

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.2. Latar Belakang Umum

Kabupaten Jepara yang terletak diujung Propinsi Jawa Tengah dan tidak dilalui jalur utama Pulau Jawa sehingga dalam perkembangannya mendapat banyak pengaruh dari wilayah sendiri. Kota Jepara sendiri terkenal dengan julukan “kota Ukir”, hal itu karena tingginya nilai ekspor mebel ukir yang dikirim keluar negeri mencapai 221 eksportir, dengan nilai 123.763.217,50 (US \$). Pengaruh dari sistem perwilayahan dalam RSTRP Propinsi Jawa Tengah, maka alternatif pengembangan fungsi Kota Jepara yang sesuai yaitu sebagai Pusat distribusi barang kebutuhan penduduk, pengumpul hasil produksi, dan pusat kegiatan industri yang berhubungan dengan kerajinan.



Gambar 1.1 Peta Kabupaten Jepara
Sumber : Suara Merdeka (6 maret 2001)

Pertumbuhan penduduk merupakan suatu penetapan jumlah dan kepadatan penduduk sampai dengan tahun perencanaan. Kota Jepara sebagai Ibu kota daerah tingkat II Kabupaten Jepara, jumlah penduduknya pada tahun 1995 mencapai 83.612 jiwa, prosentase pertumbuhan rata-rata tiap tahunnya (berdasarkan data tahun 1989-1993) adalah sebesar 1,24 % per tahunnya, dengan demikian sampai akhir tahun perencanaan (tahun 2004) jumlah penduduk mencapai 93.420 jiwa.

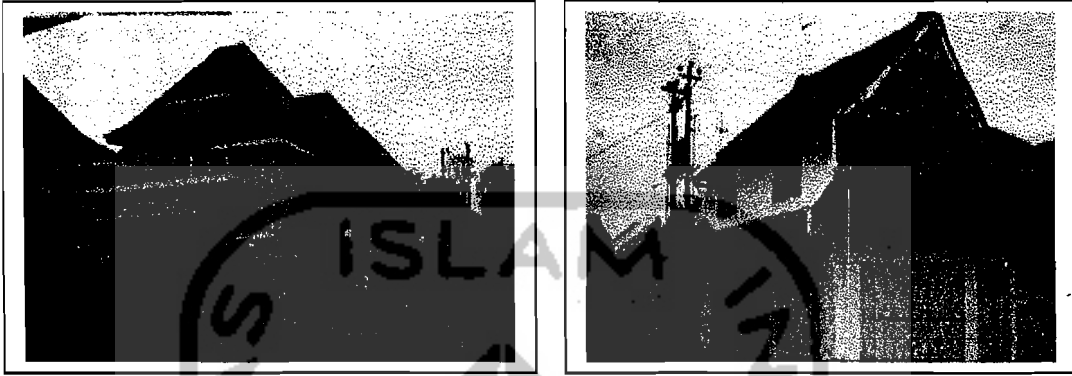
Ditinjau dari sarana dan prasarana fisik khususnya fasilitas perdagangan kota Jepara masih mengandalkan sistem pasar tradisional dan pertokoan tersebut belum optimal karena sering kali pengunjung tidak berhasil menemukan barang kebutuhannya dalam satu lokasi pasar. Mereka masih harus mencari toko-toko lain atau ke pasar diluar daerah untuk berbelanja, hal ini merupakan indikasi yang menunjukkan sudah saatnya disediakan sebuah fasilitas perbelanjaan yang terpadu di Kota Jepara, berupa Pusat Perbelanjaan. Kehadiran bangunan ini selain sebagai fasilitas penunjang kegiatan perekonomian, diharapkan juga dapat mengoptimalkan fungsi Kota Jepara sebagai pusat perekonomian.

Sampai tahun 2004 kota Jepara masih memerlukan fasilitas perdagangan baru dengan luas \pm 3,6 Ha untuk pusat belanja dan niaga, dan \pm 4,0 Ha untuk pusat pertokoan, jadi masih terdapat peluang yang bagus untuk pengembangan Pusat Perbelanjaan sebagai pusat perdagangan di Jepara.

