

Aplikasi Sirkulasi Fungsional pada Interior *Shopping Mall* “Tunjungan Plaza” di Surabaya

Melisa Lusiana, Sriti Mayang Sari
Program Studi Desain Interior, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
E-mail : melisalusiana@gmail.com ; sriti@petra.ac.id

Abstrak—“Tunjungan Plaza” adalah *shopping mall* terbesar dan populer di Surabaya, terdiri dari 4 bangunan utama (“Tunjungan Plaza” 1 - 4) dan terhubung melalui sirkulasi. Sirkulasi adalah elemen yang mengorganisasi dan menghubungkan antar bagian-bagian yang berbeda dari *shopping mall*, seperti pertokoan, *anchor store*, dan fasilitas mal lainnya. Pertimbangan pengorganisasian sirkulasi dapat diidentifikasi secara terpisah menjadi persyaratan sirkulasi secara fungsional dan kualitatif. Persyaratan sirkulasi fungsional adalah pertimbangan perencanaan utama bangunan yang merupakan aturan-aturan dasar perencanaan umum *shopping mall*, dan persyaratan sirkulasi kualitatif adalah persyaratan pertimbangan perencanaan kedua yang direkomendasikan berdasarkan pertimbangan penggunaan *mall* dari sudut pandang pengunjung dan rekomendasi yang membuat perbedaan antara satu *mall* dengan yang lainnya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui aplikasi sirkulasi fungsional di “Tunjungan Plaza”. Hasil yang diperoleh adalah “Tunjungan Plaza” mengaplikasikan persyaratan sirkulasi secara fungsional sesuai dengan parameter, meskipun ada beberapa aplikasi yang tidak sesuai dengan parameter.

Kata Kunci—Aplikasi; Sirkulasi; Fungsional; Interior; *Shopping Mall*; “Tunjungan Plaza”; Surabaya

Abstract—“Tunjungan Plaza” is the largest and most popular shopping mall in Surabaya, consists of 4 main buildings (“Tunjungan Plaza” 1-4) and connected through circulation spaces. Circulation is an element that organizes and connects different part of the shopping mall, such as shops, anchor tenant and other mall facilities. Consideration of organizing circulation can be separately identified into functional and qualitative requirements. The functional requirements are primary building planning considerations that represent the basic and well established general rules of shopping mall planning, and the qualitative requirements are recommended secondary planning that tends towards the consideration of the use of the mall from the viewpoint of the customer and are recommended considerations that can make the difference between one mall and another. The aim of this research is to find out the functional circulation application in “Tunjungan Plaza”. The result is “Tunjungan Plaza” applies functional circulation requirements according to the parameters, even there are some applications that are not matching the parameters.

Keywords—Circulation; Applications; Functional; Interior; *Shopping Mall*; “Tunjungan Plaza”; Surabaya

I. PENDAHULUAN

MASYARAKAT kota besar seperti Surabaya, pusat perbelanjaan atau yang dikenal dengan *shopping mall* sudah menjadi bagian dari kebutuhan dan gaya hidup. *Shopping mall* mengidentifikasikan suatu pusat perbelanjaan yang pada intinya memiliki bentuk bangunan atau kumpulan beberapa bangunan didalam satu lokasi yang didalamnya berkumpul sejumlah *vendor independent*, *anchor store* dan berbagai jenis ritel [2]. *Shopping mall* atau mal kini bukan lagi sekedar tempat untuk berbelanja, seiring dengan berjalannya waktu mal merangkap fungsi dimana menjadi tempat untuk melakukan berbagai kegiatan dimulai dengan kegiatan komersial, sosial, rekreasi, relaksasi, olahraga bahkan kegiatan seperti beribadah dimana banyak melibatkan antar masyarakat dari usia anak-anak, remaja, dewasa dan orang tua.

Berawal dari “Tunjungan Plaza”, masyarakat Surabaya diperkenalkan pertama kali dengan konsep superblok yang merupakan gabungan antara mal, perkantoran, hotel dan kondominium [3]. “Tunjungan Plaza” adalah *shopping mall* terbesar dan populer yang berlokasi di pusat kota Surabaya, terdiri dari berbagai macam ritel dan *anchor tenant*. “Tunjungan Plaza” adalah mal vertikal, dimana bangunan berluas lebih dari 155.000 m² yang terdiri dengan konfigurasi lebih dari 2 lantai aksesibel. “Tunjungan Plaza” terdiri dari 4 bangunan utama (“Tunjungan Plaza” 1 – 4) yang terhubung secara horisontal dan vertikal melalui akses sirkulasi. Sirkulasi di dalam *shopping mall* berfungsi sebagai elemen penghubung antar toko dan interior-eksterior bangunan yang memfasilitasi pengunjung dengan nyaman dan aman.

