

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Di berbagai kota terutama kota-kota besar, berbagai fasilitas modern yang menunjang kehidupan sosial masyarakat pun dibangun dengan segala kelengkapannya. Salah satunya Kota Labuan Bajo, berbagai fasilitas modern yang menunjang kehidupan sosial masyarakat pun dibangun misalnya gedung perkantoran, tempat perbelanjaan, dan lain-lain. Salah satu fasilitas yang dibutuhkan masyarakat kota Labuan Bajo adalah pusat perbelanjaan modern yang disebut dengan .

*City walk* adalah pusat perbelanjaan yang bersifat secara radial ( terpusat ), atau suatu wadah dalam masyarakat yang menghidupkan kota. selain itu *City Walk* juga difungsikan sebagai tempat kegiatan berbelanja atau transaksi jual beli, dan sebagai tempat untuk berkumpul dan berekreasi. *City walk* hadir berupa koridor ruang terbuka untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada. ( sumber : Nugroho , Vol : 18, No 2 ) Dalam perkembangannya, hampir semua pusat perbelanjaan menggunakan konsep mall, dengan menyatukan kegiatan rekreasi didalamnya yang di lengkapi dengan fasilitas tempat hiburan, tempat bersantai, dan taman hijau atau ruang terbuka. *City Walk* diharapkan dapat menjadi icon baru di kota Labuan Bajo dan dapat merangsang pertumbuhan ekonomi pada sektor perdagangan dan jasa, di samping itu juga untuk pengembangan wisata dalam kota. Dengan menghadirkan ruang terbuka dengan fungsi baru yang dapat beradaptasi serta mempertahankan situasi di sekitarnya. Berdasarkan uraian di atas, maka di perlukan Perencanaan *City Walk* Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer. Penggunaan Arsitektur Kontemporer dalam perancangan ini dikarenakan Arsitektur Kontemporer Bertema tren saat ini dan masa depan sehingga tak dibatasi oleh zaman atau tren tertentu dan juga Arsitektur Kontemporer memiliki ciri desain yang sangat unik sehingga dapat menarik pengunjung untuk mengunjungi *city walk* ini.

***Perencanaan dan Perancangan Labuan Bajo City Walk  
( Pendekatan Arsitektur Kontemporer )***

---

Arsitektur kontemporer merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terwujud di masa sekarang dan masa akan datang. Karya ini dibangun dalam satu decade terakhir dan cukup menggambarkan perkembangan arsitektur di Indonesia. Arsitektur kontemporer merupakan salah satu pendekatan dalam merancang secara global sehingga banyak ahli yang mengemukakan pendapat mengenai pengertian dari arsitektur kontemporer, di antaranya sebagai berikut : 1. Konemann, (World of Contemporary Architecture) “Arsitektur Kontemporer adalah gaya arsitektur yang bertujuan untuk memberikan contoh suatu kualitas tertentu terutama dari segi kemajuan teknologi dan juga kebebasan dalam mengekspresikan suatu gaya arsitektur.” 2. Y. Sumalyo, Arsitektur Kontemporer Akhir Abad XIX dan Abad XX (1996) “Kontemporer adalah bentuk-bentuk aliran arsitektur yang tidak dapat dikelompokkan dalam suatu aliran arsitektur atau sebaliknya berbagai arsitektur tercakup di dalamnya” . 3. L. Hilberseimer, Comtemporary Architects 2 (1964) “Arsitektur Kontemporer adalah suatu style aliran arsitektur tertentu pada eranya yang mencerminkan kebebasan berkarya sehingga menampilkan sesuatu yang berbeda, dan merupakan suatu aliran baru atau penggabungan dari beberapa gaya arsitektur lainnya.

Dengan adanya pembangunan *city walk* ini dimaksudkan untuk menjadi icon kota Labuan Bajo yang baru serta memenuhi suatu tempat belanja bagi masyarakat kota Labuan Bajo dan juga dapat meningkatkan pendapatan daerah .Oleh karena itu untuk mewujudkan suatu bangunan *city walk* tentunya tidak terlepas dari dukungan pemerintah maupun masyarakat serta sarana dan prasarana yang memadai agar dapat memberikan nuansa baru bagi pengunjung serta memberikan kenyamanan.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Dari uraian di atas, masalah yang diidentifikasi antara lain :

1. Bagaimana *City Walk* bisa memenuhi keinginan berbelanja dan sebagai tempat hiburan / rekreasi di Kota Labuan Bajo?
2. Bagaimana *City Walk* bisa menunjang Labuan Bajo menjadi Kota Premium ?
3. Bagaimana mengolah bentuk bangunan *City Walk* yang memiliki nilai estetika sesuai dengan ciri Arsitektur Kontemporer ?

