

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pusat perbelanjaan memiliki definisi sebagai suatu media masyarakat yang mencerminkan aktivitas manusia seperti konsumsi dan perdagangan, yang umumnya tumbuh pada jantung kota-kota. Dan selama masa periode yang lama, aktivitas berbelanja sudah menjadi bagian dari gaya hidup manusia (Coleman, 2006). Namun seiring berjalannya waktu dari zaman ke zaman, masa pembangunan sebuah pusat perbelanjaan semakin tersedia dengan berbagai konsep yang baru. Yakni penyediaan konsep pusat perbelanjaan modern yang tidak sekadar berfungsi sebagai ruang aktivitas berbelanja saja, melainkan dapat menjadi sarana rekreasi kepada masyarakatnya. Menjadi ruang publik yang aman untuk bersosialisasi antar sesama manusia (Ishnanto, 2010).

Kehadiran konsep modern tersebut yang menjadi akar perubahan persepsi masyarakat terhadap kegiatan berbelanja. Masyarakat menyadari akan perubahan yang terus-menerus terjadi di dunia, sehingga nuansa tradisional mulai terkesan tertinggal dengan alur perkembangan zaman. Salah satu masyarakat kota yang mengalami perubahan persepsi berbelanja tersebut adalah masyarakat Pusat Kota Muara Enim yang terletak di provinsi Sumatera Selatan, dengan luasan sebesar 203,80 km<sup>2</sup> serta jumlah penduduk sebanyak 68.091 jiwa (Data Per Februari 2016). Identitas kota ini begitu primer pada aspek perdagangan, terutama aktivitas berbelanja. Jantung ekonomi kota yang dominan dengan wujud kompleks toko, terpandang dari segi visualisasinya masih berupa deretan bangunan-bangunan ruko. Tertata erat secara beriringan, yang masing-masing dioperasikan oleh warga Kota Muara Enim sendiri. Visualisasi berwujud ruko tersebut dipandang sebagai pusat perbelanjaan yang tertinggal oleh masyarakat Kota Muara Enim sendiri. Dan serentak kurun waktu berjalan, mempengaruhi gaya hidup warga Kota Muara Enim

karena dianggap sebagai ruang aktivitas berbelanja bernuansa jenuh selama periode waktu yang lama.

Hasil data survey pribadi pada 26 September 2020 (Lampiran B) menunjukkan bahwa 26 dari 30 warga (86.67%) mengalami kejenuhan di dalam aktivitas berbelanja pada Kota Muara Enim. Dengan segi permasalahan utama yang diungkapkan oleh warga adalah suasana berbelanja yang kotor, suasana bau, ataupun suasana gerah. Salah satu warga bahkan mengungkapkan pusat perbelanjaan Kota Muara Enim bersifat *monoton*, yakni tidak terjadi transformasi dari waktu ke waktu. Beberapa warga juga mengungkapkan rasa kejenuhan atas kurangnya aspek rekreasi di dalam kota. Beberapa dari mereka melakukan aktivitas berbelanja ke luar kota pada pusat perbelanjaan modern, yang mereka anggap sebagai aktivitas pengubah suasana batin untuk menjadi bahagia kembali. Didapatkan data kota tetangga yang dimaksud oleh warga adalah Kota Lahat dan Kota Palembang. Terukur distansi antara Kota Muara Enim dengan Kota Lahat adalah 44 km. Dan distansi antara Kota Muara Enim dengan Kota Palembang adalah 186 km. Masyarakat kota ini rela bepergian walau dengan distansi yang sangat jauh, maka disimpulkan bahwa tingkat permintaan (*demand*) warga adalah tinggi.

Pantauan awak media sepanjang hari pada lokasi Citimall Lahat (*Sumateranews.co.id*, 29 Agustus 2017) menunjukkan bahwa pusat perbelanjaan modern tersebut justru bukan didominasi oleh warga Kota Lahat, melainkan dari warga Kota Muara Enim. Salah satu warga Kota Muara Enim yang berbelanja pada lokasi tersebut, menganggapi bahwa hal tersebut merupakan persepsi perbelanjaan yang belum terlahir pada Kota Muara Enim. Esensi yang mereka ambil adalah suatu pusat perbelanjaan tidak harus menyediakan unit-unit perdagangan yang komplet, melainkan harus memberi citra yang menyenangkan bagi konsumennya, salah satunya melalui segi arsitektur.

Hasil data survey pribadi pada 26 September 2020 (Lampiran B) juga menunjukkan bahwa 30 dari 30 warga (100%) mengatakan perlu dihadirkan sebuah pusat perbelanjaan modern di dalam Kota Muara Enim. Mereka berpendapat bahwa

sebuah pusat perbelanjaan modern dapat menjadi sebuah simbol modernitas masyarakat sebuah kota, yang menandakan adanya kemajuan pembangunan akan Kota Muara Enim. Secara langsung menghadirkan sebuah persepsi baru yang meningkatkan motivasi berbelanja masyarakat, serta sebagai wadah dalam gaya hidup yang berkembang.

Tentunya, sebelum menciptakan suatu pusat perbelanjaan modern tersebut, perlu ditetapkan standar yang mengukur apakah perancangan ini akan siap bertahan dalam jangka waktu yang lama di dalam Kota Muara Enim. Bila ditinjau dari perkembangan kotanya, Kota Muara Enim memiliki perkembangan ekonomi yang baik. Dikarenakan Kota Muara Enim merupakan kota dengan pasokan sumber daya alam yang berkecukupan. Beberapa contohnya seperti pertambangan batubara, perkebunan karet, kelapa sawit, bahkan kopi, yang secara langsung menunjang pertumbuhan ekonomi bagi masyarakatnya.

