

Model Rancang Bangun Shopping Mall Di Kota Singaraja

Kevin Ken¹, I Wayan Parwata², Ni Luh Anik Puspa Ningsih³, Made Anggita Wahyudi Linggasani⁴,

^{1,2,4,5}Program Studi Arsitektur, Universitas Warmadewa, Jl. Terompong No.24, Denpasar, Indonesia

³Program Studi Manajemen, Universitas Warmadewa, Jl. Terompong No.24, Denpasar, Indonesia

e-mail: kevinken02@gmail.com¹

How to cite (in APA style):

Ken, K., Parwata, I.W., Ningsih, L.A.P., Linggasani, M.A.W. (2024). Model Rancang Bangun Shopping Mall Di Kota Singaraja. *Undagi: Jurnal Ilmiah Arsitektur Universitas Warmadewa*. 12(1), pp.128-135.

ABSTRACT

The city of Singaraja in Bali is experiencing rapid growth, primarily due to the emergence of contemporary shopping centers. Singaraja has the fastest population growth, according to census data from Bali. Contemporary shopping centers, also known as malls, are intended to offer convenience and new experiences for everyone, including children and adults. In terms of tourism, the goal is to balance modernization with the preservation of Balinese arts and culture. The modern shopping center in Singaraja aims not only to be a modern and sophisticated shopping destination but also to preserve Balinese cultural values. The methods used during the preparation of this article included surveys, field observations, documentation, and interviews. Additionally, there are several functions resulting from the design of this mall, namely: Primary Functions (focused on activities that enhance trade, goods, and services, attracting tourists to visit, such as retail outlets, exhibition areas), Supporting Functions (support facilities such as recreational areas, usually including cinemas, playgrounds, dining areas), and Service Functions (providing services such as generators, CCTV, security, toilets, visitor parking, goods loading parking). It is complemented by the concept of city walk and regionalism architecture theme to be implemented in the design of this Shopping Mall.

Keywords: Design; Shopping Mall; Recreation; City Walk; Arsitektur Regionalisme

ABSTRAK

Kota Singaraja di Bali berkembang pesat, terutama karena munculnya pusat perbelanjaan kontemporer. Kota Singaraja memiliki pertumbuhan penduduk tercepat, menurut data sensus penduduk Bali. Pusat perbelanjaan kontemporer, juga dikenal sebagai mall, dimaksudkan untuk menawarkan kenyamanan dan pengalaman baru bagi semua orang, baik anak-anak maupun orang dewasa. Dalam hal pariwisata, tujuannya adalah untuk mengimbangi modernisasi dan pelestarian seni dan budaya Bali. Pusat perbelanjaan modern di Singaraja tidak hanya menjadi tempat perbelanjaan yang modern dan canggih, tetapi juga mempertahankan nilai-nilai budaya Bali. Metode yang dilaksanakan selama proses penyusunan artikel ini dimulai dari survei, observasi lapangan, dokumentasi dan wawancara. Selain itu, ada beberapa fungsi yang dihasilkan dari perancangan mall ini, yaitu: Fungsi Utama (Fungsi utama adalah fungsi yang berfokus pada kegiatan yang meningkatkan perekonomian perdagangan, barang dan jasa yang menarik wisatawan untuk berkunjung, seperti retail-retail, area exhibition), Fungsi Penunjang (Fungsi penunjang merupakan sebuah fasilitas pendukung seperti tempat rekreasi dari utama, fasilitas tersebut biasanya seperti Bioskop, Area Permainan, Area Makan), dan Fungsi Servis (Fungsi servis merupakan sebuah fungsi yang bersifat memberikan pelayanan, seperti R. Genset, R. CCTV, R. Security, Toilet, Parkir pengunjung, Parkir Loading Barang). Dilengkapi dengan konsep city walk dan tema arsitektur regionalisme yang akan diimplementasikan pada perancangan Shopping Mall ini.

