

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN DI DELI SERDANG

Edryan Tedja ¹⁾, Isniar TL Ritonga ²⁾, dan Sylvia I. Siburian ³⁾

^{1), 2)} Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

³⁾ Program Studi D3 Desain Interior, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Sains dan Teknologi TD. Pardede, Jl. DR. TD. Pardede No.8, Medan 20153,
Sumatera Utara, Indonesia.

edryantedja21@gmail.com, isniarritonga@istp.ac.id, sylviasiburian@istp.ac.id

ABSTRAK

Pusat perbelanjaan di Deli Serdang adalah sebuah contoh gemilang dari arsitektur modern yang menggabungkan estetika kontemporer dengan inovasi teknologi. Dengan desain yang mengagumkan dan pemilihan material yang cermat, pusat perbelanjaan ini menciptakan sebuah ruang yang menawan untuk berbelanja dan bersantai. Arsitekturnya mencerminkan pendekatan yang berfokus pada keberlanjutan dengan penggunaan energi yang efisien dan pemanfaatan sumber daya alam yang bijaksana, menjadikannya sebuah teladan bagi pengembangan pusat perbelanjaan masa depan. Selain itu, pusat perbelanjaan ini juga menampilkan elemen-elemen arsitektur yang memadukan elegansi dengan kenyamanan, dengan area terbuka yang luas dan pencahayaan alami yang melimpah. Penggunaan teknologi canggih dalam desain interior dan eksteriornya menciptakan suasana yang modern dan futuristik, sementara tata letak yang efisien memastikan kenyamanan bagi pengunjung yang berbelanja dan berinteraksi di dalamnya. Dengan menggabungkan keindahan visual dan keberlanjutan, pusat perbelanjaan ini menjelma menjadi pusat aktivitas dan kehidupan sosial yang tak tertandingi di Deli Serdang.

Kata Kunci: Deli Serdang, Pusat Perbelanjaan, Arsitektur, Modern.

ABSTRACT

The shopping center in Deli Serdang is a shining example of modern architecture that seamlessly blends contemporary aesthetics with technological innovation. With its stunning design and meticulous material selection, this shopping center creates a captivating space for both shopping and relaxation. Its architecture reflects a sustainability-focused approach, incorporating efficient energy usage and wise utilization of natural resources, making it a model for the development of future shopping centers. Furthermore, this shopping center also showcases architectural elements that harmonize elegance with comfort, featuring spacious open areas and abundant natural lighting. The use of advanced technology in its interior and exterior design creates a modern and futuristic ambiance, while an efficient layout ensures the comfort of shoppers and visitors. By combining visual beauty with sustainability, this shopping center has evolved into an unparalleled hub of activities and social life in Deli Serdang.

Keywords: Deli Serdang, Shopping Center, Architecture, Modern.

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pusat perbelanjaan umumnya memiliki desain yang luas dan kompleks, Mencakup

supermarket, butik pakaian, toko elektronik, toko buku, dan toko peralatan rumah tangga. Selain itu, pusat perbelanjaan juga menyediakan berbagai fasilitas dan layanan,

seperti bioskop, tempat makan, ruang permainan, area hiburan, pusat kebugaran, dan area parkir.

Banyak negara berkembang yang menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang cukup signifikan. Di Indonesia, pertumbuhan ekonomi tercatat sebesar 5,03% dimana sedikit meningkat dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 5,01%. Hal ini menunjukkan bahwa minat dan potensi belanja masyarakat Indonesia terlihat sangat besar. Dapat dilihat dari semakin banyaknya pertumbuhan pusat – pusat perbelanjaan di berbagai kota di Indonesia, seperti toko, plaza hingga mall.

Berikut perincian jumlah rumah tangga dan jumlah penduduk di setiap desa dapat dilihat melalui tabel sebagai berikut:

Tabel 0-1 Jumlah Penduduk di Setiap Desa

No	Nama Desa	Luas Desa (km ²)	Jumlah R.Tangga	Jumlah Penduduk
1.	Tanjung Sari	7,34	2.027	12.596
2.	Batang Kuis Pekan	0,75	1.115	5.779
3.	Sena	6,40	1.593	7.079
4.	Baru	4,32	1.001	6.047
5.	Tumpatan Nibung	3,70	1.100	6.898
6.	Paya Gambar	3,03	432	3.138
7.	Bintang Meriah	0,65	899	6.073
8.	Mesjid	2,67	328	1.292
9.	Sidodadi	9,50	850	3.822
10.	Sugiharjo	1,53	1.040	4.644
11.	Bakaran Batu	0,45	487	2.757

Sumber : [wikipedia](https://www.wikipedia.org)

Perancangan pusat perbelanjaan ini akan mengangkat tema modern yang mencerminkan gaya hidup urban yang dinamis dan futuristik. Arsitektur bangunan akan menggabungkan elemen-elemen kontemporer seperti kaca, logam, dan beton yang dipoles dengan sentuhan seni arsitektural yang inovatif. Penggunaan cahaya dan pencahayaan yang cerdas akan menciptakan atmosfer yang memikat dan memadukan estetika modern dengan keefisienan energi. Pusat perbelanjaan ini juga akan menawarkan teknologi terbaru, termasuk layanan belanja online yang terintegrasi dan pintu masuk berbasis biometrik untuk kenyamanan pelanggan yang semakin terhubung dengan dunia digital.

