

# REVITALISASI TERMINAL MALALAYANG (HIGH-TECH ARCHITECTURE)

Greifanny Gisella Eunike Manumpil<sup>1</sup>

Ricky S. M. Lakat<sup>2</sup>

Amanda Sembel<sup>3</sup>

## ABSTRAK

*Perkembangan teknologi semakin pesat, membuat kehidupan masyarakat juga ikut terpengaruh oleh kecanggihannya. Serba praktis dan instan menjadi karakter yang sudah biasa ditemukan dalam kehidupan masyarakat. Terutama dalam bidang infrastruktur, kehadiran kendaraan beriringan dengan tingginya kelancaran ilmu komunikasi dan teknologi, membuat masyarakat semakin mudah dalam mengaksesnya. Terminal mulai mengalami degradasi fungsi akibat mudahnya masyarakat mengakses kebutuhan akan transportasi dengan teknologi yang ada saat ini. Dengan menerapkan tema High-Tech Architecture pada proses revitalisasi Terminal Malalayang, bisa membantu terminal menjadi lebih hidup kembali dan berfungsi selayaknya fungsi terminal itu sendiri. Dengan kemudahan dan kecanggihan dari teknologi, maka terminal malalayang bisa memenuhi kebutuhan masyarakat secara praktis dan efisiensi, baik pengaturan pola ruang, penggunaan teknologi pada system dalam bangunan, serta pemanfaatan material ciri khas high-tech architecture pada terminal itu sendiri.*

*Kata kunci : Revitalisasi, Terminal, High-Tech Architecture, Malalayang*

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kota Manado merupakan salah satu kota yang masih berkembang. Dengan demikian banyak sekali aspek yang juga ikut mengalami perkembangan. Terutama jumlah penduduk di Kota Manado yang semakin meningkat tiap waktunya. Meningkatnya jumlah penduduk di kota Manado, memengaruhi akan kebutuhan dari masyarakat yang ada. Termasuk didalamnya terjadi peningkatan terhadap kebutuhan akan sarana transportasi. Peningkatan akan kebutuhan sarana transportasi, tentu mengingatkan kembali akan pentingnya keberadaan suatu terminal yang mampu mengakomodasi sarana transportasi yang dibutuhkan oleh masyarakat.

Terminal Malalayang, merupakan salah satu terminal yang hingga saat ini masih aktif. dalam mengakomodir tiap kendaraan atau angkutan umum dalam melayani masyarakat sekitar untuk memenuhi kebutuhan akan penyediaan sarana transportasi. Namun, melihat peningkatan akan kebutuhan masyarakat akan sarana transportasi, terminal malalayang masih kurang dalam memenuhi kebutuhan tersebut. Masyarakat mulai berangsur-angsur menggunakan transportasi yang tersedia di luar terminal akibat kurang efektif serta kurang tersedianya transportasi yang mereka butuhkan di terminal itu sendiri. Kehidupan masyarakat yang terpengaruh oleh perkembangan teknologi, membuat karakter masyarakat ikut terpengaruh. Hal yang instan dan cepat merupakan pilihan masyarakat saat ini. Namun, terminal malalayang belum memiliki sarana maupun system yang mampu memenuhi kebutuhan akan masyarakat yang lebih memilih hal yang instan, cepat dan efektif.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>2</sup> Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>3</sup> Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

Terminal Malalayang membutuhkan jalan keluar dalam memperbaiki ‘diri’ kembali. Manajemen dari terminal malalayang, yang merupakan suatu system didalamnya haruslah diperbaiki. Sistem pengelolaan dan pelayanan dari terminal malalayang itu sendiri harus diperbaiki bahkan dihadirkan sesuatu yang baru. Terlebih memenuhi kebutuhan masyarakat serta pengendara dan pemilik transportasi yang ada. Manajemen yang mampu menyediakan suatu system yang memiliki kejelasan dalam angkutan yang beroperasi, letak yang mampu diketahui secara jelas oleh pengguna, dan waktu operasional yang jelas sehingga tidak membingungkan pengguna didalamnya adalah penumpang, pengendara serta pemilik angkutan.

