

BAB I

PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Indonesia merupakan negara dengan pertumbuhan penduduk yang cukup cepat di dunia, dan terus bertambah seiring berjalannya waktu pertumbuhan itu akan terus bertambah dan menyebabkan Indonesia menjadi salah satu negara terpadat di dunia. Pada saat ini Indonesia berada di posisi keempat negara terpadat di dunia di bawah Tiongkok, India, Amerika Serikat. Jumlah penduduk Indonesia **271.349.889 jiwa** dengan jumlah **3.43 %** dan ini merupakan proyeksi resmi tahunan. (<https://id.wikipedia.org>)

Kepadatan penduduk seringkali menimbulkan permasalahan dalam penataan keruangan akibat besarnya tekanan penduduk terhadap lahan. Pada daerah-daerah yang penduduknya padat dan persebarannya tidak merata akan menghadapi masalah-masalah seperti masalah perumahan, masalah pekerjaan, masalah pendidikan, masalah pangan, masalah keamanan dan dapat berdampak pada kerusakan lingkungan. (setyorini, 2012 : 4).

Masalah pertumbuhan penduduk dapat menyebabkan lahan yang ada tidak memenuhi kebutuhan pembangunan bagi penduduk, baik bangunan tempat tinggal, bangunan publik, dan bangunan penunjang lainnya serta untuk kebutuhan ruang terbuka hijau. Dengan begitu maka dapat dipastikan perlunya solusi pembangunan yang tepat pada bangunan di masa yang akan datang agar dapat memudahkan kebutuhan lahan yang terus bertambah. Salah satu solusinya adalah menggunakan bangunan tinggi sebagai pemangkas lahan yang ada, dan menggunakan multifungsi bangunan, dimana dalam satu massa bangunan terdapat beberapa fungsi utama. Dalam hal ini akan menjadi fokus pembangunan adalah Kota Atambua, dimana Kota Atambua yang akan terus mengalami perkembangan dan merupakan daerah yang akan menjadi pusat pertumbuhan penduduk nantinya maka perlu bangunan yang ramah akan kebutuhan lahan dan kebutuhan bangunan.

Selain kepadatan penduduk dan sifat dinamis masyarakat yang mengakibatkan perlunya bangunan mixed use ada pula tempat-tempat wisata baru di Atambua yang akan menarik banyak pengunjung ke kota Atambua yang nantinya perlu bangunan icon yang sekaligus mengakomodir wisatawan tersebut baik wisatawan domestic dan non domestic

maka dari itu bangunan ini dihadirkan harus menunjukkan keindahan kota atambua tanpa melupakan struktur sebagai pendukung bangunan tersebut.

Kota Atambua adalah ibu kota Kabupaten Belu di provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Kota ini meliputi 3 kecamatan, yaitu Kecamatan Kota Atambua, Kecamatan Atambua Barat, serta Kecamatan Atambua Selatan. Atambua adalah kota terbesar kedua di Pulau Timor dalam hal ekonomi, jumlah penduduk, pemerintahan dan sebagainya. Sebagian besar masyarakatnya berbahasa Tetun Belu dan Bunaq serta Kemak. Atambua adalah kota yang multi etnis dari suku Timor, Rote, Sabu, Flores, sebagian kecil suku Tionghoa dan pendatang dari Ambon, Bugis Makassar dan beberapa suku bangsa lainnya. Tetapi terlepas dari keragaman suku bangsa yang ada, penduduk Kota Atambua tetap rukun menjalani kehidupan sosial mereka.

Kota yang terletak di daerah Timor Barat ini merupakan salah satu pusat penampungan pengungsi dari Timor Timur pada tahun 1999. Mayoritas penduduk Kota Atambua beragama Katolik, di mana Atambua juga merupakan sebuah Keuskupan. Keuskupan Atambua adalah salah satu keuskupan di Indonesia yang persentasi penganut Katoliknya berupa 95% dari total jumlah penduduknya. Wilayah Keuskupan Atambua mencakup seluruh wilayah Kabupaten Belu, Kabupaten Malaka, dan Kabupaten Timor Tengah Utara. Total luas keuskupan ini mencapai 5200 km dan berpenduduk sekitar 650.000 ribu jiwa pada tahun 2008. Sementara itu Belu, dalam bahasa Tetun berarti *sahabat* atau *teman*.

