

PEDESTRIAN MALL DI TOMOHON “Arsitektur Kontekstual”

¹Ayu Sayanti Br. Surbakti

Mahasiswa Program Studi S1 Teknik Arsitektur UNSRAT

²Ir. Julianus A. R. Sondakh, MT

²Alvin J. Tinangon, ST., MT

Staf Dosen Pengajar Teknik Arsitektur UNSRAT

Abstrak

Kota Tomohon merupakan sebuah kota kecil yang terletak di Provinsi Sulawesi Utara dan merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Minahasa. Kota ini tumbuh dan berkembang pada jalur sirkulasi utama antara Kota Manado dengan kota-kota lainnya di Kabupaten Minahasa, sehingga situasi ini menjadikan posisi Kota Tomohon sangat strategis dan penting dalam kedudukan perekonomian wilayah yang menyimpan potensi besar untuk dikembangkan.

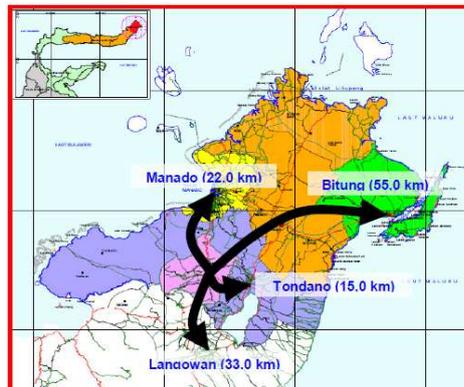
Berdasarkan hal tersebut, maka diangkatlah sebuah judul untuk Tugas Akhir Perancangan Arsitektur, yaitu “Pedestrian Mall Di Tomohon Dengan Tema Arsitektur Kontekstual”.

Pedestrian Mall ini terletak di pusat Kota Tomohon dimana GMIM berencana akan merancang suatu kawasan Superblock GMIM yang akan memberikan beberapa pelayanan diantaranya pelayanan dalam bidang perekonomian, pendidikan dan kesehatan yang akan menjadi aset GMIM yang bersifat gerejawi dan kontekstual dengan lingkungan disekitarnya. Sebagai pusat orientasi utama dari kawasan Superblok GMIM ini yaitu sebuah gedung peribadatan Gereja Sion (Gereja Tua), yang merupakan bangunan bersejarah yang ada di kota Tomohon. Konsep utama dalam perancangan ini yaitu kontekstual dengan bangunan Gereja Sion serta bangunan yang ada dilingkungan sekitarnya.

Kata Kunci : Kota Tomohon, Pedestrian Mall, Superblock GMIM, Arsitektur Kontekstual

I. PENDAHULUAN

Kota Tomohon merupakan sebuah kota kecil yang terletak di Provinsi Sulawesi Utara yang mana merupakan hasil pemekaran dari Kabupaten Minahasa. Keberadaan Kota Tomohon sebagai kota otonom baru dalam wilayah administrasi Provinsi Sulawesi Utara, menambah dinamika wilayah dan mempercepat proses pertumbuhan dan pembangunan kawasan di Sulawesi Utara. Keragaman fungsi disebabkan karena kondisi karakteristik wilayah yang dimiliki Kota Tomohon yang spesifik, menyimpan potensi besar untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan yang bernilai ekonomi tinggi.



Gambar 1 Posisi Kota Tomohon di Provinsi Sulawesi Utara

¹ Mahasiswa Arsitektur UNSRAT

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

Kota Tomohon tumbuh dan berkembang pada jalur sirkulasi utama antara Kota Manado dengan kota-kota lainnya di Kabupaten Minahasa. Situasi ini menjadikan posisi Kota Tomohon menjadi sangat strategis dan penting dalam kedudukan perekonomian wilayah yang menyimpan potensi besar untuk dikembangkan sekaligus dalam menciptakan kelancaran akses sirkulasi dalam wilayah. Sirkulasi memegang peranan yang sangat penting dalam proses pertumbuhan dan perkembangan suatu kota karena menyangkut semua pergerakan dan manfaat yang dikandungnya. Dengan kondisi ini, maka Kota Tomohon mengalami peningkatan pertumbuhan dan pembangunan yang sangat cepat terutama yang berhubungan dengan proses pertumbuhan usaha baru, mobilisasi dan migrasi penduduk.

