

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Kota adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan. (Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang Penyusunan Rencana Kota)

Di Indonesia, perkotaan tidak hanya sebatas pusat permukiman untuk masyarakat. Tetapi, saat ini kota juga memiliki fungsi sebagai tempat pusat pertumbuhan ekonomi, pusat pemerintahan, sentral hirarki, bahkan pariwisata. Karena banyaknya fungsi kota inilah akhirnya muncul permasalahan yang ada di perkotaan seperti kemacetan, lahan yang semakin terbatas, dan lain-lainnya.

Pusat perbelanjaan merupakan suatu area yang memiliki kegiatan perdagangan yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan dengan bentuk fisik bangunan berupa vertikal maupun horizontal.

Kota Padang merupakan salah satu kota yang ada di Indonesia. Kota ini juga memiliki berbagai permasalahan. Salah satu permasalahannya yaitu tumpang tindih fungsi dan kawasan yang padat di kawasan Pasar Raya Padang, sehingga menyebabkan ketidaknyamanan pengguna di Kawasan Pasar Raya tersebut.

Seharusnya suatu kota yang baik dapat menyediakan fasilitas yang baik untuk masyarakat. Pada perancangan ini objek yang di bahas adalah “Perancangan Pertokoan di Kawasan Pasar Raya Padang”. Adapun cakupannya tidak hanya pertokoan saja tetapi juga Pedagang Kaki Lima (PKL), Foodcourt, Halte, dan Ruang terbuka Publik untuk menunjang aktivitas dari pertokoan tersebut.

Pada objek perancangan memiliki beberapa fungsi sehingga konsep pada perancangan dengan menggabungkan beberapa fungsi tersebut ke dalam satu bangunan yang memiliki keterkaitan satu dengan lainnya untuk mengatasi permasalahan keterbatasan lahan.

#### **1.1.1 Isu**

Pasar raya adalah pasar tradisional sekaligus pusat perdagangan yang ada di Kota Padang. Namun sejak awal dekade tahun 2000 Pasar Raya mulai mengalami penurunan kualitas lingkungan sejak terminal Lintas Andalas dan terminal Goan Hoat beralih fungsi menjadi pusat perbelanjaan yaitu Plaza Andalas dan Sentral Pasar Raya (SPR).

Saat ini, di kawasan Pasar Raya memiliki berbagai macam permasalahan. Adapun permasalahan yang ada di kawasan Pasar Raya, seperti :

- a. Aksesibilitas di kawasan Pasar Raya tidak lancar,
- b. Peralihan fungsi jalur pedestrian dan badan jalan menjadi area perdagangan,
- c. Sirkulasi manusia dan kendaraan yang tidak jelas,
- d. Kurangnya fasilitas tempat pembuangan sampah,
- e. Angkutan kota yang ngetem di sembarang tempat, karena tidak ada prasana untuk transportasi angkutan kota, dan
- f. Moda transportasi angkutan kota yang melalui jalan-jalan utama akan di ganti menjadi Trans Padang dan angkutan kota akan melayani pada area yang tidak dilalui angkutan kota saat ini.

Berdasarkan wawancara dengan salah satu pegawai Dinas Perhubungan (2018), Pak Ikrar mengatakan bahwa moda transportasi angkutan kota akan di ganti menjadi angkutan massal yaitu Trans Padang, sedangkan moda transportasi angkutan kota direncanakan sebagai angkutan lingkungan dimana trayeknya hanya di lingkungan saja dan sebagai penyambung angkutan massal di jalan utama.

Berdasarkan artikel Top Satu (2019), Kepala Dinas Perhubungan Padang, Dian Fakri mengatakan bahwa operasional enam koridor di tambah satu koridor khusus akan dimulai paling lambat 2021. Sebab, angkutan massal sudah menjadi kebutuhan di Kota Padang. Jika

Kota Padang telah mengaktifkan enam koridor itu di harapkan dapat meminimalisir kemacetan. Masyarakat didorong untuk menggunakan angkutan massal.

Berdasarkan isu tersebut maka diperlukan perancangan dengan menggabungkan beberapa fungsi kedalam satu bangunan agar dapat memenuhi fungsi-fungsi yang diperlukan dalam mengatasi permasalahan-permasalahan yang ada.

### 1.1.2 Fakta

Kota Padang merupakan salah satu kota terbesar yang ada di Indonesia. Kota Padang ini terletak di Pantai Barat Pulau Sumatera sekaligus ibu kota dari Provinsi Sumatera Barat, Indonesia. Kota Padang ialah salah satu kota terbesar di Indonesia. Kota Padang memiliki wilayah administratif dengan luas 694,96 km<sup>2</sup> dan di kelilingi bukit-bukit yang ketinggiannya mencapai 1.853 mdpl. Kota Padang juga memiliki kondisi geografis yang berbatasan dengan laut. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2016 Kota Padang memiliki jumlah penduduk 902.413 jiwa.

