

Penerapan Arsitektur Industrial Pada Pusat Perbelanjaan di Kota Baru Parahyangan

Myrna Laylattul Jannah¹Akhmad Jaelani²

¹ Jurusan Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Itenas, Bandung

Email: mylaja08@mhs.itenas.ac.id

ABSTRAK

Kota Baru Parahyangan merupakan kota mandiri yang berwawasan pendidikan yang berada di Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Pertumbuhan penduduk dan perekonomian yang meningkat dengan pesat menjadi faktor pendorong hadirnya berbagai fasilitas penunjang bagi penduduk yang tinggal di kawasan tersebut. Salah satu fasilitas yang harus ada adalah pusat perbelanjaan atau mall yang berfungsi sebagai tempat penampung kegiatan perekonomian yang sekaligus menjadi tempat untuk hiburan untuk menghilangkan kepenatan dari masa pandemik akibat covid-19. Untuk itu perlu adanya pembangunan pusat perbelanjaan atau mall yang mempertimbangkan kenyamanan bagi setiap pengguna di lingkungan tersebut dengan memperhatikan faktor-faktor lingkungan dan upaya memutus rantai penyebaran covid-19, yang kita kenal dengan istilah New Normal. Pembangunan pusat perbelanjaan dengan tema industrial menjadi salah satu alternatif untuk menjadi pusat perbelanjaan yang efektif dan efisien dalam menerapkan penggunaan material yang terekspos. Penerapan Arsitektur Industrial diimplementasikan pada penggunaan material struktur dan plafond di area corridor dibuat terekspos serta bagian fasad terbuat dari material perforated metal. Pada Era New Normal ini konsep open mall yang mengoptimalkan udara dan cahaya matahari alami masuk pada bangunan menjadi hal yang utama agar lebih sehat dibandingkan dengan menggunakan pengkondisian udara buatan.

Kata kunci: Arsitektur Industrial, Era New Normal, Kota Baru Parahyangan, Pusat Perbelanjaan

ABSTRACT

Kota Baru Parahyangan is an independent city with an educational perspective located in Padalarang, West Bandung Regency. Population growth and the rapidly increasing economy are the driving factors for the presence of various supporting facilities for residents living in the area. One of the facilities that must exist is a shopping center or mall which functions as a place to accommodate economic activities which is also a place for entertainment to relieve fatigue from the pandemic period due to COVID-19. For this reason, it is necessary to build a shopping center or mall that considers the convenience of every user in the environment by paying attention to environmental factors and efforts to break the chain of the spread of COVID-19, which we know as the New Normal. alternative to becoming an effective and efficient shopping center in applying the use of exposed materials. The application of Industrial Architecture is implemented in the use of structural materials and the ceiling in the corridor area is made exposed and the facade is made of perforated metal material. In this New Normal Era, the concept of an open mall that optimizes air and natural sunlight entering the building is the main thing to be healthier than using artificial air conditioning.

Keywords: Industrial Architecture, Era New Normal, Kota Baru Parahyangan, Shopping Center

1. PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi di daerah perkotaan membutuhkan sarana dan infrastruktur yang memadai untuk memwadhahi kegiatan perekonomian. Perkembangan ini juga turut mengubah pola hidup dan kebiasaan masyarakatnya. Kota Baru Parahyangan merupakan kota mandiri yang berwawasan pendidikan yang berada di Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Kota Baru Parahyangan sebagai kawasan kota yang mandiri, membutuhkan sarana dan fasilitas penunjang bagi penduduk yang tinggal di kawasan tersebut. Salah satunya dengan menyediakan pusat perbelanjaan sebagai sarana dan fasilitas bagi penduduk melakukan kegiatan perekonomian yang juga sebagai fasilitas rekreasi atau hiburan

