BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Purwakarta merupakan salah satu wilayah yang sangat strategis di dalam lingkup Provinsi Jawa Barat, yang terletak di antara 107º30' –107º40' Bujur Timur dan 6º 25'–6º45' Lintang Selatan. Luas Wilayah Kabupaten Purwakarta tercatat 971,72 km² atau sekitar 2,81 persen dari luas Wilayah Propinsi Jawa Barat. Sejak Januari 2001 Kabupaten Purwakarta memiliki 17 Kecamatan dengan 192 desa/kelurahan.

Secara administratif, Kabupaten ini berbatasan dengan Kabupaten Karawang di bagian Utara dan sebagian wilayah Barat, Kabupaten Subang di bagian Timur dan sebagian wilayah bagian Utara, Kabupaten Bandung Barat di bagian Selatan, dan Kabupaten Cianjur di bagian Barat Daya. Selain itu Kabupaten Purwakarta berada pada titik-temu tiga koridor utama lalu-lintas yang sangat strategis, yaitu Purwakarta-Jakarta, Purwakarta-Bandung dan Purwakarta-Cirebon yang di dalam jalur tersebut merupakan kota-kota industri Karawang, Bekasi, dan Cikarang. Kota tersebut dihubungkan dengan jalan arteri serta tol Cipularang. Oleh karena letaknya yang strategis Kabupaten Purwakarta menjadi salah satu kota kecil yang sedang berkembang. Dibawah pemerintahan Bupati H. Dedi Mulyadi, S.H. Purwakarta gencar melakukan pembaharuan baik dari segi industri, ekonomi, pendidikan, pariwisata serta perkembangan infrastruktur selama ± 8 tahun terakhir ini. Dimulai dari bidang industri dan ekonomi Purwakarta melakukan perkembangan yang sangat signifikan. Ini dibuktikan dengan banyaknya investor yang menginvestasikan uang mereka untuk membuat pabrik-pabrik di wilayah Kabupaten Purwakarta. Hal tersebut sangat berpengaruh pada kehidupan masyarakat Purwakarta karena dengan adanya pabrik-pabrik tersebut menjadi terbukanya lapangan pekerjaan, meningkatnya perekonomian, serta perubahan gaya hidup yang lebih moderen.

Pada pembangunan infrastruktur, Purwakarta pun mengalami kenaikan pesat dengan meningkatnya pembangunan jalan baik di desa, maupun di pusat kota serta pembangunan fasilitas publik seperti sekolah, puskesmas, dan bangunan instansi pemerintahan. Selain itu di tahun 2015 dan 2016 ini . Purwakarta sedang gencar melakukan penataan ruang tata hijau di tengah kota terutama area Situ Buleud, dan Pemkab Purwakarta. Dalam sektor tersebut Bupati Purwakarta merancang peraturan daerah nomor 35 tahun 2009 yang mewajibkan setiap pagar, gapura, dan papan nama menggunakan *prototype* ciri khas

Kabupaten Purwakarta. Hal ini dimaksudkan dalam rangka melestarikan dan mengembangkan budaya bangsa, sehingga diharapkan Kabupaten Purwakarta akan lebih dikenal. Oleh karena itu Purwakarta membangun patung-patung tokoh wayang golek seperti Arjuna, Srikandi, dan Krishna, serta tokoh Punakawan seperti Semar dan Cepot dan lainnya. Patung-patung tersebut tersebar di beberapa titik di wilayah Kabupaten Purwakarta terutama di area perbatasan, pusat kota dan pertigaan/perempatan.

Dari segi pariwisata Purwakarta menyajikan beragam objek wisata yang menarik, dari mulai Waduk Jatiluhur, Situ Wanayasa, Cirata, serta yang terbaru air mancur Sri Baduga yang berhasil memecahkan rekor air mancur terbesar di Asia Tenggara. Kabupaten Purwakarta sering mengadakan *event-event* tahunan yang melibatkan seluruh masyarakat dan jajaran pemerintah kabupaten Purwakarta yang berhasil mengumpulkan puluhan ribu orang serta wisatawan untuk datang menyaksikan *event* tersebut. Menurut data BPS Purwakarta dalam angka, Kabupaten Purwakarta masih kekurangan fasilitas hiburan seperti bioskop, sementara pada umumnya bioskop sering digabungkan dengan fasilitas komersil seperti pusat perbelanjaan.

