

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Shopping center atau Pusat perbelanjaan merupakan suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi barang/jasa yang bercirikan komersial, melibatkan perencanaan dan perancangan yang matang karena bertujuan memperoleh keuntungan (profit) sebanyak-banyaknya. Peran *Shopping Center* sangat berpengaruh pada perkembangan atau tingkat ekonomi suatu daerah.

Pusat perbelanjaan memiliki kaitan yang erat dengan kehidupan masyarakat kota, dan telah menjadi bagian dari gaya hidup masyarakat kota, saat ini pusat perbelanjaan tidak hanya berfungsi sebagai pasar tempat bertemunya penjual dan pembeli, namun telah menjadi ruang publik tempat masyarakat melakukan interaksi sosial, melakukan pertemuan, bahkan menjadi tempat rekreasi bagi keluarga. Bagi sebagian pihak, pembangunan pusat perbelanjaan modern dianggap memberikan dampak positif bagi kota, terutama jika dilihat dari sudut pandang ekonomi, sebut saja penyerapan tenaga kerja dan sumbangan pajak. Selain itu, keberadaan pusat perbelanjaan modern juga dianggap berkontribusi pada perkembangan suatu kota (Ishnanto, 2010).

Maluku Utara merupakan provinsi dengan pulau-pulau yang tersebar dan memiliki perekonomian yang didominasi oleh usaha-usaha dan perdagangan kecil. *Shopping Center* atau pusat perbelanjaan terbesar hanya terdapat di Kota Ternate, yaitu Jatiland Mall dan Muara Mall. Hal tersebut menyebabkan saat akhir pekan atau libur panjang masyarakat diluar Pulau Ternate harus menempuh perjalanan jauh dan menyeberangi lautan untuk berlibur ke Kota Ternate yang memiliki sarana hiburan yang jauh lebih berkembang dibandingkan dengan Kota atau Kabupaten diluar Kota Ternate.

Weda sebagai Ibukota Kabupaten Halmahera Tengah, dengan luas wilayah 146,6 km² merupakan Kawasan Strategis Nasional dimana terdapat PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park (IWIP) yang bergerak dibidang Industri dan berstatus

sebagai Obyek Vital Nasional berdasarkan Keppres No. 63 Tahun 2004. Karyawan PT. IWIP sendiri diketahui berjumlah 42 ribu orang, dengan 22 ribu pekerja yang merupakan warga asli Halmahera Tengah, sementara 20 ribu berasal dari kabupaten lainnya di Maluku Utara, Sulawesi dan Maluku beserta provinsi lainnya. Dan sekitar 3 ribu pekerja merupakan tenaga kerja asing (TKA).

Kondisi ini yang menjadikan Weda memiliki letak strategis yang memberikan keuntungan tersendiri bagi perkembangan pembangunan Kabupaten Halmahera Tengah. Pertumbuhan dan perkembangan Weda serta mempunyai letak yang strategis, mendorong pengembangan sektor kegiatan perkotaan salah satunya adalah pengembangan sektor perdagangan dan jasa sebagai penyedia fasilitas serta mengantisipasi kebutuhan penduduk Kabupaten Halmahera Tengah.

Kondisi inilah yang menjadikan penulis mencoba melihat bagaimana potensi pengembangan *Shopping Center* di Kabupaten Halmahera Tengah dan dimana lokasi yang tepat untuk pengembangannya. Keberadaan *Shopping Center* sebagai pusat perbelanjaan yang modern dan inovatif dapat menjadi indikator pertumbuhan ekonomi lokal. Dengan adanya Fagogoru *Shopping Center*, diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan ekonomi lokal, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan pendapatan masyarakat.

Perkembangan gaya hidup masyarakat modern dan tren konsumsi yang terus berubah juga menjadi faktor penting dalam perancangan Fagogoru *Shopping Center*. Arsitektur kontemporer dapat memberikan pengalaman baru yang menarik bagi pengunjung, mengikuti tren terkini, dan menyesuaikan dengan kebutuhan konsumen dan dapat menjadi bentuk identitas dan citra yang kuat bagi daerah tersebut. Desain yang unik dan ikonik dapat menciptakan daya tarik tersendiri, menarik minat pengunjung, dan memberikan kesan modern serta progresif.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana perancangan bangunan Fagogoru *Shopping Center* dapat memenuhi kebutuhan sebagai pusat perbelanjaan dan tempat hiburan/rekreasi bagi masyarakat Weda Kabupaten Halmahera Tengah ?
2. Bagaimana menciptakan bangunan *Shopping Center* dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer dan menjadi suatu Objek *Focal Point* di Weda Kabupaten Halmahera Tengah ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Perancangan

1.3.1 Tujuan Perancangan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah perancangan, tujuan dari perancangan Fagogoru *Shopping Center* di Weda Kabupaten Halmahera Tengah adalah sebagai berikut :

1. Untuk mewadahi kebutuhan masyarakat akan sebuah pusat perbelanjaan dan tempat hiburan/rekreasi di Weda Kabupaten Halmahera Tengah.
2. Untuk menciptakan bangunan *Shopping Center* dengan pendekatan Arsitektur Kontemporer dan menjadi suatu Objek *Focal Point* di Weda Kabupaten Halmahera Tengah.

