

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dewasa ini , pertumbuhan dan perkembangan kota-kota di Indonesia pada umumnya cenderung meningkat. Kecenderungan ini nampaknya akan terus berjalan dengan realita bahwa hampir semua pembangunan bertumpuk di kota. Perkembangan pembangunan ini seiring dengan penambahan penduduk Indonesia yang digolongkan pesat . Dengan demikian maka peningkatan akan keberadaan sarana dan prasarana pun semakin meningkat pula, khususnya prasarana lingkungannya. Dari sekian banyak sektor yang ada, maka bidang perekonomian lebih banyak dominan pengaruhnya terhadap keberhasilan pembangunan. Hal ini dimaksudkan dalam rangka untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk. Salah satu bidang perekonomian yang dikembangkan dewasa ini adalah sektor perdagangan.

Pontianak merupakan sekian banyak kota di Indonesia yang pertumbuhan ekonominya secara kuantitatif cukup besar dengan laju total sekitar 9,66¹. Pertumbuhan perekonomian Pontianak ini didominasi oleh sektor pemerintahan (20,73 %), sektor perdagangan dan jasa (20,41 %), dan lembaga keuangan (17,94 %)². Hal ini terlihat bahwa perdagangan memegang peranan yang cukup penting terhadap perekonomian Pontianak setelah pemerintahan.

Dari data tersebut di atas maka sektor perdagangan potensial sekali untuk dikembangkan . Keuntungan yang didapat dari pengembangan sektor ini selain meningkatkan perekonomian daerah, juga akan menyerap tenaga kerja yang cukup tinggi.

Data menunjukkan bahwa penduduk yang bekerja menurut lapangan usaha selama PJP I Kotamadya Pontianak adalah perdagangan (25,2 %) setelah sektor pemerintahan dan jasa (35,4 %)³. Dengan makin meningkatnya sektor perdagangan ini maka dituntut pula untuk menyediakan sarana dan prasarana perdagangan yang memadai , khususnya dalam hal jumlah fasilitas yang ada.

Sebagai salah satu wujud berkembangnya kegiatan perdagangan adalah dengan adanya pasar. Dalam hal ini pasar merupakan salah satu tempat untuk transaksi perdagangan atau jual beli antara pedagang dengan konsumen atau pembeli. Dengan adanya kegiatan tersebut

¹
² *RAPPEDA KODYA PONTIANAK, 1995*
³ *Ibid 1*
Ibid 1

maka tumbuhlah beberapa pasar di kota Pontianak. Dengan berkembangnya pasar maka menuntut pula berbagai sarana dan prasarana pasar itu sendiri, diantaranya adalah dengan membangun pusat - pusat perbelanjaan.

Seiring dengan tuntutan jaman, orang lebih senang melakukan kegiatan yang bersifat praktis serta banyak menuntut kenyamanan dan kemudahan dalam pelayanan, termasuk salah satunya adalah kegiatan berbelanja. Apalagi sekarang kegiatan berbelanja bukan hanya sekedar jual beli semata, tetapi juga sekaligus merupakan sarana tempat rekreasi yang menuntut kenyamanan dan kemudahan dalam berdagang.⁴

Untuk mengantisipasi kecenderungan tersebut, maka penyediaan pusat perbelanjaan yang sekaligus berfungsi sebagai tempat rekreasi merupakan upaya yang perlu untuk ditindaklanjuti. Disisi lain harga jual tanah semakin tinggi yang menyebabkan orang lebih mengutamakan pemanfaatan lahan yang berorientasi pada efisiensi. Akibatnya sistem perbelanjaan yang tidak efektif seperti sistem linear yang berupa pertokoan panjang atau pasar tradisional lainnya kini banyak ditinggalkan. Masyarakat mulai cenderung mengembangkan sistem perbelanjaan moderen yang menyediakan berbagai sarana, seperti sarana rekreasi. Sistem lama sebagai hasil proses adaptasi antara pelaku kegiatan, wadah dan lingkungan, mulai ditinjau ulang dengan memasukkan unsur yang bersifat inovatif dan meminimalkan kekurangannya⁵.

