

## GEDUNG PUSAT UMKM DI SANGIHE *Arsitektur Perilaku dan Lingkungan*

Sarah K. F. Rainga<sup>1</sup>, Jeffrey I. Kindangen<sup>2</sup>, Sonny Tilaar<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa PS S1 Arsitektur Unsrat, <sup>2,3</sup>Dosen PS S1 Arsitektur Unsrat  
E-mail : [raingasarah@gmail.com](mailto:raingasarah@gmail.com)

### **Abstrak**

*Keberadaan usaha mikro, kecil dan menengah atau UMKM di Indonesia dilihat memberikan peran serta dampak yang positif bagi perekonomian negara. Di kawasan Asia Tenggara dinilai terbesar peran usaha kecil, menengah dan mikro. Kontribusi positif usaha kecil, menengah dan mikro terhadap produk nasional bruto (PDB) cukup besar. Pesatnya pertumbuhan usaha kecil, menengah dan mikro juga tidak terlepas dari dukungan pertumbuhan penduduk. Sangihe tidak memiliki ruang untuk pengembangan untuk menjual produk UMKM, membuat usaha kecil, menengah dan mikro yang ada terbelakang atau bahkan tidak maju. Oleh karena itu, hal ini dinilai membutuhkan ruang, sebagai ruang belajar dan pertemuan dengan pelaku bisnis dan kelompok kreatif, sebagai ruang kolaborasi untuk menghasilkan inovasi terbaru. Di kabupaten kepulauan Sangihe memiliki kearifan dan nilai-nilai lokal yang beragam. Potensi kearifan lokal dapat dipahami melalui sosial budaya, sejarah lokal, tradisi dan materi lokal. Dari segi sosial budaya, masyarakat Sangihe memiliki potensi besar bagi pengrajin lokal, seperti kedekatan mereka dengan pengrajin kerajinan tangan (Bika), peda (parang) bahkan seni kuliner. Menghadirkan Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di sangihe yang bisa sebagai fasilitas pengembangan serta pemberdayaan ekonomi lokal, dan juga sebagai tempat pemasaran UMKM kuliner maupun hasil produk khas daerah sehingga dapat meningkatkan produktivitas dalam bekerja. Gedung Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di sangihe dengan mengaplikasikan pendekatan Arsitektur perilaku dan lingkungan yang bisa menciptakan ruang yang bisa meningkatkan daya produksi dalam bekerja dengan mengintegrasikan alam kedalam bangunan.*

**Kata Kunci :** *Sangihe, Gedung Pusat UMKM, Arsitektur Perilaku dan Lingkungan*

## **PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Kontribusi positif usaha kecil, menengah dan mikro terhadap produk nasional bruto (PDB) cukup besar. Pesatnya pertumbuhan usaha kecil, menengah dan mikro juga tidak terlepas dari dukungan pertumbuhan penduduk Indonesia yang semakin meningkat setiap tahunnya, terutama pada kategori mikro, kecil dan menengah. Dengan pesatnya kemajuan usaha kecil, menengah dan mikro, diyakini juga akan mengundang investor untuk berinvestasi serta menciptakan usaha patungan yang saling menguntungkan. Sangihe tidak memiliki ruang untuk pengembangan untuk menjual produk UMKM, membuat usaha kecil, menengah dan mikro yang ada terbelakang atau bahkan tidak maju. berharap akan ada ruang bagi entitas ini untuk mengeksplorasi di masa depan untuk meningkatkan kualitas (kualitas) produk serta mengelaborasi ke arah yang lebih baik. Dari proses online hingga manajemen dan promosi digital, masih ada ruang untuk bimbingan. Oleh karena itu, hal ini dinilai membutuhkan ruang, sebagai ruang belajar dan pertemuan dengan pelaku bisnis dan kelompok kreatif, sebagai ruang kolaborasi untuk menghasilkan inovasi terbaru. Di Kecamatan tahuna, kabupaten kepulauan Sangihe memiliki kearifan dan nilai-nilai lokal yang beragam. Potensi kearifan lokal dapat dipahami melalui sosial budaya, sejarah lokal, tradisi serta materi lokal. Daerah ini pula menyimpan potensi nilai kearifan lokal. Dari segi budaya sosial, masyarakat Sangihe memiliki potensi besar bagi pengrajin lokal, seperti kedekatan mereka dengan pengrajin kerajinan tangan (Bika), peda (parang) bahkan seni kuliner.