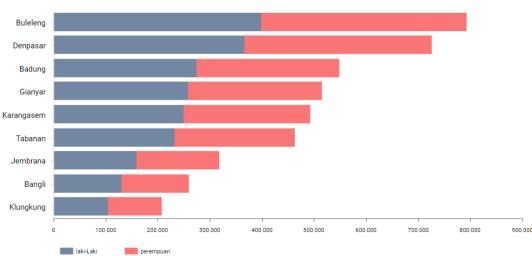
Kata kunci: Perancangan; Shopping Mall; Rekreasi; City Walk; Arsitektur Regionalisme

PENDAHULUAN

Dilihat dari masa kini dan masa yang akan datang, banyak kota-kota di Bali yang mulai berkembang, seperti halnya kota-kota di utara pulau Bali, khususnya kota Singaraja yang merupakan ibu kota kabupaten dari Buleleng, kota Singaraja telah mengalami banyak perubahan, kota ini menjadi semakin maju, kompleks dan rentan terhadap gaya hidup konsumen karena kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi di segala bidang.

Di kota-kota besar berbagai fasilitas modern yang menunjang kehidupan sosial masyarakat telah dibangun dengan segala kelengkapannya, seperti gedung perkantoran, pusat perbelanjaan dan lain-lain. Salah satu fasilitas yang dibutuhkan dalam masyarakat kota Singaraja yang berbeda serta sebagai pengalaman baru adalah pusat perbelanjaan modern. (Buleleng, 2021)

Selain dari perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologinya dalam merancang sebuah pusat perbelanjaan modern dikota Singaraja tersebut, data laju pertumbuhan masyarakat juga di perlukan dalam perancangan tersebut agar mengetahui target pasar yang akan dicapai, dilihat dari data sensus penduduk pulau Bali, kabupaten Buleleng, kota Singaraja merupakan pertumbuhan penduduk paling banyak. (Kusnandar, 2021)



Gambar 1

Pertumbuhan Penduduk Bali
(Sumber: Sensus Penduduk Bali Tahun 2019)

Jika dilihat dari prospek kedepannya perkembangan pusat perbelanjaan sangatlah diterima baik dari warga setempat maupun wisatawan seperti pusat perbelanjaan terbesar yang ada saat ini di Buleleng, yaitu Krisna Funtasticland jika dilihat dari jumlah

pengunjung awal pembukaan new normal pada bulan Agustus 2020, merupakan jumlah pengunjung paling sedikit dan setiap bulannya mengalami peningkatan hingga yang paling tingginya pada bulan April 2021 dan untuk seterusnya jumlah pengunjung mengalami peningkatan secara stabil. (I Putu Wiradnyana Ananda Putra, 2022) (Suarjaya, 2023)

Tabel 1. Laporan Pengunjung Setiap Bulan Krisna Funtasticland

No	Bulan	Jumlah Wisatawan	Rata-Rata
1	Juli	0	0 %
2	Agustus	269	5.18 %
3	September	563	10.85 %
4	Oktober	390	7.52 %
5	November	472	9.10 %
6	Desember	528	10.18 %
7	Januari	680	13.11 %
8	Februari	465	8.96 %
9	Maret	397	7.65 %
10	April	790	15.23 %
11	Mei	632	12.18 %
Jumlah		5186	100 %

(Sumber: Laporan Harian Pengelola Krisna Funtasticland 2021)

Perancangan pusat perbelanjaan modern atau bisa kita sebut lainnya sebagai *Shopping Mall* sangatlah dinantikan oleh kalangan anak muda maupun orang tua, karena dengan adanya *mall* di Kota Singaraja, masyarakat tidak perlu menempuh jarak yang

jauh untuk berbelanja. Untuk menghadirkan tingkat kenyamanan dan menghadirkan kesan yang baru saat berbelanja Shopping mall yang akan dirancang juga akan mengahadirkan fasilitas lainnya seperti bioskop dan fasilitas ruang-ruang terbuka yang menjadi sebuah alternatif sebagai sarana ruang publik hiburan, Pengalaman berbelanja tersebut merupakan salah satu faktor utama yang menarik wisatawan untuk berkunjung. (Angkasa, 2023)

Dalam perkembangan pusat perbelanjaan, rata-rata hampir semua pusat pusat perbelanjaan menggunakan konsep mall, dengan tidak menyatukan kegiatan hiburan didalamnya. Seringkali kegiatan belanja dan hiburan dianggap menjadi dua hal yang berbeda, dimana berbelanja adalah pertukaran uang dan barang untuk memenuhi kebutuhan hidup, sedangkan untuk hiburan merupakan kegiatan yang dilakukan ketika waktu senggang dengan tujuan untuk memperoleh kesenangan dan kepuasan, seperti swalayan yang ada di Kabupaten Buleleng sekarang ini misalnya Hardys Plaza, Hardys, Hipermart lainnya yang hanya menyediakan kegiatan berbelanja saja.

