

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN
NUMBEI OE-CUSSE TIMOR LESTE
(PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)**

TUGAS AKHIR
NO.:626/WM.H6.FT/TA/2018

DISUSUN OLEH:

CRISTIANO JUNIOR BENAVIDES TOUT
NO. REG.: 221 14 008



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG
2019**

LEMBARAN PERSETUJUAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN
NUMBEI OE-CUSSE TIMOR LESTE
(PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)

TUGAS AKHIR

NO :626/WM.H6.FT/TA/2019

DISUSUN OLEH:

CRISTIANO JUNIOR BENAVIDES TOUT

NO. REG.: 221 14 008

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 28 JUNI 2019

PENGUJI I


KRISTIANA BEBE, ST. MT

PENGUJI II


DONATUS ARA KIAN, ST. MT

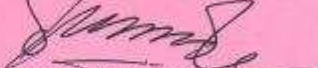
PENGUJI III

HERMAN FL HARMANS, ST. MT

KETUA PELAKSANA


HERMAN FL. HARMANS, ST. MT

SEKRETARIS PELAKSANA


Ir. RICHARDUS DATON, MT

LEMBARAN PENGESAHAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN
NUMBEI OE-CUSSE TIMOR LESTE
(PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)

TUGAS AKHIR

NO.:626/WM.H6FT/TA/2019

DISUSUN OLEH:

CRISTIANO JUNIOR BENAVIDES TOUT

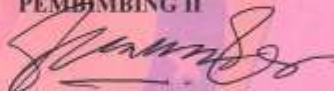
NO. REG : 221 14 008

DIPERIKSA :

PEMBIMBING I


HERMAN FL. HARMANS, ST. MT

PEMBIMBING II


Ir. RICHARDUS DATON, MT

DISETUJUI :

KETUA PROGRAM STUDI
ARSITEKTUR UNWIRA KUPANG


DONY ETSARA KIAN, ST. MT

DISAHKAN :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNWIRA KUPANG


PATRISIUS BATARIUS, ST. MT

ABSTRAK

Distrito Oe-Cusse merupakan daerah administratif yang terisolir dari negara Timor Leste. Sebagai daerah yang terisolir distrito Oe-Cusse memiliki potensi untuk menghadirkan sebuah wadah/tempat pusat perbelanjaan, karena terpisah dari negara Timor Leste. Distrito Oe-Cusse mempunyai kegiatan utama yang paling dominan yaitu sebagai areal fungsional kota yang terdiri dari area perdagangan, perkantoran, pemerintahan, dan hunian, dimana sebagian besar kegiatan perdagangan sangat mempengaruhi pertumbuhan kota sekaligus juga kehidupan masyarakat pada Distrito Oe-Cusse sendiri. Kehidupan masyarakat tidak lepas dari sebuah tuntutan untuk memenuhi kebutuhan dasar yaitu kebutuhan fisik (makan, pakaian, kebutuhan rumah tangga) dan mental (rekreasi).

Ditinjau dari segi keamanan bangunan prasarana perbelanjaan yang sudah ada di Distrito Oe-Cusse, diklasifikasikan tidak nyaman. Dilihat dari sirkulasi dalam ruang yang minim, tidak adanya ruang terbuka dalam tapak, serta belum adanya area parkir bagi konsumen.

Secara umum tujuan dan sasaran penyusunan adalah merumuskan konsep Perencanaan dan Perancangan Pusat Perbelanjaan yang nyaman bagi masyarakat (konsumen) di Distrito Oe-Cusse negara Timor Leste. Dengan hadirnya konsep Perencanaan dan Perancangan Pusat Perbelanjaan di Distrito Oe-Cusse bisa menjawab semua kebutuhan masyarakat dari segi kenyamanan dalam bangunan dan luar bangunan, dengan pendekatan tema rancangan Arsitektur Kontemporer.

Kata kunci: **Dengan hadirnya Pusat Perbelanjaan Numbei Oe-Cusse Timor Leste, akan menunjang kehidupan masyarakat setempat.**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala kasih dan rahmatnya sehingga penulis bisa menyelesaikan makalah ini dengan baik. Makalah ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan mata kuliah yang terdapat dalam kurikulum program studi Teknik Arsitektur UNWIRA Kupang. Makalah ini masih banyak kekurangan dan keterbatasan, baik secara tertulis maupun tersirat, untuk itu sumbangan saran dan kritikan positif dari berbagai pihak yang ingin mempelajari isi dari makalah ini.

