



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS SAM RATULANGI
FAKULTAS TEKNIK

Alamat : Jln. Kampus Unsrat Bahu, Manado 95115 Telp. / Fax : (0431) 823705
Email : fatek@unsrat.ac.id Laman : <http://fatek.unsrat.ac.id>

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : Ceicilia Anelys Christabella Harjadi

N I M : 19021102003

Program Studi : Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Redesain *Shopping Center* Pasar 45 Manado – *Mobility In Architecture*

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil-alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Manado, 22 Januari 2024

Tanda tangan

Ceicilia Anelys Christabella Harjadi
19021102003

Pembimbing

1. Ir. Rieneke L.E. Sela, S.T., M.T.

2. Raymond D. Ch. Tarore, ST, MT

REDESAIN *SHOPPING CENTER* PASAR 45 MANADO
Mobility in Architecture

Cecilia A. C. Harjadi¹, Rieneke L.E. Sela², Raymond D. Ch. Tarore³

¹ Mahasiswa PS S1 Arsitektur Unsrat, ² Dosen PS S1 Arsitektur Unsrat, ³ Dosen PS S1 Arsitektur Unsrat
Email : cici.haryadi05@gmail.com

Abstrak

Shopping Center Pasar 45 merupakan pusat perbelanjaan di Kota Manado yang sangat populer pada tahun 1990-an silam. Namun, seiring berjalannya waktu, Shopping Center ini sudah terkesan tua, kumuh dan semrawut. Kondisi sirkulasi di dalam maupun di luar gedungnya juga kurang baik sehingga muncul rasa sesak dan pengap yang membuat pengunjung kurang nyaman saat berbelanja sehingga redesain gedung Shopping Center perlu memperhatikan mobilitas/sirkulasi kendaraan bermotor, pejalan kaki, dan pedagang kaki lima. Oleh karena itu, redesain Shopping Center Pasar 45 akan mengangkat tema perancangan Mobility In Architecture. Redesain Shopping Center Pasar 45 dengan pendekatan Mobility In Architecture diharapkan dapat menghidupkan kembali pusat perbelanjaan Pasar 45 serta meningkatkan kualitas kawasan itu sendiri menjadi kawasan yang hidup, serta memberikan kontribusi terhadap penataan kawasan Kota Manado yang fungsional dan arsitektural.

Kata Kunci: Pasar 45 Kota Manado, Redesain Shopping Center, Mobility

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Manado memiliki pusat perbelanjaan yang sangat populer pada tahun 1990-an silam yaitu *Shopping Center* Pasar 45. *Shopping Center* dalam bentuknya sekarang dibangun pada tahun 70-an. Kegiatan dagang di Pasar 45 sendiri telah ada sejak tahun 1830. Pengunjung Pasar 45 bukan hanya masyarakat Kota Manado, tapi juga dari seluruh distrik Minahasa, Gorontalo, dan juga daerah-daerah lain di sekitarnya. Transaksi dagang antara masyarakat lokal dan para pedagang dari Eropa (seperti Spanyol, Portugis, dan Belanda) pernah terjadi pada distrik ini. Adapun masyarakat keturunan Cina dan Arab yang merupakan para pedagang yang menetap dan bertransaksi langsung dengan masyarakat lokal dalam hal menyediakan kebutuhan sandang dan pangan. Pasar 45 merupakan titik awal pertumbuhan ekonomi Kota Manado saat itu.

Saat itu, pengunjung Pasar 45 bukan hanya dari kalangan menengah ke bawah tetapi juga dari kalangan menengah ke atas. Pasar 45 mewadahi kegiatan perdagangan barang dan jasa yang menyediakan kebutuhan sehari-hari seperti kegiatan penjualan peralatan elektronik, makanan dan minuman, pakaian, pusat hiburan outdoor dan pelayanan reguler lainnya. Namun, seiring berjalannya waktu, implikasi kegiatan tersebut terhadap fasilitas dan kondisi eksisting tampak terkesan kumuh dan semrawut. Dalam bangunan terasa sangat pengap dan para penjual yang berada di dalam bangunan saling berdempetan satu sama lain sehingga munculnya rasa tidak nyaman ketika masuk di dalam gedung.

Adapun maksud dari Redesain *Shopping Center* Pasar 45 di Manado adalah merevitalisasi areal pertokoan Pasar 45 dengan memperhatikan mobilitas/sirkulasi kendaraan bermotor, pejalan kaki, dan pedagang kaki lima. Oleh karena itu, redesain *Shopping Center* Pasar 45 akan mengangkat tema perancangan *Mobility In Architecture*. Redesain *Shopping Center* Pasar 45 dengan pendekatan *Mobility In Architecture* diharapkan dapat mengangkat kualitas kawasan itu

sendiri menjadi kawasan yang hidup, serta memberikan kontribusi terhadap penataan kawasan Kota Manado yang fungsional dan arsitektural.

