

PERANCANGAN MARAHAI MALL SEBAGAI PUSAT BELANJA MODERN

Defie R. Wawointana¹, Jefri Muhaling², Kivly E. Sarajar³, Derby R. Pattymahu⁴
^{1,2,3,4} Institut Teknologi Minaesa, Indonesia

*Corresponding Author e-mail: defierwawointana@gmail.com

Article History

Received: August

Revised: August

Published: September

Key Words:

Marahai, Mall,
Contextual.

Abstract: Marahai is derived from the Tobelo language, meaning beautiful or attractive. A mall is a modern shopping center that consolidates all shopping activities within a single building, offering not only retail experiences but also entertainment and recreational facilities. In Tobelo City, the demand for such facilities is growing, as the community has become accustomed to modern shopping styles. Marahai Mall is planned to be the first mall in North Halmahera Regency, specifically in the Tobelo District. This mall will integrate Tobelo's contextual values into its design, making it both beautiful and appealing. It is envisioned not only as a shopping destination but also as a recreational hub for the community, potentially becoming a landmark of Tobelo. The mall will be strategically located in the heart of the administrative, commercial, and service areas of Tobelo. Its design will emphasize both visual and non-visual aspects to enhance the comfort and enjoyment of shopping and recreational activities for the community.

Kata Kunci:

Marahai, Mall,
Kontekstual.

Abstrack: Marahai berasal dari Bahasa Tobelo yang berarti indah atau menarik. Mall adalah satu contoh pusat belanja yang modern, yang bisa memenuhi semua kegiatan aktivitas berbelanja dalam satu bangunan tersebut, selain kegiatan proses jual beli, pengunjung dapat menikmati sarana hiburan dan rekseasi yang terdapat di Mall. Di Kota Tobelo kebutuhan masyarakat sangat meningkat, selain itu masyarakat telah mengenal gaya berbelanja yang modern (Shopping Style). Marahai Mall ini direncanakan sebagai sebuah mall pertama yang terletak di Kabupaten Halmahera Utara lebih tepatnya di Kecamatan Tobelo dengan menggabungkan nilai-nilai kontekstual Tobelo kedalam bangunannya sehingga mall ini terlihat indah dan menarik. Bukan hanya menjadi tempat perbelanjaan saja melainkan dapat menjadi pusat perbelanjaan hingga pusat berekreasi bagi masyarakat atau bisa disebut Landmark Tobelo. Perletakan Marahai Mall ini nantinya akan mengambil lokasi dipusat perkantoran, perdagangan dan jasa yang ada di Tobelo dengan mengaplikasikan bentuk mall yang dapat dinikmati secara visual dan non visual sehingga dapat meningkatkan kenyamanan masyarakat dalam perbelanjaan maupun rekreasi.

Pendahuluan

Di era sekarang kebutuhan kehidupan Manusia terus meningkat setiap tahunnya, kebutuhan sandang, pangan, papan sampai hiburan. Mall adalah satu contoh pusat belanja yang modern, yang bisa memenuhi semua kegiatan aktivitas berbelanja dalam satu bangunan tersebut, selain kegiatan proses jual beli, pengunjung dapat menikmati sarana hiburan dan rekseasi yang terdapat di Mall. Berbelanja menjadi hal yang sangat akrab dalam kehidupan manusia sehari-hari. Manusia berbelanja untuk memenuhi kebutuhan dengan kegiatan aktivitas yang nyaman sekaligus menyiapkan sarana hiburan dan rekreasi (Arrizqi, & Hermawan, 2021; Arrizqi, Jamil, & Hermawan, 2021).

Kota Tobelo Kabupaten Halmahera Utara, Provinsi Maluku Utara sebagai Ibukota Kabupaten pada tahun 2004 melalui pemilihan distrik menjadi Kabupaten Halmahera Utara yang sebelumnya merupakan sebuah kecamatan. Kabupaten Halmahera Utara merupakan kabupaten kepulauan yang terdiri dari sekitar 216 pulau dan sebagian besar terletak di Pulau Halmahera. Di Kota Tobelo kebutuhan masyarakat sangat meningkat, selain itu masyarakat telah mengenal gaya berbelanja yg modern (Shopping Style). Hanya saja yg tersedia tempat-tempat perbelanjaan kecil dengan kebutuhan yang tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan



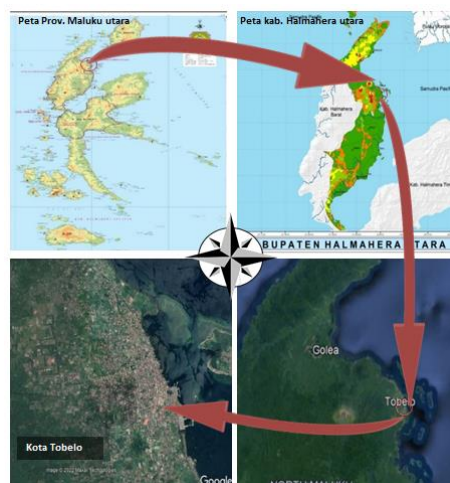
masyarakat, selain itu juga masyarakat melakukan aktifitas kegiatan perbelanjaan di dalam Kota sangat sulit karena harus berbelanja di berbagai tempat penjualan yg terpisah dengan jarak yg dibidang cukup berjauhan, hal ini menjadi kendala bagi masyarakat, sehingga Kota Tobelo sangat membutuhkan Pusat perbelanjaan yg modern (Mall), karena dengan kegiatan berbelanja dalam satu bangunan yg dapat memenuhi kebutuhan, pengunjung juga dapat melakukan refreasing didalam pusat perbelanjaan seperti adanya area rekreasi dan hiburan (Ardiyanto & Hermawan. 2020; Maulana & Saraswaty. 2019. Gunawan. 2022. Efendy, Prasetyo & Mudrajad. 2021. Yulian, Fransiska, & Ardiansyah. 2017.)

Ketersediaan sarana dan prasarana pendukung perekonomian seperti pelabuhan, bank, pasar maupun aktivitas bisnis primer secara dominan terkonsentrasi di kota ini. Hal ini menjadikan peranan kota Tobelo lebih dari sekadar pusat administrasi pemerintahan. Kota ini menjadi urat nadi aktivitas bisnis di Halmahera Utara, dimana hal ini dapat menimbulkan dampak persaingan pemanfaatan tata ruang lebih pada hal yang bersifat ekonomi (Prawibawa, 2016; Hendriani, Hermawan, & Retyanto, 2017; Farada, Wahyono, , & Harjanto, 2020. Ardiyanto, & Hermawan. 2020). Dengan keberadaan tobelo sebagai pusat pemerintahan dan pusat kegiatan ekonomi, maka tobelo sudah selayaknyalah memiliki tempat berbelanja seperti mall. Penelitian ini untuk memberikan kenyamanan berbelanja kepada masyarakat Kabupaten Halmahera Utara dengan menyediakan fasilitas mall yang sesuai dengan keberadaan masyarakat.

Metode Penelitian



Gambar 1. Peta Indonesia dan Peta Halmahera Utara



Gambar 2. Peta Letak Lokasi Perencanaan Marahai Mall

Analisa Arsitektur

1. Analisa Tapak

Analisa tapak merupakan analisis yang merupakan tujuan untuk mengidentifikasi semua faktor-faktor yang mempengaruhi bangunan dalam area tapak yang kemudian faktor-faktor tersebut dapat dievaluasi dampak positif dan negatifnya. Melalui identifikasi dan evaluasi tersebut akan menghasilkan alternatif solusi pada perancangan tapak.



Gambar 3. View Out

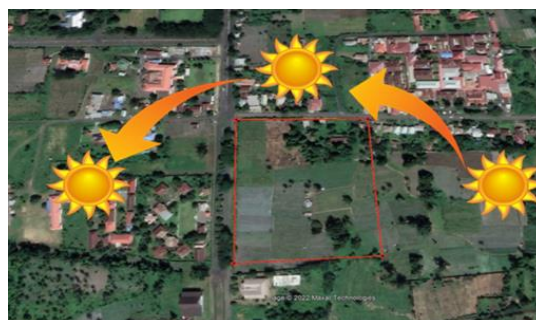


Gambar 4. View In

Analisa Klimatologi

1. Analisa Matahari.

Paparan sinar matahari secara langsung baik waktu pagi, siang, dan sore tidak terlalu untuk aktivitas di dalam bangunan, namun beberapa tempat terbuka dapat memanfaatkan sinar matahari sebagai pencahayaan Alami.



Gambar 5. Potensi Tapak

2. Analisa Angin

Berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan BMKG kabupaten Halmahera Utara dalam tabel di bawa pada tahun 2024, data rata-rata kecepatan angin per tahun berkisar antara 0.90 m/det sampai 2.30 m/det, dengan tekanan udara 1003,40 mb sampai 1006,00 mb.