Akhir kata tidak lupa pula penulis mengucapkan limpah terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penulisan ini terutama kepada:

1. **P. Dr. Philipus Tule, SVD**, (Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang)
2. **Bapak Patris Batarius, ST, MT** (Dekan Fakultas Teknik UNWIRA)
3. **Bapak Donatus Ara Kian, ST, MT** (Ketua Jurusan Arsitektur UNWIRA)
4. **Bapak BenediktusBoli, ST, MT** (Sekretaris Jurusan Arsitektur UNWIRA)
5. **Bapak Herman Fl. Harmans, ST, MT** selaku sebagai dosen pembimbing I tugas akhir saya, yang dengan setia membantu dan memberi bimbingan selama penulisan makalah ini.
6. **Bapak Ir, Richardus Daton, MT** selaku dosen pembimbing II tugas akhir saya, sekaligus kepala studio tugas akhir kami, yang dengan setia membantu dan memberi bimbingan selama penulisan makalah ini.
7. **Bapak Apridus K. Lapanangga, ST, MT** selaku pembantu kepala studio membimbing kami dalam proses penulisan makalah ini.

8. **Bapak Budi Lili, ST, MT** selaku membantu kepala studio untuk membimbing kami dalam proses penulisan makalah ini.
9. **Ibu Kristiana Bebe, ST, MT** selaku penguji I yang telah memberikan kritik dan saran untuk melengkapi penulisan makalah dan gambar ini.
10. **Bapak Donatus Ara Kian ST, MT** selaku penguji II yang telah memberikan kritik dan saran untuk melengkapi makalah ini.
11. Seluruh dosen fakultas teknik secara khusus dosen Program Studi Teknik Arsitektur yang telah banyak megajarkan pengetahuan yang bisa penulis jadikan acuan makalah ini.
12. Seluruh teman-teman mahasiswa Arsitektur angkatan 2014 dan adik-adik angkatan 2015, 2017 dan senior angkatan 2013 yang telah meluangkan waktunya dalam membantu kelancaran tugas akhir saya ini.
13. Kepada keluarga tercinta yang ada di Timor Leste Khususnya Distrito Oe-Cusse yang selama ini telah membantu dan mendukung saya dalam hal motivasi, doa serta kebutuhan finansial sehingga penulis dapat menyelesaikan segala persyaratan dalam tugas akhir periode 2018/2019 ini.

Kiranya tulisan ini berguna bagi semua pihak yang membutuhkannya. Kurang dan lebihnya biarlah menjadi pelajaran bagi kita semua. Akhir kata, Jangan menyerah, coba lagi, tapi kali ini bersama dengan Tuhan Yesus, Amin.

Kupang, 28 Juni 2019

Penulis: Cristiano Junior Benavides Tout

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan.....	4
1.2.1. Identifikasi Masalah	4
1.2.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Dan Sasaran	4
1.3.1. Tujuan	4
1.3.2. Sasaran	5
1.4. Ruang Lingkup Dan Batasan.....	5
1.4.1. Ruang Lingkup	5
1.4.2. Batasan	5
1.5. Metoda Dan Teknik.....	8
1.5.1. Metoda Pengumpulan Data	8
1.5.2. Teknik Analisis Data	8
1.6. Kerangka Berpikir	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II	11
TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Pemahaman Judul.....	11
2.1.2. Interpretasi Judul	12
2.1.3. Pemahaman Pusat Perbelanjaan	12
2.2. Pemahaman Obyek Perencanaan dan Perancangan	12
2.2.1. Pemahaman Obyek Perencanaan	12
2.2.2. Studi Banding Obyek Sejenis	30
2.3. Pemahaman Tema	31

