



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**SHOPPING MALL DI KOTA TEGAL**  
DENGAN PENDEKATAN KONSEP DESAIN ARSITEKTUR MACLAINE  
PONT

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**RIZKON SUBKHI**

**L2B 096 267**

Periode 74  
APRIL – JULI 2001

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**  
**SEMARANG**  
**2001**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pada masa pembangunan sekarang ini, bangsa Indonesia sedang giat-giatnya melakukan pembangunan, salah satunya di bidang ekonomi. Pembangunan di bidang ini juga mendapat perhatian yang serius dari pemerintah Kota Tegal.

Sektor perdagangan menjadi salah satu bidang ekonomi yang mendapat perhatian besar dalam mendukung fungsi kota Tegal sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa, industri dan pusat kegiatan maritime. Pengembangan disektor ini didukung dengan rencana pengembangan pelabuhan menjadi pelabuhan niaga yang berfungsi sebagai satu gerbang ekonomi kota.

Untuk pengembangan sektor perdagangan, pemerintah kota Tegal telah merencanakan fasilitas perdagangan antara lain kompleks pertokoan, super market dan *departemen store* yang mengisi kawasan pusat perdagangan, pertokoan dan warung yang akan mengisi sub pusat perdagangan, toko-toko kecil dan warung serta kios yang melengkapi pusat perdagangan lingkungan.<sup>1</sup>

Seiring dengan adanya pengembangan halan untuk fasilitas perdagangan, kegiatan pedagangan di Kota Tegal mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Membuktikan bahwa sektor ini mendapat perhatian besar dari pihak masyarakat dan pemegang modal. Sementara itu, kehidupan sebagian masyarakat kota Tegal telah banyak mengalami perubahan, baik itu pola hidup maupun perilaku konsumsinya.

Perubahan itu seiring dengan perkembangan jaman dan perkembangan teknologi. Melihat keadaan sekarang, daya beli dan sifat konsumerisme sebagian besar masyarakat meningkat terhadap produk yang sering ditawarkan/dipromosikan lewat media informasi.

Promosi atau advertensi yang pada hakekatnya adalah sarana mengkomunikasikan komoditi pada masyarakat, dapat membangkitkan kemauan membeli pada konsumen.<sup>2</sup>

Laju inflasi secara umum pada tahun 1999 yang cenderung turun merupakan indikator tentang kemampuan meningkatnya daya beli masyarakat pada suatu produk.

Minimalnya sarana rekreasi di kota Tegal secara tidak langsung ternyata ikut mempengaruhi pola hidup pada sebagian masyarakat. Sebagai peralihannya banyak diantara masyarakat yang mencari tempat hiburan di daerah pertokoan/perbelanjaan yang ada. Meskipun ada fasilitas hiburan pada kompleks perbelanjaan tersebut, namun kesemuanya lebih dominan diperuntukan untuk kalangan anak-anak. Satu-satunya hiburan yang diperuntukan orang dewasa yang ada dilokasi perbelanjaan tersebut hanya Cineplex dan permainan ketangkasan. Fenomena seperti ini dijumpai pada toserba Marina sebagai tempat perbelanjaan yang memiliki beberapa fasilitas bermain dan hiburan.

Untuk menampung semua perkembangan yang ada, terutama seiring dengan rencana pemerintah daerah mengenai pengembangan fasilitas perdagangan di kota Tegal, maka dibutuhkan suatu pusat perbelanjaan yang tidak hanya menampung aktivitas belanja tetapi juga menyediakan fasilitas hiburan terutama untuk anak-anak dan remaja. Disamping tersedianya toko dan *counter-counter* yang menjual berbagai kebutuhan pokok, juga

dilengkapi dengan fasilitas restoran dan pusat jajan, Cineplex serta pusat mainan anak.

Mengingat banyak terdapatnya sentra industri di wilayah kota dan Kabupaten Tegal seperti sentra industri kulit, sentra industri sepatu, sentra industri tenun ikat, sentra industri rotan furniture, sentra industri *shuttlecock* dan sentra industri perhiasan, maka akan lebih baik jika di dalam pusat perbelanjaan yang direncanakan menampung berbagai macam produk yang dihasilkan oleh sentra industri yang ada.

