

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di provinsi Jawa Barat sekaligus menjadi ibu kota provinsi tersebut. Secara geografis, wilayah Kota Bandung berada di antara 107° 36" BT dan 6° 55" LS dengan luas wilayah 167,45 km. Kota ini terletak di tengah-tengah provinsi Jawa Barat, serta berada pada ketinggian ±768 m di atas permukaan laut, dengan titik tertinggi di sebelah utara dengan ketinggian 1.050 meter di atas permukaan laut.

Kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia yang memiliki kecenderungan perkembangan ke arah kota metropolitan seperti Jakarta. Kelebihan kota Bandung dibandingkan kota – kota lainnya adalah banyak memiliki potensi yang sekaligus menjadi identitas kota, salah satunya adalah Cibaduyut yang dikenal sebagai sentra industri kerajinan sepatu. Dalam konteks pertumbuhan kota, Cibaduyut termasuk ke dalam segitiga pertumbuhan wilayah kota bersama dengan pusat kota Tegallega dan Pasar Induk Carigin dengan Terminal Leuwi Panjang sebagai titik tumbuh kawasan. Lebih jauh perkembangan Cibaduyut mengakibatkan tumbuhnya jalan Cibaduyut sebagai area perdagangan seiring dengan kebutuhan masyarakat akan produk yang dihasilkan. Tumbuhnya jalan Cibaduyut sebagai komersial menyebabkan berubah menjadi ruang terbuka aktif dengan terjadinya berbagai aktivitas di dalam jalan Cibaduyut.

Selain dikenal sebagai Industri Kreatif, Kota Bandung juga menjadi salah satu tempat wisata yang diminati. Menurut Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kota Bandung, mengungkapkan bahwa pada tahun 2016 kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara yang datang ke Kota Bandung mencapai 6,5 juta pengunjung. Pengembangan aktivitas wisata di Kota Bandung mendorong peningkatan pembangunan fasilitas pendukung pariwisata, pada akhirnya hal tersebut akan mendorong perkembangan fasilitas hiburan baru.

Berkembangnya zaman modernisasi, model sepatu Cibaduyut dianggap kuno. Masyarakat Indonesia tepatnya warga Bandung lebih memilih berbelanja sepatu dari produk luar negeri yang dijual di shopping mall. Melihat ketertarikan masyarakat berbelanja di Shopping Mall menjadi salah satu upaya meningkatkan kembali perekonomian usaha sepatu di Cibaduyut. Maka dari itu, penulis akan mendesain perancangan shopping mall dengan menyediakan hotel bagi wisatawan yang datang ke Cibaduyut.

Secara umum promosi merupakan kegiatan terpenting, yang berperan aktif dalam memperkenalkan, memberitahukan, dan mengingatkan kembali manfaat suatu produk agar mendorong konsumen untuk membeli produk yang dipromosikan tersebut. Mempertahankan produk sepatu Cibaduyut harus melakukan promosi yang diimbangi dengan pemberian informasi yang baik mengenai produk sepatu Cibaduyut agar mendapatkan informasi tentang keunggulan produk sepatu Cibaduyut. Sehingga konsumen dapat mempercayai kualitas sepatu buatan dalam negeri.

Oleh karena itu perlu dilakukan suatu usaha untuk meningkatkan daya tarik di pertokoan dan mempromosikan sepatu Cibaduyut dengan diadakannya pembangunan shopping mall dan hotel sebagai rekreasi sarana penunjang budaya local dengan cara membuat *workshop* setiap minggunya untuk memperkenalkan dan mempromosikan hasil karya sepatu local Cibaduyut tetapi tidak menjualnya dan pada acara-acara tertentu seperti pada tanggal lahirnya sepatu di kota Cibaduyut dan lain-lain. Agar para wisatawan tertarik untuk melihat pertokoan sepatu di Cibaduyut yang merupakan penghasil sepatu yang baik dan mengenalkan para pengrajin sepatu kepada wisatawan. Maka akan dibangun shopping mall dengan konsep keterbukaan mewujudkan pedestrian mall. Akibat dari penataan sentra perdagangan sepatu Cibaduyut dengan konsep pedestrian mall ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain membangun citra dan image baru pada sepatu Cibaduyut tersebut bagi pertumbuhan kota Bandung, sebagai bagian dari atraksi wisata kota dan menjadi sarana rekreasi melepas kesibukan fungsi lain. Meningkatkan sentra sepatu di Cibaduyut sehingga tercipta suatu sentra sepatu Cibaduyut yang sesuai dengan harapan.

