

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Untuk menjabarkan masing-masing kata yang ada mengenai pengertian judul “**REDESAIN TPM (TERMINAL-PASAR-MALL) TERPADU DI KLATEN**” Maka masing-masing kata yang ada di uraikan sebagai berikut:

Redesain :Menurut *American Heritage Dictionary* (2006)” redesain yaitu merevisi bangunan dalam penampilan atau fungsi.

:Menurut *Collins English Dictionary* (2009)” redesain yaitu mengubah desain dari (sesuatu).

:Menurut *Salim's Ninth Collegiate English Indonesian Dictionary* (2000)” redesain berarti merancang kembali.

Terminal :Satu komponen dari sistem transportasi yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat pemberhentian sementara kendaraan umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang dan barang hingga sampai ke tujuan akhir suatu perjalanan (Departement Perhubungan, 1996).

Pasar :Suatu area atau tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan dan pusat perdagangan (PP nomor 112 tahun 2007).

:Menurut *William J. Stanton* adalah sekumpulan orang yang memiliki keinginan untuk puas, uang yang digunakan untuk berbelanja, serta memiliki kemauan untuk membelanjakan uang tersebut.

:Menurut *H. Nystrom* adalah sebagai tempat penyaluran barang dan jasa dari tangan produsen ke konsumen.

Singkatnya, pengertian pasar adalah tempat transaksi barang dan jasa antara produsen dan konsumen.

Mall :Menurut *Maitland* Pusat perbelanjaan yang berintikan satu atau beberapa departement store besar sebagai daya tarik dari retail-retail kecil dan rumah makan dengan tipologi bangunan seperti toko yang menghadap ke koridor utama mall atau pedestrian yang merupakan unsur utama dari sebuah pusat perbelanjaan (mall),dengan fungsi sebagai sirkulasi dan sebagai ruang komunal bagi terselenggaranya interaksi antar pengunjung dan pedagang.

:Menurut *Gruen, Centers For Urban Enviroment* adalah suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang/jasa yang bercirikan komersial, melibatkan perencanaan dan perancangan yang matang karena karena bertujuan memperoleh keuntungan (profit) sebanyak-banyaknya.

:Menurut *Rubeinsten* adalah suatu area pergerakan (linier) pada suatu area pusat bisnis kota (*central city business area*) yang lebih diorientasikan bagi pejalan kaki. Berbentuk pedestrian dengan kombinasi plaza dan ruang-ruang interaksional.

Terpadu :Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) arti kata terpadu adalah sudah di padu (disatukan,dilebur menjadi satu).

Klaten : Merupakan salah satu kabupaten di provinsi Jawa Tengah dengan pusat pemerintahan yang berada di kota Klaten. Kabupaten Klaten ini berbatasan langsung dengan Kabupaten Boyolali yang berada di sebelah utara, Kabupaten Sukoharjo di timur, dan Daerah Istimewa Yogyakarta di selatan dan barat (https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Klaten,2018).

Berdasarkan uraian tentang pengertian judul di atas maka Redesain Terminal-Pasar-Mall (TPM) Terpadu di Klaten adalah kegiatan merevisi atau mengubah dan merancang kembali bangunan beserta fungsi dan program ruang Terminal-Pasar-Mall yang sudah berdiri sejak tahun 1995 dengan berkonsep memadukan atau menyelaraskan antara pasar tradisional dengan pasar modern dengan mengambil budaya dari daerah Klaten untuk mengangkat perekonomian daerah Klaten dan menjadikan suatu kawasan pusat perbelanjaan terbesar di daerah Klaten.

1.2 Latar Belakang

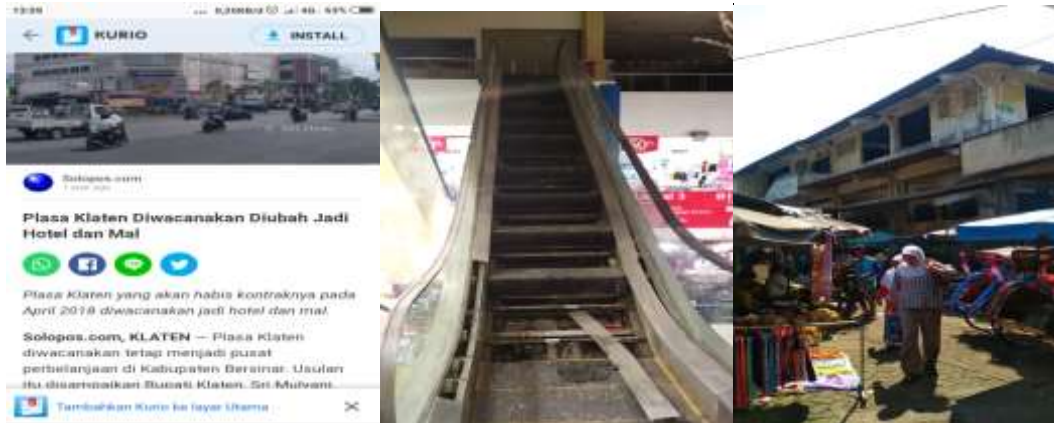
Klaten merupakan sebuah kota dengan kepadatan populasi penduduk 1.747,47 jiwa/km². Kabupaten Klaten terdiri atas 26 kecamatan, yang dibagi lagi atas 391 desa dan 10 kelurahan. Ibukota kabupaten ini berada di kota Klaten, yang terdiri atas tiga kecamatan yaitu Klaten Utara, Klaten Tengah dan Klaten Selatan.

