BAB I

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Pertumbuhan Penduduk

Untuk kota Cilacap sendiri berdasarkan dari perhitungan Badan Statistik, pertumbuhan penduduk mencapai 3,48% per tahun. Pertumbuhan penduduk tersebut cukup besar, jika dilihat dari pertumbuhan rata-rata penduduk Indonesia yang rata-rata 2,34% pertahun (*Cilacap Dalam Angka, 1995).* Ini kemungkinan disebabkan dari pertumbuhan ekonomi di kota Cilacap yang terus meningkat, terutama pada sektor industri yang terus berkembang dan secara tidak langsung akan mempengaruhi para pendatang, yang merupakan salah satu daya tarik kota Cilacap sendiri.

Tabel I.1 Jumlah Penduduk Cilacap

Tahun	Jumlah Penduduk Kabupaten Cilacap	Jumlah Penduduk Kotatif Cilacap
1990	1.444.529	194.670
1991	1.494.513	205.008
1992	1.503.829	206.378
1993	1.512.713	------
1994	1.526.986	209.378

Sumber: Cilacap Dalam Angka 1995

Ini seperti digambarkan pada Tabel I.2 dibawah ini bahwa di kota Cilacap pendapatan penduduk sebagian besar tidak didapat dari sektor pertanian.

Tabel I.2 Penduduk Menurut Mata Pencaharian

Tahun	peta-ni	nela-yan	pen-usaha	industri	bangu-nan	peda-gang	ang-kuatan	PNS/ ABRI	pensi-unan	lain-lain
1988	4819	10061	4516	9445	11941	6516	4482	8004	2121	61297
1989	5556	10636	3850	10108	10357	6662	3829	8129	2306	59502
1990	4778	10698	4522	12166	11388	7524	4327	8225	2223	54346
1991	4507	4288	4775	12845	10966	7785	4865	8388	2941	53510
1992	4520	12586	2764	13871	13711	6858	4339	10306	3102	59202

Sumber: Kompilasi Data Kab. Cilacap 1993/1994

Dengan terus bertambahnya penduduk sendiri tentu kebutuhan fasilitas kota terus bertambah, salah satunya adalah fasilitas perbelanjaan.

1.1.2 Pertumbuhan Ekonomi

Pembangunan nasional yang sekarang berjalan telah memasuki Pembangunan Jangka Panjang kedua (PJP II). PJP I telah memberikan landasan yang kokoh di segala bidang. Perekonomian yang stabil dan terkendali menjadi tonggak untuk mengambil peranan penting dalam era globalisasi. Mantapnya pembangunan perekonomian tidak lepas dari peranan perekonomian di daerah. Sejalan pertumbhan di berbagai sektor, memberikan dampak semakin beragamnya jenis kegiatan usaha, meskipun sebagian besar baru mencakup di kota-kota besar akan tetapi dari sisi output dan tenaga kerja memberikan sumbangan yang cukup berarti bagi perekonomian daerah maupun secara nasional (*PDRB DATI II Cilacap, 1995).*

Cilacap merupakan daerah industri untuk kawasan di sebelah selatan pulau Jawa yang sedang dikembangkan keberadaannya. Dalam sistem perwilayahan pembangunan regional Jawa Tengah, Cilacap sendiri di arahkan menjadi pusat pertumbuhan Wilayah Pembangunan V dengan cakupan pada Kabupaten-Kabupaten Purbalingga, Banjarnegara, Kebumen, Purworejo, Banyumas, dan Cilacap (*Data/RTRK Kab. Cilacap, 1994).* Dengan berkembangnya kawasan ini maka untuk sektor perdagangan dengan sendirinya terus meningkat, disini dapat dilihat bahwa sektor perdagangan di kota Cilacap menempati posisi nomor dua setelah

