

PRYANGAN SHOPPING CENTER DI KOTA BARU PARAHYANGAN DENGAN KONSEP FUTURISTIK

Anisa Rahayu¹, Achsien Hidayat²

¹ Jurusan Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Itenas, Bandung

Email: anisarahayu245@gmail.com

ABSTRAK

Kota Bandung sebagai ibu kota Provinsi Jawa Barat dan di dalamnya terdapat Kota Baru Parahyangan yang merupakan suatu kota yang dikembangkan oleh PT. Lyman Property (Lyman Group). Kota ini terbentuk pada tahun 2002. Terletak di Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Kota Baru Parahyangan, sebagai kota satelit, mempunyai keunikan desain yang berbeda dengan Kota baru lainnya, yaitu dengan menghadirkan visi dan spirit sebagai Kota Pendidikan, yang akan memberikan kontribusi kepada seluruh penghuni dan masyarakat Bandung. Dari hal tersebut pembangunan pusat perbelanjaan masih belum terlihat perkembangannya di area Kota Baru Parahyangan, maka dari itu dibutuhkan bangunan pusat perbelanjaan yang dapat menunjang atau mewadahi fasilitas kreasi di area Kota Baru Parahyangan. Bangunan pusat perbelanjaan tersebut dapat didirikan di Kota Baru Parahyangan.

Citra futuristic pada bangunan berarti citra yang mengesankan bahwa bangunan itu berorientasi ke masa depan atau citra bahwa bangunan itu selalu mengikuti perkembangan zaman yang di tunjukkan melalui ekspresi bangunan. Fleksibilitas dan kapabilitas bangunan adalah salah satu aspek futuristic bangunan.

Kata kunci: Kota Bandung, Shopping Center, Futuristik,

ABSTRACT

The city of Bandung is the capital of West Java Province and there is Kota Baru Parahyangan which is a city developed by PT. Lyman Property (Lyman Group). This city was formed in 2002. It is located in Padalarang, West Bandung Regency. Kota Baru Parahyangan, as a satellite city, has a unique design that is different from other new cities, namely by presenting a vision and spirit as education city, which will contribute to all residents and the people of Bandung. From this, the development of a Shopping Center has not yet been seen in the Kota Baru Parahyangan area, therefore it is necessary to build a Shopping Center that can support or accommodate creative facilities in the Kota Baru Parahyangan area. The Shopping Center building can be erected in Kota Baru Parahyangan.

A futuristic image on a building means an image that impresses that the building is oriented towards the future or the image that the building always follows the borrowing development shown through the building's expression The flexibility and capability of the building is one of the futuristic aspects of the building.

Keywords: Bandung City, Shopping Center, Futuristic,

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung sebagai ibu kota Provinsi Jawa Barat dan di dalamnya terdapat Kota Baru Parahyangan yang merupakan suatu kota yang dikembangkan oleh PT. Lyman Property (Lyman Group). Kota ini terbentuk pada tahun 2002. Terletak di Padalarang, Kabupaten Bandung Barat. Kota Baru Parahyangan, sebagai kota satelit, mempunyai keunikan desain yang berbeda dengan Kota baru lainnya, yaitu dengan menghadirkan visi dan spirit sebagai Kota Pendidikan, yang akan memberikan kontribusi kepada seluruh penghuni dan masyarakat Bandung. Pembangunan Kota Mandiri akan mengakomodasikan beberapa fungsi yang berkaitan satu dengan yang lainnya. Dari hal tersebut pembangunan pusat perbelanjaan masih belum terlihat perkembangannya di area Kota Baru Parahyangan, maka dari itu dibutuhkan bangunan pusat perbelanjaan yang dapat menunjang atau mewadahi fasilitas kreasi di area Kota Baru Parahyangan. Bangunan pusat perbelanjaan tersebut dapat didirikan di Kota Baru Parahyangan.

1.2 Judul Proyek

Judul proyek pembangunan *Shopping Center* ini adalah ***Pryangan Shopping Center***. *Pryangan Shopping Center* adalah bangunan *Shopping Center* yang terdapat di kawasan Kota Baru Parahyangan, Kabupaten Bandung.

