



Perancangan Shopping Mall Terbuka dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer di Kota Tomohon

Brayen G. B. Weol^{1*}, Freike E. Kawatu², Sonny D. J. Mailangkay³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Manado, Jl. Kampus Unima, Kelurahan Tonsaru, Kecamatan Tondano Selatan, Sulawesi Utara, 95618

²Dosen Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Manado, Jl. Kampus Unima, Kelurahan Tonsaru, Kecamatan Tondano Selatan, Sulawesi Utara, 95618

³Dosen Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Manado, Jl. Kampus Unima, Kelurahan Tonsaru, Kecamatan Tondano Selatan, Sulawesi Utara, 95618

*E-mail koresponden : bgrefal@gmail.com

Diterima: 18 03 2023

Direvisi: 18 07 2023

Disetujui: 03 09 2023

ABSTRAK

Dalam beberapa tahun terakhir kota Tomohon mengalami peningkatan yang selalu konsisten dalam sektor perekonomian dan pariwisata. letak kota Tomohon yang strategis dan berada di pengunungan dengan suhu udara yang sejuk dan nyaman membuat kota Tomohon sering disebut kota impian. Dengan peningkatan dan lokasi kota Tomohon yang strategis, kota Tomohon menjadi kota yang cocok untuk perancangan *shopping mall*. Jenis *shopping mall* yang dipilih dalam perancangan ini adalah *shopping mall* terbuka. Dengan pendekatan arsitektur kontemporer dapat menghasilkan karakteristik yang kuat baik dari bentuk, fungsi dan struktur, serta dapat beradaptasi dengan perkembangan zaman sehingga cocok untuk perancangan *shopping mall* terbuka di kota Tomohon. Perancangan *shopping mall* terbuka dengan pendekatan arsitektur kontemporer ini dapat menjadi pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi baru serta menjadi icon baru dan *shopping mall* terbuka pertama di provinsi Sulawesi Utara. Tujuan perancangan ini adalah untuk mawadahi kebutuhan pengunjung melakukan transaksi jual-beli, dan meningkatkan APD kota Tomohon. Perancangan ini dimulai dari pengumpulan data, analisa, dan konsep. Adapun hasil akhir dari perancangan ini yaitu sebuah *shopping mall* terbuka yang bisa menjadi solusi untk mawadahi kebutuhan pengunjung dan transaksi jual-beli di kota Tomohon yang semakin meningkat setiap tahun.

Kata kunci: arsitektur kontemporer, kota Tomohon, *shopping mall* terbuka.

ABSTRACT

In recent years the city of Tomohon has experienced a consistent increase in the economic and tourism sectors. the strategic location of the city of Tomohon and being in the mountains with cool and comfortable air temperatures makes the city of Tomohon often called the city of dreams. With the improvement and strategic location of Tomohon city, Tomohon city is a suitable city for designing shopping malls. The type of shopping mall chosen in this design is an open shopping mall. With a contemporary architectural approach, it can produce strong characteristics in terms of form, function and structure, and can adapt to the times so that it is suitable for the design of an open shopping mall in the city of Tomohon. The design of an open

shopping mall with a contemporary architectural approach can become a world center and a new recreation area as well as a new icon and the first shopping mall to open in North Sulawesi province. The purpose of this design is to accommodate the needs of visitors to make buying and selling transactions, and increase the APD of the city of Tomohon. This design starts from data collection, analysis, and concepts. The end result of this design is an open shopping mall that can be a solution to accommodate the needs of visitors and buying and selling transactions in the city of Tomohon which are increasing every year.

Keywords: contemporary architecture, open shopping mall, Tomohon city.

PENDAHULUAN

Kota Tomohon mengalami kemajuan perekonomian yang selalu konsisten, struktur perekonomian kota Tomohon mengalami peningkatan dalam beberapa tahun terakhir. Tahun 2019 perekonomian kota Tomohon meningkat 0,69 persen dari tahun-tahun sebelumnya yaitu 6,13 persen menjadi 6,82 persen (Tomohon Dalam Angka 2020). Selain kemajuan perekonomian. Kota Tomohon mengalami kemajuan dan perkembangan dalam sektor pariwisata dan tentunya hal ini berdampak baik bagi kota Tomohon sehingga menambah jumlah wisatawan mancanegaran maupun domestik yang datang mengunjungi kota Tomohon. Jumlah total wisatawan pada tahun 2016 sampai 2018 mengalami peningkatan yang cukup tinggi yakni 49 persen (Dinas Pariwisata Kota Tomohon).

