

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia khususnya dalam sektor perdagangan saat ini sangat berpengaruh terhadap sarana dan prasarana yang tersedia. Hal ini dapat dilihat dengan berbagai macam kebutuhan akan fasilitas-fasilitas perbelanjaan yang berkembang dikota-kota besar maupun kota-kota kecil, yang dikelola oleh pemerintah maupun swasta. Pertumbuhan itu juga ditopang oleh perkembangan sentra-sentra perdagangan dan jasa. Hal ini juga memberikan dampak terhadap meningkatnya taraf hidup masyarakat.

Dampak dari perkembangan ekonomi wilayah yang cukup tinggi terjadi terhadap pertambahan pendapatan masyarakat di Kabupaten Halmahera Selatan, khususnya Labuha. Perekonomian Kabupaten Halmahera Selatan pada tahun 2022 tumbuh sebesar 30,64%, merupakan yang tertinggi di Kabupaten Halmahera Selatan. Berdasarkan data diatas dari dinas Pendapatan Asli Daerah (PAD). Ini ditunjukan dengan meningkatnya kebutuhan dan aktifitas perdagangan dalam 4 (empat) tahun terakhir di Kabupaten Halmahera Selatan. Dengan pertumbuhan ekonomi yang semakin meningkat, kebutuhan akan fasilitas perdagangan berupa pusat-pusat perbelanjaan juga ikut berkembang. Untuk menunjang hal tersebut maka pusat-pusat perbelanjaan sangat dibutuhkan guna meningkatkan pelayanan dalam sektor perdagangan. Dalam memenuhi permintaan pasar, sarana, perdagangan berupa pusat-pusat perbelanjaan juga perlu dibangun dan ditenahi lebih maksimal.

Minat berbelanja konsumen di Indonesia termasuk tinggi, bahkan cenderung terus mengalami peningkatan. Hal ini dapat dibuktikan dengan makin bertambahnya jumlah tempat perbelanjaan di Indonesia. Tempat perbelanjaan yang ada pun sangat beragam kondisi dan kelasnya. Berbelanja adalah salah satu kegiatan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari kebutuhan tersebut dapat diperoleh dari warung, toko, pasar tradisional ataupun pusat perbelanjaan yang tersedia. Bertambahnya jumlah penduduk yang semakin maju, berkembang dan kejenuhan

dalam berbelanja yang monoton menimbulkan permasalahan baru, diantaranya keinginan akan tersedianya suatu fasilitas pusat perbelanjaan yang mampu menampung dan melayani kebutuhan, serta memberikan pelayanan kebutuhan-kebutuhan baik berupa pelayanan secara fisik maupun psikis, bukan hanya sekedar berbelanja tetapi juga untuk menghilangkan kejenuhan setelah beraktifitas. Berdasarkan kondisi diatas, maka **“Perancangan Pusat Perbelanjaan Di Kabupaten Halmahera Selatan Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular”** merupakan salah satu alternatif untuk mewadahi kebutuhan-kebutuhan tersebut.

Aktivitas pusat perbelanjaan yang berkonsep *neo-vernakuler* biasa lebih kearah gaya tradisional dan moderen yang sedang berkembang saat ini. Dari tempat nongkrong di kafe dan restoran sampai toko yang berkaitan dengan kebutuhan masyarakat baik itu berupa kebutuhan sehari-hari sampai pada kebutuhan yang berupa hiburan dan gaya hidup, misalnya barang teknologi, tempat bermain anak, bioskop, olahraga, toko permak-permik, barang kerajinan hingga taman terbuka tempat interaksi dan pertunjukan terangkum dalam satu wadah. Hal ini cukup berhasil diterapkan oleh beberapa pusat perbelanjaan yang ada di Indonesia.

