

UNIVERSITAS AL-FALAH
PUSAT PERBELAJAN DI PEKANBARU

Pendahuluan



وَمَا كُنَّا بِمُعْجِزِينَ لَكَ مِنْ شَيْءٍ

BAB I PENDAHULUAN

1.1 BATASAN PENGERTIAN JUDUL

Pusat Perbelanjaan di Pekanbaru adalah tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang dan jasa bercirikan komersial¹; tempat untuk kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli² yang berada di kota Pekanbaru.

Ungkapan Citra³ Bangunan adalah suatu gambaran (*image*), suatu kesan penghayatan yang menangkap arti terhadap sebuah bangunan.

Pendekatan Preseden⁴ Bangunan adalah pendekatan dengan memperhatikan hal yang telah terjadi lebih dahulu pada suatu bangunan dapat dijadikan sebagai contoh; menekankan apa yang hakekatnya sama, daripada berbeda.

Pasar Tradisional Melayu Riau adalah pengelompokkan fasilitas-fasilitas perbelanjaan yang sederhana pada pasar tradisional Riau berupa kios-kios, Barang-barang yang diperjual belikan biasanya adalah barang-barang kebutuhan primer, Sistem pengelolaan barang dan jasanya secara tradisional, Pasar tumbuh dan bersifat strategis dari segi aksesibilitas.

Kesimpulan:

Suatu gambaran, suatu kesan penghayatan yang menangkap arti sebuah bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru melalui pendekatan preseden arsitektur pada pasar tradisional Riau.

1.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1.2.1 Pertumbuhan Sektor Perdagangan Di Kota Pekanbaru

Perdagangan merupakan sektor yang paling menonjol dalam kegiatan ekonomi di Kota Pekanbaru. Hal ini dapat dilihat dari sumbangan sektor perdagangan terhadap PDRB Pekanbaru sebesar 38,41% (terbesar).⁵ Pertumbuhan sektor perdagangan ini memacu pertumbuhan-pertumbuhan sektor lainnya, sehingga pertumbuhan sektor perdagangan sangat dibutuhkan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi Kotamadya Pekanbaru.

¹ Suparsono, Pusat Perbelanjaan di Kudus, TA UGM 1992, Mengutip Gruen (1973).

² Ibid, mengutip Nadine (1982).

³ Mangunwijaya, Wastu Citra, 1995, hal. 31.

⁴ Clark Roger H., Pause Michael, Preseden Dalam Arsitektur, hal vii.

⁵ Laporan Rencana-Revisi RUTRK Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal II-21

Ditinjau dari proyeksi sumbangan sektor-sektor lapangan usaha terhadap PDRB Pekanbaru (tabel 1.1 pada lampiran i), Pekanbaru terlihat memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai pusat kegiatan perdagangan⁶. Potensi ini harus dimanfaatkan sebaik mungkin untuk pengembangan sektor perdagangan yang lebih luas yaitu untuk meningkatkan pendapatan produsen, menjamin terlayannya kebutuhan konsumen, memperluas lapangan kerja, pemerataan kesempatan berusaha dan meningkatkan penerimaan devisa Kodya Pekanbaru.

1.2.2 Pentingnya Pusat Perbelanjaan menggunakan Pendekatan Preseden Arsitektur

Tujuan pembangunan kota yang spesifik untuk Kodya Pekanbaru salah satunya adalah memberikan warna khusus pembangunan kota yang unik/khas Pekanbaru/Riau⁷. Program pemerintah dalam jangka panjang ini mengandung arti bahwa pembangunan kota yang dilaksanakan harus memberi kesan tersendiri yang merupakan ciri khas dari kota Pekanbaru. Hal ini sangat penting mengingat perlunya identitas Kota Pekanbaru sebagai ibukota Propinsi Riau yang mempunyai keunikan dan kekashan budayanya. Dalam upaya mewujudkan pembangunan kota yang unik/khas Pekanbaru/Riau, perlu pendekatan-pendekatan yang bisa memenuhi tuntutan tersebut, salah satunya dengan mempelajari bangunan pasar tradisional Riau yang mempunyai ciri khas tersendiri.

