



PENERAPAN KONSEP CITYWALK PADA BEACHWALK SHOPPING CENTER BALI

APPLICATION OF THE CITYWALK CONCEPT TO BEACHWALK SHOPPING CENTER BALI

Yoru Rizqi Al Mauludy & Dominikus Aditya Fitriyanto*
Fakultas Arsitektur dan Desain, UPN Veteran Jawa Timur, Indonesia

*20051010068@student.upnjatim.ac.id

Abstrak

Pulau Bali menjadi destinasi utama dalam tempat wisata di Indonesia, yang menjadikan pulau ini ramai dikunjungi oleh wisatawan dunia. Peningkatan kunjungan wisatawan juga berdampak pada penyediaan infrastruktur pulau Bali khususnya fasilitas komersial yang berhubungan terhadap retail dan hiburan yaitu Shopping Center. Seiring berkembangnya zaman dan gaya hidup masyarakat, persepsi masyarakat terhadap shopping center ikut berevolusi menjadi sebuah ruang publik yang bisa menampung segala aktivitas pengunjung mulai dari aktivitas retail sampai hiburan. Namun, penyediaan fasilitas shopping center terkadang kurang memperhatikan keselarasan terhadap alam dan dampaknya terhadap lingkungan serta aspek kepuasan penggunaannya. Perubahan gaya hidup masyarakat serta hubungannya terhadap alam dan kepuasan pengguna dapat diatasi dengan cara menerapkan konsep CityWalk pada bangunan shopping center. Beachwalk Shopping Center yang menggunakan konsep citywalk digunakan sebagai objek penelitian guna dianalisis penerapannya. Penelitian ini bertujuan untuk memahami studi kasus Beachwalk Shopping Center yang menerapkan konsep CityWalk ditinjau dari prinsip – prinsip konsep CityWalk seperti aksesibilitas pengguna, ruang terbuka hijau, aksesibilitas transportasi hingga keberlanjutan bangunan, Hasil penelitian menunjukkan bahwa bangunan telah menerapkan prinsip konsep CityWalk dengan baik melalui adanya pedestrian area sebagai aksesibilitas pengguna, banyaknya ruang terbuka hijau, desain arsitektural yang estetik, minimnya dampak negatif pada bangunan dan mudahnya akses transportasi pada bangunan BeachWalk Shopping Center Bali.

Kata Kunci: Bali; Citywalk; Penerapan; Shopping Center

Abstract

The island of Bali is the main tourist destination in Indonesia, which makes this island busy with world tourists. The increase in tourist visits also has an impact on the provision of infrastructure on the island of Bali, especially commercial facilities related to retail and entertainment, namely Shopping Centers. As times and people's lifestyles develop, people's perception of shopping centers has also evolved into a public space that can accommodate all visitor activities ranging from retail activities to entertainment. However, the provision of shopping center facilities sometimes does not pay attention to harmony with nature and its impact on the environment as well as aspects of user satisfaction. Changes in people's lifestyles and their relationship to nature and user satisfaction can be addressed by applying the CityWalk concept to shopping center buildings. Beachwalk Shopping Center which uses the citywalk concept is used as a research object to analyze its application. This research aims to understand the Beachwalk Shopping Center case study which applies the CityWalk concept in terms of the principles of the CityWalk concept such as user accessibility, green open space, transportation accessibility and building sustainability. The results of the research show that the building has implemented the principles of the CityWalk concept well through the presence of pedestrians areas as user accessibility, lots of green open spaces, aesthetic architectural design, minimal negative impact on the building and easy access to transportation in the BeachWalk Shopping Center Bali building.

Keywords: Bali; Citywalk; Application; Shopping Center

How to Cite: AlMauludy, Y.R. & Fitriyanto, D.A. (2024), Penerapan Konsep Citywalk Pada Beachwalk Shopping Center Bali, *Journal of Architecture and Urbanism Research*, 7 (2): 196-203

