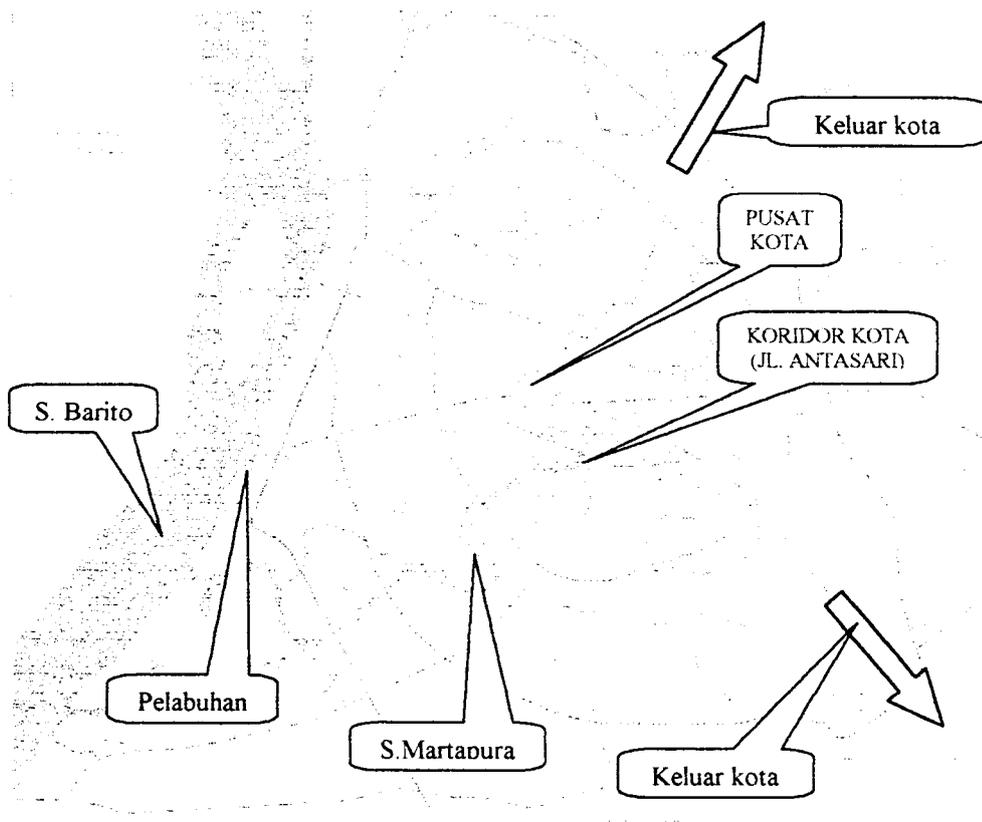




BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kota Banjarmasin dengan kedudukannya sebagai Ibukota Propinsi Kalimantan Selatan memiliki fungsi strategis sebagai pusat pertumbuhan propinsi, yang mengandung konsekuensi sebagai pusat perdagangan pemerintah dan pelayanan sosial skala regional. Dengan kedudukannya sebagai pusat orientasi bagi kota-kota kabupaten disekitarnya, menyebabkan arus sirkulasi barang dan orang sedemikian pesat, baik sirkulasi antar propinsi dan antar pulau. Arus mobilitas yang tinggi tersebut merangsang pertumbuhan ekonomi yang pesat pula. Hal ini merupakan daya tarik penduduk untuk berurbanisasi dan bekerja di kota.



gambar 1.1 : Peta kota Banjarmasin
sumber : RUTRK Banjarmasin



Penduduk kota Banjarmasin pada tahun 1996 berjumlah 551.854 jiwa (sensus) dan diperkirakan meningkat dengan 2,38% per tahun sampai tahun 2000, kemudian 2,42% per tahun sampai tahun 2006. Angka-angka pertumbuhan tersebut diperkirakan mencapai jumlah sebesar 606.296 pada tahun 2000, dan pada tahun 2006 diperkirakan mencapai 699.559 jiwa. (*RUTRK Banjarmasin 1998*).

Kebutuhan akan fasilitas perbelanjaan akan meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk dan ekonomi. Kotamadya Banjarmasin perkembangannya sangat pesat dan memiliki prospek yang cerah karena fungsinya sebagai gerbang ke Kalimantan Selatan. Peranan utama kota ini adalah :

1. Pusat pengembangan regional, terutama dalam fungsi perdagangan dan jasa.
2. Pusat pelabuhan dan perhubungan yang menghubungkan antara pulau Jawa dan pulau Kalimantan, khususnya Kalimantan Selatan.
3. Merupakan pusat-pusat pemerintahan, pendidikan dan kebudayaan dari Kalimantan Selatan.