Nama “Pryangan” sendiri diambil dari kata Parahyangan yang merupakan lokasi dari proyek tersebut dan juga kata tersebut identik dengan kota Bandung yang bertujuan menjadikannya ciri khas dari *Shopping Center* ini.

1.3 Tema Perancangan

Arsitektur Futuristik atau futurisme dimulai pada awal abad ke 20 dengan bentuk bangunan yang ditandai oleh anti -historicism dan garis panjang mendatar, kecepatan, emosidan urgensi yang artistik dan gaya ini dimulai pada Italia dan berlangsung pada tahun 1909sampai 1944. Gaya ini dihidupkan oleh penyair itu Filippo Tommaso Marinetti, dan dia bekerja pada tokoh arsitektur terkemuka seperti arsitek Antonio Sant’Elia dan seniman Umberto Boccioni, Giacomo Balla, Fortunato Depero, Enrico Prampolini. Pendukung bangunan futuristik menyarankan kecepatan, teori pengaruh energi dan ekspresi yang kuat, didalam usahanya untuk membuat zaman arsitektur yang modern. Citra futuristic pada bangunan berarti citra yang mengesankan bahwa bangunan itu berorientasi ke masa depan atau citra bahwa bangunan itu selalu mengikuti perkembangan jaman yang ditunjukkan melalui beberapa ekspresi bangunan. Fleksibilitas dan kapabilitas bangunan adalah salah satu aspek *futuristic* bangunan.

Fleksibilitas dan kapabilitas sendiri adalah kemampuan bangunan untuk melayani dan mengikuti perkembangan tuntutan dan persyaratan pada bangunan itu sendiri. Sedangkan kemampuan untuk melayani dan mengikuti perkembangan jaman hanya dapat diwujudkan atau diimplementasikan dalam penampilan dan ungkapan fisik bangunan.

1.4 Identifikasi Masalah

1.4.1 Aspek Perancangan

- Mendesain bangunan yang fungsional dan tepat guna.
- Pemanfaatan lokasi yang mempunyai iklim tropis dengan memasukan unsur-unsur tropis.
- Merancang posisi bangunan agar dapat dioptimalkan secara maksimal
- Pengelolaan site plan dan fasad bangunan untuk mendapatkan unsur dinamis dan tetap memperhatikan karakteristik kontekstual di area tampak.

1.4.2 Aspek Lingkungan

- Memperhatikan aspek yang berhubungan dengan unsur iklim di sekitar.
- Memperhatikan isu-isu yang ada di sekitar kawasan tersebut.
- Menganalisa konteks eksisting dan perencanaan sehingga dapat merespon suatu pola, peluang, dan tantangan di sekitar kawasan.

1.4.3 Aspek Bangunan

- Mendesain sebuah ruang bangunan dengan memperhatikan kondisi Covid-19 dengan pendekatan-pendekatan lain.
- Menciptakan visualisasi bangunan yang menarik dibagian dalam maupun luar dan dapat menjadikannya potensi dari segi komersial.
- Bangunan mampu merespon dan memaksimalkan potensi alami iklim tropis basah di Indonesia.
- Memperhatikan unsur estetika yang mana tidak mengabaikan keamanan bangunan.

1.4 Tujuan dan Sasaran Proyek

1.5.1 Tujuan Proyek

- Menciptakan sebuah Pusat Perbelanjaan sebagai salah satu fasilitas rekreasi keluar yang di buat untuk memenuhi standar terbangunnya suatu kawasan perkotaan di Kota Baru Parahyangan.
- Menjadikan suatu bangunan yang memiliki karakteristik dan dapat mencirikan Kota Baru Parahyangan.
- Memberikan peluang terbukannya lapangan pekerjaan untuk masyarakat di sekitar Kota Baru Parahyangan.
- Merancang bangunan Pusat Perbelanjaan dengan konsep Futuristik.
- Konsep Futuristik dapat diadaptasikan dengan era New Normal sehingga bangunan dapat sesuai dengan Peraturan saat ini.

