

**MALL AND HOTEL BUILDING PLANNING IN SEMARANG CITY
WITH A MODERN ARCHITECTURAL APPROACH
PERANCANGAN BANGUNAN MALL DAN HOTEL
DI KOTA SEMARANG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN**

Sudadi Widyastomo^{1*)}, Adi Sasmito²⁾, Mutiawati Mandaka³⁾

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pandanaran Semarang^{1), 2), 3)}

laksanaadya569@gmail.com¹⁾, adisas@unpand.ac.id²⁾, mutiawati.mandaka@unpand.ac.id³⁾

Abstrak

Kota Semarang merupakan salah satu kota dengan populasi terbanyak ketiga di Indonesia, dengan total jumlah penduduk sekitar 1.700.000 jiwa. Sebagai salah satu kota terbesar di Indonesia, Semarang memiliki beberapa fasilitas pusat perbelanjaan dan hotel yang cukup lengkap. Mix used building merupakan suatu bangunan yang terdiri dari satu atau lebih bangunan yang mempunyai fungsi yang berbeda. Di Semarang sendiri masih sedikit bangunan yang mengadopsi jenis bangunan mix used building. Perlunya perencanaan dan perancangan bangunan mall dan hotel di Semarang diharapkan mampu memberikan alternatif solusi bagi masyarakat Semarang. Arsitektur Modern merupakan konsep arsitektur yang mengedepankan konsep yang memperhatikan perancangan dari segi fungsional dan efisiensi pada bangunan yang akan dirancang, dan bisa mewadahi aktivitas penghuninya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa konsep Arsitektural yang bisa diterapkan pada perancangan bangunan mall dan hotel adalah konsep arsitektural Arsitektur Modern. Mall dan hotel direncanakan dibangun di Jalan Raya Semarang Boja sebagai salah satu alternatif pengembangan kawasan komersial yang mendukung permukiman sekitarnya. Pendekatan perencanaan ini dimulai dari mencari preseden terkait bangunan mall dan hotel, pendekatan kontekstual dan aspek fungsional. Hasil rancangan berupa perancangan mall dan hotel yang berada dalam satu kawasan dengan tujuan untuk memenuhi semua kebutuhan hidup, bekerja, berbelanja, sekaligus menginap dalam rangka efisiensi waktu dan mobilitas. Dengan desain yang unik dan menggunakan pendekatan arsitektur modern diharapkan mall dan hotel ini dapat menjadi *icon* dari lansekap Semarang Boja.

Kata kunci: Arsitektur modern, Hotel dan Mall, Perancangan

Abstract

The city of Semarang is one of the cities with the third largest population in Indonesia, with a total population of around 1,700,000 people. As one of the largest cities in Indonesia, Semarang has several world-class facilities and quite complete hotels. Mixed Used Building is a building that consists of one or more buildings that have different functions. In Semarang itself, there are still a few buildings that adopt the mixed used building type. It is hoped that the need for planning and designing mall and hotel buildings in Semarang will be able to provide alternative solutions for the people of Semarang. Modern Architecture is an architectural concept that prioritizes concepts that pay attention to the functional and efficiency aspects of the building to be designed, and can accommodate the activities of its occupants, so it can be concluded that the

architectural concept that can be applied to the design of mall and hotel buildings is the architectural concept of Modern Architecture. Malls and hotels are planned to be built on Jalan Raya Semarang Boja as an alternative development of commercial areas that support surrounding environmental activities. The planning approach starts from looking for precedents related to mall and hotel buildings, contextual approaches and functional aspects. The design results are in the form of mall and hotel designers located in one area with the aim of meeting all the needs of living, working, shopping, as well as staying overnight in the context of time efficiency and mobility. With a unique design and using a modern architectural approach, it is hoped that this mall and hotel can become an icon of the Semarang Boja landscape.

Keywords: Design, Hotel and Mall, Modern architecture

1. PENDAHULUAN

Kota Semarang merupakan Ibukota Jawa Tengah. Dengan adanya pembangunan akan meningkatkan pendapatan daerah, membuka peluang bisnis dan menciptakan tenaga kerja, meningkatkan roda perekonomian yang tumbuh pesat. Pembangunan mall dan hotel di jalan raya Semarang-Boja Kedungpane, Kec. Mijen, Kota Semarang, Jawa Tengah di harapkan mampu dalam mendorong pada sektor ekonomi, namun secara tidak langsung akan mengakibatkan masyarakat luar semarang dan sekitarnya ingin ikut peruntungan membuka bisnis dan peluang usaha sehingga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih pesat serta persaingan bisnis yang sehat.