Pertimbangan pengorganisasian ruang sirkulasi publik dapat diidentifikasi ke dalam persyaratan secara fungsional dan kualitatif. Persyaratan sirkulasi fungsional adalah pertimbangan perencanaan utama bangunan (penting), sedangkan persyaratan kualitatif adalah pertimbangan perencanaan kedua yang direkomendasikan mengenai detail desain mal [2]. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akan aplikasi ruang sirkulasi berdasarkan persyaratan fungsional yang merupakan aturan-aturan dasar perencanaan umum *shopping mall*.

Penelitian sebelumnya mengenai sirkulasi mal: “*Qualitative Circulation Space Application at The Tunjungan Plaza Shopping Mall in Surabaya 2013*” [6], membahas sirkulasi “Tunjungan Plaza” berdasarkan persyaratan aplikasi

sirkulasi kualitatif. Penelitian tersebut melatarbelakangi dilakukannya penelitian ini. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui aplikasi sirkulasi fungsional pada interior *shopping mall* “Tunjungan Plaza” di Surabaya.

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan jenis deskriptif analisis, yaitu data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka, dimana data yang diperoleh bersifat naturalistik. Kemudian dari data-data yang terkumpul dianalisis dengan teori kepastakaan sebagai tolak ukurnya [4].

Pengumpulan data dilakukan dengan observasi langsung terhadap obyek penelitian dengan melakukan pengamatan langsung terhadap ruang sirkulasi di “Tunjungan Plaza” guna memperoleh informasi. Pengamatan dilakukan berdasarkan batasan ruang lingkup penelitian yaitu persyaratan sirkulasi fungsional menurut Peter Coleman [2]. Pengamatan meliputi sirkulasi horisontal dan vertikal, elemen interior dan fasilitas mal yang berpengaruh pada area sirkulasi. Pengumpulan data melalui wawancara dilakukan dengan pengunjung mal dan pihak yang dianggap memiliki pengetahuan luas mengenai “Tunjungan Plaza”. Data yang dihasilkan melalui observasi dan wawancara dapat berupa dokumentasi foto, video, catatan atau memo, naskah wawancara, rekaman, dan dokumen resmi lainnya [4]. Studi pustaka dilakukan melalui buku, jurnal, internet, artikel maupun dokumentasi yang membahas mengenai ruang sirkulasi, perkembangan dan sejarah “Tunjungan Plaza”.

Parameter penelitian

Persyaratan sirkulasi secara fungsional adalah pertimbangan dasar atau utama bangunan, yang merupakan kebutuhan pengorganisasian umum untuk sebuah pusat perbelanjaan atau mal [2]. Persyaratan sirkulasi secara Fungsional menurut Peter Coleman [2] antara lain :

- Menetapkan kerangka pengorganisasian untuk semua akomodasi
- Membentuk akses yang menghubungkan dengan fasilitas yang berbeda termasuk pada bagian tengah
- Menyediakan lingkungan yang nyaman dan menarik untuk aktivitas belanja, makan dan rekreasi
- Menyediakan ruang sirkulasi yang aman dan mengamankan untuk digunakan
- Membentuk ruang sirkulasi yang menghubungkan dengan jalan yang ada
- Menghubungkan dengan berbagai sarana transportasi termasuk kendaraan pribadi dan kendaraan umum
- Strategis mengatur akomodasi untuk memastikan bagian depan pertokoan dilewati oleh pengunjung
- Ukuran ruang sirkulasi :
 - Mengakomodasi pengunjung secara aman dan nyaman pada saat ramai yang memungkinkan untuk bebas bergerak ke segala arah (*peak period*)
 - Tetap menciptakan kegiatan dan bisnis pada saat sepi (*quitter period*)
- Membentuk urutan perngorganisasian yang mudah untuk dipahami

- Menyediakan ruang sirkulasi yang baik saat siang dan malam hari
- Mengatur ruang sirkulasi publik menjadi area yang dikenali melalui depan pertokoan
- Memanfaatkan ujung sirkulasi untuk mengakomodasi perubahan arah atau memungkinkan untuk interkoneksi
- Mengatur ruang sirkulasi untuk membentuk rangkaian pejalan kaki yang memungkinkan seluruh deret terlewati tanpa terulang
- Membentuk ruang simpul (*node space*) pada ujung
- Memanfaatkan ruang simpul (*node space*) bertindak sebagai fokus, yang mengarahkan pengunjung menuju area yang lain
- Secara strategis melokasikan *anchor* dan pertokoan *medium* (MSU) untuk mengarahkan pengunjung dari satu tempat ke tempat lainnya
- Mengatur ruang sirkulasi dan akomodasi untuk menuju perubahan tingkat yang dapat dilakukan disepanjang area
- Pengaturan lantai bertingkat :
 - Mengorganisasi akomodasi dan sirkulasi vertikal agar setiap pertokoan terlewati dengan jumlah langkah kaki yang seimbang di setiap lantai
 - Memberikan pilihan jenis sirkulasi vertikal yang berbeda untuk kenyamanan akses antar lantai
 - Mengatur luasan ruang dan akomodasi untuk memiliki tampilan yang baik antara ruang sirkulasi dan pertokoan di tingkat yang berbeda
 - Memposisikan pertokoan di masing-masing sisi untuk mendapatkan tampilan yang baik diantara deret pertokoan
- Menyediakan titik persimpangan yang nyaman untuk diakses, menghubungkan bukaan antar sisi galeri.

