

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Cirebon terletak di pesisir utara Pulau Jawa. Wilayah ini terbagi menjadi dua entitas administratif yaitu, Kota Cirebon dan Kabupaten Cirebon. Kota Cirebon memiliki luas 37,36 km² yang merupakan pusat administrasi, kegiatan ekonomi, pendidikan, dan kesehatan di wilayah Cirebon. Kabupaten Cirebon dengan luas sekitar 1.070,29 km², mencakup area yang lebih luas dan beragam yang memiliki potensi besar dalam sektor pertanian (Gambaran Umum dan Kondisi Daerah, 2021).

Kabupaten Cirebon adalah salah satu kabupaten yang terletak di wilayah Provinsi Jawa Barat bagian timur yang sekaligus berfungsi sebagai pintu gerbang dari Provinsi Jawa Barat. Daerah tersebut memiliki letak yang strategis sebagai bagian dari jalur Pantai Utara di Pulau Jawa (RPJMD Kabupaten Cirebon, 2009). Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Kabupaten Cirebon memiliki visi diantaranya sejahtera dan maju. Sejahteraan dimaksudkan sebagai suatu kondisi dimana masyarakat merasa aman karena kebutuhan dasarnya terpenuhi, baik aman secara ekonomi, pendidikan, kesehatan dan sosial. Maju mempunyai makna menjadikan Kabupaten Cirebon sebagai daerah yang maju dengan peningkatan pembangunan, kuantitas infrastruktur, dan pertumbuhan ekonomi sehingga akan berdampak pada tingkat kemakmuran dan pemerataan ekonomi bagi masyarakatnya (RPJMD Kabupaten Cirebon, 2009).

Salah satu daerah Kabupaten Cirebon yang saat ini sedang mengalami peningkatan infrastruktur adalah Arjawinangun. Arjawinangun merupakan bagian dari jalur Pantura di Kabupaten Cirebon yang menghubungkan Jakarta menuju Jawa Tengah dan Jawa Timur. Sehingga keberadaan jalan provinsi yang melewati Arjawinangun merupakan salah satu faktor yang membuat daerah Arjawinangun menjadi maju, karena secara tidak langsung mampu menularkan kemajuan-kemajuan yang datang dari kota besar Jakarta. Mobilitas yang tinggi inilah yang

menjadikan kota Arjawinangun selalu menerima pengaruh-pengaruh dari luar (Kecamatan Arjawinangun Dalam Angka 2024, 2024).

Mata pencaharian masyarakat setempat adalah pedagang 60%, petani 40%, lain lain 30%. Dapat dilihat bahwa perdagangan sangatlah memegang peranan penting dalam perekonomian Arjawinangun. Aset yang sangat besar yang dimiliki oleh Kecamatan Arjawinangun adalah pasar kain atau tekstil yang di klaim terbesar di Asia Tenggara, yang mampu menyaingi pasar-pasar tekstil lainnya. Pasar ini mampu memberikan pendapatan terbesar untuk Kabupaten Cirebon. Dari Sektor Industri Arjawinangun pun memiliki beberapa Industri-industri rotan yang merupakan komoditi ekspor di Kabupaten Cirebon, pabrik pengolahan kayu mulai dari furniture hingga bahan bangunan. (Kecamatan Arjawinangun Dalam Angka 2024, 2024).

Sarana Perdagangan Pasar Sandang Tegalgubug menjadi salah satu pusat ekonomi penting di Kabupaten Cirebon. Setiap kali buka, terjadi perputaran uang yang cukup besar, yang berkontribusi signifikan terhadap perekonomian lokal. Namun sayangnya Pasar Sandang Tegalgubug tidak buka setiap hari, melainkan memiliki jadwal operasional yaitu pada hari Selasa dan Sabtu. Pada hari-hari tersebut, pasar selalu ramai dikunjungi oleh pembeli dari berbagai daerah. Pembeli yang datang ke pasar ini tidak hanya berasal dari Cirebon, tetapi juga dari kota-kota besar lainnya seperti Bandung, Jakarta, Surabaya, bahkan dari luar Pulau Jawa seperti Sumatera, Sulawesi, dan Kalimantan Jenis barang yang dijual meliputi berbagai produk sandang seperti pakaian, kain, dan perlengkapan busana lainnya (Kecamatan Arjawinangun Dalam Angka 2024, 2024).

