

PUSAT PERBELANJAAN PAKAIAN PONTIANAK

Dinda Rizka Ananda

*Mahasiswa, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura, Indonesia
Dinda_Rizka40@yahoo.com*

ABSTRAK

Kota Pontianak adalah Ibukota Provinsi Kalimantan Barat dimana menurut Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) selama kurun waktu tahun 2010-2013 pertumbuhan perdagangan, hotel, dan restoran menjadi pendorong utama laju perekonomian di Kota Pontianak. Tingkat pertumbuhan perdagangan Kota Pontianak tersebut banyak didominasi oleh perdagangan pakaian sebagai kebutuhan sandang manusia. Perdagangan pakaian di Kota Pontianak terbagi menjadi dua sistem yang masing-masing memiliki pangsa pasar sendiri yaitu pusat perbelanjaan dengan sistem modern dan sistem tradisional. Dua sistem tersebut menciptakan identitas mode pada setiap komoditi dagangan yang pada akhirnya menciptakan kelas-kelas tertentu. Untuk meminimalisir hal tersebut perlu direncanakan pusat perbelanjaan yang mengakomodir kedua sistem tersebut dan nantinya akan menciptakan sistem perdagangan terpadu dalam suatu pusat perbelanjaan fashion. Metode perancangan pusat perbelanjaan pakaian ini menggunakan tahap gagasan, tahap pengumpulan data dan tahap analisis dengan hasil yang ingin dicapai yaitu meliputi konsep rancangan pusat perbelanjaan khusus pakaian dengan menggabungkan seluruh jenis fashion didalam satu bangunan. Lokasi pusat perbelanjaan berada di Jalan Tanjungpura yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah kawasan Tanjungpura sebagai kawasan perdagangan dan jasa.

Kata kunci: Pusat Perbelanjaan, Pakaian, Arsitektur

ABSTRACT

Pontianak city is the capital of West Kalimantan Province where according to Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) during the years 2010-2013 the growth of trading, hotel and restaurant became the main reason of economic growth in Pontianak. The growth rate of trading in Pontianak City is dominated by clothing apparel trade as clothing is a man necessity. Apparel trading in Pontianak City is divided into two systems, each of which has its own market share, namely shopping malls with modern systems and traditional systems. The system creates two modes on each commodity trade which ultimately creates a certain classes. Therefore, to minimize those modes it is necessary to plan a shopping system that accommodates two of those systems and creates a shopping center for all types of fashion the method used in designing this fashion shopping center are the idea phase, data collection phase and analysis phase in order to achieved the results which includes the concept of shopping center for fashion, combining all types of fashion in a single building. The location of the shopping center located at Jalan Tanjungpura in which according to the Rencana Tata Ruang Wilayah Tanjungpura region is appropriate area for trading and services.

Keywords: Shopping Center, Clothes, Architecture

1. Pendahuluan

Manusia mempunyai kebutuhan pokok untuk memenuhi kebutuhan hidup yaitu kebutuhan pangan, papan dan sandang. Kebutuhan sandang bagi manusia sangat penting yaitu sebagai pelindung tubuh manusia dari panas dan dingin. Pada masa sekarang kebutuhan dan minat akan kebutuhan sandang atau pakaian meningkat dikarenakan jenis pakaian bermacam-macam dan dapat menyesuaikan kebutuhan manusia, pakaian sebagai salah satu penunjang penampilan manusia.

Kota Pontianak sebagai pusat perbelanjaan daerah Kalimantan Barat yang menjual pakaian secara langsung maupun secara tidak langsung (*online*), di Kota Pontianak permintaan akan pakaian meningkat terutama pada hari-hari penting atau hari raya, *weekend*, maupun setiap harinya pusat perbelanjaan ramai dikunjungi masyarakat. Pada masa sekarang banyak dari masyarakat membuka usaha sebagai pedagang pakaian yang dikarenakan minat masyarakat Kota Pontianak akan pakaian meningkat setiap tahunnya. Hal tersebut dapat dibuktikan dari laju pertumbuhan ekonomi Kota Pontianak dalam perdagangan, hotel, dan restoran yang menjadi pendorong utama perekonomian,

yang diketahui dari Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) selama kurun waktu tahun 2010 – 2013 dengan pertumbuhan perdagangan, hotel, dan restoran pada tahun 2010 sebesar 6,24%, tahun 2011 sebesar 5,97%, tahun 2012 sebesar 6,66%, dan tahun 2013 sebesar 8,13%. Perdagangan tersebut didominasi oleh pedagang pakaian sebagai kebutuhan sandang manusia.

Kota Pontianak sebagai pusat perbelanjaan daerah Kalimantan Barat mempunyai perbelanjaan pakaian besar/grosir dan eceran, sehingga banyak terdapat banyak perdagangan pakaian seperti pusat perbelanjaan tradisional, toko *modern* dan pedagang kaki lima dan lain-lain. Dari banyaknya pusat perbelanjaan pakaian tersebut tidak terdapat perdagangan pakaian yang terpusat sehingga banyak penyebaran pusat perbelanjaan pakaian di Kota Pontianak yang tidak tertata. Penyebaran pusat perbelanjaan pakaian tersebut terbagi menjadi pusat perbelanjaan pakaian tradisional seperti kawasan pasar sudirman, kawasan pasar tengah, khatulistiwa plaza dan lain-lain. Pusat perbelanjaan pakaian modern seperti butik, distro, modiste, *factory outlet* dan lain-lain.

Penyebaran pusat perbelanjaan pakaian tersebut menyebabkan kenyamanan pembeli dalam berbelanja karena harus berpindah-pindah tempat dalam berbelanja. Kondisi tersebut menyebabkan pedagang memilih membuka atau membuat toko sendiri dibandingkan membeli toko di pusat perdagangan pakaian. Hal tersebut mengakibatkan perkembangan Kota Pontianak atau tidak sesuai peruntukan Tata Guna Lahan. Berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota Pontianak tahun 2012-2032 dalam rencana strategi pengembangan kawasan perdagangan dan jasa secara merata di pusat-pusat kegiatan dan pelayanan kota, selain itu terdapat rencana pengembangan perdagangan dan jasa skala regional pulau Kalimantan di pusat kota yang dilengkapi dengan ruang terbuka, sarana dan prasarana serta aktifitas yang mendukung kegiatan pariwisata, sehingga perlu adanya pusat perbelanjaan terpusat untuk mawadahi perdagangan dan pembeli pakaian.

2. Kajian Literatur

Pusat perbelanjaan suatu tempat yang berciri komersial sebagai tempat pertukaran dan distribusi barang/jasa yang bertujuan memperoleh keuntungan (profit) sebanyak-banyaknya (Gruen dalam Marlina, 2007). Pusat perbelanjaan adalah sekelompok kesatuan kompleks perbelanjaan terencana, dengan sifat terpusat, dengan sistem penyewaan unit-unit kepada pedagang individu dan pengawasannya dilakukan oleh pengelola. Pusat perbelanjaan sebagai bentuk usaha individual dengan penyatuan modal yang bertujuan efektivitas komersial (Beddington dalam Marlina, 2007). Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang pedoman penataan dan pembinaan, pusat perbelanjaan adalah suatu area atau beberapa bangunan yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang dan jasa.

