



Analisis Pengaruh Efisiensi Desain Sirkulasi Terhadap Kemudahan Mobilitas Pengunjung (Studi Kasus: Eco Plaza Citra Raya Tangerang)

Dwiki Satria¹, Ade Syoufa²

1,2 Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Gunadarma

| Diterima 12 Februari 2024 | Disetujui 28 Februari 2024 | Diterbitkan 30 Maret 2024 |
| DOI <http://doi.org/10.32315/jlbi.v13i1.287> |

Abstrak

Pusat perbelanjaan saat ini menjadi pilihan masyarakat pada era modern, oleh karena itu sebuah pusat perbelanjaan harus mempunyai sirkulasi yang baik. Bangunan yang menjadi studi kasus adalah Eco Plaza Citra Raya. penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hubungan efisiensi desain sirkulasi yang dimiliki pusat perbelanjaan terhadap mobilitas pengunjung. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, yang melibatkan studi dokumen serta observasi guna menguraikan situasi berdasarkan realitas. Peninjauan tersebut dibantu melalui analisis untuk menentukan keadaan bentuk ruang sirkulasi, pola sirkulasi ruang, efisiensi mobilitas pengunjung, penerapan sirkulasi vertikal dan horizontal dan beberapa bagian area lainnya yang dianalisis dalam hal efisiensi serta penerapan komponen rambu (*signage*). Pada bangunan yang dianalisis kali ini terdapat beberapa hasil temuan di mana bangunan mempunyai fungsi berbedea di setiap lantai, namun tetap memperhatikan bagaimana desain sirkulasi yang efisien.

Kata-kunci: efisiensi, efektifitas, mobilitas, plaza, sirkulasi

Analysis of the Influence of Circulation Design Efficiency on Visitor Mobility Convenience (Case Study: Eco Plaza Citra Raya Tangerang)

Abstract

Shopping centers have become the preferred choice for communities in the modern era; therefore, a shopping center must have good circulation. The building chosen for this case study is Eco Plaza Citra Raya. This study aims to determine the relationship between the efficiency of circulation design in shopping centers and visitor mobility. The research uses a descriptive analysis method involving document studies and observations to describe situations based on reality. This review is assisted by analysis to determine the condition of circulation space, circulation patterns, visitor mobility efficiency, the application of vertical and horizontal circulation, and several other areas analyzed in terms of efficiency and the application of signage components. In the building analyzed in this study, several findings were discovered, such as the building having different functions on each floor, but still paying attention to how efficient the circulation design is.

Keywords: circulation, efficiency, effectiveness, mobility, plaza

Kontak Penulis

Dwiki Satria
Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Gunadarma
Jl. Kelapa Dua Raya No.93, Klp. Dua, Kec. Klp. Dua, Kabupaten
Tangerang, Banten 15810
E-mail: Dwikiwijaya56@gmail.com



Pendahuluan

Salah satu latar belakang Perkembangan pusat perbelanjaan di kota-kota besar semakin berkembang karena gaya hidup masyarakat urban yang cenderung lebih memilih berbelanja di sana dibandingkan di pasar tradisional. Alasan utamanya adalah kenyamanan dan keamanan yang diberikan oleh pusat perbelanjaan tersebut memiliki keunggulan yang terlihat dari pola tata ruang yang teratur, menciptakan lingkungan yang nyaman dan memudahkan sirkulasi bagi pengunjung [1].

Pengaruh efisiensi desain sirkulasi untuk kemudahan mobilitas pengunjung pada pusat perbelanjaan sangat penting untuk diteliti. Menurut Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia (APRINDO), bisnis ritel di Indonesia mulai tumbuh sejalan dengan perkembangan ekonomi Indonesia pada tahun 1980-an, Ketika pertumbuhan ekonomi kita melebihi inflasi maka itu dapat dipastikan bahwa transaksi konsumsi masyarakat atau konsumen meningkat [2]. Ini karena perkembangan kelas pekerja, yang menyebabkan minat untuk toko-toko umum dan toko-toko sudut meningkat di wilayah metropolitan. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membuat sebuah penelitian yang menjelaskan bagaimana efisiensi desain sirkulasi sangat mempengaruhi mobilitas pengunjung pusat perbelanjaan.

Saat ini, efisiensi sirkulasi harus didesain dengan sangat baik. Kemudahan mobilitas pengunjung pada pusat perbelanjaan dirancang sedemikian rupa dengan tujuan pengunjung dapat melewati seluruh retail toko yang dapat menguntungkan bagi penyewa retail dan penyelenggara pusat perbelanjaan [3]. Desain tetap memperhatikan bagaimana penerapan pola sirkulasinya sesuai dengan standar agar tetap memudahkan mobilitas pengunjung untuk mengakses setiap area sesuai kebutuhan. Faktor kunci utama dalam desain pusat perbelanjaan adalah konsep, *layout*, dan sirkulasi. Suksesnya penyesuaian faktor-faktor tersebut dalam desain gedung perbelanjaan baru terletak pada kemampuannya untuk berintegrasi dan beradaptasi dengan kondisi gedung [4].

Efisiensi desain sirkulasi memiliki dampak signifikan terhadap kemudahan mobilitas pengunjung dalam suatu pusat perbelanjaan. Susunan ruang yang teratur secara langsung memengaruhi alur sirkulasi di dalam bangunan tersebut. Dalam penelitian ini, peneliti membahas sejauh mana implementasi pola sirkulasi memengaruhi tingkat mobilitas pengunjung dalam

pusat perbelanjaan. Studi ini membandingkan pusat perbelanjaan dengan objek penelitian, yaitu Eco Plaza Citra Raya. Permasalahan yang diselidiki adalah bagaimana pola sirkulasi yang optimal untuk pusat perbelanjaan serta hubungannya dengan mobilitas pengunjung. Dan bagaimana penerapan sirkulasi yang efisien diterapkan pada bangunan pusat perbelanjaan dengan berpedoman pada standar yang dikemukakan para ahli.

