

# Mal dengan Fasilitas Ruang Terbuka di Tanjung Bunga, Makassar

Nico Darmawan dan Ir. Andhi Wijaya, M.T.  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 E-mail: darmawan.nico@yahoo.com ; andhiwi@peter.petra.ac.id



Gambar 1.1 Perspektif Bangunan

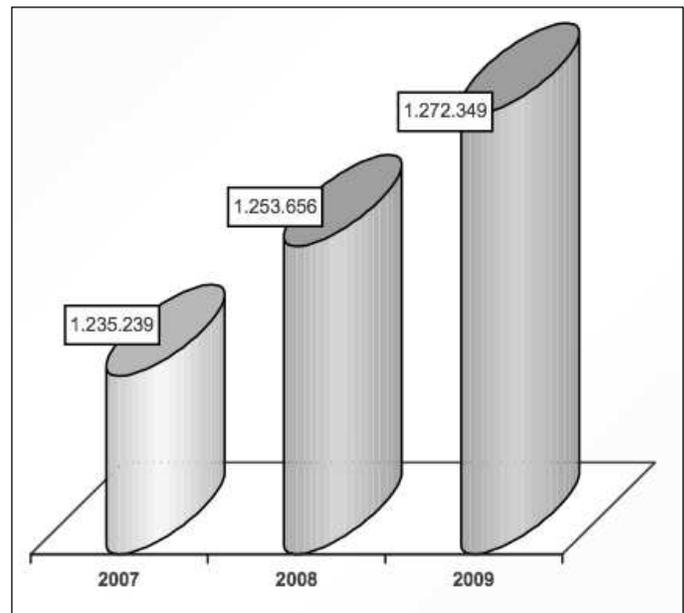
**Abstrak**—Mal dengan Fasilitas Ruang Terbuka di Tanjung Bunga, Makassar ini merupakan proyek komersial yang merupakan mal yang secara khusus mewadahi kebutuhan hiburan masyarakat Kota Makassar, dengan menyediakan berbagai fasilitas hiburan baik di dalam, maupun di luar bangunan. Bangunan mal merupakan *anchor* dari mal yang di dalamnya terdapat berbagai fasilitas hiburan *indoor*, sementara fasilitas *outdoor* merupakan plasa terbuka yang didesain untuk mendukung fasilitas *indoor*. Proyek ini menyediakan berbagai macam fasilitas hiburan *indoor* seperti bioskop, tempat karaoke, kafe, restoran, *foodcourt*, dan tempat bermain anak. Fasilitas tambahan yang lainnya adalah retail dan *supermarket* untuk mendukung fungsi mal sebagai proyek komersial. Fasilitas *outdoor* yang disediakan adalah tempat terbuka, yang di mana perancangan lahannya memungkinkan para pengunjung mal untuk dapat berkumpul duduk-duduk sambil menikmati potensi alam laut Kota Makassar dan hiburan *live music*.

**Kata Kunci**—*Entertainment mall*, Makassar, Ruang Terbuka, Tanjung Bunga.

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Perancangan

Pembangunan Makassar terus berkembang, menjadi salah satu kota besar di Indonesia. Perkembangannya dapat dirasakan oleh penambahan penduduk tiap tahunnya, yang diikuti oleh penambahan pusat-pusat perdagangan.



Gambar 1.2 Grafik Pertambahan Jumlah Penduduk Kota Makassar pada tahun 2007 – 2009

Perkembangan pusat perdagangan di Kota Makassar juga dipengaruhi oleh zaman modern dan globalisasi, di mana pusat perdagangan didesain dengan lebih nyaman, yang dikenal dengan nama mal.

Perkembangan Kota Makassar saat ini tidak hanya berpusat di pusat kota saja, tetapi juga berkembang ke pinggir kota. Salah satu kawasan *superblock* yang sedang berkembang saat ini adalah kawasan Tanjung Bunga. Kawasan Tanjung Bunga ini dipegang oleh pengembang PT. GMTD Tbk. PT. GMTD Tbk. saat ini bermaksud untuk mengembangkan kawasan tersebut menjadi kawasan mandiri dengan fasilitas-fasilitas yang lengkap. Sampai saat ini beberapa fasilitas umum yang sudah ada adalah Global Trade Center, Trans Studio,

Rekreasi Akkarena, Siloam Hospital, Celebes Convention Center, Sekolah Dian Harapan, ruko, dan perumahan.