### **Maksud dan Tujuan**

#### ▪ **Maksud**

1. Akan menghadirkan ruang guna pengembangan untuk menjual produk UMKM, membuat usaha kecil, menengah dan mikro yang ada terbelakang atau bahkan tidak maju di daerah Sangihe. Serta sebagai ruang belajar dan pertemuan dengan pelaku bisnis dan kelompok kreatif, sebagai ruang kolaborasi untuk menghasilkan inovasi terbaru.

2. Rancangan ini dapat menampilkan suatu daya tarik bagi pengunjung baik tentang arsitektur maupun tentang kearifan dan nilai-nilai lokal yang beragam yang dimiliki daerah sangihe.

▪ **Tujuan**

1. Akan menciptakan Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah( UMKM) di sangihe yang bisa sebagai fasilitas pengembangan serta pemberdayaan ekonomi lokal, dan juga sebagai tempat pemasaran UMKM kuliner maupun hasil produk khas daerah sehingga dapat meningkatkan daya produksi dalam bekerja.
2. Guna menghadirkan rancangan Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah( UMKM) di sangihe dengan mengaplikasikan pendekatan Arsitektur perilaku dan lingkungan yang bisa menciptakan wadah yang bisa meningkatkan daya produksi dalam bekerja dengan mengintegrasikan alam kedalam bangunan

**Rumusan Masalah**

1. Bagaimana rancangan Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah( UMKM) di Kabupaten kepulauan sangihe dapat menjadi sarana pengembangan dan pemberdayaan ekonomi lokal, serta dapat meningkatkan nilai budaya berdasarkan nilai lokal di sangihe?
2. Bagaimana pendekatan Arsitektur perilaku dan lingkungan dapat diaplikasikan pada rancangan Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah( UMKM) di Kabupaten kepulauan sangihe sehingga bisa menciptakan ruang yang dapat menaikkan daya produksi dalam bekerja dengan mengintegrasikan alam kedalam bangunan?

**METODE PERANCANGAN**

**Pendekatan Perancangan**

Aplikasikan desain menggunakan ruang pemisah permanen akan diimplementasikan di ruang-ruang pada zona pengelola serta penunjang. Pergerakan pada zona sudah terencana serta memiliki tujuan yang sempurna dalam aktivitas karena adanya penerapan. Karena itu, desain di dukung menggunakan sekat ruang permanen yang terbuat dari beton ekspose.

Penerapan konsep desain ruang informal dilakukan pada ruang-ruang komunal pada Gedung pusat UMKM. Kebutuhan ruang gerak yang leluasa serta fleksibel dapat terpenuhi bagi pengguna terutama konsumen sebab itu desain diterapkan menggunakan penyediaan ruang tanpa sekat. Adapun terdapat sifat ruang seperti ini akan mendorong adanya berbagai aktivitas aktif.

Desain kolom yang kontinue diaplikasikan pada sirkulasi bangunan. Keterbukaan lintasan adalah konsep desain yang digunakan untuk menegaskan akses koridor atau selasar di Gedung pusat UMKM.

