

PUSAT PERBELANJAAN KABANJAHE (TEMA ARSITEKTUR TROPIS)

Eriyadi Tarigan¹, Endi Martha Mulia², Paterson HP.Sibarani³

¹Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Sains dan Teknologi TD. Pardede

Jl. DR. TD. Pardede No.8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia.

^{2,3}Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Sains dan Teknologi TD. Pardede

Jl. DR. TD. Pardede No.8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia.

eriyaditarigan@gmail.com, endimarta.m@gmail.com, patersonsibarani@istp.ac.id

Abstrak

Pusat perbelanjaan (mall) merupakan kumpulan usaha ritel dan kegiatan komersial yang dirancang, dikembangkan, dibangun, dimiliki, serta dikelola dalam satu kawasan. Fasilitas ini juga dilengkapi dengan area parkir. Fungsi dan skala sebuah pusat perbelanjaan umumnya ditentukan oleh karakteristik pasar yang menjadi sasaran utamanya. Arsitektur Tropis adalah konsep bangunan yang berupaya mengatasi iklim tropis. Iklim tropis biasanya terjadi di wilayah khatulistiwa dengan suhu panas, kelembapan, curah hujan tinggi, dan sebagainya. Bangunan dengan konsep ini akan memperhatikan hal-hal seperti tata ruang, sirkulasi udara, pencahayaan, dan material yang digunakan untuk mendukung hal tersebut. Dengan demikian, penghuni rumah tidak perlu khawatir dengan kondisi cuaca di iklim tropis karena hunian itu sendiri telah beradaptasi untuk memberikan kenyamanan terbaik.

Kata kunci : pusat perbelanjaan kabanjahe, Arsitektur Tropis

Abstrak

A shopping center is a group of retailers and other commercial establishments that plan, develop, construct, own, and manage a single property. Parking is also provided on the property. The purpose and size of a shopping center are generally determined by the characteristics of the market it serves.

Tropical architecture is a building concept that seeks to address tropical climates. Tropical climates typically occur in equatorial regions with hot temperatures, humidity, high rainfall, and so on. Buildings with this concept will pay attention to factors such as spatial planning, air circulation, lighting, and the materials used to support these conditions. Thus, residents need not worry about tropical weather conditions because the residence itself has adapted to provide the best comfort.

Keywords: Kabanjahe shopping center, Tropical Architecture

BAB IPENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pusat perbelanjaan adalah sekelompok penjual eceran dan usahawan komersial lainnya yang merencanakan, mengembangkan, mendirikan, memiliki dan mengelola sebuah properti tunggal. Pada lokasi properti ini berdiri disediakan juga tempat parkir. Tujuan dan ukuran besar dari pusat perbelanjaan ini umumnya ditentukan dari karakteristik pasar yang dilayani.

(sumber:

https://id.wikipedia.org/wiki/Pusat_perbelanjaan).

Arsitektur Tropis adalah sebuah konsep bangunan yang merupakan sebuah Upaya mengatasi iklim tropis. iklim tropis biasanya terjadi di daerah garis khatulistiwa dengan panas, kelembapan, curah hujan yang tinggi, dll. Bangunan dengan konsep ini akan memperhatikan hal-hal seperti tata ruang, sirkulasi udara, pencahayaan dan material yang digunakan untuk mendukung hal ini. sehingga penghuni rumah tidak perlu khawatir

terhadap elemen-elemen cuaca di iklim tropis karena huniannya sendiri telah beradaptasi untuk memberikan kenyamanan terbaik.

Kabanjahe merupakan sebuah kecamatan sekaligus pusat pemerintahan Kabupaten Karo, Provinsi Sumatra Utara. Secara geografis, wilayah ini terletak di bagian barat laut provinsi dengan luas sekitar 4,31 km² dan jumlah penduduk mencapai 74.111 jiwa. Lokasinya berjarak kurang lebih 76 km dari Kota Medan dan sekitar 10 km dari Kecamatan Berastagi, yang dikenal sebagai kawasan wisata berhawa sejuk di Kabupaten Karo. Panorama dua gunung berapi aktif, yaitu Gunung Sinabung dan Gunung Sibayak, menjadi salah satu daya tarik utama daerah ini. Pada tahun 1996, Kabanjahe berhasil meraih Piala Adipura sebagai penghargaan atas kebersihan lingkungan serta kelestarian kotanya. jika dilihat dari mata pencaharian penduduk, bahwa Sebagian besar Masyarakat mengantungkan hidupnya pada sektor pertanian (sumber [https://id.wikipedia.org/wiki/Kabanjahe, Karo](https://id.wikipedia.org/wiki/Kabanjahe,_Karo)).

1.2 Maksud Dan Tujuan Perancangan

Adapun maksud dan tujuan dari peroyek “Pusat perbelanjaan di kabupaten karo” ini adalah:

1. Maksud:

Menyediakan sarana seperti toko (ritel), restoran, café dan menjadikan sayur dan buah jadi fokus utama bagi pengunjung.