Letak kota Tomohon yang strategis dan berada di pegunungan dengan suhu udara yang sejuk membuat rasa nyaman dan memiliki daya tarik tersendiri bagi wisatawan, dan sering disebut kota impian. Kota Tomohon berada diantara kota-kota besar seperti Tondano dan kabupaten Minahasa, membuat kota Tomohon merupakan kota yang ramai di kunjungi dan dilalui, hal ini juga mempengaruhi perkembangan ekonomi dan wisatawan yang datang di kota Tomohon. Dengan jumlah ekonomi dan wisatawan yang semakin meningkat setiap tahunnya, Kota Tomohon menjadi kota yang cocok untuk perancangan pusat perbelanjaan atau shopping mall.

Shopping Mall didefinisikan sebagai melihat, menentukan harga, atau membeli barang dagangan yang ditampilkan untuk dijual (Hornbeck, 1962). Menurut Rubenstein (1978), dalam *Central City Mall*, *Shopping mall* memiliki tiga bentuk, yaitu *shopping mall* terbuka, *shopping mall* terpadu dan *shopping mall* tertutup. Jenis *shopping mall* yang dipilih dalam perancangan ini adalah “*Shopping Mall* Terbuka”, alasan pemilihan bentuk terbuka adalah bentuknya yang unik dari *shopping mall* yang lain sehingga mampu menarik minat pengunjung, pemanfaatan penghawaan alami di kota Tomohon secara maksimal dan ingin menyediakan tempat yang lebih luas bagi pengunjung untuk beraktivitas.

Dalam mencapai dan mewujudkan objek perancangan, yaitu *shopping mall* terbuka di kota Tomohon harus memiliki aspirasi atau karakteristik pendekatan tema arsitektur yang kuat dan mampu beradaptasi dengan perkembangan zaman. Pendekatan arsitektur kontemporer dapat menjadi solusi untuk menghasilkan rancangan dan menciptakan karakteristik yang kuat dan cocok pada perancangan *shopping mall* terbuka di kota Tomohon. Pendekatan arsitektur kontemporer dapat menghasilkan bangunan yang bertahan lama dan bahkan selamanya dan dapat mengikuti perkembangan zaman. Hal ini dikarenakan arsitektur kontemporer mempunyai karakteristik bangunan yang solid dan bentuk yang dinamis. Selain itu salah satu ciri khas pendekatan arsitektur kontemporer, yaitu memperhatikan aspek lingkungan sekitar dan lebih efisien dalam hal waktu dan biaya. Pendekatan Arsitektur kontemporer pada bangunan *shopping mall* terbuka mengacu pada karakteristik bentuk dan prinsip serta fungsi dari bangunan yang berupa bangunan komersil, sehingga dapat dijadikan pendekatan perancangan *shopping mall* terbuka di kota Tomohon dan diharapkan mampu beradaptasi dengan kebutuhan pengunjung dan perkembangan zaman. Perancangan *shopping mall* terbuka ini dapat menjadi icon dan asset kota Tomohon, pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi baru di kota Tomohon, selain itu perancangan ini menjadi *shopping mall* terbuka pertama di provinsi Sulawesi utara.

PENDEKATAN KONSEP DAN TEMA PERANCANGAN

Arsitektur Kontemporer

Arsitektur kontemporer dipilih untuk perancangan *shopping mall* di kota Tomohon. Arsitektur kontemporer mengacu kepada gaya arsitektur saat ini. Kontemporer pada dasarnya adalah gaya arsitektur yang sementara atau sedang diproduksi. Arsitektur kontemporer adalah bentuk kreasi arsitektur yang dialami di masa sekarang. Buku Arsitektur *Indonesian arsitektur now* karya Imelda Akmal (2005) memaparkan karya arsitektur kontemporer di Indonesia. Karya ini dibuat dalam dekade terakhir dan cukup menggambarkan tren arsitektur dalam negeri. Tren yang berkembang selama beberapa dekade terakhir dipengaruhi oleh gaya arsitektur kontemporer, yang ekspresinya mirip dengan karya arsitektur *modern* dunia barat pada tahun 1960-an. Arsitektur kontemporer diakui secara internasional sebagai pendekatan desain, sehingga beberapa ahli memberikan pendapat tentang pengertian arsitektur kontemporer antara lain, yaitu:

- Y. Sumalyo, Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX (1996)
“Kontemporer adalah bentuk aliran arsitektur yang tidak bisa digabungkan ke dalam satu gaya arsitektur dan sebaliknya, meliputi berbagai aliran arsitektur.”
- L. Hilberseimer, Contemporary Architects 2 (1964)
“Arsitektur kontemporer merupakan aliran gaya arsitektur di masanya, yang ditandai dengan kebebasan dan keinginan berekspresi, sehingga menghasilkan sesuatu yang

berbeda, dan merepresentasikan aliran yang baru atau perpaduan dari beberapa aliran gaya arsitektur.”.

Prinsip-prinsip arsitektur kontemporer Menurut Schirmbeck, E. (1988), antara lain :

- Gubahan bentuk massa yang ekspresif dan dinamis
- Konsep ruang memiliki ciri terkesan terbuka
- Keharmonisan antara ruang luar dan dalam
- Fasad bangunan yang dominan transparan
- Kenyamanan yang paling penting
- Mengeksplor elemen lansekap ruang luar
- Bangunan yang kuat dan kokoh

Penerapan dari pendekatan arsitektur kontemporer, yaitu mampu untuk merancang bangunan yang lebih bervariasi, fleksibel, inovatif, dinamis dan serbaguna dalam hal material, teknologi, *interior* dan ruang luar, serta menghasilkan keharmonisan dalam perancangan *shopping mall* terbuka kota Tomohon.

ELABORASI KONSEP PADA PERANCANGAN

Konsep Analisa Site

Waktu perancangan ini mulai dari tahun 2021-2023 dan lokasi perancangan *shopping mall* terbuka terletak di Jl. Babe Palar, Walian, Tomohon Selatan, Kota Tomohon, Sulawesi Utara. (Peraturan RTRW Kota Tomohon Tahun 2013-2033).

Ukuran total Site memiliki luas 16.250 m² dengan rincian sebagai berikut :

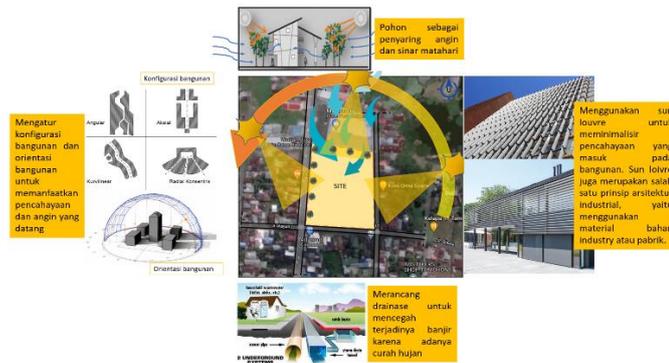
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) Jl. Babe palar, Walian, kota Tomohon adalah 5 meter. Total area terbangun adalah 15.200 m².
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah 6.500 m² (40%)
- Koefisien Dasar Hijau (KDH) adalah 9.750 m² (60%)
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB), maksimal 4 Lantai

Konsep view dan bangunan akan menyesuaikan view yang ada. Untuk view positif/ baik akan dimanfaatkan semaksimal mungkin, view negative/kurang baik dirancang semenarik mungkin dengan cara merancang taman dan akan ditanami vegetasi berupa pepohonan.



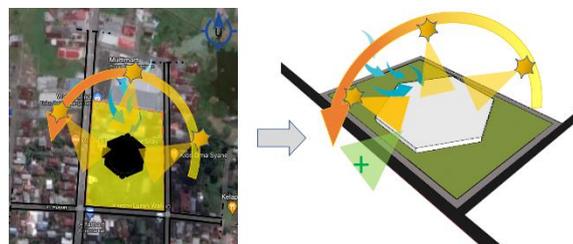
Gambar 1. Konsep View (Sumber: penulis, 2023)

Shopping mall terbuka sangat cocok untuk memanfaatkan pencahayaan alami dan angin yang ada pada site. Site juga akan dirancang drainase sebagai tanggapan terhadap curah hujan.