1.2. Maksud dan Tujuan

- **Maksud**

Redesain *Shopping Center* Pasar 45 ini dibuat dengan maksud untuk menghidupkan kembali pusat perbelanjaan itu sendiri yang memperhatikan mobilitas dan sirkulasi pengguna sehingga terciptanya suasana berbelanja yang nyaman.

- **Tujuan**

Tujuan dari perancangan ini adalah menghadirkan *Shopping Center* Pasar 45 yang sesuai dengan fungsi objeknya yaitu sebagai area bisnis/perdagangan barang dan jasa yang hidup kembali dan dapat menarik minat masyarakat segala kalangan, serta lebih tertata dan nyaman bagi penggunaannya.

1.3. Rumusan Masalah

Mengacu pada identifikasi permasalahan objek pada latar belakang, maka dirumuskan permasalahan yang ada yaitu:

- Bagaimana meredesain *Shopping Center* Pasar 45 sebagai destinasi belanja dan rekreasi Kota Manado yang hidup kembali dan menarik minat masyarakat segala kalangan?
- Bagaimana menata sirkulasi dan mobilitas *Shopping Center* Pasar 45 yang memperhatikan kenyamanan pengguna maupun masyarakat sekitarnya?
- Bagaimana menerapkan pendekatan *Mobility In Architecture* pada bangunan *Shopping Center* Pasar 45 dengan mempertahankan sejarah objek tersebut?

2. METODE PERANCANGAN

2.1. Pendekatan Perancangan

Dalam meredesain objek *Shopping Center* Pasar 45 Manado menggunakan tiga acuan sebagai pendekatan, yaitu:

1. Pendekatan tipologi, pendekatan ini melalui pengidentifikasian dan pendalaman pada objek perancangan. Memahami lebih mendalam mengenai kasus dalam segi fungsi, bentuk dan langgam.
2. Pendekatan tapak, pendekatan ini terdiri dari analisa lokasi, tapak dan lingkungan serta eksistensinya terhadap kawasan, tentu dengan karakteristik yang telah ditentukan untuk mengoptimalkan potensi objek rancangan.
3. Pendekatan tematik, pendekatan ini mengacu pada tema yang dipakai yaitu *Mobility In Architecture* juga terdapat pendekatan-pendekatan lain guna mengoptimalkan tema.

2.2. Proses Perancangan

Penulis memilih dan menggunakan proses perancangan menurut oleh John Zeisel yang di mana proses desain terdiri atas *image-present-test*. Informasi dalam proses desain ini berguna sebagai katalisator imajinasi dan sebagai referensi untuk evaluasi. Perancang akan secara berkesinambungan melakukan proses desain dan juga mengubah konsep desain sehingga bisa mendapatkan satu solusi yang responsive yang menghasilkan konsep desain akhir yang terbaik.

3. KAJIAN OBJEK RANCANGAN

3.1. Objek Rancangan

- **Prospek**

Kondisi eksisting *Shopping Center* Pasar 45 sekarang terkesan kumuh dan semrawut karena berbagai kegiatan mulai dari kegiatan komersial dan kegiatan sehari-sehari di tempat tinggal para pedagang kaki lima. Hal ini menyebabkan sirkulasi kendaraan bermotor, pejalan kaki, dan pedagang kaki lima belum tertangani secara maksimal, sehingga menjadi titik permasalahan kemacetan yang ada saat ini. Area ruang transaksi bagi para pembeli, penjual dan yang bergerak lewat menjadi sempit/tidak ideal sesuai standar ruang sirkulasi yang sebenarnya. Hal ini menyebabkan ketidaknyamanan dan rasa sumpek bagi pengunjung dan pembeli di Pasar 45. Dengan meredesain *Shopping Center* Pasar 45 diharapkan dapat menjadikan kawasan tersebut lebih hidup dan nyaman bagi segala kegiatan para pengunjung.

- **Fisibilitas**

Penataan kawasan *Shopping Center* Pasar 45 sudah sempat direncanakan oleh Pemerintah Kota Manado pada tahun 2012 dan pada tahun 2013 sudah digelar sosialisasi oleh Walikota dengan para pedagang yang membahas tentang peremajaan gedung serta janji pemerintah untuk memprioritaskan hak pedagang yang sudah lama berjualan disana. Dengan kata lain, Redesain *Shopping Center* Pasar 45 ini sudah menjadi sasaran program Pemerintah Kota Manado.