Parameter yang mengukur keseimbangan ekonomi tersebut adalah data pendapatan per kapita, yang menunjukkan besarnya pendapatan yang dapat digunakan bagi setiap penduduk sesuai rata-rata. Di mana nilai tersebut berasal dari jumlah pendapatan yang dihasilkan dan dibagi oleh jumlah penduduk. Pendapatan per Kapita yang diambil dari situs Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Muara Enim, menunjukkan dasar harga berlaku beserta migas pada tahun 2014 adalah sebesar Rp. 32.448.818, yaitu mengalami kenaikan sebesar 7.37% apabila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Di dalam struktur yang tidak beserta migas, pendapatan per kapita meningkat menjadi Rp. 23.321.293, yaitu mengalami kenaikan sebesar 9.50% daripada tahun sebelumnya. Bahkan dilihat dari persentase jumlah penduduk miskin Kota Muara Enim, terlihat selama 9 tahun (Tahun 2010 hingga 2019), bahwa terjadi penyusutan persentase kemiskinan sebesar 2.1%. Berawal dari 14.51% penduduk miskin pada tahun 2010, hingga menjadi 12.41% penduduk miskin pada tahun 2019.

Berdasarkan tingkat ekonomi warga yang tinggi tersebut, terungkap bahwa masyarakat Kota Muara Enim mengemukakan sebuah perilaku konsumtif. Maka terdapat sebuah potensi perkembangan atas divisi perdagangan, yakni

tersedianya sebuah pusat perbelanjaan modern yang memadai demi menjaga keseimbangan antara tingkat ekonomi dan fenomena pembangunan terhadap Kota Muara Enim. Tingkat ekonomi warga yang tinggi tersebut menjadi cikal bakal pertumbuhan sarana baru, yang memberi pandangan atas Kota Muara Enim sebagai kota yang siap untuk melangkah ke tingkat selanjutnya, terutama kepada aspek perbelanjaan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Apa tipologi pusat perbelanjaan modern?
- 2) Apa tipologi pusat perbelanjaan modern yang paling tepat untuk Pusat Kota Muara Enim?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, tujuan penelitian ini adalah mengubah wajah kota Muara Enim dengan cara mengonversikan nuansa belanja tradisional menjadi pusat perbelanjaan modern, sebagai sebuah respon yang menadahi alur perkembangan zaman. Memfasilitasi ruang perbelanjaan yang layak di dalam perkembangan gaya hidup masyarakat Kota Muara Enim. Maka tujuan penelitian ini adalah:

- 1) Mengetahui tipologi pusat perbelanjaan modern.
- 2) Mengetahui tipologi pusat perbelanjaan modern yang paling tepat untuk Pusat Kota Muara Enim.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini bermanfaat dalam mengantarkan pemahaman akan sebuah kota yang seimbang harus memiliki konsistensi ruang bagi warganya untuk memenuhi segala jenis kebutuhan. Menyadari akan segi kelemahan suatu kota, lalu mengobservasi aspek yang perlu disempurnakan. Aspek utama yang diteliti pada tulisan ini adalah aktivitas perdagangan masyarakat Kota Muara Enim yang belum

berkembang. Segi permasalahan terlihat dari kejenuhan masyarakat dalam pengalaman berbelanja tradisional, sehingga menanggapi kelemahan tersebut dengan membentuk pengalaman bernuansa baru di dalam keharmonisan aktivitas berbelanja modern. Berakibat memberi resolusi strategi desain terbaik sebagai ruang berbelanja dalam gaya hidup yang berkembang pada Kota Muara Enim.

Tulisan ini juga diharapkan dapat menjadi kontribusi ide atas civitas akademika. Memberi informasi yang membantu pembaca di dalam sebuah perancangan pusat perbelanjaan modern.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Struktur penyajian karya tulis ini disampaikan sebagai berikut:

#### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini membahas mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan. Berisi penjabaran akan implikasi yang akan diperoleh sehubungan penelitian ini.

#### **BAB II: PUSAT PERBELANJAAN MODERN DAN UNSUR-UNSUR ESENSIAL**

Bab ini merupakan sebuah kajian teori pusat perbelanjaan modern sebagai strategi desain terbaik dalam konteks ruang berbelanja pada gaya hidup berkembang. Mengetahui ketiga tipologi yang terbagi atas beberapa konfigurasi bentuk. Terdapat juga unsur-unsur esensial di dalam penentuan kualitas yang baik pada sebuah pusat perbelanjaan modern. Adapun studi preseden yang memberi karakteristik perbedaan antara ketiga tipologi.

#### **BAB III: ANALISIS PADA EKSISTENSI PUSAT PERBELANJAAN KOTA MUARA ENIM**

Bab ini menganalisa eksistensi pusat perbelanjaan pada Kota Muara Enim. Dianalisa berdasarkan kajian teori unsur-unsur esensial untuk melihat segi kelemahan yang ditemukan. Bab ini juga memberi informasi pusat perbelanjaan

terintegrasi yang menjadi preferensi tipologi perbelanjaan masyarakat Kota Muara Enim.

#### **BAB IV: PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN MODERN TERINTEGRASI PADA TAPAK LOKASI EKS-TERMINAL REGIONAL MUARA ENIM**

Bab ini menjelaskan mengenai analisa potensi tapak pada lokasi Eks-Terminal Regional Muara Enim, sebagai lahan perancangan sebuah pusat perbelanjaan modern dengan tipologi terintegrasi yang menjadi preferensi masyarakat Kota Muara Enim. Strategi perancangan pusat perbelanjaan modern berdasarkan kajian teori yang dikaji.

#### **BAB V: KESIMPULAN**

Bab ini membahas mengenai penarikan sebuah kesimpulan dan saran atas keseluruhan penelitian ini.

