

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1.Latar Belakang**

Timor-Leste merupakan sebuah negara kecil yang baru berkembang pada tahun 2002, yang terletak di utara Australia dan di sebelah timur pulau Timor. Timor-leste juga memiliki pulau kamping yaitu pulau Atauro, Jaco dan Enclave Oe-cusse Ambeno di Timor barat. Timor-Leste juga memiliki sebuah kota kecil yang dinamakan Kota Dili. Dili adalah ibu kota dan kota terbesar di Timor Leste, (kabupaten) Dili terletak di pantai Utara pulau Timor-Leste, sekitar 60 kilometer di sebelah timur dari perbatasan timor barat. Secara geografis, kota Dili memiliki lingkungan yang beragam. Selain jalan pesisir dan pantai, kota ini juga meluas ke pegunungan terjal. Kota Dili memiliki luas kurang lebih 48,27km persegi, di Dili juga memiliki sebuah pulau yang bernama pulau Atauro, yang terletak sekitar 30 km di sebelah Utara pantai kota Dili. Jumlah penduduk yang berada di kota Dili mencapai 173.541 jiwa di tahun 2010 (sensus 2010) dan di tahun 2015 jumlah penduduk mencapai 212.469 jiwa, dan dalam lima tahun terakhir ini jumlah penduduknya mencapai 222.323 jiwa (2020). Kota Dili merupakan pusat dari segala perkembangan ekonomi baik itu, perdagangan, industri, pariwisata dan lain-lain, sebagian besar pendatang yang berada di Dili merupakan pengusaha dan pembisnis yang tidak menetap dan dalam kurun akan kembali ke daerahnya dalam jangka waktu tertentu. Sebagian besar berasal dari daerah di sekitar kota Dili dan sebagian lagi berasal dari manca negara untuk golongan pengusaha, pekerja dan wisatawan. Oleh karena itu tidak semua pengusaha/pembisnis dan wisatawan yang datang berkunjung ke Dili memiliki tempat tinggal sendiri. Dili juga masih kurang sekali pembangunan seperti gedung-gedung tinggi (modern) seperti Hotel, Apartmen, Mall, dan tempat-tempat wisata, yang masih kurang layak perawatannya. Dikarenakan adanya Peningkatan jumlah kunjungan wisatawan yang masuk ke Dili dapat berpengaruh pada penyediaan usaha akomodasi. Maka banyak akomodasi

seperti Hotel, Motel, Villa, Apartmen dan Pondok wisat Perlu didirikan untuk memberikan kenyamanan kepada para wisatawan dalam menikmati daya tarik wisata yang ada di Dili.

Data dari (Direksi Nasioanl Penelitian dan Pengembangan), Kementrian Pariwisata, Kesenian dan Budaya di Timor Leste (2017) menunjukkan ada 122 akomodasi dengan total kamar sebanyak 2359, dan total tempat tidur (bed) sebanyak 3477. Dari jumlah akomodasi tersebut, sebagian besar (62 akomodasi, 1669 kamar, dan 2483 tempat tidur) ada di Kota Dili. Dari pembahasan di atas menunjukkan adanya perkembangan usaha akomodasi di Kota Dili ketimbang usaha akomodasi di daerah-daerah lain di Timor-Leste. Hal ini terjadi karena perkembangan usaha akomodasi di Kota Dili sangat di dukung oleh letak yang strategi, berada ditengah semua Distrik dan merupakan daerah transit antara Timor Barat dan Timor Selatan, sehingga menjadikan kota ini sebagai pusat keluar masuknya wisatawan, pusat jasa dan perdagangan, pusat pelayanan kesehatan, hingga berkembang menjadi kota pilihan penyelenggaraan berbagai kegiatan seminar, local karya, pendidikan dan pelatihan. Dengan alasan diatas penulis ingin merancang sebuah gedung tinggi (Hotel dan Mall, Bangunan mix use) Hoter berbintang dengan fasilitas Mall di dalamnya, dengan tema modern untuk menarik para wisatawan dari manca negara maupun dalam negeri untuk dapat berkunjung/berlibur ke kota Dili kususnya di Tasi Tolu Dili Timor-Lesste. Dengan adanya gedung ini, diharapkan para tenaga kerja asing dan warga Timor-Leste yang bepergian ke luar negeri pada akhir pekan/liburan, diharapkan tidak perlu lagi keluar negeri dan dapat menarik para wisatawan asing untuk berkunjung ke Timor-Leste.

## **1.2. Tujuan Perancangan**

Tujuan dari Perancangan Hotel dan Mall ini bertujuan untuk menamba pembangunan (memajukan perkembangan kota) di kota Dili dan menamba jasa penginapan dan perbelanjaan bagi wisatawan yang berkunjung ke Dili, karena jumlah Hotel dan Mall yang ada di Dili masi sangat sedikit dan di setiap tahunnya jumlah wisatawan yang berkunjung ke kota Dili semakin menamba.