Jenis Kegiatan	Tahun		
	2010	2011	2012
[1]	[2]	[3]	[4]
1. Rumah Makan	63	63	116
2. Restoran	7	7	30
3. Kolam Renang	10	10	20
4. Billyard	3	3	3
5. Karaoke	7	7	6
6. Kolam Pemancingan	8	8	14
7. Bioskop	-	-	-
8. Permainan Anak	3	3	3

Tabel 1.1. Data Statistik Rumah Makan, Restoran dan Tempat Hiburan di Kabupaten Purwakarta Tahun 2010 – 2012.

(Sumber : Data BPS Purwakarta dalam angka 2013)

Di Purwakarta masih belum terdapat pusat perbelanjaan yang bisa menampung semua aktifitas. Pusat perbelanjaan di Purwakarta hanya sebatas supermarket, dan *department store* saja. Oleh karenanya masyarakat Purwakarta pergi keluar kota baik itu ke Karawang maupun ke Bandung untuk pergi nonton, berjalan-jalan atau bahkan mencari barang bermerk yang tidak bisa mereka temukan di Purwakarta. Sebagai wilayah yang sudah dapat menjalankan perekonomiannya sendiri dan tingkat pertumbuhan penduduknya yang semakin lama semakin meningkat, maka akan semakin bertambah pula tingkat kebutuhan sehari-hari penduduknya. Masyarakat Kabupaten Purwakarta membutuhkan adanya sebuah tempat perbelanjaan yang lengkap, nyaman, dan aman meliputi tempat belanja,

bermain, belajar, dan hiburan serta tempat singgah sementara bagi wisatawan yang datang ke kota tersebut. Sehingga masyarakat di Kabupaten Purwakarta tidak perlu pergi jauh-jauh keluar kota hanya untuk berbelanja dan menikmati fasilitas hiburan lainnya. Hal-hal tersebut merupakan bahan pertimbangan untuk membuat suatu inovasi baru di Purwakarta yaitu membuat *shopping mall* atau pusat perbelanjaan yang lebih moderen namun masih mengusung karakter sunda sehingga meningkatkan citra kota Purwakarta. Selain itu *Shopping Mall* tersebut memiliki fasilitas *city hotel* sebagai tempat istirahat sementara untuk meningkatkan aset wilayah dan memfasilitasi wisatawan yang datang. Maka melalui studio perancangan tugas akhir ini diharapkan penulis bisa memberikan sebuah karya perancangan yang sesuai dengan potensi dan permasalahan kota tersebut dan bisa diakses oleh seluruh masyarakat baik dari dalam maupun luar Kabupaten Purwakarta.

1.2 Rumusan masalah

1. Belum adanya bangunan komersil yang mendukung perekonomian masyarakat Purwakarta.
2. Belum adanya *shopping mall* yang berkonsep *pedestrian walk* di Purwakarta
3. Belum adanya *city hotel* di kawasan Jl. Jend. Sudirman dan Jl. K.K Singawinata.
4. Belum adanya bangunan *mixed use* dengan fungsi bisnis dan komersil yang sesuai dengan program bupati Purwakarta.
5. Lahan di area komersil tersebut belum digunakan secara optimal.
6. Sedikitnya fasilitas rekreasi di kawasan kota.
7. Tidak adanya fasilitas publik yang ramah terhadap difabel di Purwakarta

