

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Purwokerto merupakan Ibukota Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah. Dengan luas wilayah sebesar 38,58 km² dan menurut survey Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyumas¹ dihuni oleh sekitar 249.226 penduduk. Purwokerto merupakan kota yang strategis dengan lokasi yang berada diantara 4 kabupaten yaitu Cilacap, Banjarnegara, Purbalingga dan Kebumen, maka tidaklah mengherankan apabila Purwokerto di sebut sebagai jalur lintas perdagangan. Hal tersebut dilengkapi dengan lengkapnya fasilitas jasa transportasi seperti Stasiun Purwokerto yang menjadi tempat singgah mulai dari kereta api ekonomi hingga eksekutif, dan terminal bus.

Dahulu Purwokerto bukan merupakan kota industri maupun perdagangan, padahal Purwokerto merupakan daerah yang potensial dan strategis untuk melakukan investasi, lahannya masih sangat luas dan akses menuju kota-kota besar mudah. Perubahan secara cukup signifikan terjadi mulai tahun-tahun 2000-an, yakni saat kota ini mulai dibanjiri mahasiswa-mahasiswa dari berbagai kota di pulau Jawa untuk menuntut ilmu di perguruan tinggi di sini (terutama di Universitas Jenderal Soedirman dan di Universitas Muhammadiyah Purwokerto UMP).² Sejak saat itu, aktivitas ekonomi rakyat yang berkenaan dengan kebutuhan mahasiswa pun menggeliat. Kondisi ini membuat perekonomian kota Purwokerto tumbuh cukup signifikan, menurut Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyumas¹ pertumbuhan ekonomi di Banyumas lebih tinggi dari Jawa Tengah demikian juga inflasi yang terjadi sangat kecil yaitu dibawah 2,5% dan merupakan terendah di Jawa Tengah.

Diketahui, di akhir tahun 2011, telah berdiri Hotel bintang 5 Aston dengan 12 Lantai. Pada pertengahan tahun 2012, telah tampak perubahan yang cukup signifikan dalam bidang perdagangan. Bisa dilihat dari dibangunnya Rita Supermall dengan 16 lantai dan 2 basement tepat di selatan alun-alun Purwokerto dan pusat – pusat perbelanjaan lain kecil yang lain yang memang sudah ada di Purwokerto.

Salah satu anak perusahaan PT. KAI yaitu PT KAPM (Kereta Api Properti Manajemen) yang bergerak di bidang Pengembangan Properti, Kontraktor dan Perdagangan Umum juga berencana akan membangun suatu ruang komersial di lahan emplasemen eks Stasiun Timur di Jalan Jend. Soedirman³, yang merupakan daerah *Central Business District* di kawasan Purwokerto. Ruang komersial tersebut berfungsi tidak melulu sebagai pusat perbelanjaan tetapi juga ruang terbuka tempat berkumpul bersama keluarga maupun teman atau untuk refreshing melepas kepenatan sehingga dapat menampung kebutuhan masyarakat Kota Purwokerto.

Ruang retail pada bangunan komersial tersebut dihadirkan dengan konsep berbeda dari yang sudah ada. Perpaduan antara ruang publik kota yang memiliki fungsi utama sebagai ruang interaksi antar masyarakat dan ruang komersial dianggap mampu memecahkan permasalahan tersebut. Hadirnya ruang terbuka yang nyaman dan ruang retail pada bangunan komersial seperti *Mall* dapat menjadi wadah untuk lebih mengembangkan perekonomian kota.