Tabel I.3 Distribusi Prosentase PDRB Kab. Cilacap

Lapangan Usaha	Tahun 1993	Tahun 1994
PERTANIAN	11.95	11.16
PERTAMBANGAN	0.61	0.69
INDUSTRI	46.80	47.03
LISTRIK	0.23	0.25
BANGUNAN	1.01	1.10
PERDAGANGAN	**34.14**	**34.22**
TRANSPOTASI	1.03	1.08
KEUANGAN	1.32	1.41
JASA-JASA	2.92	3.06

sumber: PDRB Kab. Cilacap 1995

sektor industri dalam pertumbuhannya maupun pendapatan yang diperoleh untuk daerah. Disini dapat dipengaruhi dalam hal pencapaianya angkutan di kota Cilacap dapat ditempuh pada jalur laut, udara maupun darat. Ditambah lagi dengan dibukanya dan dikembangkanya kapasitas pelabuhan Cilacap dan sekalian diberinya nama "Tanjung Intan" awal tahun 1996, maka memungkinkan arus perdagangan yang terus meningkat untuk waktu-waktu selanjutnya di kota Cilacap sendiri. Dengan kegiatan perdagangan yang terus pula, maka untuk daerah-daerah untuk perbelanjaan sendiri akan terus berkembang sejalan dengan perkembangan kota itu sendiri. Untuk kawasan perdagangan atau komersial sendiri di kota Cilacap menurut rencana masih dibutuhkan sekitar 10 Ha sampai tahun 2004, kawasan tersebut terletak di pusat kota dan sekitarnya,

Tabel I.4 Rencana Kebutuhan Fasilitas Pertokoan & Rekreasi

Fasilitas	standart		1994		1999		2004	
	pddk (jiwa)	luas (m2)	jml (bh)	luas (m2)	jml (bh)	luas (m2)	jml (bh)	luas (m2)
BWK I								
Pertokoan	2500	1000	22	22354	26	26324	31	31000
Gd Bioskop	10000	2000	6	11177	9	17047	12	23960
Taman	250	250	224	55886	341	85236	479	11960
BWK II								
Pertokoan	2500	1000	66	65777	77	77479	91	91219
Gd Bioskop	10000	2000	16	32866	17	34845	19	37149
Taman	250	250	658	16444	697	17422	743	18574

Sumber: Rencana/Evaluasi RTRK Kota Cilacap 1993/1994

kawasan tersebut pada dasarnya merupakan perluasan dari kawasan eksisting disekitar pusat kota (*P3KT Kab. Cilacap, 1993).* . Dan diharapkan untuk sektor perdagangan ini akan bergerak kearah utara yang hingga saat ini masih bertumpu di selatan kota. Secara kondisi pada rencana kota Cilacap sendiri dengan realisasi sudah cukup sesuai, namun dalam pengembanganya perlu disusun kebijaksanaan baru untuk mengembangkan daerah perdagangan dan jasa sesuai dengan perkembangan kota Cilacap kerah utara, yang dalam rencana di plot sebagai daerah campuran. Pengembangan ini diharapkan sebagai titik tumbuh terjalinya pusat bagian wilayah kota yang direncanakan (*Rencana/RTRK Kab. Cilacap, 1994).*

1.1.3 Perkembangan Sistem Perbelanjaan

Nilai kehidupan modern, membuat tuntutan kenyamanan dan kemudahan dalam melakukan kemudahan dalam melakukan kegiatan semakin tinggi.

Disini dalam dunia perdagangan dewasa ini, seorang konsumen tidak lagi sekedar berbelanja, namun juga ingin menikmati suasana dan fasilitas pada tempat mereka berbelanja tersebut. Sampai dengan saat ini fasilitas perekonomian yang dalam pembahasan ini berkaitan dengan sarana perdagangan yang tersedia di kota Cilacap, sudah tersedia cukup lengkap sebagaimana suatu kota besar, sedangkan perbedaan yang ada hanya dalam segi kualitasnya. Padahal untuk saat ini, tidak hanya butuh keberadaanya segi kualitas seperti kenyamanan maupun kemudahan dalam melakukan kegiatan mutlak untuk lebih menarik minat pengunjung, sesuai dengan perkembangan masyarakat kota atau modern yang semua ingin dilakukan dengan cara praktis. Gary La Vasser dari La Vasser and Walters, seorang konsultan khusus tentang perencana kota dan *visual merchandising*, Los Angeles, mengatakan bahwa daya tarik harus sudah dirasakan pengunjung sejak entrance (*majalah ASRI/106, 1992).* Sedang Richard Lewis, pakar perencana pertokoan, menyebutkan bahwa suasana pertokoan tersebut, terbangun oleh banyak kondisi yang mendukungnya (*JDC, 1992).* Selain itu untuk sarana yang lebih beragam pada pusat perbelanjaan salah satunya sebagai sarana ajang promosi suatu produ baru perlu direncanakan juga seperti ruang luas atau plaza yang bisa dimanfaatkan untuk keperluan tersebut selain dapat juga sebagai bentuk suasana yang khas pada pusat perbelanjaan tersebut.