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan Identifikasi Masalah, maka rumusan masalah yang dapat diambil adalah bagaimana merencanakan Labuan Bajo *City Walk* dengan memanfaatkan potensi secara optimal sesuai dengan konsep dan prinsip – prinsip Arsitektur Kontemporer agar dapat memenuhi keinginan berbelanja dan tempat hiburan serta menunjang Labuan Bajo menjadi kota premium ?

## **1.4 Tujuan**

Tujuan yang hendak dicapai yaitu terumuskannya pokok-pokok pikiran sebagai suatu dasar untuk perencanaan dan perancangan Labuan Bajo *City Walk* yang akan menjadi suatu wadah yang representatif dalam memenuhi kebutuhan konsumen terhadap produk, jasa dan hiburan.

## **1.5 Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok (dasar) perencanaan dan perancangan Labuan Bajo *City Walk* berdasarkan atas aspek-aspek yang berguna sebagai acuan/pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan arsitektur.

## **1.6 Manfaat**

1. Bagi Pemerintah

Dapat menjadi sumber pemikiran terkait rencana icon kota baru yang melalui Labuan Bajo *City Walk*.

2. Bagi Penulis

➤ Sebagai Model Pembelajaran Terkait Penelusuran Dan Penyelesaian Masalah *City Walk* Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer .

- Terurainya Berbagai Masalah Terkait *City Walk*, Baik Masalah Umum, Maupun Masalah Spesifik Terkait Konteks Arsitektur Kontemporer .

### 3. Bagi Masyarakat

Sebagai wadah berbelanja dan tempat hiburan / rekreasi di Kota Labuan Bajo

## **1.7 Ruang Lingkup dan Batasan**

### **1.7.1. Ruang Lingkup Studi**

#### A. Ruang Lingkup Spasial

Lokasi penelitian terletak di Desa Gorontalo, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan luas daerah kurang lebih mencapai 236,80km/persegi

#### B. Ruang Lingkup Substantial

Ruang lingkup substansial dari penelitian ini ialah tidak membahas tentang kelayakan bangunan melainkan lebih diarahkan pada pemenuhan konsep perencanaan dan perancangan *City Walk* yang sesuai dengan konsep arsitektur Kontemporer .

Hal hal yang perlu direncanakan dan dirancang antara lain master plan lokasi perencanaan untuk bisa mengatur dan mengelolah tata tapak mulai dari penzoningan, penempatan elemen, vegetasi, juga hal lainnya seperti utilitas, struktur, sirkulasi ruang dalam dan ruang luar bangunan,serta pemanfaatan potensi secara optimal, dan dikelola dengan struktur organisasi yang baik, serta sesuai dengan konsep dan prinsip – prinsip Arsitektur Kontemporer.

### **1.7.2. Batasan Studi**

Adapaun batasan studi yang perlu diperhatikan dalam perencanaan Labuan Bajo *City Walk*, yakni merencanakan *City Walk* di Labuan Bajo dengan pemanfaatan potensi secara optimal, dan dikelola dengan struktur organisasi yang baik, serta sesuai dengan konsep dan prinsip – prinsip Arsitektur Kontemporer.

## **1.8 Metodologi**

### **1.8.1 Teknik Pengumpulan Data**

#### **1. Pengumpulan data primer**

- a. Observasi untuk mendapatkan data kondisi lapangan atau eksisting seperti : pengukuran lokasi perencanaan, batas lokasi perencanaan, kondisi geologi dan topografi, jenis vegetasi, jaringan utilitas, pencapaian, serta potensi alam lokasi perencanaan untuk menunjang analisis site dan kelayakan dalam perencanaan.
- b. Wawancara dengan narasumber terkait perencanaan city walk untuk menunjang analisis presentase jumlah pengunjung, analisa kebutuhan ruang dan analisis fasilitas penunjang yang dibutuhkan. Wawancara terbagi menjadi, yaitu :
  - Wawancara Terstruktur, yaitu wawancara yang dilaksanakan secara terencana dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.
  - Wawancara Bebas, yaitu wawancara yang tidak berpedoman pada pertanyaan.

