

BAB I PENDAHULUAN

Judul Tugas Akhir: “Cianjur Shopping Mall”

1.1 Latar Belakang Pemilihan Proyek

Masyarakat masa kini, memiliki berbagai aktivitas yang modern dan mengikuti perkembangan zaman, salah satu aktivitasnya yaitu dalam berbelanja, berbagai pusat perbelanjaan kinipun semakin berkembang. Selain itu, desain sebuah pusat perbelanjaan lebih diperhatikan, agar dapat menarik pengunjung. Fasilitas sebuah pusat perbelanjaan semakin lengkap, agar masyarakat lebih nyaman ketika berbelanja, bahkan saat akan berbelanja, gaya dan penampilan lebih diperhatikan sebelum pergi ke pusat perbelanjaan. Dari hasil penelitian adanya sebuah Hypermarket, memberi pengaruh terhadap perilaku berbelanja masyarakat, yang awalnya ke pusat perbelanjaan tradisional, sekarang pindah ke pusat perbelanjaan lebih modern. Dari kasus tersebut masyarakat pada awalnya mencoba saja, namun karna terus mencoba, akhirnya benar-benar berpindah lokasi belanja ke Hypermarket. Beberapa perubahan tersebut dapat diakibatkan adanya perubahan gaya hidup (life style) masyarakat, dengan keinginan dimanjakan, sehingga lebih menuntut kenyamanan begitupula kemudahan untuk pemenuhan kebutuhannya dalam berbelanja (Justin Putri Pitasari dan Putu Gede Ariastita, 2012:49).

Kebupaten Cianjur merupakan daerah yang memiliki wilayah cukup besar yaitu seluas 350.148 km², dan memiliki 32 Kecamatan. Dengan Jumlah penduduk 2.171.281 jiwa, persentase masyarakat 40% Pekerja, 0.04% pengangguran, 31% usia 1-15 tahun dan 28.96% Usia 60 tahun keatas. Sebagian besar warga Cianjur memiliki pekerjaan di bidang usaha/pedagangan besar-kecil, rumah makan,hotel, pertanian, perhutanan, perburuan dan perikanan (Badan Pusat Statistik Kab.Cianjur, 2019). Tingkat kemiskinan warga Cianjur berkurang di tahun 2017-2018 yaitu sekitar 9.81%, untuk tahun 2019-2020 masih dalam perhitungan (Herry Febrianto, 2020). Dari surat keputusan Gubernur Jawa Barat Tahun 2020 yaitu, UMK Cianjur terus naik, hinggsa saat ini menjadi Rp2.534.000. Dari beberapa data

tersebut maka, pembangunan sebuah pusat perbelanjaan berupa mall di Cianjur dapat menjadi investasi yang menguntungkan.

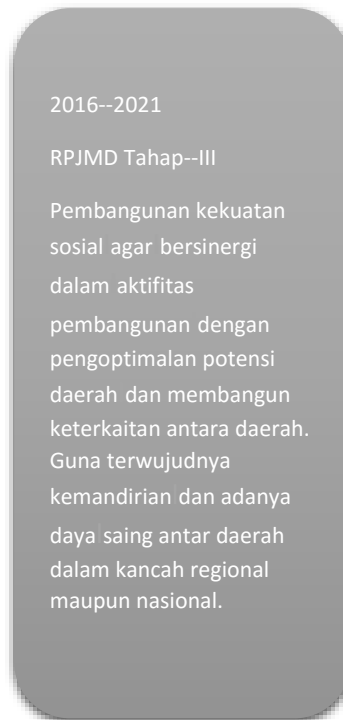
Masyarakat Cianjur cukup konsumtif, dalam kegiatan berbelanja maupun kuliner. Di Cianjur belum ada pembangunan sebuah pusat berbelanja modern dan lengkap yaitu mall, sehingga masyarakat Cianjur pergi ke Bandung untuk berbelanja ke mall, yang memiliki brand dan fasilitas lengkap sebagai pusat berbelanja. Masyarakat Cianjur jika ingin berbelanja di dalam kota, dengan keperluan yang cukup lengkap dan modern, hanya dapat mengunjungi 3 Supermarket dan 1 Hypermarket. Maka pembangunan sebuah pusat perbelanjaan baru yang modern dan sangat lengkap dapat menguntungkan, karena belum adanya sebuah shopping mall di Cianjur dan akan menjadi daya tarik masyarakat dalam kota, bahkan dapat menarik pengunjung luar kota.

Pembangunan shopping mall di Kabupaten Cianjur merupakan investasi yang menguntungkan, karena perkembangan sebuah pusat perbelanjaan sudah cukup tinggi, sedangkan di Cianjur belum ada pusat perbelanjaan modern berupa Shopping Mall. Beberapa pusat perbelanjaan di Cianjur hanya menawarkan karakteristik berbelanja *utilitarian*, yaitu konsumen harus pergi ke pusat perbelanjaan lainnya untuk menemukan barang yang dicari dan berbelanja hanya untuk menemukan barang sesuai kebutuhan. Pusat perbelanjaan yang memiliki karakteristik berbelanja *hedonic* dan *utilitarian* belum ada di Cianjur, sehingga warga Cianjur harus pergi ke Bandung atau kota/kabupaten besar lainnya untuk berbelanja yang menawarkan kesan berbelanja sekaligus rekreasi, nyaman, menyenangkan hati, lengkap dan memanjakan konsumennya.

