



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PET AND FLOWER HOUSE
DI BANDUNG UTARA**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
ARIEL ITVATIA
L2B 002 191

Kepada
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan akan hewan peliharaan dan tanaman hias bila dilihat dari teori skala kebutuhan manusia termasuk kebutuhan tersier, yang skala prioritas untuk dipenuhinya berbeda – beda bagi tiap orang. Faktor yang mempengaruhi skala prioritas ini antara lain hobi, pendapatan, bisnis, status sosial, perasaan aman dan nyaman, keinginan mendapatkan nuansa yang alami, segar, serta aktualisasi diri. Banyak orang memelihara hewan peliharaan seperti anjing dan kucing, serta tanaman hias karena kecintaannya akan makhluk hidup tersebut. Selain itu ada juga orang yang merasa aman dengan memelihara hewan penjaga seperti anjing karena merasa terlindungi. Namun perasaan nyaman juga didapatkan orang yang menyukai anjing, kucing, kelinci atau ikan dengan cara memeliharanya. Tanaman hias juga banyak dicari orang. Selain karena cinta pada tanaman tersebut, tanaman hias banyak dipakai untuk memberi nuansa kesegaran, kealamian, dan estetika pada interior ruang atau bangunan maupun pada eksterior bangunan (lansekap). Bangunan rumah, kantor, hotel, pusat perbelanjaan, dan lainnya saat ini banyak menggunakan tanaman hias sebagai elemen estetika maupun elemen pendukung gaya arsitektur dari bangunan. Orang – orang yang memiliki tingkat pendapatan yang tinggi juga cenderung mengaktualisasikan dirinya dengan membeli hewan dan tanaman yang harganya mahal. Ke semua hal diatas membuat permintaan akan hewan peliharaan dan tanaman hias cukup tinggi, dan menjadi lahan bisnis yang cukup menjanjikan pada masa sekarang ini.

Kota Bandung memiliki luas 16.729,650 hektare. Menurut Susenas tahun 2004 penduduk Kota Bandung berjumlah 2.232.624 jiwa. Rata – rata komposisi penduduk warga asing yang tinggal tetap di Kota Bandung adalah sebesar 2.700 jiwa, sedangkan yang tinggal sementara sebesar 7.300 jiwa. Jumlah penduduk yang besar dan kondisi penduduk yang beragam ini merupakan sebuah pasar yang menjanjikan didalam menjalankan bisnis perdagangan dan wisata. Sebagian masyarakat Kota Bandung, terutama golongan menengah ke atas menyukai hewan peliharaan dan tanaman hias. Hal ini terbukti dari munculnya berbagai *pet shop* (toko penjual berbagai kebutuhan

mengenai hewan peliharaan), *nursery* (tempat penjualan tanaman hias) dan toko bunga di berbagai tempat di Kota Bandung. Pameran tanaman hias juga sering diselenggarakan di kota ini. Saat ini jumlah konsumen anjing dan kucing hias yang bersertifikat di Kota Bandung sekitar 7.125 konsumen, dengan total jumlah anjing dan kucing ras mencapai lebih dari 21.000 ekor. Apabila diperbandingkan dengan jumlah *pet shop* di Kota Bandung yang saat ini berjumlah 15 *pet shop*, maka masih terdapat ketimpangan akan fasilitas penyedia berbagai kebutuhan akan hewan peliharaan. Di Kota Bandung sendiri tiap tahunnya diselenggarakan tak kurang dari sepuluh kali pameran anjing dan kucing hias, dengan total peserta pameran berkisar 40 sampai 600 ekor hewan.

Kondisi iklim dan tanah Kota Bandung, terutama di bagian utara, sangat mendukung untuk pemeliharaan dan perkembangbiakan sebagian besar hewan peliharaan serta tanaman hias, karena sebagian besar hewan peliharaan yang digemari dewasa ini berasal dari negara – negara barat dengan iklim subtropis yang dingin. Sebagian besar tanaman hias berbunga indah juga memerlukan suhu yang sejuk dan curah hujan yang cukup untuk pertumbuhannya.

Di Kota Bandung dan daerah saekitarnya saat ini terdapat sekitar 195 peternak anjing hias (*kennel*) serta puluhan tempat pembibitan tanaman hias, yang ke semuanya merupakan pemasok hewan dan tanaman hias ke berbagai *pet shop* dan toko bungan di Kota Bandung dan kota – kota lainnya di Indonesia.

