



KONSEP OPEN-AIR SHOPPING CENTER SEBAGAI SOLUSI RETAIL DI ERA POST-PANDEMIC

Anggelia Yaufik

Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Trisakti

E-mail: anggelia.arch@gmail.com

Informasi Naskah:

Diterima:

3 Oktober 2025

Direvisi:

15 Oktober 2025

Disetujui terbit:

19 November 2025

Diterbitkan:

Cetak:

29 Desember 2025

Online

29 Desember 2025

Abstract. *The COVID-19 pandemic has transformed patterns of interaction within public and commercial spaces, particularly in retail environments. Heightened awareness of health, air quality, and hygiene has shifted public preferences from enclosed shopping centers toward open spaces perceived as safer and more comfortable. In response to these changes, the Open-Air Shopping Center emerges as an architectural approach aligned with Post-Pandemic Architecture, addressing evolving social, economic, and environmental conditions. This study examines the potential of open-air shopping centers as a retail design solution that supports public health, user comfort, and Environmental Sustainability. The research employs a qualitative method through a literature review of post-pandemic architectural discourse and sustainable design principles, combined with a descriptive analysis of spatial configuration, natural ventilation, daylighting, and user behavior in commercial public spaces. The findings indicate that open spatial layouts integrating cross-ventilation, green vegetation, and semi-open transitional spaces enhance thermal comfort, reduce reliance on mechanical cooling systems, and improve visitor experience. This study concludes that the open-air shopping center represents a resilient, sustainable, and human-centered architectural model for future retail development.*

Keyword: *Open-Air Shopping Center; Post-Pandemic Architecture; Environmental Sustainability*

Abstrak: Pandemi COVID-19 telah mengubah pola interaksi dalam ruang publik dan komersial, khususnya pada lingkungan ritel. Meningkatnya kesadaran terhadap kesehatan, kualitas udara, dan kebersihan telah menggeser preferensi masyarakat dari pusat perbelanjaan tertutup menuju ruang terbuka yang dianggap lebih aman dan nyaman. Menanggapi perubahan tersebut, Pusat Perbelanjaan Terbuka muncul sebagai pendekatan arsitektural yang sejalan dengan konsep Arsitektur Pasca-Pandemi, dengan menjawab kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan yang terus berkembang. Penelitian ini mengkaji potensi pusat perbelanjaan terbuka sebagai solusi desain ritel yang mendukung kesehatan publik, kenyamanan pengguna, dan Keberlanjutan Lingkungan. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif melalui studi literatur mengenai wacana arsitektur pasca-pandemi dan prinsip desain berkelanjutan, yang dipadukan dengan analisis deskriptif terhadap konfigurasi ruang, ventilasi alami, pencahayaan alami, dan perilaku pengguna pada ruang publik komersial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tata ruang terbuka yang mengintegrasikan ventilasi silang, vegetasi hijau, serta ruang transisi semi-terbuka mampu meningkatkan kenyamanan termal, mengurangi ketergantungan pada sistem pendingin mekanis, dan meningkatkan kualitas pengalaman pengunjung. Penelitian ini menyimpulkan bahwa open-air shopping center merupakan model arsitektur ritel yang tangguh, berkelanjutan, dan berorientasi pada manusia untuk pengembangan ritel di masa depan.

Kata Kunci: *Pusat Perbelanjaan Terbuka; Arsitektur Pasca-Pandemi; Keberlanjutan Lingkungan.*

PENDAHULUAN

Pandemi COVID-19 yang merebak secara global sejak awal tahun 2020 telah menimbulkan dampak multidimensional terhadap berbagai aspek kehidupan manusia. Selain mempengaruhi sektor kesehatan, pandemi ini juga mengubah pola interaksi sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat, termasuk cara individu beraktivitas dan menggunakan ruang publik. Salah satu sektor yang

terdampak secara signifikan adalah sektor ritel dan pusat perbelanjaan, yang selama ini berperan sebagai ruang ekonomi sekaligus ruang sosial bagi masyarakat urban. Pembatasan aktivitas sosial, penerapan protokol kesehatan, serta meningkatnya kesadaran terhadap pentingnya udara bersih dan lingkungan yang sehat menimbulkan tantangan baru bagi arsitek dan perancang ruang dalam merespons perubahan kebutuhan pengguna pasca-pandemi.



