

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Untuk mendapatkan pengertian judul yang dimaksud maka perlu dijabarkan definisi dari masing-masing kata yang terdapat pada judul.

Eco Living : Kehidupan untuk berkomitmen dalam cara hidup untuk lebih baik dengan memperhatikan dan bertanggung jawab terhadap lingkungan agar terciptanya *Ecologically Sustainable Living* (Seo, 2001; The UNSW Ecoliving Centre, 2006).

Mall : Mall merupakan sekelompok kesatuan pusat perdagangan yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (operation unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran tipe toko, dan area perbelanjaan dari unit tersebut (Urban Land Institute, Shopping Centre Development Handbook).

Sustainable Architecture : Secara umum berasal dari Bahasa Inggris Sustainable (berkelanjutan) dan Architecture (arsitektur) sehingga Sustainable Architecture mempunyai arti arsitektur yang berkelanjutan. Adalah sebuah konsep terapan dalam bidang arsitektur untuk mendukung konsep berkelanjutan, yaitu sebuah konsep mempertahankan sumber daya alam agar bertahan lebih lama yang dikaitkan dengan umur potensi vital sumber daya alam dan lingkungan ekologis manusia, seperti sistem iklim planet, sistem pertanian, industri, kehutanan, dan tentu saja arsitektur. Kerusakan alam akibat eksploitasi sumber daya alam telah mencapai taraf pengrusakan secara global sehingga lambat tetapi pasti, bumi akan semakin kehilangan potensinya untuk mendukung kehidupan manusia, akibat dari berbagai eksploitasi terhadap alam tersebut (Guyer, 2009).

Kawasan : Menurut KBBI, Kawasan adalah daerah tertentu yang mempunyai ciri tertentu, seperti tempat tinggal, pertokoan, industri, dan sebagainya.

- Bandara** : Bandara atau Bandar Udara menurut PT. Angkasa Pura (persero) adalah lapangan udara termasuk semua peralatan yang merupakan kelengkapan minimal untuk menjamin tersedianya fasilitas bagi angkutan udara untuk masyarakat.
- Internasional** : Menurut KBBI, Internasional adalah menyangkut bangsa atau negeri seluruh dunia, antarbangsa.
- Yogyakarta** : Menurut UU 13 Tahun 2012 Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) adalah daerah provinsi yang mempunyai keistimewaan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- Kulon Progo** : Kulon Progo adalah sebuah kabupaten di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Ibukotanya adalah Wates. Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Sleman dan Kabupaten Bantul di timur, Samudra Hindia di selatan, Kabupaten Purworejo di barat, serta Kabupaten Magelang di utara. Nama Kulon Progo berarti sebelah barat Sungai Progo (kata kulon dalam Bahasa Jawa artinya barat). Kali Progo membatasi kabupaten ini di sebelah timur (<http://dpad.jogjaprovo.go.id/>).

Secara umum *Eco Living Mall* Di Kawasan Bandara Internasional Yogyakarta, Kulon Progo adalah sebuah kelompok kesatuan pusat perdagangan yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (*Operation Unit*) dengan memperhatikan dan bertanggung jawab terhadap lingkungan agar terciptanya *Ecologically Sustainable Living* di daerah Bandar Udara Internasional kota Yogyakarta, kabupaten Kulon Progo.