Dalam Merevitalisasi Terminal Malalayang sendiri, dibutuhkan system manajemen yang dapat memenuhi kebutuhan akan pengguna, baik itu penumpang, pengendara maupun pemilik transportasi. Sistem Manajemen tersebut dapat hadir dengan adanya dukungan dari teknologi, yang mana merupakan ciri khas dari perkembangan zaman saat ini. Dengan adanya system Manajemen yang berbasis teknologi, maka system yang hadir akan lebih canggih, baik, dan memudahkan pengguna terminal itu sendiri. Dengan begitu tingkat Revitalisasi dari terminal antar provinsi yaitu terminal malalayang dapat terlihat.

Untuk itulah, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dibutuhkan Revitalisasi Terminal Antar Provinsi, sehingga terminal malalayang mampu beroperasi kembali sebagaimana fungsi dari terminal itu sendiri.

### **Rumusan Masalah**

- ) Bagaimana proses desain objek dalam revitalisasi terminal Malalayang dengan penerapan tema Arsitektur High-Tech
- ) Bagaimana menghadirkan konsep untuk revitalisasi terminal Malalayang dengan penerapan tema Arsitektur High-Tech

## **2. METODE PERANCANGAN**

Dalam melakukan proses desain, pendekatan desain dilakukan untuk mengembangkan sebuah kreatifitas dalam menghasilkan sebuah karya desain.

- ) Pendekatan Objek adalah pendekatan terhadap objek yang akan dirancang yaitu terminal dengan mengkaji studi tentang terminal.
- ) Pendekatan Tematik High-Tech adalah suatu aliran gaya arsitektur yang bermuara pada ide gerakan arsitektur modern yang membesar-besarkan kesan struktur dan teknologi suatu bangunan.

Teknik pengumpulan informasi dan data tentang masalah yang membutuhkan solusi dan akan dilakukan tahap pengolahan data, berupa :

- ) Studi Kasus dan Studi Komparasi Studi ini dilakukan dengan mengambil objek – objek yang sejenis yang akan dikomparasi sehingga didapatkan pemahaman dalam perancangan yang dapat membantu proses desain.
- ) Studi Lapangan Studi ini dilakukan melalui pengamatan terhadap tapak sehingga dapat langsung melihat kelemahan dan keunggulan tapak.
- ) Studi Literatur Studi untuk mendapatkan masukan berupa standar – standar perancangan, kajian teori maupun contoh – contoh bentukan yang dapat membantu dalam perancangan.
- ) Analisa Analisa dilakukan pada data – data yang telah ada guna membantu penjelasan dalam suatu kajian.

## **3. DESKRIPSI PROYEK PERANCANGAN**

### **A. Prospek dan Fisibilitas**

#### **) Prospek**

Objek perancangan ini memiliki prospek yang baik dalam memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini semakin meningkat terutama di bidang sarana/prasarana transportasi.

Peningkatan kebutuhan akan sarana/prasarana transportasi membuat keberadaan terminal yang mampu memfasilitasi masyarakat semakin dibutuhkan. Terutama keberadaan terminal Malalayang sebagai terminal tipe A di kota Manado, dengan melakukan revitalisasi maka diharapkan dapat menjadikan terminal Malalayang menjadi terminal yang lebih baik dalam memenuhi kebutuhan masyarakat.

### ) **Fisibilitas**

Objek ini sesuai dengan peraturan Daerah Kota Manado Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014-2034 layak untuk dilakukan revitalisasi. Terminal malalayang merupakan salah satu terminal antar-provinsi yang masih aktif digunakan hingga saat ini. Namun, keberadaan terminal ini kadang tidak di gunakan sesuai berdasarkan fungsinya. Dilihat dari bagaimana angkutan umum dalam kota yang sering menimbulkan kemacetan di luar terminal dikarenakan tidak menggunakan fasilitas di dalam terminal. Hal ini disebabkan oleh kurang baiknya penataan sirkulasi di dalam terminal, dan juga fasilitas bagi para penumpang untuk menemukan angkutan umum masih kurang jelas letaknya.

### **B. Objek Perancangan**

Revitalisasi adalah suatu proses, dimana ada upaya untuk menghidupkan kembali suatu objek/kawasan yang awalnya mulai kehilangan identitas asli dari objek, sehingga dapat 'hidup' kembali sebagaimana fungsi objek tersebut.