1.1.2. Latar Belakang Khusus

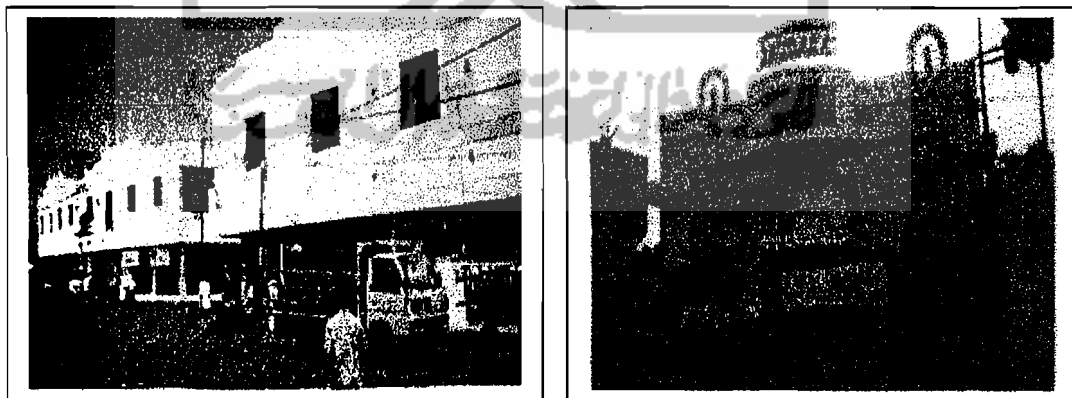
Dalam perkembangannya, bangunan-bangunan yang ada di Jepara belum mampu menampilkan Arsitektur Regional Kota Jepara, karena tidak adanya Arsitektur khas Jepara seperti elemen khas pada bangunan Bali (bata merah). Jepara yang terkenal dengan kerajinan ukirnya (meubel) juga tidak bisa menjadikan ciri pada bangunannya karena kerajinan ukirnya lebih berkembang pada ukiran untuk meubel daripada ukiran untuk rumah. Sedangkan perkembangan kerajinan ukir untuk rumah lebih berkembang Kudus dengan rumah tradisionalnya.

Bangunan-bangunan yang ada di Kota Jepara meskipun tidak mencirikan Arsitektur Jepara tetapi mempunyai nilai historis tersendiri, seperti bangunan peninggalan Belanda (kantor Bank BRI cabang Jepara), dan kompleks pertokoan / pecinan yang berarsitekturkan Cina, merupakan kekayaan Arsitektur lama Kota Jepara.



Gambar 1.2 Arsitektur lama Kota Jepara
Sumber : Pengamatan

Kota Jepara dalam kurun waktu 5 tahun terakhir perkembangannya fisik bangunan sangat pesat, salah satunya bisa dilihat dari bermunculannya bangunan perdagangan baru (komplek RUKO dan supermarket SAUDARA) yang mana dalam perencanaan pembangunannya kurang memperhatikan konteks Arsitektur Regional Kota Jepara, sehingga memunculkan bangunan baru dan menjadikan lingkungan bangunan yang sudah ada disekitarnya menjadi kurang bermakna.



Gambar 1.3 Bangunan Perdagangan Baru
Sumber : Pengamatan

Sikap memperhatikan lingkungan yang sudah ada sangat penting karena karakter suatu tempat dapat diperkuat atau dihancurkan oleh penampilan suatu bangunan (Wondoamiseno 1992). Dengan melihat kondisi bangunan perdagangan diatas maka diperlukan suatu bangunan pusat perbelanjaan yang mampu menyelaraskan bangunan baru dengan lingkungan bangunan yang sudah ada, dan tidak murni mengcopy bangunan yang sudah ada tersebut tetapi dicari variasi elemen pada lingkungan bangunan yang ada, kemudian diterjemahkan dalam proses pengembangan bangunan yang baru dan tetap mempertahankan nilai-nilai sejarah yang terkandung pada lingkungan sekitarnya.

1.2. Permasalahan

1.2.1. Permasalahan Umum

Bagaimana membuat bangunan pusat perbelanjaan yang sesuai dengan Arsitektur Regional Kota Jepara, dan mampu mewadahi kegiatan berbelanja masyarakat Jepara.

1.2.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana penampilan visual bangunan pusat perbelanjaan yang sesuai dengan Arsitektur Regional Kota Jepara.

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Untuk mewadahi semua kegiatan berbelanja masyarakat Jepara dalam satu bangunan.

1.3.2. Sasaran

Menselaraskan penampilan visual bangunan pusat perbelanjaan dengan Arsitektur Regional kota Jepara.

1.4. Lingkup Pembahasan

- Fasade berkaitan dengan tata ruang fungsi bangunan perdagangan, dalam Arsitektur Regional kota Jepara.

- Arsitektur Regional lebih difokuskan pada bangunan-bangunan yang ada di Kota Jepara.

1.5. Metodologi

1.5.1. Metode Pengumpulan Data

A. Pengumpulan Data Primer

- Observasi lapangan : pengamatan langsung dilapangan.
- Wawancara dengan pihak terkait dalam hal ini pemerintah (BPS, DPU, BPN, dan Bappeda Kabupaten Jepara).