Tema modern akan tercermin dalam penyusunan toko-toko dan merek-merek yang

berada di dalamnya. Pusat perbelanjaan ini akan menjadi rumah bagi merek-merek fesyen dan gaya hidup terkemuka yang menawarkan produk-produk dengan desain terkini dan teknologi terdepan. Selain itu, zona hiburan akan menampilkan film-film terbaru dalam teknologi tampilan terbaik, sementara restoran dan kafe akan menyajikan kuliner modern yang memadukan cita rasa internasional. Pusat perbelanjaan ini akan menjadi destinasi yang menggabungkan gaya hidup modern dengan pengalaman berbelanja yang tak terlupakan.

1.2. Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dalam judul proyek ini adalah:

1. Menarik pelanggan muda yang cenderung tertarik pada gaya hidup modern, teknologi, dan inovasi. Dengan tema modern, pusat perbelanjaan dapat menciptakan daya tarik khusus bagi generasi yang lebih muda, yang memiliki kebutuhan dan preferensi yang berbeda dalam berbelanja dan bersosialisasi.
2. Memberikan pengalaman berbelanja yang unik dan menarik. Desain modern menciptakan atmosfer yang futuristik, menggunakan teknologi seperti AR, VR, dan pencahayaan cerdas untuk meningkatkan pengalaman pelanggan. Ini dapat mencakup layanan belanja online yang terintegrasi, pintu masuk yang praktis, dan penawaran produk dan layanan terkini.
3. Menciptakan lingkungan yang nyaman dan efisien bagi pelanggan. Ini dapat mencakup penggunaan teknologi untuk mengurangi antrian, parkir yang mudah diakses, serta fasilitas yang ramah keluarga dan penyandang disabilitas.

1.3. Rumusan Permasalahan

Adapun permasalahan yang muncul dari Pusat Perbelanjaan di Batang Kuis Deli Serdang adalah :

1. Bagaimana mengidentifikasi dan memahami kebutuhan, preferensi, dan perilaku pelanggan masa kini dalam konteks gaya hidup modern?
2. Bagaimana menciptakan pengalaman berbelanja yang menarik dan inovatif dengan teknologi seperti AR, VR, dan pencahayaan cerdas?

3. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan dengan tema modern yang ramah lingkungan dengan penggunaan energi terbarukan dan material yang berkelanjutan?

1.4. Metodologi Pembahasan

Adapun metode yang digunakan untuk memecahkan masalah yang akan dihadapi dalam proses perencanaan dan perancangan adalah:

1. Studi literatur : studi dilakukan dengan mengutip teori-teori pendukung melalui buku, internet, serta media-media lain yang mendukung dalam memberi informasi dalam perencanaan dan perancangan.
2. Survei lapangan : Studi yang dilakukan dengan cara langsung survei pada lapangan mengumpulkan data dan keterangan yang diperlukan secara langsung.
3. Studi banding proyek sejenis dan tema sejenis : Baik dari studi literatur maupun survei lapangan untuk melihat karakter dari perlakuan fungsi-fungsi untuk proyek sejenis dan tema sejenis.
4. Wawancara : Studi ini mengambil data dengan wawancara kepada orang-orang yang memiliki hubungan dengan perencanaan proyek.

1.5. Lingkup / Batasan

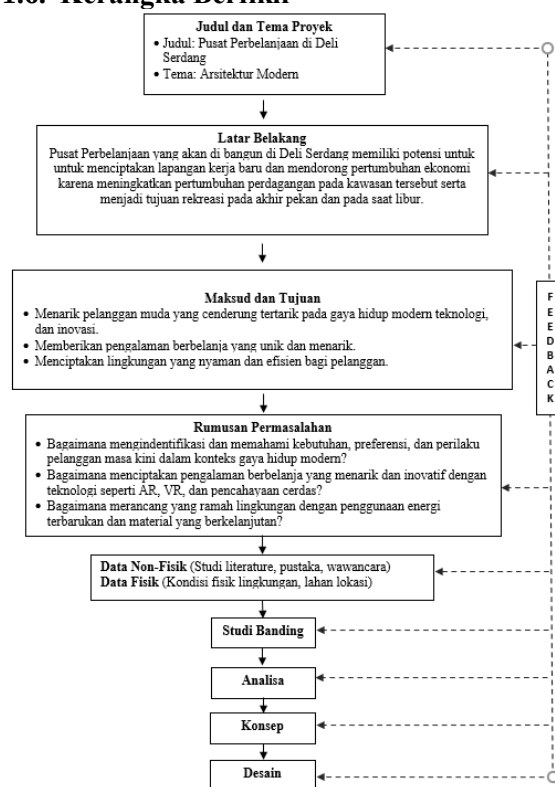
Lingkup pembahasan perencanaan dan perancangan proyek ini disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi. Adapun lingkup dan batasan perancangan yang di dapat adalah:

1. Membahas cara-cara untuk meningkatkan pengalaman berbelanja pelanggan, termasuk penggunaan teknologi seperti augmented reality (AR) dan virtual reality (VR), serta penyediaan fasilitas kenyamanan.
2. Menjelaskan upaya-upaya untuk menjadikan pusat perbelanjaan ramah lingkungan, termasuk penggunaan energi terbarukan, manajemen limbah yang efisien, dan penggunaan material berkelanjutan.
3. Membahas strategi pemasaran dan promosi untuk menjalankan pusat perbelanjaan dengan tema modern,

termasuk kampanye iklan, promosi online, dan kemitraan dengan influencer.