Terminal penumpang yang merupakan sarana transportasi, tempat dimana keperluan untuk menurunkan serta menaikkan penumpang juga sebagai tempat dimana terjadi perpindahan antara satu transportasi dengan transportasi lainnya yang diatur dalam kedatangan dan juga keberangkatan. Selain berfungsi untuk menaikkan serta menurunkan penumpang, namun terminal juga menyediakan sarana penunjang lainnya yang mampu mawadahi kebutuhan pengguna dalam menjalankan fungsi utama, seperti ketersediaan sarana pelengkap caefetaria, tempat ibadah dan lain lain.

Jadi, Revitalisasi Terminal adalah dimana terjadi penghidupan kembali fungsi terminal yang mulai kehilangan fungsi sebagaimana fungsi terminal itu sendiri, sehingga terminal yang akan di revitalisasi dapat mengikuti tren serta memenuhi kebutuhan pengguna di saat ini dan di waktu-waktu ke depannya.

### **C. Tema Perancangan**

#### ) **Asosiasi Logis Tema dan Kasus Perancangan**

Tema yang digunakan dalam me-Revitalisasi Terminal Malalayang adalah High-Tech Architecture.

Dengan sifat dan karakter masyarakat yang cenderung memilih hal instan dan praktis, maka pemanfaatan High-Tech Architecture pada proses Revitalisasi Terminal Malalayang mampu mengimbangi kebutuhan pengguna saat ini dengann menerapkan teknologi masa kini pada arsitektur.

#### ) **Kajian tema Secara Teoritis**

High-Tech achitecture diartikan sebagai suatu aliran gaya arsitektur yang bermuara pada ide gerakan arsitektur modern yang membesar-besarkan kesan struktur dan teknologi suatu bangunan. Bukan hanya sebatas penggunaan teknologi canggih pada bangunan, namun juga mampu menghadirkan efisisensi serta kemudahan dalam berbagai aspek pada bangunan. Karakteristik Arsitektur High Tech:

- Inside Out (Penampakan bagian luar-dalam)
- Celebration of Process (Keberhasilan suatu proses)
- Transparency, Layering and Movement
- Bright Flat Coloring (Pewarnaan yang menyala dan merata)
- A Lightweight Filgree of Tensile Members (Komponen penopang yang ringan)

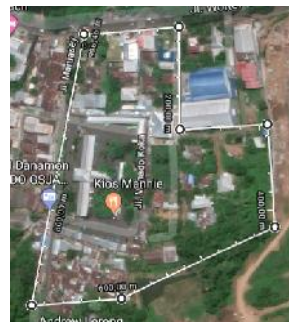
- Optimistic Confidence in a Scientific Culture (Optimis terhadap ilmu pengetahuan dan teknologi)

#### D. Lokasi dan Tapak

Secara makro Museum Budaya Jawa Tondano terletak di kecamatan Tondano Utara kelurahan Jawa Tondano



Gambar 10 Peta Lokasi Makro : Peta Sulawesi Utara, Peta Kota Manado  
(Sumber : BAPPEDA Povinsi Sulawesi Utara, 2018, Google Earth)



Gambar 58. Lokasi Perancangan  
(Sumber : Google Earth; Terminal Malalayang, 2019)

Lokasi pemilihan site berdasarkan peta Rencana Struktur Ruang RTRW Kota Manado Tahun 2014-2034, terminal Malalayang tetap akan dijadikan terminal Tipe-A.