Jaman yang semakin berkembang fungsi dari pusat perbelanjaan tidak saja hanya sebagai tempat kegiatan transaksi perdagangan namun juga menjadi tempat hiburan untuk menghilangkan kepenatan khususnya pada masa pandemik akibat *covid-19*. Kota Baru Parahyangan hingga saat ini belum memiliki fasilitas dan sarana perbelanjaan yang dapat memwadhahi kegiatan perekonomian yang menjadi faktor penunjang untuk penduduk di kawasan yang tinggal di lokasi tersebut. Penerapan konsep *new normal* menjadi suatu keniscayaan pada masa pandemik *covid-19*, dimana faktor kenyamanan bagi setiap pengguna ketika berada di lingkungan area publik yang banyak dipadati pengunjung dari berbagai kalangan menjadi suatu pertimbangan khusus, disamping pemberlakuan protokol kesehatan lainnya. Untuk itu pusat perbelanjaan pada *era new normal* menjadi solusi dari latar belakang belum terdapatnya fasilitas pusat perbelanjaan di Kota Baru Parahyangan yang memiliki konsep kawasan berkelanjutan, mengusung konsep kawasan yang berkelanjutan, maka tema arsitektur industrial menjadi salah satu alternatif dalam menerapkan konsep desain/perancangan pusat perbelanjaan yang efektif dan efisien terutama dalam hal penggunaan material.

2. EKSPLORASI DAN PROSES RANCANGAN

2.1 Definisi Proyek

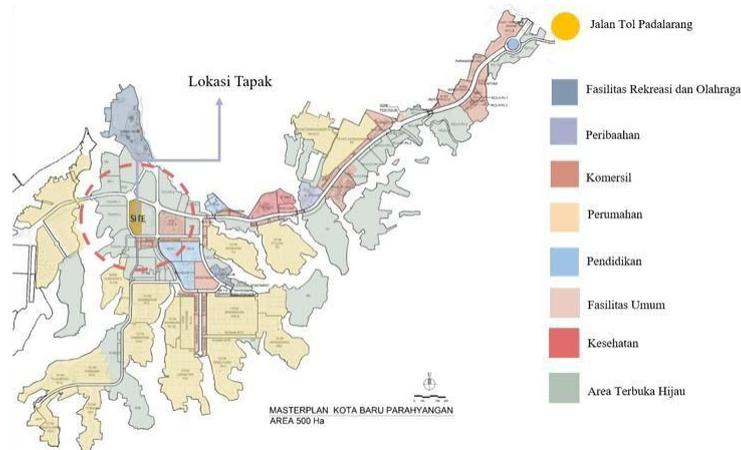
Menurut *Maitland* dalam buku *Shopping Mall and Design*. *Mall* atau *shopping mall* adalah pusat perbelanjaan yang memiliki beberapa *departement store* besar sebagai daya tarik dari retail-retail kecil dan tempat makan dengan tipologi bangunan seperti retail-retail yang menghadap ke koridor utama mall atau pedestrian yang merupakan unsur utama dari sebuah pusat perbelanjaan (*mall*), dengan menambahkan adanya ruang komunal bagi terciptanya interaksi antara pengunjung dan penjual [1].

Pusat perbelanjaan ini diberi nama *Komorebi Mall*. *Komorebi* ini diambil dari bahasa Jepang yang berarti sinar matahari [2]. Matahari ini jika dalam tata surya berarti inti dari tata surya dan *mall* berarti pusat perbelanjaan. Sehingga jika digabungkan menjadi *Komorebi Mall* yang berarti inti pusat perbelanjaan yang bersinar seperti inti tata surya. Namun dalam konteks ini, dapat diartikan juga sebagai pusat fasilitas komersial terbesar bagi masyarakat yang ada di Kota Baru Parahyangan dan diharapkan pusat perbelanjaan ini dapat bersinar bermanfaat bukan hanya di Kota Baru Parahyangan tetapi dapat bermanfaat bagi pendatang untuk berkunjung dan melakukan kegiatan perekonomian di Kota Baru Parahyangan.

2.2 Lokasi Proyek

Lokasi proyek berada di daerah Kota Baru Parahyangan terletak di Jalan Parahyangan Raya, Cipendeuy, Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Lahan proyek ini memiliki area seluas 31.300 m² dengan kondisi kontur lahan yang relatif datar tetapi memiliki perbedaan ketinggian 0.50 m dan memiliki iklim tropis dengan kepadatan yang rendah karena masih banyak terdapat area ruang terbuka hijau. Sebagai kawasan kota mandiri, Kota Baru Parahyangan mempunyai tata guna lahan yang terdiri dari area perumahan, komersial, peribadahan, pendidikan, kesehatan, fasilitas umum, serta fasilitas rekreasi dan olahraga [3]. Namun di kawasan Kota Baru Parahyangan ini belum terdapat area komersial berupa pusat perbelanjaan. Potensi lokasi dengan fungsi komersial ini sangat strategis terhadap kebutuhan fasilitas di kawasannya. Lokasinya yang berdekatan langsung dengan akses tol ini memiliki potensi yang

strategis bagi pengunjung luar kota yang ingin mengunjungi lokasi tersebut yang dapat dijangkau melalui akses tol Padalarang maupun jalan raya umumnya. Lokasi tapak ini yang dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1. Lokasi Tapak

