

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. LATAR BELAKANG

#### 1.1.1. Pertumbuhan Penduduk

Pendapat B.N. Marbun, SH. pada buku Kota Indonesia Masa Depan menyebutkan bahwa dewasa ini, kecenderungan pertumbuhan dan perkembangan kota-kota di Indonesia pada umumnya sangat pesat selama 45 tahun terakhir. Kecenderungan ini nampaknya masih akan terus berlangsung sejalan dengan realita bahwa hampir semua pembangunan bertumpuk di kota. Menurut beberapa ahli, beberapa kota Indonesia akan penuh sesak dengan segala permasalahannya. Pertambahan penduduk kota yang cepat sejalan dengan tingkat pertumbuhan penduduk Indonesia rata-rata, sebesar 2,34 % pertahun. Dengan tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup besar tersebut, sudah cukup untuk mengakibatkan pertumbuhan penduduk kota yang cukup pesat. Hal ini akan menyebabkan kota butuh sarana dan prasarana fasilitas sosial yang memadai.

Kota Madiun dilihat dari Data Statistik Kotamadya Dati II Madiun sebagai salah satu kota yang tingkat pertumbuhan penduduknya cukup stabil yaitu rata-rata 1,2 % pertahun.

### 1.1.2. Pertumbuhan ekonomi

Kota madiun dapat dikatakan sebagai kota yang sangat pesat perkembangan perekonomiannya. ini bisa dilihat kegiatan perdagangan regional kota Madiun menurut karakteristik potensi ekonomi wilayah yang lebih luas pada dasarnya memperkuat peranannya terhadap proses jasa distribusi.

Dari data Produk Domestik Regional Bruto Kodya Madiun tahun 1983-1991 disebutkan bahwa perkembangan dan pertumbuhan ekonomi Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun menunjukkan adanya peningkatan yang berarti, yaitu rata-rata 23,69 % pertahunnya dengan kontribusi sub sektor perdagangan sebesar 16,56 % yang termasuk dalam sektor yang dominan.

Seiring dengan adanya perkembangan ekonomi perlu adanya keterpaduan antara bidang promosi, penyediaan fasilitas, mutu dan kelancaran pelayanan sehingga dapat mengoptimalkan kota sebagai pusat kegiatan ekonomi antar beberapa kepentingan yang ada baik distributor sebagai pensuplai kebutuhan dan masyarakat sebagai konsumen.

Dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi tersebut maka kemampuan untuk berkonsumsi masyarakat juga cenderung meningkat, dalam hal ini yaitu menggunakan uang untuk belanja. Untuk itu maka pembangunan *Shopping Centres* sebagai fasilitas perbelanjaan baru masih memungkinkan untuk masa sekarang dan yang akan datang.

Hasil wawancara dengan kepala BAPPEDA Kotamadya Madiun bahwa, dengan pertumbuhan yang cukup tinggi pembangunan pusat perbelanjaan tersebut memungkinkan, karena letak kota Madiun yang cukup sentris terhadap kota-kota kecamatan sekitarnya maupun kota-kota kabupaten, seperti Magetan, Ngawi, dan Ponorogo. Selain juga didukung oleh sarana dan prasarana transport yang memadai sehingga memperlancar proses koleksi dan distribusi. Sampai dengan tahun 2008 kota Madiun masih memerlukan pusat perbelanjaan baru dengan luas  $\pm$  72.000 meter persegi (RIK Kotamadya Dati II Madiun), jadi merupakan peluang komersial yang baik untuk mengembangkan *Shopping Centre* sebagai pusat perbelanjaan baru.

#### 1.1.3. Trend Perkembangan Komersial

Perkembangan kota-kota dewasa ini yang sangat pesat seiring dengan tingkat pertumbuhannya mengakibatkan munculnya pusat-pusat perbelanjaan baru sebagai fasilitas yang lengkap dengan tingkat keamanan, kenyamanan, kemudahan dalam pelayanan dan suasana yang menyenangkan hampir bisa memenuhi tuntutan kebutuhan masyarakat dewasa ini.

Bangunan komersial dewasa ini cenderung meninggalkan bentuk-bentuk yang beridentitas lingkungan, mengabaikan kaidah-kaidah nilai budaya setempat, wajah bangunan terlalu menginternasional.

Bentuk-bentuk dengan desain moderen yang serba sama dan penerapan teknologi moderen dengan meninggalkan

kaidah-kaidah perancangan arsitektur tradisional akan dinilai tidak mempunyai jati diri atau identitas. ( Ir. Eko Budiarjo, 1985 )

#### 1.1.4. Trend Perkembangan Kontekstual

*Shopping Centre* sebagai salah satu fasilitas perbelanjaan akan menyediakan kebutuhan masyarakat yang juga memberi rasa aman, nyaman, menyenangkan dan kelancaran pelayanan.

Dalam merancang sesuatu yang baru, seperti halnya *Shopping centre* disamping terdapat penerapan teknologi yang moderen dalam bangunan yang akan menjadi daya tarik tersendiri maka perlu bahwa sesuatu yang baru tidak meninggalkan kaidah-kaidah hasil rancangan yang ada sebelumnya, baik itu bentuk-bentuk yang mendominasi sebagai ungkapan ciri khas suatu daerah.

Di daerah pusat komersial kota Madiun masih banyak dijumpai bentuk-bentuk dan gaya bangunan-bangunan yang sudah kuno tapi masih bertahan sampai sekarang. Bentuk-bentuk tersebut antara lain : bangunan arsitektur Kolonial, Art Deco, Vernakular, dan bentuk arsitektur Jawa Timur pada umumnya. Secara historis bangunan komersial yang ada terdapat pengaruh bangunan kolonial jaman dulu, ini bisa dilihat dari beberapa persamaan bangunan pertokoan dengan bangunan pemerintahan jaman kolonial. Persamaan tersebut antara lain bentuk-bentuk facade bangunan yang kebanyakan simetris dengan beberapa ornamen yang ada, garis-garis horisontal yang kuat, dan bukaan-bukaan

yang diulang-ulang.

Disamping itu facade bangunan juga terdapat ungkapan bentuk Art-deco yang berupa undak-undakan yang simetris dengan penekanan garis-garis horisontalnya yang kuat, yang membuat suatu ritme disepanjang jalan kawasan pertokoan yang sampai sekarang masih ada.

Pertokoan menempati ruang-ruang yang terbentuk oleh pola jalan yang secara keruangan, tiap-tiap blok pertokoan di Madiun kurang adanya keterkaitan sebagai satu kawasan daerah perdagangan, orientasi kurang baik, pencapaian sulit jadi perlu pemilihan ruang yang setrategis sehingga akan menjadi suatu pusat kawasan perdagangan.

Dari beberapa ciri khas bentuk-bentuk bangunan yang ada bisa dijadikan titik tolak dalam merancang *Shopping Centre* dengan tidak meninggalkan kaidah-kaidah arsitektur setempat yang ada sehingga dihasilkan rancangan bangunan pusat perbelanjaan baru yang secara fisik mengikuti gaya arsitektur setempat yang sudah ada.

Ini merupakan langkah yang baik agar gaya arsitektur yang sudah lama ada tetap ada dan tidak hilang satu persatu karena modernitas yang semakin pesat.

Seperti dicetuskan oleh prof. *Henryk Skolimowski* dalam kongres Arsitek di Inggris 1976, bahwa gaya arsitektur internasional yang serba sama dirombak dengan kaidah baru yang lebih kontekstual : "Bentuk Mengikuti Budaya" (Eko Budiarto, 1985). Jadi disini perlu kita untuk menggali potensi gaya arsitektur setempat untuk diejawantahkan

kembali dengan makna dan citra baru.

Madiun yang secara geografis terletak di Jawa Timur tidak terlepas dari kaidah-kaidah arsitektur di Jawa Timur pada umumnya.

Dengan bertitik tolak pada tren perkembangan komersial dan terdnd perkembangan kontekstual maka pada arsitektur konteks Madiun juga bisa mencirikan karya arsitektur di Jawa Timur pada umumnya dalam mewujudkan ungkapan fisik bangunan *Shopping Centre* di Madiun.

## 1.2. BATASAN DAN PENGERTIAN

Pengertian *Shopping Centre* : *Shopping Centre* merupakan sekelompok unit-unit pertokoan yang memberikan pelayanan jual beli barang dengan skala eceran guna memenuhi kebutuhan masyarakat.

