

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Tarakan adalah salah satu kota terbesar di Provinsi Kalimantan Utara (Kaltara) yang terletak dipulau kecil kalimantan yang dikelilingi lautan, yang dijuluki sebagai kota BAIS (Bersih, Aman, Indah, Sehat, dan Sejahtera). Kota Tarakan juga dikenal sebagai bumi *paguntaka* yang memiliki salah satu icon yang terkenal dikota Tarakan adalah *Grand Tarakan Mall* (GTM). *Mall* adalah kompleks pusat perbelanjaan yang dibangun di satu lokasi yang memiliki tingkat populasi penduduk yang banyak. *Mall* juga bisa diartikan sebagai tempat perdagangan/transaksi jual beli yang terdapat dalam satu tempat/wadah yang berisi bermacam toko-toko brand/local, untuk memenuhi keinginan pengunjung/konsumen. Selain berfungsi sebagai tempat transaksi jual beli, *mall* juga berfungsi sebagai tempat perkumpulan/rekreasi bersama kerabat/keluarga.

Pusat perbelanjaan (*Mall*) juga merupakan suatu bangunan yang dimiliki oleh setiap kota sebagai icon di kota tersebut yang terletak di pusat kota. Di kota Tarakan memiliki pusat perbelanjaan yaitu *Grand Tarakan Mall* yang terletak di pusat kota persimpangan Jl. Yos Sudarso No. 88 (Jl. Gajah Mada), Tarakan. *Grand Tarakan Mall* atau biasa di sebut GTM adalah *mall* terbesar di provinsi Kalimantan Utara dan satu-satunya *mall* yang ada di kota Tarakan. *Mall* ini dibangun pada tahun 2005 dan mulai beroperasi seperti *mall* pada umumnya, tetapi sejak tahun 2015 *mall* yang biasa di sebut *Grand Tarakan Mall* (GTM) mulai sepi dan tidak beroperasi lagi seperti layaknya *mall*. Salah satu penyebab *mall* ini tidak beroperasi lagi dikarenakan bangrut.

Setelah 7 tahun *Grand Tarakan Mall* tidak beroperasi lagi, masyarakat Kota Tarakan mendengar kabar akan ada penataan gedung *mall* ataupun pengoperasian Gedung *mall* baru. Pada tahun 2017 pengelola *Grand Tarakan Mall* (GTM) mengatakan *mall* di Tarakan ini akan beroperasi lagi sebagaimana mestinya setelah lebaran idul fitri mendatang tahun 2017, tetapi sampai saat ini belum ada pengoperasian tersebut karena permasalahan konflik kepemilikan. Ardiansyah

selaku Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu (KPPT) Kota Tarakan, mengatakan pemerintah kota memperbolehkan *Grand Tarkan Mall* (GTM) beroperasi kembali apabila memang permasalahannya sudah selesai. GTM merupakan *mall* satu-satunya yang terdapat di Kalimantan Utara dan salahsatu ikon di kota Tarakan. (ProKaltara, 2017)

Pada tahun 2021 sudah ada rencana pengoperasian kembali GTM oleh PT Gusher tetapi terhalang oleh wabah covid-19 pada saat itu, sehingga ditunda sementara waktu karena harus mematuhi peraturan yang ada (*social distancing*). PT Gusher berusaha semaksimal mungkin untuk mendatangkan investor agar *Grand Tarakan Mall* (GTM) bisa dapat beroperasi kembali layaknya *mall* dikota lainnya. Sebagai upaya meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat kota Tarakan pada umumnya dan Kaltara khususnya. (FokusBorneo,2021)

Dapat disimpulkan dari diatas bahwa akan diadakannya pengoperasian kembali *Grand Tarakan Mall* (GTM), namun belum terlaksana karena ada hambatan. Pengoperasian mall ini sejalan dengan harapan pemerintahan kota Tarakan dan bekerjasama dengan PT Gusher yang dapat membantu pemerintah kota dalam bidang ekonomi dan memenuhi keinginan masyarakat Tarakan oleh sebab itu perlu dibangunnya pusat perbelanjaan (*mall*) yang baru di kota Tarakan.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan dari latar belakang yang sudah ada dapat diketahui terdapat beberapa masalah, antara lain yaitu :

1. Pusat perbelanjaan (*mall*) di kota Tarakan masih belum menerapkan arsitektural dengan khas kota Tarakan.
2. Gedung mall di kota Tarakan mengalami kerusakan karena tidak terawat.
3. Di kota Tarakan hanya memiliki 1 Gedung *Mall* kecil

1.3. Rumusan Masalah

1. Bagaimana merancang Gedung *mall* yang berlokasi di pusat kota agar terlihat menarik?
2. Bagaimana menerapkan tema arsitektur modern pada Gedung *mall* ?

1.4. Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan mall di kota Tarakan Kalimantan Utara adalah menciptakan tempat/wadah untuk masyarakat untuk berbelanja dan untuk berekreasi Bersama keluarga/kerabat.

