

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Magelang ini terletak di tengah kabupaten Magelang. Karena memang dulunya Kota Magelang adalah ibukota dari Kabupaten Magelang sebelum mendapat kebijakan untuk mengurus rumah tangga sendiri sebagai sebuah kota baru. Kota Magelang memiliki posisi yang strategis, karena berada di jalur utama Semarang-Yogyakarta. Kota Magelang berada di 15 km sebelah Utara Kota Mungkid, 75 km sebelah selatan Semarang, dan 43 km sebelah utara Yogyakarta. Sebagai kota yang terkenal dengan pariwisata, Kota Magelang pun berubah perlahan-lahan menjadi kota yang modern sesuai dengan kebutuhan masyarakat Kota Magelang yang semakin modern sehingga banyak berdirinya hotel dan pusat perbelanjaan modern seperti toko modern, supermarket dan departement store.

Menurut Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Magelang investasi didominasi oleh 4 (empat) lapangan usaha utama yaitu Industri Pengolahan (16,17%), Perdagangan, Hotel dan Restoran (16,88%), Konstruksi (16,76%), serta Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib (11,20%). Keempat sektor ini memberikan kontribusi sekitar 61,01 % terhadap perekonomian daerah. Pendapatan per kapita sebagai salah satu indikator untuk melihat tingkat kemakmuran masyarakat merupakan hasil pembagi antara PDRB dengan Jumlah Penduduk.

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

**“Terwujudnya Kota Magelang sebagai Kota Jasa yang maju, Bermodal dari kondisi dan letak geografis Kota Magelang yang strategis serta terciptanya pelayanan jasa dalam semua bidang (pendidikan, perdagangan, pariwisata, kesehatan, dsb) perlu peningkatan dan perbaikan penyediaan pelayanan jasa tersebut bagi masyarakat kota dan masyarakat daerah sekitar.”**

Untuk mewujudkan Visi pembangunan tersebut, maka melalui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang Tahun 2011-2031, ditetapkan beberapa Tujuan Penataan Ruang Kota Magelang dalam Pasal 6 huruf a meliputi:

- a. meningkatkan keterkaitan antara Daerah sebagai PKW dengan Kawasan pusat-pusat kegiatan perekonomian Daerah sebagai Pusat Kegiatan Lokal;
- b. menata, mengembangkan, dan/atau membangun kawasan pusat-pusat kegiatan perekonomian Daerah yang mempunyai skala pelayanan regional yang terdiri dari Kawasan Armada Estate, Kawasan Kebonpolo, Kawasan Alun-alun, Kawasan Jalan Pemuda, Kawasan Sentra Perekonomian Lembah Tidar, Kawasan Taman Kyai Langgeng, Kawasan Soekarno Hatta, dan Kawasan Pasar Tradisional Rejowinangun;

Berdasarkan RTRW Kota Magelang diatas maka pemerintah Kota Magelang ingin membangun dan mengembangkan sebuah pusat kegiatan perekonomian sekaligus sebagai pusat rekreasi masyarakat kota Magelang. Seperti yang sudah kita ketahui bahwa sebelumnya alun-alun lah yang sejak dulu menjadi pusat kegiatan masyarakat baik ekonomi maupun rekreasi ataupun berinteraksi, tetapi kebutuhan masyarakat semakin tinggi dan modern sehingga untuk menjawab kebutuhan warga kota Magelang pihak swasta berlomba-lomba untuk mendirikan toko modern bahan pusat perbelanjaan modern seperti salah satunya Armada Town Square. Seakan mall menjadi ruang publik yang ideal karena memang mall telah menjadi tempat tujuan publik untuk berinteraksi sambil belanja. Alun-alun kota pun sudah bukan pilihan utama untuk warga kota Magelang sebagai ruang publik, mereka lebih memilih pusat-pusat perbelanjaan modern. Terlebih lagi Armada Town Square tidak terletak di Kota Magelang melainkan berada di Mertoyudan yaitu sudah merupakan daerah Kabupaten Magelang, sehingga tidak mempengaruhi laju pertumbuhan ekonomi di Kota Magelang dan mematikan kegiatan- kegiatan ekonomi yang ada di Kota Magelang itu sendiri.

Dari beberapa tuntutan yang telah dijelaskan diatas maka *City Walk Mall* dapat menjadi salah satu solusi konsep pusat perbelanjaan baru yang berupa ruang publik kota yang menciptakan kenyamanan dan menghilangkan kejenuhan masyarakat modern saat ini, sebagai tempat berbelanja atau sekedar jalan-jalan yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas hiburan serta *open plaza* untuk mengadakan pertunjukkan bagi pengunjung dan sebagai salah satu alternatif guna mengontrol aktivitas pada ruang-ruang publik di Magelang agar terkendali. Sehingga dapat menciptakan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan.

## 1.2 Tujuan dan Sasaran

### 1.2.1 Tujuan

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan *City walk Mall* di Magelang sebagai fasilitas untuk ruang publik kota, memwadhahi kegiatan berbelanja dan rekreasi di Kota Magelang

### 1.2.2 Sasaran

Terwujudnya suatu langkah dalam *City walk Mall* di Magelang 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 Subyektif

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 Magelang, 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 *City walk Mall* di Magelang ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

## 1.5 Metode Pembahasan

### 1.5.1 Metode Deskriptif

Melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data ditempuh dengan cara : studi pustaka / studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.

### 1.5.2 Metode Dokumentatif

Mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

### 1.5.3 Metode Komparatif

Mengadakan studi banding terhadap bangunan pusat perbelanjaan di suatu kota yang sudah ada.

## 1.5 Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul *City walk Mall* di Magelang 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*, tinjauan *Citywalk*, tinjauan tentang Mall dengan Konsep city Walk serta tinjauan studi banding dan kesimpulan studi banding.

### **BAB III TINJAUAN DATA**

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

### **BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY WALK MALL DI MAGELANG**

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

### **BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CITY WALK MALL DI MAGELANG**

Membahas konsep, program dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *City walk Mall di Magelang*.

1.7 Alur Pikir