## 1.2 Perumusan Masalah

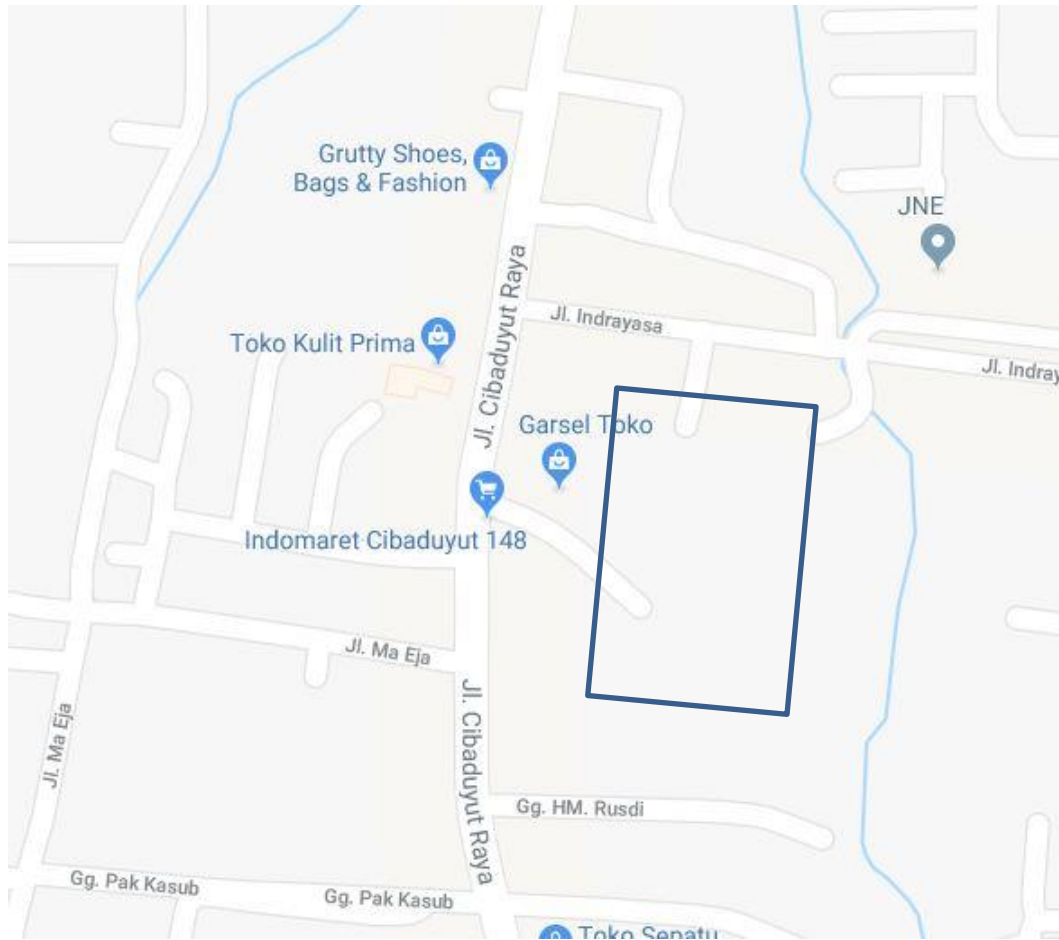
- Bagaimana usaha untuk menarik para wisatawan ke shopping mall di Cibaduyut?
- Fasilitas apa saja yang diperlukan pada bangunan shopping mall dengan hotel di Cibaduyut untuk memwadhahi pengunjung yang datang dari dalam kota maupun luar kota agar menarik sentra sepatu Cibaduyut ?
- Bagaimana bentuk bangunan yang tepat untuk diterapkan di Cibaduyut dengan konsep keterbukaan dengan mewujudkan pedestrian mall?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

- Menjadikan shopping mall ini sebagai bagian dari aktraksi wisata kota dan menjadi sarana penunjang seperti rekreasi melepas kesibukan fungsi lain.
- Menjadikan shopping mall untuk memperkenalkan pengrajin sepatu di Cibaduyut kepada wisatawan.
- Dengan shopping mall berkonsep keterbukaan mampu memwadhahi aktivitas yang bertema rekreasi.