Selanjutnya berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tomohon, ternyata konstruksi/pembangunan memiliki kontribusi terbesar dengan peranan sebesar 24.75 persen dalam mendukung serta menunjang perkembangan Kota Tomohon sehingga mengalami peningkatan pertumbuhan dibidang perekonomiannya. Dengan kondisi ini, maka Yayasan GMIM (Gereja Masehi Injili di Minahasa) berencana untuk mendirikan sebuah Kawasan Superblok yang letaknya di pusat kota, yaitu di lahan milik Yayasan GMIM sendiri. Yayasan GMIM rencananya akan mendirikan sebuah Pusat Perbelanjaan, sebuah Pedestrian Mall, serta hendak mendesain ulang Rumah Sakit Bethesda dan mengganti Akademi Keperawatan Bethesda Tomohon menjadi sebuah STIKES (Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Bethesda. Latar belakang Perencanaan Kawasan Superblok oleh Yayasan GMIM ini yaitu untuk mengembangkan aset GMIM yang bersifat gerejawi yang kontekstual yang selain melayani dalam bidang kesehatan dan pendidikan, namun juga berkontribusi dalam meningkatkan perekonomian Kota Tomohon.

Sehingga dalam perancangan *Superblok* GMIM ini tema yang dipilih yaitu “Arsitektur Kontekstual”. Sebagai pusat orientasi utama dari kawasan *Superblok* GMIM ini yaitu Gereja Tua Sion. Gereja ini merupakan salah satu bangunan bersejarah yang ada di kota Tomohon dan didirikan pada tahun 1878 oleh Penginjil dari Belanda.

Menurut Brent C. Brolin dalam bukunya “*Architecture in Context*” memberikan pengertian bahwa Arsitektur Kontekstual adalah suatu perencanaan dan perancangan arsitektur yang memperhatikan permasalahan kontinuitas visual antara bangunan baru dengan nuansa lingkungan yang ada disekitarnya dan melakukan studi terhadap kesulitan – kesulitan yang timbul dalam menciptakan keserasian antara bangunan dengan perbedaan zaman dan gaya dalam suatu lokasi yang berdekatan. Oleh karena itu pengertian mengenai kontekstual yang dipakai dalam pembahasan ini adalah arsitektur yang mengambil acuan pada bangunan sekitar, untuk dasar dalam perencanaan dan perancangan bangunan sebagai usaha untuk menyelesaikan kontinuitas visual terhadap bangunan di lingkungan sekitar melalui bentuk dan tampak bangunan.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka diangkatlah sebuah judul untuk tugas akhir perancangan Arsitektur, yaitu “Pedestrian Mall Di Tomohon Dengan Tema Arsitektur Kontekstual.

II. METODE PERANCANGAN

Dalam perencanaan dan perancangan Pedestrian Mall di Tomohon, penulis menggunakan metode pendekatan tipologi bentuk, tipologi fungsi dan tipologi histori Pedestrian dan Mall dengan tambahan ide tematik perancangan Arsitektur Kontekstual, dimana latar belakang pemilihan tema “Arsitektur Kontekstual” ini adalah pada dasarnya karya arsitektur yang baik selalu kontekstual dengan lingkungannya.

Metode yang digunakan pada pendekatan perancangan di atas ada 2 (dua):

1. Metode Perolehan Data (Riset)
 - Wawancara: Mengadakan tanya jawab langsung dengan orang maupun instansi yang berkompeten dan berkaitan dengan objek perancangan
 - Studi Literatur: Digunakan untuk mendalami kajian judul dan tema desain.
 - Observasi: Melakukan pengamatan langsung pada lokasi yang berhubungan dengan objek rancangan, sehingga kondisi lokasi dapat diketahui dengan jelas.
 - Studi Komparasi: Mengadakan kajian studi objek maupun fasilitas sejenis secara kontekstual melalui kajian pustaka maupun internet.
2. Metode Pengolahan Data (Metode Desain)
 - Eksperimen Desain: Melakukan uji coba (*trial and error*) konsep desain melalui proses transformasi hingga perwujudan bentukan secara 2 atau 3 dimensi.

- Studi Image: Melakukan kajian bentuk objek secara visual untuk merumuskan konsep-konsep desain yang sesuai dengan judul dan tema perancangan.

III. KAJIAN PERANCANGAN

Pedestrian Mall adalah area pusat perbelanjaan yang didalamnya memiliki banyak petokoan, restoran dan lain-lain sekaligus dengan area pejalan kaki yang merupakan aspek penting sebagai tempat untuk berjalan-jalan dan rekreasi yang berlokasi di Kota Tomohon.