1.2. Latar Belakang

1.2.1 Latar Belakang Perancangan Mall

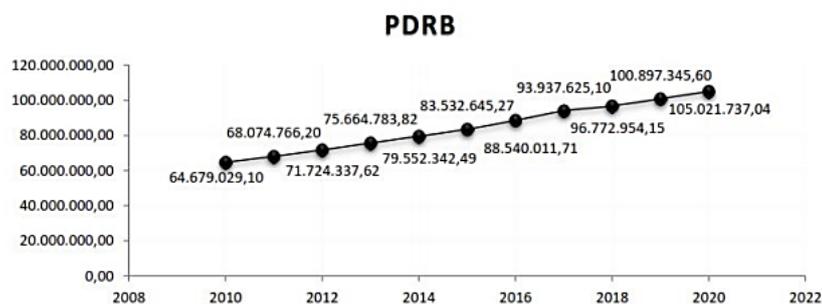
Kulon Progo memiliki kawasan yang terbilang masih belum berkembang dibandingkan dengan keadaan kota Yogyakarta dan Sleman, kondisi topografi lahan di Kulon Progo masih banyak lahan terbuka yang belum terbangun sehingga pembangunan kota kedepannya difokuskan ke daerah Kulon Progo karena kondisi lahannya yang mempermudah untuk mengolah kawasan baru. Kulon Progo direncanakan oleh Angkasa Pura akan menjadi kawasan dengan konsep Aerotropolis City atau dengan kata

lain akan menjadi kawasan yang memusat kepada bandara sebagai pusat pengembangan kawasannya, Proses perencanaan Kulon Progo kedepannya sangat dipengaruhi oleh pembangunan Bandara New Yogyakarta International Airport (Baskoro, 2016).

Dengan adanya perencanaan pada kawasan bandara NYIA tersebut akan mendorong kawasan di sekitar bandara untuk menjadi penunjang aktivitas bandara seperti halnya kawasan bisnis & komersial, kawasan industri, dan jenis kawasan lain dengan potensi-potensi yang ada yang diwadahi pada kawasan Aerotropolis NYIA (Angkasa Pura, 2014). Menurut Dicky Rianda Perdana (2017) Hal ini menjadi suatu kesempatan besar untuk menjadikan kabupaten kulonprogo sebagai daerah tujuan utama baik dari bisnis maupun berbagai potensi yang ada pada kabupaten kulonprogo. Terbentuknya kawasan Aerotropolis sebagai kawasan penunjang bandara akan memberikan sebuah ikon baru kepada kulonprogo khususnya daerah istimewa yogyakarta. Kawasan aerotropolis nantinya akan menyediakan berbagai sarana dan prasarana yang lengkap , salah satunya adalah sarana bisnis dan komersial. NYIA Kabupaten Kulonprogo sebagai perencanaan kawasan yang berbasis Aerotropolis nantinya akan memberikan dampak dikunjungi oleh banyak pebisnis maupun wisatawan, maka dari itu perencanaan suatu fasilitas komersial guna mewadahi aktivitas ekonomi pada lingkungan sekitar bandara tersebut ialah sebuah langkah wajib yang harus dilaksanakan dalam proses perancangan bandara NYIA beserta fasilitas penunjang bandara NYIA yang lainnya.

1.2.2 Kebutuhan Pusat Perbelanjaan

Yogyakarta adalah sebuah kota dengan latar belakang budaya yang kuat, Sektor pariwisata menjadi tumpuan utama dalam citra kotanya, dalam perkembangan kedepannya, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta akan menjadi Provinsi dengan perekonomian yang kuat seperti halnya kota metropolitan Jakarta, akan banyak berdirinya bangunan tinggi dan kegiatan akan beralih ke sektor industrial. Bukan berarti sektor pertanian atau sektor tradisional akan terkikis, namun lebih kepada pemusatan yang berkembang pesat di tengah DIY Khususnya Kota Yogyakarta sebagai ibukota Provinsi DIY (Badan Pusat Statistik Provinsi DIY, 2015).