Perkembangan Kota Atambua sangat bagus ke depannya yang merupakan kota yang dekat dengan perbatasan Negara Timor Leste dan mulao hadirnya daerah kawasan wisataa baru seperti Fulan Fehan, Patung Bunda Segala Bangsa, dan lainnya maka proyeksi 20 Tahun yang akan datang Atambua akan menjadi kawasan kota yang padat dan menjadi kawasan yang akan dilirik pembangunan yang besar namun dengan begitu lahan yang terbatas juga menjadi kendala maka dibutuhkan bangunan tinggi dengan konsep MIX USED – BUILDING (multi fungsi) untuk memenuhi kebutuhan kota atambua akan beberapa aspek di 20 tahun atau lebih yang akan datang. Dengan bangunan yang akan menjadi fungsi utama di dalam mix used ini adalah mall, kantor sewa dan apartement yang dimana dapat memenuhi beberapa kebutuhan Kota Atambua mendatang akan tempat tnggal, hiburan dan ekonomi, serta perkantoran. Dan pembangunan ini

mengacu pada struktur bangunan tinggi. Bangunan mix-used juga diharapkan dapat mengakomodir semua kegiatan masyarakat kota atambua tanpa harus berpergian kelokasi yang berbeda.

Jadi dengan begini dumsaksudkan agar dapat menghadirkan bangunan bersifat multifungsi di kota Atambua dengan ekspos struktur bangunan tinggi, yang akan digunakan dalam proyeksi beberapa tahun yang akan datang mempertimbangkan kepadatan penduduk kota Atambua yang pastinya akan terus bertambah dan mengakibatkan lahan yang akan akan menjadi sulit dikemudian hari, dan ini akan memenuhi sifat tidak dinamis dan terkesan ingin melakukan kegiatan yang beragam di satu lokasi tanpa harus berpindah terlebih dahulu bagi mkasyarakat modern. <https://belukab.go.id>

1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan sebelumnya, maka dapat di rangkum beberapa masalah di antaranya sebagai berikut, yaitu :

- Permasalahan lahan akibat kepadatan penduduk
- Mengisi kebutuhan akan tempat tinggal, hiburan dan ekonomi, serta kantoran dalam lokasi yang sama.
- Menghadirkan bangunan MIX-USED dengan struktur bangunan tinggi, yang mampu merespons masalah jenis tanah maupun lokasi kota Atambua yang dimana Ekspos Struktur akan menjadi fokus perhatian selaku pendekatan pernacangan, Mengantisipasi perbedaan fungsi yang berbeda yang akan dihadirkan oleh bangunan MIX-Used itu sendiri, dengan tetap memperhatikan tiap masing masing fungsinya, baik dari segi ruang, tata letak, hubungan ruang, besran tiap ruangnya, dan hubungan tiap ruangnya, agar efisien dan efektif
- Meperhatikan bentukan keindahan sebagai implemntasi dari harapan masyarakat Kota Atambua akan bangunan baru yang bukan hanya sebagai wadah kegiatan nantinya namun juga sebagai Ikon baru Kota Atambua. Memperhatikan juga dampak sekitaran lingkungan terhadap bangunan, baik dari segi aksebelitas, view dari dalam dan keluar, kebisingan dengan hambatan dan tanpa hambatan, dan bagaimana iklim letak geografis mempengaruhi bentukan bangunan.

- Bangunan yang baru dan Indah sering kali menjadi masalah dan dampak lingkungan yang buruk, dan menghasilkan banyak emisi carbon yang akan datang, maka dengan begitu perlu dihadirkan bangunan yang dapat merespons masalah ini, yang berarti bangunan ini sebisa mungkin menekan konsumsi energi dan bersifat ramah lingkungan.

1.3 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan beberapa identifikasi masalah yang telah diperoleh dari uraian latar belakang sebelumnya, maka dapat dirumuskan sebuah rumusan masalahnya adalah Bagaimana menghadirkan perencanaan dan perancangan bangunan MIX-Used (Multifungsi) di Kota Atambua dengan maksud memenuhi kebutuhan masyarakat kota atambua pada waktu yang akan datang akan bangunan tempat tinggal, ekonomi dan hiburan, serta perkantoran di satu lokasi mengingat lahan yang akan terbatas di beberapa tahun yang akan datang akibat dari pertumbuhan penduduk kota Atambua yang terus meningkat bangunan ini akan dihadirkan sebagai Ikon kota Atambua yang baru sehingga perlu menghadirkan keindahan di bangunannya, dan sebagai sebuah bangunan publik yang konsumsi energinya sebisa mungkin menghadirkan bangunan dengan konsep ramah lingkungan dan hemat energi?

1.4 TUJUAN dan SASARAN

1.4.1 TUJUAN

Tujuan penulisan ini menghadirkan perencanaan dan perancangan bangunan MIX – USED di Kota Atambua dengan memperhatikan struktur bangunan sebagai perhatian utamanya, dan tidak melupakan pentingnya keindahan, utilitas, dan hubungan bangunan terhadap lingkungan.