Konsep ini guna untuk mengarahkan visual pejalan kaki pada berkeliling pasar. Rekomendasi perbaikan lajur merupakan menggunakan pola plafon menggunakan tata letak lalu lintas. Pola bergaris yang khas dari kayu palet digunakan dengan susunan yang berkesinambungan untuk memperkuat kesan keterbukaan

**KAJIAN OBJEK RANCANGAN**

**Objek Rancangan**

Usaha mikro ialah usaha produksi dan niaga yang dipegang oleh orang perseorangan dan/atau badan usaha perseorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sudah tertuang pada Undang-Undang. Usaha Kecil merupakan suatu industri komersial dan produksi tersendiri, dimana orang perseorangan atau organisasi komersial yang tidak termasuk anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dikelola oleh perusahaan tersebut yang menjalankan, menguasai atau menjadi bagian langsung atau tidak langsung dari usaha menengah atau besar memenuhi kriteria usaha kecil yang terdapat dalam Undang-Undang. Sedangkan usaha menengah ialah usaha produksi dan niaga yang berdiri sendiri secara ekonomi, di mana orang perseorangan atau badan usaha tidak termasuk anak perusahaan atau cabang perusahaan, dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung, dari usaha kecil atau perusahaan besar yang menjalankan menggunakan gabungan neto senilai atau pendapatan tahunan seperti yang dipersyaratkan oleh hukum. Sementara itu, usaha besar adalah usaha yang layak secara ekonomi yang dijalankan oleh badan komersial dengan kekayaan bersih atau pendapatan tahunan lebih besar dari usaha

menengah, termasuk usaha kecil, perusahaan publik atau swasta, usaha patungan serta perusahaan luar menjalankan aktivitas ekonomi di Indonesia.

### Prospek dan Fisibilitas

#### ▪ Prospek

Perancangan Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Sangihe dengan pendekatan arsitektur terhadap perilaku dan lingkungan mengaplikasikan prinsip-prinsip seperti model alam dalam ruang, analogi sifat serta pola tata ruang manusia. Alam harus bisa merespon evokasi menjadi ruang pertumbuhan serta pemberdayaan. Usaha mikro, kecil dan menengah Sangihe memiliki potensi untuk menambah nilai lokal dan bisa meningkatkan produktivitas tempat kerja dan memecahkan masalah lingkungan saat ini berupa polusi udara, ruang alami seperti ruang terbuka hijau serta ruang lain. Kehadiran desain tersebut seharusnya menjadi cara modern untuk memajukan kesejahteraan ekonomi daerah Mikro, UKM serta meningkatkan kreativitas masyarakat Sangihe dengan pendekatan yang bernilai local serta lebih inovatif.

#### ▪ Fisibilitas

Dalam rangka mewujudkan keberadaan gedung pusat UMKM, dengan mempertimbangkan ketersediaan sumber daya keuangan, biaya operasional akan dikelola oleh swasta dan dikendalikan oleh pemerintah daerah. Mengenai kelayakan lingkungan serta kesesuaian objek dengan lingkungan, Kabupaten Kep Sangihe sendiri mempunyai sejumlah objek serupa yang memberikan kesempatan untuk menghadirkan penonton gedung pusat UMKM. Kehadiran masyarakat ini dapat membuka lapangan kerja baru, khususnya bagi penduduk Sangihe. Dengan adanya sumber daya manusia yang mendukung dan aspek pendukung lainnya, sehingga bisa menjadi kenyataan karena mempunyai kepraktisan yang baik.

### Lokasi dan Tapak

Dari judul objek yang diambil yaitu “Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) di Sangihe”, maka lokasi yang diambil terletak di Kep.Sangihe. Dalam pengkajian ini mengambil patokan pada RTRW Kep. Sangihe. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Peraturan daerah Kabupaten Kepulauan sangihe No. 1 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan sangihe Tahun 1992 No. 1 Seri B);