Perkembangan infrastruktur lain yang terjadi di daerah Arjawinangun adalah adanya multikampus ITB Cirebon. ITB Cirebon merupakan perguruan tinggi pertama yang hadir di Arjawinangun karena sebelumnya tidak terdapat perguruan tinggi pada daerah tersebut. Sarana pendidikan yang terdapat di Arjawinangun yang bersifat keagamaan maupun umum meliputi SD dengan jumlah 28 unit, 8 MI, 11 SMP, 6 MT's, 1 SMA, 5 SMK dan 3 MA, dengan status sekolah negeri maupun sekolah swasta. Sehingga lingkungan penyokong perkuliahan seperti tempat

tinggal, tempat makan, tempat rekreasi dan lainnya belum terbentuk (Kecamatan Arjawinangun Dalam Angka 2024, 2024).

Saat ini masyarakat lebih memilih hal yang mudah, praktis, fleksibel, dan efisien, seperti memiliki hunian yang tidak hanya dapat memenuhi kebutuhan akan hunian, namun juga dapat mengakomodasi gaya hidup masyarakat akan kebutuhan rekreasi. Sehingga perancangan apartemen dengan fasilitas mall dapat menjadi solusi karena pengguna tidak perlu lagi menghabiskan banyak waktu di jalan untuk bepergian ke area pusat perbelanjaan karena pusat perbelanjaan itu sendiri sudah menjadi fasilitas penghuni apartemen. Dan shopping mall itu sendiri bukan hanya sekedar tempat perbelanjaan dan sarana rekreasi, melainkan dapat menjadi wadah alternatif untuk menjalani perekonomian masyarakat sekitar karena pasar Tegalbugug yang hanya beroperasi pada hari Selasa dan Sabtu.

Namun, dengan adanya pembangunan infrastruktur tidak lepas dari sebuah proses yang dapat menimbulkan dampak positif dan negatif. Sektor bangunan dan konstruksi berperan besar sebagai penyumbang emisi karbon terbesar, mencapai 40% dibandingkan sektor lain. Kerusakan lingkungan ini dapat memicu terjadinya pemanasan global yang dihasilkan dari efek gas rumah kaca yang berasal dari pembangunan, sehingga diperlukan solusi perancangan yang berkelanjutan (Building Green: Sustainable Construction in Emerging Markets, 2023).

Pendekatan arsitektur green building menjadi sangat relevan untuk melakukan efisiensi energi pada bangunan yang kemudian akan analisis dan evaluasi yang mendalam menggunakan aplikasi aplikasi EDGE yang memungkinkan penggunaanya melakukan simulasi efisiensi energi berdasarkan tiga indikator utama yaitu listrik, air, dan material.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, yang akan menjadi fokus masalah pada proposal tugas akhir ini adalah bagaimana implementasi green building dapat mempengaruhi efisiensi energi yang dihasilkan melalui evaluasi software EDGE pada rancangan Mid Rise Apartment dan Shopping Mall.

1.3 Tujuan/Proporsisi

Menyusun landasan konseptual perencanaan dan perancangan agar tercipta rancangan Mid Rise Apartment dan Shopping Mall yang memperhatikan efisiensi energi melalui penerapan green building.

1.4 Manfaat

1.4.1 Manfaat Subjektif

Sebagai sebuah syarat memenuhi rangkaian Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang periode 241.

1.4.2 Manfaat Objektif

Sebagai usulan, pokok pokok pemikiran yang dituangkan dalam Program dan Perencanaan Arsitektur yang diharapkan kedepannya dapat bermanfaat terhadap perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur, khususna menambah wawasan perihal prinsip perencanaan dan perancangan sebuah Mid Rise Apartment dan Shopping Mall yang memperhatikan efisiensi energi melalui penerapan *green building*.

1.5 Lingkup Pembahasan

1.5.1 Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan substansial menitik beratkan pada hal hal yang berkaitan dengan lingkup ilmu arsitektur terutama konsep perancangan Mid Rise Apartment dan Shopping Mall dengan pendekatan green building. Hal diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung topik utama.

1.5.2 Lingkup Spasial

Perencanaan dan perancangan Mid Rise Apartment dan Shopping Mall ini akan mengkaji pada pola sirkulasi pengguna, serta penataan ruang terbuka, dengan memperhatikan standar - standar perancangan sebuah bangunan hunian dan retail dengan segala fasilitas utama dan penunjangnya.

