

SHOPPING MALL DI KOTA SEMARANG DENGAN KONSEP TAMAN

Oleh : Puspa Ayu Kusuma Putri, Edi Purwanto, Edward E. Pandelaki

Beberapa *Shopping Mall* yang telah ada di Kota Semarang merupakan bangunan komersial yang lebih mengutamakan fungsi bangunan sebagai tempat untuk berbelanja saja. Pada saat ini tampak adanya perkembangan ketertarikan konsumen akan tempat-tempat *hang-out* untuk *refreshing* yang lebih diminati daripada sekedar tempat berbelanja. Penggabungan fungsi *shopping mall* sebagai fasilitas perdagangan serta fenomena globalisasi yang ada dengan berkembangnya tempat-tempat untuk *refreshing* adalah suatu *alternative* tempat tujuan masyarakat Kota Semarang yang membutuhkan *refreshing* dan ingin memenuhi kebutuhan dalam satu waktu.

Di Kota Semarang belum ada sebuah fasilitas komersial sebagai tempat berbelanja sekaligus *refreshing* yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas tempat hiburan dan taman hijau. *Shopping mall* berkonsep taman dengan mengefisiensikan lahan yang ada. Tujuan *shopping mall* dengan konsep taman adalah memberi keleluasaan pada pengunjung untuk menikmati suasana *outdoor* yang lebih nyaman. Selain itu, mall dengan penambahan konsep taman dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi pengunjung.

Kata Kunci : Shopping Mall, Berbelanja, Refreshing, Taman

1. Latar Belakang

Pengembangan Kota Semarang sebagai Kota Perdagangan memiliki makna bahwa pembangunan perekonomian tidak hanya terpusat pada satu kawasan saja, namun juga daerah-daerah lain yang menjadi penyangga perekonomian.

Kawasan Simpang Lima yang merupakan salah satu kawasan perdagangan modern yang menjadi urat nadi perekonomian Kota Semarang. Simpang Lima menjadi tujuan rekreasi utama oleh sebagian besar penduduk Kota Semarang khususnya masyarakat yang tinggal di pinggiran.

Upaya pengembangan simpul baru di kota Semarang telah berhasil dilakukan oleh pemerintah seperti pada kawasan Peterongan dengan adanya pembangunan Java Supermall dan kawasan Pemuda dengan membangun DP

Mall dan Mall Paragon yang diharapkan dapat menjadi magnet bagi penduduk di kawasan tersebut. Upaya tersebut cukup berhasil melihat kawasan tersebut memang merupakan kawasan perdagangan dan jasa serta didukung oleh area permukiman yang cukup padat di sekitarnya.

Masyarakat Kota Semarang membutuhkan tempat untuk berinteraksi dan berbelanja sebagai alternatif dari mall yang sudah ada, namun dengan konsep yang berbeda yaitu fasilitas komersial sebagai tempat berbelanja sekaligus *refreshing* yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas tempat hiburan dan taman hijau. Perencanaan dan perancangan *shopping mall* dengan konsep taman di kota Semarang sebagai sebuah fasilitas komersial diharapkan dapat meningkatkan pendapatan daerah dan

masyarakat, dapat mendukung perkembangan perekonomian, sebagai fasilitas perdagangan, serta dapat menjadi icon baru di kota Semarang.

2. Tinjauan Pustaka

Menurut Harvey M. Rubenstein (1992), *Traditionally the word mall has meant an area usually lined with shade trees and used as a public walk or promenade. Shopping mall dapat diartikan sebagai suatu area yang memanjang, dinaungi pepohonan dan biasanya berfungsi sebagai fasilitas pejalan kaki.*

Sedangkan menurut De Chiara Joseph & John Hancock Callender (1981), *A shopping center is a complex of retail stores and related facilities planned as unified group to give maximum shopping convenience to the customer and maximum exposure to the merchandise.* Suatu pusat perbelanjaan adalah suatu kompleks toko pengecer dari fasilitas pendukungnya yang direncanakan sebagai suatu kesatuan untuk memberikan kenyamanan yang maksimal bagi pengunjung dan promosi maksimal bagi barang-barang yang dijual.