Proyek *Mal dengan Fasilitas Ruang Terbuka* tersebut bermaksud untuk menambah fasilitas *entertainment mall* yang saat ini masih belum ada di kawasan Tanjung Bunga. Di Kota Makassar sendiri, saat ini mal masih berupa *shopping mall*, sementara mal yang khusus memfasilitasi hiburan masih belum tersedia.

Jika ditinjau kebiasaan masyarakat kota Makassar dalam mencari hiburan, mereka senang berkumpul di tempat-tempat terbuka dan menikmati alam laut Kota Makassar. Akan tetapi, di Makassar masih kurang tempat-tempat yang didesain secara khusus dengan memanfaatkan potensi alam laut tersebut.

Melihat fenomena di atas, maka diperlukan adanya perancangan mal yang khusus mewedahi kebutuhan hiburan bagi masyarakat kota Makassar, khususnya kawasan Tanjung Bunga dengan fasilitas ruang terbuka, dan juga sekaligus memanfaatkan potensi alam Kota Makassar. Diharapkan dengan proyek *entertainment mall* tersebut, maka dapat berkontribusi dalam perkembangan kawasan Tanjung Bunga.

**B. Tujuan Perancangan**

Sesuai dengan latar belakang perancangan yang telah dijelaskan sebelumnya, maka disimpulkan tujuan perancangan sebagai berikut :

- Merancang sebuah bangunan mal yang dapat mendukung tuntutan kebutuhan hiburan masyarakat Kota Makassar, khususnya kawasan Tanjung Bunga agar menjadi daya tarik bagi kawasan tersebut.
- Merancang bangunan mal dengan suasana yang tercipta dari interaksi ruang luar dan ruang dalam.
- Merancang sebuah ruang terbuka yang memanfaatkan potensi alam Kota Makassar, khususnya pada kawasan Tanjung Bunga.

**C. Data dan Lokasi Tapak**

Tapak berada di daerah Tanjung Bunga, Makassar, yang merupakan perkembangan Kota Makassar di bagian barat. Bagian barat tapak berbatasan langsung dengan Selat Makassar, yang dijadikan sebagai potensi alam laut yang dapat dimanfaatkan.

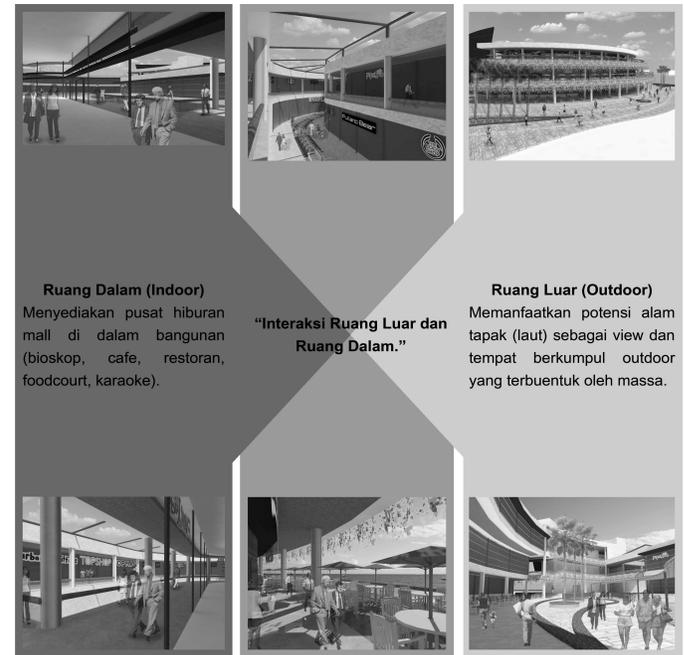


Gambar 1.3 Situasi Tapak

**II. URAIAN PENELITIAN**

**A. Konsep**

Sesuai dengan latar belakang dan tujuan perancangan, maka konsep yang diambil adalah *Interaksi Ruang Luar dan Ruang Dalam*.



