

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pati adalah salah satu kota yang terletak di jalur pantai utara Jawa Tengah. Kota Pati terletak di sebelah timur dari kota Kudus, dimana saat ini kota pati menjadi salah satu kota perluasan pengembangan industri. Perluasan industri tersebut terlihat dengan semakin banyaknya pembangunan kawasan industri di kota Pati. Perluasan pembangunan khususnya di bidang ekonomi tersebut secara langsung akan berdampak pada peningkatan *income* dari masyarakat. Dalam suatu kondisi perekonomian pertambahan pendapatan penduduk secara berbanding lurus akan meningkatkan daya beli dari masyarakat.

Menurut Perda Kab. Pati No.8 (2011) kondisi makro perekonomian Kabupaten Pati semakin membaik. Hal ini ditandai dengan indikator-indikator ekonomi makro, antara lain pertumbuhan ekonomi tahun 2005 mencapai 3,94%, sedangkan tahun 2001 sebesar 3,41%; Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) tahun 2005 atas dasar harga konstan sebesar Rp.3.786.140,34 juta dibanding tahun 2001 baru mencapai Rp.3.307.260,06 juta yang berarti terjadi peningkatan yang cukup signifikan. Peningkatan daya beli masyarakat adalah dampak positif dari perkembangan perekonomian, dimana akan terjadi peningkatan kegiatan perekonomian di berbagai hal khususnya di bidang perdagangan. Di Kota Pati telah terdapat beberapa pusat perbelanjaan berupa toko, swalayan, maupun pasar tradisional. Namun, seiring dengan pertumbuhan dari tingginya daya beli masyarakat akan meningkatkan standart perdagangan yang tidak hanya sebatas pasar tradisional maupun pasar swalayan seperti yang telah ada sebelumnya.

Masyarakat yang dalam hal ini merupakan pelaku ekonomi yang selalu berkembang secara dinamis akan memerlukan suatu cara berbeda dalam melakukan kegiatan konsumsinya. Kegiatan konsumsi tersebut tidak hanya sebatas jual beli, namun lebih dari itu masyarakat membutuhkan sesuatu yang berbeda, suatu tempat yang mampu mengakomodasikan berbagai kebutuhan secara bersamaan. Saat ini masyarakat kota Pati hanya dihadapkan pada suatu kegiatan berbelanja yang *monotone*, dimana kegiatan berbelanja hanya sebatas melakukan kegiatan jual beli. Disaat yang bersamaan masyarakat dihadapkan pada semakin tingginya tingkat aktifitas yang akan berimbas pada peningkatan kebutuhan masyarakat akan suatu konsep baru dalam berbelanja. Kegiatan berbelanja yang diselingi dengan konsep taman yang mampu memanjakan para pengunjung merupakan salah satu alternatif guna meningkatkan kualitas dari kegiatan berbelanja masyarakat. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan kemajuan jaman, pandangan masyarakat pada suatu kegiatan perdagangan dan perbelanjaan mulai berubah. Masyarakat membutuhkan sesuatu yang lebih dari sekedar tempat dimana mereka dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Untuk menambah perbendaharaan fasilitas perdagangan dan hiburan yang *representative* di kota Pati khususnya dan daerah – daerah disekitarnya, maka dibutuhkan suatu pusat perbelanjaan yang tidak hanya menampung aktifitas berbelanja tetapi juga menyediakan fasilitas hiburan terutama untuk anak-anak dan remaja. Didalam pusat perbelanjaan ini ditampung berbagai macam produk.

Shopping mall sendiri sebagai salah satu fasilitas perdagangan saat ini telah berkembang jauh dari fungsi sebenarnya yaitu fasilitas yang menyediakan pemenuhan kebutuhan dan keinginan manusia akan barang-barang menjadi sesuatu yang lebih kompleks yaitu sebagai fasilitas yang memberikan hiburan serta menggabungkan keanekaragaman fasilitas-fasilitas yang tersedia untuk memberikan pelayanan pada masyarakat.

Keberadaan *Shopping Mall* di Pati diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah dan masyarakat, dapat mendukung perkembangan perekonomian, sebagai fasilitas perdagangan, serta mampu membentuk citra kota. Selain itu lingkup pelayanan perdagangan tidak hanya terbatas pada Kota Pati saja, tetapi meluas sampai kota-kota di sekitarnya, seperti Kabupaten Rembang, Kabupaten Kudus, kabupaten Blora, maupun Kabupaten Grobogan.

Melihat *Shopping Mall* dari sudut pandang yang tidak hanya sebagai fasilitas perdagangan seperti di atas serta melihat fenomena globalisasi yang ada, maka sebagaimana lazimnya bangunan-bangunan komersial maka tampilan bangunan baik eksterior maupun interiornya sangat mempengaruhi minat orang untuk mengunjunginya. Tampilan bangunan yang menarik selalu menjadi minat masyarakat untuk mengunjunginya, terlebih lagi untuk bangunan komersial.

Dari latar belakang di atas, penyusun menyimpulkan bahwa perlu adanya sebuah fasilitas publik bersifat komersial yang dapat mewadahi kegiatan – kegiatan yang berkaitan dengan dunia perdagangan sesuai dengan kebutuhan masyarakat, yaitu *Shopping Mall* di Pati. *Shopping Mall* di Pati ini menggunakan penekanan desain Arsitektur Modern. Selain itu, keunggulan *Shopping Mall* di Pati yang lain adalah kenyamanan bagi pengunjung untuk berbelanja sekaligus rekreasi.

1.2. Tujuan dan sasaran

a. Tujuan

Tujuan utama yang akan dicapai adalah membahas pokok yang menyangkut disiplin ilmu Arsitektur yang akan dijadikan sebagai landasan dalam perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* sebagai pusat belanja dan hiburan keluarga.

b. Sasaran

Sasaran dari pembahasan ini adalah untuk menyusun program dasar perancangan yang akan dipakai sebagai landasan dalam merancang *Shopping Mall* sebagai pusat belanja dan hiburan masyarakat di Pati.

1.3. Manfaat

1.3.1. Secara Subjektif

- 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 Objektif

- Dapat menambah wacana suatu rumusan permasalahan dalam perencanaan dan perancangan *Shopping mall* di Pati.
- Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan menyusun LP3A suatu Tugas Akhir.

1.4. Ruang Lingkup

a. Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* di Pati, termasuk dalam kategori bangunan tunggal yang berfungsi sebagai fasilitas publik komersil berserta dengan perancangan tapak/lansekapnya.

b. Ruang Lingkup Spasial

Secara administratif adalah daerah perencanaan *Shopping Mall* yang terletak di Kota Pati.

1.5. Metode pembahasan

Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

1. Metode deskriptif, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data ditempuh dengan cara : studi pustaka / studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.
2. Metode dokumentatif, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika penyusunan penulisan ini adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Membahas mengenai Latar Belakang, Tujuan dan Sasaran, Manfaat, Ruang Lingkup Pembahasan, Metode Pembahasan, Sistematika Pembahasan dan Alur Pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai tinjauan umum dan pengertian *Shopping Mall* di Pati dan penjelasan penekanan desain yang dipakai dalam perancangan *Shopping Mall*.

BAB III DATA

Membahas mengenai tinjauan Kota Pati mengenai peraturan dan kebijakan, tata guna lahan dan lain – lain.

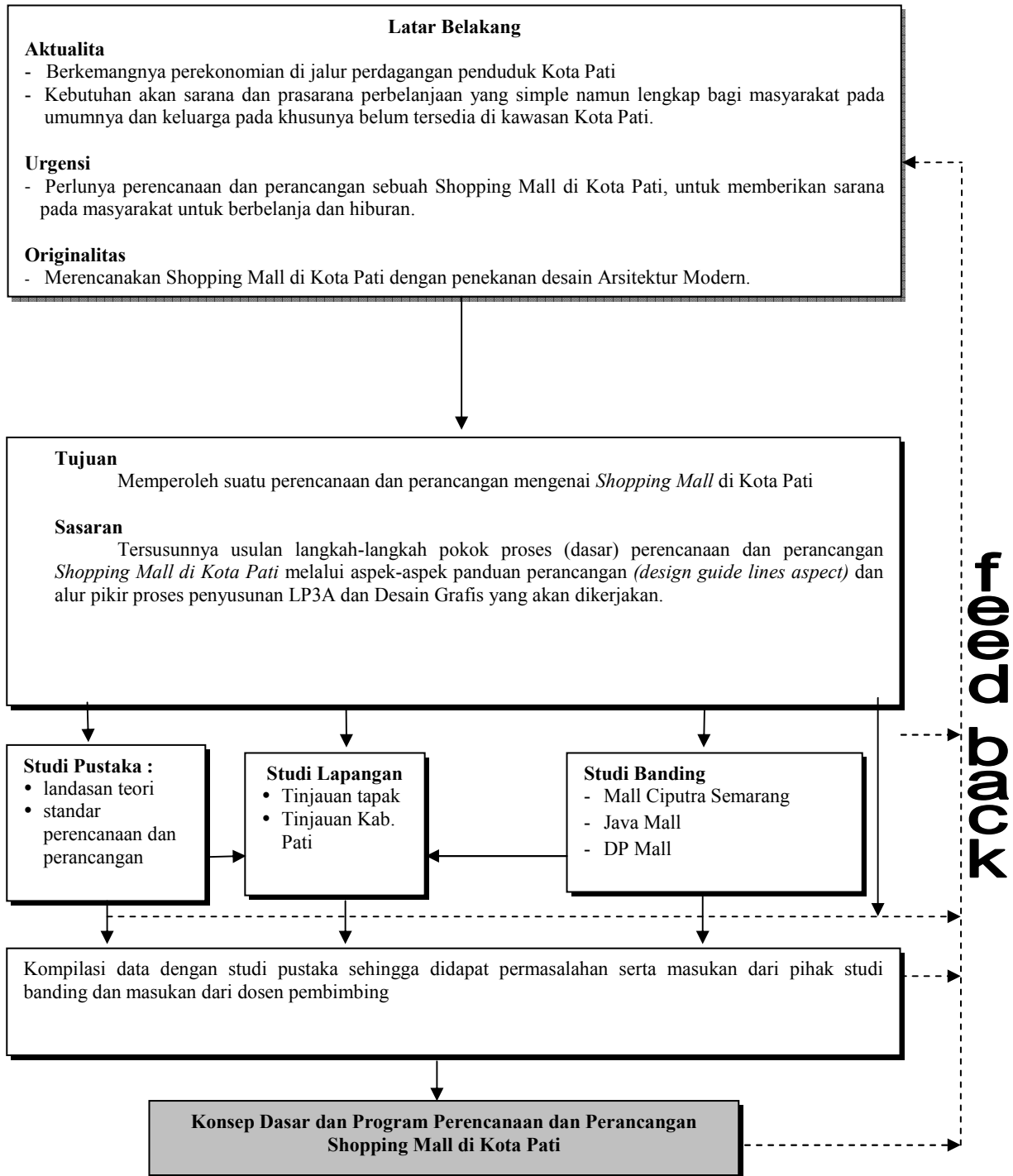
BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN dan PERANCANGAN

Membahas mengenai aspek fungsional (pelaku, jumlah pengelola, jumlah pengunjung, pendekatan aktivitas, pendekatan kebutuhan ruang, pendekatan program ruang), aspek kontekstual, kinerja, teknis serta arsitektural.

BAB V HASIL

Membahas mengenai program perencanaan yang meliputi program ruang, lokasi dan tapak terpilih dan konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain yang digunakan, konsep struktur dan utilitas bangunan.

1.7. Alur Pikir



Gambar 1.1. Alur Pikir
Sumber : Analisa Penulis, 2014