- 1) Dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut retribusi atas pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- 2) Objek retribusi adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan
- 3) Pemberian izin sebagaimana dimaksud pada ayat meliputi kegiatan peninjauan desain dan pemantauan pelaksanaan pembangunannya tetap sesuai dengan rencana teknis bangunan dan rencana tata ruang, dengan tetap memperhatikan koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien luas Bangunan (KLB), koefisien Ketinggian Bangunan (KKB), dan pengawasan penggunaan bangunan oleh Dinas teknis yang meliputi pemeriksaan dalam rangka memenuhi syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.
- 4) Jenis kegiatan yang dikenakan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan meliputi :
  - a. Garis Batas/roilyn dari jalur jalan, minimal  $L + 1$  m ( $L$ =lebar jalan);
  - b. Garis Batas / roilyn dari jalur sungai, minimal 25 m;
  - c. Garis Batas/ roilyn dari jalur pantai, 100 m.
  - d. Garis Batas / roilyn dari jaringan listrik tegangan tinggi, 100 m.
  - e. Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat 21 adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah

Lokasi kawasan pusat kota tahuna kawasan bolivard pesisir pantai di Kecamatan tahuna, Kelurahan sawang bendar.

1. Batas Utara : Area lahan kosong
2. Batas Timur : Area permungkiman warga
3. Batas Barat : Persebelahan dengan hotel dan area permungkiman warga
4. Batas selatan : Area pantai



Gambar 1. Tapak

Sumber : Google Earth, diakses Tahun 2022

### Analisis Tapak

- **Kapabilitas Tapak**

Berikut ketentuan aturan bangunan :

KDB = Max 40%

KLK = Max 120%

Berikut Analisis Daya Dukung Tapak :

Kondisi site :

Total Luas Site (TLS) = 18.232 m<sup>2</sup>

Luas Sempadan Jalan =  $\frac{1}{2} \times 8 + 1 = 5 \text{ m}^2$   
 = 5 x 84,28 m = 421,4 m<sup>2</sup>

Luas Sempadan Bangunan = 3 x 278,14 m = 834,42 m<sup>2</sup>

Luas Sempadan Laut = 50 x 116,63 m = 5.831,5 m<sup>2</sup>

Total Sempadan = 421,4 + 834,42 + 5.831,5  
 = 7.057,32 m<sup>2</sup>

Total Luas Site Efektif = Total Luas Site – Total Luas Sempadan  
 = 18.232m<sup>2</sup> – 7.057,32m<sup>2</sup>

TLSE = 11.174,68 m<sup>2</sup>

Total Luas Lantai Dasar = TLSE x BCR (60%)  
 = 11.174,68 m<sup>2</sup> x 0.6

TLLD = 6.704,80 m<sup>2</sup>

Total Luas Lantai = TLSE x FAR (120%)  
 = 11.174,68 m<sup>2</sup> x 1.2

TLL = 13.409,61 m<sup>2</sup>

Ketinggian Bangunan = TLL : TLLD  
 = 13.409,61 m<sup>2</sup> : 6.704,80 m<sup>2</sup>  
 = 2 Lantai

**TEMA PERANCANGAN**

Untuk menciptakan ruang komunitas yang konsisten dengan perilaku pengguna, penelitian tentang arsitektur perilaku dan masalah terkait harus dilakukan terlebih dahulu. Salah satu prinsip dasarnya adalah psikologi. Psikologi merupakan ilmu yang mempelajari bagaimana psikologi (psikis) dan perilaku manusia saling mempengaruhi. Tingkah laku yang ditunjukkan serta dijalankan oleh manusia dalam segala aktivitas atau perbuatannya sehari-hari, serta penampilan lahiriah sepanjang hidupnya yaitu hal ini berkaitan erat menggunakan jiwa. Pengaruh penting bagi psikologi manusia adalah hubungan antara manusia dengan faktor lain juga termasuk hubungan antara manusia dengan lingkungan. Lingkungan dapat mempengaruhi orang secara psikologis dan perilaku. Hubungan antara manusia dan lingkungan adalah sebagai berikut:

- Perilaku manusia dapat dipengaruhi oleh lingkungan. Kondisi lingkungan dapat mengarahkan dan membatasi perilaku manusia.
- Perilaku manusia dapat didorong dan dipengaruhi oleh kondisi lingkungan sehingga orang dapat dipengaruhi oleh bagaimana mereka seharusnya bertindak.

