

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Indonesia adalah salah satu negara berkembang yang sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan dalam segala bidang, salah satunya adalah di bidang perekonomian. Dewasa ini perkembangan perekonomian di Indonesia semakin meningkat seiring dengan semakin majunya teknologi dan sistem informasi yang bergerak cepat sesuai dengan perkembangan zaman yang berdampak pada kehidupan masyarakatnya kearah modern. Hal itu menyebabkan timbulnya fenomena gemar berbelanja (konsumtif) di masyarakat.

Kota Semarang adalah salah satu kota yang sedang berkembang menuju kota metropolitan. Kota Semarang sebagai pusat pengembangan wilayah menunjang peranan penting baik dalam kegiatan sosial ekonomi maupun pusat distribusi jasa yang melayani kegiatan lokal maupun regional. Perekonomian di Kota Semarang terus tumbuh setiap tahunnya terbukti dari data berikut :

Tabel 1.1 : Pendapatan Regional Perkapita

**PENDAPATAN REGIONAL PERKAPITA KOTA SEMARANG  
ATAS DASAR HARGA KONSTAN 2000  
TAHUN 2007 - 2013**

URAIAN	2007	2008	2009	2010	2011 <sup>*)</sup>	2012 <sup>**)</sup>	2013 <sup>***)</sup>
Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Pasar (Jutaan Rupiah)	18.142.639,96	19.156.814,29	20.180.577,95	21.365.817,80	22.736.136,19	24.196.487,78	25.697.338,39
Penyusutan (Jutaan Rupiah)	985.632,01	1.044.533,12	1.099.494,15	1.162.938,63	1.236.187,86	1.312.531,19	1.398.707,60
Produk Domestik Regional Neto Atas Dasar Harga Pasar (Jutaan Rupiah)	17.157.007,96	18.112.281,17	19.081.083,81	20.202.879,17	21.499.948,33	22.883.956,58	24.298.630,79
Pajak Tak Langsung (Jutaan Rupiah)	535.375,08	569.154,12	1.619.491,38	1.714.606,88	1.824.574,93	1.941.768,14	2.056.126,88
Produk Domestik Regional Neto Atas Dasar Biaya Faktor / Pendapatan Regional (Jutaan Rupiah)	16.621.632,87	17.543.127,06	17.461.592,42	18.488.272,29	19.675.373,40	20.942.188,44	22.242.503,91
Jumlah Penduduk Pertengahan Thn	1.498.813,00	1.518.327,00	1.537.934,00	1.560.167,00 <sup>*)</sup>	1.588.408,00 <sup>*)</sup>	1.616.596,00 <sup>*)</sup>	1.644.800,00
Produk Domestik Regional Brutto (PDRB) Per Kapita (Rupiah)	12.104.672,14	12.617.054,36	13.121.875,16	13.694.571,03 <sup>*)</sup>	14.313.788,51 <sup>*)</sup>	14.967.553,91 <sup>*)</sup>	15.623.381,80
Pendapatan Regional Per Kapita/ Income Per Kapita (Rupiah) <sup>*)</sup>	11.089.864,36	11.554.248,23	11.353.928,34	11.850.188,02 <sup>*)</sup>	12.386.851,11 <sup>*)</sup>	12.954.497,25 <sup>*)</sup>	13.522.923,10

<sup>\*)</sup> Angka Diperbaiki

<sup>\*\*)</sup> Angka Sangat Sementara

Sumber : BPS Kota Semarang

Pada tabel di atas, terlihat pendapatan perkapita Kota Semarang setiap tahunnya terus meningkat dimana hal tersebut membuktikan bahwa perekonomian Kota Semarang sedang berkembang dan tumbuh. Pertumbuhan ekonomi pada tahun 2013 sebesar 5,4% sebanding dengan pertumbuhan ekonomi nasional yaitu 5,5%. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi, maka kebiasaan masyarakat kota Semarang menjadi kearah modern yang juga menimbulkan kebiasaan gemar berbelanja (konsumtif) dibuktikan pada tabel berikut :

Tabel 1.2 : Indeks Harga Konsumen Kota Semarang

TAHUN	BAHAN MAKANAN	MAKANAN JADI	PERUMAHAN	SANDANG
2004*)	108,71	111,84	125,65	107,49
2005*)	118,43	122,09	138,90	114,27
2006*)	134,34	138,53	152,58	125,73
2007*)	148,23	150,22	159,75	133,47
2008**)	112,66	118,58	114,84	113,68
2009**)	121,97	122,68	118,66	121,57
2010**)	142,03	131,64	122,97	129,22
2011**)	144,78	135,50	127,15	136,43
2012**)	154,48	144,69	131,48	139,80
2013**)	172,92	157,80	139,12	138,46

Sumber : BPS Kota Semarang

Pada tabel diatas, terlihat Indeks Harga Konsumen Kota Semarang dimana setiap tahunnya terus meningkat yang artinya masyarakat menjadi lebih konsumtif seiring dengan pertumbuhan perekonomian masyarakat. Jumlah penduduk di Kota Semarang juga terus bertambah, berdasarkan hasil registrasi penduduk tahun 2013, jumlah penduduk Kota Semarang tercatat sebesar 1.572.105 jiwa dengan pertumbuhan penduduk selama tahun 2013 sebesar 0,83%.