PENDAHULUAN

Perkembangan dan pembangunan sebuah wilayah di Indonesia yang mendorong kerjasama publik dari berbagai sektor mulai dari sektor industri, komersil dan sebagainya adalah sebuah hal yang mempunyai urgensi penting, kerjasama dalam pembangunan ini juga membentuk sebuah interaksi antar wilayah di Indonesia untuk menuju ke arah yang lebih baik (Darwanto,2018). Selama 5 tahun terakhir, pembangunan infrastruktur menjadi pondasi kemajuan Indonesia menuju masa depan dengan fokus utama dalam APBN 2023. Pertumbuhan dalam perkembangan infrastruktur pada daerah berlangsung secara berkelanjutan dengan kenaikan yang signifikan (Basuki, 2022). Perkembangan daerah tidak bisa lepas dari kepuasan publik terhadap ketersediaan infrastruktur, yang salah satunya yaitu bidang komersil berupa fasilitas publik *Shopping Mall*. *Shopping Mall* berdampak besar terhadap kemajuan baik itu perkembangan pembangunan maupun sektor ekonomi pada suatu wilayah.

Indonesia khususnya pada kota-kota besar seperti Bali, DKI Jakarta, Surabaya, Semarang, dan Yogyakarta sudah banyak memiliki fasilitas *Shopping Mall* dengan konsep dan model yang berbeda-beda. Banyaknya persaingan *Shopping Mall* pada kota-kota besar seringkali menyebabkan perpindahan pusat keramaian ataupun minat publik pada bangunan *Shopping Mall* yang ada sebelumnya karena masyarakat cenderung memiliki minat yang tinggi terhadap bangunan yang baru dan juga konsep yang unik dan terbuka. Dampak buruk yang ditimbulkan dengan adanya pembangunan *Shopping Mall* yang berkembang adalah bangunan lama

menjadi sepi pengunjung dan akhirnya manfaat produktif yang ada menjadi berkurang karena *shopping center* sudah berevolusi menjadi ruang publik bagi masyarakat. Sebagai contoh, Jakarta memiliki lebih dari 75 bangunan Mall dan telah melebihi batas ideal dari jumlah penduduknya (Yasir,2012). Berdasarkan beberapa kontroversi terkait keberadaan mall di beberapa kota – kota besar maka dibutuhkan sebuah bangunan *Shopping Mall* yang bisa tetap mempertahankan ke-eksisannya dengan fungsi yang sesuai yang didukung dengan adanya berbagai ruang-ruang publik sehingga komunitas dan produktivitas antar individu bisa terjalin dengan baik.

Penerapan konsep *CityWalk* pada bangunan *Shopping Mall* di Indonesia diperlukan karena konsep ini menekankan terhadap orientasi pejalan kaki serta ruang terbuka sebagai ruang publik terhadap lingkungan. Ditambah dengan terus berkembangnya zaman serta persaingan berbagai fasilitas komersil seperti *Shopping Mall* maupun bangunan lain maka konsep ini menjadi sebuah solusi pada bangunan komersial yang membutuhkan berbagai fasilitas kegiatan serta ruang publik. *Beachwalk Shopping Center* adalah sebuah pusat perbelanjaan yang berada dikawasan Kuta, Bali yang menggunakan konsep *CityWalk*, Mall yang diresmikan tahun 2012 ini menjadi ikon tersendiri yang mampu menghasilkan kepuasan dan ketertarikan publik terhadap bangunan oleh tata ruangnya. Oleh sebab itu, penulis melakukan penelitian berupa kajian penerapan konsep *CityWalk* pada bangunan *Shopping Mall* yang tetap membawa karakteristik yang sederhana dan efektif secara pengolahan fungsi

bangunan dan ruang luar dengan mengikuti pola aktivitas pengguna bangunannya. Konsep ini juga menyesuaikan karakteristik gaya arsitektur ekologi agar dapat beradaptasi dengan lingkungan yang ada di Indonesia (Ramadhan,2022).

Isu yang akan ditinjau dalam penelitian ini yaitu penerapan konsep *CityWalk* pada *BeachWalk Shopping Center* dengan meninjau elemen-elemen konsep *CityWalk* pada bangunan tersebut (menggunakan prinsip konsep *CityWalk* menurut para ahli). Berdasarkan isu yang ada , penelitian ini memiliki tujuan untuk melihat penerapan konsep tersebut pada *BeachWalk Shopping Center* berdasarkan prinsipnya. Selain itu, analisis juga diperlukan untuk mengidentifikasi kekurangan pada elemen-elemen bangunan tertentu sehingga dapat diperbaiki dan mengoptimalkan tingkat penerapannya pada bangunan tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan menganalisa objek penelitian dan menjabarkan hasil analisis secara deskriptif. Dalam proses penelitian ini akan dilakukan dalam beberapa tahap yaitu: tahap pengambilan data, tahap pengumpulan data, tahap analisis data, dan tahap penarikan kesimpulan.

