

## IMPLEMENTASI TEORI RENAISSANCE PADA BANGUNAN KOMERSIAL DI KOTA MANADO

Oleh :

**Fransisca Jonelia Bawembang<sup>1</sup>, Indradjaja Makainas<sup>2</sup>**

(<sup>1</sup> Staf Pengajar Universitas Sariputra Indonesia Tomohon)

(<sup>2</sup> Dosen Program Studi Arsitektur Pasca Sarjana Universitas SamRatulangi Manado.)

### ABSTRAK

*Teori Arsitektur terus berkembang seiring dengan kemajuan zaman. Teori Renaissance memiliki ciri dan karakteristik tersendiri yang berasal dari paham Arsitektur Pra-Modern Eropa yang sudah dimodernisasi sehingga menjadikan bentukan dan gaya Arsitektur Renaissance sebagai salah satu konsep perancangan yang megah karena hanya bagian dari Arsitektur Pra-Modern dan menjadikannya sebagai bagian dari Arsitektur Modern. Namun, karena ada beberapa unsur yang diambil dari Arsitektur Pra-Modern, maka walaupun sudah dimodernisasi, teori zaman Renaissance tetaplah menjadi teori yang terbatas pada Klasikisme.*

*Teori Renaissance disebut sebagai harmoni di dunia karena aspek rasio dan keindahan klasikal didalamnya. Simetris dan konstruktif didalam arsitektur zaman Renaissance membuktikan bahwa zaman dimana Renaissance itu lahir merupakan kelahiran kembali budaya-budaya klasik yang mempengaruhi intelektualitas di zaman itu untuk bangkit, sehingga ilmu pengetahuan, ketatanegaraan, kesenian, dan keagamaan berkembang dengan baik.*

*Penerapan konsep kolaborasi Klasikisme dan Modernisme untuk bangunan komersial di kota Manado merupakan sebuah terobosan dalam dunia perancangan properti komersial di kota Manado, mengingat kedua teori ini sangat bertolak belakang dan sulit untuk dipadupadankan pada objek perancangan satu sama lain.*

*Perancangan bangunan komersial yang bergaya Renaissance merupakan tujuan dari konsep perpaduan teori Klasikisme yang diterapkan pada properti yang cenderung bergaya Kontemporer-Modern. Prinsip perancangan yang rumit dan memiliki tingkat kesulitan tinggi merupakan tantangan bagi para perancang untuk bisa berinovasi dengan teori dan objek perancangan yang ada, sehingga dalam kajian ini mampu menghadirkan Implementasi Teori Renaissance Pada Bangunan Komersial yang dimaksud.*

*Kata kunci: Teori Renaissance, Bangunan Komersial*

### PENDAHULUAN

Pembangunan negara Indonesia semakin hari semakin gencar dilaksanakan demi teratasinya berbagai persoalan negara, yang paling transparan adalah masalah ekonomi negara. Salah satu solusi untuk dapat beradaptasi dengan perkembangan saat ini adalah dengan pembangunan bangunan komersial. Bangunan komersial itu sendiri adalah bangunan gedung yang difungsikan untuk mewadahi aktivitas komersial seperti perdagangan, *medical center*, penginapan, dll. Berbagai bangunan

komersial dibangun dengan tujuan mendatangkan keuntungan dalam jumlah besar sehingga bisa menghasilkan devisa negara. Bukan cerita lama lagi bahwa Indonesia saat ini berstatus sebagai negara berkembang. Demikian pula kota Manado yang sibuk mempercantik diri untuk bisa menarik pengunjung, masyarakat, dan wisatawan dengan memanfaatkan potensi kota yang ada. Menyadari potensi pariwisata, bisnis, pendidikan, dan lingkungan yang dimiliki oleh kota Manado sangatlah besar dan menjanjikan, maka seizin Pemerintah pembangunan-

pembangunan pun digalakkan demi menunjang dan memwadahi aktivitas masyarakat yang semakin banyak pula ; salah satunya pembangunan bangunan komersial di Manado. Hal itu bisa terlihat jelas berdasarkan Data Statistik perekonomian kota Manado yang sangat berkembang pesat selama 10 tahun terakhir.

Bentuk Arsitektur Pra-Modern yang akan diimplementasikan pada bangunan komersial kali ini adalah bentuk Klasik yang sudah dimodernisasi menjadi bentuk dari zaman *Renaissance* yang berjaya di abad 15-16 M. Arsitektur *Renaissance* lahir di Eropa pada abad pertengahan tahun 1400-1700 M. Masa *Renaissance* melahirkan seniman-seniman hebat yang karya-karyanya diakui di seluruh dunia sampai sekarang sebagai karya yang mahal dan bermutu tinggi. Maksud dari menerapkan teori *Renaissance* pada bangunan komersial adalah mencoba menghadirkan keindahan humanis yang sistematis, proporsional, rasional, dan historikal dalam wujud bangunan komersial ; wadah tempat masyarakat metropolitan beraktivitas sebagai salah satu tuntutan utama dewasa ini.

Arsitektur *Renaissance* sering disebut sebagai harmoni di dunia, karena aspek rasio dan keindahan klasikal didalamnya. Simetri dalam arsitektur zaman *Renaissance* dibagi menjadi Simetri dengan prinsip-prinsip Estetika dan Simetri dengan prinsip-prinsip Konstruktif. Hal ini dimaksudkan supaya ciri utama bangunan arsitektur *Renaissance* lebih menonjol, apalagi akan diimplementasikan pada bangunan komersial yang seiring perkembangan zaman cenderung dibangun dengan konseptual modern. Dewasa ini, salah satu karakter masyarakat Indonesia yang berkembang sesuai zaman adalah konsumerisme yang sangat tinggi. Gaya hidup seperti ini memicu pertumbuhan bidang komersial yang mutlak memerlukan dukungan bangunan komersial sebagai wadahnya.