Pasar Raya terletak di Kampung Jao (Kampung Jawa), Kecamatan Padang Barat, Padang, Sumatera Barat. Ada beberapa fakta yang ada di kawasan Pasar Raya, terutama pada bangunan SPR, Rajawali, Duta Merlin, dan Koppas Plaza, yaitu :

- a. Terjadi kemacetan saat sore hari di persimpangan jalan dan area sekitar Pasar Rajawali, Duta Merlin, dan Koppas Plaza,
- b. PKL berdagang di area jalan raya sekitar jam 15.00 wib hingga sekitar jam 21.00 wib,
- c. Sirkulasi pejalan kaki berada di pedestrian dan jalan raya,
- d. Saat malam hari sekitar jam 21.00 wib hingga 15.00 wib sirkulasi kendaraan lancar,
- e. Terdapat area *foodcourt* di antara bangunan Rajawali dan Duta Merlin, namun fasilitas yang ada tidak memadai,
- f. Terdapat tumpukan sampah di lokasi antara bangunan Duta Merlin dan SPR, kemudian saat malam hari banyak terdapat sampah berserakan di pinggir jalan setelah aktivitas berdagang PKL,
- g. Fasilitas halte yang telah beroperasi hanya beberapa dua koridor dari enam koridor yang direncanakan

## 1.2 Rumusan Masalah

### 1.2.1 Permasalahan Non Arsitektural

- a. Bagaimana mengatasi kesemrawutan dan kemacetan akibat dari angkutan kota, Pedagang Kaki Lima (PKL), dan pengunjung?
- b. Bagaimana cara mengatasi keterbatasan lahan tetapi memiliki beberapa fungsi (Pertokoan, Pedagang Kaki Lima (PKL), *Foodcourt*, Ruang Terbuka Publik, dan Halte) di kawasan Pasar Raya ?

### 1.2.2 Permasalahan Arsitektural

- a. Bagaimana cara menata sirkulasi yang memiliki akses yang sama dengan pasar yang ada di sekitarnya ?
- b. Bagaimana cara mendesain bangunan Pertokoan, Pedagang Kaki Lima (PKL), *Foodcourt*, Ruang Terbuka Publik, dan Halte di Kawasan Pasar Raya ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

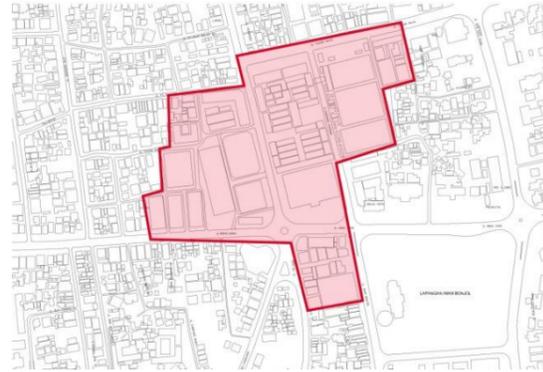
- a. Merancang prasarana yang dapat mewadahi Trans Padang, pedagang, dan pengunjung.
- b. Mengatasi permasalahan kemacetan dan kesemrawutan yang ada di Pasar Raya

## 1.4 Sasaran Penelitian

Sasaran penelitian ini yaitu untuk menciptakan fasilitas halte yang nyaman bagi pengunjung, penumpang dan penataan pedagang pada tapak dan sekitarnya.

## 1.5 Ruang Lingkup Pembahasan

### 1.5.1 Ruang Lingkup Spasial (Kawasan)



Gambar 1.1 Kawasan penelitian  
(Sumber : Dokumentasi penulis, tanggal 21-11-2018)

Penelitian ini dilakukan di Pasar Raya, Kampung Jao (Kampung Jawa), Kecamatan Padang Barat, Padang, Sumatera Barat.

### 1.5.2 Ruang Lingkup Substansial (Kegiatan)

Ruang lingkup kegiatan dilakukan dengan meninjau studi literatur terlebih dahulu untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang dapat menunjang Perancangan Pertokoan di kawasan Pasar Raya. Kemudian melakukan survey lapangan di Pasar Raya, Padang, untuk mengetahui permasalahan-permasalahan, tujuan, maupun sasaran apa saja yang ada di lapangan agar penelitian lebih terarah. Setelah survey lapangan selanjutnya yaitu menentukan ruang lingkup pembahasan penelitian ini. Ruang lingkup terbagi menjadi dua yaitu spasial (kawasan) dan substansial (kegiatan).

## 1.6 Sistematika Pembahasan

### Bab I : Pendahuluan

Membahas tentang latar belakang permasalahan dirumusan masalah terdiri dari permasalahan non arsitektural dan permasalahan arsitektural, tujuan penelitian, sasaran penelitian, ruang lingkup pembahasan yang terdiri dari ruang lingkup spasial (kawasan) dan lingkup substansial (kegiatan), dan sistematika pembahasan.

### Bab II : Tinjauan Pustaka

Membahas tentang tinjauan teori, review jurnal yang terdiri dari jurnal nasional, jurnal internasional dan kriteria desain, review preseden desain yang terdiri preseden desain dan prinsip desain.

### Bab III : Data dan Analisa

Membahas tentang data-data yang ada pada tapak dan membahas tentang analisa ruang luar (panca indra terhadap tapak, iklim, aksesibilitas dan sirkulasi, vegetasi alami, utilitas tapak, dan superimpose), analisa ruang dalam (data fungsi, analisa programatik, analisa kebutuhan ruang, analisa besaran ruang, analisa hubungan ruang, dan organisasi ruang), dan analisa bangunan (analisa bentuk dan massa bangunan, analisa struktur bangunan, dan analisa utilitas bangunan).

### Bab IV : Pendekatan Konsep Tapak dan Bangunan

Membahas tentang konsep tapak (panca indra terhadap tapak, iklim, aksesibilitas dan sirkulasi, vegetasi alami, utilitas, dan superimpose), dan konsep bangunan (massa bangunan, ruang dalam, struktur bangunan, dan utilitas bangunan).

### Bab V : Perencanaan Tapak

Menggambarkan *site plan* berdasarkan dari hasil analisa dan konsep yang telah dilakukan.

### Bab VI : Penutup

Membahas tentang kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan.