

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia tumbuh 5,17%, lebih tinggi jika dibandingkan dengan capaian di 2017 yang sebesar 5,07% (Badan Pusat Statistika (BPS), 2019). Pertumbuhan ekonomi pada 2018 merupakan pertumbuhan tertinggi selama 4 tahun terakhir, hal ini membuat Indonesia menjadi peringkat ke 3 tertinggi pertumbuhan ekonominya. Terutama di Provinsi Jawa Barat, karena Jawa Barat merupakan provinsi terdekat dari ibu kota Indonesia, sehingga banyak menerima dampak pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan Ekonomi Jawa Barat triwulan III-2019 terhadap triwulan III-2018 tumbuh 5,14%. Jumlah penduduk provinsi Jawa Barat mencapai angka 48 juta jiwa atau 18,34% dari total populasi negara Indonesia (Badan Pusat Statistika (BPS) Jabar, 2018).

Kota Bogor merupakan sebuah kota yang berada di Provinsi Jawa Barat. Kota Bogor termasuk 5 besar kabupaten/kota dengan pertumbuhan ekonomi tertinggi di Jawa Barat (BPS, 2015-2018). Kedudukan Kota Bogor yang terletak dekat dengan Ibukota Negara menjadikan Kota Bogor dikenal sebagai penopang Ibu Kota, Bogor dianggap sebagai daerah pinggiran kota karena jaraknya yang cukup dekat dengan Jakarta. Bogor Tengah merupakan pusat perekonomian, terutama dalam bidang perdagangan. Dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi, dengan jumlah kunjungan wisatawan mencapai 9.160.885 orang, terdiri dari 8.709.412 wisatawan domestik dan 451.473 wisatawan mancanegara (Badan Pusat Statistika (BPS), 2019). Hal ini menyebabkan kepadatan penduduk berpusat pada Bogor Tengah.

Dengan demikian Wali Kota Bogor mengeluarkan usulan kebijakan baru guna mengurangi kepadatan penduduk di pusat kota Bogor, yang telah tertulis di Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) tahun 2015-2019, dengan menjadikan wilayah kecamatan Bogor Utara menjadi alternatif pusat perekonomian yang baru. Kawasan Bogor Utara ditetapkan menjadi kawasan perdagangan atau perniagaan, guna memecah kepadatan di pusat kota. Sehingga dapat mengurangi beban di pusat kota. Bogor Utara juga ditetapkan sebagai kawasan strategis bisnis di wilayah Bogor Utara. Hal ini meningkatkan daya tarik bagi para investor untuk berinvestasi baik di sektor usaha maupun perniagaan di Bogor Utara.

Sektor perdagangan memiliki kontribusi paling tinggi dalam peningkatan PDRB di kota Bogor yaitu dengan persentase 31.27% (PDRB Kota Bogor, 2018). Hal ini dapat mendukung kebutuhan dan memberikan peluang usaha di bidang perdagangan.

Maka dari itu, Perencanaan Pembangunan *Shopping Mall* menjadi salah satu peluang usaha bidang perdagangan, sesuai dengan kebijakan pemerintah. Perancangan pembangunan *Shopping mall* menjadi salah satu alternatif bangunan pendukung, guna memecah kepadatan yang terjadi di pusat kota, sesuai dengan kebijakan pemerintah. Pentingnya perencanaan pembangunan *Shopping Mall* dipicu dari beberapa faktor yang telah dijabarkan yaitu kegiatan perekonomian yang tinggi, kebutuhan gaya hidup yang meningkat dan persebaran pembangunan yang tidak merata, sehingga perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* dapat mewujudkan guna pemerataan kegiatan perekonomian di pusat yang baru.

Pembangunan sebuah bangunan tidak dapat dipungkiri dapat menyebabkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. Upaya dalam meminimalisir dampak lingkungan dan tercapainya kebijakan pemerintah dimana menjadikan Bogor sebagai Green City, Green City dikenal sebagai kota ekologis. Kota yang secara ekologis juga dapat dikatakan kota yang sehat. Artinya adanya keseimbangan antara pembangunan dan perkembangan kota dengan kelestarian lingkungan. Kota sehat juga merupakan suatu kondisi dari suatu kota yang aman, nyaman, bersih, dan sehat untuk dihuni penduduknya. Ditunjang juga dengan rencana strategis, dengan beberapa program (Bappeda kota Bogor, 2012):

1. Program *Zero Waste* (Pengolahan sampah terpadu, tidak ada yang terbuang).
2. Program *Zero Run-off* (Semua air harus bisa diresapkan kembali ke dalam tanah, konsep ekodrainase).
3. Infrastruktur Hijau (tersedia jalur pejalan kaki dan jalur sepeda).
4. Transportasi Hijau (penggunaan transportasi massal, ramah lingkungan berbahan bakar terbarukan, mendorong penggunaan transportasi bukan kendaraan bermotor - berjalan kaki, bersepeda, delman/dokar/andong, becak).
5. Ruang Terbuka Hijau seluas 30% dari luas kota (RTH Publik 20%, RTH Privat 10%)

