

LIFESTYLE CENTER DAN SHOPPING MALL DI CBD BOGOR UTARA

R.R. KIARA DAFFA ADZANI*, M. SAHID INDRASWARA, EDI PURWANTO

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*kdakiara@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Dalam melihat kondisi pembangunan Kota Bogor yang terpusat di area Kebun Raya Bogor dan Istana Presiden, Pemerintah Kota Bogor menyatakan akan menyebar zona bisnis ke berbagai kawasan, termasuk Bogor Utara. Dengan tumbuhnya wajah *distrik bisnis pusat* baru pada Kota Bogor, diyakini dapat tidak hanya memecah kerumunan dan area Bogor Pusat yang telah *crowded*, namun juga dapat mawadahi dari perkembangan perekonomian dari Kota Bogor itu sendiri menjadi lebih besar dengan perkembangan yang lebih pesat. Semenjak gaya hidup New Normal diberlakukan dikarenakan pandemi Covid 19 yang melanda seluruh dunia, pihak retail terus menerus meremajakan menyesuaikan diri dengan tuntutan protokol kesehatan, dan gaya hidup konsumen yang berubah dalam waktu yang sangat cepat. Begitu juga dengan area publik yang juga ikut meremajakan diri dengan kebutuhan masyarakat, yang diprediksi akan menyesuaikan dengan perubahan yang ada pada masa pandemi ini menjadi gaya hidup kedepannya. Seperti salah satu himbauan *social distancing* yang telah diterapkan pada area – area publik.

Dari uraian diatas, maka perlu adanya sebuah destinasi wisata berbelanja yang juga menawarkan pengalaman area terbuka bagi pengunjungnya di tengah kota besar, tanpa menghapuskan aspek wisata berbelanja dan pusat gaya hidup, juga rekreasi dari masyarakat urban dengan memperhatikan pula kebutuhan desain dari kehidupan pada era New Normal pasca pandemi Covid 19.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Berangkat dari tipologi pusat perbelanjaan Lifestyle Center yang diambil, mengacu dari deskripsi Lifestyle Center sendiri yang ditentukan oleh ICSC sendiri yang merupakan konfigurasi utama berupa ruang terbuka terhadap bangunan. Sehingga dapat dianalisa konsep dari perancangan berlandaskan tipologi Lifestyle Center ialah fokus desain terhadap latar ruang terbuka, dan efisiensi dalam berbelanja yang dibangun melalui efektivitas kunjungan pengunjung dari titik drop-off hingga ke retail tujuan. Lifestyle Center memungkinkan retailnya untuk berdiri sendiri tanpa bergantung dengan *anchor* raksasa yang menopang dari destinasi tersebut.

Surat Edaran No. HK.02.01/MENKES/335/2020 Tentang Protokol Pencegahan Penularan Corona Virus Disease (Covid-19) Di Tempat Kerja Sektor Jasa Dan Perdagangan (Area Publik) Dalam Mendukung Keberlangsungan Usaha keluar untuk mendukung dari keberlangsungan seitor pedagang dan jasa pada area publik. Sebagai respon dari kebutuhan retail dan juga area publik pada era New Normal pasca pandemi, di mana salah satu kebutuhan utamanya yakni desain yang memprovida akan kebutuhan dari himbauan *physical distancing* dari WHO.

a. Pelebaran sirkulasi utama

Pelebaran sirkulasi utama untuk mengoptimalkan penekanan *physical distancing* pada masa pandemi, di mana seterusnya akan diaplikasikan dalam kebiasaan baru yakni kecenderungan orang untuk menghindari area *crowded*.

b. Memecah titik keramaian

Memecah titik keramaian yakni dengan meniadakan plaza utama, namun mengoptimalkan area terutama area terbuka yang ada membangun titik – titik kegiatan dengan ukuran relative kecil dan membatasi jumlah pengguna seperti bangku taman, *parklet*, dll.

c. Penekanan Visual Signage

Signage sangat penting dalam penyusunan desain bangunan dan kawasan *post – pandemic*, yakni *signage* jelas yang secara visual informatif dalam menunjuk arah

d. Implementasi infrastruktur hijau

Ruang terbuka hijau juga belum dapat menyediakan sarana kebersihan yang berkualitas seperti tempat cuci tangan dan toilet yang menjadi isu penting dalam mengatasi penyebaran penyakit dan mempromosikan kesehatan tubuh dalam perancangan.