Pendekatan preseden dalam arsitektur memusatkan kepada suatu cara berpikir tentang arsitektur yang menekankan apa yang pada hakekatnya sama, daripada berbeda.⁸ Dari pernyataan ini mengandung pengertian bahwa perhatian terhadap suatu tradisi yang berkesinambungan yang membuat masa lampau bagian dari masa kini, preseden mengenali pola-pola dan tema-tema untuk mengejar gagasan-gagasan pola yang dapat membantu perencanaan dan perancangan dalam arsitektur.

Pendekatan preseden ini sangat penting karena membantu pemahaman akan sejarah arsitektur, untuk memeriksa keserupaan-keserupaan dasar dari rancangan arsitektur sepanjang waktu. Pengertian akan gagasan-gagasan arsitektural dasar dapat dilihat dan dapat dikenali sebagai pola-pola pertumbuhan arsitektur. Perkembangan tema-tema

⁶ Rencana umum Tata Ruang Kota Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal. III-10

⁷ Rencana Umum Tata Ruang Kota Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal. III-9

⁸ Clark Roger H., Pause Michael, Preseden Dalam Arsitektur, hal vii

dalam mendesain suatu rancangan sepanjang waktu dapat diperhatikan sebagai dasar untuk pembuatan bentuk arsitektur.

Preseden juga dapat mengenali pemecahan-pemecahan umum terhadap masalah-masalah perancangan. Disini kita bisa mempelajari bagaimana permasalahan dalam perancangan dapat dipecahkan dengan melihat contoh-contoh sebelumnya. Bagaimana cara memecahkan masalah, metoda apa yang dipakai untuk memecahkan masalah dan menemukan gagasan-gagasan untuk mengatasinya.

Selanjutnya preseden juga bisa mengembangkan analisis sebagai suatu alat perancangan. Pendekatan ini memperlihatkan suatu teknik analitik yang dapat memiliki dampak kepada keputusan-keputusan bentuk dan ruang arsitektural.

Pendekatan preseden dalam arsitektur terasa sangat penting karena keunikan dan kekhasan arsitektur setempat bisa dikenali dengan mempelajari pola-pola, tema-tema dan gagasan-gagasan formatif untuk dijadikan sebagai konsep dasar bagi perancangan suatu bangunan. Dalam hal ini pendekatan yang dilakukan adalah preseden bangunan pasar tradisional Riau.

Dipilihnya bangunan pasar tradisional Riau sebagai bahan kajian karena bangunan ini mempunyai karakteristik tersendiri. Sangat wajar apabila pasar tradisional ini diangkat sebagai upaya untuk menciptakan jatidiri kota Pekanbaru. Hal ini juga didukung oleh program pemerintah untuk menciptakan pembangunan kota yang unik/khas Pekanbaru/Riau.

Pasar tradisional Riau ini diharapkan mampu memberi ide-ide dan gagasan-gagasan dalam merancang bangunan. Sangat banyak hal menarik yang bisa dipelajari dari pasar tradisional Riau, misalnya bangunan pasar terletak di tepian air baik itu sungai, selat maupun laut, hal ini terjadi karena sebagian besar luas wilayah Riau adalah perairan. Dari kondisi seperti ini pasar memiliki pelabuhan sendiri untuk menaikkan dan menurunkan barang.

Preseden pasar tradisional Riau ini digunakan pada pusat perbelanjaan adalah karena keinginan untuk menciptakan *landmark* kota Pekanbaru yang mempunyai peran dan fungsi sebagai pintu gerbang bagi seluruh kota yang ada di Propinsi Riau⁹. Letaknya yang strategis yaitu terletak pada jalur perjalanan antar propinsi dan kota-kota besar di Sumatera. Perlu keunikan dan kekhasan elemen kota untuk dijadikan *landmark* kota

⁹ Rencana Umum Tata Ruang Kota Kodya Pekanbaru, 1991-2015, hal. III-3

Pekanbaru dengan pendekatan-pendekatan arsitektural. Untuk itulah mengapa pusat perbelanjaan yang akan didesain menggunakan preseden pasar tradisional Riau, selain mempunyai karakteristik sendiri juga karena mempunyai fungsi yang sama dengan pusat perbelanjaan.

