

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri pariwisata telah menjadi salah satu sektor ekonomi yang penting dan berkembang pesat di Indonesia. Salah satu bentuk kegiatan dan aktivitas wisata yang berkontribusi terhadap industri pariwisata nasional, yaitu wisata MICE. Kepanjangan MICE sebagai *Meeting* (pertemuan), *Incentive* (perjalanan insentif), *Conference* (konferensi) dan *Exhibition* (pameran) yang telah dikenal secara luas di dunia dan menjadi istilah umum dalam industri pariwisata. Pemerintah Indonesia secara aktif memberikan dukungan dan dorongan melalui berbagai pembangunan dan kebijakannya. Pemerintah telah menetapkan 10 kota utama potensial tujuan MICE di Indonesia, yaitu Medan, Padang/Bukit Tinggi, Batam, Jakarta, Bandung, Yogyakarta, Surabaya, Bali, Makassar, dan Manado. Kota Bandung sebagai salah satu kota metropolitan di Indonesia, dimana Kota Bandung merupakan kota yang banyak dikunjungi para wisatawan baik domestik maupun mancanegara. Kota Bandung memiliki keunggulan terhadap kegiatan-kegiatan yang besar, produksi yang berkuualitas, dan kuliner yang khas. Berikut adalah data kunjungan wisatawan yang datang ke Kota Bandung.

Jenis Wisatawan	Perkiraan Jumlah Kunjungan Wisatawan Ke Kota Bandung Berdasarkan Pintu Masuk Kota Bandung (Jiwa)		
	2019	2020	2021
Wisatawan Mancanegara	252 842	30 210	37 417
Wisatawan Domestik	8 175 221	3 214 390	3 704 263
Jumlah	8 428 063	3 244 600	3 741 680

Gambar 1. 1 Data Kunjungan Wisatawan Yang Datang Ke Kota Bandung

(Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Bandung, 2022)

Tingginya permintaan akan kegiatan MICE menimbulkan persaingan di antara para penyedia jasa untuk dapat menyelenggarakan kegiatan MICE yang memiliki nilai tersendiri. Pariwisata MICE dapat memberikan peluang dan menciptakan suatu potensi bagi para pelaku usaha lainnya dalam pengembangan fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang kegiatan MICE, seperti pembangunan travel, hotel, dan restoran. Kegiatan MICE merupakan kegiatan yang berdampak pada ekonomi secara keseluruhan, dengan *multiplier effect* yang ditimbulkan oleh kegiatan ini, banyak pelaku ekonomi terlibat baik secara langsung ataupun tidak langsung karena ada penyelenggaraan kegiatan MICE. Pariwisata MICE telah memberikan dampak positif, berupa terciptanya lapangan kerja, meningkatnya pendapatan devisa negara, aktifitas bisnis, mengembangkan investasi di bidang pariwisata dan infrastruktur rekreasi, membangun bisnis dan hubungan profesional dalam aspek sosial dan budaya, menjalin kerjasama bersama praktisi yang ahli dalam bidangnya, fasilitas pendidikan dan pelatihan, menarik pengunjung dan

bisnis pada suatu wilayah, menyediakan operator pariwisata lokal (McCabe et al. dalam Anggraini, 2020)

Disamping adanya peningkatan jumlah wisatawan yang datang ke Kota Bandung, hal ini juga mengakibatkan terjadinya kemacetan dan tingkat aktivitas maupun kepadatan penduduk yang tinggi. Wisatawan yang datang sebagai peserta MICE memiliki kebutuhan akan hunian, belanja, dan lain sebagainya. Penyelenggaraan kegiatan MICE saat ini telah banyak dilakukan dan disediakan juga oleh hotel-hotel berbintang yang memiliki fasilitas *convention and hall*. Namun, berbeda dengan fasilitas *convention hall* yang berdiri secara tunggal. Sehingga peserta MICE dan para wisatawan akan memenuhi kebutuhan tersebut dengan mendatangi tempat-tempat yang ingin ditujunya itu. Perpindahan dan pergerakan wisatawan MICE dari tempat penyelenggaraan *event* menuju destinasi tempat lainnya dapat memicu peningkatan mobilitas penduduk sehingga menyebabkan kemacetan. Peningkatan pengunjung dan wisatawan harus diiringi dengan upaya pengendalian terhadap masalah kemacetan di Kota Bandung. Perkembangan kota dan peningkatan mobilitas penduduk dapat dikendalikan dengan terfasilitasinya penduduk atau wisatawan oleh infrastruktur kota dalam satu tempat atau kawasan.