- o Luas Site : 50,311m<sup>2</sup> / 5 Ha
- o Lebar jalan Depan : 10m
- o Batas Site :
  - Utara : Pantai Malalayang
  - Timur : Lahan Kosong
  - Selatan : Kios Pedagang
  - Barat : Kios Pedagang

#### E. Analisa Perancangan

##### ) Pelaku Kegiatan dan Aktifitas Pemakai

Berikut tabel jenis pengguna, dan pengelompokan fasilitas pada Revitalisasi Terminal Malalayang

No	Pengguna	Jenis Fasilitas
1.	Pengelola (Staff)	- Ruang Utama

		- Penunjang - Ruang Luar
2.	Penumpang/Pengendara/Penjemput	- Ruang Utama - Penunjang - Ruang Luar
3.	Pengendara	- Ruang Utama - Penunjang - Ruang Luar
4.	Teknisi	- Ruang Utama - Penunjang - Ruang Luar
5.	Pedagang	- Ruang Utama - Penunjang - Ruang Luar

Tabel 5. Analisis Pelaku, Aktivitas, Ruang dan Zonasi  
Sumber : Analisa Penulis

#### J Total Luas Lantai

Berikut ini adalah hasil rekapitulasi Total Luas Lantai pada Revitalisasi Terminal Malalayang

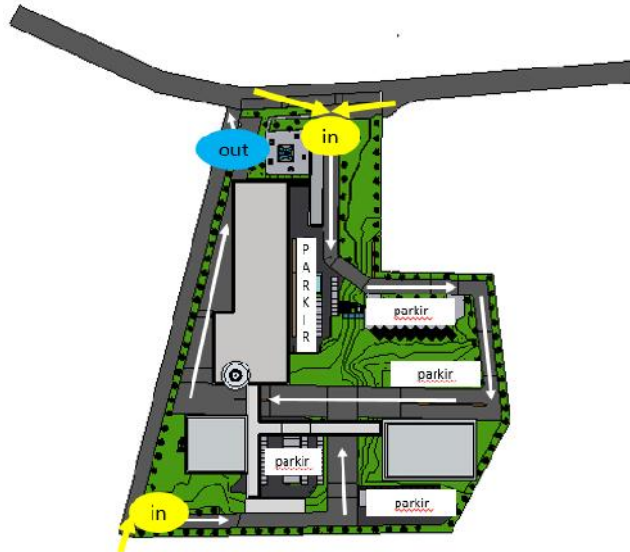
N0.	JENIS FASILITAS	LUAS M <sup>2</sup>
1.	RUANG UTAMA	33,577.38 m <sup>2</sup>
2.	RUANG PENUNJANG	590.2 m <sup>2</sup>
3.	PARKIR	9901 m <sup>2</sup>
4.	RUANG LUAR	12,577.9 m <sup>2</sup>
TOTAL		56646.48 m <sup>2</sup>

Tabel 42. Rekapitulasi Total Luas Lantai  
Sumber : Analisa Penulis

## 4. KONSEP PERANCANGAN

### A. Sirkulasi dan Entrance

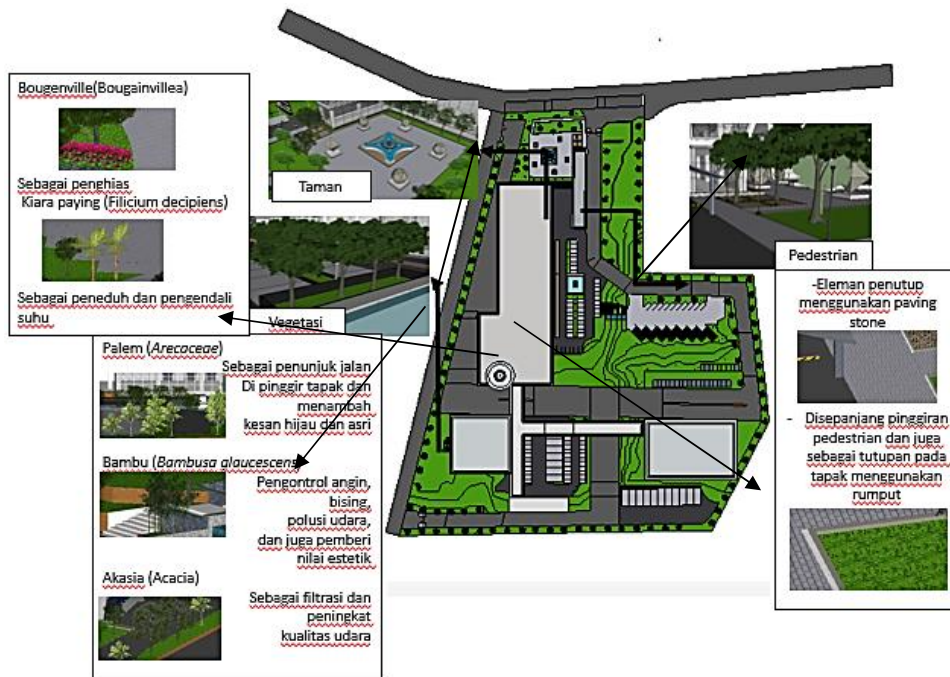
Main Entrance yang digunakan adalah jalan masuk dari arah pusat Kota Manado, yang memiliki tingkat crossing lebih rendah dibandingkan dari arah luar kota. Serta jalan masuk dari arah Winangun yang akan dijadikan RingRoad III sebagai jalan untuk kendaraan dari luar Manado yang akan menuju ke jalan tol Tomohon-Manado (masih direncanakan).