Gambar 1.4 Skema Konsep

Penerapan konsep dilakukan dengan merancang ruang luar (*outdoor*) dan ruang dalam (*indoor*) yang saling berinteraksi dan saling berhubungan, dengan merancang ruang penghubung (*semi outdoor*), hubungan secara vista antara *outdoor* dan *indoor*, dan merancang ruang luar yang terbentuk oleh *massa* bangunan.

**B. Penerapan Konsep**

**Pendekatan**

Pendekatan yang dipilih adalah pendekatan karakter ruang untuk interaksi *outdoor* dan *indoor*.

**Karakter Ruang**

Terdapat 3 jenis ruangan, yaitu ruang luar (*outdoor*), ruang penghubung (*semi outdoor*), dan ruang dalam (*indoor*).

Ruang *outdoor* merupakan plasa duduk-duduk terbuka menerus ke pantai. Selain itu, terdapat pula plasa tengah yang terbentuk oleh *massa* bangunan.

Ruang *semi outdoor* merupakan ruang yang terbentuk tidak dengan hanya dinding masif, tetapi gabungan antara beberapa elemen masif, transparan, dan *void*.

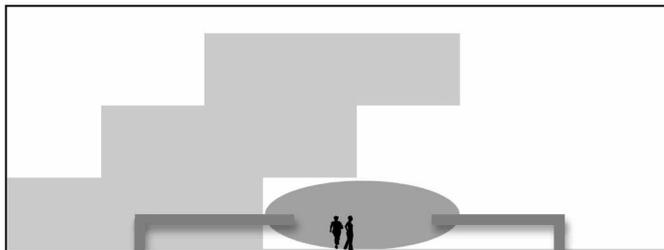
Ruang *indoor* merupakan ruang yang terbentuk dari dinding masif dan dengan penggunaan material kaca, sehingga memungkinkan terciptanya interaksi visual antara ruang *indoor* dan *outdoor*. Dengan penggunaan material kaca ini, maka secara tidak langsung suasana dari ruang *indoor* dipengaruhi oleh ruang *outdoor*.



Gambar 1.5 Perspektif Karakter *Outdoor*, *Semi Outdoor*, dan *Indoor*

*Interaksi Outdoor dan Indoor*

1. Penataan *massa* bangunan *indoor* membentuk ruang *outdoor* di bawahnya.



Gambar 1.6 Skema Interaksi *Outdoor* dan *Indoor*



Gambar 1.7 Perspektif Suasana *Outdoor* yang Terbentuk di Bawah *Massa* Bangunan

2. *Semi outdoor* sebagai perantara hubungan antara *outdoor* dan *indoor*.

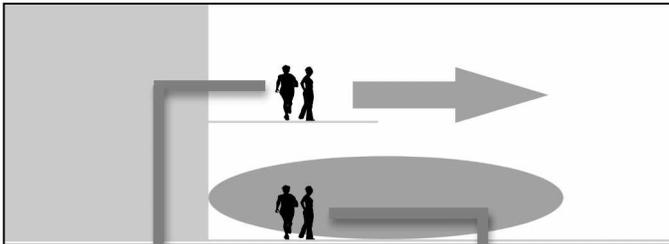


Gambar 1.8 Skema *Semi Outdoor* sebagai perantara *Outdoor* dan *Indoor*



Gambar 1.9 Perspektif Suasana *Semi Outdoor* Sebagai Perantara *Outdoor* dan *Indoor*

3. Pada lantai 1, hubungan *outdoor* dan *indoor* merupakan hubungan secara langsung, sementara pada lantai 2 dan 3 merupakan hubungan secara *vista*.

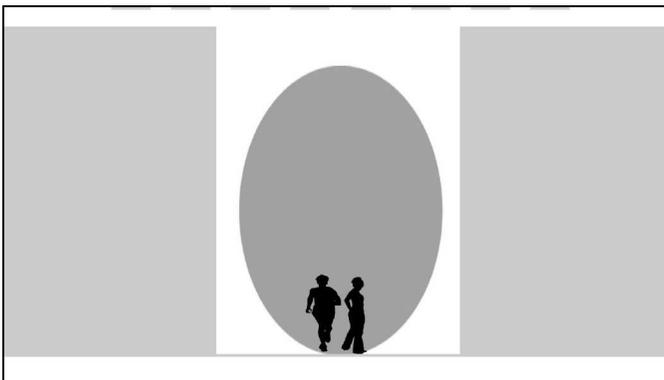


Gambar 1.10 Skema Perbedaan Hubungan *Outdoor* dan *Indoor* antara lantai 1 dengan lantai 2 dan 3



Gambar 1.11 Perspektif Suasana Hubungan *Outdoor* dan *Indoor* pada Lantai 1, 2, dan 3

4. Membentuk *semi outdoor* dari penataan *massa indoor*. Memberikan kesan ruangan yang terbuka dengan elemen transparan di bagian atap.