B. Pengumpulan Data Sekunder

- Study literature meliputi :
 - Buku tentang Arsitektur Regional (Regionalisme: Wondoamiseno)
 - Buku tentang kota (Town Design : Frederick Gibberd)
 - Buku tentang pusat perbelanjaan (ULI : Shopping Center Development Handbook, 1977)
 - Majalah ASRI, PROPERTI, dan KONTRUKSI yang berhubungan dengan Pusat Perbelanjaan.
- Pengambilan data dengan pihak terkait dalam hal ini pemerintah, yang berhubungan dengan BPS, DPU, BPN, dan Bappeda Kabupaten Jepara baik secara langsung maupun tidak langsung.

Data-data tersebut yaitu :

- Data statistik Jepara
- Peta eksisting dan tata guna lahan lokasi perencanaan
- Data RUTRK Kabupaten Jepara
- Foto eksisting kota Jepara

1.5.2. Metode Pembahasan

Dengan menggunakan metoda deskriptif yang terdiri dari analisa dan sintesa untuk menelaah unsur-unsur yang dapat mengarah pada konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Jepara.

1.6. Sistematika Penulisan

Bab I. Pendahuluan

Mengungkapkan latar belakang permasalahan, permasalahan, tujuan, dan sasaran, keaslian penulisan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, dan sistematika pembahasan.

Bab II. Tinjauan Faktual dan Teoritis

Mengungkapkan profil kota jepara dari segi bangunannya dan perdagangan serta mengungkapkan tentang pengertian pusat perbelanjaan serta hal-hal yang mendukung keberadaan pusat perbelanjaan tersebut.

Bab III. Analisa Pusat Perbelanjaan Jobokuto di Jepara

Mengungkapkan analisa fisik bangunan yang meliputi : tata ruang luar terutama menyangkut letak dan orientasi bangunan dan penampilan bangunan yang disesuaikan dengan fasad bangunan Regional Kota Jepara.

Bab IV. Pendekatan Konsep Penampilan Bangunan dan Kebutuhan Ruang Pusat Perbelanjaan Jobokuto di Jepara

Mengungkapkan pendekatan konsep tentang : perencanaan pusat perbelanjaan yang sesuai dengan Arsitektur Regional Kota Jepara, tata ruang dalam, tata ruang luar, pola sirkulasi, sistem utilitas, dan struktur.

Bab V. Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan Penampilan Bangunan dan Kebutuhan Ruang Pusat Perbelanjaan Jobokuto di Jepara

Penerapan konsep perencanaan dan perancangan yang terdiri dari konsep lokasi site, konsep zoning, konsep bentuk bangunan , konsep fasad bangunan, konsep gubahan massa, konsep jalur sirkulasi, konsep struktur bangunan, konsep utilitas.

1.7. Keaslian Tugas Akhir

Untuk menunjukkan keaslian penulisan Tugas Akhir ini, penulis terutama menunjukkan perbedaan penekanan masalah berikut yang terdapat pada beberapa laporan tugas Akhir yang digunakan sebagai studi literature:

1. Judul : Pusat perbelanjaan di Cilacap, Oleh : Dudi Krisnabrata, TGA, JTA-UII
Permasalahan:

Pusat perbelanjaan dapat sebagai tempat hiburan dan rekreasi melalui ungkapan khas ruang publiknya, disamping desain bangunan dimaksudkan untuk menambah daya tarik karakter citra kota Cilacap sebagai kota tepi pantai.

2. Judul : Shopping mall di Semarang, Oleh : Dedy Rudyanto, TGA, JTA-UII.
Permasalahan :

Penekannya terletak pada pemenuhan tuntutan kebutuhan kegiatan belanja dan rekreasi melalui ungkapan khas ruang mall-nya, disamping melalui pengaitan shopping street modern untuk menambah daya tarik karakter komersial area Jl. Mataram – Jl. A. Yani.

3. Judul : Pusat Perbelanjaan Di Pemantang Sianta, Oleh : Susilawaty, TGA, JTA-UII.

Permasalahan :

Menekankan pada ungkapan arsitektur lokal di Pemantrang Siantar yaitu dengan menampilkan bentuk arsitektur dimana bangunan itu berada. Dalam hal ini adalah bentuk atap rumah tradisional Batak Toba sebagai penampilan bangunan.

Perbedaannya :

Perencanaan dan perancangan bentuk fasad Pusat Perbelanjaan Jobokuto berlandaskan Arsitektur Regional kota Jepara.

1.8. DIAGRAM POLA PIKIR