Tujuan dari penelitian ini adalah menemukan pengaruh antara efisiensi desain sirkulasi terhadap mobilitas pengunjung yang ada dari suatu pusat perbelanjaan dan manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah mendapatkan pemahaman mengenai mobilitas pengunjung yang dipengaruhi oleh desain sirkulasi yang baik dan memberikan wawasan kepada masyarakat mengenai pola sirkulasi yang efisien dan baik untuk suatu pusat perbelanjaan.

Metode

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif, yaitu menggunakan studi dokumen dan observasi untuk menggambarkan kondisi berdasarkan kenyataan. Analisis efisiensi desain sirkulasi ruang, efisiensi penerapan elemen desain sirkulasi (rambu), dan pembagian zona fungsi ruang ke dalam kedua fungsi tersebut merupakan tahapan yang dilakukan oleh sejumlah penelitian. Kenyataan yang ditemukan di lapangan adalah hipotesis struktur kontras dan penyebaran, hipotesis zona kemampuan, hipotesis desain aliran, hipotesis produktivitas rencana komputasi ruang dalam, dan hipotesis signage untuk keperluan pengujian.

Metode analisis deskriptif adalah suatu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel lain [5]. Artinya, konsentrasi ini hanya perlu mengetahui bagaimana kondisi variabel aktual dengan hampir tidak ada dampak atau hubungan dengan berbagai faktor seperti eksplorasi percobaan atau koneksi.

Metode Pengambilan Data

Lokasi yang dipilih dalam melakukan sebuah penelitian adalah Jln. Ecopolis Boulevard Selatan, Blok U1 No. 01A Kelurahan Mekar Bakti, Kecamatan Panongan, Citra Raya, Kabupaten Tangerang, Banten 15710. Penentuan dan penelitian ini dilatar belakang oleh pertimbangan tertentu. Alasan yang utama

adalah dikarenakan pola sirkulasi untuk pusat perbelanjaan harus sangat diperhatikan, apakah sirkulasi sudah dikatakan efisien/ efektif untuk para pengunjung, seperti yang sudah diketahui melalui sumber bahwa pusat perbelanjaan dikunjungi oleh masyarakat dengan keperluan tertentu dan faktor-faktor yang mempengaruhi mobilitas sirkulasi pengunjung. Metode penelitian deskriptif-analitis menggunakan dua metode, yaitu studi literatur dan survei objek penelitian, untuk menyelesaikan hasil studi Lokasi penelitian harus diperiksa untuk menentukan kenyamanan dan keamanan fasilitas di sana.

Studi Pustaka

Pengumpulan data nanti berdasarkan studi literatur, cara memperolehnya yaitu mengumpulkan data buku dari jurnal penelitian dan situs internet mengenai pusat perbelanjaan. Dari jurnal penelitian serta situs didapatkan informasi mengenai sejarah pusat perbelanjaan, denah pusat perbelanjaan dan aturan perundang – undangan terkait pusat perbelanjaan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan [6]. Dan jurnal-jurnal tentang sirkulasi dan mobilitas yang diperkuat dengan pendapat dari para ahli.

Survey Objek Penelitian



Gambar 1. Survey objek

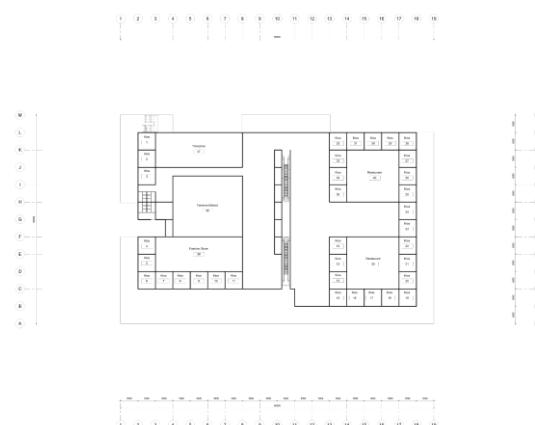
Survey dilakukan diarea pusat perbelanjaan, yang dilakukan pada jam kerja. Survey dilakukan dengan melihat langsung area koridor sebagai area penghubung utama dalam sirkulasi dalam satu lantai, serta lift, eskalator sebagai sirkulasi vertikal penghubung antar lantai yang berbeda. Menganalisis

apakah sirkulasi yang ada dalam area pusat perbelanjaan dikatakan efisien/efektif dalam hal mobilitas pengunjung.

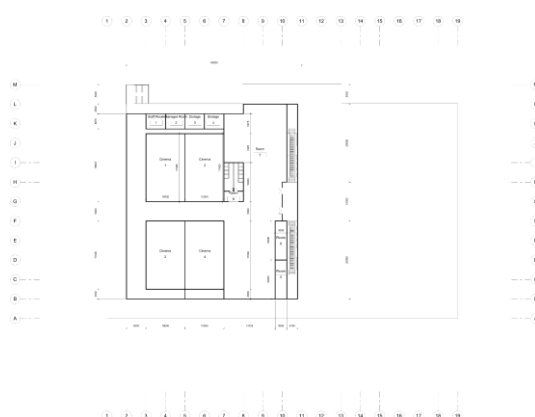
Hasil dan Pembahasan

Denah Pusat Perbelanjaan Eco Plaza

Eco Plaza adalah sebuah pusat perbelanjaan area lokal di kawasan Ecopolis, Citra Raya. Memiliki luas sekitar 2 hektar, di dalamnya akan ada berbagai kios dan toko yang menyediakan fasilitas pendukung gaya hidup yang dapat digunakan oleh semua penghuni CitraRaya. Pusat perbelanjaan ini memiliki 2 lantai seperti yang tertera pada gambar 1-3. Pada lantai ground floor merupakan area yang dikhususkan untuk kios – kios dan tenant – tenant yang menyediakan berbagai fasilitas. Terdapat juga playing kids zone untuk tempat bermain bagi anak – anak seperti timezone dan lain lain. Di lantai 1 dikhususkan untuk area CGV Cinema di mana merupakan sebuah bioskop ternama diindonesia. Segala aktivitas bioskop dikhususkan pada lantai tersebut. Setiap area memiliki fungsi yang berbeda dan menyediakan kios atau toko yang beraneka ragam. Berikut merupakan denah pusat perbelanjaan Eco Plaza.