Gambar 89. Sirkulasi dan Main Entance pada Tapak  
(Sumber: Analisa Pribadi)

### B. Konsep Ruang Luar

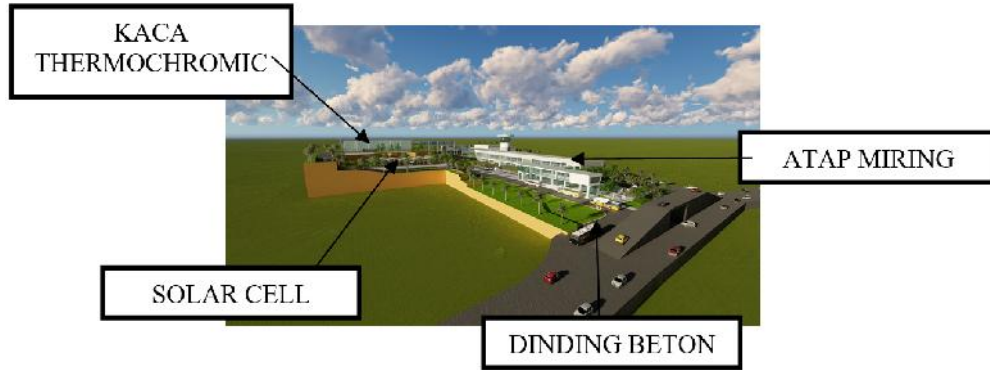
Konsep ruang luar dipengaruhi oleh analisis tapak yang di dalamnya analisis penggunaan lahan untuk ruang luar, serta dipengaruhi oleh tanggapan dari pengaruh klimatologi, dan dapat diuraikan pada gambar di bawah ini:



Gambar 90. Ruang Luar pada Tapak  
(Sumber: Analisa Pribadi)

### C. Konsep Selubung Bangunan

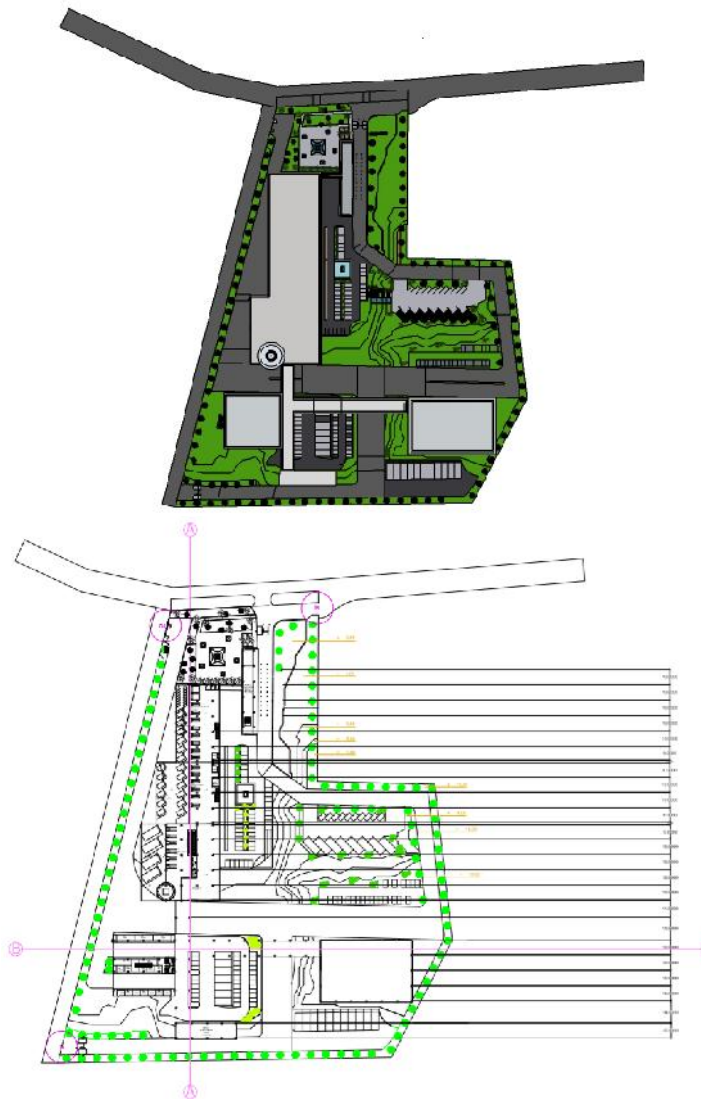
Menerapkan konsep High-Tech Architecture dimana penggunaan material yang berkaitan erat dengan kecanggihan teknologi juga pemilihan material sesuai dengan iklim yang berada di lokasi.

