

MALL DI KABUPATEN TANGERANG DENGAN KONSEP CITY WALK

Oleh : Teguh Budianto, Edward E. Pandelaki, Edi Purwanto

Pusat perbelanjaan merupakan suatu wadah pemenuh kebutuhan gaya hidup masyarakat di kota besar. Pada awalnya pusat perbelanjaan diperuntukan untuk berbelanja. Namun seiring perkembangan zaman, fungsi pusat perbelanjaan tidak lagi sebagai tempat berbelanja, tetapi sudah merupakan tempat rekreasi. Pusat perbelanjaan yang menyediakan fasilitas lengkap untuk melakukan kegiatan berbelanja sekaligus berekreasi tidak lagi disebut dengan pusat perbelanjaan, saat ini masyarakat lebih mengenal dengan sebutan Mall. Selama populasi di kota besar tumbuh, maka pembangunan mall akan mengikuti pertumbuhan populasi tersebut. Saat ini banyak mall-mall yang bersaing untuk memberikan pelayanan yang maksimal untuk memanjakan pengunjunnya. Pengelola mall memberikan konsep-konsep yang menarik agar dapat menarik pengunjung sebanyak-banyaknya. Maka pembangunan suatu pusat perbelanjaan saat ini tidak hanya menyediakan unit toko yang lengkap, melainkan juga harus dapat memberi kesan yang menyenangkan dan menarik dari segi arsitektur interior dan eksteriornya. Mall dengan konsep city walk merupakan sebuah konsep baru yang belum banyak diaplikasikan pada mall di Indonesia. Dengan terdapatnya mall yang berkonsep city walk membuat kesan baru pada pengunjung dimana pengunjung akan merasakan hal berbeda karena pengunjung dapat berbelanja sekaligus berekreasi di taman yang terdapat di tengah kota.

Kata Kunci : Mall, Pusat Perbelanjaan, City Walk, Arsitektur Modern.

1. Latar Belakang

Tangerang merupakan salah satu kota yang disebut dengan kota satelit Jakarta. Lokasi Tangerang yang berada disebelah barat ibukota Indonesia membuat perekonomian di Tangerang ikut meningkat. Peningkatan perekonomian tersebut juga mempengaruhi Kabupaten Tangerang. Pembangunan besar-besaran yang terdapat di Kabupaten Tangerang memunculkan berbagai jenis fasilitas. Dengan terdapatnya berbagai fasilitas yang terbangun, hal tersebut mempengaruhi gaya hidup masyarakatnya. Untuk mewadahi gaya hidup yang berkembang, maka munculah tempat-tempat modern seperti pusat perbelanjaan. Dari uraian diatas, Tangerang membutuhkan tempat yang dapat mewadahi kegiatan berbelanja sekaligus menjadi tempat rekreasi warga.

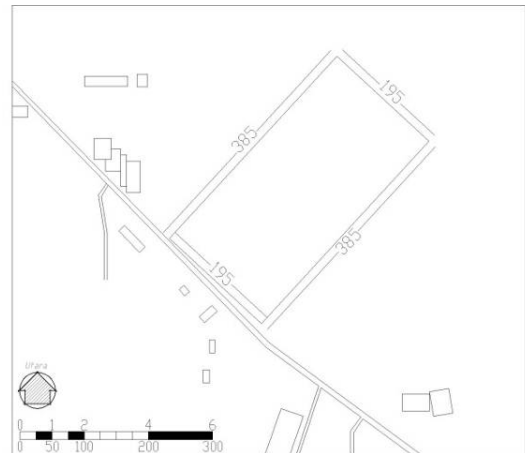
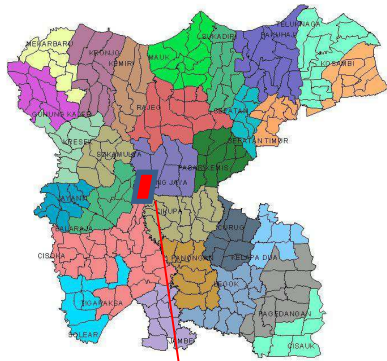
Diharapkan kehadiran Mall di Kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk dapat menjadikan ikon baru di Tangerang.

2. Tinjauan Pustaka

Pengertian mall menurut *Harvey M Rubenstein* dalam bukunya yang berjudul *Central City Mall* (1978) menyebutkan bahwa mall merupakan sebuah area pergerakan linier pada *central city business area* yang diorientasikan bagi pejalan kaki dengan bentuk pedestrian yang dikombinasikan oleh ruang-ruang interaksional.