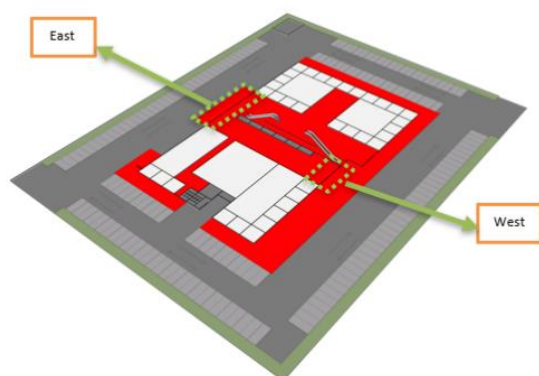
Gambar 2. Denah Ground Floor



Gambar 3. Denah Lantai 1

Analisis Bentuk Ruang Sirkulasi

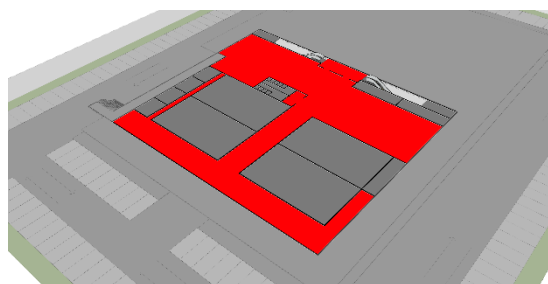
Ruang sirkulasi harus berukuran tepat, dan jumlahnya harus sesuai dengan lalu lintas yang dilayaninya seperti yang terlihat pada gambar 4. Sebuah *mall* atau *plaza* harus memiliki tata ruang yang sederhana atau tidak rumit dengan suatu titik yang menarik perhatian [7]. oleh karena itu, arsitek perlu memastikan bahwa pengorganisasiannya menjadi bagian dari desain mereka.



Gambar 4. Ruang Sirkulasi Ground Floor

Gambar di atas memberikan informasi bahwa Sirkulasi Pada Eco Plaza Citra raya mempunyai Dua entrance untuk diakses kedalam bangunan yaitu East Entrance dan West entrance. Sirkulasi untuk pengunjung juga cukup besar untuk area depan dikarenakan terdapat sitting area outdoor pada kios di area West untuk pengunjung kios yang di mana semuanya merupakan café/ FnB. Untuk area East tidak terlalu memiliki sirkulasi yang besar bagi pengunjung dikarenakan area juga digunakan untuk parkir motor, dan kios di area East pun cenderung merupakan Fashion store dan Playing kids/ Timezone. Di mana aktivitas cenderung dilakukan didalam kios. Letak koridor pada eco plaza didalam bangunan terfokus pada di area tengah yang merupakan pusat sirkulasi publik, yang memiliki akses untuk ke beberapa area kios, toko pakaian, dan area FnB.

Dengan dua pintu masuk dan perhatian pada sirkulasi luas di depannya, *entrance* di pusat perbelanjaan tidak hanya menjadi titik awal tetapi juga akhir dari mobilitas pengunjung di dalamnya [8]. Eco Plaza Citra Raya menawarkan pengalaman berbelanja yang dinamis. Area F&B di area west menawarkan suasana ramai dengan area duduk luar ruangan, sementara area east fokus pada parkir, kios fashion, dan zona permainan anak. Dengan pusat sirkulasi yang terfokus, plaza ini berkomitmen memberikan pengalaman berbelanja yang menyenangkan bagi pengunjungnya.



Gambar 5. Ruang Sirkulasi lantai 1.

Gambar 5 menunjukan Sirkulasi Pengunjung pada lantai 1. Pada lantai ini hanya dikhususkan untuk area bioskop dengan penggunaan sirkulasi vertical escalator yang mempunyai posisi berbeda, posisi escalator naik berada di West area. Dan untuk Escalator Turun terdapat pada East area.

Eco Plaza Citra Raya memperkenalkan pendekatan inovatif dalam mengatur sirkulasi pengunjung di lantai 1, terutama untuk area bioskop. Dengan menggunakan escalator vertikal yang ditempatkan secara strategis, yaitu escalator naik di area Barat dan escalator turun di area Timur, pengunjung dapat mengakses bioskop dengan lebih efisien dan nyaman. Pendekatan ini menunjukkan kesadaran akan arah pergerakan pengunjung dan menekankan kenyamanan serta kemudahan akses ke fasilitas bioskop.

Selain itu, sirkulasi manusia yang baik akan sangat memperhatikan keteraturan dan dengan syarat - syarat sebagai berikut: a) Langsung dan fleksibel dalam bergerak, b) Aman, c) Cukup terang, d). Urut - urutan ruang yang logis [9]. Pusat perbelanjaan eco plaza sudah sangat baik dari 3 hal yang disebutkan kutipan diatas dikarenakan memberikan fungsi khusus pada lantai dasar dan lantai 1. Di mana memiliki fungsi yang berbeda pada kedua lantai tersebut, sehingga memberikan kenyamanan lebih bagi pengunjung. Terutama dalam hal fleksibilitas yang dapat mendorong efektifitas atau efisiensi pengunjung.

