

MERENCANAKAN KEMBALI DESIGN PRESIDENT SHOPPING CENTRE DI MANADO 'PENERAPAN GAGASAN SUPERIMPOSISI, MENURUT BERNARD STCHUMI'

**Julvan Patandung¹
Luther Betteng²**

ABSTRAK

Sulawesi Utara merupakan salah satu daerah di Indonesia dengan berbagai latar belakang sosial, budaya, ekonomi, serta memiliki masyarakat yang majemuk. Semakin beragamnya masyarakat Sulawesi Utara, semakin beragam juga kebutuhan yang akan di penuhi. Salah satunya kebutuhan akan perbelanjaan dan hiburan. President Shopping Centre sudah selayaknya di bangun kembali sesuai dengan fungsinya lagi, agar masyarakat Sulawesi Utara pada umumnya dan kota manado pada khususnya dapat menjangkau setiap kebutuhan mereka, dan tidak merasa bosan dalam melakukan aktifitas di pusat perbelanjaan.

Perancangan kembali President Shopping Centre dengan mengangkat tema Superimposisi, Menurut Bernard Stchumi, diharapkan dapat mempunyai nilai yang lebih. Oleh sebab itu dalam perancangannya, direncanakan bangunan yang terdiri dari satu macam bentuk massa, dengan posisi vertikal yang merupakan wujud dari bangunan pusat perbelanjaan dari tampilan fasadnya.

Kata Kunci : President Shopping Centre, Superimposisi.

PENDAHULUAN

Sejalan dengan perkembangan dan kemajuan di bidang teknologi, maka pusat perbelanjaan juga mengalami perkembangan. Dari sini pengertian berbelanja tidak hanya terbatas pada transaksi jual beli antara produsen dan konsumen, namun juga ke arah rekreasi. Masyarakat membutuhkan sesuatu yang lebih dari sekedar tempat dimana mereka dapat memenuhi kebutuhan sehari hari. Melihat hal tersebut, maka di perlukan sarana/pusat perbelanjaan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat kota manado dan sekitarnya,

Kota manado pernah memiliki pusat perbelanjaan yang pernah populer sekitar tahun 1990-an, yaitu President Shopping Center. Bangunan,shopping center ini sudah mengalami beberapa kali perubahan, baik secara fisik maupun dari perkembangan jenis fasilitas yang ditawarkan. Bila melihat kebutuhan masyarakat kota manado dan sekitarnya akan kebutuhan pusat perbelanjaan dari sekarang hingga sepuluh tahun mendatang, maka president shopping center tidak akan dapat memenuhinya, tanpa adanya pengembangan dari segi kualitas dan kuantitas.

Peningkatan kualitas dan kuantitas dari pusat perbelanjaan tersebut akan dicapai dengan Merencanakan Kembali Design Bangunan President Shopping Centre Di Manado. President Shopping Centre di kota manado, yang berlokasi di Kel.Pinaesaan, Kec.Wenang,Kota Manado,Provinsi Sulawesi Utara. Sebagai ruang publik dan pusat perbelanjaan, keberadaan shopping center sudah tidak referensif lagi, itulah kenapa perlu dilakukan perencanaan kembali bangunan shopping center, supaya kembali menjadi icon pusat perbelanjaan di kota manado dan sulawesi utara pada umumnya, (Manado Post,edisi 1 April 2013).

Permasalahannya adalah kondisi bangunan, fasilitas utama maupun pendukung, dan dari segi fungsinya, president shopping centre sudah tidak memadai lagi untuk di jadikan pusat belanja nomor satu di kota manado dan sekitarnya,dan juga sudah tidak lagi menunjang kegiatan di dalamnya. Adapun maksud dari Merencanakan kembali design president shopping centre di manado adalah merencanakan dan merancang kembali Presiden Shopping Center Manado menjadi lebih menarik dari yang ada sekarang dengan memperhatikan lingkungan sekitar, agar bangunan ini nantinya bisa menjadi daya tarik bagi bangunan maupun lingkungan di sekitarnya. Dalam perencanaan kembali President Shopping Centre yang lebih efektif mencakup berupa bentuk objek, tata masa interior maupun exterior.

