

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan sebuah wilayah dapat diperkirakan dari tingkat kemajuan. Perbaikan ekonomi daerah membutuhkan keselarasan antara ekonomi sosial dan iklim. Ekonomi moneter adalah pencapaian pengembangan yang dapat dikelola dalam pemanfaatan aset. Penambahan jumlah penduduk di Kota Manado pada tahun 2020 sebanyak 451.916 jiwa dan akan meningkat menjadi 453.182 jiwa pada tahun 2021. (Sumber: BPS Kota Manado, 2021).

Pertambahan jumlah penduduk yang tidak diimbangi dengan perkembangan fasilitas pendukung akan menjadi persoalan yang sulit. Berkaitan dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kota Manado (RPJPD) Tahun 2005 - 2025, visi Kota Manado adalah: “Manado World The travel industry”. Ini menunjukkan bahwa sasaran penataan ruang Kota Manado yaitu untuk mengakui peningkatan ekonomi di Manado sebagai kota industri perjalanan dunia yang ditopang oleh kemampuan pertukaran dan administrasi penting sebagai penggerak perekonomian di belahan Timur Laut Indonesia. Kota Manado yang merupakan ibu kota Provinsi Sulawesi Utara, berperan penting dalam mewujudkan kota utama yang mampu sebagai pusat bantuan dan pertukaran Sulawesi Utara dan unsur-unsur lingkungannya. Ini memperlihatkan bahwasanya perbaikan kawasan pertukaran dan administrasi sebagai premis ekonomi kota mempengaruhi perubahan desain pemanfaatan ruang kota.

Pembangunan *shopping mall* sebagai tempat perdagangan, serta tempat rekreasi yang bisa mencukupi kebutuhan hidup masyarakat di Manado dengan pendekatan Arsitektur Modern di Manado. Beberapa mall yang berada di Manado antara lain yaitu, Mega Mall, Mega Trade Centre, Manado Town Square III, Manado Town Square I dan II, Marina Plaza Bay, Lippo Plaza Kairagi, Manado Trade Center, Transmart Carefour Star Square, IT Center Manado, Transmart Carrefour Grand Kawanua.

Salah satu penggerak perkembangan ekonomi kawasan yaitu mall, beberapa mall yang ada di kota Manado antara lain :

Tabel 1.1. Mall-Mall di Manado

Mega Mall	Mall	Jalan Piere Tandean, Wenang Utara
Manado Town Square III	Mall	Jalan Piere Tandean Boulevard, Sario Tumpaan
Manado Town Square I dan II	Mall	Jalan Piere Tandean
Marina Plaza Bay	Mall	Jalan Piere Tandean, Sario Utara
Lippo Plaza Kairagi	Mall	Jalan Kairagi II, Mapanget

Sumber : analisa pribadi

Dari tabel diatas perkembangan mall saat ini tentu mempengaruhi perkembangan kota Manado. Dari sudut pandang pemerintah daerah perkembangan mall menjadi hal menguntungkan karena akan menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk investor sendiri, pengembangan mall ini menjadi teknik bisnis yang akan menguntungkan. Kemajuan pada hakekatnya diharapkan dapat membuat berkembang dan mengurangi kemiskinan (BPS).

Tingkat kesejahteraan penduduk Manado dapat dilihat berdasarkan angka rata-rata pendapatan perkapita selama sebulan menurut kota, tahun 2018.

Tabel 1.2. Rata-Rata Pendapatan Perkapita Selama Sebulan Menurut Kota, 2018

Kota	Pendapatan				Jumlah Pendapatan
	Gaji/Upah	Hasil Bersih Usaha	Kepemilikan Aset	Lainnya	
Gorontalo	4.504.350	3.879.244	788.082	883.042	10.054.718
Palu	3.727.781	2.837.460	989.505	659.552	8.214.298
Manado	5.167.683	4.162.035	815.284	945.415	11.090.417

Sumber : google, statistik kesejahteraan rakyat kota manado 2021, bps

Dari tabel di atas terlihat pendapatan rumah tangga selama sebulan di kota manado terbilang tinggi, hal ini sesuai dengan kebutuhan konsumsi yang berbeda-beda. Perancangan pembangunan *shopping mall* di kota manado sangat mungkin terjadi terlihat tingginya angka pendapatan rumah tangga selama sebulan.