Gambar 1. Pusat perbelanjaan yang sepi dan tutup selama masa pandemi COVID-19.
(Sumber: Reuters, 2020)

Sebelum pandemi, pusat perbelanjaan modern umumnya berbentuk *enclosed shopping mall*, yaitu bangunan besar tertutup dengan sistem sirkulasi terpusat dan pendingin udara buatan. Tipologi ini dianggap efisien dari segi kontrol iklim, keamanan, dan kenyamanan pengguna. Namun, model ini juga memiliki kelemahan, terutama dalam konteks penyebaran penyakit udara serta konsumsi energi yang tinggi. Pandemi kemudian memperlihatkan kerentanan desain tertutup tersebut terhadap risiko kesehatan masyarakat. Masyarakat menjadi lebih selektif dalam memilih tempat beraktivitas, dengan kecenderungan lebih tinggi terhadap ruang-ruang terbuka yang memiliki sirkulasi udara alami, pencahayaan alami, dan memungkinkan penerapan jarak sosial tanpa mengurangi pengalaman berinteraksi.



Gambar 2. Kondisi ruang ritel tertutup pada masa pandemi dengan penerapan jarak sosial dan pembatasan kapasitas.
(Sumber: CNBC, 2020)

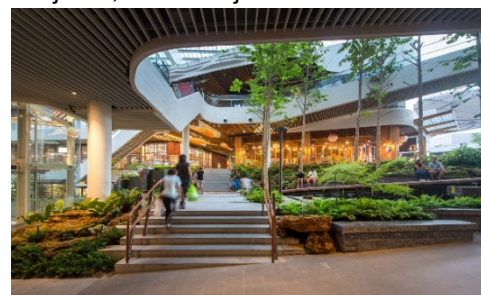
Pandemi COVID-19 yang melanda dunia sejak awal tahun 2020 telah memberikan dampak besar terhadap berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk bidang arsitektur dan tata ruang. Perubahan cara hidup masyarakat, khususnya dalam hal mobilitas, interaksi sosial, dan perilaku konsumsi, menuntut adanya penyesuaian dalam perancangan ruang publik dan komersial. Salah satu sektor yang mengalami dampak paling nyata adalah sektor ritel dan pusat perbelanjaan, yang sebelumnya menjadi pusat aktivitas sosial, ekonomi, dan hiburan masyarakat urban. Pembatasan aktivitas, penerapan protokol kesehatan, serta kekhawatiran terhadap penularan virus di ruang tertutup menyebabkan penurunan drastis dalam kunjungan masyarakat ke pusat perbelanjaan konvensional (*enclosed mall*).

Kondisi tersebut mendorong munculnya kebutuhan baru terhadap model pusat perbelanjaan yang lebih terbuka, sehat, dan berorientasi pada keberlanjutan lingkungan. Masyarakat kini cenderung memilih tempat yang memiliki sirkulasi udara alami, paparan cahaya matahari, serta ruang terbuka yang memungkinkan penerapan jarak sosial tanpa mengurangi kenyamanan dan estetika ruang. Di tengah perubahan tersebut, konsep *open-air shopping center* atau pusat perbelanjaan terbuka kembali menjadi relevan sebagai alternatif desain arsitektur yang responsif terhadap situasi post-pandemic.



Gambar 3. Adaptasi ruang publik komersial dengan sistem ventilasi dan sirkulasi terbuka pada masa pandemi.
(Sumber: CBS News, 2020)

