



Bab I
RIVER SIDE SHOPPING STREET
Pusat Belanja dan Rekreasi Keluarga
Dalam Konteks Lingkungan Tepian Air Sungai Kapuas

1.1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Belanja dan rekreasi merupakan beberapa aktivitas yang sering kita jumpai pada pola-pola kegiatan keluarga dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Keluarga sebagai sebuah komunitas masyarakat yang kecil mempunyai beberapa jenis komposisi anggota yang berbeda, mulai dari perbedaan tingkatan umur, gender, tingkat pemikiran dan sifat.

Keluarga adalah sebuah komunitas yang terdiri dari beberapa individu yang masih mempunyai ikatan pertalian emosi dan keturunan yang dekat. Keluarga terdiri dari orang tua yaitu Bapak dan Ibu serta anak-anak mereka. Karena mempunyai hubungan yang sangat dekat inilah maka aktivitas bersama antara individu di dalam keluarga menjadi sesuatu yang menarik untuk dibahas, terutama disini adalah aktivitas mereka dalam berbelanja dan bersenang-senang. Dimana kegiatan individu yang satu akan mempengaruhi kegiatan individu yang lainnya, sehingga hubungan sosial menjadi faktor yang menjadi dasar penulisan tugas akhir ini.

Perbedaan komposisi individu di dalam keluarga ini sudah tentu akan melatarbelakangi jenis kebutuhan akan belanja dan rekreasi dari mereka yang akan berbeda pula.

Manusia merupakan makhluk individu dan juga sekaligus sebagai makhluk sosial. Sebagai makhluk individu manusia menginginkan sebuah privasi di dalam melakukan aktivitas dan di sisi lain sebagai makhluk sosial manusia di dalam beraktivitas selalu diawasi dan mengawasi orang lain.

Begitu juga dengan sebuah keluarga yang terdiri beberapa individu di dalam aktivitas belanja dan rekreasi. Setiap individu di dalam sebuah keluarga menginginkan kebebasan memenuhi kebutuhan mereka akan belanja dan rekreasi, tetapi dari kebebasan tersebut individu masih tetap diawasi oleh individu lain di dalam keluarga. Sebaliknya, individu tersebut harus dapat juga mengawasi individu lain dari anggota keluarga mereka. Baik itu kontrol yang sifatnya aktif dari individu maupun kontrol yang sifatnya pasif dari sistem arsitektur bangunan .

Bersosialisasi merupakan aktivitas yang sifatnya publik maka ruang-ruang publik menjadi pertimbangan perencanaan tetapi kembali lagi bagaimana ruang menjadi ruang yang tidak sia-sia dari sisi finansial dan memiliki suasana yang menyenangkan dari segi rekreasi keluarga.

Selain sosialisasi, privasi keluarga di dalam fasilitas pusat belanja dan rekreasi ini juga perlu dipertimbangkan. Hal ini dimaksudkan agar keselamatan, keamanan dan kenyamanan individu didalam anggota keluarga dari segala faktor ketika berada dilingkungan rancangan bisa terjamin.

Untuk memenuhi kebutuhan belanja dan rekreasi keluarga ke dalam sebuah wadah, maka perancang mengangkat sebuah tema "Shopping Street" untuk menjadi dasar acuan dalam perancangan sebuah pusat perbelanjaan dan rekreasi keluarga. Sebuah suasana rekreasi yang di tempelkan pada suasana pusat perbelanjaan yang membawa para pengguna merasakan suasana-suasana yang berbeda dan rekreatif ketika mereka berada di dalam lingkungan pusat perbelanjaan yang dirancang.

1.2. SHOPPING STREET (Pusat Belanja dan Rekreasi Keluarga)

Belanja dan rekreasi adalah dua buah perilaku yang berbeda dari sisi pengertiannya. Belanja adalah perilaku membeli barang untuk memenuhi kebutuhan, sedangkan rekreasi adalah perbuatan yang dilakukan untuk menyenangkan diri.