3.2. Lokasi dan Tapak

Lokasi Redesain *Shopping Center* Pasar 45 bertempat di Kecamatan Wenang, Kota Manado, Sulawesi Utara. Penetapan lokasi disesuaikan dengan RTRW Kota Manado tahun 2014-2034 yang menyatakan bahwa Kecamatan Wenang merupakan kawasan pengembangan kota I, yaitu Pusat Pelayanan Kota. Untuk lokasi *Shopping Center* Pasar 45 masuk dalam kawasan pengembangan dan peningkatan fungsi kota sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa.



Gambar 1. Tapak Redesain
Sumber: Google Earth

$$\text{Luas Tapak} = 7.317,48 \text{ m}^2 = 0,731 \text{ ha}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas sempadan} &= (1/2 \times \text{lebar jalan} + 1) \times \text{panjang garis jalan} \\ &= (7 \times 95,4 \text{ m}) + (6 \times 134,8) + (8 \times 22,8) + (5 \times 50,1) + (5 \times 105,4) \\ &= 667,8 + 808,8 + 182,4 + 250,5 + 527 \\ &= 2.436,5 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas lahan efektif} &= 7.317,48 \text{ m}^2 - 2.436,5 \text{ m}^2 \\ &= 4.880,98 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Koefisien Dasar Bangunan (BCR)} &= 80\% \times \text{total luas tapak} \\ &= 80\% \times 7.317,48 \text{ m}^2 \\ &= 5.853,984 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Koefisien Lantai Bangunan (FAR)} &= 300\% \times \text{total luas tapak} \\ &= 300\% \times 7.317,48 \text{ m}^2 \\ &= 21.952,44 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\text{Jumlah lantai Max} = 8 \text{ lantai (RTRW Kota Manado)}$$

$$\text{Koefisien Daerah Hijau (KDH)} = 20\% \times \text{total luas tapak}$$

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| | = 20% x 7.317,48 m ² |
| | = 1.463,496 m ² |
| Ruang Terbuka Hijau (RTH) | = 55% x KDH |
| | = 55% x 1.463,496 m ² |
| | = 804,922 m ² |
| Ruang Tebuka Non-Hijau (RTNH) | = 45% x KDH |
| | = 45% x 1.463,496 m ² |
| | = 658,573 m ² |

3.3. Program Fungsional

| NO. | KELOMPOK RUANG | LUASi (M ²) |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1. | RETAIL | |
| | Kios | 5.580 |
| | Department Store | 3.159,9 |
| 2. | FOOD & BEVERAGE | |
| | Foodcourt | 401,83 |
| | Coffee Shop (4 unit) | 295,36 |
| | Restaurant (9 unit) | 1.976,715 |
| 3. | ENTERTAINMENT | |
| | Bioskop | 1.246,037 |
| | Karaoke | 70,2 |
| | Arcade | 665 |
| | Fitness Center | 179,92 |
| | Toko Buku | 219,1 |
| | Salon (2i unit) | 125,36 |
| 4. | KANTOR PENGELOLA | 279,5 |
| 5. | RUANG PENUNJANG | |
| | Hall & Atrium | 436,8 |
| | Lavatory | 117,78 |
| | Area Umum | 31,72 |
| | Mushola | 36,4 |
| 6. | KEAMANAN | 61,1 |
| 7. | UTILITAS | 282 |
| Total | | 15.314,722 |
| +Sirkulasi 30% | | 4.660,307 |
| Total Luasi | | 19.909,138 |
| 8. | PARKIR DALAM | |
| | Basement | 485,28 |
| | Bangunani Parkir | 1.455,84 |
| Total Luas | | 1.941,12 |
| Jumlahi Totali Luas | | 21.850,258 |

3.4. Analisis Tapak dan Lingkungan

Dibawah ini merupa analisis tapak yang didasari oleh kondisi eksisting tapak yang diambil dari beberapa unsur yaitu unsur alami dan unsur buatan serta dengan data pendukung yang ada