Gambar 2. Konsep Klimatologi (Sumber: penulis, 2023)

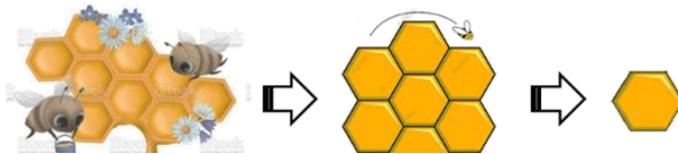
Perancangan orientasi bangunan ditentukan oleh analisa klimitologi, view mengarah ke jalan babe palar. Penataan bangunan dan elemen ruang luar dirancang dengan maksimal supaya menghasilkan pencahayaan alami, dan view yang baik serta sirkulasi massa yang saling terhubung.



Gambar 3. Konsep Orientasi Bangunan (Sumber: penulis, 2023)

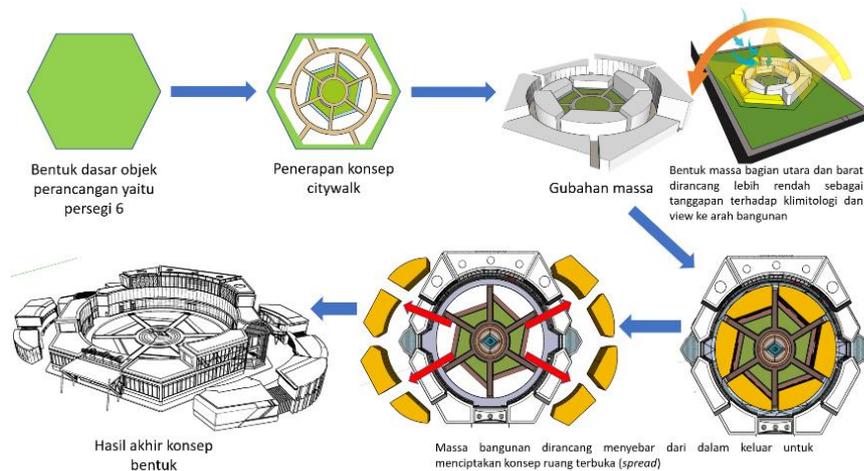
Konsep bentuk dan massa bangunan diambil dari bentuk dasar persegi enam, alasan pemilihan bentuk persegi enam, yaitu:

- Arsitektural (Analogi sarang lebah)
Secara arsitektural konsep bentuk segi enam (sarang lebah) masuk ke dalam teori vitruvius, dimana bentuk segi enam yang dimiliki sarang lebah menggambarkan tiga unsur yang dikemukakan oleh vitruvius yaitu, utilitas, firmitas, dan venustas, dengan kata lain bentuk ini memiliki fungsi, kekuatan dan keindahan.



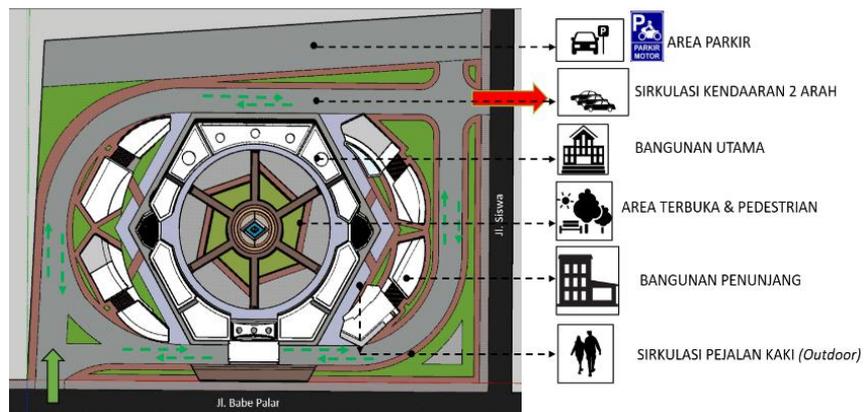
Gambar 4. Analogi Bentuk Sarang Lebah (Sumber: penulis, 2023)

- Berdasarkan kajian pendekatan arsitektur kontemporer dan tanggapan dari analisa site yang telah dilakukan sebelumnya. Analisa ini juga merupakan proses untuk mencapai tujuan akhir perancangan yaitu sebuah *shopping mall* terbuka dengan konsep *open space* atau *citywalk*.