2.3.1.	Tinjauan Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.2.	Pengertian Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.3.	Perkembangan Arsitektur Kontemporer	33
2.3.4.	Prinsip Arsitektur Kontemporer	33
2.3.5.	Bangunan Arsitektur Kontemporer.....	34
2.3.6.	Kesimpulan Tentang Arsitektur Kontemporer.....	36
BAB III		37
TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN		37
3.1.	Tinjauan Umum Wilayah Perencanaan	37
3.1.1.	Administratif dan Geografi.....	37
3.1.2.	Fisik Dasar Distrito Oe-Cusse	38
3.1.3.	Ekonomi, Sosial Budaya	40
3.1.4.	Demografi Penduduk.....	42
3.1.5.	Jumlah Perekonomian	43
3.2.	Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	44
3.2.1.	Kondisi Fisik Dan Potensi Lahan.....	44
3.2.2.	Potensi Lokasi Perencanaan dan Perancangan.....	46
3.2.3.	Prasarana Pertokoan Pada Distrito Oe-Cusse	48
BAB IV		51
ANALISA PERANCANGAN		51
4.1.	Kelayakan (Kapasitas Dan Proyeksi)	51
4.2.	Makro Keruangan.....	52
4.3	Analisa Aktivitas dan Flow Aktifitas.....	53
4.4.	Analisa Tapak	59
4.4.1.	Analisa Topografi.....	59
4.4.2.	Analisa Pezoningan Tapak	60
4.4.3.	Analisa Pola Tata Masa	63
4.4.4.	Analisa Pencapaian	64
4.4.5.	Analisa Tata Hijau.....	68
4.4.6.	Analisa Ruang Terbuka	68
4.4.7.	Utilitas Tapak (Drainase, Sanitase, Pengolahan Limbah Dsb).....	69

4.5. Analisa Kenyamanan.....	72
4.5.1. Analisa Sirkulasi dalam tapak	72
4.6. Analisa Arsitektur Kontemporer	78
4.6.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	78
4.6.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	78
4.7. Bangunan	80
4.7.1. Kapasitas	80
4.7.2. Hubungan Kerekatan Antar Ruang.....	94
4.7.3. Analisa Fasilitas Dan Pelaku	95
4.7.4. Analisa Bentuk Dan Tampilan.....	100
4.7.5. Analisa Struktur Dan Konstruksi.....	102
4.7.6. Analisa Bahan, Material	106
4.7.7. Analisa Utilitas	113
BAB V	126
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	126
5.1. Konsep Tapak	126
5.1.1. Konsep Topografi.....	126
5.1.2. Konsep Penzonningan	127
5.1.3. Konsep Pola Masa Bangunan	127
5.1.4. Konsep Pencapaian	128
5.2. Konsep Kenyaman	130
5.2.1. Konsep Sirkulasi Dalam Tapak	130
5.3. Konsep Arsitektur Kontemporer	134
5.3.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	134
5.3.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	134
5.4. Konsep Bentuk Dan Tampilan	136
5.5. Konsep Struktur Dan Konstruksi.....	137
5.6. Konsep Bahan Dan Material	140
5.7. Konsep Utilitas.....	145
DAFTAR PUSTAKA	158

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan.....	4
1.2.1. Identifikasi Masalah	4
1.2.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Dan Sasaran	4
1.3.1. Tujuan	4
1.3.2. Sasaran	5
1.4. Ruang Lingkup Dan Batasan.....	5
1.4.1. Ruang Lingkup	5
1.4.2. Batasan	5
1.5. Metoda Dan Teknik.....	8
1.5.1. Metoda Pengumpulan Data	8
1.5.2. Teknik Analisis Data	8
1.6. Kerangka Berpikir	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II	11
TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Pemahaman Judul.....	11
2.1.2. Interpretasi Judul	12
2.1.3. Pemahaman Pusat Perbelanjaan	12
2.2. Pemahaman Obyek Perencanaan dan Perancangan	12
2.2.1. Pemahaman Obyek Perencanaan	12
2.2.2. Studi Banding Obyek Sejenis	30
2.3. Pemahaman Tema	31

2.3.1.	Tinjauan Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.2.	Pengertian Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.3.	Perkembangan Arsitektur Kontemporer	33
2.3.4.	Prinsip Arsitektur Kontemporer	33
2.3.5.	Bangunan Arsitektur Kontemporer.....	34
2.3.6.	Kesimpulan Tentang Arsitektur Kontemporer.....	36
BAB III		37
TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN		37
3.1.	Tinjauan Umum Wilayah Perencanaan	37
3.1.1.	Administratif dan Geografi.....	37
3.1.2.	Fisik Dasar Distrito Oe-Cusse	38
3.1.3.	Ekonomi, Sosial Budaya	40
3.1.4.	Demografi Penduduk.....	42
3.1.5.	Jumlah Perekonomian	43
3.2.	Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	44
3.2.1.	Kondisi Fisik Dan Potensi Lahan.....	44
3.2.2.	Potensi Lokasi Perencanaan dan Perancangan.....	46
3.2.3.	Prasarana Pertokoan Pada Distrito Oe-Cusse	48
BAB IV		51
ANALISA PERANCANGAN		51
4.1.	Kelayakan (Kapasitas Dan Proyeksi)	51
4.2.	Makro Keruangan.....	52
4.3	Analisa Aktivitas dan Flow Aktifitas.....	53
4.4.	Analisa Tapak	59
4.4.1.	Analisa Topografi.....	59
4.4.2.	Analisa Pezoningan Tapak	60
4.4.3.	Analisa Pola Tata Masa	63
4.4.4.	Analisa Pencapaian	64
4.4.5.	Analisa Tata Hijau.....	68
4.4.6.	Analisa Ruang Terbuka	68
4.4.7.	Utilitas Tapak (Drainase, Sanitase, Pengolahan Limbah Dsb).....	69