1.4.2 SASARAN

Adapaun sasaran yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah :

- ✚ Terwujudnya struktur bangunan yang tepat sesuai dengan tiap fungsi bangunan dalam MIX = USED yang ingin di rancang
- ✚ Terwujudnya penataan bangunan dan fungsi agar lebih efektif.

- ✚ Terwujudnya keindahan bangunan dan keindahan masing – masing tiap fungsi bangunan.
- ✚ Terwujudnya bangunan yang utilitas bangunan yang efektif
- ✚ Menghadirkan bangunan yang keindahannya berasal dari strukrur

1.5 MANFAAT

Adapun manfaat dari penulisan ini dibagi atas dua yaitu manfaat yaitu manfaat akademik dan manfaat praktis, erikut penjabarannya :

1.5.1 MANFAAAT AKADEMIK

- Sebagai prasyarat untuk menyelesaikan masa perkulihan Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
- Sebagai pembelajaran tentang proses analisis dan pemecahan masalah Arsitektur
- Sebagai bahan acuan untuk pengembangan penelitian lebih lanjut
- Sebagai dasar desain dalam perancangan tugas berikutnya

1.5.2 MANFAAAT PRAKTIS

- Sebagai bahan masukan bagi pengambil keputusan pembangunan di kabupaten Belu khususnya pada daerah dan kawasan kota Atambua
- Sebagai dasar pikiran kedepannya dan alternatif menanggapi kepadatan penduduk yang mengakibatkan lahan akan makin sulit di dapatkan di Kota Atambua

1.6 RUANG LINGKUP BATASAN

1.6.1 LINGKUP PEMBAHASASN

1. Lingkup Spatial

Meliputi lokasi yang ditentukan sesuai dengan kriteria bahwa kawasan tersebut harus berada di daerah yang dapat dicapai dengan mudah dari semua bagian kabupaten Belu, di utamakan di kawasan kota Atambua jika memungkinkan.

Hal yang perlu diperhatikan antara lain, aksesibilitas, utilitas, dan kedekatan dengan fasilitas lainnya, serta hubungan site dengan lingkungan begitupun sebaliknya.

2. Lingkup Substansial

Yang menjadi lingkup substansial adalah bagaimanapun fungsi dan hubungan tiap bangunan di dalam Mix – Used, menghadirkan bangunan yang strukturnya tepat, utilitas, keindahan, hubungan dalam dan luar bangunan, zoning bangunan dan kawasan.

1.6.2 BATASAN PEMBAHASAN

Adapun batasan yang akan dibahas difokuskan pada lokasi dan pemilihan lokasi sebisa mungkin dapat dijangkau dengan mudah, dan berada di pusat kota Atambua karena bangunan ini diharapkan menjadi ikon baru dan memiliki lahan yang dapat mencakupi tiap fungsi bangunan.

1.7 METODE PERANCANGAN

1.7.1. Teknik Pengumpulan Data

Berdasarkan metodologi penelitian, diuraikan beberapa jenis data yakni sebagai berikut:

1. Data primer

a. Studi lapangan

Secara langsung melakukan survey ke lapangan, dalam hal ini lokasi untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya secara nyata/pasti dan terperinci.

Data-data yang diambil antara lain, yaitu:

- Luasan lokasi
- Keadaan topografi
- Geologi
- Vegetasi

- Hidrologi
- Keadaan lingkungan non-fisik sekitar lokasi

b. Wawancara (wawancara tidak terukur)

Dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada seorang informan, otoritas, atau seorang ahli yang dapat melengkapi dan mendukung data-data yang didapat dari observasi lapangan

c. Foto dan sketsa

Melakukan pengambilan foto yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran data-data dan menjadikan sebuah dokumentasi. Pengambilan gambar yang dilakukan yaitu: lokasi perencanaan, situasi daerah sekitar, vegetasi serta hal-hal lain yang berhubungan dengan perencanaan.

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat tidak secara langsung pada saat di lokasi (data penunjang) yang didapat dari instansi-instansi terkait, perseorangan dan literatur lainnya. Dengan kata lain, data sekunder berupa data literatur (*library search*), yang merupakan data hasil penelitian kepustakaan untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan kenyataan di lapangan dan topik penataan.