Tingkat kesejahteraan penduduk Manado juga dapat dilihat berdasarkan pola konsumsi penduduk. Pola konsumsi ini biasanya di tunjukkan dengan makin membesarnya nilai konsumsi untuk bukan makanan dan menurunnya nilai konsumsi untuk makanan.

Hasil dari Statistik Indikator Kesejahteraan Rakyat Kota Manado tahun 2021, pada bagian Taraf dan Pola Konsumsi menunjukkan bahwa rata-rata pengeluaran

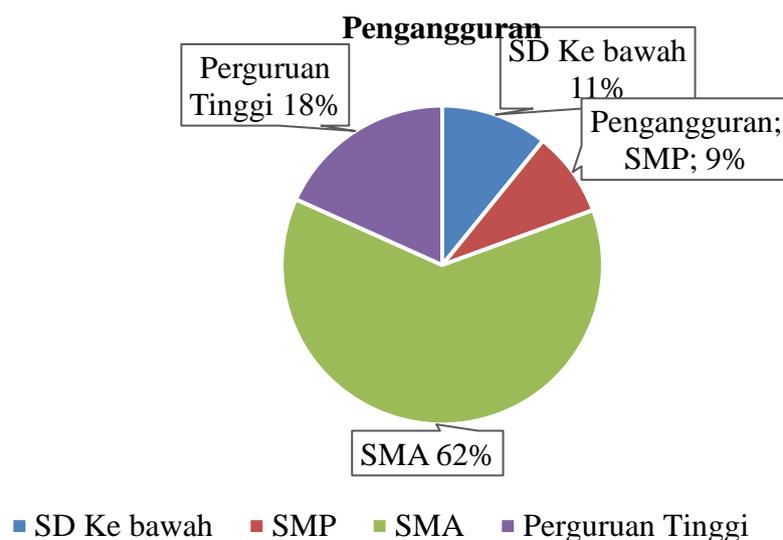
perkapita penduduk Manado sebulan yaitu sebesar Rp. 1.505.432, dengan pengeluaran makanan 48,11%. Pengeluaran non makanan lebih tinggi dari angka pengeluaran untuk makanan yaitu sebesar 51,89%.

Tabel 1.3. Pengeluaran Rata-Rata (Rp) Nominal dan Presentase Pengeluaran Makanan dan Bukan Makanan Selama Sebulan, 2020-2021

Jenis Pengeluaran	Nominal (Rp)		Persentase (%)	
	2020	2021	2020	2021
Makanan	747.131	724.286	42,68	48,11
Non Makanan	1.003.346	781.146	57,32	51,89
Jumlah	1.750.477	1.505.432	100,00	100,00

Sumber : google, kota manado dalam angka 2021, bps

Terlihat data pada table diatas adanya peningkatan ekonomi dari masyarakat secara konsumtif sehingga mendorong tumbuhnya sarana dan prasarana. Salah satunya adalah timbulnya mall. Dengan adanya pusat perbelanjaan maka akan bertumbuh ekonomi daerah dari adanya lapangan kerja serta lapangan usaha.



Gambar 1.1. Tingkat Pengangguran di Manado Menurut Pendidikan, 2021

Sumber : google, sakernas, bps 2021

Sebagian besar pengangguran di Kota Manado tahun 2021 berkelulusan SMA 62,37% sedangkan pengangguran lulusan perguruan tinggi 18,23. Hal ini mengindikasikan bahwa pengangguran terbuka di Kota Manado justru didominasi oleh penduduk yang berpendidikan tinggi, SMA ke atas. Hal tersebut mendukung adanya pembangunan *shopping mall* di Kota Manado, sehingga memperluas kesempatan kerja baru serta memberi peluang usaha untuk masyarakat Manado.