Secara konseptual, *open-air shopping center* mengusung prinsip keterbukaan dan konektivitas antara ruang dalam dan luar, di mana area sirkulasi utama dirancang di ruang terbuka atau semi-terbuka. Sistem ini memungkinkan terjadinya pertukaran udara alami, pencahayaan alami yang optimal, serta hubungan visual langsung dengan lingkungan sekitar. Selain menawarkan keamanan dan kenyamanan, konsep ini juga mendukung prinsip desain berkelanjutan melalui pengurangan konsumsi energi dan penciptaan kualitas mikroklimat yang lebih baik. Dengan demikian, konsep ini tidak hanya menjawab kebutuhan praktis akibat pandemi, tetapi juga menjadi langkah menuju arsitektur yang lebih ekologis dan humanis. Fenomena ini menunjukkan adanya pergeseran paradigma dalam dunia arsitektur ritel. Jika sebelumnya pusat perbelanjaan berfokus pada efisiensi ruang tertutup dan kontrol iklim buatan, kini masyarakat menuntut ruang yang lebih sehat, fleksibel, dan berorientasi pada pengalaman ruang yang menyatu dengan alam. Perubahan ini mencerminkan transformasi nilai arsitektur dari sekadar wadah konsumsi menuju ruang sosial yang memiliki nilai kesehatan, keberlanjutan, dan kesejahteraan manusia.



Gambar 4. Koridor *open-air shopping center* dengan pencahayaan alami dan integrasi vegetasi.
(Sumber: Pinterest, 2021)

Dalam konteks arsitektur tropis seperti di Indonesia, penerapan *open-air shopping center* menghadirkan tantangan tersendiri. Iklim panas dan lembap, intensitas curah hujan tinggi, serta kebutuhan kenyamanan termal menuntut penerapan strategi desain yang cermat. Penggunaan elemen pasif seperti kanopi, jalur pedestrian beratap, ventilasi silang, dan vegetasi peneduh menjadi kunci untuk menciptakan keseimbangan antara kenyamanan dan efisiensi energi. Selain itu, integrasi elemen hijau dan ruang publik dalam perancangan pusat perbelanjaan terbuka juga dapat meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan sekaligus memperkuat interaksi sosial masyarakat pasca-pandemi.

Oleh karena itu, penelitian mengenai *open-air shopping center* sebagai solusi arsitektur di era post-pandemic menjadi penting untuk dikaji secara mendalam. Melalui pendekatan arsitektur yang adaptif, ramah lingkungan, dan berorientasi pada kesejahteraan pengguna, diharapkan konsep ini dapat memberikan arah baru bagi pengembangan ruang publik komersial yang lebih resilien terhadap perubahan sosial dan lingkungan di masa depan. Penelitian ini tidak hanya berupaya menjawab kebutuhan desain yang muncul akibat pandemi, tetapi juga menegaskan pentingnya transformasi paradigma dalam perancangan arsitektur ritel. Pusat perbelanjaan ke depan tidak lagi sekadar tempat transaksi ekonomi, melainkan ruang sosial yang inklusif, sehat, dan berkelanjutan. Dengan demikian, *open-air shopping center* dapat menjadi model arsitektur masa depan yang mengintegrasikan aspek kesehatan, keberlanjutan, dan kenyamanan manusia sebagai inti dari desain ruang komersial.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan merumuskan konsep arsitektur *open-air shopping center* sebagai solusi desain ritel yang adaptif, sehat, dan berkelanjutan di era post-pandemic. Secara umum, penelitian ini berupaya memahami bagaimana penerapan prinsip-prinsip arsitektur terbuka dapat menjawab kebutuhan masyarakat terhadap ruang publik komersial yang aman, nyaman, dan selaras dengan lingkungan. Secara khusus, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perubahan perilaku serta kebutuhan ruang masyarakat pasca-pandemi yang mempengaruhi pola aktivitas dan interaksi di pusat perbelanjaan. Selain itu, penelitian ini juga berfokus pada identifikasi prinsip-prinsip desain yang membentuk karakter *open-air shopping center*, seperti tata sirkulasi udara alami, pencahayaan alami, fleksibilitas ruang, dan konektivitas antar area. Kajian ini diharapkan dapat menelaah strategi desain yang berorientasi pada keberlanjutan lingkungan dan efisiensi energi melalui penerapan konsep arsitektur pasif, pemanfaatan vegetasi, serta penggunaan material yang ramah lingkungan dalam konteks iklim tropis. Lebih jauh, penelitian ini bermaksud merumuskan model konseptual atau pedoman perancangan *open-air shopping center*

yang dapat diterapkan di Indonesia sebagai referensi dalam pengembangan arsitektur komersial berkelanjutan. Pada akhirnya, penelitian ini diharapkan mampu mendorong transformasi paradigma arsitektur ritel dari sekadar wadah konsumsi menuju ruang sosial yang humanis, inklusif, dan resilien terhadap perubahan sosial, ekonomi, dan ekologis di masa depan.