Menurut Marlina (2007), pusat perbelanjaan pada umumnya diklasifikasikan dengan beberapa pertimbangan sehingga sesuai kebutuhan lingkungan maupun masyarakat. Klasifikasi bentuk fisik, antara lain:

- Pasar (*market*) Kelompok perbelanjaan sederhana (los, toko, kios, dan sebagainya) yang berada di suatu area tertentu pada suatu wilayah untuk memenuhi kebutuhan (biasanya kebutuhan sehari-hari) masyarakat di sekitarnya.
- *Shopping Street* adalah pengelompokan perbelanjaan yang terdiri dari deretan toko atau kios terbuka. Jenis perbelanjaan ini biasanya berada di pinggir jalan. Perbelanjaan ini biasanya berada di perkotaan dan di kawasan-kawasan wisata yang menarik dikunjungi wisatawan.
- *Shopping Precint* adalah kompleks pertokoan terbuka yang menghadap pada ruang terbuka. Jenis perbelanjaan ini biasanya dekat objek atau wisata.
- *Shopping Center* adalah pengelompokan fasilitas perbelanjaan dalam satu atap. Jenis perbelanjaan ini berbeda dengan pasar (*market*) yaitu pada *Shopping Center* barang yang diperdagangkan didominasi kebutuhan sekunder dan tersier, sedangkan pada pasar (*market*) barang yang dijual didominasi kebutuhan primer manusia.
- *Department Store* adalah wadah perdagangan ecer besar yang menjual berbagai jenis barang yang berada di dalam satu bangunan.
- *Supermarket* merupakan toko yang menjual kebutuhan sehari-hari.
- *Superstore* merupakan pusat perdagangan yang menempati satu lantai bangunan yang keberadaan *superstore* ini dipusat kota.
- *Hypermarket* adalah perluasan dari *superstore* yang menjual produk yang lebih lengkap atau serba ada dengan sistem penjualan grosir dan eceran.
- *Shopping mall* adalah sebuah plaza umum, atau sekumpulan sistem dengan belokan-belokan yang dirancang khusus untuk pejalan kaki. *Shopping mall* adalah pusat perbelanjaan dari beberapa *department store* besar dengan tipologi bangunan seperti toko yang menghadap ke koridor utama mal atau pejalan kaki, yang berfungsi sebagai sirkulasi dan sebagai ruang komunal interaksi antara pengunjung dan pedagang (Maitland dalam Marlina, 2007).
- *Town square* adalah pusat perbelanjaan internasional yang dilengkapi area rekreasi independen dengan fasilitas penunjang sesuai kebutuhan pasar.

Busana dapat diartikan pakaian, namun pengertian busana dan pakaian terdapat sedikit perbedaan, busana mempunyai konotasi pakaian yang bagus atau indah yaitu pakaian yang serasi, harmonis, selaras dan enak dipandang, sedangkan pakaian adalah bagian dari busana itu sendiri. Pengertian busana adalah semua yang dipakai mulai dari kepala sampai ujung kaki yang memberikan kenyamanan dan menampilkan keindahan bagi si pemakai (Ernawati dan Nelmira, 2008). Klasifikasi Busana (pakaian) tersebut terbagi menjadi busana mutlak, milineris, dan aksesoris. Busana mutlak yaitu busana pokok seperti baju, rok, kebaya, blus, bebe dan lain-lain termasuk pakaian dalam seperti singlet, bra, celana dalam dan sebagainya. Milineris yaitu pelengkap busana yang bersifat

sebagai pelengkap busana mutlak. Pelengkap busana ini seperti sepatu, tas, topi, kaus kaki, kaca mata, selendang, *scraf*, *shawl*, jam tangan dan lain sebagainya, sedangkan aksesoris yaitu pelengkap busana yang bersifat hanya untuk menambah keindahan. Aksesoris ini seperti cincin, kalung, leontin, bros dan lain sebagainya.

3. Lokasi Perancangan

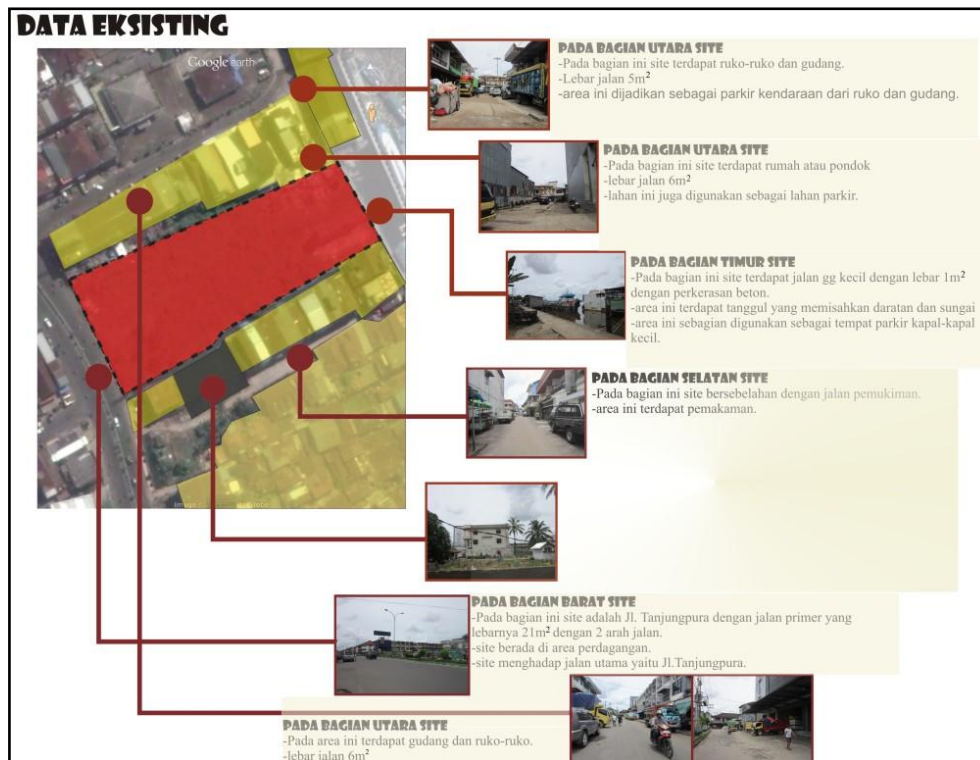
Lokasi perancangan berada di Provinsi Kalimantan Barat yang tepatnya berada di pusat Kota Pontianak. Lokasi pusat perbelanjaan pakaian memilih tempat yang tepat menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak 2013-2033 sebagai kawasan perdagangan dan jasa yaitu Kecamatan Pontianak Selatan. Kriteria lokasi menurut Indikator penilaian pemilihan karakteristik dan kebutuhan lokasi perancangan dengan fungsi utama Pusat Perdagangan Pakaian yaitu tempat perbelanjaan pakaian, sebagai tempat rekreasi dan sebagai wadah untuk memperkenalkan budaya setempat. Adapun beberapa karakteristik dan kebutuhan lokasi untuk sebuah pusat perbelanjaan yaitu dilihat dari segi peruntukan lahan/tata guna lahan, aksesibilitas dan utilitas. Dilihat dari segi peruntukan lahan/tata guna lahan dengan mempertimbangkan bangunan bersifat komersial, maka sebuah kawasan pusat perbelanjaan perlu berada di lokasi yang tata guna lahannya perdagangan dan jasa. Dari segi aksesibilitas yaitu mempertimbangkan kemudahan pencapaian yang baik dari dalam kota maupun luar kota. Faktor ini berkaitan dengan kualitas jalan, faktor keamanan, arus sirkulasi dengan pencapaian yang tidak mengganggu tapak. Ditinjau dari segi utilitas, lokasi harus memiliki kelengkapan infrastruktur kota, yaitu jaringan air bersih dan kotor, dan listrik yang menunjang bangunan dan potensi sebagai pusat perbelanjaan pakaian dan berada di pusat kota yang menjadi pusat perbelanjaan pakaian, selain itu mempertimbangkan fasilitas transportasi umum, akses jalan besar, identitas kota, dan sejarah lokasi yang direncanakan.

Beberapa kriteria lokasi tersebut, berikut lokasi yang dipilih adalah area kosong jalan Tanjungpura yang berada di Kecamatan Pontianak Selatan dengan mempertimbangkan kawasan Tanjungpura sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Lokasi tanah memiliki aksesibilitas yang mudah dicapai dan infrastruktur utilitas lengkap dari jaringan air bersih, roil kota, listrik maupun fasilitas transportasi lengkap karena area tanah kosong ini berada dipusat Kota Pontianak. Lokasi berada di kawasan perdagangan dan jasa yang bertujuan memperkenalkan budaya setempat sebagai pusat perdagangan di Provinsi Kalimantan Barat.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 1. Lokasi Alternatif Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