1. Deskripsi Objek Rancangan

Dalam sebuah pedestrian mall, mall merupakan prioritas utama karena merupakan ruang inti dari suatu shopping mall. Fungsi mall ini, selain sebagai area sirkulasi, juga menjadi ruang bersama bagi terselenggaranya interaksi antar pengunjung dan antara pengunjung dengan pedagang. Unsur-unsur yang menunjang keberhasilan suatu mall adalah bentuk mall, dimensi mall, penataan letak unit retail di sepanjang mall, pencahayaan, elemen-elemen arsitektur mall.

a. Peran Pedestrian Mall antara lain:

- Sebagai pusat perdagangan, informasi dan hiburan yang berharga bagi masyarakat.
- Sebagai wadah untuk membina dan memahami hubungan yang bersifat edukatif oleh media-media yang ditampilkan.
- Dapat menghadirkan fasilitas rekreasi dengan nuansa lain bagi masyarakat sehingga mampu untuk menarik perhatian masyarakat untuk menjadi tujuan rekreasi mereka
- Sebagai City Walk Kota Tomohon yaitu kegiatan yang berlangsung didalam dan diluar tapak bersifat komunikatif karena ditunjang oleh konsep pedestrian.

b. Tujuan Pedestrian Mall antara lain:

- Mewujudkan Pedestrian Mall yang dapat mewadahi kegiatan berbelanja sekaligus rekreasi bagi seluruh kalangan masyarakat.
- Mewujudkan Pedestrian Mall yang dapat menciptakan kawasan atau lingkungan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman sekaligus dapat dipergunakan untuk kegiatan berbelanja, rekreasi dan melakukan berbagai aktivitas.
- Mewujudkan pembangunan berkelanjutan di Kota Tomohon melalui pengembangan aset GMIM yang bersifat gerejawi yang kontekstual yang selain melayani dalam bidang kesehatan dan pendidikan, namun juga berkontribusi dalam meningkatkan perekonomian Kota Tomohon.

- Prospek Proyek

Dilihat dari segi prospeknya, akan direncanakan suatu kawasan Superblok GMIM di Kota Tomohon yang salah satunya mewadahi fungsi pelayanan hiburan dan rekreasi yaitu Pedestrian Mall. Perancangan Pedestrian Mall ini juga dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat maupun pemerintah. Bagi masyarakat kontribusi yang diterima adalah kegiatan perbelanjaan serta hiburan dapat dilakukan oleh masyarakat kota Tomohon di kotanya sendiri. Hal ini dikarenakan belum adanya mall di kota Tomohon, sehingga untuk melakukan kegiatan berbelanja dan memperoleh hiburan biasanya masyarakat kota Tomohon diharuskan pergi ke kota 'sebelah', yaitu kota Manado. Sedangkan bagi pemerintah dapat meningkatkan perekonomian kota Tomohon, dimana konstruksi/bangunan memiliki kontribusi terbesar dalam mendukung serta menunjang perkembangan Kota Tomohon sehingga mengalami peningkatan pertumbuhan dibidang perekonomiannya.

- Fisibilitas Proyek

Lokasi berdirinya Pedestrian Mall ini sangat strategis terletak di Kota Tomohon yang mana tumbuh dan berkembang pada jalur sirkulasi utama antara Kota Manado dengan kota-kota lainnya di Kabupaten Minahasa. Situasi ini menjadikan posisi Kota Tomohon menjadi sangat strategis dan penting dalam kedudukan perekonomian wilayah yang menyimpan potensi besar untuk dikembangkan dan mempermudah masyarakat untuk mencapainya.

2. Lokasi dan Tapak

Karakteristik pemilihan lokasi, yaitu:

- Tata Guna Lahan (Land Use) : Tata guna lahan kawasan perencanaan mengacu pada peruntukan lahan yang telah digariskan pada pengembangan PWK dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado 2014-2034.
- Lokasi dengan karakter alam yang masih alami dan belum tercemar, untuk mendapatkan kualitas lingkungan yang terbaik

- Infrastruktur kota yang lengkap (jaringan jalan, listrik, jaringan air bersih dan air kotor dan jaringan telekomunikasi).
- Aksesibilitas yang mudah (transportasi umum maupun pribadi).
- Panorama alam yang indah dan karakter tapak yang unik.
- Dekat dengan jalan nasional maupun provinsi, bandara dan pelabuhan, untuk memudahkan pencapaian pasien dari kota sekitar maupun provinsi lain.
- Dekat dengan pemukiman penduduk untuk memudahkan pelayanannya
- Merupakan wilayah pengembang (prospek masa yang akan datang).

Berdasarkan karakteristik pemilihan lokasi, objek perancangan berada di Kelurahan Talete 1 Kecamatan Tomohon Tengah Kota Tomohon.