Terdapat beberapa prinsip umum terkait dengan penerapan prinsip konsep *CityWalk* , baik dalam skala bangunan kecil hingga besar. Dalam penelitian ini, prinsip-prinsip konsep *CityWalk* yang digunakan antara lain :

1. Aksesibilitas Pejalan Kaki
2. Ruang Terbuka dan Hijau

3. Keberagaman fungsi bangunan
4. Arsitektur dan Desain yang menarik
5. Keberlanjutan

Konektivitas dan Aksesibilitas transportasi

Prinsip-prinsip tentang konsep *CityWalk* pada bangunan tersebut dalam beberapa tahun terakhir secara dinamis mengalami perkembangan seiring dengan kemajuan zaman serta tantangan pembangunan yang berkembang sangat kompleks. Dalam penelitian ini, prinsip - prinsip konsep *CityWalk* digunakan sebagai tolok ukur dalam menilai serta menganalisis penerapan konsep *CityWalk* pada bangunan *BeachWalk Shopping Center* Bali. Analisa pada setiap prinsip konsep *CityWalk* dikolaborasi dengan teori atau regulasi lain yang relevan dengan konsep pokok *CityWalk*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Lokasi Penelitian

BeachWalk Shopping Center adalah sebuah objek *Shopping Mall* yang terletak dipesisir pantai Kuta, Bali yang terkenal dengan pantainya yang sangat indah. Lokasi objek ini sangat strategis dengan berbagai macam toko serta fasilitas lainnya. mulai dari merek lokal hingga internasional terkenal.



Gambar 1. *BeachWalk Shopping Center*
Sumber Gambar: Envirotec, 2023

Bangunan 4 lantai ini berdiri pada tahun 2012 dengan luasan lahan mencapai 37.000 m² milik PT. Indonesian Paradise Property Tbk menjadikan objek ini sebagai

salah satu wisata yang paling ramai dikunjungi oleh wisatawan lokal maupun mancanegara setiap tahunnya dikawasan Bali. Analisa terhadap penerapan prinsip konsep *CityWalk* pada Beachwalk Shopping Center menghasilkan hasil sebagai berikut:

Aksesibilitas Pejalan Kaki

Konsep *CityWalk* menyediakan area pedestrian yang maksimal pada bangunan, pada BeachWalk Shopping Center Bali area pejalan kaki terbentuk dengan baik. Aksesibilitas pada BeachWalk Shopping Center Bali terbagi menjadi aksesibilitas luar dan dalam. Aksesibilitas pejalan kaki dari luar menuju dalam bangunan ini tersedia melalui trotoar di Jl. Kuta yang memudahkan pengunjung untuk mencapai area bangunan. Trotoar tersebut memiliki ukuran sekitar 2 meter sehingga bisa dilalui untuk 2 arah pejalan kaki.



Gambar 2. Aksesibilitas luar bangunan
Sumber Gambar: Google Earth, 2023

Sedangkan untuk aksesibilitas dalam bangunan BeachWalk Shopping Center menggunakan pedestrian yang tersebar diberbagai area bangunan, sehingga pengunjung dapat leluasa untuk menjelajahi area bangunan tersebut. Area pedestrian terbentuk mengikuti bentukan massa bangunan yang memetaforakan bentuk terasering dari sawah.



Gambar 3. Aksesibilitas luar bangunan
Sumber Gambar: Envirotec, 2023

Ruang Terbuka dan Hijau

Area pedestrian yang sudah dimaksimalkan dalam bangunan tentunya juga harus didukung dengan prinsip konsep *CityWalk* lainnya yaitu adanya ruang terbuka dan hijau. BeachWalk Shopping Bali merupakan pusat perbelanjaan yang menggunakan tampilan semi-outdoor sehingga banyak ruang-ruang bukaan serta penerapan arsitektur hijau yang dapat dilihat melalui tampilan bangunan. Dimana ruang-ruang terbuka pada bangunan ini mampu untuk mawadahi kebutuhan pengunjung dalam berinteraksi maupun *refreshing*.