Banyak negara mulai membangun tempat-tempat untuk berlangsungnya kegiatan MICE, dengan fasilitas lengkap serta infrastruktur yang menunjang penyelenggaraan kegiatan MICE. Infrastruktur dan fasilitas pariwisata dalam sebuah destinasi penyelenggara *event* MICE sebaiknya terintegrasi pada fasilitas infrastruktur, seperti transportasi, akomodasi (hotel dan sejenisnya), jasa penyedia *food and beverage, shopping centres*, dan objek wisata untuk tur sebelum, ketika atau sesudah pelaksanaan *event*, serta fasilitas pariwisata, seperti pusat informasi wisatawan dan biro perjalanan (Oka dalam Indrajaya, 2015). Sehingga untuk mengurangi permasalahan kemacetan di Kota Bandung, dapat diatasi dengan perancangan kawasan *mixed-use building* yang dapat memenuhi kebutuhan terhadap peserta atau wisatawan MICE. Konsep perancangan bangunan *mixed-use* mampu mengoptimalkan pemanfaatan sarana dan prasarana perkotaan dengan cara menggabungkan serta mengatur berbagai fungsi yang saling mendukung ke dalam ruang dan waktu yang terintegrasi (Kevino, 2021). Konsep *mixed-use building* yang berorientasi pada pelayanan dan penyediaan fasilitas MICE di Kota Bandung dapat mewujudkan pelayanan daerah yang efektif dan efisien dengan tetap memperhatikan potensi ekonomi saat ini. Hal ini menjadi suatu gagasan yang baik untuk dapat mengurangi permasalahan kemacetan dan kepadatan penduduk di Kota Bandung. Selain itu, perancangan *mixed-use building* yang berkolaborasi dengan fasilitas MICE dapat lebih banyak menarik pengunjung dan wisatawan untuk meningkatkan pendapatan ekonomi melalui restoran, toko penjualan produk lokal, dan hotel.

1.2 Rumusan Masalah

Identifikasi permasalahan pada latar belakang penyusunan laporan ini menghasilkan beberapa poin rumusan masalah sehingga diperlukan penyusunan laporan mengenai perencanaan dan perancangan *mixed-use building*, sebagai berikut:

a. Isu permasalahan umum:

1. Tingginya mobilitas penduduk karena perpindahan dan pergerakan aktivitas penduduk maupun wisatawan di Kota Bandung yang tidak efektif sehingga mengakibatkan terjadinya permasalahan kemacetan.
2. Pengembangan ekonomi Kota Bandung di bidang pariwisata (MICE) dan pertumbuhan ekonomi lokal melalui perancangan mall dan hotel dengan konsep *mixed-use building* dalam menunjang penyelenggaraan MICE di Kota Bandung.

b. Isu perancangan:

Perancangan tata guna lahan dalam mengintegrasikan berbagai fungsi bangunan dalam suatu jangkauan kawasan dengan baik. Perancangan kawasan multifungsi memberikan tantangan dalam manajemen zona di dalam kawasan agar saling terpadu dengan baik. Pendekatan Arsitektur Modern menjadi salah satu solusi dari isu perancangan, yaitu karakteristik arsitektur modern yang efektif dan efisien dalam pengolahan ruang dengan mengedepankan kebutuhan dan ketepatan fungsi ruang dan bangunan.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan perencanaan dan perancangan *mixed-use building* ini adalah untuk menunjang fasilitas pariwisata berupa penyediaan infrastruktur bagi peserta MICE terhadap kebutuhan untuk akomodasi, berbelanja, dan rekreasi. Sehingga dalam memenuhi kebutuhan tersebut perlu perencanaan dan perancangan *mixed-use building* yang memiliki fungsi, yaitu mall dan hotel yang berkolaborasi dan terintegrasi dengan fasilitas MICE yang tersedia. Perencanaan dan perancangan *mixed-use building* dapat menjadi solusi permasalahan akan kemacetan dan kepadatan penduduk. Sasaran perancangan *mixed-use building* secara khusus adalah para wisatawan lokal maupun dari luar daerah, khususnya pada industri MICE. Selain itu, juga secara umum sasaran perancangan ini adalah masyarakat sekitar, para pelaku ekonomi kreatif, dan lainnya.

