

BAB I

LATAR BELAKANG

1.1 Latar Belakang

Pusat perbelanjaan telah mengalami pertumbuhan pesat di kota-kota besar seiring dengan perubahan gaya hidup masyarakat perkotaan. Hal ini dapat dilihat dari meningkatnya pertumbuhan ekonomi di Indonesia sebesar 5,04% pada tahun 2023 (Badan Pusat Statistik, 2024). Hal ini menunjukkan bahwa minat dan potensi belanja masyarakat Indonesia terlihat sangat besar. (Tedja et al., 2024). Pusat perbelanjaan merupakan kompleks luas yang menawarkan berbagai macam toko, pertokoan, dan perusahaan lain di sekitar lokasi yang sama. Pusat perbelanjaan dirancang untuk memberikan konsumen pengalaman berbelanja yang nyaman dan beragam. Masyarakat perkotaan cenderung lebih memilih untuk berbelanja di pusat perbelanjaan seperti mall dibanding di pasar tradisional. Pilihan ini disebabkan oleh kenyamanan dan keamanan yang ditawarkan, menjadikannya pilihan yang lebih disukai oleh konsumen. Mal-mal diatur dalam beberapa bagian yang berbeda dan berpusat di sekitar pengecer besar atau *department store*. Tata letaknya dirancang untuk mendorong pembeli menjelajahi berbagai toko dan menghabiskan waktu di dalam mal (Ngia & Enwin, 2024).

Kota Baru Parahyangan (KBP), yang terletak di Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat, merupakan kawasan hunian yang sedang berkembang pesat seiring dengan tingginya tingkat urbanisasi serta perkembangan sektor industri, perdagangan, jasa, dan pendidikan tinggi di Kabupaten Bandung Barat. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung Barat tahun 2019-2029, Kecamatan Padalarang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dan menjadi Kota Hierarki II. Pembangunan berbagai fasilitas publik di kawasan ini mencerminkan kemajuan pada sektor ekonomi, dan dengan lokasi yang strategis serta akses yang mudah, kawasan ini semakin mendukung kemajuan dalam bidang perdagangan dan jasa. Seiring dengan laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Bandung Barat yang mencapai 1,43% pada tahun 2023 (Bupati Bandung Barat, 2024), kebutuhan akan sarana dan prasarana perkotaan, termasuk pusat perbelanjaan,

semakin meningkat. Saat ini, Kota Baru Parahyangan belum memiliki mall atau pusat perbelanjaan modern, padahal keberadaan pusat perbelanjaan sangat penting untuk mendukung perekonomian kawasan tersebut. Pusat perbelanjaan akan berfungsi sebagai pendorong utama dalam kegiatan komersial yang berkelanjutan, menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan aktivitas perdagangan, dan memperkaya pengalaman sosial bagi masyarakat yang tinggal di kawasan tersebut. Keberadaan mall juga dapat memenuhi kebutuhan belanja masyarakat setempat serta mendukung dinamika sosial dan ekonomi di Kota Baru Parahyangan.

Dalam kehidupan sehari-hari, manusia memiliki kemampuan untuk mengontrol dirinya sendiri, termasuk dalam hal bagaimana mereka mengelola waktu, menetapkan tujuan, dan menjalankan aktivitas. Namun, dalam konteks arsitektur, kontrol perilaku juga bisa dilakukan melalui desain ruang. Kontrol perilaku adalah konsep yang merujuk pada upaya untuk mempengaruhi atau mengarahkan tindakan dan interaksi individu dalam suatu lingkungan. Salah satu cara efektif untuk mengontrol perilaku melalui arsitektur adalah dengan pendekatan desain yang bertujuan mengarahkan perilaku pengguna melalui elemen-elemen seperti tata letak ruang dan jalur sirkulasi. Dengan menciptakan lingkungan yang dapat mempengaruhi bagaimana individu berperilaku dan berinteraksi, arsitektur dapat meningkatkan kontrol terhadap perilaku individu. Semakin banyak peneliti yang tertarik untuk memahami bagaimana arsitektur mempengaruhi perilaku, serta bagaimana arsitektur dapat digunakan secara proaktif untuk mempengaruhi perilaku tertentu, seperti meningkatkan interaksi sosial. *"increasingly interested in understanding how architecture affects behavior and how it can be used proactively to influence particular behavior, such as enhancing social interaction"* (Shah & Kesan, 2007). Shah dalam artikelnya yang berjudul *"How Architecture Regulate"* menunjukkan bahwa arsitektur dapat mengontrol perilaku manusia dengan menunjukkan kategori tertentu. Ia juga berpendapat bahwa meskipun manusia memiliki kebebasan untuk bertindak dan membuat keputusan berdasarkan alasan pribadi, lingkungan di sekitar mereka tetap mempengaruhi perilaku mereka.

