

## BAB I PENDAHULUAN

### 1) Latar Belakang

Pembangunan di Indonesia telah membuat pertumbuhan ekonomi yang sangat pesat. Meningkatnya pendapatan masyarakat, meningkatnya kualitas dan kuantitas barang dan jasa, hingga perubahan tingkah laku masyarakat juga mempengaruhi perubahan pola konsumsi pada umumnya. Meningkatnya kegiatan perekonomian khususnya dalam sektor perdagangan sangat berpengaruh bagi pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Banyaknya pembangunan di sektor perdagangan seperti pembangunan *shopping mall* menjadi salah satu faktor yang berpengaruh bagi perekonomian di Indonesia.

Perkembangan *shopping mall* di Indonesia diakui terus mengalami perkembangan. Salah satunya di provinsi Jawa Barat (APPBI, 2017). Jawa Barat sudah memiliki 60 *shopping mall*. Sebanyak 25 *shopping mall* berada di Kota Bandung. Kota Bandung sendiri mendominasi banyaknya perkembangan pembangunan *shopping mall* di Jawa Barat. Berdasarkan data yang diambil dari BPS Kota Bandung pada tahun 2019, perkembangan *shopping mall* mencapai 31,4% di Kota Bandung itu sendiri. Data tersebut menunjukkan bahwa perkembangan *shopping mall* di Kota Bandung memang cukup pesat.

Pembangunan *shopping mall* tentunya akan sangat berdampak bagi lingkungan sekitarnya. Salah satunya kemacetan. Hal ini tidak dapat dipungkiri karena pengunjung *shopping mall* menengah bisa mencapai 11.000-30.000 pengunjung setiap harinya. Sedangkan untuk *shopping mall* yang cukup besar bisa mencapai 65.000-85.000 pengunjung per hari. Bahkan saat hari libur bisa mencapai 85.000-120.000 pengunjung (Ridwan, 2018). Dampak lain dalam pembangunan *shopping mall* adalah sepi pengunjung. Tidak dapat dipungkiri, beberapa *shopping mall* yang sudah dibangun bahkan sampai ditutup karena sepi pengunjung. seperti Bandung Trade Mall. Kamil (2018) mengemukakan bahwa pembangunan *shopping mall* memiliki teori jarak dalam pembangunannya seperti puskesmas. Seperti satu *shopping mall* dibangun untuk tiga kecamatan. Maka pembangunan *shopping mall* pun harus mengikuti regulasi yang sudah ada.

Pada saat ini, permasalahan lain yang dihadapi adalah berkembangnya perdagangan secara *online*. Hal tersebut cukup diminati oleh generasi millennial karena memudahkan mereka untuk berbelanja dan melakukan transaksi tanpa harus mendatangi *shopping mall*. Salanto (2017) mengemukakan bahwa dengan maraknya *online shop* tidak berpengaruh bagi *shopping mall*. Ridwan (2018) mengemukakan hal yang serupa. Maraknya *online shop* tidak berpengaruh bagi *shopping mall*. Karena masyarakat yang datang ke *shopping mall* untuk mencari pengalaman. Tidak hanya itu, dibalik fungsi utamanya sebagai tempat untuk

berbelanja, *shopping mall* memiliki kegiatan lain yang dapat ditampung. Pada saat ini, *shopping mall* dijadikan tempat untuk berkumpul atau *meeting*.

Pembangunan *shopping mall* yang akan dibuat bertemakan rekreatif. Rekreatif merupakan kata sifat dari rekreasi. Rekreasi merupakan proses dimana manusia melakukan kegiatan untuk menyehatkan kembali jiwa dan tubuhnya. Hasil analisis kegiatan rekreatif yang diambil adalah *entertainment* (restoran, *foodcourt*, dan *coffee shop*), *amusement* (bioskop), *recreation* (taman bermain dan *ice skating*), dan *relaxation* (taman). Dalam arsitektur sendiri, ruang-ruang yang bisa memberikan kesan rekreatif mulai dibutuhkan. Karena ruang-ruang ini memberi penyegaran terhadap jasmani dan rohani seseorang. Pengolahan elemen arsitektur seperti titik, garis, bidang, ruang, warna, material dapat memberikan kesan rekreasi pada seseorang. Termasuk dengan fungsi, estetika, dan konsep yang dipilih. Elemen arsitektur seperti penataan antar ruang dapat memberikan kesan rekreasi pada bangunan. Begitu juga dengan pemilihan warna, material, dan lain-lain. Tema ini diambil guna menciptakan *shopping mall* yang *instagramable* agar menarik pengunjung untuk datang langsung ke tempat dan merasakan langsung pengalamannya.

Lokasi pembangunan yang dipilih adalah di wilayah Bandung Timur. Tepatnya di SWK Gedebage. Dilihat dari Peraturan Daerah Kota Bandung No. 18 Tahun 2011, rencana pengembangan pusat belanja akan berada di daerah Bandung Timur. Maka dengan diadakan pembangunan *shopping mall* di Kota Bandung terutama di SWK Gedebage yang memperhatikan regulasi, perekonomian, dan kondisi setempat diharapkan *shopping mall* tersebut dapat menjadi pembangunan yang berkelanjutan dan dapat membantu sektor perekonomian di Indonesia. Tidak lupa juga karena persaingan pada saat ini semakin marak, maka pembangunan *shopping mall* nanti dapat melakukan inovasi yang lebih lagi agar masyarakat tertarik untuk berkunjung.