Dalam usaha pengembangan kota Banjarmasin, diperlukan kebijakan-kebijakan yang mengarah pada sektor perkembangan perindustrian dan perdagangan. Hal ini dapat dilihat dengan keberadaan / kehadiran pertokoan yang cenderung berkembang dengan pesat, keberadaan / kehadiran pusat-pusat perbelanjaan seperti pertokoan di Jl. S. Parman, Jl. Perintis Kemerdekaan, Jl. Letjen DI Panjaitan dan Jl. Sulawesi atau tepatnya pada kawasan perdagangan pasar lama kota. (*RDTRK Banjarmasin, tahun 2000, hal III – 19*).

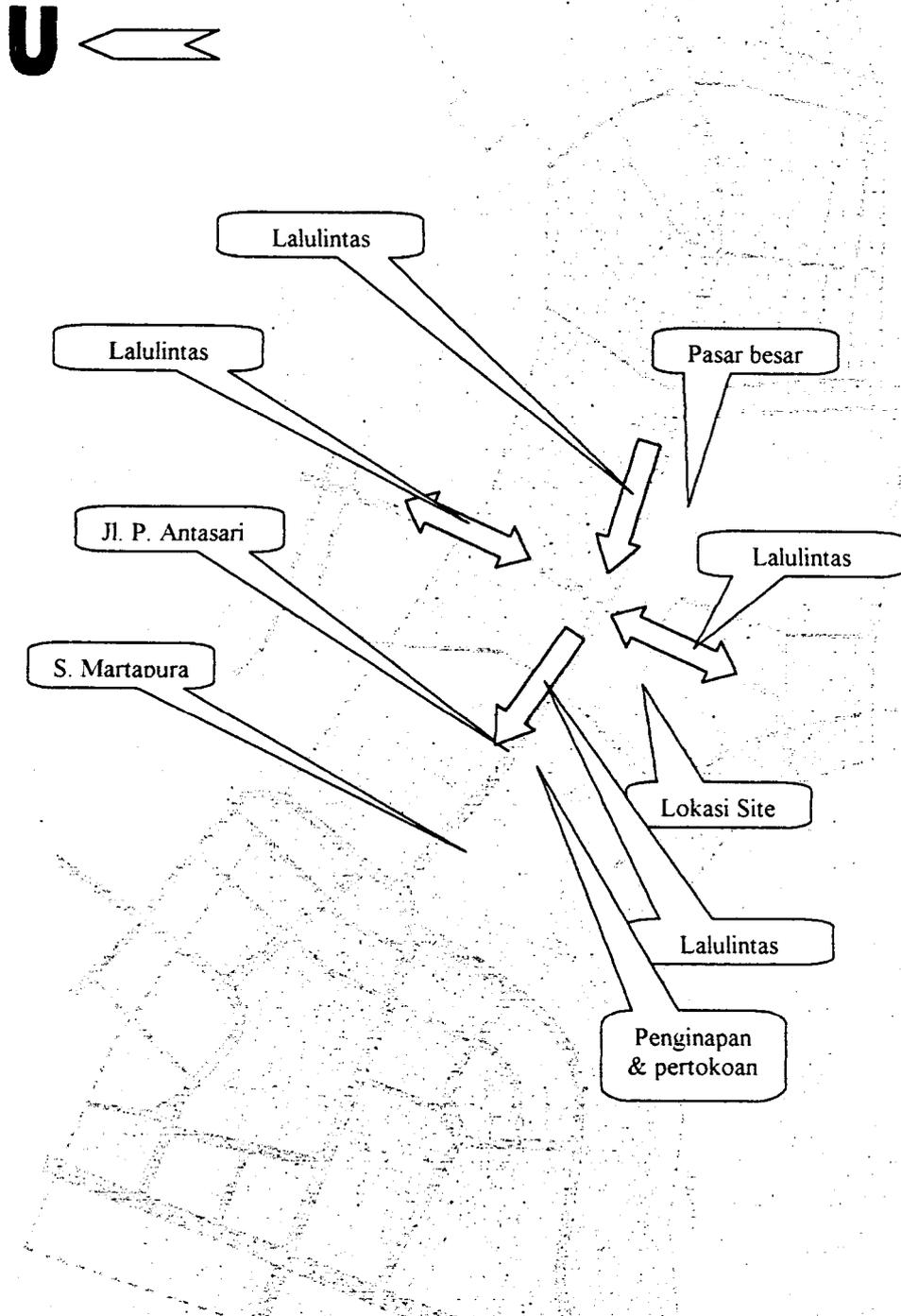
Kehidupan modern membuat orang lebih senang melakukan kegiatan yang bersifat praktis serta banyak menuntut kenyamanan dan kemudahan dalam kegiatan maupun pelayanan, termasuk salah satunya adalah kegiatan berbelanja. Apalagi sekarang kegiatan berbelanja bukan hanya sekedar transaksi jual beli semata, tetapi juga merupakan sarana