Adapun ciri-ciri arsitektur perilaku dan lingkungan jika diimplementasikan pada rancangan :

Tabel 1. Implementasi Tema Rancangan

		Aspek-Aspek Rancangan						
		Site Development	Massa Bangunan	Selubung Bangunan	Ruang Dalam	Ruang Luar	Struktur dan Konstruksi	Utilitas
Prinsip-Prinsip Tematik	Desain Arsitektur harus mampu berkomunikasi dengan manusia dan lingkungan	Perancang harus menetapkan pola penggunaan lahan yang jelas, yang meliputi penempatan pintu masuk yang menonjol, struktur tambahan, dan parkir untuk meningkatkan kontras pengaturan perkotaan.	Bentuk arsitektur yang dibuat dapat dipahami oleh pengguna bangunan dengan sepenuhnya.	Penggunaan material yang dibuat transparan, seperti kaca	Tata ruang dalam nantinya akan bernuansa local dan juga modern.	Desain arsitektur menampilkan dan mencerminkan lingkungan sosial yang kreatif dan inovatif yang sesuai dengan kebutuhan komunitas, selain itu desain perlu memunculkan karakter lokal.	-	-
	Memfasilitasi pengguna dengan baik sehingga dapat memberikan kenyamanan dan rasa senang dalam beraktivitas	-	-	Selubung bangunan akan menghasilkan bangunan yang estetikanya adalah bangunan yang memiliki ciri khas yang kuat.	Ruang-ruang dari bangunan gedung pusat UMKM akan menampilkan interior dari ornamen khas sangihe.	-	Memperlihatkan material dan struktur yang akan digunakan dalam bangunan sehingga dapat dinikmati oleh pengguna.	-
	Desain berdasarkan kondisi dan perilaku pengguna	Penggambaran fungsi dari bangunan	-	Pewarnaan yang cerah dan merata	Tata ruang dalam akan banyak dengan nilai karya-karya seni yang ada dan juga budaya di dalamnya	Motif ornamen khas sangihe sebagai symbol sangihe akan menampilkan desain pada bangunan	-	-

Sumber : pribadi

**KONSEP PERANCANGAN**

**Rencana Pematangan Lahan**

Untuk meningkatkan aspek teknis kawasan upaya penyiapan lahan (terutama di agian selatan wilayah dengan proporsi laut yang cukup besar) akan ditekan seminimal

mungkin karena kawasan bolivard harus dilestarikan. Untuk meningkatkan penerimaan tapak dan mengembangkan lingkungan terutama di bagian selatan tapak yang didominasi dengan view laut yang ada untuk menambah nilai estetika dari tapak.



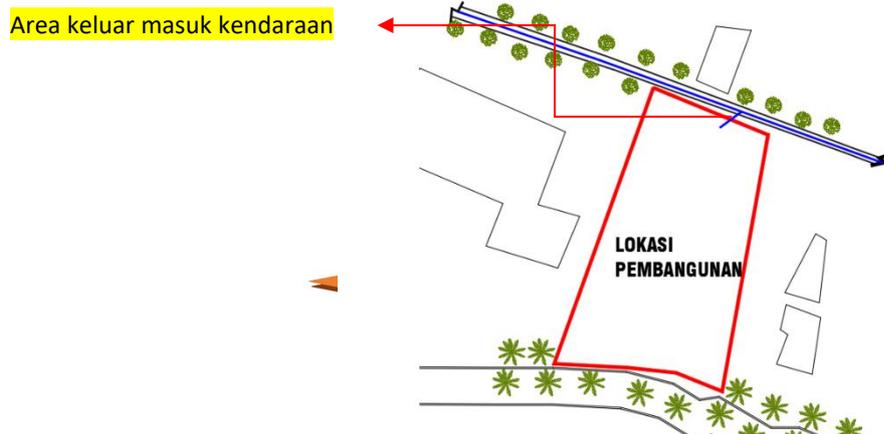
Gambar 2. Konsep Pematangan Lahan  
*Sumber : Google Earth*