Gambar 2. Lokasi Site

Luasan site “Pedestrian Mall”, ditetapkan berdasarkan atas kebutuhan luasan site maksimum yang diperoleh menggunakan kontrol KLB & KDB:

Luasan Site :

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Total Luas Site (TLS) | = 12.623,16 m ² |
| Total Luas Sempadan | = 3.819,9 m ² |
| Total Luas Site Efektif (TLSE) | = TLS – Luas Sempadan |
| | = 12.623,16 m ² – 3.819,9 m ² |
| | = 8.803,26 m² |

- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) 40%
KDB (40%) x Luas Site Efektif = 40% x 8.803,26 m²
= 3.521,304 m²

Jadi, Luas Lantai Dasar Bangunan **3.521,304 m²**

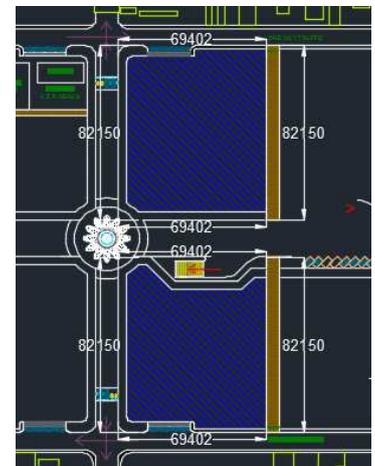
- KLB (Koefisien Lantai Bangunan) 100%
FAR (100%) x Luas Site Efektif = 100% x 8.803,26 m²
= 8.803,26 m²

Jadi, Total Luas Lantai Bangunan **8.803,26 m²**.

- KDH (Koefisien Dasar Hijau) 60%
KDH (60%) x Luas Site Efektif = 60% x 8.803,26 m²
= 5.281,95 m²

Jadi, Total Luas Dasar Hijau **5.281,95 m²**.

- Jumlah lantai Max = KLB : KDB
= 8.803,26 m² : 3.521,30 m²
= 2,5 lantai = **3 Lantai**



Gambar 3. Lokasi Site

3. Tema Perancangan

Tema Arsitektur Kontekstual merupakan pendekatan perancangan arsitektur yang tanggap dengan kondisi yang ada. Arsitektur kontekstual adalah sebuah metode perancangan yang mengkaitkan dan menyelaraskan bangunan baru dengan karakteristik lingkungan sekitar. Dengan pemahaman bahwa arsitektur kontekstual sebagai arsitektur yang memenuhi konteks, maka dapat disimpulkan bahwa definisi yang terangkum arsitektur kontekstual adalah arsitektur yang hadir dengan memperhatikan dan memadukan elemen-elemen yang ada disekitar (fisik maupun non-fisik) sehingga memberikan makna bagi lingkungan sekitar sebagai suatu kesatuan ruang.

1. Asosiasi Logis Tema dan Kasus Perancangan

Tema dalam perancangan ini adalah sebagai acuan dasar dalam perancangan arsitektural dan sebagai nilai keunikan yang mewarnai keseluruhan hasil rancangan. Tema juga dapat diartikan sebagai koridor dalam pemecahan masalah perancangan. Dalam perancangan Pedestrian Mall di Tomohon ini tema yang diangkat yaitu "Arsitektur Kontekstual".

Latar belakang pemilihan tema "Arsitektur Kontekstual" ini adalah pada dasarnya karya arsitektur yang baik selalu kontekstual dengan lingkungannya. Bahwa saat ini tema kontekstual sebagai suatu aliran tampil kembali menjadi wacana karena berbagai alasan. Pertama, adanya kesadaran bahwa karya arsitektur tidak pernah berdiri sendiri, tetapi senantiasa menjadi bagian dari lingkungannya. Kedua, apa yang menjadi fakta hari ini tidak bisa dipungkiri merupakan kelanjutan dari sejarah masa lalu. Ketiga, adanya kesadaran untuk menjaga dan menghormati jiwa dan karakter suatu tempat. Keempat, perlunya dialog (keserasian hubungan elemen-elemen) antara bangunan arsitektur baru dengan bangunan masa lalu agar tercipta suatu kesatuan visual.

2. Prinsip Arsitektur Kontekstual

Menurut buku *Responsive Architecture* dari Ian Bentley, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn, dan Graham Smith, 7 poin penting untuk design yang responsif adalah:

1. *Permeability*, kemudahan akses dan sirkulasi.
2. *Variety*, ada beberapa fungsi berbeda dalam satu bangunan atau satu kawasan.
3. *Legibility*, ada bentukan yang mudah diidentifikasi dan membantu kemudahan orientasi.
4. *Robustness*, ada ruang-ruang temporal, dapat difungsikan untuk berbagai aktivitas yang berbeda pada waktu yang berbeda.
5. *Richness*, kekayaan rasa dan pengalaman melalui perbedaan material, susunan ruang, dll.
6. *Visual Appropriate*, mampu mengidentifikasi fungsi bangunan dengan melihat fisiknya, sekolah tampak seperti sekolah, rumah sakit seperti rumah sakit, mall seperti mall.
7. *Personalization*, melibatkan partisipasi komunitas serta adanya interaksi antara manusia dan lingkungan.