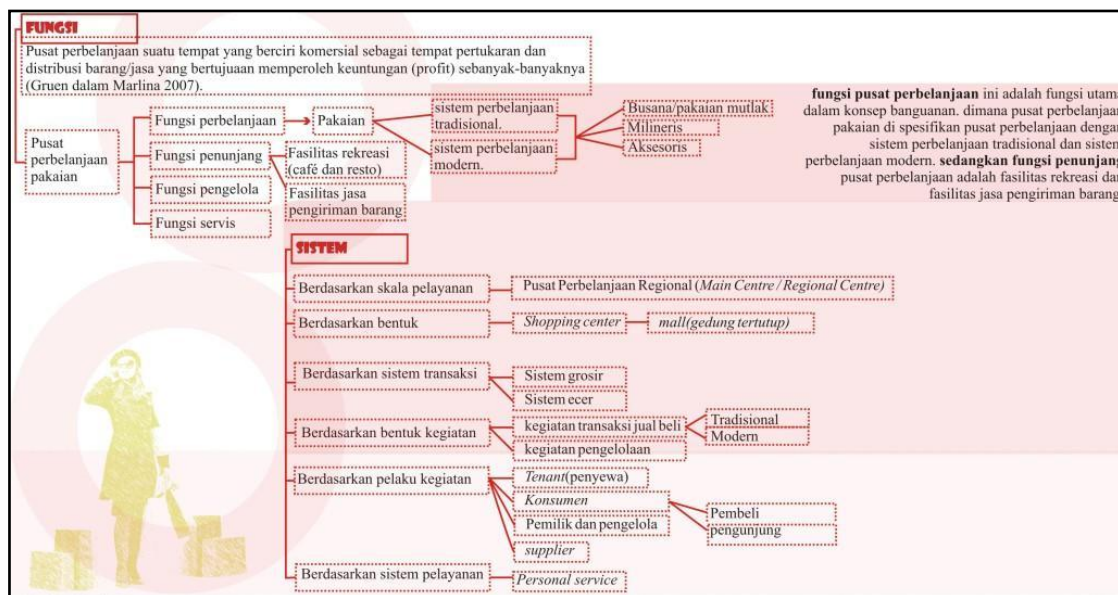


Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 2 : Lokasi dan Batas Lahan Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

4. Analisis dan Pembahasan

Fungsi Dalam menentukan konsep dasar perancangan dapat diuraikan fungsi dan sistem bangunan sebagai pusat perbelanjaan khusus pakaian dengan sistem yang digunakan berdasarkan skala pelayanan, bentuk, sistem transaksi, bentuk kegiatan, pelaku kegiatan, dan sistem pelayanan yang dijabarkan dalam gambar 3.

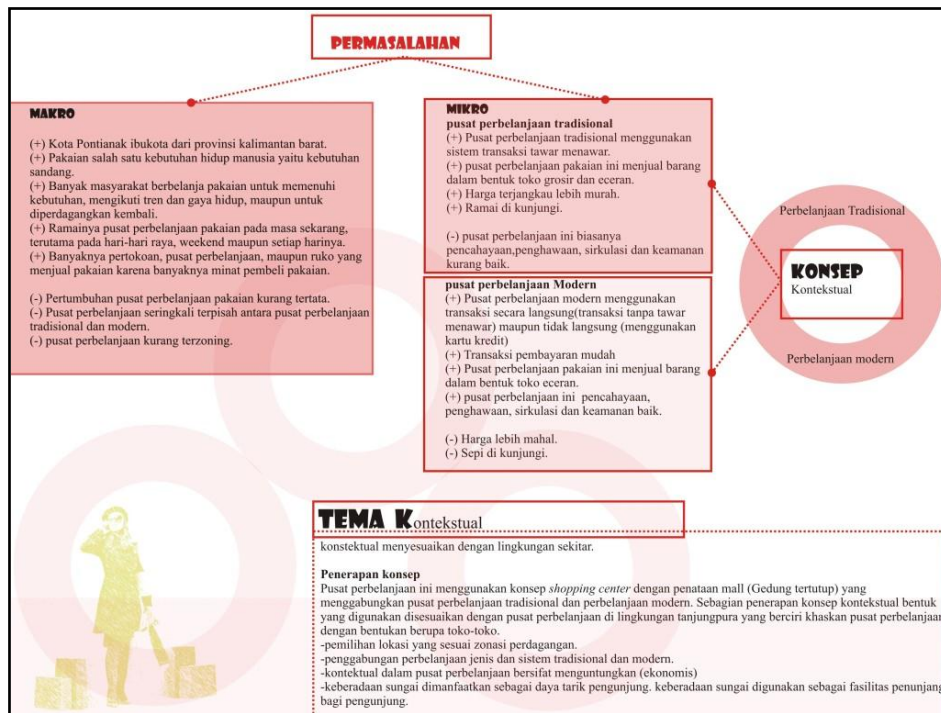


Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 3 : Fungsi dan Sistem Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

Konsep kontekstual diterapkan sebagai pemecah permasalahan dalam pusat perbelanjaan pakaian di Kota Pontianak yang mempertimbangkan permasalahan dan potensi secara makro maupun mikro dalam perbelanjaan pakaian yang ada di Kota Pontianak. Pengertian kontekstual yaitu

menyesuaikan dengan lingkungan sekitar sehingga pemilihan lokasi, konsep internal dan konsep eksternal bangunan harus menyesuaikan dengan lingkungan sekitar yang berada di Jalan Tanjungpura yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah berzona perdagangan dan jasa. Oleh karena itu perlunya pusat perbelanjaan ini berciri khaskan Pusat perdagangan Kota Pontianak.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 4 : Penerapan Konsep Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

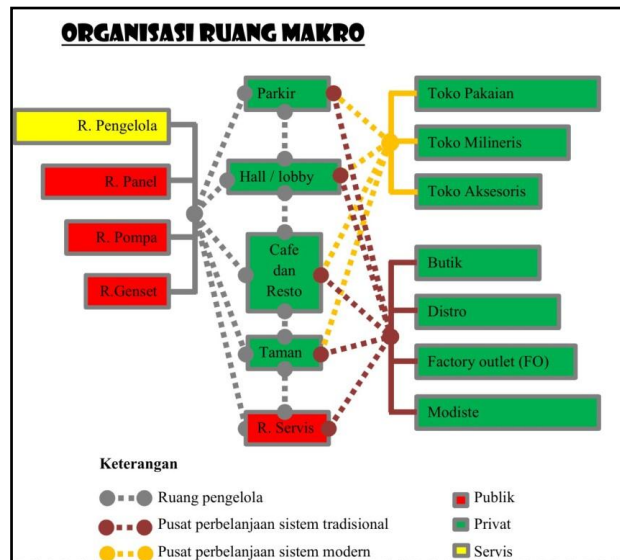
Konsep internal yaitu analisis yang dilakukan untuk menghasilkan konsep ruang dalam pembangunan Pusat perbelanjaan pakaian. Analisis tersebut yaitu kebutuhan ruang yang menentukan fungsi bangunan pusat perbelanjaan pakaian, analisis perilaku, kegiatan perilaku, organisasi, hubungan ruang, dan persyaratan ruang.

| KEBUTUHAN RUANG MAKRO | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| R. parkir | Toko/retail factory outlet (FO) |
| Hall | R.kerja factory outlet (FO) |
| loker pegawai | gudang factory outlet (FO) |
| pos jaga | Kasir factory outlet (FO) |
| Pos masuk kendaraan | Toko/retail Modiste |
| Retail/kios grosir | R.kerja Modiste |
| Retail/kios eceran | Loker Modiste |
| Gudang retail/kios | Gudang Modiste |
| R.Pemasaran | Gudang kain Modiste |
| R. Teknisi | R.pola Modiste |
| R.Genset | R.cutting Modiste |
| R.Control panel | R.making Modiste |
| R. pompa | R. trimming Modiste |
| kasir/teller jasa pengiriman barang | R.Simpan Modiste |
| R.penyimpanan jasa pengiriman barang | Kasir Modiste |
| R.pengiriman jasa pengiriman barang | R.Simpan Modiste |
| R.kerja pemilik butik | Cafe dan Resto |
| Loker pengelola butik | R.kerja pegawai cafe dan resto |
| toko/retail butik | Loker pegawai cafe dan resto |
| Gudang butik | Dapur cafe dan resto |
| R.kerja desainer | Ruang cuci cafe dan resto |
| R.Menjahit butik | Pantry |
| gudang kain butik | Gudang cafe dan resto |
| R.pola butik | Kasir cafe dan resto |
| R.cutting butik | Cafe dan Resto |
| R.making butik | Toilet |
| R. trimming butik | Ruang wudhu |
| R.Simpan butik | Musholla |
| Kasir butik | R. janitor |
| R.kerja pemilik distro | R.informasi |
| Loker distro | R.dropping |
| Toko/retail distro | Nursery room |
| Gudang distro | penitipan anak |
| Kasir distro | Atm center |

Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 5 : Kebutuhan Ruang Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

Konsep internal menghasilkan organisasi makro yang menjelaskan hubungan dan keterkaitan antara ruang dalam pusat perbelanjaan yaitu hubungan antara sistem pusat perbelanjaan tradisional, pusat perbelanjaan sistem modern, pengelola, fasilitas rekreasi, dan ruang servis.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 6 : Organisasi Ruang Makro Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

Konsep internal diperlukan juga analisis kapasitas toko yang disediakan untuk pusat perbelanjaan. Kapasitas toko mempertimbangkan lingkungan Kota Pontianak maupun kawasan perdagangan Jalan Tanjungpura sehingga perencanaan konsep sesuai dengan kebutuhan yang diperlukan untuk pusat perbelanjaan. Menurut Dinas Cipta Karya Kota Pontianak tahun 2014, tentang tata ruang dan perumahan, pertumbuhan toko, rumah toko maupun perdagangan yang berhubungan dengan perbelanjaan pakaian mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pertumbuhan toko ini dilihat dari IMB yang diterbitkan pada tahun yang dimaksud.