- **Klimatologi**

| Bulan | Rata-rata Suhu Menurut Bulan di Kota Manado (°C) | | | | | | | | |
|----------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-----------|-------|-------|
| | Maks | | | Min | | | Rata-rata | | |
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2019 | 2020 | 2021 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Januari | 30,00 | 33,20 | 33,70 | 23,50 | 21,20 | 22,00 | 26,00 | 26,50 | 26,20 |
| Februari | 30,00 | 32,70 | 33,20 | 22,40 | 20,90 | 22,20 | 25,90 | 26,41 | 26,50 |
| Maret | 31,00 | 32,50 | 32,80 | 22,80 | 22,00 | 21,00 | 26,70 | 26,57 | 26,40 |
| April | 31,20 | 33,40 | 33,60 | 23,10 | 20,80 | 21,40 | 26,80 | 26,67 | 27,80 |
| Mei | 32,90 | 35,10 | 32,80 | 23,30 | 22,80 | 21,00 | 28,30 | 27,83 | 27,20 |

| Bulan | Rata-rata Kecepatan Angin Menurut Bulan di Kota Manado (knot) | | |
|-----------|---|------|------|
| | 2019 | 2020 | 2021 |
| Januari | 3,10 | 1,55 | 1,61 |
| Februari | 3,60 | 1,87 | 1,67 |
| Maret | 3,20 | 1,68 | 1,61 |
| April | 2,90 | 1,46 | 1,78 |
| Mei | 2,90 | 1,47 | 1,61 |
| Juni | 3,90 | 1,36 | 1,61 |
| Juli | 5,60 | 1,70 | 1,94 |
| Agustus | 7,80 | 1,99 | 1,61 |
| September | 6,20 | 1,69 | 1,40 |
| Oktober | 3,00 | 1,50 | 1,40 |
| November | 2,80 | 1,44 | 1,40 |
| Desember | 2,70 | 1,54 | 1,72 |

Tanggapan perancangan terhadap aspek ini adalah :

- 1) Sinar matahari yang ada dimanfaatkan sebagai pencahayaan alami pada siang hari. Sinar matahari yang terik dan suhu yang tinggi bisa terjadi pada saat siang hari, Untuk meminimalisir sinar matahari menyinari langsung ke dalam bangunan akan digunakan *sun shading*.
- 2) Angin dapat dimanfaatkan sebagai penghawaan alami. Untuk meminimalisir kecepatan angin tinggi yang timbul pada bulan-bulan tertentu, maka harus diperhatikan peletakkan orientasi bangunan dan disesuaikan dengan perkiraan kecepatan angin maksimal,
- 3) Penambahan vegetasi yang diletakkan di sekitar bangunan untuk mengurangi terik sinar matahari serta dapat menahan angin yang berlebihan.

- **Topografi Tanah**



Gambar 2. Kondisi Topografi Tanah
Sumber: Data Tapak dari CADMAPPER

Sesuai dengan gambar diatas, bisa dilihat bahwa kondisi tapak cenderung memiliki topografi yang rata, dengan perbedaan kontur 1-2 m, dan di sisi barat daya cenderung lebih tinggi. Jalur drainase

akan diarahkan ke bagian tapak yang paling rendah sehingga air hujan dapat mengalir dengan baik. Kontur tapak secara keseluruhan akan direkayasa sesuai kebutuhan.

Shopping Center Pasar 45 saat ini sudah terlihat kumuh dan tua. Selain tampaknya yang terlihat tidak terawat, terdapat permasalahan lain pada ini yaitu masalah sirkulasi dimana seringkali terjadi kemacetan. Sirkulasi pengunjung, penjual maupun kendaraan kurang tertata dengan baik sehingga terkesan semrawut. Kondisi ini tentu membuat para pengunjung bahkan para penjual merasa tidak nyaman dalam melakukan aktivitas jual-beli. Sehingga dalam meredesain *Shopping Center* Pasar 45 Manado akan digunakan pendekatan *Mobility In Architecture* yang akan memerhatikan mobilitas aktivitas pengguna dan kendaraannya serta masyarakat yang hanya lewat pada *Shopping Center* Pasar 45 ini. Pendekatan *Mobility In Architecture* tidak hanya akan diterapkan pada penataan ruang saja, namun juga pada penataan fasad bangunan dengan memberi kesan *mobility* atau gerak berpindah-pindah sehingga tercipta suasana jual-beli yang menarik.