Penelitian ini dibatasi pada kajian teoritis mengenai konsep *open-air shopping center* sebagai solusi desain arsitektur komersial di era pasca-pandemi. Pembahasan difokuskan pada analisis konseptual berdasarkan kajian literatur, tanpa melakukan studi empiris atau analisis lokasi secara spesifik. Ruang lingkup penelitian mencakup pendekatan arsitektur terhadap prinsip keterbukaan ruang, sirkulasi udara alami, pencahayaan alami, integrasi vegetasi, serta penerapan prinsip kenyamanan dan keberlanjutan dalam konteks perancangan ruang publik komersial. Batasan penelitian ini tidak mencakup aspek manajemen bisnis, ekonomi ritel, perilaku konsumen secara kuantitatif, maupun evaluasi teknis konstruksi bangunan secara detail. Fokus penelitian diarahkan pada pengembangan konsep arsitektur yang adaptif terhadap perubahan perilaku sosial dan kebutuhan kesehatan masyarakat setelah pandemi.

Secara spasial, ruang lingkup penelitian meliputi analisis elemen desain seperti tata sirkulasi, zonasi fungsi, orientasi bangunan, dan hubungan antara ruang dalam dan ruang luar dalam tipologi pusat perbelanjaan terbuka. Penelitian ini juga membahas penerapan prinsip desain tropis sebagai dasar dalam menciptakan kenyamanan termal dan efisiensi energi di wilayah beriklim lembab.



Gambar 5. Alur Penelitian Kualitatif Deskriptif
(Sumber: Penulis 2025)

Dengan batasan dan ruang lingkup tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman konseptual yang lebih mendalam tentang potensi penerapan *open-air shopping center* sebagai model arsitektur ritel yang berkelanjutan, sehat, dan selaras dengan konteks sosial serta ekologis masyarakat urban di era pasca-pandemi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan metode analisis literatur dan studi

konseptual. Data diperoleh dari berbagai sumber seperti jurnal arsitektur, laporan penelitian, dan referensi ilmiah yang relevan dengan desain *open-air shopping center* serta arsitektur post-pandemic. Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi prinsip-prinsip desain seperti ventilasi alami, pencahayaan alami, tata sirkulasi, vegetasi, dan hubungan ruang luar-dalam. Hasil analisis kemudian disintesis untuk menghasilkan model konseptual yang dapat dijadikan pedoman perancangan pusat perbelanjaan terbuka dalam konteks iklim tropis dan kebutuhan sosial masyarakat pasca-pandemi.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi hasil kajian dan pembahasan yang diperoleh melalui telaah pustaka terhadap berbagai teori dan konsep arsitektur yang berkaitan dengan perancangan *open-air shopping center* pada masa pasca-pandemi. Kajian ini dilakukan untuk memahami bagaimana perubahan sosial dan pola aktivitas masyarakat setelah pandemi memengaruhi cara perancang menciptakan ruang komersial yang lebih sehat, terbuka, dan berkelanjutan.

Pembahasan dalam bab ini diarahkan untuk menggambarkan bagaimana konsep *open-air shopping center* dapat menjadi alternatif desain pusat perbelanjaan yang menyesuaikan dengan kebutuhan baru masyarakat. Melalui analisis literatur, dibahas beberapa hal penting seperti perubahan paradigma desain arsitektur komersial pasca-pandemi, elemen-elemen utama yang perlu diperhatikan dalam perancangan *open-air shopping center*, serta penerapan prinsip kenyamanan dan keberlanjutan yang mendukung terciptanya ruang publik komersial yang aman, efisien, dan adaptif.