Analisis Zona Fungsi Ruang

Seperti yang kita ketahui, zona fungsi ruangan adalah pembagian zona berdasarkan pengendalian penggunaan ruangan yang mengacu pada aktivitas di zona tersebut Oleh karena itu, di Eco Plaza ada penyusunan ruang fungsional berdasarkan aktivitas khusus mereka. Oleh karena itu pada Ezo Plaza terdapat zoning fungsi ruang yang berdasarkan aktivitasnya masing-masing. Seperti penempatan *tenant/* kios, area pengelola, area *fashion store*, *timezone/ playing area*, FnB, dan zona publik.

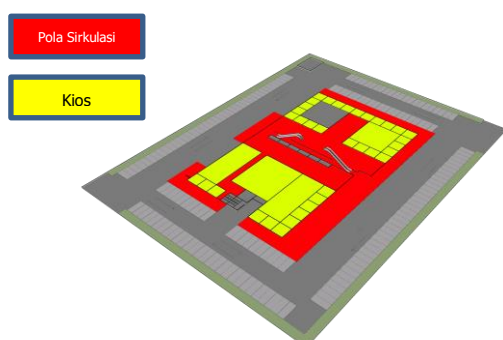


Gambar 6. Analisis Zonasi Ruang

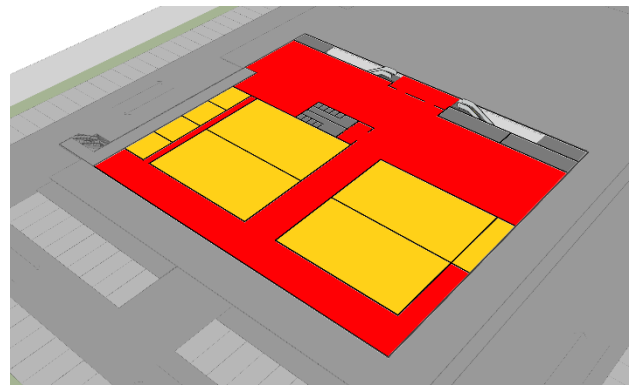
Di Mall, zona publik berada di tengah ruang bangunan seperti pada gambar 6, sementara zona layanan, pribadi, semi-pribadi, dan publik mengelilingi seluruh ruang bangunan. Mayoritas zona di ruang Mall ini adalah publik karena Mall itu sendiri berfungsi sebagai tujuan belanja. Bangunan Eco Plaza membagi zona fungsionalnya sesuai dengan itu.

Analisis Pola Sirkulasi Ruang

Pola sirkulasi ruang terdiri dari 5 pola, diantaranya pola linier, pola radial, pola spiral (berputar), pola network (jaringan) dan pola grid [10]. Dari 5 desain pola sirkulasi tersebut memberikan garis besar desain alur yang dapat menjadi acuan dalam rencana dalam suatu struktur, mirip dengan kasus di gedung outlet ritel Eco Plaza ini. Di gedung Eco Plaza, ini membingkai ruang kursus berbentuk persegi. Ini hanya terjadi di lantai dasar sebagai tempat berbelanja yang terdiri dari pertokoan yang ditata. Aliran sebagai jalur terfokus pada wilayah fokus dan mempunyai hubungan yang nyaman dengan tegakan di sekitar struktur. Sehingga pada Eco Plaza Ground floor pola sirkulasi berupa radial seperti yang tertera pada gambar 7. Sedangkan untuk lantai 1 sendiri dikhususkan untuk area CGV Cinema / Bioskop hal ini dapat dilihat pada gambar 8.



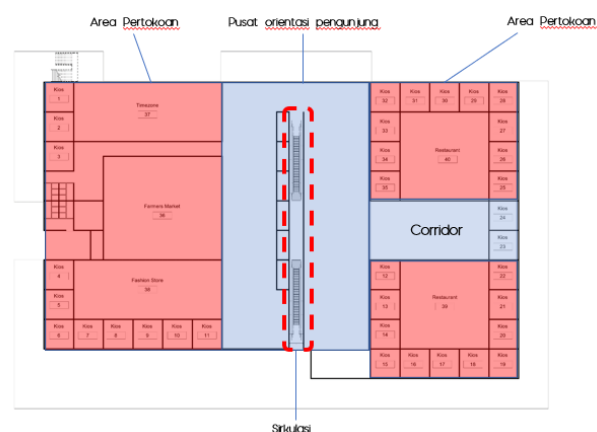
Gambar 7. Pola Sirkulasi Ground Floor



Gambar 8. Pola Sirkulasi Lantai 1

Hasil analisis mall menerapkan sistem plaza. Dalam bentuk persegi, terdapat ruang kosong atau lapangan dengan cakupan yang sangat luas sebagai pusat arahan bagi tamu untuk berolahraga, dan aula digunakan untuk produktivitas ruang. Setiap area toko memiliki urutan kekuasaan yang biasanya dikoordinasikan ke dalam wilayah utama. Pola *mezzanine* dan *vide* sudah mulai dikenali oleh sistem ini. Penerapan sistem sirkulasi sudah sesuai dengan teori Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan [10].

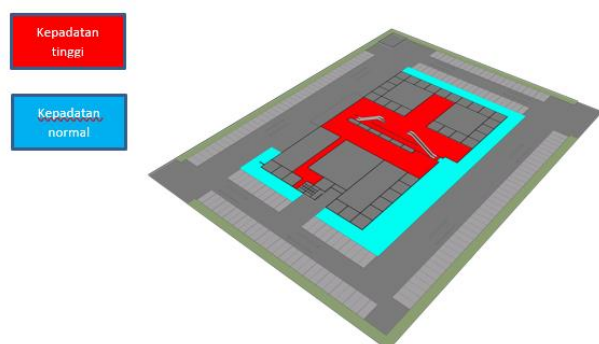
Dengan memanfaatkan sistem plaza dengan lapangan persegi yang luas, berperan sebagai pusat arahan dan tempat berolahraga serta produktivitas. Dengan struktur terorganisir dan akses mudah ke setiap area toko yang tersusun dengan baik, mall ini menciptakan pengalaman berbelanja yang efisien. Penggunaan pola *mezzanine* dan *vide* sebagai bagian integral dari desainnya menambah efisiensi ruang. Dengan menerapkan sistem sirkulasi yang sesuai dengan teori Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan seperti pada gambar 9, mall ini menunjukkan komitmen dalam menyediakan pengalaman belanja yang efektif dan menyenangkan bagi pengunjungnya [10].