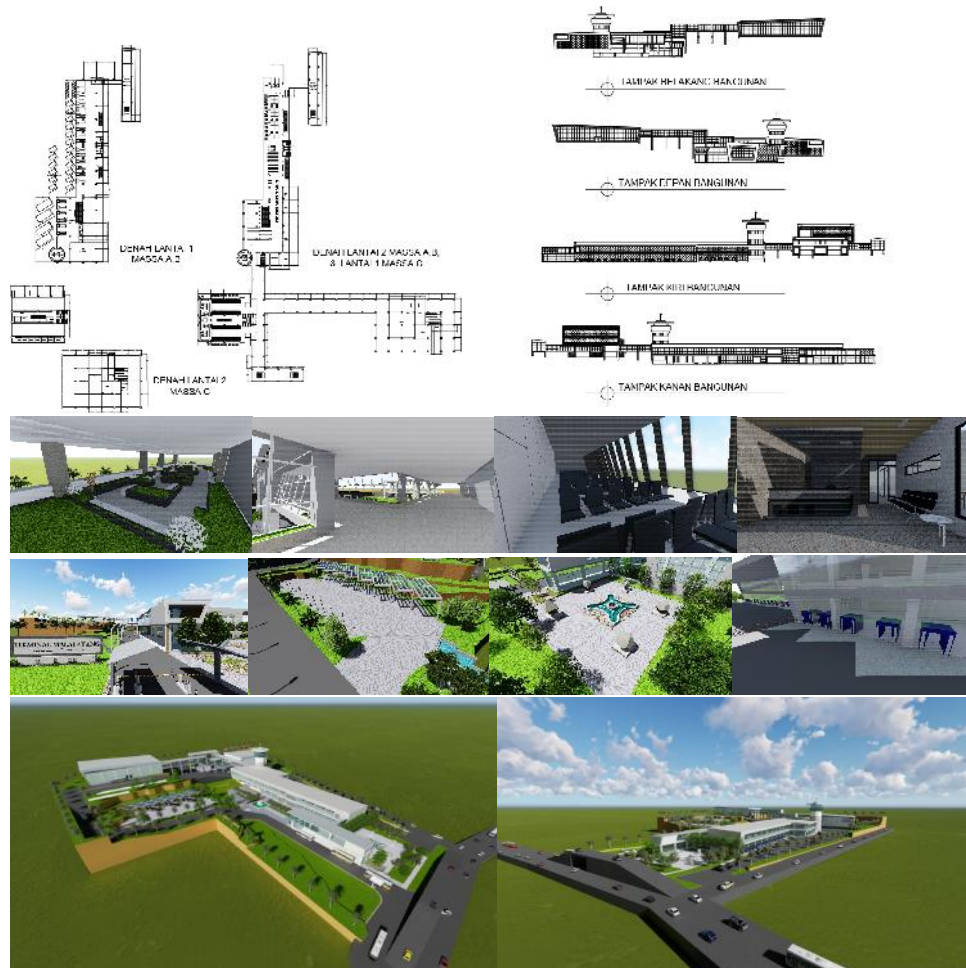


Gambar 86. Konsep Selubung Bangunan  
 (Sumber: Analisa Pribadi)

