

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Aktivitas keseharian manusia tidak dapat dilepaskan dengan aktivitas komersial. Aktivitas komersial yang dilakukan secara rutin setiap hari ini tidak hanya berhubungan dengan faktor ekonomi saja, namun aktivitas komersial juga dapat menjadi sarana melepas penat, tempat rekreasi yang nyaman, dan menyenangkan. Aktivitas komersial dapat juga digunakan sebagai alat komunikasi sosial masyarakat yang baik, yang dilakukan antara produsen dengan konsumen ataupun sesama konsumen. Untuk mewadahi aktivitas manusia ini, dibutuhkan suatu bangunan komersial, baik dalam bentuk bangunan ataupun ruang terbuka.

Laju pembangunan yang terjadi pada dewasa ini sangat pesat, hal ini terjadi karena penambahan penduduk yang sangat cepat dan mengakibatkan terjadinya pemekaran kota yang akhirnya menimbulkan berbagai persoalan pemenuhan kebutuhan aktivitas penduduknya. Bertambahnya aktivitas penduduk tersebut maka semakin banyak wadah-wadah atau sarana kegiatan aktivitas penduduk yang mengalami perkembangan selaras dengan perkembangan peradaban manusia yang semakin berkembang. Demikian juga dengan sarana perdagangan perlu peningkatan. Semakin pesatnya pertumbuhan kota-kota di Indonesia maka semakin meningkat pula kota sebagai pusat dari perdagangan, sehingga pusat-pusat perbelanjaan tersebut akan lebih mendapat perhatian . tak terkecuali juga dengan Laiwui yang merupakan ibukota Kecamatan Obi.

Lokasi perancangan berada dalam wilayah Kecamatan Obi yang merupakan salah satu kecamatan tertua di Kabupaten Halmahera Selatan. Secara geografis, Kecamatan Obi diapit oleh seluruh kecamatan yang ada di Kepulauan Obi, yakni sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Obi Utara, sebelah barat dengan Kecamatan Obi Barat, sebelah selatan dengan Kecamatan Obi Selatan, dan terakhir sebelah timur dengan Kecamatan Obi Timur. Luas wilayah Kecamatan Obi kurang lebih 1.027,7 km² . Sebagian besar desa di Kecamatan Obi berada di daerah pesisir. Dari 9 (Sembilan) desa yang berada di Kecamatan Obi, 8 (delapan)

desa berada di daerah pesisir, antara lain Desa Anggai, Desa Sambiki, Desa Jikotamo, Desa Laiwui, Desa Akegula, Desa Baru, Desa Kawasi, dan Desa Air Mangga. Sedangkan satu-satunya yang tidak terletak di daerah pesisir adalah Desa Buton.

Laiwui merupakan ibukota Kecamatan Obi yang memiliki banyak potensi sebagai pusat perdagangan dan jasa mengingat letak geografisnya yang strategis sebagai jalur pelayaran laut. Laiwui tergolong daerah dengan nilai perputaran ekonomi tertinggi di Kecamatan Obi. Meningkatnya kondisi ekonomi di Laiwui khususnya di bidang perdagangan dan jasa pada tahun-tahun terakhir merupakan suatu kebanggaan bagi pemerintah dan masyarakatnya. Hal ini tentunya membutuhkan perhatian serius dari pihak pemerintah dan instansi terkait guna melengkapi berbagai sarana dan prasarana penunjang yang masih jauh berkurang.

Dikarenakan adanya peningkatan jumlah tenaga kerja asing (TKA) yang masuk ke pulau Obi dapat berpengaruh pada penyediaan usaha akomodasi. Maka banyak akomodasi seperti hotel, motel, villa, dan apartemen perlu didirikan untuk memberikan kenyamanan kepada para wisatawan. Dengan alasan di atas penulis ingin merancang sebuah bangunan hotel berbintang dengan fasilitas mall di dalamnya, mengingat belum adanya bangunan fasilitas hotel dan mall di Kecamatan Obi.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mendesain hotel dan mall pada kawasan *waterfront* Laiwui?
2. Bagaimana mendesain hotel dan mall pada kawasan *waterfront* Laiwui yang sesuai dengan fungsinya?

1.3. Tujuan dan Manfaat Perancangan

1.3.1. Tujuan Perancangan

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan pada latar belakang maka yang menjadi tujuan pembahasan ini adalah:

1. Untuk mendesain hotel dan mall pada kawasan *waterfront* Laiwui.
2. Untuk mendesain hotel dan mall pada kawasan *waterfront* Laiwui yang sesuai dengan fungsinya.

1.3.2. Manfaat Perancangan

Manfaat perancangan yaitu sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah; meningkatnya pajak pendapatan daerah melalui retribusi yang dipungut dari kawasan tersebut.
2. Bagi masyarakat; memfasilitasi kegiatan transaksi perdagangan dan jasa antar masyarakat yang membutuhkan (sisi permintaan) dan masyarakat yang menjual jasa (sisi penawaran), serta dapat menambah lapangan pekerjaan.
3. Bagi ilmu pengetahuan; perancangan ini sangat bermanfaat untuk pengetahuan yang lebih dalam tentang pengembangan suatu kawasan komersial yang dapat dijadikan sebagai bahan pembelajaran nantinya saat menjalankan pelaksanaan suatu proyek pembangunan.

1.4. Ruang Lingkup Perancangan

Lingkup pembahasan ini terfokuskan pada hal-hal disekitar disiplin ilmu arsitektur yang mendasari perencanaan dan perancangan fisik “Perancangan Hotel dan Mall pada Kawasan Komersial Laiwui” sebagai fasilitas komersial *waterfront*. Aspek-aspek lainnya seperti aspek sosial, ekonomi dan sebagainya akan dibahas secara umum dengan analisis sederhana. Dalam perancangan objek ini, akan ditetapkan beberapa point penting sebagai ruang lingkup perancangan antara lain sebagai berikut:

1. Perancangan hotel dan mall pada kawasan Laiwui sesuai fungsinya sebagai pusat perdagangan dan jasa.

2. Perancangan hotel dan mall pada kawasan Laiwui sesuai dengan lokasinya di pesisir pantai (*waterfront*).
3. Aspek fisik dan non-fisik yang berhubungan dengan perancangan seperti lingkungan tapak dan massa bangunan.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang tertuang dalam bab per bab adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dibahas latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat perancangan, ruang lingkup perancangan, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN TEORI

Bab ini membahas tentang pengertian objek rancangan, penggunaan literatur dan teori arsitektur secara umum, serta studi literatur.

BAB III: METODE PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang lokasi perancangan, teknik pengumpulan data, sumber data, teknik analisis data dan alur perancangan.

BAB IV: TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang tinjauan umum lokasi perancangan, yang meliputi gambaran umum Laiwui di Kabupaten Halmahera Selatan, aspek kependudukan, tinjauan tata ruang wilayah kota, penentuan lokasi perancangan, dan tinjauan eksisting site.

BAB V : ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang analisis dan konsep perancangan.

BAB VI: PENUTUP

Bab ini merupakan tahap akhir yang didalamnya mencakup kesimpulan dari keseluruhan proses perancangan, beserta saran untuk perbaikan selanjutnya.