

SHOPPING CENTER DI KOTA TOMOHON

Regionalism Architecture

Aiko J. Assa, Frits O. P. Siregar², Octavianus H. A. Rogi³

¹Mahasiswa Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi, ^{2,3}Dosen Prodi S1 Universitas Sam Ratulangi

Email : aikoassa022@student.unsrat.ac.id

Abstrak

Shopping Center merupakan serangkaian bangunan komersial yang didirikan pada lokasi yang telah direncanakan dan dikembangkan berdasarkan dengan ketentuan yang ada. Keberadaan Shopping Center memiliki dampak positif Perancangan objek ini bertujuan untuk menciptakan desain Shopping Center yang menarik dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Regionalisme. Objek rancangan ini berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan, Jl. Babe Palar, Walian, yang sudah sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung site.

Kata Kunci: Shopping Center, Tomohon, Regionalisme, Perancangan, Bangunan Komersial

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kota Tomohon adalah salah satu kota di Provinsi Sulawesi Utara, berjarak 25 km ke arah selatan dari Manado, ibu kota Provinsi Sulawesi Utara, Kota Tomohon berada di tengah-tengah Kabupaten Minahasa. Luas Kota Tomohon adalah 147,21 km². Kota Tomohon terdiri atas 5 kecamatan, dimana kecamatan terluas adalah kecamatan Tomohon Utara (42,28 km²) dan Kecamatan Tomohon tengah sebagai kecamatan yang terkecil (9,41 km²). Jumlah penduduk di Kota Tomohon setiap tahun mengalami peningkatan jumlah, berdasarkan data sensus BPS (Badan Pusat Statistik) Kota Tomohon, jumlah penduduk pada tahun 2020 tercatat sebanyak 100 587,00 Jiwa.

Kemajuan ekonomi secara makro seringkali banyak dilihat dari besaran PDRB. Struktur perekonomian di Kota Tomohon mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Seiring berjalannya waktu, ekonomi meningkat, berkembangnya investasi, kegiatan industri dan perdagangan menunjukkan Tomohon adalah kota berkembang. Tentu, peningkatan jumlah tenaga kerja cukup pesat dari waktu ke waktu. Yang menjadi upaya atau memiliki potensi dalam mengatasi perekonomian yang meningkat yaitu sektor perdagangan. Sampai saat ini jumlah pusat perbelanjaan yang nyaman di Kota Tomohon masih belum ada perubahan, untuk itu dengan penambahan pusat perbelanjaan yang nyaman dapat menjawab tantangan atas peningkatan ekonomi dan memperluas lapangan kerja bagi masyarakat Kota Tomohon. Sudah ada beberapa pusat berbelanja seperti contoh Cool department store dan pasar lokal namun belum menyediakan fasilitas yang cukup untuk menunjang kenyamanan pengguna.

Arsitektur Regionalisme adalah suatu aliran arsitektur yang selalu melihat ke belakang, tetapi tidak sekedar menggunakan karakteristik regional untuk mendekor tampak bangunan atau hanya menjadi topi tempelan belaka (Kenzo Tange). Regionalisme juga dapat diartikan sebagai perkembangan arsitektur modern yang mempunyai perhatian besar pada ciri kedaerahan pada lingkungan setempat. Tujuan dari pendekatan tema ini adalah untuk menciptakan arsitektur yang kontekstual terhadap kondisi lokal. Perpaduan antara arsitektur tradisional dan modern yang membuat arsitektur regionalisme ini menarik, dari penggunaan elemen-elemen fisik dan non fisik yang terkesan tradisional dan aspek-aspek perancangan dalam arsitektur modern yang mencakup teknologi, material dan struktur.

METODE PERANCANGAN

Pendekatan dan Proses Perancangan

Untuk proses perancangan Shopping Center di Tomohon yang dipilih yaitu proses desain perancangan generasi I yang dikemukakan oleh Horst Rittel, yaitu sebagai berikut :

1. Understand the problem adalah memahami isu dan permasalahan pada suatu perancangan
2. Schematic phase adalah mengumpulkan data-data yang dibutuhkan
3. Analyze the information yaitu menganalisis data
4. Generate solution yaitu menyimpulkan solusi
5. Assess the solution adalah meninjau solusi
6. Implement yaitu mengimplementasikan solusi yang sudah didapatkan
7. Test adalah uji dari kelayakan solusi
8. Modify the solution adalah pengembangan solusi atau modifikasi solusi.