“Tunjungan Plaza”



Gambar 1. *Shopping Mall* “Tunjungan Plaza” Surabaya [8]

“Tunjungan Plaza” terdiri dari 4 bangunan utama, antara lain adalah “Tunjungan Plaza” 1 - 4. “Tunjungan Plaza” 1 atau “Plaza East” merupakan bangunan pertama “Tunjungan Plaza” yang dibuka pada tahun 1986 [8]. “Tunjungan Plaza” 2 atau “Lifestyle Center” merupakan kelanjutan pembangunan dari “Tunjungan Plaza” 1 yang terletak di antara “Tunjungan Plaza” 1 dan 3 yang dibuka pada tahun 1991 [8]. “Tunjungan Plaza” 3 atau “Plaza Center” merupakan area paling luas yang dibuka pada tahun 1996 dengan atrium berbentuk oval di bagian tengah [8]. “Tunjungan Plaza” 3 merupakan area transisi dan interkoneksi area sirkulasi dari berbagai area “Tunjungan Plaza”. Selain itu “Tunjungan Plaza” 3 terdapat akses jalan penghubung untuk menuju Hotel Sheraton dan menara Kondominium *Regency*. “Tunjungan Plaza” 4 atau “Plaza West” adalah bangunan ke-4 yang dibuka pada tahun 2001 [8].

Berdirinya plaza pertama hingga yang keempat menjadikan “Tunjungan Plaza” sebagai pusat perbelanjaan terbesar di Indonesia. Begitu terkenal pusat perbelanjaan ini hingga muncul ungkapan, “belum lengkap ke Surabaya kalau seseorang belum mengunjungi “Tunjungan Plaza”” [3].



Gambar 2. “Tunjungan Plaza” 1 – 4 [7]

III. HASIL DAN ANALISIS

Peneliti melakukan observasi langsung dengan menempatkan diri sebagai pengunjung dan melakukan pengamatan pada fasilitas dan ruang sirkulasi “Tunjungan Plaza”. Hasil dari penelitian ini memberikan sebuah gambaran dari ruang sirkulasi yang diaplikasikan “Tunjungan Plaza” berupa data lapangan, data wawancara, dan rangkuman dari hasil persyaratan sirkulasi secara fungsional pada “Tunjungan Plaza” (Tabel 1.).

Berdasarkan hasil analisis yang diperoleh, dapat disimpulkan bahwa secara garis besar “Tunjungan Plaza” mengaplikasikan persyaratan sirkulasi fungsional dan kualitatif sesuai dengan parameter, meskipun terdapat persyaratan yang teraplikasi tidak sesuai dengan parameter. Persyaratan sirkulasi fungsional tidak sesuai dengan parameter adalah aplikasi *balustrade* di “Tunjungan Plaza” 1. *Balustrade* dituntut untuk memiliki tinggi minimal 1,1 meter [2], sedangkan aplikasi tinggi *balustrade* di area “Tunjungan Plaza” 1 adalah 1 meter. *Balustrade* adalah pagar berupa kisi-kisi (pd jembatan dsb), yang artinya digunakan untuk membatasi (mengelilingi, menyekat) [9].



Gambar 3. Dimensi balustrade “Tunjungan Plaza” 1

Pembahasan aplikasi sirkulasi “Tunjungan Plaza” berikut ini adalah berdasarkan hasil analisis yang mewakili dasar utama dari persyaratan sirkulasi secara fungsional, yaitu aplikasi pengorganisasian ruang sirkulasi (horisontal) dan sirkulasi vertikal di “Tunjungan Plaza”.

A. Sirkulasi Horisontal

Kerangka pengorganisasian tata letak dan perencanaan sirkulasi horisontal pada hakekatnya adalah saling terkait dan berpengaruh satu sama lain. Tata letak menurut Coleman [2] adalah *fundamental* atau dasar bagi keberhasilan pusat perbelanjaan dan karena itu dianggap di sini sebagai bagian dari dasar secara singkat. Perencanaan pola sirkulasi bertujuan untuk membentuk alur yang mengarahkan dan mengakomodasi setiap fasilitas yang ada pada bangunan mal seperti pertokoan, catering atau *food court*, *anchor store*, dan fasilitas bersantai [2].

■ “Tunjungan Plaza” 1

“Tunjungan Plaza” 1 terdiri dari 5 lantai dengan atrium pada bagian tengah bangunan dan memiliki koridor-koridor spiral dengan lantai *sloping* yang membuat pengunjung dapat menikmati semua lantai dengan berjalan santai dan nyaman yang diperlengkapi dengan *lift* dan eskalator untuk berpindah dari satu lantai ke lantai lain. Lantai *sloping* adalah lantai dengan kemiringan dan transisi halus antar tingkat lantai dalam bangunan yang membantu memberikan *leveling* dari perbedaan ketinggian tertentu [2]. Melalui rancangan koridor spiral dan lantai *sloping* tersebut, dapat disimpulkan bahwa “Tunjungan Plaza” 1 memiliki konfigurasi alur sirkulasi spiral yang adalah sebuah jalur tunggal yang menerus dan berawal dari sebuah titik pusat (A), bergerak melingkar dan semakin menjauh dari titik pusat tersebut (B) [1].