4. Bagaimana mengidentifikasi dan memahami kebutuhan, preferensi, dan perilaku pelanggan masa kini dalam konteks gaya hidup modern?
5. Bagaimana menciptakan pengalaman berbelanja yang menarik dan inovatif dengan teknologi seperti AR, VR, dan pencahayaan cerdas?
6. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan dengan tema modern yang ramah lingkungan dengan penggunaan energi terbarukan dan material yang berkelanjutan?

1.6. Kerangka Berfikir



2. TINJAUAN UMUM

2.1. Pengertian Judul

Adapun pengertian secara terperinci dari judul laporan ini adalah “Pusat Perbelanjaan di Deli Serdang” yang di jabarkan sebagai berikut:

1. Pusat Perbelanjaan adalah sekelompok penjual eceran dan usahawan komersial lainnya yang merencanakan, mengembangkan, mendirikan, memiliki dan mengelola sebuah properti tunggal. Pada lokasi properti ini berdiri disediakan

juga tempat parkir. Tujuan dan ukuran besar dari pusat perbelanjaan ini umumnya ditentukan dari karakteristik pasar yang dilayani. Konfigurasi umum pusat perbelanjaan contohnya adalah gedung tertutup dan pasar terbuka. (Sumber: www.id.wikipedia.org)

2. Deli Serdang adalah salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Sumatra Utara, Indonesia. Ibu kota kabupaten ini terletak di Kecamatan Lubuk Pakam. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Deli Serdang 2021, penduduk kabupaten ini berjumlah 1.931.441 jiwa (2020), dan merupakan jumlah penduduk terbanyak berdasarkan kabupaten di Provinsi Sumatra Utara. (Sumber: www.id.wikipedia.org)

2.2. Interpretasi Judul

2.2.1. Pengertian Pusat Perbelanjaan

Pusat Perbelanjaan adalah sekelompok kesatuan bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran total dari toko – toko. (Sumber : Urban Land Institute, 1977)

2.2.2. Sejarah Pusat Perbelanjaan

Sejarah perkembangan pusat perbelanjaan di mulai pada abad pertengahan. Pada waktu itu orang melakukan jual beli di bawah pohon yang membentuk suatu deretan atau garis memanjang. Karena jumlah penduduk semakin bertambah, maka kualitas dan kuantitas barang yang diperdagangkan juga semakin meningkat. Akibat dari hal tersebut bertambah luasnya tempat – tempat yang menjadi tempat perbelanjaan. Perkembangan fisik tempat – tempat tersebut menyesuaikan kebutuhan dan tuntutan masyarakat pada masa itu. Jalan – jalan yang semula hanya diteduhi oleh pohon – pohon yang berderet lalu berubah menjadi suatu jalan dengan gedung – gedung disebelah kanan dan kirinya.

2.2.3. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan

Pusat Perbelanjaan dapat di klasifikasikan menjadi 4, yaitu :

1. Berdasarkan Aspek Perkotaan.
2. Berdasarkan Cara Pelayanan.
3. Berdasarkan Bentuk Fisik
4. Berdasarkan Luas dan Macam – Macam Desain.

2.2.4. Bentuk Pusat Perbelanjaan

Dengan meninjau bentukan arsitekturnya, pusat perbelanjaan dapat dibagi atas 3, yaitu :

1. Pusat Perbelanjaan Terbuka.
Semua jalan yang direncanakan mengutamakan kenyamanan pejalan kaki, letaknya dapat di pusat kota, sistem penghawaannya dengan sistem penhawaan alami. Pusat perbelanjaan terbuka cocok untuk daerah beriklim sedang. Berjalan – jalan di dalamnya menjadi suatu keistimewaan tersendiri dan lebih menghemat energi.
2. Pusat Perbelanjaan Komposit.
Pusat perbelanjaan dengan bagian yang terbuka dan tertutup. Bagian tertutup diletakkan di tengah sebagai pusat dan menjadi magnet yang menarik pengunjung untuk masuk ke pusat perbelanjaan.
3. Pusat Perbelanjaan Tertutup
Pusat perbelanjaan tertutup adalah mal dengan pelingkup atap. Keuntungan berupa kenyamanan dengan control iklim, dan kerugian adalah biaya menjadi sangat mahal dan terkesan menjadi kurang luas.