### Zoning Tapak

Berpatokan pada peraturan KDB rencana zonasi penggunaan lahan menggunakan luas lahan tidak melebihi 60% dari total luas lahan serta mengacu pada ruang terbuka hijau sebesar 60-70%. Fasilitas berupa unit kios yang dikelilingi dengan beberapa view yang menjadi daya tarik tersendiri dari gedung pusat UMKM ini.

### Sirkulasi Tapak

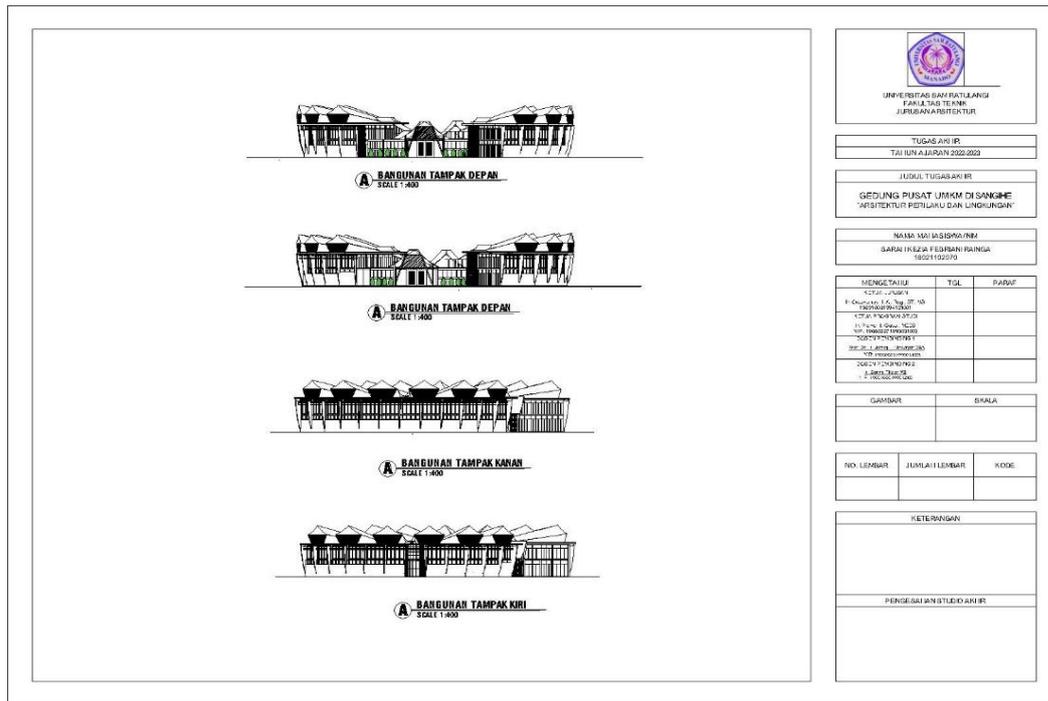
Pintu masuk interior dan eksterior properti kendaraan dan pejalan kaki terletak di sisi timur, barat dan selatan properti tepat di seberang jalan sekunder. Lalu lintas di tempat adalah satu arah (one-way) untuk menghindari kemacetan lalu lintas Untuk pejalan kaki sirkulasi menggunakan sumbu koordinat pada tapak sebagai salah satu karakteristik. Berdasarkan prinsip bahwa “perilaku dapat membentuk suatu lingkungan dan lingkungan dapat di bentuk oleh adanya perilaku ” area transisi akan diisi dengan elemen lanskap sehingga pengguna dapat memiliki “pengalaman” .