1. Perubahan Paradigma Arsitektur Komersial Pasca-Pandemi

Pandemi COVID-19 telah mengubah cara masyarakat berinteraksi dan menggunakan ruang publik, terutama ruang komersial seperti pusat perbelanjaan. Selama pandemi, ruang tertutup menjadi simbol risiko penularan penyakit, sehingga masyarakat cenderung memilih ruang dengan sirkulasi udara alami dan tingkat kepadatan rendah. Kondisi ini mendorong munculnya kembali konsep *open-air shopping center* atau pusat perbelanjaan terbuka sebagai alternatif terhadap *enclosed mall* yang selama beberapa dekade mendominasi tipologi arsitektur ritel.

Perubahan paradigma ini tidak hanya menyangkut bentuk fisik bangunan, tetapi juga menyentuh filosofi arsitektur — dari sekadar wadah aktivitas ekonomi menjadi ruang publik yang menyehatkan, terbuka, dan inklusif. Desain pusat perbelanjaan di era post-pandemic menekankan pada tiga prinsip utama: kesehatan pengguna, kenyamanan ruang, dan keberlanjutan lingkungan.

2. Kajian Teori Open-Air Shopping Center Menurut Para Ahli

A. Jan Gehl (2011) – Ruang Publik dan Aktivitas Sosial

Jan Gehl dalam *Life Between Buildings* menegaskan bahwa ruang publik yang baik adalah ruang yang

mendorong interaksi sosial dan aktivitas manusia. Dalam konteks *open-air mall*, konsep ini diwujudkan melalui ruang luar yang aktif, koridor yang ramah pejalan kaki, dan area publik yang mengundang orang untuk tinggal lebih lama.



Gambar 6. Ruang publik terbuka yang mendukung interaksi sosial dan aktivitas komunitas.

(Sumber: ArchDaily, 2021)

B. Ken Yeang (1999) – Arsitektur Tropis dan Kenyamanan Termal

Ken Yeang melalui *The Green Skyscraper* memperkenalkan prinsip desain ekologis di daerah tropis yang menekankan ventilasi silang, penggunaan vegetasi, dan pencahayaan alami.

Konsep ini menjadi dasar desain *open-air shopping center* di wilayah beriklim panas dan lembap seperti Indonesia.

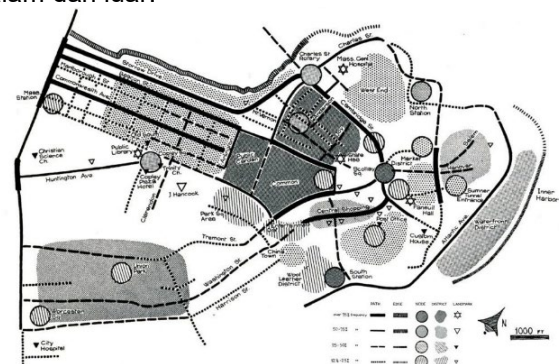


Gambar 7. Koridor berbatap dengan vegetasi peneduh yang mendukung ventilasi alami.

(Sumber: Pinterest, 2021)

C. Kevin Lynch (1960) – Keterbukaan dan Keterbacaan Ruang

Kevin Lynch dalam *The Image of the City* menekankan pentingnya keterbukaan visual dan kemudahan orientasi bagi pengguna ruang kota. *Open-air mall* mendukung konsep ini dengan menyediakan ruang yang mudah dibaca, memiliki konektivitas visual, serta transisi alami antara ruang dalam dan luar.



Gambar 8. Ilustrasi elemen kota (path, edge, district, node, landmark) berdasarkan persepsi visual pengguna kota.

(Sumber : Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge, MA: MIT Press.)

D. Peter Buchanan (2021) – Adaptasi Arsitektur Pasca-Pandemi

Buchanan menegaskan bahwa arsitektur pasca-pandemi harus menempatkan kesehatan dan keberlanjutan sebagai inti perancangan. *Open-air mall* menjadi manifestasi konkret dari arsitektur yang adaptif, fleksibel, dan humanis.