2. Tujuan:

1. Menerapkan tema Arsitektur Tropis kedalam perancangan pusat perbelanjaan di kabupaten karo.
2. Dengan perencanaan yang baik diharapkan akan menjadikan pusat perbelanjaan ini menjadi sarana untuk mengembangkan daerah kabanjahe (kabupaten karo).
3. Mendorong pertumbuhan sektor bisnis yang lebih terarah, terpadu yang dapat memberikan hasil yang lebih optimal di kabupaten karo.

1.3 Perumusan masalah

Adapun permasalahan yang diperkirakan dalam proyek tugas akhir ini adalah:

1. Bagaimana penerapan tema Arsitektur Tropis pada perancangan pusat perbelanjaan di kabanjahe kabupaten karo?
2. Bagaimana menciptakan suatu sarana yang meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan bagi Masyarakat kabanjahe kabupaten karo?
3. Bagaimana memaksimalkan efek terhadap lingkungan sosial dan ekonomi terhadap Masyarakat kabanjahe kabupaten karo?

1.4 Batasan masalah

1.5 Metode pengumpulan Data

Laporan ini disusun berdasarkan penggunaan beberapa metologi,yang terutama berhubungan dengan bidang arsitektur,se dangkan bidang penunjang lainnya akan dijadikan pendukung proses perancangan,adapaun

metologi penulisannya antara lain:

1. Melakukan studi literatur yaitu dengan cara mempelajari permasalahan serta pemecahan masalah berdasarkan referensi-refrensi seperti buku panduan,standar bangunan maupun standar keselamatan pada bangunan sesuai dengan fungsi dan kelayakannya.
2. Melakukan Studi banding dengan melakukan pengamatan terhadap

Permasalahan yang timbul dalam penulisan karya ilmiah ini akan di batasi masalah dalam batasan-batasan permasalahan yang telah dirangkum sebagai berikut:

1. Tapak/site pusat perbelanjaan kabanjehe kabupaten karo.
2. Penerapan tema Arsitektur Tropis
3. Bagaimana di rencanakan sebagai tempat akomondasi bisnis yang datang ke lokasi tersebut sebagai tempat belanja,hiburan,dan makan.

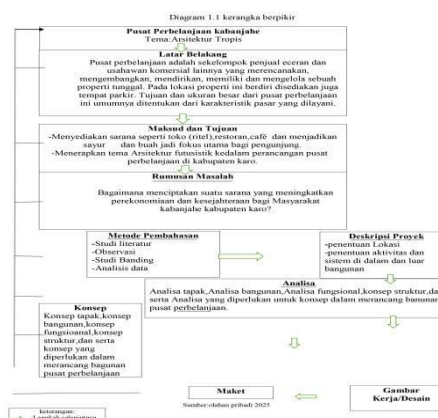
fungsi bangunan yang memiliki kesamaan dalam perancangan sejenis mau pun tema dalam perancangan ini yang di ambil dari berbagai sumber buku,internet,media cetak lainnya dan sumber-sumber yang dianggap penting.

3. Melakukan survei lapangan dengan melihat kondisi eksisting setempat baik positif maupun negativif yang ada pada lingkungan sekitar.
4. Mendapatkan informasi dari instansi-instansi taerkait untuk memperoleh data yang dibutuhkan untuk mendukung kelayakan studi proyek,baik dengan instansi pemerintah maupun swasta.

1.7 Kerangka Berpikir

Adapun kerangka berpikir untuk proyek pusat perbelanjaan kabanjahe yaitu sebagai berikut:

Diagram 1.2 kerangka berpikir



Sumber:Analisa pribadi 2025

BAB II TINJAUAN UMUM

2.1. Terminologi Judul

Judul dari proyek ini adalah “pusat perbelanjaan kabanjahe” pemaparan pengertian judul ini adalah sebagai berikut:

2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan Beberapa ahli memberikan definisi mengenai pusat perbelanjaan, di antaranya:

Pusat perbelanjaan merupakan fasilitas yang hadir untuk masyarakat dalam rangka menghidupkan kota dan kawasan sekitarnya. Selain menjadi wadah kegiatan jual beli, tempat ini juga berfungsi sebagai sarana rekreasi dan interaksi sosial. (Baddington dalam Marlina, 2007).

Pusat perbelanjaan juga dipahami sebagai wadah aktivitas distribusi barang dan jasa dengan sistem komersial, yang dirancang dan direncanakan guna memperoleh keuntungan secara maksimal. (Baddington dalam Marlina, 2007).

Berdasarkan beberapa pendapat tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa pusat perbelanjaan adalah sebuah bangunan yang terdiri dari berbagai unit toko yang disewakan, berfungsi sebagai tempat transaksi jual beli sekaligus rekreasi, serta berada di bawah pengelolaan seorang manajer yang bertugas mengawasi keseluruhan operasional.