tempat rekreasi yang menuntut kenyamanan dan kemudahan dalam berdagang. (*Majalah Konstruksi, 142, tahun 1990*). Untuk mengantisipasi kecenderungan tersebut, maka penyediaan fasilitas pusat perbelanjaan yang sekaligus berfungsi sebagai tempat rekreasi merupakan upaya yang perlu ditindak lanjuti.

Sementara itu pengembangan wisata dalam kota merupakan hal yang sangat populer dan berkembang saat ini. Pengusahaan sarana rekreasi modern (restoran, tempat bermain dan hiburan) mulai mendapat peluang yang tinggi bagi pengembangan wisata kota. (*Ir. Ciputra, Tourisme harus dikembangkan di dalam kota, Asri, edisi Sept 1988*).

Kecenderungan masyarakat Banjarmasin yang senang berekreasi baik rekreasi sekitar perkotaan maupun ke tempat-tempat wisata dapat dijadikan sebagai titik tolak atas keberadaan sebuah pusat perdagangan yang bersifat rekreatif. Hal ini dapat terlihat dari perkembangan pariwisata di Kalimantan Selatan yang mengalami peningkatan arus wisatawan, dimana rata-rata pertumbuhan Wisnu 17% per tahun, Wisman 7% per tahun dengan total keseluruhan 24 % per tahun. Hal ini dapat dilihat pada tabel arus kunjungan wisata di Kalimantan Selatan. (*Deparpostel, Prediksi Data Pariwisata di Kalimantan Selatan, Master Plan, tahun 1993*).



gambar 1.2 : salah satu koridor kota pada Jl. Antasari
sumber : RUTRK Banjarmasin



Pada lokasi tersebut diatas merupakan area komersial yang ramai dimana kegiatan perdagangan berlangsung setiap hari. Namun belum ada yang memberikan suasana perdagangan yang nyaman dan rekreatif. Penampilan bangunan pertokoan pada Jl. P. Antasari terlihat monoton, sehingga membuat suasana berkesan jenuh dan membosankan. (*Pengamatan Langsung*). Untuk itu diperlukan sesuatu yang sifatnya mampu membuat rileks dan nyaman atau menyegarkan kembali pada area perdagangan tersebut. Misalnya dengan suatu kondisi yang berbeda dari kondisi yang ada, seperti hal-hal yang sifatnya alami, yang dapat diterapkan pada interior berupa tanaman/taman, kolam, pola sirkulasi dan unsur-unsur alami lainnya. Hal ini dapat diwujudkan pada sebuah pusat perdagangan yang akan memberikan suasana yang berbeda, yaitu dengan interior yang berkesan alami.

1.2 PERMASALAHAN

1.2.1 Umum

Bagaimana mewujudkan sebuah pusat perbelanjaan yang rekreatif pada konteks pusat perdagangan.

1.2.2 Khusus

Bagaimana penerapan konsep integrasi ruang luar pada ruang dalam agar kesan alamiah dalam bangunan/interior dapat tercapai.

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1 Tujuan

Menyediakan fasilitas pusat perbelanjaan yang rekreatif dan dapat mendukung tuntutan kebutuhan bagi masyarakat Banjarmasin dan sekitarnya.



1.3.2 Sasaran

Pusat perbelanjaan dengan suasana interior yang alamiah agar mampu menarik minat pengunjung.

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

1.4.1 Non Arsitektural

Secara teoritikal pembahasan meliputi pembahasan sosial, ekonomi dan budaya yang berkaitan dengan perencanaan bangunan pusat perdagangan ini.