1. Elemen Desain Utama dalam Open-Air Shopping Center

Hasil analisis literatur menunjukkan bahwa terdapat beberapa elemen arsitektural utama yang menjadi dasar dalam perancangan open-air shopping center. Elemen-elemen ini berfungsi untuk menciptakan ruang publik yang sehat, efisien energi, dan mendukung pengalaman pengguna yang lebih baik.

a. Sirkulasi Terbuka dan Ventilasi Silang Alami

Sirkulasi udara yang baik merupakan aspek vital dalam desain open-air shopping center. Jalur koridor utama sebaiknya dirancang dalam kondisi terbuka atau semi-terbuka untuk memfasilitasi aliran udara alami. Penerapan ventilasi silang alami dapat menurunkan suhu lingkungan hingga 3–5°C dibandingkan sistem tertutup dengan pendingin udara buatan. Struktur pelindung seperti kanopi atau kisi-kisi diperlukan untuk memberikan bayangan sekaligus mempertahankan sirkulasi udara bebas.



Gambar 9. Koridor pejalan kaki terbuka dengan pelindung matahari dan vegetasi peneduh.
(Sumber: Mall of Africa, Atterbury Group, 2021)

b. Integrasi Vegetasi dan Ruang Hijau

Vegetasi memiliki peran penting dalam membentuk kenyamanan termal dan estetika ruang. Keberadaan pohon, taman, atau vegetasi vertikal mampu menurunkan efek urban heat island, memperbaiki kualitas udara, serta meningkatkan kesejahteraan psikologis pengguna. Vegetasi juga menjadi bagian dari strategi biophilic design, yaitu pendekatan arsitektur yang menghadirkan alam sebagai elemen intrinsik dalam ruang buatan.



Gambar 10. Integrasi vegetasi dan area hijau dalam tata ruang ritel terbuka.

(Sumber: ArchDaily, 2018)

c. Ruang Transisi Semi-Terbuka

Ruang transisi menjadi penghubung antara area ritel tertutup dan ruang luar. Elemen ini berfungsi sebagai zona peralihan termal dan sosial, memungkinkan pengunjung menyesuaikan diri antara suhu luar dan dalam. Ruang ini biasanya berupa arcade, teras beratap, atau jalur sirkulasi beratap transparan yang tetap memanfaatkan ventilasi alami.

d. Pencahayaan Alami dan Orientasi Bangunan

Desain open-air shopping center harus memperhatikan arah matahari dan orientasi bangunan untuk memaksimalkan cahaya alami tanpa menimbulkan panas berlebih. Penggunaan atap transparan dengan bahan polycarbonate, kisi-kisi cahaya, atau bukaan skylight dapat menjadi strategi efektif untuk efisiensi energi.

e. Fleksibilitas dan Adaptabilitas Ruang

Pasca-pandemi, ruang publik dituntut lebih adaptif terhadap perubahan fungsi. Area publik dalam open-air shopping center perlu dirancang fleksibel agar dapat digunakan untuk berbagai kegiatan sosial, budaya, maupun komersial seperti pop-up market, pertunjukan musik, atau pameran komunitas. Fleksibilitas ini memperkuat fungsi sosial pusat perbelanjaan sebagai wadah interaksi masyarakat.

2. Aspek Keberlanjutan dan Efisiensi Energi

Hasil sintesis teori menunjukkan bahwa open-air shopping center memiliki potensi besar dalam mendukung arsitektur berkelanjutan. Pengurangan penggunaan sistem pendingin buatan secara signifikan mampu menekan konsumsi energi hingga 40%. Desain terbuka juga memungkinkan integrasi sistem pasif seperti ventilasi alami, pencahayaan alami, serta pemanfaatan vegetasi untuk memperbaiki kualitas iklim mikro.

Material bangunan yang digunakan sebaiknya bersifat lokal, berdaya tahan tinggi terhadap cuaca tropis, dan memiliki kemampuan reflektif untuk mengurangi panas permukaan. Selain itu, pengelolaan air hujan (rainwater harvesting), sistem resapan, dan area hijau berlapis (multi-level greenery) dapat meningkatkan daya dukung ekologis kawasan.



Gambar 11. Area terbuka dengan integrasi sistem pasif dan pencahayaan alami.