1.5.2 Sasaran Proyek

- Mendesain bangunan Pusat Perbelanjaan yang dapat memberikan kenyamanan dan fasilitas yang baik untuk masyarakat.
- Memperbaiki fungsi-fungsi ruang yang kurang baik di area Kota Baru Parahyangan.

2. EKSPLORASI DAN PROSES RANCANGAN

2.1 Definisi Proyek

Bangunan ini merupakan bangunan *Shopping Center* yang akan dibangun di Kota Baru Parahyangan, Kabupaten Bandung Barat. Kawasan Kota Baru Parahyangan merupakan sebuah kawasan kota mandiri yang saat ini tengah di kelola dan dibangun beberapa tempat rekreasi dan juga tempat yang dapat menunjang terbentuknya sebuah kota. Kawasan ini belum terlihat pembangunan *Shopping Center* sehingga pembangunan bangunan ini di kawasan Kota Baru Parahyangan sangat lah berpotensi dan juga menjadikan hal ini sebagai sarana pembukaan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar.

2.2 Lokasi Proyek

Site berada di Kota Baru Parahyangan, kawasan Kabupaten kota Bandung Barat yang merupakan perbatasan antara kota Bandung dan jalur menuju Jakarta, Cianjur, dan Bogor serta memiliki jalan primer yang menghubungkan antara Jl. Raya Padalarang dengan Cimahi, Cianjur.

Lokasi Proyek Wilayah Kabupaten Bandung Barat merupakan daerah subur dan indah pemandangannya dengan kondisi geografis yang potensial (berbukit-bukit dengan ketinggian dan kemiringan yang variatif) dengan dataran terendah pada ketinggian 125 mdpl dan dataran tertinggi pada ketinggian 2.150 mdpl. Wilayah ini memiliki curah hujan kurang dari 1500 mm/tahun yang merupakan curah hujan terendah yang ada di wilayah Kabupaten Bandung Barat.



Gambar 1. Kota Baru Parahyangan

Sumber : <https://kotabaruparahyangan.com/#1>

2.3 Definisi Tema

Arsitektur futuristik adalah seni atau gaya bangunan bisa berupa lingkungan binaan yang dalam perancangan dan perencanaanya tidak berdasarkan sesuatu yang terkait dengan masa lalu, tetapi mencoba menggambarkan masa depan dengan bentuk yang mengejutkan.

Pengambilan tema tersebut dikaitkan dengan pandemi yang sedang terjadi saat ini yaitu Covid-19 dimana bangunan harus dapat mencegah penularan virus tersebut, pencegahan dengan desain yang akan dibuat lebih modern dengan menggunakan teknologi-telkonologi terbaru dapat dikaitkan dengan tema ini.

