



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pamulang adalah sebuah kecamatan yang terletak di Kota Tangerang Selatan. Pamulang terdiri dari delapan Kelurahan (Bambu Apus, Benda Baru, Kedaung, Pamulang Barat, Pamulang Timur, Pondok Benda, Pondok Cabe Ilir,, dan Pondok Cabe Udik), dengan total penduduk terdata sebanyak 274.821 jiwa. (kecpamulang.tangerangselatan.go.id, 2017).

Pamulang sendiri merupakan Kecamatan yang cukup mandiri, karena terdapat banyak fasilitas untuk melengkapi kebutuhan penduduknya, diantaranya adanya kampus Universitas Pamulang, pusat perbelanjaan Pamulang Square, berbagai sekolah dan fasilitas-fasilitas lainnya yang mendukung berjalannya kehidupan penduduk Pamulang. Namun saat ini terbilang kebutuhan penduduk Pamulang yang benar-benar terpenuhi adalah kebutuhan primer (sandang, pangan, dan papan). Sedangkan kebutuhan sekunder dan tersier belum cukup terpenuhi karena belum ada fasilitas pusat perbelanjaan yang memadai pemenuhan kebutuhan sekunder dan tersier tersebut. Pamulang Square, sebagai satu-satunya pusat perbelanjaan yang ada di daerah Pamulang menjadi pemenuh kebutuhan masyarakat.



Gambar 1.1 Pusat Perbelanjaan Pamulang Square

(Sumber : *Google Maps*)

Namun target pasar Pamulang Square ini sendiri mayoritas adalah keluarga kecil yang ada di Pamulang, oleh karena itu terdapat retail seperti Giant yang menyediakan kebutuhan sehari-hari saja untuk warga Pamulang. Sedangkan kaum *millennial*, pekerja yang masih muda dengan umur produktif, dan kaum remaja biasanya membutuhkan suatu tempat untuk mewadahi kegiatan mereka. Misal, Pekerja yang belum menikah membutuhkan tempat untuk menunjang produktifitas selain dirumah, misalnya café dan, kaum millennial dan remaja yang butuh bersosialisasi membutuhkan kedai kopi atau ruang publik untuk berkumpul dan bersosialisasi dengan sahabat dan kerabat terdekat.

Menurut penulis, kebutuhan sekunder dan tersier penduduk Pamulang, khususnya kaum millennial (kelahiran tahun 1981-1996) dengan jumlah total 127.045 jiwa pada tahun 2019 menjadi mayoritas populasi Kecamatan Pamulang (Badan Pusat Statistik Kota Tangerang Selatan, 2019) adalah suatu hal yang penting, karena saat ini belum ada cukup *space* dan tempat yang bisa memenuhi kebutuhan untuk berkumpul bersama sekaligus tempat produktif di Kecamatan Pamulang. Sehingga menurut hasil kuesioner, mayoritas kaum millennial yang hendak berkumpul, melakukan pertemuan berkaitan dengan pekerjaan, ataupun bekerja di *public space*, mereka biasanya pergi ke daerah Serpong atau Bintaro karena disana lebih banyak pilihan dan tempat yang cocok untuk aktifitas mereka tersebut.

No.	Kelompok Umur Age Group	Jenis Kelamin / Sex		
		Laki-laki/Man	Perempuan/ Woman	Jumlah/Total
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	0 – 4	15.388	14.906	30.294
2.	5 – 9	15.687	15.814	31.501
3.	10 – 14	13.829	13.561	27.390
4.	15 – 19	13.748	13.721	27.469
5.	20 – 24	14.438	14.746	29.184
6.	25 – 29	15.464	15.846	31.310
7.	30 – 34	16.501	16.463	32.964
8.	35 – 39	16.652	16.935	33.587
9.	40 – 44	15.823	16.243	32.066
10.	45 – 49	15.261	15.530	30.791
11.	50 – 54	12.620	11.566	24.186
12.	55 – 59	9.512	7.700	17.212
13.	60 – 64	5.179	3.982	9.161
14.	65 – 69	2.979	2.608	5.587
15.	70 – 74	1.492	1.479	2.971
16.	75 +	1.233	1.697	2.930
Kecamatan Pamulang		185.806	182.797	368.603

Tabel 1.1 Data penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin Kecamatan Pamulang 2019
Sumber : Proyeksi BPS Kota Tangerang Selatan

Oleh karena itu, penulis hendak memanfaatkan popularitas Pamulang Square dan melakukan perancangan ruang publik sekaligus pusat perbelanjaan yang bisa mewedahi kebutuhan “baru” penduduk, khususnya untuk generasi millennial sebagai pendukung dan ekstensi dari kebutuhan masyarakat yang belum bisa dipenuhi oleh Pamulang Square, sebagai satu-satunya pusat perbelanjaan yang ada di Pamulang.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana segala jenis kebutuhan penduduk Pamulang, mulai dari primer, sekunder dan tersier dapat dipenuhi melalui keberadaan sebuah *Shopping Mall*?
2. Bagaimana konsep bangunan yang akan menjadi fungsi pelengkap dari Pamulang Square?

1.3 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.3.1 Tujuan Perancangan

1. Melengkapi pemenuhan kebutuhan penduduk Pamulang yang belum terpenuhi melalui keberadaan Pamulang Square, tanpa mengubah dan mendemolisasi Pamulang Square tersebut yang sudah menjadi identitas Pamulang dan penduduk yang tinggal di Pamulang. Dengan itu, penulis berencana merancang bangunan sebagai “pelengkap” Pamulang Square agar kebutuhan tidak hanya kebutuhan primer saja yang terpenuhi, tapi juga kebutuhan sekunder dan tersier.
2. Meningkatkan jumlah destinasi perbelanjaan, berkumpul, dan kuliner di Kecamatan Pamulang.

1.3.2 Sasaran Perancangan

Sasaran utama penulis dalam perancangan pusat perbelanjaan sekaligus *public space* ini adalah generasi millennial (kelahiran tahun 1981-1996) dan semua penduduk Kecamatan Pamulang yang selama ini rela keluar daerah Kecamatan Pamulang untuk mencari pengalaman berkumpul, berbelanja dan produktif yang baik. Sehingga mereka bisa mendapatkan pengalaman tersebut tetap didalam daerah Kecamatan Pamulang.