Untuk memudahkan pembahasan dalam proses perancangan maka dengan menilik pada aktivitas belanja dan rekreasi keluarga pembahasan dibagi ke dalam dua latarbelakang masalah utama yaitu :

1. Belanja keluarga
2. Rekreasi keluarga

1.2.1. Belanja Keluarga

Keluarga komunitas yang terdiri dari beberapa individu yang memiliki perbedaan kebutuhan baik dari sisi umur, gender, tingkat pemikiran dan sifat. Sehingga yang

terjadi kemudian adalah dalam sebuah keluarga kita memiliki berbagai macam variasi kebutuhan individu didalamnya.

Orang tua sebagai cikal bakal dari keluarga tentu saja memiliki pemikiran yang lebih komprehensif terhadap kebutuhan hidupnya sehari-hari yang sesuai dengan tingkat ekonominya. Orang tua antara Ayah dan Ibu sendiri saja sudah memiliki beberapa kebutuhan pribadi yang tidak sama, apalagi jika dibandingkan dengan kebutuhan anak-anak mereka.

Komoditas belanja keluarga sebenarnya sama dengan komoditas belanja individu secara pribadi. Jadi di sini, belanja keluarga bagaimana ketika individu membeli barang-barang kebutuhannya bersama dengan anggota keluarganya yang lain. Anak-anak ketika mereka diajak membeli sepatu dan pakaian diberi kebebasan oleh orang tuanya untuk memilih sendiri warna dan model sesuai dengan keinginannya, sambil orang tua tersebut memperhatikan terus langkah kaki sang anak ketika memilih pilihannya.

Begitu juga ketika orang tua sibuk memilih-milih perhiasan yang bagus mereka juga harus dapat mengetahui apa yang sedang anaknya kerjakan dan ada di mana mereka.

Kembali lagi kekeleluasaan kontrol anggota keluarga untuk bisa memperhatikan anggota keluarganya menjadi sangat penting. Fenomena yang sering terjadi pada pusat perbelanjaan golongan menengah yaitu sulitnya kontrol antar individu yang bergerak di dalamnya.

Dengan demikian keberadaan keluarga ketika mereka berada di dalam sebuah lingkungan Shopping Street membutuhkan keamanan, kontrol yang mudah dan diusahakan dapat saling berdekatan. Dan pada akhirnya akan berakibat pada ruang yang mempunyai luasan dan sirkulasi tertentu, serta jarak bebas pandang yang mudah antar individu ketika berada di lingkungan Shopping Street.

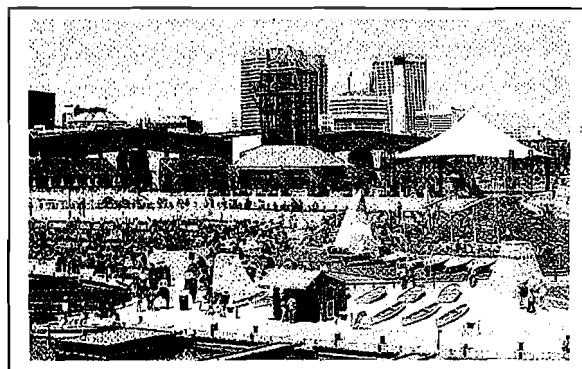
1.2.2. Rekreasi Keluarga

Aktivitas rekreasi yang diinginkan oleh setiap individu di dalam keluarga sangatlah beragam dan bermacam-macam. Maka dari itu sifat rekreasi sebenarnya diangkat dari rekreasi individu juga yang bisa dilakukan bersama-sama keluarganya. Bisa jadi inti sari dari kegiatan rekreasi berasal dari sebagian anggota keluarga, sedangkan yang lain hanya menemani mereka, misalnya anak-anak yang ingin bermain di game centre atau bermain sepatu roda di lapangan, orang tua mereka menemani dan mengawasi kegiatan mereka.



Gb. 1.1
Aker Brygge,
Oslo, NORWAY

Shopping Street sebagai sebuah sarana rekreasi keluarga, fasilitas komersial perdagangan yang menyediakan fasilitas atau memungkinkan menjadi wadah rekreasi yang tersamar dalam suasana-suasana yang tercipta dari variasi barang dagangan dan variasi-variasi yang tercipta dari kegiatan jual beli sendiri. Variasi dari tiap-tiap blok dapat diciptakan juga dengan mengangkat tema ruang yang berbeda-beda pula yang dapat dihadirkan dengan menghubungkan keadaan ruang luar di sekitar area shopping street itu sendiri.