Dalam mengatasi kegiatan yang monoton tersebut dalam sarana berbelanja, maka dibutuhkannya suatu sarana pusat perbelanjaan dengan menggunakan konsep yang berbeda dengan pusat perbelanjaan lainnya. Dimana konsep tersebut dapat diterima baik serta dapat berpotensi oleh masyarakat kota Singaraja. Konsep yang dimaksud tersebut merupakan konsep *City Walk*, terdapatnya ruang-ruang terbuka yang menjadi sebuah alternatif sebagai sarana ruang publik hiburan. (YULIAN, 2017)

Dalam perkembangan mall yang semakin diminati masyarakat kini membuat semakin terdesaknya pasar-pasar tradisional yang ada. Hal ini membuat daerah pariwisata Bali yang memiliki aset budaya dan seni tersebut bisa semakin meniggalkan keunikan budaya serta seni tersebut. Jika dilihat dari segi pariwisata, keunikan kebudayaan dan seni khas Bali

merupakan suatu aset penjualan terhadap wisatawan asing.

Maka dari itu dalam perancangan pusat perbelanjaan modernisasi Kota Singaraja ini perlu adanya keseimbangan untuk mewadahinya. Dengan penerapan tema *Shopping Mall* berupa *Arsitektur Regionalisme* di Singaraja ini dapat menciptakan suatu tempat berbelanja bukan hanya modern serta kekinian saja tetapi juga masih bernilai kebudayaannya, dengan fasade bangunan yang menampilkan semenarik mungkin dengan adanya ornament unsur-unsur budaya Bali serta penerapan konsep bangunan *City Walk* yang bertujuan agar dapat diakses dengan mudah oleh semua orang.

METODE PENELITIAN

Metode perencanaan yang digunakan oleh penulis dalam membuat jurnal berupa metode kualitatif, yang dimana data-data yang diperoleh berupa gambar, teks, suara.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam pengumpulan data dapat berupa survey, dan dokumentasi.

A. Survey

Survey merupakan pengumpulan data dengan cara mengunjungi tempat-tempat atau pihak yang terkait mengenai data-data serta peraturan-peraturan daerah mengenai adanya perancangan dan perencanaan pusat perbelanjaan di Kota Singaraja, Kabupaten Buleleng. Dalam melalui survey data dapat diperoleh dengan cara seperti wawancara, dan pengamatan langsung dilapangan.



Gambar 2
Hasil Data Pengamatan Lapangan Tahun 2023
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023)

1. Pengamatan Langsung Di Lapangan

Observasi lapangan merupakan observasi yang dilakukan secara langsung dengan melakukan kunjungan ke lokasi untuk mengetahui aktivitas, operasional, fasilitas pendukung, potensi budaya dan kearifan lokal tepatnya di Kawasan Kota Singaraja sebagai lokasi Perancangan *Shopping Mall*.

2. Wawancara

Wawancara merupakan tahapan pengumpulan data yang dimana mencari narasumber yang mampu membantu memberikan sebuah informasi yang berkaitan dengan proses perancangan. Dalam proses wawancara tersebut menggunakan metode wawancara yang berupa *Depth Interview* atau wawancara secara mendalam.

