

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Struktur perekonomian Kota Medan didominasi oleh 4 (empat) lapangan usaha utama yaitu Industri Pengolahan (14,28%), Perdagangan, Hotel dan Restoran (28,10%), Pengangkutan dan Telekomunikasi (19,38%), serta Keuangan, Persewaan dan Jasa (14,42%). Keempat sektor ini memberikan kontribusi sekitar 76,18% terhadap perekonomian daerah. Pendapatan per kapita sebagai salah satu indikator untuk melihat tingkat kemakmuran masyarakat merupakan hasil pembagi antara PDRB dengan Jumlah Penduduk..

Laju pertumbuhan penduduk Medan periode tahun 2000-2004 cenderung mengalami peningkatan—tingkat pertumbuhan penduduk pada tahun 2000 adalah 0,09% dan menjadi 0,63% pada tahun 2004. Sedangkan tingkat kepadatan penduduk mengalami peningkatan dari 7.183 jiwa per km² pada tahun 2004. Bisnis properti subsektor pusat belanja atau ruang ritel bakal terus menjamur selama densitas populasi tinggi. Ini artinya bisnis pusat belanja memang sangat bergantung pada jumlah penduduk. Terlebih bila komposisi penduduk usia produktif yang menggerakkan ekonomi lebih banyak ketimbang penduduk usia non-produktif.

Untuk mendukung pengembangan peran dan fungsi Kota Medan sebagai Pusat Kegiatan Nasional, serta tanggap dengan dinamika perkembangan dan permasalahan Kota Medan saat ini, maka Visi Pembangunan Kota Medan yang akan dituju, adalah:

“Terciptanya wilayah Kota Medan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta mempunyai daya saing dan daya tarik sebagai daerah tujuan investasi”

Untuk mewujudkan tujuan pembangunan tersebut, maka melalui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2010-2030, ditetapkan beberapa Tujuan Penataan Ruang Kota Medan, yaitu:

- a. mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta mempunyai daya saing dan daya tarik sebagai daerah tujuan investasi;
- b. memanfaatkan ruang daratan, lautan dan udara untuk aktifitas pembangunan kota berbasis ekonomi di sektor perdagangan dan jasa, pariwisata, serta industri yang berwawasan lingkungan.

Pembangunan besar-besaran yang terdapat di Kota Medan memunculkan berbagai jenis fasilitas. Dengan terdapatnya berbagai fasilitas yang terbangun, hal tersebut mempengaruhi gaya hidup masyarakatnya. Untuk mewadahi gaya hidup yang berkembang, maka munculah tempat-tempat modern seperti pusat perbelanjaan. Pusat perbelanjaan merupakan tempat atau wadah yang dapat menampung *social needs* dan dapat juga dimanfaatkan sebagai tempat hiburan (rekreasi), mengobrol atau hanya sekedar berjalan-jalan. Pada awalnya pusat perbelanjaan diperuntukan untuk berbelanja. Namun seiring perkembangan zaman, fungsi pusat perbelanjaan tidak lagi sebagai tempat berbelanja, tetapi sudah merupakan tempat rekreasi. Maka pembangunan suatu pusat perbelanjaan saat ini tidak hanya

menyediakan unit toko yang lengkap, melainkan juga harus dapat memberi kesan yang menyenangkan dan menarik dari segi arsitektur interiornya.

Mall adalah salah satu pilihan dari pusat perbelanjaan yang banyak diminati masyarakat Indonesia. Desawa ini, kebanyakan masyarakat cenderung menghabiskan waktu luang serta menghabiskan uang dengan berbelanja di Mall. Oleh karenanya, mall di pandang menjadi tempat yang buruk dan hanya membuat masyarakat menjadi konsumtif dengan keberadaan. Membuat sebuah fasilitas yang dapat mewadahi kegiatan berbelanja sekaligus rekreasi bagi masyarakat Kota Medan.

Jenis fasilitas menentukan gaya hidup masyarakat kota, diciptakannya fasilitas yang mendukung kebutuhan serta memfasilitasi kegiatan pendukung lain yang lebih bermanfaat. Segala kegiatan yang mendukung kegiatan utama di *Shopping Mall* berlangsung secara aktif, bersamaan dan bersifat mendukung satu sama lain. Sehingga bukan hanya sebagai kegiatan tambahan akan tetapi kegiatan yang mendukung dan menambah esensi yang seharusnya.

Maka dari uraian diatas, Medan membutuhkan tempat yang bukan hanya dapat mewadahi kegiatan berbelanja sekaligus menjadi tempat rekreasi warga Kota Medan. Diharapkan kehadiran *Mall dengan Konsep Citywalk* di Kota Medan dapat menjadikan ikon baru di Kota Medan.

Tujuan dan Sasaran

1.1.1. Tujuan

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan bangunan *Mall dengan Konsep Citywalk* sebagai fasilitas untuk mewadahi kegiatan berbelanja dan rekreasi bagi masyarakat Medan.

1.1.2. Sasaran

Terwujudnya suatu langkah dalam pembuatan sebuah bangunan *Mall dengan Konsep Citywalk* berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan. Dalam hal ini berkaitan dengan konsep-konsep perancangan, program ruang, pemilihan tapak dan lainnya.

Manfaat

1.1.3. Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses penyusunan LP3A dan Studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.1.4. Objektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan *Mall dengan Konsep Citywalk*, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan Mall di Kota Medan ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

Metode Pembahasan

Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

- Metode Deskriptif, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara: studi pustaka/studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.
- Metode Dokumentatif, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.
- Metode Komparatif, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan pusat perbelanjaan di suatu kota yang sudah ada.

Dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur bangunan *Mall dengan Konsep Citywalk* .

Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul *Mall dengan Konsep Citywalk* adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan umum Mall di Kota Medan, tinjauan *Shopping Mall*, tinjauan *Citywalk*, serta tinjauan studi banding dan kesimpulan studi banding.

BAB III TINJAUAN KOTA MEDAN

Membahas tentang tinjauan Kota Medan berupa data – data fisik dan nonfisik seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kota Medan.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Membahas mengenai hasil akhir dari tinjauan pada bab sebelumnya serta memberikan batasan akan kriteria yang akan dilakukan dalam proses perancangan dan perencanaan.

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MALL DENGAN KONSEP CITYWALK DI MEDAN

Berisi tentang kajian maupun analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek arsitektural.

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MALL DENGAN KONSEP CITYWALK DI MEDAN

Membahas konsep, program dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Mall dengan Konsep Citywalk diKota Medan.

1.7. Alur Pikir