Tabel 1. Data Kecepatan Angin dan Tekanan Udara

Bulan Month	Kecepatan Angin (m/det) Wind Velocity (m/sec)			Tekanan Udara/Atmospheric Pressure (mb)		
	Minimum	Rata-rata Average	Maksimum Maximum	Minimum	Rata-rata Average	Maksimum Maximum
(1)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
Januari/January	Calm	0,90	17,00	999,90	1 003,40	1 006,70
Februari/February	Calm	1,10	24,00	1 000,70	1 004,10	1 007,80
Maret/March	Calm	1,30	10,00	998,70	1 004,50	1 009,60
April/April	Calm	1,80	19,00	999,30	1 005,00	1 008,70
Mei/May	Calm	1,20	13,00	1 000,60	1 004,30	1 008,00
Juni/June	Calm	1,00	9,00	1 001,40	1 006,00	1 009,20
Juli/July	Calm	1,70	20,00	1 001,30	1 004,80	1 009,50
Agustus/August	Calm	1,20	11,00	1 001,40	1 005,80	1 010,80
September/September	Calm	1,70	11,00	1 001,50	1 005,00	1 008,20
Oktober/October	Calm	1,70	17,00	999,70	1 004,50	1 009,40
November/November	Calm	1,40	14,00	1 000,10	1 003,60	1 007,40
Desember/December	Calm	2,30	15,00	1 000,20	1 004,40	1 007,70



Gambar 6. Analisa Angin

3. Analisa Curah Hujan.

Berdasarkan data hasil pengamatan yang di lakukan BMKG Halmahera utara tahun 2023, curah hujan tertinggi pertahun 588 mm (januari) dan jumlah hari hujan tertinggi 26 hari (November-Desember).

Bulan Month	Jumlah Curah Hujan Number of Precipitation (mm)	Jumlah Hari Hujan (hari) Number of Rainy Days (day)	Penyinaran Matahari Duration of Sunshine (%)
(1)	(14)	(15)	(16)
Januari/January	588,70	24,00	26,10
Februari/February	293,00	16,00	30,80
Maret/March	341,60	20,00	36,90
April/April	153,20	15,00	53,90
Mei/May	489,30	20,00	37,70
Junil/June	210,00	20,00	44,30
Juli/July	360,70	19,00	36,60
Agustus/August	166,40	19,00	43,00
September/September	300,90	23,00	38,50
Oktober/October	194,70	17,00	46,00
November/November	286,80	26,00	50,30
Desember/December	546,90	26,00	35,10

Tabel 2. Data Curah Hujan Kabupaten Halmahera Utara.

Hasil Perancangan

Perancangan Ruang Luar

Berdasarkan data dan Analisa view, maka perancangan Marahai Mall memanfaatkan potensi view dari arah luar ke dalam lokasi. Dengan titik terbaik didapat dari setiap arah.. dalam perancangannya, fokus bangunan menampilkan keindahan bangunan dari tiap sudut, sehingga nantinya orang-orang yang datang maupun lewat dapat melihat keindahan bangunan yang ditampilkan dan dapat menarik pangunjung untuk datang.



Gambar 7. View Kedalam

Menurut Data dan hasil Analisa klimatologi, factor-faktor klimatologi berupa matahari, arah angin dan curah hujan tidak memiliki pengaruh yang besar terhadap bangunan, sehingga factor-faktor tersebut tidak terlalu dimanfaatkan pada bangunan Marahai Mall. Namun pada area ruang luar, factor-faktor klimatologi cukup berpengaruh, seperti paparan sinar matahari

yang langsung dan tiupan angin, hal ini tersebut dapat diatasi dengan pemanfaatan vegetasi pada beberapa titik tertentu sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan.



Gambar 8. Klimatologi

Berdasarkan data dan Analisa tersebut maka posisi main entrance, side dan service entrance, serta exit berada pada posisi yang tepat sesuai dengan kebutuhan. Untuk masuk ke lokasi Marahai Mall, dapat melalui main entrance dan side entrance.



Gambar 9. Entrance

Berdasarkan Analisa dan data yang ada, sirkulasi dibagi menjadi tiga yaitu untuk kendaraan bermotor, kendaraan mobil, dan pejalan kaki. Ketiganya ini dibuat masing-masing agar tidak terjadi crossing yang dapat menyebabkan macet di dalam area Marahai Mall.



