

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Judul laporan Dasar Program Perancangan dan Perencanaan Arsitektur (DP3A) adalah Perancangan Malioblora Penggal Jalan Gatot Subroto dan Jalan Mr. Iskandar sebagai Kawasan Komersial dengan Konsep Pedestrian *Shopping Street*. Dari judul diatas dapat diuraikan masing-masing pengertian yang digunakan untuk menyusun judul laporan tersebut.

- Malioblora : Malioblora berasal dari kata “malih o” yang berarti “berubahlah” dan “blora” merupakan nama kabupaten tersebut. Malioblora juga berasal dari kata “mulya blora” yang artinya Blora yang sejahtera dan menyenangkan. Malioblora diharapkan menjadi salah satu gebrakan yang dapat membangkitkan gairah masyarakat Blora untuk membangun dan meningkatkan perekonomian Kabupaten Blora menjadi lebih baik (Djoko Nugroho/Bupati Blora, 2019).
- Kawasan : Suatu daerah tertentu yang memiliki ciri tertentu (KBBI, 2020).
- Komersial : Komersial merupakan suatu hal yang berhubungan dengan niaga atau perdagangan, dimaksudkan untuk diperdagangkan, atau bernilai tinggi yang terkadang mengorbankan nilai sosial, budaya (KBBI, 2020).
- Pedestrian *Shopping street* : Pedestrian shopping street adalah beberapa blok jalan yang terletak di wilayah sentral komersial

kota yang didesain untuk pejalan kaki dengan lalu lintas kendaraan tertutup (Schmidt, 2010).

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa, Blora membutuhkan suatu tempat sebagai wadah untuk menunjang segala aktivitas yang dapat mengembangkan perekonomian Kabupaten Blora dengan memperhatikan kondisi fisik bangunan dan kenyamanan pengguna. Penataan ritel dan bangunan-bangunan pendukung lain sangat diperhatikan dan perlu diselaraskan. Konsep pedestrian *shopping street* yang unik, menarik dan fungsional akan menjadi poin utama dalam pengembangan konsep Malioblora sebagai kawasan komersial di Kabupaten Blora.

1.2 Latar Belakang

1.2.1 Gambaran Umum tentang Perekonomian Kabupaten Blora

Kabupaten Blora adalah salah satu kabupaten yang terletak di bagian timur Jawa Tengah (yaitu 127 km sebelah timur Semarang), dan memiliki batas langsung dengan Provinsi Jawa Timur. Batas administratif Kabupaten Blora berbatasan dengan Kabupaten Rembang, Pati, Bojonegoro, Ngawi dan Grobogan (www.wikipedia.com). Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) 2017 pada rapat RKP Presiden 2016, Perekonomian Kabupaten Blora tahun 2016 tercatat sebesar 23,53%, lebih tinggi dibanding tahun sebelumnya yang hanya tercatat sebesar 5,36%.

Peningkatan sumber perekonomian Kabupaten Blora dalam dua tahun terakhir ini memang sedang menjadi perhatian nasional. Peningkatan perekonomian Kabupaten Blora yang merupakan pemicu peningkatan ekonomi salah satu penunjangnya adalah perkembangan pesat pada sektor industri pertanian (termasuk kehutanan, perikanan) dan pertambangan (migas) yang dimiliki Kabupaten Blora, dimana peningkatan tersebut secara otomatis ikut mendorong peningkatkan peluang berkembangnya jumlah industri kecil (UMKM) di Kabupaten Blora. Berdasarkan data dari Badan

Pusat Statistik Indonesia (BPS) yang disampaikan pada Rapat Kerja Pemerintah (RKP) oleh Presiden Republik Indonesia Joko Widodo bahwa Kabupaten Blora menjadi salah satu daerah dengan tingkat pertumbuhan perekonomian terbaik kedua pada tahun 2016, yaitu dengan persentase pertumbuhan ekonomi mencapai 23,53%. Sedangkan di urutan pertama adalah Kabupaten Banggai sebesar 37%, urutan ketiga adalah Kabupaten Bojonegoro 21,9%, urutan ke-empat adalah Kabupaten Morowali sebesar 13,18% dan Kabupaten Mimika sebesar 12,8% (www.setkab.go.id, 2016).