Gambar 3. Akses Keluar Masuk Tapak  
*Sumber : Analisis Penulis*

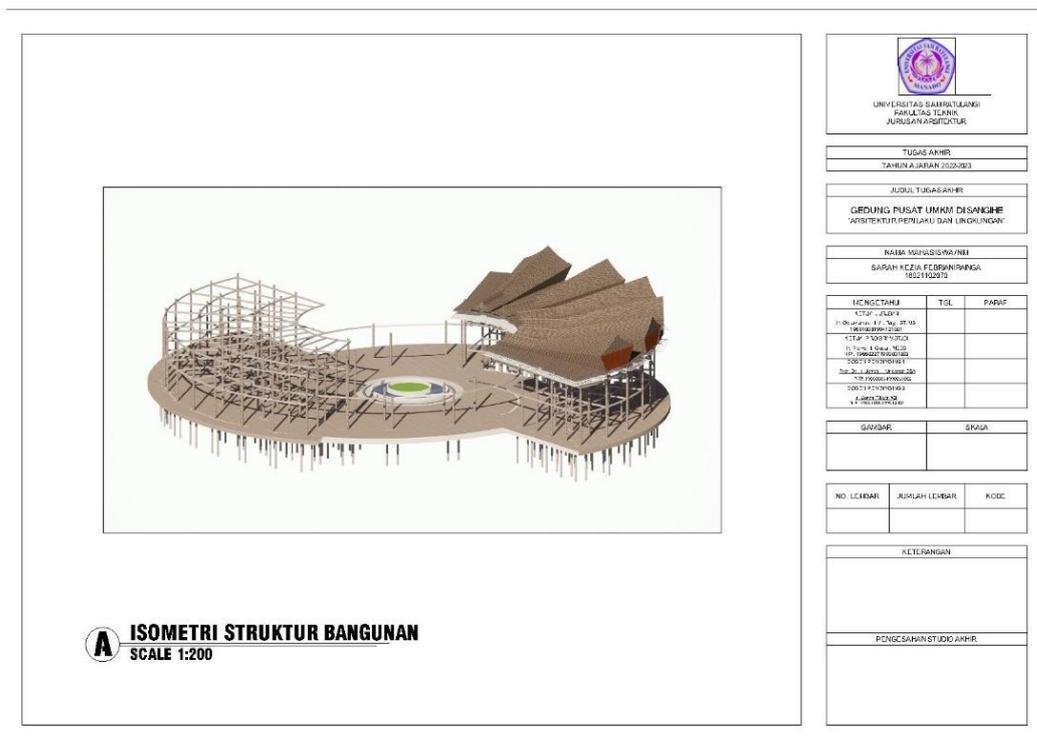


### Tampak Bangunan



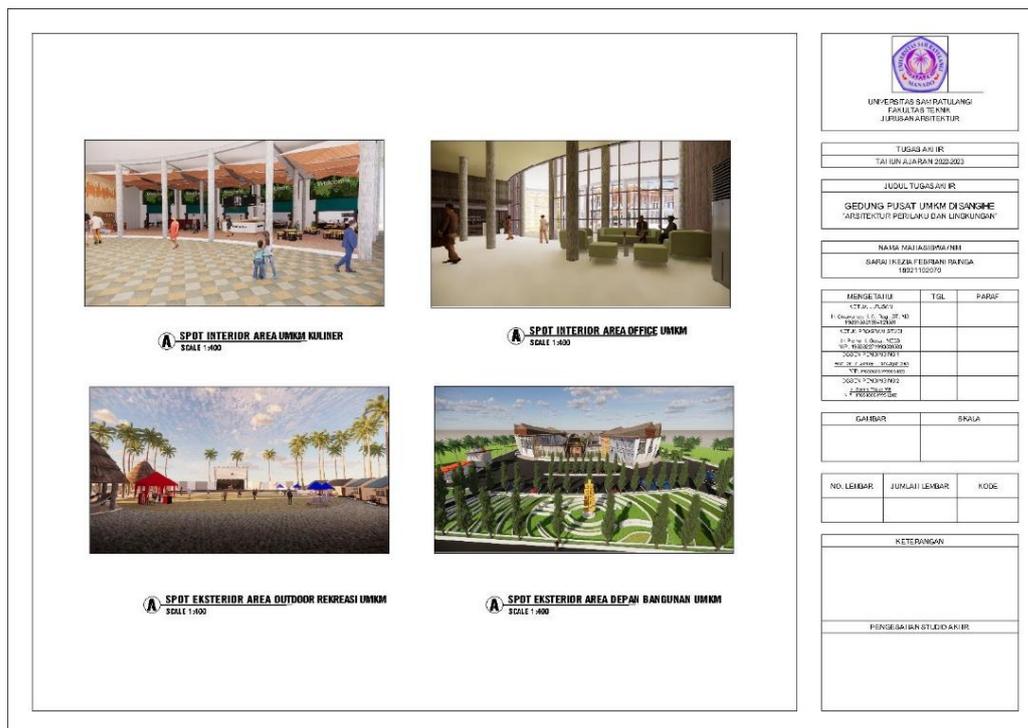
Gambar 6. Tampak Tapak Bangunan  
Sumber : Dokumen Penulis

### Struktur Bangunan



Gambar 7. Isometri Struktur  
Sumber : Dokumen Penulis

## Spot Ruang Dalam dan Luar



Gambar 8. Spot Interior dan Eksterior Bangunan

Sumber : Dokumen Penulis

## DAFTAR PUSTAKA

- Edward T. White, 1983, Site Diagramming information for architectural design, .....
- Edy Darmawan, Maria Rosita Maharani, Konsep Perancangan Arsitektur, Editor Ade M. Drajat ST., Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Laina Hilma Sari, Zahriah, Muslimsyah, Abdul Munir, 2021, Arsitektur Lingkungan, ....., .....
- Laurens, Joyce Marcella, 2004, Arsitektur dan Perilaku Manusia. PT Grasindo, Jakarta.
- Lutfi Prayog, Agustina, Ari Widyati P., 2018, Penerapan Konsep Arsitektur Perilaku pada Penataan Kawasan Zona 4 Pekojan Kota Tua Jakarta, Jurnal Arsitektur PURWARUPA Volume 2 No 2 September 2018 Universitas Muhammadiyah Jakarta.
