

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
PUSAT PENGEMBANGAN *FASHION*  
DI KOTA KUPANG**

**(PENDEKATAN METAFORA ARSITEKTUR)**

**TUGAS AKHIR**

**NO.700/WMLH6/FT/TA/2021**

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

**DISUSUN OLEH :**

**GEOVANI RICKY SAMARA**

**NO. REGISTRASI : 221 15 097**



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

**KUPANG**

**2021**

**LEMBARAN PERSETUJUAN  
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
PUSAT PENGEMBANGAN *FASHION*  
DI KOTA KUPANG  
(PENDEKATAN METAFORA ARSITEKTUR)**

**TUGAS AKHIR**  
NO.700/WMLH6/FT./TA/2021

**OLEH :**

**GEOVANI RICKY SAMARA**  
NO.REGISTRASI : 221 15 097

**TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN PENGUJI  
TANGGAL : 31 DESEMBER 2020**

**PENGUJI I**

  
**Ir. RICHARDUS DATON, MT**

**PENGUJI II**

  
**APRIDUS K. LAPENANGGA, ST, MT**

**PENGUJI III**

  
**Ir. PILIPUS JERAMAN, MT**

**KETUA PELAKSANA**

  
**Ir. PILIPUS JERAMAN, MT**

**SEKERTARIS PELAKSANA**

  
**BUDHI B. LILY, ST, MT**

# LEMBAR PENGESAHAN

## PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT PENGEMBANGAN *FASHION* DI KOTA KUPANG (PENDEKATAN METAFORA ARSITEKTUR)

### TUGAS AKHIR

NO.700/WMLH6/FT/STA/2021

OLEH :

GEOVANI RICKY SAMARA  
NO.REGISTRASI : 221 15 097

DIPERIKSA :

PEMBIMBING I



Ir. PILIPUS JERAMAN, MT

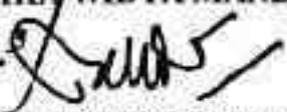
PEMBIMBING II



BUDI B. LILY, ST, MT



DISETUJUI  
KEP. PROGAM STUDI ARSITEKTUR  
UNIKA WIDYA MANDIRA

  
BENEDIKTUS BOLI, ST, MT



DISAHKAN  
DEKAN FAKULTAS TEKNIK  
UNIKA WIDYA MANDIRA

  
PATRISIUS BATARIUS, ST, MT

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas semua penyertaan-Nya selama ini, penulis dapat menyelesaikan makalah seminar arsitektur tentang Perencanaan dan Perancangan Pusat Pengembangan Fashion di Kota Kupang. Tujuan penulisan makalah ini untuk memenuhi persyaratan Tugas Akhir. Penulisan makalah ini dapat terselesaikan oleh karena bantuan dari pihak-pihak lain. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Patrisius Batarius, ST., MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Benediktus Boli, ST., MT, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Bapak Ir. Pilipus Jeraman, MT, selaku dosen pembimbing 1.
5. Bapak Budhi B. Lily, ST., MT, selaku dosen pembimbing 2.
6. Bapak Ir. Richardus Daton, MT, selaku dosen penguji 1.
7. Bapak Apridus K. Lapenangga, ST., MT, selaku dosen penguji 2.
8. Bapak dan Ibu dosen di Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
9. Para Pegawai Tata Usaha dan Perpusakaan.
10. Bapak, Ibu dan Saudara, Saudari sekalian yang membantu pengambilan data Penelitian Di Kota Kupang.

11. Bapa, Mama, Popo Tae, Popo, Kung - kung, Brenda, Ahean, Ku In, Ku Leni & Ku cong Sin, Asuk Hen & Sume In, Asuk Epy & Sume Ling, Ku Dian, Cindy
12. Teman berbagi suka duka bersama sepanjang proses kuliah dan Tugas Akhir ( Carlos Da Silva, Christian Bouk)
13. Elys Tunya,S.I.Kom, wanita hebat yang selalu bersama dan membantu penulis sepanjang masa Tugas Akhir
14. Keluarga Besar Arsitektur 2015 Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
15. Teman yang sudah membantu dalam proses pengerjaan tugas akhir ini (Dion Resi, Yani Lakonawa, John Koten, S.Ars, Chris Saudale, S.Ars, Rian Gella, S.Ars, Joadly Kamusba, Emanuel Ronaldi)