Mall atau sebagai pusat perbelanjaan merupakan salah satu pusat kegiatan yang ramai di kunjungi masyarakat, sedangkan hotel dibutuhkan masyarakat umum untuk menginap dan melakukan bisnis pada waktu tertentu.

Dari berbagai kota di seluruh Indonesia, salah satunya kota Semarang yang perkembangan ekonominya sangat pesat. Hal ini dapat dilihat dari kegiatan perdagangan, pengembangan bisnis perusahaan banyak terletak di area Semarang. Kegiatan perekonomian ini tentunya bertumpu pada beberapa sektor yaitu perusahaan produksi, jasa, hotel, restoran, dan lain-lainnya. Peran sektor mall dan hotel merupakan salah satu peran yang penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di Semarang, sehingga

dengan bertambahnya pusat perbelanjaan akan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi yang lebih pesat serta persaingan bisnis yang sehat.

Aktivitas kegiatan pusat perbelanjaan atau mall sering ramai akan pengunjung, hal ini dapat mengakibatkan munculnya permasalahan tentang perpajakan yang sedikit banyak akan mengganggu tingkat kenyamanan dan keamanan lingkungan pusat perbelanjaan tersebut. Alangkah baiknya salah satu fasilitas sosial mengenai perpajakan bisa di desain secara modern untuk mengikuti perkembangan zaman. Tujuan yang diharapkan dalam perencanaan ini adalah:

- 1) Memberikan gambaran kepada pembaca untuk bisa membuat perencanaan yang baik untuk mendesain bangun mall dan Hotel
- 2) Meningkatkan perekonomian yang lebih baik, membuka lapangan pekerjaan dan membantu meningkatkan pemasukan retribusi pajak daerah.
- 3) Perkembangan dan pertumbuhan kota berjalan sangat dinamis, karena kegiatan perdagangan dan jasa merupakan potensi untuk menggerakkan pertumbuhan ekonomi disuatu kota.

Manfaat dari perancangan dan perencanaan dari “Perancangan bangun Mall dan Hotel di kota semarang dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Modern” dalam memberikan gambaran proses perencanaan dan perancangan bangun Mall dan Hotel dalam satu area secara berdampingan satu sama lain serta bisa

memperhatikan keseimbangan dan keserasian dari aspek arsitekturalnya.

2. TINJAUAN TEORI

a. Mall atau Pusat Perbelanjaan

Merupakan pusat perbelanjaan yang didalamnya ada toko-toko kecil yang saling berhadapan dan memiliki jalan sebagai jalur untuk berjalan yang tertata rapi. Mall dikunjungi para pengunjung untuk membeli, melihat-lihat, membandingkan barang yang ada didalamnya. Mall juga salah satu pusat perbelanjaan yang berfungsi memenuhi kebutuhan ekonomi sosial masyarakat.

b. Hotel

Merupakan tempat menginap untuk jangka waktu yang panjang atau beberapa waktu. Didalam hotel terdapat banyak kamar yang disewakan untuk umum dalam waktu tertentu. Hotel juga menyediakan makanan dan minuman untuk para pengunjung dan tamu hotel.

3. METODOLOGI PERANCANGAN

a. Kosep Perancangan

Pendekatan Arsitektur Modern yang memperhatikan fungsionalisme ruang. Massa dan ruang dibentuk dengan semaksimal mungkin agar dapat berfungsi atau digunakan beraktivitas oleh penggunanya. Arsitektur modern lebih fokus pada pengolahan ruang sebagai objek utama serta bangunan akan terlihat lebih sederhana. Prinsip arsitektur modern sering menekankan pada fungsional dan efisien. Fungsional berarti bangunan yang ada didalamnya mampu menampung semua aktivitas sedangkan efisien berarti lebih ditekankan pada efisien waktu, biaya, dan maintenance.

1) Bentuk dan Ruang

Perkembangan Arsitektur Modern berkembang mengenai pemikiran konsep bentuk, ruang dan fungsi, serta konstruksi. Pembahasannya lebih ditekankan pada bentuk ruang. Terkait segi konstruksi Arsitektur Modern berkembang dengan ditandai menggunakan konstruksi beton

bertulang, bahan baja dan bahan bangunan yang ringan.