Eksplorasi bentuk, zoning, dan massa adalah berdasarkan konsep yang telah disebutkan, analisis, serta menyesuaikan juga dengan lahan, peraturan setempat, dan estetika

KAJIAN PERENCANAAN

Pembagian Rencana Struktur Ruang Wilayah Darat dalam Wilayah perencanaan RTRW Kota Bogor tahun 2011 – 2031 dibagi dalam 5 Unit Pengembangan yang didasarkan pada kondisi, karakteristik, dan potensi yang dimiliki pada masing – masing wilayah. Di mana, Kecamatan Bogor Utara memiliki fokus daerah Bogor Utara yang merupakan Kawasan perdagangan dan jasa, sehingga lokasi cocok untuk pembangunan sebuah pusat perbelanjaan yang dimaksudkan sebagai lokasi rekreasi Kota Bogor. Wilayah Bogor Utara, digalangan bakal menjadi pusat per ekonomian baru Kota Bogor. Pemindahan pusat perniagaan ini untuk mengurangi beban pusat kota yang terkonsentrasi di sekitar Kebun Raya Bogor dan Istana Bogor. Ide pemindahan pusat perniagaan ini sudah di masukkan ke dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) 2015-2019 oleh Bima Arya Sugiarto yang saat itu memimpin Kota Bogor pada periode pertama. Kawasan Kedunghalang yang saat ini dikembangkan untuk menjadi CBD baru pada Kota Bogor ini sangat ideal dan layak dijadikan alternatif pemindahan pusat ekonomi, menimbang konektivitasnya yang secara langsung tersambung dengan Jalan Raya Jakarta-Bogor hingga pusat Kota Bogor melalui Jalan Pajajaran.

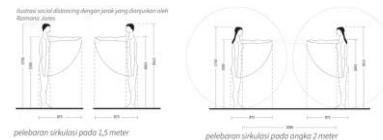


Kondisi Tapak	
Tapak	31.214,5 m ²
Kontur	Kecenderungan datar
Pencapaian	Jalan Raya Bogor, Jalan Raya Jakarta – Bogor
KLB	2.0
GSB	25 m dari as jalan
KDB	60%
	18.728,7 m ²

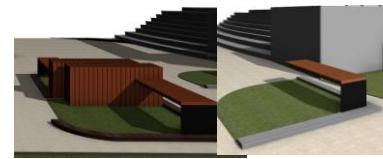
Lokasi Tapak	: Jalan Raya Bogor, Kota Bogor
Batas Timur	: Pemukiman, Jalan Kaumsari
Batas Utara	: Marketing Gallery OCB, Lahan Kosong
Batas Selatan	: Jalan Raya Bogor

PENERAPAN PADA DESAIN

Pemenuhan kebutuhan terhadap *social distancing* mendorong desain untuk secara spesifik didesain untuk melebarkan jalur sirkulasinya, demi menghindari kondisi berhimpit. Perhitungan digunakan di mana jarak aman diantara dua jalur individu yakni 1,5 meter hingga 2 meter.



Memecah titik keramaian yakni dengan meniadakan plaza utama, namun mengoptimalkan area terutama area terbuka yang ada membangun titik – titik kegiatan dengan ukuran relative kecil dan membatasi jumlah pengguna seperti bangku taman, *parklet*, dll.



Konsep sirkulasi pada tapak membelah tapak dengan sirkulasi kendaraan bermotor utama menjadi total dua zonasi besar, yang selanjutnya dari zonasi makro pada tapak tersebut berangkat transformasi massa yang beracuan dari pengolahan awal pada *site* ini, yang juga demi pemanfaatan lahan secara optimal.

Tapak Depan Kawasan



Tapak Belakang Kawasan



Tapak Kanan Kawasan



Tapak Kiri Kawasan



Tata ruang terbuka berperan dalam menyambungkan kedua zonasi pada tapak hasil dari konsep sirkulasi. Digunakan konsep *flooring* yang organik dan dalam waktu yang bersamaan pola *flooring* berperan dalam signage terhadap jarak fisik yang berpatokan 1,5 meter-2 meter

Penggunaan *awning* pada desain di fasad bangunan, sertap pada *pathway* lanskap sebagai respon dari iklim lokasi yang tropis dan curah hujan yang tinggi sepanjang tahunnya.

KESIMPULAN

Perancangan Lifestyle Center dan Shopping Mall Di Area CBD Bogor Utara merupakan perancangan area dengan fungsi tempat wisata berbelanja yang menawarkan pengalaman ruang terbuka dan koridor hijau pada areanya yang menurut klasifikasi dari Lifestyle Center itu sendiri.

Dalam konsep perancangannya, Lifestyle Center dan Shopping Mall ini diharapkan mampu menyajikan pengalaman wisata berbelanja dan hiburan yang berinovasi dalam tata retailnya yang efisien, dan dalam setting ruang terbuka dan koridor hijau padanya. Sehingga memberikan pengalaman wisata pada ruang terbuka sedapat mungkin memfasilitasi kebutuhan gaya hidup dari masyarakat urban sebagai pusat kegiatan.

DAFTAR REFERENSI

- ICSC. (2020, September i). *Shopping Center Definitions*. Retrieved from <https://www.icsc.com/news-and-views/research/shopping-center-definitions>
- Pryanka, A. (2017, November 29). Bogor akan Punya Central Business District. Retrieved February 16, 2021, from <https://republika.co.id/berita/nasional/jabodetabek-nasional/17/11/29/p06ik9280-bogor-akan-punya-central-business-district>
- Pemerintah Kota Bogor. . Peraturan Wali Kota Bogor Nomor 40 Tahun 2017 Tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan Di Kota Bogor.
- Pemerintah Kota Bogor. Sosialisasi RTRW Kota Bogor 2011-2031.