Gb.1.2
The Fors Renewal,
Winnipeg, Canada

Jadi sebuah Shopping Street sebagai sebuah wadah untuk keluarga berbelanja dan berekreasi secara bersama-sama harus dapat melayani aktivitas-aktivitas sosial dari keluarga, yaitu tempat di mana individu yang satu berinteraksi dengan yang lainnya.

1.2.3. Pedagang

Setelah sekian banyak membahas masalah konsumen seperti yang telah diungkapkan sebelumnya, sebagai sebuah pusat perbelanjaan dirasa sangat penting membahas mengenai batasan para pedagang yang direncanakan.

Selain keluarga yang berbelanja di Shopping Street tersebut, sudah barang tentu ada yang menjual komoditas dagangan di dalamnya. Variasi pedagang ini dapat kita bagi menurut skala dagangan dan jenis dagangannya menjadi :

- a. *Pedagang besar* : seperti Supermarket, Departement Store, dan game centre yang menjual barang-barang kebutuhan rumah tangga, pakaian, sepatu mainan dan lain-lain, yang mempunyai kelas konsumen tersendiri yaitu kelas menengah keatas dengan luasan sewa yang besar.
- b. *Pedagang menengah* : pedagang yang menyewa los-los toko, komoditas yang di perdagangkan misalnya, pakaian, sepatu, perhiasan, pernak-pernik asesoris, parfum, perkakas rumah tangga, mainan, kaset audio, tas dan perlengkapan sekolah, berjualan dalam los-los toko yang lebih kecil.
- c. *Pedagang kecil* : yaitu pedagang kaki lima, pedagang yang sifatnya tidak tetap, dapat gerak dan skala jualannya sedikit, komoditasnya antara lain pernak-pernik asesoris, makanan ringan, fast food, terkadang pakaian sepatu

dan mainan. Mereka berjalan dengan menggunakan gerobak-gerobak khusus.

Berdasarkan variasi level pedagang tersebut, maka tentu saja kemampuan untuk menyewa tempat berjalan mereka juga berbeda-beda. Untuk menjaga harga jual barang di Shopping Street ini maka dirancang dengan sistem subsidi silang dengan nilai utama dari pedagang besar. Dan pada akhirnya kebutuhan manajemen untuk dapat mengembalikan biaya pembangunan dan maintenance bangunan dapat terjaga dan masyarakat bisa membeli barang dengan harga yang terjangkau.

Pedagang besar akan menjadi magnet atau Anchor dari Shopping Street ini, agar para konsumen bisa mengetahui dan merasakan suasana yang ada di dalam Shopping Street ini posisi Anchor ini haruslah diletakkan pada posisi khusus sehingga untuk mencapai Anchor yang ada konsumen diharapkan melewati terlebih dahulu toko-toko kecil di sepanjang jalan atau koridor Shopping Street, dikelilingi oleh toko-toko yang terfokus pada pusat-pusat tema, dan pedagang kaki lima yang berjalan di ruang luar atau di sela-sela ruang kosong di dalam area Shopping Street sehingga dapat menambah suasana jalanan.

Variasi yang diciptakan baik itu dengan variasi komoditas dan tema suasana dimaksudkan selain untuk menciptakan suasana ruang berbeda juga agar para pedagang dapat mencari barang yang diinginkannya dengan mudah dan dan juga dapat mengenali posisinya berada di dalam lingkungan Shopping Street ini.

Maka dari itu kebutuhan desain akan kemenerusan alur aliran pergerakan keluarga perbagian-bagian retail, di sisi lain juga akan memberikan kesempatan bagi pengunjung untuk dapat langsung menuju komoditas yang dibutuhkan untuk efisiensi waktu tempuh secara tersamar atau tidak utama, dengan maksud agar alur kemenerusan menjadi fokus utama dari keluarga yang berjalan-jalan di Shopping Street ini.