4.2. Kajian Tema

Menurut Quardens dalam *Re-Thinking Mobility* (1997) penggunaan Mobilitas dalam perancangan objek arsitektur akan menghasilkan dua aspek, yaitu:

1. Phenomenon (fenomena) yang terjadi, terdiri dari :

- Change of Scale, atau pergantian skala. Pengalaman ruang ini tercipta pada saat transisi eksterior ke interior, maupun sebaliknya dimana konsep monumental bangunan yang sebenarnya berprinsip menyatukan skala pengamat dengan bangunan mengalami perubahan saat pengamat mendekati bangunan, terlebih masuk ke dalamnya.
- Fractality, saat mendekat kita tidak bisa melihat lagi keseluruhan bangunan, melainkan hanya berupa penggalan-penggalan (fragmen) objek yang akan membentuk satu kesatuan image pada alam pikir pengamat.
- Sequence, dalam pergerakan akan tercipta momen-momen yang meninggalkan kesan dalam pikiran pengamat saat menikmati objek, sekaligus menstimulasi pengamat untuk memprediksi apa yang akan muncul yang berikutnya
- Superposition, keutuhan yang didapat oleh pengamat sebagai perbandingan saat melihat objek secara keseluruhan dengan fragmen-fragmen objek yang dilihat satu demi satu. "Keutuhan" ini bisa berubah saat pengamat bergerak berpindah posisi dan melihat objek dari angle-camera yang berbeda.
- System, pengamat akan menjadi bagian bangunan sehingga seolah-olah pergerakan dari pengamat diatur dan diarahkan oleh bangunan.

2. Form (bentuk) yang akan hadir, ialah:

- Networks, atau jaringan. Arah pergerakan akan membentuk alur sirkulasi yang kompleks dan berkaitan satu sama lain membentuk keutuhan sistem.
- Interstices, bukan merupakan persimpangan (intersection) tetapi lebih merupakan pertemuan dari arah pergerakan yang menghasilkan sequence yang berbeda walaupun pada lokasi yang sama.
- Nodes, seperti dalam konsep perkotaan namun sebagai focal-point objek juga sebagai pengarah dalam mobilitas pengamat dalam objek bangunan.
- Places, hasil bentukan karena kesadaran pengamat akan posisi dan keberadaannya dalam suatu system mobilitas dalam objek rancangan.
- Void, bukan merupakan kekosongan saja, tetapi lebih menunjukkan potensi ataupun prediksi sehingga menghasilkan ketidakhadiran yang eksis.
- Signs, hasil dari harmonisasi ritme pergerakan sehingga membentuk motion terhadap persepsi pengamat akan objek rancangan.

5. KONSEP PERANCANGAN

Konsep didapat dari hasil elaborasi yang dilakukan setelah analisis

| | | <i>Aspek-aspek Rancangan</i> | | | | |
|--------------------------------|------------------------|---|-------------------|--|--|--|
| | | <i>Alur Sirkulasi</i> | <i>Ruang Luar</i> | <i>Ruang Dalam</i> | <i>Gubahan Massa</i> | <i>Selubung Bangunan</i> |
| <i>Prinsip-prinsip Tematik</i> | <i>Change of Scale</i> | | | <i>Penerapan plafon tinggi dan koridor lebar sehingga timbul kesan perubahan skala menjadi lebih besar saat pengguna berpindah dari bagian luar bangunan/exterior ke dalam bangunan/interior</i> | <i>Permainan variasi luas tiap lantai</i> | |
| | <i>Sequence</i> | | | | | <i>Penataan ruang sesuai kelompoknya</i> |
| | <i>Fractality</i> | | | | | <i>Penggunaan fasad/tekstur selubung dengan kesan "pergerakan"</i> |
| | <i>Superposition</i> | | | | <i>Penggunaan bentuk massa yang dinamis dan terbagi-bagi (scattered)</i> | |
| | <i>System</i> | <i>Menerapkan arah pergerakan dan bentuk alur sirkulasi yang kompleks dan berkaitan satu sama lain yang membentuk keutuhan sistem. Walaupun arah pergerakan setiap koridor akan bersatu dengan koridor yang lainnya, setiap satu jalur koridor terdapat pintu keluar/pintu darurat untuk memudahkan akses pengguna.</i> | | | | |
| | <i>Networks</i> | | | <i>Penggunaan pedestrian way dan skyway dengan pola yang dinamis</i> | | |
| | <i>Signs</i> | | | <i>Menggunakan vegetasi penunjuk arah, perabot jalan pada siang dan malam hari</i> | | |

