

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia merupakan negara dengan penduduk terbanyak keempat di dunia. Pertambahan penduduk yang tidak terkendali akan memberikan dampak negatif, yaitu terjadi pengangguran dan kemiskinan dalam skala besar. Pengangguran terjadi dikarenakan tidak stabilnya antara ketersediaan lapangan kerja dengan pertumbuhan penduduk yang ada di Indonesia, sehingga meningkatkan kemiskinan dan tindak kriminal. Hal ini juga terjadi dikarenakan masih banyak masyarakat dengan pendapatan atau penghasilan yang rendah.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat bahwa jumlah penduduk miskin di Kabupaten Jember, Jawa Timur menurun dari 257,09 ribu jiwa pada tahun 2021 menjadi 232,73 ribu jiwa pada tahun 2022. Penurunan kemiskinan tersebut dikarenakan dampak pandemi COVID-19 yang mulai mereda dan perkembangan ekonomi juga sudah berjalan, serta beberapa sektor, perdagangan, pertanian juga sudah menggeliat. Tri menjelaskan penurunan kemiskinan itu bukan hanya semata-mata karena program pemerintah daerah, namun diakui bahwa beberapa program mengurangi angka kemiskinan yang tepat sasaran juga berpengaruh untuk menurunkan angka kemiskinan di Jember.

Kabupaten Jember merupakan salah satu Kabupaten yang memiliki keindahan alam yang memesona dan menjadi pusat tujuan wisatawan, baik lokal maupun internasional. Banyaknya wisata budaya yang ada di Kabupaten Jember ini memiliki dampak seperti perpindahan penduduk yang mengakibatkan banyaknya pembangunan rumah di dalam perumahan yang dilakukan dari tahun ke tahun. Sehingga, pada area sekitar perumahan sangat membutuhkan beberapa fasilitas yang dapat menunjang kebutuhan masyarakat setempat, salah satunya adalah fasilitas pusat perbelanjaan. Pusat perbelanjaan adalah sekelompok penjual eceran dan usahawan komersial lainnya yang merencanakan, mengembangkan, mendirikan, memiliki, dan

mengelola sebuah properti tunggal. Pada lokasi properti ini berdiri disediakan juga tempat parkir dan area penunjang lainnya yang diharapkan dapat melengkapi fasilitas yang dibutuhkan oleh warga sekitar.

Berdirinya pusat perbelanjaan di sebuah kota atau kabupaten adalah langkah nyata untuk membangun perekonomian daerah. Selain untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, berdirinya pusat perbelanjaan juga menjadi sarana pendukung wisatawan saat berkunjung.

## **1.2 Tujuan Perancangan**

Dilihat dari potensi Kabupaten Jember sebagai pusat wisata dan semakin meningkatnya penduduk di daerah tersebut, mengharuskan untuk tersedianya fasilitas-fasilitas yang dapat dijangkau oleh warga sekitar, tepatnya di sekitar lokasi pembangunan perumahan yang jauh dari pusat kota. Hal ini bertujuan agar warga transmigrasi atau urbanisasi yang tinggal di perumahan yang jauh dari pusat kota tetap bisa mencukupi kebutuhan sehari-hari tanpa harus berjalan jauh.

Perancangan Pusat Perbelanjaan di Kabupaten Jember ini bertujuan yang selain memfasilitasi warga sekitar, juga menyusun suatu acuan perancangan yang dapat menjadi panduan dalam merancang pusat perbelanjaan dengan penataan modern yang bercampur ciri khas Jember yang siap ditransformasikan dalam program perancangan fisik bangunan. Dilihat dari permasalahan yang sering terjadi di sekitar pusat perbelanjaan ini, sehingga muncul rancangan yang bisa menyelesaikan permasalahan tersebut. Hasil dari laporan ini meninjau hal-hal yang spesifik dari bangunan, berupa syarat-syarat perencanaan yang meliputi konsep pengolahan tapak, bentuk bangunan, struktur bangunan, material bangunan, penataan ruang dalam dengan menganalisa permasalahan dan potensi yang ada pada bangunan pusat perbelanjaan berdasarkan prinsip arsitektur neo-vernakular.

### **1.3 Lokasi**

Lokasi perancangan berada di Jl. Letjen Sutoyo, Sumpalsari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dengan ukuran tapak sekitar 1,5 hektar. Di sekitar lokasi tersebut terdapat rumah-rumah warga dan beberapa perumahan yang masih dalam pengembangan, namun di belakang tapak merupakan lahan kosong. Kondisi jalan ramai dikarenakan merupakan jalan arteri yang dapat menghubungkan dengan kota Bondowoso dan Situbondo.

### **1.4 Tema**

Tema yang digunakan dalam perancangan Pusat Perbelanjaan ini adalah dengan penerapan tema Arsitektur Neo Vernakular. Alasan penerapan tema Arsitektur Neo Vernakular pada perancangan tersebut adalah agar bangunan memiliki ciri khas kota Jember yang dituangkan ke dalam desain bangunan dan juga menggunakan filosofi bangunan vernakular yang ada di kota tersebut. Arsitektur neo-vernakular tidak hanya menerapkan elemen-elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, tetapi juga elemen non fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, tata letak, religi dan lain sebagainya. Selain itu, bangunan rancangan sebisa mungkin dirancang menyesuaikan bangunan sekitar agar tetap terasa familiar oleh warga sekitar. Perancangan tersebut akan menerapkan konsep bangunan khas Jember dengan penyesuaian terhadap iklim lokal, material dan adat-istiadat.

### **1.5 Rumusan Masalah**

- Mendesain pusat perbelanjaan dengan tema arsitektur neo vernakular dengan memberikan fungsi yang modern berupa fasilitas penunjang.
- Melengkapi fasilitas yang belum tersedia di area perumahan, salah satunya adalah pusat perbelanjaan.