

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dewasa ini, kegiatan perekonomian menjadi kebutuhan utama bagi perkembangan dan pertumbuhan suatu kota, dimana hal ini dapat menimbulkan dampak persaingan pemanfaatan tata ruang lebih pada hal yang bersifat ekonomi. Perubahan peruntukan lahan menjadi sebuah areal perdagangan adalah sesuatu yang biasa, Kegiatan perekonomian semakin berkembang dengan pesat seiring dengan tuntutan pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat, hal ini terlihat dengan menjamurnya jenis sarana perbelanjaan yang ada baik dalam skala kecil, menengah maupun besar (tingkat pelayanannya).

Pusat Perbelanjaan Modern merupakan suatu fenomena yang dapat ditemui baik di kota kecil maupun kota besar di Indonesia, Keberadaan Pusat Perbelanjaan ini memiliki dampak tertentu terhadap perkembangan suatu kota atau pendapatan asli daerah (PAD) di Kota Mbay, Pusat perbelanjaan atau yang biasa disebut *shopping mall* dirancang dengan konsep modern mengikuti perkembangan zaman, dimana merupakan suatu tempat perbelanjaan yang memiliki arti tempat yang luas dalam suatu bangunan yang terdiri dari berbagai macam toko, baik supermarket, game online, toko buku, toko pakaian, kantin/café, toko ATK (alat tulis kantor) serta pendukung fasilitas hiburan seperti bioskop, game center, serta tempat dengan tenant F&B seperti J.Co, Starbucks, KFC, Mc Donald, Sollaria, Pizza Hut.

Fungsi *shopping mall* sendiri masih sama seperti pasar-pasar tradisional yang hadir dipelosok daerah, yaitu tempat bertemunya pedagang dan pembeli untuk melakukan sebuah transaksi jual beli. Yang membedakan hanyalah mall menciptakan daya Tarik tertentu guna menarik perhatian pengunjungnya sebagai pusat perbelanjaan modern. Jauh berbeda dengan pasar tradisional yang hanya seadanya dan terpenting roda perekonomian tetap berputar,

Dalam mengikuti perkembangan zaman yang serba modern seperti saat ini, pusat perbelanjaan tidak sekedar berfungsi untuk berbelanja saja, namun juga sebagai tempat rekreasi, bersosialisasi bagi masyarakat baik dengan keluarga, rekan bisnis, teman sejawat, kekasih atau hanya untuk sekedar berjalan-jalan didalam mall (yang sering disebut one stop shopping). Penggabungan fungsi rekreasi dengan fungsi berbelanja ini akan menimbulkan suatu kegiatan yang sangat menguntungkan. Maka pembangunan suatu pusat perbelanjaan saat ini tidak hanya menyediakan unit toko yang lengkap, melainkan juga harus dapat

memberi kesan yang menyenangkan dan menarik dari segi arsitektur interiornya bangunannya agar pengunjung yang berada di dalamnya merasa nyaman

Kehadiran pusat perbelanjaan modern memudahkan pengunjung untuk berbelanja karena sekarang pusat perbelanjaan modern dikemas dengan desain yang memenuhi standar seperti ruangan yang dilengkapi dengan pendingin serta keamanan mendukung dan tidak lagi di suguhi dengan pemandangan yang jorok, becek dan terbayang akan tindak kejahatan seperti pencopetan yang sering terjadi dengan kelebihan yang ditawarkan ini tentu saja menarik perhatian masyarakat untuk berbelanja di pusat perbelanjaan modern

Sarana perbelanjaan yang ada di Mbay dari yang berskala besar maupun kecil yang dari tahun ke tahun berkurang dan bertambah sesuai dengan kehidupan sosial politik yang terjadi, dimana aspek sosial mempengaruhi kehidupan masyarakat mbay dalam perkembangan jenis sarana pembelian, salah satu budaya kebiasaan atau kecenderungan masyarakat dalam berbelanja, dimana sesuai perkembangan zaman, masyarakat mbay mulai hidup dengan gaya modern sesuai dengan perkembangan teknologi, untuk menunjang gaya hidup masyarakat yang semakin modern maka pengusaha menciptakan fasilitas serta barang yang di pusat perbelanjaan yang modern

Minat masyarakat Mbay untuk berkunjung di pusat perbelanjaan modern bukan hanya dari kalangan atas saja namun sekarang masyarakat yang memiliki pendapatan standar untuk hidupnya juga dapat berkunjung di pusat perbelanjaan modern. Karena globalisasi mengakibatkan perubahan zaman yang semakin maju, untuk itu penulis melakukan penelitian yaitu untuk mendesain suatu pusat perbelanjaan yang dimaksudkan dapat menjawab setiap permasalahan yang ada dimana pada perancangan ini mampu mewujudkan suatu pusat perbelanjaan yang modern sesuai dengan perkembangan zaman dan mampu menjawab setiap persoalan seperti kurangnya fasilitas- fasilitas pendukung, serta dapat merancang sebuah pusat perbelanjaan yang mampu mewedahi setiap kegiatan pengunjung.