1.4.2 Arsitektural

Pembahasan melingkupi :

- a. Aspek-aspek alami yang akan diterapkan pada interior.
- b. Pembahasan mengenai hubungan antar ruang pada fungsi ruang yang satu dengan yang lain.
- c. Penataan fasilitas yang memberikan kenyamanan bagi pengunjung.

1.5 METODE PEMBAHASAN

a. Tahap mengumpulkan data

- Survey langsung ke lapangan, yaitu :
 - Melihat sekaligus mengamati kondisi pada site yang ada.
 - Mengamati langsung kegiatan yang ada di sekitar site dan pusat perdagangan lain di Banjarmasin.
- Survey tidak langsung, yaitu :
 - Mengumpulkan data *RDTRK* dari Bapeda Kodya Banjarmasin.
 - Studi literatur sebagai kajian pembanding bagi pusat perbelanjaan lewat buku-buku laporan TA angkatan sebelumnya.
 - Studi literatur tentang bangunan pusat perbelanjaan pada buku-buku dan majalah konstruksi.



b. Tahap analisa

Merupakan tahap penguraian data serta informasi-informasi lainnya yang relevan untuk digunakan sebagai pertimbangan pemecahan masalah dalam perancangan pusat perbelanjaan.

c. Tahap sintesa

Tahap sintesa dilakukan sebagai langkah untuk mendapatkan pendekatan pendekatan konsep perencanaan dan perancangan. Adapun tahap-tahap yang dilakukan adalah :

- Pendekatan wadah yang mampu mengakomodasi kegiatan perdagangan yang bersifat rekreatif pada suatu lingkungan perdagangan yang kurang teratur.
- Pendekatan konsep sirkulasi.
- Merumuskan pendekatan konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan.

d. Tahap kesimpulan / konsep

Yaitu merupakan tahap penyimpulan dari proses analisa dan sintesa antara lain sebagai berikut :

- Konsep lokasi dan site.
- Dimensi ruang, pencapaian, bentuk, utilitas, struktur dan konstruksi serta program ruang.
- Konsep pemintakatan

1.6 KEASLIAN PENULISAN

- Arief Nuryadi / 87 340 008 / UII

“Shopping Mall sebagai Pusat Perbelanjaan, Rekreasi dan Informasi di Cilacap”

Penekanan pada building performance dari shopping mall agar dapat mencerminkan diri sebagai landmark pada pusat perdagangan di kawasan pengembangan kota baru yang belum mempunyai bangunan sejenis.



Sedangkan pada TA saya membahas tentang suasana interior yang alami untuk kawasan perdagangan yang sudah terdapat bangunan pusat perbelanjaan, namun dengan penampilan yang berbeda dari bangunan yang sudah ada yaitu dengan konsep pengintegrasian ruang luar pada ruang dalam.

- Irwin Ramsyah / 91 340 007 / UII

“Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi Bahari Sungai Kapuas di Pontianak”

Penekanan pada penyatuan kegiatan belanja dan rekreasi pada pusat perbelanjaan dengan mengaitkan keberadaan sungai kapuas sebagai aset wisata bahari untuk daya tariknya.

Sedangkan pada TA saya membahas penyatuan kegiatan belanja dan rekreasi dengan memunculkan suasana ruang luar ke dalam bangunan agar suasana menjadi lebih santai dan lebih menarik minat pengunjung.

- Ahmad Sukri Fajar / 90 340 025 / UII

“Pusat Perbelanjaan di Tanjung Karang”

Penekanan pada pendekatan perancangan tata ruang dalam dan luar agar nampak selaras serta penataan sirkulasi yang rekreatif.

Sedangkan saya membahas tentang konsep bangunan yang mengintergrasikan ruang luar pada ruang dalam, jadi suasana dalam bangunan seakan akan masih diluar bangunan.

1.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I. Pendahuluan

Mengungkapkan Latar Belakang, Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metode Pembahasan dan Sistematika Pembahasan



BAB II. Tinjauan

Berisi tentang Tinjauan Umum dan kajian teori-teori tentang Pusat perbelanjaan dan fasilitas pendukungnya.

BAB III. Analisa

Menganalisa kondisi lingkungan yang ada serta dihubungkan dengan literatur, teori dan berbagai macam faktor yang mampu menyelesaikan masalah.

BAB IV. Konsep Perencanaan dan Perancangan

Berisi tentang konsep-konsep dasar, diantaranya program ruang, organisasi dan hubungan ruang, pola sirkulasi, fisik bangunan, sistem struktur dan utilitas.