(Sumber: Behance, 2022)

3. Standar dan Prinsip Desain Konseptual

Berdasarkan hasil analisis teoritis, dapat disusun prinsip dan standar konseptual open-air shopping

center yang relevan untuk diterapkan di konteks tropis, yaitu:

a. Kenyamanan termal: desain koridor dan ruang terbuka dengan sirkulasi udara alami serta pelindung matahari.

b. Integrasi ekologis: penataan vegetasi, taman, dan elemen air sebagai strategi penciptaan mikroklimat.

c. Efisiensi energi: penerapan pencahayaan alami dan material berdaya pantul tinggi.

d. Aksesibilitas dan sirkulasi: jalur pedestrian yang lebar, ramah disabilitas, dan terhubung dengan ruang terbuka.

e. Estetika dan pengalaman ruang: keseimbangan antara fungsi komersial, kenyamanan pengguna, dan nilai visual arsitektur tropis.

f. Keamanan dan kesehatan: ruang publik harus mendukung penerapan jarak antar pengguna serta ventilasi silang yang efektif.

4. Implikasi Desain Arsitektur Post-Pandemic

Penelitian ini menegaskan bahwa open-air shopping center bukan hanya inovasi desain fisik, tetapi juga bagian dari evolusi pemikiran arsitektur post-pandemic. Arsitektur kini dituntut untuk lebih tangguh (resilient), adaptif, dan berorientasi pada kesejahteraan manusia. Pusat perbelanjaan di masa depan akan berfungsi ganda: sebagai ruang ekonomi dan sebagai ruang sosial yang menyenangkan, hijau, dan inklusif.



Gambar 12. Desain terbuka dengan elemen sosial dan orientasi pejalan kaki yang dominan.

(Sumber: Limah Design, 2018).

5. Aspek Keberlanjutan dan Efisiensi Energi

Desain terbuka dapat menghemat energi hingga 40% karena minimnya penggunaan pendingin udara buatan. Pemanfaatan pencahayaan alami, material reflektif, dan sistem pasif meningkatkan kenyamanan termal.

Selain itu, penerapan *rainwater harvesting*, area hijau bertingkat, dan material lokal mendukung efisiensi ekologis jangka panjang.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian literatur dan analisis deskriptif kualitatif terhadap teori-teori arsitektur yang relevan, dapat disimpulkan bahwa konsep *open-air shopping center* merupakan bentuk adaptasi arsitektur komersial terhadap perubahan perilaku dan kebutuhan masyarakat pasca-pandemi. Pandemi COVID-19 telah mendorong kesadaran

akan pentingnya kesehatan, kualitas udara, dan ruang terbuka dalam kehidupan sehari-hari, sehingga pusat perbelanjaan tidak lagi hanya dipandang sebagai wadah aktivitas ekonomi, melainkan juga sebagai ruang sosial yang sehat, nyaman, dan berkelanjutan.

Konsep *open-air shopping center* mengedepankan desain ruang terbuka dan semi-terbuka yang memanfaatkan ventilasi alami serta pencahayaan alami untuk mengurangi ketergantungan pada sistem buatan. Desain ini mampu menciptakan lingkungan yang lebih efisien energi sekaligus meningkatkan kenyamanan termal pengguna. Elemen-elemen penting yang perlu diperhatikan dalam penerapan konsep ini antara lain: sirkulasi terbuka dengan ventilasi silang alami, integrasi vegetasi dan elemen air untuk memperbaiki mikroklimat, orientasi bangunan yang memperhatikan arah angin dan cahaya matahari, serta fleksibilitas tata ruang yang mendukung aktivitas sosial dan adaptasi fungsi.

Selain itu, *open-air shopping center* juga mendukung prinsip arsitektur berkelanjutan melalui pengurangan konsumsi energi, penggunaan material ramah lingkungan, dan penerapan sistem pengelolaan air hujan. Dengan penerapan prinsip-prinsip tersebut, pusat perbelanjaan terbuka tidak hanya menjadi solusi desain di era post-pandemic, tetapi juga menjadi paradigma baru dalam arsitektur ritel yang lebih humanis, ekologis, dan resilient terhadap perubahan sosial maupun lingkungan.

