

**RE-DESAIN PRESIDENT SHOPPING CENTER  
DI KOTA MANADO DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU**

Bryan E. Kulas<sup>1</sup> Frits O. P. Siregar<sup>2</sup> Dwight M. Rondonuwu<sup>3</sup>

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

<sup>2</sup> & <sup>3</sup> Staf pengajar, Prodi Arsitektur, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

**ABSTRAK**

Pusat perbelanjaan / Shopping center merupakan aktivitas komersil yang direncanakan, dikembangkan, dimiliki dan dioperasikan dalam satu unit bisnis. Kota Manado sempat mempunyai pusat perbelanjaan yang sempat populer di tahun 1990-an, yaitu President Shopping Center. Melihat kondisi bangunan saat ini, fasilitas utama atau pendukung, dan peruntukannya, President Shopping Center tidak lagi memenuhi syarat sebagai pusat perbelanjaan di kota Manado dan sekitarnya. Tujuan dari re-desain President Shopping Center di Kota Manado merupakan mendesain ulang President Shopping Center menjadi lebih menarik dan aman dari yang ada saat ini dengan memperhatikan kawasan sekitar. President Shopping Center dirancang kembali dengan metoda pendekatan Arsitektur Hijau dengan konsep ruang terbuka hijau yang bisa membagikan rasa kenyamanan yang lebih dalam melaksanakan aktivitas berbelanja.

Kata Kunci: Re-Desain, President Shopping Center, Manado, Arsitektur Hijau

**ABSTRACT**

*Shopping center / Shopping center is a commercial activity that is planned, developed, owned and operated in one business unit. Manado City once had a shopping center that was popular in the 1990s, namely President Shopping Center. Looking at the current condition of the building, main or supporting facilities, and its designation, President Shopping Center no longer qualifies as a shopping center in the city of Manado and its surroundings. The purpose of redesigning the President Shopping Center in Manado City is to redesign the President Shopping Center to be more attractive and safer than the current one by paying attention to the surrounding area. President Shopping Center is redesigned with a Green Architecture approach method with the concept of green open space that can share a sense of more comfort in carrying out shopping activities.*

KeyWords: Re-Design, President Shopping Center, Manado, Green Architecture

**PENDAHULUAN**

President Shopping Center di Manado adalah salah satu penanda pertumbuhan

kota Manado dibidang perdagangan serta jasa. Tetapi dengan berjalannya waktu, pergantian terjal yang diakibatkan oleh pembangunan pusat-pusat perdagangan

**RE-DESAIN PRESIDENT SHOPPING CENTER  
DI KOTA MANADO DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU**

di Kawasan Boulevard. Memandang suasana keadaan bangunan saat ini, sarana utama ataupun pendukung, serta dari segi gunanya, President Shopping Centre telah tidak mencukupi lagi buat di peruntukan pusat belanja di kota manado serta sekitarnya, serta pula telah tidak lagi mendukung aktivitas di dalamnya. Meredesain President Shopping Centre di Kota Manado merupakan mendesain ulang Presiden Shopping Center Manado jadi lebih aman dan menarik dari yang terdapat saat ini dengan mencermati area dekat. Arsitektur Hijau (Green Architecture) hendak berikan kenyamanan wisatawan. Desain ini hendak membagikan atmosfer baru untuk warga yang mau penuhi kebutuhan berbelanja serta ber-*refreshing*.

Masalah perancangan yang diangkat dalam tulisan ini adalah, pertama bagaimana meredesain President Shopping Center agar terciptanya kenyamanan dalam berbelanja dengan memperhatikan lingkungan sekitar **Kedua**, bagaimana implementasi Desain Arsitektur Hijau pada Gedung President Shopping Center?

**Tujuan & Sasaran Perancangan**

- Tujuan Perancangan yaitu :

1. Menyediakan tempat untuk menampung segala bentuk kegiatan dalam berbelanja dengan suasana yang nyaman.

2. Mengimplementasikan Desain Arsitektur Hijau pada objek perancangan untuk memberikan rasa kenyamanan dengan suasana yang baru.

