

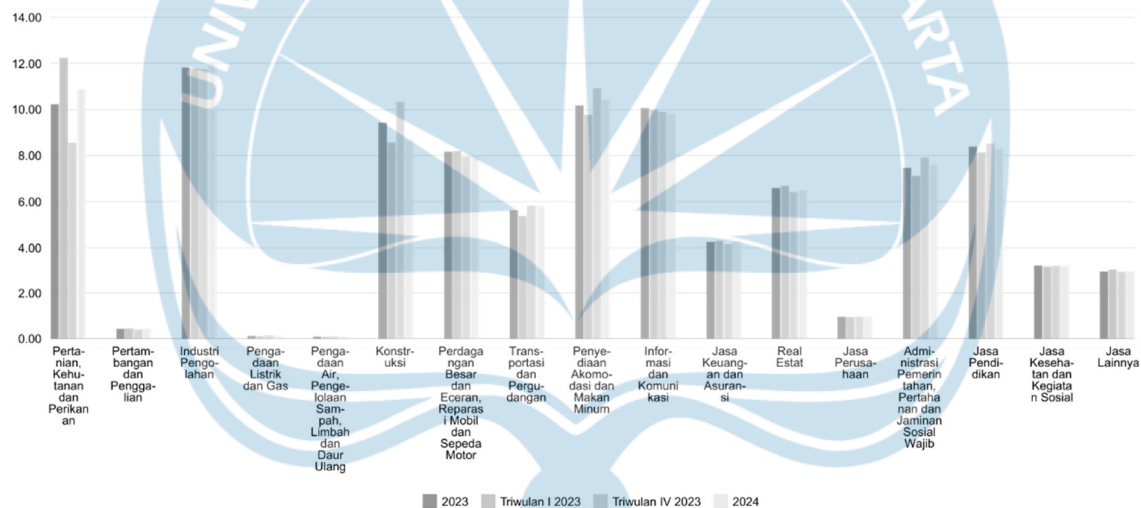
BAB I.

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu provinsi dimana urbanisasi melekat pada provinsi ini. Adapun hal tersebut ditunjukkan dari pertumbuhan ekonomi yang relatif meningkat pada setiap sektornya. Pertumbuhan ekonomi merupakan proses pertumbuhan provinsi atau kota dimana provinsi atau kota tersebut memiliki potensi – potensi yang selalu dikembangkan. Hal ini ditunjukkan pada tabel grafik dibawah ini dimana ditengah perlambatan ekonomi, Daerah Istimewa Yogyakarta masih bisa mempertahankan dan mengembangkan sektor – sektor perekonomiannya.



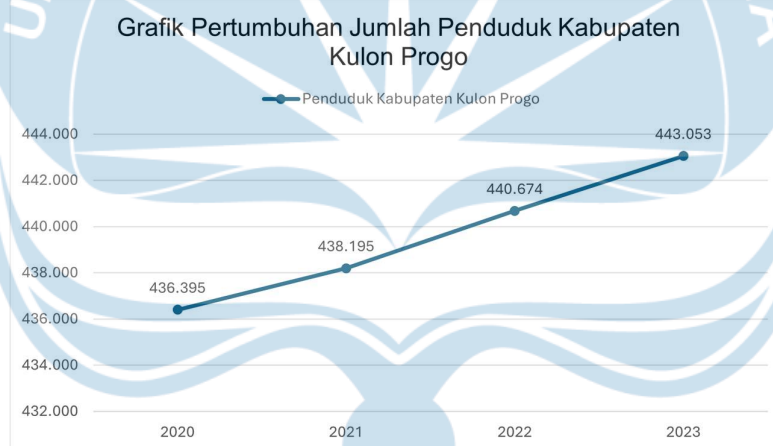
Gambar 1. Grafik Laju Pertumbuhan dan Sumber Pertumbuhan PDRB Menurut Lapangan Usaha (Persen)

Sumber: (BPS D. I. Yogyakarta, 2024) diolah oleh penulis

Dalam setiap proses pertumbuhan kota selalu erat dengan urbanisasi. Provinsi D. I. Yogyakarta menjadi objek dalam kegiatan urbanisasi dimana provinsi ini memiliki keberagaman dan keistimewaan tersendiri sehingga urbanisasi pada provinsi ini pun tidak dapat terhindari. Salah satu kabupaten di D. I. Yogyakarta, yaitu Kabupaten Kulon Progo yang memiliki wilayah agraris ini menjadi salah satu kabupaten yang menarik dalam proses urbanisasinya dimana dalam berbagai potensi di kabupaten ini memiliki karakteristik tersendiri.