Gambar. 1 Grafik PDRB ADHK 2010 DIY Tahun 2010-2020
 Sumber: Dicky Riandra Perdana, 2017

Grafik diatas menunjukkan PDRB 2010 tahun 2010-2015 dan proyeksi PDRB ADHK 2010 tahun 2016-2020. Perkembangan nilai PDRB ADHK 2010 DIY dari tahun ke tahun mengalami kenaikan, peningkatan ini disebabkan oleh banyak faktor, salah satunya adalah gencarnya pembangunan (investasi) yang dilakukan di wilayah DIY. PDRB Daerah Istimewa Yogyakarta didukung oleh berbagai sektor. Sektor Perdagangan merupakan penyumbang terbesar kedua pada pembentukan PDRB Daerah Istimewa Yogyakarta setelah sektor Jasa-jasa. Sektor Perdagangan memegang peranan yang penting dalam pertumbuhan ekonomi di Daerah Istimewa Yogyakarta. (Dinas Perindustrian Perdagangan dan UKM, 2016).

Menurut Dicky Rianda Perdana (2017) Dalam perkembangan salah satu perdagangan yang ikut andil dalam meningkatkan PBRD DIY yaitu perdagangan barang kebutuhan masyarakat luas seperti halnya pakaian, sepatu dan kebutuhan lainnya yang digunakan oleh masyarakat terhadap aktivitas sehari-hari, hal itu menjadikan *Shopping Mall* yang menjual berbagai kebutuhan keseharian masyarakat dibutuhkan, khususnya pada lingkungan kawasan Aerotropolis NYIA, Kulonprogo dengan banyaknya wisatawan yang menggunakan fasilitas transportasi penerbangan yang mampu menarik berbagai konsumen yang berasal tidak hanya dari kawasan DIY dan sekitarnya namun berasal dari berbagai daerah di berbagai penjuru Indonesia.

1.2.3 Konsep Eco Living dengan Pendekatan Sustainable Architecture

Menurut Pangluar (2015) Indonesia memiliki beberapa *Mall* dengan konsep alam dalam desainnya, antara lain ada Kuta Beach Walk, Paris Van Java, Cihampelas Walk, dsb. Misalnya Kuta Beach Walk, yang terletak di Bali. Dengan konsep Open Air, *Mall* tiga lantai ini mengutamakan ekosistem antara manusia dan lingkungan sekitarnya. Terdapat kolam ikan disekitaran *Mall* dan tumbuhan yang menutupi hampir keseluruhan *Mall* (Pangluar, 2015). Dengan mengambil sumber daya alam secara tidak berlebih dan tidak menyebabkan kerusakan terhadap lingkungan, konsep inilah yang sering disebut sebagai *Eco Living* (Pangluar, 2015). *Eco Living* mengacu pada *Sustainable Development* yang bermaksud sebagai pembangunan dimasa sekarang untuk kebutuhan sekarang tapi tidak menyebabkan kekurangan untuk memenuhi kebutuhan generasi mendatang (Pangluar, 2015). Konsep-konsep inilah yang digunakan untuk merancang Kuta Beach Walk sebagai Green Design. Dengan konsep ini masyarakat kota Bali khususnya dapat menikmati alam sekaligus berbelanja di tengah stresnya bekerja.

Sebuah penelitian yang diajukan oleh Nofita Tri Kusumaningtyas (2017) dengan adanya pembangunan bandara baru yang selalu dipadati aktivitas akan berdampak pada meningkatnya laju keramaian lalu lintas. Semakin bertambahnya kepadatan lalu lintas maka akan menghasilkan jumlah emisi karbon yang besar di udara yang mengakibatkan pemanasan global. Dampak dari *Global Warming* atau pemanasan global akibat meningkatnya jumlah emisi karbon di kawasan bandara baru dapat direduksi dengan *Green Building* atau bangunan ramah lingkungan. *Green Building* mempunyai kontribusi dalam menahan laju pemanasan global (Ratna, dkk).