- Sasaran Perancangan yaitu :

1. Melakukan studi terhadap objek perancangan.
2. Mengetahui dan memahami Arsitektur Hijau
3. Penetapan metode dan pendekatan perancangan serta proses desain
4. Pemahaman tipologi objek
5. Menganalisis rancangan

**TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam perancangan Gedung “President Shopping Center” digunakan 3 pendekatan:

- Pendekatan Tipologis: Pendekatan tipologi redesain President Shopping Center dilakukan dengan cara studi kasus tipologi objek serupa, studi komparasi, dan analisis perancangan. Penulusuran ini dilakukan sebagai upaya pengumpulan data dan mengidentifikasi masalah.
- Pendekatan Lokasional: Pendekatan ini dilakukan dengan studi RTRW Kota Manado tahun 2014-2034 (Bapelitbangda 2023), menetapkan pilihan daerah administratif, mengidentifikasi alternatif tapak, mengobservasi dan menganalisis tapak terpilih.
- Pendekatan Tematik: Pendekatan ini dilakukan lewat studi literatur, studi kasus,

dan komparasi untuk mengimplementasikan konsep Desain Arsitektur Hijau sehingga *President Shopping Center* di Kota Manado mempunyai karakteristik yang unik.

Ada beberapa proses kajian yaitu kajian objek, kajian lokasi, dan kajian tema. Analisis dalam 3 kajian tersebut melingkupi:

1. Analisis Tapak
2. Analisis Fungsi
3. Analisis Pengguna
4. Analisis Ruang
5. Analisis Bentuk
6. Analisis Struktur

### **Kajian Kontekstual Perancangan**

#### **Tipologi Objek**

##### **- Prospek Objek Rancangan**

Bangunan dengan menggunakan tema ini, untuk menjawab permasalahan perancangan yang bisa menarik atensi masyarakat Lewat rancangan yang mempunyai kenyamanan sebagai bukti diri rancangan menjadikan rancangan ini buat bisa menjawab kemauan warga dalam berbelanja dengan atmosfer yang baru.

##### **- Fisibilitas**

Redesain *President Shopping Center* ini bisa membagikan donasi besar, jadi atmosfer baru dalam berbelanja dari segi guna yang mencukupi dengan memfasilitasi kebutuhan, segi tema yang

sesuai dengan kondisi bangunan, serta segi posisi yang strategis.

#### **- Pemahaman Tipologi Objek**

Secara keseluruhan, “*Redesain President Shopping Center* di Kota Manado” adalah suatu bangunan yang dirancang kembali untuk memfasilitasi seseorang atau kelompok untuk mendapatkan suasana yang baru dalam berbelanja di Kota Manado dan untuk mengetahui jenis ruang yang terdapat pada *Shopping Center*.

#### **Kajian Lokasi dan Tapak Perancangan**

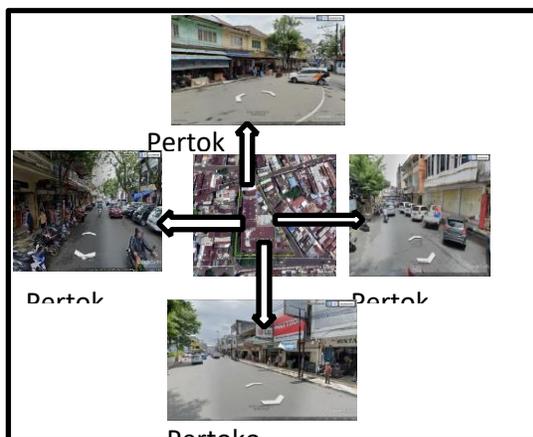
Lokasi perancangan objek disesuaikan untuk mengembangkan konsep “seluruh kota” bagi wisatawan, hal ini bertujuan untuk menyeimbangkan konsentrasi wisatawan di Kota Manado, bukan hanya terfokus pada satu kawasan saja. Berdasarkan konsep pemerataan wisatawan dalam rencana Tata Ruang Kota Manado Tahun 2006-2016, lokasi yang diusulkan adalah Kota tua, di sepanjang jalur Jl. Walanda Maramis dan Jl. D. L. Lasut di Kecamatan Boonang. Tapak yang berada di jantung Kota ini bertujuan untuk memudahkan akses ke hasil-hasilnya sekaligus menghindari kemacetan biasa (Bapelitbangda Kota Manado, 2012), tersedia lahan untuk dibangun di kawasan perkotaan, dan kawasan CBD (Central Business District).



