

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan penduduk yang pesat dapat memacu peningkatan kebutuhan penduduk itu sendiri, salah satu contohnya mal yang menjadi salah satu sumber untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan penduduk. Selain untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan penduduk tadi, mal juga menjadi pemacu untuk pembangunan kota terkhususnya dari sektor ekonominya. Oleh karena itu kota Deltamas mengusul untuk membangun mal di kawasannya untuk mencapai hal tersebut.

kota Deltamas-Cikarang Pusat mulai menyiapkan upaya rencana pembangunan pusat perbelanjaan, guna untuk memenuhi demand (penawaran) para penduduk dan calon pengunjung sekitar hingga pencari hiburan terkhususnya penduduk lokal dan penduduk luar seperti ibukota Jakarta. Lokasi di pilih di Deltamas karena lokasinya yang strategis dan mudah dijangkau dari berbagai lokasi penting di kawasan timur Jakarta. Daerah Bekasi juga dipilih karena Bekasi baik kabupaten dan kota, merupakan kota hunian.

Konsep bernuansa ruang luar hijau ini diharapkan dapat menjadi ciri khas dari mal tersebut. Akses ke mal ini juga bisa di tuju dari pengunjung dari daerah bagian tengah-timur pulau Jawa, seperti Bandung, Cirebon, bahkan Jawa Tengah, bisa melewati Jalan Tol Jakarta Cikampek lalu keluar di gerbang tol Km 37 (Cikarang Pusat) dari arah menuju Jakarta.

Kota Deltamas dipilih untuk rencana pusat perbelanjaan kota Deltamas menandakan bahwa kota Deltamas sangat layak dan sangat potensial dalam bisnis perbelanjaan ini. Jumlah populasi yang padat, serta lokasinya menjadi alasan mengapa pusat perbelanjaan akan didirikan di Deltamas.

## 1.2 Masalah Perancangan

Masalah-masalah dalam perancangan yang menjadi perhatian utama, antara lain:

1. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan yang bisa menjadi destinasi baru di kawasan kota Deltamas?
2. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan yang dapat mewadahi kebutuhan masyarakat kota deltamas?
3. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan yang dapat menciptakan rasa nyaman untuk pengguna maupun masyarakat sekitar?

## 1.3 Misi dan Tujuan Perancangan

Misi dari perancangan Pusat Perbelanjaan dengan pendekatan *Eco-Leisure* di Kota Deltamas ini adalah untuk menciptakan destinasi perbelanjaan yang baru di Kota Deltamas. Untuk mencapai misi tersebut tujuan-tujuan perancangan yang ditetapkan meliputi :

1. Menyediakan fasilitas area berbelanja, berekreasi dan bersantai, yang merespon kebutuhan dan kegemaran dari pengunjung (Warga lokal dan Warga Negara Asing).
2. Menyediakan tempat aktivitas di ruang luar dan ruang dalam, dimana beragam aktivitas bagi pengunjung (Warga lokal dan Warga Negara Asing).
3. Memaksimalkan rancangan ruang luar sebagai ruang beraktivitas sekaligus area terbuka hijau yang berfungsi sebagai area santai pada luar area bangunan.

## 1.4 Lingkup Perancangan

Lingkup perancangan ini menyatukan fungsi yang mana fokus perancangan saling terkait dan terintegrasi antar fasilitas, yaitu dengan fungsi :