IV. SINTESA KONSEPTUAL

Komponen pelaku dari pedestrian mall, yaitu: pihak pengecer (retailer), pihak konsumen/pengunjung, pihak pengelola dan pihak karyawan.

1. Kebutuhan Ruang

Dari tinjauan pedestrian mall, aktivitas maupun dari studi komparasi maka kebutuhan-kebutuhan ruang pada pedestrian mall dikelompokkan menjadi:

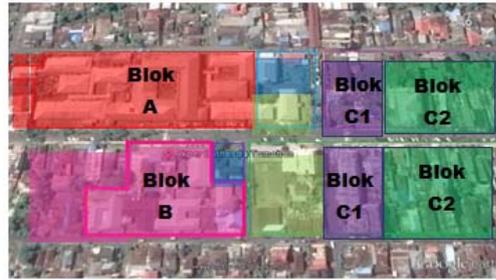
- Kelompok ruang indoor
 - Ruang-ruang untuk pelayanan kegiatan berbelanja, untuk pelayanan jasa dan hiburan yang mana aktivitas-aktivitas yang diwadahi bertujuan komersil dan sasaran pelayanan langsung melibatkan konsumen/ pengunjung dan produsen/ pengecer, terdiri dari minahasa foodcourt, tenant, caffee shop, souvenir shop.
 - Ruang-ruang untuk pelayanan kegiatan servis, terdiri dari kantor pengelola, gudang, ruang pelayanan kebersihan, ruang informasi, ruang security, atm center, toilet umum (pria dan wanita), ruang mekanikal elektrik, parkir dan lift barang.
- Kelompok ruang outdoor, antara lain plaza, pedestrian dan taman hijau serta air mancur.

V. KONSEP-KONSEP PERANCANGAN

1. Konsep Makro

- Konsep Zoning Makro

Konsep zoning perletakan massa bangunan secara makro di dasarkan pada lahan yang merupakan milik GMIM dan telah dibagi atas 3 blok yaitu :



Gambar 4. Konsep Zoning Makro

Blok A : Bidang Kesehatan

- Rumah Sakit Umum Bethesda : Dalam perancangan makro Rumah Sakit Umum Bethesda ini memang telah ada sebelumnya, hanya saja akan di redesain kembali. Rumah Sakit ini berada di depan Akademi Keperawatan.

Blok B : Bidang Pendidikan

- Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Bethesda : STIKES ini merupakan konversi dari Akademi Keperawatan Bethesda Tomohon, sehingga berdiri di lahan AKPER Bethesda dan lahan pengembangan. Berada tepat di depan Rumah Sakit Umum Bethesda yang dipisahkan oleh jalan raya utama.

Blok C : Bidang Perekonomian

- **C1:** Pedestrian Mall : Rencananya akan dibangun di sebelah kiri Gereja Tua Sion yang dipisahkan oleh jalan. Site Pedestrian Mall terbagi atau ditata menjadi 2 lahan, hal ini karena lahan yang digunakan bukan lagi hanya milik GMIM namun sudah dengan lahan pengembangan yang dipisahkan oleh jalan utama kawasan superblok GMIM.
- **C2:** Shopping Mall : Rencananya akan dibangun di sebelah kiri Pedestrian Mall yang dipisahkan oleh jalan. Seperti site Pedestrian Mall, untuk Shopping mall juga terbagi menjadi 2 lahan yang dipisahkan oleh jalan utama kawasan superblok GMIM.

- **Konsep Bentukan Makro**

Secara umum perencanaan bentuk bangunan pada kawasan superblok GMIM menggunakan bentuk dasar ruang dan bangunan secara umum, yaitu mengkombinasikan bentuk lingkaran dan segi empat. Hal ini karena pengembangan bentuk lingkaran relatif banyak dan bentuk lingkaran dinilai dapat diolah dengan bentuk dasar lainnya yaitu bentuk segi empat yang lebih efisien terhadap pemanfaatan ruang dan lebih fleksibel.