### 1.1. Latar Belakang

Peneelitian mendalam pada berbagai bidang seperti perilaku,

lingkungan, dan humaniora dilakukan untuk menjadi dasar proses perancangan. Di periode Klasik dan Abad Pertengahan Eropa, bangunan bukanlah hasil karya arsitek-arsitek individual, tetapi asosiasi profesi (*guild*) dibentuk oleh para artisan / ahli keterampilan bangunan untuk mengorganisasiproyek. Pada masa Pencerahan / *Renaissance*, humaniora dan penekanan terhadap individual menjadi lebih penting daripada agama, dan menjadi awal yang baru dalam arsitektur.

Klasikisme merupakan bagian dari Arsitektur Pra-Modern yang terjadi sekitar tahun 3000 SM sampai sebelum munculnya perubahan yang terjadi pada zaman Arsitektur Modern (Arsitektur Modern Barat). Arsitektur Modern sendiri merupakan perkembangan dari Klasik Barat, berubah secara revolusioner sejalan dengan Revolusi Industri mulai awal abad XIX dengan terjadinya perubahan besar-besaran dalam pola hidup dan pola pikir. Dan perkembangannya itu sendiri tidak lepas dari pengaruh atau perubahan-perubahan yang terjadi sejalan dengan perkembangan budaya berbagai bangsa. Oleh karena itu semakin sulit menentukan batas-batas sosial-budaya, ruang atau tempat dan waktu.

*Renaissance* sendiri muncul pada abad 14 - 17 sebagai bagian dari Arsitektur Modern Barat. *Renaissance* tidaklah murni Klasikisme. Dari berbagai aspek, zaman *Renaissance* mengambil beberapa unsur dari Klasikisme, sesuai dengan pemahamannya di masa itu sebagai kelahiran kembali unsur-unsur budaya Klasik, atau bisa dikatakan bahwa *Renaissance* merupakan Klasikisme yang sudah dimodernisasi. Dalam arsitektur, perubahan mendasar terjadi antara lain dalam ornamen atau hiasan ditempatkan dalam perspektif lebih bebas dibandingkan dengan struktur dan ruang. Hiasan-hiasan untuk keindahan

dalam arsitektur klasik masih tetap menjadi aspek penting dalam masa akhir arsitektur klasik ini, akan tetapi pencampuran berbagai gaya, konsep dan hiasan terlihat sangat menonjol.

Dalam pembahasan ini dikatakan bahwa teori *Renaissance* diimplementasikan pada bangunan komersial. Bangunan komersial merupakan salah satu tuntutan utama di zaman modern seperti di masa sekarang sebagai wadah komersial konsumen modern dan bisa menjadi *landmark* kota. Komersialisasi Arsitektur Pra-Modern disini memiliki maksud mengkomersilkan segala sesuatu dari zaman *Renaissance*, yang ternyata berorientasi pada Arsitektur Modern Barat. Hubungannya dengan Pra-Modern adalah makna dari *Renaissance* itu sendiri, yang mengangkat kembali budaya klasik atau bisa dikatakan *Renaissance* tidak mengcopy-paste unsur-unsur Klasik, namun hanya mengambil beberapa unsur saja dari Klasikisme. Kata lainnya seperti ini : tema yang diangkat memiliki ironisme yaitu *Renaissance* merupakan bagian dari Arsitektur Modern Barat dan bukan dari Arsitektur Pra-Modern, namun tema yang diangkat adalah Komersialisasi Arsitektur Pra-Modern. Pembahasan tematik ini lebih menggali apresiasi kita pada apa yang terdapat pada *Renaissance* itu sendiri? Selain maknanya yang sudah diketahui yaitu membangkitkan kembali unsur-unsur salah satu bentuk Arsitektur Pra-Modern yang adalah Klasikisme, *Renaissance* menyimpan banyak histori dan proses desain yang menakjubkan.

## 1.2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran yang ingin dicapai pada pembahasan tematik ini adalah :

- Mengetahui dan mendalami sejarah perkembangan Arsitektur sehingga dapat dijadikan acuan dalam proses desain bangunan historikal,

- Mengembangkan sebuah teori yang awalnya bersifat stagnasi menjadi dinamis ; Klasikisme – *Renaissance* – Modernisme bangunan komersial,
- Menghadirkan inovasi baru pada dunia perancangan dengan memadupadankan teori *Renaissance* yang memiliki unsur Klasik pada bangunan komersial yang cenderung didesain dengan gaya Kontemporer-Modern.

## 2. RENAISSANCE, MODERNISASI KLASIKISME DARI ZAMAN PRA-MODERN

### 2.1. Definisi *Renaissance*

Definisi *Renaissance* menurut Merriam – Webster dictionary adalah : “*The revival of classical influences in the art and literature and the beginning of modern science in Europe in 14th - 17th centuries, also movement or period of vigorous artistic and intellectual activity*”.

Secara etimologi *Renaissance* berasal dari bahasa Perancis yaitu kata *Re* yang berarti kembali dan *nascere* yang berarti lahir. Masa *Renaissance* sering disebut juga masa pencerahan atau lahir kembali, karena menghidupkan kembali budaya-budaya klasik, hal ini disebabkan banyaknya pengaruh filsuf-filsuf dari Yunani dan Romawi. Selain itu ilmu pengetahuan, ketatanegaraan, kesenian, dan keagamaan berkembang dengan baik.