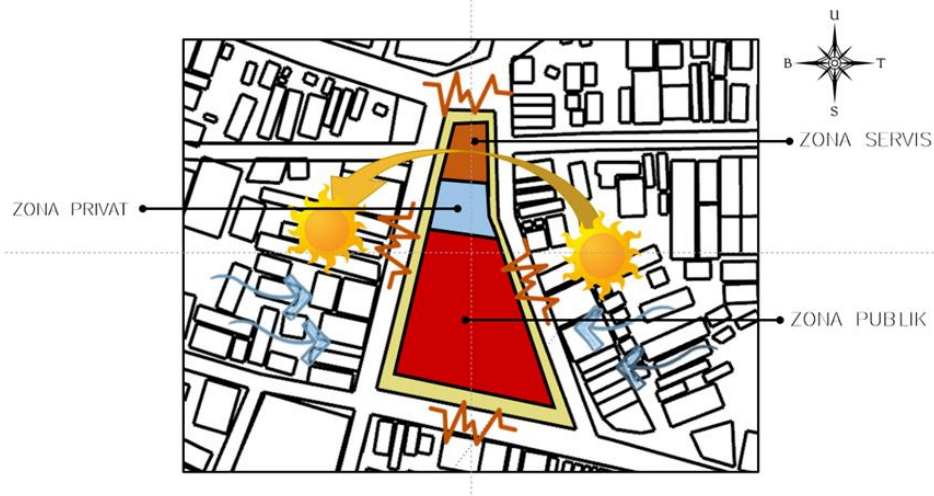
5.1. Konsep Pengembangan Tapak

Zoning tapak dibagi menjadi 4 area, yaitu : zona public, semi public, service, dan zona privat. Berdasarkan data dan analisa site terhadap konteks arah matahari, arah angin, dan kebisingan maka

didapatkan output tentang pembagian zonasi site berdasarkan pemanfaatan terhadap perencanaan dan perancangan siteplan nantinya. Dengan kajian dari analisis dan respon muncul tanggapan terhadap site sebagai berikut:

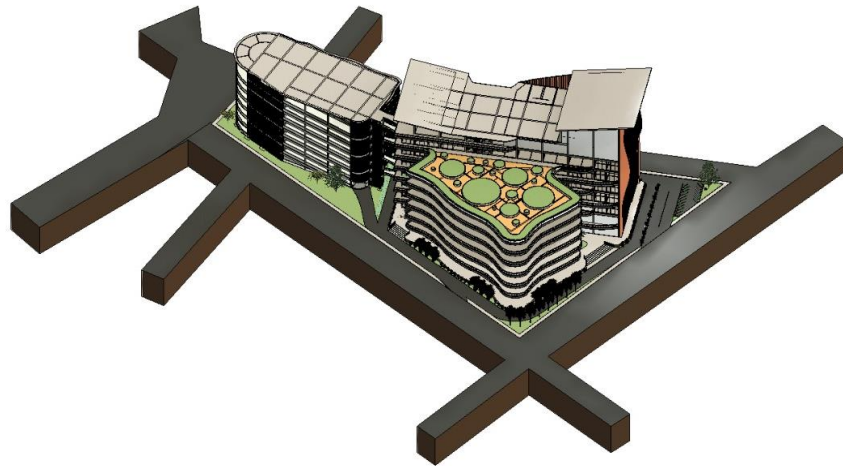
- RTH akan dibuat di sekeliling tapak untuk meredam kebisingan dari jalan sekitar tapak, terlebih pada bagian Timur dan Barat tapak untuk meminimalisir panas dari cahaya matahari pagi dan sore hari, juga dari angin darat dan angin laut.
- Zona privat dibuat di bagian tengah dan akan ditempatkan di lantai atas agar terhindar dari kebisingan jalan sekitar tapak.
- Zona publik ditempatkan pada bagian Selatan tapak dan akan berorientasi menghadap Jl. Walanda Maramis yang merupakan arah dari pusat kota.
- Zona servis ditempatkan pada bagian utara tapak jauh dari aktivitas utama pengguna pada zona publik.