## 2) Perumusan Masalah

Rumusan masalah perencanaan ini adalah:

- A. Bagaimana wujud rancangan *shopping mall* yang dapat dijadikan tempat rekreasi dan berfungsi optimal dalam memanfaatkan peluang pertumbuhan ekonomi di bidang perdagangan dan pariwisata?
- B. Bagaimana wujud rancangan *shopping mall* dengan pendekatan perancangan kinerja?
- C. Bagaimana wujud *shopping mall* dengan tema yang rekreatif melalui penataan tata ruang dan tata rupa bangunan?

### 3) Tujuan dan Sasaran

Tujuan perencanaan ini adalah:

- A. Mengetahui dan membuat *shopping mall* yang dapat dijadikan tempat rekreasi dan berfungsi optimal dalam memanfaatkan peluang pertumbuhan ekonomi di bidang perdagangan dan pariwisata.
- B. Mengetahui dan membuat *shopping mall* dengan tema yang rekreatif melalui penataan tata ruang dan tata rupa bangunan.

Sasaran perencanaan ini adalah:

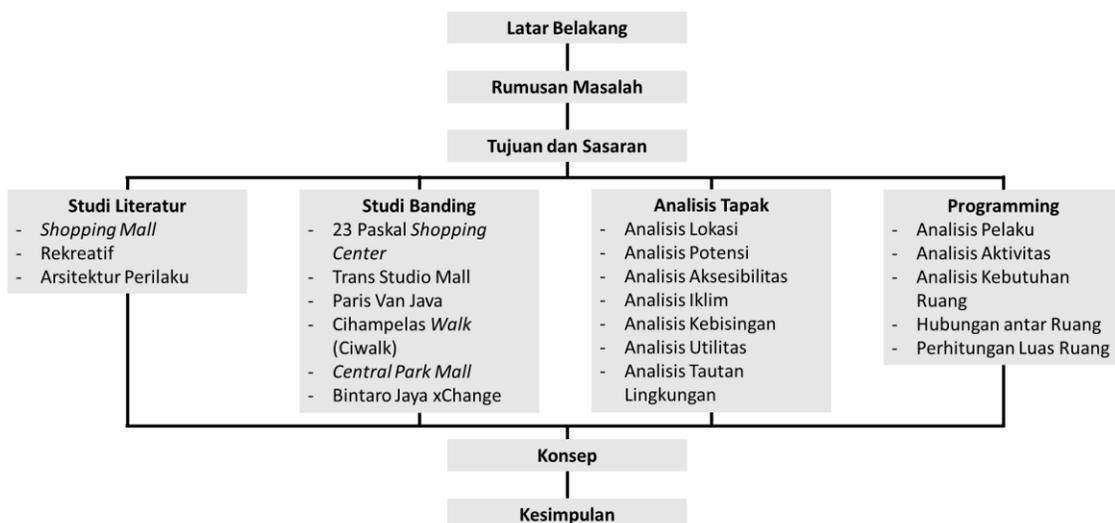
- A. Penguraian pentingnya pembangunan *shopping mall* di wilayah Bandung Timur.
- B. Penguraian teori-teori dasar perencanaan dan perancangan *shopping mall*.
- C. Penyusunan dan pembuatan konsep-konsep *shopping mall* dengan tema rekreatif.
- D. Penyusunan dan pembuatan konsep-konsep *shopping mall* dengan tema rekreatif melalui penataan tata ruang dan tata rupa bangunan.

### 4) Penetapan Lokasi

Lokasi yang dipilih adalah di Kawasan Summarecon Bandung, Jl. Gedebage, Rancabolang, Kec. Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat 40295 dengan luas lahan 5 Ha.

### 5) Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan akan digambarkan dalam table berikut ini:



Gambar 1. 1 Metode Perancangan

Geivana Rachmi Saskia Mirandani, 2021

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SHOPPING MALL DI GEDEBAGE**

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

(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

#### 6) Ruang Lingkup Rancangan

Ruang lingkup rancangan ini terdiri dari:

- A. Perancangan dibuat sesuai dengan data yang didapat dari RTRW Kota Bandung, standar pembangunan *shopping mall*, dan hasil analisis tapak.
- B. Perancangan dibuat untuk mengungkapkan lalu menjawab permasalahan-permasalahan yang terjadi di Kota Bandung.
- C. Pemilihan lokasi perancangan hanya di Kota Bandung.
- D. Memperhatikan potensi di Kota Bandung.
- E. Perancangan hanya menggunakan pendekatan arsitektur rekreatif.

#### 7) Sistematika Penulisan

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Merupakan tahap pendahuluan yang berisi tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, penetapan lokasi, metode perancangan, ruang lingkup rancangan, dan sistematika penulisan

### **BAB II            TINJAUAN PERENCANAAN *SHOPPING MALL* DI GEDEBAGE**

Merupakan tahap pembahasan yang berisi tentang tinjauan umum, elaborasi tema, dan tinjauan khusus. Tinjauan umum berisikan pengertian judul proyek tugas akhir, studi literatur terkait proyek, studi banding proyek sejenis. Elaborasi tema berisikan pengertian tema yang dipilih dan studi banding tema sejenis. Sedangkan tinjauan khusus berisikan lingkup pelayanan, struktur organisasi, aktivitas dan kebutuhan ruang, pengelompokan ruang, dan perhitungan luas ruang.

### **BAB 3            TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Merupakan tahap pembahasan yang berisi tentang analisis dan sintesis lokasi/tapak dan konsep rancangan. Analisis dan sintesis lokasi/tapak berisikan latar belakang lokasi, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, peraturan bangunan/Kawasan setempat, tanggapan fungsi, tanggapan lokasi, tanggapan tampilan bentuk bangunan, tanggapan struktur bangunan, tanggapan kelengkapan bangunan. Sedangkan konsep rancangan terdiri dari usulan konsep rancangan bentuk, usulan konsep rancangan tapak, usulan konsep rancangan struktur, dan usulan konsep rancangan utilitas.