

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**LABUAN BAJO *CITY WALK***  
( PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER )

**TUGAS AKHIR**  
**NO.896/WM.H6/FT./TA/2022**

SEBAGAI SALAH SATU SYARAT  
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)

**DISUSUN OLEH :**

**FERDINAN KENEDY DAGUNG**  
**NO. REGIS : 221 19 004**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA**  
**KUPANG**  
**2023**

**LEMBARAN PERSETUJUAN**

**PERANCANGAN DAN PERENCANAAN LABUAN BAJO CITY WALK**

( PENDEKATAN : ARSITEKTUR KONTEMPORER )

**TUGAS AKHIR**  
**NO.896/WM.H6.FT/TA/2022**

**DISUSUN OLEH :**

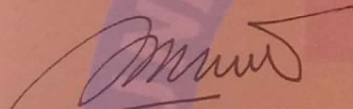
**FERDINAN KENEDY DAGUNG**

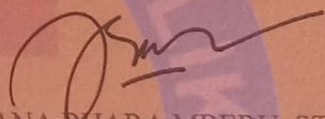
221 19 004

**DIPERIKSA OLEH :**

**PEMBIMBING I**

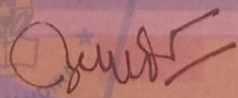
**PEMBIMBING II**

  
**Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT**  
NIDN : 0814126401

  
**YULIANA DHARA MBERU, ST, MT**  
NIDN : 0831078703

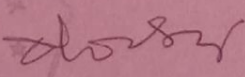
**DISETUJUI OLEH :**

**KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG**

  
**BENEDIKTUS BOLI, ST, MT**  
NIDN : 0031057505

**DISAHKAN OLEH :**

**DEKAN FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG**

  
**DR. DON GASPAR. DA COSTA, ST, MT**  
NIDN : 0820036801

## LEMBARAN PENGESAHAN

PERANCANGAN DAN PERENCANAAN LABUAN BAJO CITY WALK

( PENDEKATAN : ARSITEKTUR KONTEMPORER )

TUGAS AKHIR  
NO.896/WM.H6.FT/TA/2022

DISUSUN OLEH :

FERDINAN KENEDY DAGUNG  
NO REGIS 221 19 004

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

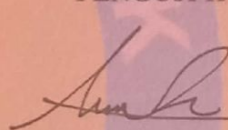
DI : KUPANG  
TANGGA : 29 JULI 2023

PENGUJI I



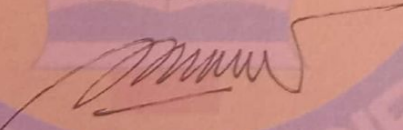
APRIDUS K. LAPENANGGA, ST., MT  
NIDN : 0811048602

PENGUJI II



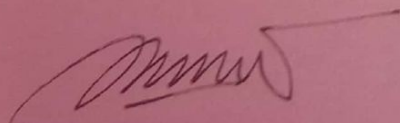
ANDREAS K. S. MUKIN, ST., M. Ars  
NIDN : 1516059501

PENGUJI III



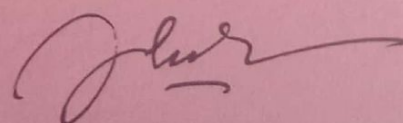
Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT  
NIDN : 0814126401

KETUA PELAKSANA



Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT  
NIDN : 0814126401

SEKERTARIS PELAKSANA



YULIANA BHARA MBERU, ST., MT  
NIDN : 0831078703

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN LABUAN BAJO *CITY WALK***  
**( PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER )**

**Ferdinan Kenedy Dagung ( 22119004 )**

**Ken.dagung@gmail.com**

**ABSTRAK**

Di berbagai kota terutama kota-kota besar, berbagai fasilitas modern yang menunjang kehidupan sosial masyarakat 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*.

*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. Dengan adanya pembangunan *city walk* ini dimaksudkan untuk menjadi ikon kota Labuan Bajo yang baru serta memenuhi suatu tempat belanja bagi masyarakat kota Labuan Bajo dan juga dapat meningkatkan pendapatan daerah

Studi kelayakan dari perencanaan dan perancangan Labuan Bajo *City Walk* ini didasarkan pada analisis SWOT (strength, weakness, opportunity, treath).Konsep perancangan ini akan mengacu pada tema Arsitektur Kontemporer yang memberikan nuansa bentuk bangunan yang ekspresif dan dinamis serta harmonisasi ruang luar dan ruang dalam.