1.3 Maksud dan Tujuan

1. Merancang bangunan komersil untuk mendukung perekonomian masyarakat Purwakarta.
2. Merancang *shopping mall* yang berkonsep *pedestrian walk* di Purwakarta.
3. Merancang *city hotel* di kawasan Jl. Jend Sudirman dan K.K. Singawinata.
4. Merancang bangunan *mixed use* dengan fungsi bisnis dan komersil yang sesuai dengan karakter Purwakarta.
5. Mengoptimalkan tata guna lahan di area komersil agar sesuai dengan peruntukan.
6. Menambah fasilitas rekreasi bagi masyarakat baik dari dalam maupun luar Kabupaten. Purwakarta agar berpengaruh terhadap indeks wisata dan pendapatan daerah.
7. Merancang sebuah fasilitas publik yang ramah terhadap difabel di Purwakarta.

1.4 Pendekatan masalah

1. Studi lokasi yang berkaitan dengan karakteristik tapak, aktivitas, sirkulasi, fungsi eksisting, serta permasalahan lain yang terdapat pada lokasi tapak;
2. Mengamati, mempelajari serta menerapkan potensi yang terdapat pada lokasi tapak sehingga dapat menjadi solusi yang akan memudahkan dalam proses perancangan;
3. Mencari dan memperoleh data pada studi literatur untuk memahami persyaratan mengenai karakteristik dan kriteria bangunan *mixed use* tersebut kemudian mendapatkan data awal dan landasan teori tentang proyek sejenis;
4. Mengamati dan mempelajari kondisi sosial dan budaya masyarakat sekitar, agar perancangan dan peruntukan bangunan sesuai dengan kriteria sosial dan budaya mereka termasuk kaum difabel;
5. Studi banding untuk mencari preseden *mixed use* yang tepat dan dapat dijadikan acuan.

1.5 Lingkup dan Batasan masalah

1. Perancangan *Mixed Use* meliputi perencanaan dan perancangan fasilitas tempat tinggal sementara seperti *city hotel* bintang 4 berbasis hotel bisnis yang mampu memberikan fasilitas terbaik dan rasa kenyamanan terhadap penghuninya untuk tinggal, beristirahat, dan memiliki kemudahan akses ke tempat fasilitas publik serta pariwisata sekitar sehingga mereka betah dan nyaman menginap disana;
2. Perancangan *Mixed Use* meliputi perencanaan dan perancangan fasilitas publik seperti *mall* yang diharapkan menjadi tempat tujuan masyarakat untuk berbelanja dan berjalan-jalan;
3. *Mixed Use* akan dirancang sesuai standar bangunan tempat tinggal dan standar bangunan fasilitas publik sesuai peraturan yang telah ditetapkan;
4. Ketinggian bangunan hanya di perkenankan 8 lantai;
5. Bangunan harus mencerminkan karakter Purwakarta dengan mengikuti peraturan daerah no. 35 tahun 2009.