1.4 Penetapan Lokasi

Lokasi perancangan *mixed-use* berada di SWK Tegallega. Alamat lokasi perancangan berada di Jalan Soekarno Hatta, No. 354, Bojongloa Kidul, Bandung, Jawa Barat, 40235. Lokasi perancangan terintegrasi dengan fasilitas *convention hall*, yaitu Bandung Convention Centre. Berfokus pada peruntukan kawasan, peruntukan lahan sebagai kawasan perdagangan dan jasa dan permukiman tersebar

diseluruh kecamatan di Kota Bandung. Penetapan lokasi berdasarkan peruntukan lahan tertera dalam Peraturan Daerah Kota Bandung mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2022-2024.

1.5 Metode Perancangan

Metode perancangan yang diterapkan pada perencanaan *mixed-use building* adalah:

1. Melakukan studi literatur yang terkait dengan *mixed-use building* secara teori maupun teknis perancangan. Literatur lainnya membahas pendekatan arsitektur modern terkait pendekatan arsitektur yang digunakan dalam mendukung perancangan dan penyelesaian permasalahan. Literatur yang dipilih harus mampu mendukung proses perancangan. Sumber literatur didapatkan dari buku, artikel, jurnal, dan sumber-sumber lainnya yang dianggap relevan terhadap perancangan proyek.
2. Melakukan studi banding dan preseden terhadap proyek-proyek serupa yang memiliki tipologi bangunan dan tema arsitektur sejenis. Data yang diperoleh dari studi banding terhadap proyek-proyek yang dianggap sukses kemudian digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam proses perancangan *mixed-use building*.
3. Melakukan studi lapangan dengan analisis kondisi tapak yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan *mixed-use building*. Studi lapangan yang dilakukan dapat memberikan data dan informasi terkait kondisi di lokasi tersebut.
4. Segala bentuk informasi yang diperoleh dari studi literatur, studi banding, dan studi lapangan disintesis untuk dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan selama proses perencanaan dan perancangan *mixed-use building*.

1.6 Ruang Lingkup Rancangan

Lingkup perencanaan dan perancangan *mixed-use building* ini meliputi:

1. Perancangan *mixed-use building* yang memiliki fungsi sebagai mall dan hotel.
2. Lokasi perancangan berada di wilayah Kota Bandung.
3. Perancangan *mixed-use building* menggunakan pendekatan arsitektur modern agar penggunaan lahan untuk kawasan *mixed-use building* dapat dioptimalkan dengan efektif dan efisien melalui penyesuaian kebutuhan dan pola aktivitas pengguna.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi penjelasan mengenai dasar perumusan pembuatan proposal yang membahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PERENCANAAN

Berisi tinjauan teori secara umum berkaitan dengan proyek perancangan yang ditentukan. Pembahasan pada bab ini terdiri dari judul proyek, studi literatur terkait proyek perancangan, studi banding proyek sejenis, elaborasi tema yang digunakan dalam proyek perancangan, dan studi banding terhadap proyek perancangan *mixed use building* yang memiliki tema serupa.

BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi penjelasan yang berkaitan dengan latar belakang pemilihan lokasi perancangan proyek dan analisis lokasi perancangan secara umum maupun melalui studi lapangan yang dilakukan. Hasil analisis lokasi perancangan kemudian disintesis pada proses perancangan *mixed-use building*.

BAB IV KONSEP RANCANGAN

Berisi penjelasan mengenai konsep-konsep dalam perancangan proyek *mixed-use building*, seperti konsep gubahan massa, rancangan tapak, rancangan struktur, usulan rancangan utilitas, dan estimasi ekonomi biaya bangunan.

BAB V RANCANGAN PRELIMINER

Rancangan gubahan dan fasad bangunan, rancangan tapak, struktur, dan sistem utilitas yang diterapkan pada perancangan *mixed-building* dengan fungsi mall dan hotel.