Berdasarkan hasil penelitian ini, terdapat beberapa saran yang dapat dijadikan acuan bagi pengembangan dan penerapan konsep *open-air shopping center* di masa mendatang. Bagi perancang arsitektur, disarankan untuk lebih mengutamakan aspek kesehatan dan kenyamanan pengguna dengan memperhatikan kualitas udara, sirkulasi alami, dan pencahayaan alami dalam setiap perancangan ruang publik komersial. Elemen vegetasi, ruang hijau, dan area interaksi sosial sebaiknya menjadi bagian integral dari rancangan, bukan sekadar pelengkap estetika.

Bagi pengembang dan pihak perencana kota, penerapan konsep *open-air shopping center* perlu didukung oleh kebijakan tata ruang yang mendorong penciptaan ruang publik terbuka, berkelanjutan, dan ramah iklim. Pendekatan ini dapat menjadi strategi untuk mengurangi efek pemanasan perkotaan sekaligus meningkatkan kualitas lingkungan hidup masyarakat urban.

Sedangkan bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan studi empiris atau analisis kuantitatif terhadap kinerja termal, pencahayaan, serta perilaku pengguna di *open-air shopping center* yang sudah terbangun. Penelitian lanjutan dapat memberikan data yang lebih spesifik dan aplikatif untuk memperkuat prinsip-prinsip yang telah dihasilkan melalui kajian teoritis ini.

Dengan demikian, konsep *open-air shopping center* dapat terus dikembangkan tidak hanya sebagai respons terhadap pandemi, tetapi juga sebagai arah baru arsitektur komersial yang berorientasi pada

keseimbangan antara kebutuhan ekonomi, sosial, dan keberlanjutan lingkungan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih kepada Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dalam proses penelitian. Terimakasih juga kepada keluarga dan dosen pembimbing atas bantuan dan support yang telah diberikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Penulisan Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1977). *A pattern language: Towns, buildings, construction*. New York, NY: Oxford University Press.
- ArchDaily. (2018). *LCO Shopping Complex — Open-Air Retail Architecture*. Retrieved from <https://www.archdaily.com>
- Atterbury Group. (2021). *Mall of Africa Outdoor Area — Design Concept and Development*. Retrieved from <https://www.atterbury.co.za>
- Behance. (2022). *Open-Air Shopping Center Concept Visualization*. Retrieved from <https://www.behance.net>
- Bromley, R. D. F., & Thomas, C. J. (2002). *Food shopping and retail change: A review of the literature*. *Environment and Planning A*, 34(4), 593–609.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2010). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design*. Oxford, UK: Routledge.
- Gehl, J. (2011). *Life between buildings: Using public space*. Washington, DC: Island Press.
- Gibson, E. (2019). *The design of sustainable urban spaces: A practical guide to human-centered cities*. London, UK: Routledge.
- Green Building Council Indonesia (GBCI). (2020). *GreenShip rating tools for new buildings (Version 1.2)*. Jakarta, Indonesia: GBCI.
- Inhabitat. (2017). *Libart Shopping Mall Enclosure — Retractable Structure Design*. Retrieved from <https://inhabitat.com>
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York, NY: Random House.
- Limah Design Consultants. (2018). *Deira Mall Wayfinding and Architectural Signage*. Retrieved from <https://www.limahdesign.com>
- Mallach, A. (2018). *The evolution of suburban shopping centers: Adaptive strategies in urban design*. *Urban Design Journal*, 45(3), 22–37.
- Nielsen Global Report. (2022). *Post-pandemic consumer behavior and retail trends*. New York, NY: Nielsen Media Research.
- Rapoport, A. (1982). *The meaning of the built environment: A nonverbal communication approach*. Beverly Hills, CA: Sage Publications.
- Susilo, D. (2021). *Arsitektur adaptif pasca-pandemi: Studi konseptual dan prinsip desain tropis*. *Jurnal Arsitektur Tropis Indonesia*, 9(2), 45–57.
- UN-Habitat. (2020). *Public space and COVID-19: Policy brief*. Nairobi, Kenya: United Nations Human Settlements Programme.
- Watson, D., Plattus, A. J., & Shibley, R. G. (2003). *Time-saver standards for urban design*. New York, NY: McGraw-Hill.
- World Green Building Council. (2021). *Health, wellbeing, and sustainable retail environments*. London, UK: WGBC.