Perancangan bangunan harus memperhatikan pemilihan material bangunan yang tepat berdasarkan sumber daya material dan siklus daur ulang maupun produksinya (Materials Resource and Cycle). Material yang dapat digunakan adalah material hijau atau material ramah lingkungan, material regional (lokal), material bekas/ daur ulang , material prefabrikasi dan penggunaan kayu bersertifikat. Penggunaan material-material tersebut dapat menghasilkan bangunan yang berkualitas sekaligus ramah lingkungan,

khususnya pemanfaatan material ekologis atau material yang ramah lingkungan (Nofita Tri Kusumaningtyas,2017)

Mengenai material ekologis, menurut Wulfram I. Ervianto (2010) dalam Ratna Dianita, dkk, material ekologis adalah material yang bersumber dari alam dan tidak mengandung zat-zat yang mengganggu kesehatan, misalnya batu alam, kayu, bambu, tanah liat. Berikut tabel klasifikasi bahan bangunan yang ekologis :

Tabel. 1 Klasifikasi Bahan Bangunan Ekologis

Penggolongan Ekologis	Bahan Bangunan
Bahan bangunan yang dapat dibudidayakan kembali (<i>regeneratif</i>)	Kayu, bambu, rotan, rumbia, alang-alang, serabut kelapa, kulit kayu, kapas, kapuk, kulit binatang, wol
Bahan bangunan alam yang dapat digunakan kembali	Tanah, tanah liat, lempung, tras, kapur, batu kali, batu alam
Bahan bangunan yang dapat digunakan kembali (<i>recycling</i>)	Limbah, potongan, sampah, ampas, bahan kemasan, mobil bekas, serbuk kayu, potongan kaca
Bahan bangunan alam yang mengalami perubahan transformasi sederhana	Batu merah, genting tanah liat, batako, conblock, logam, kaca, semen
Bahan bangunan alam yang mengalami beberapa tingkat perubahan transformasi	Plastik, bahan sintesis, epoksi
Bahan bangunan komposit	Beton bertulang, pelat serat semen, beton komposit, cat kimia, perekat

Sumber: Jurnal Ratna Dianita, dkk, 2017

Kecamatan Temon memiliki jumlah ruang terbuka hijau yang berupa hutan dan perkebunan yang cukup luas. Sehingga mudah untuk mencari material bangunan seperti kayu, kulit kayu, alang-alang, serabut kelapa, tanah liat, pasir serta bebatuan alam. Selain itu Kabupaten Kulon Progo juga memiliki sumber daya alam berupa batu andesit dalam jumlah yang besar. Selain pemilihan material bangunan, perancangan massa bangunan harus dapat beradaptasi dengan iklim sehingga menghasilkan ruang-ruang yang nyaman secara penghawaan, dengan pergantian udara yang lancar dan mampu beradaptasi dengan iklim tropis setempat (Nofita Tri Kusumaningtyas,2017).

1.2.4 Penerapan gaya hidup baru di masa *New Normal*

Kenormalan Baru atau *New Normal* merupakan istilah dalam bidang ekonomi dan bisnis yang mengarah pada keadaan keuangan di tahun 1998, 2008 dan 2020 ini yang sedang terjadi pandemik covid-19 di seluruh dunia. Kenormalan baru digunakan dalam berbagai aktivitas terkait dengan suatu perbedaan yang sebelumnya dianggap tidak normal. Kenormalan baru telah menjadi upaya dalam mempersiapkan aktivitas saat di luar rumah secara optimal. Oleh karena itu, masyarakat harus dapat beradaptasi dalam

menjalankan perubahan pola perilaku yang baru. Perubahan tersebut tentunya wajib dilaksanakan secara global dengan melaksanakan protokol kesehatan dalam upaya pencegahan virus covid-19 (Nugroho, 2020).