Mewujudkan suatu objek perbelanjaan dengan merumuskan konsep-konsep pemecahan masalah desain dalam kaitannya dengan objek, lokasi dan tema.

¹ Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

² Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

Menghadirkan suatu objek arsitektural dengan mengaplikasikan pendekatan Gagasan SuperImposisi Menurut Bernard Stchumi, dalam merancang bentuk objek, untuk memberikan kenyamanan bagi para pengguna objek tersebut, lewat strategi desain.

METODE PERANCANGAN

Mengingat hasil yang diharapkan semaksimal mungkin dalam waktu yang terbatas maka dilakukan berbagai langkah pendekatan dalam memperoleh informasi yang diharapkan dapat mendukung objek dan tema perancangan, yang meliputi 3 aspek berikut ini:

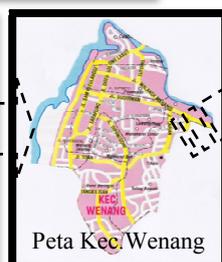
- Pendekatan melalui kajian Tipologi Objek
- Pendekatan melalui kajian Tapak dan Lingkungannya
Dalam pendekatan ini, perlu dilakukan analisis pemilihan lokasi site dan analisis tapak terpilih yang akan digunakan beserta lingkungan sekitar.
- Pendekatan Tematik (*Pendekatan Gagasan Superimposisi, Menurut Bernard Stchumi*).
Metode yang dilakukan untuk memperoleh pendekatan perancangan di atas adalah :
 - *Wawancara*
Mengumpulkan data melalui konsultasi dengan dosen pembimbing dan nara sumber mengenai judul serta tema perancangan.
 - *Studi Literatur*
Untuk mendapatkan dan mempelajari penjelasan mengenai judul dan tema desain.
 - *Observasi*
Melakukan pengamatan langsung pada lokasi objek perancangan.
 - *Studi Komparasi dan Pendukung*
Melakukan perbandingan objek maupun fasilitas sejenis mengenai objek desain melalui internet, buku-buku, majalah dan objek terbangun.
 - *Studi Image*
Menilai objek-objek secara visual untuk merumuskan konsep-konsep desain yang diperlukan.

KAJIAN PERANCANGAN

1. Deskripsi Objek

Objek Perancangan adalah Merencanakan Kembali Design President Shopping Centre Di Manado, dengan tema Penerapan gagasan superimposisi, Menurut Bernard Stchumi, yang apabila diartikan adalah Merencanakan dan mendesain kembali objek perancangan yang bernama president sebagai pusat dan tempat perbelanjaan, yang skala pelayanannya diperuntukan untuk masyarakat provinsi Sulawesi Utara Pada Umumnya, dan masyarakat kota Manado pada khususnya sebagai produsen akhir, dengan penerapan gagasan tumpang tindih pada proses pengambilan bentuk dan fasadnya, menurut Bernard Stchumi (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern).

2. Lokasi dan Tapak



Lokasi terletak Pada Kel.Pinaesaan (Lokasi Bangunan Presiden Shopping Center Lama), Sumber : *Google Earth*

Lokasi perancangan objek mengambil daerah sekitar jalan Walanda Maramis, dan Jl.D.L.Lasut, Kel.Pinaesaan, Kota Manado, yang merupakan kawasan kota lama. karena melihat akses pencapaian yang mudah dengan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Lokasi perancangan objek di sesuaikan pada konsep pengembangan “Seisi Kota” untuk wisatawan, yang bertujuan untuk meratakan konsentrasi para wisatawan di kota Manado dan tidak terfokus pada satu daerah wisata saja.