2.4 Elaborasi Tema

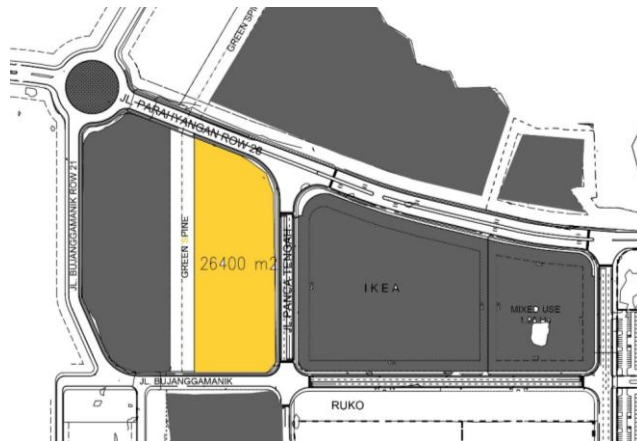
Tabel 1. Elaborasi Tema

	PUSAT PERBELANJAAN	ARSITEKTUR FUTURISTIK
MEAN	Suatu wadah yang menjadi pusat kegiatan perdagangan barang dan jasa yang bersifat komersial yang dipersewakan kepada sejumlah orang atau badan usaha yang bergerak dalam bidang perdagangan barang (pertokoan) di mana pihak pengelola bangunan tidak turut campur terhadap aktivitas teknis operasional pihak penyewa	Seni atau gaya bangunan bisa berupa lingkungan binaan yang dalam perancangan dan perencanaanya tidak berdasarkan sesuatu yang terkait dengan masa lalu, tetapi mencoba menggambarkan masa depan dengan bentuk yang mengejutkan.
PROBLEM	Merancang sebuah <i>Shopping Center</i> yang dapat memberikan pelayanan yang baik untuk masyarakat sekitar.	Menerapkan konsep futuristik berupa teknologi masa depan dan menciptakan karakteristik bangunan Futuristik pada bangunan <i>Shopping Center</i> tersebut.
FACT	Membuat <i>Shopping Center</i> di kawasan Kota Baru Parahyangan.	Memilih karakteristik dari Arsitektur futuristik yaitu hi teknologi untuk diterapkan pada bangunan <i>Shopping Center</i> . Merancang bangunan agar dapat berperan dalam era New Normal
NEEDS	Bangunan dirancang untuk dapat membuat ruang dalam bangunan menjadi sebuah ruang yang dapat digunakan untuk berbelanja dan berdagang dengan baik	Dibutuhkan pertimbangan dalam mendesain suatu bangunan yang baik dari aspek struktur , dungsi dan estetika dengan menerapkan konsep futuristik.
GOALS	Menciptakan <i>Shopping Center</i> pertama di kota baru parahyangan yang mampu memberikan sarana perbelanjaan dan sarana rekreasi untuk masyarakat.	Memciptakan konsep futuristik yang membuat bangunan <i>Shopping Center</i> baik dalam segi struktur, desain dan estetika.
CONCEPT	Penerapan konsep arsitektur futuristik dalam bidang teknologi mampu memberikan dampak baik di era new Normal sehingga masyarakat dapat merasakan kenyamanan pada saat melakukan perbelanjaan dan rekreasi di area <i>Shopping Center</i> di kawasan Kota Baru Parahyangan.	

3. HASIL RANCANGAN

3.1 Data Analisa Tapak

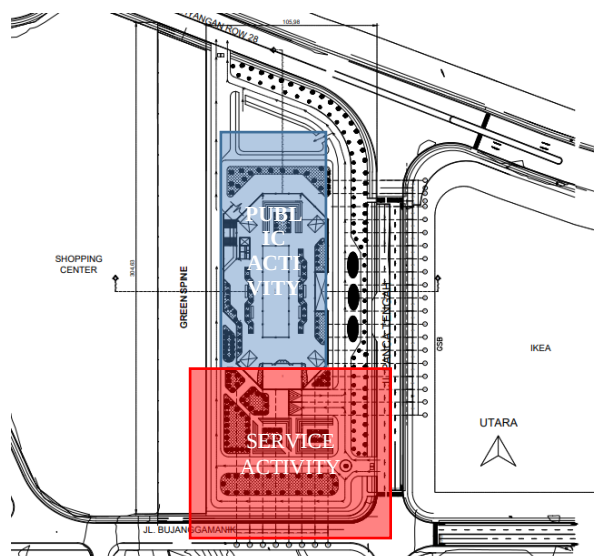
Nama Bangunan	: Pryangan <i>Shopping Center</i>
Fungsi	: <i>Shopping Center</i>
Sifat Bangunan	: Fiktif / Tidak Nyata
Owner	: Swasta
Sumber Dana	: Anggaran Swasta
Lokasi	: Kota Baru Parahyangan
Luas Lahan	: 26.400 m ²



