



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**SHOPPING MALL DI KOTA LAMA SEMARANG**  
PENEKANAN DISAIN ARSITEKTUR POST MODERN JAMES STIRLING

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**NUR ENDAH PURWANDINI**

L2B 097 266

Periode 77

JANUARI - APRIL 2002

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. LATAR BELAKANG**

Sejarah panjang selama lebih dari 450 tahun telah merubah Semarang menjadi kota metropolitan seperti halnya kota Jakarta. Namun demikian, kota tua yang cantik ini tetap kaya akan warisan budaya yang potensial berupa keragaman objek wisata budaya yang mewakili jaman dan era-era tertentu yang sebagian telah tumbuh sebagai kawasan kumuh.

Kawasan Kota Lama Semarang atau juga biasa disebut “ *Little Netherlands*” merupakan sebuah kawasan kuno bersejarah yang penuh dengan berbagai bangunan peninggalan colonial Belanda. Kawasan yang semula dikelilingi benteng ini merupakan kawasan pemukiman dan pusat pemerintahan Kolonial Belanda pada masa pendudukan Belanda (VOC) di Indonesia pada abad ke-17. pada tahun 1842, benteng yang mengelilingi kota lama tersebut dibongkar karena Belanda ingin mengembangkan kota Semarang menjadi kota yang lebih modern dengan membangun jaringan kereta api dan membuka terusan pelabuhan yang diberi nama Kalibaru.

Setelah masa pendudukan Belanda di Indonesia berakhir dan Indonesia merdeka hingga saat ini, Kota Lama sudah banyak mengalami perubahan karena adanya pergeseran fungsi di kawasan tersebut. Kawasan yang semula merupakan pusat pemerintahan ini berubah fungsi menjadi kawasan perkantoran, perdagangan dan pergudangan industri. Perubahan fungsi ini mengakibatkan sebagian Kota Lama mengalami suasana ‘mati’.

Bangunan kuno di kawasan Kota Lama Semarang hingga kini masih berdiri tegak. Beberapa diantaranya sudah dipugar, dibangun baru, tetapi ada yang dipakai sebagai tempat tinggal gelandangan dan anak jalanan, atau

dijadikan tempat jualan makanan bagi buruh yang bekerja kasar di kawasan Kota Lama.

Oleh karena itu Pemerintah daerah setempat pun membuat suatu rencana revitalisasi Kota Lama Semarang, suatu metode dari konservasi untuk menghidupkan kembali suatu kawasan konservasi dengan melihat potensi-potensi yang ada dengan fungsi yang baru tanpa meninggalkan jiwa setempat (*the spirit of place*).

Rencana revitalisasi Kota Lama Semarang menurut Rencana Tata bangunan dan Lingkungan Semarang (RTBL Semarang), diarahkan pada pengembangan kawasan menjadi asset wisata, budaya/arsitektur, dan sekaligus mengembangkan retail bisnis formal/informal, sehingga dapat meningkatkan PAD, devisa, ekonomi dan bisnis yang aktif selama 24 jam. Dapat dikatakan bahwa pemerintah setempat berupaya untuk mengubah fungsi asli Kota Lama sebagai pusat pemerintahan Kolonial Belanda menjadi Pusat pengembangan ekonomi, bisnis dan wisata (budaya).

Sedangkan dalam Rencana terperinci Sebagian pusat Kotamadya Semarang 1986/1987-2005/2006 diungkapkan bahwa pada intinya konsep pengembangan kawasan berorientasi pada upaya pelestarian namun juga bersifat multidimensional. Artinya disamping melestarikan kawasan atau bangunan juga berorientasi pada pengembangan fungsi kawasan sehingga mempunyai daya dukung ekonomi.

Keberadaan suatu Shopping Mall di Kota Lama Semarang yang bersifat komersial dan rekreasional dapat meningkatkan laju gerak ekonomi dan menghidupkan suasana kawasan dengan menyuguhkan sesuatu hal yang baru yaitu berbelanja sekaligus bernostalgia menikmati bangunan kolonial dalam kawasan, sebuah pengalaman yang tidak dapat diperoleh jika berbelanja di tempat lain. Selain itu keberadaan shopping mall ini dapat pula

memberikan kontribusi finansial bagi pelestarian kawasan. Pertimbangan ini perlu diperhatikan mengingat ketersediaan dana yang semakin berkurang dan kebutuhan biaya pembangunan dan pemeliharaan yang semakin membengkak sehingga pemerintah tidak lagi dapat melaksanakan kegiatan pelestarian secara sendirian.

Dari uraian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa di kawasan Kota Lama Semarang dibutuhkan suatu fasilitas yang bersifat komersial dan rekreasional yang diharapkan nantinya menjadi ‘generator’ yang menghidupkan suasana Kota Lama. Oleh karena itu diperlukan perencanaan dan perancangan SHOPPING MALL DI KOTA LAMA SEMARANG, dengan penekanan disain arsitektur Post-modern, suatu langgam arsitektur yang kaya akan metafora. Dengan adanya perencanaan dan perancangan Shopping mall Kota Lama Semarang ini, dapat diperoleh manfaat antara lain: terbangunnya citra atau image baru kawasan, menjadikan kawasan sebagai pusat pengembangan ekonomi, bisnis dan komersial serta memberikan kontribusi finansial terhadap upaya pelestarian kawasan, mempertegas orientasi kawasan demi kelancaran aksesibilitas dan peningkatan aktivitas dan kualitas kawasan.

