

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.

1.1.1 Pengertian Judul.

Secara keseluruhan *Redesain Matahari Beteng Plaza Di Surakarta* mempunyai pengertian tentang menghadirkan suatu *fasilitas Perbelanjaan baru* yang dapat menampung *kegiatan perbelanjaan dan rekreasi*. Yang diperuntukan untuk *golongan menengah keatas* dari *merancang ulang* fasilitas perbelanjaan yang telah terbakar. Dengan *memanfaatkan sisa bangunan yang masih layak digunakan* serta menghadirkan *sosok bangunan modern di lingkungan bangunan kolonial*.

1.1.2 Tinjauan Umum Surakarta.

Surakarta sebagai kota industri, perdagangan dan kebudayaan mempunyai potensi untuk dikembangkan sebagai pusat pengembangan Jawa Tengah bagian timur. Sedangkan sektor industri dan perdagangan pada akhir PJP II diharap mampu menempati porsi utama dalam pendapatan devisa, hal ini sangat tergantung pada kegiatan perdagangan yang diharapkan dapat menunjang peningkatan produksi dan memperlancar distribusi yang kemudian memperkuat daya saing secara berkesinambungan dalam suasana pasar bebas.

(Sumber : RDTRK Surakarta 1993-2003).

Kehadiran suatu fasilitas penunjang kegiatan perbelanjaan baru merupakan suatu alternatif jalan keluar sebagai pengganti pusat-pusat perbelanjaan yang rusak akibat terbakar. Fasilitas ini juga harus mampu bersaing dikemudian hari karena fasilitas yang lain juga akan dibangun kembali.

1.1.3 Tuntutan Fasilitas Perbelanjaan Di Surakarta.

Menurut data statistik Surakarta Dalam Angka 1998 dan RDTRK dapat diketahui keadaan fasilitas perbelanjaan sebelum dan sesudah kerusuhan, seperti pada Tabel 1, Tabel 2 dan Peta berikut :

Tabel 1. Banyaknya Fasilitas Perbelanjaan Di Surakarta 1997-1998.

No	Fasilitas Perbelanjaan	1997	1998
1	Departement Store	2	-
2	Pasar Swalayan	7	2
3	Pusat Perbelanjaan	2	-
	Jumlah	11	2



Tabel 2. Kondisi Fasilitas Perbelanjaan di Surakarta 1998.

No	Nama	Jenis	Keterangan
1	Matahari Singosaren	Dept. Store	Terbakar Habis
2	Matahari Beteng	Dept. Store	Terbakar Sebagian
3	Luwes	Pasar Swalayan	Terbakar Habis
4	Sami Luwes	Pusat Perbelanjaan	Terbakar Habis
5	Ratu Luwes	Pusat Perbelanjaan	Terbakar Habis
6	Obral	Pasar Swalayan	Terbakar Habis
7	Bata	Pasar Swalayan	Terbakar Habis
8	Purwosari Plaza	Pasar Swalayan	Terbakar Habis
9	Sinar Baru	Pasar Swalayan	Terbakar Habis
10	Monza	Pasar Swalayan	Tidak Terbakar
11	Gelael	Pasar Swalayan	Tidak Terbakar

(Sumber : Kodya Surakarta dalam Angka 1998, Legenda dan Analisa Pengamatan).

Dari tabel dapat diketahui jenis dan jumlah fasilitas perbelanjaan yang ada di Surakarta yaitu pada tahun 1997 berjumlah 11 fasilitas perbelanjaan dengan tiga kelompok kegiatan (departement store, pasar swalayan, pusat perbelanjaan) sedangkan pada tahun 1998 jumlah menurun menjadi 2 fasilitas perbelanjaan.

Dari data menunjukkan adanya kecenderungan bahwa kota Surakarta sangat membutuhkan fasilitas perbelanjaan baru yang memenuhi kebutuhan masyarakat. Sehingga merupakan langkah yang tepat untuk membangun kembali fasilitas perbelanjaan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat Surakarta. Atas dasar itu, maka merancang kembali fasilitas perbelanjaan merupakan kebutuhan yang tak dapat dihindari, sedangkan fasilitas perbelanjaan yang dapat menampung kebutuhan masyarakat menengah keatas dan sebagai tempat rekreasi berbentuk *Shopping mall*.

Pusat perbelanjaan Matahari Beteng Plaza di Surakarta merupakan bangunan yang fungsi utamanya untuk fasilitas perbelanjaan yang menjual barang dari kebutuhan hidup masyarakat Surakarta. Lokasi berada pada Jl. Samet Riyadi yang mudah dikenali dan berada pada pengembangan kawasan perdagangan yang mempunyai kelengkapan dalam prasarana kota seperti kelengkapan jalan, utilitas (riol kota, air bersih/PDAM), fasilitas umum, jaringan listrik dan telepon dan sarana transportasi yang paling lengkap (dilewati bus dalam kota, antar kota, jalur kereta api dan angkutan umum), juga merupakan daerah perkantoran/ bank, daerah konservasi bangunan bersejarah di Surakarta dan daerah pusat budaya. Dengan demikian dari segi fungsi dan lokasi, pusat perbelanjaan Matahari Beteng merupakan fasilitas perbelanjaan yang strategis dan mempunyai potensi yang sangat besar.