Gambar 1. Lokasi Tapak  
Sumber : Google Earth

### Analisis Tapak

Lokasi yang dipilih adalah di Kelurahan. Pinaesaan, Kecamatan Wenang. Luasnya 10.078 meter persegi atau 1 hektar. Di dalam tapak tersebut terdapat gedung President Shopping Center yang akan didesain ulang.. Luas Tapak Keseluruhan: 10.078 m<sup>2</sup> atau 1 ha. Luas Site Efektif (LSE): 6.811,1m<sup>2</sup> Koefisien Dasar Bangunan (KDB): 2.724,44m<sup>2</sup>. Koefisien Luas Bangunan (KLB): 4.086,66m<sup>2</sup>



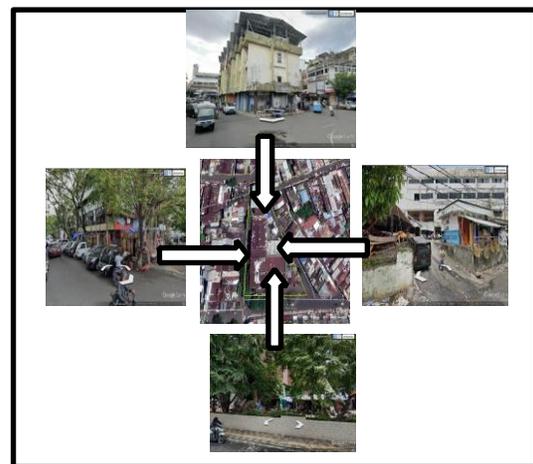
Banyaknya Lantai: 7 Lantai

### Kondisi Eksisting Tapak

Kondisi Eksisting Luar Tapak

### Pendekatan Arsitektur Hijau

Pendekatan Desain yang digunakan dalam perancangan President Shopping Center adalah Arsitektur Hijau. Salah satu strategi perancangan bangunan dengan mempertimbangkan efisiensi energi, klimatologi dan bangunan pintar (Kindangen dan Putro, 2021). Dalam penerapan prinsip perancangan Arsitektur Hijau pada objek President Shopping Center tersebut terdapat aspek-aspek dominan yang perlu diperhatikan untuk pengembangan objek tersebut (Sangkertadi, dkk 2017)



**Tabel 4.1**  
Strategi Implementasi Prinsip dan Desain Arsitektur Hijau pada bangunan

		<b>Aspek-Aspek Rancangan</b>			
		Konfigurasi Massa	Eksterior	Interior	Fasade
<b>Prinsip-Prinsip Tematik</b>	Aspek Kenyamanan	<p>1. Bangunan diletakkan di tengah tapak agar terciptanya sirkulasi yang berulang atau <i>looping</i> di sekitar tapak sehingga sirkulasi terkesan fleksibel sehingga aksesibilitas pengunjung ke dalam bangunan bisa diperoleh melalui beberapa area atau arah.</p> <p>2. Persegi Panjang merupakan bentuk dasar dari gubahan massa yang kemudian mengalami penambahan dan pengurangan guna mengikuti bentukan tapak yang ada. Hal ini juga dimaksudkan untuk memaksimalkan peluang terpaparnya cahaya matahari ke dalam bangunan dengan penggunaan material tertentu di beberapa bagian.</p>	<p>1. Adanya area hijau pada tapak yaitu vegetasi berupa pepohonan sebagai peneduh dan penyejuk serta sebagai penyaring polusi udara; tanaman rumput Gajah sebagai penutup sebagian tanah pada tapak; dan tanaman rambat pada bangunan sebagai penyejuk dan penambah estetika.</p> <p>2. Terdapat <i>fountain</i> atau air mancur yang bisa berfungsi sebagai estetika namun juga sebagai penghawaan tambahan pada ruang terbuka.</p> <p>3. Dengan adanya selasar dan kanopi pada bagian selatan atau bagian depan bangunan memungkinkan pengguna untuk terhindar dari hujan ataupun terik matahari.</p>	<p>1. Kenyamanan pengguna dimanifestasikan pada sirkulasi ruang dalam dengan ukuran yang ditambahkan sekitar 2 sampai 3 meter. Hal ini dibuat untuk menciptakan ruang gerak yang lebih luas, bebas, dan fleksibel.</p> <p>2. Sirkulasi penghubung ruang dalam pada bangunan ini ialah sirkulasi terbuka pada kedua sisi dengan pola konfigurasi grid yang memungkinkan pengguna untuk bisa mencapai satu retail ke retail lainnya tanpa harus kehilangan arah atau tersesat.</p>	<p>1. Penggunaan <i>secondary skin</i> yang memungkinkan pengguna objek untuk bisa tetap mendapatkan cahaya alami di area tertentu dan tertutup dari cahaya matahari yang berlebihan pada area lainnya.</p> <p>2. Penggunaan <i>filmed glass</i> atau kaca film riben yang berfungsi untuk mengurangi panas matahari berlebih tanpa meniadakannya sama sekali.</p>

