

MIX-USE TERMINAL DAN PUSAT PERBELANJAAN DI TAHUNA *Arsitektur Neo Vernakular*

Oscar Ventjus Tatengkeng¹, Cynthia E. V. Wuisang², Esli D. Takumansang³

¹Mahasiswa PS S1 Arsitektur Unsrat, ^{2,3}Dosen PS S1 Arsitektur Unsrat

Email : oscartatengkeng@gmail.com

Abstrak

Terminal merupakan tempat berpusatnya transportasi yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat berkaitan dengan transportasi darat. Terminal termasuk salah satu unit pelayanan umum dalam hal transportasi yaitu dalam pergerakan serta perpindahan manusia dan barang dari suatu tempat ke tempat lain yang merupakan simpul dari sistem jaringan transportasi. Pusat perbelanjaan dalam pariwisata merupakan wadah bagi perdagangan, pasar yang asli setempat (indigenous, native) yang berlangsung sejak lama. Menurut Max Weber, memandang suatu tempat itu kota jika penghuninya sebagian besar telah mampu memenuhi kebutuhannya lewat pasar setempat. Oleh sebab itu pasar bisa dikatakan dapat menjadi sebuah ciri khas dan meningkatkan citra suatu kawasan menjadi lebih baik.

Terkait dengan akses suatu kawasan pariwisata, moda transportasi termasuk elemen yang penting dalam pariwisata yang berperan dalam memudahkan akses dalam keterjangkauan tempat wisata. Sementara fasilitas yang dibutuhkan lebih disarankan kedalam pembangunan dan perbaikan fasilitas umum seperti angkutan umum dan wadah bagi angkutan umum. Kondisi transportasi di Kabupaten Tahuna saat ini terdiri atas angkutan tradisional becak, dan taksi sebagai angkutan transportasi umum yang dapat mengantar penumpang ke seluruh tujuan tanpa pembagian rute atau jalur arah kendaraan. Kondisi – kondisi ini menyebabkan terjadi ketidakteraturan dalam lalu lintas kendaraan umum di Kabupaten Tahuna yang menimbulkan masalah kecelakaan akibat kacanya lintasan kendaraan umum. Konsep Perancangan MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan Kabupaten Kepulauan Sangihe khususnya Kota Tahuna menerapkan tema Arsitektur Neo Vernakular pada bangunan, yang memunculkan ikon baru dengan tetap mempertahankan unsur-unsur tradisional di kota Tahuna.

Kata Kunci: terminal, perbelanjaan, neo vernakular

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kabupaten Kepulauan Sangihe khususnya Kota Tahuna merupakan daerah yang cukup berkembang dalam segi ekonomi dan pariwisata, serta memiliki mobilitas manusia yang cukup tinggi. Terkait dengan akses suatu kawasan pariwisata, moda transportasi termasuk elemen yang penting dalam pariwisata yang berperan dalam memudahkan akses dalam keterjangkauan tempat wisata.

Sementara fasilitas yang dibutuhkan lebih disarankan kedalam pembangunan dan perbaikan fasilitas umum seperti angkutan umum dan wadah bagi angkutan umum. Oleh karena itu, sangatlah dibutuhkan adanya suatu terminal angkutan yang memadai untuk itu diperlukan Fasilitas Terminal yang nyaman dan efisien untuk digunakan bagi pengguna jasa terminal (penumpang).

Dalam pariwisata, Pusat perbelanjaan merupakan wadah bagi perdagangan yang berlangsung sejak lama. Menurut Max Weber, memandang suatu tempat itu kota jika penghuninya sebagian besar telah mampu memenuhi kebutuhannya lewat pasar setempat. Oleh sebab itu pasar bisa dikatakan dapat menjadi sebuah ciri khas dan meningkatkan citra suatu kawasan menjadi lebih baik. MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan di Tahuna menerapkan tema Arsitektur Neo Vernakular pada bangunan, yang memunculkan ikon baru dengan tetap mempertahankan unsur-unsur tradisional di kota Tahuna.