Gambar 10. Sirkulasi

Pencapaian pada lokasi ini disesuaikan dengan kebutuhan serta fasilitas yang saling berhubungan dengan fungsi dari perancangan Marahai Mall, kualitas dari pencapaian menuju lokasi tergolong sangat baik, sehingga tidak perlu adanya perhatian khusus terkait pencapaian terhadap objek. Letak marahai mall sendiri berada tepat di jalan utama yang berada di depan dan disebelah barat.

Penggunaan vegetasi Sebagian besar adalah pohon yang memiliki fungsi sebagai peneduh, peredam kebisingan dan penyaring udara. Hal ini saling berkaitan dengan klimatologi dan Analisa kebisingan, sehingga pemanfaatan pohon tepat pada sasaran. Selain pohon, ada juga tanaman yang berfungsi sebagai pagar hidup. Selain itu juga pemanfaatan bunga hias juga penting dalam penambahan nilai estetika pada suatu objek perancangan Marahai Mall.



Gambar 11. Vegetasi

Zoning atau zonasi pada perancangan bertujuan untuk menentukan penempatan ruang berdasarkan sifatnya, sehingga aktivitas didalamnya dapat dapat teratur secara mandiri. Pada data dan anilisa di atas, zoning dilakukan secara garis besar yaitu area public yang berada pada bagian depan sejajar dengan main entrance, sedangkan semi privat dan service berada pada bagian belakang bangunan yang sejajar dengan side & service entrance. Sedangkan area privat terletak jauh baik dari arah main entrance dan side entrance.



Gambar 12. Zoning

Area parkir terbagi dalam dua jenis kendaraan berdasarkan jenis kendaraan yaitu parkir motor dan mobil. Parkir motor hanya berada pada satu lokasi yaitu berada pada belakang bangunan sedangkan untuk mobil juga berada pada bagian belakang bangunan.



Gambar 13. Parkir

Perletakan bangunan disesuaikan dengan data-data dan Analisa yang terkait, sehingga posisi yang didapatkan sesuai. Pada perancangan Maharai Mall, perletakan bangunan pada dasarnya sejajar dengan bentuk tapak rancangan. Namun dimodifikasi sedemikian rupa sesuai dengan kebutuhan yang berdasarkan data dan Analisa.

Kebisingan, sumber terbesar berasal dari jalan raya yang berada di depan dan disamping bangunan yang berasal dari aktivitas lalu lintas. Hal ini dapat diatasi dengan penggunaan vegetasi dan dinding sebagai peredam suara kebisingan.



Gambar 14. Kebisingan

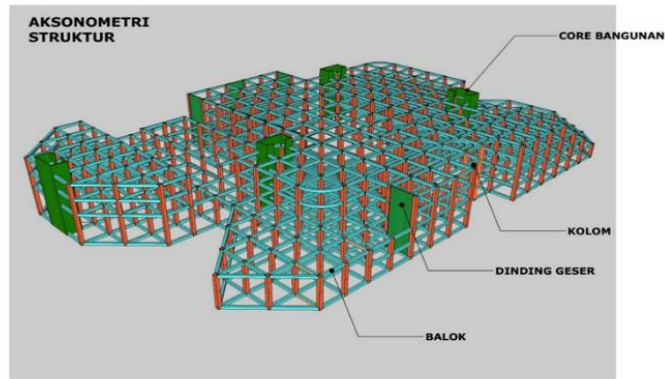
Perancangan Bangunan

1. **Aktivitas.** Terdapat beberapa pengelompokan kegiatan pada bangunan Marahai Mall, seperti berbelanja, hiburan, arena permainan, rekreasi, makan dan lain-lain.
2. **Ruang.** Ruang-ruang pada bangunan marahai mall mengalami pengelompokan ruang berdasarkan pengelompokan ruang aktivitas, sifat dan penggunaannya. setiap orang yang masuk dalam pengelompokannya menjadi patokan dalam proses perencanaan dan perancangan marahai Mall. Ruang pada bangunan Marahai mall dapat dikelompokkan menjadi : Pengelola, pengguna, pelayan, dan pendukung.