Jadi memang kebutuhan untuk perbelanjaan mulai bergeser, dari sistem lama, seperti shopping street dan pasar tradisional mulai ditinggalkan. Sekarang orang mulai beralih untuk pusat-pusat perbelanjaan modern yang tidak hanya menawarkan kelengkapan tetapi juga kenyamanan, keamanan, kemudahan serta efektivitas yang lebih tinggi.

1.1.4 Pengembangan Fasilitas Ruang Publik dan Hiburan dalam Kota

Semakin terus berkembangya kota Cilacap sendiri sebagai sentral industri di selatan Jawa Tengah, maka akan terus bertambah pula kegiatan-kegiatan di dalam kota sendiri.

Disini tak lepas dari fasilitas hiburan di dalam kota sendiri semacam bioskop, yang ada sekarang ini dengan kondisi kurang memadai baik segi kualitas bangunan maupun kenyamanan pengunjung. Selain bisa untuk rekreasi ataupun hiburan di dalam kota dari aktivitas keseharian penduduk kota. Sehingga diharapkan orang-orang di dalam kota yang menuntut kehidupan yang semakin praktis yang merupakan ciri dari kehidupan modern, dari berbelanja bermacam kebutuhan, istirahat dan bersantap di resto atu kafe dan mengisi hiburan dengan menonton film di bioskop memungkinkan di lakukan di dalam satu gedung.

Juga untuk saat ini ruang-ruang luas atau plaza yang ada sebagai alternatif warga untuk bersantai atau mencari hiburan masih terbatas pada taman-taman kota atau alun-alun kota, sehingga perlu juga alternatif baru berupa ruang-ruang terbuka lainnya yang bisa menuntut kebutuhan tersebut.

1.2 Perumusan Masalah

1.2.1 Area Problem

Fasilitas belanja dan juga rekreasi dalam kota terletak memusat di kawasan perdagangan lama atau yang berada di selatan kota Cilacap. Disini pemerintah daerah tetap mengkonsentrasikan kawasan perdagangan terletak dibagian selatan dengan penyebarannya kearah utara, yang dalam rencana diplot sebagai daerah campuran. Pengembangan ini diharapkan senagai titik tumbuh terjadinya pusat wilayah kota yang direncanakan.

Kenyataanya, untuk kawasan yang ada walaupun sudah cukup lengkap tetapi masih sangat kurang dalam hal kualitas, ini terlihat dari bentuk pertokoan dan fasilitas hiburan dalam kota dalam hal ini bioskop. Jadi bisa dikatakan pertokoan di sana masih sangat monoton.

Jadi, kehadiran pusat belanja dan hiburan modern ini mampu memenuhi tuntutan perkembangan kegiatan belanja dan hiburan dalam kota untuk saat ini.

Selain itu juga dapat memenuhi daya tarik komersial pada area terbangun, dengan menampilkan bentuk arsitekturnya. Sebagai sistem yang relatif baru untuk pusat belanja dan hiburan untuk warga kota ini dengan menampilkan unsur arsitektur modern dari fasade, interior, juga keberadaan ruang-ruang luas atau plaza sebagai alternatf baru bagi warga untuk mencari hiburan atau rekreasi, dan juga dapat menampilkan citra kota yang terletak di tepi pantai dengan disain tersendiri seperti misalnya mengambil bentuk shell atau kerang pada bentuk atap.

1.2.2 Permasalahan

A. Umum

Bagaimana pusat perbelanjaan ini menjadi alternatif baru bagi warga kota Cilacap khususnya sehingga dapat mewadahi tuntutan kegiatan belanja terutama dari kualitas dan fasilitas pada sistem perbelanjaan modern ini.

B. Khusus

- Bagaimana pusat belanja ini dapat menjadi alternatif baru sebagai tempat hiburan dan rekreasi melalui ungkapan khas pada ruang publiknya.
- Bagaimana pusat perbelanjaan ini dapat menambah daya tarik karakter citra kota Cilacap sebagai kota di tepi pantai.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Dapat sebagai bentuk upaya pengembangan pusat perbelanjaan, sebagai pola baru yang merupakan gabungan dari tempat berbelanja dan juga sekaligus tempat hiburan sehingga dapat membuat suasana yang 'baru', untuk menambah daya tarik serta efektifitas pada pusat perbelanjaan.