- M. Kwartono Adi, 2007, Analisis usaha kecil dan menengah, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Neufert, Ernst, 1996, Data Arsitek, alih bahasa, Sunarto Tjahjadi; editor, Purnomo Wahyu Indarto, - Cet. 1, Erlangga, Jakarta.
- Neufert, Ernst.1996. Data Arsitek Jilid 2. Jakarta : Erlangga
- Pemerintah Daerah Tingkat 1 Sulawesi Utara, 2014, Perda Kepulaun Sangihe Nomor 113/600 Tahun 2021 tentang Penetapan Pelaksanaan Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2014-2034, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Tingkat 1 Prov. Sulut, Manado
- Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Utara, 2021, Perda Kepulaun Sangihe Nomor 113/600 Tahun 2021 tentang Penetapan Pelaksanaan Peninjauan Kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2014-2034”, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Tingkat 1 Prov. Sulut, Manado.
- Setiawan, Haryadi, 1995, Arsitektur Lingkungan dan Perilaku, Yogyakarta, Universitas Gajah Mada, Jogjakarta.

Veitch Dan Arkkelin, 1995, Lingkungan Membentuk Kepribadian, Lingkungan Akan Mempengaruhi Citra Diri,  
Y.B. Mangunwijaya, 1998, Wastu Citra : Pengantar Ke Ilmu Budaya Bentuk Arsitektur Sendi-Sendi Filsafatnya Beserta Contoh-Contoh Praktis, Gramedia, Jakarta .