Sebagaimana lazimnya bangunan-bangunan komersial, maka bentuk dari bangunan secara eksterior maupun interior ikut mempengaruhi minat orang untuk mengunjunginya. Eksterior adalah image dan kesan pertama yang akan didapati oleh orang yang melihatnya. Oleh karena itu, eksterior harus mencerminkan beberapa image, seperti : menggambarkan pensuplai terbesar di area tersebut, mempunyai karakter daerah, menggambarkan karakter sekitarnya, sifat permanen dan kelembagaan, menciptakan rasa kepercayaan dan dapat dipertanggungjawabkan/diandalkan.<sup>3</sup>

Dalam perencanaan dan perancangan shopping mall di Kota Tegal, karakter bangunan yang ditampilkan adalah hasil pendekatan dari konsep desain dari arsitek Henri Maclaine Pont.

## **B. Tujuan Dan Sasaran**

### **1. Tujuan**

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa aspek yang terkait di dalam perencanaan dan perancangan suatu fasilitas komersial berupa shopping mall sebagai pusat perbelanjaan dan hiburan.

## 2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur untuk bangunan shopping mall di kota Tegal dengan pendekatan konsep Arsitek Henri Maclaine Pont.

### **C. Manfaat**

Manfaat yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

#### 1. Secara obyektif

- a. sebagai salah satu persyaratan kelulusan yang harus dipenuhi dalam mata kuliah Tugas Akhir.
- b. Penyusunan makalah ini digunakan sebagai landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis.

#### 2. Secara subyektif

Analisa dan konsep yang didapatkan diharapkan menjadi masukan dan pertimbangan bagi pemerintah daerah yang telah merencanakan adanya pusat perbelanjaan di kawasan kota lama Tegal.

### **D. Lingkup Pembahasan**

Pembahasan pokok pada Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini menyangkut disiplin ilmu arsitektur dan disiplin ilmu lainnya yang berkaitan dengan konteks pokok pembahasan landasan/dasar dalam perencanaan dan perancangan shopping mall di kota Tegal.

Disamping itu juga mengulas pembahasan mengenai pemikiran, konsep dan hasil karya dari arsitek Henri Maclaine Pont yang menjadi penekanan desain pada ekspresi bangunan yang direncanakan.

## **E. Metode Pembahasan**

Metodologi penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall di kota Tegal ini menggunakan metode :

### 1. Metode Pengumpulan Data

- Deskriptif dokumentatif, yaitu pengumpulan data melalui observasi lapangan dan wawancara dengan pihak terkait.

Metode ini dilakukan untuk memperoleh data primer dan informasi-informasi yang ada pada lapangan.

- Metode pendekatan sekunder

Metode ini menggunakan study literatur, serta sumber informasi valid lainnya yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan shoppingmall.

### 2. Metode Pembahasan

Metode yang digunakan adalah deskriptif analitis, yaitu dengan mengumpulkan dan menganalisa data, dan melakukan studi banding.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Shopping Mall di kota Tegal ini meliputi :

## **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini menguraikan secara garis besar mengenai konteks permasalahan yang menjadi latar belakang perencanaan

dan perancangan shopping mall di kota Tegal; tujuan dan sasaran; ruang lingkup yang membatasi bahasan; metode yang digunakan serta sistematika bahasan yang berisi pokok-pokok pikiran dalam setiap bab yang ada.

## **BAB II TINJAUAN TEORI SHOPPING MALL**

Tinjauan ini berisi tentang teori-teori yang berkaitan langsung dengan shopping mall studi banding mengenai shopping mall yang sudah ada untuk diambil sebagai referensi yang relevan untuk mendukung perencanaan dan perancangan shopping mall di kota Tegal.

## **BAB III TINJAUAN KOTA TEGAL**

Pada bab tinjauan kota Tegal ini membahas mengenai kondisi umum, potensi kawasan dan kondisi serta potensi ekonomi, dan pembahasan lainnya yang masih dalam lingkup penjelajahan yang berkaitan dengan sebenarnya mengenai kota Tegal dilihat dari keadaan kota dan masyarakatnya.

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

Berisikan uraian tentang kesimpulan dari pembahasan dari bab-bab sebelumnya kemudian adanya batasan dan anggapan yang digunakan untuk membatasi lingkup bahasan.

## **BAB V PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN SHOPPING MALL DI KOTA TEGAL**

Berisikan mengenai landasan, pendekatan perencanaan, landasan perancangan arsitektur, serta pemilihan lokasi dan tapak.

## **BAB VI    LANDASAN    PROGRAM    PERENCANAAN    DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Pada bab ini membahas tentang konsep dasar perancangan, penentuan kebutuhan program ruang dan kebutuhan tapak.