Dalam *Time Saver Standard for Building Types* mall adalah suatu ruang yang memanjang yang berfungsi sebagai tempat berbelanja bagi pejalan kaki, yang terbentuk oleh deretan pertokoan, dimana deretan pertokoan itu berorientasi keluar.

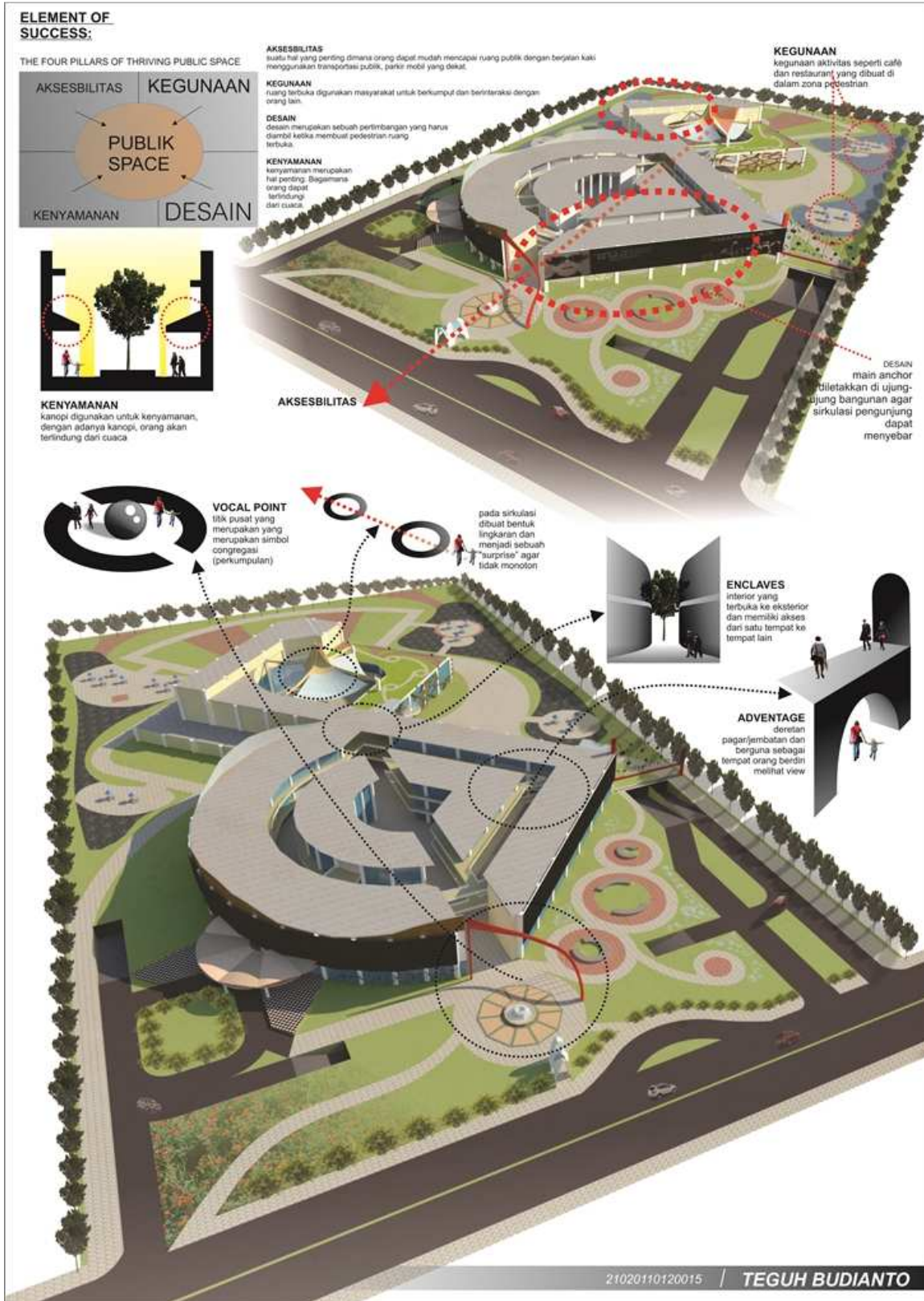
3. Lokasi



Lokasi tapak berada di Jalan Raya Serang

Berdasarkan pemilihan tapak yang telah ditentukan, tapak terpilih berada di Jalan Raya Serang berupa lahan kosong. Berdasarkan beberapa pertimbangan pada pendekatan sebelumnya, tapak tersebut layak untuk dijadikan sebagai tapak mall di Kabupaten Tangerang. Tapak memiliki beberapa potensi antara lain dekat dengan jalan TOL dan berada di jalan arteri primer, dekat dengan bangunan publik dan permukiman.