Gambar 4. Ruang Terbuka BeachWalk
Sumber Gambar: Envirotec, 2023

Hijau dalam bangunan BeachWalk Shopping Center diwujudkan melalui banyaknya tanaman-tanaman serta vegetasi pada seluruh area bangunan. Tanaman rambat digunakan pada Lorong-lorong area pedestrian guna memanjakan pengunjung dengan suasana yang alami, sedangkan tatanan vegetasi lainnya dapat

dijumpai pada area *landscape* bangunan yang sangat menonjolkan penerapan prinsip konsep *CityWalk*.



Gambar 5. Vegetasi pada bangunan
Sumber Gambar: Envirotec, 2023

Keberagaman fungsi bangunan

Konsep *CityWalk* juga pada penerapannya mampu menciptakan berbagai fungsi bangunan, antara lain yaitu :

- Bangunan sebagai pusat perbelanjaan
BeachWalk Shopping Center dengan fungsi utamanya menjadi sebuah pusat perbelanjaan yang bisa digunakan untuk Masyarakat Kuta maupun wisatawan dengan barang-barang yang dijual dari produk lokal hingga internasional.
- Bangunan sebagai tempat interaksi dan hiburan
Perubahan fungsi sebuah *shopping center* sudah bisa dirasakan, Dimana bangunan tidak hanya menjadi sebuah pusat perbelanjaan tetapi juga tempat untuk berinteraksi dan hiburan. Dimana pengunjung bisa melakukan berbagai aktivitas didalamnya secara bebas.
- Bangunan sebagai tempat relaksasi
Konsep *CityWalk* yang mengedepankan aksesibilitas

pejalan kaki dengan prinsip lainnya seperti ruang terbuka hijau mampu menjadi tempat untuk *healing*. Dalam artian pengunjung bisa berjalan-jalan pada area bangunan BeachWalk Shopping Center Bali untuk melepas penat/stress sehingga bangunan mampu menjadi objek untuk relaksasi pengunjung.

Arsitektur dan Desain yang menarik

Prinsip konsep *CityWalk* yang selanjutnya ialah arsitektur serta desain bangunan yang menarik. BeachWalk Shopping Center Bali mampu menjadi salah satu destinasi utama di Kuta selain tempatnya yang strategis ialah bentuk arsitekturalnya yang menakjubkan. Mengambil metafora dari bentuk-bentuk alami yang kemudian diterapkan pada bentuk bangunan menjadikan bangunan ini memiliki bentuk yang unik dan estetik.



Gambar 6. Gubahan massa BeachWalk Bali
Sumber Gambar: Research Gate, 2022

Bentuk terasering sawah khas Bali dengan atap yang menampilkan kesan alami menjadi daya tarik utama bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Desain bangunan menggunakan material-

material alami dipadukan dengan berbagai macam vegetasi, sehingga kesan alami didapat dari kedua penggunaan tersebut sedangkan kesan modern didapat melalui tampilan-tampilan tenant pada BeachWalk Shopping Center Bali.

Keberlanjutan

Aspek keberlanjutan dalam prinsip konsep *CityWalk* adalah bangunan mampu seminimal mungkin menghasilkan dampak negative serta bisa digunakan dalam jangka waktu yang lama. BeachWalk Shopping Center Bali didominasi oleh penggunaan material alami dan material khas Bali sehingga bangunan ini menampilkan kesan alami. Penggunaan material alami seperti batu bata, kayu, dan lain sebagainya banyak ditemui pada tampilan bangunan BeachWalk Shopping Center Bali. Oleh karena itu, dampak negative yang dihasilkan bangunan tersebut sangat minim karena lebih banyak menggunakan material alami.



Gambar 7. Material alami BeachWalk Bali
Sumber Gambar: Envirotec, 2023.

Bangunan juga selaras dengan lingkungan disekitarnya, dengan

menerapkan bentuk arsitektural serta tatanan tapak yang ditata dengan baik maka bangunan bisa beradaptasi dengan lingkungan disekitarnya. Adaptasi tersebut yang mendukung aspek keberlanjutan bangunan dimana bangunan komersial ini bisa digunakan sampai jangka waktu yang panjang. Bangunan juga bisa menjadi primadona dan ikon dari daerah Kuta sebagai pusat perbelanjaan yang bisa mendorong produktivitas wilayah.