1.7.2. Teknik Analisa Data

1.7.2.1 Kualitatif

Metode ini juga dinamakan postpositivistik karena berlandaskan pada filsafat post positifisme, serta sebagai metode artistic karena proses penelitian lebih bersifat seni (kurang terpola), dan disebut metode interpretive karena data hasil penelitian lebih berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang di temukan di lapangan. Analisa Kualitatif meliputi hubungan sebab akibat dalam kaitannya dengan penciptaan

lingkungan yang memiliki hubungan dengan Perencanaan dan Perancangan Apartement plus di Atambua Kabupaten *Belu*.

Analisa ini dikaitkan pada :

- a. Kenyamanan dalam ruang sirkulasi tapak, kendaraan dan manusia.
- b. Kualitas terciptanya ruang, baik penghawaan, tingkat pencahayaan, kenyamanan dekoratif, dan penyatuan fungsi antara ruang;
- c. Hubungan organisasi antara fungsi ruang yang di prioritaskan pada jenis pemakai, aktifitas dan sifat ruang.

1.7.2.2 Kuantitatif

Merupakan salah satu jenis penelitian yang spesifikasinya adalah sistematis, terencana dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya. Definisi lain menyebutkan penelitian kuantitatif adalah penelitian yang banyak menuntut penggunaan angka, mulai dari pengumpulan data, penafsiran terhadap data tersebut, serta penampilan dari hasilnya. Demikian pula pada tahap kesimpulan penelitian akan lebih baik bila disertai dengan gambar, table, grafik, atau tampilan lainnya.

Analisa ini dilakukan dengan membuat perhitungan – perhitungan studi atau standar yang telah di tentukan (sumber dari STANDAR ARSITEKTUR NEUVERT JILID 1 & 2 atau sumber lain yang berkaitan dengan standar perencanaan bangunan yang ada didalam kawasan) berdasarkan sebab akibat studi sesuai dengan tahapan deskripsi, reduksi dan seleksi yang dibuat guna menentukan besaran atau luasan ruang guna memenuhi kebutuhan ruang yakni jumlah penduduk dan jumlah hunian di Kabupaten *Belu* serta sarana prasarana dan fasilitas pendukung yang digunakan.

Analisa ini diorientasikan pada :

- a. Aktifitas pemakai.
- b. Dimensi ruangan, sirkulasi kendaraan, manusia dan barang.

- c. Fasilitas, perabot yang di pakai dalam obyek perencanaan sesuai dengan fungsi dari bangunan.

1.7.1 Tabel 1. Metode Analisis Menurut Jenis, Tujuan serta Alat Analisis

ANALISA	DESKRIPSI	ALAT/METODE ANALISA
01	02	03
A. Analisis Kawasan dan Wilayah Perencanaan		
Perkembangan Sosial Kependudukan	Tujuan : Untuk mengetahui karakteristik penduduk pada wilayah perencanaan. Bahan yang dianalisa : - Penduduk menurut mata pencarian - Penduduk menurut tingkat pendapatan - Penduduk menurut pendidikan	Analisa Kualitatif
Analisa Aktivitas Penduduk	Tujuan : Untuk mengetahui jenis-jenis aktivitas dominan pada masyarakat dan mengetahui kecenderungannya di masa datang.	Analisa Kualitatif

	Bahan yang dianalisa :	
	Jenis dan jumlah aktivitas penduduk yang menjadi aktivitas-aktivitas dominan di wilayah studi.	
Pertumbuhan Ekonomi	Tujuan : Untuk mengetahui peran dan fungsi wilayah berdasar potensi, kendala, peluang dan hambatan yang ada. Bahan yang dianalisa : Kekuatan/Potensi wilayah, Kelemahan/kendala wilayah, Peluang wilayah,	Deskripsi kualitatif dan kuantitatif

Signifikansi Historis Kawasan	Tujuan: Untuk mengetahui nilai historis kawasan dalam konteks yang lebih luas Bahan yang dianalisa : Asset fisik yang dan atau makna historis bangunan atau kawasan	Deskripsi kualitatif
Struktur komposit bangunan	Tujuan : - Untuk mengetahui jenis struktur yang tepat pada perancangan apartement plus	Deskripsi kualitatif

Tabel 1 Metode Analisis Menurut Jenis, Tujuan serta Alat Analisis

Sumber : Analisa penulis, 2022

1.8 SISTEMATIKA PENULISAN

Adapun agar dapat memenuhi rangkaian sebelum terciptanya perencanaan dan perancangan, maka akan di hadirkan rangkaian sekilas sistematika penulisannya, sebagai berikut :

Bab I. Pendahuluan meliputi: Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Ruang Lingkup dan Batasan Studi, metode perancangan, sistematika penulisan dan kerangka berpikir.