Gambar 2. Lokasi Site

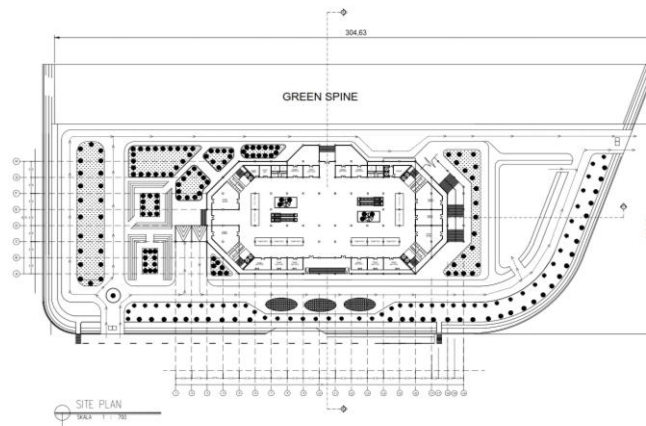
Dengan luasan site 26.400 m² dan terletak di kawasan kota baru parahyangan bangunan ini memiliki peraturan di kawasan tersebut dengan GSB sebesar 15 m, KLB 1 sehingga dihasilkan sebesar 26.400 m², KDB sebesar 50% yaitu 13.200 m² dan KDH sebesar 30% yaitu 7.920 m².

3.2 Zoning Pada Tapak



Gambar 3. Zoning Tapak

Secara garis besar, tapak dibagi menjadi 2 zona utama yaitu zona publik dan zona servis. Dua zona ini ditempatkan berdasarkan kondisi dan situasi yang ada di sekitar tapak. Zona publik merupakan zona lantai dasar bangunan utama yang dilengkapi dengan fasilitas pendukungnya, zona private merupakan area yang digunakan untuk proses aktifitas service agar tidak mengganggu lingkungan pada bangunan utama dan sekitarnya.



Gambar 4. Site Plan



Gambar 5. Tampak Site

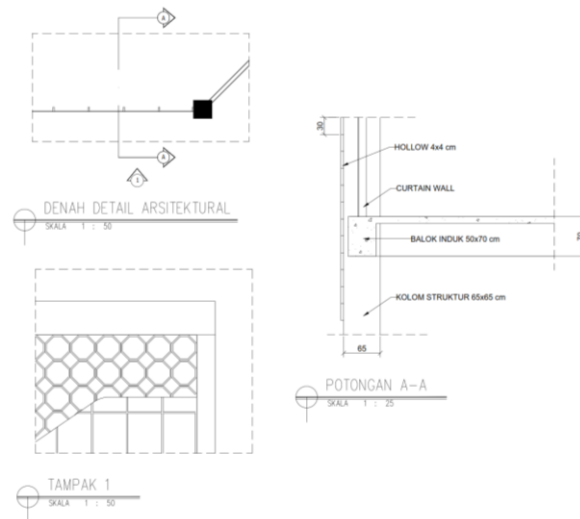
3.3 Fasad dan Struktur Bangunan

Dengan tema Futuristik dimana bangunan ini mengadaptasi dari unsur unsur masa depan dan untuk area fasad dan juga badan bangunan menggunakan curtainwall yang mana di tutupin lagi oleh kisi kisi berbentuk honey comb yang merupakan rangka hollow untuk menambahkan kesan estetika pada bangunan ini.