Tabel 1. Pertumbuhan Toko dan Rumah Toko di Kota Pontianak

| Tahun | 2012 | 2013 | 2014 | Rata-rata |
|-------|------|------|------|-----------|
| Toko | 110 | 273 | 262 | 215 |

Sumber: Dinas Cipta Karya Kota Pontianak, 2014

Perhitungan kapasitas banyak toko dalam pusat perbelanjaan yaitu apabila pertumbuhan toko di Kota Pontianak pada tahun 2015 hingga 2034 berlangsung konstan, maka selama 20 tahun adalah $20 \times 215 = 4300$ toko. Dikarenakan jumlah penduduk Kecamatan Pontianak Selatan adalah 14,75% dari Penduduk Kota Pontianak, berarti pertumbuhan toko di Pontianak Selatan diperkirakan merupakan 14,75% dari pertumbuhan toko, yaitu $= 14,75\% \times 4300 = 634,25$ toko atau 635 toko. Artinya jumlah unit maksimum yang dapat disediakan adalah 635 unit.

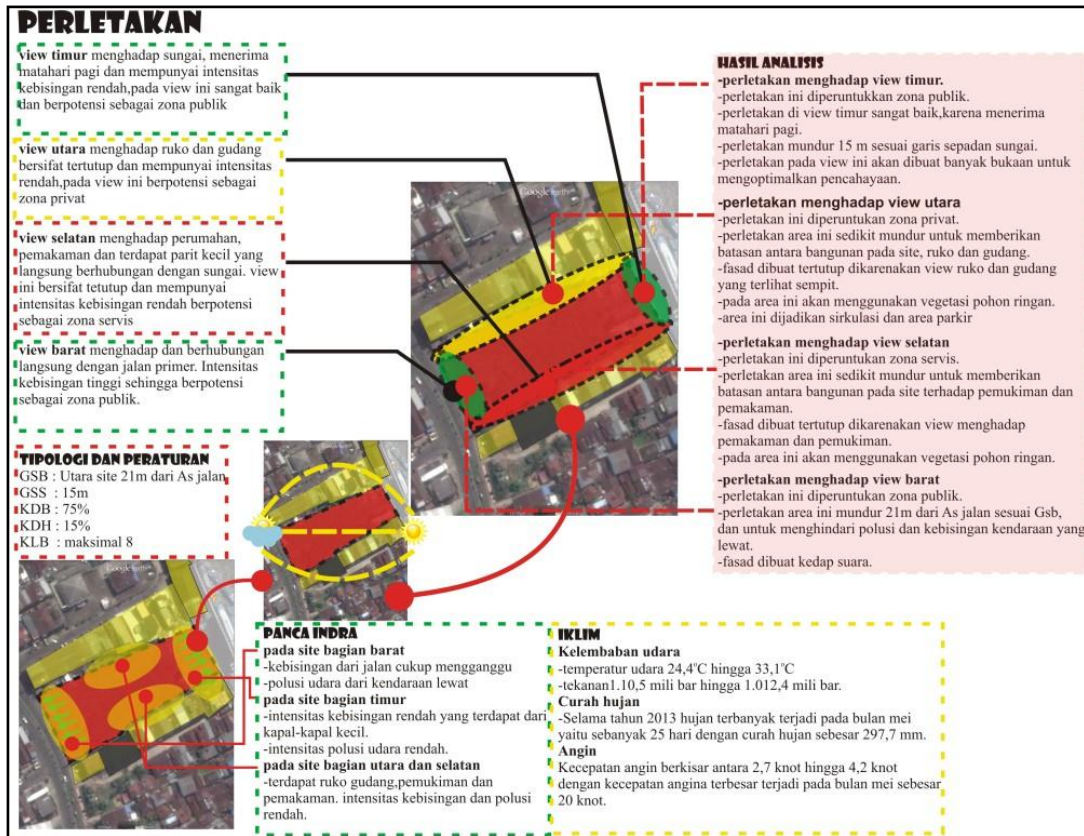
Eksternal

Konsep eksternal terbagi menjadi analisis tapak, analisis perletakan, analisis zoning, analisis orientasi, analisis vegetasi, dan analisis sirkulasi. Analisis luas tapak terbangun antara lain :

- Pada bagian barat terdapat jalan arteri sekunder yaitu Jalan Tanjungpura yang mempunyai lebar jalan 21 meter dengan GSB 21 meter dari as jalan.
- Pada bagian timur site menghadap Sungai Kapuas dengan garis sepadan sungai (GSS) 15 meter.
- Koefisien dasar bangunan (KDB) wilayah tanjungpura adalah maksimal 75%.
- Koefisien lantai bangunan (KLB) wilayah tanjungpura maksimal 8.
- Luas lahan total = 6.779 m^2
- Luas lahan setelah dikurang GSB dan BSS 5.290 m^2
- Luas lahan setelah dikurang sirkulasi samping kiri dan kanan 3.880 m^2
- $KDB = 75\% \times 5.290 = 3.967 \text{ m}^2$
- $KLB = 8 \times 5.290 = 4.2320 \text{ m}^2$

Jumlah total lantai yang mungkin dibangun pada lahan adalah $4.2320 \text{ m}^2 : 3.967 \text{ m}^2 = 10,6$ lantai. Dapat disimpulkan maksimal total lantai yang dapat dibangun adalah 11 lantai.

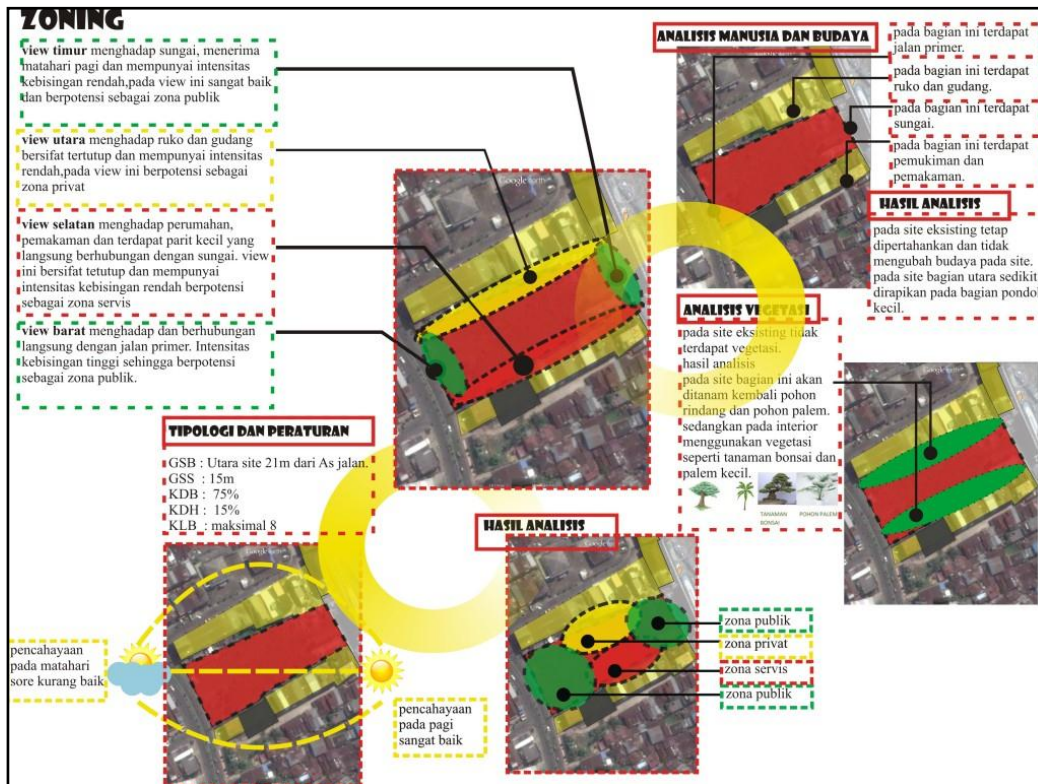
Analisis perletakan ini mempertimbangkan peraturan yaitu GSB dan GSS, panca indra (penghawaan dan kebisingan), orientasi bangunan, iklim, kecepatan angin, arah matahari, memperhatikan eksisting sekitar site, zoning dan view pada site.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 7 : Perletakan Bangunan Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