Kupang, Januari 2021

Penulis

## DAFTAR ISI

COVER .....	i
LEMBARAN PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR BAGAN .....	xv
ABSTRAK.....	xvi
ABSTRACT.....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	2
1.3 Rumusan Masalah .....	3
1.4 Tujuan dan Sasaran .....	3
1.4.1 Tujuan .....	3
1.4.2 Sasaran .....	3
1.5 Ruang Lingkup dan Batasan .....	3
1.5.1 Ruang Lingkup.....	3
1.5.2 Batasan .....	4
1.6 Metodologi.....	4
1.6.1Jenis Data .....	4
1.6.2Kebutuhan Data.....	6
1.6.3Teknik Pengumpulan Data .....	8

1.6.4	Teknik Analisis Data .....	9
1.7	Kerangka Berpikir .....	11
1.8	Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>		<b>14</b>
2.1	Pemahaman Judul.....	14
2.1.1	Pengertian.....	14
2.1.2	Interpretasi Judul .....	16
2.1.3	Pembandingan Judul Sejenis .....	16
2.2	Pemahaman Obyek Perencanaan .....	16
2.2.1	Pemahaman Obyek Perencanaan .....	17
2.2.2	Studi Banding Obyek Sejenis .....	27
2.3	Pemahaman Tema .....	29
2.3.1	Pengertian Metafora .....	29
2.3.2	Bentuk –bentuk metafora .....	33
2.3.3	Bentuk –bentuk metafora .....	34
2.3.4	Kajian Tema dalam Karya Desain .....	35
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN.....</b>		<b>37</b>
1.7	Tinjauan Umum Wilayah dan Lokasi Perencanaan .....	37
1.7.1	Administrasi dan Geografis.....	37
1.7.2	Fisik Dasar .....	39
1.7.3	Ekonomi Sosial dan Budaya .....	43
1.7.4	Tinjauan Rencana Tata Ruang .....	44
1.8	Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan.....	47
3.2.1	Kondisi dan Potensi Lahan.....	49
3.2.2	Peraturan – peraturan Bangunan .....	50
3.2.3	Bangunan Sekitar .....	53
3.2.4	Sarana / Prasarana Lingkungan .....	54
3.2.5	Karakter Lingkungan .....	56
1.9	Potensi dan Peluang .....	57

<b>BAB IV ANALISIS PERENANAAN DAN PERANCANGAN</b> .....	59
4.1 Kelayakan.....	59
3.1.1 Kapasitas .....	59
3.1.2 Proyeksi.....	60
4.2 Analisis Makro Keruangan.....	61
4.2.1. Analisis Lokasi Perencanaan berdasarkan Peta Peruntukan Wilayah (RTRW)	61
4.3 Analisis Aktivitas dan <i>Flow</i> Aktivitas .....	66
4.3.1 Analisis Aktivitas Pengguna Bangunan.....	66
4.3.2 Analisis Hubungan Pelaku Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	66
4.3.3 Analisis <i>Flow</i> Aktivitas.....	77
4.4 Analisis Tapak.....	79
4.4.1 Pemilihan lokasi .....	79
4.4.2 Penentuan Tapak Terpilih .....	82
4.4.3 Topografi.....	84
4.4.4 Penzoningan .....	84
4.4.5 Pola Tata Massa .....	89
4.4.6 Pencapaian.....	90
4.4.7 Pola Sirkulasi .....	91
4.4.8 Parkiran .....	93
4.4.9 Tata Hijau.....	99
4.4.10 Shelter .....	106
4.4.11 Ruang Terbuka .....	107
4.4.12 Utilitas Tapak .....	107
4.5 Analisis Bangunan.....	113
4.5.1 Kapasitas .....	113
4.5.2 Program Ruang .....	119
4.5.3 Bentuk dan Tampilan .....	181
4.5.4 Struktur dan Konstruksi .....	183