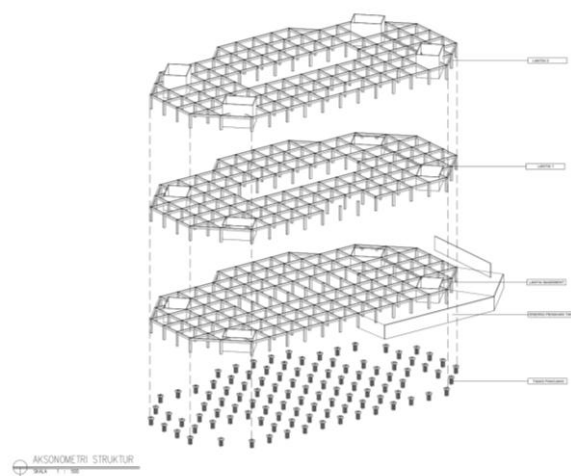


Gambar 6. Eksterior

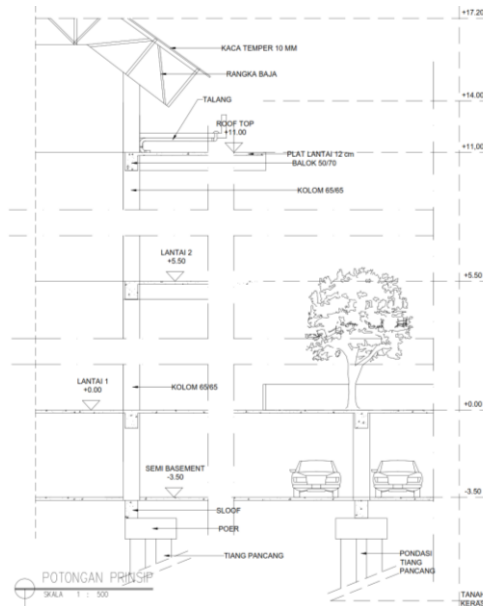
Bangunan *Shopping Center* ini memiliki rangka struktur berupa kolom dan balok beton dengan ukuran kolom sebesar 65x65 cm, balok induk sebesar 70x50 cm dan balok anak 50x35cm. Bangunan ini didominasi oleh pemakaian curtainwall pada dinding bangunan dan penutupnya menggunakan kisi-kisi yang berbentuk honeycomb dengan material besi.



Gambar 7. Detail Arsitektural (Fasad)



Gambar 8. Isometri Struktur



Gambar 9. Potongan Prinsip

3.4 Estimasi Biaya

Nomor Kode	URAIAN KEGIATAN / JENIS PENGELUARAN	Volume Kegiatan	satuan	Koef	Biaya Satuan Perkiraan (Rp)	Jumlah Biaya Per- - Kegiatan - Tolak Ukur - Bagian Proyek (Rp)	Bobot Pekerjaan	KETERANGAN :
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (3) x (5) x (6)	(8)	(9)
I	ANALISIS KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG							
a	Tanah	9.979,20	m ²		10.000.000,00	99.792.000.000,00	24,39 %	
	J U M L A H					99.792.000.000,00	24,39 %	
b	Biaya Pekerjaan Standar							
	Lantai 1	6.889,05	m ²	1,12	9.500.000,00	73.299.492.000,00	17,91 %	
	Lantai 2	6.889,05	m ²	1,12	9.500.000,00	73.299.492.000,00	17,91 %	
	J U M L A H					146.598.984.000,00	35,82 %	(X)
c	Biaya Non standar							
	Tata Udara	1,00	Ls	10,0%	146.598.984.000,00	14.659.898.400,00	3,58 %	(10 % x (X))
	Elevator/Escalator	1,00	Ls	8,0%	146.598.984.000,00	11.727.918.720,00	2,87 %	(8% % x (X))
	Telepon Dan PABX	1,00	Ls	3,0%	146.598.984.000,00	4.397.969.520,00	1,07 %	(3 % x (X))
	Instalasi IT (Informasi & Teknologi)	1,00	Ls	2,0%	146.598.984.000,00	2.931.979.680,00	0,72 %	(2 % x (X))
	Instalasi Pencegah Penanggulangan Kebakaran	1,00	Ls	3,5%	146.598.984.000,00	5.130.964.440,00	1,25 %	(3,5 % x (X))
	STP	1,00	Ls	3,0%	146.598.984.000,00	4.397.969.520,00	1,07 %	(3 % x (X))
	Elektrikal (termasuk genset)	1,00	Ls	10,0%	146.598.984.000,00	14.659.898.400,00	3,58 %	(10 % x (X))
	Pencegahan Bahaya Rayap	1,00	Ls	1,0%	146.598.984.000,00	1.465.989.840,00	0,36 %	(1 % x (X))
	Fasilitas Penyandang Cacat	1,00	Ls	3,0%	146.598.984.000,00	4.397.969.520,00	1,07 %	(3 % x (X))
	Pondasi Dalam	1,00	Ls	10,0%	146.598.984.000,00	14.659.898.400,00	3,58 %	(10 % x (X))
	Sarana Dan Prasarana Lingkungan	1,00	Ls	4,0%	146.598.984.000,00	5.863.959.360,00	1,43 %	(4 % x (X))
	Basement	6.889,05	m ²	120,0%	9.500.000,00	78.535.170.000,00	19,19 %	(120 % x (X))
	Sistem Penangkal Petir Khusus	1,00	Ls	0,8%	146.598.984.000,00	1.099.492.380,00	0,27 %	(8 % x (Y))
	J U M L A H					162.829.585.800,00	39,79 %	
A	JUMLAH STANDAR DAN NON STANDAR (a) + (b) + (c)					409.220.569.800,00	100,00 %	
B	BIAYA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN (A x 3%)					12.276.617.094,00		
C	TOTAL KESELURUHAN (A + B)					421.497.186.894,00		