2.2.5. Manfaat Pusat Perbelanjaan

Ada beberapa manfaat Pusat Perbelanjaan menurut Kotler adalah sebagai berikut :

1. Pusat perbelanjaan dapat menyediakan berbagai macam barang dan jasa yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan konsumen.
2. Pusat perbelanjaan dapat meningkatkan daya tarik dan citra dari suatu kawasan atau daerah.
3. Pusat perbelanjaan dapat mengoptimalkan strategi pemasaran dengan memperhatikan segmentasi, diferensiasi, dan posisi pasar.
4. Pusat perbelanjaan dapat meningkatkan kepuasan konsumen dengan memberikan pelayanan yang baik, kenyamanan,

- keamanan, dan atmosfer yang menyenangkan.
5. Pusat perbelanjaan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan, dan membuka peluang bisnis.

2.2.6. Kriteria Pusat Perbelanjaan

Secara umum, pusat perbelanjaan harus memenuhi sejumlah standar untuk memastikan pengalaman belanja yang baik dan aman bagi pengunjungnya. Berikut adalah beberapa standar umum yang harus dipenuhi oleh pusat perbelanjaan :

1. **Keamanan dan Keselamatan.**
Pusat perbelanjaan harus memastikan keamanan dan keselamatan pengunjungnya. Ini melibatkan penerapan langkah-langkah keamanan seperti pemantauan CCTV, sistem kebakaran yang efektif, penerangan yang memadai, serta aksesibilitas dan evakuasi yang mudah dalam situasi darurat.
2. **Kebersihan dan Kelestarian Lingkungan.**
Pusat perbelanjaan harus menjaga kebersihan dan kelestarian lingkungan. Ini termasuk menjaga kebersihan area publik, toilet, tempat parkir, serta pengelolaan limbah dan penggunaan energi yang ramah lingkungan.
3. **Fasilitas dan Aksesibilitas.**
Pusat perbelanjaan harus menyediakan fasilitas yang memadai untuk pengunjung, seperti toilet, area makan, area istirahat, dan area parkir. Selain itu, pusat perbelanjaan harus juga memastikan aksesibilitas bagi orang dengan kebutuhan khusus, termasuk jalur akses yang ramah disabilitas dan fasilitas penunjang lainnya.
4. **Keberagaman dan Keterwakilan.**
Pusat perbelanjaan harus mencerminkan keberagaman dan keterwakilan dalam toko-toko dan merek yang diwakilkan. Ini termasuk menawarkan pilihan produk yang beragam dan mewakili berbagai kelompok dan budaya.
5. **Fasilitas Keamanan.**
Pusat perbelanjaan harus menyediakan fasilitas keamanan, seperti petugas keamanan yang terlatih, detektor logam, dan tindakan pencegahan lainnya untuk

melindungi pengunjung dari kejahatan atau insiden yang mungkin terjadi.

6. **Kenyamanan dan Pengalaman Pengunjung.**
Pusat perbelanjaan harus memberikan pengalaman belanja yang nyaman dan menyenangkan bagi pengunjung. Ini melibatkan aspek-aspek seperti tata letak yang intuitif, pencahayaan yang baik, ventilasi yang memadai, dan pemandangan yang menarik.
7. **Kualitas dan Ketersediaan Produk.**
Pusat perbelanjaan harus menyediakan kualitas produk yang baik dan beragam. Ini termasuk menawarkan produk-produk yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi konsumen serta menjaga ketersediaan stok yang memadai.

2.3. Studi Banding Proyek Sejenis

2.3.1. Sun Plaza



Gambar 0-1 Sun Plaza

sumber: <https://www.indoplaces.com>

Sun Plaza adalah sebuah bangunan pusat perbelanjaan dan hiburan yang berlokasi di Medan, Sumatra Utara. Bangunan ini dibangun oleh Lippo Group dengan konsep keluarga, yang menawarkan berbagai fasilitas dan aktivitas untuk semua kalangan. Sun Plaza dibuka pada tahun 2004 sebagai pusat perbelanjaan menengah atas pertama di Pulau Sumatra.

LMIR Trust, pemilik Sun Plaza, mengklaim mall 6 lantai ini masih sebagai mall terbesar untuk pasar kelas menengah atas di kota Medan. Rampung dibangun pada 2004, Sun Plaza berada di pusat kota, dengan kantor gubernur Sumatera Utara dan Masjid Agung Medan. Tenant utama pusat perbelanjaan ini adalah Soho yang menempati 25 persen dari

total luas area belanjanya yang 63.200 meter persegi. Tenant besar berikutnya adalah Hypermart (9 persen) dan Index Furnishing (6 persen). Sisa ruang lainnya ditempati bersama oleh tak kurang dari 446 tenant.

Sun Plaza dibangun di atas lahan seluas 30 ribu meter persegi. Area parkirnya terbilang luas: 2.200 mobil dan 2.000 sepeda motor. Kontraktor yang terlibat pembangun Sun Plaza antara lain PT. Acset Indonusa, yang terlibat dalam pembangunan tiang pancang dan struktur utama gedung. Sedangkan pembangunan aspek kelistrikannya ditangani PT. Industira.