*Renaissance* yang berarti kelahiran kembali, ingin mengungkap kembali kebudayaan masa lalu yaitu zaman keemasan Romawi sebagai titik tolak pemikiran intelektual masa *Renaissance*.

### 2.2. *Renaissance* Dalam Perspektif Historikal

Masa *Renaissance* (masa pencerahan) muncul setelah melalui masa abad pertengahan atau masa

*Medieval (Middle Age)*, yang biasa disebut dengan masa kegelapan. Disebut demikian karena pada saat itu kurang atau tidak adanya pemikiran-pemikiran baru, khususnya dalam dunia arsitektur yang menjadikan karya-karya arsitektur berhenti atau hanya mengolah elemen-elemen detail yang sifatnya dekoratif (seperti Arsitektur *Rococo*). Faktor yang sangat mempengaruhi lahirnya masa Renaissance (pencerahan) adalah adanya konsep-konsep dan pemikiran baru dalam cara pandang manusia dalam kehidupannya yaitu dengan cara penghargaan terhadap akal manusia (personal), dengan tidak lagi hanya menggantungkan pada kepemimpinan gereja.

Perkembangan penting pada zaman Renaissance dimulai di kota Florence Itali pada tahun-tahun kemunduran abad pertengahan sekitar tahun 1300. Perubahan tersebut adalah paham yang menaruh perhatian pada masalah dunia, masyarakat yang praktis dan sadar diri serta perubahan sekuler, Ilmu pengetahuan, ketatanegaraan, kesenian, dan keagamaan berkembang dengan baik di masa Renaissance ini, tidak seperti di masa sebelumnya yang lebih menitik beratkan pada masalah keagamaan terutama agama Kristen sehingga pengaruh otoritas seorang pemimpin Gereja sangat kuat.

Pada masa itu dunia keagamaan berkembang dengan pesat, terutama agama Kristen, sehingga pengaruh otoritas seorang pemimpin Gereja sangat kuat. Bersamaan dengan itu, tumbuh benih-benih ambisius dari ilmu untuk mensejajarkan diri dengan agama, yang pada saatnya nanti akan menggantikan agama dalam perannya sebagai penguasa semesta dan penguasa manusia. Pemerintahan dengan sistem kerajaan mulai digunakan, sehingga terlihat dalam bangunan-bangunan istana dan benteng dengan bentuk klasik. Berdasarkan histori, kerajaan dipimpin oleh dua kekuasaan yakni kekuasaan raja dan

kekuasaan pemimpin agama. Konflik dan perebutan kekuasaan antara raja dan agama yang mewarnai berjalannya zaman ini kemudian diperramai lagi dengan munculnya kekuasaan baru yakni ilmu dan pengetahuan. Dengan demikian, di zaman ini dapat kita saksikan sosok perorangan yang ilmuwan, seniman dan sekaligus orang yang religius seperti Leonardo da Vinci, namun di sisi lain dapat pula disaksikan martir dalam keyakinan terhadap ilmu dan pengetahuannya seperti Galileo Galilei.

### 2.3. Arsitektur *Renaissance* dan Karakteristiknya

Di masa ini arsitekturnya ikut berusaha menghidupkan kembali kebudayaan klasik zaman Yunani dan Romawi dengan jalur pikir yang tersendiri dengan menggunakan paham yang muncul di masa itu yakni Humanisme dan Rasionalisme.

Humanisme adalah paham yang mengatakan bahwa manusia mampu mengatur dirinya dan alam. Paham ini mencakup paham liberalisme didalamnya. Paham Liberalisme adalah paham yang mengatakan bahwa manusia harus bebas. Bebas mengatur dirinya dan alam, sehingga manusia harus membuat aturan, dan aturan dibuat dengan akal. Ini merupakan inti dari paham Rasionalisme yang mengatakan bahwa kebenaran dicari dan diukur dengan akal dan rasio. Pada intinya, **Humanisme** merupakan paham yang bertujuan mengangkat derajat manusia. Paham ini mendasari apresiasi terhadap seniman dan karya-karyanya. Dunia Klasik yang berminat terhadap Humanitas dan cinta akan keindahan, menggunakan figur manusia sebagai objek, karena manusia merupakan karya seni yang terindah. Paham **Rasionalisme** mendasari keingintahuan (*curiosity*) dan penyelidikan tentang hakekat alam, memunculkan ilmu-ilmu baru (Matematik, Perspektif, dan Anatomi). Aplikasi dari ilmu-ilmu tersebut menjadi

dasar teori yang diterapkan pada karya-karya masa *Renaissance*.

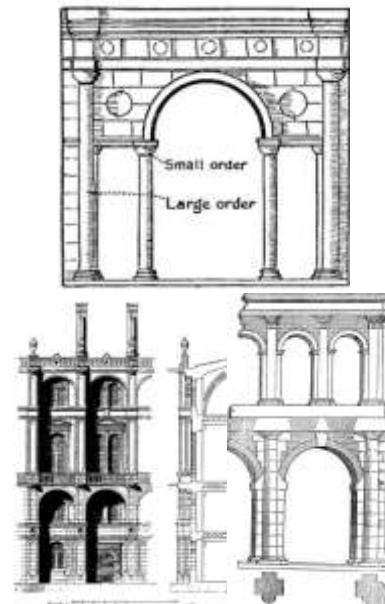


Gambar 1. Bangunan *Renaissance* yang memperlihatkan tiang-tiang gaya klasik

Arsitektur *Renaissance* yang berjaya dalam abad 15-16 M memperlihatkan sejumlah ciri khas arsitektur. Munculnya kembali langgam-langgam Yunani dan Romawi seperti bentuk tiang langgam *Tuscan*, *Dorik*, *Ionik*, *Korintia* dan sebagainya dapat disebut sebagai ciri yang pertama (meskipun dalam pada perkembangan selanjutnya penggunaan langgam tersebut mulai berkurang). Bentuk-bentuk denahnya sangat terikat oleh dalil-dalil yang sistematis, yaitu bentuk simetris, jelas dan teratur dengan teknik konstruksi yang bersahaja. Di satu pihak, ketaatan pada dalil-dalil ini mencerminkan perlakuan yang diberlakukan pada arsitektur yakni arsitektur ditangani dengan menggunakan daya nalar atau pikiran yang rasional.

