



LANDASAN PROGRAM  
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR  
( LP3A )

**SHOPPING MALL DI BUKIT SEMARANG BARU**  
(Berkonsep Nuansa Taman Dengan Penekanan Desain Arsitektur Post Modern)

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

**Diajukan Oleh :**

*Rr. Sarah Ladytama*

*L2B 307 023*

**Dosen Pembimbing:**

Sukawi, ST, MT

DR. Ing. Ir. Gagoek Hardiman

**PERIODE 32**

PEBRUARI – JUNI 2010

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

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

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.

Menurut PERDA No. 15 tahun 2001 Mengenai pembangunan daerah, Dalam pengembangan pelaksanaan pembangunan jangka panjang sebagai kota metropolitan, Kota Semarang mempunyai Visi dan Misi. **Visi kota Semarang** yaitu “ Semarang kota metropolitan yang religius berbasis perdagangan dan jasa”. Sedangkan **Misi Kota Semarang** yaitu “ Meningkatkan kinerja pertumbuhan ekonomi kota secara terpadu dan sinergi diantara para pelaku ekonomi yang berbasis pada perdagangan dan jasa, mendorong kemudahan ber-investasi, penguatan dan perluasan jaringan kerjasama ekonomi local, regional dan internasional”

Sejalan dengan berkembangnya Kota Semarang, serta untuk melaksanakan visi kota semarang, jalannya pembangunan tidak hanya terpusat pada satu kawasan saja, Namun seluruh wilayah semarang secara merata. Oleh karena itu beberapa wilayah pinggiran kota semarang sangat berpotensi untuk menjadi subsentra pengembangan, Seperti pada Kawasan Bukit Semarang Baru yang terletak di Kec. Mijen yang saat ini dikembangkan sebagai “Kota Baru”. Untuk dapat berfungsi sebagai kota,

Saat ini pengembangan sebuah simpul baru di kota Semarang yang menjadi bahan pemikiran pemerintah kota Semarang telah mulai diterapkan seperti Penambahan bangunan komersial baru di kawasan yang padat penduduk. Contohnya Tembalang dan Banyumanik serta kawasan Gayamsari dan Pedurungan, yang memiliki kepadatan penduduk cukup tinggi serta terdapat beberapa bangunan yang dapat mendukung berdirinya pusat komersial baru di kawasan ini.

Upaya pengembangan simpul baru di kota Semarang sudah berhasil dilakukan Seperti pada Kawasan Peterongan, yaitu dengan membangun Java Supermall yang diharapkan dapat menjadi magnet baru bagi penduduk di kawasan tersebut. Upaya tersebut cukup berhasil melihat kawasan tersebut memang merupakan kawasan perdagangan dan jasa serta didukung oleh area permukiman yang cukup padat di sekitarnya.

Hal ini juga berhasil diterapkan di kawasan Tembalang dan Banyumanik. Bangunan ADA Swalayan sebenarnya tidak berada pada pusat perdagangan dan jasa namun justru berada pada wilayah Semarang yang dialokasikan untuk kawasan tersebut dan mengurangi arus publik yang dahulu cenderung ke arah Simpang Lima untuk *hang-out* dan berbelanja.

Namun pada Kawasan Semarang Barat, Khususnya kota baru yang saat ini mulai berkembang Seperti pada Kawasan Bukit Semarang Baru ini belum terdapat bangunan Komersil yang mampu menampung kebutuhan masyarakat sekitar, Khususnya masyarakat Semarang Barat. Dimana kawasan ini merupakan salah satu titik kawasan yang memiliki potensi serupa dengan kawasan tembalang dan banyumanik. Potensi ini sebaiknya dikembangkan dengan optimal untuk dapat menjadi magnet publik baru di kota Semarang.

Kawasan Bukit Semarang Baru mulai mengembangkan fasilitas - fasilitas perkotaan seperti perdagangan jasa, fasilitas pendidikan, fasilitas hiburan dan rekreasi, fasilitas kesehatan, fasilitas perkantoran dan fasilitas umum lainnya, Hal ini dikarenakan Kawasan BSB merupakan Kawasan yang memiliki Lokasi strategis sehingga dapat diakses dengan mudah, Kemudian kawasan BSB ini juga merupakan kawasan Tingkat hunian yang tinggi, sehingga memiliki potensi pasar yang cukup besar, Serta adanya upaya untuk meningkatkan daya tarik Kawasan Bukit Semarang Baru sebagai “Kota Baru”.