4.5. Analisa Kenyamanan.....	72
4.5.1. Analisa Sirkulasi dalam tapak	72
4.6. Analisa Arsitektur Kontemporer	78
4.6.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	78
4.6.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	78
4.7. Bangunan	80
4.7.1. Kapasitas	80
4.7.2. Hubungan Kerekatan Antar Ruang.....	94
4.7.3. Analisa Fasilitas Dan Pelaku	95
4.7.4. Analisa Bentuk Dan Tampilan.....	100
4.7.5. Analisa Struktur Dan Konstruksi.....	102
4.7.6. Analisa Bahan, Material	106
4.7.7. Analisa Utilitas	113
BAB V	126
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	126
5.1. Konsep Tapak	126
5.1.1. Konsep Topografi.....	126
5.1.2. Konsep Penzonningan	127
5.1.3. Konsep Pola Masa Bangunan	127
5.1.4. Konsep Pencapaian	128
5.2. Konsep Kenyaman	130
5.2.1. Konsep Sirkulasi Dalam Tapak	130
5.3. Konsep Arsitektur Kontemporer	134
5.3.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	134
5.3.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	134
5.4. Konsep Bentuk Dan Tampilan	136
5.5. Konsep Struktur Dan Konstruksi.....	137
5.6. Konsep Bahan Dan Material	140
5.7. Konsep Utilitas.....	145
DAFTAR PUSTAKA	158

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan.....	4
1.2.1. Identifikasi Masalah	4
1.2.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Dan Sasaran	4
1.3.1. Tujuan	4
1.3.2. Sasaran	5
1.4. Ruang Lingkup Dan Batasan.....	5
1.4.1. Ruang Lingkup	5
1.4.2. Batasan	5
1.5. Metoda Dan Teknik.....	8
1.5.1. Metoda Pengumpulan Data	8
1.5.2. Teknik Analisis Data	8
1.6. Kerangka Berpikir	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II	11
TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Pemahaman Judul.....	11
2.1.2. Interpretasi Judul	12
2.1.3. Pemahaman Pusat Perbelanjaan	12
2.2. Pemahaman Obyek Perencanaan dan Perancangan	12
2.2.1. Pemahaman Obyek Perencanaan	12
2.2.2. Studi Banding Obyek Sejenis	30
2.3. Pemahaman Tema	31

2.3.1.	Tinjauan Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.2.	Pengertian Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.3.	Perkembangan Arsitektur Kontemporer	33
2.3.4.	Prinsip Arsitektur Kontemporer	33
2.3.5.	Bangunan Arsitektur Kontemporer.....	34
2.3.6.	Kesimpulan Tentang Arsitektur Kontemporer.....	36
BAB III		37
TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN		37
3.1.	Tinjauan Umum Wilayah Perencanaan	37
3.1.1.	Administratif dan Geografi.....	37
3.1.2.	Fisik Dasar Distrito Oe-Cusse	38
3.1.3.	Ekonomi, Sosial Budaya	40
3.1.4.	Demografi Penduduk.....	42
3.1.5.	Jumlah Perekonomian	43
3.2.	Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	44
3.2.1.	Kondisi Fisik Dan Potensi Lahan.....	44
3.2.2.	Potensi Lokasi Perencanaan dan Perancangan.....	46
3.2.3.	Prasarana Pertokoan Pada Distrito Oe-Cusse	48
BAB IV		51
ANALISA PERANCANGAN		51
4.1.	Kelayakan (Kapasitas Dan Proyeksi)	51
4.2.	Makro Keruangan.....	52
4.3	Analisa Aktivitas dan Flow Aktifitas.....	53
4.4.	Analisa Tapak	59
4.4.1.	Analisa Topografi.....	59
4.4.2.	Analisa Pezoningan Tapak	60
4.4.3.	Analisa Pola Tata Masa	63
4.4.4.	Analisa Pencapaian	64
4.4.5.	Analisa Tata Hijau.....	68
4.4.6.	Analisa Ruang Terbuka	68
4.4.7.	Utilitas Tapak (Drainase, Sanitase, Pengolahan Limbah Dsb).....	69