2.1.2 Pengertian Kabanjahe

Kabanjahe merupakan kecamatan sekaligus pusat pemerintahan Kabupaten Karo, Provinsi Sumatra Utara. Secara geografis, wilayah ini terletak di bagian barat laut provinsi dengan luas sekitar 4,31 km² dan jumlah penduduk sekitar 74.111 jiwa. Jarak Kabanjahe dari Kota Medan sekitar 76 km, sedangkan dari Kecamatan Berastagi hanya sekitar 10 km, yang dikenal

sebagai destinasi wisata berhawa sejuk di Kabupaten Karo. Pemandangan dua gunung api yang masih aktif, yakni Gunung Sinabung dan Gunung Sibayak, menjadi daya tarik di kawasan ini. Kabanjahe pernah menerima Piala Adipura pada tahun 1996 atas kebersihan lingkungan dan kelestarian kotanya.

Kesimpulan

Berdasarkan deskripsi di atas maka “Pusat perbelanjaan kabanjahe” adalah berupa bangunan tertutup dengan suhu yang diatur dan memiliki jalur untuk berjalan jalan yang teratur sehingga berada di antara antar toko-toko kecil yang saling berhadapan dan menyediakan berbagai jenis barang dan layanan, serta fasilitas pendukung seperti area parkir dan tempat rekreasi. Karena bentuk arsitektur bangunannya yang melebar (luas), memiliki tinggi ± 3 lantai.

2.2 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan

Terdapat beberapa klasifikasi dalam perancangan sebuah bangunan pusat perbelanjaan yang disesuaikan dengan kebutuhan lingkungan maupun masyarakat di kawasan tersebut supaya tepat sasaran dari segi pelayanan maupun kelengkapan fasilitas di dalamnya.

A. Convenience Store

Convenience store atau yang lebih dikenal dengan sebutan minimarket adalah jenis ritel yang dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat. Gerai ini biasanya mudah ditemukan di berbagai lokasi, seperti tepi jalan, kawasan komersial, maupun area perumahan. Minimarket bersifat lokal dengan konsep sederhana, menyediakan beragam kebutuhan mulai dari produk sehari-hari hingga barang tambahan.

B. Variety Shop

Variety shop merupakan toko ritel yang menawarkan aneka produk dengan harga terjangkau. Produk yang dijual umumnya meliputi makanan, minuman, produk kebersihan, perlengkapan rumah tangga, hingga barang elektronik sederhana. Harga barang di toko jenis ini biasanya sudah tetap dan tidak dapat dinegosiasikan.

C. Specialty Store

Specialty store adalah jenis toko yang fokus menjual produk tertentu atau jasa dengan kategori khusus. Meskipun jenis barang yang ditawarkan terbatas pada kategori tertentu, biasanya tersedia dalam berbagai merek yang berbeda untuk memberikan pilihan kepada konsumen.

2.3 Perilaku Pengguna Pusat Perbelanjaan

Perilaku pengunjung dalam menggunakan pusat perbelanjaan sangat beragam, dipengaruhi oleh faktor sosial-ekonomi, latar belakang budaya, kelompok usia, serta tujuan kedatangannya. Tidak semua orang yang datang ke pusat perbelanjaan memiliki niat untuk membeli produk. Secara umum, menurut Endy Marlina (2008), tujuan pengunjung dapat dibedakan menjadi dua kelompok utama.1.)

Berbelanja (membeli sesuatu)

Pengunjung yang bertujuan untuk membeli sesuatu biasanya cenderung memusatkan perhatian pada benda yang dicarinya. Setelah tujuannya terpenuhi, barulah mereka akan membagi perhatiannya pada hal-hal lain.

2). Berekreasi

Pengunjung yang datang dengan tujuan berekreasi akan membagi perhatian pada berbagai hal seperti informasi maupun fasilitas yang terdapat pada pusat perbelanjaan tersebut. Mereka bersifat santai, tidak terburu-buru, dan semaksimal mungkin menikmati suasana bangunan tersebut.

2.5. Studi Banding proyek sejenis

2.5.1 Supermarket Berastagi



Gambar 2.1 supermarket Berastagi

<https://id.images.search.yahoo.com/search/images?supermarket+berastagi>

2.5.2 Plaza Medan Fair



Gambar 2.2 plaza medan fair

(<https://id.images.search.yahoo.com/search/images?plaza+medan+fair>)

Plaza Medan Fair menawarkan konsep belanja yang modern dan nyaman untuk semua pengunjung. Mal yang telah berdiri sejak tahun 2003 ini juga menjadi salah satu pusat perbelanjaan teramai di Medan. Pusat perbelanjaan empat lantai ini menawarkan beragam gerai, seperti Matahari Department Store, Sports Station, Payless, Quiksilver, hingga Salt n Pepper menjadi beberapa tenant fashion di pusat perbelanjaan ini. Selain itu, tersedia pula berbagai fasilitas hiburan dan

kebutuhan sehari-hari, seperti Transmart Carrefour, Gramedia, Books & Beyond, karaoke Inul Vizta, serta bioskop Cinema.