Gambar 5. Konsep Bentuk dan Massa Bangunan (Sumber: penulis, 2023)

Citywalk merupakan pedestrian dengan perbelanjaan penuh dan dikelola oleh pengembang bisnis untuk bertahan dan berkembang.(Astarie, F.,2004). Konsep tata ruang pada perancangan shopping mall terbuka ini menekankan pada prinsip city walk dan sirkulasi (enterance) berdasarkan analisis sirkulasi dan pencapaian diatas, maka sebagai tanggapan analisis tersebut adalah sebagai berikut.



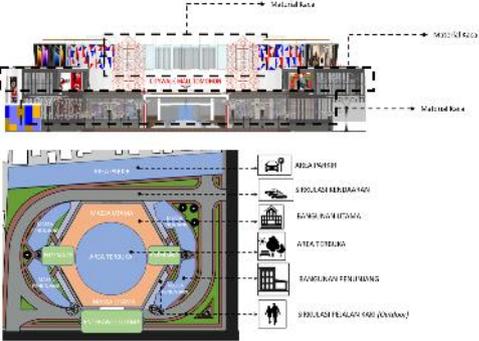
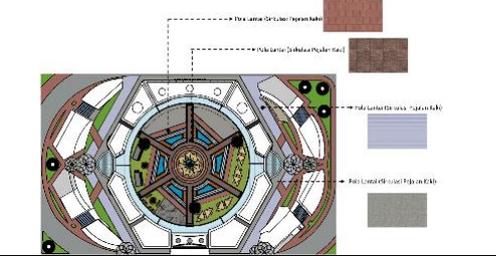
Gambar 6. Konsep Sirkulasi dan Tata Ruang (Sumber: penulis, 2023)

Konsep aplikasi tematik pada perancangan shopping mall terbuka ini menerapkan beberapa prinsip arsitektur kontemporer, antara lain:

Tabel 1. Konsep Aplikasi Tematik

No	Prinsip Arsitektur Kontemporer	Pererapan Pada Perancangan
1	Gubahan bentuk massa yang ekspresif dan dinamis	Gubahan massa tidak berbentuk kotak tetapi dapat berbentuk lain (bentuk dasar persegi enam) sehingga memberikan rancangan yang ekspresif dan dinamis.
2	Konsep ruang memiliki ciri terkesan terbuka	Sangat cocok untuk diterapkan pada objek bangunan <i>shopping mall</i> terbuka, penggunaan bahan material kaca, dan merancang bukaan semaksimal mungkin sehingga memberikan kesan bangunan luas dan tidak terlihat utuh.

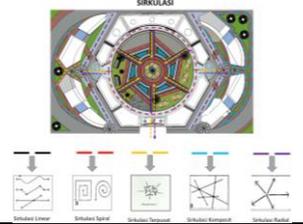
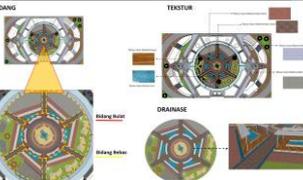
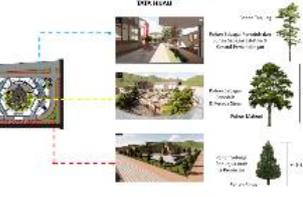


No	Prinsip Arsitektur Kontemporer	Pererapan Pada Perancangan
3	Keharmonisan antara ruang luar dan ruang dalam	
4	Memiliki fasad yang dominan transparan	<p data-bbox="794 1106 1300 1227">Dengan material yang transparan, fasad bangunan menciptakan kesan terbuka, mengoptimalkan pencahayaan alami dalam ruangan dan dapat mengundang pengunjung untuk datang</p> 
5	Kenyamanan yang hakiki/terpenting	<p data-bbox="794 1496 1300 1559">Merancang ramp sehingga kenyamanan dapat dirasakan oleh semua orang termasuk kaum defabel .</p> 

(Sumber: penulis, 2023)

Elemen ruang luar (konsep ruang luar/ *citywalk*) yang diterapkan pada perancangan ini adalah sebagai berikut.