¹ BPS. (2015). *Badan Pusat Statistik Kab. Banyumas*. Dipetik Maret 7, 2016, dari banyumaskab.bps.go.id: <https://banyumaskab.bps.go.id/>

² Wikipedia. (2014). Purwokerto. Dipetik Maret 7, 2017, dari www.wikipedia.com: <https://id.wikipedia.org/>

³ PT. KAPM. (2017). Dipetik Maret 16, 2017, dari <http://www.kapm.co.id/>: <http://www.kapm.co.id/>

Konsep antara ruang terbuka dan ruang retail dapat diwujudkan dalam pembangunan sebuah Mall dengan konsep *Citywalk*. Konsep Mall ini memadukan unsur-unsur *citywalk* dengan ruang-ruang terbuka didalamnya. Mall dengan konsep *citywalk* dianggap mampu memenuhi kebutuhan masyarakat akan hiburan, meningkatkan kegiatan perekonomian dan mengantisipasi kejenuhan publik yang sudah terbiasa dengan konsep mall yang biasa. *Citywalk* juga bisa dinikmati oleh segala kalangan, *Citywalk* Mall sebagai salah satu ruang publik terbuka dan sekaligus sebagai mall dapat diakses oleh masyarakat dari semua golongan.

Berdasarkan pernyataan diatas maka diperlukan Perencanaan dan Perancangan sebuah **Eks Stasiun Timur Purwokerto *Citywalk* Mall**.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Untuk mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Eks Stasiun Timur Purwokerto *Citywalk* Mall sebagai fasilitas yang mewadahi perkembangan ekonomi kota seperti kegiatan belanja dan ruang terbuka untuk rekreasi di Purwokerto.

1.2.2. Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah pokok-pokok pikiran dalam dasar penyusunan Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Eks Stasiun Timur Purwokerto *Citywalk* Mall melalui aspek-aspek panduan perancangan dan alur pikir untuk proses penyusunan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

1.3. Manfaat

Dari penyusunan sinopsis diharapkan diperoleh manfaat baik bagi penulis maupun masyarakat, manfaat yang dapat diperoleh terdiri dari manfaat subjektif dan objektif, yaitu:

1.3.1. Subyektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses penyusunan LP3A, eksplorasi desain serta desain grafis Tugas Akhir.

1.3.2. Obyektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan Eks Stasiun Timur Purwokerto *Citywalk* Mall, selain itu diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang arsitektur dan menambah wawasan baik bagi mahasiswa arsitektur maupun masyarakat.

1.4. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan adalah berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Eks Stasiun Timur Purwokerto *Citywalk* Mall ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung perencanaan dan perancangan.

1.5. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang dilakukan dalam penyusunan sinopsis ini menggunakan metode deskriptif, metode dokumentatif dan metode komparatif.

1.5.1. Metode Deskriptif

Menerangkan atau mendeskripsikan data-data yang diperoleh dari beberapa literature dan referensi yang digunakan. Data – data dapat diperoleh melalui buku, data dari instansi terkait, internet dan lainnya serta melakukan observasi lapangan.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Dilakukan dengan melakukan pengamatan dan pengambilan data lapangan dan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan yang menjadi bahan penyusunan laporan ini.

1.5.3. Metode Komparatif

Melakukan perbandingan terhadap objek studi banding guna dijadikan referensi dalam perencanaan maupun perancangan, dilakukan dengan membandingkan hasil observasi pada beberapa objek bangunan yang memiliki fungsi dan konsep desain sama yang selanjutnya dianalisa untuk mendapatkan kriteria – kriteria yang akan diterapkan pada perencanaan dan perancangan Eks Stasiun Timur Purwokerto Citywalk Mall.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan sinopsis ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang kajian dari peraturan, referensi maupun studi banding terkait dengan Eks Stasiun Timur Purwokerto *Citywalk* Mall dan konsep *citywalk*.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Membahas tentang tinjauan lokasi berupa data – data fisik dan nonfisik seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, kebijakan tata ruang wilayah di Kota Purwokerto.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN EKS STASIUN TIMUR PURWOKERTO CITYWALK MALL

Membahas tentang penyusunan program pokok sdasar perencanaan dan perancangan yang melalui beberapa pendekatan, yang nantinya digunakan sebagai acuan dalam tahap desain grafis

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN EKS STASIUN TIMUR PURWOKERTO CITYWALK MALL

Membahas konsep, program dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Eks Stasiun Timur Purwokerto *Citywalk* Mall.

1.7. Alur Pikir