## **1.2. TUJUAN DAN SASARAN**

### **Tujuan**

Tujuan utama dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah merencanakan dan merancang suatu fasilitas komersial yaitu Shopping Mall yang diharapkan dapat menghidupkan suasana Kota Lama Semarang.

### **Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai adalah tersusunnya suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Shopping Mall di Kota Lama Semarang yang nantinya akan menjadi acuan penyusun dalam tahap Desain Grafis Arsitektur.

### **1.3. MANFAAT**

#### **Makro**

Membantu meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi kota dengan adanya Shopping Mall yang merupakan pusat bisnis retail formal di Kota Lama Semarang.

#### **Mikro**

Merupakan masukan kepada Pemerintah Daerah setempat dalam upaya revitalisasi Kota Lama Semarang dengan pembangunan Shopping Mall di Kota Lama dan menjadi masukan pengalaman bagi penyusun dalam mengenali potensi dan masalah, agar dapat memperoleh alternative-alternatif pemecaha baik secara kontekstual dan arsitektural dalam merencanakan dan merancang suatu Shopping Mall.

### **1.4. RUANG LINGKUP**

#### **Ruang Lingkup Substansial**

Ruang lingkup substansial pada Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini menitikberatkan pada permasalahan perencanaan dan perancangan Shopping Mall di Kota Lama Semarang yang termasuk dalam kategori single building.

#### **Ruang Lingkup Spasial**

Kota Lama Semarang terletak dekat dengan pusat pemerintahan tradisional di masa lampau (area Kanjengan, alun-alun dan pasar Johar dan

Yaik) yang meliputi bangunan di sekitar kawasan Gereja Blenduk dan sekitarnya yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara : Stasiun Kereta Api Tawang
- Sebelah timur : Jl. Ronggowarsito
- Sebelah selatan : Jl. Agus Salim
- Sebelah barat : Jl. Mpu Tantular dan Kali Semarang

Struktur ruang dari kawasan Kota Lama Semarang dibentuk langsung dalam konfigurasi bangunan yang membentuk suatu blok yang padat (solid). Ruang terbuka yang terbentuk merupakan ruang antar bangunan, yang berupa ruang terbuka linear (jalan), dan ruang terbuka yang berupa square.

Rencana Land use kawasan diarahkan pada pengembangan kawasan kota lama menjadi asset wisata dan budaya sekaligus mengembangkan bisnis retail formal dan informal yang aktif selama 24 jam.

Ada 3 fungsi pokok yang terwadahi, meliputi fungsi-fungsi hunian, bisnis, dan rekreatif yang masing-masing dapat dijabarkan sebagai berikut :

a. Fungsi hunian

Hotel/penginapan, pemukiman serta fasilitas penunjangnya

b. Fungsi bisnis

Perkantoran dan perdagangan (supermarket/pertokoan dan eceran/retail)

c. Fungsi rekreatif dan budaya

Museum, teater/cinema, exhibition hall, plaza, open space dan dermaga

## **1.5. METODA PEMBAHASAN**

Metoda Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Shopping Mall di Kota Lama Semarang ini menggunakan metoda

deskriptif dokumentatif. Yaitu pengumpulan data kualitatif dan kuantitatif melalui pengamatan, survey lapangan, studi kepustakaan dan literature. Kemudian data-data yang telah diperoleh tersebut dianalisa agar masalah-masalah yang muncul dapat diatasi dan potensi-potensi yang ada dapat dimanfaatkan dan diolah secara terpadu sehingga diperoleh output berupa alternative-alternatif pemecahan masalah berupa Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

## **1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan secara garis besar apa yang menjadi tema utama dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini yang meliputi : Latar Belakang, Tujuan dan Sasaran, Manfaat, Lingkup Pembahasan dan Sistematika Pembahasan yang berisi pokok-pokok pikiran dalam tiap-tiap bab.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Tinjauan kepustakaan yang berisi teori-teori dan pengertian yang digunakan untuk mendukung perencanaan dan perancangan Shopping Mall di Kota Lama Semarang ini dan pendekatan Arsitektur yang digunakan.

### **BAB III TINJAUAN KOTA LAMA SEMARANG**

Tinjauan Kota Semarang secara umum dan tinjauan Kota Lama Semarang secara khusus mengenai sejarah Pertumbuhan Kota Lama Semarang, kondisi fisik dan non-fisik Kota Lama Semarang, Arah Pengembangan Kota Lama Semarang dan potensi-potensi yang dimilikinya.

### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi kesimpulan, batasan dan anggapan yang akan digunakan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Shopping Mall di Kota Lama Semarang

**BAB V      PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

Berisi gambaran titik Tolak Pendekatan yang berkaitan dengan aspek Fungsional, Arsitektural, Kontekstual dan Pendekatan Konsep Perancangan.

**BAB VI     KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

Konsep Dasar Perencanaan dan dasar-dasar eksplorasi perancangan yang digunakan untuk mendesain Shopping Mall di Kota Lama Semarang.