Gambar 3. Konsep Pengembangan Tapak



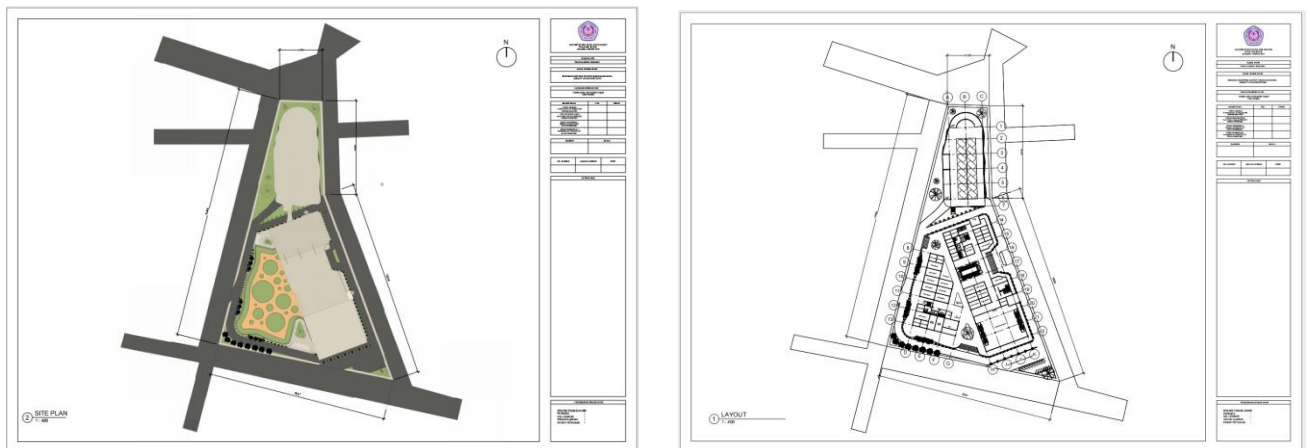
5.2. Konsep Gubahan Massa Bangunan

- Bentuk dasar balok yang mengalami pengurangan-pengurangan untuk membentuk pola-pola sirkulasi kompleks dan dinamis yang membentuk suatu system
- Bentuk sempit memanjang membentuk organisasi sirkulasi linier dalam ruang yang juga merupakan elemen gaya Art Deco. Pola linier dipakai agar pengunjung dapat melewati setiap kios retail.
- Adanya bentukan lengkung dan bagian sudut yang membulat yang merupakan elemen gaya Art Deco. Bentuk lengkungan yang ditampilkan merupakan ekspresi gerak.
- Bagian tengah dibuat plaza sehingga terciptanya bentuk sirkulasi radial bagi pengunjung.
- Penerapan permainan luas massa per lantai mengecil sehingga terciptanya elemen change of scale (perubahan skala).



5. HASIL PERANCANGAN

6.1. Tata Letak dan Tata Tapak



Gambar 5. Site Plan dan Lay Out
Sumber : Analisis Pribadi

6.2. Gubahan Bentuk Arsitektural

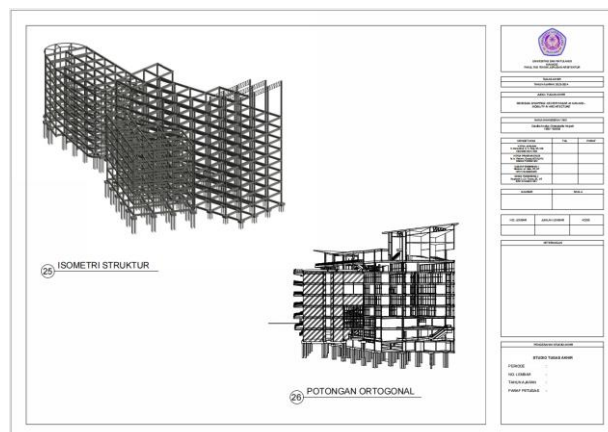


Gambar 6. Bentuk Arsitektural



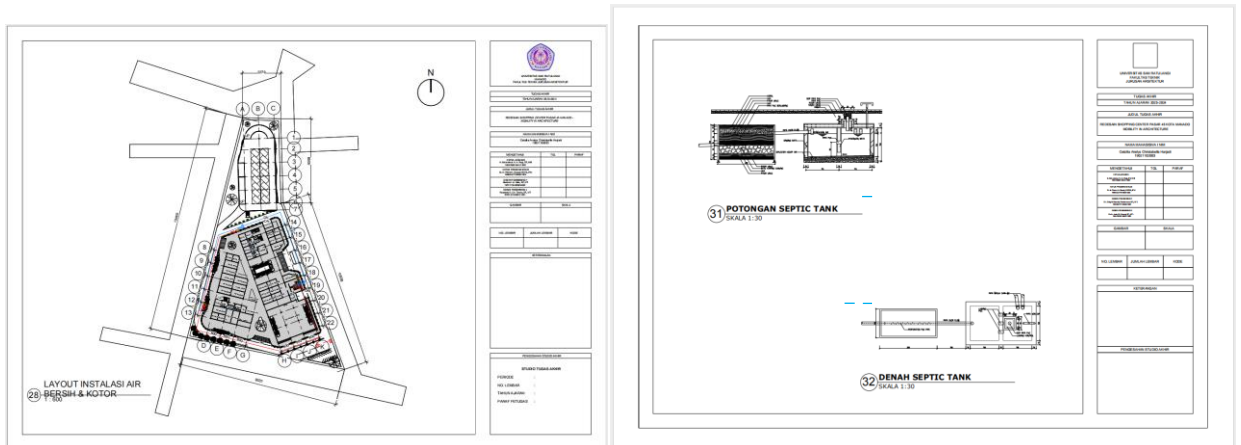
Gambar 7. Interior Retail, Foodcourt, Koridor, dan Rooftop