1.6 Metodologi Desain

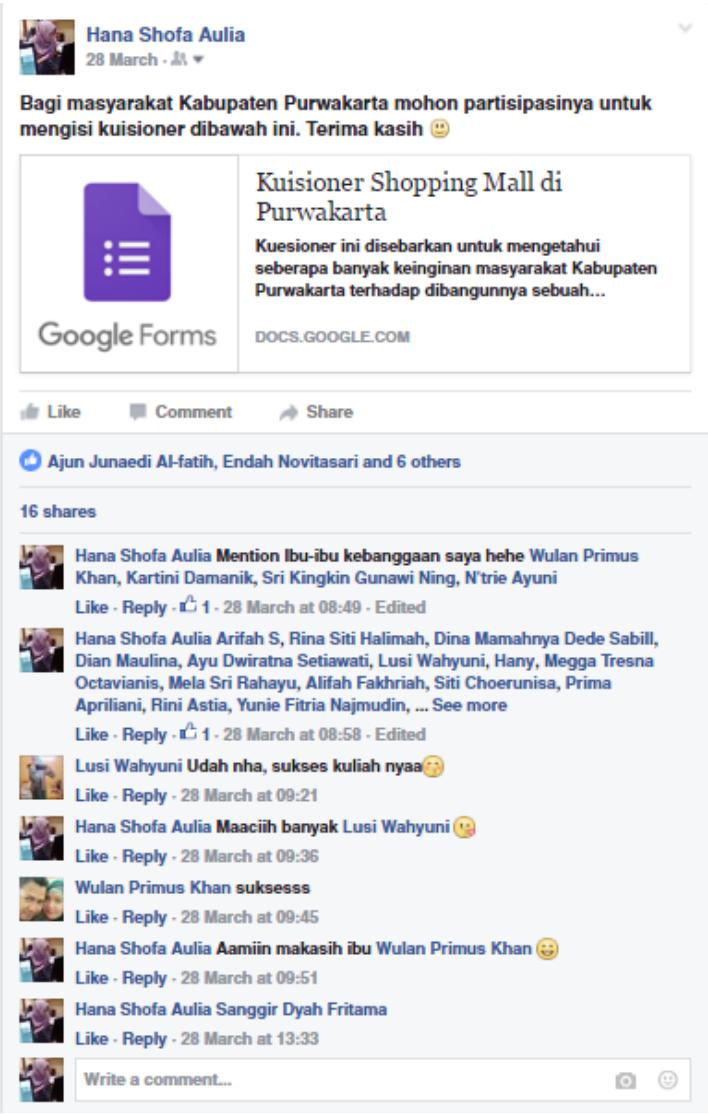
Metodologi desain yang diterapkan dalam perancangan studio tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

a. Studi Banding, yaitu dengan melakukan pengamatan secara langsung baik mengenai lokasi, kawasan serta studi banding bangunan sejenis untuk mengetahui kebutuhan ruang, alur sirkulasi serta standar fasilitas yang dibutuhkan.

b. Wawancara, yaitu dengan melakukan tanya jawab dengan pihak – pihak terkait seperti instansi pemerintahan untuk mendapatkan data serta masyarakat Purwakarta untuk mengetahui keinginan mereka secara langsung.

c. Studi Literatur, yaitu dengan membuka buku, melihat bahan kuliah, *browsing* di internet serta membaca jurnal-jurnal mengenai *shopping mall* dan hotel di perpustakaan.