Gambar 4. Alur spiral (A) atrium; (B) lantai 4 [1]

“Tunjungan Plaza” 1 menerapkan pola sirkulasi sirkuit dengan alur sirkulasi spiral. Pola sirkuit adalah tata letak sirkulasi yang mendorong pengunjung untuk terus menerus melewati semua depan pertokoan (*frontages*) dan kembali ke titik kedatangan [2]. Pola sirkuit pada “Tunjungan Plaza” 1 berdasarkan tipe alur sirkulasi pengunjung dan penataan setiap akomodasi dan pertokoan yang diciptakan (Gambar 4.).



Gambar 5. Analisis pola sirkulasi sirkuit di “Tunjungan Plaza” 1 [10], [1]

Tabel 1. Hasil Analisis Persyaratan Sirkulasi Fungsional pada “Tunjungan Plaza” Surabaya

No	Persyaratan Sirkulasi Fungsional	TP 1	TP 2	TP 3	TP 4
1.	Menetapkan kerangka pengorganisasian untuk semua akomodasi	■	■	■	■
2.	Membentuk akses yang menghubungkan dengan fasilitas yang berbeda termasuk pada bagian tengah	■	■	■	■
3.	Menyediakan lingkungan yang nyaman dan menarik untuk aktivitas belanja, makan dan rekreasi	■	■	■	■
4.	Menyediakan ruang sirkulasi yang aman dan mengamankan untuk digunakan	○	■	■	■
5.	Membentuk ruang sirkulasi yang menghubungkan dengan jalan yang ada	■	■	■	■
6.	Menghubungkan dengan berbagai sarana transportasi termasuk kendaraan pribadi dan kendaraan umum	■	■	■	■
7.	Strategis mengatur akomodasi untuk memastikan bagian depan pertokoan dilewati oleh pengunjung	■	■	■	■
8.	Ukuran ruang sirkulasi :	■	■	■	■
a.	Mengakomodasi pengunjung secara aman dan nyaman pada saat ramai yang memungkinkan untuk bebas bergerak ke segala arah (<i>peak period</i>)				
b.	Tetap menciptakan kegiatan dan bisnis pada saat sepi (<i>quitter period</i>)	■	■	■	■
9.	Membentuk urutan perngorganisasian yang mudah untuk dipahami	■	■	■	■
10.	Menyediakan ruang sirkulasi yang baik saat siang dan malam hari	■	■	■	■
11.	Mengatur ruang sirkulasi publik menjadi area yang dikenali melalui depan pertokoan	■	■	■	■
12.	Memanfaatkan ujung sirkulasi untuk mengakomodasi perubahan arah atau memungkinkan untuk interkoneksi	■	■	■	■
13.	Mengatur ruang sirkulasi untuk membentuk rangkaian pejalan kaki yang memungkinkan seluruh deret terlewati tanpa terulang	■	■	■	■
14.	Membentuk ruang simpul (<i>node space</i>) pada ujung	■	■	■	■
15.	Memanfaatkan ruang simpul (<i>node space</i>) bertindak sebagai fokus, yang mengarahkan pengunjung menuju area yang lain	■	■	■	■
16.	Secara strategis melokasikan <i>anchor</i> dan pertokoan medium (MSU) untuk mengarahkan pengunjung dari satu tempat ke tempat lainnya	■	■	■	■
17.	Mengatur ruang sirkulasi dan akomodasi untuk menuju perubahan tingkat yang dapat dilakukan disepanjang area	■	■	■	■
18.	Pengaturan lantai bertingkat :	■	■	■	■
a.	Mengorganisasi akomodasi dan sirkulasi vertikal agar setiap pertokoan terlewati dengan jumlah langkah kaki yang seimbang di setiap lantai				

Tabel 1. Hasil Analisis Persyaratan Sirkulasi Fungsional pada “Tunjungan Plaza” Surabaya (Sambungan)

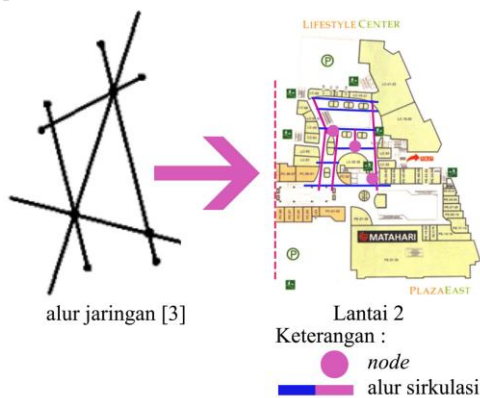
No.	Persyaratan Sirkulasi Fungsional	TP 1	TP 2	TP 3	TP 4
b.	Memberikan pilihan jenis sirkulasi vertikal yang berbeda untuk kenyamanan akses antar lantai	■	■	■	■
c.	Mengatur luasan ruang dan akomodasi untuk memiliki tampilan yang baik antara ruang sirkulasi dan pertokoan di tingkat yang berbeda	■	■	■	■
d.	Memposisikan pertokoan di masing-masing sisi untuk mendapatkan tampilan yang baik diantara deret pertokoan	■	■	■	■
e.	Menyediakan titik persimpangan yang nyaman untuk diakses, menghubungkan bukaan antar sisi galeri	■	■	■	■