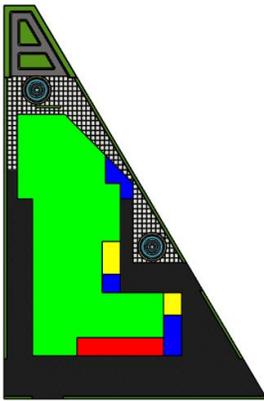
Efisiensi Energi & Konservasi			Penggunaan <i>hybrid-ventilation</i> untuk pencahayaan dimana di beberapa titik terdapat bukaan kaca untuk memaksimalkan masuknya cahaya matahari ke dalam bangunan sehingga penggunaan lampu bisa diminimalisir dengan angka relatif sekitar 65-70% penggunaannya pada waktu-waktu tertentu.	Penggunaan material kaca sebagai bukaan untuk pencahayaan alami sehingga dapat mengurangi penggunaan energi listrik untuk pencahayaan buatan
Material Ramah Lingkungan		<p>1. Jalur sirkulasi ditanami pohon palem yang mengelilingi seluruh area tapak sehingga selain sebagai peneduh, penyejuk, dan penyaring polusi, penanaman vegetasi yang mengelilingi tapak dimaksudkan juga sebagai pembatas alami. Penggunaan vegetasi sebagai material pembatas atau pagar alami dinilai cukup ramah lingkungan karena tidak lagi diperlukan penggunaan pagar sebagai pembatas tapak.</p> <p>2. Penggunaan rumput sebagai penutup tanah di beberapa area dimaksudkan untuk mengurangi penggunaan material penutup tanah lainnya seperti aspal, paving, dsb.</p>		<p>1. Adanya tanaman rambat pada samping kanan atau bagian timur bangunan sebagai elemen estetika pendukung fasade namun juga sebagai bentuk penggunaan material ramah lingkungan yang membawa kesejukan pada area luar bangunan. Adapun tanaman rambat yang dibuat menggantung mengelilingi gedung parkir yang terletak pada bagian samping kiri dan kanan serta belakang bangunan dan kanopi pada bagian depan bangunan menciptakan aksentuasi hijau dan menciptakan suasana sejuk pada area luar bangunan khususnya bangunan yang terletak pada area dengan tingkat kepadatan bangunan dan keramaian yang cenderung terbilang tinggi.</p> <p>2. Penggunaan material kaca yang dapat didaur ulang</p>

Sumber: Sangkertadi, dkk (2017); Kindangen & Poedjo 2021; Ching, DK 2015; Modifikasi Penulis

## KONSEP RANCANGAN

### Konsep Zoning Tapak

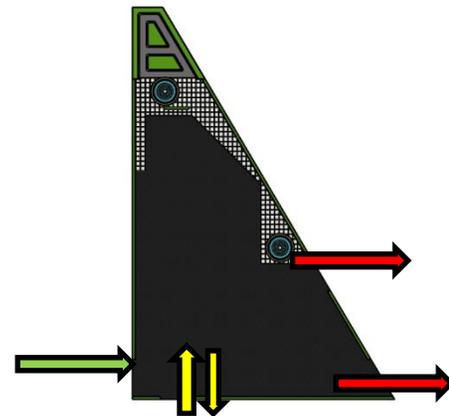
Konsep zonasi lokasi didasarkan pada hasil analisis lokasi dan lingkungan serta persyaratan peraturan yang berlaku. Zona public ditandai dengan warna hijau adalah area parkir, penjualan, dan rekreasi. Kemudian zona privat ditandai dengan warna merah untuk pengelola, dan zona servis ditandai dengan warna biru adalah ruang teknisi, Gudang, dan loading dock.



