

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Oe-Cusse merupakan sebuah Distrito di Timor Leste. Distrito ini merupakan Enklave (Daerah Kantong) pesisir di bagian barat pulau Timor, terpisah dari negara Timor Leste oleh kawasan Timor Barat milik negara Indonesia. Ibu kota Oe-Cusse Ambenu ialah (Pante Makasar).

Distrito Oe-Cusse merupakan daerah administratif yang terisolir dari 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 ini. Kehidupan masyarakat tidak lepas dari sebuah tuntutan untuk memenuhi kebutuhan dasar yaitu kebutuhan fisik (makan, pakaian, kebutuhan rumah tangga) dan mental (rekreasi).

Distrito Oe-Cusse sendiri memiliki prasarana perbelanjaan, tetapi sangat minim dan berskala kecil, sehingga menjadi salah satu kendala bagi masyarakat untuk melakukan kegiatan berbelanja dan rekreasi. Berbicara tentang kenyamanan konsumen, tentunya prasarana perbelanjaan yang berada di Distrito Oe-Cusse belum memenuhi aspek kenyamanan bagi masyarakat yang berkunjung. Jika ditinjau dari segi bangunan, sirkulasi dalam dan luar bangunan, belum memenuhi kriteria yang ada. Hal ini menjadi sebuah persoalan dan kendala bagi kenyamanan konsumen, karena pada kenyataannya fasilitas pembelanjaan yang minim belum memenuhi

kriteria dan kebutuhan sosial masyarakat yang semakin meningkat. Berdasarkan kecenderungan sosial masyarakat era sekarang, selalu menginginkan sesuatu yang baru yang sesuai dengan perkembangan zaman dan dapat memenuhi kebutuhan konsumen. Tentu semangat kekinian ini tidak terpenuhi di wadah pembelanjaan Distrito Oe-Cusse, maka masyarakat akan cenderung mencari kenyamanan di luar Distriknya bahkan di luar Negeranya sendiri. Hal ini didorong oleh salah satu faktor yaitu budaya konsumeristik/kecenderungan masyarakat dalam berbelanja dan kesenangan yang membuatnya nyaman dalam berkunjung. Dengan persoalan yang ada, penulis berusaha menghadirkan suatu konsep perencanaan pusat perbelanjaan dengan pendekatan rancangan Arsitektur kontemporer yang mampu memfasilitas kebutuhan masyarakat dan menciptakan kenyamanan ruang.

Keberadaan sebuah pusat perbelanjaan dapat diterima, apabila mengetahui kebiasaan dan kecenderungan masyarakat dalam berbelanja. Berdasarkan pengalaman, secara umum masyarakat yang berbelanja mempunyai kecenderungan :

- Membeli barang dengan mengandalkan merek dagang
- Membeli barang-barang baru yang lagi trending
- Mendapatkan segala kebutuhan dalam satu tempat perbelanjaan
- Berjalan-jalan ke pusat keramaian/pusat-pusat perbelanjaan, walaupun tidak untuk membeli (hanya untuk melihat-lihat saja)
- Setelah berbelanja (kebutuhan terpenuhi dalam berbelanja), cenderung mencari tempat untuk istirahat, duduk-duduk, santai sambil makan dan minum.

Dari kebiasaan tersebut terlihat bahwa keinginan masyarakat tentang nilai kehidupan berubah dari benda menjadi kesenangan. Konsumen menuntut agar mereka bisa berbelanja bersama keluarga dalam suasana

akrab dan kekeluargaan serta memungkinkan untuk bersosialisasi, berekreasi, bersenang-senang di dalam bangunan.

. Gaya Kontemporer adalah istilah yang bebas dipakai untuk sejumlah gaya yang berkembang antara tahun 1940-1980an. Gaya kontemporer juga sering diterjemahkan sebagai istilah arsitektur modern (Illustrated Dictionary of Architecture, Ernest Burden). Istilah kontemporer sama artinya dengan modern yang kekinian.

Kontemporer menandai sebuah desain yang lebih maju, variatif, fleksibel dan inovatif, baik secara bentuk maupun tampilan, jenis material, pengolahan material, maupun teknologi yang dipakai dan menampilkan gaya yang lebih baru. Arsitektur ini dikenali lewat karakter desain yang praktis dan fungsional dengan pengolahan bentuk geometris yang simple dan warna-warna netral dengan tampilan yang bersih. Dalam desainnya banyak diterapkan penggunaan bahan-bahan natural dengan kualitas tinggi seperti sutera, marmer dan kayu. Untuk desain interiornya, misalnya lantai, ditampilkan dengan kesan ringan melalui penggunaan keramik putih, lantai batu atau kayu atau penggunaan karpet berwarna lembut dan simple. Pengolahan dinding dengan warna-warna netral (krem, putih bersih dan abu-abu) atau diolah unfinished dengan media semen plester atau bata ekspos. Untuk penutup jendela banyak ditemui penutup dari jenis blinds atau tirai yang simple. Furniture pun tampil dengan bentuk fungsional dan praktis dengan banyak mengeksplorasi dari kayu, kaca, kulit, krom, stainless steel dan besi. Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Distrito Oe-Cusse mempunyai potensi yang baik untuk mengembangkan Pusat Perbelanjaan yang lebih memenuhi kebutuhan konsumen.

