



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PUSAT PERDAGANGAN DI KAWASAN  
JEMBATAN SURAMADU - BANGKALAN**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**LIA ANDRIANA**  
**NIM. L2B 002 222**

Periode 95  
April – September 2006

Kepada :  
**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**SEMARANG**  
**2006**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bangkalan yang merupakan salah satu kabupaten yang terletak paling barat kepulauan Madura. Dimana pulau Madura merupakan bagian dari Propinsi Jawa Timur yang terpisah dari kabupaten – kabupaten lain yang masuk dalam Propinsi Jawa Timur. Bangkalan sebagian bagian dari kota metropolitan Surabaya Metropolitan Area (SMA) yang masuk kategori kota Ordo IIIa yang memiliki ketentuan sebagai wilayah yang dapat melayani penduduk dengan kapasitas sebesar 150.000 – 500.000 jiwa.

Kota Bangkalan menjadi salah satu pusat kegiatan skala regional kabupaten dalam SWP GKS plus dengan core wilayah SWP di Kota Surabaya. Salah satu pusat kegiatan untuk mendukung proses pembangunan dan pengembangan wilayah kota Bangkalan adalah dengan adanya jembatan suramadu, dan juga pengembangan pembangunan pada masa pasca jembatan Suramadu pulau Madura bagian barat. Pengembangan tersebut meliputi pusat kegiatan pemerintahan, perdagangan dan jasa, pelayanan umum (transportasi, kesehatan, peribadatan, pendidikan, dan lainnya) dengan skala regional kabupaten Bangkalan.

Adanya kesetimpangan kondisi perekonomian serta sosila antara Surabaya dan Bangkalan (sebagai bagian dari kota metropolitan SMA) sehingga melatarbelakangi berdirinya jembatan Suramadu. Dimana nantinya dengan adanya jembatan Suramadu ini dapat sebagai jembatan penyeimbang menuju kemajuan proses pembangunan dan perkembangan kota Bangkalan, sebagai kota yang tidak kalah dengan kota Surabaya. Pasca pembangunan jembatan Suramadu akan memicu kota Bangkalan, khususnya pada daerah (kawasan) jembatan suramadu. Perkembangan pembangunan tersebut meliputi pengembangan pemukiman penduduk dan pengembangan Central Bussness District (CBD).

Jembatan Suramadu yang terletak di desa Sukolilo Barat kecamatan Labang kabupaten Bangkalan ini mempunyai potensi yang cukup besar guna pengembangan dan pembangunan kota. Dimana kecamatan Labang ini merupakan lokasi kaki jembatan, yang nantinya pasca pembangunan jembatan Suramadu akan menjadi akses

utama yang menghubungkan antara 2 kota yaitu Bangkalan dan Surabaya, dan juga akses menuju kecamatan – kecamatan lain. Dengan melihat potensi yang ada pada kecamatan Labang, dapat diprediksikan bahwa lokasi ini akan menjadi pusat dari kegiatan skala regional kota Bangkalan.

Melihat potensi yang ada pada kecamatan Labang dan kondisi dari kota Bangkalan maka diperlukan suatu wadah yang dapat menampung aktivitas dari masyarakat yang bergerak dalam bidang perdagangan. Dimana perdagangan merupakan mata pencaharian dari sebagian besar penduduk Bangkalan yang terbesar kedua setelah pertanian dari sektor tanaman pangan.

Selain hal tersebut dengan jumlah penduduk kabupaten Bangkalan yang setiap tahunnya semakin meningkat, sedangkan fasilitas-fasilitas perbelanjaan yang ada di kabupaten Bangkalan kurang memadai, dengan dibangunnya pusat perdagangan ini diharapkan nantinya tidak hanya sebagai tempat perbelanjaan tetapi juga dapat sebagai tempat berkumpul dan bersama keluarga dan kerabat.

Dengan adanya pusat perdagangan di kawasan jembatan Suramadu akan menjadi sebagai salah satu pusat kegiatan dan juga wadah bagi para usahawan baik yang berasal dari Bangkalan maupun luar kota Bangkalan untuk memperkenalkan dan menjual hasil produksi mereka kepada para pengunjung. Selain itu juga pendirian pusat perdagangan ini bertujuan untuk mengkoordinir pemilik usaha yang bergerak pada industri rumah tangga khususnya kerajinan khas pulau Madura.

Pusat perdagangan yang direncanakan di kawasan jembatan Suramadu tepatnya di kecamatan Labang kabupaten Bangkalan ini diharapkan nantinya pada pasca pembangunan jembatan Suramadu dan kawasan sekitarnya dapat menjadi point dari kota Bangkalan (sebagai pusat perdagangan pertama di pulau Madura) dan menambah penghasilan daerah pada umumnya dan meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat pada khususnya.

## **1.2 Maksud dan Tujuan**

### **Maksud**

Menggali, mengidentifikasi, dan merumuskan data yang ada sehingga diperoleh kesimpulan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan pusat perdagangan di kawasan jembatan Suramadu, Bangkalan

### **Tujuan**

Tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan Pusat Perdagangan di Kawasan jembatan Suramadu sebagai acuan dalam kegiatan studi desain grafis arsitektur.

