

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan pembangunan Kota Padang saat ini mulai membaik setelah pasca gempa bumi pada tahun 2009, hal ini dibuktikan pada beberapa pembangunan seperti R.S Semen Padang, Masjid Raya Sumatera Barat, Ibis Hotel, Grand Zuri Hotel, Axana Hotel, RSGM Baiturahmah, Kondominium Aston Grup, Basko Green Mall, Taman Budaya, Mix Use Lippo Grup. Beberapa diantaranya telah dioperasikan dan sebagian dalam tahap pembangunan.

Dari seluruh pembangunan yang belangsung pusat perbelanjaan selalu mendapatkan banyak masalah sehingga pembangunan tersebut tertunda dan bahkan dibatalkan. Berbagai macam dampak terjadi setelah paska gempa, salah satunya banyaknya bangunan yang rusak suasana ini sangat sulit untuk dilupakan warga kota padang sampai saat ini. Timbulnya berbagai macamnya persepsi masyarakat terhadap sejumlah bangunan tinggi setelah paska gempa 2009. Penilaian masyarakat terhadap bangunan yang berada disekitarnya menjadi tinggi sehingga timbul perasaan waspada terhadap bangunan-bangunan yang tinggi.

Wisata alam seperti pantai dan gunung juga dapat memenuhi kebutuhan akan rekreasi masyarakat karna juga memiliki potensi yang baik, tapi lama kelamaan akan terjadi kejenuhan dan, memiliki jarak yang jauh sehingga memerlukan waktu yang banyak. Timbulnya kebutuhan hiburan seperti belanja dan bersantai yang telah menjadi *lifestyle* tidak dapat dielakkan, hal itu dapat dibuktikan dengan berkembang pesatnya kawasan hiburan di pondok , seperti kafe, restoran dan retail-retail lainnya.

Selain sebagai pusat perbelanjaan Mall, Plaza dan City Walk juga mampu menampung aktifitas rekreasi dengan berbagai macam fasilitas yang disediakan . Pada mulanya masyarakat ke mall khusus untuk berbelanja keperluan, namun saat ini mall tidak sekedar tempat berbelanja barang yang dibutuhkan, tetapi juga sebagai tempat hiburan yang memberikan suatu sarana rekreatif. Menurut Dittmar, Beattie & Friese dalam Herabadi, et al. (2009), berbelanja tidak hanya untuk mendapatkan keperluan akan barang-barang atau memenuhi kebutuhan, tetapi menjadi sebuah aktifitas *lifestyle* dan mungkin untuk memenuhi kebutuhan psikologi. Untuk mendapatkan pasar yang baik pusat perbelanjaan harus berada pada lahan yang memiliki luas site yang sesuai dengan kebutuhan serta lokasi yang strategis

dari kegiatan sehari-hari masyarakat agar lebih mudah untuk di capai dari segala lokasi yang memiliki potensi pengunjung.

I.2. Perumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan mall sebagai wadah hiburan, berbelanja dan rekreasi yang dapat berfungsi dengan baik dan sesuai dengan kondisi kota padang pada saat sekarang , dimana mall yang telah ada pada saat ini tidak berfungsi dengan baik serta perubahan waktu dan kondisi yang pada saat ini sudah jauh berbeda.

I.2.1 Permasalahan Non Arsitektur

- Kondisi Kota

Keadaan gempa yang telah di alami dan masih terjadi pada saat ini membuat sedikit banyaknya masyarakat merasa takut akan bangunan berlantai banyak seperti mall, berpindahannya minat masyarakat pada bangunan yang tidak bertingkat berbagai macam aktifitas yang selalu diupayakan menghindari bangunan berlantai banyak, dengan upaya tersebut masyarakat lebih merasa aman dalam melakukan kegiatan sehari-hari

- Empati Masyarakat Kota Padang

Timbulnya sikap akan menilai bangunan-bangunan yang terkena dampak gempa sangat tinggi, sehingga bagi kalangan awam memiliki pandangan sendiri-sendiri terhadap bangunan yang mereka amati. Belajar dari pembangunan mall yang tertunda sebelumnya terjadi aksi protes dan demo dari masyarakat yang tidak jelas sebabnya.

