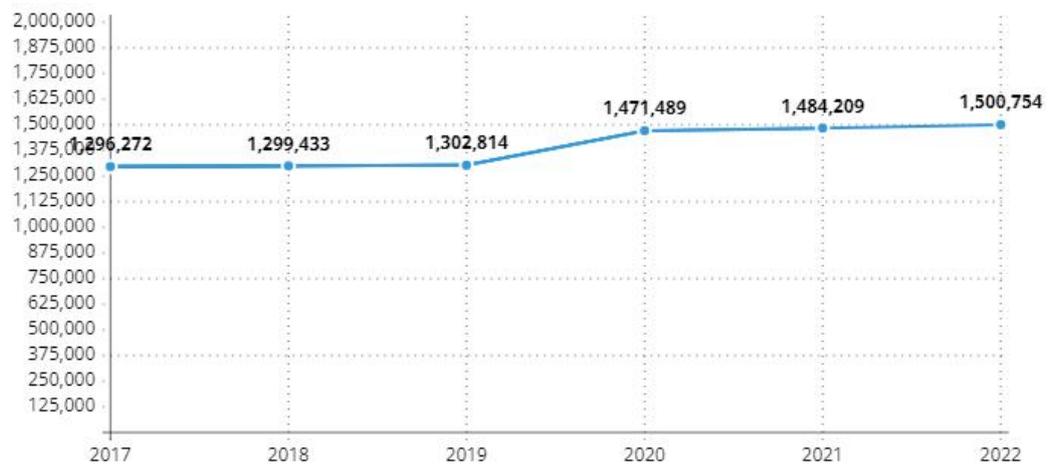


## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

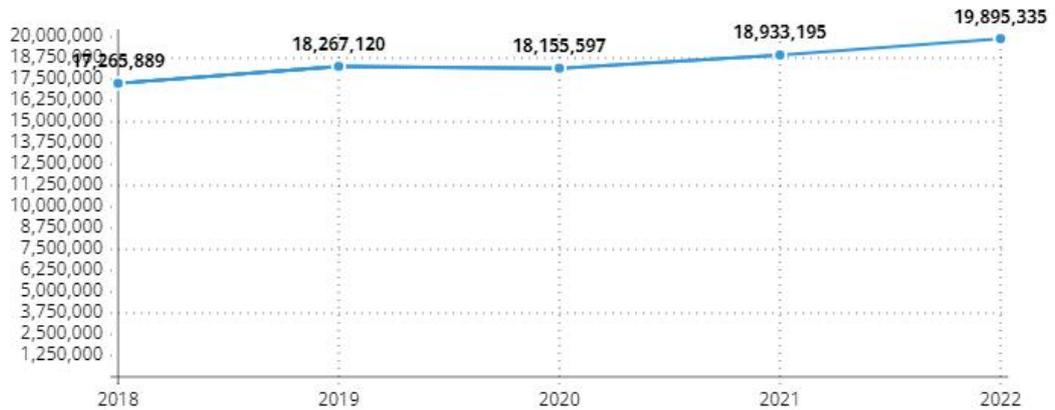
Pemalang adalah sebuah kabupaten yang terletak di bagian tengah Pulau Jawa, Indonesia. merupakan bagian dari Provinsi Jawa Tengah dan berbatasan dengan Laut Jawa di utara. Kabupaten ini meliputi area seluas kurang lebih 1.115,30  $km^2$  dan berpenduduk sekitar 1,5 juta jiwa, menurut sensus penduduk tahun 2022. Pemalang terkenal dengan warisan budayanya yang kaya, tarian tradisional, dan kerajinan tangan, seperti tembikar dan tekstil batik. Berikut disajikan grafik jumlah penduduk di Pemalang yang meningkat tiap tahunnya.



Gambar 1.1. Grafik Peningkatan Jumlah Penduduk di Pemalang  
Sumber: Kabupaten Pemalang Dalam Angka 2023, hal 5

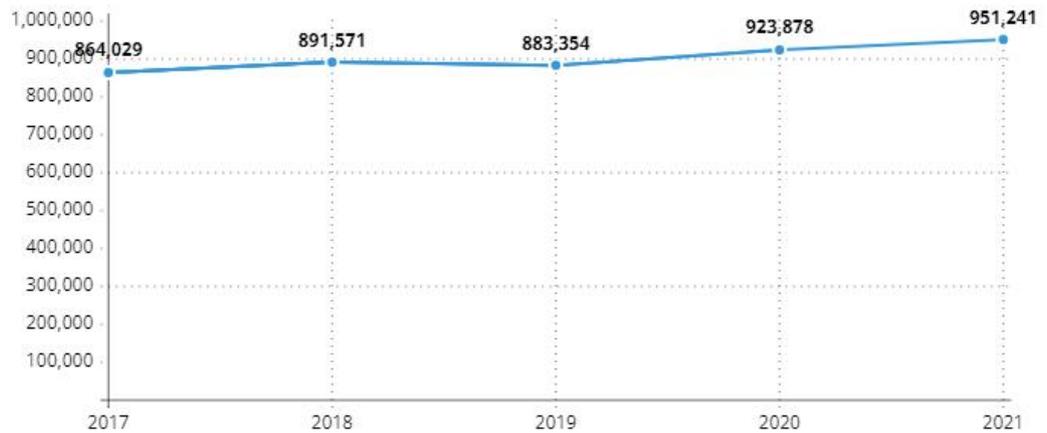
Secara ekonomi, Pemalang pada dasarnya merupakan daerah agraris, dengan beras dan tembakau sebagai tanaman utama. Kabupaten ini juga memiliki sektor manufaktur yang berkembang, khususnya industri tekstil dan pengolahan makanan. Kabupaten ini juga berlokasi strategis di pantai utara Pulau Jawa, dengan pelabuhan laut dalam di Teluk Pemalang yang berfungsi sebagai pusat transportasi penting bagi wilayah tersebut. Perekonomian Pemalang terutama bertumpu pada pertanian, dengan padi dan tembakau sebagai tanaman utama. Kabupaten ini juga memiliki sektor manufaktur yang berkembang, khususnya industri tekstil dan pengolahan

makanan. Sektor manufaktur di Pemalang mencakup usaha kecil dan menengah yang menghasilkan berbagai produk, seperti tekstil, makanan olahan, dan kerajinan tangan.



Gambar 1.2. Data Perekonomian Kabupaten Pemalang  
Sumber: Badan Pusat Statistik Pemalang, 2023

Menurut data tersebut dapat disimpulkan bahwa di bidang ekonomi, capaian pertumbuhan ekonomi kumulatif Kabupaten Pemalang tahun 2021 sebesar 4,19%, mengalami kenaikan signifikan dibandingkan angka Pertumbuhan Ekonomi tahun 2020 sebesar (-0,66%). Sedangkan pengeluaran per kapita di Kabupaten Pemalang menurut Survey Sosial Ekonomi Nasional (Susenas) yang dilakukan oleh BPS pada bulan Maret 2021 adalah sebesar 951.241, dengan tingkat inflasi umum tahunan pada tahun 2022 adalah sebesar 5.5% dan estimasi inflasi tahun 2023 sebesar 6% (INDEF), maka pengeluaran per kapita di Kabupaten Pemalang diprediksi akan naik menjadi 1.063.772. Sedangkan UMK 2023 Kabupaten Pemalang ditetapkan sebesar 2.081.783 dengan kenaikan (+6.77%) dari UMK tahun 2022 sebesar 1.940.890.



Gambar 1.3. Data Pengeluaran per Kapita Kabupaten Pemalang  
 Sumber: Badan Pusat Statistik Pemalang, 2023

Sementara itu, di kota Pemalang dan sekitarnya telah ada beberapa toserba yang mungkin dijadikan oleh warga Pemalang sebagai wadah konsumsi kebutuhan primer dan sekunder. Namun, seiring perkembangan penduduk, ekonomi, hingga pengeluaran per kapita dari warga Pemalang, toserba yang telah ada belum termasuk pusat perbelanjaan berskala besar membuat sebagian warga Pemalang mencoba beralih pada pusat perbelanjaan berskala besar untuk memenuhi kebutuhan primer maupun sekunder, serta pengalaman berbelanja yang menyenangkan sebagai hiburan dan rekreasi di luar Kabupaten Pemalang.

Pusat perbelanjaan yang saat ini sudah berdiri di wilayah Pemalang masih dengan skala kecil hingga menengah, seperti toserba. Toserba merupakan bisnis retail dengan skala kecil hingga menengah, toserba biasanya menjual produk yang cenderung menjadi kebutuhan sehari-hari, mulai dari produk atau bahan makanan, kosmetik, hingga pakaian.



Gambar 1.4. Basa Toserba Pemalang  
Sumber: google maps, 2023

Basa toserba merupakan sebuah toko swalayan yang menjual berbagai barang eceran. Toserba ini di dalamnya menjual berbagai jenis barang seperti pakaian, kebutuhan sehari-hari, serta terdapat area permainan untuk anak-anak. Namun, di toserba ini belum terdapat stand makanan. Maka, pengunjung di toserba ini datang hanya untuk berbelanja yang cenderung berupa kebutuhan sehari-hari.



Gambar 1.5. Yogya Toserba Pemalang  
Sumber: google maps, 2023

Berdasarkan survey, penulis dapat menjelaskan persamaan dan perbedaan Basa Toserba dengan Yogya Toserba. Menurut pendapat penulis, Basa Toserba merupakan sejenis toko swalayan yang di dalamnya terdapat banyak ritel dengan menjual barang-barang sebagai kebutuhan sehari-hari. Berbeda dengan Yogya Toserba, karena toserba ini dapat dikatakan toserba skala menengah. Yogya Toserba tidak hanya menjual barang-barang berupa kebutuhan sehari-hari, namun di toserba ini terdapat

beberapa restoran cepat saji dan stand minuman, toko roti, dan area permainan yang diperuntukkan dari usia anak-anak hingga remaja. Toserba ini juga menjual pakaian dengan merk dan kosmetik yang tidak jauh beda kualitasnya dengan yang dijual di pusat perbelanjaan berupa *shopping mall*.

Pusat perbelanjaan berskala besar umumnya terdapat banyak *tenant*. Berdasarkan survey oleh penulis pada beberapa pusat perbelanjaan berupa *shopping mall*, terdapat banyak *brand* tenant yang telah tersedia di beberapa mall tertentu. Tidak heran jika *shopping mall* dijadikan salah satu tempat hiburan dan rekreasi sembari berbelanja benda-benda yang menarik perhatian. Tetapi permasalahan di sini, lokasi *shopping mall* yang menjadi tempat beralihnya sebagian warga Pemalang untuk berbelanja jangkauannya cukup jauh. Berikut akan disajikan data jarak beberapa *shopping mall* dari Pemalang, yaitu :

Tabel 1.1. Jarak *Shopping Mall* Terdekat Dari Pemalang

<b>Nama</b>	<b>Jarak</b>
Transmart Pekalongan	52 km
Transmart Tegal	56 km
Rita Super Mall Purwokerto	76 km
The Park Mall Semarang	128 km

Sumber: Analisa Pribadi, 2023

Oleh karena itu, keberadaan *shopping mall* bukan hanya dapat membantu meningkatkan perekonomian, tetapi juga akan membuka lapangan pekerjaan yang menyerap lebih banyak tenaga kerja. Selain itu, keberadaan *shopping mall* dapat menjadikan dukungan sarana dan prasarana infrastruktur bagi masyarakat Pemalang.

Saat ini di Kabupaten Pemalang, tepatnya di Pemalang belum terdapat *Shopping mall* berskala besar yang menjadi pusat perbelanjaan. *Shopping Mall* merupakan suatu tempat yang dibutuhkan oleh banyak masyarakat seiring dengan perkembangan zaman dan perkembangan ekonomi. Pusat perbelanjaan yang akan dirancang tidak hanya sebagai

fasilitas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, tetapi sebagai penunjang gaya hidup masyarakat yang semakin meningkat. Pusat perbelanjaan berfungsi sebagai tempat untuk memasarkan berbagai produk maupun jasa, serta dapat dijadikan wadah *community center* dan sarana rekreasi. Selain itu, pembangunan *Shopping Mall* bertujuan agar meningkatkan daya tarik masyarakat Pemalang dan luar Pemalang untuk berkunjung ke Pemalang dan sekitarnya.

## **B. Rumusan Masalah**

- 1) Bagaimana mewujudkan *shopping mall* sebagai pusat perbelanjaan yang memenuhi kebutuhan masyarakat dan menjadi daya tarik Pemalang.
- 2) Bagaimana mewujudkan bangunan *shopping mall* yang menerapkan arsitektur tropis berteknologi modern.

## **C. Indikator**

Belum adanya pusat perbelanjaan berskala besar yang memfasilitasi kebutuhan masyarakat di Pemalang.

## **D. Tujuan dan Sasaran**

### **1. Tujuan**

- a) Menghasilkan konsep *shopping mall* sebagai pusat perbelanjaan kebutuhan masyarakat yang menjadikan daya tarik Pemalang, dengan penyediaan fasilitas penunjang atrium berkonsep *semi-outdoor*.
- b) Merancang bangunan *shopping mall* yang menerapkan arsitektur tropis berteknologi modern yaitu, dengan bentuk bangunan yang dapat memberi respons terhadap iklim dan memadukan arsitektur *high-tech* pada pengaplikasian material untuk bangunannya.

### **2. Sasaran**

Dengan beberapa data yang diperoleh sebagai bahan studi perancangan *shopping mall* yang akan dibuat wadah sebagai sarana dan prasarana aktivitas ekonomi berupa pusat perbelanjaan yang

didirikan di Pemalang. Penyusunan laporan memiliki sasaran untuk mendapatkan konsep dasar perancangan *shopping mall* yang ideal.

#### **E. Manfaat**

Perancangan *shopping mall* ini diharapkan dapat memberi manfaat berupa wawasan dan pengetahuan untuk penulis, maupun orang-orang yang sekiranya membutuhkan.

#### **F. Lingkup dan Batasan**

##### **1. Lingkup**

Pembahasan difokuskan pada masalah-masalah dalam ilmu arsitektur, yang disesuaikan dengan tujuan, manfaat, dan sasaran yang akan dicapai. Sedangkan permasalahan lainnya di luar ilmu arsitektur akan dibahas secukupnya.

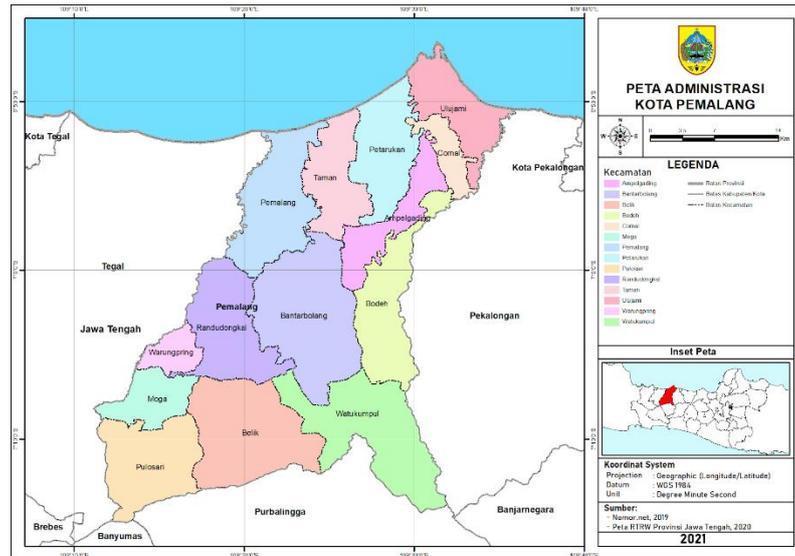
##### **2. Batasan**

- Tinjauan mengenai *shopping mall* sebagai dasar perancangan didasari pada jenis bangunan perbelanjaan yang akan direncanakan berupa *shopping mall*. Mall jenis lain akan dibahas sebagai bahan perbandingan dengan pembahasan yang tidak spesifik.
- Dana dan pembebasan lahan untuk keperluan proyek dianggap telah tersedia dan tidak ada masalah.

#### **G. Metode Pembahasan**

##### **1. Lokasi**

Lokasi perancangan *shopping mall* berada di Kecamatan Pemalang, Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah. Pemilihan site akan dijelaskan pada bab selanjutnya.



Gambar 1.6. Peta Kabupaten Pemalang

Sumber: google maps, 2023

## 2. Jenis dan Cara Pengumpulan - Penyajian Data

### a. Jenis data

- 1) Data primer, merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli atau pihak pertama. Data primer diperoleh dengan cara survey terhadap lokasi di Kabupaten Pemalang.
- 2) Data sekunder, adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada. Sumber data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Pemalang, *google maps*, jurnal online, dan internet.

### b. Cara pengumpulan data

#### 1) Observasi

Observasi merupakan kegiatan yang di dalamnya penulis akan turun langsung ke lapangan untuk mengetahui kondisi, potensi lokasi, dan keadaan tempat-tempat lain yang sejenis dengan obyek yang dibahas untuk mencari data dan sampel.

## 2) Literatur

Literatur berupa artikel atau bahan tertulis lain, seperti situs internet yang berkaitan dengan judul. Literatur tersebut, antara lain :

- a) Konsep perancangan *shopping mall*.
- b) Jurnal-jurnal yang menunjang tinjauan *shopping mall*.
- c) Buku-buku yang berkaitan dengan pembahasan tentang *shopping mall* dan bangunan tropis berteknologi modern.

## 3) Dokumentasi

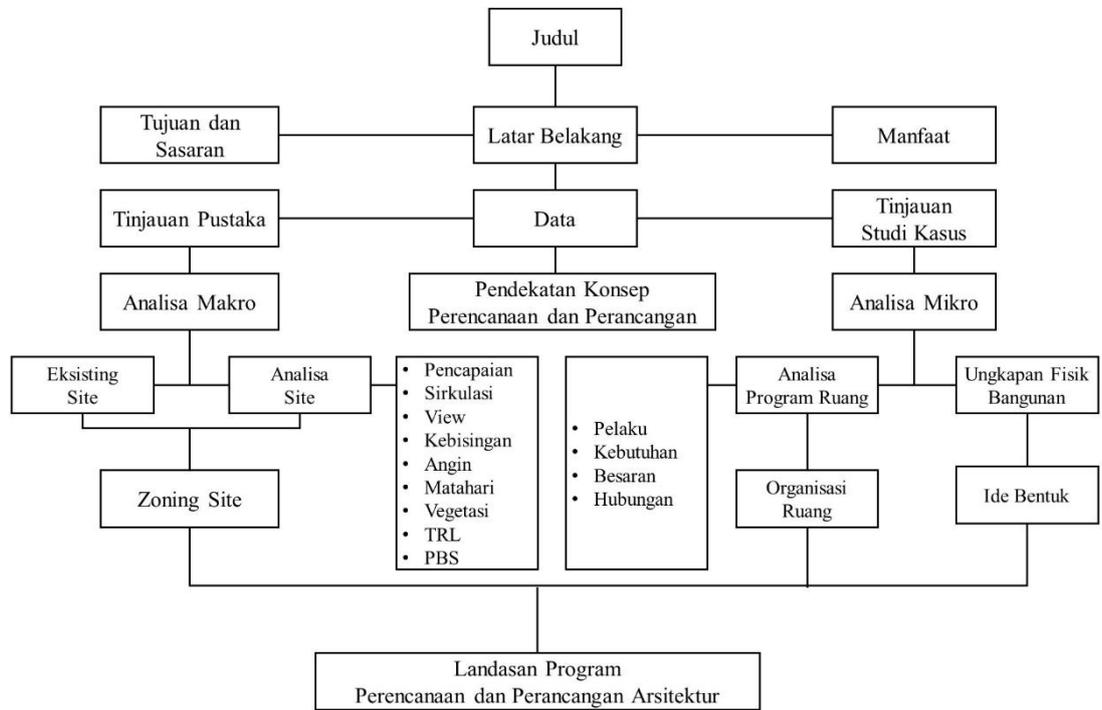
Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah terjadi. Dokumentasi dapat berbentuk gambar, tulisan, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang diperlukan dalam penelitian ini yaitu data berupa gambar, foto, grafik yang mendukung data literatur.

### 3. Analisis Data

#### a. Analisis kualitatif

Analisis kualitatif merupakan data yang diperoleh secara sistematis dengan cara mengolah data yang sumbernya dari hasil pengamatan maupun survey lapangan, dokumentasi, kajian data, dan literatur, sehingga dapat menghasilkan laporan penulisan. Analisa kualitatif dilakukan pada penilaian pemilihan lokasi site maupun menganalisa kebutuhan ruang *shopping mall* serta penekanan arsitektur bangunan tropis berteknologi modern.

## H. Pola Pikir



Gambar 1.7. Pola Pikir  
Sumber: Analisa Pribadi, 2023

### I. *State Of The Art* dan Kebaruan

Penyusunan tugas akhir dengan judul Perancangan *Shopping Mall* dengan Pendekatan Arsitektur Tropis Berteknologi Modern di Pematang terdapat kesamaan pada tema judul tugas akhir dalam program studi arsitektur di berbagai perguruan tinggi atau universitas di seluruh Indonesia. Beberapa karya tugas akhir sebelumnya hanya digunakan sebagai pembandingan mengenai perbedaan dan kesamaan yang diangkat dalam penulisan tugas akhir. Judul yang digunakan untuk pembandingan antara lain :

Pada penulisan tugas akhir penulis dengan judul “Perancangan *Shopping Mall* dengan Pendekatan Arsitektur Tropis Berteknologi Modern di Pematang” memiliki beberapa kesamaan dalam tema perancangan mall

yang sudah ada pada judul-judul sebelumnya akan tetapi pemilihan lokasi memiliki perbedaan.

Tabel 1.2. *State of The Art* dan Kebaruan

	Referensi	Deskripsi
<b>Tugas Akhir 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Judul : Perancangan <i>Mall</i> dengan Pendekatan <i>Green Building</i> pada Area <i>Waterfront</i> Kota Pontianak</li> <li>Penulis : Malikul Ashtar (2020)</li> <li>Universitas : Universitas Islam Indonesia Yogyakarta</li> <li>Sumber : <a href="https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/23958.pdf">https://dspace.uui.ac.id/handle/123456789/23958.pdf</a> diakses pada 9 Maret 2023</li> </ul>	Pada karya tugas akhir milik Malikul Ashtar sebuah perancangan mall dengan konsep yang menyajikan view alam buatan berupa <i>waterfront</i>
<b>Tugas Akhir 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Judul : Perencanaan dan Perancangan <i>Shopping Mall</i> di Palangka Raya Berkonsep <i>City Walk</i> Dengan Pendekatan <i>Green Architecture</i></li> <li>Penulis : Yolanda Gabriela Kurniawati Mandolang (2020)</li> <li>Universitas : Universitas Atma Jaya Yogyakarta</li> <li>Sumber : <a href="https://e-journal.uajy.ac.id/23215/1/1501159611.pdf">https://e-journal.uajy.ac.id/23215/1/1501159611.pdf</a> diakses pada 9 Maret 2023</li> </ul>	Pada karya tugas akhir milik Yolanda Gabriela K.M. perancangan <i>shopping mall</i> tersebut memiliki konsep pedestrian sebagai daya tarik pada pusat perbelanjaan yang retail-retail dan fasilitas pendukungnya dihubungkan oleh pedestrian berupa koridor terbuka dan bebas dari kendaraan
<b>Tugas Akhir 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Judul : Perancangan Arsitektur Modern Industrial Pada <i>Shopping Mall</i> di Kota Baru Parahyangan</li> <li>Penulis : Obhy Hendratriawan (2021)</li> <li>Universitas : Institut Teknologi Nasional Bandung</li> <li>Sumber : <a href="https://e-proceeding.itenas.ac.id/index.php/fad/article/view/873.pdf">https://e-proceeding.itenas.ac.id/index.php/fad/article/view/873.pdf</a> diakses pada 9 Maret 2023</li> </ul>	Pada karya Obhy Hendratriawan yaitu perancangan <i>shopping mall</i> dengan gabungan gaya arsitektur modern dan industrial dengan berbagai cara pengolahan bentuk dan fasad bangunan, juga penggunaan material pada eksterior maupun interior

Sumber: Analisa Pribadi, 2023

Dari 3 referensi tugas akhir yang telah ditinjau, karya-karya tersebut memiliki kesamaan pada tema perancangan *shopping mall* namun ketiga karya ini memiliki konsep maupun pendekatan yang berbeda. Hal ini dapat dijadikan referensi yang baik bagi penulis. Penulis memutuskan untuk menerapkan pendekatan arsitektur tropis berteknologi modern dikarenakan kondisi site lokasi yang dituju mendukung untuk diterapkannya arsitektur tropis. Sedangkan arsitektur *high tech* diterapkan untuk menggambarkan visual pada fasad pada peradaban masa depan.

## **J. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan Tugas Akhir berisi tentang rencana pembagian materi yang akan dibahas dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir, yaitu :

### **Bab I : Pendahuluan**

Menguraikan garis besar tema penyusunan laporan tentang latar belakang, rumusan masalah, indikator, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, keaslian penulis, pola pikir, dan sistematika penulisan.

### **Bab II : Tinjauan Pustaka**

Menguraikan teori-teori yang berkaitan dengan perancangan *shopping mall* dan arsitektur tropis dengan teknologi modern.

### **Bab III : Tinjauan Kota Sebagai Lokasi Obyek Bangunan dan Studi Kasus**

Berisi tentang tinjauan kabupaten Pemalang, serta data dan analisa mengenai kondisi fisik kabupaten Pemalang, studi kasus yang berkaitan dengan *shopping mall* dan arsitektur tropis berteknologi modern.

### **Bab IV : Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan**

Merupakan urutan perancangan *shopping mall* yang dianalisis berdasarkan seluruh data yang berkaitan dengan aspek-aspek perancangan obyek bangunan.

### **Bab V : Landasan Program dan Perancangan Arsitektur**

Berisi tentang program perencanaan, dasar-dasar eksplorasi perancangan dan program ruang.