**Kata kunci : *City Walk*, Labuan Bajo, Arsitektur Kontemporer**



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas anugerah dan berkat-Nya penulis dapat menyusun Tugas Akhir dengan judul ***“Perencanaan dan Perancangan Labuan Bajo City Walk”*** ini dengan baik. Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan salah satu proses yang ditempuh dalam menyelesaikan Pendidikan Strata Satu (S1) pada Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Ir. Robertus M. Rayawulan, MT., selaku pembimbing pertama dan Yuliana Bhara Mberu, ST.MT., selaku pembimbing kedua atas segala keikhlasannya memberikan bimbingan, motivasi serta meluangkan waktu, tenaga dan pikiran kepada penulis sejak *rencana penelitian* sampai tersusunnya skripsi ini, semoga Tuhan membalas bantuan dan bimbingan selama penulis menempuh pendidikan dan melakukan *penelitian*.

Penulis tidak lupa menyampaikan terima kasih kepada :

1. DR. Don Gaspar N. Da Costa, ST.,MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Benediktus Boli, ST, MT., selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Ir. Robertus M. Rayawulan,MT , selaku Dosen Pembimbing I dan Penguji III
4. Ibu Yuliana Bhara Mberu,ST.,MT , selaku Dosen pembimbing II
5. Bapak Apridus K. Lapenagga,ST.,MT , selaku Dosen Penguji I
6. Bapak Andreas S. Mukin,ST.,M.Ars , selaku Dosen Penguji II
7. Bapak Ir. Ricardus Daton,MT , selaku Kepala Studio Tugas Akhir
8. Bapak Ir. Pilipus Jeraman,MT , selaku Dosen Pembimbing Akademik
9. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira yang telah membimbing dan mendidik penulis selama masa perkuliahan.
10. Kedua orang tua tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan dan motivasi kepada penulis.
11. Teman-teman Program Studi Teknik Arsitektur Angkatan 2019 dan saudara/i seperjuangan Universitas Katolik Widya Mandira yang telah memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan makala Tugas Akhir ini masih belum sempurna dan memerlukan berbagai kritik dan saran. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis siap menerima segala kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak demi penyempurnaan skripsi ini.

Kupang, 29 Juli 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBARAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBARAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran .....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	2
1.4 Tujuan .....	3
1.5 Sasaran .....	3
1.6 Manfaat .....	3
1.7 Ruang Lingkup dan Batasan .....	3
1.7.1. Ruang Lingkup Studi .....	3
1.7.2. Batasan Batasan .....	4
1.8 Metodologi .....	4
1.8.1. Teknik Pengumpulan data.....	3
1.8.1. Teknik Analisis data.....	3
1.9 Kerangka Berpikir .....	7
1.10 Sistematika Penulisan .....	8

<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
2.1 Pemahaman Objek Perancang .....	6
2.1.1 Pemahaman Tentang <i>City Walk</i> .....	6
2.2. Pemahaman tema .....	23
2.2.1 Pengertian Arsitektur Konstemporer .....	23
2.2.2 Sejarah Arsitektur Kontemporer.....	24
2.2.3 Perkembangan Arsitektur Kontemporer.....	24
2.2.4 Ciri dan Prinsip Arsitektur Kontemporer.....	25
2.3. Pembandingan Judul Sejenis .....	25
2.4. Stdi Preseden .....	25
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI .....</b>	<b>26</b>
3.1 Tinjauan Umum Wilayah dan Lokasi Penelitian .....	26
3.1.1 Administrasi .....	26
3.1.2 Geografis .....	27
3.2 Tinjauan Khusus Lokasi Penelitian .....	30
<b>BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>31</b>
4.1 Analisa Kelayakan ( Kapasitas dan Proyeksi ).....	31
4.2 Makro Keruangan.....	32
4.3 Analisa Aktivitas .....	33
4.3.1 Analisa Aktivitas dan Pelaku.....	33
4.3.2 Analisa Fasilitas .....	37
4.3.3 Analisa Kebutuhan Ruang .....	38
4.4 Analisa Spasial.....	44
4.4.1 Analisa Luasan Ruang .....	44
4.4.2 Analisa Hubungan Ruang .....	47
4.4.3 Analisa Zoning Bangunan .....	50
4.5 Analisa Tapak .....	52
4.5.1 Regulasi Tapak.....	52
4.5.2 Zoning Tapak.....	53
4.5.3 Tata Masa Bangunan.....	55
4.5.4 Pencapaian.....	57



4.5.5	Sirkulasi.....	59
4.5.6	Vegetasi.....	61
4.5.7	Utilitas.....	62
4.5.8	Parkiran .....	66
4.6	Analisa Bangunan.....	68
4.6.1	Analisa Bentuk dan Tampilan Bangunan.....	68
4.6.2	Analisa Sistem Penghawaan.....	69
4.6.3	Analisa Sistem Pencahayaan.....	70
4.6.4	Analisa Sistem Keamanan.....	71
4.6.5	Analisa Sistem Pembuangan Sampah.....	73
4.6.6	Analisa Sistem Transportasi Bangunan.....	74
4.7	Analisa Struktur.....	75
4.8	Analisa Bahan Material Bangunan.....	77
4.9	Penerapan Tema Dalam Perancangan.....	81