#### **2. Pengumpulan data sekunder**

- a. Buku – buku, peraturan dan jurnal yang membahas tentang city walk, Perdagangan, serta standar – standar ruang dalam perencanaan city walk, dan buku – buku tentang pemahaman Arsitektur Kontemporer untuk menunjang tinjauan teori dan analisa ruang.
- b. Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Manggarai Barat untuk mendapatkan data dalam hal ini, kondisi administratif dan letak geografis Kabupaten Manggarai Barat, serta kondisi fisik dasar Kabupaten Manggarai Barat sebagai penunjang dalam menganalisis lokasi site perencanaan city walk ini.

### **1.8.2 Teknik Analisis Data**

#### **1. Kualitatif**

Pada data kualitatif ini bersifat data yang tidak terukur sehingga data dari sumbernya bisa sangat beragam, data ini lebih ditekankan pada kenyamanan dan rasa terhadap obyek perencanaan seperti :

**Perencanaan dan Perancangan Labuan Bajo City Walk  
( Pendekatan Arsitektur Kontemporer )**

penzoningan, sirkulasi antar bangunan, kehadiran fasilitas pengunjung, dan tampilan eksterior maupun interior.

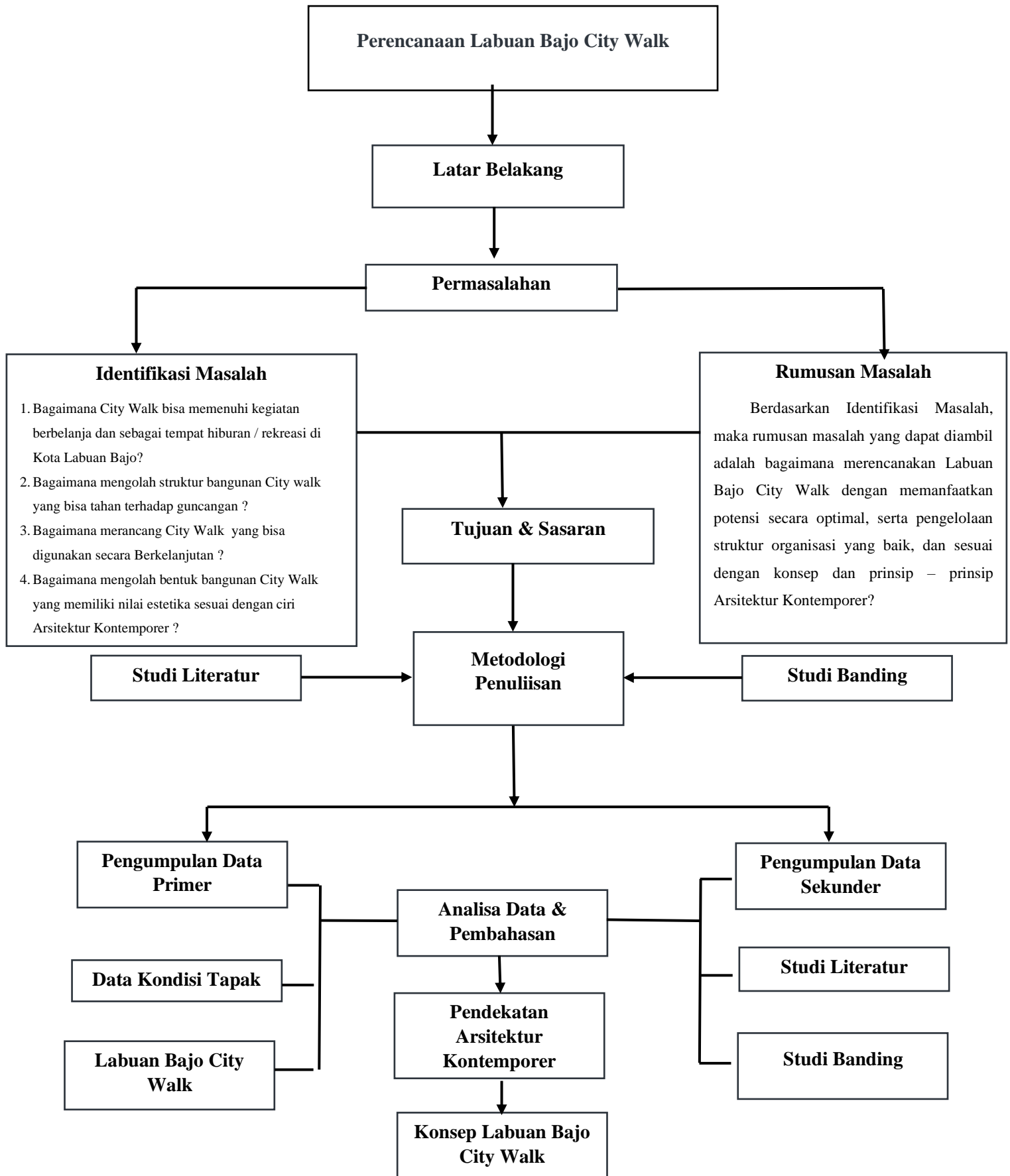
2. Kuantitatif

Pada data kuantitatif ini bersifat data yang terukur sehingga data ini berupa : besaran ruang masing – masing bangunan, penggunaan struktur, dan konsep Arsitektur Kontemporer terhadap bangunan tersebut.

No	Data	Jenis Data	Sumber Data	Teknik pengumpulan data	Alat/instrumen Pengambilan Data	Kebutuhan Analisis	Teknik Analisis
1.	Peta makro dan mikro	Data Sekunder	Internet (Google Earth)	Observasi	Website	Analisa lokasi perencanaan	Penjabaran lokasi perencanaan
2.	Literature mengenai city walk	Data Sekunder	Internet (E-book)	Studi literatur	Buku dan Website	Analisa standar ruang, konsep arsitektur Kontemporer	Perhitungan luasan ruang dan pemilihan material bangunan