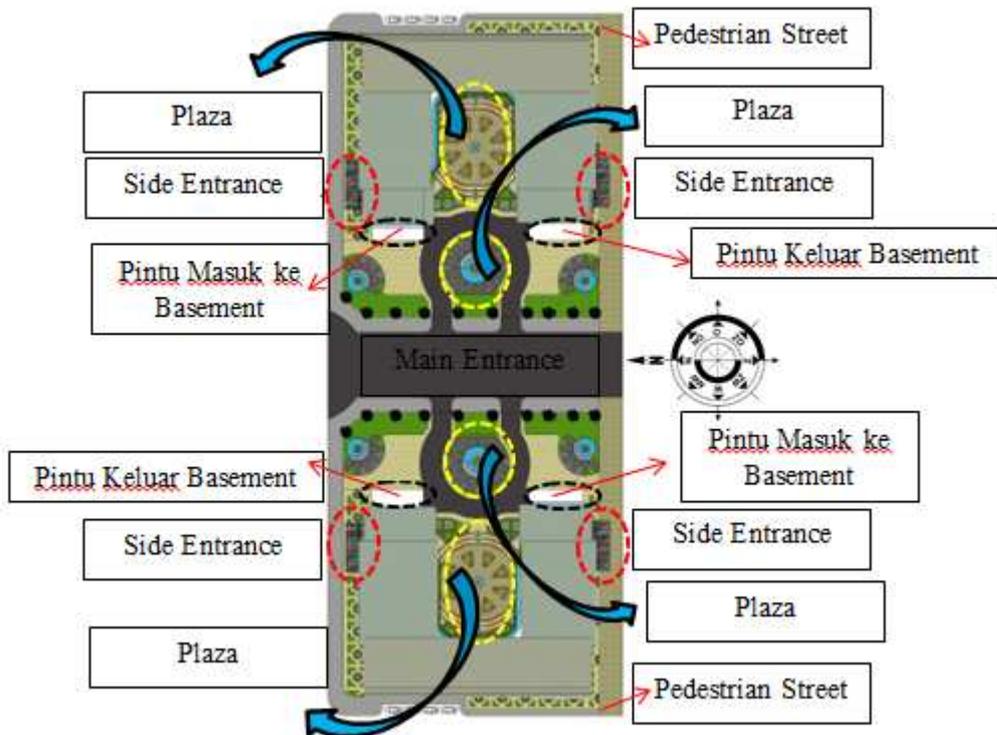


Gambar 5. Konsep Bentukan

2. Konsep Mikro

- Konsep Parkir, Sirkulasi dan Entrance pada Tapak

Fungsi bangunan lebih ditekankan pada kegiatan indoor, namun dengan tidak mengabaikan fungsi outdoor maka konsep penataan fungsi outdoor yaitu berupa plaza dan sirkulasi bagi pejalan kaki serta kendaraan. Pada konsep gambar di bawah, Pedestrian Mall terdiri atas 2 buah massa bangunan dan memiliki sebuah main entrance untuk para pengunjung yang menggunakan kendaraan, dan sebuah exit (pintu keluar kendaraan terletak di sebelah barat. Selain itu juga dibuat 2 buah side entrance yang terletak di sebelah utara dan selatan yang khusus dibuat untuk digunakan oleh para pejalan kaki. Hal ini karena ditinjau dari fungsi utama objek yang mana tujuan utama dari Pedestrian Mall ini adalah agar para pengunjung khususnya bagi pejalan kaki dapat mengakses Pedestrian Mall dengan mudah, nyaman dan aman tanpa ada gangguan dari kendaraan. Konsep parkir berupa basement sebagai solusi dari keterbatasan lahan.



Gambar 6. Konsep Parkir, Sirkulasi dan Entrance pada Tapak

- Konsep Selubung Bangunan



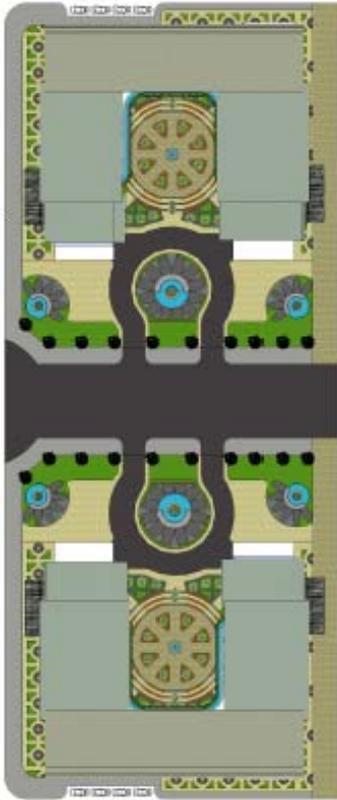
Gambar 7. Konsep Selubung Bangunan

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang ada, maka material yang akan digunakan pada bangunan adalah :