Gambar 9. Analisis Sistem Sirkulasi Plaza

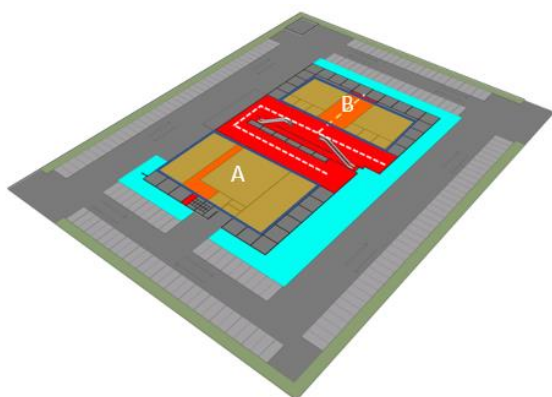
Analisis Efisiensi Mobilitas Pengunjung

Poin ini menganalisis bagaimana efisiensi mobilitas pengunjung pada pusat perbelanjaan Eco Plaza. Apakah desain bangunan EcoPlaza sudah mencapai nilai efisiensi mobilitas pengunjung, di mana kebutuhan pengunjung yang beragam setiap harinya. Efisiensi dikatakan tercapai disaat pengunjung memiliki waktu yang singkat untuk mencapai setiap area di pusat perbelanjaan. Di mana pusat perbelanjaan yang baik sudah memiliki penempatan kios/tenant yang saling terhubung sesuai dengan kebutuhan pengunjung.



Gambar 10. Efisiensi sirkulasi *Ground Floor*

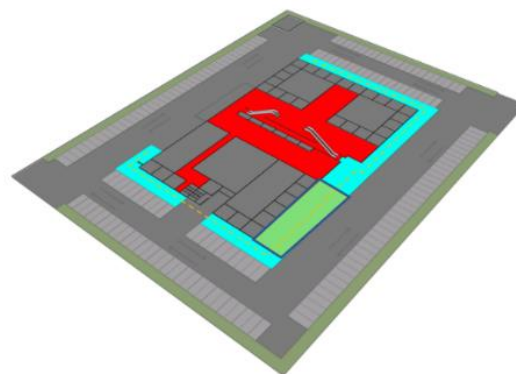
Area *ground floor* pada Eco Plaza mempunyai kepadatan tinggi untuk mobilitas pengunjung di area koridor utama pada gambar 10. Dikarenakan bangunan ecoplaza menggunakan pola sirkulasi radial di mana setiap kios atau ruang mempunyai hubungan yang erat, dan koridor utama menjadi pusat sirkulasinya. Dan untuk bangunan ecoplaza sendiri terjadi kepadatan yang cukup tinggi disaat sedang ramai pengunjung di area koridor *ground floor* sebagai pusat sirkulasi pengunjung.



Gambar 11. Efisiensi sirkulasi area *Ground Floor*

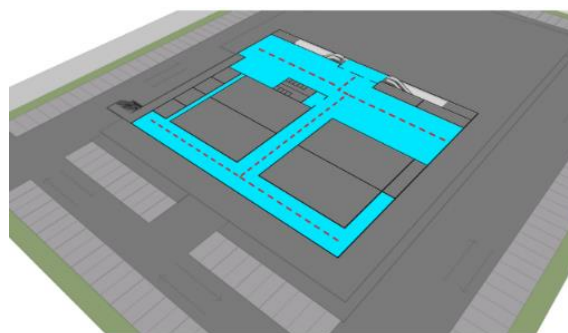
Dengan kepadatan tinggi di koridor utama di *ground floor*, Efisiensi mobilitas pengunjung dikatakan cukup.

Pengunjung tetap dapat mengakses setiap area dengan mobilitas yang cukup efisien di mana area utama di koridor mempunyai sirkulasi seperti gambar 11 yang membuat pengunjung dapat mengakses ke beberapa area dalam waktu yang cukup singkat. Ditambah dari segi *entrance* masuk, pengunjung yang datang dari pintu masuk west disediakan dua pintu masuk yang mengarah langsung ke area A dan area B.



Gambar 12. Efisiensi sirkulasi *Ground Floor*

Efisiensi mobilitas pengunjung pada area koridor luar dikatakan cukup efisien pada gambar 12. Dikarenakan pada area luar dikhususkan untuk kios - kios fnb dan fashion store. Di mana sudah terdapat koridor dengan ukuran yang cukup bagi mobilitas pengunjung. Khususnya untuk area yang ditandai indikator hijau pada gambar diatas, di mana area fnb memiliki ukuran yang cukup besar untuk bagian koridor dikarenakan dipergunakan untuk *sitting outdoor* FnB.



Gambar 13. Efisiensi sirkulasi Lantai 1

Area lantai 1 pada Eco Plaza dikhususkan untuk area Bioskop CGV Cinema seperti pada gambar 13. Oleh karena itu sirkulasi hanya dikhususkan untuk pengunjung yang ingin melakukan aktivitas di bioskop. Oleh karena itu pada lantai 1 ini, efisiensi sirkulasi mobilitas pengunjungnya sudah dikatakan baik. Dan juga sirkulasi vertikal pada Eskalator memiliki akses naik dan turun yang berbeda di mana pengunjung yang masuk dan keluar area bioskop tidak mengalami kepadatan saat akan mengakses eskalator.