1.2. Permasalahan

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan diatas, maka dapat diangkat sebuah permasalahan:

- a. *Bagaimana merencanakan dan merancang bangunan Pusat Perbelanjaan yang dapat menampung aktifitas perbelanjaan dan rekreasi bagi sosial masyarakat.*
- b. *Bagaimana menerapkan tema arsitektur kontemporer pada bangunan Pusat Perbelanjaan sehingga dapat mendukung dan dapat mawadahi segala kegiatan yang berkaitan dengan aktivitas perbelanjaan dan rekreasi serta memperhatikan segi kenyamanan bagi konsumen.*

1.2.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah di atas maka dapat dirumuskan permasalahan yang di hadapi dalam Perencanaan dan Perancangan Pusat Perbelanjaan Numbei Oe-Cusse Timor Leste yaitu sebagai berikut:

“Bagaimana menghasilkan sebuah rancangan bangunan Pusat Perbelanjaan sebagai wadah yang menampung dan mawadahi segala aktifitas perbelanjaan dan rekreasi bagi sosial masyarakat sekitar, menghadirkan segi kenyamanan, serta mampu mencirikan Arsitektur kontemporer dalam rancangan bangunan Pusat Perbelanjaan ”.

1.3. Tujuan Dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai yaitu:

“Mendapatkan sebuah konsep Perencanaan dan Perancangan Pusat Perbelanjaan Numbei Oe-Cusse Timor Leste di mana konsep tersebut mampu menampung dan mawadahi segala aktifitas

perbelanjaan dan rekreasi bagi sosial masyarakat terutama dalam aspek kenyamanan, dimana dari segi konsep sirkulasi ruang dalam dan ruang luar bangunan tersebut dengan mencirikan Arsitektur kontemporer sebagai tema rancangan”.

1.3.2. Sasaran

1. Terciptanya sarana Pusat Perbelanjaan sebagai wadah yang mampu menampung segala aktifitas perbelanjaan dan rekreasi bagi sosial masyarakat.
2. Terciptanya sarana Pusat Perbelanjaan yang memberi kenyamanan bagi konsumen.
3. Terciptanya sarana Pusat Perbelanjaan dengan menggunakan prinsip-prinsip arsitektur kontemporer.
4. Terciptanya suatu Perencanaan dan Perancangan tapak dan elemen-elemen tapak serta sarana dan prasarana penunjang seperti tempat parkir, sistem sirkulasi dan sistem utilitas.

1.4. Ruang Lingkup Dan Batasan

1.4.1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Perencanaan dan Perancangan yaitu:

1. Perencanaan dan Perancangan pezonangan dan pola sirkulasi.
2. Menerapkan prinsip-prinsip Arsitektur kontemporer pada bangunan.

1.4.2. Batasan

Adapun batasan Perencanaan dan Perancangan Pusat Perbelanjaan Numbei Oe-Cusse Timor Leste sebagai berikut:

1. Kenyamanan pada tapak dan bangunan Pusat Perbelanjaan
2. Fungsi bangunan

1.5. Metoda Dan Teknik

1.5.1. Metoda Pengumpulan Data

a. Data primer

Data primer merupakan data yang secara langsung diperoleh saat melakukan survey dan pengamatan pada lokasi, data tersebut dapat berupa masukan dari narasumber yang berkompeten dari hasil observasi dan wawancara yang sangat dibutuhkan, dimana semuanya akan mendukung hasil penelitian dan obyek perencanaan.

Data primer ini terdiri dari:

1. Data ukuran site, aksesibilitas, data jenis vegetasi, dan kondisi topografi, geologi, cuaca dan iklim, sehingga menunjang analisis site dan kelayakan studi lokasi;
2. Interview dengan narasumber mengenai pemahaman objek perencanaan untuk memperoleh gambaran kebutuhan, dalam hal ini yang berkaitan dengan Pusat Perbelanjaan, fasilitas-fasilitas pendukung lainya ataupun instansi-instansi yang terkait tentang tema Arsitektur kontemporer yang menjadi wujud gaya perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan.

b. 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 perencanaan.

➤ Data sekunder ini terdiri dari :

1. Data pedoman peraturan yang berlaku tentang Fungsi Pusat Perbelanjaan, ekonomi maupun sosial budaya terhadap masyarakat,, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi, dan jenis tanah.
2. Studi literatur dari buku-buku, internet, tentang pengertian, karakteristik, sarana dan prasarana, serta buku-buku yang berkaitan tentang pendekatan arsitektur kontemporer.

c. Observasi lapangan (Lokasi)

Dilakukan dengan cara melakukan survey pada lokasi perencanaan sehingga memperoleh data-data existing terkait lokasi perencanaan

Data lokasi perencanaan yang dibutuhkan antara lain:

1. Luasan lokasi
2. Keadaan topografi
3. Geologi vegetasi
4. Hidrologi
5. Batas administrasi site

d. Wawancara

Wawancara tak berstruktur dilakukan oleh perencana (peneliti) sebagai instrument penelitian dimana wawancara ini dilakukan guna mendapatkan informasi tambahan yang dapat melengkapi dan mendukung data-data yang didapat dari observasi lapangan.

e. Mendokumentasikan

Pengambilan dokumentasi berupa foto-foto pada lokasi maupun pengamatan secara langsung yang berhubungan dengan

keperluan perencanaan yang nantinya dipakai sebagai data, bahan analisis yang menunjang perencanaan proyek.