Bab II. Kajian Pustaka meliputi: Pengertian judul, Tema Arsitektur, Tinjauan Merencanakan dan Merancang Gelangan olahraga.

- Bab III.** Lokasi perancangan, baik dari makro, dan mikro lokasi
- Bab IV.** Analisa dari segi kelayakan, pemasaran, tapak, ruang, struktur, dan bentukan bangunan
- Bab V.** konsep dari segi kelayakan, pemasaran, tapak, ruang, struktur, dan bentukan bangunan

1.9 KERANGKA BERPIKIR

Kerangka berpikir yang direncanakan yaitu :

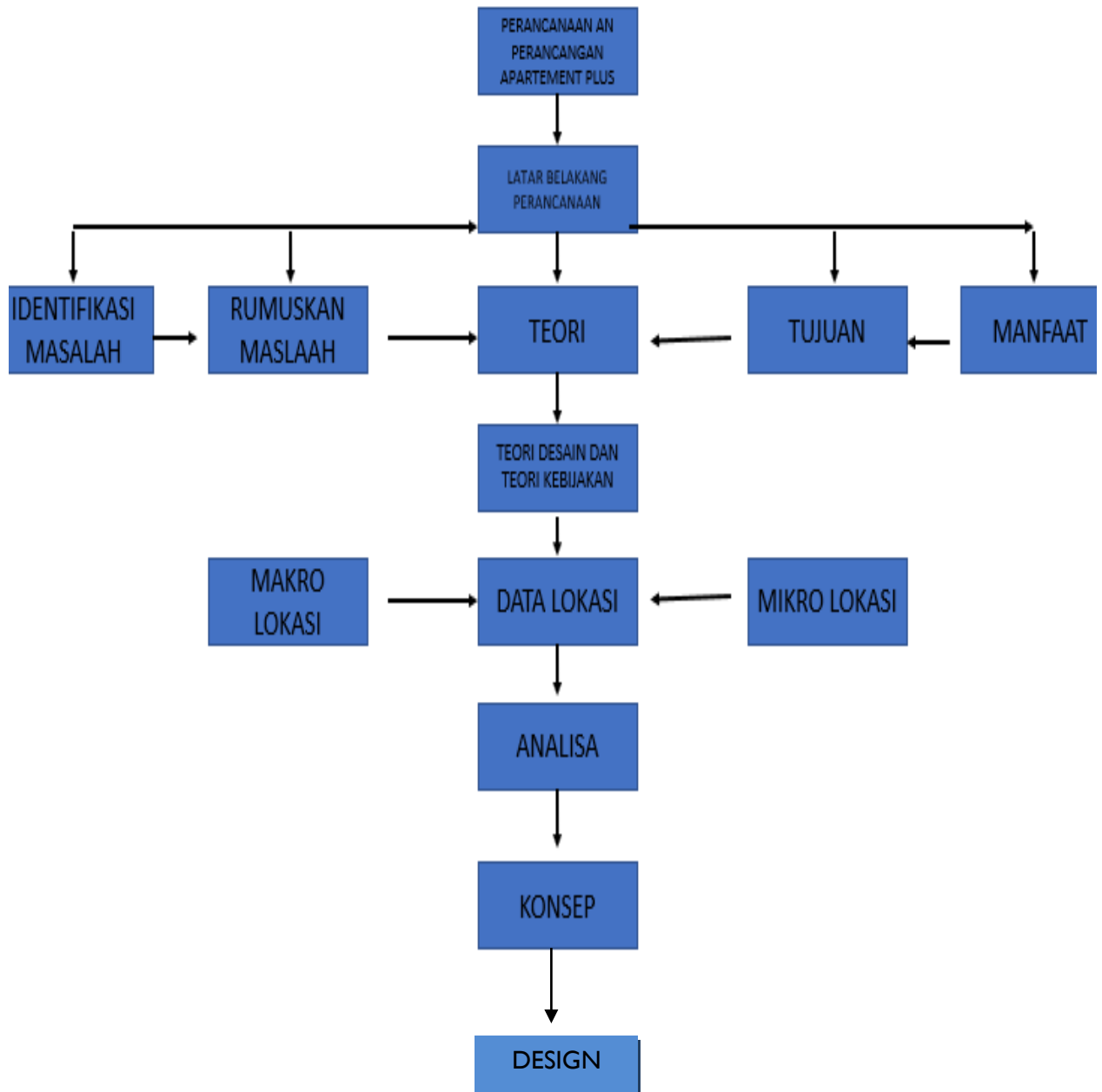


Diagram 1 kerangka berpikir

Sumber Analisa Penulis