## **BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN LABUAN BAJO CITY**

<b><i>WALK</i></b> .....	<b>.82</b>
5.1 Konsep Dasar.....	82
5.1.1 Pengertian.....	82
5.1.2 Tujuan, Fungsi dan Sasaran.....	83
5.1.3 Landasan Filosofi.....	84
5.1.4 Kesimpulan.....	85
5.2 Konsep Tapak.....	85
5.2.1 Penzoningan.....	85
5.2.2 Konsep Pengelompokan Aktivitas dan Kegiatan.....	87
5.2.3 Konsep Tata Masa Bangunan.....	88
5.2.4 Konsep Pencapaian.....	88
5.2.5 Konsep Sirkulasi.....	89
5.2.6 Konsep Vegetasi.....	90
5.2.7 Konsep Pencahayaan tapak.....	91
5.2.8 Konsep Parkiran.....	92
5.3 Konsep Bangunan.....	93
5.3.1 Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan .....	93
5.3.2 Konsep Struktur .....	95

5.3.2.1 Sub Struktur.....	95
5.3.2.2 Super Struktur.....	96
5.3.2.1 Upper Struktur.....	96
5.3.3 Konsep Utilitas .....	97
5.3.3.1 Sistem Jaringan Air Bersih.....	97
5.3.3.2 Sistem Pengolahan Air Hujan.....	97
5.3.3.3 Sistem Pengolahan Air Limbah.....	98
5.3.3.4 Konsep Sistem Penghawaan.....	98
5.3.3.5 Konsep Sistem Pencahayaan dalam Bangunan .....	98
5.3.3.6 Konsep Sistem Keamanan.....	98
5.3.3.7 Konsep Sistem Pembuangan Sampah.....	99
5.3.3.8 Konsep Sistem Transpotasi dalam Bangunan.....	100
5.3.3.9 Konsep Bahan Material Bangunan.....	101
5.4 Penerapan Tema Dalam Perancangan.....	103
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>107</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>108</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 <i>City walk</i> sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi / Ruang Publik .....	10
Gambar 2.2 <i>City walk</i> sebagai fungsi komersial / Sketsa Toko .....	11
Gambar 2.3 Keberadaan anchor mendorong pergerakan pada area pedestrian, <i>city walk</i> atau street mall.....	13
Gambar 2.4 Jalur sirkulasi berakhir pada ruang.....	19
Gambar 2.5 Cihampelas Walk.....	26
Gambar 2.6 Site plan Cihampelas Walk.....	27
Gambar 2.7. Area mall utama CiWalk.....	28
Gambar 2.8. Interior CiWalk.....	28
Gambar 2.9 Eksterior CiWalk.....	29
Gambar 2.9 Eksterior CiWalk.....	29
Gambar 2.11 Site tata guna lahan CiWalk, Bandung.....	30
Gambar 2.12 Vegetasi CiWalk.....	30
Gambar 2.13 SkyWalk Ciwalk, .....	31
Gambar 2.14 Koridor CiWalk.....	31
Gambar 2.15 Retail CiWalk.....	31
Gambar 2.16 Gubahan massa CiWalk.....	32
Gambar 2.17 Atap CiWalk.....	32
Gambar 3.1 Peta Kabupaten Manggarai Barat.....	33
Gambar 3.2 Peta Kecamatan Komodo.....	33
Gambar 3.3 Peta Lokasi.....	38
Gambar 4. 1. Peta Kawasan Labuan Bajo.....	40
Gambar 4.15 Zoning Bangunan .....	58

Gambar 4.2 Alternatif 1 penzoningan .....	61
Gambar 4.3 Alternatif 2 penzoningan .....	62
Gambar 4.4 Alternatif 1 pola tata masa.....	63
Gambar 4.5 Alternatif 2 pola tata masa.....	64
Gambar 4.6 Alternatif 1 pencapaiann .....	65
Gambar 4.7 Alternatif 2 pencapaiann .....	66
Gambar 4.8 Alternatif 1 sirkulasi .....	67
Gambar 4.9 Alternatif 2 sirkulasi .....	68
Gambar 4.10 vegetasi pengarah .....	69
Gambar 4.11 vegetasi peneduh.....	69
Gambar 4.12 vegetasi estetika .....	70
Gambar 4.13 Gedung Parkiran Bertingkat.....	74
Gambar 4.14 Penempatan area parkir pada site.....	75
Gambar 4.16 Sistem Pengudaraan Silang.....	77
Gambar 4.17 Fire Alarm.....	79
Gambar 4.18 Smoce Detector.....	79
Gambar 4.19 Automatic Sprinkler.....	80
Gambar 4.20 Fire Hiydrant.....	80
Gambar 4.21 Fire Estinghuiser.....	80
Gambar 4.22 Pondasi tiang pancang.....	84
Gambar 4.24 Supper Structure.....	84
Gambar 4.25 plat beton.....	85
Gambar 5.1 Peta Lokasi perencanaan .....	86
Gambar 5.2. penzoningan.....	86
Gambar 5.3 tata masa bangunan.....	88