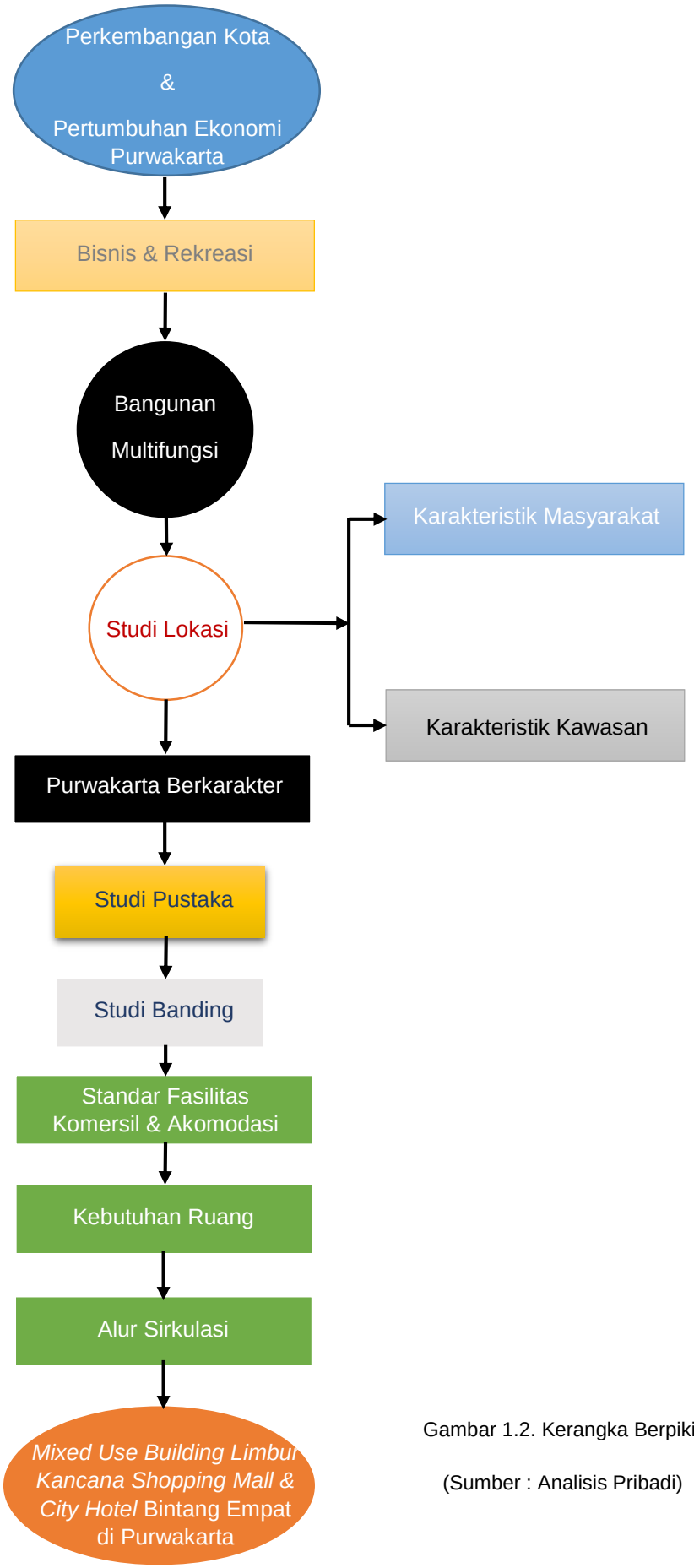
d. Kuisioner, yaitu melakukan survai dengan membuat kuisioner secara online dan diterbitkan di media sosial agar masyarakat Purwakarta tertarik untuk mengisi kuisioner tersebut.



Gambar 1.1. Tampilan link kuisioner yang di terbitkan di media sosial Facebook.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

1.7 Kerangka Berpikir



Gambar 1.2. Kerangka Berpikir

(Sumber : Analisis Pribadi)

1.8 Sistematika Penulisan

Laporan secara garis besar berisikan tentang hasil perancangan proyek studio tugas akhir yang terdiri atas :

- BAB I PENDAHULUAN
  Menjelaskan latar belakang, maksud dan tujuan, rumusan masalah, pendekatan dan batasan masalah, metodologi desain, kerangka berpikir, serta sistematika penulisan laporan.

- BAB II DESKRIPSI PROYEK
  Berisi tentang penjelasan dan uraian proyek studio Tugas Akhir yang akan dirancang secara umum, program kegiatan, serta kebutuhan ruang.

- BAB III ELABORASI TEMA & ANALISIS
  Berisi tentang pengertian, interpretasi tema, studi banding tema sejenis, serta analisis yang terdiri dari :
  - Analisis fungsional (organisasi ruang, pemintakatan, program ruang, dan persyaratan teknis.
  - Analisis kondisi lingkungan (lokasi, kondisi, dan potensi lahan, peraturan bangunan sekitar, prasarana, karakter lingkungan, pemandangan, orientasi, lalu lintas, sirkulasi, dll.

- BAB IV KONSEP & HASIL PERANCANGAN
  Bab ini menguraikan tentang :
  - Konsep dasar.
  - Rencana tapak (pemintakatan, tata letak, gubahan massa, pencapaian, hirarki ruang, sirkulasi, parkir, utilitas dan tata hijau).
  - Bangunan (Bentuk, fungsi, sirkulasi, struktur dan konstruksi, bahan, desain interior, utilitas, pencegahan bahaya kebakaran, tahapan pembangunan, penyelesaian ruang luar/lansekap).
  - peta Situasi, gambar - gambar perancangan & foto maket.

- LAMPIRAN