1. Merancang Gedung *mall* yang berlokasi di pusat kota dengan mewujudkan keinginan masyarakat kota Tarakan dalam bidang perekonomian.
2. Menerapkan tema arsitektur *modern* pada Gedung *mall* dengan adanya khas Tarakan.

1.5. Manfaat Perancangan

Perancangan *mall* ini diharapkan mampu membuat kota Tarakan menjadi kota maju seperti yang diharapkan masyarakat kota Tarakan yang memiliki salah satu icon penting di suatu kota, manfaat perancangan *mall* ini tertuju kepada 3 golongan, yaitu akademik, pemerintah, masyarakat.

1. Akademik, *mall* sebagai tempat/wadah untuk melakukan *event-event*, seperti lomba yang diadakan antar sekolah atau daerah yang diselenggarakan di *mall*, dan itu juga menjadi hiburan bagi pengunjung *mall*.
2. Pemerintah, *mall* dapat membantu pemerintah kota dalam bidang ekonomi dan memenuhi keinginan masyarakat Tarakan.
3. Masyarakat, *mall* sebagai tempat berbelanja/rekreasi bersama keluarga/kerabat , karena selain tempat berbelanja yang praktis dan nyaman *mall* juga sebagai tempat hiburan buat masyarakat karena adanya wahana – wahana hiburan seperti *game* dan bioskop.

1.6. Metode Perancangan

Perancangan *mall* ini membutuhkan waktu yang tidak singkat, atau membutuhkan proses yang tidak mudah, diperlukan dari hasil analisa terhadap objek rancangan.

1.6.1. Ide Rancangan/Gagasan

Perancangan *mall* di kota Tarakan muncul dikarenakan adanya beberapa faktor penyebab yaitu ;

1. Salah satu kota terbesar yang ada di Kalimantan utara, yaitu kota Tarakan, satu-satunya gedung pusat perbelanjaan (*mall*) yang ada di Kalimantan utara, perancangan *mall* ini didukung oleh faktor antara lain kota Tarakan adalah kota maju yang berada di pulau dan dikelilingi oleh lautan, dan letaknya yang strategis perbatasan dengan Malaysia yang mendukung sebagai tempat adanya pusat perbelanjaan (*mall*) di kota Tarakan. Memiliki bandara *international juwata* dan 2 pelabuhan besar yaitu Pelabuhan malundung dan Pelabuhan tengkayu. Karena hal tersebut sehingga *mall* di bangun di kota Tarakan dikarenakan banyak turis yang datang di kota Tarakan untuk berwisata dan mengeksport barang dari Malaysia, dan itu juga potensi diadakannya bangunan *mall* sehingga ada penjualan barang-barang Malaysia.
2. *Mall* di kota Tarakan tidak tertata dan tidak terawat semenjak pengoperasian *mall* ini mati, *mall* tersebut tidak beroperasi lagi sejak tahun 2015, yang mengakibatkan pedagang yang ada di *mall* tersebut harus mencari tempat untuk berjualan atau bahkan tidak jualan lagi.
3. Pemantapan ide perancangan ini melewati pencarian dan berbagai sumber informasi yang akan menjadikan studi literatur sebagai acuan dalam perancangan *mall* di kota Tarakan

1.6.2. Penentuan Tema dan Tujuan Rancangan

Dalam perancangan *mall* di kota tarakan menggunakan pendekatan arsitektur *modern*, tema ini dipilih karena di kota Tarakan hanya memiliki satu jalan yang cocok untuk pembangunan *mall* ini yaitu di pusat kota. Dan bangunan mall ini diharapkan menjadi salah satu bangunan yang ikonik .

1.6.3. Pengumpulan Data

Ditahapan pengumpulan data diambil dengan cara data primer dan sekunder.

- Data primer didapatkan dari hasil survey lapangan, dikarenakan posisi penulis yang berada di daerah tersebut, survey adalah hal wajib dilakukan agar dapat mengetahui kondisi site yang akan dirancang nanti.
- Data sekunder diperoleh dari sumber ataupun penelitian lain, bersumber dari peraturan daerah kota Tarakan, jurnal, dll.

1.6.4. Anlisa Perancangan

Analisa perancangan adalah wujud dari tahapan selanjutnya dengan isi yang menampilkan alternatif-alternatif dari permasalahan dan juga potensi yang ada. Proses ini terbagai menjadi beberapa tahapan lagi yaitu analisa tapak, analisa bentuk, analisa ruang, analisa struktur serta analisa utilitas.