Kecamatan	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin (Jiwa)											
	Laki-laki				Perempuan				Laki-laki + Perempuan			
	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020	2023	2022	2021	2020
Temon	14.393	14.274	14.159	14.071	14.518	14.399	14.278	14.192	28.911	28.673	28.437	28.263
Wates	24.520	24.421	24.317	24.241	24.783	24.680	24.571	24.497	49.303	49.101	48.888	48.738
Panjatan	19.266	19.134	18.990	18.887	19.682	19.541	19.395	19.292	38.948	38.675	38.385	38.179
Galur	16.020	15.962	15.907	15.864	16.343	16.286	16.225	16.183	32.363	32.248	32.132	32.047
Lendah	20.346	20.264	20.179	20.116	20.474	20.390	20.301	20.240	40.820	40.654	40.480	40.356
Sentolo	25.091	24.960	24.821	24.720	25.623	25.465	25.342	25.241	50.714	50.445	50.163	49.961
Pengasih	26.455	26.230	25.992	25.820	27.354	27.114	26.869	26.694	53.809	53.344	52.861	52.514
Kokap	17.836	17.725	17.613	17.530	18.026	17.913	17.796	17.714	35.862	35.638	35.409	35.244
Girimulyo	11.967	11.929	11.883	11.852	12.356	12.314	12.267	12.236	24.323	24.243	24.150	24.088
Nanggulan	15.193	15.126	15.048	14.995	15.567	15.493	15.418	15.363	30.760	30.619	30.464	30.358
Kalibawang	14.603	14.551	14.502	14.449	15.160	15.108	15.052	14.999	29.763	29.659	29.554	29.448
Samigaluh	13.761	13.709	13.659	13.622	13.716	13.666	13.613	13.577	27.477	27.375	27.272	27.199
Kabupaten Kulon Progo	219.451	218.285	217.070	216.167	223.602	222.389	221.125	220.228	443.053	440.674	438.195	436.395

Gambar 2. Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin (Jiwa), 2020-2023
Sumber: (BPS Kabupaten Kulon Progo, 2024)



Gambar 3. Grafik Pertumbuhan Kabupaten Kulon Progo 2020 – 2023
Sumber: (BPS Kabupaten Kulon Progo, 2024) diolah kembali oleh penulis

Sebagaimana proses urbanisasi, berdasarkan data penduduk di Kulon Progo terdapat trend urbanisasi yang tidak terlalu signifikan. Hal ini merupakan potensi dimana Kulon Progo sendiri menjadi salah satu kawasan yang direncanakan untuk menjadi kota aerotropolis. Meninjau dari kacamata ekonomi, terdapat permasalahan masyarakat di Kabupaten Kulon Progo dimana banyaknya penduduk miskin hanya terpecahkan sedikit saja.



Gambar 4. Angka Kemiskinan Kabupaten Kulon Progo
Sumber: (BPS Kabupaten Kulon Progo, 2023)

Kemiskinan pada suatu kota tidak dapat dihindari, hal ini didasari dari berbagai macam latar belakang dari masyarakat. Pada Kabupaten Kulon Progo, permasalahan kemiskinan sendiri hanya terselesaikan 0,75% dari presentase masyarakat miskin pada tahun 2023 lalu. Masyarakat di Kabupaten Kulon Progo memiliki beragam mata pencaharian, baik dari bidang pertanian sampai dengan jasa. Berdasarkan tabel dibawah, terdapat data dimana masyarakat dengan jumlah pekerja di Kabupaten Kulon Progo didominasi dengan lapangan kerja utama dalam bidang agrikultur.