Tabel 1.4. Penduduk Kota Manado yang Bekerja Berdasarkan Lapangan Pekerjaan Utama, 2021

Lapangan Usaha	Jumlah
Pedagang Grosir dan Eceran, Reparasi kendaraan	41.838
Pengangkutan dan Pergudangan	21.782
Pengadaan Listrik dan Gas ; Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah, dan Daur Ulang	186

Sumber : google, sakernas, bps 2021

Terlihat pada tabel diatas maka kota Manado membutuhkan tambahan mall, juga membutuhkan sebuah pusat rekreasi yang keberadaannya merata di Kota Manado. Pola berbelanja sekaligus bersenang-senang telah menjadi pola umum di lingkungan masyarakat, terutama pada kalangan remaja. Sehingga dengan hadirnya mall yang tersebar merata akan sejalan dengan perkembangan perekonomian masyarakat setempat dari adanya lapangan kerja dan usaha.

Penerapan terhadap pendekatan Arsitektur Modern pada Perancangan *Shopping Mall* di Manado dengan merancang sebuah bangunan yang mempunyai karakter modern dengan metode / teknologi beserta material seperti, baja, beton serta kaca sebagai elemen arsitektur yang dominan pada desain *shopping mall* ini.

B. Rumusan Masalah

1. Umum :

Bagaimana mendesain *Shopping Mall* sebagai tempat kegiatan jual beli, serta tempat hiburan yang dapat mawadahi kebutuhan hidup masyarakat di Manado?

2. Khusus :

Bagaimana merancang *Shopping Mall* di Manado dengan pendekatan Arsitektur Modern menurut Mies van der Rohe dengan perwujudan dari pernyataannya yaitu "*Less is More*"?

C. Indikator

1. Meningkatnya kebutuhan hidup masyarakat di Manado.
2. Tingkat pengangguran di Manado yang didominasi lulusan SMA ke atas.
3. Pengadaan pusat perbelanjaan yang belum merata di Manado.

4. Belum adanya pusat perbelanjaan (*shopping mall*) dan hiburan di Kawasan Ring Road 1 Kecamatan Wanea.

D. Tujuan Dan Sasaran

1. Tujuan

Mendesain *Shopping Mall* di Manado yang dapat mawadahi kebutuhan hidup masyarakat di Manado, dengan perancangan yang di dasari pendekatan Arsitektur Modern menurut Mies Van Der Rohe dengan perwujudan dari pernyataannya "*Less is More*".

2. Sasaran

Memperoleh konsep dasar perencanaan dan perancangan *shopping mall* di Manado dengan pendekatan Arsitektur Modern.

E. Manfaat

1. Manfaat Teoritis

Sebagai sarana informasi guna menambah ilmu pengetahuan di bidang arsitektur Modern serta memberikan informasi terkait bangunan *shopping mall*.

2. Manfaat Praktis

1) Bagi Penulis

Meningkatkan pengetahuan dan referensi baru berkaitan dengan bagaimana konsep arsitektur pada bangunan *shopping mall*.

2) Bagi Institusi Pendidikan

Diharapkan dapat menjadi referensi bacaan untuk memperdalam engetahuan dalam perencanaan *shopping mall* serta penerapan arsitektur Modern.

3) Bagi Masyarakat Umum

Laporan tugas akhir ini diharapkan sebagai media untuk memperkenalkan sebuah *shopping mall* sebagai sarana penunjang perekonomian serta sarana penunjang kebutuhan hidup bagi masyarakat nantinya.

F. Lingkup Pembahasan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka materi pembahasan mengacu pada hal-hal yang bersangkutan dengan permasalahan arsitektur pada *Shopping Mall* dan Arsitektur Modern. Pembahasan konsep berdasarkan data yang didapatkan berupa observasi, literatur, dan dokumentasi lapangan yang terkait pada bangunan *shopping mall*.

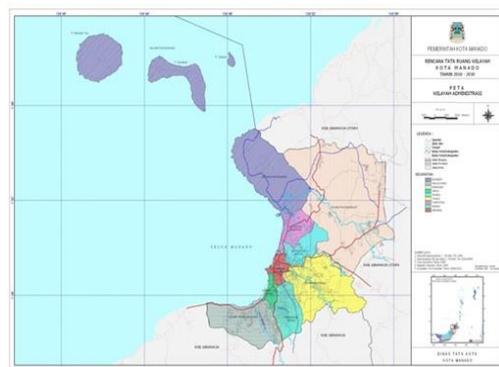
G. Metode Pembahasan

1. Lokasi

Lokasi site terletak di Kota Manado, Provinsi Sulawesi utara, tepatnya di Kota di harapkan lokasi tersebut mampu memenuhi kebutuhan ruang dari *Shopping Mall*.