Depth interview merupakan sebuah metode wawancara untuk memperoleh sesuatu pemahaman yang mendalam dari sudut pandang suatu topik tertentu.

a) Wawancara Terhadap Pihak Development Mall Living World Denpasar

Wawancara dilakukan pada tanggal 27 Oktober 2023. Wawancara tersebut berisikan topik tentang bagaimana cara dalam merancang suatu mall yang berada dipusat kota, tata cara dalam pembagian retail dalam setiap lantai mall untuk memikat para pengunjung, serta bagaimana pertimbangan membangun mall untuk memikat banyak daya tarik pengunjung.

b) Wawancara Terhadap Salah Satu Anak Muda Yang Tinggal Di Buleleng

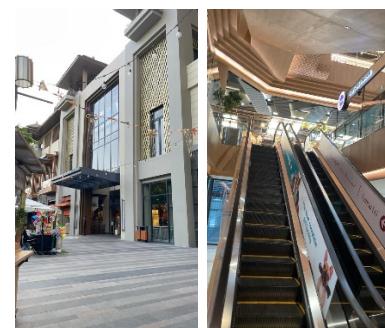
Wawancara bersama warga Buleleng yang bernama Made Pande Aji Satria Angkasa, wawancara dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2023. Wawancara tersebut berisikan tentang bagaimana pendapat bagi kalangan anak muda dengan adanya *Shopping Mall* di kota Singaraja.

c) Wawancara Terhadap Pihak Pengelola Krisna Citraland

Wawancara bersama dengan Bapak Ketut Suarjaya selaku pengelola Krisna Citraland yang berada di Buleleng, wawancara tersebut dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2023. Wawancara tersebut berisikan tentang bagaimana perkembangan pusat perbelanjaan Krisna Citraland seperti kalangan usia brapa pengunjung yang sering berkunjung, tamu dari daerah mana yang sering berkunjung lokal atau domestic, perkembangan data pengunjung dan pemasukan yang di peroleh oleh Krisna Citraland setiap tahunnya, apakah itu meningkat atau menurun.

B. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sebuah yang berupa gambar atau tulisan yang berfungsi untuk merekam suatu informasi secara sistematis dan informatif yang dapat menjelaskan suatu objek yang diteliti. Data-data yang direkam dapat digunakan sebagai acuan dalam proses perancangan. Selain itu dokumentasi dapat diperoleh juga dengan melalui studi literatur.



Gambar 3
Hasil Data Dokumentasi Lapangan Tahun 2023
(Sumber: Data Pribadi, 2023)

1. Studi Literatur

Studi literatur merupakan proses pengumpulan data-data yang berkaitan dengan perancangan *Shopping Mall* Di Kota Singaraja, data-data tersebut dapat ditemui melalui buku, *e-book*, jurnal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada perancangan Shopping Mall di Kota Singaraja akan menerapkan konsep dasar yang berupa *City Walk*, yang diartikan sebuah fasilitas yang dapat mewadahi suatu kegiatan perbelanjaan masyarakat dan sebagai sarana hiburan yang memanfaatkan ruang-ruang terbuka dengan menerapkan pola sirkulasi yang baik agar dapat diakses dengan mudah.

Sedangkan untuk penerapan tema arsitektur yang digunakan berupa *Arsitektur Regionalisme*, yang merupakan gaya arsitektur lokal yang terdapat pada Shopping Mall yang merupakan suatu fasilitas modern tanpa menghilangkan sifat modern dari Shopping Mall itu sendiri. Berdasarkan rumusan tema tersebut dapat dirumuskan juga mengenai langgam yang akan digunakan adalah "kontekstual" yaitu dapat mentransformasikan gaya arsitektur lokal dan modern yang mampu mencerminkan identitas Bali, serta selaras dengan bangunan sekitar. Pengaplikasian nilai-nilai budaya lokal seperti nilai arsitektur serta nilai tata ruang pada bangunan agar kesan ruang lebih terasa kental.

A. Perumusan Konsep Dasar

Dalam perumusan konsep dasar terdapat suatu pemikiran yang mengarahkan berbagai unsur dalam suatu gagasan yang nantinya akan diterapkan pada suatu rancangan desain dan dalam menentukan suatu konsep dasar terdapat beberapa hal yang perlu di pertimbangkan dalam perumusannya, hal tersebut berupa:

1. Open Space

Open space merupakan sebuah ruang terbuka yang dapat diakses oleh publik, biasanya bertujuan untuk memberikan tempat rekreasi, relaksasi dan interaksi sosial.

2. Pedestrian

Pedestrian biasanya merujuk terhadap bagi yang berjalan kaki, pedestrian merupakan fasilitas yang dirancang untuk menciptakan suasana yang aman dan nyaman bagi para pejalan kaki di pusat kota.