4.5.5 Material .....	185
4.5.6 Utilitas .....	189
<b>BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>213</b>
5.1 Konsep Tapak.....	213
5.2 Konsep Bangunan .....	216
5.3 Konsep Utilitas bangunan .....	217
5.4 Bahan dan material .....	224
5.5 Sirkulasi dalam bangunan .....	225
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>227</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Space <i>Display</i> /Visual .....	24
Gambar 2. Lebar lintasan publik utama .....	27
Gambar 3. Lebar lintasan publik kedua .....	27
Gambar 4. Guggenheim Museum, Bilbao .....	31
Gambar 5. Gedung Piano, Cina .....	32
Gambar 6. Lego House .....	35
Gambar 7. Ex Plaza.....	36
Gambar 8. Peta Kota Kupang.....	37
Gambar 9. Beberapa jenis vegetasi di Kota Kupang (a)ketapang, (b)flamboyan, (c)rumpun dan perdu, (d)gamal, (e)lontar dan (f)gamal .....	42
Gambar 10. Lokasi perencanaan .....	48
Gambar 11. Kondisi Topografi lokasi perencanaan.....	49
Gambar 12. Bangunan di sekitar lokasi perencanaan .....	54
Gambar 13. Sarana pendukung .....	54
Gambar 14. Jalan sekitar lokasi .....	55
Gambar 15. Jaringan listrik .....	55
Gambar 16. Orientasi lokasi Perencanaan .....	56
Gambar 17. Aksesibilitas tapak .....	57
Gambar 18. (a) Peta Peruntukan Wilayah dan (b) Lokasi Perencanaan .....	62
Gambar 19. Peta BWK.....	80
Gambar 20. Lokasi perencanaan 1 .....	80
Gambar 21. Lokasi perencanaan 2 .....	81
Gambar 22. Lokasi perencanaan terpilih .....	82
Gambar 23. Kondisi lingkungan tapak.....	83
Gambar 24. Topografi tapak .....	84
Gambar 25. Alternatif 1 Zoning makro tapak .....	86
Gambar 26. Alternatif 2 Zoning makro tapak .....	87
Gambar 27. Alternatif 1 Zoning mikro tapak.....	88

Gambar 28. Alternatif 2 Zoning mikro tapak.....	88
Gambar 29. Pola tata massa .....	89
Gambar 30. Alternatif 1 Pencapaian .....	90
Gambar 31. Alternatif 2 Pencapaian .....	91
Gambar 32. Alternatif 1 Pola sirkulasi.....	92
Gambar 33. Alternatif 2 Pola sirkulasi.....	92
Gambar 34. Alternatif 1 Parkiran.....	93
Gambar 35. Alternatif 2 Parkiran.....	94
Gambar 36. Parkiran tegak lurus 90 .....	95
Gambar 37. Parkiran sudut 60 .....	96
Gambar 38. Parkiran paralel .....	96
Gambar 39. Sistem parkir dengan mesin karcis.....	97
Gambar 40. Sistem parkir tanpa mesin karcis.....	98
Gambar 41. Material aspal .....	99
Gambar 42. Material grass block .....	100
Gambar 43. Material beton .....	100
Gambar 44. Vegetasi peneduh eksisting .....	101
Gambar 45. Tata vegetasi peneduh tapak .....	102
Gambar 46. Vegetasi pengarah tapak.....	103
Gambar 47. Tata vegetasi pengarah tapak .....	104
Gambar 48. Tata vegetasi pengarah tapak .....	104
Gambar 49. Tata vegetasi pengarah tapak .....	105
Gambar 50. Shelter.....	106
Gambar 51. Jaringan sampah tapak .....	111
Gambar 52. Alternatif 1 bentuk dan tampilan bangunan .....	182
Gambar 53. Alternatif 2 bentuk dan tampilan bangunan .....	182
Gambar 54. Pondasi menerus.....	183
Gambar 55. Pondasi footplat.....	184
Gambar 56. Balok dan plat lantai.....	185
Gambar 57. Eternit.....	188
Gambar 58. Papan Kayu .....	188