- Pusat Perbelanjaan
- Area Terbuka Hijau

### 1.5 Batasan dan Asumsi Perancangan

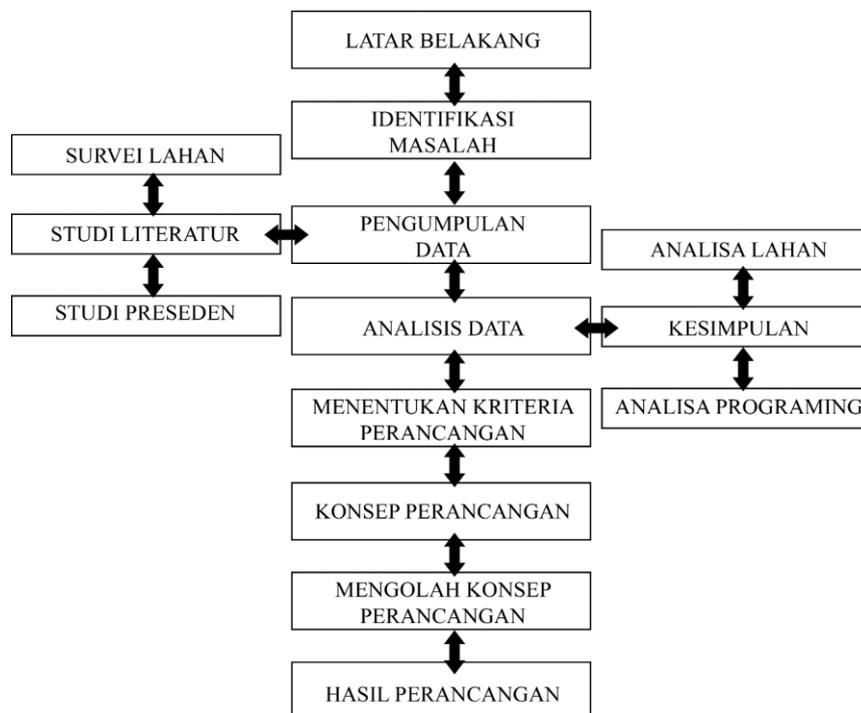
Lingkup perancangan pusat perbelanjaan ini berada di area komersial Kota Deltamas, Cikarang Pusat, Bekasi.

Pendekatan yang digunakan adalah fungsi pendekatan *Eco-Leisure*, dimana rancangan ini nantinya dapat menyelesaikan masalah-masalah utama desain yang terkait dengan kenyamanan dan citra dari bangunan tersebut. Arsitektur Hijau digunakan sebagai tema dalam memperkuat citra bangunan sekaligus mendekatkan fasilitas dengan pasar utama yang disasar dan menarik perhatian para penyuka suasana lingkungan hijau di dalam maupun luar kawasan Kota Deltamas.

Area Perancangan merupakan milik pengembang properti Sinarmas Land, sehingga pengembang diasumsikan sebagai pemilik proyek fasilitas pusat perbelanjaan yang akan dirancang di atas lahan tersebut. Status proyek pusat perbelanjaan ini adalah fiktif.

### 1.6 Kerangka Berpikir

Berikut kerangka berpikir penulis digambarkan pada diagram berikut :



Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir Perancangan

Sumber Hasil Olahan

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Laporan Perancangan Perancangan Pusat Perbelanjaan Di Kota Deltamas Dengan Pendekatan Eco-Leisure, terbagi menjadi 6 bab yang terdiri dari :

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Melampirkan isi latar belakang, rumusan masalah, tujuan, batasan perancangan, kerangka berpikir penulis, dan sistematika pembahasan laporan.

### **BAB II. TINJAUAN PUSTAKA**

Melampirkan definisi mall, fungsi dan aktifitas, standar kriteria dan studi kasus proyek sejenis.

### **BAB III. ANALISA PERANCANGAN**

Melampirkan sejarah lokasi perancangan, data lokasi perancangan, analisis tapak perancangan, standar peraturan bangunan, analisis program ruang, dan standar dimensi ruang,

### **BAB IV. KONSEP PERANCANGAN**

Melampirkan konsep dasar, gubahan massa.

### **BB V. HASIL RANCANGAN**

Melampirkan gambar-gambar rancangan.

### **BAB VI. SARAN DAN KESIMPULAN**

Melampirkan penutup laporan yang berisi kesimpulan dan saran.