



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

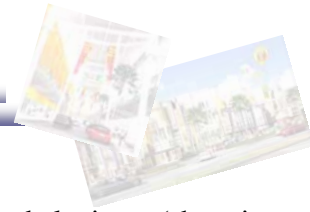
Dengan perkembangan zaman disertai dengan perkembangan penduduk yang cukup tinggi terutama di wilayah perkotaan, seringkali terjadi adanya masalah keterbatasan lahan perkotaan pada kawasan strategis kota. Kota Semarang sebagai pusat pengembangan wilayah menunjang peranan penting baik dalam pemerintahan maupun kegiatan sosial ekonomi dan pusat distribusi jasa yang melayani kegiatan lokal maupun regional, karena peran tersebut Kota Semarang menjadi kawasan komersial kota.

Kegiatan komersial yang berada di kota Semarang banyak didominasi kegiatan perdagangan dan jasa yang tersebar di beberapa bagian kota dan ditunjang pula dengan lingkungan perdagangan yang merupakan sub-sub pusatnya.

Dengan melihat ketersediaan prasarana dan sarana perdagangan dan jasa komersial lain merupakan fasilitas yang sangat dibutuhkan untuk menunjang perekonomian kota Semarang dimana Semarang sendiri sebagai pusat kota.

Aktivitas penduduk cukup beragam dan menyebarnya fasilitas kota tanpa adanya pemisahan fungsi secara tegas dan pemanfaatan lahan yang tidak optimal, maka perlu untuk wilayah pusat kota untuk mempunyai nilai ruang atau lahan yang tinggi, oleh karena itu intensifikasi lahan kota sebagai alternative pemecahannya dengan mengembangkan horizontal kota maupun pemanfaatan lahan secara maksimal dan pengembangan vertical. Memang dalam keragaman kegiatan kota menumbuhkan kompleksitas, kekayaan dan perbedaan kehidupan kota yang pada akhirnya akan menuntut adanya fasilitas kota yang mampu mendukungnya.

Tidak hanya hal tersebut di atas perkembangan dalam segala bidang pun memberikan dampak semakin meningkatnya taraf hidup masyarakat, kebutuhan semakin bertambah, serta sifat konsumerisme manusia semakin mengemuka. Pada



awal tahun 90an mulai marak dibangun pusat-pusat perbelanjaan (shopping centre) yang kemudian seiring dengan perkembangannya dipadukan dengan konsep hiburan (entertainment), yang selanjutnya memicu perkembangan mall dengan berbagai konsep-konsep yang berbeda. Terlihat perkembangan ketertarikan konsumen akan tempat-tempat *hang-out* lebih diminati daripada sekedar tempat belanja. Seperti juga *fashion*, trend mall mutakhir pun berulang pada konsep dimana secara primitif manusia mengangankan sebuah pusat keramaian.

Dan saat ini aktualitanya di Semarang belum ada sebuah fasilitas komersial sebagai tempat berbelanja sekaligus refreshing yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas tempat hiburan dan taman hijau yang diharapkan dapat menjadi icon baru di kota Semarang dan dapat merangsang pertumbuhan ekonomi pada sector perdagangan dan jasa disekitarnya disamping untuk pengembangan wisata dalam kota.

Berdasarkan uraian diatas, maka diperlukan perencanaan dan perancangan sebuah Shopping Green Mall di Semarang.

1.2 Tujuan Dan Sasaran

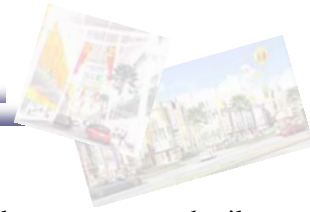
1.1. Tujuan dan Sasaran

Tujuan

Tujuan pembahasan adalah mengumpulkan, mengungkapkan serta merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah Shopping Green Mall Di Semarang, meliputi sarana dan prasarana, kondisi fisik dan non fisik, serta kebijakan pemerintah yang ada sebagai landasan bagi proses perencanaan dan perancangan selanjutnya.