Gambar 59. Gypsum Board.....	189
Gambar 60. Up feed sistem.....	190
Gambar 61. down feed sistem.....	190
Gambar 62. Sprinkler.....	194
Gambar 63. Fire extinguisher.....	195
Gambar 64. Indoor hydrant.....	195
Gambar 65. Close circuit system.....	196
Gambar 66. Infra red control.....	197
Gambar 67. Skema penempatan penerangan dalam ruangan.....	200
Gambar 68. Penataan lampu panggung terpusat ke panggung.....	203
Gambar 69. Penataan lampu panggung terbagi.....	204
Gambar 70. Penghawaan alami ruang.....	206
Gambar 71. Penghawaan buatan.....	206
Gambar 72. Bahan sound proofing.....	207
Gambar 73. Bahan sound absorbing.....	208
Gambar 74. Konsep zoning tapak.....	213
Gambar 75. Konsep pencapaian.....	214
Gambar 76. Konsep parker.....	215
Gambar 77. Gerbang dan pos jaga.....	215
Gambar 78. Shelter.....	216
Gambar 79. Konsep bentuk dan tampilan.....	216
Gambar 80. Bentuk dan tampilan.....	217
Gambar 81. Jaringan drainase.....	218
Gambar 82. Alternatif 2 jaringan listrik.....	219
Gambar 83. Alat sistem pemadam kebakaran.....	219
Gambar 84. Sistem close control.....	220
Gambar 85. Konsep system jaringan sampah.....	222
Gambar 86. Konsep penghawaan.....	222
Gambar 87. Bahan sound proofing.....	223
Gambar 88. Konsep sound system.....	223
Gambar 89. Konsep penangkal petir.....	224

Gambar 90. Konsep bahan dan material .....	224
Gambar 91. Konsep sirkulasi horizontal fasilitas Penjualan dan produksi.....	226
Gambar 92. Konsep sirkulasi horizontal fasilitas Pameran dan pelatihan .....	226

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kebutuhan Data.....	6
Tabel 2. Luas wilayah menurut Kecamatan di Kota Kupang, 2018 .....	38
Tabel 3. Tinggi wilayah diatas permukaan Laut (DPL).....	39
Tabel 4. Rata – rata temperatur udara .....	40
Tabel 5. Jumlah curah hujan dan hari hujan menurut Bulan .....	41
Tabel 6. Analisis aktivitas dalam bangunan.....	64
Tabel 7. Analisis hubungan pelaku kegiatan dan kebutuhan ruang .....	66
Tabel 8. Kriteria pemilihan lokasi.....	81
Tabel 9. Persentase kunjungan wisatawan ke kota Kupang.....	114
Tabel 10. Rata- rata Penjualan fashion tahun 2018 - 2019 .....	116
Tabel 11. Luasan ruang .....	121
Tabel 12. Keuntungan dan Kerugian material Vinyl .....	185
Tabel 13. Keuntungan dan Kerugian material Parquet .....	186
Tabel 14. Keuntungan dan Kerugian material Keramik .....	186
Tabel 15. Keuntungan dan Kerugian material Karpet .....	186
Tabel 16. Jenis penerangan .....	198
Tabel 17. Jenis lampu tata panggung .....	200
Tabel 18. Kelebihan dan kekurangan penataan lampu panggung terpusat .....	204
Tabel 19. Kelebihan dan kekurangan penataan lampu panggung terbagi.....	205

## DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Kerangka berpikir .....	11
Bagan 2. Flow aktivitas pengunjung .....	77
Bagan 3. Flow aktivitas pengelola .....	77
Bagan 4. Flow aktivitas penyewa.....	77
Bagan 5. Flow aktivitas perancang busana .....	78
Bagan 6. Flow aktivitas peraga busana .....	78
Bagan 7. Flow aktivitas promosi - pameran.....	78
Bagan 8. Flow aktivitas café, foodcourt.....	79
Bagan 9. Alternatif 1 Sistem jaringan air bersih .....	108
Bagan 10. Alternatif 2 Sistem jaringan air bersih .....	108
Bagan 11. Alternatif 1 Sistem drainase.....	109
Bagan 12. Alternatif 1 Power supply .....	112
Bagan 13. Alternatif 2 Power supply .....	113
Bagan 14. Alternatif 1 jaringan air kotor .....	191
Bagan 15. Alternatif 2 jaringan air kotor .....	191
Bagan 16. Alternatif 2 jaringan air kotor .....	192
Bagan 17. Alternatif 1 jaringan listrik.....	193
Bagan 18. Alternatif 2 jaringan listrik.....	193
Bagan 19. Konsep sistem jaringan air bersih .....	217
Bagan 20. Konsep sistem jaringan air bersih .....	218

## ABSTRAK

Judul dari tugas akhir ini adalah “ Perencanaan dan Perancangan Pusat Pengembangan *Fashion* di Kota Kupang. Nusa Tenggara Timur (NTT), merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki perkembangan yang signifikan dalam dunia mode. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya minat terhadap produk fashion dan berkembangnya industri kecil yang menghasilkan produk *fashion*. Penelitian yang dilakukan dalam penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis masalah yang berkaitan dengan pengembangan dunia *fashion* di Kota Kupang sehingga dapat dilakukan perencanaan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan dan tuntutan bagi semua pihak yang bergerak di dunia *fashion*. Skripsi ini juga diharapkan dapat memberikan sumbangan secara teoritis untuk pengembangan pustaka dan penelitian lebih lanjut tentang obyek rancangan sejenis pada Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira.

Pedoman yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini bersumber dari penelitian terdahulu dan sumber pustaka lain yang membahas tentang berbagai kaidah dan konsep yang berkaitan erat dengan aktivitas, pengguna, kebutuhan ruang dan isu yang melibatkan dunia *fashion*.

Berdasarkan data – data yang dikumpulkan oleh penulis seperti jumlah kunjungan dan perdagangang di beberapa pusat perbelanjaan di Kota Kupang, dapat diproyeksikan dalam sepuluh tahun ke depan jumlah kunjungan dan fasilitas yang dibutuhkan dalam menunjang semua kebutuhan yang melibatkan *fashion* seperti fasilitas penjualan, fasilitas produksi, fasilitas pelatihan, fasilitas pameran dan event.

Dalam melakukan perencanaan dan perancangan fasilitas Pusat Pengembangan Fashion di Kota Kupang juga sangat penting memvisualisasikan ide rancangan pada tampilan bangunan. Penulis melakukan perancangan dengan berpedoman pada pendekatan Metafora Arsitektur sehingga hasil rancangan dapat mewadahi semua aktivitas *fashion* dan menjadi fasilitas ikonik di Kota Kupang.

Kata kunci : Perencanaan pengembangan, *fashion*, dan kota Kupang

## **ABSTRACT**

The title of this final project is "Planning and Designing of the Fashion Development Center in Kupang City. East Nusa Tenggara (NTT), is one of the provinces in Indonesia that has a significant development in the world of fashion. This can be seen from the many interests in fashion products and the development of small industries that produce fashion products. The research conducted in this thesis aims to identify and analyze problems related to the development of the fashion world in Kupang City so that facility planning can be carried out according to the needs and demands of all parties engaged in the fashion world. This thesis is also expected to contribute theoretically to library development and further research on similar design objects at the Widya Mandira Catholic University Architecture Study Program.

The guidelines used in the writing of this final project come from previous research and other literature sources that discuss various rules and concepts that are closely related to activities, users, space requirements and issues involving the fashion world.

Based on the data collected by the author, such as the number of visits and trade in several shopping centers in Kupang City, it can be projected that in the next ten years the number of visits and facilities needed to support all needs involving fashion such as sales facilities, production facilities, training facilities , exhibition and event facilities.

In planning and designing the facilities of the Fashion Development Center in Kupang City, it is also very important to visualize the design idea on the appearance of the building. The author designs based on the Architectural Metaphor approach so that the design results can accommodate all fashion activities and become an iconic facility in the city of Kupang.

**Keywords:** Development planning, fashion, and the city of Kupang