Gambar 1. 2. Peta Sulawesi Utara
Sumber : google, sulut.bpk.go.id, 2022



Gambar 1. 3. Peta Kota Manado
Sumber: google, <http://perizinan.manadokota.go.id/>, 2022

2. Jenis, Cara Pengumpulan Dan Penyajian Data

1) Jenis data

- a. Data primer, berupa data yang didapatkan dengan cara langsung dari pihak pertama. Data ini diperoleh dengan survey terhadap lokasi seperti pengukuran luasan lahan, foto kondisi lokasi, dan foto batas batas lokasi.
- b. Data sekunder, berupa data yang didapatkan dari sumber yang sudah ada. Sumber data yang di peroleh diambil dari Badan Pusat Statistik (BPS), Sensus Penduduk, Peraturan Pemerintah, Jurnal online yang terkait dengan pembahasan, serta internet.

2) Cara pengumpulan data

a. Observasi

Data yang diperoleh dengan cara melakukan peneliti langsung di lapangan guna mendapatkan data lingkungan seperti potensi, kondisi lokasi serta melakukan perbandingan dengan tempat lain yang serupa untuk mendapatkan data dan sampel.

b. Literatur

Data yang diperoleh dari penelitian terlebih dahulu atau artikel serta bahan tertulis lainnya yang terkait dengan judul. Literatur tersebut adalah:

- a) Peraturan daerah yang tertuang dalam RTRW kota Manado serta peraturan pemerintah.
- b) Jurnal jurnal yang terkait dengan pembahasan tentang *shopping mall* dan arsitektur modern.

c. Dokumentasi

Dokumentasi berupa data kejadian yang sudah terjadi. Dokumentasi dapat berupa gambar, video ataupun tulisan serta dapat pula berbentuk karya monumental seseorang. Dokumentasi yang dibutuhkan pada penulisan Tugas Akhir ini adalah informasi grafis, seperti gambar, foto, atau table dan grafik yang mendukung.

d. Wawancara

Data yang didapatkan dengan cara menggali informasi kepada narasumber dengan mengajukan beberapa pertanyaan. Narasumber

yang dimaksud diperkirakan mengetahui atau mempunyai masukan terhadap proses perancangan.