6. Bangunan Hijau
7. Partisipasi Masyarakat (Komunitas Hijau)

Berdasarkan konsep perencanaan kota Bogor sebagai “Kota dalam Taman” yang bertujuan untuk menghubungkan gaya hidup sehari-hari dengan alam, sehingga dapat menciptakan suasana kota yang hidup nyaman, aman dan ramah lingkungan. (Badan Pembentuk Peraturan Daerah (Bapemperda), 2019). Dengan demikian, perencanaan dan perancangan Bangunan Shopping Mall ini mengusung tema *Biophilic* atau biasa disebut arsitektur ramah lingkungan, *Biophilic* merupakan pendekatan yang dapat menghubungkan kembali kehidupan manusia dengan alam sehingga terciptanya suatu bangunan yang berkelanjutan, dengan menyelaraskan konsep di lingkungan sekitar, dan berdampak positif bagi perkotaan.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, rumusan masalah dalam perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana merencanakan dan merancang sebuah Bangunan *Shopping Mall* di Bogor Utara?
2. Bagaimana menerapkan pendekatan *Biophilic* pada Bangunan *Shopping Mall* di Bogor Utara?

1.3 Tujuan dan Sasaran

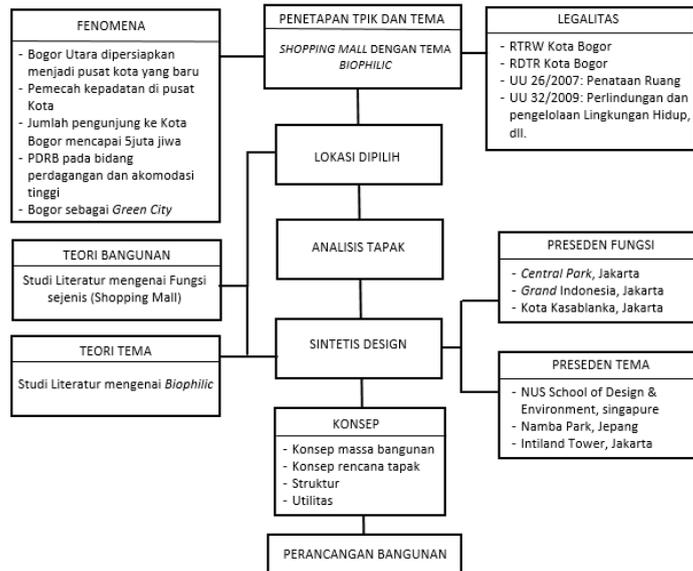
Tujuan dari perencanaan dan perancangan Bangunan *Shopping Mall* ini adalah untuk meminimalisir kepadatan yang terjadi di pusat kota dengan memecah kepadatan tersebut ke pusat yang baru, sehingga dapat memudahkan masyarakat untuk beraktivitas di satu tempat yang sama, dengan kemudahan mobilitas dari satu tempat ke tempat yang lainnya. Berdasarkan tujuan tersebut, sasaran dalam perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* adalah:

1. Meningkatkan dan memaksimalkan wilayah potensial area bisnis sesuai RTRW, dan kebijakan wali kota.
2. Merencanakan dan merancang Bangunan *Shopping Mall* dengan tema *Biophilic* untuk mendukung konsep Kota Bogor sebagai *Green City*.

1.4 Penetapan Lokasi

Lokasi yang di pilih untuk merancang Bangunan *Shopping Mall* adalah di Cibuluh, Bogor Utara. Karena sesuai dengan RTRW Kota Bogor. Bogor utara termasuk kedalam Wilayah Pengembangan D (WP D) dengan potensi perkembangan kegiatan perniagaan/perdagangan dan jasa. Terutama diarahkan untuk kegiatan utama jasa akomodasi, perkantoran dan wisata kuliner.

1.5 Metode Perancangan



Bagan 1 Metode Perancangan
Sumber: Dokumen Penulis, 2020

Dilihat dari fenomena pada Pusat Kota Bogor yang mengerucut kepada penetapan topik dan tema yaitu perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* di Bogor Utara, dengan tema *Biophilic*. Topik ini diperkuat dengan adanya kebijakan, dan legalitas seperti RTRW Kota Bogor, RDTR Kota Bogor, dan juga UU mengenai Otonomi daerah.