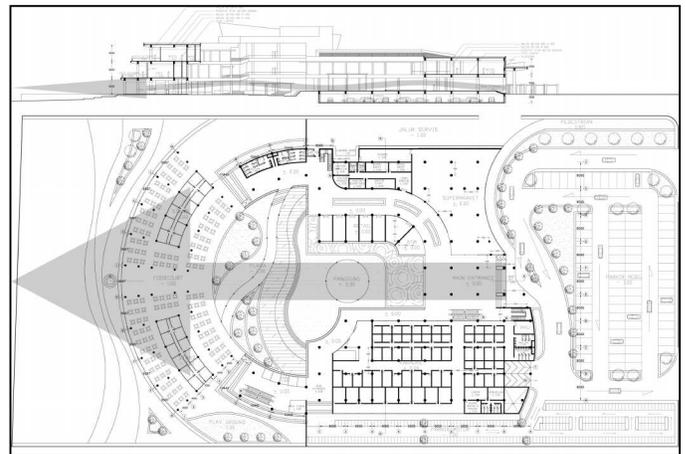


Gambar 1.12 Skema *Semi Outdoor* yang Terbentuk dari Penataan *Massa Indoor*.

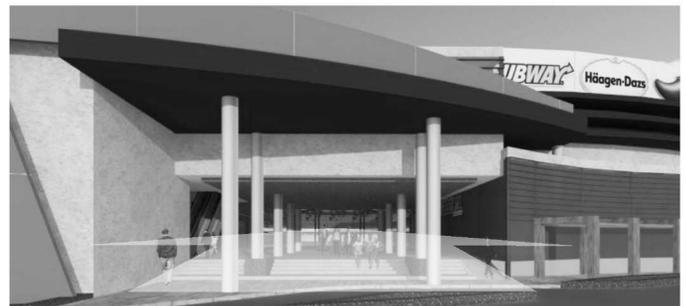


Gambar 1.13 Perspektif Suasana *Semi Outdoor* yang Terbentuk dari Penataan *Massa Indoor*.

5. *Axis* pintu masuk utama yang terbuka menerus sampai ke laut, memberikan kesan *outdoor* saat pertama kali memasuki mal.



Gambar 1.14 Potongan dan Denah *Axis* Pintu Masuk

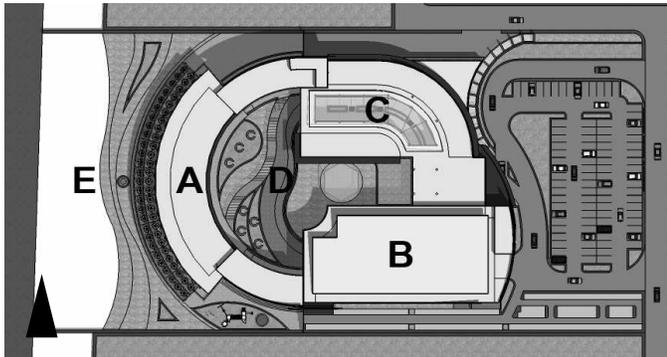


Gambar 1.15 Perspektif *Axis* Pintu Masuk

**C. Perancangan Tapak**

**Zoning dan Pola Penataan Massa**

Foodcourt, kafe, dan resto yang memerlukan view diletakkan di bagian barat, sementara fasilitas lainnya diletakkan di bagian timur tapak.

