

BAB IV

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Masalah

4.1.1 Fungsi Bangunan Dengan Pengguna

Fungsi bangunan ini berupa *integrated mall* dengan pengguna masyarakat secara umum dari berbagai kalangan usia dan masyarakat umum tanpa batasan apapun. Maka dari itu, bangunan memerlukan akses sirkulasi dengan tatanan yang mengalir, zonasi yang jelas, dan juga ramah difabel. Selain itu juga perlu diperhatikan fasilitas umum dan keamanan publik.

4.1.2 Fungsi Bangunan Dengan Persyaratan Khusus

Bangunan merupakan mall dengan konsep *citywalk*, mengutamakan akses pejalan kaki yang mengalir berkesinambungan sepanjang koridor pertokoan dan fasilitas bangunannya. Konsep ini juga diaplikasikan dengan koridor koridor pertokoan yang bersifat semi terbuka, sehingga perlu diperhatikan penghawaan pada bangunan tersebut.

4.1.3 Fungsi Bangunan Dengan Tapak

Lokasi tapak berada di Semarang Timur, tepatnya di Jalan Patimura, Kelurahan Kebonagung. Tapak ini memiliki luas yang terbatas namun cukup memiliki fasilitas kota yang baik, sehingga bisa memadai dari fungsi bangunan yang akan direncanakan. Diantaranya beberapa utilitas kota berjalan dengan baik dan penataannya sesuai dengan kawasan tersebut. Potensi lainnya adalah, tapak berada di persimpangan jalan, yaitu jalan Patimura dan jalan MT Haryono yang cocok untuk digunakan sebagai jalur pedestrian *citywalk*. Pada lahan ini, terdapat bangunan yang mangkrak atau tidak digunakan lagi, karena Sebagian dari lahan ini merupakan bekas dari sekolah menengah negeri 02 kota Semarang.

Area sekitar tapak merupakan area pariwisata, karena letaknya yang dekat dengan Kota Lama Semarang dan juga Kampung Batik Gedong Semarang. Dan sekarang, pada

bundaran bubakan, dibangun bangunan museum kota lama untuk menarik pengunjung disana, maka dapat dipastikan proyek yang akan dibangun ini dapat berdiri dan sesuai dengan fungsinya.

4.1.4 Fungsi Bangunan Dengan Lingkungan Diluar Tapak

Kondisi dari lingkungan yang berada disekitar tapak ini bisa dikatakan menunjang dari fungsi bangunan. Mulai dari fasilitas yang ada sudah cukup memadai, karena terdapat beberapa fasilitas umum yaitu, trotoar dan halte bus. Bangunan disekitar tapak merupakan area perdagangan berupa ruko-ruko, hal ini disebabkan karena letaknya berada didekat pasar Johar Semarang. Diharapkan bangunan mampu meningkatkan nilai ekonomi kawasan dan dapat membaaur sebagai bagian dari area pariwisata dan cagar budaya Kota Semarang.

4.2 Identifikasi Masalah

Perancangan bangunan *integrated mall* pada Jalan Patimura ini perlu memperhatikan kemudahan akses dan sirkulasi pengunjung, serta zonasi berdasarkan sifat aktivitas dan klasifikasi fungsi bangunan. konsep *citywalk* harus bisa memfasilitasi pengunjung untuk dapat merasakan kenyamanan bangunan.

4.3 Pernyataan Masalah

Pernyataan masalah yang timbul dari keadaan lingkungan yang ada adalah sebagai berikut:

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* ?