Kesimpulan yang diambil analisis efisiensi mobilitas pengunjung mengacu pada teori efisiensi pengunjung yaitu jarak pada setiap area harus memiliki waktu pencapaian sesingkat mungkin, untuk mendukung mobilitas pengunjung [11]. Pencapaian waktu yang singkat bagi pengunjung untuk mengakses setiap area pusat perbelanjaan menjadi landasan bagi analisis ini untuk melihat bagaimana desain sirkulasi yang di buat pada bangunan pusat perbelanjaan ini sudah dikatakan efisien atau tidak. Pada pusat perbelanjaan eco plaza efisiensi mobilitas pengunjung sudah dikatakan baik berdasarkan analisis diatas.

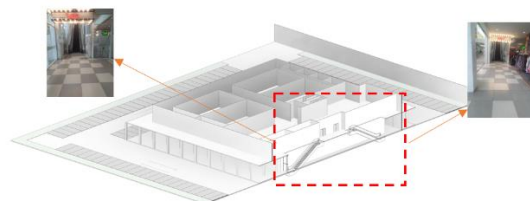
Analisis efisiensi mobilitas pengunjung di Eco Plaza mengacu pada teori efisiensi pengunjung [11]. Fokusnya adalah memastikan pengunjung dapat mengakses setiap area dengan cepat. Berdasarkan analisis tersebut, Eco Plaza telah berhasil mencapai efisiensi mobilitas yang baik. Ini menunjukkan bahwa desain sirkulasi bangunan telah efektif dalam memudahkan pergerakan pengunjung sesuai dengan prinsip-prinsip efisiensi yang diungkapkan dalam teori tersebut. Dengan demikian, Eco Plaza dapat dianggap sebagai contoh terbaru dari konsep desain yang memperhatikan kebutuhan mobilitas pengunjung secara optimal.

Penempatan Sirkulasi Vertikal Mobilitas Pengunjung

Sirkulasi Vertikal pada Eco Plaza dikhususkan untuk pengunjung yang ingin pergi ke CGV Cinema Bioskop. Sirkulasi yang digunakan adalah escalator yang mempunyai akses naik dan turun yang berbeda. Pengunjung yang datang dari West drop off dapat langsung menaiki escalator yang terletak tepat disebelah pintu masuk. Dan escalator turun langsung menuju ke *Ground floor* yang terletak di tengah koridor yang memiliki akses ke area-area lain yang terdapat di *ground floor*. Integrasi dalam desain inklusi bertujuan untuk mengakomodasi dan mengantisipasi berbagai cara manusia bergerak [12]. Menurut Andyono (2006), sirkulasi horizontal dalam suatu bangunan melibatkan selasar, jembatan, dan atrium pada gambar 16-18. Sementara itu, sirkulasi vertikal terdiri dari escalator dan elevator pada gambar 14 - 15 [13]. Semua elemen ini berperan penting dalam memastikan mobilitas dan aksesibilitas di dalam gedung. Eco Plaza sendiri sudah menerapkan sistem sirkulasi vertikal yang baik sesuai dengan kutipan diatas mengenai sirkulasi horizontal dan vertikal gambar 14-18.

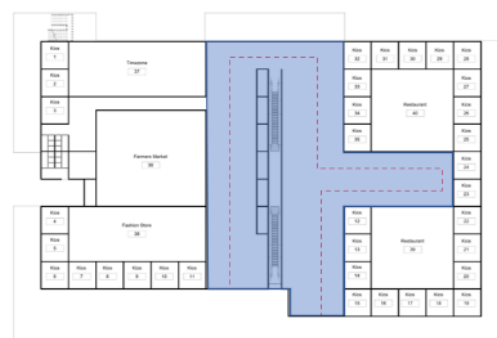


Gambar 14. Sirkulasi Vertikal



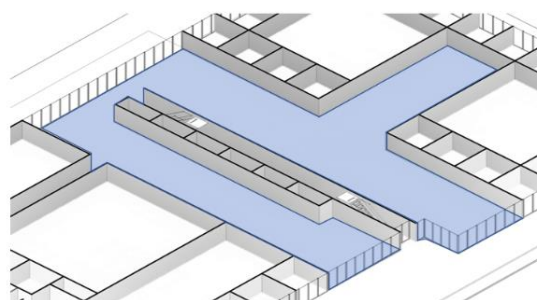
Gambar 15. Sirkulasi Vertikal

Penempatan Sirkulasi Horizontal

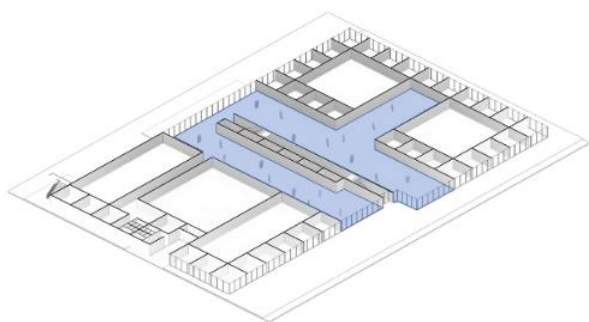


Gambar 16. Sirkulasi Horizontal

Sirkulasi Horizontal seperti gambar 16-18 pada pusat perbelanjaan eco plaza berupa koridor yang menjadi pusat orientasi pengunjung pada Eco Plaza. Desain dikatakan baik untuk area sirkulasi horizontal nya yang berupa koridor. Di mana koridor menjadi pusat sirkulasi pada bangunan untuk mengakses ke segala area pusat perbelanjaan Eco Plaza.



Gambar 17. Sirkulasi Horizontal



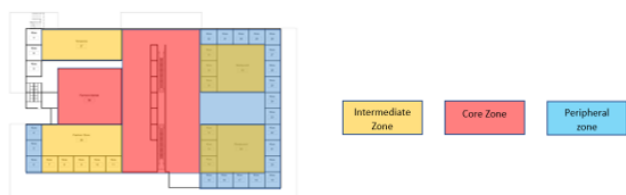
Gambar 18. Sirkulasi Horizontal

Sirkulasi Horizontal sudah dikatakan baik dengan penerapannya yang optimal sesuai dengan kutipan mengenai teori sirkulasi horizontal dan vertikal [13].