Berdasarkan konsep pemerataan wisatawan dari RTRW Kota Manado 2006-2016, maka lokasi yang akan di gunakan yaitu daerah kawasan kota lama, yaitu sepanjang Jl.Walanda Maramis dan Jl.D.L.Lasut, Kecamatan Wenang. Tapak yang berada di tengah-tengah kawasan kota lama bertujuan memudahkan akses pencapaiannya dan juga untuk menghindari kemacetan seperti yang biasanya terjadi (BAPEDA Kota Manado, 2012), ketersediaan lahan siap bangun di daerah pusat kota dan kawasan CBD (*Central Business District*).

3. Kajian Tema

Tema dapat dikatakan sebagai titik berangkat dalam proses perancangan. Tema dalam hal ini sebagai acuan dasar dalam perancangan arsitektural, serta sebagai nilai keunikan yang mewarnai keseluruhan hasil rancangan. Tema juga dapat diartikan sebagai koridor dalam pemecahan masalah perancangan.

Event (Kejadian), Spaces (Ruang), Movement (Pergerakan).

➤ Pemahaman *Event (Kejadian)* :

Kejadian dapat mencakup penggunaan sesuatu yang bersifat tertentu, fungsi tunggal atau terikat oleh suatu aktifitas, Misalnya: saat bergairah, bertindak, cinta. Kejadian memiliki eksistensi bebas bagi mereka sendiri.

➤ Pemahaman *Spaces (Ruang)* :

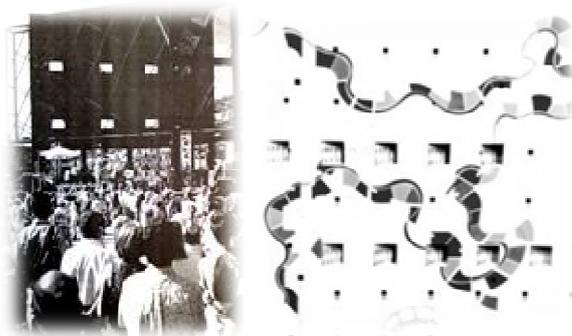
Ruang termasuk kategori kesadaran atau, lebih tepatnya, sebuah hasil dari produk social. Usia modern ruang arsitektur dapat memiliki otonomi dan logika, pecah, kompresi, melekat dalam sebuah dari sebuah manipulasi, Menurut Dr Caligari ke Rietveld.

➤ Pemahaman *Movement (Pergerakan)* :

Gerakan: Tindakan proses pemindahan, juga intrusi tak terelakkan dari tubuh ke urutan terkendali Arsitektur, tepatnya memerintahkan badan yang mengukir ruang tak terduga atau menentu emosi dalam architecture.

Dalam proses Perancangan SuperImposisi atau tumpang tindih, Menurut Bernard Stchumi adalah dengan menggabungkan beberapa layer layer yang berbeda satu sama lain kedalam bidang datar, kemudian dia menggabungkan ke tiga layer dasar pembentuk geometri, yaitu Titik, Garis, dan bidang. Sehingga hasil akhirnya adalah tabrakan atau konflik antar system satu dengan system lainnya. Bila kita lihat, layer-layer ini pada awalnya merupakan layer-layer yang mengandung order atau keteraturan di dalamnya.

Namun pada hasil akhirnya, ketika proses *superimpose* itu telah dilakukan, kita tidak lagi melihat order dari layer-layer sebelumnya. Adanya transformasi atau perubahan dari sesuatu yang memiliki kemurnian, kesempurnaan dan order dalam bentuk (proporsi yang ideal menurut Vitruvius) menjadi sesuatu lain yang kacau. Stchumi berusaha melahirkan bentuk yang tidak lagi pure dan dapat dimengerti dengan mudah oleh manusia dari bentuk dan tatanan order bentuk-bentuk geometris yang murni (Gagasan SuperImposisi, Menurut Bernard Tschumi).



Lines, system and building as event generator

4. Analisis Perancangan

Program Fasilitas Shopping Centre :

Fasilitas yang akan di sediakan di bagi menjadi tiga, yaitu fasilitas utama, fasilitas pendukung dan fasilitas pengelola.