Sedang dilain pihak, *Shopping Centre* merupakan salah satu fungsi yang dibutuhkan sebagai salah satu mata rantai dari kegiatan ekonomi dan sarana fisik perdagangan (*Shopping Centre Development Handbook*, ULI-The Urban Land Institute, 1977)

Bangunan gedung *Shopping Centre* yang direncanakan menitikberatkan pada penampilan bangunan dengan bentuk-bentuk bangunan/fasade bangunan setempat di Madiun dan karya-karya Arsitektur di Jawa timur pada umumnya sebagai preseden.

Bangunan arsitektur diJawa Timur dianalisis terbatas pada bangunan arsitektur Jawa di Jawa Timur sebagai preseden yang mewakili arsitektur Jawa Timur pada umumnya, sedang-

kan pada kontek Madiun diambil sampel-sampel yang mewakili sebagai preseden.

### 1.3. PERMASALAHAN

- a. Bagaimana bentuk kontekstual kehadiran suatu fasilitas *Shopping Centres* baru di Madiun sebagai pusat kegiatan komersial dengan pusat-pusat kegiatan lingkungan yang lainnya sehingga diperoleh pusat kegiatan baru yang beridentitas lingkungan.
- b. Bagaimana merencanakan fasilitas *Shopping Centres* dalam hubungannya dengan desain ungkapan fisik (bentuk) bangunan di Jawa Timur pada umumnya dan secara kontekstual Madiun khususnya.

### 1.5. TUJUAN PEMBAHASAN

- a. Secara umum tujuan pembahasan adalah untuk menyusun suatu konsep perencanaan dan perancangan fasilitas *Shopping Centres* di Madiun yang secara kontekstual bisa melestarikan arsitektur setempat.
- b. Secara khusus untuk membuat suatu rancangan *Shopping Centres* di Madiun yang bisa menjadi ungkapan fisik gaya arsitektur setempat yang ada.

### 1.5. SASARAN PEMBAHASAN

Secara arsitektur membuat rumusan konsep dasar perencanaan dan perancangan fasilitas *Shopping Centres* di Madiun yang dapat memenuhi terhadap tuntutan perkembangan kebutuhan masyarakat yang meningkat serta membuat



citra baru bangunan pusat perbelanjaan dengan gaya arsitektur setempat.

#### **1.6. LINGKUP PEMBAHASAN**

Lingkup pembahasan akan dilakukan dalam disiplin ilmu arsitektur, dengan dilandasi oleh argumen-argumen yang bisa jadi bersifat interdisipliner. Dimana akan dilakukan upaya-upaya untuk penataan bangunan terhadap lingkungan kota dan analisis tidak ditekankan pada manajemen pengelolaan.

Hal-hal yang berada diluar lingkungan pemikiran disiplin arsitektur apabila berkaitan dengan pokok masalah akan diusahakan dibahas dengan logika sederhana sesuai dengan kemampuan.

#### **1.7. METODE PEMBAHASAN**

Mengidentifikasi masalah yang dianggap relevan terhadap permasalahan arsitektur dengan cara pengumpulan data antara lain ; studi literatur, data instansi, survey/observasi, dan wawancara. Dari data-data tersebut dilakukan analisis diskripsi kualitatif yang cukup untuk menghasilkan suatu rancangan.