2.3.2. Deli Park Mall



Gambar 0-2 Deli Park Mall

sumber : <https://www.pariwisatasumut.net/>

Arsitektur Deli Park Mall Medan juga didesain oleh DP Architects Singapura, sebuah perusahaan arsitektur yang berpengalaman dalam merancang bangunan mewah di dunia, seperti Dubai Mall, Marina Bay Center Singapura, Esplanade Singapore, Singapore Flyer, Resort World Sentosa Singapura, Paragon Shopping Center, dan Mumbai Airport India. Arsitektur Deli Park Mall Medan mengambil konsep serupa dengan Central Park Jakarta, yang merupakan salah satu proyek sukses dari Agung Podomoro Group. Arsitektur Deli Park Mall Medan diharapkan dapat menjadi ikon dan landmark baru di Kota Medan.

Deli Park Mall Medan adalah sebuah bangunan pusat perbelanjaan dan hiburan yang berlokasi di Podomoro City Medan, sebuah kawasan super blok yang terdiri dari apartemen, hotel,

kantor, dan taman. Bangunan ini dibangun oleh Agung Podomoro Group dengan konsep modern, elegan, dan futuristik. Deli Park Mall Medan dibuka pada tanggal 29 November 2019 sebagai salah satu destinasi hiburan dan shopping center kekinian di ibukota Sumatera Utara.

2.3.3. Manhattan Times Square



Gambar 0-3 Manhattan Times Square

sumber : <https://www.manhattan-timessquare.com/>

Manhattan Times Square merupakan salah satu pusat perbelanjaan modern terlengkap yang menjadi icon baru di Kota Medan. Lokasinya sangat strategis dan mudah dijangkau yaitu bertempat di Jalan Gatot Subroto, Medan Sunggal, Medan, Sumatera Utara. Pusat perbelanjaan ini berdiri pada tahun 2017 dengan mengusung konsep family mall dan lifestyle. Lokasi mall ini sering digunakan untuk event – event kekinian, seperti konser musik, berbagai perlombaan, pameran karya seni rupa, dan lain sebagainya.

Di Manhattan Times Square Medan, tersedia beragam tenant yang menawarkan beraneka kebutuhan belanja masyarakat secara komplit. Mulai dari Hypermarket, Bookstore, Fashion & Shoes, Food & Beverage, hingga Department Store menyajikan produk-produk andalan yang diburu banyak orang. Selain itu, ada pula tempat hiburan Cinema dan Kidszone yang dapat dinikmati setelah puas berwisata belanja.

Sebagai shopping mall yang modern, Manhattan Times Square juga dilengkapi dengan beragam fasilitas penunjang, di antaranya ATM Center, mothers' room, VIP Parking, pelayanan khusus penyandang disabilitas, dan masih banyak lagi.

3. TINJAUAN UMUM

3.1. Pengertian Arsitektur Modern

Arsitektur Modern terdiri dari tiga kata "Arsitektur, dan Modern", yang memiliki pengertian sebagai berikut :

Pengertian arsitektur adalah sebagai berikut:

1. Arsitektur adalah seni dan keteknikan bangunan, digunakan untuk memenuhi keinginan praktis dan ekspresif dari manusia-manusia beradab.
2. Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, arsitektur adalah seni merancang bangunan, gaya bangunan.

Pengertian Modern adalah sebagai berikut :

1. Bangunan modern sering kali dilengkapi dengan teknologi terkini, seperti sistem pendingin udara, pemanas sentral, sistem keamanan yang canggih, dan kontrol otomatis untuk berbagai fasilitas dalam bangunan.
2. Penggunaan bahan bangunan modern seperti baja, beton bertulang, kaca, dan plastik menciptakan tampilan dan struktur yang berbeda dalam bangunan modern.

3.2. Ciri Arsitektur Modern

1. Arsitektur modern menekankan penggunaan bentuk geometris yang bersih dan sederhana, seperti kubus, silinder, dan bentuk-bentuk geometris lainnya. Gaya ini menghindari ornamen yang berlebihan.
2. Material modern seperti baja, beton bertulang, kaca, dan plastik sering digunakan dalam arsitektur modern. Material ini memungkinkan konstruksi bangunan yang lebih ringan, kuat, dan tahan lama.
3. Desain arsitektur modern menekankan fungsionalitas dan penggunaan ruang yang efisien. Ruang-ruang dalam dirancang untuk memenuhi kebutuhan penghuni atau tujuan bangunan tersebut.
4. Arsitektur modern sering menekankan penggunaan pencahayaan alami. Jendela-jendela besar, atap kaca, dan desain yang

memungkinkan masuknya cahaya matahari digunakan untuk menciptakan pencahayaan alami yang cukup dalam ruang interior.

5. Struktur bangunan sering kali diekspos dan diungkapkan dengan jelas dalam arsitektur modern. Balok, kolom, dinding, dan elemen-elemen konstruksi lainnya sering dibiarkan terlihat, menciptakan estetika yang jujur.