Gambar 15. Ruang

3. **Struktur.** Struktur yang digunakan adalah sistem struktur rangka dengan modul 8X8 terdiri dari bore pile (Tiang pancang), serta pondasi tapak pondasi batu kali, sloff pengikat beton bertulang dan lantai cor tumbuk sebagai struktur bawah bangunan dan Struktur badan terdiri dari kolom cor bertulang, balok lantai bertulang, plat lantai (Cor bertulang), balok ring (Cor bertulang), Atap, plat dak Rangka ruang (Besi Almunium). Dinding terdiri dari beton dan kaca, selain itu ada dinding penguat (Dinding Core) dan delatasi agar tidak berpengaruh pada bangunan disaat gempa.



Gambar 16. Struktur

4. Berdasarkan Analisa utilitas diatas, utilitas merupakan bagian dari pada bangunan yang mampu menjadi penunjang bagi aktivitas bangunan. System utilitas pada bangunan terbagi atas system pencahayaan, system penghawaan, dan system plumbing. Pada bangunan maharani mall nantinya system utiitas yang akan diterapkan hatuS berdasarkan dengan standarisasi dan aturan yang berlaku, mulai dari bahan dan proses pemasangan. Pelaksanaan teknis sampai dengan penggunaan bahan material yang dipakai baik secara nasional maupun internasional, sehingga bangunan Maharai Mall dapat menjadi bangunan komersial yang nyaman dan aman bagi penggunanya
5. Tampilan. Berdasarkan tampilan pada bab IV tampilan dari bangunan Maharai Mall menyesuaikan dengan beberapa factor seperti bentuk dasar bangunan, filosofi arsitektur serta konsep arsitektur yang diterapkan pada objek rancangan. Bangunan Maharai Mall mengusung konsep Arsitektur kontekstual dalam bangunannya



Gambar 17. Tampilan

6. Sirkulasi. Berdasarkan data dan Analisa sirkulasi pada bangunan diatas, sirkulasi di dalam bangunan terbagi atas tiga yaitu sirkulasi manusia, kendaraan, dan barang. Sirkulasi manusia terdiri dari dua yaitu horizontal yang menguhungkan ruang dan vertical yang menghubungkan tiap lantai. Sirkulasi horizontal berupa gang selasar dan

serta sirkulasi vertical yang dipakai berupa elevator (Lift) Eskalator, tangga, Dan Ramp. Sirkulasi barang dikhususkan untuk keperluan service seperti distribusi barang dan bahan-bahan lain. Ketiga sirkulasi ini ditata berdasarkan standar-standar dan aturan-aturan yang berlaku. Dengan system sirkulasi yang satu tidak mengganggu system sirkulasi yang lain.



Gambar 18. Sirkulasi

Perancangan Kelengkapan dan Fasilitas Penunjang

1. Mekanikal Elektrikal. System mekanikal elektrikal dari beberapa bagian, yaitu system listrik, system komunikasi, dan lain-lain. Setiap system yang digunakan harus sesuai dengan standart mulai dari bahan-bahan dan material, cara pemasangannya dan system kerjanya, sehingga aman untuk dipakai, dan tidak berbahaya.
2. Sistem Keamanan. System keamanan pada dasarnya Marahai mall terbagi atas dua jenis berdasarkan sumber masalah yaitu system keamanan terhadap criminal dan system keamanan terhadap peristiwa/bencana alam. System keamanan terhadap tindak criminal meliputi CCTV, pos pengaman (Security) dan system Kontrol akses. Sedangkan system keamanan terhadap peristiwa/ bencana alam meliputi system penangkal petir, system proteksi dan penanggulangan kebakaran, serta system tangga darurat. Sehingga aman bagi bangunan dan penggunanya
3. Fasilitas Penunjang. Berdasarkan Analisa diatas, fasilitas penunjang pada bangunan Marahai mall terdiri dari area parkir, mushola. Kedua fasilitas tersebut disediakan untuk menunjang keberlangsungan aktivitas utama pada bangunan, serta dengan tersedianya fasilitas tersebut, orang-orang dapat merasa betah berada di dalamnya. Fasilitas penunjang harus dibuat berdasarkan aturan dan standarisasi yang berlaku, sehingga meminimalisir terjadinya kesalahan secara teknis yang berakibat fatal sebagai contoh, kurangnya lahan parkir yang tersedia, pengguna akan memarkirkan kendaraan luar area yang telah disediakan sehingga menyebabkan kemacetan.

Hasil perancangan merupakan suatu pendekatan yang di transformasikan kedalam bentuk visual berupa gambar ataupun video yang berasal dari berbagai dasar konsep, Analisa dan proses menjadi suatu desain objek, dalam hal ini bangunan Marahai Mall. Hasil perancangan arsitektur terdiri dari lay out, site plan, denah, potongan dan tampak pada bangunan yang dirancang. Berikut merupakan hasil dari perancangan dan perencanaan bangunan Marahai Mall.