4.5. Analisa Kenyamanan.....	72
4.5.1. Analisa Sirkulasi dalam tapak	72
4.6. Analisa Arsitektur Kontemporer	78
4.6.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	78
4.6.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	78
4.7. Bangunan	80
4.7.1. Kapasitas	80
4.7.2. Hubungan Kerekatan Antar Ruang.....	94
4.7.3. Analisa Fasilitas Dan Pelaku	95
4.7.4. Analisa Bentuk Dan Tampilan.....	100
4.7.5. Analisa Struktur Dan Konstruksi.....	102
4.7.6. Analisa Bahan, Material	106
4.7.7. Analisa Utilitas	113
BAB V	126
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	126
5.1. Konsep Tapak	126
5.1.1. Konsep Topografi.....	126
5.1.2. Konsep Penzonningan	127
5.1.3. Konsep Pola Masa Bangunan	127
5.1.4. Konsep Pencapaian	128
5.2. Konsep Kenyaman	130
5.2.1. Konsep Sirkulasi Dalam Tapak	130
5.3. Konsep Arsitektur Kontemporer	134
5.3.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	134
5.3.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	134
5.4. Konsep Bentuk Dan Tampilan	136
5.5. Konsep Struktur Dan Konstruksi.....	137
5.6. Konsep Bahan Dan Material	140
5.7. Konsep Utilitas.....	145
DAFTAR PUSTAKA	158

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan.....	4
1.2.1. Identifikasi Masalah	4
1.2.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Dan Sasaran	4
1.3.1. Tujuan	4
1.3.2. Sasaran	5
1.4. Ruang Lingkup Dan Batasan.....	5
1.4.1. Ruang Lingkup	5
1.4.2. Batasan	5
1.5. Metoda Dan Teknik.....	8
1.5.1. Metoda Pengumpulan Data	8
1.5.2. Teknik Analisis Data	8
1.6. Kerangka Berpikir	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II	11
TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Pemahaman Judul.....	11
2.1.2. Interpretasi Judul	12
2.1.3. Pemahaman Pusat Perbelanjaan	12
2.2. Pemahaman Obyek Perencanaan dan Perancangan	12
2.2.1. Pemahaman Obyek Perencanaan	12
2.2.2. Studi Banding Obyek Sejenis	30
2.3. Pemahaman Tema	31

2.3.1.	Tinjauan Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.2.	Pengertian Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.3.	Perkembangan Arsitektur Kontemporer	33
2.3.4.	Prinsip Arsitektur Kontemporer	33
2.3.5.	Bangunan Arsitektur Kontemporer.....	34
2.3.6.	Kesimpulan Tentang Arsitektur Kontemporer.....	36
BAB III		37
TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN		37
3.1.	Tinjauan Umum Wilayah Perencanaan	37
3.1.1.	Administratif dan Geografi.....	37
3.1.2.	Fisik Dasar Distrito Oe-Cusse	38
3.1.3.	Ekonomi, Sosial Budaya	40
3.1.4.	Demografi Penduduk.....	42
3.1.5.	Jumlah Perekonomian	43
3.2.	Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	44
3.2.1.	Kondisi Fisik Dan Potensi Lahan.....	44
3.2.2.	Potensi Lokasi Perencanaan dan Perancangan.....	46
3.2.3.	Prasarana Pertokoan Pada Distrito Oe-Cusse	48
BAB IV		51
ANALISA PERANCANGAN		51
4.1.	Kelayakan (Kapasitas Dan Proyeksi)	51
4.2.	Makro Keruangan.....	52
4.3	Analisa Aktivitas dan Flow Aktifitas.....	53
4.4.	Analisa Tapak	59
4.4.1.	Analisa Topografi.....	59
4.4.2.	Analisa Pezoningan Tapak	60
4.4.3.	Analisa Pola Tata Masa	63
4.4.4.	Analisa Pencapaian	64
4.4.5.	Analisa Tata Hijau.....	68
4.4.6.	Analisa Ruang Terbuka	68
4.4.7.	Utilitas Tapak (Drainase, Sanitase, Pengolahan Limbah Dsb).....	69