Objek Rancangan ini bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas dengan penyediaan infrastruktur dasar yang menyentuh langsung kebutuhan masyarakat, baik secara kuantitas maupun kualitas yang nyaman, aman, dan layak sehingga diharapkan mampu meningkatkan konektivitas inter serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat yang tertuang di dalam Rencana Pembangunan Jangka menengah Daerah, dengan mempertimbangkan keefektifan, kenyamanan, keamanan, serta estetika yang juga sejalan dengan rencana pemerintah daerah dalam pengembangan Kabupaten Kepulauan Sangihe Kota Tahuna ke depan.

Maksud dan Tujuan

- **Maksud**
Sasaran dari perancangan MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan adalah menciptakan suatu tempat yang dapat memwadahi dan menunjang kegiatan mobilitas masyarakat sehingga dapat meningkatkan perekonomian dan meningkatkan pariwisata daerah setempat
- **Tujuan**
Tujuan Perancangan MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan ini mengacu dari rumusan masalah yaitu:
 - a) Merancang sebuah objek desain MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan yang memadai dan representatif di Kota Tahuna
 - b) Merancang sebuah objek desain dengan penerapan tema Arsitektur Neo Vernakular
- **Rumusan Masalah**
 - a) Bagaimana merancang sebuah objek MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan yang memadai dan representatif?
 - b) Bagaimana merancang sebuah desain dengan penerapan tema Arsitektur Neo Vernakular?

METODE PERANCANGAN

Pendekatan Perancangan

- Pendekatan Tipologis, tahapan identifikasi tipologi serta pengolahan tipologi bangunan dan identifikasi pola sirkulasi kendaraan, manusia, dan barang.
- Pendekatan Lokasional, menggunakan metode deskriptif yang melalui berbagai tahapan yakni: penumpukan data, Analisa data, transformasi konsep.
- Pendekatan Tematik, Arsitektur Neo Vernakular sebagai strategi desain diperlukan pengkajian mendalam terhadap tema perancangan untuk menentukan sinkronisasi antara tema dengan objek rancangan dengan kaitannya untuk membentuk konsep terminal ini.

Proses Perancangan

Penulis menerapkan metode perancangan “*glassbox*” yakni metode yang selalu berusaha menemukan fakta – fakta dan kausalitas factual akan suatu hal atau kejadian, dan kemudian berkembang selaras dengan kausalitas factual itu sendiri yang berjalan beriringan dengan analisis yang kontinyu sehingga menghasilkan suatu konsep rancangan.

KAJIAN OBJEK RANCANGAN

Objek Rancangan

- **Prospek**

Perancangan MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan di Tahuna ini merupakan salah satu strategi dalam meningkatkan dan memwadahi aktifitas mobilitas masyarakat. Pembangunan Terminal yang baru sesuai dengan perencanaan pemerintah Kota/ Kabupaten. maka kedepannya diharapkan dapat memberi kenyamanan dan menampung seluruh pengunjung dan penumpang yang ada.

Selain itu dengan adanya pembangunan ini, akan meningkatkan pengembangan berbagai kegiatan (ekonomi dan sosial) pada sektor-sektor lain dalam wujud peningkatan pembangunan infrastruktur dan jumlah transportasi yang dapat melayani masyarakat. Dari segi strategi dengan dikembangkannya Terminal, maka akan menjadi pusat transportasi umum di wilayah ini.

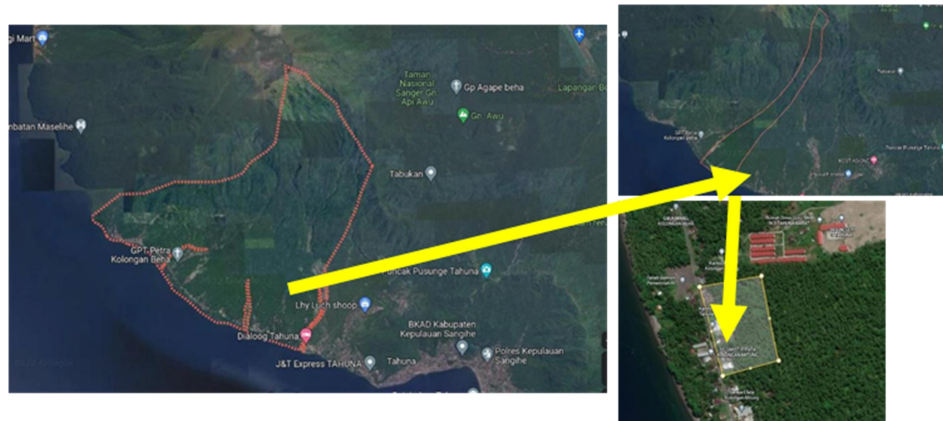
- **Fisibilitas**

Dari segi fisibilitas, layak dihadirkan di Kota Tahuna dengan alasan:

- a) Kota Tahuna membutuhkan fasilitas terminal yang layak yang besertakan dengan pusat perbelanjaan, ini ditandai dengan keluhan masyarakat bahwa tidak adanya fasilitas sehingga banyak menimbulkan kecelakaan, dan sirkulasi kota jadi tidak teratur.
- b) Trayek Sub terminal Kolongan Mitung di Kecamatan Tahuna Barat, yang akan melayani angkutan dan menghubungkan ke wilayah-wilayah: Kendahe, Terminal Tona, Naha, dan lain-lain. Sub Terminal Malinggahe di Kecamatan Kendahe, yang akan melayani angkutan dan menghubungkan ke wilayah: Naha, Manente, dan lain-lain.

Lokasi dan Tapak

Lokasi objek rancangan MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan terletak di Jln. Kolongan Mitung, Kecamatan Tahuna Barat, Kota Tahuna, Provinsi Sulawesi Utara



Gambar 1.
Tapak Terpilih
Sumber : Analisis Pribadi

Untuk kapasitas daya dukung tapak, perhitungannya sebagai berikut :

Site Development	
Luas Sempadan Jalan	: 8,5m x 200m = 1.700 m ²
Luas Sempadan Bangunan	: 8,5m x 150m = 1.275 m ²
KDB	: Maks. 50%
KLB	: Maks. 160%
Luas Lantai Dasar	: TLS x KDB
	: 27.025 m ² x 50%
	: 13.512 m ²
Total Luas Lantai	: TLS x KLB
	: 27.025 m ² x 120% = 32.430 m ²
Sirkulasi	: 30% : 70%

Tabel 1. Rekapitulasi Keruangan

No.	Jenis Fasilitas	Luas/m ²
1.	Fasilitas Terminal Tipe B / Sirkulasi 20%	1.894,92m ²
2.	Fasilitas Supir Bus/Sirkulasi 20%	2.349,98 m ²
3.	Fasilitas Pengelola / Sirkulasi 20%	288 m ²
4.	Fasilitas Penunjang / Sirkulasi 20%	2.069,66 m ²
5.	Fasilitas Service / Sirkulasi 20%	506,4 m ²
Jumlah Total Besaran Ruang		7.108,96 m²

Sumber : Analisis Penulis

PROGRAM FUNGSIONAL

TEMA PERANCANGAN

Asosiasi Logis

Perancangan Terminal dan Pusat Perbelanjaan di Kota Tahuna ini dengan tema perancangan "Arsitektur Neo Vernakular", yang menerapkan elemen orisinal atau budaya dengan sentuhan elemen modern. Artinya, konsep ini menggabungkan desain vernakular atau tradisional dengan desain modern dalam satu bentuk. Jika dilihat dari segi arsitektur, tujuannya adalah menciptakan bangunan modern tanpa mengesampingkan nilai tradisi. Konsep ini lahir

dari aliran arsitektur post-modern sebagai bentuk kritik atas modernisme. Ilustrasi sederhananya, konsep neo vernakular menggabungkan bangunan modern dengan bangunan bata dalam satu karya. Batu bata dalam ilustrasi tersebut merupakan salah satu elemen arsitektur lokal yang sudah digunakan sejak dahulu.

Kajian Tema

Neo Vernakular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, Post Modern lahir disebabkan pada era modern timbul protes dari para arsitek terhadap pola-pola yang berkesan monoton (bangunan berbentuk kotak-kotak). Oleh sebab itu, lahirlah aliran-aliran baru yaitu PostModern.

Ada 6 aliran yang muncul pada era Post Modern menurut Charles A. Jenck diantaranya, historicism, straight revivalism, Neo Vernakular, contextualism, methapor dan post modern space. Dimana menurut Budi A Sukada (1988) dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut.

1. Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer
2. Membangkitkan kembali kenangan historik
3. Berkonteks urban
4. Menerapkan kembali teknik ornamentasi
5. Bersifat representasional (mewakili seluruhnya)
6. Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain)
7. Dihasilkan dari partisipasi
8. Mencerminkan aspirasi umum
9. Bersifat plural
10. Bersifat ekletik

Untuk dapat dikategorikan sebagai arsitektur post modern tidak harus memenuhi kesepuluh dari ciri-ciri diatas. Sebuah karya arsitektur yang memiliki enam atau tujuh dari ciri-ciri diatas sudah dapat dikategorikan kedalam arsitektur post modern.

Charles Jencks seorang tokoh pencetus lahirnya post modern menyebutkan tiga alasan yang mendasari timbulnya era post modern, yaitu.

1. Kehidupan sudah berkembang dari dunia serba terbatas ke dunia tanpa batas, ini disebabkan oleh cepatnya komunikasi dan tingginya daya tiru manusia.
2. Canggihnya teknologi menghasilkan produk-produk yang bersifat pribadi.

Adanya kecenderungan untuk kembali kepada nilai-nilai tradisional atau daerah, sebuah kecenderungan manusia untuk menoleh ke belakang. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa arsitektur post modern dan aliran-alirannya merupakan arsitektur yang menggabungkan antara tradisional dengan non tradisional, modern dengan setengah nonmodern, perpaduan yang lama dengan yang baru. Dalam timeline arsitektur modern, vernakular berada pada posisi arsitektur modern awal dan berkembang menjadi Neo Vernakular pada masa modern akhir setelah terjadi eklektisme dan kritikan-kritikan terhadap arsitektur modern.

KONSEP PERANCANGAN

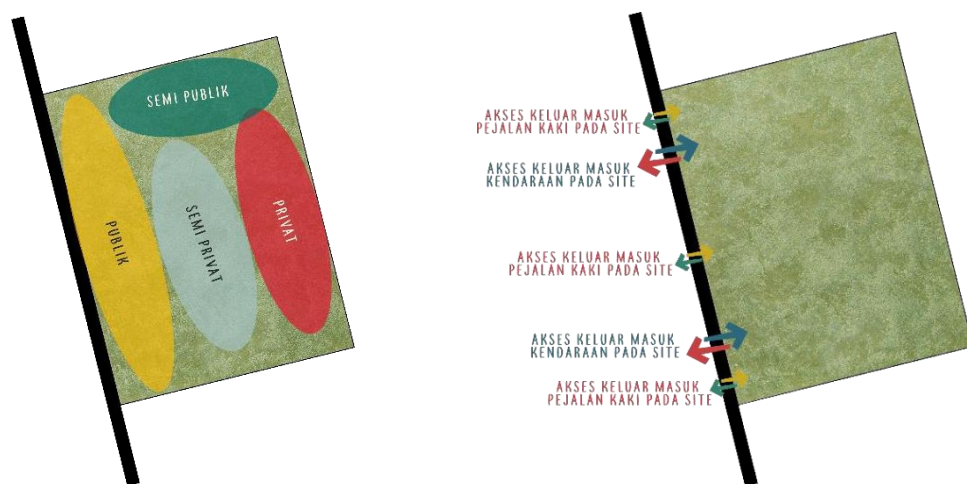
Konsep Pengembangan Tapak

Konsep sirkulasi yang akan dipakai yaitu satu jalur dua arah yang memungkinkan pengunjung dapat bergerak leluasa di dalam site karena objek berada di tengah site

- Jalur masuk/keluar pejalan kaki berada pada bagian barat site.
- Terdapat jalur drop off.
- Jalur masuk/keluar kendaraan berada pada bagian utara site jalur pergerakan di dalam tapak akan dibuat menyesuaikan dengan rencana aksesibilitas keluar masuk tapak dan juga akan menjangkau setiap zonasi pada tapak.

Zona pemanfaatan Lahan :

- **Zona Public**
Zona public merupakan zona yang dapat diakses oleh semua orang. Zona public terletak dibagian depan tapak yang berdekatan dengan akses masuk tapak. Zona public dalam Terminal ini adalah main entrance, taman/ruang terbuka, lapangan outdoor, lobby dan penunjang.
- **Zona Semi Public**
Merupakan zonasi yang dapat diakses semua pihak dengan adanya persyaratan tertentu. Zona semi public dalam perancangan Terminal ini adalah area tunggu & mushola, dan lain sebagainya. Zona ini menjadi penghubung antara zona publik dan private.
- **Zona private**
Zonasi yang diakses oleh beberapa orang saja. Dalam perancangan ini, yang termasuk zona private adalah ruang pengelola.
- **Zona Service**
Zona ini diperuntukkan untuk sistem pelayanan guna menunjang keberlangsungan kegiatan dalam Terminal



Gambar 2.