Sumber : Dokumen Arsip *Master Plan* Kota Baru Parahyangan

2.3 Definisi Tema

Menurut *Josephine*, gaya arsitektur industrial mengacu pada tren estetika dalam desain yang menekankan penggunaan *raw material*. Arsitektur Industrial adalah sebuah istilah yang mengacu pada hal estetika yang muncul dari hasil desain produk buatan mesin (*industry*), diperkenalkan pada revolusi industrial pada abad 18. Tujuan dari desain industrial adalah untuk memastikan kepuasan yang baik dari permintaan mode, gaya, fungsi, material dan biaya [4]. Gaya industrial mengacu pada *trend* estetika dalam desain, dengan penekanan pada penggunaan material mentah atau material dasar seperti semen, bata, besi, dan baja sebagai material utama bangunan. Estetika dari Arsitektur Industrial dapat merujuk pada penerapan apa adanya atau ekspos yang disengaja dari elemen-elemen struktural dan mekanikal bangunan. Penggunaan bahan dan metode konstruksi yang ekonomis, yang seringkali tidak disembunyikan atau disamarkan oleh berbagai *finishing*. Saat ini, pendekatan ini digunakan secara estetis di semua jenis bangunan, tidak hanya pabrik dan gudang, tetapi juga semakin banyak digunakan untuk apartemen loteng, ruang komersial, dan bahkan beberapa rumah modern. Prinsip dari arsitektur industrial dapat menerapkan prinsip efisien dan fungsional.

2.4 Elaborasi Tema

Penerapan Tema Industrial pada pusat perbelanjaan ini mengimplementasikan prinsip arsitektur industrial yaitu efisien dan fungsional serta tidak terlepas dari adanya kondisi pandemik *covid-19* pada *era new normal*.

Tabel 1. Elaborasi Tema

	Pusat Perbelanjaan	<i>Era New Normal</i>	Arsitektur Industrial
Means	<i>Mall</i> atau pusat perbelanjaan merupakan suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota atau lingkungan setempat. Selain berfungsi sebagai tempat untuk berkumpul ataupun berekreasi	Perubahan perilaku dan tatanan kehidupan manusia yang dulu dianggap tabu menjadi kenormalan yang baru. Atau pun tatanan baru untuk beradaptasi akan virus <i>covid-19</i> .	Arsitektur Industrial merupakan sebuah gaya desain dan pemanfaatan konstruksi bangunan yang utamanya melayani dan mawadahi segala proses kebutuhan industri.
Problems	Membangun pusat perbelanjaan dengan menerapkan <i>open mall</i> sebagai bentuk efisiensi dari prinsip arsitektur industrial.	Berkaitan terhadap sirkulasi manusia dan sirkulasi udara alami, di dalam bangunan.	Tidak banyak pusat perbelanjaan dengan konsep arsitektur industrial, diharapkan menjadi inspirasi baru dalam bangunan <i>mall</i> .
Facts	Di kawasan Kota Baru Parahyangan belum terdapat pusat perbelanjaan yang mawadahi fasilitas kebutuhan bagi masyarakatnya.	<i>Era new normal</i> mengubah bagaimana perilaku maupun kegiatan masyarakat menjadi lebih terbatas.	Belum banyaknya pusat perbelanjaan yang bergaya industrial pada masa <i>modern</i> .
Needs	Pusat perbelanjaan yang nyaman bagi pengunjung dan menguntungkan bagi semua pihak	Era new normal diharapkan masyarakat dapat menjalankan segala aktivitas dengan nyaman dan aman agar terhindar dari bahaya wabah virus <i>covid-19</i>	Dengan arsitektur industrial dapat menampilkan kesan estetika dan prinsip efisien dan fungsional dalam pembangunan <i>mall</i> .
Goals	Menciptakan bangunan pusat perbelanjaan yang <i>simplicity</i> atau <i>raw material</i>	Membangun masyarakat untuk tetap beraktivitas dan menstabilkan kehidupan perekonomian di masa pandemi	Memberikan dampak positif bagi lingkungan dalam penggunaan material yang efisien.
Concept	Merancang pusat perbelanjaan dengan penerapan arsitektur industrial di masa pandemi <i>covid-19</i>		