Ada tiga pendekatan dasar yang digunakan dalam perancangan, yaitu Tipologis, Analitik dan Tematik.

KAJIAN OBJEK RANCANGAN

Objek Rancangan

Shopping center adalah serangkaian bangunan komersial yang didirikan pada lokasi yang telah direncanakan, dikembangkan, diinisiasi dan disusun ke dalam unit operasi (operating unit) yang terkait dengan lokasi, ukuran, tipe retail dan area komersial dari unit tersebut.

Prospek

Objek rancangan ini memiliki potensi yang besar, hal ini bisa dilihat berdasarkan kebutuhan masyarakat kota akan adanya Shopping center di Tomohon. Kebutuhan ini muncul karena berbagai bidang yang terlibat dari perkotaan mengalami perkembangan yang cukup pesat seperti kependudukan, ekonomi, perdagangan dan jasa, maka diharapkan adanya sarana prasarana yang memadai. Objek perancangan ini bertujuan untuk mewadahi kebutuhan masyarakat sekitar dan mendapatkan kenyamanan dalam berbelanja dengan atmosfer yang baru, selain itu diharapkan melalui adanya objek tersebut dapat menunjang perkembangan Kota Tomohon.

Fisibilitas

Lokasi yang dipilih berada di Kota Tomohon yang saat ini merupakan salah satu kota berkembang yang ada di Provinsi Sulawesi Utara. Dengan adanya pusat perbelanjaan yang nyaman dan memadai tentunya akan menghadirkan hal baru yang jarang ditemukan di lokasi tersebut. Objek ini layak dihadirkan karena selain menunjang sektor ekonomi, objek ini juga sangat berguna dalam pemenuhan kebutuhan primer maupun sekunder masyarakat sekitar dan mendapatkan kenyamanan serta keamanan dalam berbelanja.

Lokasi dan Tapak

Pemilihan Lokasi sudah sesuai dengan kriteria tapak menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 41/PRT/M/2007, tentang karakteristik dan kesesuaian lahan untuk kawasan perdagangan dan jasa.



Gambar 1. Tapak Terpilih

Analisis Tapak

- Luas Site : 31.900 m²
- KLB : 200%
: Luas Lahan x KLB = 31.900 m² x 200%
: 63.800
- KDB : 60%
: Luas Lahan x KDB = 31.900 m² x 60%
: 19.140
- KDH : 40%
: Luas Lahan x KDH = 31.900 m² x 40%
: 12.760

Arsitektur Regionalisme

Bermula dari munculnya Arsitektur Modern yang berusaha meninggalkan masa lampainya, meninggalkan ciri serta sifat-sifatnya. Pada periode berikutnya mulai timbul usaha untuk mempertautkan antara yang lama dan yang baru akibat adanya krisis identitas pada arsitektur. Aliran-aliran tersebut antara lain adalah tradisionalisme, regionalisme dan postmodernisme. Regionalisme berkembang sekitar tahun 1960 (Jenks, 1977). Sebagai salah satu perkembangan Arsitektur Modern yang mempunyai perhatian besar pada ciri kedaerahan, aliran ini tumbuh terutama di negara-negara berkembang. Ciri kedaerahan yang dimaksud, berkaitan erat dengan budaya setempat, iklim, dan teknologi pada saatnya (Suha Ozkan, 1985).

Dalam perkembangan arsitektur modern, ada suatu bentuk-bentuk yang mengacu pada "bahasa setempat" dengan mengambil arsitektur yang ada ke dalam bentuk modern yang disebut regionalisme. Dalam arsitektur regionalisme kadang-kadang tidak hanya elemen-elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen non-fisik : budaya, pola pikir, kepercayaan/pandangan terhadap ruang tata letak mengacu pada makro kosmos, religi atau kepercayaan yang mengikat dan lain-lain menjadi konsep dan kriteria perancangannya.

Strategi Implementasi Tema Rancangan

Tema yang digunakan dalam perancangan Shopping Center di Tomohon adalah Regionalisme. Menurut Curtis (1985), Regionalisme merupakan peleburan/penyatuan antara yang lama dan yang baru. Yang artinya menggunakan sistem teknologi modern namun harus beradaptasi dengan kondisi iklim, cuaca, lingkungan serta kebudayaan setempat.