- Pengelolaan Kawasan Pasar

Penyelesaian masalah pada pasar raya kota padang yang sangat buruk menyebabkan dampak yang sangat buruk baik dari sirkulasi pejalan kaki maupun jalan kendaraan bermotor yang ada pada kawasan pasar maupun menurunnya tingkat perekonomian daerah pada perdagangan. beberapa retail atau ruko sudah ditinggal oleh pemiliknya akibat kondisi pasar yang memburuk meskipun lokasi ruko berada pada tempat yang produktif baik dari daya jual beli maupun lokasi yang strategis.

- Perkembangan Kebutuhan Kota

Kebutuhan perkembangan kota yang semakin hari semakin berkembang dengan berbagai macam bentuk kebutuhan. kebutuhan hiburan merupakan kebutuhan yang penting dalam memfasilitasi seluruh kalangan warga kota. Berkurangnya minat masyarakat mengunjungi pusat perbelanjaan yang ada dikota padang berakibat pindahnya aktifitas yang menyediakan

fasilitas hiburan dan bersantai, kawasan kota tua atau pondok misalnya dalam periode 3 tahun terakhir mengalami perkembangan yang sangat pesat pada retail-retailnya yang pada saat ini didominasi dengan fungsi restoran dan kafenyanya, hal ini merupakan bukti bahwa sebuah hiburan itu penting dan dapat dinikmati oleh seluruh kalangan masyarakat pada pada setiap kondisi.

1.2.2. Permasalahan Arsitektur

- Tapak

Lokasi mall yang telah ada dulunya memiliki lokasi yang ideal pada masanya seiring berjalannya waktu kondisi dan frekuensi kota yang telah berubah memperburuk sirkulasi jalan yang berada pada kawasan mall baik sirkulasi diluar mall jalan menjadi macet akibat tidak tertatanya kawasan disekitar site maupun sirkulasi didalam site yang ketersediaan parkirnya telah mengalami perubahan kebutuhan.

- Fungsi

Fungsi pusat perbelanjaan yang bersifat one stop shopping merupakan bangunan yang menyediakan berbagai macam barang dan jasa baik dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari maupun khusus dilengkapi dengan fasilitas hiburan. Kumpulan toko pada bangunan harus memiliki daya sebar yang baik terhadap pengunjung barang-barang yang di butuhkan ataupun jarang diperlukan sebisa mungkin harus dapat menarik pengunjung, salah satu upaya yang dilakukan dalam melakukan pemerataan pengunjung dengan mengatur anchor-anchor pada lokasi yang tepat agar dalam menuju anchor pengunjung dapat melihat barang yang mulanya tidak dibutuhkan menjadi barang yang dibutuhkan.

- Bentuk

Mall yang ada memiliki bentuk yang mirip baik dari segi fasad maupun layout bangunannya. Kemiripan dalam konsep dan tema bangunan berupa memanfaatkan lahan sebagai tempat perbelanjaan yang fungsional tanpa memiliki tema yang menarik sebagai pembeda dan memiliki ciri khas dari pusat perbelanjaan yang lain.

- Struktur

Keadaan alam yang sering terjadi gempa memerlukan perhatian yang besar pada segi struktur dan fisik bangunan, permasalahan utama terdapat pada level pusat perbelanjaan yang biasanya berlantai banyak memerlukan perhitungan yang benar terhadap struktur agar aman saat oprasionalnya, atau menghindari bangunan dengan struktur khusus atau berlantai banyak

agar pengunjung langsung tertarik dengan bangunan bangunan rendah sebagai tempat komersial.

1.3. Tujuan dan Manfaat

Mewujudkan konsep perancangan sebagai wadah pusat kegiatan perbelanjaan, hiburan, yang memberi sarana rekreatif serta memenuhi aktifitas hiburan, yang memadai serta mempertimbangkan kondisi alam dengan konsep City Walk sehingga menciptakan rasa nyamanan pengunjung terhadap bangunan yang dikunjungi. Dimana kondisi kota padang yang telah mengalami perkembangan sampai pada saat ini.