Dari segi budaya, letak berada pada kawasan budaya di Surakarta, merupakan kawasan konservasi bangunan lama yaitu bangunan tradisional (kraton) dengan bangunan kolonial peninggalan Belanda (beteng, kantor). Sedang hadirnya bangunan modern yang ditampilkan oleh bangunan perkantoran dan perbankan menjadikan Surakarta berkembang dalam hal arsitektural, sehingga menjadi tantangan bagi arsitek untuk menampilkan suatu bangunan baru yang berada di lingkungan konservasi bangunan bergaya kolonial.

1.1.4 Tuntutan Konservasi Bangunan Bergaya Kolonial Di Surakarta.

Bangunan merupakan elemen-elemen penting kota, selalu tumbuh dan berkembang sepanjang waktu. Bangunan yang dibangun pada masa lampau, sekarang merupakan monumen. Monumen dapat mendorong/menghambat dinamika kota. Monumen-monumen yang bersifat mendorong dinamika kota dan menyimpan potensi untuk dikembangkan dan dimanfaatkan kembali dimasa yang akan datang. Artinya, sebagai pola monumen tersebut sudah teruji oleh fungsi kehidupan kota, pola tersebut dapat menjadi jiwa dari suatu tempat.

(Sumber : Perkembangan Kota dan Arsitektural Belanda)

Suatu kegiatan perancangan bangunan atau perencanaan kota yang baru hendaknya mempertimbangkan keserasian dan keselarasan antara wajah bangunan baru dengan lingkungannya (bangunan yang sudah ada). Dengan demikian diharapkan menjadi kontinuitas antara bangunan baru dengan bangunan yang sudah ada. Hal ini sangat perlu pada lingkungan bangunan bersejarah karena dapat memberikan identitas atau ciri suatu kota atas sejarahnya pada masa lampau.

1.2 Permasalahan.

1.2.1 Permasalahan Umum.

Bagaimana mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan Shopping Mall di Surakarta dalam merancang ulang Matahari Beteng Plaza yang harus mempunyai nilai lebih agar mampu bersaing dalam mengembangkan usahanya.

1.2.2 Permasalahan Khusus.

1. Bagaimana redesain tata ruang untuk mendapatkan nilai optimal namun masih bernuansa rekreatif dan nyaman bagi pengunjung.
2. Bagaimana memadukan gaya modern shopping mall dengan lingkungan yang bergaya kolonial sebagai salah satu daya tarik.

1.3 Tujuan dan Sasaran.

1.3.1 Tujuan.

Mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan fungsi Shopping Mall dalam merancang ulang Matahari Beteng Plaza yang harus mempunyai nilai lebih agar mampu bersaing dalam mengembangkan usahanya.

1.3.2 Sasaran.

1. Mendapatkan konsep redesain tata ruang untuk mendapatkan nilai optimal namun masih bermuansa rekreatif dan nyaman bagi pengunjung.
2. Mendapatkan konsep perpaduan gaya modern shopping mall dengan lingkungan yang bergaya kolonial sebagai salah satu daya tarik.

1.4 Lingkup Pembahasan.

1.4.1 Aspek Arsitektural.

Mencakup kebutuhan, besaran dan penataan ruang dalam serta penampilan ruang luar yang dapat menampilkan kesan dan fungsi bangunan berdasarkan penerapan teori-teori perancangan.

1.5 Metode Pembahasan.

1. Tahap pengumpulan data mengenai bangunan fungsi perbelanjaan, Matahari Beteng Plaza Di Surakarta, Bangunan Konservasi di Surakarta (kolonial) melalui studi literatur, pengamatan.
2. Tahap identifikasi data untuk memperoleh permasalahan yang berhubungan dengan tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan.
3. Tahap analisa permasalahan sehingga dihasilkan alternatif-alternatif yang dominan sebagai konsep atau perancangan yang dipilih.
4. Tahap rumusan atau kesimpulan sebagai transformasi penerapan konsep yang telah ditetapkan untuk menjadikan bahan penyusunan sistematika pemecahan masalah.

1.6 Sistematika Penulisan.

Bab I : Pendahuluan. Berupa Latar Belakang Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metode Pembahasan, Sistematika Penulisan dan Kerangka Pola Pikir.

Bab II : Data Teoritis. Mengemukakan tentang data-data yang diperoleh dari studi literatur yang berhubungan dengan masalah sebagai dasar pemecahan masalah dan perancangan.

Bab III : Data Faktual. Mengemukakan tentang data-data yang diperoleh dari instansi terkait, lapangan yang berhubungan dengan masalah sebagai dasar pemecahan masalah dan perancangan.

Bab IV : Analisis. Analisis data yang mengarah pada permasalahan.

Bab V : Konsep. Pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan.

1.7 Kerangka Pola Pikir.