Tidak semua varietas barang dagangan mempunyai zoning-zoning area tersendiri, hanya barang-barang tertentu saja yang dikarenakan faktor-faktor tertentu saja, misalnya dikarenakan kebutuhan kedekatan dengan alat transportasi, keamanan, intensitas pertukaran barang dan lainnya maka diletakkan dalam satu zoning.

Dan dari pembahasan di atas, rombongan keluarga yang berkunjung ke Shopping Street ini menuntut kenyamanan beraktivitas, baik itu tuntutan kenyamanan psikologi dan kenyamanan fisik. Penciptaan suasana ruang yang bervariasi dan rekreatif, perasaan lapang dan mudah untuk mengawasi keluarga merupakan kriteria-kriteria psikologi. Dan intensitas cahaya, penghawaan ruang, kenyamanan berjalan bersama-sama dengan keluarga dan aspek-aspek fisik bangunan yang sifatnya terukur merupakan kriteria-kriteria fisik.

1.3. LATAR BELAKANG KOTA PONTIANAK DAN AKTIVITASNYA

Kota Pontianak, sebagai Ibukota dari Propinsi Kalimantan Barat dari tahun 1997 sampai dengan sekarang memiliki tingkat perekonomian yang secara kuantitatif cukup besar. Perekonomian Pontianak ini didominasi oleh sektor pemerintahan sebesar 20,73 %, sektor perdagangan dan jasa sebesar 20,41 % dan lembaga keuangan sebesar 17,94 %. Dari nilai nominal tersebut dapat terlihat sektor perdagangan dan jasa memegang peranan yang cukup penting terhadap perekonomian kota Pontianak setelah sektor Pemerintahan.

Sebagian besar pertukaran barang dan jasa di kota Pontianak didominasi oleh perdagangan di kalangan masyarakat menengah kebawah. Hal ini memang dikarenakan tingkat taraf hidup rata-rata masyarakat kota Pontianak bisa di golongan pada tingkat ekonomi masyarakat menengah. Tidak terlepas dengan lajunya pertumbuhan perekonomian, di bidang perdagangan dan jasa tentu saja fasilitas sarana dan prasarana pendukungnya sangat dibutuhkan.

Pontianak merupakan kota pelabuhan. Dengan adanya pelabuhan ini membawa arus perdagangan barang di Kota Pontianak menjadi semakin cepat. Barang-

barang ekspor dan impor menjadi fenomena dari pelabuhan di kota Pontianak, dengan terbukanya pelabuhan Pontianak bagi kapal-kapal baik itu dari dalam negeri maupun dari luar negeri.

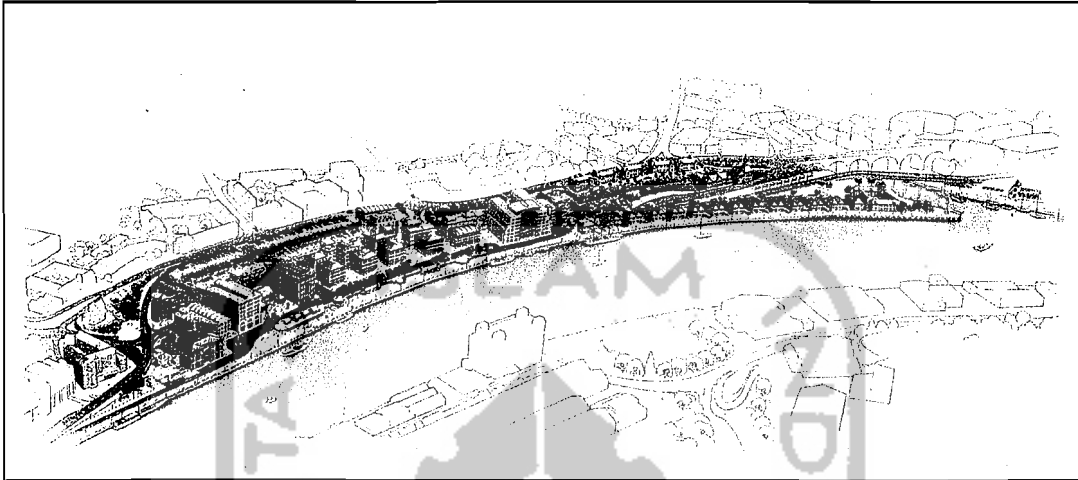
Sungai Kapuas sungai terpanjang di Indonesia merupakan ciri khas dari Propinsi Kalimantan Barat. Sungai Kapuas ini membelah kota Pontianak menjadi tiga bagian, sejak dari dahulu kala sungai merupakan bagian hidup dari masyarakat kota Pontianak. Sungai Kapuas menjadi andalan masyarakat Pontianak sebagai sarana transportasi, melakukan aktivitas bahkan sampai dengan mencari nafkah. Sebuah kekayaan alam yang terdapat di kota Pontianak ini sampai dengan sekarang belum banyak diolah oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Pontianak pada khususnya dan Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Barat pada umumnya, dan banyak situs-situs kebudayaan tersebar di sepanjang Sungai Kapuas ini.



