



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)**

“ PUSAT GROSIR DI KAWASAN NGALIYAN SEMARANG “

Disusun untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun Oleh :

Nama : Shany Havelia Azidania
Nim : L2B 308 027

Penyusunan LP3A ini telah dibimbing oleh :

- Ir. Indriastjario, M.Eng
- DR. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA

Tugas Akhir – Periode 32

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2010**

**BAB I
PENDAHULUAN**

- **Latar Belakang**

Dalam skala regional, kota Semarang terletak dalam koridor Pembangunan Utara yang sangat potensial yaitu menghubungkan pusat-pusat Pembangunan Utama Nasional yaitu Kota Jakarta dan Kota Surabaya. Oleh karena itu, letak kota Semarang sangat strategis, terletak diantara dua kutub besar Pusat Pembangunan di Indonesia. Hal inilah yang sangat mempengaruhi meningkatnya kegiatan dunia usaha, sehingga menciptakan peluang pasar yang sangat besar. Kotamadya Semarang dengan luas mencapai 373,67 km² dan dengan jumlah penduduk pada tahun 2008 mencapai 1.481.640 jiwa, dengan pertumbuhan penduduk selama tahun 2008 sebesar 1,85%, merupakan pasar yang sangat potensial bagi investasi kegiatan komersial seperti perdagangan dan jasa.

Pendekatan pembangunan melalui otonomisasi yang seluas-luasnya menghendaki Kota Semarang perlu mendorong pembangunan kota agar lebih produktif untuk menghasilkan dayaguna dan hasil guna yang lebih besar. Hal ini sesuai dengan prinsip otonomi yang mengharuskan kota lebih mandiri dalam pelaksanaan dan pengelolaan pembangunan kota. (RDTR dan RTRW Kota Semarang)

Kawasan Ngaliyan sebagai salah satu kawasan Transportasi di Semarang yang merupakan BWK X, dimana memiliki letak yang strategis sebagai penghubung Kota Semarang dan Kota Boja. Sehingga banyak para pedagang yang datang tidak hanya dari lokal tapi dari regional juga. Selain itu Kawasan Ngaliyan memiliki fungsi jalan arteri sekunder yang menghubungkan Semarang-

Boja. Sehingga memiliki fakta bahwa Ngaliyan adalah kawasan pusat kota. Sebagai fungsi jalan arteri sekunder yang menghubungkan Semarang-Boja, Kawasan Ngaliyan diharapkan mampu membangun wilayahnya dengan menggali potensi yang dimilikinya.

Dengan adanya potensi dan perkembangan di Kawasan Ngaliyan sebagai pusat kota sebelah barat Kota Semarang yang menjadikan Kawasan Ngaliyan sebagai kota satelit, layak jika kawasan Ngaliyan mendapatkan sebuah fasilitas yang dapat menampung penduduk akan kebutuhan grosir maupun eceran para pedagang lokal maupun regional, sehingga memudahkan mereka untuk mendapatkan fasilitas perbelanjaan grosir.

- **Tujuan**

- Tujuan yang hendak dicapai adalah tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur sebuah fasilitas Pusat Grosir di Kawasan Ngaliyan Semarang yang rekreatif dan edukatif.

- **Manfaat**

- **Manfaat Subjektif**

- Memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir periode 32 sebagai syarat kelulusan Sarjana Strata 1 (S-1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Merupakan pedoman dan dasar acuan proses perencanaan dan perancangan berikutnya dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

- **Manfaat Objektif**

- Sebagai tambahan manfaat bagi bahan masukan dan alternatif bagi pihak-pihak yang membutuhkan data-data mengenai bidang yang bersangkutan, khususnya di Kota Semarang.
- Bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir, Seminar atau mata kuliah lainnya.

- **Ruang Lingkup Pembahasan**

- **Ruang Lingkup Substansial**

Perencanaan dan perancangan *Pusat Grosir* termasuk dalam kategori bangunan *single building* dengan pembahasan sebagai berikut :

- Non Arsitektural, yaitu pembahasan mengenai hal-hal di luar disiplin arsitektur, meliputi :
 - Kondisi dan potensi Kota Semarang secara umum serta kondisi dan potensi Kawasan Ngaliyan.
 - Tinjauan Pusat Grosir, sebagai sarana perbelanjaan grosir.
- Arsitektural, yaitu pembahasan dalam disiplin arsitektur, meliputi :
 - Pelaku dan kegiatan, kebutuhan ruang (jenis ruang, besaran ruang, bentuk ruang), hubungan ruang, organisasi ruang, sirkulasi, aksesibilitas, sistem struktur dan utilitas
 - Zoning, bentukan massa, organisasi massa, hirarki, orientasi massa.
 - Studi Banding : Pusat Grosir Tanah Abang, Pusat Grosir Solo dan Pasar Grosir Setono Pekalongan

- **Lingkup Spasial**

Bangunan *Pusat Grosir* ini direncanakan akan berdiri di kawasan Ngaliyan Semarang. Batas fisik dari kawasan Ngaliyan adalah :

- Batas utara : Kelurahan Purwoyoso
- Batas Selatan : Kecamatan Mijen
- Batas Timur : Kelurahan Babankerep
- Batas Barat : Kelurahan Bringin

- **Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan menggunakan metode deskriptif untuk memberikan gambaran yang jelas tentang Pusat Grosir di Kawasan Ngaliyan, Semarang. Metode pembahasan ini terdiri dari beberapa tahap :

- Pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- Studi literatur/Kepustakaan, berkaitan dengan teori-teori, standar ruang, data statistik, peraturan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Pusat Grosir di Kawasan Ngaliyan, Semarang, pada disiplin arsitektural maupun non arsitektural.
- Observasi lapangan dan Dokumentasi, metode pengumpulan data dengan pengamatan secara langsung di lapangan serta pengambilan gambar-gambar untuk dijadikan pembandingan.
- Wawancara, pengumpulan data dengan cara mewancarai narasumber yang berkompeten dengan permasalahan yang sedang dibahas.
- Analisa
Dilakukan untuk memperoleh pendekatan konsep perencanaan dan perancangan Pusat Grosir di Kawasan Ngaliyan, Semarang agar dapat menciptakan wadah yang memberikan fasilitas perbelanjaan grosir di Kota Semarang dan sekitarnya.
- Merumuskan konsep (Hasil/Temuan)
Dilakukan untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan fasilitas Pusat Grosir yang rekreatif dan edukatif yang merupakan hasil tahap analisa.
- Pemrograman
Dilakukan untuk mendapatkan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur Pusat Grosir di Kawasan Ngaliyan, Semarang dari merumuskan konsep hasil dan temuan.

- **Alur Pikir**