1.3.2 Manfaat Perancangan

Perancangan *Shopping Center* memiliki beberapa manfaat yang dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat dan perkembangan kota, beberapa manfaatnya antara lain :

1. Pusat Kegiatan Sosial : *Shopping Center* menjadi tempat berkumpulnya masyarakat untuk berbagai kegiatan sosial, seperti berbelanja, nongkrong, atau menghadiri acara komunitas. Ini menciptakan ruang publik yang memungkinkan interaksi sosial dan memperkuat ikatan antarmasyarakat.
2. Pusat Ekonomi : *Shopping Center* menjadi pusat ekonomi yang penting bagi suatu kawasan. Mereka menciptakan lapangan kerja, baik di dalam pusat perbelanjaan itu sendiri maupun di toko-toko yang beroperasi di dalamnya.

Selain itu, *Shopping Center* juga mendukung pertumbuhan bisnis lokal dan mendorong perkembangan ekonomi di sekitarnya.

3. Kemudahan Berbelanja : *Shopping Center* menyediakan berbagai toko dan merek yang beragam dalam satu tempat. Hal ini memudahkan konsumen untuk mencari dan membeli produk yang mereka butuhkan tanpa harus berkeliling ke berbagai tempat. Keberadaan pusat perbelanjaan juga memberikan aksesibilitas yang lebih baik bagi masyarakat di sekitarnya.
4. Rekreasi dan Hiburan : *Shopping Center* seringkali dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan hiburan, seperti bioskop, pusat permainan, atau taman bermain anak. Ini memberikan pilihan hiburan yang menarik bagi pengunjung dan menciptakan pengalaman berbelanja yang lebih lengkap.
5. Ruang Publik yang Nyaman : Perancangan *Shopping Center* yang baik menciptakan ruang publik yang nyaman dan aman bagi pengunjung. Desain yang ramah lingkungan, tata letak yang teratur, pencahayaan yang baik, serta fasilitas seperti tempat istirahat dan toilet umum yang bersih dapat meningkatkan kenyamanan pengunjung.
6. Penyediaan Kebutuhan Lengkap : Dengan berbagai jenis toko dan layanan yang tersedia di dalamnya, *Shopping Center* dapat memenuhi berbagai kebutuhan konsumen, mulai dari kebutuhan sehari-hari hingga kebutuhan khusus. Ini memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam mendapatkan barang dan jasa yang mereka perlukan.

Itulah beberapa manfaat dari perancangan *Shopping Center*, dengan memperhatikan aspek-aspek ini dalam perancangan, dapat diciptakan pusat perbelanjaan yang memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat sekitarnya.

1.4 Ruang Lingkup Perancangan

Ruang lingkup perancangan Fagogoru *Shopping Center* mencakup beberapa aspek, antara lain :

1. Tata Letak dan Zonasi : Perancangan Fagogoru *Shopping Center* melibatkan penentuan tata letak yang efisien dan zonasi yang tepat untuk berbagai jenis

toko dan fasilitas lainnya. Ini meliputi penempatan area pusat perbelanjaan, area parkir, area rekreasi, dan area fasilitas umum lainnya.

2. Desain Arsitektur : Ruang lingkup perancangan juga mencakup desain arsitektur Fagogoru *Shopping Center* secara keseluruhan. Ini termasuk pemilihan material bangunan, penataan ruang, desain fasad, dan integrasi elemen Kontemporer yang mencerminkan identitas dan citra *Shopping Center* tersebut.
3. Fasilitas dan Layanan : Perancangan Fagogoru *Shopping Center* melibatkan penentuan jenis fasilitas dan layanan yang akan disediakan. Ini bisa mencakup area makanan dan minuman, bioskop, area bermain anak, fasilitas hiburan, dan lain-lain. Tujuan utamanya adalah memberikan pengalaman belanja dan hiburan yang lengkap dan memenuhi kebutuhan pengunjung.
4. Keamanan dan Kenyamanan : Ruang lingkup perancangan juga melibatkan aspek keamanan dan kenyamanan Fagogoru *Shopping Center*. Ini mencakup sistem keamanan, aksesibilitas yang baik, serta tata kelola dan manajemen yang aman.

1.5 Sistematika Penulisan

- | | |
|-------|--|
| BAB 1 | PENDAHULUAN, berisi tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Perancangan, Ruang Lingkup Perancangan, dan Sistematika Penulisan. |
| BAB 2 | TINJAUAN TEORI, berisi tentang penggunaan Literatur dan Teori-teori Arsitektur terkait dengan Objek Perancangan. |
| BAB 3 | METODE PERANCANGAN, berisi tentang Lokasi Perancangan, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data, dan Alur Perancangan. |
| BAB 4 | TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN, berisi tentang Tinjauan Umum Lokasi Perancangan dan Tinjauan Eksisting Site. |
| BAB 5 | ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN, berisi tentang Analisis Perancangan, Analisis Utilitas, dan Konsep Perancangan. |

BAB 6 PENUTUP, berisi Kesimpulan dan Saran.