## 1.4 Penetapan Lokasi

Pemilihan lokasi tapak berada pada SWK Tegalega yang bertema mediapolis. Memiliki potensi penghasil kerajinan sepatu pada jalan Cibaduyut. SWK Tegalega juga termasuk wilayah industri. Potensi wisata yang terdapat di SWK Tegalega kecamatan Bojongloa tepat di Jalan Cibaduyut adalah daya tarik wisata primer antara lain Cibaduyut dalam dan Cibaduyut luar.



**Gambar 1.1**

**Lokasi Perencanaan Perancangan Shopping Mall Cibaduyut  
Jalan Indrayasa, Jawa Barat**

(Sumber : [https://www.google.co.id/maps?dcr=0&q=jalan+cibaduyut+raya&um=1&ie=UTF-8&sa=X&ved=0ahUKEwjj4CL74jaAhUEMo8KHdub\\_UQ\\_AUICigB](https://www.google.co.id/maps?dcr=0&q=jalan+cibaduyut+raya&um=1&ie=UTF-8&sa=X&ved=0ahUKEwjj4CL74jaAhUEMo8KHdub_UQ_AUICigB))

### **1.5 Metode Perancangan**

Metode yang digunakan dalam penyusunan laporan ini antara lain:

#### **1.5.1 Metode Observasi**

Penulis melakukan pengamatan langsung di lokasi untuk mendapatkan data atau informasi. Observasi sangat membantu dalam pengumpulan data primer karena dilakukan dengan langsung mengamati kondisi

lokasi tersebut. Penulis melakukan studi banding bangunan untuk mendapatkan data dan dokumentasi berupa foto pada lokasi yang dikunjungi.

### **1.5 2. Metode Studi Literatur**

Penulis melakukan studi literatur yang bersumber dari buku, jurnal, artikel, pustaka, dan buku tugas akhir terdahulu.

### **1.6 Ruang Lingkup Rancangan**

Yang menjadi ruang lingkup dan batasan perancangan shopping mall dengan fungsi shopping mall di Cibaduyut adalah sebagai berikut :

- Menyangkut masalah pemilihan tapak, asumsi, dan peraturan yang berlaku di sekitar tapak.
- Fokus perancangan shopping mall dengan fungsi shopping mall yang meningkatkan nilai guna lahan.
- Fokus perancangan hanya dikaitkan dengan pengertian mengenai tema rekreasi.

## 1.7 Sistematika Penulisan

- **BAB I. PENDAHULUAN**

Menguraikan secara garis besar tema utama dalam penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur, yang didalamnya meliputi latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, penetapan lokasi, metode perancangan, ruang lingkup rancangan, dan sistematika penulisan.

- **BAB II. TINJAUAN PERENCANAAN SHOPPING MALL CIBADUYUT**

Menjelaskan teori-teori, definisi, dan klasifikasi bangunan shopping mall yang dipakai untuk mendukung perencanaan, prinsip perencanaan dan perancangan shopping mall, serta studi banding yang dilakukan di Bandung.

- **BAB III. TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN DAN PERANCANGAN**

Menjelaskan latar belakang penetapan lokasi, analisis penilaian penetapan lokasi, kondisi fisik, kondisi existing, aksesibilitas, potensi lingkungan, dan infrastruktur kota serta peraturan bangunan atau kawasan setempat.

- **BAB IV. USULAN RANCANGAN**

Merupakan uraian konsep rancangan bentuk, rancangan tapak, rancangan struktur dan rancangan utilitas.

- **BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN**

Merupakan uraian gambar-gambar hasil rancangan dan penjelasannya.

- **DAFTAR PUSTAKA**

Menyajikan daftar literatur yang digunakan atau dijadikan acuan dasar dalam penyusunan analisis rancangan.