Keterangan :

- Teraplikasi
- Teraplikasi, tetapi tidak sama dengan parameter
- Tidak teraplikasi

■ “Tunjungan Plaza” 2

“Tunjungan Plaza” 2 menerapkan pola sirkulasi *journey* dengan alur sirkulasi jaringan. Alur jaringan terdiri dari jalur-jalur yang menghubungkan titik-titik yang terbentuk dalam ruang [1].

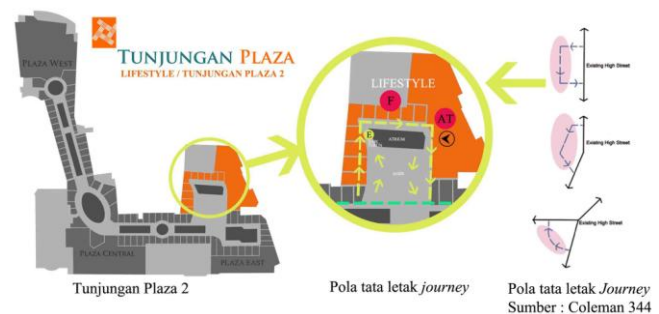


Gambar 6. Alur jaringan “Tunjungan Plaza” 2 [1] , [7]

“Tunjungan Plaza” 2 banyak terdapat area *node* yang mempengaruhi alur sirkulasi pengunjung. Area *node* adalah area peningkatan aktivitas yang tidak berupa jalan itu sendiri, melainkan tempat di titik tertentu di sepanjang jalan. *Node* dapat terjadi di persimpangan yang signifikan, di satu sisi bersama rute, atau pada titik-titik (*points*) [5]. Area *node* di “Tunjungan Plaza” 2 membuat beberapa titik pertemuan yang membentuk alur jaringan. Alur jaringan digambarkan melalui contoh salah satu area “Tunjungan Plaza” 2 di lantai 2, karena pola alur sirkulasi “Tunjungan Plaza” 2 di lantai yang lain tipikal.

Pola *journey circulation* adalah pola sirkulasi seperti sebuah perjalanan yang biasanya melibatkan dua pintu masuk

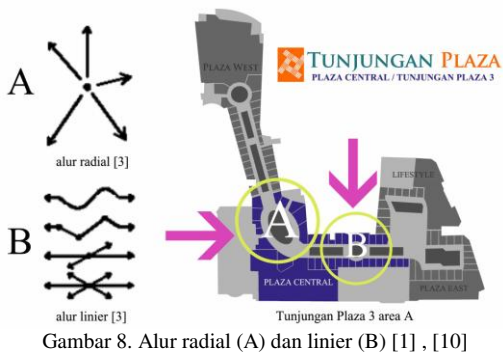
utama dengan rute seimbang dari kedua arah yang berbeda [2]. Pengaturan organisasi pola *journey* sering menggunakan *layout* berbentuk U, di mana terdapat pintu masuk yang saling berhubungan dengan tingkat eksternal yang berbeda [2]. Melalui pola sirkulasi yang diaplikasikan, membentuk pola sirkulasi *journey* (Gambar 7.).



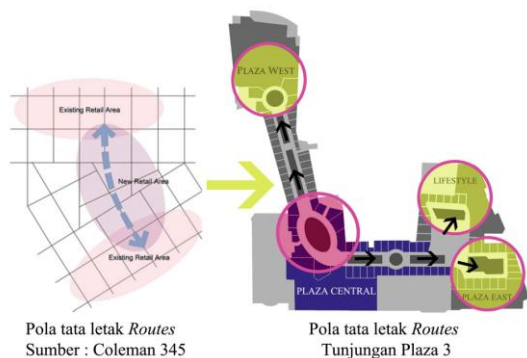
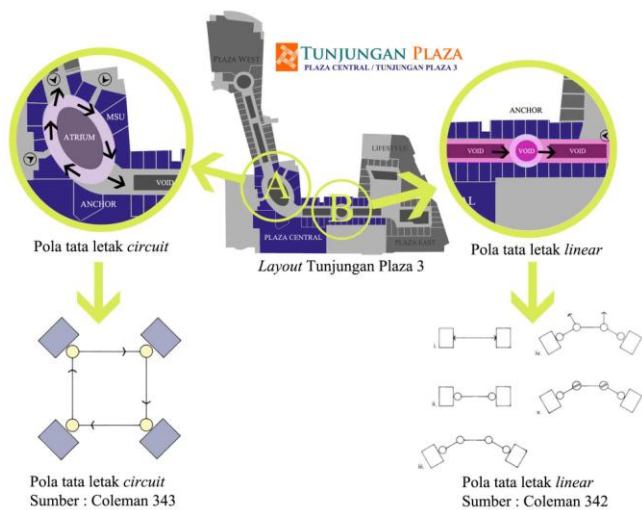
Gambar 7. Pola sirkulasi *journey*, (AT) Anchor Tenant ; (F) Food Zone; (E) Eskalator [2] , [1]