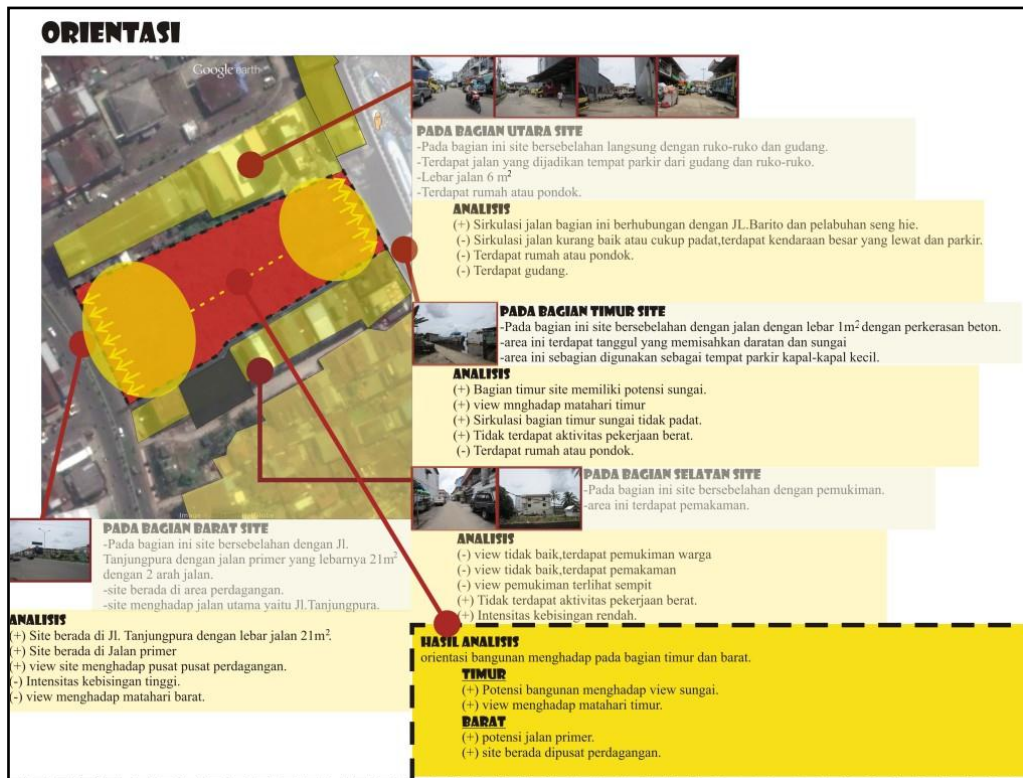
Analisis zoning dan vegetasi bertujuan untuk menentukan zona publik, zona privat maupun zona servis. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi antara lain : peraturan dan tipologi, manusia dan budaya, sirkulasi, pemanfaatan lahan maupun view pada site.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 8 : Zoning dan Vegetasi Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

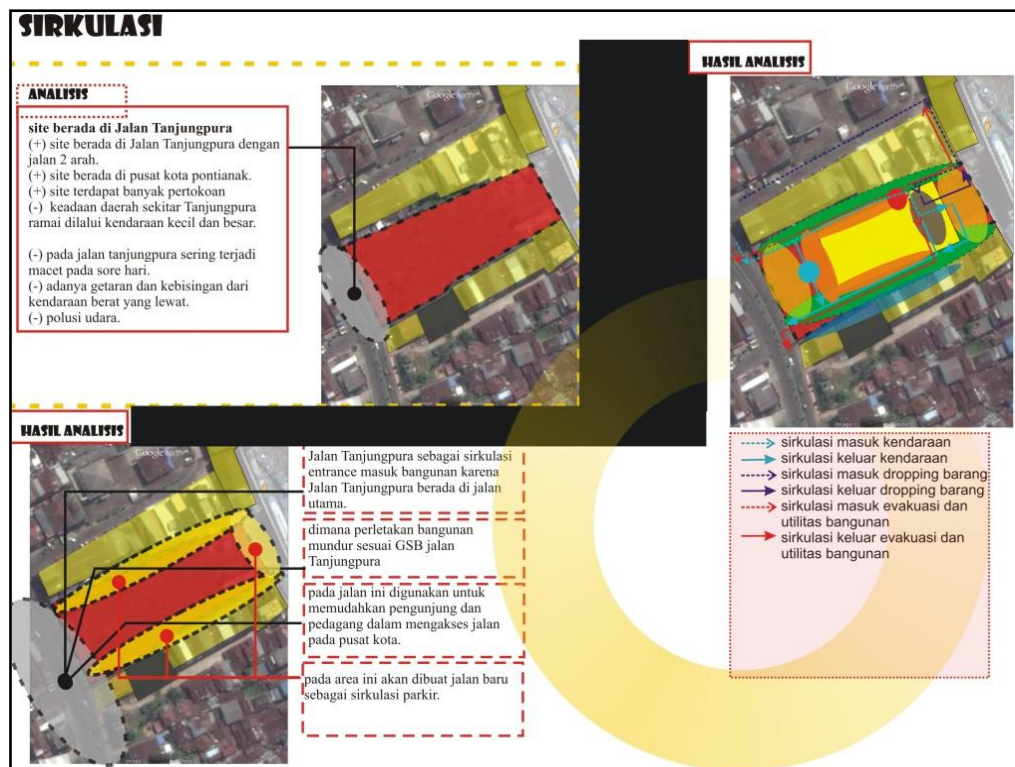
Analisis orientasi ini dipengaruhi oleh view keluar maupun kedalam bangunan. Orientasi juga dipengaruhi panca indra (penghawaan dan kebisingan), arah mata angin dan kecepatan angin, arah sinar matahari dan eksisting sekitar site.



sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 9 : Orientasi Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

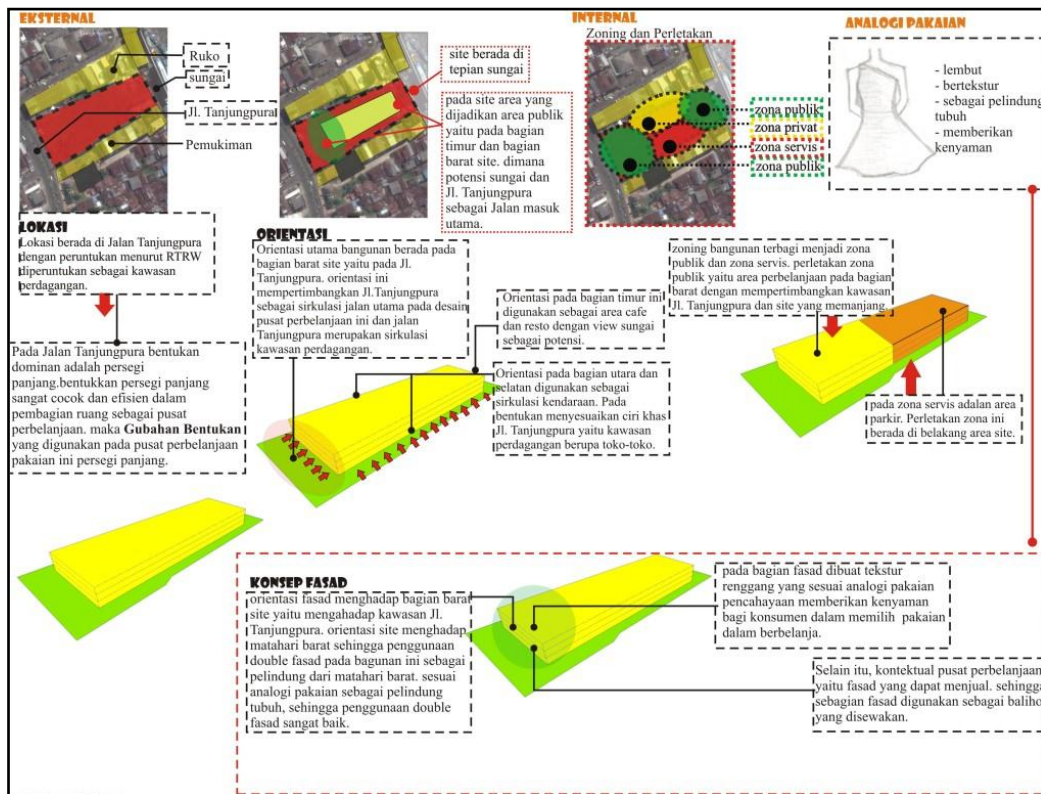
Analisis sirkulasi bertujuan untuk menghasilkan pola-pola sirkulasi yang baik untuk kendaraan maupun pejalan kaki. Sirkulasi sangat penting dalam pusat perbelanjaan ini. Analisis sirkulasi ini mempertimbangkan kondisi jalan utama, jalan-jalan lingkungan, serta keamanan.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 10 : Analisis dan Konsep Sirkulasi Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