Ringkas kata, dalam masa *Renaissance* ini terjalinlah kesatuan gerak dalam berarsitektur, yakni kesatuan gerak nalar dan gerak rasa. Di masa ini pula arsitektur Yunani dan

Romawi ditafsir kembali (*reinterpretation*) dengan menggunakan nalar (dimatematisasikan) dengan tetap mempertahankan rupa Yunani (pedimen dan pilar/kolom yang menandai konstruksi balok dipikul tiang) serta Romawi (konstruksi busur, yakni konstruksi untuk hadirnya lubang pada konstruksi dinding pemikul).



Tiang Ionik Yunani



Konstruksi dinding pemikul dengan tiang Dorik

Gambar 2.

Rupa pokok Yunani - pedimen dan pilar/kolom yang menandai konstruksi balok dipikul tiang; Rupa pokok Romawi - konstruksi busur, yakni konstruksi bagi hadirnya lubang pada konstruksi dinding pemikul

Perancangan bangunan bergaya *Renaissance* harus benar-benar

mempertimbangkan keseimbangan dalam bentuk, dimensi, dan rasio dalam kesimetrisan, proporsional, dan penerapan *Arcade* dengan kolom-kolom pendukung setengah lingkaran (elemen busur), serta *Facade* dengan bentuk-bentuk pilar dan garis-garis horizontal pada bidang datar yang luas yang merupakan ciri gaya arsitektur bangunan masa *Renaissance*. Arsitektur *Renaissance* sering disebut sebagai harmoni di dunia, karena aspek rasio dan keindahan klasikal didalamnya. Jelasnya, simetri dalam arsitektur menjadi :

- Simetri dengan prinsip-prinsip Eстетika yang memperhatikan keselarasan (harmoni).
- Simetri dengan prinsip-prinsip Konstruktif yang menggunakan rasionalitas dengan aturan-aturan statik untuk membentuk bentang sederhana, rangka, busur, *dome*, dll.

#### 2.4. Ciri-ciri Umum Arsitektur Renaissance

Pada umumnya arsitektur bangunan masa *Renaissance* memiliki fungsi keagamaan seperti Gereja dan Kapel (peninggalan dan melanjutkan bangunan masa Medieval), bangunan-bangunan istana, pusat pemerintahan dan rumah-rumah kediaman pendeta atau saudagar (yang merupakan anggota masyarakat yang terhormat). Teori-teori yang menonjol pada bangunan tersebut adalah penerapan konsep simetri yang kuat pada tampak dan ruang dalam bangunan. Mayoritas pemakaian bahan bangunan/material dari marmer pada interior dan warna bangunan yang cenderung *monochrome* atau satu warna. Bangunan kaya akan elemen dekoratif, baik pada interior maupun eksterior bangunan. Elemen dekoratif tersebut umumnya berupa ukiran/*sculpture*, relief serta lukisan-lukisan. Tema elemen dekoratif tersebut umumnya melambangkan karakter-karakter atau

penginterpretasian alam dan sosok manusia, flora, fauna serta pemandangan alam. Pada ruang dalam, bagian dinding dan langit-langit umumnya dilapisi ukiran (*stucco*) yang obyeknya seputar flora, sosok dan perilaku dari fauna dan manusia, topeng-topeng, perahu maupun perisai.



Gambar 3. Elemen dekoratif pada interior bangunan bergaya Renaissance

Penggunaan patung yang dipadukan dengan detail arsitektural, baik pada interior maupun eksterior. Pada *façade* bangunan terdapat deretan kolom-kolom dengan kepala dihiasi elemen dekoratif bermotif flora, susunan orde dapat berupa *Doric*, *Ionic*, maupun *Corinthian*. Penerapan garis-garis horizontal dan elemen-elemen busur pada bidang datar. Atap, baik atap perisai maupun datar dilengkapi dengan hiasan, baik berupa *Lantern*, *Louvre*, *Lucarne*, *Ammortizement*, *Tympanum* maupun *Balustrade*.

Ciri yang paling menonjol secara fisik dari teori arsitektur klasikisme ini juga adalah berupa ornamen-ornamen yang terdapat pada kolom pada bangunan, dimana bentuk kolom-kolom tersebut dalam arsitektur disebut sebagai Orde.



Gambar 4. Tiang-tiang / kolom dari Yunani yang merupakan ciri utama bangunan *Renaissance*

Ada lima Orde dalam arsitektur yang dikenal sampai sekarang yaitu, Tuscan, Doric, Ionic, Corinthian dan Composit. Orde Tuscan, berasal dari kuil-kuil Etruscan yang merupakan bentuk paling primitif dari ornamen kolom. Orde Doric, berasal dari kelompok suku bangsa Doria (turunan Italia dan Sisilia), bentuk dari orde doric kelihatan kokoh, kuat, sebagai lambang kekuasaan. Orde Ionic, berasal dari suku bangsa Ionia (Turunan Asia Kecil). Orde Korinthian, merupakan hasil ambisi dari kaum aristokrat kota Korhintia yang kaya dan makmur pada abad 5 SM. Orde Komposit, merupakan perpaduan dari Orde Korhintian dan Ionic sehingga kelihatan lebih mewah dan anggun.