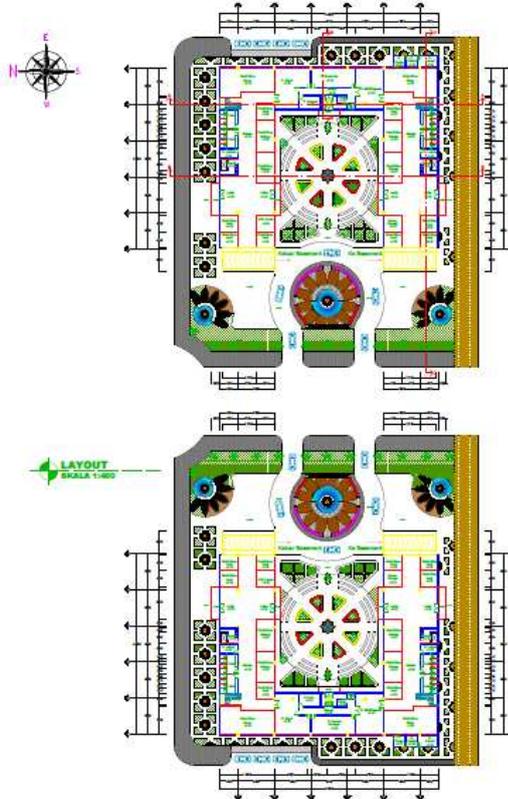
- Kaca Insulasi (Material ini digunakan pada bagian yang menghadap matahari langsung dan berfungsi untuk insulasi kebisingan serta panas yang diakibatkan dari sinar matahari langsung)

- Dinding Beton (Material ini dinilai kuat untuk menghadapi dampak yang akan diterima oleh bangunan, sehingga dapat dipadukan dengan material kaca dan menjadi penahan untuk gempa)
- Batu Alam dan *Cladding* (Material ini digunakan pada beberapa bagian sisi bangunan saja untuk segi estetika).

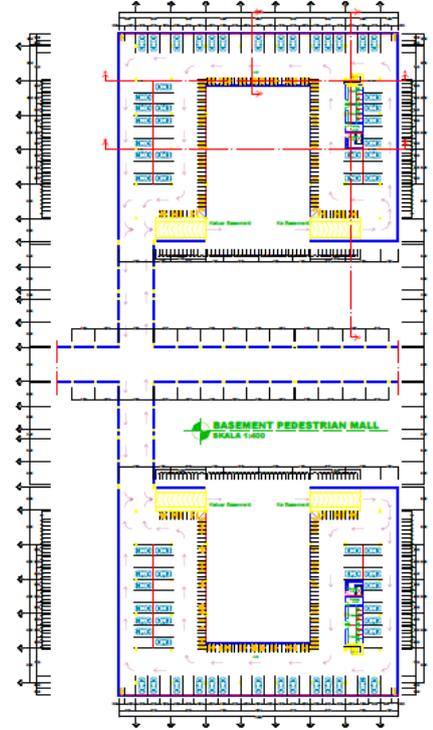
VI. HASIL PERANCANGAN



Gambar 8. Site Plan



Gambar 9. Layout



Gambar 10. Basement



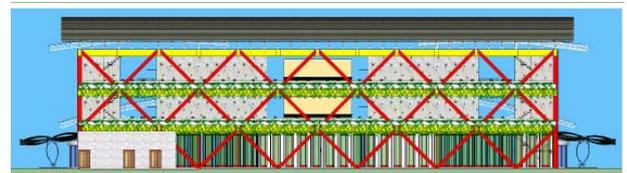
Gambar 11. Denah Lantai 2



Gambar 12. Denah Lantai 3



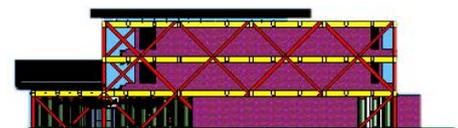
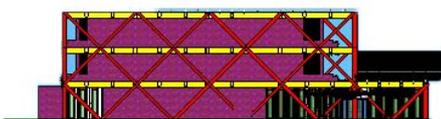
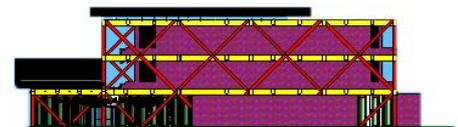
Gambar 13. Tampak Depan



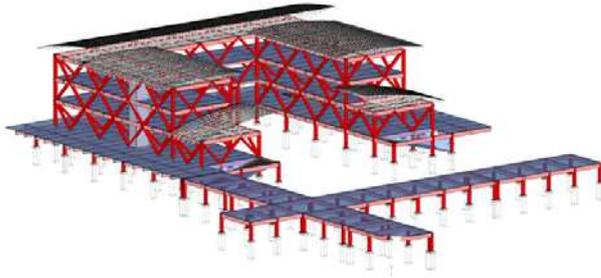
Gambar 14. Tampak Belakang



Gambar 15. Tampak Samping Kanan



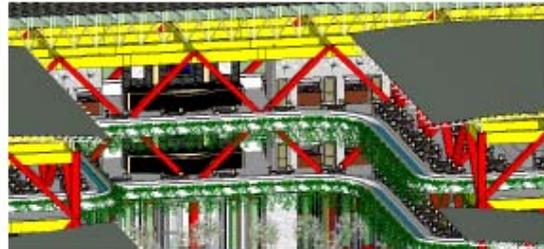
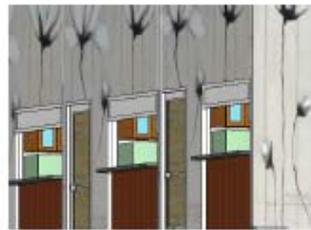
Gambar 16. Tampak Samping Kiri



