



LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR

SPORT MALL DI SURABAYA

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun oleh :
AMARANILA ASTRID ITA

L2B 002 187

Periode - 97

Oktober 2006 – Maret 2007

Kepada

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

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

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-tempat hang-out lebih diminati daripada sekedar tempat belanja. Seperti juga fashion, trend mall mutakhir pun berulang pada konsep dimana secara primitive manusia mengangankan sebuah pusat keramaian.

Kesehatan adalah salah satu hal terpenting dalam hidup manusia. Olahraga merupakan aktivitas untuk meningkatkan stamina tubuh, yang mempunyai dampak positif terhadap derajat kesehatan. Manfaat jasmani yang diperoleh dari berolahraga adalah dapat menjaga kesehatan fisik, melatih skill, keterampilan, dan kesiapan manusia dalam menghadapi segala kondisi. Sedangkan manfaat rohani yang diperoleh adalah menanamkan jiwa sportif, meningkatkan kepercayaan diri serta mengurangi kadar stress dengan adanya efek relaksasi dalam berolahraga.

Kota Surabaya adalah ibukota propinsi Jawa Timur dan merupakan kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta. Surabaya merupakan pusat bisnis, perdagangan, industri, dan pendidikan di kawasan timur Pulau Jawa dan sekitarnya. Tanpa disadari kota Surabaya tumbuh menjadi kota yang berkembang pesat khususnya dalam laju pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat. Tekanan hidup dan beban kerja yang tinggi membuat masyarakat kota Surabaya terlalu sibuk dengan aktifitas keseharian dan tidak mengindahkan kesehatan tubuh. Berbagai jenis penyakit datang dan tanpa disadari bahwa pola hidup seperti itu tidak menguntungkan bagi kesehatan. Salah satu kebiasaan buruk bagi kesehatan adalah malas berolahraga. Orang enggan berolahraga karena berbagai sebab, selain

kegiatan menumpuk yang kadang dijadikan alasan juga pendapat bahwa olahraga bukanlah kegiatan yang menyenangkan.

Salah satu upaya untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan menyediakan sarana olahraga, baik olahraga prestasi maupun rekreasi untuk meningkatkan prestasi dan kemajuan pembangunan olahraga. Oleh karena itu, dibutuhkan adanya fasilitas olahraga dengan konsep olahraga rekreasi agar dapat mendorong minat masyarakat untuk berolahraga. Kebutuhan adanya fasilitas olahraga, tentunya ditunjang dengan kebutuhan adanya peralatan dan perlengkapan olahraga yang memadai. Seperti yang dipaparkan oleh Murdoko, ketua KONI Jateng, bahwa : “Pembelian alat-alat olahraga yang modern dan tidak ketinggalan bisa memicu para atlet mempertahankan prestasi olahraganya” (Kompas, 14 Juli 2006).

Saat ini telah tersedia fasilitas-fasilitas untuk kesehatan dan kebugaran tubuh serta untuk berbelanja dan hiburan. Akan tetapi, adanya fasilitas yang ada kurang ditunjang oleh kualitas dan kuantitas dari fasilitas tersebut sehingga unsur rekreatif masih kurang dapat dilihat dan dirasakan. Selain itu, mayoritas toko atau stan alat dan informasi olahraga tersebar di berbagai tempat ataupun di plaza atau mall yang ada di Surabaya, begitu pula fasilitas tempat olahraga.

Berdasarkan uraian diatas, masyarakat kota Surabaya membutuhkan sebuah wadah rekreasi dalam berolahraga dan berbelanja segala kebutuhan olahraga, yang berfungsi sebagai tempat perbelanjaan alat-alat olahraga serta pusat informasi olahraga di Surabaya yang lengkap dan terjangkau sekaligus dengan tempat olahraga yang secara keseluruhan menyediakan fasilitas olahraga modern dengan segala kelengkapannya dan fasilitas penunjang lainnya yang bersifat komersil dan rekreatif. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan dan perancangan sebuah Sport Mall di Surabaya. Desain mall dengan konsep sport mall diharapkan dapat mendorong minat masyarakat untuk berolahraga dan dapat menjadi sebuah alternatif positif di tengah maraknya perkembangan mall dengan berbagai konsep yang berbeda.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah untuk mendapatkan landasan dalam merencanakan dan merancang bangunan Sport Mall sebagai pusat perbelanjaan dengan aktivitas belanja yang nyaman dengan fasilitas *sport* di dalamnya.