Gambar 5. Lima jenis Orde (kolom) yang dipakai pada zaman klasik

## 2.5. Karakter Arsitektur

Proporsi yang harmonis menguasai perhatian arsitek seniman *Renaissance*, yang berusaha

menghubungkan matra tiap bagian utama bangunannya dengan satu modul, atau satuan panjang yang menjadi dasar. Contoh proporsi Michaelangelo yang rumit pada rancangan gereja St. Petrus (yang tak pernah dilaksanakan), adalah satuan bangunan diukur secara vertical dengan perbandingan 3 : 2 : 1. Garis bentuk bangunan merupakan segitiga sama sisi, merupakan bentuk geometris yang benar-benar simetri. Analisa perbandingannya sbb. :

- Bentuk denah keseluruhan simetri.
- Menara lebih sederhana dalam bentuk maupun jumlahnya.
- Kesan *skyline* horizontal.
- Atap kembali pada  $\frac{1}{2}$  lingkaran tanpa rib/rusuk, sehingga ketebalannya sama (kesan kekokohan Romawi ditonjolkan kembali).
- Pedoman klasik (Yunani + Romawi) dipergunakan kembali dan distandarkan menurut pemikiran humanis.

Prinsip keindahan dan konsep desain arsitektur yang di jadikan sebagai dasar acuan bagi arsitek *Renaissance* adalah sebagai berikut :

- **Order** atau keteraturan berarti keteraturan dalam memilih komponen, konsisten dalam skala, logika hubungan antar komponen, modul, dsb.
- **Eurithmy** adalah keindahan dan keserasian antar komponen arsitektur yang akhirnya membentuk kesatuan arsitektonis dan proporsi yang indah serta sesuai antara dimensi lebar, tinggi, dan kedalaman ruang.
- **Symmetry** adalah keseimbangan antar bagian bangunan.
- **Propriety** adalah keterpaduan antara gaya atau prinsip bentuk tertentu yang menjadikan bangunan memiliki sosok arsitektur yang sesuai dan konsisten.

- **Economy** menunjukkan manajemen pelaksanaan yang baik dan biaya yang masuk akal.

Penemuan terbesar pada masa *Renaissance* dalam bidang seni adalah ditemukannya metode perspektif. Perspektif ini menjadi hal yang sangat penting dalam seni rupa saat ini. Dengan adanya perspektif dapat membantu kita dalam membuat desain bangunan dan menambah kesan artistik dalam setiap karya yang diciptakan.

## 2.6. Bangunan Masa *Renaissance*

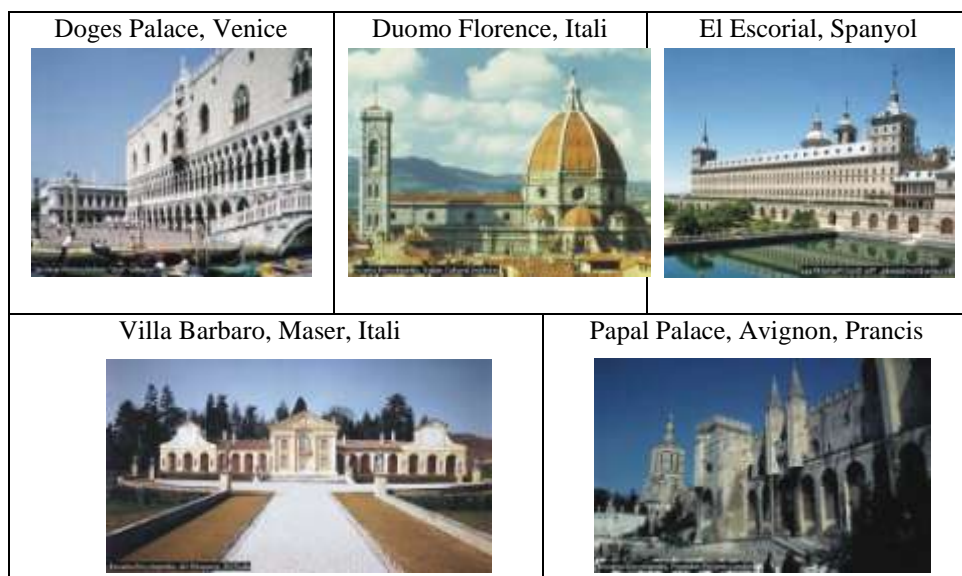
### 1. Gereja Basilika St. Petrus di Roma (Vatikan)

Pembangunan gereja Basilika ini mulai tahun 1506, untuk menggantikan sebuah gereja yang sudah berumur 1200 tahun, yang berdiri di atas makam St. Petrus (Zaman Kristen Awal). Setelah para arsitek bersaing untuk mengajukan rancangannya, pemenangnya adalah Donato Bramante. Kemudian para arsitek lainnya seperti Raffaello dan Michaelangelo berulang kali melakukan perubahan besar. Ketika katedral itu selesai dibangun pada tahun 1623, hanya kubah besarnya saja

rancangan Michaelangelo yang menyerupai rencana asli. Di atas deretan pilar, berdiri patung-patung besar (orang-orang yang dihormati dalam agama Kristen) menghadap halaman dalam bentuk oval. Patung tersebut bergaya barok yang dirancang oleh Bernini puluhan tahun kemudian.