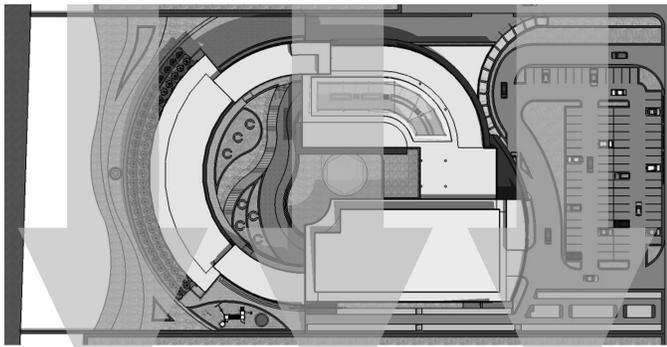


Gambar 1.16 Site Plan (Zoning)

- |  |  |
|--|--|
| <p><b>A</b><br/>Lantai 1 : Foodcourt<br/>Lantai 2 : Kafe<br/>Lantai 3 : Resto</p> <p><b>B</b><br/>Lantai semi basement<br/>Lantai 1 : Karaoke<br/>Lantai 2 : Bioskop</p> | <p><b>C</b><br/>Lantai 1 : Supermarket, retail<br/>Lantai 2 : Retail, planet kids</p> <p><b>D</b><br/>Plasa dan panggung</p> <p><b>E</b><br/>Plasa duduk-duduk</p> |
|--|--|

**Pola Penataan Ruang Luar**

Plasa duduk-duduk di bagian barat menerus ke pantai. Plasa yang ditengah terbentuk oleh massa bangunan. Parkir diletakkan di bagian barat tapak.



Plasa duduk-duduk      Plasa      Lahan parkir

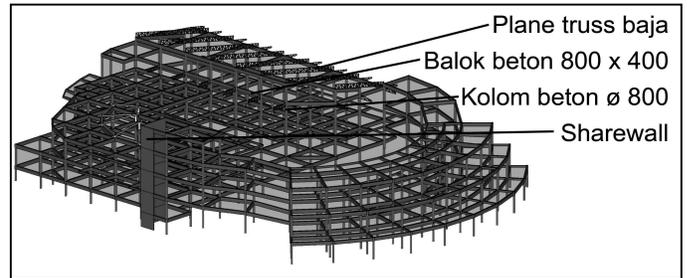


Gambar 1.17 Penataan Ruang Luar

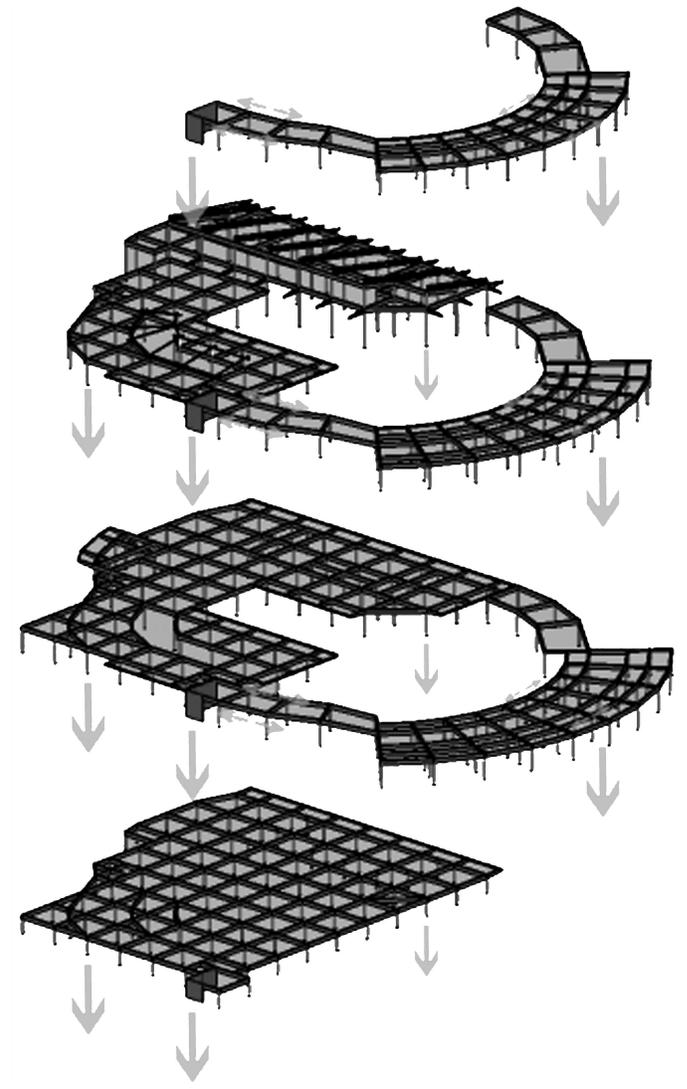
**D. Sistem Struktur**

Sistem struktur yang digunakan adalah sistem struktur kolom balok, konstruksi beton. Balok berfungsi untuk mentransfer beban dari lantai ke kolom, sementara kolom berfungsi untuk mentransfer beban ke pondasi, kemudian ke tanah.