Berastagi Supermarket merupakan salah satu supermarket yang cukup lengkap dengan fokus utama pada penjualan buah dan sayur segar untuk menarik minat konsumen berbelanja. Sebelum menggunakan nama Berastagi Supermarket, perusahaan ini awalnya dikenal dengan nama “Supermarket Club Store”, yang menyediakan berbagai kebutuhan harian serupa. Setelah Supermarket Club Store di Jalan Gatot Subroto berhenti beroperasi, manajemen PT Central Buah Utama (CBU) bersama mitra dari Jakarta mengambil alih gedung bekas tersebut.

Berastagi Supermarket sendiri berasal dari CV. Sumber Segar Utama (SSU), sebuah perusahaan yang bergerak di bidang pasar buah, di bawah naungan PT Central Buah Utama (CBU) yang berlokasi di Jalan Wajir, Medan. Dalam rangka memperluas pangsa pasar, Pasar Buah Brastagi membentuk manajemen baru untuk mengelola usaha ritel modernnya, yang kemudian diwujudkan dengan berdirinya Berastagi Supermarket di Jalan Gatot Subroto, Medan. Resmi beroperasi sejak 6 Juni 2006, Berastagi Supermarket hingga kini dikenal sebagai supermarket lokal yang mampu bertahan dan terus berkembang.

2.5.4 Lipo Plaza Manado



Sumber gambar 2.4 Lipo plaza manado

(sumber: <https://metropolisland.id>)

Lippo Plaza Manado adalah sebuah pusat perbelanjaan yang terletak di Manado, Sulawesi Utara. Didirikan pada tahun 2014, mal ini dimiliki dan dikelola oleh Lippo Karawaci melalui Lippo Malls, anak usaha mereka yang bergerak di bidang pengelolaan mal (sumber: https://id.wikipedia.org/wiki/Lippo_Plaza_Manado). Lippo Plaza Manado terdiri atas gedung 1 lantai. Selain Hypermart, penyewa kunci mal adalah bioskop Cinépolis (Cinema sebelum tahun 2019) yang pertama kali dibuka pada tanggal 23 April 2015. Multiplex tersebut menyediakan 7 teater, termasuk 2 teater VIP, dengan jumlah kursi sebanyak 1.254 unit.

BAB III TINJAUAN KHUSUS

3.1. Tinjauan Tema

Tema yang digunakan dalam perancangan “Pusat perbelanjaan kabanjahe” adalah arsitektur tropis.

3.1.1 Pengertian Tema

Tema adalah suatu pola atau gagasan spesifik yang berulang di seluruh desain pada proyek.

3.1.2 Karakteristik Arsitektur Tropis

Ada beberapa cara yang biasanya dapat dilakukan dalam penerapan arsitektur tropis, dari segi tata ruang, bentuk bangunan, luas bangunan, juga material yang digunakan. Berikut ini beberapa hal yang menjadi karakteristik bangunan arsitektur tropis:

- Teras beratap untuk mencegah paparan matahari langsung.
- Atap yang miring (biasanya > 30 derajat).
- Jendela yang lebar untuk pencahayaan alami ditambah kanopi.
- Banyak ventilasi udara untuk sirkulasi.

- Luas permukaan menghadap timur atau barat yang lebih kecil.
- Rumah biasanya menghadap utara atau selatan.
- Ada banyak vegetasi di sekitar rumah.
- Material umumnya menggunakan lapisan *weather shield*.
- Banyak menggunakan warna terang.

3.1.3 Interpretasi Tema

Arsitektur tropis adalah sebuah konsep desain yang beradaptasi dengan lingkungan yang tropis tetapi bukan berarti melupakan sisi estetika. Penerapan Arsitektur Tropis pada Kawasan Bisnis Dolok Sanggul ini diinterpretasikan melalui desain bangunan arsitektur tropis yang diterapkan pada bangunan utama dan pendukung. Dengan pemanfaatan teknologi yang maju serta fungsional nya.

Kriteria yang mempengaruhi desain bangunan Arsitektur Tropis adalah sebagai berikut :

1. Orientasi Bangunan

Pada orientasi bangunan perlu di perhatikan 3 (tiga) hal berikut :

Radiasi Matahari

Semakin tegak sudut datang sinar matahari, semakin besar pula energi panas yang diterima permukaan. Pada kawasan beriklim tropis lembab, intensitas cahaya yang berlebihan sering menimbulkan masalah silau dan ketidaknyamanan visual, sehingga perlu dilakukan pengendalian.