Kota administratif adalah sebuah wilayah administratif di Indonesia yang dipimpin oleh wali kota administratif. Keberadaan kota administratif diatur oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1974 tentang pokok-pokok Pemerintahan Daerah (Wikipedia).

Kota Klaten dulunya merupakan kota administratif, namun sejak diberlakukan Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah tidak dikenal adanya kota administratif dan kota administratif Klaten kembali menjadi bagian wilayah Kabupaten Klaten.

Di Kabupaten Klaten terdapat kawasan pusat perbelanjaan terbesar bahkan pertama di Klaten yaitu Plaza Matahari Klaten terletak di Jln Pemuda 75, Kabupaten Klaten yang terdiri atas 4 lantai. Lantai 1 digunakan Foodmart, Buccheri, Matahari Departement Store, Laris, Italy. Bank Jateng, Bank OCBC NISP, dan Optik Pranoto. Lantai 2 digunakan Matahari Departement Store,

Timezone, Foodcourt dll. Lantai 3 digunakan Pusat perbelanjaan Gadget dan Komputer Klaten dan Lantai 4 digunakan seperti Biliard, Foodcourt dan Pameran.



Gambar 1. 1. Isu dan kondisi bangunan yang rusak

Sumber: (Penulis, 2019)

Di kawasan plaza matahari juga terdapat bangunan penunjang seperti terminal dan pasar tradisional. Untuk pasar tradisional yang berada dekat dengan plaza itu berdirinya lebih dulu dibandingkan plaza yang dibangun pada tahun 1950 dan sampai saat ini masih ada pasar itu bahkan pemerintah membangun plaza itu di sebelah pasar tradisional itu sendiri. Pemerintah sebenarnya ingin menjadikan kawasan itu sebagai kawasan pusat perbelanjaan terbesar di kota Klaten.

Maka dari itu pemerintah membangun 2 pusat perbelanjaan dengan mencampurkan budaya pasar tradisional dan mall dengan generasi yang berbeda. Karena pemerintah ingin memfasilitasi warga masyarakat dengan kebiasaannya berbelanja menggunakan pasar tradisional dan mall. Karena perekonomian warga Klaten juga bisa dikatakan menengah ke bawah maka dari itu pemerintah menyediakan pasar tradisional dengan disampingkan dengan mall. Membangun mall dengan perekonomian menengah ke bawah karena pemerintah ingin meningkatkan perekonomian dan mengikuti gaya modern. Rencana pemerintah untuk membangun pusat kota perbelanjaan di kota Klaten memang sudah tercapai pada tahun 1995 dengan berdirinya plaza matahari Klaten.

Pada tahun 1995 plaza sudah mulai beroperasi dan peningkatan ekonomi di kota Klaten sangat meningkat drastis. Pengunjung plaza pun pada saat itu bisa dikatakan sangat ramai dan pasar yang di sebelahnya juga ramai, terminal pun juga bisa digunakan untuk akses pengunjung yang ingin pergi ke plaza tersebut. Namun peningkatan jumlah pengunjung itu hanya bertahan selama 10 tahun saja di karena beberapa faktor yang menyebabkan plaza merosot sepi.

Salah satunya yang menyebabkan plaza dan pasar Klaten semakin merosot antara lain sejak reformasi pada tahun 2000an keuangan warga klaten menurun dan adanya isu bom yang merebak pada tahun 2000an dan yang paling berpengaruh menurunnya adalah peristiwa bencana gempa bumi Yogyakarta pada tanggal 26 mei 2006. Gempa tersebut sangatlah merusak estetika bangunan plaza matahari dan pasar Klaten. Dan pasca gempa itu banyak orang yang tidak mengunjungi plaza karena bangunan sedikit mengalami kerusakan dan lantai 4 nya juga sudah tidak digunakan. Plaza sampai saat ini pun keadaanya masih sama dengan awal dibangun masih asli belum diperbaharui dengan kontruksi yang lama. Faktor inilah yang menyebabkan plaza menjadi sepi pengunjung karena sampai saat ini pun belum diperbarui dan diperbaiki pasca gempa itu. Sedangkan untuk pasar Klaten sesudah gempa pada tahun 2006 itu bangunan yang dilantai 3 rusak parah dan penjual yang dulunya berdagang di lantai 3 sekarang pindah di bawah tepatnya di jalan untuk menuju pasar dan itu sangat mengganggu untuk pengguna dan pembelinya. Untuk terminal sekarang juga sudah tidak digunakan sekarang terminal di alihkan untuk lahan tempat parker mobil untuk pengguna pasar Klaten.