3.3. Prinsip Arsitektur Modern

Adapun beberapa prinsip-prinsip desain arsitektur modern secara terperinci, yaitu :

1. Prinsip utama dalam arsitektur modern adalah kesederhanaan. Desain harus meminimalkan ornamentasi yang berlebihan dan mengutamakan bentuk-bentuk geometris yang bersih dan sederhana.
2. Desain modern menekankan fungsionalitas. Bangunan harus dirancang untuk memenuhi kebutuhan penghuni atau tujuan bangunan tersebut dengan efisien dan praktis.
3. Struktur bangunan sering diekspos dan diungkapkan dengan jelas dalam desain modern. Balok, kolom, dinding, dan elemen-elemen konstruksi lainnya sering dibiarkan terlihat, menciptakan estetika yang jujur dan transparan.
4. Penggunaan pencahayaan alami adalah prinsip penting. Desain harus memaksimalkan masuknya cahaya matahari ke dalam ruang interior dengan menggunakan jendela-jendela besar, atap kaca, atau desain yang memungkinkan cahaya alami masuk ke dalam bangunan.
5. Konsep ruang terbuka dan aliran yang baik antar-ruang adalah prinsip penting dalam desain modern. Ruang-ruang dalam bangunan harus terhubung dengan baik tanpa penghalang yang berlebihan.

3.4. Kriteria Arsitektur Modern

Kriteria-kriteria yang mempengaruhi arsitektur modern adalah sebagai berikut :

1. Konsep ruang terbuka dan aliran yang baik antar-ruang adalah karakteristik penting dalam arsitektur modern. Ruang-ruang dalam bangunan harus terhubung dengan baik tanpa banyak penghalang yang berlebihan.

2. Penggunaan pencahayaan alami adalah prinsip penting dalam arsitektur modern. Jendela-jendela besar, atap kaca, atau desain yang memungkinkan cahaya alami masuk ke dalam bangunan digunakan untuk menciptakan pencahayaan yang baik dalam ruang interior.
3. Bangunan modern dirancang dengan fokus pada fungsionalitas. Ruang-ruang dalam bangunan harus efisien dan dirancang untuk memenuhi kebutuhan penghuni atau tujuan bangunan tersebut.
4. Arsitektur modern sering menggunakan material modern seperti baja, beton bertulang, kaca, dan plastik. Material-material ini memungkinkan struktur yang kuat, tahan lama, dan berdaya tahan tinggi.
5. Desain arsitektur modern cenderung mengutamakan bentuk-bentuk geometris yang bersih dan sederhana, seperti kubus, silinder, atau bentuk-bentuk dasar lainnya. Kebanyakan bentuk ini memiliki garis lurus dan sudut tajam.

3.5. Studi Banding Tema Sejenis

3.5.1. Senayan City, Jakarta



Gambar 0-1 Senayan City, Jakarta
sumber : google.com

Senayan City adalah pusat perbelanjaan yang terletak di pusat Jakarta. Didesain oleh DP Architects, pusat perbelanjaan ini menonjolkan tampilan modern dengan fasad kaca dan bentuk bangunan yang menarik. Studi banding ini dapat melibatkan perbandingan desain Senayan City dengan pusat perbelanjaan modern lainnya di Indonesia untuk mengeksplorasi berbagai pendekatan arsitektural.

3.5.2. Pusat Perbelanjaan Tunjungan Plaza, Surabaya



Gambar 0-2 Pusat Perbelanjaan Tunjungan Plaza, Surabaya
sumber : google.com

3.6. Deskripsi Proyek



Gambar 0-3 Peta Lokasi Site
sumber : www.maps.google.com

Lokasi site untuk perencanaan Pusat Perbelanjaan di Batang Kuis Deli Serdang ini berlokasi di Jalan Batang Kuis, Kab. Deli Serdang, Sumatera Utara. Pusat Perbelanjaan di Batang Kuis Deli Serdang ini akan di bangun diatas lahan berukuran ± 6.7 Ha. Berdsarkan RTRW Kota Medan 2010-2030, Jalan Jamin Ginting termasuk dalam kategori jaringan jalan kolektor sekunder dengan lebar jalan 8 meter dengan GSB sebesar 7 meter dan KDB sebesar 60%.

Keadaan lokasi eksisting sudah melengkapi fasilitas seperti ketersediaan saluran listik melalui PLN, sambungan telekomunikasi, jaringan air PDAM, pada lokasi site terdapat pepohonan karena merupakan lahan kosong, tidak adanya trotoar yang memadai untuk pejalan kaki dan keadaan topografinya pada

eksisting tergolong rata karena pada daerah dataran.

Lokasi site ini berbatasan dengan lahan kosong dan pemukiman warga di sebelah utara, lahan kosong di sebelah barat, Jl. Batang Kuis dan pemukiman warga di sebelah timur, dan merupakan lahan kosong di sebelah selatan.