3. Komersial

Komersial merupakan suatu kegiatan yang berkaitan dengan suatu bisnis atau perdagangan yang memiliki tujuan untuk memperoleh keuntungan finansial.

4. Lingkungan

Kota Singaraja, salah satu kota yang terletak di wilayah utara pulau Bali, Kota Singaraja merupakan kota yang sedang lagi berkembang dari aspek kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologinya dan memiliki keindahan alam untuk meningkatkan daya tarik pariwisata, maka dari itu pemerintah mulai melirik kota tersebut dalam pengembangannya dan dari segi pariwisata sudah mulai banyaknya tamu domestik dan mancanegara yang datang ke daerah Kota Singaraja. Namun dengan intensitas wisatawan dan juga penduduk yang semakin meningkat masih belum adanya fasilitas pusat perbelanjaan modern (*mall*) dalam memenuhi kebutuhan penduduk dan wisatawannya.

Dari beberapa pertimbangan dalam perumusan konsep dasar tersebut, dapat dijabarkan penerapan *City Walk* dalam perancangan Shopping Mall di Kota Singaraja, yaitu:

1. Penerapan konsep *City Walk* hadir dalam berupa koridor yang terbuka dan lebar untuk pejalan kaki terasa nyaman, koridor tersebut menghubungkan beberapa fungsi komersial dan retail yang ada.



Gambar 4
Koridor Berupa Ruang Taman Indoor
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)



Gambar 5

Koridor Penghubung Gedung Parkir Ke Pusat Perbelanjaan
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

2. Konsep City Walk pada koridor dapat memberikan kesan yang nyaman dari iklim tropis seperti iklim di Indonesia yang beruppa panas dan hujan.



Gambar 6

Penerapan Koridor Sebagai Penghubung Antar Bangunan (Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

3. Konsep City Walk sering digunakan sebagai ruang terbuka untuk panggung pertunjukan atau tempat yang pelaksanaan event secara terbuka. Kegiatan seperti ini memiliki fungsi untuk menarik daya minat pengunjung.



Gambar 7

Area Amphitheater Outdoor

(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

B. Perumusan Tema Rancangan

Dalam perumusan suatu tema rancangan terdapat beberapa pendekatan yang dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam perancangan Shopping Mall di Kota Singaraja, yaitu:

1. Pendekatan Fungsi

Fungsi Shopping Mall di Singaraja merupakan sekumpulan kegiatan komersial yang tidak monoton seperti hanya tempat untuk membeli jasa, tetapi juga dapat sebagai tempat untuk rekreasi. Teman yang dapat memberikan sensasi baru untuk mendorong para masyarakat untuk berbelanja serta bersosialisasi dengan tujuan untuk bersantai atau liburan dengan adanya konsep ruang-ruang terbuka.

2. Pendekatan Pengguna

Sasaran konsumen Shopping Mall di Kota Singaraja nantinya berupa masyarakat Kota Singaraja serta para wisatawan, baik wisatawan asing maupun wisatawan domestik dan para masyarakat kalangan menengah keatas. Gaya arsitektur modern yang dipadui dengan gaya arsitektur tradisional Bali merupakan salah satu daya tarik bagi para wisatawan sehingga nantinya perpaduan antara gaya atau unsur-unsur modern dan tradisional akan diaplikasikan pada bangunan Shopping Mall ini.

3. Pendekatan Gaya Arsitektur

Sesuai dengan Sosial Kebudayaan masyarakat Singaraja, secara khusus serta masyarakat Bali pada umumnya. Gaya bangunan ini menggunakan langgam kontekstual yaitu mampu mencerminkan gaya bangunan lokal secara umum dan mampu menampilkan gaya bangunan yang selaras dengan bangunan disekitarnya namun dapat menjadi suatu Vocal Point pada daerah tersebut tanpa mengurangi arsitektur lokal setempat.