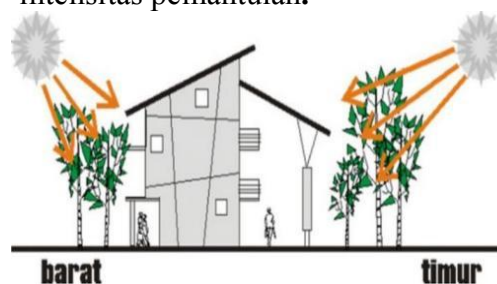
Arah dan Kekuatan Angin

Di wilayah tropis lembab, keberadaan ventilasi silang memiliki peran penting dalam menjaga kenyamanan suhu ruang. Oleh karena itu, orientasi bangunan terhadap arah angin justru lebih berpengaruh dibandingkan sekadar perlindungan

dari radiasi matahari. Untuk itu, perlu adanya kompromi yang mempertimbangkan kondisi iklim mikro, termasuk faktor lokasi, keberadaan bangunan di sekitar, kondisi lingkungan, serta topografi. Jenis dan posisi bukaan udara menjadi aspek yang sangat menentukan. ukuran lubang jendela guna terbentuknya ventilasi silang.

.Topografi

Sudut miring terhadap cahaya matahari diusahakan sekecil mungkin guna mengurangi efek pemanasan dan intensitas pemantulan.



Gambar 3.1 Ilustrasi Massa Bangunan Terhadap Matahari

Sumber : <https://www.gentengmetal.com>

2. Ventilasi Silang

Syarat untuk terjadinya ventilasi silang yang baik (perlakuan untuk denah dan tampak) adalah :

- Tata letak bangunan pada arah yang tepat bagi angin untuk mencapai bangunan.
- Perencanaan lubang masuk angin dan kondisi-kondisi udara pada dinding luar merupakan pengarah udara masuk kedalam ruang.
- Aliran udara yang terbentuk diarahkan pada tempat dimana manusia berada.



Gambar 3.2 Ilustrasi Ventilasi Silang

Sumber : <https://www.dekoruma.com>

3.1.4 Studi Banding Tema Sejenis

3.1.4.1. Universitas Nommensen Medan



Gambar 3.5 Universitas Nommensen Medan

Sumber :

https://kuli.ahsambilkerja.info/wp-content/uploads/2021/04/FormatFactory_MG_4164.jpg

Universitas HKBP Nommensen pertama kali lahir di Sinode Agung HKBP tahun 1952, sebagai respon atas permintaan masyarakat dan tugas pelayanan yang diemban. Sinode Agung menerima usulan tersebut dan membentuk suatu Panitia Persiapan Pendirian dengan jangka waktu kerja satu tahun. Pada Sinode Agung tahun 1953, panitia tersebut melaporkan hasil kerja mereka yang kemudian diterima dan disahkan oleh sinode tersebut. Bangunan ini di desain dengan konsep Arsitektur Tropis yang dapat dilihat dari beberapa faktor yaitu sebagai berikut:

- Penghawaan Udara dan cahaya pada gedung Nommensen

3.1.4.2 The Garden Cafe



Gambar 3.8. The Garden café

Sumber: <https://makanmana.net/2016/04/21/the-garden-cafe/>

The garden café terletak di persimpangan jalan tumapel dan teluk

umar. Seperti identitasnya, The garden yang berarti tema, café dengan tropical lush di medan tersebut didekorasi meyerupai café alam (sumber:

<https://www.travelingmedan.com/2020/05/the-garden-cafe.html>). Tak hanya hija di bagaian interior, pun ekstriornya yang diisi kayu dan tanaman hidup menyajikan sensasi tempat nogkrong yang menenangkan.

The garden café medan adalah restoran bertipe café yang mengadopsi konsep hijau dan bertema tropis.

3.1.5 Tinjauan Lokasi Proyek

3.1.5.1 Kriteria Pemilihan Lokasi Tapak

Dalam pemilihan lokasi, diperlukan beberapa kriteria agar lokasi tersebut dapat sesuai dengan proyek. Pemilihan lokasi berdasarkan pada kriteria seperti :

1. Luas lahan mampu menampung fasilitas Pusat perbelanjaan kabanjahe yang akan dibangun.
2. Pencapaian tapak dapat diakses oleh moda transportasi.
3. Lokasi tapak tidak terlalu jauh dari pusat kota atau dari kabupaten.
4. Topografi pada lokasi termasuk topografi datar.