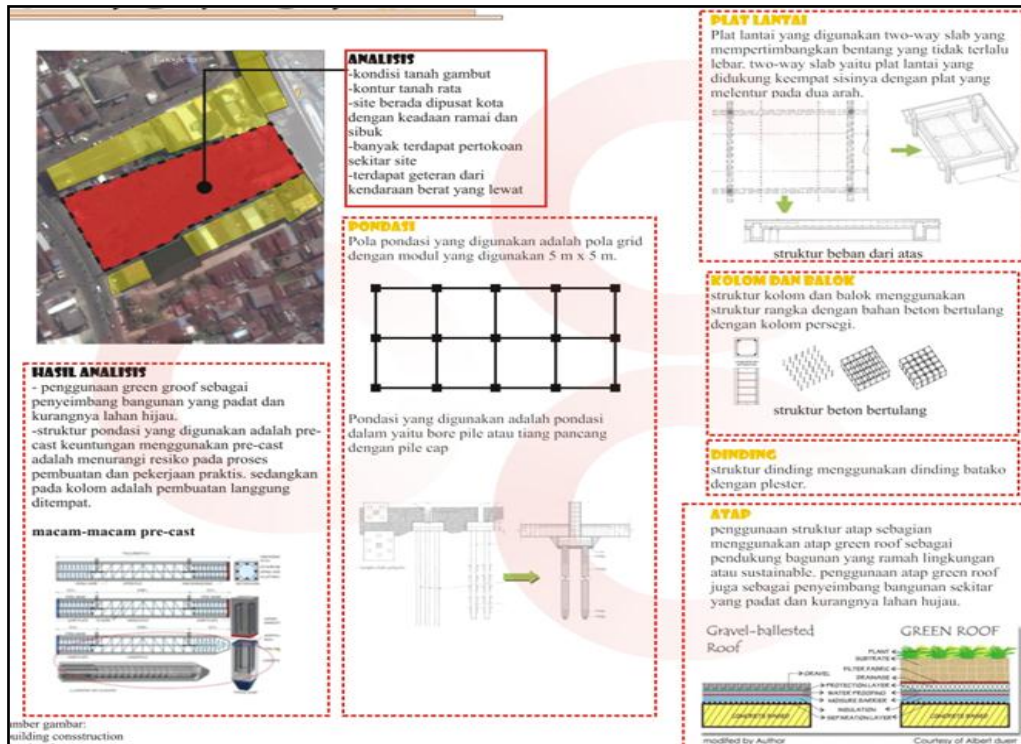
Analisis gubahan ini bertujuan untuk menghasilkan bentuk pusat perbelanjaan yang menyesuaikan fungsi perbelanjaan sehingga menghasilkan pendekatan fungsi, pendekatan bentuk hingga bentuk akhir.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 11 : Analisis dan Konsep Bentuk Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

Analisis struktur bertujuan untuk menentukan jenis struktur yang digunakan untuk pusat perbelanjaan dengan mempertimbangkan kondisi site, bahan, kondisi tanah dan efisiensi biaya. Konsep struktur yang digunakan antara lain :



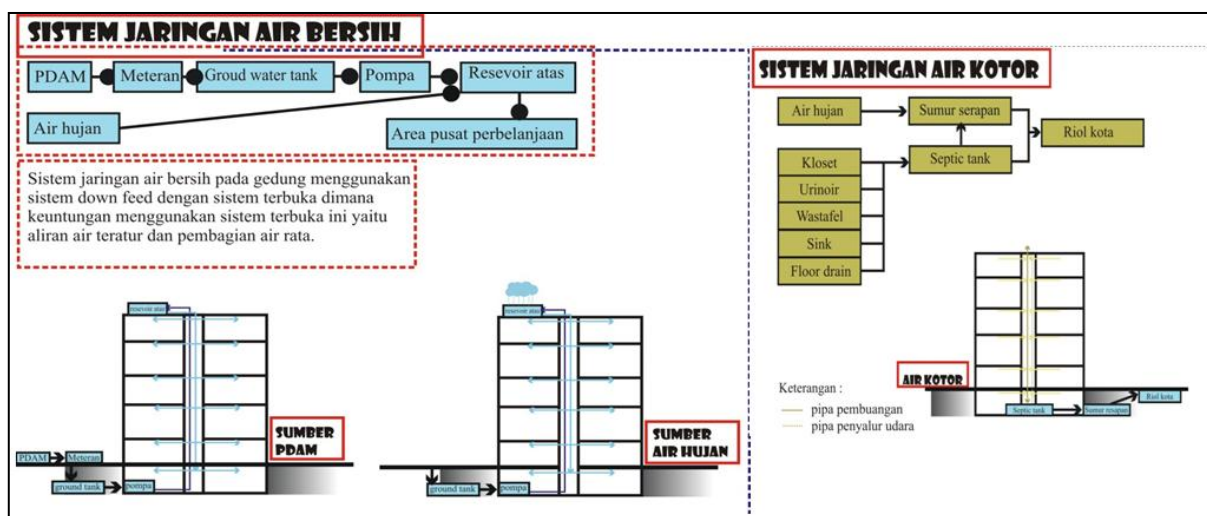
Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 12 : Analisis dan Konsep Struktur Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

Analisis Utilitas

Analisis jaringan air bersih ini bertujuan untuk menyesuaikan sistem air bersih yang sesuai dengan kondisi lingkungan setempat dan sesuai dengan pusat perbelanjaan pakaian. Faktor yang mempengaruhi sistem air bersih ini adalah sumber air terdekat dan kebutuhan air. Dari pertimbangan tersebut sumber air bersih yang digunakan adalah sumber dari PDAM yang sudah terdapat pada site dan sumber air hujan yang pada umumnya di kota Pontianak kebanyakan masyarakatnya menggunakan air hujan sebagai sumber air bersih dimana air hujan ditampung dalam reservoir atas. Sistem pendistribusian yang digunakan pada pusat perbelanjaan pakaian ini adalah *down feed* dengan sistem terbuka sehingga pembagian air teratur dan rata.