Gambar 6. Katedral Basilika St. Petrus di Roma



Gambar 7. Bangunan masa *Renaissance* lainnya yang tersebar di seluruh Eropa



### 3. BANGUNAN KOMERSIAL

#### 3.1. Definisi Bangunan Komersial

Bangunan Komersial merupakan bangunan gedung yang difungsikan untuk memwadhahi aktivitas komersial seperti perdagangan, *medical center*, penginapan, dll. Adapun bangunan komersial itu berupa apartemen, hotel, kantor sewa, *mixed use building*, salon & SPA, *resort*, kawasan perbelanjaan seperti pasar swalayan atau *mall*. Sesuai jenisnya, bangunan komersial merupakan bangunan yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunaannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk menunjang keberhasilan fungsinya, perancangan bangunan komersial perlu mempertimbangkan berbagai aspek baik dari sisi tampilan bangunan, pertimbangan efisiensi, keamanan dan kenyamanan, maupun peluang pengembangan.

#### 3.2. Aspek Perancangan Bangunan Komersial

Perancangan bangunan komersial merupakan masalah yang sangat kompleks, mengimplikasikan berbagai macam aspek secara komprehensif, yaitu :

- Karakter/citra (brand image)  
Bangunan komersial yang dirancang dengan karakter atau citra yang kuat akan meningkatkan daya tarik kunjungan konsumen. Citra rancangan bangunan komersial sebaiknya disesuaikan dengan fungsi yang diwadahi dalam nuansa yang mewah dan elegan, sesuai dengan peruntukan bangunan tersebut, yaitu golongan masyarakat menengah ke atas.
- Nilai ekonomis bangunan  
Salah satu syarat penting yang harus dipenuhi oleh bangunan komersial adalah efisiensi. Kata efisiensi ini erat kaitannya dengan aspek

ekonomi. Pengertian ini membawa berbagai konsekuensi perancangan, di antaranya adalah :

- a) Rancangan bangunan dibuat sedemikian sehingga biaya konstruksi minimal.
  - b) Rancangan bangunan dibuat sedemikian sehingga biaya perawatan bangunan ringan.
  - c) Rancangan bangunan dibuat sedemikian sehingga luas lantai sewa minimal 60% dari luas total bangunan.
- Lokasi strategis  
Tujuan bangunan komersial direncanakan secara umum adalah agar banyak dikunjungi konsumen. Oleh karenanya, pemilihan lokasi menjadi salah satu pertimbangan penting untuk mencapai maksud tersebut. Faktor kemudahan lokasi ini erat kaitannya dengan angka kunjungan konsumen, yang akan membawa beberapa konsekuensi di antaranya adalah :
    - a) Aksesibilitas ke lokasi mudah, dalam arti dilewati moda transportasi umum, dan kondisi jalan di sekitar lokasi baik.
    - b) Lokasi bangunan tidak jauh dari kawasan permukiman, khususnya permukiman target sasaran konsumen.
    - c) Lokasi bangunan berdekatan dengan berbagai fasilitas publik yang lain (kantor-kantor layanan publik, fasilitas wisata, atau fasilitas lainnya).
  - Prinsip keamanan bangunan  
Sebagai bangunan publik, bangunan komersial harus dirancang dengan berbagai fasilitas keselamatan bangunan. Secara umum, fasilitas keamanan bangunan dibedakan menjadi *safety* (keselamatan) dan *security* (keamanan). Untuk memberikan keamanan pada bangunan, diperlukan bantuan pengamanan baik secara manual (misalnya menggunakan satpam)

maupun secara mekanik (misalnya *alarm system*). Adapun keselamatan bangunan masih dapat dibedakan lagi menjadi tiga, yaitu sarana pencegahan terhadap bahaya kebakaran, penanggulangan bahaya kebakaran, dan sarana penyelamatan dari bahaya kebakaran.

- Prinsip kenyamanan bangunan

Bangunan komersial adalah bangunan yang termasuk ke dalam kategori bangunan publik (dirancang untuk mewadahi dan dapat diakses oleh masyarakat umum). Untuk mendukung maksud ini, bangunan komersial sebaiknya dirancang dengan kelengkapan kenyamanan bangunan seperti :

- a) Kenyamanan *thermal*. Untuk bangunan-bangunan yang terletak di daerah bersuhu tinggi, seringkali diperlukan alat pengondisi udara mekanik (*Air Conditioner*, kipas angin, dll.) untuk membantu mengondisikan suhu udara di dalam bangunan. Selain masalah suhu, AC juga dapat membantu mengondisikan kelembapan udara di dalam bangunan.
- b) Kenyamanan pencahayaan. Pada bangunan-bangunan berskala besar, seringkali cahaya matahari tidak dapat mencapai seluruh ruang di dalam bangunan secara optimal sehingga penerangan dalam bangunan perlu dibantu dengan penerangan elektrik. Selain menambah kenyamanan penerangan, penerangan buatan juga dapat dimanfaatkan sebagai pembentuk citra dan penampilan bangunan.
- c) Kenyamanan *audio*. Bangunan komersial digunakan oleh banyak orang dan memerlukan alat bantu *audio* elektrik untuk kenyamanan *audio* dalam bangunan.
- d) Kenyamanan sirkulasi dalam bangunan. Bangunan komersial

seringkali dirancang sebagai bangunan berbentuk lebar dan atau bangunan tinggi untuk memaksimalkan kapasitas bangunan dalam lahan yang sempit. Untuk bangunan yang mempunyai ketinggian lebih dari 4 lantai, diperlukan alat transportasi vertikal mekanik sebagai fasilitas untuk memberikan kenyamanan sirkulasi secara vertikal. Pada bangunan yang dirancang dengan bentang lebar, diperlukan alat bantu transportasi horizontal mekanik untuk menambah kenyamanan sirkulasi horizontal bagi pengguna.