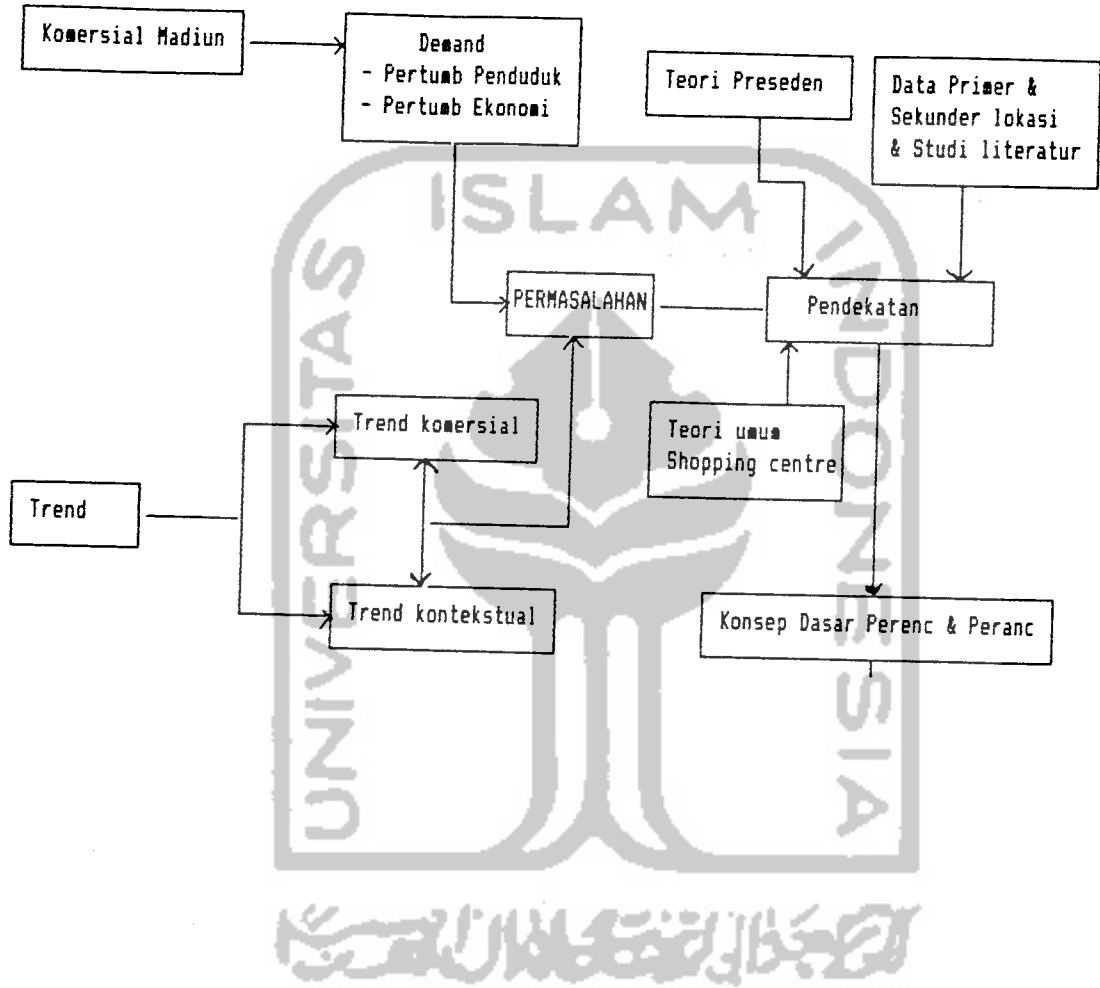
Disamping itu akan dimanfaatkan hasil penelitian atau pemikiran para ahli yang sudah dibukuka sebagai pendukung dalam analisis.



### 1.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

- Bab I : Mengemukakan latar belakang, batasan dan pengertian permasalahan, tujuan pembahasan, sasaran pembahasan, serta lingkup pembahasan yang dicapai
- Bab II : Mengemukakan tinjauan teoritis tentang *Shopping Centre* sebagai pusat perbelanjaan dan *Shopping Centre* sebagai artefak Arsitektur.
- Bab III : Mengemukakan Tinjauan mengenai teori Preseden dan Arsitektur Jawa Timur pada umumnya dan kontek Madiun pada khususnya
- Bab IV : Melakukan pendekatan sebagai pijakan dalam analisis dengan teori preseden sebagai kerangka analisis dan selanjutnya menganalisis artefak arsitektur dalam konteks arsitektur di Jawa Timur sebagai dasar konsep perencanaan dan perancangan dan menyimpulkan dari hasil analisis.
- Bab V : Melakukan pendekatan transformasi konsep dari kesimpulan analisis dan melakukan pendekatan tentang kajian-kajian *Shopping Center* di Madiun sebagai dasar konsep perencanaan dan perancangan.
- Bab VI : Menyusun konsep dasar perencanaan dan perancangan *Shopping Centre* di Madiun.

KERANGKA PIKIR



Gambar 1-1  
Pola kerangka Pikir