1.2 Konteks

Menurut Badan Pusat Statistik Kab.Cianjur, masyarakat Cianjur saat ini memiliki peningkatan ekonomi dan kualitas hidup, karena adanya pengurangan tingkat kemiskinan dan adanya lapangan kerja baru dari berbagai perusahaan industri, maka dengan adanya pembangunan mall akan menjadi investasi yang cukup menguntungkan. Pembangunan sebuah mall, diharapkan dapat

meningkatkan ekonomi masyarakat Cianjur dan mengembangkan kota Cianjur, khususnya di bidang perdagangan, serta adanya keterkaitan dengan daerah lain dalam bidang perekonomian dan logistik. Masyarakat Cianjur yang memiliki usaha, dapat diwadahi dengan bangunan yang indah dan menarik pengunjung, sehingga masyarakat Cianjur akan lebih betah dan lebih bangga tinggal di Cianjur.



Tabel 1.1 Rencana Tahapan Lima Tahun Pencapaian Pembangunan Jangka Panjang
Derah Kabupaten Cianjur Tahun 2005-2025

Sumber : RPJMD Kabupaten Cianjur Tahun 2016-2021

Tahapan dalam membuat RPJMD Kabupaten Cianjur, selain meningkatkan keunggulan daerah namun juga membangun keterkaitan antar wilayah secara terpadu, guna mewujudkan daya saing daerah dalam kancah pembangunan regional dan nasional. Maka dari itu pertumbuhan ekonomi perlu adanya keselarasan dan dukungan dari berbagai pihak, salah satunya investor untuk membuat sebuah peningkatan pasar perdagangan di Kabupaten Cianjur. Saat ini Cianjur belum memiliki pusat perbelanjaan yang terintegrasi dengan wilayah yang sudah cukup maju, seperti Bandung, Jakarta, Tangerang dan kota lainnya.

Salah satu target pembangunan ekonomi Kabupaten Cianjur yaitu, untuk memberdayakan usaha kecil, menengah dan besar. Meningkatkan peranan sektor industri dan perdagangan untuk mendorong perkembangan ekonomi masyarakat Cianjur. Dengan adanya retail yang terintegrasi di kota, maka akan menciptakan lapangan kerja baru dan usaha baru, mulai dari pengelola hingga pengisi retail-retail tersebut. Maka dari itu perlu adanya *upgrade* pasar besar, yang dapat memwadahi usaha-usaha masyarakat dan membuka lapangan kerja baru dari sektor perdagangan (RPJMD Kabupaten Cianjur, 2016).

Investasi yang cukup menjanjikan salah satunya yaitu, berupa pembangunan Shopping Mall, berisi retail dengan pengelolaan modern, karena dapat terus memutar modal dan menjadi sebuah keuntungan yang terus berjalan. Seiring berkembangnya jaman, usaha retail dan kebiasaan masyarakat lebih berkembang ke arah yang lebih modern. Dengan adanya Shopping Mall di Kota Cianjur, masyarakat tidak perlu datang ke kota besar untuk mendatangi Shopping Mall, karena di Cianjur sudah tersedia. Maka dari itu, pembangunan sebuah Shopping Mall menguntungkan investor dan dapat menumbuhkan ekonomi berbagai pihak, bahkan apabila didesain dengan bagus, desain dengan futuristic yang mengacu ke desain masa depan, bermain cahaya, adanya ornament pada dinding, atap dan lain sebagainya namun tetap memperhatikan iklim micro agar tetap nyaman, dapat menjadikan Cianjur terkenal dan menjadi daya tarik masyarakat di dalam maupun luar kota untuk berbelanja ke mall Cianjur.

1.3 Permasalahan

Permasalahan, dari pengamatan penulis tentang daerah cianjur, diantaranya yaitu:

1. Belum adanya pusat perbelanjaan yang lengkap dari segi pengadaan barang, fasilitas, yaitu berupa Shopping Mall di Kota Cianjur.
2. Cianjur belum memiliki pusat perbelanjaan yang kompleks, memberikan semua kebutuhan masyarakatnya, dari kebutuhan sehari-hari hingga kebutuhan pleasure.

- Cianjur masih memerlukan lapangan pekerjaan yang dapat menyerap lulusan SMK/ sederajat maupun di atasnya, dan wadah bagi para pendiri usaha lama atau baru.

1.4 Tujuan

Tujuan pada perancangan pusat perbelanjaan ini menjawab beberapa permasalahan yang penulis dapat, yaitu :

- Merancang sebuah pusat perbelanjaan berupa Mall yang memiliki berbagai fasilitas, dengan desain yang menarik yaitu desain futuristic, berupa desain yang mengacu ke masa depan, adanya permainan cahaya, pola dinding, shading, bentuk atap dinamis dan sebagainya.
- Merancang sebuah Shopping Mall *one stop shopping*, yang mewadahi kebutuhan sehari-hari dan kebutuhan pleasure masyarakat Cianjur.
- Merancang Mall yang dapat mewadahi semua golongan masyarakat, menciptakan usaha baru dan lapangan kerja bagi masyarakat Cianjur.