Sistem pengelolaan limbah terbagi menjadi dua yaitu limbah padat dan limbah cair. Pada pusat perbelanjaan limbah cair berasal dari toilet, wastafel, ruang wudhu, ruang cuci sistem yang digunakan adalah limbah cair dialirkan ke sumur resapan dan kemudian kesaluran roil kota. Pada pusat perbelanjaan Limbah padat terbagi menjadi dua yaitu sampah yang berasal dari potongan kain sisa-sisa makanan maupun bahan-bahan masakan. Sistem yang digunakan adalah sampah tersebut ditampung dalam bak sementara dan didistribusikan ke TPA, Sedangkan limbah padat yang berasal dari toilet langsung di tampung *septic tank*.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 13 : Analisis dan Konsep Utilitas Air Bersih dan Air Kotor Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

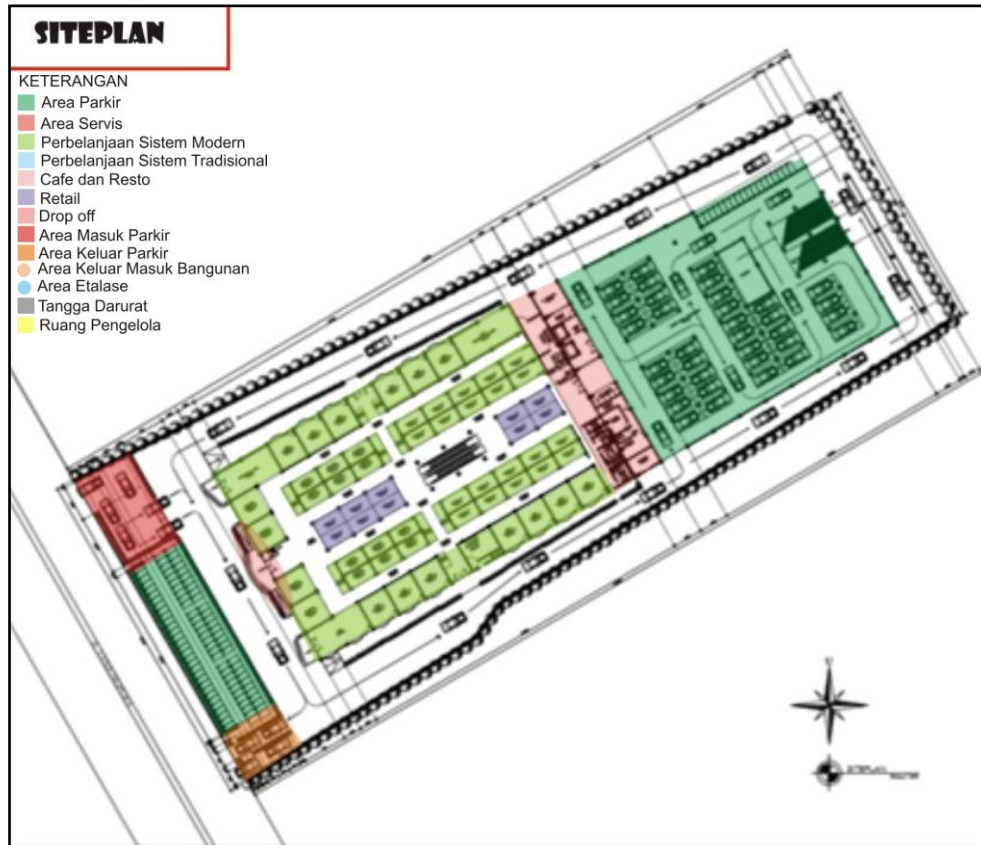
Sistem pencahayaan pusat perbelanjaan ini menggunakan sistem pencahayaan alami dan buatan. Pencahayaan alami digunakan untuk ruangan yang bersifat pekerjaan halus seperti menjahit, sehingga pada desain ruang yang bersifat pekerjaan halus diletakkan pada dua sisi bangunan yaitu sisi kiri dan kanan yang langsung menghadap matahari utara dan selatan, sedangkan pencahayaan buatan digunakan untuk ruang *display* atau ruang memamerkan pakaian dengan sumber pencahayaan buatan menggunakan sumber daya listrik yang berasal dari PLN dan genset.

Sistem penghawaan pada sistem perbelanjaan tradisional ini lebih menggunakan penghawaan alami dari sirkulasi toko yang terbuka dan sistem ventilasi menyilang. Penggunaan penghawaan buatan hanya digunakan perkios yaitu yang digunakan adalah kipas angin, Sedangkan pada pusat perbelanjaan sistem modern lebih menggunakan penghawaan buatan yaitu *vrv outdoor*, penggunaan ini untuk memudahkan perawatan dan perletakan sehingga tidak memerlukan ruangan khusus.

Sistem transportasi yang digunakan pada bangunan pusat perbelanjaan yang termasuk bangunan bertingkat tinggi dengan enam lantai, maka pusat perbelanjaan ini menggunakan transportasi pelengkap yaitu lift penumpang, lift barang, eskalator, dan tangga umum, tangga darurat dan *ramp*. Terdapat sistem keamanan bangunan yang digunakan yaitu pelindung bangunan berupa penangkal petir dan *cctv*, selain itu sistem penunjang lain yang sangat penting digunakan pada bangunan pusat perbelanjaan antara lain jaringan internet dan jaringan tata suara.

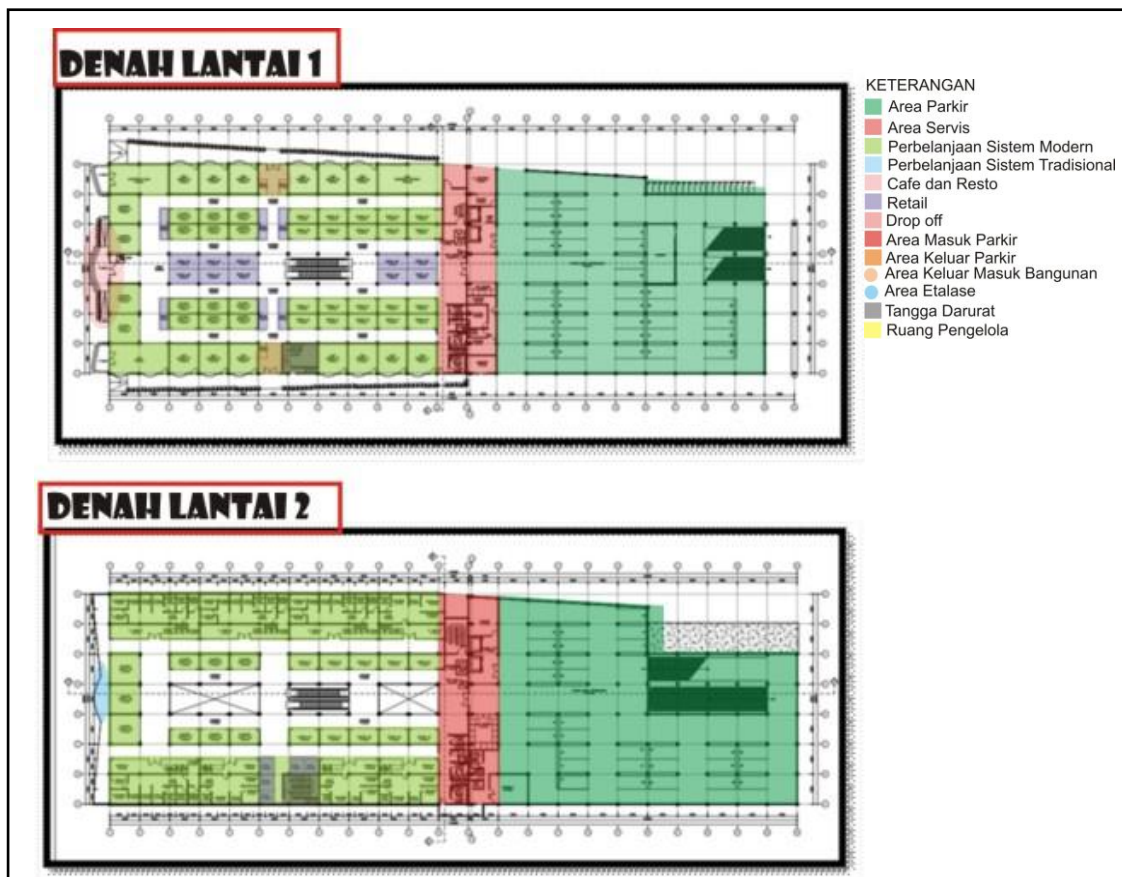
5. Hasil Perancangan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang diperoleh pada konsep tata ruang luar dan tata ruang dalam dalam penataan pusat perbelanjaan pakaian, konsep tata ruang dalam terbagi menjadi dua sistem perbelanjaan yaitu, sistem perbelanjaan tradisional dan sistem perbelanjaan *modern*. Sistem ini terbagi menjadi zona-zona yang dihubungkan dalam suatu bangunan. Bangunan pusat perbelanjaan pakaian ini mempertimbangkan keuntungan bagi semua kalangan pembeli dalam memilih jenis perlengkapan pakaian. Penerapan konsep tata ruang luar mempertimbangkan bangunan yang berada di jalan Tanjungpura. Site berbentuk persegi panjang karena mempertimbangkan sirkulasi searah jalan Tanjungpura. Bagian depan diperuntukan sebagai sirkulasi masuk utama pada bangunan, dan pada bagian belakang bangunan diperuntukan sebagai sirkulasi putar kendaraan.



