

# BAB I

## PENDAHULUAN

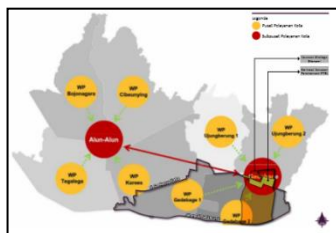
### 1.1. Latar Belakang Perancangan

Pemerintah Kota Bandung merencanakan wilayah Kota Bandung menjadi kawasan *Heritage* kembali, kemudian membangun kawasan baru di wilayah Gedebage. Kawasan ini kemudian direncanakan dalam dibentuk Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) kawasan Gedebage oleh kementerian pekerjaan umum bekerjasama dengan PT.Daya Cipta Dianrancana pada tahun 2014. Dengan adanya rencana ini pembangunan Kota Bandung akan dipusatkan ke Bandung bagian timur sehingga kawasan *Heritage* dapat terjaga dan dipertahankan, pergerakan masyarakat di Kota Bandung pula menyebar di kedua bagian tidak hanya pada satu bagian saja. Dalam mewujudkan rencana ini pusat pemerintah Kota Bandung kemudian dipindahkan ke dalam kawasan Gedebage.



Gambar 1. 1 Peta SWK Gedebage

(Sumber: [www.ppdbkotabandung.wordpress.com](http://www.ppdbkotabandung.wordpress.com))



Gambar 1. 2 Peta SWK Gedebage

(Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2018)

Kawasan Gedebage diberi tema *Technopolis* dan *Diversity*. *Technopolis* dapat diartikan sebagai kawasan yang dikhususkan untuk memwadahi para pakar yang ingin mengembangkan bisnis dalam bidang teknologi dan informasi, sedangkan *Diversity* yang berarti dalam kawasan ini terdapat keberagaman fungsi yang mencakup fungsi hunian, komersial, perkantoran, dan sebagainya. Dari pernyataan tersebut dapat diartikan bahwa Gedebage akan dipusatkan pada area perkantoran atau kawasan pusat bisnis atau bisa disebut dengan *Central Business District* (CBD) dengan didukung fasilitas lainnya seperti hunian dan area perdagangan yang dibangun dalam kawasan tersebut dalam rangka meminimalisir padatnya penduduk di pusat Kota Bandung. Sehingga kawasan ini pula akan dipenuhi oleh masyarakat dengan sumber mata pencaharian sebagai pekerja kantor.

Menurut Endy Marlina dalam panduan perencanaan bangunan komersial mengatakan bahwa pada sebuah kota, pusat perbelanjaan selalu menjadi tempat yang menarik dan mudah diingat karena pusat perbelanjaan merupakan tempat yang paling sering dikunjungi serta letaknya berada di jalan-jalan utama dan pusat-pusat kota sehingga mampu menimbulkan *image* baru pada kota tersebut. Dalam perencanaan kawasan Gedebage, pusat perbelanjaan diperlukan sebagai gambaran bagaimana kawasan ini kemudian berkembang.

Maka dari itu diperlukan adanya perencanaan dan perancangan *shopping mall* yang memwadahi tidak hanya sebagai area jual-beli tapi juga sebagai area yang memwadahi kegiatan, agar mampu digunakan sebagai sarana rekreasi masyarakat sekitar dalam mengurangi tekanan emosional yang mereka hadapi dalam kegiatan sehari-hari. Perencanaan dan perancangan *shopping mall* ini perlu mengangkat potensi lokasi sebagai daya tarik serta sebagai karakter *shopping mall* tersebut.

## **1.2. Maksud dan Tujuan Perancangan**

Adapun maksud dan tujuan yang hendak dicapai dari tahap perancangan ini mempunyai maksud dan tujuan, yaitu sebagai berikut:

1. *Shopping mall* yang memiliki daya tarik di kawasan Gedebage;
2. *Shopping mall* yang menggambarkan kawasan Gedebage.

### 1.3. Identifikasi Masalah Perancangan

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, identifikasi masalah yang akan dibahas adalah mengenai hal-hal yang berhubungan dengan:

1. Bagaimana merencanakan dan merancang bangunan *shopping mall* yang memiliki daya tarik di kawasan Gedebage ?
2. Bagaimana merencanakan dan merancang bangunan *shopping mall* yang menggambarkan kawasan Gedebage ?.