Sasaran

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur sebagai landasan konseptual bagi



perancangan Shopping Green Mall Di Semarang dengan memperhatikan potensi dan kendala yang ada.

1.3. Manfaat

Secara Subyektif

Memenuhi salah satu persyaratan mengikuti mata kuliah Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas teknik Universitas Diponegoro dan sebagai pegangan serta acuan dalam pembuatan rancangan grafis Tugas Akhir.

Secara Obyektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan Shopping Green Mall Di Semarang, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan membuat tugas akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

1.4. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan secara substansial ditekankan pada aspek-aspek perencanaan dan perancangan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur untuk bangunan komersial yang meliputi perundang-undangan /kebijaksanaan pemerintahan, aspek-aspek fisik dan non fisik. Sedangkan hal-hal lain di luar lingkup ilmu arsitektur akan dibahas secara garis besar sepanjang masih berkaitan dengan masalah perencanaan dan perancangan Shopping Green Mall Di Semarang. Secara fisik, lingkup pembahasan perancangan ini adalah kota Semarang dengan skala pelayanan bersifat lokal dan regional.

1.5. Metode Pembahasan

Laporan ini dibahas dengan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan dan menguraikan data primer dan sekunder. Yang secara deduktif, diolah dan dikaji dengan mengacu pada potensi dan masalah



yang muncul, kemudian dilakukan pendekatan perencanaan dan perancangan atas dasar pertimbangan berbagai aspek yang berorientasi pada disiplin ilmu arsitektur, landasan teoritis dan standar yang ada. Kemudian secara induktif, diperoleh hasil berupa alternatif pemecahan masalah. Metode ini digunakan agar diperoleh gambaran mengenai mall yang ideal untuk dijadikan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan sebuah Shopping Green Mall Di Semarang. Tahap pengumpulan data yang dimaksud meliputi :

A. Data Primer

Melakukan survei lapangan pada lokasi yang direncanakan dengan pengamatan langsung dan membuat dokumentasi hasil pemotretan kondisi dan potensi di lapangan serta studi banding.

Wawancara dengan pihak-pihak pengelola Shopping Mall studi banding tentang jumlah pengunjung, macam kegiatan dan fasilitas, yang tersedia, serta lokasi atau alternatif tapak.

B. Data Sekunder

Studi literatur dari buku-buku tentang Shopping mall untuk mencari data tentang pengertian, karakteristik, bentuk kegiatan dan fasilitas serta buku-buku yang berkaitan tentang penekanan desain arsitektur modern.

Mengumpulkan data yang berkaitan seperti data kebijaksanaan, peraturan yang berlaku, keadaan sosial budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi dan jenis tanah.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan untuk menguraikan penulisan secara terperinci adalah sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN



Berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Membahas mengenai definisi yang berhubungan dengan Shopping mall, taman, serta jenis, karakteristik, aktivitas, fasilitas, penggolongan mall dan penekanan desain. Juga membahas hasil studi banding beberapa obyek shopping mall.

BAB III. TINJAUAN SHOPPING MALL DI KOTA SEMARANG

Menguraikan tentang kondisi umum kota Semarang, tinjauan rencana pengembangan kota Semarang dan pembagian wilayah kota Semarang.

BAB IV. BATASAN, DAN ANGGAPAN

Membuat batasan dan anggapan yang digunakan untuk Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

BAB V. PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Menguraikan dasar pendekatan pada perencanaan dan perancangan Shopping Green Mall Di Semarang yang meliputi pendekatan aspek fungsional, pendekatan kontekstual, pendekatan aspek arsitektural, pendekatan aspek teknis dan kinerja, serta pendekatan lokasi dan tapak.

BAB VI. PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi program dasar perencanaan dan perancangan, program ruang, serta penentuan tapak untuk Shopping Green Mall Di Semarang.



1.7. Alur Pikir