4.5. Analisa Kenyamanan.....	72
4.5.1. Analisa Sirkulasi dalam tapak	72
4.6. Analisa Arsitektur Kontemporer	78
4.6.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	78
4.6.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	78
4.7. Bangunan	80
4.7.1. Kapasitas	80
4.7.2. Hubungan Kerekatan Antar Ruang.....	94
4.7.3. Analisa Fasilitas Dan Pelaku	95
4.7.4. Analisa Bentuk Dan Tampilan.....	100
4.7.5. Analisa Struktur Dan Konstruksi.....	102
4.7.6. Analisa Bahan, Material	106
4.7.7. Analisa Utilitas	113
BAB V	126
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	126
5.1. Konsep Tapak	126
5.1.1. Konsep Topografi.....	126
5.1.2. Konsep Penzonningan	127
5.1.3. Konsep Pola Masa Bangunan	127
5.1.4. Konsep Pencapaian	128
5.2. Konsep Kenyaman	130
5.2.1. Konsep Sirkulasi Dalam Tapak	130
5.3. Konsep Arsitektur Kontemporer	134
5.3.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	134
5.3.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	134
5.4. Konsep Bentuk Dan Tampilan	136
5.5. Konsep Struktur Dan Konstruksi.....	137
5.6. Konsep Bahan Dan Material	140
5.7. Konsep Utilitas.....	145
DAFTAR PUSTAKA	158

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan.....	4
1.2.1. Identifikasi Masalah	4
1.2.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Dan Sasaran	4
1.3.1. Tujuan	4
1.3.2. Sasaran	5
1.4. Ruang Lingkup Dan Batasan.....	5
1.4.1. Ruang Lingkup	5
1.4.2. Batasan	5
1.5. Metoda Dan Teknik.....	8
1.5.1. Metoda Pengumpulan Data	8
1.5.2. Teknik Analisis Data	8
1.6. Kerangka Berpikir	9
1.7. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II	11
TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Pemahaman Judul.....	11
2.1.2. Interpretasi Judul	12
2.1.3. Pemahaman Pusat Perbelanjaan	12
2.2. Pemahaman Obyek Perencanaan dan Perancangan	12
2.2.1. Pemahaman Obyek Perencanaan	12
2.2.2. Studi Banding Obyek Sejenis	30
2.3. Pemahaman Tema	31

2.3.1.	Tinjauan Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.2.	Pengertian Arsitektur Kontemporer.....	32
2.3.3.	Perkembangan Arsitektur Kontemporer	33
2.3.4.	Prinsip Arsitektur Kontemporer	33
2.3.5.	Bangunan Arsitektur Kontemporer.....	34
2.3.6.	Kesimpulan Tentang Arsitektur Kontemporer.....	36
BAB III		37
TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN		37
3.1.	Tinjauan Umum Wilayah Perencanaan	37
3.1.1.	Administratif dan Geografi.....	37
3.1.2.	Fisik Dasar Distrito Oe-Cusse	38
3.1.3.	Ekonomi, Sosial Budaya	40
3.1.4.	Demografi Penduduk.....	42
3.1.5.	Jumlah Perekonomian	43
3.2.	Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	44
3.2.1.	Kondisi Fisik Dan Potensi Lahan.....	44
3.2.2.	Potensi Lokasi Perencanaan dan Perancangan.....	46
3.2.3.	Prasarana Pertokoan Pada Distrito Oe-Cusse	48
BAB IV		51
ANALISA PERANCANGAN		51
4.1.	Kelayakan (Kapasitas Dan Proyeksi)	51
4.2.	Makro Keruangan.....	52
4.3	Analisa Aktivitas dan Flow Aktifitas.....	53
4.4.	Analisa Tapak	59
4.4.1.	Analisa Topografi.....	59
4.4.2.	Analisa Pezoningan Tapak	60
4.4.3.	Analisa Pola Tata Masa	63
4.4.4.	Analisa Pencapaian	64
4.4.5.	Analisa Tata Hijau.....	68
4.4.6.	Analisa Ruang Terbuka	68
4.4.7.	Utilitas Tapak (Drainase, Sanitase, Pengolahan Limbah Dsb).....	69