Di Mbay belum ada sebuah fasilitas komersial sebagai tempat berbelanja sekaligus refreshing yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas tempat hiburan dan taman hijau yang diharapkan dapat menjadi icon baru di kota mbay dan dapat merangsang pertumbuhan ekonomi pada sector perdagangan dan jasa disekitarnya disamping untuk pengembangan wisata dalam kota

Berdasarkan latar belakang yang telah peneliti kemukakan, peneliti tertarik untuk merancang **"Shopping Mall Mbay, di Kabupaten Nagekeo dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer."**

1.2 Identifikasi Masalah

Dari uraian diatas, masalah yang diidentifikasi antara lain:

1. Minimnya fasilitas pendukung, serta fasilitas penunjang saat berbelanja, yang belum mampu memenuhi Kebutuhan kegiatan seperti (Area bermain, Bioskop, Entertainmen Store, dll).
2. Minimnya Ketersediaan barang-barang sehingga pengunjung sering berbelanja di luar daerah, sehingga mempengaruhi pendapatan daerah
3. Fasilitas berbelanja di Kab. Nagekeo sudah ada namun Fasilitas-fasilitas yang ada belum dapat memenuhi kebutuhan kegiatan sebagaimana mestinya.
4. Minimnya adanya fasilitas perbelanjaan seperti, (Transmart, Ramayan, Hyperstore, dll)

1.3 Rumusan Masalah

Dari Latar Belakang diatas, dapat merumuskan permasalahan yang dapat dibahas sebagai pertimbangan, serta acuan peneliti yaitu:

1. Bagaimana merencanakan dan merancang Shopping Mall di Nagekeo dengan mempertimbangkan potensi dan kendala yang ada pada Kawasan perencanaan sesuai dengan Konsep pendekatan arsitektur kontemporer Sehingga mampu menunjang kebutuhan dan aktifitas pengguna?

1.4 Tujuan, Sasaran, dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan

Sehubungan dengan rumusan masalah yang telah peneliti kemukakan di atas. Tujuan peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Merencanakan dan merancang Shopping Mall Mbay dengan skala regional yang mampu mewujudkan suatu pusat perbelanjaan yang modern sesuai dengan perkembangan zaman serta mampu menjawab setiap persoalan serta dapat mewadahi setiap kegiatan pengunjung di kabupaten Nagekeo.

1.4.2 Sasaran

1. Mewujudkan pusat perbelanjaan di nagekeo menjadi suatu bangunan yang modern dan mampu menampung seluruh kegiatan pengunjung yang mampu mencakup berbagai Konsep perancangan.
2. Terciptanya sirkulasi serta penzoningan tapak yang baik.
3. Terciptanya fasilitas-fasilitas pendukung yang mampu mewedahi setiap permasalahan pengunjung saat berbelanja.
4. Terwujudnya area parkir yang mampu menampung kendaraan baik roda dua maupun roda empat.

1.4.3 Manfaat Penelitian

Sehubungan dengan tujuan penelitian yang telah peneliti kemukakan diatas. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

1. Bagi Pemerintah

Menjadi acuan untuk untuk mengembangkan pusat perbelanjaan yang modern sesuai dengan perkembangan zaman sesuai denga kebutuhan masyarakat.

2. Bagi penulis

Menjadi acuan untuk merencanakan dan mengembangkan pusat perbelanjaan (Shopping mall) menjadi lebih modern dan layak digunakan sesuai dengan perkembangan zaman, serta mampu memenuhi tugas utama mata kuliah Seminar Arsitektur yang menjadi penilaian tahap awal untuk bisa melanjutkan ke Tugas Akhir.

1.5 Ruang Lingkup/Batasan

1.5.1 Ruang Linkup Substansi

Ruang lingkup substansi yang digunakan pada penelitian ini berdasarkan tujuan dan sasaran yang akan dilakukan. Berikut ruang lingkup substansi yang akan menjadi batasan materi dalam penelitian ini Yaitu

1. Merencanakan pusat perbelanjaan (Shopping Mall) yang modern sesuai dengan perkembangan zaman serta diperkuat dengan teori serta prinsip-prinsip arsitektur dengan menggunakan pendekatan arsitektur kontemporer.

2. Membahas serta mendesain suatu pusat perbelanjaan dengan fasilitas-fasilitas pendukung maupun pelengkap sesuai dengan kebutuhan kegiatan pengguna

1.5.2 Ruang Lingkup Spasial

Lokasi penelitian terletak di kelurahan Danga, Kecamatan Aesesa, Kabupaten Nagekeo, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Kelurahan ini menjadi lokasi perencanaan karena pada lokasi ini kurangnya pusat perbelanjaan yang merupakan kebutuhan masyarakat Mbay, dimana pusat perbelanjaan lainnya terletak sangat jauh dari lokasi perencanaan, untuk itu penulis merencanakan *Shopping Mall* yang modern di lokasi tersebut.