■ “Tunjungan Plaza” 3

“Tunjungan Plaza” 3 menerapkan 2 pola sirkulasi utama yaitu pola sirkuit dan linier, dengan alur sirkulasi radial dan linier (Gambar 8.). Alur sirkulasi pada area ini (A) adalah konfigurasi sirkulasi dengan alur radial, yaitu adalah alur yang menyebarkan pengunjung, dimana bentuk radial memiliki jalan yang berkembang dari atau berhenti pada sebuah pusat atau titik bersama [1]. Alur linier terdapat pada pola sirkulasi linier (B), yaitu adalah alur yang mengarahkan pengunjung untuk melewati deret pertokoan dengan jalan yang lurus yang menjadi unsur pengorganisasi utama untuk satu deretan ruang-ruang [2].



Pola sirkuit (A) adalah tata letak sirkulasi yang mendorong pengunjung untuk terus menerus melewati semua bagian depan pertokoan (*frontages*) dan kembali ke titik kedatangan [2], sedangkan pola linier (B) adalah pola yang paling sederhana dengan menetapkan ruang sirkulasi dan akomodasi pusat perbelanjaan dalam susunan linier antara dua elemen *anchor store* [2].

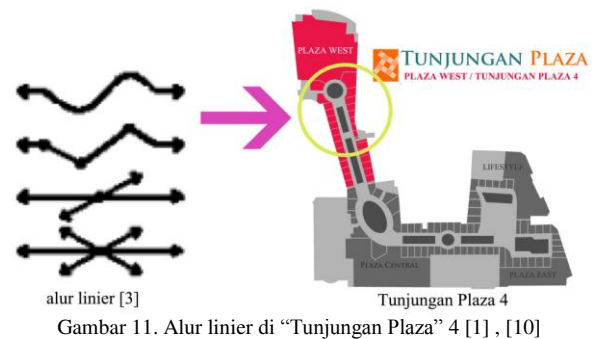


Pola tata letak “Tunjungan Plaza” 3 secara keseluruhan memiliki pola yang berbeda dengan pembagian per kategori sebelumnya. “Tunjungan Plaza” 3 merupakan area transisi yang menghubungkan dan mempertemukan akses sirkulasi pengunjung dari berbagai area “Tunjungan Plaza”. Pengunjung dapat mengakses area “Tunjungan Plaza” yang

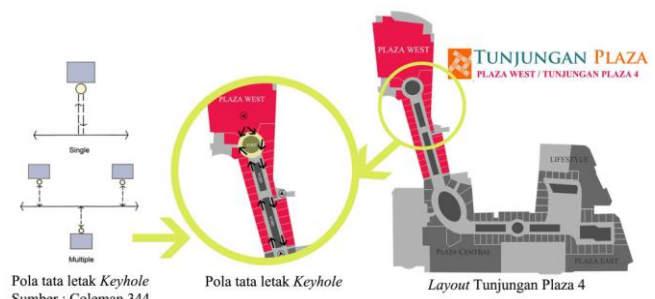
lain melalui area “Tunjungan Plaza” 3, sehingga pola sirkulasi yang terbentuk adalah routes dengan alur radial (Gambar 10.). Routes adalah pola sirkulasi yang berdasarkan penyusunan sirkulasi untuk menghubungkan antara dua lokasi perbelanjaan yang ada dengan masing-masing memiliki pintu masuk [2].

■ “Tunjungan Plaza” 4

“Tunjungan Plaza” 4 memiliki bentuk konfigurasi alur sirkulasi linier yang mengarahkan pengunjung untuk melewati deret pertokoan dengan jalan lurus melalui area sirkulasi koridor linear-nya yang menjadi unsur pengorganisasi yang utama untuk satu deretan ruang-ruang [1] (Gambar 11.). Berdasarkan ciri-ciri dari perencanaan tata letak, “Tunjungan Plaza” 4 memiliki tipe yang sesuai dengan perencanaan tata ruang *keyhole* (Gambar 12.), yaitu adalah pengorganisian tata letak yang dapat disebut dengan lubang kunci dimana sirkulasi jenis ini adalah berdasarkan sebuah *single point* dari pintu masuk (*entry*) dan kembali dari jalan masuk utama (*high street*) [2].