1.6 Metode

Berikut merupakan beberapa metode yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, yaitu:

1. Metode Deskriptif

Dengan melakukan pengumpulan data yang diperoleh dari studi pustaka atau studi literatur dari berbagai jurnal dan artikel guna menghimpun data sekunder melalui artikel dan jurnal terkait.

2. Metode Komparatif

Dengan melakukan studi banding terhadap bangunan apartemen dan shopping mall yang sudah ada untuk mendapatkan indikator spasial kriteria dari coliving dan shopping mall. Studi preseden tersebut nantinya akan mengkaji tentang fungsi ruang, kelengkapan fasilitas, pengguna, tipologi, luasan, dan strategi desain. Teknik analisis data dilakukan dengan mereduksi data, menganalisis data, penyajian data, dan yang terakhir menyimpulkan data.

3. Metode Dokumentatif

Dengan melakukan dokumentasi data yang digunakan dalam menyusun laporan ini, dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan melalui survey lapangan atau browsing internet.

Data - data yang telah terkumpul akan dianalisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap sehingga dapat tersusun suatu laporan perencanaan dan perancangan (LP3A).

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir yang melandasi pemilihan judul.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur yang berisi tinjauan umum terkait subjek, kajian peraturan, serta tinjauan studi banding bangunan fungsi serupa.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Membahas mengenai tinjauan dari lokasi yang dipilih serta kebijakan rencana tata ruang wilayah.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas mengenai analisis dan dasar pendekatan program perancangan awal dan analisis mengenai pelaku dan aktivitasnya, hubungan kelompok ruang, kebutuhan ruang, sirkulasi, analisa pendekatan konsep perancangan secara fungsional, kinerja, kontekstual, teknis, arsitektural, dan analisis EDGE.

BAB V KONSEP DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas mengenai rumusan dari hasil kajian dan analisis berupa program ruang, konsep dasar perancangan dan karakter tapak terpilih serta kesimpulan-kesimpulan yang akan digunakan sebagai dasar dan acuan dalam perancangan

1.8 Alur Pikir

AKTUALITAS

1. Arjawinangun terletak di jalan pantura dengan mobilitas yang tinggi namun masih minim fasilitas hunian dan rekreasi yang tersedia untuk masyarakat pendatang.
2. ITB Cirebon menjadi perguruan tinggi pertama di daerah Arjawinangun namun lingkungan penyokong perkuliahan belum terbentuk karena sebelumnya tidak terdapat perguruan tinggi terdahulu.
3. Perekonomian utama masyarakat setempat yang terjadi di Pasar Tegalbugub hanya beroperasi pada hari Selasa dan Sabtu.
4. Sektor bangunan dan konstruksi berperan besar dalam kerusakan lingkungan dengan menyumbang emisi karbon mencapai 40% sehingga dapat memicu terjadinya pemanasan global.

URGENSI

Diperlukannya fasilitas hunian dan rekreasi yang berkelanjutan (*sustainable*) yang mampu menjawab kebutuhan masyarakat pendatang dan setempat berupa Apartemen dan Shopping Mall dalam satu struktur sehingga lebih fleksibel dan efisien.

ORIGINALITAS

Pengajuan Perencanaan Mid Rise Apartemen dan Shopping Mall dengan pendekatan *Green Building*.



TUJUAN

Memperoleh konsep dasar yang akan digunakan sebagai landasan dalam perancangan bangunan Mid Rise Apartemen dan Shopping Mall dengan pendekatan *Green Building* sebagai fasilitas hunian dan rekreasi.

SASARAN

Tersusunnya langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Mid Rise Apartemen dan Shopping Mall melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*).



STUDI LITERATUR

1. Tinjauan Apartemen
2. Tinjauan Shopping Mall
3. Tinjauan *Green Building*

STUDI BANDING

1. Studi Banding Mid Rise Apartemen
2. Studi Banding Shopping Mall

TINJAUAN LOKASI

Arjawinangun, Kabupaten Cirebon



Analisa untuk tinjauan pustaka, studi banding serta tinjauan lokasi untuk membuat pendekatan program perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan penyediaan fasilitas dan sarana prasarana serta pengolahan lahan pada Perencanaan dan Perancangan Mid Rise Apartment dan Shopping Mall



Program Dasar Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur

Persyaratan Perencanaan Dan Perancangan, Konsep Dasar Perencanaan Dan Perancangan, Site Terpilih Dan Program Ruang