Gambar 10. Estimasi Biaya

Estimasi biaya yang dikeluarkan untuk membangun bangunan *Shopping Center* ini sebesar Rp. 421.497.186.894,00,- dengan perhitungan seperti yang di ditampilkan pada Gambar 10.

3.5 Eksterior Bangunan

Beberapa eksterior dari bangunan *Pryangan Shopping Center* yang dimana bangunan ini memiliki roof garden yang di atasnya terdapat cafe dan taman taman yang dapat dimanfaatkan oleh pengunjung yang tidak akan berbelanja dan hanya ingin melakukan refreasing diarea *Shopping Center*. Dan juga terdapat beberapa tribun yang digunakan untuk pengunjung melakukan aktifitas diarea site *Shopping Center* ini.



Gambar 8. Eksterior



Gambar 9. Eksterior



Gambar 10. Eksterior



Gambar 11. Eksterior



Gambar 12. Eksterior

4. SIMPULAN

Kota Baru Parahyangan, sebagai kota satelit, mempunyai keunikan desain yang berbeda dengan Kota baru lainnya, yaitu dengan menghadirkan visi dan spirit sebagai Kota Pendidikan, yang akan memberikan kontribusi kepada seluruh penghuni dan masyarakat Bandung.

Shopping Center merupakan suatu wadah yang menjadi pusat kegiatan perdagangan barang dan jasa yang bersifat komersial yang dipersewakan kepada sejumlah orang atau badan usaha yang bergerak dalam bidang perdagangan barang (pertokoan) dimana pihak pengelola bangunan tidak turut campur terhadap aktivitas teknis operasional pihak penyewa. Arsitektur Futuristik adalah seni atau gaya bangunan bisa berupa lingkungan binaan yang dalam perancangan dan perencanaanya tidak berdasarkan sesuatu yang terkait dengan masa lalu, tetapi mencoba menggambarkan masa depan dengan bentukan yang mengejutkan. Bangunan *Shopping Center* yang terletak di kawasan Kota Baru Parahyangan ini menerapkan konsep Arsitektur Futuristik yang di terapkan pada area fasad bangunan. Bangunan ini juga memiliki konsep roof garden yang di mana terdapat taman diarea *roof top* yang telah di desain khusus dan juga cafe yang bertujuan untuk pengunjung dapat bersantai diarea *roof top Shopping Center* ini. Bangunan *Shopping Center* ini di estimasikan akan menghabiskan dana kurang lebih sebesar 421 miliar rupiah.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Baru_Parahyangan
- [2] M. Laswadi., (2018). SURAKARTA CULTURE AND ART CATALYST (Pendekatan pada Arsitektur Futuristik dan Berkelanjutan)
- [3] Fachri, (2018). Taman Teknologi Tembakau Deli Di Deli Serdang “Tema : Arsitektur Futuristik”
- [4] Prawira, NG, & Marlina, (2019). Pencerminan Fleksibilitas Pada Hall Gedung Convention Center Di Surakarta Dengan Konsep arsitektur Futuristik