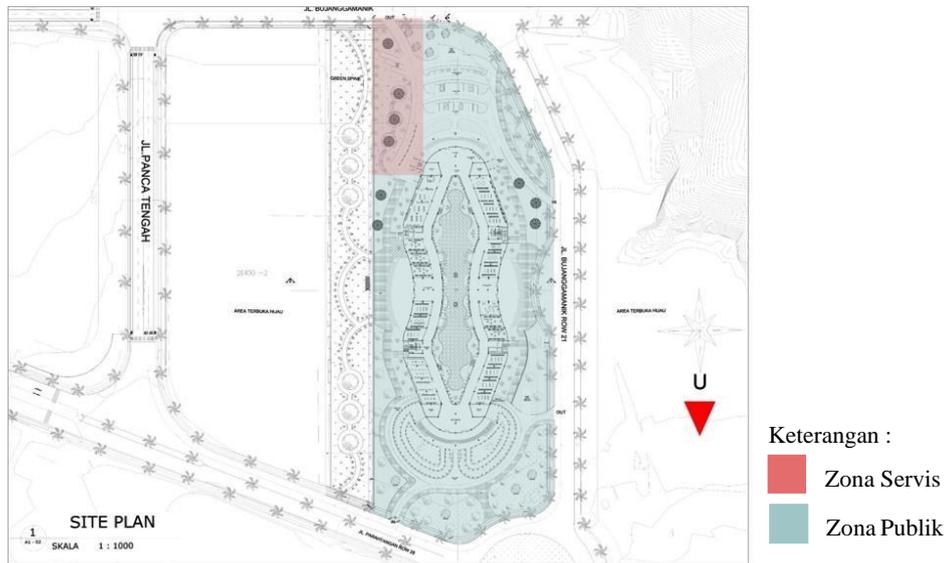
Sumber : Hasil Pemaparan Tema

3. HASIL RANCANGAN

3.1 Konsep dan Rancangan Tapak

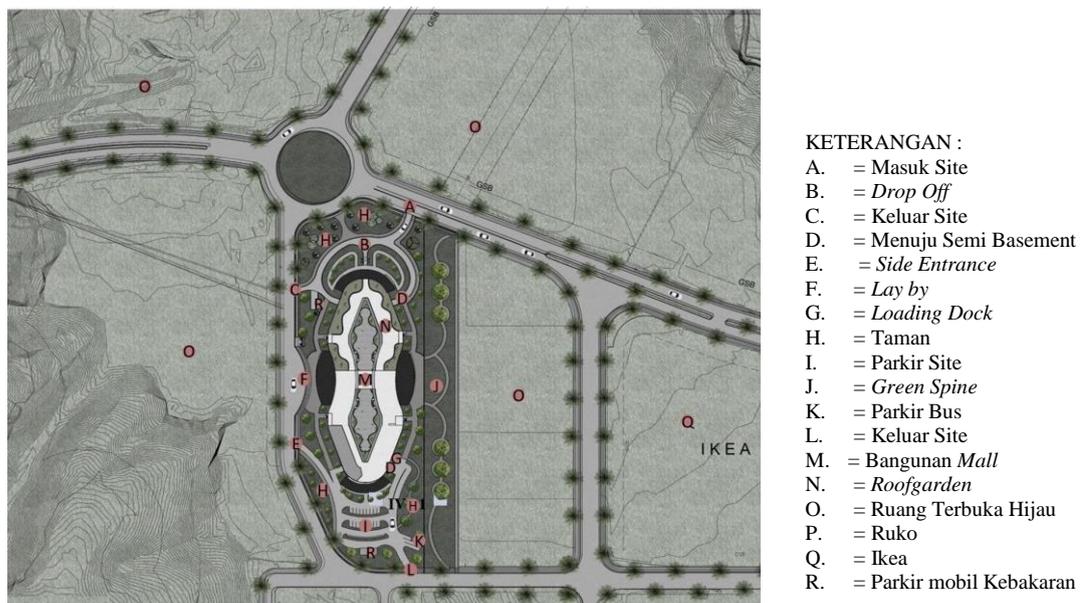
Pada site, tapak dibagi menjadi 3 (tiga) zona yaitu zona publik, zona privat dan zona servis. Untuk zona privat hanya terletak pada bagian *basement* untuk ruang pengelola. Karena bangunan ini berfungsi sebagai bangunan komersil, maka pada tapak ini lebih didominasi zona publik karena zona publik merupakan zona yang banyak

