BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kementrian Pembangunan Nasional / Badan Perencanaan Pembangunan Nasional telah merancang agenda pembangunan nasional untuk tahun 2014-2019. Rancangan tersebut dinamakan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) tahun 2014-2019 yang didalamnya dirumuskan sembilan agenda prioritas (Nawa Cita), yang bertujuan untuk menunjukkan prioritas dalam jalan perubahan menuju Indonesia yang berdaulat secara politik, mandiri dalam bidang ekonomi, dan berkepribadian dalam kebudayaan.

Di dalam RPJMN 2014-2019 salah satu yang diutamakan sebagai agenda pembangunan nasional adalah meningkatkan poros maritim di Indonesia. Dimana Indonesia sebagai negara kepulauan yang terdiri oleh 60% laut sangatlah berpengaruh peran poros maritimnya. Demi tercapainya tujuan itu maka Indonesia perlu memperkuat jatidirinya sebagai negara maritim, dan meningkatkan pengembangan ekonomi maritim dan kelautannya.

Selain pada poros maritim, peningkatan kapasitas Inovasi dan Teknologi juga menjadi poin penting di dalam agenda pembangunan nasional yang tertuang dalam RPJMN 2014-2019. Salah satu sasaran dalam pembangunan dan peningkatan iptek adalah terbangunnya 100 Techno Park di kabupaten/kota, dan Science Park (National Science and Technology Park) di seluruh Indonesia. Tidak hanya berfungsi sebagai pusat pengembangan sains dan teknologi maju, nantinya STP ini akan berfungsi juga sebagai kawasan yang dapat mendorong perekonomian negara dengan memanfaatkan hasil riset dari para peneliti Indonesia.

Salah satu Science Tecno Park (STP) ini akan dibangun di Kampus Undip Jepara, tepat nya di desa Teluk Awur, Kabupaten Jepara dengan nama *Marine Science Techno Park*. Undip yang kini telah berubah status Perguruan Tinggi Negerinya menjadi Berbadan Hukum (PTN-BH) dipercaya untuk menjadi Development of Infrastructure Public Private partnership untuk Jepara Marine Campus ini. Ini juga merupakan perwujudan dari visi Undip yaitu menjadi menjadi Universitas riset yang unggul.

MSTP ini merupakan bentuk nyata Undip dalam pengimplementasikan pengabdian kepada masyarakat pesisir di Jepara untuk mencerdaskan mereka dengan memberdayakan masyarakat pesisir di sana dan mengelolanya agar mereka dapat mengelola wilayah kepesisirannya.

Di dalam masterplan MSTP ini direncanakan terdapat beberapa zonasi, diantaranya adalah zona pendidikan, zona inovasi, zona eduwisata, dan zona publik dan komersil. Jadi selain berisikan gedung kuliah dan tempat-tempat pusat penelitian dan riset, MSTP ini juga terdapat tempat-tempat atau bangunan yang berfungsi sebagai pemasukan ekonomi. Bangunan yang termasuk dalam zona public dan komersil diantaranya adalah apartemen, hotel dan Educational Mall (Marine Culinary Arcade).

Apartemen, hotel, dan Educational Mall ini nantinya akan menjadi sebuah bangunan tinggi yang mengakomodasi beberapa fungsi sekaligus (Mixed-Use Building). Yaitu fungsi dari Educational Mall itu sendiri sebagai tempat berbelanja kebutuhan sehari-hari, rekreasi, dll digabung dengan fungsi dari apartemen dan hotel sebagai tempat tinggal dan bermalam.

Educational Mall yang ada disini sedikit berbeda dengan Educational Mall pada umumnya. Karena terletak di daerah Science Tecno Park dengan kebanyakan jumlah pengunjungnya rata-rata adalah mahasiswa, Educational Mall ini tidak hanya akan menjadi tempat belanja dan rekreasi semata, tapi juga akan mensupport kegiatan studi dari mahasiswa-mahasiswa tersebut. Oleh sebab itu, maka diperlukan sebuah perencanaan dan perancangan *Water Front Educatinal Mall* di Teluk Awur Jepara ini.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Mendapatkan dasar-dasar perencanaan dan perancangan bangunan *Water Front Educatinal Mall* di Teluk Awur Jepara sebagai fasilitas untuk mewadahi kegiatan berbelanja, rekreasi serta edukasi bagi mahasiswa-mahasiswa Undip Jepara, para pengunjung Science Tecno Park juga masyarakat Kabupaten Jepara pada umumnya.