Kabupaten Halmahera Selatan merupakan salah satu kabupaten yang berada di Maluku Utara saat ini masih sangat minim akan fasilitas berbelanja. Seperti disebutkan diatas, dalam arti ketersediaan akan sebuah fasilitas publik yang kompleks guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Di samping itu ketersediaan ruang publik sebagai ruang interaksi sosial masih sangat terbatas. Dengan adanya **“Perancangan Pusat Perbelanjaan Di Kabupaten Halmahera Selatan Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular”** diharapkan agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat untuk berbelanja. Pusat perbelanjaan dirancang sebagai tempat untuk berbelanja, berinteraksi sosial, hiburan, tempat bermain dan bersosialisasi untuk anak-anak dan juga melayani aktifitas masyarakat yang ada di Kabupaten Halmahera Selatan maupun masyarakat yang datang dari luar daerah.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari beberapa permasalahan latar belakang diatas, maka yang akan dibahas dalam perancangan pusat perbelanjaan dapat diungkap sebagai berikut:

- a. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan di Kabupaten Halmahera Selatan dengan pendekatan arsitektur *neo-vernakular* ?
- b. Bagaimana merancang fasilitas sarana dan prasarana yang mendukung pusat perbelanjaan di Kabupaten Halmahera Selatan?

1.3 Tujuan dan Manfaat Perancangan

1.3.1 Tujuan Perancangan

- a. Merancang pusat perbelanjaan di Kabupaten Halmahera Selatan dengan pendekatan arsitektur *neo-vernakular*.
- b. Merancang sarana dan prasarana yang dapat mendukung pusat perbelanjaan di Kabupaten Halmahera Selatan.

1.3.2 Manfaat Perancangan

- a. Pemerintah
 1. Dapat meningkatkan pertumbuhan daerah dalam sektor perdagangan.
 2. Dapat meningkatkan perekonomian daerah yang menampung dan menyalurkan produksi dan produsen untuk kebutuhan masyarakat di Kabupaten Halmahera Selatan.
 3. Meningkatkan APBN melalui retrebusi dan pajak lainnya.
- b. Masyarakat
 1. Sebagai panduan yang dapat manampung dan melayani kegiatan perbelanjaan masyarakat akan barang-barang primer, sekunder maupun tersier dan juga sebagai sarana rekreasi dan hiburan bagi pengunjung.
 2. Dapat mengembangkan daerah tersebut sebagai salah satu pusat perbelanjaan dan perdagangan.
 3. Sebagai media dalam memudahkan masyarakat serta meningkatkan lapangan kerja

c. Ilmu Pengetahuan

1. Sebagai referensi dalam perancangan fasilitas perbelanjaan dengan tema arsitektur *neo-vernakular*.
2. Sebagai bahan masukan arsitek dalam merancang atau membangun pusat perbelanjaan berikutnya sehingga dapat meningkatkan kualitas lebih baik.

1.4 Ruang Lingkup Perancangan

Lingkup perencanaan pusat perbelanjaan di Kabupaten Halmahera Selatan ini difokuskan pada perancangan bangunan dengan tampilan ciri khas arsitektur *Neo-Vernakular*.

1.5 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat perancangan, ruang lingkup perancangan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN TEORI

Menguraikan pengertian objek rancangan, dan teori arsitektur yang berkaitan dengan tema perancangan, serta studi literatur.

BAB III METODE PERANCANGAN

Menguraikan tahapan proses perancangan, metode-metode perancangan yang digunakan, teknik pengumpulan data, sumber data, analisis data, dan kerangka pikir atau alur perancangan.

BAB IV TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

Menguraikan tentang tinjauan terkait dengan lokasi perancangan, tinjauan objek perancangan, aspek lingkungan, sosial, budaya, dan tinjauan tata ruang wilayah kota (BWK) serta peraturan teknis bangunan.

BAB V ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN

Menguraikan tentang tinjauan tahapan-tahapan dalam menganalisis data sehingga menghasilkan konsep yang sesuai dengan tujuan perancangan.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran, dimana kesimpulan menguraikan tentang hasil dari keseluruhan penulisan, serta saran difokuskan pada pendalaman, pengkajian serta langkah-langkah strategis terkait dengan pengembangan objek rancangan.