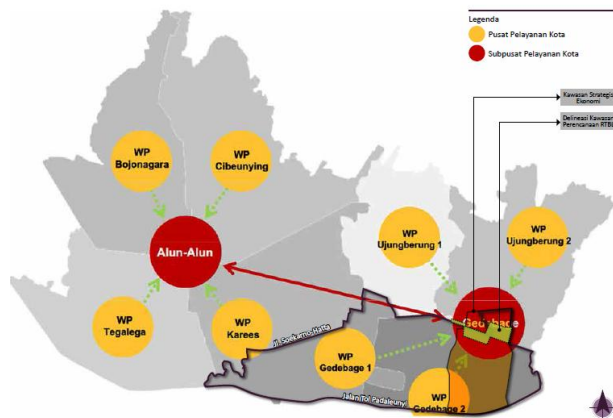


BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

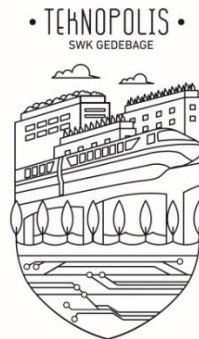
Dalam rangka mengurangi kepadatan penduduk pada pusat Kota Bandung serta sebagai strategi untuk mengembalikan kawasan Kota lama menjadi Kawasan Heritage, Pemerintah Kota Bandung kemudian membangun kawasan baru di wilayah Gedebage. Kawasan ini kemudian direncanakan dalam dibentuk Rencana Tata Bangunan 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 dipertahankan dan 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: Google images

Dalam RTBL Kawasan Gedebage kemudian diberi tema *technopolis* dan *diversity*. *Technopolis* dapat diartikan sebagai kawasan yang dikhususkan untuk memwadhahi para pakar yang ingin mengembangkan bisnis dalam bisnis teknologi dan informasi, sedangkan *diversity* berarti di 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 area CBD (*Central Bussiness District*) dengan didukung fasilitas lainnya seperti hunian dan area perdagangan yang dibangun dalam kawasan tersebut dalam rangka meminimalisir pergerakan manusia untuk kembali memadati pusat Kota Bandung. Sehingga kawasan ini pula akan dipenuhi oleh masyarakat dengan sumber mata pencaharian sebagai pekerja kantor.



Gambar 1.2 Logo Bandung Technopolis

Sumber: Pemerintah Kota Bandung

“Sekitar 15 hingga 30 % pekerja pernah mengalami masalah kesehatan jiwa akibat stress kerja.” (Dr. Dewi S S, M.S,

Ilham Faturrahman R.S., 2018

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE
BANDUNG**

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

Sp.OK, 2011, Kompas *lifestyle*). Hal ini akan mempengaruhi kinerja para pekerja dan berujung pada hasil kerja yang tidak maksimal atau bahkan tidak baik. Namun hal ini dapat diatasi dengan berbagai macam cara, salah satunya dengan melakukan rekreasi, baik dengan melakukan rekreasi singkat atau rekreasi yang dengan waktu yang relatif lama. Rekreasi singkat dapat dilakukan beberapa diantaranya dengan cara melakukan kegiatan yang berhubungan dengan hobi seperti melakukan kegiatan olahraga, menyaksikan film, hingga berbelanja. Bahkan dalam sebuah studi yang dilakukan oleh tim riset University Westminster mengenai cara meredakan aktivitas otak dalam menghadapi tekanan emosional, mayoritas responden memilih berbelanja sebagai pilihan dalam mengurangi tekanan emosional mereka. Rekreasi singkat dapat dilakukan dengan cepat serta dapat dilakukan diwaktu di luar hari libur, sehingga dapat dilakukan ketika stress ringan mulai muncul. Untuk itu dibutuhkan ruang untuk masyarakat Gedebage dalam mengurangi stress akibat dari pekerjaannya yang dapat dilakukan dengan cepat dan dihari apapun.

