



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

**TAMAN BELANJA DI YOGYAKARTA**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Teknik

diajukan oleh :

**MARTINA PURBASARI**

**NIM. L2B 099 245**

Periode 84

September – Desember 2003

Kepada

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2003**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1.Latar Belakang**

Dengan perkembangan jaman disertai dengan perkembangan penduduk yang cukup tinggi terutama di wilayah perkotaan, seringkali terjadi adanya masalah keterbatasan lahan perkotaan pada kawasan strategis kota, dikarenakan tingkat perubahan yang tinggi dan investasi besar. Kota Yogyakarta sebagai pusat pengembangan wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta menunjang peranan penting baik dalam pemerintahan maupun kegiatan sosial, ekonomi dan pusat distribusi jasa yang melayani kegiatan lokal maupun regional, karena peran tersebut Kota Yogyakarta menjadi kawasan komersil kota.

Kegiatan komersil yang berada di Kota Yogyakarta banyak didominasi kegiatan perdagangan dan jasa yang tersebar di beberapa bagian kota dan ditunjang pula dengan lingkungan perdagangan yang merupakan sub-sub pusatnya.

Dengan melihat ketersediaan sarana dan prasarana perdagangan dan jasa komersial lain merupakan fasilitas yang sangat dibutuhkan untuk menunjang perekonomian kota Yogyakarta dimana Yogyakarta sendiri sebagai pusat kota.

Dalam perkembangan, Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan wilayah yang terpadat dibanding 4 kabupaten lainnya. Oleh karena itu, kawasan komersial Daerah Istimewa Yogyakarta terkonsentrasi pada pusat kota berpusat pada garis imejiner (Tugu Mangkubumi) dimana fasilitas-fasilitas lain yang mendukung pusat kota sehingga terjadi tumpang tindih dalam skala pelayanannya sehingga perlu adanya penyatuan berupa perpaduan beberapa fasilitas dalam satu kesatuan untuk mengantisipasi oenggunaan lahan yang tidak terencana pada pusat kota.

Aktivitas penduduk cukup beragam dalam setting kota Yogyakarta yang relatif kecil, dengan melihat menyebarnya fasilitas fisik kota tanpa adanya pemisahan fungsi secara tegas dan pemanfaatan lahan yang tidak optimal, maka perlu untuk wilayah pusat kota mempunyai nilai ruang atau lahan yang tinggi, oleh karena itu intensifikasi lahan kota sebagai alternatif pemecahannya dengan mengembangkan horizontal kota maupun

pemanfaatan lahan secara maksimal dan pengembangan vertikal. Memang dalam keragaman kegiatan kota menumbuhkan kompleksitas, kekayaan dan perbedaan kehidupan kota yang pada akhirnya akan menuntut adanya fasilitas kota yang mampu mendukungnya.

Secara umum dapat dikatakan bahwa guna lahan kota Yogyakarta adalah mix land use sebagai alternatif dalam mengantisipasi pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat serta kebutuhan masyarakat yang meningkat juga sebagai alternatif pemanfaatan lahan, dimana kota Yogyakarta disamping sebagai kota pendidikan, perdagangan, pariwisata dan sebagainya.

Kecenderungan kota Yogyakarta ditunjukkan dengan adanya peningkatan prosentase keperluan konsumsi jenis sandang yang semakin meningkat, sehingga pendapatan pada kegiatan sektor komersial (termasuk kegiatan perdagangan) 80 % dari pendapatan daerah, dari prosentase tersebut sektor perdagangan memberikan sumbangan 23 – 24%, sehingga munculnya perbelanjaan lain masih layak untuk diperlukan.

Oleh karena itu perlu ditambahkan lagi dengan pengembangan fasilitas komersial yang lebih terpadu dalam melayani kebutuhan masyarakat perkotaan dapat terpenuhi disamping untuk mengurangi masalah parkir yang semakin padat pada pusat kota sehingga dapat dijadikan sebagai alternatif untuk menjawab permasalahan kepadatan lalu lintas dengan memberikan pada suatu bangunan komersial tempat parkir yang memadai terutama pada pusat kota.

Untuk saat ini maupun yang akan datang kota Yogyakarta semakin meningkat dalam perkembangan ekonominya. Boleh dikatakan jantung dari kota Yogyakarta berada pada garis imajiner (Tugu Mangkubumi - Keraton) yang merupakan daerah pusat bisnis untuk saat ini atau masa yang akan datang. Akan tetapi akibat terputusnya jalan menuju pusat terputus akibat jalan kereta api Tugu Yogyakarta, sehingga menjadikan Jalan Mangkubumi menjadi sepi walaupun pada kawasan itu telah terdapat fasilitas kesenangan (bioskop) disamping bangunan perkantoran, sehingga perlunya menghidupkan kembali kawasan tersebut disamping bisa memberikan arti tersendiri bagi kawasan nantinya.