Dengan alasan tersebut penulis ingin merumuskan sebuah landasan konseptual perencanaan dan perancangan hotel dan mall dalam satu bangunan yang mampu melayani wisatawan dan masyarakat di Dili dan sekitarnya.

**a. Kaitan dengan fungsi:**

- Mampu memberikan tempat penginapan dan perbelanjaan yang bersifat rekreatif dalam satu masa bangunan.
- Dapat menamba pembangunan-pembangunan tingi dan modern di kawasan ibu kota Dili.
- Dapat mengurangi masiarakat Timor-Leste yang selama ini pergi keluar negeri untuk weekend/berlibur, tidak perlu lagi keluar negeri.
- Dapat menarik para wisatawan dari manca negara untuk berkunjung ke Timor-Leste.

**b. Kaitan dengan desain:**

- Mampu merancang satu masa bangunan dengan dua fungsi di dalamnya.
- Mampu mencerminkan bahwa bentuk bangunan tersebut untuk tempat sebuah Hotel dan Mall.
- Dari bentuk bangunan Dapat dibedakan antara fungsi bangunan Hotel dan fungsi bangunan Mall.
- Dari tiap fungsi bangunan dapat saling melengkapi satu sama laing.

**c. Pengertian judul perancanga:**

Hotel dan Mall adalah sebuah bangunan yang berfungsi sebagai tempat akomodasi yang meyediakan jasa penginapan dan jasa berbelanja yang memiliki fungsi dan area atau lingkungan masin-masing yang di gabungkan menjadi satu bangunan. Fungsi hotel adalah sebagai tempat akomodasi yang meyediakan jasa penginapan terutama untuk pengunjung yang melakukan kegiatan bisnis dan rekreasi, dan fungsi mall sebagai fasilitas tambahan hotel yang meyediakan jasa perbelanjaan kepada penghuni hotel ataupun masyarakat di sekitarnya. Salah satu fasilitas yang dibutuhkan untuk mengintegrasikan penggunaan dan pemanfaatan perancangan pembangunan ini adalah Hotel dan pusat

perbelanjaan. Dari beberapa pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa Hotel dan Mall ini berfungsi sebagai tempat rekreasi bagi wisatawan yang ingin bersantai dengan fungsi akomodasi yang berada di kawasan yang berkaitan dengan objek atau atraksi wisata. Lokasi pembangunan Hotel dan Mall akan di bangun di pesisir pantai tasi tolu Dili, yang kaya akan wisata alam di daera tersebut. Tasi tolu diterjemahkan sebagai “tiga perairan”, adalah kawasan lingdung di pantai Timor-Leste, yang berjarak sekitar 8 kilometer (5.0 mil) di sebelah barat ibu kota Dili.



Gambar. 1.1 Foto Daerah Tasi Tolu

Sumber: Google Earth, Diakses Pada Tanggal 13 Maret 2021

### 1.3. Tema

Tema yang digunakan untuk perancangan Hotel dan Mall ini adalah Tema Arsitektur Modern. Penulis memilih tema ini karena memiliki ciri kesederhanaan, kemurnian, kerapian, presisi dalam bentuk dan tampilan, serta dapat mengekspresikan bentuk-bentuk modern sebagai jawaban atas kurangnya perkembangan modern atau arsitektur kekinian di ibu kota Dili.

#### 1.3.1. Pengertian tema

Arsitektur modern: Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2018), konsep arsitektur modern dapat dijelaskan dalam dua kata, yaitu arsitektur dan modernitas. Arsitektur adalah seni dan ilmu merancang dan membangun bangunan, jembatan, dll, serta metode dan gaya merancang konstruksi

bangunan. Jadi modern berarti *up-to-date* atau mutakhir. Oleh karena itu, diartikan sebagai seni dan ilmu merancang dan membangun bangunan dengan menggunakan metode atau hal yang terbaru atau termutakhir.

#### **1.4. Rumusan Masalah**

Mengenai masalah yang sudah dijelaskan di latar belakang diatas dapat diperoleh beberapa rumusan masalahnya yaitu antara lain;

1. Bagaimanakah cara untuk mendesain Arsitektur Modern pada bangunan hotel dan mall sesuai fungsi dengan kondisi lingkungan sekitar?
2. Bagaimana cara untuk menjawab kurangnya akomodasi penginapan yang minim sekali di kota Dili?

Tujuan dari rumusan masalah diatas dapat diambil beberapa tujuan, diantaranya;

1. Mampu memberikan tempat penginapan dan perbelanjaan yang bersifat rekreatif dalam satu masa bangunan.
2. Dapat menamba pembangunan-pembangunan tingi dan modern di kawasan ibu kota Dili.
3. Dapat mengurangi jumlah orang Timor-Leste yang pergi ke luar negeri pada akhir pekan/liburan, tidak perlu lagi ke luar negeri.