Tabel 2. Konsep Ruang Luar

No	Elemen ruang luar	Penerapan pada rancangan
1	Focal Point	<p>Focal point berupa <i>landmark</i> dan berada dibagian tengah bangunan <i>shopping mall</i> terbuka</p> 
2	Sirkulasi	<p>Terdapat lima jenis sirkulasi yang ada di perancangan ini, yaitu sirkulasi linear, sirkulasi spiral, sirkulasi terpusat, sirkulasi komposit dan sirkulasi radial.</p> 
3	Bidang, tekstur dan drainase	
4	Ruang	
5	Tata Hijau	

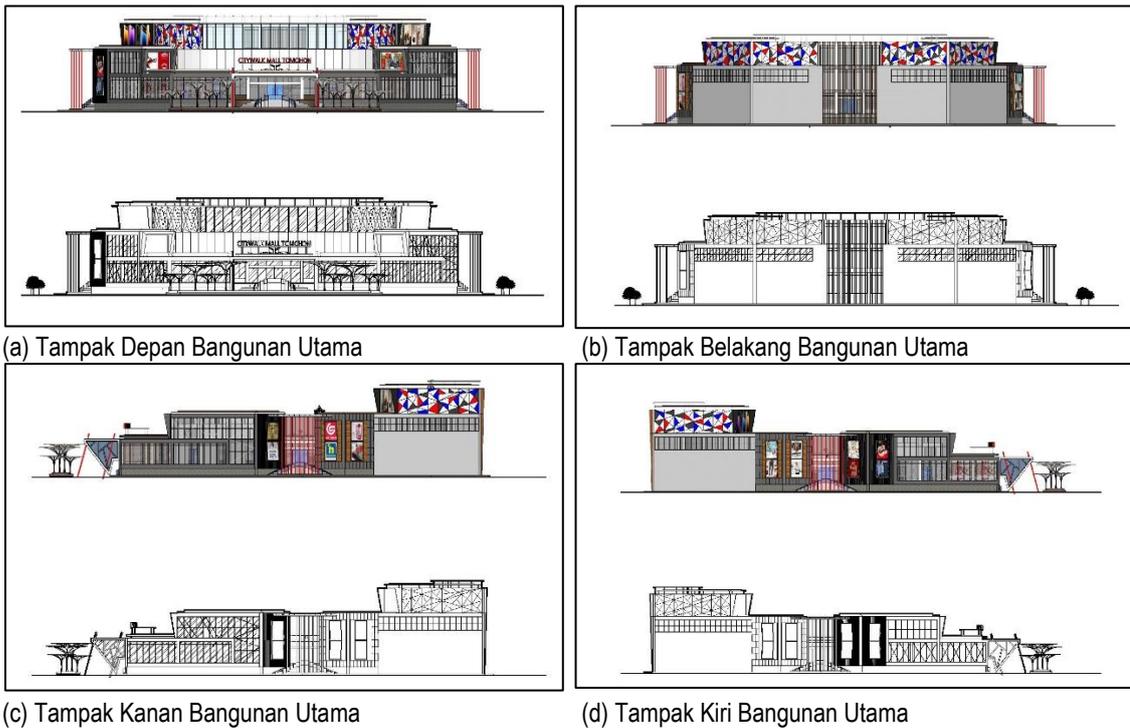
(Sumber: penulis, 2023)

Layout dan Siteplan



Gambar 7. Layout (Kiri) dan Siteplan (Kanan) Shopping Mall Terbuka (Sumber: penulis, 2023)

Tampak Bangunan Utama



Gambar 8. Gambar Tampak Bangunan Utama (Sumber: penulis, 2023)

Perspektif Bangunan Penunjang



(a) Retail A



(b) Retail B



(c) Retail C



(d) Retail D

Gambar 9. Perspektif Bangunan Penunjang (Sumber: penulis, 2023)

Perspektif Shopping Mall Terbuka



(a) Perspektif Area Terbuka (*Focal Point*)