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi, peningkatan Indeks Harga Konsumen, dan jumlah penduduk di Kota Semarang maka dibutuhkannya penambahan fasilitas dan infrastruktur yang baru untuk menunjang kegiatan tersebut. Banyaknya pembangunan, bertambah jumlah penduduk, perkembangan ke arah modern yang terjadi di suatu kota juga menimbulkan masalah baru untuk lingkungan kota itu sendiri dan juga masyarakatnya. Pemecahan masalah dalam perancangan kota terutama terhadap ruang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dapat berupa ruang publik kota, yaitu pusat perbelanjaan (mall) di Kota Semarang.

Pembangunan mall sebagai ruang publik kota adalah fenomena yang dapat ditemui baik di kota kecil maupun kota besar di Indonesia, keberadaan dari pusat perbelanjaan memiliki dampak tertentu terhadap perkembangan suatu kota. Ruang publik kota sebagai elemen penting dalam perancangan kota merupakan suatu ruang

yang berfungsi untuk kegiatan-kegiatan masyarakat yang berkaitan dengan sosial, ekonomi, dan budaya. Menurut Stephen Carr (1992) ruang publik dibagi menjadi beberapa tipe dan karakter, yaitu taman umum, lapangan dan plaza, memorial, pasar, jalan, tempat bermain, ruang komunitas, jalan hijau dan jalan taman, pasar di dalam ruang, ruang di lingkungan rumah, waterfront (Prof. Ir. Edy Darmawan, 2007).

Bagi warga kota kebutuhan akan ruang publik yang terbuka terasa lebih mendesak daripada warga desa disebabkan oleh kepadatan yang ada di kota. Ruang publik yang awalnya memiliki fungsi utama sebagai ruang interaksi antar masyarakat kini mulai dikembangkan oleh para pengembang untuk menangkap kebutuhan akan ruang terbuka dan berlomba menciptakan ruang komersial yang dipadukan dengan ruang terbuka. Salah satunya dengan menghadirkan ruang terbuka yang nyaman dan aman yang dilewatkan di tengah ruang ritel pada bangunan komersialnya yang sekarang menjadi tren mall dengan konsep *city walk*.

Saat ini di kota Semarang tercatat ada lima mall terbesar untuk skala perkotaan yaitu Citraland mall, Matahari Dept. Store, Dp Mall, Paragon City, dan Java Mall. Dari semua mall yang ada, mall dengan konsep *city walk* belum ada di Kota Semarang sebagai pemecahan masalah kota berupa ruang publik kota yang dapat menciptakan kenyamanan dan menghilangkan kejenuhan masyarakat modern saat ini. *City walk* juga memiliki kelebihan dibandingkan dengan ruang terbuka kota, konsep *city walk* yang baik seharusnya dapat dinikmati oleh segala kalangan. Dalam hal ini, *city walk* sebagai salah satu ruang publik terbuka dapat menjadi bagian dari mall sekaligus menjadi tempat yang dapat diakses oleh semua masyarakat kota Semarang dari berbagai golongan. Dengan penekanan desain *post modern* di harapkan dapat diterapkan pemahamannya untuk desain *City Walk Mall* di Kota Semarang.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan bangunan Mall di Kota Semarang dengan konsep *Citywalk Mall* sebagai fasilitas untuk memwadahi kegiatan rekreasi masyarakat Kota Semarang dengan penekanan desain Arsitektur Post Modern dan juga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Semarang akan fasilitas hiburan.

### **1.2.2. Sasaran**

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

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1. 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.

### 1.3.2. Objektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan *City Walk Mall* di Kota Semarang dengan penekanan desain *Post Modern*, 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.

### 1.4. Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan *City Walk Mall* di Kota Semarang ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur.

### 1.5. 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 *City Walk Mall* di Kota Semarang.

## 1.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul Pedestrian Mall di Kota Semarang dengan konsep Post Modern 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 *City Walk* Mall di Kota Semarang, tinjauan mall, tinjauan *City Walk* Mall, tinjauan penekanan desain Arsitektur *Post Modern*, serta tinjauan studi banding dan kesimpulan studi banding.

