

REDESAIN MIXED – USE BUILDING PLAZA SARINAH

ANDRYA RAHMI ZULHIDZA*, DJOKO INDROSAPTONO, WIJAYANTI

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

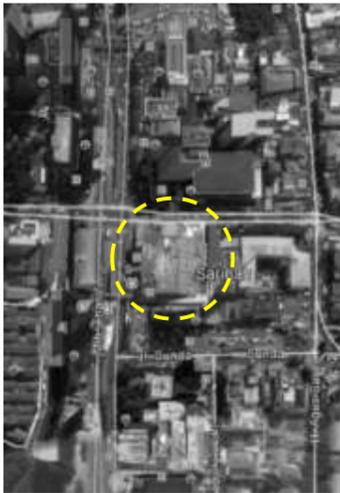
*andryarz@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Plaza Sarinah yang terletak di Jl. M.H. Thamrin Jakarta Pusat merupakan perkantoran dan pusat perbelanjaan pertama di Indonesia yang bertujuan untuk mewadahi perdagangan ritel dan menjadi roda penggerak ekonomi Indonesia. Berfokuskan terhadap barang produksi dalam negeri khususnya hasil pertanian dan penindustrian rakyat. Sarinah dilandasi keberpihakan Sukarno terhadap rakyat Indonesia mengkhhususkan tidak lebih dari 40% dari barang import (Sidang Paripurna Kabinet Dwikora, 15 Januari 1966). Sepinya pengunjung untuk berbelanja produk local Indonesia telah menjadi komplain dari para pemilik ritel. Juga bangunan yang telah berusia lebih dari lima decade sejak dibangunnya pada tahun 1962 sudah cukup termakan usia.

Melihat dari wawancara langsung Menteri BUMN, Erick Thohir dalam memajukan perekonomian khususnya pada hasil tangan rakyat Indonesia, diperlukannya redesain pada bangunan Plaza Sarinah. Diharapkan dapat mengembalikan cita – cita awal didirikannya sebagai pusat perbelanjaan kerajinan rakyat dengan memberikan fasilitas yang dapat memajukan perdagangan barang local Indonesia dengan bangunan yang dapat memadai kegiatan pusat perbelanjaan.

KAJIAN PERANCANGAN



Lokasi yang terpilih untuk perencanaan *mixed-use building* pusat perbelanjaan dan kantor di Kota Jakarta terdapat pada lokasi eksisting Plaza Sarinah, yaitu di Jl. MH Thamrin No. 11 RW 4, Gondangdia, Kec Menteng Kota Jakarta Pusat.

Luas tapak adalah 10,040 m2 dengan KDB 60%, KDH 40%, KLB 2,4 dengan KB 4, dan KTB 55%. Dengan batas area perancangan:

Utara : Skyline Building
Barat : Gedung Badan Pengawas Pemilu RI
Timur : Kantor Agraria dan Tata Ruang
Selatan : Gedung Institut Prancis Indonesia

Perancangan didasari dengan melakukan studi banding dengan bangunan setipe yaitu Gandaria City dan One Bel Park serta melihat kondisi Plaza Sarinah saat ini. Didapat kesimpulan bahwa rasio ketersediaan retail besar : sedang : kecil adalah 1 : 2 : 5 dan rasio ketersediaan kantor sewa besar : sedang : kecil tiap lantainya adalah 1 : 3 : 5.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Konsep bangunan “Plaza Sarinah” merupakan pusat perbelanjaan yang ramah masyarakat dengan elemen – elemen tradisional Indonesia sebagai identitas pusat perbelanjaan produk local. Adanya desain ulang pada Plaza Sarinah memberikan kesan baru yang modern tanpa menghilangkan identitas aslinya.

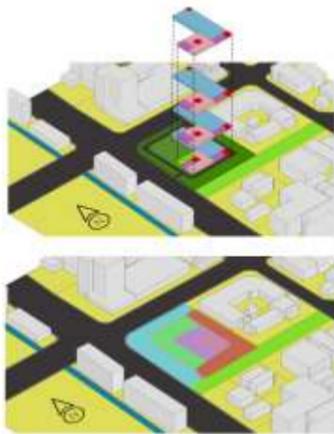
Sebagai bangunan multi fungsi, pembagian massa bangunan didasari oleh fungsi bangunan yang berbeda namun tetap terinteraksi.



Sebagai bentuk paling efektif dalam pemanfaatan lahan.



Sebagai bentuk respon dari ruang penerimaan bangunan.



Publik

zona yang dapat dilalui oleh setiap pelaku kegiatan di pusat perbelanjaan dan perkantoran

Semi Publik

zona yang hanya dapat dilalui pegawai dan pengelola pusat perbelanjaan

Semi Private

zona yang hanya dapat dilalui oleh setiap pelaku kegiatan di perkantoran

Private

zona yang hanya dapat dilalui oleh karyawan dan pengelola perkantoran

Servis

Bangunan merupakan bangunan publik yang harus dapat diakses oleh masyarakat dengan segala kemampuan baik difable maupun non difable. Sehingga bangunan menerapkan konsep *universal design*.

- *Low Physical Effort* : Pengguna bangunan tidak memerlukan tenaga yang banyak saat berada di dalam bangunan.
- *Equitable Use* : Bangunan dapat digunakan oleh semua pengguna dengan kemampuan beragam.

PENERAPAN PADA DESAIN



Identitas Plaza Sarinah yaitu sebagai pusat perbelanjaan produk local, menghadirkan suasana khas Indonesia dengan material dan elemen kayu.



Fasad pusat perbelanjaan yang atraktif dan berbeda dari lingkungan sekitar sehingga menjadi *point of view* dapat mengundang pengunjung.



Bangunan ramah pedestrian dengan meminimalkan jarak tempuh pejalan kaki. Dan parkir khusus untuk VIP dan difabel.



Pemisahan pintu masuk pusat perbelanjaan dan perkantoran namun berada di satu jalur dropoff.



Low physical effort dengan transportasi vertikal menggunakan mesin dan pintu geser auto matis

INTERIOR DAN EKSTERIOR



KESIMPULAN

Pada redesain Plaza Sarinah terdapat perubahan layout bangunan dimulai dari pemisahan massa berdasarkan fungsi yang awalnya berada pada satu massa bangunan dan alur pusat perbelanjaan yang mengharuskan pengunjung mengitari seluruh bangunan sehingga setiap retail dapat tergapai.

DAFTAR REFERENSI

Callender, John. De Chiara, Joseph. 1983. *Timesaver Standards for Building Type*. Singapore: Mc Graw-Hill Singapore Inc.

Maitland, Barry. 1987. *Shopping Malls, Planning and Design*, Nichols Publishing Co., New York

Beddington, Nadine. 1982. *Design for Shopping Center*. New York: Mc Graw-Hill Book Company.