Gambar 5. Konsep Zoning Tapak dan Bangunan

### Konsep Sirkulasi Tapak

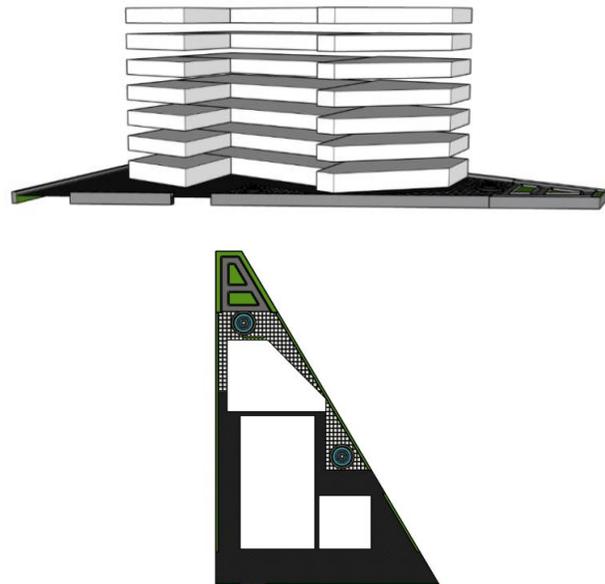
Sirkulasi pada tapak terbagi menjadi dua, yaitu pintu masuk dan pintu keluar. Jalan satu arah dengan 1 pintu masuk dan 2 pintu keluar, yang memfasilitasi sirkulasi lokasi dan mengurangi kemacetan lokasi. Pejalan kaki dapat masuk 1 pintu masuk dan keluar.



Gambar 6. Konsep Sirkulasi Tapak

### Konfigurasi Massa Bangunan

Massa bangunan pada tapak ini menggunakan 3 jenis bentuk yaitu persegi, persegi panjang, dan trapezium (Ching, 2015). Pengolahan massa bangunan berguna untuk mewadahi aktivitas pengguna yang berada di dalam serta untuk memenuhi akses dan sirkulasinya

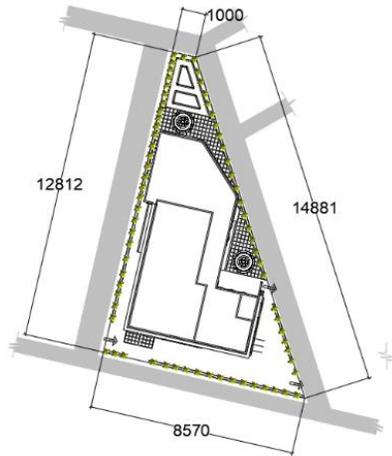


Gambar 7. Konsep Konfigurasi Bentuk Bangunan

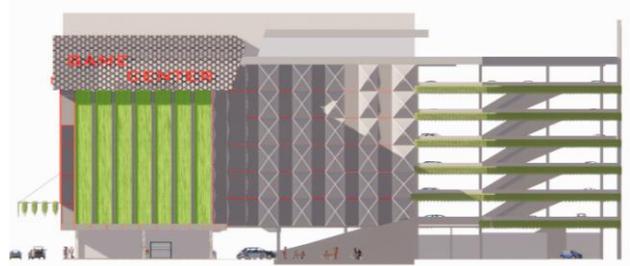
## HASIL RANCANGAN

Bagian ini adalah hasil akhir dari proses perancangan dengan pendekatan Arsitektur Hijau.

### Site Plan



Gambar 8. Site Plan

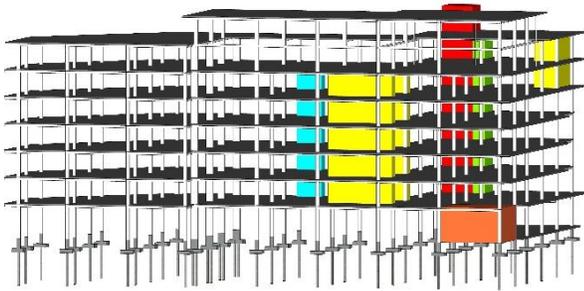


Tampak Bangunan

Tampak Kawasan

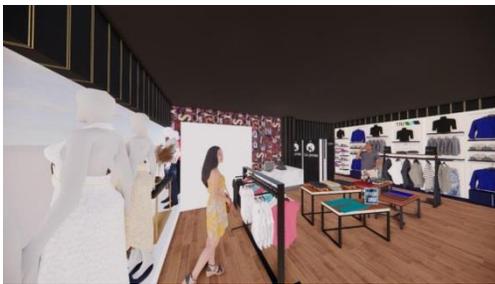
RE-DESAIN PRESIDENT SHOPPING CENTER  
DI KOTA MANADO DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU

**Struktur Bangunan**

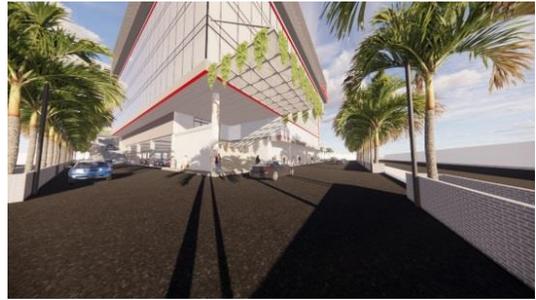


Gambar 11. Isometri Struktur

**Spot Ruang Dalam dan Ruang Luar**

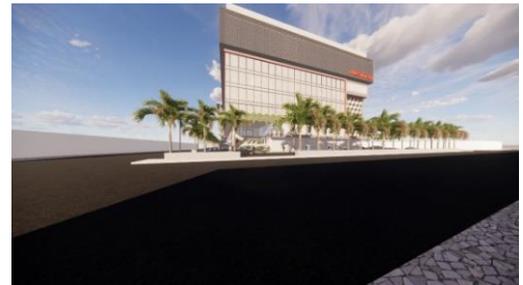


Gambar 12. Spot Interior (Retail dan Shopping Center)

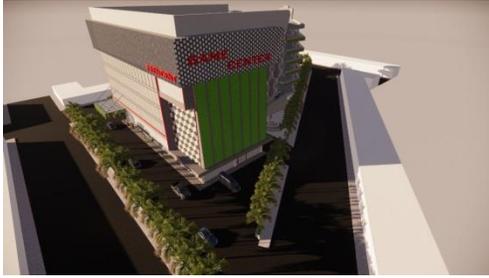


Gambar 13. Spot Eksterior

**Perspektif**



Gambar 14. Perspektif Mata Manusia



Gambar 15. Perspektif Mata Burung

## Penutup

Dengan redesign President Shopping Center di Kota Manado di Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang dapat merevitalisasi kawasan dengan suasana berbelanja dengan tingkat kenyamanan baru. Selain itu, penggunaan tema Arsitektur Hijau diharapkan dapat lebih memberikan daya tarik bagi para pelaku bisnis dan masyarakat di Kota Manado.

## DAFTAR PUSTAKA

Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Manado, Peraturan Daerah Kota Manado No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014-2034

Brenda, & Vale, R. (1996). *Green Architecture Design for Sustainable Future*. London: Thames & Hudson

Ching, F.D.K *Architecture Form, Space And Order* 3rd Edition.

Kindangen, Jefrey I & Muhammad Putro (2021). *Bangunan pintar : dasar aplikasi otomasi bangunan dan kecerdasan buatan*, Deepublish, Yogyakarta.

Neufert, Ernst, "Data Arsitek Jilid 1", Erlangga, Jakarta, 1996

Neufert, Ernst, "Data Arsitek Jilid 2", Erlangga, Jakarta, 2002

Neufert, Ernst, "Data Arsitek Jilid 2", Erlangga, Jakarta, 2002 Qadrunnada, Annisa. 2019 "Pendekatan Arsitektur Hijau Pada Perancangan Pusat Wisata Kuliner". Vol 3, No. 2

Rittel, Horst, et al, "Dilemmas in a General Theory of Planning", *Policy Sciences*, Vol 4, p. 155-169, Elsevier Scientific Publishing Company Amsterdam, Scotland, 1973.

Sangkertadi, Wuisang Cynthia, Syafrini Reny (2017) *Arsitektur Hijau: Prinsip Dasar dan Pedoman Umum*, CV. Patra Media Grafika, Bandung

Sudarwani. 2012. "*Penerapan Green Architecture dan Green Building Sebagai Upaya Pencapaian Sustainable Architecture*". Vol.10, No.24