Pentingnya pusat perbelanjaan menggunakan preseden pasar tradisional tradisional daerah Riau diharapkan mampu meneladani keserupaan-keserupaan dasar dari rancangan arsitektur Riau sepanjang waktu, mengenai pemecahan-pemecahan umum terhadap masalah-masalah perancangan arsitektur, yang kemudian dianalisis sebagai suatu alat bagi perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

1.3 PERMASALAHAN

1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru yang mampu memberikan pelayanan sesuai dengan peran fungsionalnya kepada masyarakat dalam skala lokal maupun skala regional.

1.3.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana konsep perancangan citra bangunan pusat perbelanjaan yang mencerminkan arsitektur pasar tradisional daerah Riau melalui pendekatan preseden arsitektur.

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1 Tujuan Umum

Mendapatkan rumusan konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru yang mampu memberikan pelayanan sesuai peran fungsionalnya kepada masyarakat dalam skala lokal maupun skala regional.

1.4.2 Tujuan Khusus

Mendapatkan rumusan konsep perencanaan dan perancangan citra bangunan pusat perbelanjaan yang diolah dengan menggunakan pendekatan preseden bangunan pasar tradisional Riau.

1.4.3 Sasaran Umum

Mendapatkan aspek-aspek kajian umum yang berhubungan dengan upaya perumusan konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru berupa:

1. Aspek kajian untuk mendapatkan lokasi dan site pusat perbelanjaan sesuai dengan keinginan untuk menciptakan *landmark* kota dengan melihat Rencana Umum Tata Ruang Kota dan pola transportasi kota terhadap letak perairan.
2. Mendapatkan aspek kajian pelayanan pada pusat perbelanjaan dengan melihat penyebaran penduduk dan jumlah penduduk.
3. Kajian teoritis kualitas dan kuantitas ruang-ruang fungsional pada pusat perbelanjaan dengan melihat aktifitas dan karakteristik kegiatan pada pusat perbelanjaan.

1.4.4 Sasaran Khusus

Mendapatkan aspek-aspek kajian khusus yang berhubungan dengan upaya perumusan konsep perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru berupa:

1. Kajian teoritis citra bangunan pusat perbelanjaan.
2. Cara pendekatan dengan mempergunakan preseden dalam arsitektur.
3. Menerapkan metoda preseden arsitektur sebagai cara analisis dan pendekatan perancangan pada pusat perbelanjaan dengan preseden arsitektur bangunan pasar tradisional Riau.

1.5 LINGKUP PEMBAHASAN

1.5.1 Arsitektural

Pembahasan meliputi:

1. Kajian pasar tradisional Riau, pada bagian ini akan membahas bangunan pasar tradisional Riau dengan karakteristiknya.
2. Preseden dalam arsitektur, pada bahasan ini akan mempelajari teknik analisa dan mempelajari gagasan-gagasan formatif pada bangunan arsitektur tradisional melayu Riau.
3. Studi banding dengan beberapa pusat perbelanjaan yang ada berdasarkan literatur dan pengamatan langsung.

1.5.2 Non Arsitektural

1. Trend/kecenderungan pengguna pusat perbelanjaan dalam kaitannya dengan kualitas belanja, jumlah belanja.
2. Klasifikasi pusat perbelanjaan, pada bagian ini akan mempelajari klasifikasi pusat perbelanjaan untuk menentukan tipe pusat perbelanjaan.
3. Karakteristik kegiatan pada pusat perbelanjaan, pada bagian ini akan membahas kegiatan pengguna pusat perbelanjaan untuk menentukan kualitas dan kuantitas ruang.

1.6 METODOLOGI PEMBAHASAN

1.6.1 Data Faktual

1. Pengamatan Langsung

Pengamatan ini bertujuan untuk mengamati beberapa pusat perbelanjaan dalam kaitannya dengan:

a. Aktifitas pengguna bangunan.