Konektivitas dan Aksesibilitas transportasi

Selain mempertimbangkan dalam hal aksesibilitas pengguna pada dalam maupun luar bangunan, konsep *CityWalk* juga mempertimbangkan dari konektivitas dan aksesibilitas transportasi. BeachWalk Shopping Center Bali yang terletak persis disamping Jl. Kuta dan Pantai Kuta memudahkan akses transportasi pada bangunan ini. Kendaraan roda empat maupun roda dua bisa mengakses bangunan ini dengan mudah karena adanya jalan besar didepan BeachWalk Shopping Center Bali. Kemudahan dalam konektivitas serta aksesibilitas transportasi tentunya menjadi salah satu poin penting mengapa bangunan ini ramai dikunjungi oleh wisatawan. Mudahnya akses kendaraan serta dekat dengan destinasi wisata menjadi alasan selain desain arsitektural, tampilan hingga tatanan ruang pada BeachWalk Shopping Center Bali yang menjadikan bangunan ini mampu beradaptasi seiring dengan perkembangan zaman dan mampu menjadi bangunan yang berkelanjutan.

Tabel 1. Tabel Analisis Data

Prinsip – prinsip konsep <i>Citywalk</i>	Keterangan
Aksesibilitas pejalan kaki	Terbagi menjadi aksesibilitas dalam dan luar melalui pedestrian area.
Ruang Terbuka dan Hijau	Banyak terdapat ruang terbuka dan tanaman hijau pada tamplan bangunan
Keberagaman fungsi bangunan	Bangunan dinilai menjadi temat hiburan dan refreshing
Arsitektur dan Desain yang menarik	Desain dan tamplan bangunan khas Bali dengan arsitekur metafora
Keberlanjutan	Penggunaan material alami dan kesesuaian dengan lingkungan sekitarnya.
Konektivitas dan Aksesibilitas transportasi	Mudahnya pencapaian dengan kendaraan ke bangunan.

Hasil analisis data pada Tabel 1 menunjukkan bahwa bangunan *BeachWalk Shopping Center* Bali dinilai telah berhasil dalam penerapan berbagai prinsip konsep *CityWalk* seperti adanya dominasi area pedestrian, banyaknya ruang terbuka hijau, fungsi bangunan yang beragam, desain arsitektural yang bagus, penggunaan material alami hingga mudahnya akses transportasi menuju bangunan.

SIMPULAN

Penerapan konsep *CityWalk* pada bangunan *BeachWalk Shopping Center* Bali

merupakan sebuah contoh yang tepat pada bangunan komersial yang seiring berkembangnya zaman, fungsi bangunan dalam menghadirkan ruang-ruang publik semakin meningkat. Melalui penerapan konsep *CityWalk* bukan hanya perpaduan antara ruang jalan bagi pengguna dalam sebuah bangunan namun berbagai aspek lainnya seperti ketersediaan ruang hijau, aksesibilitas transportasi, desain arsitektural juga turut dipertimbangkan. Sehingga terciptanya sebuah objek arsitektural yang mampu menjadi sebuah daya tarik dan hiburan yang bisa mawadahi berbagai aktivitas pengunjung didalamnya dengan baik. Hasil penelitian ini juga membuktikan bahwa banyak pusat perbelanjaan di Indonesia yang masih belum cukup dalam penerapan konsep *CityWalk* yang bisa mendorong keberlanjutan bangunan dimasa depan.

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat, tauhid fan hidayah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan jurnal ilmiah berjudul “ Penerapan Konsep *CityWalk* pada *BeachWalk Shopping Center* Bali”. Termakasih kepada kedua orangtua serta teman-teman semua yang membantu penulis dalam menyelesaikan jurnal ilmiah.

DAFTAR PUSTAKA

- Afryan, Razhon, and M. Sani. 2019. “ Livability Leves as a Guideline of Arrangement of Suprapto Road City Walk Corridor in Bengkulu City.” *Architectural Research and Design Studies*
- Avriansyah, R., 2010. Skripsi: Yogyakarta Citywalk Public Space Sebagai Activity Generator Bagi Daya Tarik Pusat Komersil. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.hlm 20-21
- Astarie, F., 2004. Penerapan City Walk Pada Selokan Mataram. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada

Neufert, Ernest., A Theory of Good City Form. MIT Press Cambridge: Massachusetts
Pratama, Raden Prabowo Yoga. ,2015. "Analisis Pemanfaatan dan Keberadaan Rusunawa di Bantaran Kali Code Kota Yogyakarta."
Accessed Maret 26, 2019