1. Lokasi : Jl. Batang Kuis, Kab. Deli Serdang, Sumatera Utara
2. Luas Site : ±6.72 Ha
3. Kondisi Eksisting : merupakan lahan kosong
4. Batas – Batas Site
 - Sebelah Utara :Lahan kosong dan pemukiman warga
 - Sebelah Barat :Lahan kosong
 - Sebelah Timur :Jl. Batang Kuis dan pemukiman warga
 - Sebelah Selatan :Lahan kosong

3.7. Deskripsi Aktivitas

Secara umum pelaku aktivitas dibagi menjadi 3 yaitu pengunjung, penyewa dan pengelola. Pengunjung yang di targetkan menjadi pasar khususnya adalah warga sekitar Batang Kuis dan yang berasal dari kota – kota terdekat lainnya. Warga yang dimaksud khususnya adalah keluarga, anak muda, komunitas – komunitas dan pegawai kantor. Penyewa dapat dibagi menjadi dua yaitu penyewa food & beverages dan penyewa non food & beverages. Pengunjung yang datang memiliki perilaku yang berbeda – beda, tetapi secara keseluruhan target utama pengunjung adalah dari kalangan masyarakat yang berada di Batang Kuis yang memiliki kebiasaan – kebiasaan untuk makan di luar rumah Bersama keluarga, teman dan kelompok masing – masing. Makan diluar merupakan kebiasaan yang sudah menjadi budaya bagi masyarakat Batang Kuis, oleh karena itu fasilitas yang paling dominan di dalam perencanaan Pusat Perbelanjaan di Batang Kuis Deli Serdang adalah fasilitas kuliner. Selain kuliner, kegiatan yang sudah membudaya adalah nongkrong, berbelanja, bermain, berolahraga, sightseeing, meeting dan berkumpul dengan kelompok komunitas. Kegiatan yang diwadahi secara umum terdiri dari empat jenis kegiatan yaitu :

1. Kegiatan berbelanja
2. Kegiatan rekreasi dan hiburan
3. Kegiatan kuliner
4. Pelayanan / Servis

Jenis aktivitas dan waktu pelaksanaannya tergantung pada jenis penggunaannya. Keluarga biasa akan pergi makan. Anak muda pada hari biasa dan akhir pekan malam akan makan bersama teman – temannya atau hanya sekedar nongkrong dan olahraga. Anak kecil yang pergi bersama keluarganya dapat bermain di ruang luar (taman) atau di dalam ruang (wahana main anak).

Penyewa dan Pengelola memiliki aktivitas sendiri dengan waktu aktivitas yang berbeda pula dengan pengunjung, penyewa datang lebih awal untuk mempersiapkan took tergantung dari fungsinya, café dan restoran ada yang buka dari pagi sampai malam dan ada yang buka dari siang, untuk retail – retail buka pada siang hari sampai malam hari, begitu pula dengan toko – toko lainnya yang memiliki jam operasionalnya masing – masing.

4. ANALISA DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pada lokasi site hanya terdapat satu titik pencapaian yaitu dari Jalan Batang Kuis yang merupakan jalan utama dengan lebar jalan 24 meter, dengan karakteristik jalan 2 jalur, 4 lajur, 2 arah. Dimana jalur ini dilalui oleh kendaraan pribadi, kendaraan berat, sepeda motor dan angkutan umum.

Akses masuk dan keluar site akan ditempatkan pada sisi ruas Jalan Batang Kuis dengan luas jalan 6 meter. Untuk menghindari penumpukan kendaraan untuk memasuki lokasi site akan dibuat entrance lebih menjorok ke dalam agar antrian mobil terjadi hanya di dalam site tidak di ruas jalan karena laju kendaraan pada ruas jalan tersebut lumayan cepat karena merupakan jalan lintas menuju ke Bandara Kuala Namu.

4.1. Analisa dan Konsep Parkir

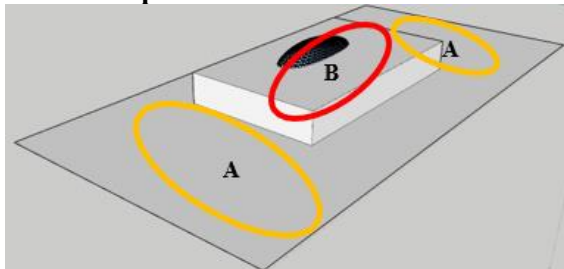


Gambar 4-1 Analisa dan Konsep Parkir
sumber : Data olahan penulis

Fasilitas parkir yang tersedia pada pusat perbelanjaan ini adalah tempat parkir untuk mobil, sepeda motor, dan juga kendaraan servis. Dimana sistem parkir yang digunakan adalah sistem parkir di dalam site dengan peletakan tempat parkir 90°.

Berdasarkan asumsi akan tersedia 486 tempat parkir mobil pengunjung, 452 tempat parkir sepeda motor pengunjung, dan 52 tempat parkir mobil Karyawan, 50 tempat parkir sepeda motor Karyawan. Sistem parkir yang digunakan adalah sistem parkir luar ruangan (outdoor) untuk semua jenis kendaraan.