dikunjungi oleh pengunjung. Dan untuk zona servis berada di site karena terdapat area *loading dock* untuk fungsi retail market di lantai 1. Pembagian zona dapat dilihat pada **Gambar 2**.



Gambar 2 . Konsep Zonasi Dalam Tapak

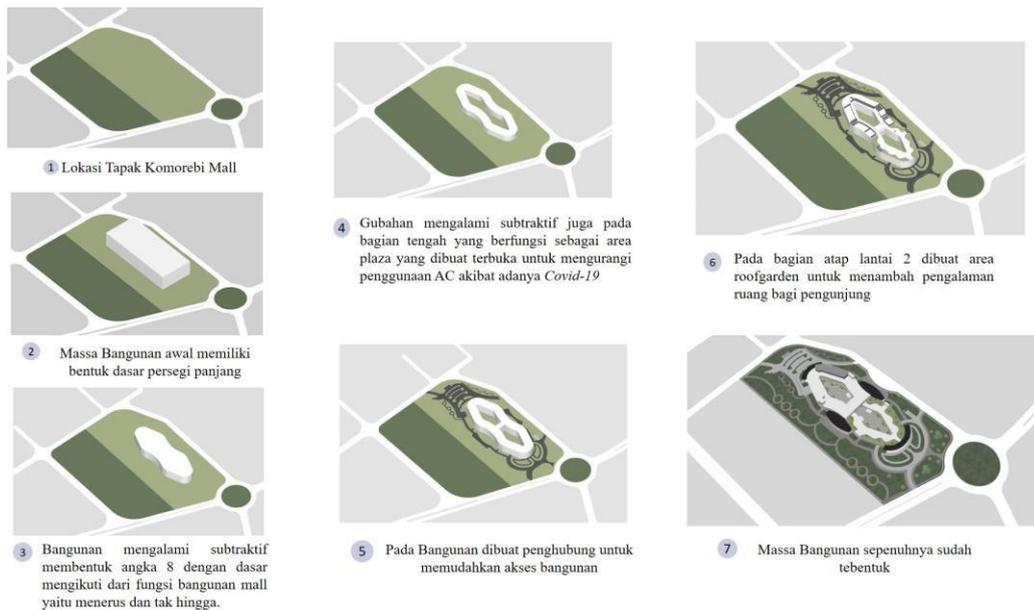
Massa bangunan pada tapak pusat perbelanjaan di Kota Baru Parahyangan ini memiliki satu massa bangunan yang diletakkan pada bagian *center* di site. Pada **Gambar 3** di sekitar tapak masih terdapat ruang terbuka hijau dan beberapa bangunan komersial seperti Ikea dan ruko serta terdapat pembagian zona untuk area *drop off* pengunjung dengan kendaraan umum serta *drop off* pengunjung dengan kendaraan umum maupun ojek *online*, zona parkir pengunjung di site, area taman, parkir bus, dan parkir untuk mobil kebakaran.