1.4. Sasaran

- a. Merencanakan City Walk untuk menampung kegiatan dan kebutuhan masyarakat Kota Padang.
- b. Merancang Bentuk dan tata ruang City Walk yang ramah gempa dan mampu meningkatkan rasa aman dan menarik pengunjung
- c. Menciptakan aktifitas yang merata pada kota dengan mengurangi mobilitas di pusat kota sehingga meningkatnya sosial ekonomi masyarakat.

1.5. Lingkup Pembahasan

1.5.1. Ruang Lingkup Subtansi

- a. Pembahasan yang dilakukan diutamakan pada permasalahan City Walk yang timbul akibat kebutuhan kondisi kota dan masyarakat saat ini.
- b. Menciptakan aktifitas yang merata pada kota dengan mengurangi mobilitas di pusat kota sehingga meningkatnya social ekonomi masyarakat.

1.5.2. Ruang Lingkup Spasial

Sesuai dengan waktu yang tersedia pada proses tugas akhir maka perencanaan dan penyajian di batasi meliputi :

- a. Gambar Prarencana yang menampung kegiatan yang ada.
- b. Site Plan berupa gambar dan Maket.
- c. Gambar Teknis Pusat Perbelanjaan atau City Walk dengan konsep natural

I.6. Metoda Penelitian

Metoda yang di tempuh dalam menuju proses perancangan di perlukan berbagai data yang bersifat umum maupun hal yang berkaitan dengan teknik arsitektur. Untuk mendapatkan data-data tersebut dilakukan cara-cara :

a. Studi literatur

Mendapatkan data literatur dari berbagai macam media baik media cetak maupun Media elektronik, serta data sumber yang terkait, yang nantinya akan menjadi panduan.

b. Studi Banding

Mendapatkan studi banding dari informasi beberapa project atau bangunan yang berkaitan dengan perancangan, untuk membandingkan dan mencari perbedaan juga persamaan dari segi arsitektural sehingga mendapatkan hasil yang maksimal dalam merancang menghasilkan kesimpulan yang berguna bagi perancangan.

c. Survey Lokasi

Menentukan tata letak lokasi site yang cocok sebagai kawasan yang akan dijadikan city walk, dan juga untuk mengenali karakter site kendala dan potensi yang ada disekitarnya.

d. Pengumpulan Data

Melakukan pencarian data dari berbagai macam media yang telah ada dan tersedia, untuk memperkuat hasil perancangan, agar perencanaan bisa dipakai dalam kurun waktu 10 tahun kedepan

e. Analisa Site

Analisa yang dilakukan dengan cara arsitektural. Menganalisis sesuai dengan data yang telah didapat. Analisis site dilakukan terhadap bentuk tapak dan lokasi dilapangan.

g. Pendekatan Konsep.

Merupakan pendekan yang dilakukan dan diajukan sebagai acuan dalam konsep Perancangan, yang didapatkan dari menganalisa site.

h. Desain

I.7. Sistimatika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Merupakan Pembahasan mengenai isu, pengertian judul, latar belakang, tujuan, sasaran dan metoda penelitian

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN DESAIN

BAB I

Merupakan fungsi, ciri-ciri dan macam-macam pusat perbelanjaan. Tinjauan umum terhadap pusat perbelanjaan dan perkembangannya. dan riset judul

BAB III DATA DAN ANALISIS

Bab data dan analisis berisikan tentang kondisi site, kondisi sarana dan prasarana (fisik), dan kondisi non fisik

BAB IV PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN

Bab pendekatan konsep perancangan terbagi atas 6 (enam) pembahasan, yaitu pendekatan umum perancangan, pendekatan konsep, pendekatan konsep tata ruang luar, pendekatan konsep tata ruang dalam, pendekatan konsep fisik bangunan, pendekatan konsep system bangunan.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Bab ini merupakan penyelesaian masalah yang dibahas di bab III.