Sementara itu pengembangan wisata dalam kota merupakan hal yang sangat populer dan berkembang saat ini. Pengusahaan sarana rekreasi moderen (hotel, restoran, komersial) mulai mendapatkan peluang yang tinggi bagi pengembangan wisata dalam kota⁶. Pengembangan wisata moderen dalam kota di Pontianak sendiri belum banyak dikembangkan. Dari sekian banyak potensi yang belum dikembangkan adalah pemanfaatan ke - beradaan Sungai Kapuas sebagai salah satu aset wisata bahari yang sangat menarik dan unik. Penggabungan sarana wisata dalam kota pada pusat kegiatan lain, seperti pusat perbelanjaan yang banyak diterapkan saat ini akan merupakan sarana pelengkap yang menambah daya tarik pusat kegiatan itu sendiri

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu dikembangkan suatu wadah perbelanjaan yang dapat menampung kegiatan tersebut dan sekaligus menyediakan fasilitas rekreasi yang memanfaatkan lingkungan sekitarnya sebagai salah satu daya tarik pengunjung dalam upaya

⁴ *Mejalah Konstruksi, 142, tahun 1990*

⁵ Rudyanto Deddy, *Shopping Mall di Semarang*, Skripsi Teknik Arsitektur UIR, Yogyakarta, 1994

⁶ *Turisme harus dikembangkan di dalam kota*, Ir. Ciputra, Asri no. 66

menambah jumlah tempat hiburan dan rekreasi dalam kota. Salah satu sistem perbelanjaan yang akan direncanakan adalah pusat perbelanjaan yang menggunakan konsep Mal yang menyediakan fasilitas rekreasi dan hiburan sekaligus mengingat sistem ini belum pernah dikembangkan di kota ini .

1.2. Permasalahan

1. Bagaimana konsep pusat perbelanjaan Mal yang mengoptimalkan keberadaan sungai Kapuas ke dalam ungkapan penampilan bangunannya
2. Bagaimana konsep menyatukan antara kegiatan berbelanja dan kegiatan rekreasi dalam satu wadah, dengan mengaitkan keberadaan sungai Kapuas (sebagai aset wisata bahari) ke dalam konsep pusat perbelanjaan yang direncanakan dengan penyediaan fasilitas yang dibutuhkan sebagai salah satu daya tarik pengunjung.

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Tujuan yang akan dicapai adalah merumuskan konsep perencanaan dan perancangan fasilitas kegiatan perbelanjaan dan rekreasi dalam rangka memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat Pontianak.

1.3.2. Sasaran

Adapun sasaran yang akan dicapai adalah merumuskan konsep perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan yang memanfaatkan keberadaan Sungai Kapus sebagai salah satu daya tarik pengunjung ke dalam ungkapan fisik bangunan.

1.4. Lingkup Pembahasan

Lingkup bahasan pada prinsipnya merupakan segala sesuatu yang berkaitan dengan masalah disiplin ilmu Arsitektur yang terkait secara langsung dalam merencanakan perancangan pusat perbelanjaan dan rekreasi yang menitik beratkan pada masalah ungkapan fisik bangunan yang dipengaruhi oleh keberadaan sungai Kapuas serta dalam rangka penyediaan fasilitas

yang dibutuhkan sehingga akan menambah daya tarik pengunjung untuk datang ke pusat perbelanjaan tersebut.

1.5. Metode Pembahasan

Pembahasan menggunakan metode analisis sintesis, yakni mengidentifikasi masalah, menganalisa variabel-variabel terkait, melakukan pendekatan arsitektural dan menyusun konsep perancangan sebagai transformasi penerapan masalah yang dianggap relevan. Pengumpulan data-data dilakukan melalui studi literatur, studi kasus dan studi lapangan. Dari data-data tersebut dilakukan analisis diskriptif kualitatif yang cukup untuk menghasilkan suatu rancangan dengan memanfaatkan hasil penelitian atau pemikiran yang ada dan yang sudah dibuktikan.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan terdiri dari beberapa bagian yang meliputi :

- 1 : Mengungkapkan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika bahasan
- 2 : Mengungkapkan pengenalan mengenai Pusat perbelanjaan dan rekreasi hiburan
- 3 : Mengungkapkan mengenai gambaran kota Pontianak
- 4 : Menganalisa permasalahan yang muncul
- 5 : Membahas mengenai Konsep pendekatan
- 6 : Mengungkapkan Konsep yang di dapat dari analisa permasalahan dan pendekatan konsep yang ada

1.7. Keaslian Penulisan

Penulisan mengenai pusat perbelanjaan atau yang sejenisnya telah banyak dilakukan, akan tetapi penekanannya berbeda beda. Hal ini dapat dibedakan dengan beberapa tesis, antara lain :

1. Marsudi Yuwono, no. Mhs. 89340012/TA/UH

Judul : Shopping Centre di Madiun

Penekanan : Pendekatan perancangan dengan preseden Jawa Timur

2. Arif Nuryadi, no. Mhs. 87340008/TA/UII

Judul : Shopping Mall sebagai Cpusat perbelanjaan , rekreasi dan informasi

Penekanan : Pendekatan perancangan terhadap sirkulasi dan penataan ruang Mall (sektor formal dan informal, rekreasi dan informasi) serta Building Performance dari Shopping Mall

3. Deddy Rudyanto, /TA/UII

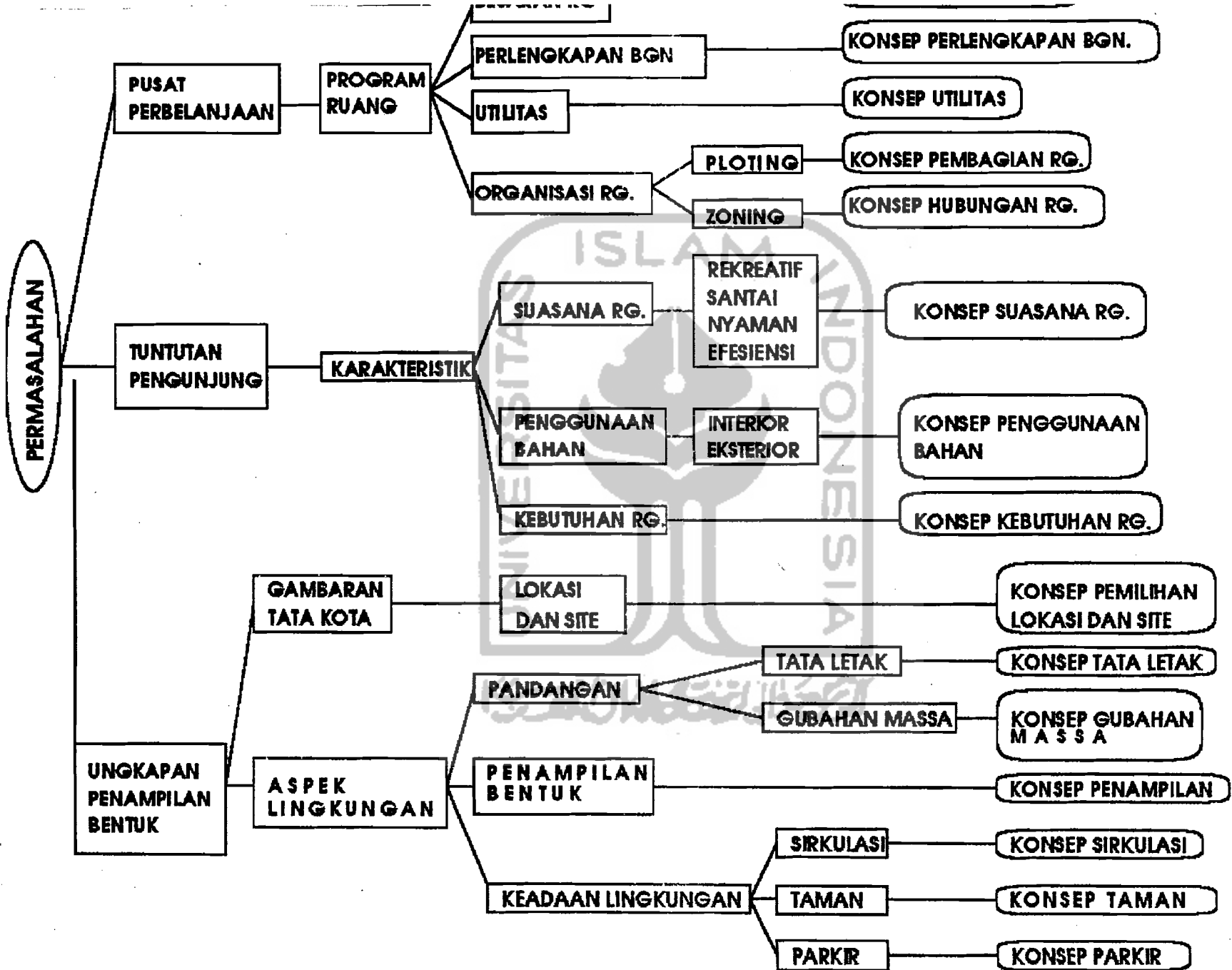
Judul : Shopping Mall di Semarang

Penekanan :Pendekatan perancangan sistem pusat perbelanjaan dan rekreasi melalui ungkapan suasana ruangnya, dan pengaitan antara Shopping Mall dengan pola Shopping Street Modern di area komersial Semarang untuk menambah daya tarik

4. Ahmad Sukri Fajar, no. Mhs. 90340025/TA/UII

Judul : Pusat Perbelanjaan di Tanjung Karang

Penekanan : Pendekatan perancangan pada tata ruang dalam dan ruang luar dan pada sirkulasi yang rekreatif



BAB I

LATAR BELAKANG

Pertumbuhan penduduk meningkat

Ekonomi harus ditingkatkan dengan sektor perdagangan

Dibuat pasar

Wujudnya pusat belanja

Dituntut sesuai keadaan zaman

Dipakai Konsep Makro

BAB II

PUSAT PERBELANJAAN

TUNTUTAN PENGUNJUNG

UNGKAPAN PENAMPILAN BENTUK

PROGRAM RUANG

KARAKTERISTIK

GAMBARAN TATA KOTA
ASPEK LINGKUNGAN

BAB III

BESARAN RG
PERLENGKAPAN BGN
UTILITAS ORGANISASI RG.

SUASANA RG.
PENGGUNAAN BAHAN

LOKASI DAN SITE
PANDANGAN
PENAMPILAN BENTUK
KEADAAN LINGKUNGAN

BAB IV

ANALISA
LOKASI DAN SITE
TATALETAK
GUBAHAN MASSA LINGKUNGAN

BAB V

KONSEP STANDART RG.
KONSEP PERLENGKAPAN BGN.
KONSEP UTILITAS
KONSEP PEMBAGIAN RG.
KONSEP HUBUNGAN RG.

KONSEP SUASANA RG.
KONSEP PENGGUNAAN BAHAN

KONSEP PEMILIHAN LOKASI DAN SITE
KONSEP TATA LETAK
KONSEP GUBAHAN MASSA
KONSEP PENAMPILAN
KONSEP SIRKULASI
KONSEP TAMAN
KONSEP PARKIR

KERANGKA PENULISAN