Gambar 3 . Blok Plan Komorebi Mall

3.2 Konsep Gubahan Massa dan Rancangan Bangunan

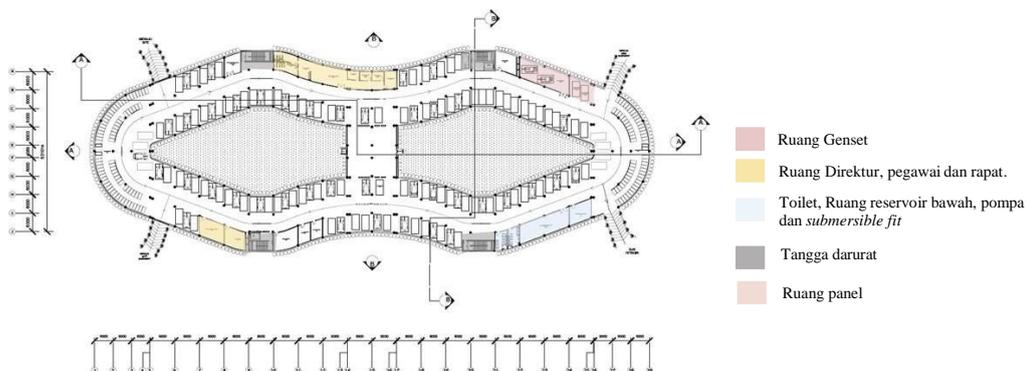
Bentuk massa bangunan mengambil konsep sistim sirkulasi pada pusat perbelanjaan yaitu menerus dan berulang (*looping*). Jika dianalogikan dalam bentuk, berulang ini berarti seperti angka delapan. Bentuk yang dibuat melengkung pada bangunan juga untuk memberikan sikap/orientasi pada bundaran didepan site (rotunda). Transformasi bentuk gubahan dapat dilihat pada **Gambar 4**.



Gambar 4 . Konsep Gubahan Massa Komorebi Mall

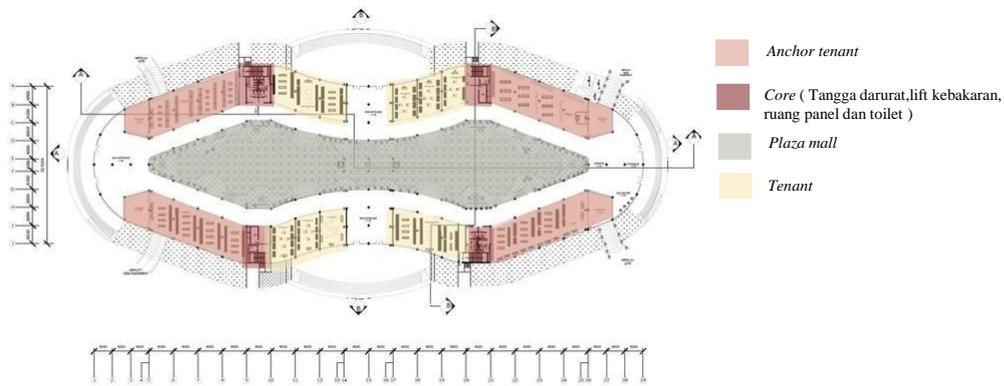
3.3 Konsep Zonasi dalam Bangunan

Komorebi Mall memiliki tiga lantai bangunan dan satu lantai *semi basement*. Setiap lantai pusat perbelanjaan memiliki *anchor tenant* untuk menarik pengunjung agar setiap *tenant* dapat dilewati dan dikunjungi oleh pengunjung. Setiap lantai juga memiliki zona seperti publik yaitu tenant retail, servis berupa toilet dan privat area pengelola dan ruang teknisi utilitas. Lantai *semi basement* difokuskan untuk parkir kendaraan dan area pengelola serta sebagian terdapat ruangan utilitas bangunan dan area servis untuk *loading dock*. Pembagian zona dan fungsi dalam bangunan *semi basement* dapat dilihat pada **Gambar 5**.



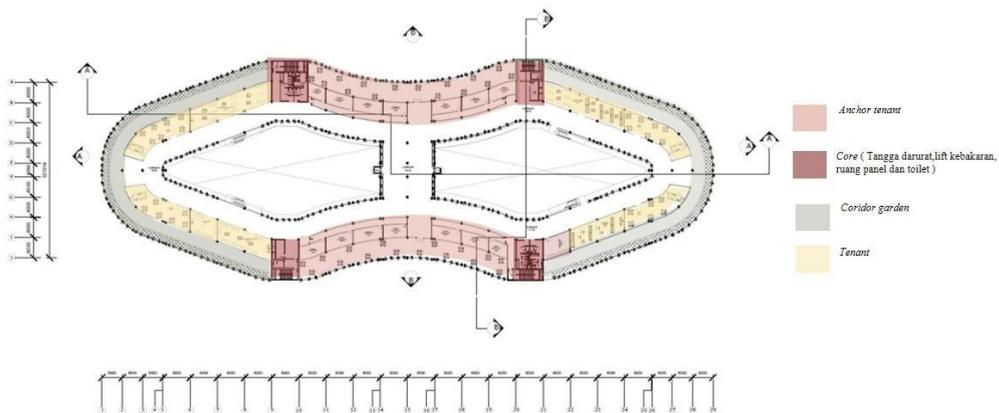
Gambar 5. Zoning Bangunan Denah Semi Basement

Pada bangunan pusat perbelanjaan *Komorebi Mall* ini pada lantai 1 terdapat *anchor-anchor tenant* besar seperti *department store, bookstore, sport center* dan *market*. Dapat dilihat pada **Gambar 6**.