Selain itu menurut Suha Ozkan dalam buku Regionalisme ra wondoamiseno, ia membagi regionalisme menjadi dua yaitu "concrete regionalism" dan "abstract regionalism".

a. Regionalisme concrete

Regionalisme concrete meliputi semua pendekatan kepada ekspresi daerah/regional dengan mencontoh kehebatannya, bagian-bagiannya atau seluruh bangunan di daerah tersebut. Apabila bangunan tadi sarat dengan nilai spiritual maupun perlambang yang sesuai, bangunan tersebut akan lebih dapat diterima dalam bentuknya yang baru dengan memperlihatkan nilai-nilai yang melekat pada bentuk aslinya. Hal lain yang penting adalah memperahankan kenyamanan pada bangunan baru, ditunjang oleh kualitas bangunan lama.

b. Regionalisme abstract

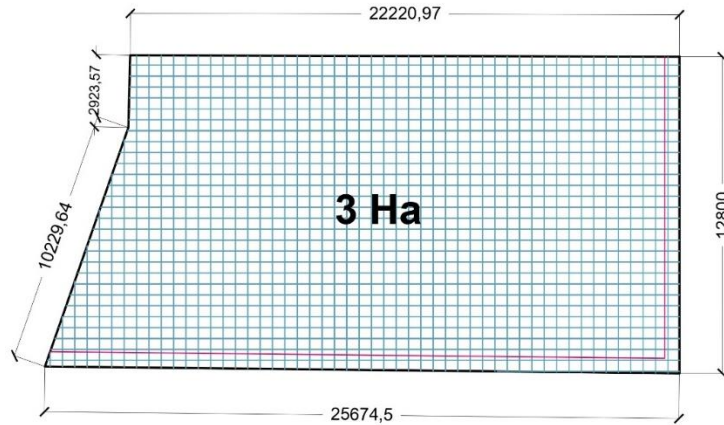
Hal yang utama adalah menggabungkan unsur-unsur kualitas abstrak bangunan, misalnya massa, padat dan rongga, proporsi, rasa meruang, penggunaan pencahayaan dan prinsip-prinsip struktur dalam bentuk yang diolah kembali.

Strategi Implementasi Tema Rancangan

Tema yang digunakan dalam perancangan Shopping Center di Tomohon adalah Regionalisme. Menurut Curtis (1985), Regionalisme merupakan peleburan/penyatuan antara yang lama dan yang baru. Yang artinya menggunakan sistem teknologi modern namun harus beradaptasi dengan kondisi iklim, cuaca, lingkungan serta kebudayaan setempat.

KONSEP PERANCANGAN

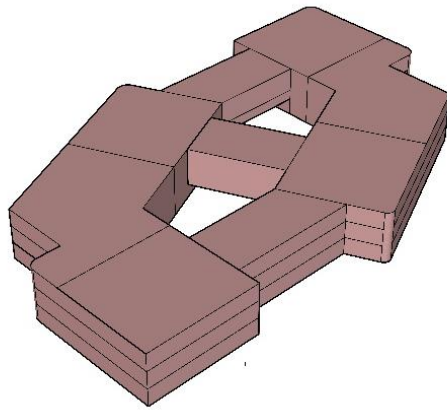
Rencana Tata Tapak



Gambar 2. Site Development

Berikut ini merupakan rencana sistem grid modular pada bidang tapak yang menggunakan grid 5x5 untuk mempermudah penataan ruang dalam tapak.