Gb.1.3
Sungai Kapuas dari Site

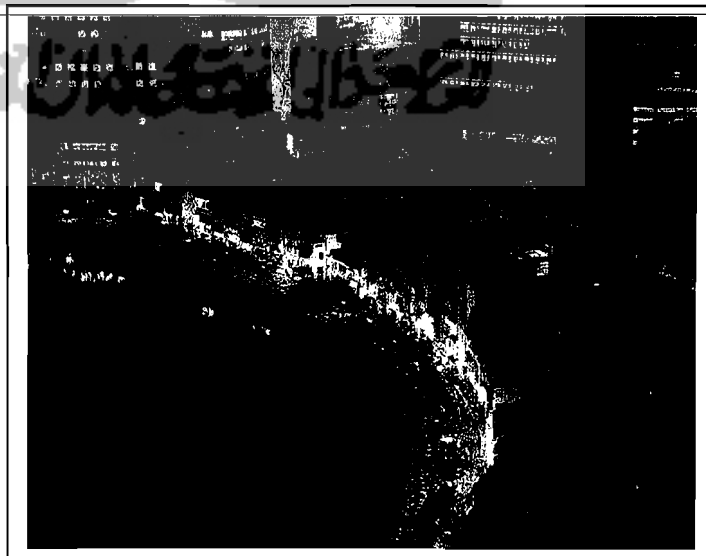
Waterfront environment menjadi sebuah wacana yang sangat potensial sekali untuk diterapkan pada konsep tata guna lahan di kota Pontianak. Karena sungai merupakan bagian dari kehidupan masyarakat Pontianak maka, yang berkembang saat ini di sepanjang sungai Kapuas adalah “Residential Waterfront”, dengan kualitas bangunan rumah yang ada sangatlah jauh dari keteraturan penataan dan fisik bangunannya. Padahal banyak sekali tema-tema lingkungan tepian air yang bisa diangkat dari keberadaan sungai Kapuas ini misalnya, “Historical Waterfront” karena terdapat banyak situs sejarah di sepanjang sungai Kapuas ini, “Working and Transportation Waterfront” karena sungai Kapuas merupakan

sarana masyarakat Pontianak dari dulu untuk mencari nafkah, dan yang lainnya yaitu “Comercial Waterfront” yang tentu saja memerlukan pengolahan lebih lanjut dari lingkungannya, misalnya saja dengan membangun restoran, taman kota di tepian air dan lain-lain.



Gb.1.4
Newcastle, quayside

Dari beberapa bangunan besar yang berdiri di sekitar aliran sungai kapuas belum ada yang menata lingkungan pinggir sungai Kapuas ini dengan baik. Pinggir sungai cuma merupakan muka belakang yang dianggap tidak tampak dari muka depan, padahal begitu banyak masyarakat kota Pontianak yang memanfaatkan sungai Kapuas ini untuk berbagai kebutuhan.



Gb.1.5
*Boat Quay,
Singapore*

Dengan cita-cita untuk merumuskan sebuah fasilitas rekreasi keluarga, sungai Kapuas dapat memberikan kontribusi dalam mewujudkan “Waterfront Environment” yang sudah lama menjadi isu yang ingin diangkat di kota Pontianak tetapi sampai sekarang belum ada yang terlaksana dan terencana dengan baik. Perpaduan antara suasana rekreasi di Shopping Street di dalam lingkungan waterfront sungai Kapuas akan menambah variasi suasana dan fasilitas di lingkungan Shopping Street.