4.5. Analisa Kenyamanan.....	72
4.5.1. Analisa Sirkulasi dalam tapak	72
4.6. Analisa Arsitektur Kontemporer	78
4.6.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	78
4.6.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	78
4.7. Bangunan	80
4.7.1. Kapasitas	80
4.7.2. Hubungan Kerekatan Antar Ruang.....	94
4.7.3. Analisa Fasilitas Dan Pelaku	95
4.7.4. Analisa Bentuk Dan Tampilan.....	100
4.7.5. Analisa Struktur Dan Konstruksi.....	102
4.7.6. Analisa Bahan, Material	106
4.7.7. Analisa Utilitas	113
BAB V	126
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	126
5.1. Konsep Tapak	126
5.1.1. Konsep Topografi.....	126
5.1.2. Konsep Penzonningan	127
5.1.3. Konsep Pola Masa Bangunan	127
5.1.4. Konsep Pencapaian	128
5.2. Konsep Kenyaman	130
5.2.1. Konsep Sirkulasi Dalam Tapak	130
5.3. Konsep Arsitektur Kontemporer	134
5.3.1. Pengertian Arsitektur kontemporer.....	134
5.3.2. Prinsip –Prinsip Arsitektur Kontemporer	134
5.4. Konsep Bentuk Dan Tampilan	136
5.5. Konsep Struktur Dan Konstruksi.....	137
5.6. Konsep Bahan Dan Material	140
5.7. Konsep Utilitas.....	145
DAFTAR PUSTAKA	158

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Pola Umum Shopping Centre.....	18
Gambar 2.2. Interior taman anggrek mall.....	31
Gambar 2.3. Guangzou Opera House.....	34
Gambar 2.4. Auditorium Guangzhou Opera House.....	35
Gambar 2.5. Pola Struktur yang juga menjadi ornamen Guangzhou Opera House.....	35
Gambar 3.1. Batasan administratif Distrito Oe-Cusse.....	37
Gambar 3.2. Kondisi dan fisik lahan.....	44
Gambar 3.3. Keadaan topografi.....	45
Gambar 3.4. Keadaan geologi.....	45
Gambar 3.5. Jenis vegetasi.....	46
Gambar 3.6. Potensi lokasi.....	47
Gambar 3.7. Sarana utilitas.....	48
Gambar 3.8. Toko klontong.....	48
Gambar 3.9. Toko roti.....	48
Gambar 3.10. Toko perlengkapan rumah tangga.....	49
Gambar 3.11. Toko bangunan.....	50
Gambar 3.12. Toko minuman alkohol.....	50
Gambar 4.1. Pemilihan lokasi.....	52
Gambar 4.2. Kondisi tapak.....	59
Gambar 4.3. Topografi alami.....	60
Gambar 4.4. Teknik cut.....	60
Gambar 4.5. Analisa penzoningan tapak.....	62
Gambar 4.6. Analisa penzoningan tapak.....	62
Gambar 4.7. Analisa masa tunggal.....	64
Gambar 4.8. Analisa multi masa.....	64
Gambar 4.9. Analisa pencapaian.....	65
Gambar 4.10. Analisa pencapaian.....	66
Gambar 4.11. Analisa utilitas tapak.....	69
Gambar 4.12. Analisa utilitas tapak.....	69

Gambar 4.13. Analisa sirkulasi tapak.....	72
Gambar 4.14. Analisa sirkulasi tapak.....	73
Gambar 4.15. Analisa sirkulasi manusia.....	74
Gambar 4.16. Analisa letak parkir kendaraan.....	75
Gambar 4.17. Analisa pola parkir 45° dan 60°.....	75
Gambar 4.18. Analisa pola parkir 90° dan 180°.....	76
Gambar 4.19. Analisa tata letak pintu enterance pada bangunan.....	77
Gambar 4.20. Analisa ramp bagi kaum difabel.....	77
Gambar 4.21. Analisa lebar sirkulasi koridor.....	78
Gambar 4.22. Analisa bangunan yang kokoh.....	79
Gambar 4.23. Analisa ruang terbuka.....	79
Gambar 4.24. Analisa fasad tembus pandang.....	79
Gambar 4.25. Analisa hubungan antar ruang.....	95
Gambar 4.26. Analisa transformasi bentuk.....	102
Gambar 4.27. Analisa pondasi.....	103
Gambar 4.28. Analisa inti bangunan(core).....	104
Gambar 4.29. Analisa baja H beam.....	105
Gambar 4.30. Analisa pendistribusian air hujan.....	115
Gambar 4.31. Analisa penempatan tangga darurat.....	119
Gambar 4.32. Analisa sistem pembuangan sampah.....	125
Gambar 5.1. Konsep kontur alami.....	126
Gambar 5.2. Konsep teknik cut.....	126
Gambar 5.3. Konsep penzoningan tapak.....	127
Gambar 5.4. Konsep pola masa bangunan.....	128
Gambar 5.5. Konsep pencapaian jalur pejalan kaki.....	128
Gambar 5.6. Konsep pencapaian jalur in out.....	129
Gambar 5.7. Konsep sirkulasi manusia dalam tapak.....	130
Gambar 5.8. Konsep sirkulasi pola parkir.....	131
Gambar 5.9. Konsep pola parkir 45° dan 60°.....	131
Gambar 5.10. Konsep pola parkir 90° dan 180°.....	132
Gambar 5.11. Konsep tata letak pintu enterance pada bangunan.....	133