- ✓ Fasilitas Utama adalah fasilitas yang disediakan berdasarkan tujuan perancangan objek objek shopping center yaitu :
 - Ruang Perbelanjaan Utama (Toko-toko) (*indoor*) (Besar, Sedang, Kecil)
 - Supermarket
 - Departement Store
 - Publik Area
- ✓ Fasilitas Pendukung adalah fasilitas yang melengkapi fasilitas utama,yang menyangkut kebutuhan pemakai,dan pengelola dalam kegiatan perdagangan atau sehari hari adalah:
 - Publik Area, Restaurant, Cafe, Fast Food, Bioskop, Tempat bermain anak-anak dan dewasa, Lobby, Parkir, Toilet Pria dan Wanita, Food court, Shop Cinema, Book Store, Karaoke, ATM Gallery.
- ✓ Fasilitas Pengelola adalah fasilitas yang di sediakan untuk mendukung perawatan dan pengelolaan bangunan shopping center meliputi administrasi, penjualan, serta operasional yaitu :
 - Ruang *Vice General Manager*, Ruang *Manager Divisi* (Keuangan, HRD, Marketing, dan Operasional), Ruang *Supervisor Divisi* (Keuangan, HRD, Marketing, dan Operasional), Ruang *Senior Chief* dan pegawai (Keuangan, HRD, dan Marketing), Ruang *Meeting* (besar dan kecil), Ruang Tamu Kantor Pengelola, Ruang Istirahat, Ruang kerja Teknisi, Ruang kontrol Utilitas, Gudang, *Pantry*, Ruang Peralatan Kebersihan, Pos Keamanan, Pos *Vallet Parking*, IPAL (Instalasi Pengolahan Air Limbah), TPA (Tempat Pembuangan Akhir).

Pelaku & Aktifitas Pelaku

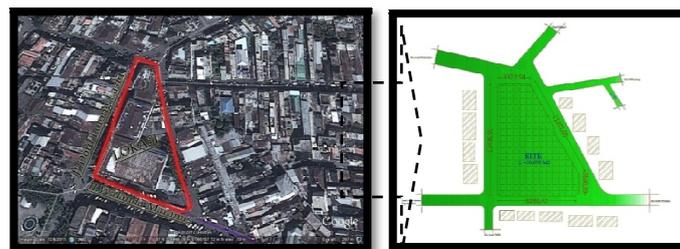
No.	Pelaku	Aktifitas
1.	Pengunjung (Dewasa)	<ul style="list-style-type: none">• Masuk ke lokasi• Memarkir Kendaraan• Berbelanja• Menikmati, menggunakan fasilitas yang ditawarkan/yang tersedia• Duduk dan santai• MCK• Makan dan minum• Pulang ke rumah
2.	Pengunjung (Anak-anak,Remaja)	<ul style="list-style-type: none">• Masuk ke lokasi• Berbelanja• Bermain dan berinteraksi langsung dengan fasilitas-fasilitas yang tersedia• Duduk dan santai• MCK• Makan dan minum• Pulang ke rumah

3.	Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> • Masuk ke lokasi • Memarkir kendaraan • Bekerja • Rapat • Memberikan bimbingan kepada para pengunjung • Makan dan minum • MCK • Pulang ke rumah
5.	Petugas Service	<ul style="list-style-type: none"> • Masuk ke lokasi • Bekerja • Membersihkan ruang dan peralatan • Makan dan minum • MCK • Pulang ke rumah
6.	Penjaga Keamanan	<ul style="list-style-type: none"> • Masuk ke lokasi • Bekerja • Menjaga keamanan di lingkungan sekitar objek • Makan dan minum • MCK • Pulang ke rumah

Dalam analisis program besaran ruang Shopping Center,mempergunakan berbagai ketentuan ukuran ruang yang diambil dari buku Data Arsitek 1 dan 2 mengenai *Pusat Pusat Perbelanjaan dan Mall*.