Pengamatan terhadap perilaku dan aktifitas pengguna bangunan untuk menentukan kualitas ruang yang diciptakan pada pusat perbelanjaan yang akan didesain.

b. Fasilitas yang tersedia.

Pengamatan dimaksudkan untuk mengetahui fasilitas apa saja yang dibutuhkan suatu pusat perbelanjaan, apakah fasilitas itu dapat melayani pengguna bangunan.

c. Bangunan yang akan dijadikan preseden.

Pengamatan dilakukan untuk mempelajari arsitektur bangunan pasar tradisional daerah Riau yang akan dijadikan preseden.

Data didapat dengan mendatangi, mengamati dan mendokumentasikan secara langsung fungsi bangunan serupa yaitu pusat perbelanjaan.

2. Pengamatan Tak Langsung

Hasil yang ingin dicapai pada tahap ini adalah mengamati dan mempelajari data-data yang berkaitan dengan perkembangan sektor perdagangan di Pekanbaru.

Untuk mendapatkan data ini dengan mendatangi instansi yang terkait diantaranya:

a. Bappeda Kodya Pekanbaru.

b. Dinas Tata Kota Kodya Pekanbaru.

c. Badan Pusat Statistik Kodya Pekanbaru.

3. Studi Literatur

Hasil yang ingin dicapai pada tahap ini adalah mencari pusat perbelanjaan untuk dijadikan sebagai objek pembandingan.

1.6.2 Data teotikal

1. Studi Literatur

Dalam tahap ini hasil yang ingin dicapai adalah:

a. Mempelajari standar skala pelayanan pada pusat perbelanjaan.

Dalam tahap ini mempelajari bagaimana standar pelayanan pada pusat perbelanjaan untuk dijadikan sebagai bahan analisis.

- b. Mempelajari citra bangunan pusat perbelanjaan.

Dalam tahap ini akan mempelajari citra bangunan pusat perbelanjaan secara umum.

- c. Mempelajari tipe-tipe pusat perbelanjaan.

Tahap ini dilakukan untuk menentukan tipe pusat perbelanjaan di Pekanbaru berdasarkan standar skala pelayanan pada pusat perbelanjaan yang ada.

- d. Mempelajari teori preseden dalam arsitektur.

Dalam tahap ini untuk mendalami teori preseden itu sendiri dan apa yang dihasilkan dari pendekatan preseden lingkup pembahasan preseden dalam arsitektur.

- e. Mempelajari arsitektur bangunan pasar tradisional melayu Riau.

Dalam tahap ini meneladani arsitektur bangunan pasar tradisional melayu Riau berdasarkan teori-teori preseden arsitektur yang ada sebagai dasar untuk bahan analisis citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

Untuk mendapatkan data ini dengan membaca literatur-literatur yang berkaitan dengan teori preseden, literatur tentang arsitektur tradisional melayu Riau dan literatur tentang pusat perbelanjaan.

1.6.3 Analisis

Analisis yang didapat berdasarkan pengamatan langsung, pengamatan tidak langsung dan studi literatur yang meliputi:

1. Analisis Skala pelayanan pusat perbelanjaan guna menentukan tipe pusat perbelanjaan.
2. Analisis pelaku dan kegiatan pada pusat perbelanjaan untuk menentukan sistem jual beli dan jenis pedagang pada pusat perbelanjaan untuk menentukan kebutuhan ruang.
3. Analisis kebutuhan ruang berdasarkan jenis dan jumlah ruang serta karakteristik kegiatan guna menentukan besaran ruang.
4. Analisis lokasi dan site pusat perbelanjaan untuk mendukung fungsi bangunan selain sebagai tempat berbelanja juga keinginan menciptakan *landmark* kota Pekanbaru.
5. Analisis arsitektur bangunan pasar tradisional Riau pada bangunan pusat perbelanjaan melalui pendekatan metoda preseden arsitektur guna menentukan citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

1.6.4 Sintesa

Sebagai tahapan transformasi pendekatan ke konsep dasar perencanaan dan perancangan yang mencakup:

1. Pendekatan pada tipe atau kelas pusat perbelanjaan.
2. Pendekatan pada besaran ruang pusat perbelanjaan dengan menggunakan asumsi dan standar-standar yang ada.
3. Pendekatan zoning, ruang fungsional pada site dan pencapaian ke dalam dan ke luar site pada pusat perbelanjaan di pekanbaru.
4. Pendekatan konsep citra bangunan pusat perbelanjaan di Pekanbaru dengan menggunakan pendekatan metoda preseden arsitektur pada bangunan pasar tradisional Riau.