Konsep Pengembangan Tapak, dari kiri ke kanan : zoning tapak, entrance-exit tapak

Sumber : Analisis Pribadi


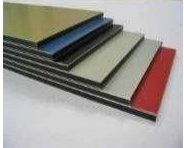


Konsep Gubahan Massa Bangunan dan Pola Kedenahan

Rancangan konfigurasi massa yang akan digambarkan pada bagian ini akan memperlihatkan bentuk geometri dan juga besar massa bangunan per lantai.

- Bentuk dasar gubahan masa bangunan utama disesuaikan dengan tipologi Terminal & Pusat Perbelanjaan yaitu bentuk persegi Panjang yang berpotongan dan pada bangunan penunjang menggunakan bentuk persegi empat
- Pengembangan bentuk massa untuk area penunjang dan service
- Hasil akhir konfigurasi massa

Penggunaan bahan material bangunan serta penggunaan untuk area outdoor menjadi opsi tersendiri dalam proses pembentukan bangunan, ditambah dengan bentuk atas serta bahan material atap yang juga menjadi pertimbangan sendiri.

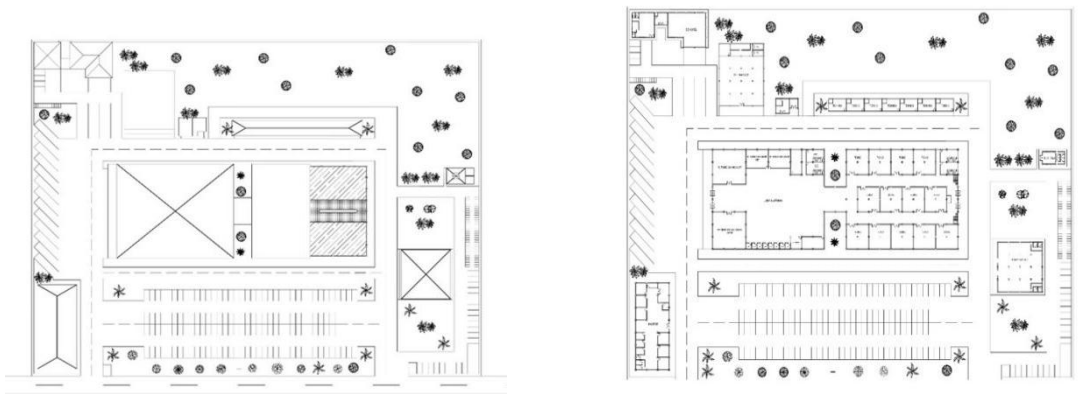
Tabel 2. Penerapan Model Selubung

NO	MODEL SELUBUNG	PENERAPAN
1	Fasade Kaca 	Selubung bangunan menggunakan material kaca double glass sebagai penahan panas dan juga berfungsi sebagai pencahayaan alami
2	ACP 	Sebagian bangunan akan dilapisi dengan material ACP, dalam penggunaannya dibuat sesuai kebutuhan dalam pra- desain bangunan
3	Batu Alam 	Batu alam sebagai salah satu material padadinding
4	Conwood 	Conwood juga sebagai material padadinding yang memberi aksen kayu