Olena Berezko (*PhD Student*, Lviv Polytechnic National University) dalam jurnalnya yang berjudul *Principle of Urban Structure in Social Space of Shopping Malls* mengatakan bahwa “tujuan utama dibangunnya sebuah *shopping mall* adalah untuk sebagai area komersial (perdagangan), hiburan, serta area makan”. Dalam *shopping mall* pengguna dapat melakukan pula berbagai macam kegiatan, dimulai dari berbelanja, bersosialisasi, makan hingga melakukan kegiatan hobi mereka seperti berolahraga, menari, dan menyaksikan film. Hal ini yang membedakan *shopping mall* dengan area perbelanjaan lainnya seperti *shopping center* yang hanya berpusat pada area dengan kegiatan perdagangan saja. Kegiatan yang hanya berpusat pada kegiatan jual-beli saja tanpa menambahkan aspek hiburan (rekreasi) atau area makan lambat laun kini telah tergerus oleh fenomena *e-commerce* atau berbelanja via internet, dengan kemudahannya pengunjung tidak perlu pergi ke area lain dan barang akan datang setelah transaksi terpenuhi. Selain itu,

Ilham Faturrahman R.S., 2018

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE
BANDUNG**

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

menurut Hendra Hartono (CEO Leads Property) dalam Kompas tanggal 28 April 2016 mengatakan bahwa “gaya hidup masyarakat dalam mengunjungi *shopping mall* telah berubah, dari hanya sekedar memenuhi kebutuhan menjadi sebuah ruang pameran, tempat bersosialisasi, bertukar informasi, serta menunjukkan eksistensi”.

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”. Tak jarang, pusat perbelanjaan kemudian mencerminkan tingkat kemakmuran warga kota tersebut. Dalam perencanaan kawasan Gedebage, pusat perbelanjaan diperlukan sebagai gambaran bagaimana kawasan ini kemudian berkembang.



Gambar 1.3 Cihampelas Walk

Sumber: Google images

Maka dari itu diperlukan adanya perencanaan serta perancangan *shopping mall* yang mewadahi tidak hanya sebagai area jual-beli tapi juga sebagai area yang mewadahi kegiatan hobi, agar mampu digunakan sebagai sarana rekreasi masyarakat

Ilham Faturrahman R.S., 2018

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE
BANDUNG**

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

setempat dalam mengurangi tekanan emosional yang mereka hadapi dalam kegiatan sehari-hari (*short escape*). Selain itu diperlukan pula perencanaan serta perancangan *shopping mall* yang mampu mengangkat potensi lokasi sebagai daya tarik serta sebagai karakter *shopping mall* tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

Dari pemaparan latar belakang diatas dapat dirumuskan beberapa masalah, yakni:

- 1) Bagaimana merencanakan dan merancang bangunan *shopping mall* yang memiliki fungsi rekreasi?
- 2) Bagaimana merencanakan dan merancang bangunan *shopping mall* yang mampu mengangkat potensi local sebagai daya tarik?

1.3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran yang dicapai, yakni:

- 1) Merencanakan dan merancang *shopping mall* yang memiliki fungsi rekreasi.
- 2) Merencanakan dan merancang *shopping mall* yang mengangkat potensi lokal sebagai daya tarik.

1.4. Penetapan Lokasi

Penetapan lokasi perancangan berada di SWK Gedebage, sebagai kawasan baru yang direncanakan pemerintah untuk mengurangi beban kepadatan di pusat Kota Bandung. Selain itu, kawasan ini pula dibangun untuk menyelamatkan kawasan Heritage di Kota Bandung.

Ilham Faturrahman R.S., 2018

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE
BANDUNG

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

1.5. Metode Perancangan



Gambar 1.4 Alur Metode Perancangan

Sumber: doc. pribadi

Metode perancangan dimulai dengan pengumpulan data, lalu menentukan topik dan tema yang sesuai, kemudian dilanjutkan dengan melakukan analisis setelah itu baru masuk kedalam perancangan desain. Perancangan desain kemudian di periksa kembali hingga mendapatkan desain yang disepakati.

A. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang dilakukan meliputi proses studi pengamatan, studi literature, studi lapangan, serta studi banding. Studi pengamatan dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan pengalaman dari keadaan *shopping mall*. Studi literatur digunakan untuk melengkapi informasi mengenai *shopping mall*, yang melingkupi teori-teori, tipologi, dsb. Studi lapangan dilakukan untuk memastikan informasi tentang hal-hal yang ditemukan pada saat melakukan studi pengamatan serta studi literatur. Studi banding dilakukan untuk mendapatkan informasi mengenai bangunan *shopping mall* yang dianggap berhasil, baik dari perancangan hingga didirikan bangunan tersebut.