Blora memiliki Pasar Induk yang berlokasi di selatan alun-alun (Jalan Mr. Iskandar). Pasar Induk Blora yang sudah berdiri puluhan tahun tersebut akan dirobohkan dan ditata lebih menarik. Kepala DINDAGKOP UMKM Kabupaten Blora, Maskur, mengaku bahwa Pasar Induk Blora akan ditata kembali, sebab kondisinya sudah tidak layak, kumuh, dan akan dirobohkan. Pasar Induk Blora telah mengalami relokasi di kawasan Gabus, Kecamatan Mlangsen, Kabupaten Blora dengan nama Pasar Rakyat Sido Makmur. Pasar Rakyat Sido Makmur berukuran 6 kali lipat lebih besar dibandingkan dengan Pasar Induk Blora yang lama. Momen tersebut dimanfaatkan Pemerintah Kabupaten Blora untuk menata kembali pasar yang sudah berusia puluhan tahun itu. Penataan ini dilakukan tidak lain untuk menjadikan Blora lebih bersih, rapi, dan lebih bagus. (radar.kudus.JawaPos.com, 2019)

1.2.2 Gambaran Umum tentang Kawasan Malioblora

Kota berfungsi sebagai suatu lingkungan fisik yang mempunyai beragam aspek yang dapat mengembangkan, mengangkat, dan menciptakan ciri khas khusus kota itu sendiri, seperti aspek sejarah, budaya, geografis, dan hal faktual lainnya yang memberikan identitas kota. Identitas kota tersebut tidak akan sama dengan kota lain. Pengertian identitas menurut Kevin Lynch (1960), identitas merupakan sebuah '*sense of place*'. Orang tersebut akan sadar dan ingat sebuah tempat dengan karakter yang jelas, unik, atau kekhasan dari tempat tersebut.

Kabupaten Blora merupakan kabupaten di Jawa Tengah yang mempunyai kekayaan budaya dan potensi yang cukup unik dan perlu untuk dikembangkan. Blora memiliki julukan sebagai Kota Sate, Kota Barongan, Kota Samin dan Kota Kayu Jati. Ironinya, perekonomian rakyat Blora termasuk salah satu yang terendah di Jawa Tengah meskipun Blora dikenal dengan hutan jati dan tambang minyak bumi yang dikelola sejak zaman kolonial Belanda sampai dengan pemerintah NKRI sekarang ini. Taraf kehidupan dan taraf ekonomi masyarakat Blora tidak dapat terangkat meskipun Kabupaten Blora memiliki Sumber Daya Alam (SDA) yang berlimpah. Semua kejadian tersebut dapat terjadi karena semua hasil SDA dikuasai oleh pemerintah pusat dan pegawai perusahaan yang sebagian besar berasal dari luar Blora, dan tidak adanya program yang jelas untuk meningkatkan potensi yang lain untuk perekonomian rakyat.

Malioblora adalah suatu gebrakan yang ingin dicetuskan Bapak Djoko Nugroho selaku Bupati Blora dengan membangkitkan gairah masyarakat Blora untuk meningkatkan sektor ekonomi dan pariwisata di Kabupaten Blora. Blora memiliki beragam potensi kesenian dan kuliner yang unik dan menarik. Dengan adanya Malioblora sebagai kawasan yang berorientasi pada sektor ekonomi, diharapkan dapat berkembang dan dapat memwadahi segala aktivitas masyarakat Blora maupun pengunjung yang datang ke Blora.

