



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)

SHOPPING MALL DI BUKIT SEMARANG BARU

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
AGUSTINUS E.S.K
L2B 000 183

Periode 96
Juni 2006 – Desember 2006

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut PERDA no.15 tahun 2001 mengenai pembangunan daerah, dalam perkembangan pelaksanaan pembangunan jangka panjang sebagai kota metropolitan kota Semarang mempunyai *visi* “**Semarang KOTA METROPOLITAN YANG RELIGIUS BERBASIS PERDAGANGAN DAN JASA**”. Misi “*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 lokal, rehional, dan internasional*”.

Pertumbuhan ekonomi Semarang cenderung meningkat pada tahun 2003 sebesar 5,06% pada tahun 2004 naik menjadi 5,72% (*sumber BAPEDA kota Semarang*). Berakibat positif bagi perekonomian karena akan meningkatkan daya beli masyarakat yang akan meningkatkan kebutuhan sosial.

Sejalan dengan berkembangnya kota Semarang, serta untuk melaksanakan visi sebagai *Semarang kota metropolitan yang religius berbasis perdagangan dan jasa*, jalannya pembangunan tidak hanya terpusat pada satu kawasan saja tetapi seluruh wilayah Semarang secara merata. Oleh karena itu beberapa daerah pinggiran kota Semarang sangat berpotensi untuk menjadi Subsentre pengembangan, sebagai contoh adalah 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. Pertimbangan pengembangan fasilitas baru di kawasan BSB adalah :

1. Lokasi yang strategis sehingga dapat diakses dengan mudah.
2. Tingkat Hunian yang tinggi sehingga memiliki potensi pasar yang cukup besar.
3. Untuk melengkapi fasilitas-fasilitas yang ada sebagai pendukung kota.

4. Adanya upaya untuk meningkatkan daya tarik kawasan Bukit Semarang Baru sebagai kota baru.

Maka dari itulah untuk meningkatkan mutu kawasan BSB dan apresiasi serta motivasi perkembangan ekonomi khususnya perdagangan dan jasa di kota Semarang pada umumnya dan kawasan BSB maka dibutuhkan Perencanaan dan Perancangan SHOPPING MALL DI KAWASAN BUKIT SEMARANG BARU yang diharapkan dapat menjadi alternatif dalam upaya menghidupkan serta daya tarik kawasan tersebut sehingga dapat sedikit memecah konsentrasi publik di kawasan pusat kota yang sudah terlalu padat dengan berbagai kegiatan dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan dari penyusunan LP3A ini adalah untuk memperoleh suatu landasan perencanaan dan perancangan SHOPPING MALL DI KAWASAN BUKIT SEMARANG BARU. Hal tersebut digunakan sebagai panduan dalam perancangan fisik bangunan Shopping Mall di Kawasan Bukit Semarang Baru.

2. Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun dan merumuskan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur untuk bangunan Shopping Mall di Kawasan Bukit Semarang Baru dengan didasari program dan kapasitas ruangnya berdasarkan aspek-aspek perancangan.

1.3 Manfaat

1) Secara Subyektif

- Memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai syarat kelulusan sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang.
- Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan Laporan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian dari Tugas Akhir.

2) Secara Obyektif

- Usulan tentang Shopping Mall di Kawasan Bukit Semarang Baru diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang berarti bagi Pemerintah kotamadya Semarang serta masyarakat sekitar.
- Sebagai sumbangan perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya.

1.4 Lingkup Pembahasan

Lingkup Substantial

Perencanaan dan Perancangan Shopping Mall di Kawasan Bukit Semarang Baru merupakan bangunan komersil yang bersifat atraktif dan modern termasuk dalam kategori bangunan massa tunggal (single building).

Lingkup Spatial

Shopping Mall di Kawasan Bukit Semarang Baru terletak di kawasan niaga dan bisnis terpadu di kawasan BSB yang merupakan kota mandiri dengan kelengkapan fungsi, sarana dan prasarana. Dalam RUTRK kota Semarang Kawasan BSB termasuk dalam BWK IX yaitu kecamatan Mijen dan memiliki batas wilayah :

Sebelah Barat	: Kab. Kendal
Sebelah Utara	: Kec. Ngaliyan
Sebelah Timur	: Kec. Gunung Pati
Sebelah Selatan	: Kel. Mijen

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang diterapkan adalah metoda deskriptif analitis, yaitu metoda pembahasan dengan memaparkan, baik data literatur, wawancara, maupun data lapangan, yang digabungkan dan dianalisa untuk memperoleh rumusan yang mendukung tujuan pembahasan.

Untuk mendapatkan data-data, baik data primer maupun data sekunder yang mendukung dan relevan untuk penyusunan perencanaan dan perancangan bangunan Shopping Mall di Kawasan Bukit Semarang Baru, maka metoda pengumpulan data yang digunakan adalah :

1. Studi Literatur/kepustakaan, yaitu metoda pengumpulan data maupun peta dari sumber-sumber yang terkait dan tertulis.
2. Observasi Lapangan, yaitu metoda pengumpulan data dengan pengambilan gambar-gambar dan pengamatan secara langsung di lapangan.
3. Wawancara, dilakukan dengan narasumber terkait
Wawancara yaitu dialog langsung dengan pelaku aktifitas. Hal ini dilakukan untuk menggali data mengenai berbagai hal yang berkaitan dengan topik.

1.6 Sistematika Pembahasan

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

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pembahasan, tujuan dan sasaran pembahasan, manfaat, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, dan sistematika pembahasan, alur pikir pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan pustaka mengenai pengertian, sejarah, karakteristik, pengguna, aktivitas, pengelolaan dan pemilikan, dan lingkup pelayanan, sertastudi banding.

- BAB III TINJAUAN KAWASAN BUKIT SEMARANG BARU**
Berisi kajian tentang tinjauan umum kota Semarang, serta tinjauan Khusus Kawasan Bukit Semarang Baru.
- BAB IV BATASAN DAN ANGGAPAN**
Berisi tentang batasan dan anggapan dari hasil analisa yang diperhatikan dan dipertimbangkan dalam kajian perencanaan dan perancangan *SHOPPING MALL di Bukit Semarang Baru*.
- BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**
Berisi tentang pendekatan dalam program perencanaan dan perancangan, meliputi pendekatan aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan arsitektural, pendekatan program ruang, serta pendekatan lokasi dan pemilihan tapak *SHOPPING MALL di Bukit Semarang Baru*.
- BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**
Berisi tentang hasil analisis berupa konsep dasar perencanaan dan perancangan, program ruang, serta penentuan lokasi dan tapak terpilih.