

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berbelanja atau membeli kebutuhan sehari-hari merupakan bagian dari kebutuhan masyarakat kita. Kebutuhan tersebut dapat diperoleh dari warung, toko, pasar tradisional, ataupun pusat perbelanjaan yang ada. Seluruh kegiatan ini sudah merupakan kebiasaan masyarakat kita.

Sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah dan berkembangnya ilmu pengetahuan dan teknologi, maka munculah permasalahan baru yaitu masyarakat menginginkan adanya suatu pusat perbelanjaan yang mampu menampung dan melayani penyediaan akan kebutuhan-kebutuhan tersebut. Perilaku masyarakat yang semakin maju dan berkembang ini menimbulkan keinginan masyarakat akan suatu fasilitas tempat perbelanjaan yang lengkap, baik, aman dan nyaman. Pusat perbelanjaan yang kita masuki dewasa ini merupakan akhir perjalanan historis sebuah aktifitas yang awalnya merupakan terobosan dalam distribusi produk industri.

Sebelum revolusi industri, produk keperluan sehari-hari dibuat secara manual sesuai dengan keperluan masyarakat setempat. Sejak dimulainya revolusi industri, produk keperluan sehari-hari tersedia dalam jumlah yang jauh lebih banyak dengan harga yang lebih murah karena dibuat secara mekanis dan massal. Produk tersebut tidak lagi tertampung ditempat-tempat penjualan biasa sehingga memerlukan lokasi dan wadah yang baru. Konsep perencanaan pusat perbelanjaan ini kemudian dikembangkan lagi fungsinya, dimana kegiatan pada pusat perbelanjaan ini tidak hanya sekadar untuk berbelanja akan tetapi bisa juga untuk tempat rekreasi, hiburan, tempat bermain, dan melakukan kegiatan lainnya. Maka pembangunan suatu pusat perbelanjaan saat ini tidak hanya menyediakan unit toko yang lengkap, melainkan juga harus dapat memberi kesan yang menyenangkan dan menarik dari segi arsitektur interiornya. Konsep ini mengalami perkembangan pesat dan banyak dipakai diberbagai pusat perbelanjaan baik didalam atau diluar

negeri. Kecenderungan yang terjadi sekarang banyak warga kota besar yang menjadikan kegiatan belanja bukan hanya sebagai aktivitas membeli barang-barang kebutuhannya, akan tetapi sebagai aktifitas rekreasi.

Kota Larantuka merupakan bagian dari Kabupaten Flores Timur yang secara geografis berada di timur daratan pulau Flores. Pada kota ini sudah terdapat pusat perbelanjaan dalam skala kecil tetapi belum memenuhi standar yang baik. Untuk menambah fasilitas perdagangan dan hiburan di Kota Larantuka, maka dibutuhkan suatu pusat perbelanjaan "*shopping center*" yang tidak hanya menampung aktifitas berbelanja tetapi juga menyediakan fasilitas hiburan terutama untuk anak-anak dan remaja.

Di era globalisasi saat ini yang diiringi dengan pertumbuhan ekonomi memaksa banyak pengusaha yang membuka bisnis di berbagai pusat perbelanjaan. Tak dapat dipungkiri bahwa pembangunan pusat perbelanjaan saat ini cukup berkembang pesat. Meningkatnya pendapatan masyarakat, perubahan struktur harga, perubahan pola penawaran jasa/ barang dan perubahan sikap dan tingkah laku masyarakat ikut mempengaruhi perubahan pola konsumsi penduduk pada umumnya. Meningkatnya kegiatan perekonomian khususnya dalam sektor perdagangan seringkali tidak disertai dengan pengadaan wadah yang ideal, menyangkut kondisi bangunan, suasana dan lokasi yang tidak sesuai dengan kegiatan tersebut.

1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

Yang menjadi dasar permasalahan atau pokok permasalahan adalah sebagai berikut:

- a. Desain yang rekraktif terutama mengacu pada prinsip-prinsip arsitektur.
- b. Tersedianya suatu tempat yang dapat mengakomodir semua kegiatan perbelanjaan.
- c. Sarana dan prasarana yang memadai untuk membantu kegiatan perbelanjaan guna memenuhi tujuan dari pusat perbelanjaan tersebut yang secara fungsional.
- d. Pemilihan struktur bangunan tipe kelas A.

- e. Pengolahan sistem utilitas dalam bangunan dan tapak.
- f. Menghadirkan pendekatan arsitektur modern yang tepat guna dalam desain bangunan.

1.2.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang dan uraian identifikasi masalah di atas, maka rumusan masalah yang dihadapi dalam perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Kota Larantuka adalah *"bagaimana merencanakan, dan membangun sebuah pusat perbelanjaan yang dapat menampung berbagai aktivitas sesuai dengan tuntutan kebutuhan, kenyamanan, utilitas, pola penataan dan tampilan bangunan yang mengacu pada fungsi, aspek, bentuk serta prinsip arsitektur modern"*.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah menghadirkan tampilan yang rekreatif dan menarik di dalam bangunan dan luar bangunan serta menggunakan struktur bangunan sesuai arsitektur modern yang tepat dan berguna dalam desain pusat perbelanjaan di Kota Larantuka.

1.3.2 Sasaran

Sasarannya adalah:

- a. Tercapainya desain yang menarik pada pusat perbelanjaan sesuai bentuk gubahan massa dan tampilan fisik bangunan dengan konsep arsitektur modern.
- b. Terciptanya sarana utilitas yang baik pada bangunan dan tapak.
- c. Terwujudnya struktur dan konstruksi bangunan yang sesuai dengan pendekatan arsitektur modern.
- d. Terciptanya konsep kelompok ruang kegiatan, besaran ruang yang memberikan kemudahan bagi konsumen untuk memenuhi segala kebutuhannya dalam berbelanja.

1.4 Ruang Lingkup dan Batasan

1.4.1 Ruang Lingkup dan Daerah Studi

- a. Gambaran umum mengenai lokasi perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan.

- b. Tinjauan pustaka tentang perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan.
- c. Tinjauan khusus lokasi perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan.
- d. Konsep dan analisa perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan.

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Batasan studi dalam perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan di Kota Larantuka adalah: bagaimana merencanakan dan merancang sebuah pusat perbelanjaan yang mampu menampung segala aktifitas di dalamnya dan memberikan kenyamanan pada pengunjung dengan tetap mengacu pada tema arsitektur modern.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB 1 Pendahuluan, terdiri dari latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan, dan sistematika penulisan.

BAB 2 Tinjauan Pustaka, pemahaman judul, pemahaman obyek perencanaan dan perancangan, tinjauan umum pusat perbelanjaan.

BAB 3 Tinjauan Lokasi dan Obyek Perancangan, tinjauan umum lokasi, tinjauan khusus lokasi.

BAB 4 Analisis, analisis kelayakan, analisis lokasi perencanaan, analisis tapak/ site perencanaan, analisis bangunan, penentuan sistem struktur.

BAB 5 Konsep, konsep tapak, konsep bangunan, konsep utilitas.