

PENATAAN KAWASAN KOMERSIL DI PEKANBARU DENGAN MENERAPKAN PRINSIP *URBAN FARMING*

Ahmad Ridho Darwis¹⁾, Gun Faisal²⁾, Yohannes Firzal³⁾

¹⁾Mahasiswa Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Riau

²⁾³⁾Dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Riau

Kampus Binawidya Jl. HR. Soebrantas KM 12.5 Pekanbaru Kode Pos 28293

Email : ahmadridho876@gmail.com

ABSTRACT

Pekanbaru city is predicted to be a service city and the largest economic center in the eastern part of Sumatra island. Various infrastructures begin to be built and developed without regard to environmental conditions that begin to deteriorate due to reduced green land and increased pollution. The high rate of development of new infrastructure in the middle of the city makes other buildings seem less interesting. For these reasons, it is necessary to restructure commercial area that starts to stop working as commercial area which is not only valuable, but also has a mission to maintain the ecology to balance the city environment. The area chosen for rearrangement is located at Jl. Tuanku Tambusai, Pekanbaru with an area of 4.5 Ha. Structuring commercial area uses design methods including finding issues, field data collection, literature studies and empirical studies. The final result is the creation of a commercial area by applying the principle of Urban Farming in order to realize an area that can support economic activities, keep the conditions of the city environment and be the balancer for the city environment.

Keyword : Structuring, Commercial, Area, Urban Farming

1. PENDAHULUAN

Pekanbaru merupakan salah satu kota dengan perekonomian terbesar di bagian timur pulau Sumatera. Pekanbaru memiliki potensi besar untuk menjadi sentral pertumbuhan investor dan diproyeksikan menjadi kota jasa dimasa depan (Vaulina, 2014).

Sebagai kota dengan perekonomian tertinggi, Pekanbaru memiliki banyak bangunan komersil sebagai infrastruktur pendukung. Pembangunan pesat juga memiliki dampak buruk terhadap lingkungan hijau yang semakin sedikit. Dampak lain yang ditimbulkan adalah polusi yang semakin meningkat akibat meningkatnya jumlah kendaraan bermotor dan pepohonan yang mulai berkurang.

Kebijakan yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan penataan kembali terhadap kawasan komersil di kota Pekanbaru dengan menerapkan prinsip Urban Farming atau pertanian kota tanpa mengurangi kegiatan dan nilai ekonominya.

Beberapa dampak positif yang didapatkan antara lain memberikan kontribusi dalam penyelamatan lingkungan, membantu menciptakan kota yang bersih, menghasilkan oksigen dan meningkatkan kualitas kota, serta menjadi penghasil tambahan yang dapat meningkatkan perekonomian dan kebutuhan pangan masyarakat kota.

Permasalahan yang dihadapi dalam penataan kawasan komersil ini antara lain :

- a. Bagaimana merencanakan fasilitas pada Penataan Kawasan Komersil di Pekanbaru?
- b. Bagaimana menerapkan prinsip Urban Farming pada Penataan Kawasan Komersil di Pekanbaru?
- c. Bagaimana menerapkan konsep pada Penataan Kawasan Komersil di Pekanbaru?

Penataan kawasan komersil ini bertujuan sebagai langkah yang dilakukan untuk mendukung kegiatan perekonomian dikota Pekanbaru dengan cara menata kembali salah satu kawasan strategis ditengah kota dengan menerapkan prinsip *Urban Farming*.

2. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Kawasan Komersil

Kawasan Komersil merupakan sebuah wilayah atau daerah yang dirancang untuk dapat menampung berbagai bangunan dengan fungsi komersil menuntut jenis kawasan ini harus memiliki nilai jual tinggi.

Ada beberapa komponen yang perlu diatur dan diarahkan untuk memberikan kawasan yang memiliki kondisi lingkungan yang baik, serta memberikan keamanan dan kenyamanan yang lebih, yaitu :

1. Tata Guna Lahan

Pengaturan lahan untuk menentukan pilihan terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu.

2. Bentuk dan Tatanan Massa

Bentuk dan tatanan massa bangunan pada awalnya menyangkut aspek-aspek bentuk fisik meliputi ketinggian, pemunduran, sempadan dan *Coverage* bangunan, lebih luas menyangkut juga penampilan dan konfigurasi bangunan, yaitu

disamping ketinggian juga meliputi warna, bahan bangunan, tekstur dan bentuk muka (Kalaksitaningtyas, 2012).