Analisis Tapak :

Tapak terpilih bertempat di Kelurahan Pinaesaan,Kecamatan wenang.Dengan Ukuran 10.078 M2 atau 1 Ha. Kondisi fisik site tidak berkontur dan agak rata.didalam site ada bangunan President Shopping Centre, yang akan didesain kembali.



Luas tapak keseluruhan	: 10.078 m ² atau 1 Ha
Luas site efektif (LSE)	: 8.578 M ²
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	: 6.862 M ²
Koefisien Luas Bangunan (KLB)	: 25.734 M ²

Banyaknya Lantai : 6 Lantai (RTRW Kota Manado 2006-2016)

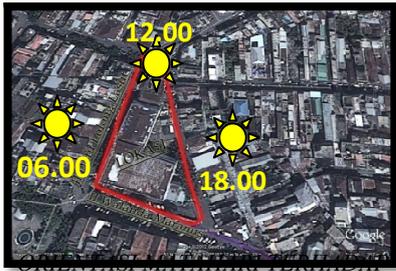
Perhitungan analisis penggunaan lahan di atas menggunakan berbagai ketentuan yang mengacu pada Regulasi Zona Kota Manado 2006 – 2016.

- Batas Batas Site

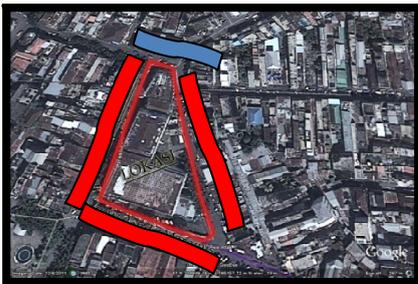
Site berada di Kel. Pinaesaan,Kec.wenang.Adapun batas-batas fisiknya yaitu:

✚ Utara	: Pertokoan/Ruko
✚ Timur	: Pertokoan/ruko,Jl.Dotu Lolong Lasut
✚ Selatan	: Pertokoan/Ruko,Jl.Walanda Maramis,Tkb
✚ Barat	: Pertokoan/Ruko

Orientasi objek perancangan disesuaikan terhadap siklus peredaran matahari. Berdasarkan siklus peredaran matahari, bahwa peredaran matahari sejajar dengan tapak yang memanjang dari Utara ke Selatan atau sebaliknya. Maka untuk mendapatkan pencahayaan yang maksimal dan kurang-lebih hampir sama pada tiap ruang, maka objek akan di rancang sejajar atau segaris dengan siklus peredaran matahari, dan di buat memanjang dari Utara ke selatan atau sebaliknya.



OBJEK RANCANGAN



KEBISINGAN PADA OBJEK RANCANGAN

TINGKAT KEBISINGAN TINGGI

TINGKAT KEBISINGAN RENDAH

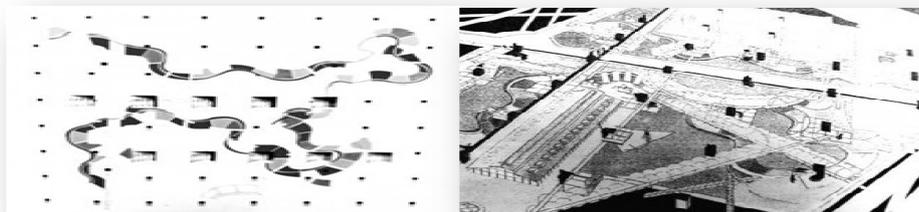
Bentuk objek memanjang, yang dilewati oleh siklus edar matahari akan memudahkan dalam perancangan bukaan pada ruang-ruang objek dengan pola yang memanjang yang dilewati oleh siklus peredaran matahari, untuk mengurangi bayangan yang menutupi daerah atau ruang lainnya, sehingga perbedaan penerimaan cahaya dari ruang terdekat dengan sumber cahaya dan ruang terjauh dari sumber cahaya tidak terlampau jauh.