Setelah terpilihnya topik tersebut, dilakukan studi literatur data mengenai teori dari perancangan *Shopping Mall*. Kemudian melakukan studi pula mengenai teori yang mendukung tema *Biophilic*. Setelah penentuan topik, dan dilakukan analisis penetapan lokasi dan melakukan skoring dari berbagai pilihan lokasi di Bogor Utara sehingga mendapatkan lokasi yang paling tepat sasaran guna di bangunnya *Shopping Mall*, Dengan memperhatikan legalitas dan peruntukan lahan kota Bogor. Setelah lokasi terpilih, tahap selanjutnya menganalisis tapak dan melakukan studi banding bangunan serupa serta tema sejenis guna menghasilkan sintesis desain yang dapat menjadi acuan sehingga menghasilkan konsep. Sehingga dari rangkaian metode yang dilakukan diatas dapat dilakukan perancangan bangunan *Shopping Mall* dengan tema *Biophilic*.

1.6 Ruang Lingkup Perencanaan

Adapun lingkup dari perencanaan dan perancangan *Shopping Mall*, dalam bagan di bawah ini:

Tabel 1. Lingkup Perencanaan *Shopping Mall*

Latar Belakang		
<ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan penduduk di pusat kota sehingga membuat pusat kota yang baru • Meningkatkan potensi kawasan area bisnis sesuai RTRW • Jumlah wisatawan yang berkunjung ke bogor mencapai 5-juta pertahun 2016 (belum ada perubahan sampai 2020) • Kebijakan pemerintah guna memindahkan pusat kota ke pusat yang baru yaitu Bogor Utara • Fungsi bangunan dilihat dari yang paling berpengaruh pada peningkatan PDRB Kota Bogor • Menjadi magnet masyarakat untuk menghidupkan suatu kawasan baru. 		
Preseden		Teori
Fungsi Sejenis	Tema Sejenis	
-Kota Kasablanka, Jakarta -Cihampelas walk, Bandung	-Namba Park, Jepang -School of Design and Environment 4, NUS	1. <i>Shoping Mall</i> 2. <i>14 Patterns of Biophilic Design, (Scott, 2014)</i> 3. <i>Biophilic and Bioclimatic, (Amjad Almusaed, 2011)</i>
Lingkup Perancangan		
Spasial	Konten	Desain
Lokasi Berada di Cibuluh, Kec. Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat.	Aspek Bangunan <i>Shopping Mall</i>	- <i>Nature in the space</i> - <i>Nature analogues</i> - <i>Nature of the space</i>

Sumber: Dokumen Penulis, 2021

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Laporan Perencanaan dan perancangan *Shopping Mall* ini meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang uraian Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Penetapan Lokasi, Metode Perancangan, Ruang Lingkup Rancangan, dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PERENCANAAN

Tinjauan perencanaan berisikan tiga poin pembahasan, yaitu:

1. Tinjauan Umum, berisikan pengertian judul, studi literatur, studi kasus, dan hasil studi,
2. Elaborasi Tema, berisikan pengertian tema, interpretasi tema, dan studi banding tema,
3. Tinjauan Khusus, berisikan lingkup pelayanan, struktur organisasi, aktivitas dan kebutuhan ruang, pengelompokan ruang, perhitungan luas ruang dan hubungan ruang..

BAB III DATA DAN PROGRAM PERANCANGAN

Tinjauan lokasi perancangan terdiri dari dua pembahasan, yaitu:

1. Analisis dan Sintesis Lokasi/Tapak
 - Latar Belakang Lokasi, berisikan latar belakang penetapan lokasi dalam perencanaan dan perancangan,
 - Penetapan Lokasi, berisikan analisis penilaian penetapan lokasi,
 - Kondisi Fisik Lokasi, berisikan analisis kondisi eksisting, aksesibilitas, potensi lingkungan, infrastruktur kota,
 - Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat,
 - Tanggapan Fungsi, berisikan pewadahan aktivitas berupa target pengguna, total kebutuhan ruang dan besaran ruang, organisasi ruang dan pemintakatan,
 - Tanggapan Lokasi, berisikan analisis potensi tapak, permasalahan dan respon terhadap tapak dengan asumsi lahan tapak yang ditetapkan dalam kondisi kosong (lahan kosong),
 - Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan, berisikan ide dan gagasan bentuk bangunan dengan tanggapan rancangan terhadap pertimbangan-pertimbangan,

rumusan bentuk bangunan, serta kontestualitas (selaras/kontras),

- Tanggapan Struktur Bangunan, berisikan penetapan struktur bangunan yang akan diterapkan pada rancangan, yaitu tanggapan terhadap daya dukung tanah, jenis pondasi, sistem struktur, bentuk struktur, material struktur dan konstruksi bangunan yang digunakan,
- Tanggapan Kelengkapan Bangunan (Utilitas), berisikan penetapan sistem utilitas yang akan diterapkan pada perancangan.

2. Konsep Rancangan

- Usulan Konsep Rancangan Bentuk
- Usulan Konsep Rancangan Tapak
- Usulan Konsep Rancangan Struktur
- Usulan Konsep Rancangan Utilitas