5. Site terpilih terletak pada daerah yang telah memiliki fasilitas sarana dan prasarana penunjang serta fasilitas kebutuhan pokok suatu bangunan umum, seperti saluran air bersih dan listrik

3.1.5.2 Alternatif Pemilihan Lokasi

a. Alternatif 1



Gambar 3.15 peta Lokasi alternatif 1

Sumber: olahan pribadi 2025

Lokasi terletak di jalan letjen jamin ginting, kecamatan kabanjahe, kabupaten ,karo

Luas Lahan : ± 1 Ha

GSB : 5 m.

b. Alternatif 2



Gambar 3.16 peta Lokasi alternatif 2

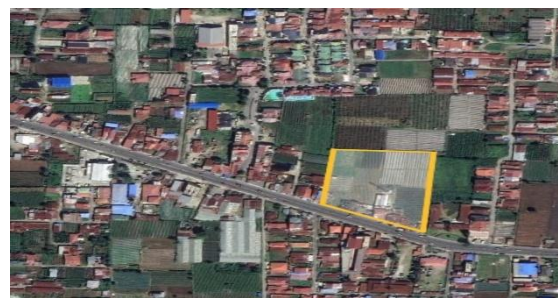
Sumber: olahan pribadi 2025

Lokasi terletak di jalan letjen jamin ginting, kecamatan kabanjahe, kabupaten ,karo

Luas Lahan : ± 1 Ha

GSB : 5 m.

Alternatif 3



Gambar 3.17 peta Lokasi alternatif 3

Sumber: olahan pribadi 2025

3.4 Deskripsi Proyek

Perencanaan Pusat perbelanjaan kabanjahe bertujuan untuk meningkatkan perekonomian dan kualitas wilayah tersebut.

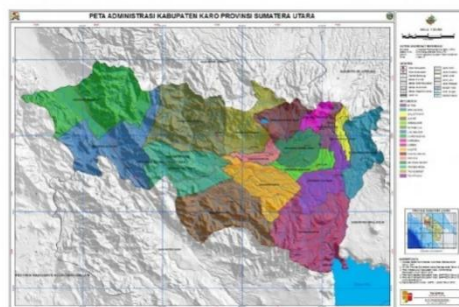
Berikut data proyek yang direncanakan:

- Nama Proyek : “Pusat Perbelanjaan Kabanjahe”.
- Tema : Arsitektur Futuristik
- Sifat Proyek : Fiktif
- Pemilik Proyek : Swasta
- Lokasi Proyek : Jalan Letjen Jamin Ginting, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara (Sumut)
- Kecamatan : Kabanjahe
- Kab/Kota : , Kabupaten Karo.
- Provinsi : Sumatera Utara
- Negara : Indonesia

BAB IV ANALISPERANCANGAN

4.1 Analisa Tapak

4.1.1 Analisa Lokasi Perancangan



Gambar 4.1 peta kabupaten karo

(Sumber : <https://id.images.search.yahoo.com>)

Kabanjahe merupakan kecamatan sekaligus pusat pemerintahan Kabupaten Karo, Provinsi Sumatra Utara. Secara geografis, wilayah ini berada di bagian barat laut provinsi dengan luas sekitar 4,31 km² dan jumlah penduduk mencapai 74.111 jiwa. Jaraknya sekitar 76 km dari Kota Medan dan hanya 10 km dari Kecamatan Berastagi, yang dikenal sebagai salah satu destinasi wisata berhawa sejuk di Kabupaten Karo.

Panorama alam Kabanjahe semakin menarik dengan keberadaan dua gunung berapi aktif, yaitu Gunung Sinabung dan Gunung Sibayak, yang menjadi daya tarik wisata alam di kawasan ini. Pada tahun 1996, Kabanjahe berhasil meraih Piala Adipura sebagai bentuk penghargaan atas keberhasilan dalam menjaga kebersihan lingkungan serta kelestarian kota. Dari sisi mata pencaharian, sebagian besar masyarakatnya menggantungkan hidup pada sektor pertanian. (Sumber: Wikipedia - Kabanjahe, Karo).



Gambar 3.15 peta Lokasi alternatif 1

Sumber: *olahan pribadi 2025*

Lokasi terletak di jalan letjen jamin ginting, kecamatan kabanjahe, kabupaten ,karo

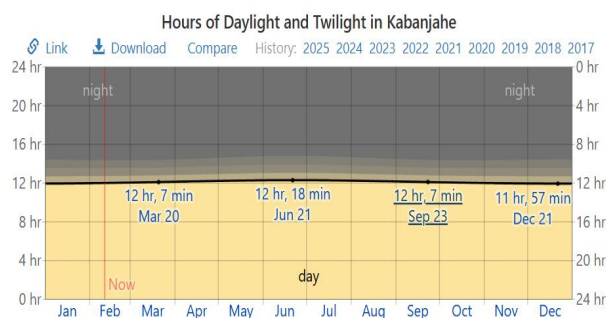
Luas Lahan : ± 1 Ha

GSB : 5 m.

4.1.2 Analisa Matahari

-Analisa

Lokasi berada di kabanjahe yang beriklim tropis .Matahari terbit paling awal berada pada jam 06.09 hari 29 oktober.dan matahari terbit terakhir 31 lebih lambat pada pukul 06.40 pada 6 februari.matahari terbenam paling awal adalah pukul 18.09 tanggal 7 november,dan matahari terbenam paling telat adalah 31 menit lebih lambat pada pukul 18.40 tanggal 16 februari.