Gambar 5.12. Konsep ramp bagi kaum difabel.....	133
Gambar 5.13. Konsep lebar sirkulasi koridor.....	133
Gambar 5.14. Konsep bangunan yang kokoh.....	134
Gambar 5.15. Konsep ruang terbuka.....	135
Gambar 5.16. Konsep fasad yang tembus pandang.....	135
Gambar 5.17. Konsep transformasi bentuk.....	137
Gambar 5.18. Konsep pondasi tiang pancang.....	138
Gambar 5.19. Konsep rangka kaku inti bangunan(core).....	139
Gambar 5.20. Konsep baja H beam.....	140
Gambar 5.21. Konsep penempatan tangga darurat.....	152
Gambar 5.22. Konsep sistim pembuangan sampah.....	157

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Kebutuhan Ruang Dalam Shopping Centre	26
Tabel 3.1. Jumlah Penduduk Administratif Distrito Oe-Cusse.....	42
Tabel 3.2. Jumlah Penduduk Administratif Sub-Distrito Pante Macassar	42
Tabel 3.3. Jumlah Administratif Perekonomian Distrito Oe-Cusse	43
Tabel 3.3. Jumlah Administratif Perekonomian Sub-Distrito Pante Macassar.....	43
Tabel 4.1. Analisa Kelayakan	51
Tabel 4.2. Analisa Kriteria Pemilihan Zona.....	63
Tabel 4.3. Analisa Kriteria Pemilihan Pencapaian.....	67
Tabel 4.4. Analisa Pelaku.....	82
Tabel 4.5. Analisa Programming Ruang Department Store	86
Tabel 4.6. Analisa Programming Ruang Supermarket.....	87
Tabel 4.7. Analisa Programming Ruang Retail Store	87
Tabel 4.8. Analisa Programming Ruang Restaurant	88
Tabel 4.9. Analisa Programming Ruang Food Court.....	88
Tabel 4.10. Analisa Programming Ruang Fast Food	89
Tabel 4.11. Analisa Programming Ruang Coffe Shop.....	89
Tabel 4.12. Analisa Programming Ruang Kid's Zone	89
Tabel 4.13. Analisa Programming Ruang Cinema.....	90
Tabel 4.14. Analisa Programming Ruang Fasilitas Penunjang	90
Tabel 4.15. Analisa Programming Ruang Fasilitas Pengelolah dan Service.....	92
Tabel 4.16. Analisa Parkiran Pengunjung.....	94
Tabel 4.17. Analisa Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Penyewa	95
Tabel 4.18. Analisa Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Pengelolah.....	97
Tabel 4.19. Analisa Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung.....	98
Tabel 4.20. Analisa Bentuk dan Tampilan.....	101
Tabel 4.21. Analisa Sistem Penangkal Petir	122

Tabel 5.1. Konsep Bentuk dan Tampilan.....	136
Tabel 5.2. Konsep Sistem Penangkal Petir	155

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1. Kerangka Berpikir.....	9
Bagan 4.1. Analisa Alur Kegiatan Pengunjung	53
Bagan 4.2. Analisa Alur Kegiatan Pengelolah.....	56
Bagan 4.3. Analisa Alur Penyewa Utama.....	57
Bagan 4.4. Analisa Alur Unit Pertokoan.....	58
Bagan 4.5. Analisa Alur Investor	59
Bagan 4.6. Analisa Skema Pendistribusian Air Bersih	114
Bagan 4.7. Analisa Skema Limba Cair	114
Bagan 4.8. Analisa Skema Air Hujan	115
Bagan 4.9. Analisa Skema Limba Padat	115
Bagan 4.10. Analisa Skema Cahaya Buatan	118
Bagan 5.1. Konsep Skema Pendistribusian Air Bersih	146
Bagan 5.2. Konsep Skema Limba Cair	146
Bagan 5.3. Konsep Skema Air Hujan	147
Bagan 5.4. Konsep Skema Limba Padat	147
Bagan 5.5. Konsep Skema Cahaya Buatan	151