Eco Plaza menerapkan sistem sirkulasi vertikal yang efisien, sesuai dengan konsep Andyono (2006) tentang sirkulasi bangunan [13]. Dengan eskalator dan elevator yang terintegrasi, mall ini memastikan mobilitas pengunjung di seluruh lantai bangunan. Sirkulasi vertikal yang baik menunjukkan komitmen Eco Plaza pada desain modern dan pengalaman belanja yang optimal. Dengan demikian, mall ini menjadi contoh dalam menerapkan konsep sirkulasi vertikal dan horizontal yang baik dan efisien.

Pengelompokkan Ruang

Pengelompokkan ruang pada Pusat perbelanjaan eco plaza, yang di mana terbagi menjadi 3 yaitu *Core Zone*, *intermediate zone*, *Peripheral zone*. Di mana penjelasan mengenai ketiga area itu terdapat pada keterangan dibawah. Pada Eco Plaza sendiri memiliki 3 area dengan gambar seperti yang diperlihatkan pada gambar 19.



Gambar 19. Pengelompokkan ruang

Keterangan:

Intermediate Zone: terdiri dari Toko pakaian, Timezone, Fnb Chattine, Kfc, Solaria, Cafe24, dll.

Core Zone: Area pusat pada eco plaza yang terdiri dari tenant tenant yang menyediakan studio foto, jam tangan, Toko eksklusif, Tenant Café, dan farmers market

Peripheral Zone: Toko yabg mengelilingi *intermediate zone*, merupakan kios yang tidak terlalu memiliki daya Tarik tinggi yaitu seperti toko pakaian, souvenir, toko makanan, serta toko peralatan / elektronik.

Pada pusat perbelanjaan Eco Plaza sudah menerapkan klasifikasi sesuai teori yang disebutkan sebelumnya. Oleh karena itu pengelompokan ruang pada pusat perbelanjaan Eco Plaza sudah cukup dikatakan baik dan sesuai untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi mobilitas pengunjung.

Efisiensi mobilitas pengunjung pada pengelompokan ruang.

Efisiensi mobilitas pengunjung pada pengelompokan ruang dilihat dari bagaimana pengunjung bergerak pada sirkulasi yang tersedia pada setiap pengelompokan ruang. Efektifitas pengunjung dapat dilihat pada gambar 20.



Gambar 20. Efisiensi Core Zone

Pada area *Core Zone*, pengunjung dapat mengakses area *tenant- tenant* secara langsung setelah melewati pintu masuk melalui east entrance ataupun west entrance. Koridor utama pun memiliki akses untuk mobilitas pengunjung menuju ke segala area pada pusat perbelanjaan Eco Plaza seperti pada gambar 21.



Gambar 21. Efisiensi Intermediate Zone

Pada area *intermediate zone* sirkulasi dapat diakses dari segala entrance di mana efisiensi nya dapat dikatakan baik karena memiliki hubungan yang erat dengan ruang lain. *Intermediate zone* dapat diakses melalui corridor utama di mana corridor utama merupakan pusat aktivitas pengunjung.



Gambar 22. Efisiensi Peripheral Zone

Peripheral Zone seperti gambar 22 merupakan area yang kurang memiliki daya tarik dan pada bangunan eco plaza sendiri peripheral zone cenderung berada diluar atau dapat diakses pada outdoor area. Efisiensi mobilitas pengunjung pada *peripheral zone* pun dapat dikatakan baik dikarenakan *peripheral zone* berada mengelilingi area *intermediate zone*.

Kesimpulannya Pusat perbelanjaan Eco Plaza sudah memenuhi syarat pengelompokan ruang sesuai dengan teori Menurut Reimers dan Clulow (2004) dalam pusat perbelanjaan [14]. Di mana pada Pusat perbelanjaan Eco Plaza sudah menerapkan ketiga area tersebut di mana penempatannya dapat memudahkan pengunjung dari segi mobilitas saat mengunjungi setiap area dengan keperluan yang berbeda pada setiap pengunjung.

Eco Plaza memenuhi prinsip pengelompokan ruang sesuai dengan teori Reimers dan Clulow (2004) dalam desain pusat perbelanjaan [14]. Dengan menyediakan area belanja, hiburan, dan layanan seperti yang disarankan, plaza ini memungkinkan pengunjung untuk berpindah antar area dengan mudah sesuai kebutuhan. Penempatan yang strategis dari setiap area tidak hanya meningkatkan mobilitas pengunjung, tetapi juga meningkatkan pengalaman berbelanja secara keseluruhan. Dengan demikian, Eco Plaza menegaskan komitmennya pada praktik desain terbaik dalam pusat perbelanjaan, memberikan nilai tambah yang signifikan bagi pengunjungnya.

Penerapan Elemen Signage pada Bangunan

Ada beberapa komponen krusial yang membentuk signage, yaitu komponen fundamental yang berfungsi sebagai sarana komunikasi antar manusia dalam suatu bangunan atau lingkungan. Komponen-komponen ini akan membentuk gambaran umum atau tampilan sebenarnya dari tanda yang juga berperan dalam penyampaian data yang efektif yang ingin disampaikan oleh tanda tersebut. Pada bangunan pusat perbelanjaan Eco Plaza sendiri tidak memiliki elemen signage yang memberikan informasi kepada pengunjung terhadap peletakan setiap fasilitas dan tenant – tenant yang didirikan yang biasanya berada pada corridor utama sebagai aktifitas utama agar memudahkan pengunjung untuk mendapatkan informasi mengenai isi dari pusat perbelanjaan tersebut. *Sign (signage)* adalah pesan atau informasi yang muncul secara berturut-turut atau teratur dalam hubungannya dengan tanda-tanda yang penting dan menimbulkan respon pada manusia [15]. Suatu tanda muncul secara berurutan atau konsisten, namun pentingnya pengelompokan atau kerutinan tersebut tidak dipahami lebih jauh sehingga sampai saat ini belum menjadi pemikiran akan pentingnya suatu tanda (*sign*).