3) Analisa Data

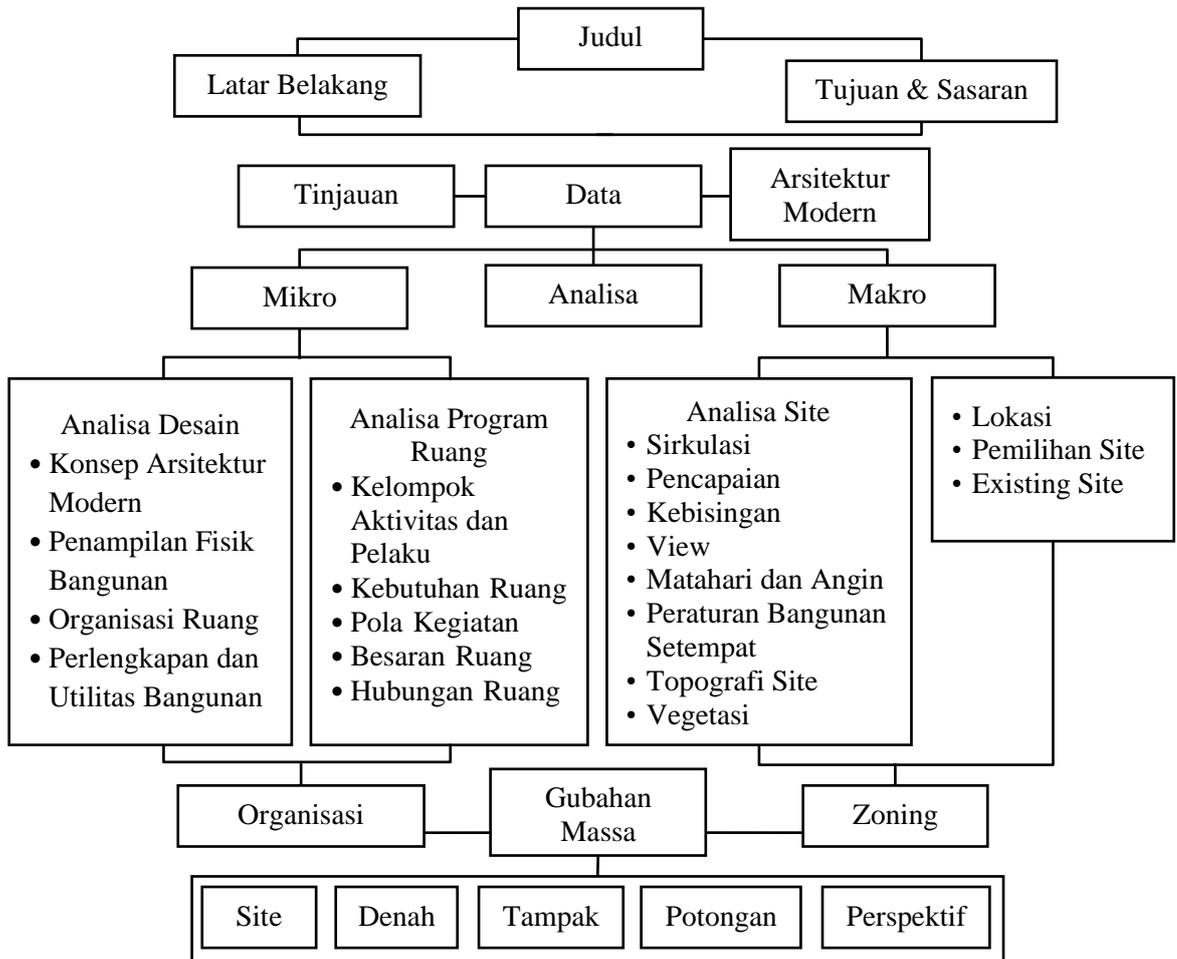
a. Analisa Kuantitatif

Analisa kuantitatif adalah informasi yang diperoleh melalui interaksi yang efisien, dengan mengolah informasi yang diperoleh dari persepsi atau tinjauan lapangan, dokumentasi, informasi dan konsentrat tulisan sehingga dapat dibuat laporan penemuan penelitian. Analisa kuantitatif dilakukan dalam penilaian pemilihan lokasi site untuk *shopping mall* ataupun menganalisa kebutuhan ruang dari *Shopping Malll*.

b. Analisa Kualitatif

Analisa kualitatif berupa metode yang berfokus terhadap pemahaman terhadap objek atau subjek dari sudut pandang partisipan secara sistematis. Penyajian data kualitatif berupa teori-teori yang berkaitan dengan konsep yang ditekankan pada penulisan tugas akhir dan teori-teori tentang objek yang akan diambil untuk mendukung sebuah gagasan yang lebih ilmiah.

H. Pola Pikir



Gambar 1. 4. Pola Pikir

Sumber: analisa pribadi

I. Keaslian Penulisan

Pengambilan tugas akhir dengan tema *Shopping Mall* bukan untuk pertama kalinya dalam program studi arsitektur di berbagai perguruan tinggi di seluruh Indonesia. Beberapa tugas akhir yang sejenis sudah ada dan dapat digunakan sebagai pembandingan mengenai perbedaan dan kesamaan yang diangkat dalam penulisan tugas akhir. Judul tugas akhir yang sejenis antara lain :

1. Judul : Perancangan Auto Shopping Mall Di Semarang Dengan Pendekatan Desain Arsitektur Modern
Penulis : Solikhun, Iwan Prayoga, Yohanes Dicky Ekaputra (2015)
Universitas : Universitas Pandanaran Semarang
Sumber : <http://jurnal.unpand.ac.id/>

diakses pada 7 September 2022

2. Judul : Cirebon Shopping Mall Penekanan Desain Arsitektur Modern

Penulis : Viki Auliya (2006)