Dalam konteks pusat perbelanjaan, arsitektur kontrol bertujuan untuk mengarahkan perilaku pengguna agar terus bergerak, mengeksplorasi, dan bahkan terdorong untuk melakukan pembelian impulsif. Sirkulasi merupakan salah satu

aspek penting dalam menentukan kesuksesan sebuah mall, karena sirkulasi mempengaruhi pergerakan pengunjung dan memudahkan mereka untuk mencari dan berpindah di antara berbagai fasilitas (Coleman, 2006). Salah satu cara untuk mencapai tujuan ini adalah dengan menggunakan pendekatan topologi untuk memahami kontinuitas gerakan tubuh dalam ruang. Pendekatan ini memungkinkan kita untuk memahami bagaimana pergerakan dan tindakan manusia dalam suatu ruang dapat dianalisis melalui konektivitas antar ruang (Yatmo et al., 2017). Dalam perancangan mall, pendekatan topologi ini digunakan sebagai konsep dasar dalam merancang sirkulasi, yang kemudian dapat dikembangkan untuk menyusun konfigurasi ruang untuk menciptakan sirkulasi yang berkelanjutan demi mencapai tujuan yang diinginkan dalam perancangan mall.

1.2 Isu Perancangan

Perancangan Lifestyle Mall di Kota Baru Parahyangan ini berfokus pada arsitektur berbasis kontrol dengan pendekatan topologi, memungkinkan bangunan tidak hanya merespons perilaku manusia, tetapi juga mengontrol alur gerak pengunjung di dalam pusat perbelanjaan. Melalui pendekatan ini, diharapkan pengunjung terdorong untuk terus bergerak dan mengeksplorasi lebih banyak toko dan area komersial tanpa terhenti di titik-titik tertentu, menciptakan pengalaman eksplorasi yang berkesinambungan.

1.3 Tujuan

Tujuan dari perancangan ini adalah menciptakan kontrol alur pergerakan melalui pendekatan topologi, sehingga mengetahui bagaimana perilaku pengguna di pusat perbelanjaan dapat diarahkan secara tidak langsung. Dengan demikian, desain ini bertujuan untuk dapat mengarahkan pengunjung untuk terus bergerak dan mengeksplorasi area komersial.

1.4 Manfaat

Pada penelitian yang dilakukan ini memberikan manfaat praktis serta manfaat teoritis:

1.4.1 Manfaat Subjektif

Untuk memenuhi salah satu Mata Kuliah LP3A sebagai persyaratan Tugas Akhir Arsitektur Universitas Diponegoro periode 241

1.4.2 Manfaat Objektif

Sebagai sebuah bentuk referensi ilmu dan wawasan terhadap perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur, khususnya dalam bidang arsitektur yang dapat mengontrol perilaku manusia melalui pendekatan topologi dalam perancangan *lifestyle mall*.

1.5 Ruang Lingkup

1.5.1 Ruang Lingkup Subtansial

Pembahasan ini mencakup teori kontrol dalam desain arsitektur dan penerapannya melalui pendekatan topologi untuk mengatur pergerakan pengunjung dalam mall.

1.5.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial mencakup perancangan sirkulasi berkelanjutan di Lifestyle Mall Kota Baru Parahyangan, yang dirancang untuk mengontrol pergerakan pengunjung, mendorong eksplorasi area komersial, serta meningkatkan peluang pembelian impulsif dan interaksi dengan ruang-ruang toko. Pembahasan ini juga mencakup penerapan standar perancangan pusat perbelanjaan yang sesuai, dengan mempertimbangkan kebutuhan fungsional dan pengalaman pengguna.

1.6 Metode Pembahasan

Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini menggunakan dua pendekatan utama, yaitu metode deskriptif dan metode komparatif:

- a. Metode ini dilakukan dengan mengumpulkan data melalui studi literatur atau studi pustaka yang berasal dari berbagai sumber, seperti internet, buku, artikel jurnal, serta observasi lapangan. Data yang diperoleh kemudian dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan yang mendukung perancangan.
- b. Metode ini melibatkan studi referensi terhadap beberapa objek rancang yang memiliki pendekatan atau tipologi serupa. Studi ini dilakukan untuk memahami

karakteristik desain yang baik dan relevan sebagai acuan dalam pengembangan perancangan.

1.7 Sistematika Pembahasan

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

BAB I PENDAHULUAN

Berisi penjelasan mengenai latar belakang, isu perancangan, tujuan, manfaat, ruang lingkup, metode, dan sistematika pembahasan.

BAB II STUDI LITERATUR

Berisi studi literatur tentang teori-teori atau literatur yang relevan untuk dikaji terutama berkaitan dengan bangunan yang akan dirancang.

BAB III TINJAUAN FENOMENA DAN LOKASI

Berisi penjelasan mengenai tinjauan umum Kabupaten Bandung barat dan Kota Baru Parahyangan sebagai lokasi perancangan.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas mengenai analisis dan dasar pendekatan yang program perancangan awal dan analisis mengenai pelaku dan aktivitasnya, hubungan kelompok ruang, kebutuhan ruang, tapak terpilih, sirkulasi, analisa pendekatan konsep perancangan secara teknis dan arsitektural.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Membahas rumusan dari hasil kajian dan analisis berupa program ruang, perhitungan regulasi tapak terpilih, konsep dasar perancangan, dan kesimpulan lainnya yang akan digunakan sebagai landasan dan acuan dalam studio grafis.