1.7. Potensi Lingkungan dan Tapak

Terdapat beberapa potensi pada lingkungan tapak yang dipilih, yaitu:

1. Terdapat bangunan yang sudah tidak terpakai sehingga masih dapat digunakan untuk pelebaran mall tersebut.
2. Didaerah tersebut tidak terdapat toko-toko baju hanya saja supermarket

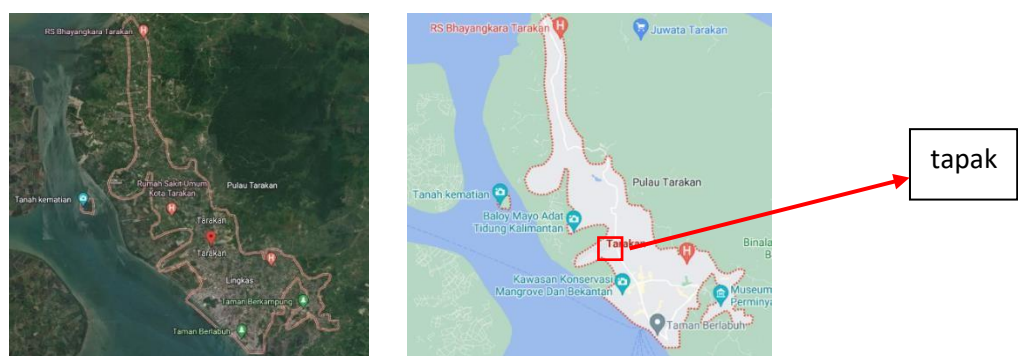
sehingga jika dibangunnya *mall* di daerah tersebut akan masuknya brand di *mall* tersebut dan memudahkan masyarakat untuk berbelanja barang di satu tempat.

3. Tapak mudah dijangkau karena tapak terletak di area yang cukup strategis dan tepat berada di pusat kota salah satu jalan utama di kota Tarakan.

1.8. Potensi Lalu Lintas Sekitaran Tapak

Kota Tarakan merupakan kota yang memiliki ukuran jalan yang cukup lebar terutama pada jalan besar di daerah tapak di kota Tarakan dan penduduknya yang tidak terlalu padat, sehingga sangat jarang terjadinya kemacetan pada lalu lintas kota Tarakan kecuali dipagi hari karena banyak siswa yang pergi sekolah. Lalu lintas pada sekitar tapak dapat dikatakan cukup baik dikarenakan jalannya yang besar. Terdapat juga lampu lalu lintas di daerah tapak yang terletak di perempatan jalan pada tapak, sehingga kendaraan yang melewati jalan tersebut cukup teratur. Hal ini merupakan salah satu pertimbangan dalam pemilihan tapak yang akan berpengaruh pada akses masyarakat menuju pusat perbelanjaan (*mall*) tersebut.

1.7. Lokasi Tapak



Gambar 1.1. Lokasi Tapak Makro

Sumber: Google Earth , di akses pada tanggal 15 Februari 2024

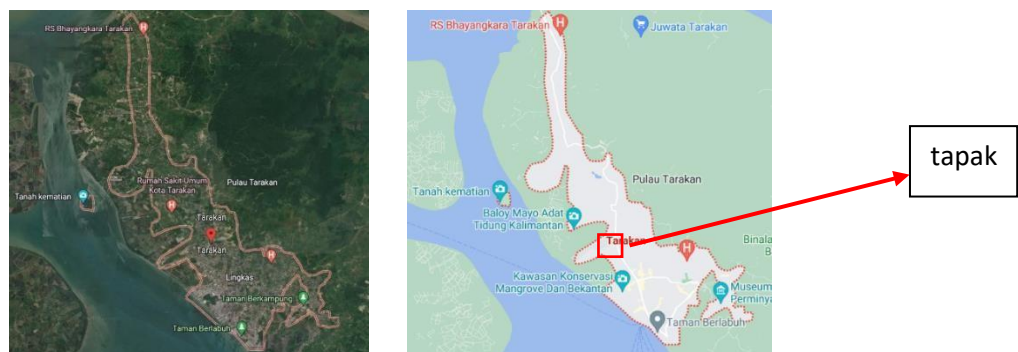
dibangunnya *mall* di daerah tersebut akan masuknya brand di *mall* tersebut dan memudahkan masyarakat untuk berbelanja barang di satu tempat.

1. Tapak mudah dijangkau karena tapak terletak di area yang cukup strategis dan tepat berada di pusat kota salah satu jalan utama di kota Tarakan.

1.8. Potensi Lalu Lintas Sekitaran Tapak

Kota Tarakan merupakan kota yang memiliki ukuran jalan yang cukup lebar terutama pada jalan besar di daerah tapak di kota Tarakan dan penduduknya yang tidak terlalu padat, sehingga sangat jarang terjadinya kemacetan pada lalu lintas kota Tarakan kecuali dipagi hari karena banyak siswa yang pergi sekolah. Lalu lintas pada sekitar tapak dapat dikatakan cukup baik dikarenakan jalannya yang besar. Terdapat juga lampu lalu lintas di daerah tapak yang terletak di perempatan jalan pada tapak, sehingga kendaraan yang melewati jalan tersebut cukup teratur. Hal ini merupakan salah satu pertimbangan dalam pemilihan tapak yang akan berpengaruh pada akses masyarakat menuju pusat perbelanjaan (*mall*) tersebut.

1.8. Lokasi Tapak



Gambar 1.1. Lokasi Tapak Makro

Sumber: Google Earth , di akses pada tanggal 15 Februari 2024