1.2.2 Sasaran

Terwujudnya suatu langkah pokok proses perencanaan perancangan dalam pembuatan sebuah bangunan *Educational Mall* di Teluk Awur Jepara berdasarkan 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 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke tahapan selanjutnya, yaitu penyusunan LP3A dan Studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan rangkaian dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.3.2 Objektif

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, yang selanjutnya diharapkan dapat berguna sebagai pedoman dalam perancangan bangunan *Educational Mall* di Jepara yang sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur.

1.4 Ruang Lingkup

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan *Educational Mall* di Jepara ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur seperti aspek fungsional, teknis, kinerja, kontekstual dan arsitektural. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

1.5 Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam

penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. 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 dokumentasi data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang dihasilkan.
- **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 *Educational Mall* di Jepara.

1.6 Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul *Water Front Educatinal Mall* di Teluk Awur Jepara adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan *Educational Mall*, tinjauan teoritis mengenai standar-standar perancangan ruang, tinjauan *Semi Street Mall*, serta tinjauan studi banding dan kesimpulan studi banding.

BAB III TINJAUAN KABUPATEN JEPARA

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

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 *WATER FRONT EDUCATIONAL MALL* DI TELUK AWUR JEPARA

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 *WATER FRONT EDUCATIONAL MALL* DI TELUK AWUR JEPARA

Membahas konsep, program dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *Water Front Educatinal Mall* di Teluk Awur Jepara.

1.7 Alur Pikir

AKTUALITA

- Pemerintahan Presiden Joko Widodo menetapkan pembangunan 100 Techno Park di kabupaten/kota dan Science Park di setiap provinsi.
- FPIK Undip merencanaan pembangunan Marine Science Techno Park di Teluk Awur, Jepara sebagai wujud kontribusi terhadap perkembangan kemaritiman di Indonesia.
- Mahasiswa Undip akan berkuliah dan akan banyak menempati daerah pesisir Jepara, tepatnya di Teluk Awur.

URGENSI

- Dibutuhkannya tempat pertemuan bagi para mahasiswa maupun bagi pengunjung Marine Science Techno Park yang ingin melakukan meeting, sekaligus menyediakan hiburan dan rekreasi guna menunjang kawasan MSTP.
- Dibutuhkan sebuah inovasi untuk bangunan pusat perbelanjaan di Jepara sehingga dapat menyesuaikan dengan kebutuhan dan karakter masyarakat jepara

ORIGINALITAS

Merencanakan dan mendesain Bangunan Mall di Jepara yang nantinya selain menjadi pusat perbelanjaan juga menjadi tempat meeting point bagi para mahasiswa dan pengunjung MSTP. Dengan fasilitas berupa beberapa ruang-ruang di setiap sudut mall dan sebuah coworking space yang berfungsi sebagai tempat balajar dan berdiskusi bagi mahasiswa. Dan juga terdapat retail-retail juga dilengkapi *cafe, foodcourt* dan *lounge* guna menjadi tempat hiburan dan rekreasi dengan konsep *Semi Street Mall.*

Tujuan

Mendapatkan dasar-dasar perencanaan dan perancangan yang berhubungan dengan aspek-aspek perancangan dan perencanaan *Educational Mall* di Jepara.

Sasaran

Tersusunnya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur berupa langkah-langkah pokok dalam menentukan konsep perencanaan dan membuat perancangan *Educational Mall* di Jepara.

Ruang Lingkup

Merencanakan dan merancang *Educational Mall* di Jepara termasuk dalam kategori bangunan publik beserta perancangan tapak lingkungan sekitarnya.

Studi Pustaka

- Landasan teori
- Standar perencanaan dan perancangan *Mall*

Studi Lapangan

- Tinjauan umum Kab Jepara
- Tinjauan kawasan Marine Science Techno Park

Studi Banding

- Cilandak Town Square
- Baywalk Mall Pluit
- Cihampelas Walk

Kompilasi data dengan studi pustaka sehingga didapat permasalahan serta masukan dari pihak studi banding dan masukan dari responden yang kemudian digunakan untuk merencanakan *Educational Mall* di Jepara.

ANALISA PROGRAM RUANG

ANALISA PENGUNJUNG DAN AKTIVITAS

ANALISA KARAKTER TAPAK

ORGANISASI RUANG DAN FASILITAS

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
***EDUCATIONAL MALL* DI JEPARA**

F E E D B A C K