Selain makan di food court di dalam bangunan Shopping Street, bisa juga makan dan berbincang-bincang di pinggir sungai. Ketika sudah puas bermain video game, anak-anak bermain di luar, berlari-lari kecil kesana kemari, bermain layang-layang dan mainan lainnya yang di jual pedagang kaki lima, memanjat pohon kecil sampai dengan bermain sepatu roda. Orang tua mengawasi dengan duduk dibangku taman sambil menikmati kacang dan jagung rebus, minum es cendol, makan bakso dan makanan rakyat lainnya.



*Gb.1.6
Granville Island,
Vancouver*

Pengunjung bisa merasakan hangatnya air sungai kapuas sambil memancing tetapi tidak sampai tercebur kesungai.

Ruang luar bisa digunakan untuk pesta keluarga dengan diiringi lagu dari panggung kecil yang mewarnai keheningan malam dan pada malam takbiran hari

raya Idul Fitri dapat menyaksikan dentuman festival meriam di pinggir sungai Kapuas.

Pada waktu-waktu tertentu ruang luar bisa dijadikan ruang pameran barang dagangan mulai dari para pedagang kaki lima sampai dengan pengusaha toko besar, untuk menciptakan variasi suasana belanja dan rekreasi.

Dan pada akhirnya tercipta sebuah wadah fungsi komersial yang dapat aktif berinteraksi dalam aktivitasnya sendiri dan dengan posisinya di dalam lingkungan binaan dalam hal ini tepian sungai Kapuas.



Gb.1.7
*Asia Trade Centre,
Osaka, Japan*

1.4. RUMUSAN PERMASALAHAN

1.4.1. Permasalahan Umum

- Bagaimana menggabungkan karakteristik kegiatan belanja dan rekreasi dalam satu wadah sehingga dapat menciptakan berbagai hubungan yang saling menunjang antara keduanya.

1.4.2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana menciptakan sebuah wadah fungsi yang beragam yaitu pusat belanja keluarga dan rekreasi keluarga.
- Bagaimana menciptakan suasana bangunan komersial rekreatif bagi keluarga yang sesuai dengan konteks lingkungan tepian air sungai Kapuas.

- Bagaimana menciptakan pola ruang yang memungkinkan kontrol yang baik yang dapat mendukung aktivitas keluarga.

1.5. TUJUAN DAN SASARAN

1.5.1. Tujuan

Merumuskan sebuah konsep perencanaan dan perancangan fasilitas belanja keluarga dalam fungsi yang lebih luas untuk menampung kebutuhan aktivitas perdagangan kota Pontianak, dan pemanfaatan lingkungan tepian air sungai Kapuas.

1.5.2. Sasaran

- Terumuskannya pola tata ruang baik sehingga bangunan bisa menjadi tempat pengguna untuk bertransaksi dan berekreasi dengan keluarga.
- Menciptakan suasana ruang dengan penataan elemen-elemen arsitektural, interior dan lansekap bangunan, yang dapat menjadi identitas di dalam lingkungan terbangun.
- Menciptakan pola hubungan antara ruang dalam dan lingkungan di luar bangunan.
- Terumuskannya pola sirkulasi yang jelas dan gampang bagi keluarga untuk mengawasi keluarganya dan manajemen pusat perbelanjaan mengawasi pengguna pusat perbelanjaan.
- Terumuskannya penampilan bangunan yang bercitra komersial dan rekreatif yang sesuai dengan konteks alami dan historis lingkungannya.
- Terciptanya gubahan masa yang sesuai dengan konteks lingkungannya.

