

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Yogyakarta dikenal sebagai kota budaya, kota perjuangan, kota pendidikan, kota pariwisata dan juga sebagai kota transito perdagangan bagi wilayah propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya (Peraturan Daerah Kodaya Dati II Yogyakarta No : 5 Tahun 1991). Perkembangan Kota Yogyakarta yang pesat ditandai dengan tumbuh dan berkembangnya kawasan perdagangan, serta perumahan di pusat dan pinggiran kota. Salah satu faktor yang mendorong pertumbuhan adalah peranan peningkatan sarana transportasi yang semakin baik. Meningkatnya kapasitas kegiatan transportasi tersebut secara timbal balik menuntut berbagai sarana dan prasarana yang mendukung keragaman aktifitas yang menjadi semakin berkembang.

Sebagai prasarana transportasi kereta api di Yogyakarta, Stasiun Tugu dengan segala aktifitas kebutuhannya yang beraneka ragam telah membentuk suatu kawasan yang spesifik. Keberadaan kawasan tersebut mempunyai arti penting terhadap perkembangan kota Yogyakarta, yaitu :

1. *Sebagai pintu gerbang kota*, merupakan salah satu akses utama bagi pengunjung yang datang ke Yogyakarta dengan menggunakan jasa angkutan kereta api.
2. *Sebagai simpul (node) jaringan transportasi*, merupakan peralihan model transportasi kereta api dengan kendaraan penumpang umum, yang

menghubungkan pusat-pusat aktifitas dan terminal kendaraan jenis lainnya.

3. *Sebagai generator bagi kegiatan-kegiatan perdagangan dan jasa, dengan penggabungan beberapa fungsi dalam satu sistem yang terintegrasi diharapkan akan menjawab tantangan-tantangan efisiensi, ekonomi, dan kemudahan dalam pengaturan serta manajemen stasiun.*

1. Masalah Transportasi Secara Umum

Seperti umumnya kebanyakan kota-kota besar di dunia, Yogyakarta pun mengalami masalah transportasi yang pelik. Beberapa penyebab utama timbulnya masalah transportasi ini, yaitu :

- a. Pertumbuhan penduduk yang sangat pesat, Yogyakarta mencapai 4-5% tiap tahun.
- b. Jumlah Penduduk yang cukup besar.
- c. Para Pendatang dari berbagai Daerah dan Mancanegara.
- d. Tata guna tanah yang tidak/belum serasi.
- e. Ketidak seimbangan jaringan lalulintas angkutan dibandingkan dengan jumlah pertumbuhan kendaraan.
- f. Penggunaan kendaraan pribadi yang cenderung berlebihan.
- g. Kualitas dan Kuantitas pelayanan angkutan umum yang belum memadai.

Stasiun Tugu merupakan salah satu kawasan kota yang berfungsi sebagai kawasan bisnis penting kota Yogyakarta. Setiap usaha yang mengarah ke peningkatan mutu kawasan tersebut (seperti perbaikan/

PUSAT PERBELANJAAN STASIUN TUGU DI YOGYAKARTA
Andi Budiman (96340110)

peremajaan, pembangunan sarana baru, dan sebagainya) merupakan suatu tindakan yang positif.

Berdasarkan satu dan lain hal, judul diatas diberikan kepada peserta Tugas Akhir ini sebagai suatu pendekatan kebijaksanaan kota dalam rangka peningkatan mutu kawasan Tugu yaitu dengan menggabungkan kegiatan Transportasi (Stasiun Kereta Api) dan pusat perbelanjaan (Shopping Center) dalam satu lokasi.

Site dan spesifikasinya,

Data Administratif

1. Nama Proyek : Pusat perbelanjaan Stasiun Tugu Yogyakarta
2. Alamat Proyek : Jalan Pasar Kembang, Yogyakarta.
3. Owner : - PJKA (Owner Kereta Api)
- Swasta (Owner Pusat Perbelanjaan)

T.O.R berkaitan dengan penugasan dan hasil diskusi kelompok, yang berisi kesepakatan-kesepakatan yang bersifat soal (*intern*).

Data berkaitan dengan batasan-batasan lain yang diperoleh di lapangan, berupa : data site, peraturan pemerintah mengenai bangunan, literature (teori-teori), pengalaman,-pengalaman (contoh kasus), dan sebagainya (*ekstern*).

T.O.R dan data ini diolah untuk menghasilkan informasi yang relevan sebagai dasar perencanaan dan perancangan arsitektur. Informasi, yang disebut Ikhtisar Informasi Dasar Perencanaan (Berupa List)

Di dalam Ikhtisar Informasi Dasar Perencanaan tersebut tersurat tujuan perancangan, permasalahan yang harus dipecahkan, dan criteria perancangan, dan lain-lain yang berkaitan dengan proyek. Informasi Dasar Perencanaan dan Perancangan Arsitektur, yang di dalamnya terdapat proses analisis, Pra-disain, dan pengembangan Disain pembuatan Gambar Kerja. Konstruksi merupakan tahap pelaksanaan di lapangan. Lingkup kegiatan Tugas Akhir ini adalah hanya sampai pada tahap Perencanaan dan Perancangan.