3.	Literature mengenai Arsitektur Kontemporer dan prinsipnya	Data Sekunder	Internet (E-book)	Studi Literatur	Buku dan Website	Analisa bentuk dan tampilan bangunan perencanaan	Proses pemilihan bentuk bangunan, dan penerapan arsitekturnya
4.	Existing Lokasi	Data Primer	Survei, dokumentasi lokasi	Observasi	Kamera Meter Website	Analisa ruang terbuka dan tata tapak	Penggunaan material dan elemen tapak sesuai fungsi dalam bentuk perencanaan
5.	Literature tentang struktur	Data Sekunder	Perpustakaan, Internet	Studi Literatur	Buku dan Website	Analisis Struktur	Penggunaan struktur sesuai fungsi dalam bentuk perencanaan
6.	Aktifitas dan jumlah pengunjung	Data primer dan sekunder	Survei dan BPS Kabupaten Manggarai Barat	Observasi, wawancara, literatur	Kamera Alat perekam Buku	Analisa aktifitas dan kebutuhan fasilitas, hubungan antar bangunan	Perhitungan kapasitas pengunjung, pola hubungan antar bangunan.
7.	Keadaan umum pengunjung	Data Administrasi dan Geografis Kab. Manggarai Barat	BAPPEDA Kab. Manggarai Barat	Memberikan surat permohonan pengambilan data	Data	Analisa keadaan umum di Kab. Manggarai Barat.	

Table 1.1 Kebutuhan Data

**1.9 Kerangka Berpikir**



## **1.10 Sistematika Penulisan**

### **BAB I Pendahuluan**

Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan, Sasaran, Manfaat, Ruang Lingkup dan Batasan Studi, Metodologi , Kerangka Berpikir dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II Tinjauan Pustaka**

Pemahaman Judul, Pemahaman tentang Objek Perencanaan dan Perancangan, Pemahaman Tema, dan Studi Preseden/Studi Banding.

### **BAB III Tinjauan Lokasi Penelitian**

Tinjauan Umum Wilayah dan Lokasi Perencanaan, dan Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan.

### **BAB IV Analisis Perencanaan dan Perancangan**

Aktifitas, kebutuhan ruang, fasilitas, utilitas, tapak, bentuk dan tampilan bangunan.

### **BAB V Konsep Perencanaan dan Perancangan**

Konsep tapak, dan konsep bangunan.