B. Penentuan Topik dan Tema

Topik didasarkan pada isu yang sedang berkembang mengenai *shopping mall* yang beredar di masyarakat diikuti dengan latar belakang yang menyebabkan hal sebut terjadi. Tema

Ilham Faturrahman R.S., 2018

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE BANDUNG

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

digunakan sebagai fokus area perancangan *shopping mall* yang digunakan dan dianggap mampu menyelesaikan masalah.

C. Analisis

Proses analisis melingkupi analisis non-fisik, analisis fisik, serta analisis kawasan dan wilayah. Analisis non-fisik melingkupi analisis fungsi dan kegiatan, analisis sosial ekonomi, analisis sosial budaya, analisis kejiwaan. Sedangkan analisis fisik melingkupi analisis tapak, dan analisis teknologi bangunan. Analisis kawasan dan wilayah melingkupi komponen analisis lahan serta analisis sistem utilitas kawasan.

D. Perancangan

Perancangan dimulai setelah mendapatkan data-data dari proses sebelumnya hingga menghasilkan desain yang dirasa baik. Perancangan melingkupi perancangan bentuk, lanskap, struktur, utilitas, serta ekonomi bangunan.

E. Pemeriksaan

Dalam proses ini desain yang telah selesai kemudian di periksa kembali apakah ada yang berjalan bertentangan dari data atau tidak. Jika iya maka diperlukan pengecekan kembali mengenai data tersebut atau dilakukan perubahan desain. Jika setelah pemeriksaan desain telah dirasa cukup baik dengan parameter tidak adanya desain yang bertentangan dengan data maka desain dianggap selesai.

1.6. Ruang Lingkup Rancangan

A. Aturan

Dalam Laporan ini saya merancang bangunan *shopping mall* dengan tema rekreatif. Khusus membahas mengenai perencanaan serta perancangan desain. Kepemilikan proyek merupakan milik swasta sehingga mengabaikan aspek batasan biaya dalam proyek.

B. Tampilan Bangunan

Dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Gedebage, kawasan ini kemudian diberi tema *technopolis* yang

Ilham Faturrahman R.S., 2018

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE
BANDUNG

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

berarti kawasan yang memiliki teknologi maju. Hal ini berdampak pada tampilan bangunan yang mengacu pada tampilan modern.

C. Struktur

“Bentuk bangunan gedung sesuai kondisi daerahnya harus dirancang dengan mempertimbangkan kestabilan struktur dan ketahanannya terhadap gempa” (Perda. Kota Bandung Pasal 9 ayat 5). Hingga pada akhir abad 19 Gedebage masih berupa rawa yang bernama Moeras Geger hanjuang, rawa ini merupakan bekas Danau Bandung Purba. Kemudian pada tahun 1864 oleh bupati Rawiranatakusuma IV rawa tersebut kemudian diubah menjadi persawahan.

D. Utilitas

Kebutuhan utilitas perhitungan merunut pada Panduan perencanaan Bangunan Tinggi, yakni $5m^2$ kali luas lahan secara keseluruhan.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan adalah sebagai berikut:

A. BAB I Pendahuluan

Menjelaskan mengenai latar belakang penyusunan laporan, perumusan masalah, tujuan dan sasaran yang dituju, penetapan lokasi, hingga membahas ruang lingkup perancangan.

B. BAB II Tinjauan Perencanaan

Menjelaskan mengenai kajian literatur, dimulai dari definisi *shopping mall* itu sendiri, hingga membahas mengenai kajian literatur tema yang digunakan.

C. BAB III Tinjauan Lokasi Perencanaan dan Perancangan

Menjelaskan mengenai hasil analisa hingga sintesa yang digunakan dalam perancangan.

Ilham Faturrahman R.S., 2018

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE
BANDUNG

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

D. BAB IV Kesimpulan dan Saran

Menjelaskan kesimpulan dari penulisan laporan hingga saran yang dianjurkan setelah penulisan laporan.

Ilham Faturrahman R.S., 2018

*PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RIVERSIDE MALL GEDEBAGE
BANDUNG*

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