2. Peran Angkutan Kereta Api

Peran angkutan kereta api sendiri sebagai alat angkutan umum antar kota cukup besar, yaitu mencapai sekitar 25 % dibandingkan seluruh angkutan umum jalan raya. Untuk itu perlu perbaikan pelayanan kereta api, sebab dengan demikian akan menambah kenyamanan dan keamanan penumpang Kereta Api. Dan akan menambah presentase tersebut dan kepadatan jalan kendaraan dapat berkurang.

Kasus ini dianggap sebagai kasus studi yang harus dituangkan ke dalam perencanaan dan perancangan arsitektur agar tujuan tersebut dapat tercapai.

Hal lain yang diharapkan muncul dalam pemecahan masalah kasus ini adalah selain terpenuhinya criteria umum perencanaan dan perancangan arsitektur, juga adanya penerapan teknologi modern terutama pada struktur baru (seperti standard-standard baru, detail-detail baru, dan

sebagainya) yang kemudian diharapkan dapat mendorong perkembangan industri bahan dasar dan komponen konstruksi bangunan di Indonesia.

B. Maksud Dan Tujuan

Maksud dan Tujuan dari Pusat Perbelanjaan Stasiun Tugu Yogyakarta ini adalah membantu memecahkan masalah kebutuhan Masyarakat dalam meningkatkan fasilitas Transportasi Kereta Api. Dengan adanya Pusat Perbelanjaan Stasiun Tugu di Yogyakarta ini diharapkan kebutuhan Masyarakat dalam pelayanan transportasi lebih lancar dan lengkap.

Perencanaan Pengembangan Terpadu Stasiun Tugu Yogyakarta ini diharapkan dapat memecahkan masalah-masalah antara lain :

1. Masalah Transportasi Umum.
2. Masalah Umum Stasiun.
3. Masalah Arsitektur.
4. Masalah Perkotaan dan Lingkungan.
5. Masalah Struktur dan Utilitas.
6. Masalah Perkembangan Perekonomian.

1. List Dan Informasi Dasar Perencanaan

Informasi Dasar Perencanaan ini dibuat sebagai satu “Sistem Informasi” maupun titik perhatian (*point of interest*) yang menjadi dasar perencanaan dan perancangan tahap-tahap berikutnya. Ia berisi tujuan perancangan dan konstrain yang berkaitan dengan proyek ini. Beberapa hal dibuat berdasarkan ‘analisa dan fakta’ yang dikemukakan dalam bentuk final. Informasi Dasar Perencanaan (IDP) ini adalah pijakan awal

yang sengaja dibuat untuk kemudahan melangkah ke tahap pembahasan berikutnya dalam rangka melaksanakan pendekatan yang telah terpilih. Oleh karena itu IDP ini termasuk metode jalan pintas dari keseluruhan system pembentuk informasi, yang tidak mungkin dibicarakan dalam laporan ini.

2. Studi Kelayakan

Secara asumptif 'studi kelayakan' ini telah dilakukan dan dimuat di dalam laporan tersendiri, kesimpulan studi kelayakan tersebut adalah bahwa proyek pembangunan 'pusat perbelanjaan Stasiun Tugu' ini 'dapat dilaksanakan' (given).

Ada beberapa hal penting dalam studi kelayakan tersebut yang perlu diungkapkan kembali secara singkat dalam laporan ini, yang berkaitan erat dengan pra design.

C. Metodologi Pembahasan

1. Metode Survey

- a. Studi literatur yang berkaitan dengan aspek historis, fungsi dan telaah tentang teori-teori yang berkaitan dengan kompilasi data, tahap analisis dan tahap perancangan.
- b. Mengumpulkan data-data sekunder yang berkaitan dengan kawasan dan Stasiun Kereta Api melalui literatur, hasil skripsi, hasil penelitian serta data primer melalui survey fisik di lapangan.

2. Metode Pembahasan,

- a. Data yang diperoleh kemudian dikompilasikan dan diuraikan secara diskriptif untuk menemukenali dan merumuskan permasalahan Stasiun Tugu.
- b. Selanjutnya rumusan permasalahan dipecahkan pada tahap analisis secara diskriptif kualitatif dan kuantitatif dengan menggunakan teori-teori yang ada.
- c. Dari hasil analisis diperoleh kesimpulan yang merupakan rekomendasi, sebagai konsep dasar perencanaan dan perancangan.