Gugus Tugas Percepatan Penanganan COVID-19 Republik Indonesia mencatat adanya 149.408 kasus terkonfirmasi positif covid-19 di Indonesia hingga tanggal 21 Agustus 2020 (G. T. P. P. C.-19 R. Indonesia, 2020). Dari angka tersebut, terdapat 39.917 orang yang masih dalam perawatan dan 68.9% telah terkonfirmasi sembuh. Angka kesembuhan yang hampir mencapai angka 70%, menyebabkan Pemerintah Indonesia menetapkan kondisi kenormalan baru/ New Normal pada beberapa aspek kehidupan masyarakat. Konsep new normal memberikan dampak yang signifikan terhadap perubahan aktivitas civitas dan tatanan ruang yang ada baik dalam ranah interior maupun eksterior. Berdasarkan Surat Edaran Nomor HK.02.01/MENKES/335/2020 tentang Protokol Pencegahan Penularan Covid-19 di Tempat Kerja Sektor Jasa dan Pedagangan (Area Publik) Dalam Mendukung Keberlangsungan Usaha (M. K. R. Indonesia, 2020) dengan sangat jelas menyebutkan perihal penyesuaian design ruang publik terkait perubahan perilaku masyarakat akibat pandemi. Pada Surat Edaran tersebut memuat beberapa protokol kesehatan bagi pengurus atau pengelola tempat kerja/ pelaku usaha, bagi pekerja, dan bagi konsumen yang secara langsung mengakibatkan penyesuaian design dengan tujuan mencegah penularan COVID -19 (Ayu, I. G., Utami, C., Wayan, N., & Utami, A.,2020).

Pengurus atau pengelola tempat kerja/pelaku usaha pada sektor jasa dan perdagangan (Area Publik) diwajibkan untuk melakukan pembersihan dan disinfeksi secara berkala di area kerja dan area publik (mendisinfeksi fasilitas umum yang sering disentuh publik setiap 4 jam sekali), menyediakan fasilitas cuci tangan yang memadai dan mudah diakses oleh pekerja dan konsumen/pelaku usaha, melakukan pengecekan suhu badan bagi seluruh pekerja sebelum mulai bekerja dan konsumen/pelaku usaha di pintu masuk. Beberapa peraturan yang berdampak pada perubahan fisik design area publik diantaranya, memasang media informasi untuk mengingatkan pekerja, pelaku usaha, pelanggan/konsumen dan pengunjung

agar mengikuti ketentuan pembatasan jarak fisik dan mencuci tangan pakai sabun dengan air mengalir/handsanitizer serta kedisiplinan menggunakan masker, melakukan pembatasan jarak fisik minimal 1 meter, memberikan tanda khusus yang ditempatkan di lantai area padat pekerja seperti ruang ganti, lift, dan area lain sebagai pembatas jarak antar pekerja, pengaturan meja kerja, tempat duduk dengan jarak minimal 1 meter, melakukan upaya untuk meminimalkan kontak dengan pelanggan, menggunakan pembatas/partisi (misalnya flexy glass) di meja atau konter sebagai perlindungan tambahan untuk pekerja (kasir, customer service dan lain-lain), mendorong penggunaan metode pembayaran non tunai (tanpa kontak dan tanpa alat bersama). Mencegah kerumunan pelanggan, dilakukan dengan cara: menerapkan sistem antrian di pintu masuk dan menjaga jarak minimal 1 meter, memberikan tanda di lantai untuk memfasilitasi kepatuhan jarak fisik, khususnya di daerah yang paling ramai, seperti kasir dan customer service. Serta, menetapkan jam layanan, sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan pemerintah daerah setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain surat edaran tersebut, World Health Organization juga mengeluarkan panduan penerapan “New Normal” yang terdiri dari enam kriteria. Salah satu kriteria yaitu penetapan langkah-langkah pencegahan. Langkah-langkah pencegahan meliputi penerapan jaga jarak secara fisik, ketersediaan fasilitas untuk mencuci tangan dan penerapan etika pernafasan yang diterapkan dengan minimal penggunaan masker (WHO, 2020)

1.3. Rumusan Permasalahan

Bagaimana merancang Mall sebagai fasilitas komersial guna mewadahi aktivitas ekonomi pada lingkungan sekitar bandara menggunakan konsep *Eco Living* dengan menerapkan gaya hidup baru di masa *New Normal*.