Lapangan Pekerjaan Utama	2023	
	Jumlah Pekerja	Persentase
(1)	(2)	(3)
1. <i>Agriculture</i> (pertanian)	85.247	32,44
2. <i>Manufacture</i> (industri pengolahan)	69.197	26,33
3. <i>Services</i> (jasa)	108.369	41,23
Jumlah	262.813	100,00

Gambar 5. Tabel Jumlah Penduduk Yang Bekerja menurut Lapangan Pekerjaan Utama di Kabupaten Kulon Progo, Agustus 2023
Sumber: (BPS Kabupaten Kulon Progo, 2023)

Kabupaten Kulon Progo yang berada di barat Daerah Istimewa Yogyakarta akan menjadi Kabupaten yang dipersiapkan menjadi kota aerotropolis, hal ini menjadi wajah baru bagi Kabupaten Kulon Progo. Kabupaten Kulon Progo yang tadinya bergerak dalam bidang agraris ini sangat terbantu dengan adanya Bandara Yogyakarta International Airport (YIA), sehingga menciptakan peluang ekonomi baru bagi masyarakat Kabupaten Kulon Progo. Pada Kawasan Aerotropolis, terdapat berbagai macam usaha dari masyarakat seperti warung makan, fotokopian, toko kelontong, kos-kosan, tempat pengisian bahan bakar, dan hotel. (SetiyaningrumL & HaryatiE., 2022)



Gambar 6. Kulon Progo The Jewel of Java
Sumber: (Basith Al Faruq, 2022)

Kabupaten Kulon Progo yang dijuluki dengan slogan "*The Jewel of Java*" ini memiliki keragaman produk lokal yang dimiliki. Keanekaragaman lokalitas yang dimiliki di kabupaten ini merupakan potensi bagi pergerakan ekonomi di kabupaten ini, namun hal ini masih perlu dikembangkan lagi dimana keanekaragaman tersebut masih terpencar dan membuat produk yang ada belum terekspos dengan optimal. Hal ini perlu disikapi dengan bijak, karena produk seperti alam, kuliner, dan budaya ini sangatlah berharga.

Terdapat diversitas ekonomi di Kabupaten Kulon Progo "*The Jewel of Java*". Berbagai sektor ekonomi seperti bidang pariwisata, industri kreatif, pertanian dan perikanan, jasa dan layanan, telah bertumbuh di kabupaten ini. Berbagai sektor ekonomi tersebut membutuhkan tempat dimana dalam setiap bidangnya ini mendapatkan keuntungan untuk penggerak ekonomi di Kabupaten Kulon Progo, namun hal ini belum optimal dikarenakan setiap sektor masih bergerak sendiri dan memiliki keterbatasan lainnya. Hal ini perlu diperhatikan dimana dalam urbanisasi, sektor ekonomi berperan besar didalamnya.

Pada era modern ini, masyarakat membutuhkan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan – kebutuhan hiburan, belanja, dan lain sebagainya. Fasilitas tersebut akan menjadi wadah bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan baik barang, informasi, hiburan dan pangan. Pada Kabupaten Kulon Progo "*The Jewel of Java*" ini, fasilitas masyarakat yang mencakup berbagai kebutuhan tersebut sangatlah terbatas, fasilitas tersebut mungkin hanya mencakup satu dua hal saja, sehingga masyarakat di Kabupaten Kulon Progo perlu datang ke pusat kota dengan jarak yang jauh. Hal ini memberikan kendala bagi masyarakat dan pendatang di Kabupaten Kulon Progo yang menjadi wajah baru sebagai Kota Aerotropolis.