Taman merupakan sebuah areal yang berisikan komponen material keras dan lunak yang saling mendukung satu sama lainnya yang sengaja direncanakan dan dibuat oleh manusia dalam kegunaannya sebagai tempat penyejar dalam dan luar ruangan. (www.wikipedia.org)

3. Lokasi

Tapak terletak di Jl. Arteri Soekarno Hatta, dengan batas-batas sebagai berikut:

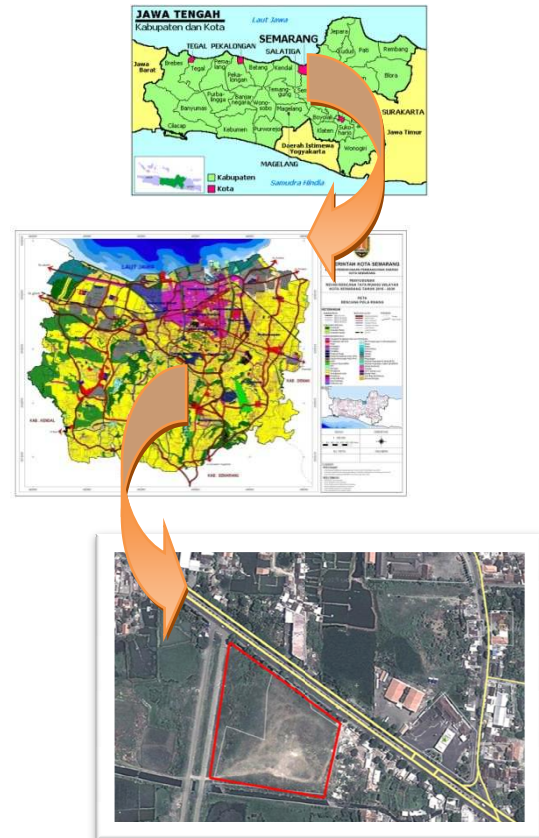
Sebelah utara : Jl. Arteri Soekarno Hatta

Sebelah Selatan: Masjid Agung Jawa Tengah

Sebelah timur : Lahan Kosong

Sebelah barat : perumahan penduduk

Tata guna lahan: sesuai RDTRK 2000-2010, diperuntukan sebagai kawasan perdagangan dan jasa



4. Konsep

Taman merupakan sebuah areal yang berisikan komponen material keras dan lunak yang saling mendukung satu sama lainnya yang sengaja direncanakan dan dibuat oleh manusia dalam kegunaannya sebagai tempat penyejar dalam dan luar ruangan. (www.wikipedia.org)



5. Desain

Aktivitas Utama		
RUANG	JUMLAH UNIT	LUAS (m ²)
Anchor Tenant dalam shopping mall		
Hall	1	240
Department Store	1	1.875
Super market	1	1.000
Foodcourt	1	520,5
Restaurant	3	573
Cineplex	1	1.419,7
Book Store	1	312,5
Game center	1	413,4
Jumlah total Anchor tenant		6.321,7
Luas Taman 10% Anchor Tenant		632,3
Sirkulasi Anchor Tenant 10%		632,3
Total luas Anchor tenant dalam shopping mall		7.586
Retail Store dalam shopping mall		
Retail kecil	13	1.264
Retail sedang	39	2.528
Retail besar	118	3.792
Total luas retail store dalam shopping mall		7.586
Anchor tenant dalam taman		
Coffee Shop	2	195
Amphiteater	1	150
Playground	1	468
Taman	1	5.917
Jumlah Total Anchor Tenant		6.730
Sirkulasi Anchor Tenant 10%		673
Total Luas Anchor Tenant dalam Taman		7.403
Total Luas Ruang Kelompok Aktivitas Utama		22.575
Aktivitas Pengelola		
RUANG	JUMLAH UNIT	LUAS (m ²)
R. Manager		
R. kerja manager	1	25 m ²
R. sekretaris	1	15 m ²
R. tamu	1	12 m ²
R. kerja as.	1	20 m ²
R. sekretaris	1	10 m ²