6.4. Struktur dan Konstruksi



Gambar 8. Isometri Struktur Bangunan dan Potongan Ortogonal Bangunan

6.5. Utilitas Bangunan



Gambar 11. Denah Utilitas Air Bersih dan Kotor dan Detail Septic Tank

6. PENUTUP

1. Kesimpulan

Kesimpulan yang didapat dari tugas akhir ini yaitu, redesain Gedung Shopping Center Pasar 45 Kota Manado dapat menjadi sebuah referensi tentang bagaimana meredesain dan mengadaptasikan mobilitas dalam arsitektur pada bangunan *Shopping Center* untuk mencapai titik maksimal pada bangunan dalam hal pola ruangan, efisiensi dan transisi setiap ruang dalam, material, kenyamanan thermal, dan sirkulasi.

2. Saran

Penulis menyarankan untuk memaksimalkan penerapan tema *Mobility* dalam setiap aspek rancangan mulai dari bentuk, fasad, material, terlebihnya penataan sirkulasi baik di dalam dan luar bangunan sesuai dengan prinsip-prinsip tema ini sendiri. Sesungguhnya masih banyak lagi konteks pengembangan yang belum sempat ditelaah, yang disebabkan kekurangan penulis serta batasan cakupan konteks judul rancangan. Sudah ada beberapa perencanaan kembali pada bangunan Gedung Shopping Center Pasar 45 ini, namun dalam perancangannya belum menerapkan konsep mobilitas. Dengan redesain objek ini diharapkan dapat membantu permasalahan gedung ini serta Kawasan sekitarnya.

DAFTAR PUSTAKA

1. Beddington, Nadine, "Design for Shopping Centre", Architectural Press, 1992.
2. Ching, Francis D.K., "Form, Space, and Order", John Wiley & Sons, Inc, New Jersey, 1979
3. Cullen, Gordon, "The Concise Townscape", Architectural Press, New York, 1961
4. De Chiara dan Calladar (1973), *Time Saver Standards for Building Types*
5. Parengkuan, F.E.W. dkk, "Sejarah Kota Manado 1945-1979, Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan Direktorat Sejarah Dan Nilai Tradisional Proyek Inventarisasi Dan Dokumentasi Sejarah Nasional Jakarta, 1986.
6. Neufert, Ernst, "Data Arsitek Jilid 1", Penerbit Erlangga, Jakarta, 1996.
7. Neufert, Ernst, "Data Arsitek Jilid 2", Penerbit Erlangga, Jakarta, 2002.
8. Zeisel, John, "*inquiry by design*". Cambridge Press, California, USA, 1984.
9. White, Edward T.. "Analisis Tapak". Intermatra, Bandung, 1985.
10. Maitland, Bary, "*Shopping Malls-Planing and Design*", Construction Press, 1985.
11. Quardens, "*Re-Thinking Mobility*", 1997.
12. Mills, E. D., "*Buildings For Administration, Entertainment, and Recreation*", : *Hurwington, New York, 1976.*

Jurnal Ilmiah, Proposal, Skripsi dan Sejenisnya

1. Rogi, Octavianus H.A., "Tinjauan Otoritas Arsitek Dalam Teori Proses Desain (Bagian Kedua dari Essay : Arsitektur Futurovernakularis – Suatu Konsekuensi Probabilistik Degradasi Otoritas Arsitek)", *Media Matrasain*, Vol. 11 No. 3, pp. 7-12, 2014.
2. Primadani, A. dkk, "Tipologi Ruang Publik Pusat Perbelanjaan (Studi Kasus: Solo Grand Mall, Solo Paragon Mall, Dan Solo Square)", *Jurnal Arsitektur*, Vol. 17 No. 1, pp. 35-36, *Sinetika*, Surakarta, 2020.
3. Ginano, Anugerah B. R. Dkk, "Kehidupan Jalan Roda Kota Manado", *Holistik*, Tahun XI No. 21, pp. 8-13, 2018.

Peraturan, Pedoman dan Manual

1. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)
2. Peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2014-2034.
3. Badan Pusat Statistik Kota Manado, "Kota Manado dalam Angka Tahun 2022.
4. Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor : 272/HK.105/DRJD/96