Sumber : Analisis pribadi

HASIL PERANCANGAN

Tata Letak dan Tata Tapak



Gambar 4.
 Site Plan dan Lay Out
 Sumber : Analisis Pribadi

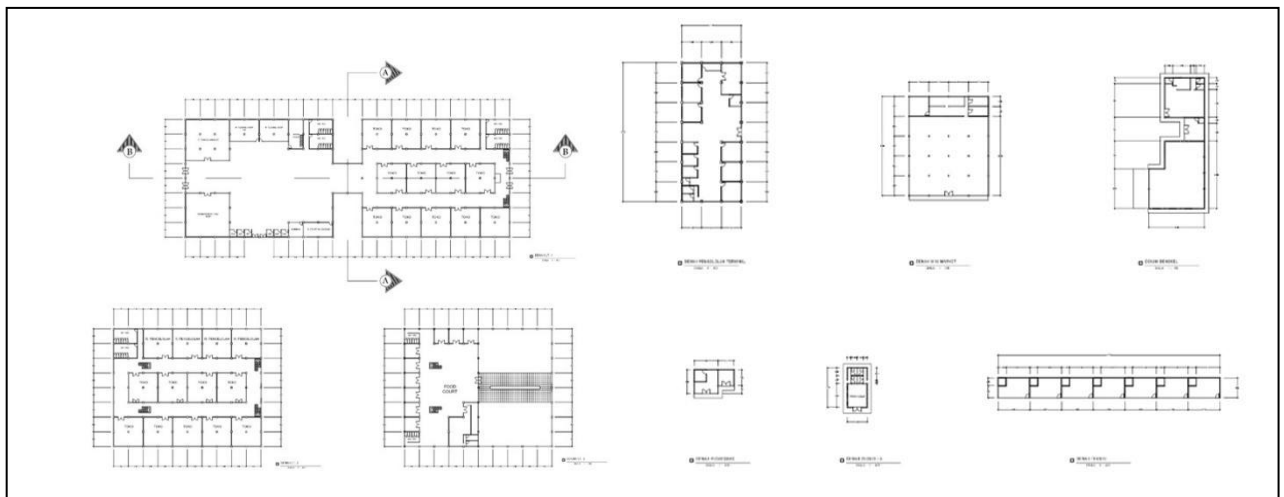
Gubahan Bentuk Arsitektural



Gambar 5.
Tampak-tampak tapak dari atas ke bawah :Tampak depan, tampak belakang
Sumber : Analisis Pribadi

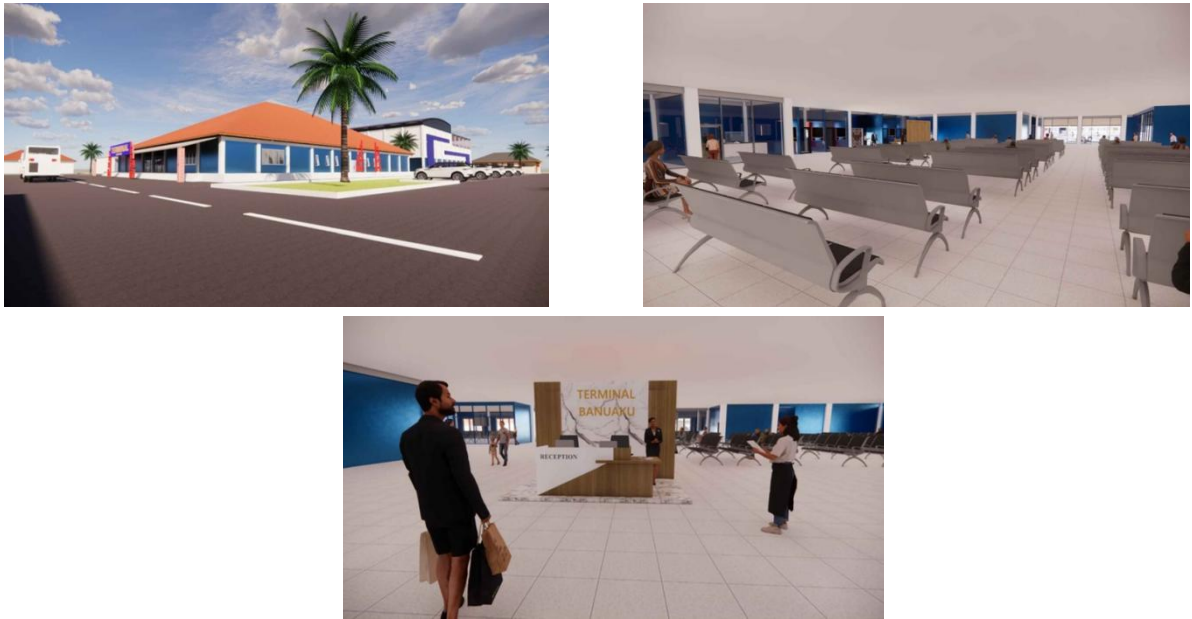


Gambar 6.
Perspektif tapak
Sumber : Analisis Pribadi



Gambar 7.
Denah massa utama dan denah bangunan penunjang
Sumber : Analisis Pribadi