Untuk tujuan meredesain yaitu untuk memperbaiki dan menata lagi dari plaza dan pasar Klaten dan juga terminal untuk dijadikan sebagai kawasan pusat perbelanjaan di Klaten. Untuk plaza dan pasar akan didesain ulang lagi karena bangunan plaza dan pasar sangat lah rusak parah dan sudah tidak layak lagi digunakan dan untuk terminal akan dijadikan halte sebagai penghubung antara plaza dan pasar agar pengguna bias merasa nyaman.

1.3 Rumusan Masalah

Rumusan Masalah yang dapat diperoleh berdasarkan latar belakang di atas adalah sebagai berikut

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan untuk meredesain dan memadukan atau menyelaraskan antara pasar tradisonal dengan pasar modern dengan menjadikan kawasan tersebut menjadikan kawasan terbesar pusat perbelanjaan di Kabupaten Klaten.

1.4 Tujuan

Tujuan yang hendak diperoleh antara lain sebagai berikut :

- a. Merencanakan dan merancang sebuah Pusat perbelanjaan dengan memadukan atau menyelaraskan antara pasar tradisional dengan pasar modern di Kabupaten Klaten.
- b. Menjadikan kawasan pusat perbelanjaan terbesar di Kabupaten Klaten.
- c. Menata kondisi existing di kawasan pusat perbelanjaan

1.5 Sasaran

Adapun sasaran yang akan dicapai adalah merencanakan dan merancang kembali sebuah pusat perbelanjaan di kabupaten berkonsep memadukan atau menyelaraskan antara pasar tradisional dengan pasar modern atau mall.

1.6 Lingkup Pembahasan

Adapun batasan dalam lingkup pembahasan antara lain sebagai berikut:

- a. Meliputi perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan judul yaitu Redesain TPM (Terminal-Pasar-Mall) Terpadu di Klaten.
- b. Berlokasi pada sekitar kawasan pusat perbelanjaan Departemen store Matahari Klaten dengan kriteria sedemikian rupa.
- c. Sebagai wadah akomodasi yang di kelola secara profesional dan komersial untuk memenuhi kebutuhan akan tuntutan dari aktivitas perbelanjaan di Klaten.

1.7 Metode Pembahasan

Metode ini berfungsi untuk mencapai tujuan yang diharapkan melalui beberapa proses, meliputi pengumpulan data, pengolahan data dan pembahasan, serta perumusan konsep.

1.7.1 Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data dapat dilakukan melalui observasi lapangan,serta study literatur mengenai materi yang terkait dengan judul. Observasi merupakan tahap melihat dan mencatat informasi – informasi yang ada pada lokasi. Studi literatur sendiri merupakan metode pengumpulan data melalui sumber – sumber tertulis yang berkaitan dengan yang dimiliki.

1.7.2 Pengolahan data dan pembahasan

Dalam metode ini diterapkan analisa sintesa dengan mengidentifikasi potensi serta kondisi fisik yang dihubungkan dengan permasalahan yang ada, sehingga dapat diperoleh kesimpulan mengenai pemecahan masalah untuk digunakan dalam pendekatan desain untuk mencapai tujuan dan sasaran yang diharapkan.

1.7.3 Perumusan Konsep

Data yang telah dikumpulkan dan diolah serta dibahas kemudian digunakan untuk merumuskan konsep desain yang akan diterapkan. Konsep desain digunakan untuk menyelesaikan permasalahan – permasalahan yang ada untuk menciptakan “ Redesain TPM (Terminal-Pasar-Mall) Terpadu di Klaten.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini pendahuluan ini membahas mengenai gambaran umum topik yang akan di angkat.pendahuluan berisi mengenai latar belakang topik yang di angkat, rumusan masalah, tujuan, manfaat, metode yang dilakukan serta sistematika pada penulisan laporan yang dibuat.

BAB II STUDI PUSTKA

Studi pustaka merupakan teori – teori atau hasil – hasil yang telah diketahui dan dimiliki alur pemikiran terhadap topik yang dikaji untuk selanjutnya digunakan dalam mendasari penelitian yang dilakukan.

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PERENCANAAN

Bab ini membahas mengenai data fisik seperti kondisi lokasi, serta non fisik seperti kepadatan penduduk berdasarkan sumber terkait dan sebagainya.

BAB IV ANALISA PENDEKATAN dan KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pada bab ini dibahas analisa – analisa konsep – konsep yang diterapkan kedalam desain. Terdiri dari analisa konsep makro, mikro, ruang, massa, tampilan arsitektur , struktur , utilitas, serta fokus penekanan arsitektur yang diambil.