Pada gambar di samping dapat di lihat bahwa tingkat kebisingan tertinggi (merah) berasal dari jalan umum, yang biasanya penuh dengan kendaraan dan tingkat aktifitas masyarakat yang tinggi dan biasanya terjadi sekitar pukul 09.00 – 23.00. Sedangkan tingkat kebisingan yang sedikit lebih rendah dan berada pada tingkat sedang (Biru) berasal dari jalan yang menjadi akses kendaraan dari arah daerah tuminting. Untuk mengatasi masalah kebisingan pada tapak maka posisi objek akan dilindungi dengan objek objek yang dapat menyaring kebisingan semaksimal mungkin, sebelum memasuki tapak, terutama daerah

yang paling tinggi tingkat kebisingannya. Posisi objek akan di tempatkandilam objek yang menjadi penyaring kebisingan tapak, dengan posisi memanjang mengikuti tapak, dan lebih dekat ke arah utara dengan tingkat kebisingan rendah. Untuk mengurangi tingginya tingkat kebisingan dari sekeliling tapak, maka objek menggunakan tanaman sebagai *filter* atau penyaring suara. Konsep penggunaan berbagai tanaman sebagai penahan suara akan di aplikasikan, walaupun tidak di haruskan pada konsep bangunan yang di gunakan.

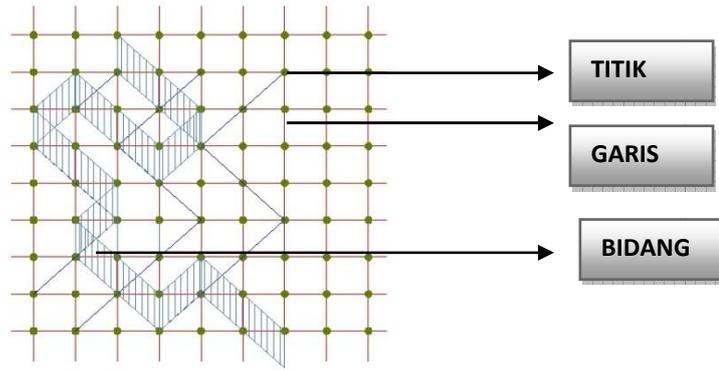
Bentuk dari perancangan Shopping Centre dimulai dari segi fungsinya. Dengan mempertimbangkan ruang di dalamnya sebagai awal dalam penentuan bentuk dasar yang digunakan untuk dikembangkan menjadi bentuk akhir yang estetis. Bentuk dari bangunan shopping centre di mulai dari pola yang di gunakan pada ruang utama, yaitu area area perbelanjaan, seperti pola segi empat, segi enam, persegi panjang. Bentuk dasar ruang dan bangunan secara umum ada tiga pembentuk : Titik, garis dan bidang yang akan membentuk geometri segi empat, segi tiga, dan persegi panjang.

Berbagai manipulasi dalam bentuk dasar juga melalui penyesuaian karakteristik dari suatu bangunan yang akan menentukan arah perancangan suatu bentuk arsitektural yang juga melalui penyesuaian terhadap daerah dan budaya setempat sebagai pemaknaan simbol-simbol budaya yang di terapkan pada objek arsitektural.

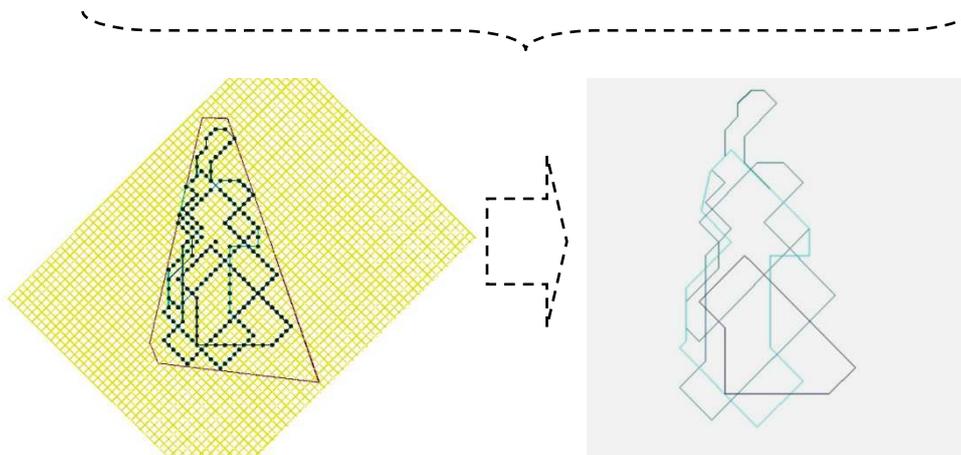
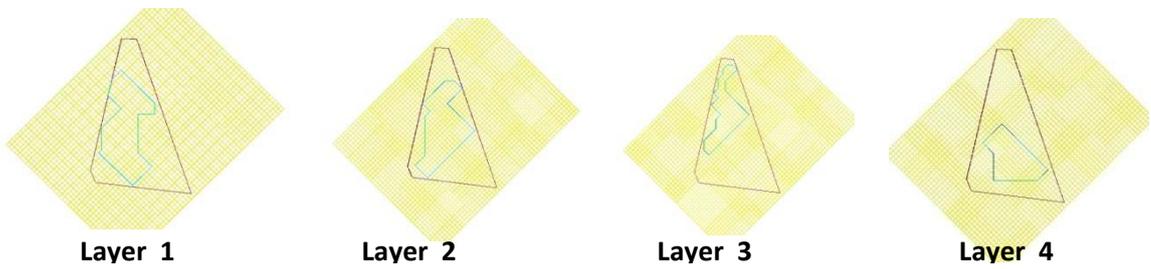


Skema Transformasi Bentuk–Penggabungan layer layer titik, garis, dan bidang ke dalam bidang datar.

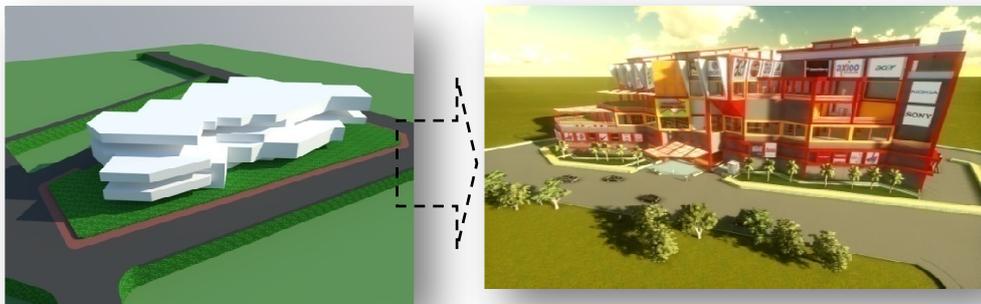
Bentuk dasar yang masih dalam dua dimensi di transformasi ke dalam bentuk tiga dimensi dengan memberi ruang di dalamnya sehingga memiliki volume atau isi. dengan strategi desain tumpang tindih, tiga layer dasar pembentuk geometri.



Proses pembentukan bentuk



Transformasi Bentuk, Penggabungan Layer Layer 1,2,3,4 Ke Bidang Datar



Hasil Transformasi Bentuk Ke dalam 3 Dimensi

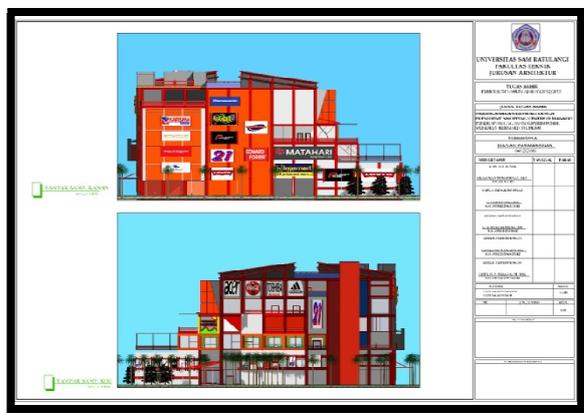
Hasil Perancangan :



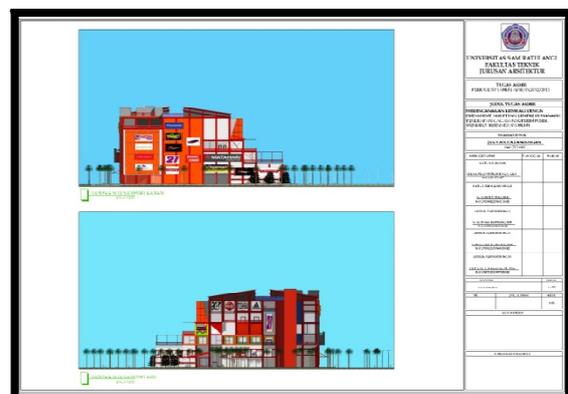
LAY OUT PLAN



PERSPEKTIF



TAMPAK MASSA



TAMPAK SITE

PENUTUP

Melihat animo masyarakat yang tinggi akan pentingnya wadah untuk dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya kebutuhan akan pusat perbelanjaan dan hiburan di kota manado yang masih sedikit tertinggal dari daerah yang sudah maju. Pusat perbelanjaan yang ada sekarang di kota manado, hanya itu itu saja, menjadikan masyarakat akan cenderung merasa bosan untuk datang ke pusat perbelanjaan tersebut. Dengan menghidupkan kembali President Shopping Centre di Kota Manado, sesuai dengan fungsinya, dan fasilitas yang lebih baik, diharapkan dapat bersaing dengan pusat perbelanjaan yang ada di kota manado sekarang ini. President Shopping Centre di Manado diharapkan dapat meningkatkan kualitas perbelanjaan dengan fasilitas perbelanjaan dan hiburan, dan juga dapat menghidupkan kembali kawasan kota lama sebagai kawasan bisnis, yang dulu pernah terkenal dengan

memanfaatkan sumber daya lokal yang ada. Selain itu, dengan adanya bangunan shopping center yang baru, dapat memberikan kontribusi yang besar bagi masyarakat kota Manado baik dari segi perdagangan dan hiburan, bahkan sampai pada penciptaan lapangan kerja bagi masyarakat kota Manado.

Untuk mendukung pembangunan pusat perbelanjaan ini agar bisa dimanfaatkan sebagaimana fungsi bangunan, maka dalam proses perancangan proyek ini menerapkan pendekatan perancangan pada *gagasan superimposisi*, menurut *Bernard Tschumi*. Tema perancangan ini diharapkan dapat menghadirkan bangunan pusat perbelanjaan yang memenuhi kriteria sebagai pusat perbelanjaan yang dapat menampilkan sebuah bangunan yang berdiri megah tidak hanya disiang hari tetapi juga di malam hari. Maka dengan hadirnya proyek ini dapat merubah suasana kota lama tersebut menjadi salah satu kota yang hidup lagi selayaknya kawasan boulevard.

DAFTAR PUSTAKA

Aset PD.Pasar, Tahun 2006

BAPEDA.2012. Kota Manado

Depdikbud.1996. Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Kedua..Hal. 830. Jakarta.Balai Pustaka.

Endrotomo. 2010. Tesis: KAJIAN ESTETIKA DALAM KARYA ARSITEKTUR. Surabaya: Program Magister ITS

Gagasan SuperImposisi, Menurut Bernard Tschumi

PD.Pasar.2005. (Surat Keputusan Walikota, No.63, Thn.2005). Kota Manado

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Peremajaan Shopping Centre Dapat Dukungan DPRD_Berita Manado-Berita

RTRW Kota Manado 2010-2030

Tschumi, Bernard. 1994. *The Manhattan Transcript*. New York.

Zeisel, John. 1981. *Inquiry By Design: Tools For Environment-Behaviour Research*. Cambridge: The Press Syndicate Of The University Of Cambridge.

Google Earth