**5. HASIL PERANCANGAN**

Berikut adalah hasil finalisasi desain dan hasil perancangan dalam Revitalisasi Terminal Malalayang





## 6. PENUTUP

### A. Kesimpulan

Infrastruktur di Sulawesi Utara terutama Kota Manado masih berkembang secara perlahan dari waktu ke waktu, namun tuntutan kebutuhan yang meningkat secara drastic tidak mampu diimbangi dengan ketersediaan sumber daya yang ada. Dalam penggunaan kendaraan, baik pribadi maupun angkutan umum, seringkali tidak berjalan dengan sebagaimana mestinya. Akibat dari ketidakberdayaan pemerintah dalam memanfaatkan sarana-prasarana infrastruktur yang ada. Terutama terminal, yang sampai saat ini masih menjadi tujuan utama para penumpang dan pengendara. Namun, seringkali tidak dipergunakan sebagaimana fungsi terminal itu sendiri.

Terminal Malalayang, merupakan salah satu terminal tipe A yang masih beroperasi hingga saat ini namun semakin tidak beroperasi sebagaimana fungsinya. Revitalisasi dibutuhkan dalam mengembalikan fungsi terminal malalayang. Sehingga terminal malalayang tidak akan mengalami penurunan fungsi lebih lanjut. Dengan penerapan *High-Tech Architecture*, mampu menjembatani kebutuhan para pengguna yang semakin tinggi dengan keberadaan terminal Malalayang itu sendiri. Adanya penerapan teknologi terbaru yang menjadi karakteristik *High-Tech Architecture*, mampu mengikuti karakteristik masyarakat saat ini yang hidup berkembang bersama dengan teknologi.

### B. Saran

Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir beserta laporan ini menyadari bahwa terdapat kekurangan pada hasil akhir maupun selama proses perancangan serta penulisan



belangsung. Ada banyak sekali hal maupun aspek yang masih bisa ditambahkan namun tidak dapat dimaksimalkan akibat keterbatasan waktu maupun ketidakmampuan penulis.

Perancangan dan penulisan ini masih mampu dimaksimalkan dalam memperoleh hasil yang lebih baik, untul itu kritik beserta saran yang membangun dapat diterima dalam menyempurnakan laporan tugas akhir.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Chiara, D. Time Saver Standars for building Types. 1973
- Davies, Colin. 1988. High Tech Architecture. New York: Thomas and Hudson.
- Departemen Perhubungan, 1996, *Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, "Pedoman Teknis Perekayasaan Tempat Perhentian Kendaraan Penumpang Umum"* Departemen Perhubungan, Jakarta.
- Dirjend Perhubungan Darat. 1995. "*Keputusan Menteri Perhubungan No. 31 Tahun 1995 tentang Teminal Transportasi Jalan*". Jakarta.
- J. C. Jones. 1972. *Design of Methods*
- Jencks, Charles. (1988). The Battle Of High-Tech, Great Buildings With Great Faults. Architectural Design
- Joan Kron, (1978), High Tech: The Industrial Style and Source Book for The Home.
- Juknis LLAJ(Lalu Lintas dan Angkutan Jalan) 1995.
- Martokusumo, Widjaja. 2008. *Mendaur Ulang Kota Tambang Sawahlunto: Beberapa Catatan tentang Pendekatan Konservasi dalam Revitalisasi*. Makalah dengan tema kajian Revitalisasi Kota Tambang Sawahlunto.
- Neufert, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 1*. Erlangga, Jakarta
- Neufert, Ernst. 2002. *Data Arsitek*, jilid 2. Erlangga, Jakarta
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 18/Prt/M/2010, *Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan*
- UU Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas Angkutan jalan.
- Warpani, Suwardjoko. 2002. *Pengelolaan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*. Bandung : Penerbit ITB.