Penggal Jalan Gatot Subroto dan Jalan Mr. Iskandar (sebelah selatan alun-alun) akan disulap menjadi Kawasan Malioblora yang rapi, bersih dan lebih menarik. Sebelumnya, kawasan tersebut merupakan pasar induk Blora yang sesak dan kumuh. Dengan kondisi tersebut, pemerintah Kabupaten Blora melakukan relokasi pasar induk Blora ke daerah Gabus dan bekas pasar induk tersebut akan dirubah menjadi kawasan komersial yang bersih dan bebas macet. Akan tetapi program tersebut masih tahap wacana dan belum ada kelanjutan dari beberapa dinas yang bersangkutan (Bloranews.com dan radarkudus.jawapos.com, 2019).

1.3 Rumusan Permasalahan

- a. Bagaimana penataan kawasan Maliobloro pada penggal Jalan Gatot Subroto dan Jalan Mr. Iskandar sebagai kawasan komersial (zona bisnis dan perdagangan) dengan rapi, bersih dan nyaman?
- b. Bagaimana penerapan konsep pedestrian *shopping street* pada kawasan Maliobloro?

1.4 Tujuan dan Sasaran

- a. Tujuan
 1. Menata kawasan selatan alun-alun menjadi pedestrian *shopping street* dan menghidupkan kembali perekonomian pada penggal Jalan Gatot Subroto dan Jalan Mr. Iskandar menjadi aset pendukung perekonomian Kabupaten Blora.
 2. Mempermudah masyarakat Blora dan wisatawan yang berlibur untuk mengakses kebutuhan primer dan sekunder di pusat kota yang dilengkapi dengan *street furniture* yang ramah disabilitas.
- b. Sasaran
 1. Mempertimbangkan dan menata ritel apa saja yang berpotensi, cocok dan dibutuhkan di kawasan *shopping street* tersebut.
 2. Mengelola dan memperbaiki 2 penggal jalan dengan memberikan *space* untuk pejalan kaki dengan adanya pedestrian *shopping street* yang aman dan nyaman.

1.5 Lingkup dan Batasan

Agar tercapainya tujuan pembahasan maka lingkup pembahasan dibatasi dengan beberapa hal sebagai berikut:

- a. Lingkup tujuan Kawasan Maliobloro sebagai kawasan komersial dengan konsep pendekatan pedestrian *shopping street* di Kabupaten Blora.
- b. Lingkup bahasan materi yaitu berfokus pada Kawasan Maliobloro yang disesuaikan dengan aspek bentuk arsitektural dan fungsi bangunan.

- c. Lingkup kegiatan yaitu transaksi jual-beli dan layanan jasa.

1.6 Metode Pembahasan

a. Metode Pengumpulan Data

1. Metode Literatur

Mendapatkan data dari berbagai referensi sebagai landasan teori yang akan diacu dalam menyusun laporan tentang kawasan komersial di Blora. Digunakan untuk memperoleh data kuantitatif maupun kualitatif tentang perekonomian di Kabupaten Blora.

2. Metode Observasi

Melakukan survey lapangan/pengamatan secara langsung pada area yang akan dibangun dan melakukan studi bandung dengan studi kasus yang sama.

b. Metode Pengolahan Data

Hasil dari pencarian data akan diolah menjadi hasil analisa dalam bentuk kerangka yang terpadu dan terarah berupa deskripsi konsep perancangan sebagai solusi untuk memecahkan masalah yang akan menghasilkan konsep desain.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup dan batasan, metode pembahasan, dan sistematika penulisan yang berkaitan dengan Malioblora sebagai kawasan komersial dengan konsep pedestrian *shopping street*.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang:(1) konsep citra kota, (2) konsep kawasan komersial, (3) tinjauan fasilitas fisik dan ciri pengelolaan ritel (4) tinjauan persyaratan, prinsip dan fasilitas jalur pedestrian *shopping street* yang mendukung aktivitas yang akan diwadahi.

BAB III : TINJAUAN LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN

Gambaran umum lokasi dan gambaran umum perencanaan yang terdiri atas analisa lokasi *site* yang berupa data fisik dan non fisik untuk Kawasan Maliobloro dengan mempertimbangkan beberapa kriteria pemilihan *site*.

BAB IV : ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Terdiri atas hasil analisa penulis dan berupa gagasan-gagasan yang akan diwujudkan dalam gambar kerja.