1.3.2 Sasaran

a. Konsep perencanaan dan perancangan yang dapat menjadikan wadah kegiatan berbelanja dan juga sebagai tempat hiburan bagi warga kota Cilacap khususnya.

b. Konsep perencanaan dan perancangan pengembangan pusat perbelanjaan ini sehingga dapat sebagai alternatif baru dalam sektor perdagangan dan hiburan di kota Cilacap.

c. Konsep perencanaan dan perancangan bangunan tepi pantai (*waterfront*) sehingga dapat menambah daya tarik karakter kota Cilacap sebagai kota di tepi pantai.

d. Konsep perencanaan dan perancangan ruang-ruang publik sebagai salah satu alternatif tempat-tempat publik lain di kota dan juga dapat menjadikan sarana hiburan atau rekreasional bagi warga kota khususnya.

1.4 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan akan dilakukan dalam disiplin ilmu arsitektur. Hal yang berkaitan pada studi perencanaan arsitektur dibahas dengan pendekatan dasar logika sederhana, untuk dapat memperkuat analisis dari sudut pandang arsitektur, seperti dapat menampilkan perencanaan bangunan arsitektur pada pusat belanja modern ini, merencanakan ruang-ruang publik baru dan dapat menampilkan ciri khas kota Cilacap sebagai kota di tepi pantai dengan pendekatan bentuk bangunan *waterfront*.

1.5 Metode Pembahasan

Mengidentifikasikan masalah yang dianggap relevan terhadap permasalahan arsitektur dengan cara mengumpulkan data antara lain dengan cara; studi literatur, data dari instansi terkait, survei/observasi, dan wawancara, sehingga dapat dilakukan pendekatan arsitektural dan menyusun konsep perancangan sebagai transformasi penerapan pemecahan masalah.

Tahap pertama adalah mempelajari kondisi kota sehingga dapat menyimpulkan kebutuhan ataupun kekurangan fasilitas ataupun kualitas yang ada melaui issue ataupun rencana-rencana kota Cilacap sendiri.

Tahap kedua adalah memperkirakan kondisi yang ada di wilayah kota untuk segi komersial dan kondisi perdagangan yang ada.

Tahap ke tiga adalah menentukan rancangan yang akan dibuat berupa pusat perbelanjaan berdasarkan pada identifikasi permasalahan yang ada.

1.6 Sistematika Pembahasan

BAB I : Berisi latar belakang permasalahan, batasan pengertian, batasan, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, dan metode pembahasan.

BAB II : Berisi tentang tinjauan sektor perekonomian perdagangan, beserta sistem perwadahan dan jenis klasifikasi karakternya.

BAB III : Berisikan kondisi umum kota Cilacap, analisa mengenai sistem perbelanjaan di Cilacap sebagai karakter pembentuk.

BAB IV : Berisi pendekatan perencanaan dan perancangan yang sekaligus menerapkan konsep dasar perencanaan dan perancangan yang akan diambil.

1.7 Keaslian Penulisan

Dalam penulisan ini maka diperlukan tulisan-tulisan yang merencanakan tentang Pusat Perbelanjaan sebagai bahan pembanding atau referensi dalam tugas akhir ini dari permasalahan yang muncul sehingga dapat dilihat keaslian penulisan. Buku-buku yang digunakan sebagai bahan referensi tersebut adalah :

1. Judul : Shopping Mall di Semarang
   Karya : Deddy Rudyanto/88340022/TA/UII
   Permasalahan : Shopping Mall dapat menambah daya tarik karakter komersial area jl.Mataram-jl.A.Yani melalui pengaitan pola shopping street modern yang mewadahi sektor informal dan formal pada shopping mall.
2. Judul : Shopping Center di Madiun
   Pendekatan perancangan dengan preseden arsitektur di Jawa Timur
   Karya : Marsudi Yuwono/89340012/TA/UII
   Permasalahan : Bentuk kontekstual kehadiran shopping center baru di Madiun sebagai pusat kegiatan komersial dengan pusat-pusat kegiatan lingkungan yang yang lain

sehingga menjadi pusat kegiatan yang berwawasan lingkungan, dan desain ungkapan fisiknya pada bentuk bangunan di Jawa Timur.