

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi Judul

Untuk dapat memahami pengertian dari judul Pusat Perbelanjaan dengan Konsep Citywalk di Salatiga (Penekanan pada Arsitektur Berkelanjutan), maka diuraikan lebih dahulu pengertian atau definisi dari masing-masing komponen kata penyusun judul tersebut, antara lain :

Pusat Perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007)

Citywalk secara harfiah dibagi menjadi 2 kata yaitu *city* dan *walk*. *City* berarti kota sedangkan *walk* berarti jalur jadi dapat diartikan dengan jalur untuk pejalan kaki yang berada di dalam kota. *Citywalk* merupakan pedestrian dengan sarana perbelanjaan yang lengkap, serta dikelola oleh suatu pengembangan usaha, sehingga dapat bertahan dan berkembang (Astarie, 2004).

Salatiga adalah sebuah kota di Provinsi Jawa Tengah. Kota ini berbatasan sepenuhnya dengan Kabupaten Semarang. Salatiga terletak 49 km sebelah selatan Kota Semarang atau 52 km sebelah utara Kota Surakarta, dan berada di jalan negara yang menghubungkan Semarang-Surakarta. Salatiga terdiri atas 4 kecamatan, yakni Argomulyo, Tingkir, Sidomukti, dan Sidorejo. Kota ini berada di lereng timur Gunung Merbabu (Wikipedia, 2018).

Jadi pengertian secara keseluruhan dari judul ” Pusat Perbelanjaan dengan Konsep Citywalk di Salatiga adalah sebuah pusat perbelanjaan yang berada di Kota Salatiga yang memiliki fungsi sebagai wadah atau tempat masyarakat Salatiga dalam berkumpul, bersosialisasi dan memenuhi kebutuhannya di zaman modern sekarang ini yang dirancang dengan konsep

pedestrian (jalur pejalan kaki) dengan sarana perbelanjaan yang lengkap, serta dikelola oleh suatu pengembang usaha. Perencanaan pusat perbelanjaan ini mengimplementasikan konsep-konsep arsitektur berkelanjutan dengan harapan dapat dapat meminimalisir dampak-dampak negatif yang timbul pada lingkungan sekitar sehingga tetap lestari di masa mendatang.

1.2 Latar Belakang

Pembangunan pusat perbelanjaan kini semakin meningkat, seiring dengan adanya perkembangan infrastruktur di berbagai daerah. Pada awalnya pembangunan pusat-pusat perbelanjaan hanya terjadi di kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, Bandung dan yang lainnya. Namun, kini pembangunan pusat-pusat perbelanjaan mulai dibangun di kota-kota kecil seperti Salatiga. Pembangunan tersebut timbul karena adanya kebutuhan dari masyarakat untuk memenuhi gaya hidup di zaman modern ini. Selain menjadi tempat jual beli masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok, pusat perbelanjaan juga menyediakan berbagai fasilitas yang bermacam-macam.

Kota Salatiga yang berada di jalan penghubung antara Kota Semarang dan Kota Solo merupakan kota kecil yang kini mulai berkembang. Sebagai kota yang berkembang gaya hidup masyarakat Salatiga kini mulai berkembang juga mengikuti zaman yang semakin modern. Sifat konsumtif lekat dengan masyarakat modern kini, mereka senang menghabiskan waktunya untuk berkumpul, dan berbelanja kebutuhannya di pusat perbelanjaan. Dewasa ini, masyarakat modern selain berbelanja kebutuhannya, mereka juga melepas penatnya dan mencari hiburan ke pusat-pusat berbelanja. Untuk memenuhi semua kebutuhan tersebut di Kota Salatiga kurang dan belum memiliki pusat perbelanjaan dengan berbagai fasilitas yang baik dan memadai. Didorong oleh kondisi masyarakat dari berbagai daerah yang bekerja, kuliah, dan wisata di Kota Salatiga, sangatlah perlu adanya pusat perbelanjaan dengan berbagai fasilitas yang baik dan memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat tersebut. Kota Salatiga yang dikeliling pegunungan dimana banyak area wisata biasanya menjadi kota transit untuk para wisata merupakan salah satu peluang

yang dapat dimanfaatkan untuk memberikan sarana berbelanja dan berekreasi yang dapat meningkatkan pendapatan Kota Salatiga.

Kota Salatiga tidak banyak memiliki pusat perbelanjaan, lebih banyak terdapat pasar tradisional dibandingkan pusat perbelanjaan modern seperti *mall*. Pusat perbelanjaan berkonsep *mall* lebih banyak diminati oleh para konsumen dengan gaya hidup sekarang ini. Kemudahan dan kenyamanan yang diberikan *shopping mall* dengan berbagai sarana prasarana yang serba canggih, modern, dan mewah memang memberi nilai lebih bagi pengunjung. Namun, seiring berjalannya waktu perbelanjaan online akan semakin besar dan kemungkinan *mall* akan dikalahkan dengan perbelanjaan *online*. Untuk mencegah dan mengatasi kemungkinan tersebut maka diperlukan pusat perbelanjaan yang inovatif. Salah satu konsep yang dapat memberikan pengalaman baru dalam berbelanja dan berekreasi adalah dengan menggabungkan konsep pusat perbelanjaan dengan konsep *Citywalk*. Konsep ini dimaksudkan agar pengunjung tidak hanya berfokus dengan berbelanja dalam suatu gedung, tapi juga dapat berjalan-jalan dan berbelanja di jalur pedestrian yang dilengkapi dengan berbagai sarana dan prasarana tanpa menghilangkan konsep *Mall* dengan nilai lebihnya yang memberikan berbagai kemudahannya yg serba modern. Salatiga yang berhawa sejuk sangat lah cocok dengan konsep *Citywalk* yang di dalamnya banyak kegiatan berjalan sehingga pengunjung tidak terlalu banyak menghabiskan tenaga dan merasa nyaman.