Gambar 5.4. Pencapaian.....	89
Gambar 5.5 sirkulasi.....	89
Gambar 5.6. Vegetasi pengarah.....	90
Gambar 5.7. Vegetasi peneduh.....	90
Gambar 5.8 Vegetasi sebagai estetika.....	91
Gambar 5.9 perspektif gedung parkir.....	92
Gambar 5.8 denah parkir.....	93
Gambar 5.9 Bentuk bangunan.....	94
Gambar 5.11 Pondasi Footplat.....	96
Gambar 5.12 Supper Structure.....	96
Gambar 5.13 plat beton.....	96
Gambar 5.14 tangga dan escalator.....	100
Gambar 5.14 lift.....	100

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data Panjang Jalan menurut Jenis Permukaan.....	22
Tabel 3.2 Data Panjang Jalan menurut Kondisi .....	22
Tabel 3.2 Data Panjang Jalan menurut Kondisi.....	31
Tabel 3.3 Aspek Pemilihan Tapak.....	34
Table 4.1 analisi SWOT.....	31
Tabel 4.2 Fasilitas Mall yang harus ada.....	38
Tabel 4.3 Tabel kebutuhan ruang Pengelolah.....	40
Tabel 4.4 tabel kebutuhan ruang Pengunjung.....	42
Tabel 4.5 tabel kebutuhan ruang seluruh unit pelaku.....	43
Tabel 4.6 tabel kebutuhan ruang.....	46
Tabel 4.7 Tabel Matriks Hubungan Ruang Kantor Pengelola .....	47
Tabel 4.9 Tabel Matriks Hubungan Ruang Shopping Mall.....	49
Tabel 4.10 analisa bentuk bangunan.....	53
Tabel 4.11 Tabel Zoning Bangunan berdasarkan kebutuhan.....	53
Tabel 4.12 Alternatif Sistem Transportasi.....	76
Tabel 4.13 Analisa Bahan Material Bangunan Transportasi .....	81
Tabel 4.14 Penerapan Tema pada Perancangan.....	83
Tabel 5.1 bentuk dasar bangunan.....	93
Tabel 5.2 Material Bangunan.....	101
Tabel 5.3 Penerapan Tema pada Perancangan.....	104



## DAFTAR BAGAN

Bagan 4.1 Bagan Pelaku ‘Pengelola’ .....	34
Bagan 4.2 Bagan aktivitas Pelaku ‘Pengelola’ .....	35
Bagan 4.3 Bagan Pelaku ‘Penyewa’. .....	35
Bagan 4.4 Bagan aktivitas Pelaku ‘Penyewa’. .....	36
Bagan 4.5 Bagan Pelaku ‘Pengunjung’. .....	36
Bagan 4.6 Bagan aktivitas Pelaku ‘Pengunjung’. .....	37
Bagan 4.7 organisasi hubungan ruang kantor pengelolah.....	47
Bagan 4.8 organisasi hubungan ruang shopping mall.....	48
Bagan 4.9 Alternatif 1 pengelolaan air tapak.....	64
Bagan 4.10 Alternatif 1 pengelolaan air tapak.....	64
Bagan 4.11 Alternatif 2 Pengolahan air hujan.....	65
Bagan 4.12 sistem pengolahan air limbah.....	65
Bagan 4.13 sistem pengolahan air limbah.....	66
Bagan 4.14 Sistem penyaluran listrik.....	67
Bagan 4.15 Sistem Pengolahan Sampah.....	75
Bagan 5.1. Bagan pengelompokan alur aktivitas kegiatan di dalam kawasan <i>city walk</i> .....	87
Bagan 5.2 Sistem penyaluran listrik.....	92
Bagan 5.3. pengelolaan air tapak.....	97
Bagan 5.4 pengolahan air hujan.....	97
Bagan 5.5 Sistem pengolahan air limbah.....	98
Bagan 5.6 Diagram Sistem Pengolahan Sampah.....	99