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.

Dan saat ini aktualitanya di Semarang, Khususnya pada Kawasan Semarang Barat belum terdapat 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 Mall** di Kawasan Semarang Barat tepatnya **di Bukit Semarang Baru** yang diHarapkan dapat menjadi alternative dalam upaya menghidupkan serta daya tarik kawasan tersebut, Sehingga dapat sedikit memecahkan konsentrasi public di Kawasan Kota yang sudah terlalu padat dengan berbagai kegiatan dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat.

## **1.2 Tujuan Dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan pembahasan adalah mengumpulkan, mengungkapkan serta merumuskan segala potensi dan masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah Shopping Mall Di Bukit Semarang Baru. Hal tersebut digunakan sebagai panduan dalam perancangan fisik bangunan Shopping Mall di Bukit Semarang Baru.

### **1.2.2. Sasaran**

Sasaran pembahasan adalah tersusunnya landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur sebagai landasan konseptual bagi perancangan Shopping Mall Di Bukit Semarang Baru dengan didasari program dan kapasitas ruangnya berdasarkan aspek – aspek perancangan serta memperhatikan potensi dan kendala yang ada.

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1. Secara Subyektif**

Memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh mata kuliah Tugas Akhir, Sebagai syarat kelulusan sarjana Strata Satu (S1) di Jurusan Arsitektur Fakultas teknik Universitas Diponegoro Semarang.

Sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis, yang merupakan bagian dari Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang.

### **1.3.2. Secara Obyektif**

Shopping Mall di Bukit Semarang Baru diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang berarti bagi pemerintah kotamadya semarang serta masyarakat sekitar.

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan Shopping Mall Di Bukit Semarang Baru, 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. Ruang Lingkup Pembahasan**

### **1.4.1. Ruang Lingkup Substansial**

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 Mall Di Bukit Semarang Baru yang termasuk dalam kategori Bangunan Massa Banyak.

### **1.4.2. Ruang Lingkup Spasial**

Shopping Mall di Bukit Semarang Baru terletak di Kawasan niaga dan bisnis terpadu yang merupakan kota mandiri dengan kelengkapan fungsi, sarana dan prasarana dalam RUTRK Kota Semarang. Kawasan BSB termasuk dalam BWK IX yaitu pada Kecamatan Mijen.

## **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 Mall Di Bukit Semarang Baru.

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 pembahasan, tujuan dan sasaran pembahasan, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan serta alur pikir.

#### BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN STUDI BANDING

Membahas mengenai definisi yang berhubungan dengan Shopping mall, yaitu meliputi pengertian, sejarah, karakteristik, pengguna, aktivitas, pengelolaan dan pemilikan, fasilitas, penggolongan mall dan penekanan desain. Juga membahas studi banding beberapa obyek shopping mall.

#### BAB III. TINJAUAN SHOPPING MALL DI BUKIT SEMARANG BARU

Menguraikan tentang kondisi umum kota Semarang, rencana pengembangan kota Semarang dan pembagian wilayah kota Semarang, serta tinjauan Kawasan Bukit Semarang Baru.

#### BAB VI. KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi mengenai kesimpulan, batasan dan anggapan dalam perencanaan dan perancangan Shopping Mall Di Bukit Semarang Baru.

## BAB V. PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SHOPPING MALL DI BUKIT SEMARANG BARU

Berisi mengenai pendekatan dalam program dasar perencanaan dan perancangan, Meliputi pendekatan aspek kontekstual, fungsional, arsitektural, kinerja, teknis, program ruang, serta pendekatan lokasi dan penentuan tapak untuk Shopping Mall Di Bukit Semarang Baru.

## BAB VI. KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN SHOPPING MALL DI BUKIT SEMARANG BARU

Berisi mengenai konsep dan program dasar perancangan, Meliputi Konsep dasar perancangan, Program perancangan dan Aspek perancangan.

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

### 1.7. Alur Pikir