Aktivitas Pengelola		
RUANG	JUMLAH UNIT	LUAS (m ²)
R. tamu	1	12 m ²
Lavatory		
Jumlah		96,4 m²
R. Kepala Divisi		
R. Kadiv. SDM	1	20 m ²
R. Kadiv.	1	20 m ²
R. Kadiv.	1	20 m ²
R. Kadiv. Promosi	1	20 m ²
R. Kadiv.	1	20 m ²
Jumlah		100 m²
R. Kepala Seksi		
R. Kasi. Personalia		12 m ²
R. Kasi.		12 m ²
R. Kasi.		12 m ²
R. Kasi. Keamanan		12 m ²
R. Kasi. ME		12 m ²
Jumlah		60 m²
R. Staff		
R. Staff.	1	6 m ²
R. Staff.	1	6 m ²
R. Staff. Promosi	1	8 m ²
R. Staff.	1	8 m ²
R. Staff.	1	20 m ²
R. Staff.	1	16 m ²
R. Staff. ME	1	16 m ²
Pantry	1	15 m ²
Lavatory Pria		
Lavatory Wanita		
Jumlah		116,6 m²
R. Rapat	1	30 m²
R. Istirahat	1	46,6 m²
Gudang	1	20 m²
Jumlah Total		469,6 m ²
Sirkulasi 20% (20% x 469,6)		93,9 m ²
Total Luas Lantai Aktivitas		563,5 m²
Aktivitas Pelengkap		
RUANG	JUMLAH UNIT	LUAS (m ²)
Bank Cabang		
Banking Hall	1	15 m ²
Teller	1	7,4 m ²
R. Direktur	1	15 m ²
R. Sekretaris	1	12 m ²
R. Staff	1	24 m ²
R. Brankas	1	4 m ²

R. ATM	1	4 m ²
Lavatory	1	3,4 m ²
R. Tunggu	1	18 m ²
Jumlah luas total Bank Cabang		102,8 m ²
Sirkulasi 20%		20,56 m ²
Total Luas Bank Cabang		123,4 m²

Aktivitas Pendukung

JENIS RUANG	JUMLAH UNIT	LUAS (m ²)
Area bongkar muat		
Gudang	1	35
R. Parkir truck	3	144
R. Bongkar muat	3	36
R. Kontrol	1	9
Jumlah		224

Pelayanan Teknis

R. Maintenance	1	4
R. Genset	1	70
R. Transformator	1	18
R. Pompa	1	6
R. PABX	1	12
R. Panel kontrol	1	12
Penampungan	1	9
Tangga darurat	2	20
Jumlah		151

Jumlah total

375

Sirkulasi 20% (20% x 375)

75

TOTAL LUAS LANTAI AKTIVITAS

450

Aktivitas Pelayanan

RUANG	JUMLAH UNIT	LUAS (m ²)
Lavatory Pria	6	68,4
Lavatory Wanita	6	64,8
Mushola	1	56,25
Pos keamanan	4	16
R. PPPK	1	18
Lift Pengunjung	4	24
Jumlah luas total ruang pelayanan		247,5
Sirkulasi 30%		74,23
Total Luas Ruang Pelayanan		321,68

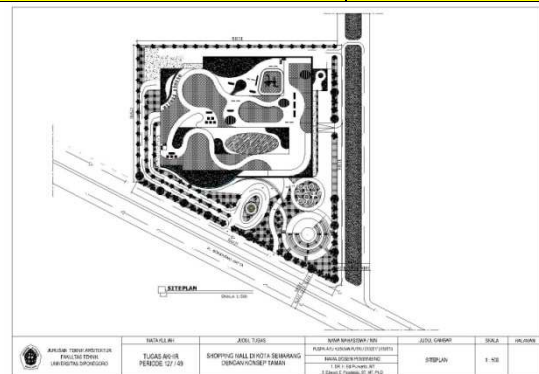
Aktivitas Parkir

RUANG	JUMLAH UNIT	LUAS (m ²)
Parkir Pengunjung		
Parkir mobil	228	6.840
Parkir sepeda	1364	5.456

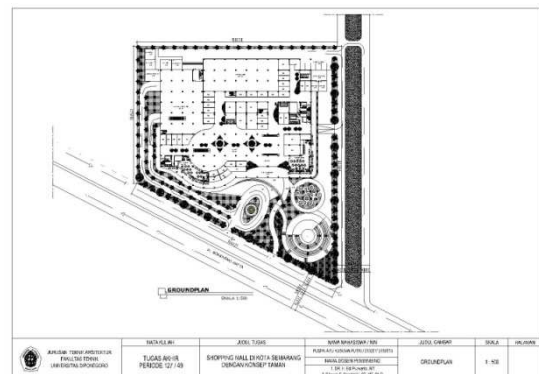
motor		
Jumlah luas parkir pengelola		12.296
Parkir Pengelola		
Parkir mobil	17	510
Parkir sepeda motor	43	172
Jumlah luas parkir pengelola		682
Total Luas Parkir		12.978