3. Sirkulasi dan Perpikiran

Sirkulasi merupakan unsur yang menghubungkan antara satu ruang ke ruang yang lain maupun satu bangunan ke bangunan yang lain. Sirkulasi berpengaruh terhadap tata guna lahan karena sebagai penghubung antar kota, semakin tinggi pencapaian ke sebuah lahan maka intensitas kegiatan di guna lahan tersebut juga semakin tinggi.

4. Jalur Pedestrian

Sistem pedestrian yang baik akan mengurangi ketergantungan pada kendaraan bermotor dipusat kota, menambah jumlah pengunjung, mempromosikan sistem skala manusia, menciptakan kegiatan usaha, dan membantu meningkatkan kualitas udara kota

5. Jalur Hijau

Kehadiran tanaman dapat mengendalikan polusi udara melalui penghalangan, pengarahannya, pembiasan dan penyerapan. Kemampuan untuk menyerap polutan pada tanaman sangat bervariasi. Tanaman juga dapat meredam suara dari kendaraan dengan menggunakan kombinasi dari perdu rendah dan permukaan tertutup akan memberikan pelemahan kebisingan.

B. *Urban Farming*

Urban Farming atau pertanian kota merupakan kegiatan pertanian yang berada dilingkungan kota sebagai salah satu bentuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) produktif yang bernilai ekonomi, ekologi, dan rekreasi. Jenis-jenis *Urban Farming* adalah sebagai berikut :

1. Tipe produktif, yaitu perkebunan kota dengan tujuan pemenuhan kebutuhan

pangan meskipun hanya kebutuhan personal.

2. Tipe estetik, yaitu perkebunan lahan kota dengan fokus pada tujuan estetik, sehingga masyarakat kota memiliki wadah rekreasi lokal yang segar.
3. Tipe ekologis, yaitu perkebunan kota yang memfokuskan pelaksanaannya demi keselamatan lingkungan dengan cara memaksimal prinsip 3R.
4. Tipe industry, merupakan perkebunan kota dengan skala besar yang bertujuan untuk memproduksi pangan dalam skala pasar.

3. METODE PERANCANGAN

a. Paradigma Perancangan

Metode perancangan bertujuan untuk mendeskripsikan proses penataan kawasan komersil yang dimulai dengan *issue* saat ini hingga mengembangkan ide untuk mencari jalan keluar dari permasalahan tersebut.

b. Strategi Perancangan

Hal pertama yang dilakukan adalah mencari topik permasalahan yang sedang terjadi, yaitu meningkatnya pembangunan dan berkurangnya penghijauan. Kemudian dilakukan survei untuk mencari dan mengamati kondisi tapak yang akan dilakukan penataan. Analisa eksisting diperlukan untuk mendukung kegiatan penataan, kemudian dilakukan analisa tentang fungsi, penzoningan, sirkulasi pencapaian, lansekap, jenis tanaman, utilitas, dan sistem struktur untuk menjadi pedoman dalam menetapkan konsep penataan.

c. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Survei Lokasi
2. Dokumentasi
3. Wawancara
4. Studi Pustaka
5. Studi Banding

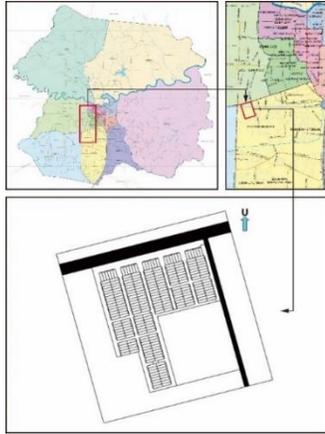
4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Adapun hasil dan pembahasan penataan kawasan komersil adalah sebagai berikut :

A. Lokasi

Lokasi untuk penataan kawasan komersil berada di Jl. Tuanku Tambusai, Tangkerang Barat, Marpooyan Damai, Kota Pekanbaru dengan fungsi sebagai kawasan perdagangan & jasa. Kawasan yang dipilih untuk penataan memiliki luas 45.910 m² (4.5 Ha), memiliki kontur yang relatif datar dengan batasan sebagai berikut : arah utara berbatasan dengan Jl. Tuanku Tambusai, pada bagian selatan berbatasan dengan bangunan komersil dan perumahan, bagian timur berbatasan dengan Jl. Gulama dan bangunan komersil, serta dibagian barat berbatasan dengan bangunan komersil.

Pada kawasan eksisting terdapat bangunan komersil tiga lantai sebanyak 208 unit dan bangunan komersil dua lantai sebanyak 54 unit. Bangunan ini akan dirobohkan dan diganti dengan bangunan baru dengan karakteristik yang berbeda.



Gambar 3.1 Lokasi Site

B. Kebutuhan Ruang

Dari hasil analisa kebutuhan dan program ruang, maka didapatlah total luas kebutuhan ruang sebagai berikut :

No.	Fasilitas	Luas
1	Fasilitas Retail	7280 m ²
2	Fasilitas <i>Rental Office</i>	14264 m ²
3	Fasilitas <i>Meeting Room</i>	356.2 m ²
4	Fasilitas Pengelola	587.6 m ²
5	<i>Urban Farm Corner</i>	2012.4 m ²
6	Fasilitas Penyimpanan	656.5 m ²
7	<i>Greenmarket</i>	1111.5 m ²
8	<i>Foodcourt</i>	886.6 m ²
9	Ruang Terbuka Hijau	20930 m ²
10	Musholla	65 m ²
11	Area Parkir	7030 m ²
Luas Total		55179.8 m²

Jika luas tapak yang digunakan 45.910 m² dan penggunaan lahan maksimal 70%, maka luas bangunan yang bisa untuk dilakukan penataan adalah 32.137 m².

C. Penzoningan

Kawasan komersil memiliki 3 zona yang dibedakan menurut sifatnya, yaitu zona publik yang bisa diakses oleh masyarakat umum, seperti *Family Garden*,

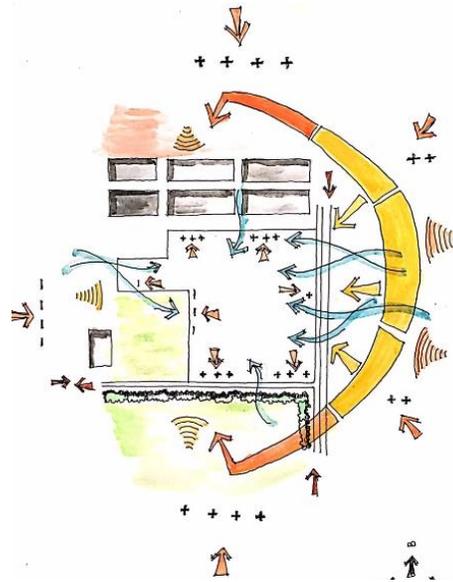
Amphiteatre, Area komunal dan fasilitas lainnya, zona semi publik yang hanya bisa diakses namun harus mengikuti prosedur dan kondisi tertentu, seperti kantor pengelola, *Rentall Office*, *Retail*, *Greenmarket*, *Foordcourt*, dan *Urban Farm Corner*, dan zona private yang hanya bisa diakses oleh orang-orang tertentu seperti ruang-ruang didalam kantor pengelola, ruang-ruang didalam *Rentall Office*, dan ruang-ruang didalam *Retail*.



Gambar 3.2 Lokasi Site

D. Analisa

Berikut adalah hasil dari beberapa analisa dan tanggapannya terhadap penataan:



Gambar 3.3 Lokasi Site

1. Analisa Matahari

Tapak yang memanjang dari arah timur ke barat memberikan dampak terhadap termal bangunan jika ditanggapi dengan optimal. Sinar matahari yang berlimpah dapat dimanfaatkan sebagai sumber energi, memaksimalkan setiap sudut kawasan sebagai penghijauan dan sebagai pencahayaan alami ketika siang hari.



Gambar 3.4 Lokasi Site

2. Analisa Potensi View

Potensi view terbaik berada pada sisi utara dan timur dikarenakan berbatasan langsung dengan jalan arteri, bagian barat memiliki view yang cukup baik karena terhalang oleh bangunan komersil lainnya sehingga membutuhkan level pada ketinggian tertentu untuk menikmati view dari bagian ini, sedangkan bagian selatan potensi view nya cukup rendah karena berbatasan dengan perumahan dan bangunan lainnya.

Bagian utara, timur, dan bagian barat dirancang untuk dapat menarik perhatian masyarakat yang melintar di jalan arteri. Area

Outdoor yang dirancang lebih luas, serta massa yang berbentuk terasering dapat memberikan pemandangan yang lebih luas ke arah pusat kota Pekanbaru.

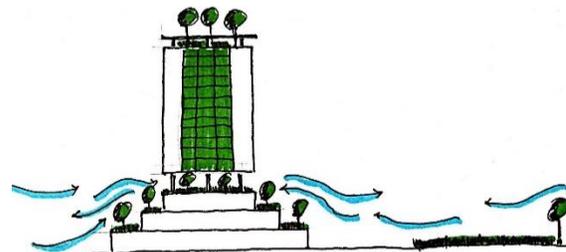


Gambar 3.5 Lokasi Site

3. Analisa Arah Angin

Arah angin yang didominasi dari arah utara selatan memiliki kecepatan yang berbeda-beda setiap waktunya. Angin yang datang dari arah utara lebih banyak terkontaminasi dengan polusi yang dihasilkan dari jalan arteri, bagian selatan angin berhembus cukup dingin karena masih terdapat pepohonan dari perumahan sekitar, sedangkan dibagian timur dan barat angin berhembus cukup sedang.

Bagian utara ditanam dengan berbagai jenis vegetasi sebagai peneduh. Bentuk massa yang terasering serta massa tower yang terangkat dapat membuat angin bergerak lebih bebas.



Gambar 3.6 Lokasi Site

4. Analisa Kebisingan

Kebisingan tertinggi berada pada bagian utara dari site kawasan, dikarenakan banyaknya jumlah kendaraan terutama pada

waktu tertentu dan sering menimbulkan kemacetan dan kebisingan. Bagian timur dan barat memiliki tingkat kebisingan yang sedang, dan pada bagian selatan tingkat kebisingan cukup rendah.

Jarak yang cukup lebar antara massa bangunan dengan jalan arteri memungkinkan kebisingan dapat diminimalisir, dipadukan dengan menanam berbagai jenis vegetasi yang dapat menyaring kebisingan dari jalan arteri maupun dari jalan lokal.

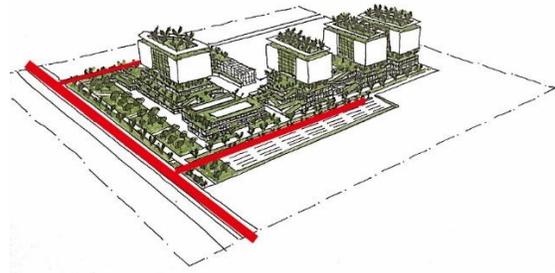


Gambar 3.7 Lokasi Site

5. Analisa Sirkulasi

Sirkulasi utama berada pada bagian utara yang memiliki kapasitas tinggi dan sering menimbulkan kemacetan pada waktu tertentu. Pada bagian timur terdapat jalan lokal dan tidak memiliki area pedestrian.

Untuk menghindari jumlah kendaraan yang masuk, bagian utara dilakukan pelebaran jalan dan dibuatkan jalur khusus untuk kendaraan yang masuk kedalam kawasan. Sirkulasi dengan sistem *One Gate* ini mengarah langsung ke area parkir. Pada bagian timur dikhususkan untuk pejalan kaki dan dipisahkan dengan jalan lokal untuk memberikan kenyamanan terhadap pengguna



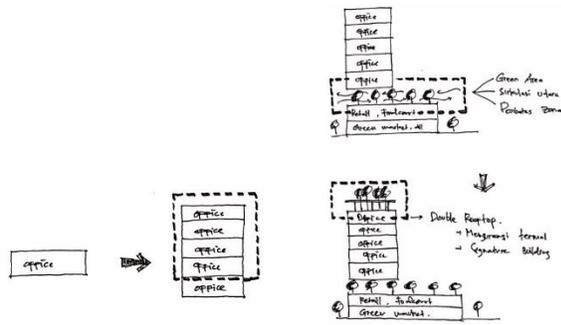
Gambar 3.8 Lokasi Site

E. Konsep

Konsep yang dipilih merupakan hasil dari tanggapan terhadap berbagai analisa yang dilakukan, yaitu bagaimana menata sebuah kawasan komersil secara optimal tanpa mengabaikan aspek penghijauan, sehingga didapatkan konsep *Maximisnig Simpe Spcae*.

1. Konsep Massa

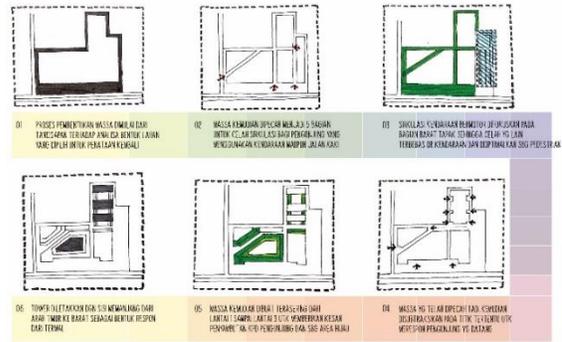
Massa tower diambil dari bentukan persegi panjang dikarenakan lebih mudah dibentuk baik dari segi sirkulasi maupun penyusunan ruangnya dapat dimanfaatkan dengan baik. Massa kemudian disusun vertikal menyesuaikan dengan kebutuhan, dan diletakkan pada massa dasar dengan cara ditopang oleh tiang-tiang besar untuk memberikan ruang pergerakan angin, area penghijauan, dan juga sebagai pembatas zona antar ruang.



Gambar 3.9 Lokasi Site

2. Konsep Tatahan Massa

Proses pembentukan dan penataan massa dasar dimulai dari tanggapan terhadap analisa bentuk lahan yang dipilih. Massa kemudian dipecah menjadi 5 bagian berdasarkan sirkulasi eksisting kawasan dan setiap celah difungsikan sebagai sirkulasi. Sirkulasi kendaraan bermotor difokuskan pada bagian barat sehingga celah yang lain terbebas dari kendaraan bermotor dan dapat dioptimalkan sebagai area pedestrian. Massa yang telah dipecah disubtraksikan dan dibuat terasering perlantainya untuk merespon dan menyambut pengunjung, selain itu area ini juga bisa dimanfaatkan sebagai penghijauan. Pada tahap terakhir massa tower diletakkan dengan posisi memanjang kearah timur dan barat sebagai bentuk respon terhadap termal.



Gambar 3.10 Lokasi Site

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dari Penataan Kawasan Komersil di Pekanbaru Dengan Menerapkan Prinsip *Urban Farming*, diantaranya :

1. Konsep penataan terbagi atas konsep penzoningan, sirkulasi, tatanan massa, vegetasi, dan tampilan fisik bangunan. Konsep didapat dari tanggapan hasil analisa pada tapak dan lingkungan sekitar.
2. Konsep penataan mewadahi aktifitas didalam kawasan berdasarkan analisis fungsional, analisis pencapaian tapak, analisis sirkulasi, analisis tatanan massa, analisis vegetasi, hingga analisis tampilan fisik bangunan.

3. Prinsip *Urban Farming* merupakan salah satu prinsip yang dapat memberikan dampak positif terhadap ekonomi, sosial dan lingkungan sekitar. Dengan menerapkan prinsip *Urban Farming* akan tercipta ruang hijau baru yang dapat menjadi penyeimbang lingkungan kota.

Saran yang diperlukan dalam penataan kawasan komersil ini adalah perlunya pembangunan infrastruktur untuk mendukung kegiatan perekonomian dikota Pekanbaru namun tetap memperhatikan kondisi lingkungannya. Dengan menerapkan prinsip *Urban Farming* wawasan tentang pertanian kota dapat bertambah, perlahan namun pasti *Urban Farming* akan menjadi salah satu kegiatan yang bertujuan sebagai penyeimbang lingkungan kota dan juga sebagai sumber pangan masyarakat kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Kalaksitaningtyas, Rayi. 2012. *Penataan Kawasan Komersil dan Ruang Terbuka Hijau Sepanjang Jalan Kaliurang KM.14*. Fakultas Teknik Sipil dan Perancangan. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.
- Neufert, Ernest.1996.*Data Arsitek Jilid 1 Edisi 33*. Erlangga: Jakarta
- Neufert, Ernest.2002.*Data Arsitek Jilid 2 Edisi 33*. Erlangga: Jakarta
- Vaulina Sisca dan Elida Septina. 2014. *Analisis Transformasi Struktural Ekonomi Kota Pekanbaru*. Fakultas Pertanian Universitas Islam Riau. Pekanbaru.

- Widiarsih, Dwi. 2014. *Analisis Sektor Ekonomi Potensial Kota Pekanbaru Provinsi Riau*. Universitas Muhammadiyah Riau. Pekanbaru.