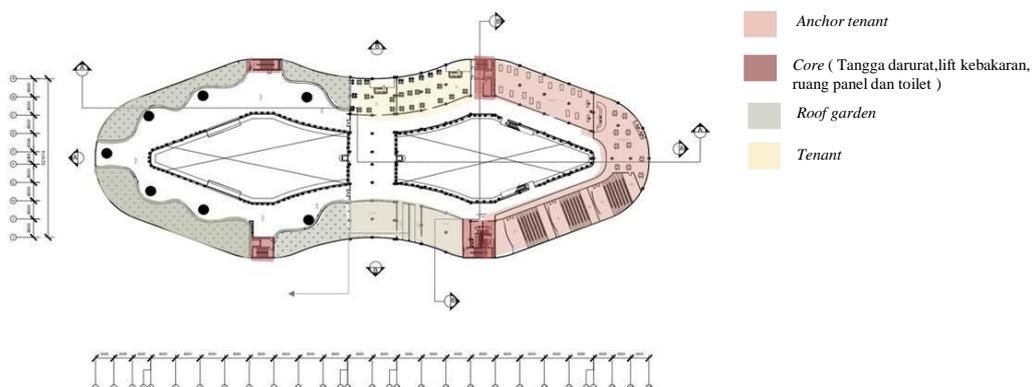
Gambar 6. Zoning Bangunan Denah Lantai 1

Pada lantai 2 terdapat zona anak dan *foodcourt*. *Anchor-anchor tenant* seperti aksesoris dan mainan anak serta area makan yaitu *café* dan *foodcourt*. Dapat dilihat pada **Gambar 7**



Gambar 7. Zoning Bangunan Denah Lantai 2

Selanjutnya pada lantai 3 terdapat area *roof garden* memberikan pengalaman ruang bagi pengunjung ketika berada di pusat perbelanjaan, *tenant bioskop* dan *game center* menjadi *anchor tenant* agar pengunjung menyusuri *tenant* setiap lantai pusat perbelanjaan dan area peribadahan berupa mushola. Dapat dilihat pada **Gambar 8**.



Gambar 8. Zoning Bangunan Denah Lantai 3

3.4 Konsep dan Rancangan Fasad

Konsep desain dan rancangan pada fasad ini memiliki beberapa tampak dengan fungsi yang berbeda. Dari tampak depan menghadap ke arah jalan utama yaitu Jalan Parahyangan Raya yang merupakan area *main entrance site* untuk masuk kedalam area pusat perbelanjaan dapat dilihat pada **Gambar 9**. Pada bagian tampak samping di lantai 2 terdapat potensi *view* maka difungsikan sebagai area *foodcourt* dan *café*. Dapat dilihat pada **Gambar 10**.



Gambar 9. Tampak Depan (Utara) Site



Gambar 10. Tampak Samping (Timur) Site

3.5 Konsep dan Rancangan Khusus Terkait Tema Perancangan

Penerapan tema arsitektur industrial dalam rancangan pusat perbelanjaan diimplementasikan pada bagian plafon koridor utama, struktur bangunan, elemen-elemen industrial di area cuci tangan *entrance*, serta pada fasad bangunan. Penerapan tema arsitektural industrial terdapat pada bagian *interior* sepanjang koridor pusat perbelanjaan yang menerapkan struktur bangunan *raw material* dengan beton ekspos pada struktur bangunan yaitu kolom dan balok. Dapat dilihat pada **Gambar 11**.