Tabel Rekapitulasi Program Ruang

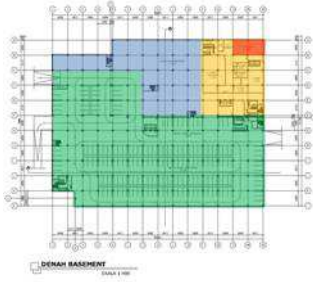
KELOMPOK KEGIATAN	LUAS (m ²)
Kelompok Aktivitas Utama	22.575 m ²
Kelompok Aktivitas Pengelola	563,5 m ²
Kelompok Aktivitas Pelengkap	123,4 m ²
Kelompok Aktivitas Pelayanan	321,68 m ²
Kelompok Aktivitas Pendukung	450 m ²
Kelompok Aktivitas Parkir	12.978 m ²
Jumlah Luasan Total	37.011,58 m²



Siteplan



Groundplan



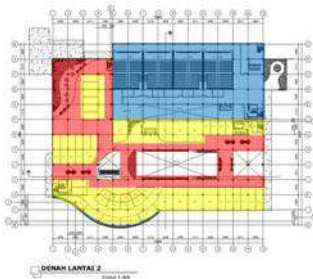
Denah Basement



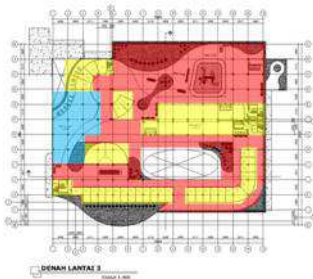
Denah Lantai Dasar



Denah Lantai 1



Denah Lantai 2



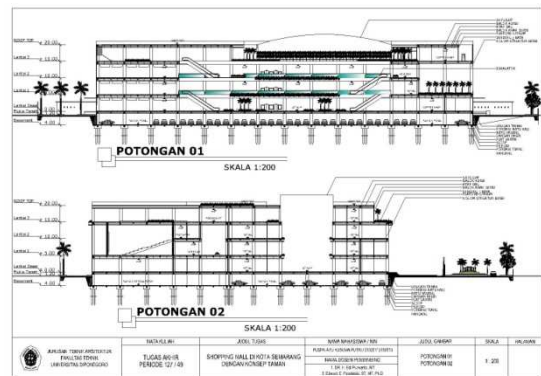
Denah Lantai 3



Tampak Depan



Tampak Samping Kanan



Potongan



Open Theater



Taman Labirin



Water Fountain



Sculpture

www.semarangkota.go.id

www.seputarsemarang.com

www.tamanvertikal.com

www.wikipedia.org

Daftar Pustaka

Beddington, Nadine. 1982. *Design For Shopping Center*. New York: McGraw-Hill Book Company.

Bednar, J Michael. 1990. *Interior Pedestrian Spaces*. London: BT. Batsford Ltd.

BPS Kota Semarang , *Semarang dalam Angka 2012*.

De Chiara, Joseph & John Calendar. 1981. *Time Saver Standarts for Building Types*. New York : McGraw-Hill Book Company.

De Chiara, Joseph & Lee 'E. Koppelman . 1969. *Planning Design Criteria*. New York : Van Nostrand Reinhold Company.

Ketchum, Moris, Jr.FAIA. 1962. *Shop and Stores*. New York: Reihold Publishing.

Neufert, Ernest. 1996. *Data Arsitek*. Edisi 33. jilid 1. terjemahan Sunarto Tjahyadi. Jakarta: Erlangga.

Neufert, Ernest. 2006. *Data Arsitek*. Edisi 33. jilid 2. terjemahan Sunarto Tjahyadi. Jakarta: Erlangga.

Parnes, Dr. Louis,AIA. 1948. *Planning Stores That Pay*. An Architectural Record.

Rubenstein, Harvey M. 1992. *Pedestrian Malls, Street Scapes and Urban Spaces*. New York: John Wiley and Sons Inc.

Warpani, Suwardjoko, 1980, *Analisa Kota & Daerah*, Bandung: ITB

www.cihampelaswalk.com

www.malciputrasemarang.com