1.6. LINGKUP BAHASAN

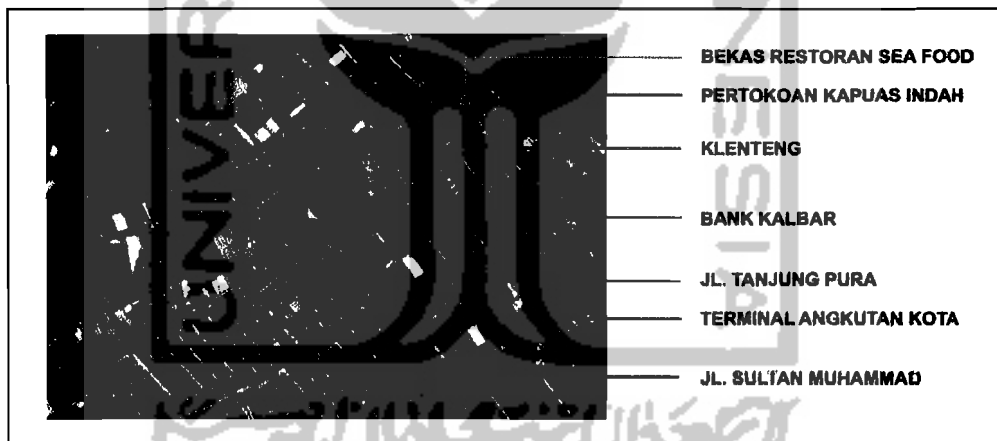
Lingkup bahasan yang terkait dengan disiplin ilmu Arsitektur dalam merumuskan perancangan fasilitas belanja dan rekreasi yang menitikberatkan pada masalah kontrol keluarga, sirkulasi, distribusi dan fisik bangunan komersial pusat perbelanjaan rekreatif.

1.7. KRITERIA PROYEK

Shopping Street keluarga ini terletak pada site yang berada di pusat kota dan pusat perdagangan Kotamadya Pontianak, yang berbatasan dengan sungai Kapuas pada sisi timur site, terminal mini angkutan kota “Kapuas” di sisi barat dan jalan Tanjung Pura di sisi barat, di sisi utara ruko dan di sisi selatan sebuah klenteng masyarakat Cina. Luas site $\pm 10.115 \text{ m}^2$.

Suasana Shopping Street dan lingkungan terbangunnya tentu saja tidak dapat berdiri sendiri. Rancangan harus memperhatikan lingkungan eksisting disekitarnya yang merupakan karakter pembentuk site Shopping Street tersebut yaitu :

- a. Klenteng
- b. Sungai Kapuas
- c. Jalan dan terminal mini angkutan kota “Kapuas”



Gb.1.8
Peta Situasi Site

1.8. METODE PEMBAHASAN

Metode pembahasan yang dilakukan untuk memecahkan masalah dalam proses pembahasan adalah :

1. Tahap Identifikasi

Mempelajari dan memahami permasalahan yang akan timbul dalam proses pembahasan antara lain :

- Adanya gambaran secara jelas mengenai latar belakang permasalahan potensi perdagangan dan rekreasi serta latar belakang dipilihnya kota Pontianak sebagai tempat fasilitas perdagangan rekreatif.
- Mengidentifikasi aktivitas-aktivitas yang ada didalam fungsi pusat belanja dan rekreasi sehingga dapat menentukan kebutuhan fasilitas untuk mendukung aktivitas.

2. Tahap Kajian Teori dan Fakta

Pemecahan masalah dan menguraikan isu permasalahan ke dalam pembahasan yang lebih mendalam untuk mencari solusi yang terbaik.

- Memecahkan lebih lanjut mengenai fasilitas belanja dan rekreasi melalui pengertian tujuan, fungsi dan ruang lingkup kegiatannya.
- Mengadakan studi terhadap bangunan sejenis.

3. Tahap Analisa, Sintesa dan merumuskan Konsep

Mendapatkan pendekatan-pendekatan serta penyimpulan di dalam konsep perencanaan dan perancangan.

- Menganalisa wadah yang mampu mengakomodasi kebutuhan fasilitas perdagangan (Shopping Street) rekreatif.
- Menganalisa kegiatan dan karakteristik yang ada pada fasilitas perdagangan (Shopping Street) dan fasilitas rekreasi keluarga.
- Menganalisa konsep yang mendukung kegiatan pada fasilitas perdagangan (Shopping Street) dan rekreasi keluarga yang terdapat pada aksesibilitas (pencapaian), sirkulasi, distribusi, suasana, infrastruktur, konstruksi dan sebagainya diantara kedua karakteristik pertokoan dan rekreasi.