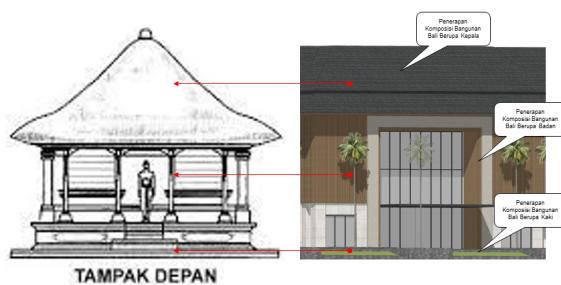
Dari perumusan tema rancangan tersebut, dapat dijabarkan Arsitektur Regionalisme dalam perancangan Shoopping Mall di Kota Singaraja, yaitu:

1. Penggunaan elemen ciri khas pada daerah yang dapat dikombinasikan dengan material lainnya yang bertujuan untuk mendapatkan penggabungan kesan tradisional serta modern, seperti penerapan dalam penggunaan material pada daerah singaraja yang biasanya menggunakan material seperti batu alam yang dapat dikombinasikan dengan material berupa kayu.



Gambar 8
Penerapan Material Lokal Pada Fasade
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

2. Gaya arsitektur tradisional yang tidak luput dari tata bangunan yang komposisi seperti manusia yang berupa kepala, badan, kaki.



Gambar 9
Komposisi Gaya Arsitektur Tradisional Bali
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

3. Penerapan atap limasan yang dapat di modifikasi untuk mendapatkan kesan modern dan tradisional



Gambar 10
Penerapan Atap Limasan
(Sumber: Analisa Pribadi, 2024)

SIMPULAN

Perkembangan pusat perbelanjaan di Kota Singaraja dilihat dari Pertumbuhan penduduk yang pesat di Kota Singaraja, terutama yang terindikasi dari data sensus penduduk Bali, menunjukkan prospek yang cerah bagi pusat perbelanjaan modern di kota tersebut. Seperti halnya dengan pusat perbelanjaan yang telah terdapat di Kota Singaraja yaitu Krisna Funtasticland yang dimana pengunjung mengalami peningkatan dari bulan ke bulan.

Dengan adanya pusat perbelanjaan yang baru, berupa *Shopping Mall* dengan menyediakan fasilitas tambahan seperti bioskop dan ruang terbuka untuk hiburan public, maka akan memiliki potensi besar untuk memberikan pengalaman baru bagi masyarakat, termasuk anak muda dan orang tua.

Konsep *City Walk* diusulkan sebagai alternatif untuk memberikan pengalaman berbelanja yang berbeda dan menyegarkan, dengan mengintegrasikan ruang terbuka sebagai bagian dari hiburan public. Serta Dalam pengembangan pusat perbelanjaan modern, penting untuk mempertahankan keseimbangan antara modernisasi dan pelestarian budaya serta seni Bali. Hal ini dapat dicapai dengan memperhatikan desain fasade bangunan yang memadukan unsur-unsur budaya Bali.

UCAPAN TERIMA KASIH

Sebagai penulis, mengucapkan terima kasih saya sampaikan kepada keluarga penulis yang telah mendukung saya dalam Menyusun jurnal ini, kepada dosen pembimbing yang telah mendedikasikan diri membimbing penulis dalam Menyusun jurnal ini, penulis juga berterima kasih kepada narasumber, dan seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam mewujudkan jurnal ini.

DAFTAR PUSTAKA

Angkasa, M. P. (2023, Oktober Senin). (K. Ken, Pewawancara)

Buleleng, B. (2021). *Rencana Deetail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Singaraja.*

I Putu Wiradnyana Ananda Putra, I. P. (2022). *TINGKAT KESIAPAN OBYEK WISATA DAN KUNJUNGAN WISATAWAN DI KAWASAN PARIWISATA LOVINA PADA MASA NEW NORMAL.*

Kusnandar, V. B. (2021). Diambil kembali dari Sensus Penduduk 2020: Jumlah Penduduk Bali 4,32 Juta Jiwa: <https://databoks.katadata.co.id/data/publish/2021/07/22/sensus-penduduk-2020-jumlah-penduduk-bali-432-juta-jiwa>

Suarjaya, K. (2023, Oktober Senin). (K. Ken, Pewawancara)

YULIAN, E. Y. (2017). PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SHOPPING MALL.