Gambar 23. Analisis Elemen Signage

Pada bangunan Eco Plaza Elemen signage hanya terdapat pada bagian Eskalator yang menunjukkan signage yang memberikan informasi area Bioskop Cgv terdapat di lantai 2 hal ini terlihat pada gambar 23 dan 24.



Gambar 24. Analisis Elemen Signage

Menurut teori yang didapat dapat disimpulkan bahwa pusat perbelanjaan eco plaza belum memenuhi syarat dalam efisiensi mobilitas pengunjung dikarenakan kurangnya elemen *signage* yang diterapkan pada

bangunan. Di mana seharusnya terdapat signage di area entrance yang memberikan informasi kepada pengunjung bagaimana mengakses setiap area, kios, tenant, dan letak toilet. Di mana setiap area memiliki fungsi nya masing – masing seperti FnB, Fashion Store, dan *playing kids area*.

Eco Plaza belum memenuhi standar efisiensi mobilitas pengunjung karena kekurangan *signage* di bangunan. Signage di area entrance diperlukan untuk memberi petunjuk akses ke setiap area, kios, tenant, dan toilet. Dengan fungsi yang berbeda-beda di setiap area seperti FnB, Fashion Store, dan *playing kids area*, signage yang jelas akan memudahkan pengunjung dalam navigasi. Oleh karena itu, penerapan signage yang memadai menjadi aspek penting untuk meningkatkan pengalaman pengunjung dan memastikan mobilitas yang lebih lancar di dalam pusat perbelanjaan.

Kesimpulan

Dari hasil kajian dan analisis teori terhadap kondisi lapangan, dapat disimpulkan bahwa Eco Plaza didesain untuk memberikan kenyamanan pengunjung dengan memperhatikan jarak dan waktu tempuh antar area yang berbeda. Bangunan ini memiliki area yang dikhususkan untuk Fnb dan area yang dikhususkan untuk Fashion Store. Hasil analisis menunjukkan bahwa desain sirkulasi pada bangunan pusat perbelanjaan Eco Plaza sudah cukup baik dari segi penempatan ruang setiap kios/tenant. Serta penempatan area – area khusus seperti area pengelola, area fashion store, area FnB, area utama dan bioskop sudah cukup baik. Sirkulasi yang diberikan untuk mobilitas pengunjung memberikan waktu yang singkat agar dapat bisa menuju setiap area secara efektif dan efisien. Namun, permasalahan hanya terdapat pada elemen signage yang tidak terdapat di area corridor utama. Pusat perbelanjaan seharusnya memberikan informasi berupa *signage* agar dapat memudahkan pengunjung dalam mendapatkan informasi dalam mengunjungi Eco Plaza.

Daftar Pustaka

- [1] T. Yunianto, "Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Keluarga di Kawasan Sentral Bisnis Sudirman Jakarta Pengabungan Pusat Perbelanjaan (Tradisional & Modern) dan Rekreasi Keluarga Sebagai Daya Tarik Pasar," 2005.
- [2] APRINDO. (n.d.), "Asosiasi Pengusaha Ritel Indonesia," <https://www.aprindo.org/>.
- [3] W. Wati and S. P. Martana, "Circulation pattern on the old building of Bandung Elektronik Center," *J. Arsitektur Archicentre*, vol. 6, no. 2, pp. 23–28, 2023.
- [4] N. Beddington, *Design for Shopping Center*. Butterworths: Butterworth Design Series, 1982.
- [5] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2018.
- [6] Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, "Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 tentang Penataan, Pengembangan, Pengelolaan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan."
- [7] C. Darlow, *Enclosed Shopping Center*. London, UK: Architectural Press, 1972.
- [8] M. F. Sutrisno and A. Sastrawan, "PENGARUH MULTI-ENTRANCE PADA PUSAT PERBELANJAAN TERHADAP SIRKULASI PENGUNJUNG STUDI KASUS: PASKAL 23 SHOPPING CENTER, BANDUNG," *Riset Arsitektur (RISA)*, vol. 5, no. 1, pp. 69–85, 2021.
- [9] R. A. Krisyasuda, *Pusat Perbelanjaan di Palangkaraya "Sebagai Wadah Pusat Perbelanjaan dengan Penekanan Sirkulasi yang Kreatif dan Komunikatif."* 2007.
- [10] F. D. K. Ching, *Teori Arsitektur: Bentuk, ruang, dan susunannya*. Jakarta: Erlangga, 1993.
- [11] T. Pynkyawati, S. Aripin, E. Ilyasa, L. Y. Ningsih, and A. Amri, "Kajian Efisiensi Desain Sirkulasi pada Fungsi Bangunan Mall Dan Hotel BTC," *Reka Karsa: Jurnal Arsitektur*, vol. 2, no. 1, 2014.
- [12] J. L. Maisel, E. Steinfeld, M. Basnak, K. Smith, and M. B. Tauke, *Pocket Architecture: Technical Design Series Inclusive Design*. Routledge, 2018.
- [13] Y. Andyono, Y. Ferihan Aditya, and W. Suharnoko, *Indonesia Shopping Centers*. Jakarta: Griya Asri Prima, 2006.
- [14] V. Reimer and V. Clulow, "Retail Concentration: A Comparison of Spatial Convenience in Shopping Strips and Shopping Centers," *Journal of Retailing and Consumers*, vol. 11, no. 4, p. 207, 2004.
- [15] A. A. Gd. T. H. Iswara, I. G. A. C. Utami, and N. W. A. Utami, "Penerapan Konsep 'New Normal' pada Desain Sirkulasi dan Signage Pusat Perbelanjaan di Kawasan Kuta, Bali," *Jurnal Arsitektur ZONASI*, vol. 3, no. 3, pp. 356–364, 2020.