1.3.1 Persoalan Arsitektur

- a. Dimanakah lokasi yang sesuai untuk perancangan *mall* ?
- b. Fasilitas apa saja yang akan di wadahi untuk melengkapi *mall*?
- c. Bagaimanakah aplikasi konsep *Eco Living* di masa *New Normal* pada penampilan *Mall*?

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Merancang Mall sebagai fasilitas komersial guna mewadahi aktivitas ekonomi pada lingkungan sekitar bandara menggunakan konsep *Eco Living* dengan menerapkan gaya hidup baru di era *New Normal*.

1.4.2 Sasaran

- a. Menentukan lokasi yang sesuai untuk perancangan *Mall*
- b. Merencanakan fasilitas untuk mewadahi aktifitas di *Mall*
- c. Mengimplementasikan konsep *Eco Living Mall* dengan pendekatan *Sustainable Architecture* serta menerapkan gaya hidup baru di masa *New Normal*.

1.5 Lingkup Pembahasan

Dalam pembahasan penyusunan Dasar-Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) ini menekankan aspek perencanaan tapak, fungsi bangunan, aksesibilitas, orientasi bangunan pada perancangan *Mall* di kawasan Bandara Internasional Yogyakarta, Kulon Progo dengan Konsep *Eco Living* dan penekanan terhadap gaya hidup baru di era *New Normal*.

1.6 Metode Pembahasan

a. Studi literatur

Menurut Danial dan Warsiah, 2007 Studi literatur adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan cara mengumpulkan sejumlah buku, majalah yang berkaitan dengan masalah dan tujuan penelitian. Teknik tersebut bertujuan untuk mengungkapkan berbagai teori yang relevan dengan permasalahan yang sedang dihadapi/diteliti sebagai bahan rujukan dalam pembahasan hasil penelitian.

b. Survey

Menurut Sugiyono, 2013 Survey adalah penelitian yang dilakukan dengan menggunakan angket sebagai alat penelitian yang dilakukan pada populasi besar maupun kecil, tetapi data yang dipelajari adalah data dari sampel yang diambil dari populasi tersebut, sehingga ditemukan kejadian relatif, distribusi, dan hubungan antar variabel, sosiologis maupun psikologis.

c. Studi Perbandingan

Menurut Sanjaya,2015 Studi Perbandingan adalah penelitian yang dilakukan untuk menemukan perbedaan tertentu dari dua kelompok subjek penelitian.

d. Analisis data

Menurut Sugiyono (2010), Analisis data adalah proses mencari data, menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika bahasan penulisan laporan dalam Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) :

BAB 1 PENDAHULUAN

Pendahuluan merupakan gambaran umum dari observasi awal dan fenomena mengenai topic yang diangkat. Materi dalam bab ini berisi tentang : latar belakang, rumusan masalah yang diangkat sesuai tema/topic, tujuan, metode pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tema/topik sesuai dengan literatur yang sesuai dengan tema judul. Sumber pustaka yang digunakan adalah pustaka terbaru, relevan dan asli dari jurnal ilmiah Penerapan Konsep “*New Normal*”, Perancangan *Mall*, Penerapan Konsep “*Eco Living*”, *Sustainable Architecture*.

BAB 3 GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN

Pembahasan terdiri dari lokasi / Data Fisik ,data sebaran aktifitas, penduduk dan lingkungan sosial lain / data non fisik.

BAB 4 ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Terdiri dari analisa konsep makro dan mikro. Analisa dan konsep makro (lingkungan yang lebih luas : kota , kawasan). Analisa dan konsep mikro yang terdiri dari : analisa dan konsep site , analisa dan konsep ruang, analisa dan konsep massa, analisa dan konsep tampilan arsitektur (eksterior dan interior), analisa dan konsep struktur dan utilitas, analisa dan konsep penekanan arsitektur.