Gubahan Ruang Arsitektural

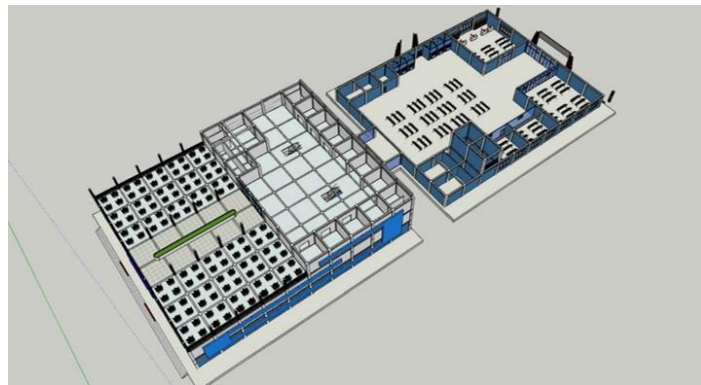


Gambar 8.

Secara berturut-turut mengikuti jarum jam dari pojok kiri : Spot eksterior, ruang tunggu, lobby

Sumber : Analisis Pribadi

Struktur dan Konstruksi



Gambar 9.

Denah Aksonometri

Sumber : Analisis Pribadi

PENUTUP

Kesimpulan

Diharapkan objek MIX-USE Terminal dan Pusat Perbelanjaan menjadi salah satu preseden dan contoh pendekatan desain untuk tema Arsitektur Neo Vernakular. Adalah keberhasilan penulis untuk menghadirkan representasi budaya lokal dalam bangunan komersil, dimana penulis berekspektasi apabila objek ini akan direalisasikan, objek ini menjadi berguna dan menarik perhatian masyarakat sekitar dan wisatawan domestik ataupun mancanegara untuk hadir ataupun juga terlibat dalam interaksi ekonomi di dalamnya.

Saran

Penerapan bentukan pada massa utama, serta kebutuhan ruang yang cukup optimal. Namun masih dibutuhkan beberapa riset mengenai Arsitektur Neo Vernakular. Kebutuhan gambar yang harus dilengkapi agar perancangan bisa maksimal untuk di mengerti dan di pahami oleh siapa pun.

DAFTAR PUSTAKA

- Ching, Francis D. K., 2000, *Arsitektur Bentuk-Ruang dan Susunannya*, Erlangga, Jakarta.
- Elsa Turkusic, 2011, *Neo Vernacular Architecture – Contribution to the Research on Revival of Vernacular Heritage through Modern Architectural Design, Importance of Place - 4th International Conference on Hazards and Modern Heritage at Sarajevo*, ResearchGate, Sarajevo.
- Jencks, C., 1988, *The Language of Postmodern Architecture*, Paperback, United Kingdom.
- Munawir Kobis, Sst., 2017, *Statistik Transportasi Kabupaten Kepulauan Sangihe 2017*, Badan Pusat Statistik, Tahuna.
- Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kepulauan Sangihe, 2017, *Perda Kepulauan Sangihe No 27 Tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kabupate Kepulauan Sangihe*, Tahuna.
- Neufert, Ernest, 2002, *Data Arsitek Jilid 1 (DA)*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Neufert, Ernest, 2002, *Data Arsitek jilid 2 (NAD)*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Nyoman Ratih Prajnyani Salain, 2017, *Paham Arsitektur Neo Vernakular di Era Post Modern*
- Rapoport, Amos, 1969, *House, Form, and Culture*, University of Winconsin, Milwaukee.
- Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Kepulauan Sangihe, 2016, *Rencana Pembangunan Jangka menengah Daerah Kabupaten Kepulauan Sangihe Tahun 2016-2021*,
- Salain, Putu Rumawan, 1984, *Sejarah dan Perkembangan Arsitektur Barat*, Universitas Udayana, Denpasar.
- Salain, Putu Rumawan, 1986, *Sejarah dan Perkembangan Arsitektur Modern*, Universitas Udayana, Denpasar.