Universitas : Universitas Diponegoro (UNDIP)

Sumber : <http://eprints.undip.ac.id/>

diakses pada 10 September 2022

3. Judul : Shopping Mall Dengan Konsep City Walk Di Semarang

Penulis : Deni Wibawanto, Gagoek Hardiman, R. Siti Rukayah (2014)

Universitas : Universitas Diponegoro (UNDIP)

Sumber : <http://eprints.undip.ac.id/>

diakses pada 8 Oktober 2022

Pengambilan judul Tugas Akhir dengan judul “Perencanaan *Shopping Mall* Di Manado Dengan Pendekatan Arsitektur Modern” memiliki beberapa kesamaan dengan judul dan tema yang sejenis pada tugas akhir sebelumnya, namun memiliki perbedaan dalam lokasi dan penekanan.

1. Pada karya tugas akhir milik Solikhun, Iwan Prayoga, Yohanes Dicky Ekaputra auto shopping mall pusat perbelanjaan kebutuhan otomotif dan penunjangnya dalam beberapa dasar pendekatan antara lain, pendekatan sudut pandang fungsi, sudut pandang teknis teknis, sudut pandang kinerja, sudut pandang arsitektural dan pendekatan sudut pandang kontekstual. Sedangkan pada tugas akhir penulis penekanan *shopping mall* mengarah pada arsitektur modern yang lebih menitik beratkan pada bentuk yang mengikuti fungsi.
2. Pada karya tugas akhir milik Viki Auliya, menggunakan penekanan arsitektur modern yang didasari Cirebon sebagai kota transit dan juga berfungsi sebagai pusat perdagangan, dengan kebiasaan masyarakatnya melakukan kegiatan belanja sekaligus rekreasi. Sedangkan pada tugas akhir penulis penekanan arsitektur modern mengacu pada budaya lokal yang terkesan lebih modern. Serta kebutuhan pusat perbelanjaan yang kurang merata di manado.
3. Pada Karya tugas arsitektur milik Deni Wibawanto, Gagoek Hardiman, R. Siti Rukayah perancangan *shopping mall* di Pati menekankan pada konsep City

Walk, sebuah perancangan mall yang menyatukan unsur city walk dan ruang terbuka di dalamnya. Yang dapat menjadi pilihan tempat rekreasi dan pusat perbelanjaan untuk orang-orang di kawasan Kota Semarang. Sedangkan pada tugas akhir milik penulis lebih menekankan pada arsitektur Modern menurut Mies Van Der Rohe dengan perwujudan dari pernyataannya “*Less is More*”. yang lebih mengacu pada perpaduan antara kebiasaan hidup masyarakat Kota Manado yang modern.

J. Sistematika Penyusunan

Sistematika penyusunan dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah berupa uraian secara berurutan dalam bab, diuraikan sebagai berikut:

1. Bab I : Pendahuluan

memuat uraian objek perancangan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, indikator, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, keaslian penulisan, pola pikir dan sistematika penulisan.

2. Bab II : Tinjauan Pustaka

Menguraikan teori-teori yang berhubungan dengan perancangan *Shopping Mall* di Manado dan Arsitektur Modern.

3. Bab III : Tinjauan Kota sebagai lokasi obyek bangunan dan studi kasus

Membahas tentang tinjauan Kota Manado serta data dan analisa mengenai keadaan wilayah Kota Manado dan studi kasus yang terkait dengan *Shopping Mall* dan arsitektur modern

4. Bab IV : Pendekatan Konsep Perencanaan dan Perancangan

Meliputi pendekatan konsep berdasarkan analisa site, analisa program ruang dan analisa konsep desain.

5. Bab V : Konsep Perencanaan dan Perancangan

Memuat konsep perancangan *Shopping Mall* dengan pendekatan Arsitektur Modern yang akan dirancang berdasarkan analisa yang sudah dilaksanakan.

Daftar Pustaka

Lampiran