Seiring dengan adanya pembangunan bisa dipastikan adanya dampak negatif yang timbul pada lingkungan sekitarnya seperti macet, polusi, banjir, dan lain sebagainya. Begitupun dalam pembangunan pusat perbelanjaan pastilah menimbulkan berbagai dampak negatif pada lingkungan. Melihat berbagai masalah tersebut maka dalam membangun sebuah bangunan sangatlah perlu memperhatikan lingkungan sekitar salah satunya dengan cara memperhatikan dan menerapkan konsep-konsep arsitektur berkelanjutan. Dengan menerapkan konsep-konsep arsitektur berkelanjutan diharapkan dapat

meminimalisir dampak-dampak negatif yang timbul pada lingkungan sekitar sehingga tetap lestari di masa mendatang.

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan yang menarik dengan menggunakan konsep *Citywalk* di Salatiga?
2. Bagaimana merancang pusat perbelanjaan dengan besaran ruang yang sesuai dengan standar di Salatiga?

1.4 Tujuan

Tujuan yang diharapkan dalam perencanaan dan perancangan ini diantaranya sebagai berikut:

1. Merancang pusat perbelanjaan dengan konsep *Citywalk* dan memberikan sarana dan prasarana yang baik bagi pengunjung yang dapat memberi daya tarik berbeda dengan kebanyakan pusat perbelanjaan atau *Mall* yang hanya terfokus pada kegiatan berbelanja di dalam suatu gedung.
2. Merancang pusat perbelanjaan yang memperhatikan lingkungan dan sebisa mungkin mengurangi dampak negatif bagi lingkungan sehingga alam tetap lestari.
3. Merancang pusat perbelanjaan dengan besar ruang yang sesuai dengan standar dan merancang tampilan pusat perbelanjaan yang menerapkan konsep *Citywalk*.

1.5 Sasaran

Guna mewujudkan tujuan yang telah dipaparkan sebelumnya, maka didapatkan sasaran yang akan dicapai diantaranya sebagai berikut:

1. Sebagai tempat sarana belanja dan hiburan yang memberikan pengalaman baru bagi masyarakat Kota Salatiga.
2. Selain ditujukan untuk memberi sarana bagi masyarakat Salatiga, diharapkan Pusat Perbelanjaan dengan Konsep *Citywalk* di Salatiga dapat menjadi salah satu pusat perbelanjaan yang menarik wisatawan dari luar

kota mengingat Salatiga merupakan kota yang dekat dengan area-area wisata.

1.6 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan ini meliputi beberapa hal terkait, antara lain :

1. Pembatasan bahasan dalam laporan ini mencakup disiplin ilmu Arsitektur, sedangkan disiplin ilmu yang lain berperan sebagai pendukung dalam membuat Tugas Akhir ini.
2. Lokasi atau site dipilih berdasarkan kriteria-kriteria yang sesuai dengan fungsi bangunan dan pokok-pokok bahasan dalam laporan.

1.7 Metode Pengumpulan Data

Metode yang dilakukan untuk mendapatkan data yang mendukung dalam penyusunan laporan ini, yaitu:

1. Studi literatur, yaitu pengumpulan data yang diperoleh dari buku, penelitian, dan jurnal hasil maupun tugas akhir yang memiliki keterkaitan dalam konsep yang akan direncanakan.
2. Survey lapangan, yaitu pengumpulan data dengan cara pengamatan langsung ke lapangan sehingga dapat diketahui kondisi eksisting, baik potensi maupun permasalahan yang dapat dikembangkan di lokasi tersebut.
3. Metode diskripsi, pada metode diskripsi melakukan evaluasi data dan mengklarifikasi berdasarkan teori sehingga dapat menghasilkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan yang ingin diterapkan.

1.8 Sistematika Pembahasan

Pada Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur akan dibahas mengenai Pusat Perbelanjaan dengan Konsep Citywalk di Salatiga dengan sistematika sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Berisi tentang uraian judul, latar belakang baik umum maupun khusus yang akan dijadikan sebagai dasar pemikiran Pusat Perbelanjaan dengan Konsep Citywalk di Salatiga, perumusan masalah, sasaran dan tujuan, lingkup dan batasan pembahasan, serta metode dan sistematika yang digunakan dalam pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang dasar-dasar dan teori-teori yang digunakan dalam perencanaan Pusat Perbelanjaan dengan Konsep *Citywalk* di Salatiga termasuk di dalamnya beberapa teori dasar seperti: pengertian *Citywalk*, komponen dan fasilitas *Citywalk*, pengertian arsitektur berkelanjutan, prinsip-prinsip arsitektur berkelanjutan.

BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN

Berisi tentang tinjauan lokasi perencanaan, kondisi eksisting, aspek fisik dan aspek bukan fisik, dan peraturan pemerintah mengenai perencanaan tata ruang wilayah di Salatiga dan gagasan perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan dengan Konsep Citywalk di Salatiga.

BAB IV : ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisikan tentang analisa dan konsep dasar perencanaan dan perancangan dari Pusat Perbelanjaan dengan Konsep *Citywalk* di Salatiga yaitu meliputi:site, ruang-ruang, pola hubungan ruang, tampilan bangunan, struktur bangunan, interior ruang, dan utilitas.