- Kebutuhan jangka panjang

Rancangan bangunan mudah disesuaikan dengan kebutuhan jangka panjang untuk mengantisipasi dinamika perubahan tuntutan masyarakat.

- Kondisi, potensi, dan karakter kawasan.

Terjadi kesesuaian antara kegiatan pada bangunan komersial dengan kondisi, potensi, dan karakter kawasan yang akan dikembangkan.

- Kondisi sosial budaya masyarakat Keberadaan bangunan diterima secara sosial, budaya, dan psikologis oleh masyarakat sekitar.

- Perkembangan teknologi

Rancangan bangunan dapat mengaplikasikan perkembangan teknologi bangunan modern.

#### 4. PERANCANGAN BANGUNAN KOMERSIAL YANG BERGAYA RENAISSANCE DI MANADO

Bangunan-bangunan masa *Renaissance* tercipta dengan mengambil unsur-unsur Klasikisme dari Eropa yang sudah dikembangkan. Dari sudut pandang manapun, *Renaissance* tetaplah indah dan selalu menarik perhatian. Di kota Manado

bangunan komersial semakin banyak sesuai tingkat kebutuhan masyarakat kota besar yang semakin konsumerisme. Hal ini bisa terlihat dari area komersial yang semakin luas, mulai dari daerah reklamasi di area *Boulevard on Business* yang menyusuri Jl. Pierre Tendean Boulevard sampai Jl. Wolter Monginsidi Malalayang, dan di beberapa daerah lainnya seperti di Wilayah Mapanget yang mulai dibangun usaha-usaha komersial yang metropolitan dan menjanjikan.

Diimplementasikannya teori *Renaissance* pada bangunan komersial memiliki maksud menghadirkan keunggulan Klasik yang indah dan megah pada bangunan komersial yang notabene dirancang dengan gaya kontemporer modern. Teori *Renaissance* juga dinyatakan unggul dalam perancangan bangunan berskala besar jenis apapun karena teori ini dapat diimplementasikan pada bangunan lain selain Gereja, tidak seperti teori Arsitektur *Gothic* yang hanya berorientasi pada Gereja saja. *Renaissance* yang dikenal dengan keindahan humanis yang sistematis, proporsional, simetris-klasik, dan historikal inilah yang menjadi acuan dirancangnya bangunan yang tentunya akan selalu ramai pengunjung, dan bisa menjadi proyek investasi besar sebuah kota metropolitan.

Berikut dijelaskan penerapan teori Klasikisme dari Eropa yang sukses di Australia melalui studi kasus di bawah ini.



Gambar 8. *Melbourne's GPO*, Australia - pusat perbelanjaan dan pusat *fashion* terbesar di Australia

Gambar di atas adalah *Melbourne's GPO (General Post Office)* yang adalah sebuah Mall/pusat perbelanjaan dan pusat *fashion* terbesar di Australia. Sesuai namanya, bangunan ini dulu merupakan sebuah kantor pos umum yang berubah fungsi menjadi pusat perbelanjaan. Terletak di *Central Business District* kota Melbourne tepatnya di sudut persimpangan *Elizabeth* dan *Bourke Street*, bangunan ini terdaftar sebagai salah satu Warisan Peninggalan Victoria (*Victorian Heritage Register*) karena memiliki sejarah berdirinya dan indah, sehingga membuat bangunan yang sedianya hanya berupa Mall ini bisa menjadi salah satu *landmark* kota dan merupakan titik acuan untuk ukuran jarak dari kota Melbourne. Desainnya mengungkapkan arsitektur klasik karena penggunaan kolom Doric di lantai pertama yang dibangun antara 1859-1867, lantai kedua menggunakan kolom Ionic dan lantai ketiga menggunakan kolom Korintia. Cafe mengisi barisan tiang luar sementara toko-toko butik mengisi lantai tiga bangunan. Bangunan ini membentuk *arcade* utama sepanjang *Bourke Street* hingga *Little Bourke Street*.



Gambar 9. Cafe yang terletak di sepanjang arcade bangunan

Selama berdiri menjadi bangunan komersil bergaya *Klasik-Renaissance* di Australia, Melbourne's GPO saat ini menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung dan merupakan bangunan dengan konseptual Eropa-klasik yang sukses dibangun di ibukota benua Australia. Ditambah dengan menara jam yang khas dan mendominasi persimpangan dua jalan, bangunan ini semakin mencuri perhatian bagi siapa yang memperhatikannya.



Gambar 10. *Clock Tower of Melbourne's GPO* yang mendominasi persimpangan *Elizabeth & Bourke Street*

Kota Manado mempunyai peluang yang sama untuk sukses dengan memperhatikan studi kasus di atas. Maksud perancangan kali ini mencoba menghadirkan sebuah properti komersial yang berbeda dari bangunan-bangunan komersial yang sudah ada sebelumnya. Masalah yang muncul saat ini adalah perpaduan antara dua teori/paham yang saling bertolak belakang ; Klasik dan Modern. Berikut ciri-ciri seni modern dan klasik :

<b><u>Ciri-ciri Seni Modern</u></b> <b><u>(Desain dan Seni Rupa)</u></b>	<b><u>Ciri-ciri Seni Klasik</u></b> <b><u>(Desain dan Seni Rupa)</u></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalis</li> <li>• Rasionalitas</li> <li>• Dominan bentuk-bentuk geometris</li> <li>• Tidak ada unsur ornamen (non dekoratif)</li> <li>• Universal</li> <li>• Fungsionalitas diprioritaskan</li> <li>• Orisinalitas/kemurnia <i>n/purity</i></li> <li>• Penguatan dalam konsep</li> <li>• Kreativitas</li> <li>• Memutus hubungan dengan sejarah</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terikat pada norma-norma intelektual yang berlaku</li> <li>• Bentuk selalu seimbang dan harmoni (simetris)</li> <li>• Batasan-batasan warna bersifat bersih dan statis</li> <li>• Raut tenang dengan kesan agung</li> <li>• Menggambarkan kisah/cerita tentang istana</li> <li>• Indah dan molek (non minimalis)</li> <li>• Dekoratif</li> </ul>