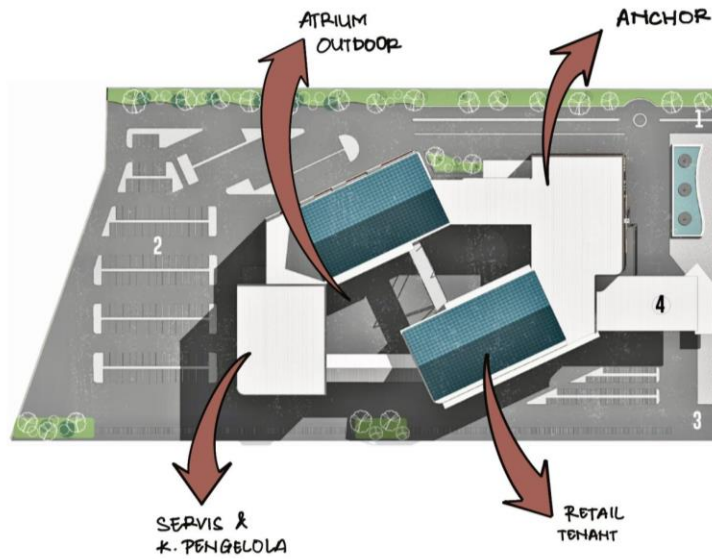
Konfigurasi Massa Bangunan



Gambar 3. Konfigurasi Massa

Konfigurasi geometri pada bangunan ini menggunakan bentuk dasar yaitu persegi panjang. Bentuk dasar konfigurasi massa pada bangunan shopping center ini mengacu pada elemen-elemen bentuk dan penataan bangunan rumah adat minahasa seperti dibawah ini yang awalnya berbentuk persegi panjang lalu bertransformasi menjadi bentuk limas.

Perletakkan Relatif Massa Bangunan Dalam Tapak



Gambar 4. Perletakkan Massa Bangunan

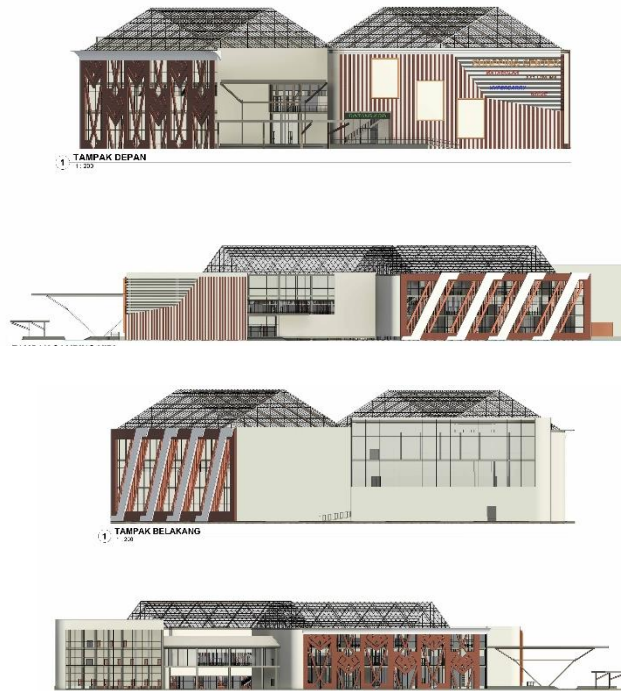
Perletakkan massa pada tapak ini bersifat tunggal yang memiliki bentuk yang serasi dan mengikuti pola dari tapak yang sudah dipilih, perencanaan perletakkan massa bangunan ini mengikuti alur yang bersifat linier.

HASIL PERANCANGAN

Berikut ini merupakan hasil akhir dari proses perancangan Shopping Center di Tomohon.



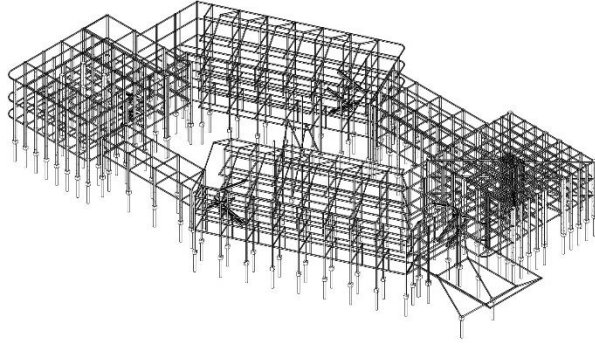
Gambar 5. Site Plan



Gambar 5. Tampak Bangunan



Gambar 6. Tampak Tapak



Gambar 7. Isometri Struktur



Gambar 8. Perspektif Mata Manusia



Gambar 9. Perspektif Mata Burung



Gambar 10. Interior



Gambar 10. Eksterior

PENUTUP

Shopping Center dapat menjadi tempat menjual dan membeli barang dengan nyaman dan terjamin keamanannya. Shopping center juga dapat membantu meningkatkan perekonomian yang ada di Kota Tomohon. Objek rancangan ini di desain menggunakan tema perancangan Regionalisme guna melanjutkan kesinambungan masa dahulu dan masa sekarang dan yang akan datang melalui kekhasan budaya yang dimiliki serta tetap menjaga dan mempertahankan budaya yang ada di Kota Tomohon.