Gambar 7. Masterplan Kota Aerotropolis Kabupaten Kulon Progo
Sumber: (Urban Plus, 2024)

Diperlukan adanya fasilitas masyarakat yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat seperti pusat perbelanjaan. Hal ini tidak hanya ditujukan untuk mengefektifkan jarak akses masyarakat Kabupaten Kulon Progo, namun juga sebagai fasilitas bagi pelaku aktivitas di bandara. Adapun isu modernisasi di era modern ini sangatlah berdampak kepada kebutuhan masyarakat yang sangat beragam sehingga adanya pembangunan bandara ini akan membuka peluang ekonomi dan menjadi unsur pemerataan pembangunan sesuai dengan yang sedang dikerjakan oleh pemerintah pusat.

Kabupaten Kulon Progo yang memiliki slogan sebagai “*The Jewel of Java*” ini direncanakan menjadi kawasan aerotropolis dimana hal tersebut berorientasi pada pemindahan operasional bandara dari Kota Yogyakarta ke Kabupaten Kulon Progo. Berkaca dari diversitas ekonomi yang ada di Kabupaten Kulon Progo, terdapat kebutuhan fasilitas masyarakat, dimana fasilitas tersebut dapat memfasilitasi masyarakat dalam kebutuhan sehari – hari, namun dalam kacamata aerotropolis tidak hanya masyarakat lokal saja, namun juga sama halnya dengan pendatang dan pelaku aktivitas di bandara.

Sektor – sektor perekonomian di Kabupaten Kulon Progo ini sangat berperan dalam kebutuhan sehari – hari dari masyarakat lokal. Adapun pertimbangan sektor perekonomian tersebut seperti sektor pariwisata yang ada di Kulon Progo menjadi daya tarik wisata bagi wisatawan dan masyarakat lokal. Sektor pariwisata tidak bisa hidup hanya dari masyarakat lokal saja, namun membutuhkan promosi dimana pariwisata akan terkenal bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Sektor industri kreatif yang menghasilkan produk kerajinan tangan dan UMKM di kabupaten ini pun juga membutuhkan promosi dan media yang bersifat persuasif, dimana hal tersebut akan mengangkat produk sektor industri kreatif maupun sektor lainnya.

Pada permasalahan ini, cakupan diversitas ekonomi di Kabupaten Kulon Progo pada garis besarnya membutuhkan batu loncatan dimana batu ini harus memiliki peran dan efek penyebaran yang optimal. Berjalannya modernisasi, terdapat fasilitas

masyarakat yang beradaptasi sesuai dengan kebutuhan masyarakat saat ini di era modern. Seperti halnya dengan pusat perbelanjaan yang fungsinya beraneka ragam, baik dari tempat rekreasi sampai dengan pusat perekonomian suatu wilayah. Hal ini berintegrasi pada Kabupaten Kulon Progo yang memiliki slogan “*The Jewel of Java*” dan kawasan aerotropolis.

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern, pusat perbelanjaan merupakan suatu area yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang dirancang baik secara vertikal maupun horizontal dan dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan aktivitas jual beli atau disebut juga dengan berbelanja. Menanggapi Perpres tersebut, terdapat potensi dimana pusat perbelanjaan menjadi media dimana suatu area yang telah dirancang akan menjadi pusat pergerakan sektor – sektor ekonomi yang ada. Hal ini selaras dengan kebutuhan sektor perekonomian di Kabupaten Kulon Progo yang akan berkembang dan maju dikemudian hari. (Peraturan Pemerintah RI, 2007)

Pusat perbelanjaan akan beradaptasi seiring dengan modernisasi dan perkembangan teknologi. Pemanfaatan waktu dan teknologi diperlukan untuk memajukan sektor perekonomian. Seperti halnya negara – negara maju yang sudah memanfaatkan waktu dan teknologi untuk memajukan sektor perekonomian. Berdasarkan perkembangan teknologi dan informasi, pusat perbelanjaan akan menjadi fasilitas bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan tren perbelanjaan.