Terdapat 2 modul kolom pada bangunan. Modul kolom yang pertama adalah 8 x 8 meter, bertujuan untuk efisiensi ruang parkir semi basement, sementara modul kolom yang lain adalah modul kolom radial yang berjarak setiap radius 10 derajat.

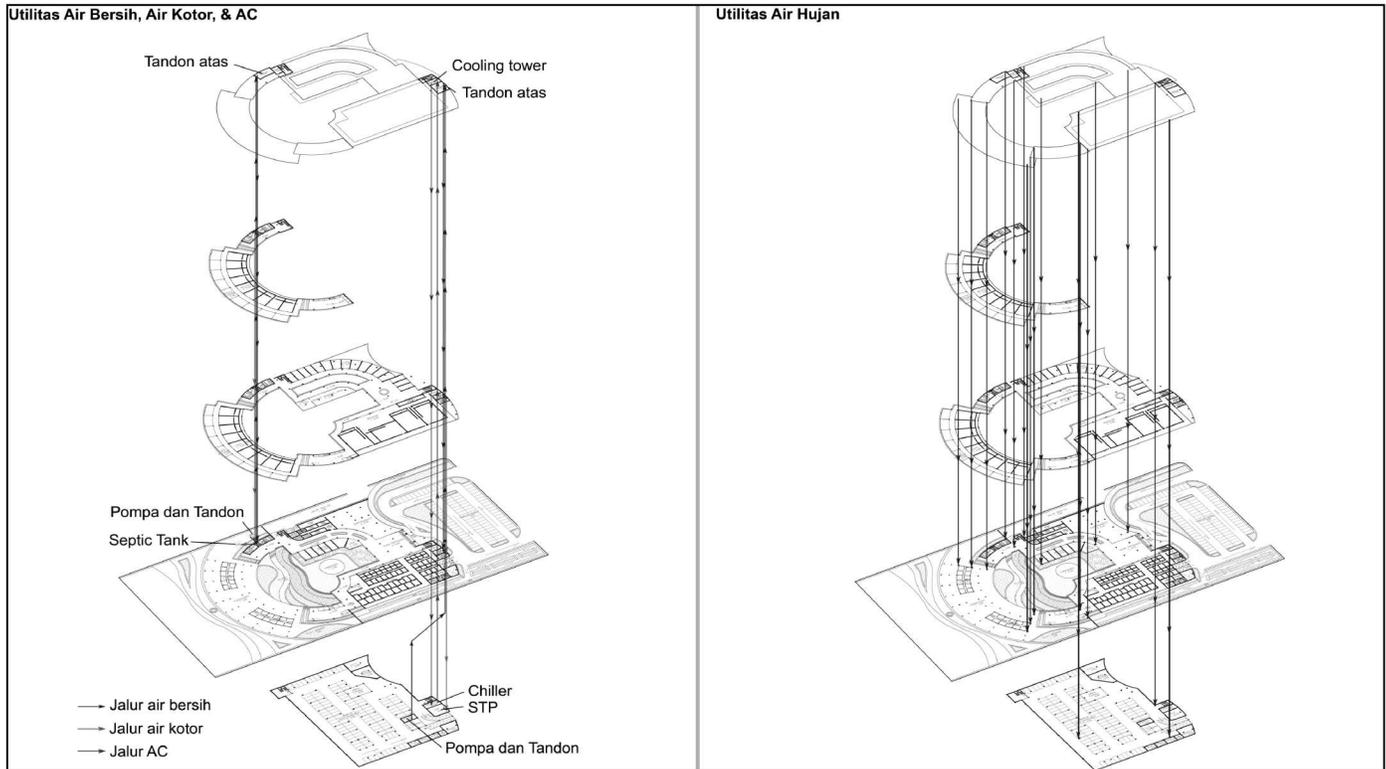


Gambar 1.18 Isometri Struktur



Gambar 1.19 Sistem Penyaluran Beban

E. Sistem Utilitas



Gambar 1.20 Sistem Utilitas Air Bersih, Air Kotor, AC, dan Air Hujan

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *up feed* dan sistem *down feed*. Dengan begitu, penyaluran air bersih membutuhkan tandon atas dan tandon bawah.