Gambar 11. Perspektif Struktur Bangunan dengan Beton yang Terekspos

Selanjutnya penerapan tema arsitektur industrial di area koridor terlihat pada penggunaan material plafon serta railing koridor utama pusat perbelanjaan yang menggunakan material besi dan *wiremesh* yang menjadi identitas arsitektur industrial serta penambahan vegetasi sepanjang koridor maupun area plafon untuk menambah kesan estetika dan tidak monoton. Area koridor plafon dan railing dapat dilihat pada **Gambar 12 dan 13**.



Gambar 12. Perspektif Suasana Koridor penggunaan plafon material industrial



Gambar 13. Perspektif Suasana Koridor penggunaan railing material industrial

Pada fasad bangunan dibuat dengan menggunakan material industri berupa *perforated metal* yang dibuat dengan bentuk segitiga yang diambil dari analogi kata Parahyangan, yang berarti gunung-gunung[5]. Karena lokasi pusat perbelanjaan ini berada di Kota Baru Parahyangan. Bentuk fasad dan detail bangunan ini dapat dilihat pada **Gambar 14**. Selain itu pada lantai 2 dan 3 baik dari interior bagian plaza maupun bagian eksterior terdapat vegetasi yang mengelilingi bangunan dapat dilihat pada **Gambar 15**.



Gambar 14. Bentuk Fasad Bangunan dengan Bentuk Segitiga dari Perforated Metal

Merujuk pada keputusan menteri kesehatan perihal penerapan protokol kesehatan pada bangunan publik[6], maka di pusat perbelanjaan pada area *main entrance* dibuatkan fasilitas cuci tangan dan alat pemindai suhu bagi pengunjung sebelum memasuki sebuah pusat perbelanjaan dan disetiap *entrance* bangunan dibagi menjadi dua sirkulasi pintu masuk dan pintu untuk keluar tujuannya agar tidak adanya penumpukan orang pada bagian *entrance*. Dapat dilihat pada **Gambar 15**



Gambar 15. Perspektif Suasana Main Entrance

Pada *Era New Normal* ini konsep *open mall* yang mengoptimalkan udara dan cahaya matahari alami seoptimal mungkin masuk pada bangunan menjadi hal yang utama agar lebih sehat dibandingkan dengan menggunakan pengkondisian udara buatan. Dapat dilihat pada **Gambar 16**.



Gambar 16. Perspektif Mata Burung

Pada **Gambar 17**, menunjukan bagian area *plaza* yang dibuat terbuka. Area ini dimanfaatkan untuk kegiatan *event*, pameran maupun kegiatan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). Bagian sekeliling dari *plaza* ini dibuat vegetasi dengan area duduk. Karena area plaza terbuka, maka ketika hujan area ini dimanfaatkan juga untuk area resapan yang dapat dimanfaatkan kembali untuk kebutuhan didalam bangunan.



Gambar 17. Perspektif Suasana Area Plaza

4. SIMPULAN

Komorebi Mall merupakan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Kota Baru Parahyangan. Pusat Perbelanjaan ini menerapkan tema arsitektur industrial dengan menerapkan material struktur yang terekspos, *perforated metal* pada fasad sebagai elemen estetika bangunan serta memenuhi prinsip arsitektur industrial yang efektif dan efisien. Pada *Era New Normal* dengan konsep *open mall* dapat mengoptimalkan udara dan cahaya matahari alami masuk pada bangunan menjadi hal yang utama agar lebih sehat dibandingkan dengan menggunakan pengkondisian udara buatan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Maitland, B. (1985). *Shopping Malls-Planning and Design*. New York: Langman Group Limited.
- [2] *Komorebi bahasa Jepang Program Studi Bahasa Jepang*.(2020).Diakses pada 28 Agustus 2021, dari <https://bahasajepang.widyatama.ac.id/komorebi/>
- [3] Josephine.,(2015). *Desain Arsitektur Industrial*.Jurnal.
- [4] Jevremovic, L.,Vasic, M.,& Jordanovic, M. (2012). *Aesthetic of Industrial Architecture in the Context of Industrial Buildings Convension*. International Symposium.
- [5] Definisi Parahyangan. <https://baktikunegri.wordpress.com/2012/05/27/parahyangan/> diakses pada 15 Juni 2021 pukul 12.23 WIB
- [6] Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor HK.01.07/MENKES/382/2020 *tentang Protokol Kesehatan Bagi Masyarakat Di Tempat dan Fasilitas Umum Da;am Rangka Pencegahan Pengendalian Corona Virus Disease 2019 (Covid-19)*