



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**MALL DENGAN KONSEP CITY WALK
DI SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

DISUSUN OLEH :
WIWIN HANDAYANI
L2B 002 256

Kepada
JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Layaknya kota-kota dibelahan dunia, Semarang sebagai ibukota Propinsi Jawa Tengah mengidentifikasikan kemajuan bangsanya dengan membangun berbagai fasilitas tempat hiburan (*entertainment center*). Namun, tidak semua adaptasi dapat diterapkan di Indonesia akibat faktor climate dan budaya. Indonesia sebenarnya bukan kering akan gagasan sebuah pusat hiburan. Kalau sedikit menengok ke belakang, sejakjaman raja-raja Jawa dahulu, didekat pusat pemerintahan (keraton) selalu berdampingan dengan apa yang disebut alun-alun. Kini, lokasinya bisa ditemukan di kota-kota tua di Pulau Jawa, didepan sebuah kantor pemerintahan atau kabupaten, serta biasanya bersisihan dengan Masjid Agung.

Perkembangan informasi membuat taraf hidup meningkat, kebutuhan semakin bertambah, serta sifat konsumerisme manusia semakin mengemuka. Pada awal tahun 90-an mulai marak dibangun pusat-pusat perbelanjaan (*shopping center*) yang kemudian seiring perkembangannya dipadukan dengan konsep hiburan (*entertainment*), yang selanjutnya memicu perkembangan mall dengan berbagai konsep yang berbeda. Terlihat perkembangan ketertarikan konsumen akan 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. Perkembangan mall sebagai tempat belanja kemudian bergeser dengan menerapkan *open space* sebagai *main anchor* yang disebut sebagai konsep *city walk*. Kalau diingat, konsep *city walk* di Indonesia pada awalnya terjadi secara alamiah yaitu di kawasan Malioboro-Yogyakarta dan Cihampelas-Bandung. Konsep ini kemudian diadaptasi untuk mendesain sebuah mall dengan konsep *city walk*. Desain mall dengan konsep *city walk* sebagai atraksi utama diharapkan dapat menjadi sebuah alternatif positif ditengah maraknya mall dengan bentuk masih padat. (Indonesia Design, 2006)

Penyusunan naskah ini berdasarkan atas aktualita bahwa di Semarang belum ada sebuah mall dengan konsep *city walk* sebagai tempat berbelanja sekaligus refreshing yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas hiburan serta *open plaza* untuk mengadakan pertunjukkan bagi pengunjung. Aktivitas-aktivitas seperti itu sangat baik untuk membantu mengangkat suasana *city walk* ke dalam mall. Keberadaan mall dengan konsep *city walk* diharapkan dapat menjadi alternatif dalam upaya menghidupkan serta mengangkat kawasan kota yang memiliki potensi yang belum dikembangkan sehingga dapat sedikit memecah konsentrasi publik di kawasan pusat kota yang sudah terlalu padat dengan berbagai kegiatan.

Berdasarkan uraian diatas, maka diperlukan Perencanaan dan Perancangan sebuah Mall dengan Konsep City Walk di Semarang.

1. 2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan penyusunan naskah LP3A adalah mengungkapkan semua hal yang berhubungan dengan Mall dengan Konsep City Walk yang digunakan sebagai pusat wadah aktifitas *refreshing* sekaligus berbelanja.

Sasaran pembahasannya adalah mengungkapkan dan meumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan Mall dengan Konsep City Walk di Semarang, serta program dan kapasitas ruangnya.

1. 3. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan menitikberatkan berbagai hal yang berkaitan dengan Mall dengan Konsep City Walk ditinjau dari disiplin ilmu Arsitektur. Hal-hal diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

1. 4. Metode Pembahasan

Metode pembahasan dilakukan dengan metode deskriptif, yaitu menguraikan dan menjelaskan data, kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu kesimpulan.

Pengumpulan data diperoleh dengan cara :

- Studi kepustakaan
Studi kepustakaan yaitu, data sekunder yang digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan.
- Wawancara
Wawancara yaitu dialog langsung dengan pelaku aktifitas. Hal ini dilakukan untuk menggali data mengenai berbagai hal yang berkaitan dengan topik.
- Observasi lapangan
Observasi lapangan dilakukan dengan mengadakan pengamatan dan pendataan langsung di lokasi.

1. 5. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah sebagai berikut :

- | | |
|---------|--|
| BAB I | Pendahuluan
Menguraikan latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan LP3A. |
| BAB II | Tinjauan Umum Mall dengan Konsep City Walk
Menguraikan tentang Mall dengan Konsep City Walk yang meliputi pengertian, peran dan fungsi serta teori-teori perencanaan dan perancangan Mall dengan Konsep City Walk. Menguraikan hasil studi banding Cilandak Town Square Jakarta dan Cihampelas Mall Bandung dengan Konsep City Walk serta kesimpulan studi banding. |
| BAB III | Tinjauan Mall dengan Konsep City Walk di Semarang
Menguraikan tentang Kota Semarang, serta faktor pendukung pengembangan Mall dengan Konsep City Walk di Semarang. |
| BAB IV | Batasan dan Anggapan
Mengungkapkan batasan dan anggapan dari uraian pada bab sebelumnya. |

BAB V Pendekatan Perencanaan dan Perancangan Mall dengan Konsep City Walk di Semarang

Menguraikan dasar-dasar pendekatan pada dan menguraikan pendekatan aspek fungsional, aspek konstektual, aspek kinerja, aspek teknis dan aspek arsitektural.

BAB VI Program Perencanaan dan Perancangan Mall dengan Konsep City Walk di Semarang

Membahas mengenai konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain yang digunakan, serta mengenai program perencanaan yang meliputi program ruang, lokasi dan tapak terpilih, serta utilitas bangunan.