### **BAB III TINJAUAN KOTA SEMARANG**

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

### **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 *CITY WALK MALL* DI KOTA SEMARANG DENGAN KONSEP *POST MODERN***

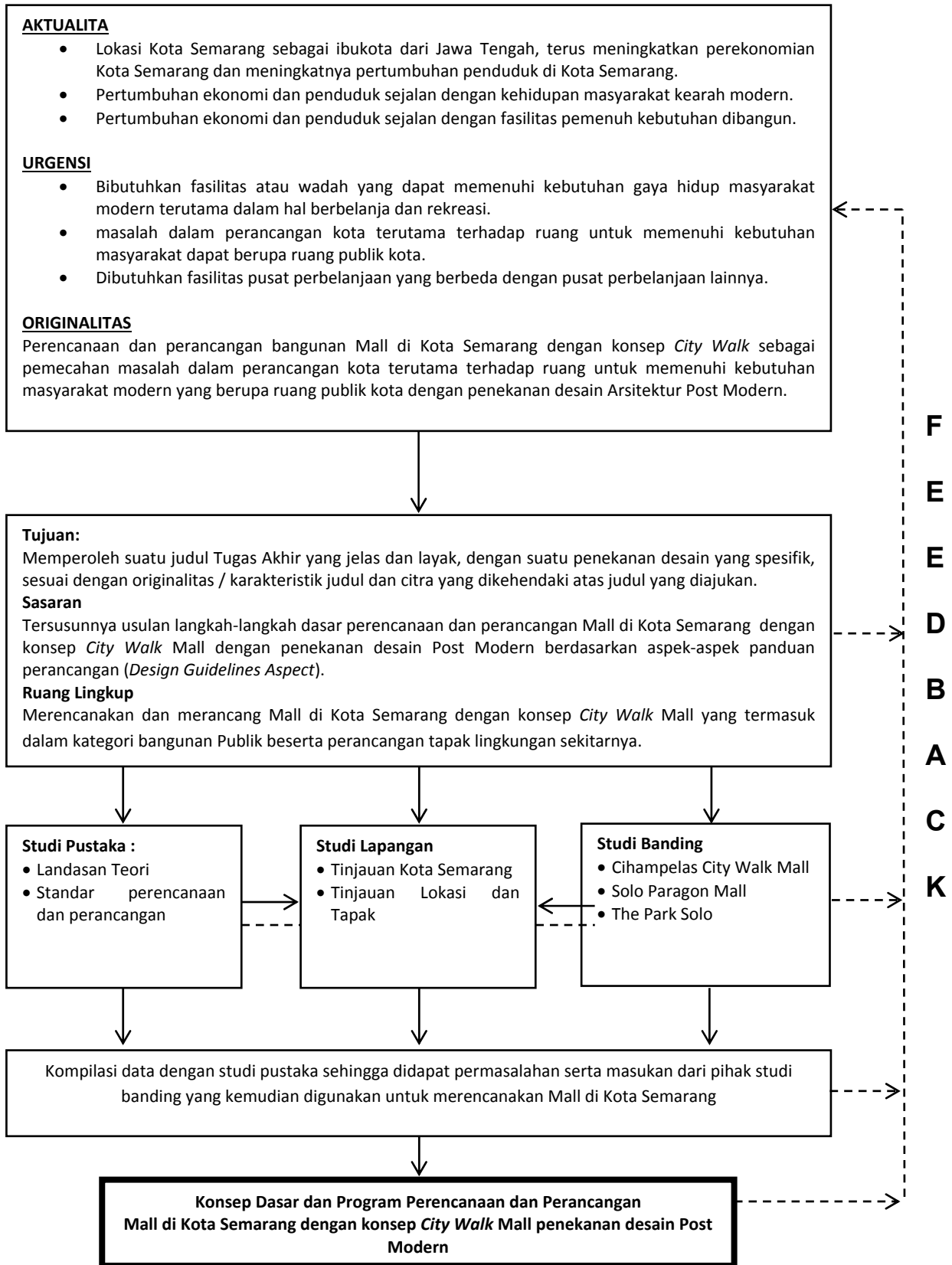
Berisi tentang kajian maupun analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek arsitektural.

### **BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *CITY WALK MALL* DI KOTA SEMARANG DENGAN KONSEP *POST MODERN***

Membahas konsep, program dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *City Walk* Mall di Kota Semarang dengan Konsep *Post Modern*.

### 1.7. Alur Pikir

Diagram 1.1 : Alur Pikir



Sumber : Analisa Penulis