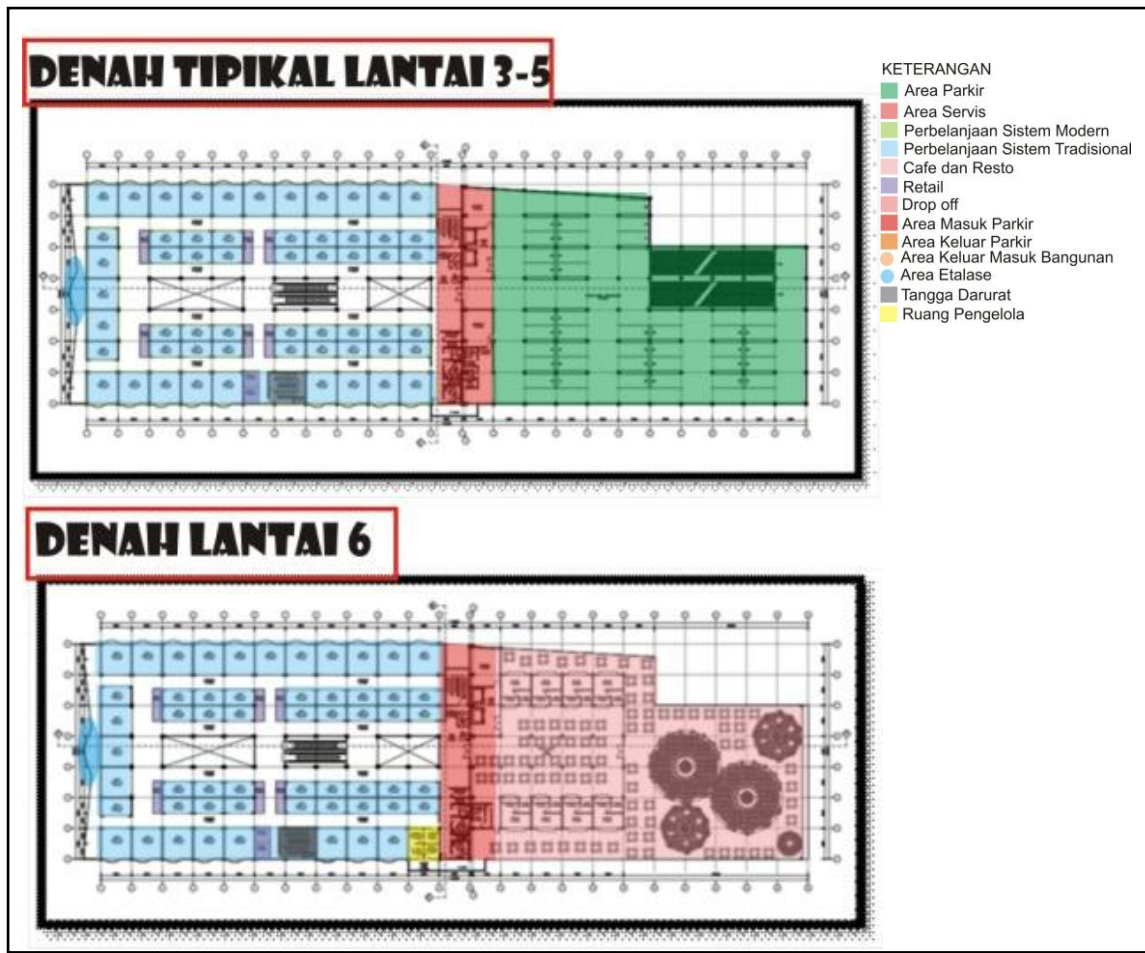
Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 14 : Siteplan Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 15 : Denah Lantai 1 dan Lantai 2 Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 16 : Denah Tipikal Lantai 3-5 dan Lantai 6 Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

Berdasarkan analisis dan pembahasan diperoleh konsep tampak atau *facade* dalam penataan pusat perbelanjaan pakaian. Hasil akhir desain dengan *facade* yang mencerminkan pusat perbelanjaan pakaian dengan etalase penunjang yang mencirikan berbagai macam pakaian, selain itu bentuk bangunan pusat perbelanjaan ini mencari khaskan perbelanjaan pada area jalan tanjungpura yang berupa toko-toko dengan desain bagian kiri dan kanan mencerminkan bentukan berupa toko-toko.



Sumber : (Analisis Penulis, 2015)

Gambar 17 : Fasad Pusat Perbelanjaan Pakaian Pontianak

6. Kesimpulan

Pusat perbelanjaan pakaian adalah suatu area atau beberapa bangunan yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang dan jasa. Pusat perbelanjaan itu sendiri terbagi menjadi zona-zona terpisah yaitu pusat perbelanjaan modern seperti *mall*, *factory outlet*, distro, butik yang dari barang-barang yang dijual mempertimbangkan kualitas dan harga yang sangat tinggi, Sedangkan pusat perbelanjaan tradisional menjual barang-barang dengan harga terjangkau dan sistem yang digunakan adalah sistem tawar-menawar. Kedua perbelanjaan tersebut memiliki pangsa pasar sendiri sehingga menciptakan identitas mode pada setiap komoditi dagangan yang pada akhirnya menciptakan kelas-kelas tertentu. dari pengertian dan permasalahan tentang pusat perbelanjaan tersebut perlu adanya pusat perbelanjaan terpusat di Kota Pontianak yang menggabungkan segala jenis pakaian sehingga menciptakan sistem perdagangan terpadu dalam suatu pusat perbelanjaan *fashion*.

Pusat perbelanjaan yang direncanakan menjual segala jenis perbelanjaan khusus pakaian dan segala jenis pelengkap pakaian yang termasuk dalam ruang lingkup *fashion*, barang yang diperdagangkan antara lain jenis pakain mutlak, milineris, serta aksesorisnya. Lingkup pembahasan ini ditekankan pada ruang dan perilaku dari jenis-jenis perbelanjaan jenis dan sistem modern dan tradisional.

Tujuan perencanaan bangunan pusat perbelanjaan pakaian di Kota Pontianak ini bertujuan untuk memwadhahi berbagai aktifitas dalam perbelanjaan pakaian dengan pemilihan Konsep kontekstual yaitu dengan mempertimbangkan lingkungan sekitar Jalan Tanjungpura yang mempunyai ciri khas perdagangan dengan bentuk berupa toko-toko. Pusat perbelanjaan ini terdiri dari perbelanjaan sistem tradisional seperti toko grosir, toko ecer dan sistem modern seperti butik, distro, modiste, *factory outlet* dengan fasilitas pendukung berupa *food court* dan jasa pengiriman barang.

Ucapan Terima kasih

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan jurnal ini. Pada penulisan jurnal ini penulis secara langsung maupun tidak langsung telah mendapatkan informasi dan bimbingan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Hamdiel Khaliesh, ST, MT selaku dosen pembimbing utama, Emilya Kalsum, ST, MT, Yudi Purnomo, ST, MT dan Indah Kartika Sari, ST, Msc selaku dosen pembimbing pendamping. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada *Comdev & Outreaching* Universitas Tanjungpura yang memberikan dukungan materi selama masa perkuliahan.

Referensi

- Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. 2013. *Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*. Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. Jakarta
- Badan Pusat Statistik Kalimantan Barat. 2014. *Produk Domestik Regional Bruto Kota Pontianak Menurut Sektoral 2010–2013*. Badan Pusat Statistik Kalimantan Barat. Pontianak
- Badan Pusat Statistik Kota Pontianak. 2014. *Kota Pontianak Dalam Angka*. Badan Pusat Statistik Kota Pontianak. Pontianak
- Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak. 2014. *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak*. Dinas Pekerjaan Umum Kota Pontianak. Pontianak
- Dinas Cipta Karya Kota Pontianak. 2014. *Tentang Tata Ruang dan Perumahan, Pertumbuhan Toko, Rumah Toko maupun Perdagangan*. Dinas Cipta Karya Kota Pontianak. Pontianak
- Ernawati, Izwarni; Weni Nelmira. 2008. *Tata Busana Jilid I*. Diktorat Pembinaan Sekolah Menengah Kejuruan. Jakarta
- Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. ANDI Yogyakarta. Yogyakarta