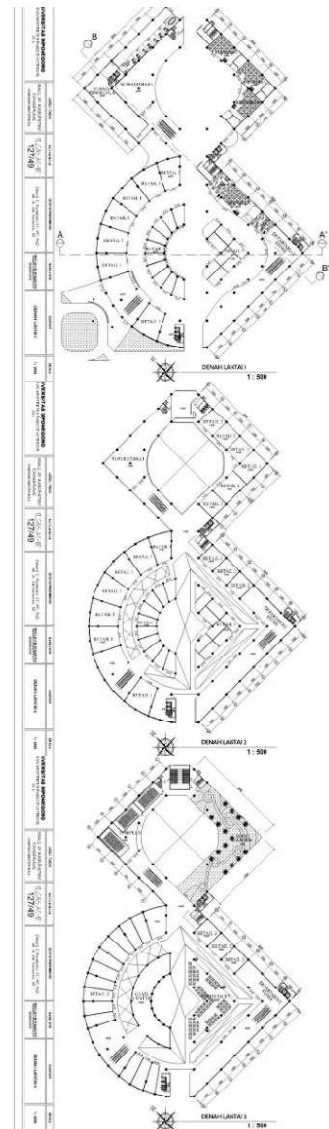
4. Konsep dan Desain



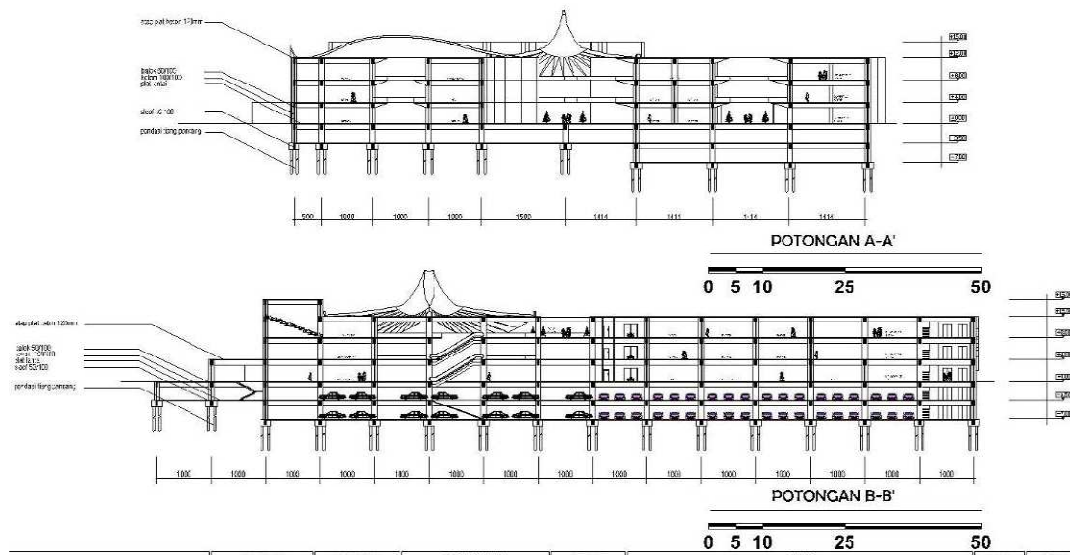
Tabel Program Ruang

Aktivitas Utama	14.355,62 m ²
Aktivitas Pengelola	1.332,328 m ²
Aktivitas Pelengkap	20 m ²
Aktivitas Pelayanan	476,35 m ²
Aktivitas Pendukung	601 m ²
Parkir	27.166 m ²
Total Lantai Bangunan	43.951,3 m²