1.5 Kerangka Berfikir

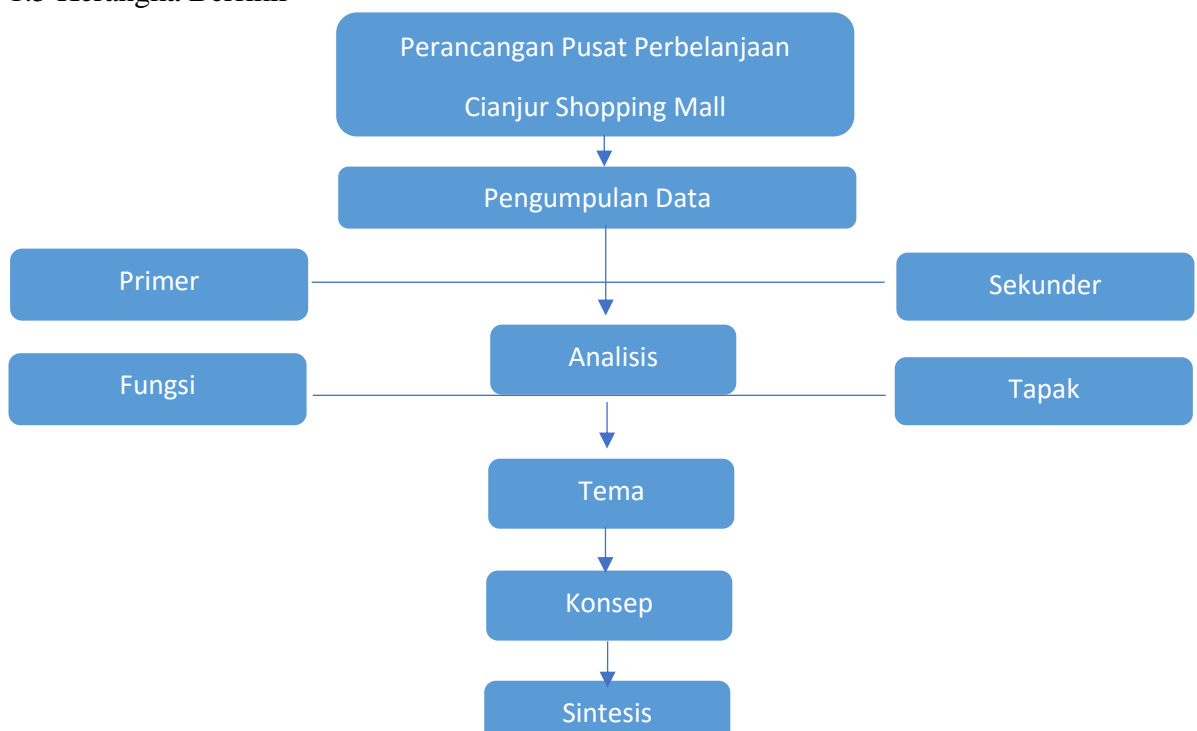


Diagram 1.1 Kerangka Berfikir

Sumber: Dokumentasi Pribadi

1.6 Lingkup Atau Batasan

Lingkup pembahasan lebih mengutamakan pada hal yang berkaitan dengan perancangan dan perencanaan pusat perbelanjaan.

1.7 Sistematika Laporan

Pembahasan sistematika laporan pendahuluan, terdiri atas 6 bab, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN JUDUL TUGAS AKHIR

Memaparkan mengenai :

Latar Belakang, Permasalahan Pecancangan, Maksud, Tujuan, Pendekatan Perancangan, Ruang Lingkup Perancangan, Kerangka Berfikir, dan Sistematika mengenai pembahasan laporan.

BAB 2 DESKRIPSI PROYEK

Memaparkan mengenai ; Deskripsi Umum Proyek, Pemaparan Judul Proyek, Pembahasan Literatur, Program Kegiatan, Kebutuhan Ruang, studi banding proyek sejenis.

BAB 3 ELABORASI TEMA

Berisi Latar Belakang Pemilihan Tema, Pengertian Tema, Interpretasi Tema dan Studi Banding Tema sejenis serta bahasan terhadap studi banding proyek dengan tema sejenis.

BAB 4 ANALISIS

Merupakan proses penilaian terhadap objek yang telah dihasilkan dari data-data yang diperoleh pada tahapan pengumpulan data melalui metoda deskriptif yang meliputi; Analisis Fungsional, Analisis Lingkungan, dan Kesimpulan.

BAB 5 KONSEP PERANCANGAN

Memaparkan tentang konsep perancangan yang akan diterapkan pada objek rancangan.

BAB 6 HASIL PERANCANGAN

Berisikan kumpulan hasil rancangan berupa produk-produk desain arsitektural yang dirancang berdasarkan tema dan konsep yang telah ditentukan.