1.5.2. Teknik Analisis Data

a. Kualitatif

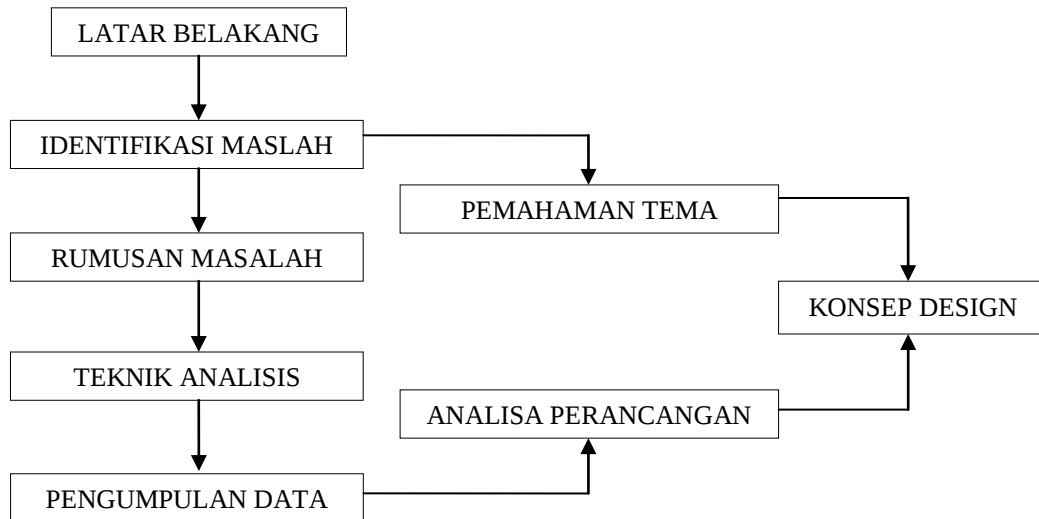
Melakukan analisis data-data yang ada dengan cara melihat sebab akibat misalnya:

- a) Pencapaian bangunan;
- b) Pola sirkulasi ruang berdasarkan standarisasi ruang;
- c) Parkiran;
- d) Drainase;
- e) Tata hijau;
- f) Struktur;
- g) Utilitas;
- h) Tampilan;
- i) Bentuk dan pola bangunan;
- j) Material yang di gunakan pada bangunan.

b. Kuantitatif

Analisis ini dilakukan dengan membuat perhitungan-perhitungan tertentu berdasarkan studi yang dibuat guna menentukan besaran atau luasan ruang dalam, kebutuhan ruang yang direncanakan sesuai standar-standar arsitektur yang digunakan dalam proses perencanaan.

1.6. Kerangka Berpikir



Bagan 1.1. Kerangka berpikir

(Sumber : Olahan penulis 2019)

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika didalam penyusunan tugas akhir ini terbagi menjadi beberapa bagian bab yaitu sebagai berikut:

1. Bab I. Pendahuluan.

Berisikan pembahasan mengenai latar belakang pemilihan proyek, identifikasi masalah, perumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup dan batasan, metoda dan teknik, teknik pengumpulan, serta sistematika penulisan.

2. Bab II. Tinjauan pustaka.

Merupakan data umum yang digunakan untuk menganalisa dan mengidentifikasi proyek yang direncanakan, seperti pengertian judul, tinjauan terhadap bangunan komersial Pusat Perbelanjaan, hasil studi banding terhadap objek kajian sejenis, pengertian tema.

3. Bab III.Tinjauan lokasi perencanaan.

Berisikan gambaran umum lokasi perencanaan, administratif dan geografi, fisik dasar, ekonomi sosial budaya, jumlah penduduk, gambaran khusus lokasi perencanaan, kondisi fisik dan potensi lahan, potensi lokasi, jumlah prasarana perbelanjaan.

4. Bab IV.Analisis perencanaan dan perancangan.

Berisikan berbagai macam analisa perencanaan dan perancangan tapak yang meliputi; analisa programing, analisa eksternal tapak, analisa internal tapak, analisa kenyamanan, dan juga analisa arsitektur kontemporer.

5. Bab V. Konsep perencanaan dan perancangan.

Bab ini menjelaskan, konsep *site*, konsep pengolahan tapak, konsep pola masa bangunan, konsep pencapaian, konsep kenyamanan, konsep arsitektur kontemporer, konsep bentuk dan tampilan, konsep struktur bangunan dan juga konsep utilitas.