

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kota Bandung secara geografis terletak di 107 derajat BT dan 6 derajat LS, merupakan ibukota dari provinsi Jawa Barat yang mampu menyajikan beberapa ciri khas yang jarang ditemukan di kota-kota lain. Kota Bandung atau biasa disebut oleh khalayak umum sebagai Kota Kembang, terkenal dengan kultur sundanya yang begitu kuat, pemandangannya yang indah serta cuacanya yang sejuk, beberapa bangunan arsitektur peninggalan Belanda, dan juga beberapa pusat perbelanjaan sehingga banyak sekali wisatawan dari luar kota maupun mancanegara tertarik untuk datang ke Kota Bandung.

Kota Bandung dikenal sebagai Industri kreatif karena pertumbuhan industrinya yang berkembang cukup pesat. Industri-industri yang tumbuh ini terdapat berbagai macam seperti industri kulit dan sepatu, industri tekstil, industri kerajinan tangan serta industri makanan khas. Perkembangan industri ini menumbuhkan beberapa industri kecil yang menyebar, baik formal maupun nonformal. Menurut Badan Pusat Statistik, industri kecil formal di Bandung berjumlah 2932 buah sementara industri kecil nonformal berjumlah 6828 buah.

Persebaran industri di Kota Bandung salah satunya terdapat di daerah Cibaduyut. Secara khusus Cibaduyut lebih terkenal dengan kerajinan kulit sepatunya yang sudah menjadi ikon di bidang industri kreatif. Berkaitan dengan hal ini, Pemerintah Kota Bandung tengah merencanakan pembangunan jalan sehingga membuat wilayah Cibaduyut menjadi kawasan wisata belanja.

Sebuah kawasan untuk dapat menjadi kawasan wisata membutuhkan tiga hal pokok yang harus ada. Hal pokok tersebut diantaranya ialah *something to see*, *something to buy*, dan *something to do*. Pada kenyataannya, kawasan cibaduyut saat ini hanya memiliki satu dari tiga poin pokok kawasan wisata. Poin yang telah dimiliki yaitu industri

sepatu sebagai *something to buy*. Namun sayangnya, industri-industri sepatu memiliki penurunan jumlah produksi sepatu secara konstan sejak tahun 2008 sampai tahun 2016 dengan rata-rata penurunan sebesar 30%. Permasalahan lainnya yang dimiliki kawasan cibaduyut ialah terbatasnya sarana dan prasarana publik untuk pengunjung dengan fasilitas yang kurang tertata serta banyaknya pedagang kaki lima yang berjualan di sepanjang koridor jalan cibaduyut raya sehingga mengganggu mobilitas pengunjung merangkap pejalan kaki. Permasalahan yang dihadapi kawasan cibaduyut berhubungan dengan minat datangnya pengunjung ke kawasan. Oleh karena itu, perancangan *shopping center* diusulkan sebagai wadah untuk memfasilitasi kawasan cibaduyut untuk melengkapi dua poin pokok kawasan wisata dan menaikkan citra industri sepatu. *Shopping center* dirancang sebagai magnet untuk menarik pengunjung datang ke kawasan cibaduyut yang direncanakan menjadi kawasan wisata tanpa menghilangkan citra kawasan industri sepatu yang telah dimiliki.

## 1.2. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka dapat ditentukan rumusan dari permasalahan yang ada ialah sebagai berikut:

1. Bagaimana mewujudkan konsep rancangan Shopping Center sebagai bangunan komersil yang menaikkan citra kawasan industri sepatu
2. Bagaimana mewujudkan kawasan industri sepatu cibaduyut menjadi kawasan wisata yang menarik pengunjung
3. Bagaimana penerapan tema gaya hidup pada perancangan shopping center dan kawasan sentra industri sepatu di cibaduyut

## 1.3. Tujuan dan sasaran

Berdasarkan paparan dari latar belakang dan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka dapat dijabarkan tujuan dan sasaran dari perancangan shopping centre ini ialah sebagai berikut.

### 1.3.1. Tujuan

Berikut merupakan tujuan yang diharapkan dari perancangan Shopping centre Cibaduyut, yaitu:

1. Mewujudkan konsep rancangan bangunan komersil yang dapat menaikkan citra sentra indsutri sepatu Cibaduyut.
2. Mewujudkan konsep kawasan sentra industri cibaduyut yang dapat menarik pengunjung
3. Mewujudkan fasilitas yang memenuhi kebutuhan pengguna bangunan yaitu pengunjung shopping centre.
4. Mewujudkan solusi perancangan bagi permasalahan yang ada di daerah cibaduyut
5. Mewujudkan sebuah shopping center yang menjual pengalaman di dalamnya.

#### 1.3.2. Sasaran

Adapun sasaran dari perancangan Shopping Center Cibaduyut adalah sebagai berikut:

1. Menentukan konsep pemilihan tapak yang sesuai dengan perancangan Shopping Center Cibaduyut
2. Menentukan konsep pengolahan tapak, gubahan massa serta fasad bangunan
3. Menentukan konsep penataan organisasi ruang serta permintakatan agar dapat mewedahi fungsi yang dituju serta memberikan kenyamanan bagi pengguna.
4. Menentukan konsep besaran ruang yang efektif dan efisien
5. Menentukan konsep bentuk ruang, sistemn pencahayaan, sistem penghawaan, serta akustik ruang yang efektif dan efisien.
6. Menentukan konsep struktur dan utilitas bangunan.

