

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Semarang merupakan ibukota provinsi Jawa Tengah dengan kepadatan penduduk yang tinggi mencapai 1.8 juta jiwa. Hal ini ditandai dengan ledakan jumlah penduduk yang signifikan dalam kurun 10 tahun terakhir, dikarenakan faktor tingginya angka kelahiran dan juga migrasi penduduk ke kota Semarang. Kepadatan penduduk yang tinggi ini, diiringi dengan meningkatnya kebutuhan ekonomi, lapangan pekerjaan, dan hiburan.

Meningkatnya kebutuhan ekonomi masyarakat, belum mampu diakomodasi melalui wadah yang mencukupi baik secara kuantitas maupun kualitasnya. Salah satu alasannya adalah karena pengembangan kawasan kota dan pembangunan yang tidak merata dan kurang memperhatikan sustainabilitas atau keberlanjutannya. Kebutuhan ekonomi ini mencakup kebutuhan lapangan pekerjaan, ruang untuk transaksi jual beli, dan ruang untuk menyimpan barang dagangan. Hal ini sangat disayangkan karena Semarang merupakan salah satu pusat perekonomian yang cukup besar di Indonesia terutama di Jawa Tengah.

Disamping itu, dewasa ini fasilitas hiburan menjadi target masyarakat. Berbelanja dan bersenang senang merupakan salah satu alternatif masyarakat untuk menikmati waktu luangnya. Masyarakat sering menghabiskan waktu berjam – jam dengan bersantai, berkumpul, dan melepas penat bersama teman dan keluarga. Untuk itu, diperlukan fasilitas yang mampu menyediakan sarana hiburan bagi masyarakat.

Mall menjadi salah satu alternatif objek hiburan dan perdagangan yang sekaligus juga menjawab kebutuhan perekonomian masyarakat kota. Mall terpadu adalah inovasi mall yang menggabungkan antara beberapa fungsi ekonomi, komersil, dan fungsi strategis lainnya, serta memiliki tatanan terpadu antara ruang terbuka dengan ruang tertutup. Diharapkan mall dengan konsep ini dapat menarik minat pengunjung dengan kemudahan aksesnya karena memiliki hubungan langsung dengan lingkungan kota sekitarnya, serta dapat menjadi *urban generator* terutama disalah satu simpul penting kota Semarang.

Memperhatikan isu global mengenai pembangunan berkelanjutan atau *sustainable development*, rancangan bangunan yang dituju perlu memperhatikan prinsip-prinsip keberlanjutan itu sendiri. Konsep *citywalk* selain mendukung program pemerintah membangun area minim kendaraan, juga mendukung pembangunan keberlanjutan itu sendiri, karena menerapkan prinsip *eco-building*, membantu menjaga lingkungan alam buatan, dan juga sosial.

Perancangan mall terpadu yang berkonsep *citywalk* ini diharapkan mampu memberikan layanan publik, meningkatkan kondisi perekonomian, sosial, bisnis, lingkungan hidup, dan juga reaksional masyarakat. Selain itu, bangunan yang dibangun ini diharapkan mampu memberikan *watering hole* (kesegaran) dari kejenuhan masyarakat. Dalam mendesain bangunan pusat perbelanjaan terpadu dengan menggunakan konsep *citywalk* ini, harus dapat mengolah zonasi dan kebutuhan ruang yang cocok dan sesuai dengan fungsinya.

## 1.2 Pernyataan Masalah

Suatu permasalahan dapat ada atau muncul apabila terjadi keadaan yang tidak sesuai dengan yang diinginkan atau diharapkan. Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan, adapun pernyataan masalah yang kemungkinan timbul pada pembangunan mall terpadu dengan konsep *citywalk* di Kota Semarang, ini diantaranya:

1. Bagaimana tatanan ruang, bentuk, dan massa pada *integrated mall* yang memberikan kenyamanan pengunjung secara spasial, visual, akustik, dan termal ?
2. Bagaimana penerapan konsep *citywalk* didalam perancangan bangunan mall dengan pendekatan *sustainable architecture* ?

## 1.3 Tujuan

Tujuan perencanaan *integrated mall* ini adalah :

1. Mampu menghasilkan rancangan *integrated mall* dengan zonasi dan kebutuhan ruang yang sesuai dengan tata letak dan orderingnya dengan mengutamakan kenyamanan pengunjung.
2. Menciptakan bangunan dengan pendekatan *sustainable architecture* yang ramah lingkungan dengan menggunakan konsep *citywalk* sebagai fungsi dari pedestrian.

#### 1.4 Orisinalitas

Untuk memunjukkan suatu keaslian dalam suatu laporan ini, penulis yang mengambil judul “Mall Terpadu Dengan Konsep *Citywalk* di Kota Semarang” ini, dengan yakin tidak memiliki judul laporan yang sama. Tetapi ada kemungkinan terdapat proyek yang memiliki judul yang mirip dan serupa, diantaranya :

No.	Judul Proyek	Topik / Pendekatan yang Diambil	Nama Penulis dan Institusinya
1.	<i>Citywalk</i> Mall di Kota Semarang Dengan Pendekatan Desain Arsitektur Hijau	Arsitektur Hijau	Frita Deiwindra, Universitas Negeri Semarang
2.	Pusat Perbelanjaan Modern di Yogyakarta	<i>Citywalk</i>	Fransisca, Universitas Atmajaya Yogyakarta
3.	Perencanaan dan Perancangan <i>Shopping Mall</i> di Palangkaraya Berkonsep <i>Citywalk</i> Dengan Pendekatan <i>Green Architecture</i>	Arsitektur Hijau	Yolanda Gabriela K. M, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
4.	Pusat Perbelanjaan Biofilik Untuk Remaja di Mangkubumi	Biofilik	Aulia Rahma Nastiti, Universitas Islam Indonesia
5.	Mall Terpadu Dengan Konsep <i>Citywalk</i> di Kota Semarang	<i>Sustainable Architecture</i>	Hoo Marco Alexander, Universitas Katolik Soegijapranata

**Tabel 1.1** Orisinalitas Proyek

Sumber : Analisis Pribadi

Berdasarkan adanya judul proyek yang mirip, terdapat perbedaan yang signifikan mulai dari fungsi dari bangunan dan juga pendekatan pendekatan pada bangunan yang tiap penulis atau arsitek pilih. Fungsi bangunan yang penulis pilih adalah pembangunan atau proyek mall terpadu dengan konsep *citywalk*. Sedangkan, pendekatan yang penulis pilih adalah *sustainable architecture*, dimana bangunan tersebut dapat berdiri lama dan terbangun dengan tidak merugikan pihak manapun.