Apabila dilihat dari fenomena diatas, Kota Bandung memiliki potensi yang tinggi sebagai lahan bisnis untuk pengadaan fasilitas komersial tempat penjualan dan perawatan hewan peliharaan dan tanaman hias di Indonesia. Padahal keberadaan tempat ini dibutuhkan oleh konsumen hewan dan tanaman hias untuk memudahkan mereka mencari, membeli serta merawat hewan peliharaan dan tanaman hias kesayangan mereka. Dewasa ini konsep *one stop shopping* banyak digemari karena menghemat banyak waktu dan tenaga untuk mencari berbagai kebutuhan hidup.

Maka, dari uraian tersebut diatas, di Kota Bandung dibutuhkan sebuah wadah pusat kegiatan yang dapat mempersatukan berbagai penyedia kebutuhan akan hewan peliharaan dan tanaman hias, yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat Kota Bandung. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan tentang Pusat Pengelolaan Hewan Peliharaan dan Tanaman Hias Kota Bandung yang bernama *Pet and Flower House*.

B. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Mengumpulkan, mengungkapkan serta merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah Pusat Pengelolaan Hewan Peliharaan dan Tanaman Hias di Kota Bandung untuk mendapatkan suatu solusi sebagai landasan bagi proses perencanaan dan perancangan selanjutnya.

2. Sasaran

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur sebagai landasan konseptual bagi perancangan *Pet and Flower House* di Kota Bandung, dengan memperhatikan potensi dan kendala yang ada.

C. Manfaat

1. Secara Subyektif

Memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan sebagai pegangan serta acuan dalam pembuatan rancangan grafis Tugas Akhir.

2. Secara Obyektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan *Pet and Flower House* di Kota Bandung. Selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan membuat tugas akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya, serta masyarakat umum yang membutuhkan.

D. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan secara substansial ditekankan pada aspek – aspek perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk sebuah pusat pengelolaan hewan peliharaan dan tanaman hias, antar lain fungsi bangunan, sarana dan prasarana, fasilitas dan kapasitas bangunan, peraturan yang berkaitan dengan bangunan, serta lokasi bangunan di Kota Bandung yang disesuaikan dengan arahan kebijakan perencanaan Kota Bandung. Hal – hal lain yang relevan dan mendasari faktor – faktor perencanaan dan perancangan menjadi bahan pertimbangan yang akan dibahas secara garis besar tanpa pembahasan secara mendalam.

Secara spasial, lingkup pembahasan perancangan ini adalah Kota Bandung di wilayah utara, dengan skala pelayanan bersifat lokal dan regional.

E. Metode Pembahasan

Metode penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan *Pet and Flower House* ini menggunakan :

- *Descriptive and documentative method*, yaitu mendokumentasikan dan memaparkan data – data, merumuskan masalah kemudian dengan batasan dan anggapan dilakukan pendekatan masalah, selanjutnya dianalisis dan diambil kesimpulan guna dijadikan landasan konsep program dasar perancangan.
- *Case Study Research*, yaitu survey lapangan dan wawancara dengan pihak terkait, dilakukan untuk mendapatkan data primer mengenai topik yang dibahas.
- Studi Literatur, dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, dalam hal ini berupa studi kepustakaan yang berkaitan erat dengan konsep pusat penjualan serta pemeliharaan hewan dan tanaman, kondisi lingkungan Kota Bandung, standar ruang, serta pengumpulan data informasi dan peta dari instansi terkait.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan yang digunakan untuk menguraikan penulisan secara terperinci adalah sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan dari Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur *Pet and Flower House*.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Membahas kepustakaan tentang pusat pengelolaan hewan peliharaan dan tanaman hias, tinjauan berbagai kegiatan dan fasilitas persyaratan yang terdapat didalamnya, juga membahas hasil studi banding beberapa obyek yang berkaitan dengan *Pet and Flower House*.

BAB III. TINJAUAN KOTAMADYA BANDUNG

Menguraikan tentang kondisi lingkungan, kependudukan, pariwisata, serta kondisi lainnya di Kota Bandung, meliputi kondisi fisik dan non fisik.

BAB IV. KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Menyimpulkan serta membuat batasan dan anggapan yang digunakan untuk Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

BAB V. PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan *Pet and Flower House* yang meliputi pendekatan aspek fungsional, pendekatan konstektual, pendekatan pencitraan, pendekatan aspek teknis dan kinerja serta pendekatan lokasi dan tapak.

BAB VI. PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi program dasar perencanaan dan program dasar perancangan mencakup program ruang, serta tapak untuk *Pet and Flower House* di Kota Bandung.