“Tunjungan Plaza” 4 memiliki pintu masuk utama dengan akses *anchor tenant* Sogo di lantai *Under Ground* (UG). Fokus daripada layout tipe ini biasanya berlokasi pada ujung terakhir jalur sirkulasi yang adalah *anchor tenant*, dimana dapat menarik perhatian pengunjung untuk melalui keseluruhan depan pertokoan (*frontages*) ketika sedang menuju ke tujuan perjalanan [2].



Berdasarkan analisis mengenai kerangka pengorganisasian tata letak (horisontal), diperoleh kesimpulan bahwa “Tunjungan Plaza” menerapkan sistem sirkulasi yang baik. Sistem sirkulasi yang baik adalah jelas, mengalir dan efisien, sehingga pengguna dapat memahami bagaimana ruang sirkulasi bekerja, dengan membentuk gambaran mental

tentang bagaimana berkeliling di dalamnya, dan menikmati perjalanan yang mengalir dari satu tempat ke tempat lain [5].

B. Sirkulasi Vertikal

Pembagian lantai area mal di “Tunjungan Plaza” antara lain adalah dimulai dari lantai *Lower Ground* (LG), lantai *Under Ground* (UG), lantai 1, lantai 2, lantai 3, lantai 4 dan lantai 5. Masing-masing lantai terdapat eskalator, *lift* dan tangga yang mengakomodasi pengunjung saat berpindah lantai yang berbeda.

▪ Eskalator

Eskalator di “Tunjungan Plaza” umumnya diletakkan pada area *node* dan didampingi dengan *lift* sebagai alternatif sirkulasi vertikal lainnya. Eskalator di “Tunjungan Plaza” 1 diposisikan pada area yang berbeda, eskalator naik berada di sisi koridor kanan dan eskalator turun di sisi koridor kiri (Gambar 13.A.). Eskalator di area ini menggunakan konfigurasi posisi pasangan (*paired*) yang diletakkan secara terpisah dan eskalator dengan arah yang sama melapis atau bertumpuk di atas pasangan eskalator awal. Konfigurasi ini membentuk pengaturan yang dan digunakan untuk menyediakan rute sirkulasi dengan bergerak terus menerus ke bawah atau ke atas secara terus menerus [2].

Eskalator di “Tunjungan Plaza” 2 terletak pada satu titik area dengan menggunakan konfigurasi *stacked escalator* (Gambar 13.B.). Konfigurasi ini membentuk pengaturan yang dan digunakan untuk menyediakan rute sirkulasi dengan bergerak terus menerus ke bawah secara terus menerus dan disusun dengan berpasangan dan ditumpuk secara paralel. *Stacked escalator* adalah salah satu penggunaan ruang yang efisien [2].



Gambar 13. Eskalator di “Tunjungan Plaza” 1 (A) dan 2 (B) dengan konfigurasi *paired* dan *stacked escalator*



Gambar 14. Eskalator di “Tunjungan Plaza” 3 (A) dan (B) [7]

“Tunjungan Plaza” 3 terdapat dua area dengan pola tata letak sirkulasi yang dapat dibedakan melalui pola sirkulasi di areanya. Bagian yang berdekatan dengan atrium dan berpola sirkuit disebut area A, dan area B adalah yang memiliki pola linier.

Area A menggunakan eskalator dengan konfigurasi *pair escalator* (Gambar 15.A). Konfigurasi ini diatur sebagai eskalator sepasang paralel yang diposisikan secara terpisah dan berseberangan untuk memungkinkan setiap tingkat mendedarkan pengunjung secara maksimal, dengan visibilitas di antaranya. *Pair escalator* digunakan di lantai UG sampai dengan lantai 5 untuk area ini (Gambar 15.B), lantai UG ke lantai LG menggunakan konfigurasi *stacked escalator*, dan khusus di lantai 5 untuk menuju lantai 6 dan 7 menggunakan konfigurasi *crossed escalator* (Gambar 15.C) [2].

Area B merupakan area “Tunjungan Plaza” 3 berpola linier sehingga eskalator digunakan di area *node* dengan konfigurasi paralel ganda (*paired paralel escalator*) yang juga menyediakan alur sirkulasi secara terus menerus menuju ke atas dan bawah. Pengaturan ini diletakkan di area *node* dengan dua eskalator berdampingan di tengah area *void* karena itu memerlukan lebih banyak ruang untuk mengakomodasinya. Konfigurasi ini memungkinkan visibilitas yang lebih baik yang dapat memenuhi kebutuhan penting bagi sebagian besar mal [2].



Gambar 15. Eskalator di “Tunjungan Plaza” 3 area A dengan konfigurasi *pair escalator* (A), *paired paralel escalator* (B) dan *crossed escalator* (C)

Paired paralel digunakan di lantai S 1 sampai dengan lantai 5 dan di lantai 1 menuju lantai UG menggunakan konfigurasi *single escalator* karena eskalator naik dan turun diletakkan di area terpisah dengan masing-masing satu unit eskalator (B) (Gambar 15.).