Gambar 8. Industri kreatif di pusat perbelanjaan
Sumber: (DPRD PROVINSI DKI JAKARTA, 2024)

Pusat perbelanjaan nantinya akan berdampak bagi masyarakat lokal maupun wisatawan dimana terdapat kebutuhan masyarakat untuk mengikuti tren modern dan kebutuhan penjualan baik produk lokal maupun produk import. Pada dasarnya, pusat perbelanjaan ditujukan untuk meningkatkan perekonomian suatu wilayah atau daerah, dengan ini maka tujuan perancangan pusat perbelanjaan selaras dengan urgensi dari Kabupaten Kulon Progo yang berslogan “*The Jewel of Java*”, dimana semua kebutuhan masyarakat akan terpenuhi baik secara pendapatan, lapangan kerja, dan penjualan produk lokalitas. Selain itu, perancangan pusat perbelanjaan di Kabupaten

Kulon Progo juga merupakan lambang dari pemerataan pembangunan yang sudah diterapkan oleh pemerintah, baik dari pemindahan ibukota di IKN maupun pemindahan operasional bandara yang ada di Kota Yogyakarta.

Adapun kebutuhan pusat perbelanjaan di Kabupaten Kulon Progo ini mendukung produk lokalitas baik dari pariwisata, industri kreatif, pertanian dan perikanan, jasa dan layanan. Sesuai dengan tujuan suatu kota untuk memajukan kota tersebut, dibutuhkan penggerak roda diversitas ekonomi suatu wilayah, agar dapat berkembang dengan baik dan sehat. Terlebih lagi pusat perbelanjaan dapat mempertimbangkan potensi industri kecil menengah (IKM) yang potensial, sehingga terdapat beragam manfaat dalam perancangan pusat perbelanjaan di suatu kota atau kabupaten.

1.1.2 PEMILIHAN LOKASI

Kabupaten Kulon Progo yang memiliki slogan "*The Jewel of Java*" memiliki permasalahan urban tersendiri. Pasalnya, Kabupaten Kulon Progo direncanakan menjadi kawasan aerotropolis, dalam hal ini Kabupaten Kulon Progo memiliki bandara baru yaitu Bandara International Airport (YIA) yang berada di Area Kebun, Palihan, Kec. Temon, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta 55654.

Bandara Yogyakarta International Airport (YIA) ini akan menjadi kawasan aerotropolis di Kabupaten Kulon Progo. Bandara yang menjadi tempat pelabuhan udara ini sangat berpotensi sebagai peluang ekonomi baru, dengan melihat potensi tersebut, maka terdapat intensitas kegiatan pelaku aktivitas di Bandara Yogyakarta International Airport (YIA) yang tinggi sehingga hal ini merupakan potensi besar untuk menunjang pembangunan di D. I. Yogyakarta.

Meninjau dari keadaan diversitas ekonomi Kabupaten Kulon Progo, tidak terdapat pusat perbelanjaan yang mumpuni untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di Kabupaten Kulon Progo. Hal ini menjadi peluang dimana kawasan aerotropolis sendiri mengangkat bandar udara sebagai pusat kegiatan inti dalam kepentingan penerbangan udara. Dalam konsep aerotropolis, kawasan aerotropolis sendiri memiliki radius sebesar 20 – 30 km dari bandar udara. (Khairunnisa & Akil, 2019)

Pemilihan lokasi ini berdasarkan potensi dari konsep aerotropolis dari Bandara Yogyakarta International Airport (YIA) dan fasilitas masyarakat Kabupaten Kulon Progo. Dimana Kabupaten Kulon Progo dapat memberikan fasilitas masyarakat baik untuk masyarakat sekitar maupun pelaku aktivitas di Bandara Yogyakarta International Airport sehingga berlandaskan dari kawasan aerotropolis ini, fasilitas masyarakat dapat diakses untuk semua kalangan. Pemilihan Lokasi ini juga mempertimbangkan objek penggerak roda ekonomi di kabupaten ini sehingga hal ini telah meninjau potensi yang ada baik dalam aspek lokalitas maupun modern.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Tidak terdapat pusat perbelanjaan berskala komunitas untuk mengatasi diversitas ekonomi terkait pemenuhan tren belanja modern dengan pusat perbelanjaan yang membentuk identitas lokal Kabupaten Kulon Progo di kawasan aerotropolis.