Taman belanja ini merupakan fasilitas komersial yang diharapkan menjadi faktor dalam merangsang pertumbuhan ekonomi pada sektor perdagangan dan jasa disekitarnya disamping untuk pengembangan wisata dalam kota, seperti halnya kawasan Malioboro,

padahal pada kawasan Mangkubumi sendiri mempunyai vitalitas yang tinggi dan dapat dijadikan sebagai pusat aktivitas yang nantinya dapat berperan sebagai penghidup kawasan tersebut.

Potensi yang mendukung adanya lokasi taman belanja ini antara lain kondisi di sekitar lokasi tapak jantung atau pusat dari kota Yogyakarta disamping mudah dalam pencapaian.

## 1.2. Tujuan dan Sasaran

### 1.2.1. Tujuan

Mendapatkan konsep ungkapan tata ruang dalam dan ruang luar dalam suatu pusat perbelanjaan dengan konsep taman yang mampu menambah daya tarik dalam menghidupkan kawasan Mangkubumi dan dapat menampung kegiatan perbelanjaan dan rekreasi

### 1.2.2. Sasaran

1. Perumusan pewadahan kegiatan berbelanja dan rekreasi
2. Perumusan konsep arsitektural berupa penyediaan ruang bagi kegiatan komersial secara aman dan nyaman
3. Perumusan konsep arsitektur tata ruang dalam dan ruang luar yang mencerminkan rancangan fisik yang bersifat komersial.

## 1.3. Manfaat

### 1.3.1. Secara Subyektif

- ◆ Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
- ◆ Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan LP3A yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Tugas Akhir

### 1.3.2. Secara Obyektif

- ◆ Dapat menambah wacana suatu rumusan permasalahan dalam perencanaan dan perancangan taman belanja di Yogyakarta
- ◆ Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan menyusun LP3A suatu Tugas Akhir

#### **1.4. Lingkup Pembahasan**

1. Pembahasan terbatas pada bangunan dan taman dilihat dari program-program arsitekturalnya, serta disiplin ilmu lain diluar lingkup tersebut yang dianggap mendasar dan menentukan dibahas dengan pendekatan logika sederhana untuk memperkuat pembahasan dari sudut pandang arsitektur.
2. Analisa permasalahan utama terfokus pada pusat perbelanjaan dengan konsep taman untuk memperkecil kemungkinan pembahasan yang meluas dan tidak terarah.

#### **1.5. Metode Pembahasan**

Metodologi penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Taman Belanja di Yogyakarta ini menggunakan metode :

##### **1. Metode Pengumpulan Data**

- a. Deskriptif dokumentatif, yaitu pengumpulan data melalui observasi lapangan dan wawancara dengan pihak terkait
- b. Metode pendatan sekunder, metode ini menggunakan studi literatur serta sumber informasi valid lainnya yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan dan taman

##### **2. Metode Pembahasan**

Metode yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu dengan mengumpulkan dan menganalisa data dan melakukan studi banding.

#### **1.6. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Taman Belanja di Yogyakarta ini meliputi :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Mengungkap latar belakang permasalahan, pengungkapan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan serta sistematika pembahasan

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan pusat perbelanjaan dan taman, baik karakteristik fisik dan non fisiknya

### **BAB III STUDI BANDING**

Berisi studi banding terhadap beberapa taman dan pusat perbelanjaan untuk diambil referensi yang mendukung perencanaan Taman Belanja di Yogyakarta

### **BAB IV TINJAUAN KOTA YOGYAKARTA**

Pada bab ini tinjauan kota Yogyakarta ini membahas mengenai kondisi umum kota Yogyakarta, tonjauan perekonomian, karakter masyarakat kota Yogyakarta dan kebijaksanaan pemerintah kota Yogyakarta mengenai pengembangan fasilitas dan utilitas kota

### **BAB V KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisikan tentang uraian kesimpulan dari pembahasan, batasan dan anggapan yang digunakan untuk mengarah pada pendekatan perencanaan dan perancangan Taman Belanja di Yogyakarta

### **BAB VI PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN TAMAN BELANJA DI YOGYAKARTA**

Berisikan mengenai landasan pendekatan perencanaan, perancangan dan persyaratan bangunan

### **BAB VII PROGRAM DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Pada bab ini berisi tentang konsep dasar, tata ruang luar, penekanan desain dan program ruang dan pendekatan penentuan lokasi dan tapak