Kesimpulan

Perancangan Marahai Mall merupakan suatu proses kreatif yang menggabungkan berbagai strategi desain untuk menciptakan sebuah bangunan yang tidak hanya fungsional, tetapi juga kontekstual. Dalam proses ini, penting untuk mengumpulkan data yang lengkap dan akurat, karena ketepatan serta ketelitian dalam pengumpulan data sangat mempengaruhi kualitas desain yang dihasilkan. Data yang baik menjadi dasar yang kuat dalam merancang bangunan yang mampu menyesuaikan diri dengan lingkungan sekitar serta memenuhi kebutuhan masyarakat.

Dalam perancangan Marahai Mall, diterapkan konsep Arsitektur Kontekstual yang memanfaatkan informasi tentang lingkungan dan budaya setempat untuk menciptakan desain yang harmonis dan relevan. Konsep ini memastikan bahwa Marahai Mall tidak hanya menjadi pusat perbelanjaan, tetapi juga sebuah bangunan yang memperhatikan dan menghargai karakteristik lokal, sehingga menciptakan keselarasan antara bangunan dan konteksnya.

Keberadaan Marahai Mall diharapkan dapat memberikan dampak positif yang signifikan terhadap perekonomian daerah, meningkatkan kualitas ruang kota, serta menghidupkan kawasan yang memiliki nilai sejarah dan karakteristik khas Kabupaten Halmahera Utara, khususnya Kota Tobelo. Dengan integrasi nilai-nilai lokal dalam desainnya, Marahai Mall diharapkan menjadi lebih dari sekadar pusat belanja; ia akan menjadi landmark yang memperkaya kehidupan komunitas serta memberikan kontribusi positif terhadap perkembangan daerah.

Referensi

- Ardiyanto, N., & Hermawan, H. 2020. Pengembangan Kawasan Pusat Jual Beli dengan Pendekatan Kenyamanan Termal Di Desa Maron, Wonosobo. 10(1), 1–5.
- Arrizqi, A., & Hermawan, H. (2021). Kebencanaan ditinjau dari kajian teknik sipil dan arsitektur 1. 11(1), 17–22.
- Arrizqi, A., Jamil, M., & Hermawan, H. 2021. Kearifan Lokal Rumah Kayu di Wonosobo (Kajian Termal dan Kebencanaan). *Jurnal PPKM UNSIQ*, 8(3), 220–226.
- Aulia, S 2021. Perancangan Pusat Rehabilitas Orangutan Pendekatan Arsitektur Ekologis. Jurusan Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
- Efendy, Z. A., Prasetyo, P., & Mudrajad, D. B. 2021. Perancangan Pusat Perbelanjaan Tenggarong dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme. *Jurnal Totem: Architecture, Environment, Region and Local Wisdom*, 2(1), 1-21.
- Farada, P. D. R. S., Wahyono, D. T., & Harjanto, S. T. 2020. Resort & Agrowisata Di Prigen, Kabupaten Pasuruan Tema: Green Architecture. *Pengilon: Jurnal Arsitektur*, 4(02), 457-468.
- Gunawan Ari. 2022. Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Kabupaten Banjarnegara. *Journal of Economic, Business and Engineering (JEBE)* Vol. 3, No. 2, April 2022 E-ISSN: 2716-2583
- Hendriani, A. S., Hermawan, & Retyanto, B. 2017. Comparison analysis of wooden house thermal comfort in tropical coast and mountainous by using wall surface temperature difference. *AIP Conference Proceedings*, 1887. <https://doi.org/10.1063/1.5003490>
- Maulana, S., & Saraswaty, R. 2019. Perancangan Pusat Perbelanjaan dengan Tema Green Architecture di Kota Medan. *JAUR (Journal Of Architecture And Urbanism Research)*, 2(2), 98-113.

Prawibawa, P. D. L. 2016. Konsep Arsitektur Hijau Sebagai Penerapan Hunian Susun di Kawasan Segi Empat Tunjungan Surabaya. *Jurnal Sains dan Seni ITS*, 4(2).

Yulian, E. Y., Fransiska, W., & Ardiansyah, A. 2017. Perencanaan Dan Perancangan Shopping Mall di Kota Palembang.