Gambar 4.3 analisa matahari

Sumber: <https://weatherspark.com/>

Garis hitam tersebut adalah matahari tengah malam sebelumnya matahari terbit,siang matahari,matahari terbenam,dan tengah malam matahari berikutnya ,siang ,senja (sipil ,laut,dan astronomi),dan malam ditandai dengan pita warna dari kuning hingga abu-abu.

-Tanggapan

Implikasi untuk desain bangunan

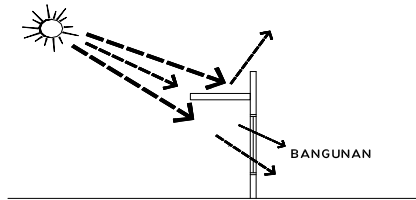
-sisi timur (90°) terkena matahari pagi - bagus untuk area seperti kafe,taman,atau ruang publik pagi hari.

-sisi Barat (270°):Akan panas sore hari - perlu shading atau secondary skin untuk kenyamanan termal.

-Sisi selata dan utara:di daerah tropis seperti ini ,matahari akan bergaerak agak dari utara di pertengahan tahun (sekitar juni) dan dari Selatan di akhir tahun (desember). Jadi, dua sisi ini tetap akan kena sinar

matahari miring saat pagi/sore di waktu tertentu.

Upaya untuk mengurangi tingkat pencahayaan dan kepanasan yang masuk dapat dilakukan dengan:



penggunaan tritisan dan overhang di sisi timur dan barat untuk mengurangi panas langsung.

(+) : - Manahan sinar matahari dan air hujan.

(-) : - Terdapat bayang – bayang di bawah tritisan

- **penggunaan ventilasi silang** (cross ventilation) dari timur ke barat untuk aliran udara alami dan

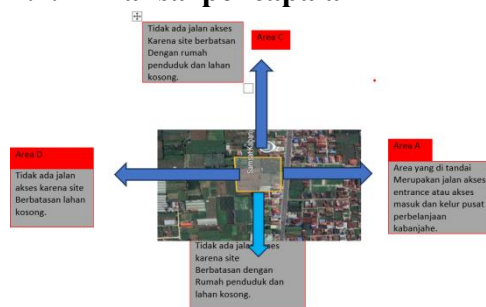
(+) : - Sinar matahari tidak masuk semua.

- Menambah estetika bentuk.(-

) : - Terdapat bayang – bayang.

penggunaan bahan bangunan tertentu seperti kaca dua lapis

4.1.4 Analisa pencapaian



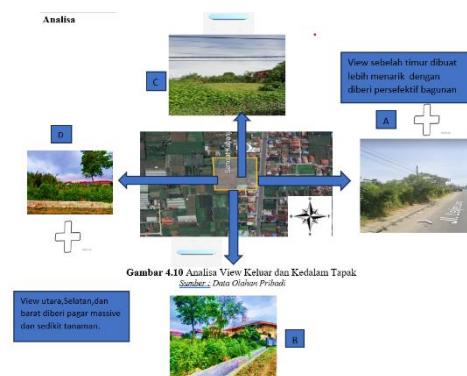
Gambar 4.9Analisa Pencapaian dan Entrance

Sumber : data Olahan Pribadi

Kesimpulan :

Berdasarkan hasil analisa di atas Jalan Letjen Jamin Ginting merupakan entrance utama untuk akses masuk dan keluar kendaraan dan hanya memiliki lebar jalan 15 m. Lokasi proyek sendiri tersambung dengan jalan yang memiliki akses langsung ke jalan utama sehingga bisa memudahkan utilitas. Lokasi proyek dapat diakses dengan kendaraan pribadi maupun angkutan umum seperti bus, mobil ,dan motor.

4.1.5Analisa view



Gambar 4.10 Analisa View Keluar dan Kedalam Tapak

Sumber : Data Olahan Pribadi

a. View Kedalam Tapak:

View B, C dan D perlu dibatasi sedangkan View A perlu dibuat lebih menarik. Adapun solusi yang dapat dilakukan dengan cara :

- Membatasi pandangan dengan membuat pagar massive.
- Membatasi pandangan dengan membuat pagar tanaman.
- Membuat area terbuka yang lebih menarik pada tapak.