Substansi utama yang membuat bangunan ini menarik untuk dikunjungi yaitu diambil dari arsitektur tradisional yang meliputi ornamen-ornamen fisik dan non-fisik meliputi ornamen yang secara etimologis mempunyai batasan fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan atau pandangan terhadap ruang, tata letak yang mengacu pada religi atau kepercayaan yang mengikat pada suatu daerah sehingga para pengunjung yang datang berbelanja maupun berekreasi dapat merasakan suasana yang berbeda dan memiliki kenyamanan dalam berbelanja. Dengan demikian, Shopping Center di Kota Tomohon ini menjadi salah satu tempat yang layak dan menarik untuk dikunjungi dan dikembangkan lebih lanjut guna mempertahankan budaya yang ada di daerah tersebut.

Dengan berakhirnya pembahasan skripsi ini, sebagai penulis tentu menyadari adanya tidak kesempurnaan yang perlu diperbaiki. Sebagai penutup, penulis berharap Shopping Center ini dapat bermanfaat bagi masyarakat dan bisa menjadi contoh bagi generasi muda agar tetap terus maju dan berkarya.

DAFTAR PUSTAKA

Referensi Berupa Buku

- 1) Eko Budihardjo. "Arsitektur Regionalisme Indonesia", Andi, Yogyakarta 1997
- 2) Ra Wondoamiseno. Regionalisme dalam Arsitektur Indonesia, sebuah harapan. Yogyakarta, 1991.
- 3) John Wiley & Sons. A Wiley-Interscience Publication. United States, 1976.
- 4) Lynda Wee Keng Neo Tong Kok Wing. The 4Rs of Asian Shopping Centre Management. Singapore, 2005.
- 5) Cut Nuraini, ST. MT. Metode Perancangan Arsitektur. Bandung, 2010.
- 6) Yuli S. Andyono. Indonesia Shopping Center. Jakarta, 2001.
- 7) Francis D. K. Ching. "Bentuk, Ruang, dan Tatanan" Edisi III
- 8) Ernest Neufert. Data Arsitek Jilid II. Erlangga, Jakarta 1997

Referensi Berupa Bagian Buku

- 9) De Chiara, Joseph & Callender, John. 2nd Edition Time-saver Standards for Building Types. Mc Graw Hill, Singapore 1983.

Referensi Berupa Artikel yang Dipublikasi dalam Jurnal Ilmiah

- 10) Ogden, Denise. Lifestyle Centers – Examination of a New Retail Format. Legigh Valley, PennState University

Referensi Berupa Artikel yang dipublikasi dalam Laman Internet

- 11) Wira Andyanto , "Tugas Akhir Perencanaan dan Perancangan Kudus Shopping Center dengan penekanan Arsitektur Regionalisme",

<https://digilib.ums.ac.id/dokumen/download/16558/MzE3MzA=/Perencanaan-dan-perancangan-Kudus-Shopping-Center-dengan-penekanan-arsitektur-regionalisme-702B.pdf>. Diakses pada tanggal 15 Desember 2023.

- 12) Widya Ardiansyah, "Perencanaan Shopping Mall di Kota Palembang". <https://repository.unsri.ac.id>. Diakses pada tanggal; 15 Desember 2023
- 13) Ahadi, "Prinsip Dasar Bangunan Tahan Gempa",
URL:<http://www.ilmurumah.com/prinsip-dasar-bangunan-tahan-gempa>, diakses tanggal 16 Desember 2023
AuliaFatih Primadani, "Tipologi Ruang Publik Pusat Perbelanjaan",
<http://journals.ums.ac.id/index.php/sinektika>. Diakses pada tanggal 16 Desember 2023.

Referensi Berupa Artikel yang Dipublikasi dalam Forum Ilmiah

- 14) Wilson, Sara Hanson. Reinventing the Shopping Center: Advance Issues in Lifestyle Centers. Hollywood, International Council of Shopping Center (ICSC) 2008.

Referensi Lainnya (Peraturan, Pedoman, Manual, dan sejenisnya)

- 15) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 41/PRT/M/2007 Tentang karakteristik dan kesesuaian lahan untuk kawasan Perdagangan dan Jasa.
- 16) Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah 2021-2026
- 17) Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Tomohon, "Kondisi rata-rata cuaca Kota Tomohon", updateterakhir tahun 2019.