Gambar 17. Isometri Struktur



Gambar 18. Perspektif Mata Burung



DETAIL SPOT INTERIOR (TENANT FOODCOURT) PEDESTRIAN MALL



DETAIL SPOT INTERIOR (FOODCOURT L. 2 & 3) PEDESTRIAN MALL

Gambar 19. Spot Interior



DETAIL SPOT EXTERIOR (RUANG TERBUKA HIJAU) PEDESTRIAN MALL



DETAIL SPOT EXTERIOR (ENTRANCE) PEDESTRIAN MALL

Gambar 20. Spot Eksterior

VII. PENUTUP

Dari studi dan analisa yang telah dilakukan dalam perancangan Pedestrian Mall di Tomohon, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

- Yayasan GMIM (Gereja Masehi Injili di Minahasa) berencana untuk mendirikan sebuah Kawasan Superblok yang letaknya di pusat kota, yaitu di lahan milik Yayasan GMIM sendiri. Superblock ini terdiri atas sebuah Pusat Perbelanjaan, sebuah Pedestrian Mall, sebuah STIKES (Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan) Bethesda serta hendak mendesain ulang Rumah Sakit Bethesda. Latar belakang diadakannya Perencanaan Kawasan Superblok oleh Yayasan GMIM ini yaitu untuk mengembangkan aset GMIM yang bersifat gerejawi yang kontekstual yang selain melayani dalam bidang kesehatan dan pendidikan, namun juga berkontribusi dalam meningkatkan perekonomian Kota Tomohon.
- Tomohon menjadi lokasi terpilih karena Kota Tomohon tumbuh dan berkembang pada jalur sirkulasi utama antara Kota Manado dengan kota-kota lainnya di Kabupaten Minahasa. Situasi ini menjadikan posisi Kota Tomohon menjadi sangat strategis dan penting dalam kedudukan perekonomian wilayah yang menyimpan potensi besar untuk dikembangkan sekaligus dalam menciptakan kelancaran akses sirkulasi dalam wilayah.
- Tema menjadi titik berangkat dan koridor dalam mengambil keputusan desain. Proses perancangan dari pedestrian Mall ini menerapkan sebuah tema "Arsitektur Kontekstual" sebagai konsep desain. Latar belakang pemilihan tema "Arsitektur Kontekstual" ini adalah pada dasarnya karya arsitektur yang baik selalu kontekstual dengan lingkungannya. Bahwa saat ini tema kontekstual sebagai suatu aliran tampil kembali menjadi wacana karena berbagai alasan. Pertama, adanya kesadaran bahwa karya arsitektur tidak pernah berdiri sendiri, tetapi senantiasa menjadi bagian dari lingkungannya.

Kedua, apa yang menjadi fakta hari ini tidak bisa dipungkiri merupakan kelanjutan dari sejarah masa lalu. Ketiga, adanya kesadaran untuk menjaga dan menghormati jiwa dan karakter suatu tempat. Keempat, perlunya dialog (keserasian hubungan elemen-elemen) antara bangunan arsitektur baru dengan bangunan masa lalu agar tercipta suatu kesatuan visual.

DAFTAR PUSTAKA

- Broadbent, Geoffrey. 1980. *Design In Architecture*, New York : John Willey and Sons
- Brent C. Brolin. 1980. *Architecture in Context*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- D. K Ching, Francis. *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya*, Jakarta : Erlangga, 2000.
- De Chiara, Joseph, & Calladar, John Hancock : *Time Saver Standards For Building*. USA : The McGraw-Hill Companies, Inc., 1973.
- Juwana, J. 2005. *Sistem Bangunan Tinggi*. Erlangga. Jakarta.
- Neo, Lynda Wee Kend : Wing, Tong Kok. *Four R's of Asian Shopping Centre Management*. 2005.
- Neufert, Ernst (2002), *Data Arsitek Jilid 2*, Trans Sunarto Tjahjadi dan Ferryanto Chaidir, Jakarta : Erlangga.
- Rencana Tata Ruang Wilayah dan Kota (RTRW) Kota Tomohon Tahun 2013-2033.
- Snyder, C. James dan Anthony J. Catanese. 1985. *Pengantar Arsitektur*. Jakarta: Erlangga.