1.3 TUJUAN DESAIN

Mengadakan pusat perbelanjaan dengan pendekatan arsitektur neo – vernakular yang memadukan teknologi modern dan nilai lokalitas untuk memenuhi kebutuhan diversitas ekonomi dalam skala komunitas dan kebutuhan identitas lokal pada Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo.

1.4 METODE DESAIN

A. Metode Pengumpulan Data

Tahapan pengumpulan data terbagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data dikumpulkan secara langsung oleh penulis dengan beberapa metode,

- Wawancara

Wawancara dilakukan dengan dua jenis wawancara, yaitu wawancara tidak terstruktur dan wawancara terstruktur.

- Observasi Lapangan

Observasi Lapangan dilakukan secara langsung oleh penulis dengan tujuan pengumpulan data lapangan di lokasi terpilih.

b. Data Sekunder

- Studi Literatur

Tinjauan pustaka berdasarkan topik dan pendekatan yang diajukan, tinjauan pusat perbelanjaan dan sejarahnya, tinjauan kota aerotropolis, dan tinjauan arsitektur neo-vernakular

- Studi Preseden

Tinjauan preseden sesuai dengan tipologi pusat perbelanjaan baik yang berada di kawasan aerotropolis maupun pada sub-urban. Studi preseden dilakukan berdasarkan pemilihan objek preseden yaitu Beachwalk Bali, Mali Alor Airport, Medicate Mall.

- Peraturan dari Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo

Rencana Detil Tata Ruang, Rencana Tata Ruang, Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

B. Metode Analisis

Analisis yang dilakukan merupakan analisis yang menjadi landasan dalam perancangan nantinya, adapun analisis tersebut sebagai berikut.

- a. Analisis SWOT
- b. Analisis Pelaku
 - i. Pelaku internal; kelompok staff, kelompok penyewa, kelompok petugas
 - ii. Pelaku eksternal; kelompok pengunjung, kelompok tamu,
- c. Analisis Ruang
 - i. Kebutuhan ruang retail/ *departement store*
 - ii. Kebutuhan ruang industri kreatif
 - iii. Kebutuhan ruang industri kecil menengah (IKM)
- d. Analisis Tapak
- e. Analisis Sistem Struktur dan Konstruksi
 - i. Analisis sistem struktur *high risk building*
 - ii. Analisis sistem struktur arsitektur neo - vernakular
- f. Analisis Sistem Utilitas Bangunan
- g. Analisis Teknologi dan Material
 - i. Analisis teknologi jasa dan layanan
 - ii. Analisis teknologi pemasaran
- h. Sintesis Analisis
- i. Matriks Penerapan Kriteria Desain

1.5 SISTEMATIKA PENULISAN

Bab 1. Pendahuluan

Pada bab satu, terdapat penguraian yang berkaitan dengan latar belakang permasalahan, pemilihan lokasi, rumusan masalah desain, tujuan desain, metode desain, dan pola pikir perancangan.

Bab 2. Tinjauan Pustaka

Pada bab dua, terdapat penguraian yang berkaitan dengan tinjauan pengantar lanskap dan perkotaan, tinjauan teori dan permasalahan sesuai dengan topik pembahasan.

Bab 3. Tinjauan Lokasi

Pada bab tiga, terdapat penguraian yang berkaitan dengan tinjauan penulis akan lokasi perancangan, potensi kekuatan dan kelemahan dari lokasi perancangan, dan peraturan daerah mengenai peraturan pembangunan daerah setempat.

Bab 4. Metode Perancangan

Pada bab 4, terdapat penguraian yang berkaitan dengan metode pengumpulan data, metode analisis, penentuan konsep perancangan, dan pola pikir perancangan yang dilakukan oleh penulis.

Bab 5. Analisis

Pada bab 5, berisikan tentang analisis yang dilakukan penulis sesuai dengan draft analisis yang sudah ditetapkan.

Bab 6. Konsep Perancangan

Pada bab 6, berisikan tentang konsep perancangan dari penulis untuk menjawab rumusan masalah desain dan tujuan desain dari penulis.

1.6 ALUR PIKIR DESAIN