2. Sasaran

Tersusunnya suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) untuk bangunan Sport Mall dengan didasari kebutuhan akan fasilitas perbelanjaan alat-alat dan informasi olahraga dengan fasilitas tempat olahraga yang baik warga kota Surabaya.

1.3 Manfaat

1. Secara Subyektif

- Meningkatkan wawasan pembaca pada umumnya dan penyusun pada khususnya dalam mencari potensi dan permasalahan untuk dapat dipecahkan melalui alternatif pemecahan baik secara kontekstual maupun arsitektural dalam merencanakan dan merancang sebuah Sport Mall di Surabaya.

2. Secara Obyektif

- Merupakan Masukan bagi pemerintah Kota Surabaya dalam upaya meningkatkan kualitas perdagangan di Kota Surabaya guna tercapainya visi dan misi Kota Surabaya.
- Memberikan alternatif upaya untuk meningkatkan perekonomian kota Surabaya melalui pembangunan suatu fasilitas perdagangan berupa mall yang memiliki prospek yang baik untuk dilaksanakan.

1.4 Ruang Lingkup

1. Ruang Lingkup Substansial

Sport Mall di Surabaya ini merupakan bangunan pusat perbelanjaan dan hiburan yang bersifat komersial yang tergolong bangunan bermassa tunggal (*single building*) yang memiliki fasilitas olahraga sebagai penunjang untuk rekreasi.

2. Ruang Lingkup Spasial

Sport Mall ini termasuk dalam bangunan yang berfungsi sebagai tempat Fasilitas Umum dan Komersial. Yang menampung fungsi untuk perdagangan, perbelanjaan atau komersial dan tempat berolahraga untuk masyarakat Surabaya. Persyaratan untuk merencanakan dan merancang sebuah bangunan shopping mall secara umum antara lain, lokasi sebaiknya berada di kawasan perdagangan, lokasi mudah dicapai, kondisi topografi harus mendukung perencanaan dari segi konstruksi dan ekonomi, tersedia jaringan transportasi dan utilitas yang memadai.

1.5 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.

1.6 Sistematika Pembahasan

BAB I Pendahuluan

Menguraikan secara garis besar hal-hal yang menjadi tema dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang disusun. Uraian tersebut meliputi Latar Belakang, Tujuan dan Sasaran, Manfaat, Lingkup Pembahasan, Metode Pembahasan, Sistematika Pembahasan dan Alur Pikir.

BAB II Tinjauan Pustaka dan Studi Banding

Memaparkan teori-teori dan pengertian-pengertian tentang *sport* dan mall untuk memperoleh pengertian dan pendekatan tentang sport mall. Selain itu juga menjabarkan teori tentang studi kasus yang diambil, tinjauan sport mall serta menguraikan hasil studi banding terhadap Kelapa Gading Sport Mall.

BAB III Tinjauan Kota Surabaya dan Tinjauan Sport Mall di Suabaya

Berisi uraian tentang kota Surabaya meliputi letak, kondisi dan kebijakan tata ruang serta potensi kota Surabaya sebagai lokasi perencanaan. Menguraikan tentang tinjauan kota Surabaya, tinjauan Sport Mall di Surabaya yang meliputi pengertian, peran dan fungsi, serta faktor pendukung pengembangan Sport Mall di Surabaya.

BAB IV Batasan dan Anggapan

Berisi tentang batasan anggapan dari bab yang sebelumnya. Batasan dan anggapan ini digunakan untuk mem[ertegas sejauh man konsep perencanaan dan perancangan yang akan digunakan, guna membatasi masalah yang terjadi sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur.

BAB V Pendekatan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Menguraikan pendekatan program perencanaan yaitu pendekatan aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek arsitektural, aspek teknis dan aspek kinerja.

BAB VI Konsep dan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Bab ini membahas tentang program perencanaan yang meliputi lokasi dan tapak terpilih dan mengenai konsep perancangan bangunan yang meliputi konsep bentuk serta program ruang.