Perumusan Konsep:

Setelah dilakukan analisis terhadap data teoritis dan faktual, tahap selanjutnya adalah melakukan pendekatan-pendekatan untuk mendapatkan rumusan konsep dasar perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Pekanbaru.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I PENDAHULUAN

Mengemukakan latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, sistematika penulisan, keaslian penulisan dan kerangka berfikir.

BAB II TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU

Menguraikan tentang pengertian pusat perbelanjaan, macam dan jenis pusat perbelanjaan, Teori preseden dalam arsitektur, Tinjauan prinsip-prinsip umum arsitektur tradisional Riau dan Tinjauan arsitektur bangunan pasar tradisional Riau.

BAB III PRESEDEN BANGUNAN PASAR TRADISIONAL RIAU SEBAGAI UNGKAPAN CITRA BANGUNAN PUSAT PERBELANJAAN

Berisi analisa untuk menentukan tipe pusat perbelanjaan, menentukan skala pelayanan pusat perbelanjaan, analisa arsitektur pasar tradisional dalam menentukan citra bangunan dan sintesa terhadap pusat perbelanjaan.

BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisikan konsep perancangan pusat perbelanjaan yang meliputi aspek fungsional, aspek teknis dan aspek arsitektural.

1.8 KEASLIAN PENULISAN

1. Marsudi Yuwono, No. Mhs. 89340012/TA/UH/1994

Shopping Center di Madiun

Pendekatan perancangan dengan preseden arsitektur Jawa Timur.

Perencanaan dan perancangan pada pusat perbelanjaan dengan menggunakan preseden Arsitektur Jawa Timur pada umumnya dan Madiun pada khususnya.

2. Parmudji Kartika, No.Mhs. 14857/TA/UGM/1993

Palur Shopping Mall

Mendesain shopping mall yang sesuai dan memperkuat palur sebagai pintu gerbang kawasan Surakarta melalui ungkapan fisik dengan memperhatikan nilai-nilai strategis lokasi dan potensi yang ada. Perencanaan dan perancangan shopping mall tersebut menggunakan karakteristik arsitektur surakarta sebagai ungkapan visual.

3. Titis Yulianto, No. Mhs. 14842/TA/UGM/1993

Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Klaten.

Tugas akhir ini membahas tentang akomodasi beberapa fungsi kegiatan, antara fasilitas perbelanjaan dan rekreasi yang bersifat modern dengan pasar tradisional, dalam satu tatanan ruang sehingga terjadi hubungan yang saling menguntungkan.

4. Supartono, No. Mhs. 13678/TA/UGM/1992

Pusat Perbelanjaan di Kudus.

Tugas akhir ini membahas tentang penggabungan pusat perbelanjaan modern dan pusat perbelanjaan tradisional di kudus dengan permasalahan pokok pada sirkulasi.

5. Rahmawati, TA/UGM/2000

Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi di Pekanbaru.

Arsitektur Tradisional Melayu Riau sebagai Preseden Perancangan Bangunan.

Membahas tentang fasilitas pusat perbelanjaan dan rekreasi di Pekanbaru dengan arsitektur tradisional melayu Riau sebagai preseden perancangan bangunan. Penekanan akhir yang dimunculkan adalah tampilan visual bangunan berdasarkan arsitektur tradisional setempat.

Kesimpulan:

Lima tulisan di atas menggunakan penekanan yang berbeda dengan pusat perbelanjaan yang akan dirancang. Pada pusat perbelanjaan yang akan dirancang menggunakan preseden arsitektur bangunan pasar tradisional Riau sebagai faktor penentu citra bangunan.

KERANGKA BERFIKIR