(b) Perspektif Mata Burung

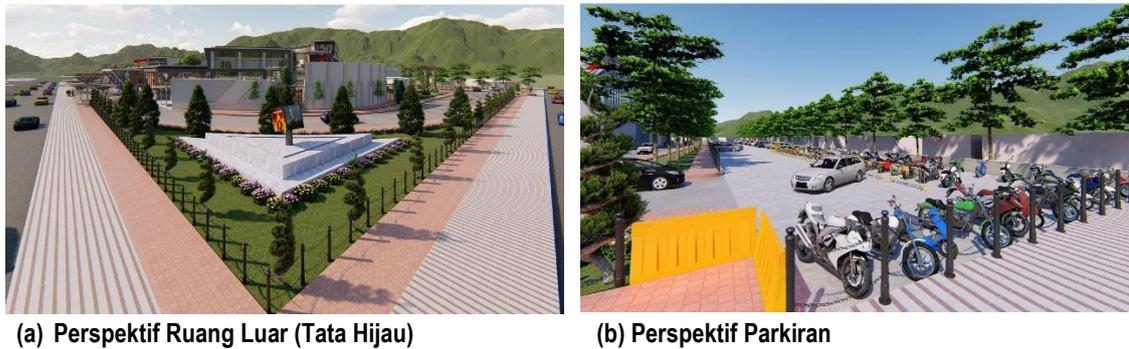


(c) Perspektif Tampak Depan



(d) Perspektif Ruang Luar dan Koridor

Gambar 10. Perspektif Shopping Mall Terbuka (Sumber: penulis, 2023)



Gambar 11. Perspektif Ruang Luar Shopping Mall Terbuka (Sumber: penulis, 2023)

KESIMPULAN DAN SARAN

Perancangan Shopping Mall Terbuka Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer di Kota Tomohon merupakan rancangan pusat perbelanjaan dan *icon* baru untuk memwadahi transaksi jual-beli dengan melihat potensi dan perkembangan yang ada di kota Tomohon. Dengan adanya perancangan ini, masyarakat dan pemerintah setempat mendapatkan wadah baru untuk menciptakan suasana aman dan nyaman bagi penjual dan pembeli melakukan transaksi. Perancangan ini dapat meningkatkan APD kota Tomohon. Penerapan pendekatan tema arsitektur kontemporer dan jenis mall terbuka pada perancangan ini mampu menjadi daya tarik bagi wisatawan dan pembeli yang berada di kota Tomohon. Arsitektur kontemporer memiliki prinsip bentuk dan rancangan yang dinamis, hal ini dapat membuat arsitektur kontemporer bertahan dalam jangka waktu yang lama. Sehingga demikian pengunjung, masyarakat dan pemerintah setempat dapat merasakan manfaat dan rancangan bangunan shopping mall yang akan bertahan lama. Tentunya berdasarkan proses pembuatan skripsi teknik ini, penulis sebagai ciptaan Tuhan tidak luput dari kesalahan dan kekeliruan, sehingga dalam pengembangannya diperlukan upaya, saran dan kritik yang membangun. Perancangan *shopping mall* terbuka ini ke tahap yang lebih detail dan representatif. Penulis sangat berharap, dengan adanya perancangan *Shopping Mall* Terbuka Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer di Kota Tomohon, dapat menjadi acuan pemerintah Kota Tomohon untuk diterapkan kedepannya. Dan dapat dijadikan kajian pembahasan objek arsitektur dan pengetahuan dalam ilmu arsitektur.

REFERENSI

Astarie, F. (2004). Penerapan Citywalk Pada Selokan Mataram, Universitas
Hornbeck, James. 1962. *Apartments and Dormitories*. New York : McGraw-Hill Book Company.

- L. Hilberseimer. (1964). *Contemporary Architects*. e-journal.uajy.ac.id/tinjauan-arsitektur-kontemporer. (04 Juli 2023)
- Rubenstein, Harvey M. 1987 *Central City Mall, a Wiley Interscience Publication, New York and urban spaces, New York.*
- Sumalyo, Y. (1997). *Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX*. Yogyakarta: Gadjah Mada University.
- Schirmbeck, E. (1988). *Gagasan, Bentuk, Dan Arsitektur. Prinsip-Prinsip Perancangan Dalam Arsitektur Kontemporer.*
- Buku Kota Tomohon Dalam Angka 2021
Dinas Pariwisata Kota Tomohon 2016 – 2019
Peraturan daerah Kota Tomohon nomor 6 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tomohon Tahun 2013-2033)