4.2. Konsep Gubahan Massa



Gambar 4-2 Konsep Gubahan Massa

Keterangan

A : Area Parkir dan juga *outdoor*

B : Area Pusat Perbelanjaan *Indoor*

5. KESIMPULAN

Pusat perbelanjaan di Deli Serdang menampilkan keindahan arsitektur modern yang menggabungkan estetika kontemporer dengan fungsi praktis. Bangunan-bangunan di sini memiliki desain yang futuristik, dengan

struktur bangunan yang terbuat dari material modern seperti kaca, logam, dan beton. Dengan tampilan yang atraktif dan inovatif, pusat perbelanjaan ini menciptakan suasana yang memikat bagi pengunjung, mencerminkan perkembangan perkotaan yang maju dan mengundang orang untuk menjelajahi toko-toko, restoran, dan hiburan yang tersedia. Arsitektur modern pusat perbelanjaan di Deli Serdang mencerminkan transformasi dalam desain bangunan perkotaan, memadukan teknologi, keberlanjutan, dan kreativitas dalam satu entitas yang memukau, menjadikannya destinasi menarik untuk berbelanja dan bersosialisasi.

Selain itu, arsitektur modern pusat perbelanjaan di Deli Serdang juga mengutamakan aspek fungsionalitas. Interior bangunan dirancang dengan cermat untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan akses bagi pengunjung. Sistem pencahayaan yang cerdas, desain ruang terbuka yang luas, dan penempatan toko-toko yang strategis menciptakan pengalaman berbelanja yang menyenangkan. Arsitektur modern ini mencerminkan komitmen terhadap efisiensi energi dan keberlanjutan lingkungan, dengan penggunaan teknologi hijau yang mendukung konsep ramah lingkungan. Dengan demikian, pusat perbelanjaan ini bukan hanya tempat untuk berbelanja, tetapi juga menciptakan suasana yang ramah lingkungan dan inovatif, yang memadukan keindahan arsitektur modern dengan fungsionalitas yang luar biasa.

6. DAFTAR REFERENSI

Buku

Frick, Heinz, and FX. Bambang Suskiyatno. Dasar-Dasar Arsitektur Ekologi: Konsep Pembangunan Berkelanjutan dan Ramah Lingkungan. Kanisius, 2007.

Mahi, Ali Kabul. Pengembangan Wilayah Teori dan Aplikasi. Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2016.

Marlina, Endy. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Andi Offset, 2008.

Monclús, Javier, and Mark Wilson, eds. *Expositions et Transformations Urbaines*. BIE, 2018.

Satwiko, Prasasto. Arsitektur Sadar Energi. Yogyakarta: Penerbit Andi, 2005.

Wilkinson, Philip. Architecture Idea: You Really Need to Know. Quercus, 2023.

Agustus. 2020, 2 Juni 2023
konsultanlingkungan.net/tag/penyusunan-
ipal.

Jurnal

Angelina, Isniar T.L. Ritonga, S.T., M.T., M.M., & Endi Martha Mulia S.T., M.Si. (2021). PUSAT PERBELANJAAN KAWASAN PESISIR BELAWAN. *Jurnal Sains Dan Teknologi ISTP*, 11(2), 174–186.
<https://doi.org/10.59637/jsti.v11i2.22>

https://id.wikipedia.org/wiki/Arsitektur_modern

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Deli_Serdang

Gunawan, Paterson HP. Sibarani, & Liesbeth Aritonang. (2023). PUSAT PERBELANJAAN DI LUBUK PAKAM DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTURE KONTEMPORER. *Jurnal Sains Dan Teknologi ISTP*, 18(2), 121–132.
<https://doi.org/10.59637/jsti.v18i2.217>

“Solar Panel Tempat Parkir Mobil Desain Dan Pemasok Cina - Harga Pabrik - Wanhos.” Xiamen Wanhos Solar Technology Co, Ltd, 19 Juni 2020. 2 Juni 2022. id.solar-panel-mounting.com/carport-mounting-system/solar-panel-car-parking-lot-design.html.

Mahi, Ali Kabul. 2016. Pengembangan Wilayah Teori dan Aplikasi. Jakarta: Kharisma Putra Utama.

Marseline, Dr. Darwin Sinabariba, ST, MM, & Sanggam B. Sihombing, S.T., MT. (2021). PUSAT PERBELANJAAN DI KAWASAN KUALANAMU. *Jurnal Sains Dan Teknologi ISTP*, 12(1), 37–50.
<https://doi.org/10.59637/jsti.v12i1.29>

Musyawaroh, Dr. Ir., et al. KONSEP PERENCANAAN & PERANCANGAN. Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik UNS,
https://spada.uns.ac.id/pluginfile.php/620871/mod_resource/content/1/4-6.%20KONSEPnew.pdf..

Satwiko, Prasasto. 2005. Arsitektur Sadar Energi. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Website

Admin. “Cara Membuat Septic Tank Resapan Yang Benar Sesuai Sni.” Cekpremi Blog, 29 Agustus. 2022, 2 Juni 2023.
www.cekpremi.com/blog/cara-membuat-septic-tank-resapan-yang-benar-sesuai-standar-nasional-indonesia/.

Blog, 29 Agustus. 2022, 2 Juni 2023.
www.cekpremi.com/blog/cara-membuat-septic-tank-resapan-yang-benar-sesuai-standar-nasional-indonesia/.

Farah, Jazia, and Farizi. “Tag Archives: Penyusunan IPAL.” Jasa UKL UPL & AMDAL, 12