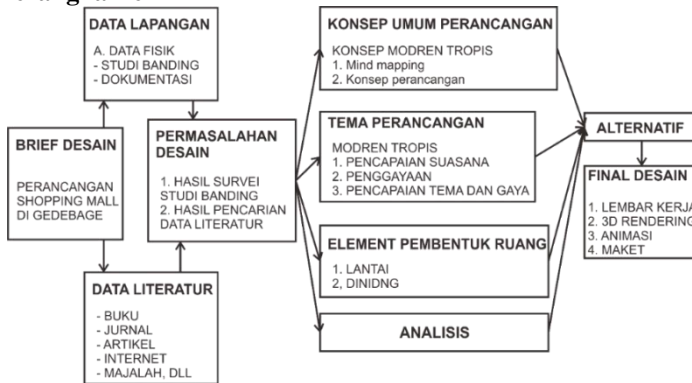
### 1.4. Batasan dan Masalah Perancangan

Batasan pembahasan secara substansial ditekankan pada aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu *arsitektur* untuk bangunan komersial yang meliputi perundang-undangan/kebijaksanaan pemerintahan, aspek-aspek fisik dan non fisik. Sedangkan hal-hal lain di luar lingkup *arsitektur* akan dibahas secara garis besar sepanjang masih berkaitan dengan masalah perancangan *shopping mall* di Gedebage. Dimana pada perencanaan bangunan batasan pembahasan dilakukan terhadap fungsi dalam bangunan, ruang sirkulasi dan landsekap. Bangunan ditemukan pada kapasitas, aktifitas, pembagian *zoning* dan massa.

### 1.5. Pendekatan dan Gambaran Capaian Yang Dituju

Pendekatan didapat dari fenomena dan *issue* yang berkaitan dengan proyek yang akan dirancang. Pendekatan yang lebih spesifik harus didapatkan agar dapat mempermudah didalam mencapai hasil akhir dari perancangan. Pendekatan yang akan digunakan pada perancangan ini adalah pendekatan metode deskriptif dan dokumentatif.

## 1.6. Kerangka Berfikir



Gambar 1. 3 Kerangka Berfikir

## 1.7. Sistematika Pelaporan

Sistematika pembahasan yang digunakan untuk menguraikan penulisan secara terperinci adalah sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Perancangan
2. Maksud dan Tujuan Perancangan
3. Identifikasi Masalah Perancangan
4. Batasan dan Masalah Perancangan
5. Pendekatan dan Gambaran Capaian yang Dituju
6. Kerangka Berfikir

### BAB II KAJIAN

Berupa eksplorasi teoritis yang terkait dengan aspek permasalahan yang akan di pecahkan secara arsitektur baik tipologi maupun tema.

### BAB II DESKRIPSI PROYEK

1. Gambaran Umum (lokasi, luas lahan, luas dan tinggi bangunan, pemilik, sumber dana, kelengkapan fasilitas)

2. Rona Lingkungan (peraturan pembangunan setempat KDB/KLB, *view* lokasi, utilias lingkungan, potensi tapak)
3. Program Kegiatan Kebutuhan Ruang
4. Studi Banding Proyek Sejenis

#### BAB IV ELABORASI TEMA

1. Pengertian
2. Interpretasi Tema
3. Studi Banding Tema Sejenis
4. Konsep Tema Pada Desain

#### BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

1. Analisis Fungsi Dan Aktivitas, modul perencanaan, tata guna lahan, tapak, pencapaian dan sirkulasi, sistem tata letak bangunan, masa dan ruang, tata ruang luar, sistem utilitas lingkungan.
2. Analisis Fungsi Dan Kegiatan, pelaku kegitan, program ruang dan bangunan, kebutuhan ruang, kebutuhan luar ruang, persyaratan ruang, masa dan bentuk, struktur bangunan, bahan mekanikal elektrik.

#### BAB VI KONSEP PERENCANAAN

1. Konsep Dasar
2. Konsep Perencanaan Tapak
3. Konsep Perancangan Bangunan

#### BAB VII HASIL PERANCANGAN

1. Lokasi Dan Tapak Proyek
2. Sistem Bangunan (bentuk, sirkulasi, struktur, konstruksi, utilitas)
3. Gambar-Gambar Detail Hasil Perancangan

#### DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang sumber-sumber data pustaka, teori atau prinsip-prinsip yang diperoleh untuk mendukung isi dari laporan ini.

#### DAFTAR RIWAYAT HIDUP

**Ester Agustina Br Haloho, 2014**

***SHOPPING MALL DI GEDEBAGE KOTA BANDUNG***

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

Berisi:

1. Standar Bangunan, yang digunakan sebagai acuan (misalnya: SNI, SKKNI, PHRI,dll);
2. Gambar Rancangan, meliputi: peta lokasi eksisting, foto udara (bila memungkinkan), foto-foto keadaan lingkungan sekitar, rencana tapak, denah, tampak, potongan, rencana struktur, jaringan utilitas disajikan dalam kertas HVS A3;
3. Foto dokumentasi model tiga dimensi (maket);
4. SK Dosen Pembimbing;
5. Lembar konsultasi.