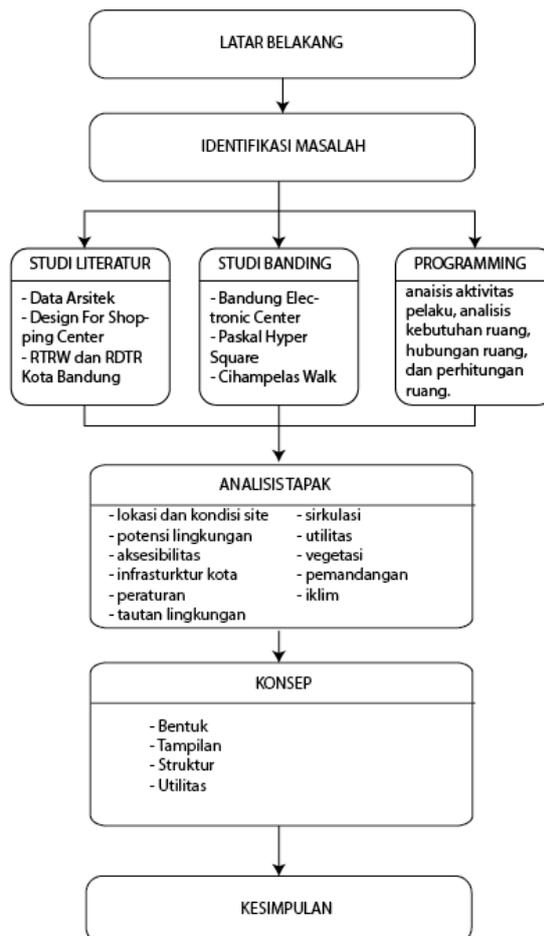
#### 1.4. Penetapan lokasi

Lokasi yang dipilih untuk perancangan bangunan Shopping Centre ini berada di Jl. Cibaduyut Raya, Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi tersebut dipilih berdasarkan persyaratan pemilihan tapak untuk perancangan Shopping Center yaitu:

1. Site harus memungkinkan untuk dibangun
2. Site merupakan termasuk kawasan perdagangan menurut rencana tata ruang
3. Memiliki ukuran dan bentuk yang sesuai dengan kebutuhan
4. Memiliki akses pencapaian mudah, contohnya berada dekat gateway kawasan (terminal, stasiun, bandara)
5. Jarak dengan pusat bisnis, pemukiman, perkantoran, rekreasi yang berdekatan
6. Ketersediaan transportasi umum untuk mencapai ke site
7. Memiliki kapasitas jalur yang mencukupi
8. Ketersediaan jaringan utilitas

### 1.5. Metode Perancangan

Proses perancangan Shopping center sebagai magnet kawasan sentra industri sepatu cibaduyut dapat digambarkan melalui grafik sebagai berikut:



*Gambar 1. 1 Metode Perancangan.  
sumber: data pribadi*

#### 1.6. Ruang Lingkup rancangan

Berikut merupakan ruang lingkup dari perancangan Shopping Center di Cibaduyut:

1. Pembahasan menekankan pada disiplin ilmu arsitektur yang dibatasi pada perancangan shopping center sebagai magnet kawasan sentra industri sepatu cibaduyut berdasarkan kriteria lifestyle pengunjung
2. Lokasi perancangan berada di Jl. Cibaduyut Raya, Bojongloa Kidul, Kota Bandung
3. RTRW Kota Bandung, RDTR Kota Bandung, serta Peraturan daerah Kota Bandung no 10 tahun 2015.
4. Pedoman Data Arsitek Jilid 2, Design for Shopping center, dan Peraturan Parkir

#### 1.7. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan laporan ini secara garis besar dapat dijabarkan sebagai berikut:

##### 1. BAB I PENDAHULUAN

Menjabarkan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, penetapan lokasi, metode perancangan, ruang lingkup rancangan serta sistematika penulisan.

##### 2. BAB II TINJAUAN PERENCANAAN

Bab ini dibagi menjadi dua yaitu tinjauan umum berisikan pengertian judul proyek tugas akhir, studi literature, studi kasus, dan hasil studi. Kemudian pada bagian tinjauan khusus berisikan lingkup pelayanan, struktur organisasi, aktivitas dan kebutuhan ruang, pengelompokan ruang dan perhitungan luas ruang. Terdapat bagian elaborasi tema yang memuat pengertian tema, interpretasi tema, studi banding tema, serta konsep tema pada desain.

##### 3. BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pada bagian ini dijabarkan beberapa hal mengenai latar belakang lokasi, analisis penilaian penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, aksesibilitas, potensi lingkungan, insfrastruktur kota, peraturan bangunan/kawasan setempat. Beserta tanggapan-tanggapan dari analisis yang terdiri atas tanggapan fungsi, tanggapan lokasi, tanggapan tampilan bentuk bangunan, tanggapan struktur bangunan, dan tanggapan kelengkapan bangunan.

#### 4. BAB IV USULAN KONSEP RANCANGAN

Bab ini menjelaskan usulan rancangan dalam bentuk skematik desain yang dikemukakan dari tanggapan analisis perencanaan. Bagian ini meliputi usulan konsep rancangan bentuk, usulan konsep rancangan tapak, usulan konsep rancangan struktur, dan usulan konsep rancangan utilitas.

#### 5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran perancangan berupa gambar rencana blok, gambar rencana tapak, gambar potongan kawasan, gambar tampak kawasan, gambar denah, gambar potongan, gambar potongan prinsip, gambar detail structural, gambar detail arsitektural, gambar axonometri sistem struktur, gambar axonometri sistem utilitas, gambar perspektif interior, dan gambar perspektif eksterior.