Unsur-unsur Modernisme meliputi Eksperimen, Pembaruan (*Innovation*), Kebaruan (*Novelty*), dan Orisinalitas. Sedangkan Klasikisme memiliki unsur yang berbeda yaitu Historis (bernilai sejarah), Simetris, Dekoratif, dan memiliki batasan-batasan bentuk. Disinilah tingkat kesulitan objek perancangan yang harus dipecahkan, bertolak dari teori yang ada, konsep perpaduan yang direncanakan, dan keinginan pasar/publik. Arsitektur adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Arsitektur dapat merekayasa konsep yang mendasari objek perancangan dengan teori yang tidak bisa diganggu gugat. Namun, karena teori berkembang seiring zaman berkembang, maka kreasi dan inovasi pun tetap dapat dilakukan demi terciptanya karya yang bisa diterima khalayak ramai.

Bangunan komersial yang bergaya *Renaissance* dapat memberi warna baru dalam dunia perancangan. Kolaborasi seperti ini selalu mendapat perhatian khusus di mata publik. Jika Klasikisme Eropa bisa diterima secara luas di dunia termasuk di Australia, maka teori Klasikisme-*Renaissance* yang diimplementasikan dengan tujuan membawa keindahan klasik Eropa untuk bisa dikomersilkan di Asia akan menjadi terobosan baru dalam bidang komersial.

## PENUTUP

Kolaborasi antara Klasik dan Modern selalu menarik untuk dibahas, karena dari situ akan banyak muncul pertanyaan bahwa akan jadi seperti apa proyek yang direncanakan tersebut. Menerapkan teori Klasik terhadap properti yang cenderung bersifat Modern adalah tantangan yang harus dipertimbangkan secara matang demi terciptanya suatu warna yang berbeda dalam dunia perancangan.

Aktifitas perdagangan dan bisnis di Manado yang berkembang semakin pesat membutuhkan properti komersial yang lebih dari sekedar 'komersial', dalam artian maksud perancangan kali ini mencoba menghadirkan sebuah properti komersial yang berbeda dari bangunan-bangunan

komersial yang sudah ada sebelumnya. Melihat berbagai contoh yang ada dan zaman yang kondusif untuk berinovasi, dapat ditarik kesimpulan bahwa Klasikisme Eropa diterima secara luas di dunia dan yang pasti dapat diterapkan di Asia juga, terlebih khusus di kota Manado, destinasi utama pariwisata dan bisnis di Indonesia Timur.

*Renaissance* yang memiliki sejarah panjang untuk dapat dilahirkan kembali, memiliki peran penting dalam aspek-aspek perancangan yang melibatkan intelektualitas dan simetrisitas serta perspektif dalam estetika yang agung. *Renaissance* menjadi awal munculnya paham Humanisme dan Rasionalisme yang mempengaruhi perancangan segala objek mulai dari abad pertengahan saat *Renaissance* muncul, sampai abad ini.

Konsep ini penting diterapkan pada zaman sekarang yang didominasi oleh bentuk-bentuk Kontemporer Modern, karena sebuah teori tidak selamanya mengalami stagnasi, teori memang tidak akan berubah, namun akan berkembang seiring berjalannya waktu dan berkembangnya zaman, arsitektur mempelajari teori, namun arsitektur juga berinovasi salah satunya dengan memadukan dua teori yang saling bertolak belakang tanpa melalaikan dasar teori yang bersangkutan. Ungkapan ini memiliki pengertian dimana tidak benar bahwa Klasik dan Modern tidak dapat bersatu dalam perpaduan yang memiliki tujuan.

Implementasi teori *Renaissance* pada bangunan komersial di kota Manado diharapkan mampu membawa warna baru dengan menghadirkan sesuatu yang berbeda di kota metropolitan abad ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Merriam Webster's Encyclopedia of Literature*  
*Gympel, Jan, The story of Architecture – from antiquity to the present, KonemannmbH, German, 1996*  
*Revianto, Revianto B., Materi Kuliah Sejarah Arsitektur, UII, Yogyakarta, 1999*

- Ching, Francis DK, 1987, Architecture: From, Space and Order, Van Nostrand Reinhold.*
- Funk dan Wagnalls, 1990, New Encyclopedia, vol – 22.*
- Klassen, Winand, 1992, Architecture and Philosophy, Philipines: Calvano Printers Cebu City.*
- Kruf, Hanno-Walter, 1994, A History of Architectural Theory, Princenton Architectural Press.*
- Mangunwijaya, YB, 1987, Wastu Citra, Gramedia, Jakarta.*
- Meiss, Pierre von, 1985, Elements of Architecture, Van Nostrand Reinhold.*
- Soger, Smith T., 1987, An Illustrated of History Architecture Style, Omega Books.*
- Soger, Smith T., 1989, An Illustrated of History Architecture Style, Omega Books.*
- Sumalyo, Yulianto, 1997, Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX. Gajahmada University Press, Yogyakarta.*
- Endy Marlina, 2007, Panduan Perancangan Bangunan Komersial, ANDI, Yogyakarta*
- Wikipedia ([www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org))*
- [www.google.com](http://www.google.com)
- [www.arsitekturindis.com](http://www.arsitekturindis.com)
- [www.geocities.com](http://www.geocities.com)