1.5.3 Batasan Peneitian

Batasan studi yang dilampirkan adalah sebagai berikut:

Merencanakan dan merancang *Shopping Mall* di Kota Mbay yang dibuat untuk menjadi media dalam kegiatan Berbelanja dan dapat menjadi daya tarik serta untuk menciptakan keserasian baik dari segi fungsi maupun citra visualnya dengan menerapkan desain arsitektur yang berkaitan dengan fungsi, ruang, tampilan, dan struktur.

1.6 Metodologi Penelitian

1.6.1 Jenis Data

- Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh melalui pengamatan secara langsung, diantaranya :

1. Observasi lapangan, berupa pengamatan secara langsung objek yang dituju untuk mendapatkan data yang diperlukan berupa foto atau gambar, luasan site, vegetasi, keadaan topografi, geologi, hidrologi serta keadaan lingkungan non-fisik sekitar lokasi sehingga mampu menunjang hasil penelitian hingga kelayakan studi lokasi.
2. Wawancara, dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara langsung kepada orang – orang yang bertanggung jawab atas penggunaan lokasi maupun pihak –

pihak lain yang mampu melengkapi kelengkapan data – data yang didapat dari pengamatan lapangan.

- Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh melalui berbagai sumber literatur sebagai penunjang untuk kelengkapan penelitian, juga bisa berupa studi banding objek sejenis baik melalui media elektronik maupun perpustakaan, serta kebijakan – kebijakan terkait objek yang diteliti dari instansi – instansi terkait.

1.6.2 Teknik Pengumpulan Data

- Data Primer

Tabel 1 Kebutuhan Data

No	Jenis Data	Sumber Data	Metoda	Analisis
1	Dokumentasi berupa foto	Kamera Pribadi	Pengambilan data secara primer, dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	Kebutuhan bangunan dan pengolahan tapak

- Data Sekunder

Tabel 2 Teknik Pengumpulan Data

No	Jenis Data	Sumber Data	Metoda	Analisis
1	Data RTRW Kabupaten Nagekeo	BAPPEDA Kabupaten Nagekeo	Pengambilan data secara sekunder, dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	Lokasi Studi
2	Data Administrasi dan Geografis	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup	Pengambilan data secara sekunder, dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	Lokasi Studi

3	Foto/Dokumentasi	Kamera Pribadi	Pengambilan data secara sekunder, dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	Kebutuhan Bngunan dan site Perancangan
4	Buku panduan (literatur) yang membahas lingkup tentang Merencanakan dan merancang Shopping Mall di Kabupaten Nagekeo dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer	Perpustakaan, toko buku (di kota Kupang maupun Nagekeo), internet, serta skripsi dan urnal ilmiah yang relevan	Meminjam dengan kebijakan yang dipakai oleh perpustakaan, membeli dan menggunakan internet	Fungsi, estetika, struktur, utilitas, saran dan prasarana penunjang serta tapak Lokasi penrancangan

Sumber: Olahan penulis 2021

1.6.3 Teknik Analisa Data

- Analisa Kualitatif

Analisa Kualitatif meliputi hubungan sebab akibat dalam kaitannya dengan penciptaan lingkungan yang memiliki hubungan dengan Terminal Pelabuhan.

- Hubungan ruang serta pembagian zoning yang direncanakan
- Pengaruh ruang terhadap kenyamanan dan keamanan pengguna.
- Pengaruh bangunan terhadap lingkungan sekitar lokasi pengembangan.
- Pengaruh bentuk dan tampilan bangunan terhadap identitas pelabuhan.
- Pengaruh kondisi iklim terhadap bentuk dan tampilan bangunan

- Analisa Kuantitatif

Analisa ini dilakukan dengan membuat perhitungan – perhitungan berdasarkan studi atau standar yang telah ditentukan ataupun sumber lain yang berkaitan dengan kebijakan atau standar pengembangan terminal Pelabuhan untuk mendapatkan sebuah besaran atau luasan ruang serta kebutuhan ruang yang direncanakan.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini meliputi: Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan, Sasaran dan Manfaat penelitian, Ruang Lingkup, Batasan Studi, Metodologi Penelitian, Kerangka Berpikir, dan Sistematika Penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA/ LANDASAN TEORI

Bab ini meliputi: Penjelasan Judul, Uraian Teori yang berkaitan dengan tema yang dipilih atau masalah yang dikaji.

BAB III: TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN

Bab ini meliputi: Lokasi Penelitian, Fisik Dasar, serta Sosial Budaya sesuai dengan masalah studi/ perencanaan

BAB IV: ANALISIS PERANCANGAN

Bab ini meliputi: Analisa Makro Wilayah, Analisa Mikro-Kawasan/Lokasi Perencanaan, Analisa Aktifitas, Analisa Kebutuhan Fasilitas, Analisa Tapak, Analisa Tata Bangunan,

BAB V: KONSEP PERANCANGAN

Bab ini meliputi: Konsep Dasar Perancangan, Konsep Perancangan Tapak, Konsep Perancangan Bangunan, Konsep Sistem Utilitas Bangunan

BAB VI: PENUTUP

Bab ini meliputi: Kesimpulan dan saran

1.8 Kerangka Berpikir