Kesimpulan

Dengan adanya solusi tersebut, maka untuk tiap view ke dalam dapat dimanfaatkan untuk menarik pengunjung dengan :

- Untuk Semua View harus diberi pagar supaya orang atau binatang peliharaan tidak keluar masuk dengan bebas

- Untuk view A dapat dibuat lebih menarik dengan cara memberi view perspektif bangunan terhadap view dari Jalan Akses dengan memberi tanaman- tanaman kecil.
- Untuk view B, C dan D dapat dibatasi dengan memberi pagar massive dan sedikit tanaman.

b. View Keluar Tapak:

View A dijadikan view untuk pintu masuk utama bangunan karena mempunyai aksesibilitas kendaraan, sedangkan View B, View C dan D yang kurang menarik dapat dijadikan area servis yang kurang membutuhkan view keluar. View B, C dan D dapat diatasi dengan mengurangi bukaan kearah tersebut dan view yang kurang menarik juga dapat di minimalisir dengan :

- Mengurangi bukaan pada area tersebut



- Membuat pagar dari tanaman



Membuat view buatan di dalam tapak, baik berupa taman, maupun fountain dan patung.



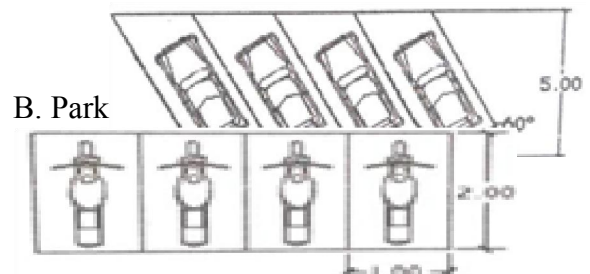
Kesimpulan

Untuk view A dapat dimaksimalkan dengan memperbanyak bukaan, View B, C dan D dapat dibatasi dengan mengurangi bukaan dan juga dengan memberikan vegetasi.

4.1.7 Analisa Parkir



A. Parkir untuk Mobil Parkir 60°



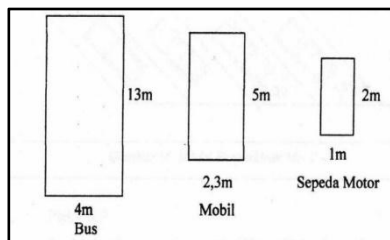
C. Parkir untuk bus Parkir 60°



D. Parkir untuk Kendaraan Servis Parkir 60°

Parkir merupakan salah satu fasilitas yang mendasar bagi kenyamanan pengunjung sehingga kriteria yang harus diperhatikan antara lain:

1. Mudah untuk dicapai baik dari luar maupun didalam.
 2. Sirkulasi dan pencapaian yang jelas.
 3. Tidak mengganggu aktifitas lain.
 4. Mendapatkan ruang terbuka dan nyaman, didukung dengan penghijauan.
 5. Kapasitas sesuai kebutuhan.
- Selain perletakan parkir, modul, model dan pergerakan juga harus diperkirakan.
1. Modul



Gambar 4.15 Modul parkir Bus, Mobil, dan Sepeda

Sumber: Data Arsitek neufert

No.	Faktor Pertimbangan	180°	90°	60°	45°
1	Kemudahan pencapaian	1	2	3	3
2	Efisiensi lahan	1	3	2	2
Total		2	5	5	5

Sumber : Data Arsitek, Neufert

Kesimpulan

Keterangan nilai :

3 = baik

2 = sedang

1 = buruk.

Maka untuk area parkiran yang sesuai adalah diluar bangunan menggunakan parkiran 90° dan 60° baik digunakan dalam parkiran roda dua ,roda empat bus dan mobil servis.

Daftar Pustaka

Buku :

Baddigton dan marlina,2007 pengertian

pusat perbelanjaan

Endy marlina,2008 perilaku penggunaan

pusat perbelanjaan

D.K Chiang,2008 pengertian sirkulasi

Jurnal:

Arisal,Yeptadia sari.2020.analisa penerapan arsitektur tropis pada bangunan

Kantor sewa wisma Dharma

sakti Jakarta.*Jurnal arsitektur*

PURWAPURA,

4.(1),53-58.

Rifqi Rafsanjani,yeptadia

sari.2021.penerapan konsep arsitektur

tropis pada

Bagunan Pendidikan “studi kasus menara

phinisi UMN” vol.2 No.1.

Sumber online:

https://id.wikipedia.org/wiki/Pusat_perbelanjaan).

sumber

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabanjahe,_Karo

Sumber:<https://thumbap.123doks.com/thumbv2/123dok/176397.13161/51.595.2.526>.

251.460/tabel-hasil-perhitungan-indeks-location-quotient-hasil-pertanian.web

Sumber: Ching, 2008

[https://id.images.search.yahoo.com/search/images supermarket berastagi](https://id.images.search.yahoo.com/search/images?supermarket+berastagi)

(Sumber:<https://mediasumutku.com/>)

<https://id.images.search.yahoo.com/search/images>

sumber:<https://metropolisland.id>

Sumber: <https://metropolisland.id>)

sumber:

https://id.wikipedia.org/wiki/Lippo_Plaza_Sidoarjo).

Sumber :

<https://id.images.search.yahoo.com>

sumber

https://id.wikipedia.org/wiki/Kabanjahe,_Karo