Gambar 16. Eskalator di “Tunjungan Plaza” 3 area B dengan konfigurasi *paired paralel* (A) dan *single escalator* (B)

“Tunjungan Plaza” 4 menggunakan eskalator dengan konfigurasi yang sama dengan “Tunjungan Plaza” 3, yaitu menggunakan konfigurasi eskalator paralel ganda (*paired paralel escalator*) [2]. Eskalator dengan konfigurasi paralel ganda (A) terletak di lantai UG sampai dengan lantai 5, lantai

UG menuju ke lantai LG menggunakan eskalator terpisah dengan konfigurasi *stacked escalator* (B).



Gambar 17. Escalator di "Tunjungan Plaza" 4 dengan konfigurasi *paired paralel* (A) dan *stacked escalator* (B)

▪ Lift

Lift yang digunakan di "Tunjungan Plaza" terletak pada area yang berdekatan dengan akses parkir dan tangga darurat. *Lift* disediakan di "Tunjungan Plaza" 1 dan 3 dan seluruh lantai dapat diakses melalui *lift* tersebut. *Lift* perlu diberikan pada *shopping mall* untuk memfasilitasi dan memenuhi kebutuhan universal utamanya terhadap orang cacat (*disable people*), orang lanjut usia, orang sakit dsb [1]. Jumlah *lift* yang disediakan untuk pengunjung atau umum di "Tunjungan Plaza" 3 adalah 4 unit tiap lantainya dan di "Tunjungan Plaza" 1 terdapat 2 unit di tiap lantai.



Gambar 18. *Lift* di "Tunjungan Plaza" 1 dan 3

▪ Tangga

Tangga merupakan salah satu sirkulasi vertikal yang fleksibel untuk membantu berpindah secara vertikal yang mudah diterima dan banyak digunakan oleh pengguna pada umumnya [2]. Tangga dikenal dan digunakan secara universal sebagai sirkulasi vertikal disamping penggunaan eskalator, dimana biasanya tangga dapat diletakkan secara individual ataupun diletakkan bersebelahan dengan eskalator [2]. Tangga di "Tunjungan Plaza" tidak banyak diterapkan karena jumlah lantai di "Tunjungan Plaza" yang lebih dari 2 lantai sehingga kurang praktis, kurang efisien dan kurang nyaman. Tangga hanya dipergunakan pada area "Tunjungan Plaza" 1 di lantai LG untuk menuju lantai UG dengan jarak yang pendek, selain itu tangga diterapkan di masing-masing *main entrance* atau pintu masuk "Tunjungan Plaza".



Gambar 19. Tangga di "Tunjungan Plaza" 1 dan *main entrance* "Tunjungan Plaza" 2

III. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa "Tunjungan Plaza" mengaplikasikan persyaratan ruang sirkulasi fungsional sesuai dengan parameter. Objek penelitian yang dibahas pada penelitian ini hanya berdasarkan sirkulasi interior. Masih terdapat banyak bahasan yang dapat dikembangkan melalui penelitian lanjutan pada bangunan *shopping mall* "Tunjungan Plaza", antara lain seperti pendekatan dari fenomenologi, nilai estetika, sistem pencahayaan, nilai sejarah, dan sebagainya. Bagi Pengelola, diharapkan dapat terus meningkatkan dan menjaga kualitas khususnya tingkat kenyamanan pengunjung pada area sirkulasi, fasilitas mal dan interior-bangunan "Tunjungan Plaza".

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Sriti Mayang Sari dan Bapak Dodi Wondo selaku pembimbing dalam penelitian ini, yang telah memberikan waktu dan tenaganya sehingga penelitian ini dapat terselesaikan. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu sehingga penelitian ini dapat terlaksana

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ching, Francis D.K., *Ilustrasi Desain Interior*. Jakarta: Erlangga, 1996.
- [2] Coleman, Peter. *Shopping Environments ; Evolution, Planning and Design*. Italy: Architectural Press, 2006.
- [3] Ishananto, Omar. *Mal : Surga Tanpa Tuhan Ruang Tanpa Waktu*. Surabaya: PT.Temprina Media Grafika, 2010.
- [4] Moeloeng, Lexy. J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007.
- [5] Rengel, Roberto J. *Shaping Interior Space Second Edition*. New York: Fairchild Publications. Inc, 2007.
- [6] Sari, Sriti Mayang., Dwi Marianti, and M., Suasthiwi. 2013 . "Qualitative Circulation Space Application at The "Tunjungan Plaza" Shopping Mall in Surabaya." *Seminar ICAPAS*, 2013.
- [7] "About Us". "Tunjungan Plaza" official website. "Tunjungan Plaza". 15 Februari 2013. Available : <http://tunjunganplaza.com/front>
- [8] "Tunjungan Plaza" Retail Mall". PT. Pakuwon Jati Tbk., Author. Available : <http://pakuwon.com/tunjungan-plaza>
- [9] "Pagar". Kamus Besar Bahasa Indonesia Online. Author. Available : <http://kbbi.web.id/pagar>
- [10] "Plaza Tunjungan." Adit's Blog. Author. 7 Maret 2014. Available : <http://adithsign.blogspot.com/2011/07/plaza-tunjungan.html>