## **1.3 Lingkup Pembahasan**

### **Ruang Lingkup Substansial**

Pusat perdagangan merupakan bangunan komersial bermassa tunggal multi fungsi. Dimana bangunan pusat perdagangan ini tidak hanya sebagai tempat untuk berbelanja tetapi juga difungsikan sebagai kegiatan ekshibisi (pameran) dalam skala regional di kabupaten Bangkalan.

### **Ruang Lingkup Spasial**

Pusat perdagangan merupakan bangunan komersial bermassa tunggal multi fungsi dengan pendekatan arsitektur neo vernakular. Dimana bangunan pusat perdagangan ini tidak hanya sebagai tempat untuk berbelanja tetapi juga difungsikan sebagai kegiatan ekshibisi (pameran) hasil industri rumah tangga masyarakat, dalam skala regional di kabupaten Bangkalan. Maka bangunan ini terletak di kawasan industri dan pemukiman dengan aksesibilitas tinggi, mudah dicapai oleh pengunjung yang datang dari dalam maupun luar kota Bangkalan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut lokasi yang memenuhi kriteria tersebut adalah kecamatan Labang. Berdasarkan RTRW kota Bangkalan wilayah Labang direncanakan sebagai kawasan perdagangan dan jasa, industri, pemukiman dan pariwisata pasca pembangunan jembatan suramadu. Sehingga untuk mendukung kawasan tersebut diperlukannya suatu sarana yang dapat dimanfaatkan bagi para pengrajin untuk memasarkan dan memasarkan hasil produksinya pada masyarakat. Sarana yang dapat mendukung kawasan tersebut nantinya adalah pusat perdagangan. Hal ini menggambarkan peran dan kontribusi wilayah Labang, khususnya sektor perdagangan cukup tinggi terhadap perkembangan ekonomi Kabupaten Bangkalan.

Wilayah Labang yang menjadi letak dari site pusat perdagangan dalam konteks kota Bangkalan terletak pada wilayah yang strategis, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain :

1. Terletak pada kawasan perdagangan dan jasa, kawasan industri, kawasan pemukiman, dan kawasan pariwisata.
2. Letak yang berdekatan dengan lokasi kaki dari jembatan Suramadu, yang merupakan salah satu pintu masuk menuju kota Bangkalan.
3. Letak yang berdekatan dengan tol Suramadu.

Adapun persyaratan bangunan setempat antara lain KDB 60%, KLB 0,7 – 2,1 dan tinggi bangunan antara 1 sampai 3 lantai. Secara geografis SWP I dibatasi wilayah administrasi sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kecamatan Tragah
- Sebelah Selatan : Selat Madura
- Sebelah Timur : Kecamatan Kwanyar
- Sebelah Barat : Kecamatan Kamal

#### 1.4 Metoda Pembahasan

Metoda yang digunakan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Pusat Perdagangan di Kawasan Jembatan Suramadu Bangkalan adalah metoda deskriptif, yaitu metoda pengumpulan data yang dapat memberikan gambaran secara jelas tentang keadaan yang terjadi lapangan.

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- **Studi Literatur**, untuk mendapatkan studi kepustakaan dan data mengenai pusat perdagangan secara umum, menyangkut pengertian, jenis-jenis, kriteria dan tipe, dan lain-lain.
- **Wawancara**, untuk mendapatkan data primer mengenai keadaan pusat perdagangan serta hal-hal yang terkait didalamnya.
- **Observasi**, yaitu pengamatan secara langsung di lapangan tentang keadaan dari pusat perdagangan itu sendiri.

Sumber-sumber data yang diperoleh dari :

### ● **Sumber data Primer**

Sumber data Primer terdiri dari :

- a. Pengamatan secara langsung di lapangan terhadap berbagai masalah yang terjadi.
- b. Tanya jawab secara langsung dengan pihak terkait.
- c. Foto-foto lokasi yang akan direncanakan.

### ● **Sumber data Sekunder**

Sumber data Sekunder meliputi :

- a. Data dan gambar yang diperoleh dari hasil studi banding.
- b. Buku-buku Literatur yang ada hubungannya dengan segala sesuatu dalam penyusunnya laporan ini.

## **1.5 Sistematika Penyusunan Laporan**

Penyusunan laporan ini menggunakan sistematika sebagai berikut :

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Menjelaskan latar belakang, maksud dan tujuan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, alur pembahasan dan sistematika penyusunan laporan.

### **BAB II           LANDASAN TEORI DAN STUDI BANDING**

Berisi penjelasan mengenai pusat perdagangan, studi banding dan pendekatan desain arsitektur neo vernakular.

### **BAB III          TINJAUAN UMUM KABUPATEN BANGKALAN**

Berisi penjelasan mengenai Pulau Madura, Kabupaten Bangkalan, dan Kecamatan Labang.

### **BAB IV          BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi batasan dari batas ruang lingkup perancangan dan anggapan mengenai hal yang mempengaruhi proses perancangan yang dimisalkan pada keadaan ideal.

## **BAB V      PENDEKATAN**

Berisi titik tolak pendekatan program perencanaan dan perancangan yang meliputi pendekatan terhadap berbagai aspek, yaitu aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek arsitektural, aspek struktur, dan aspek kinerja.

## **BAB VI      KONSEP**

Berisi landasan konseptual perencanaan dan perancangan yang berdasarkan dengan persyaratan ketentuan dan persyaratan dalam perencanaan bangunan yang kemudian diarahkan perancangan fisik bangunan.