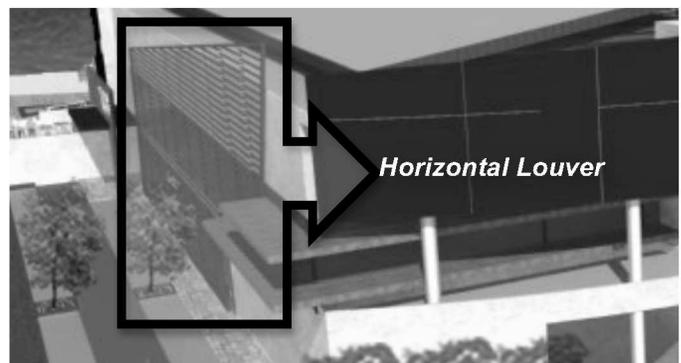
Sistem utilitas air kotor menggunakan STP massa yang dibawahnya terdapat *semi basement*, sementara untuk *massa* yang lainnya menggunakan *septic tank*.

Sistem AC menggunakan sistem VAV, sehingga diperlukan ruang *chiller*, AHU, dan *cooling tower*.

F. Pendalaman

Pendalaman yang digunakan adalah pendalaman sains matahari dengan menggunakan perhitungan *solar chart*.

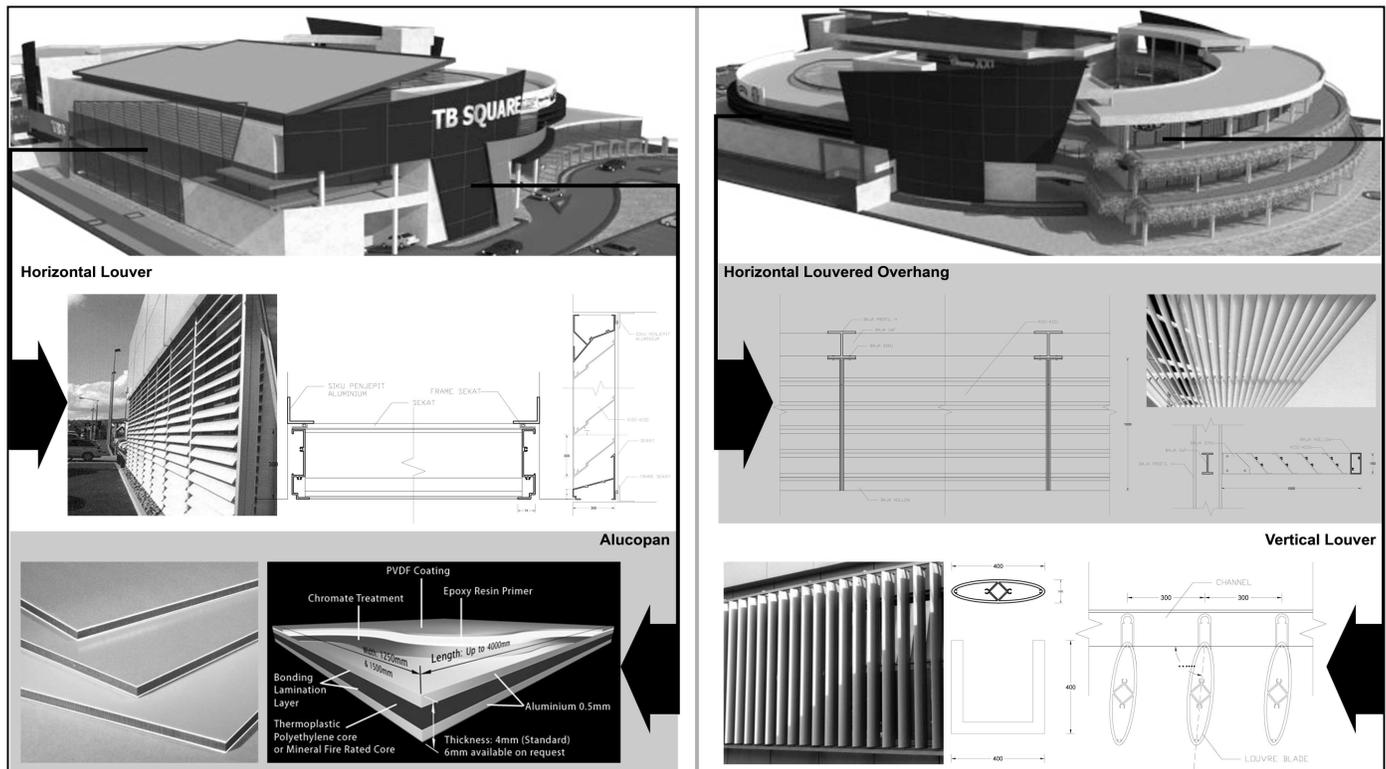
Penggunaan material kaca untuk menghubungkan ruang luar dan ruang dalam secara visual, dan pemanfaatan potensi alam (laut) yang merupakan *view* terbaik berada di bagian barat, mengakibatkan beban panas yang besar. Sehingga diperlukan adanya penanganan terhadap beban panas.



Gambar 1.21 Kisi-Kisi Horisontal dan Vertikal untuk Penanggulangan Beban Panas

G. Detail dan Material

Detail kisi-kisi sebagai penanggulangan beban panas dan penggunaan material *alucopan* sebagai finishing.



Gambar 1.22 Detail Kisi-Kisi dan Material *Alucopan*

III. KESIMPULAN

Mal dengan fasilitas ruang terbuka ini menciptakan fasilitas umum di Kota Makassar yang secara khusus memfasilitasi kebutuhan hiburan masyarakat. Selain itu, dengan penyediaan fasilitas ruang terbuka, juga dapat menunjang kebutuhan masyarakat Kota Makassar yang senang berkumpul-kumpul di tempat terbuka. Pemilihan tapak yang langsung bersebelahan dengan pantai juga menjadikan mal tersebut memanfaatkan potensi alam laut Kota Makassar secara maksimal. Selain itu, proyek tersebut juga menambah fasilitas umum di kawasan Tanjung Bunga untuk menambah daya tarik kawasan tersebut sehingga berkontribusi dalam pengembangan Kota Makassar kawasan Tanjung Bunga.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis N.D. mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yesus Kristus dan juga mama yang telah senantiasa mendukung dan mendoakan penulis.

Penulis N.D. juga mengucapkan terima kasih kepada : 1. Bapak Ir. Andhi Wijaya M.T., yang telah bersedia memberikan waktu, tenaga, dan pikiran, sebagai pembimbing utama penulis dalam pembuatan tugas akhir ini.

2. Bapak Ir. Frans Soehartono, Ph.D. dan Bapak Ir. Riduan Sukardi, M.T. selaku dosen pendamping yang ikut membantu menuangkan ide dan masukan yang membantu proses pembuatan tugas akhir ini.

3. Ibu Anik Juniwati S.T., M.T., selaku Koordinator Studio Tugas Akhir AR. 800, yang mendampingi selama 1 semester.

4. Bapak Agus Dwi Hariyanto S.T., M.Sc., selaku Ketua Jurusan Arsitektur.

5. Semua pihak yang belum disebutkan di atas.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca. Terima kasih.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] BPS. *Makassar Dalam Angka 2010*. Makassar : Badan Pusat Statistik (BPS) kota Makassar. 2010
- [2] Ching, Francis D. K. *Arsitektur : Bentuk, Ruang, dan Susunannya*. (2<sup>nd</sup> ed.). (Ir. Nurahma Tresani Harwadi, MPM., Trans). Jakarta : Erlangga. 1996.
- [3] De Chiara, J. *Time Saver Standards for Building Types* (2<sup>th</sup> ed.). New York : MacGraw Hill Book Company. 1990.
- [4] Neufert, Ernest. *Architects' Data 2<sup>nd</sup> edition*. Oxford : Blackwell Science, 2002.
- [5] Neufert, Ernest. *Architects' Data 3<sup>rd</sup> edition*. Oxford : Blackwell Science, 2002.