

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Lamongan merupakan salah satu daerah yang sedang berkembang pesat di Jawa Timur, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun infrastruktur. Pertumbuhan penduduk dan meningkatnya aktivitas ekonomi masyarakat mendorong kebutuhan akan fasilitas publik yang lebih lengkap dan modern, salah satunya adalah pusat perbelanjaan. Selama ini, sebagian besar masyarakat Lamongan masih harus berbelanja atau mencari hiburan ke kota-kota besar seperti Surabaya atau Gresik karena minimnya pusat belanja modern yang nyaman dan representatif di wilayahnya. Oleh karena itu, dibutuhkan sebuah perancangan pusat belanja modern yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat lokal sekaligus menjadi daya tarik baru bagi kota Lamongan. Perkembangan ekonomi Lamongan yang stabil juga menjadi alasan logis untuk menghadirkan fasilitas hotel dan mall. Berdasarkan laporan BPS, pertumbuhan ekonomi Lamongan mencapai 4,81% pada tahun 2024, menunjukkan bahwa kota ini memiliki daya beli masyarakat yang terus meningkat. Dengan ekonomi yang kuat, kehadiran mall dapat memenuhi kebutuhan hiburan, belanja, dan gaya hidup masyarakat, sementara hotel mendukung perkembangan sektor bisnis dan wisata yang sedang bertumbuh.

Mencatat 4,38 juta kunjungan wisatawan pada tahun 2024, di mana destinasi Pantura seperti makam Sunan Drajat dan Wisata Bahari Lamongan menjadi magnet utama bagi wisatawan lokal maupun luar daerah. Pertumbuhan ekonomi Lamongan yang mencapai 4,81% pada tahun 2024 juga menunjukkan peningkatan daya beli masyarakat dan kebutuhan fasilitas komersial yang lebih modern. Di sisi lain, hasil Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) menunjukkan bahwa sarana pendukung pariwisata seperti akomodasi dan ruang komersial masih belum memadai untuk menampung peningkatan aktivitas wisata dan ekonomi. Karena itu, pembangunan hotel dan mall menjadi langkah strategis untuk meningkatkan kualitas layanan bagi wisatawan, memperluas aktivitas ekonomi masyarakat, serta menghadirkan landmark baru yang mampu memperkuat identitas kota. Pendekatan arsitektur postmodern dipilih karena mampu menghadirkan

bangunan yang lebih ekspresif, komunikatif, dan berkarakter, sehingga hotel dan mall tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas publik, tetapi juga menjadi ikon visual yang menarik dan sesuai dengan perkembangan urban Lamongan.

Kota Lamongan yang sedang berkembang dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya, utamanya dalam bidang perekonomian masyarakat dari sektor pariwisata dan perdagangan yang membutuhkan percepatan, fleksibilitas, ekspresif, dan identitas. Dalam mencapai kebutuhan tersebut maka dibutuhkan fasilitas-fasilitas yang dapat mendukung dan mengakomodasi aktifitas-aktifitas tersebut dalam perwujudan bangunan komersial modern yang tampil menarik sekaligus memiliki identitas lokal dan dapat mencitrakan sebagai landmark kota. Perwujudan bangunan Selain itu, postmodern memungkinkan perpaduan unsur modern dengan elemen budaya lokal Lamongan sehingga bangunan tidak hanya fungsional tetapi juga memiliki nilai estetika dan karakter khas yang meningkatkan daya tarik wisata dan pengalaman ruang pengunjung.

Menurut Charles Jencks, arsitektur postmodern menekankan pluralitas makna, penggunaan simbol, dan komunikasi visual yang dapat menjadikan bangunan lebih mudah dikenali dan dekat dengan Masyarakat

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana cara merancang bangunan fasilitas pusat perbelanjaan dan akomodasi dalam menghadapi perkembangan Kota Lamongan di bidang ekonomi khususnya pariwisata dan perdagangan?
2. Bagaimana cara bangunan fasilitas pusat perbelanjaan dan akomodasi yang dapat menjadi landmark dan meningkatkan citra Kota Lamongan serta dapat menjadi daya tarik bagi masyarakat?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Merancang mall dan hotel yang dapat menerapkan prinsip-prinsip Arsitektur Postmodern yang memiliki nilai estetika dan karakteristik Kota Lamongan.
2. Merancang mall dan hotel yang dapat menjadi landmark dan citra Kota Lamongan sehingga menjadi daya tarik bagi masyarakat untuk berkunjung.

1.4 Batasan Masalah

Untuk menjaga fokus penelitian, penelitian ini dibatasi pada aspek-aspek berikut :

1. Perancangan difokuskan pada desain arsitektural bangunan hotel dan mall, meliputi penataan tapak dan massa, bentuk dan tampilan bangunan, tata ruang luar, dan interior.
2. Rancangan struktur, utilitas, dan hanya dibahas pada level konseptual, tidak sampai detail perhitungan teknis.

1.5 Manfaat Perancangan

1. Bagi Pengembangan ilmu arsitektur: memberikan kontribusi terhadap pengembangan keilmuan arsitektur, khususnya dalam penerapan teori Arsitektur Postmodern pada bangunan fungsi campuran (mixed use) berupa hotel dan mall. Kajian ini dapat memperkaya referensi akademik mengenai bagaimana prinsip-prinsip postmodern seperti pluralitas bentuk, simbolisme, kontekstualitas, dan permainan elemen diterapkan dalam konteks kota berkembang seperti Kota Lamongan.
2. Bagi Masyarakat: mampu menyediakan fasilitas akomodasi dan pusat perbelanjaan yang representatif, nyaman, dan modern. Kehadiran bangunan ini dapat menjadi ruang publik baru yang mendukung aktivitas sosial, ekonomi, dan rekreasi masyarakat Kota Lamongan.
3. Bagi Pemerintah Daerah: dapat menjadi salah satu alternatif solusi dalam pengembangan kawasan perkotaan yang terencana dan berkelanjutan. Proyek hotel dan mall berpotensi meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) melalui sektor pariwisata, perdagangan, dan jasa.