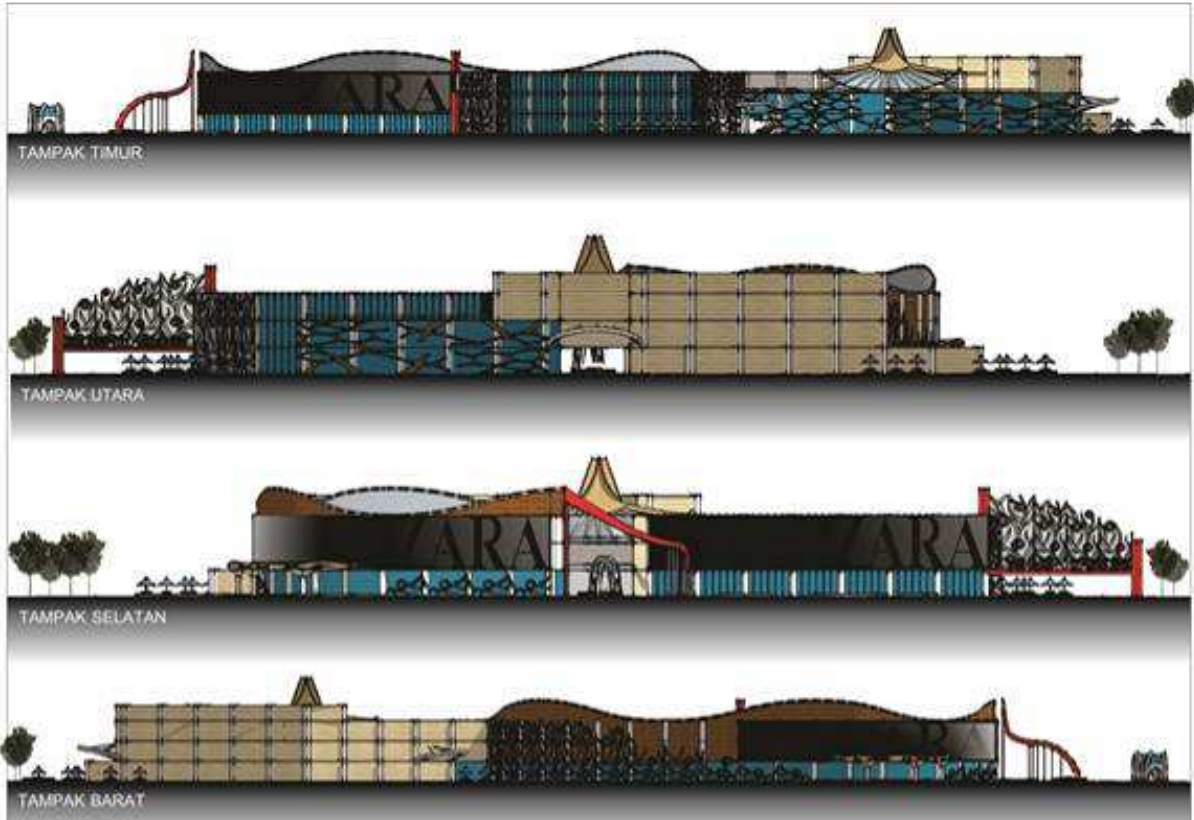
Gambar Site Plan Mall di kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk.



Gambar Denah Mall di kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk.



Gambar Potongan Mall di kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk.



Gambar Tampak Mall di kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk.



Gambar Sekuen Depan Mall di kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk.





Gambar Sekuen Interior Mall di kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk.



Gambar Sekuen Taman Mall di kabupaten Tangerang dengan konsep City Walk.

DAFTAR PUSTAKA

Budihardjo, Eko, 1997. *Tata Ruang Perkotaan*, Bandung: PT. Alumni.

D. Mills, Edward, 1976, *Planning Buildings for Habitation, Commerce and Industry*, London: The Butterworth Group

De Chiara, Joseph & Callender, John Handcook, 1981. *Time Saver Standards for Building Types*, New York: Mc. Graw-Hill Book Company.

De Chiara, Joseph & Koppelman, Lee, 1969. *Planning Design Criteria*, New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Gossel, Peter & Leuthauser, Gabriele, 1991. *Architecture in the Twentieth Century*, Germany: Benedikt Taschen Verlag GmbH.

Harris, Cyril M, 1975. *Dictionary of Architecture and Construction*, New York: Mc. Graw-Hill Book Inc.

Neufert, Ernst, 1997. *Data Arsitek – Edisi 33 Jilid 1*, Jakarta: Erlangga.

Neufert, Ernst, 1997. *Data Arsitek – Edisi 33 Jilid 2*, Jakarta: Erlangga.

Parnes, Louis, 1948. *Planning Stores That Pay*, F. W. Dodge Corp.

Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 13 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang Tahun 2011-2031

Rancangan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Tangerang Tahun 2005-2025, tahun 2008.

Rubenstein, Harvey M, 1978. *Central City Mall*, New York: A Willey – Interscience Publication.

Rubenstein, Harvey M, 1992. *Pedestrian Malls, Streetcapes, and Urban Spaces*, USA: John Wiley and Sons, Inc.

ICSC, 1999. ICSC Shopping Center Definitions: Basic Configurations and Types, diakses tanggal 30 Mei 2014 <http://www.icsc.org/>