2) Bentuk

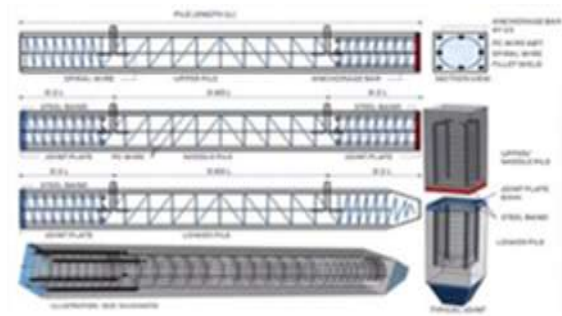
Bentuk dasar pada Arsitektur Modern adalah bentuk geometri yang ditampilkan apa adanya serta ditentukan dari bahan bangunan yang akan dipakai

3) Ruang

Kesadaran dalam mendesain ruang merupakan prinsip dalam Arsitektur Modern. Ekperimen ruang yang di dalam merupakan wadah tempat untuk beraktivitas dimana setiap ruang dibatasi elemen yang tidak selalu nyata dan utuh. Pola perletakan ruang lebih mengalir dan berurutan berdasarkan proses kegiatan.

b. Konsep Struktur dan Konstruksi

1) Struktur Bawah



Gambar 1. Struktur bawah pada bangunan

Tiang pancan ini bagus digunakan untuk pondasi bangunan tinggi, sebagai bagian dari struktur yang digunakan untuk menerima beban struktur diatasnya. Bertambahnya daya dukung pondasi dasar akan menambah kuat dan kokoh pada konstruksi bangunan, sehingga bisa diminimalisir mengurai resiko pergeseran atau penurunan tanah yang bisa merusak konstruksi bangunan tersebut. Pelaksanaannya pelerkajaan pemancangan menggunakan metode mesin hammer (crane pancang), penentuan titik koordinat pile dilanjutkan tahap pemancangan pada titik pile, untuk memukul dan mendorong pile ke dalam tanah sesuai elevasi yang direncanakan

2) Struktur Tengah

Struktur tengah merupakan bagian-bagian kolom yaitu kolom beton bertulang. Kolom beton ini bila dibandingkan dengan struktur baja maka struktur beton bertulang harga dan prosesnya lebih murah serta kekuatannya tidak dirakugan. Dinding menggunakan hebel karena lebih ringan dalam membebani strukturnya, proses pemasangan yang mudah dan cepat.



Gambar 2. Struktur tengah pada bangunan

3) Struktur Atas

Atap beton sebagai konstruksi atap datar yang merupakan atap yang kuat juga tidak mudah rusak. Mudah perawatannya tinggal dibersihkan dan di cat lagi serta memiliki banyak fungsi salah satunya bisa buat menaruh pot bunga.



Gambar 3. Struktur atas pada bangunan

merupakan suatu metode yang digunakan untuk menganalisa orang-orang yang akan beraktivitas di dalam suatu kawasan bangunan maupun kawasan yang akan dibangun dan dirancang. Analisa Kebutuhan ruang adalah suatu hasil yang ditemukan melalui proses analisa aktivitas yang terjadi kebutuhan ruang dalam hal ini juga merupakan suatu ketentuan yang ada di dalam suatu bangunan tersebut. Program besaran ruang merupakan suatu hasil dari analisis aktivitas dan analisa kebutuhan ruang yang disesuaikan dengan luas site plan dan mempunyai beberapa acuan dan standar besaran ruang yang sudah ada. Standar besaran ruang mengacu pada studi kasus dan literatur berupa buku data Arsitek dan sebagainya.

4. HASIL PEMBAHASAN

a. Program Aktivitas

Aktivitas kegiatan yang ada pada bangunan pusat perbelanjaan ialah mereka yang secara langsung melakukan aktivitas di dalam bangunan. Pelaku aktivitas yang terdapat dalam pusat perbelanjaan dapat dikelompokkan menjadi:

c. Analisa Mikro

Suatu metode yang digunakan untuk menganalisa kebutuhan non fisik yang diperlukan dalam proses perencanaan dan perancangan. Analisa mikro meliputi Analisa Pengguna, analisa Kebutuhan ruang dan analisa program besaran ruang. Analisa Pengguna

Tabel 1. Program aktivitas pengguna

No	Pelaku Kegiatan	Aktivitas	Sifat Aktivitas
Kelompok Utama			
1	Pengunjung	• Belanja • Rekreasi • Menginap	• Rutin, publik
2	Penyewa Retail	• Menjual produk barang atau jasa • Melayani pembeli • Menerima pembayaran	• Rutin, publik
3	Restoran dan Foodcourt	• menerima stok barang • menyiapkan bahan masakan • menyediakan menu • menerima pembayaran • membersihkan alat makan • istirahat	• Rutin, publik
4	Café	• menyiapkan bahan minuman • menyediakan menu • menerima pembayaran • membersihkan alat makan dan minum • istirahat	• Rutin, publik
5	Game Center	• Pembelian tiket	• Rutin, publik
6	Supermarket	• Melayani pembeli • Menerima pembayaran • Menerima stock barang • istirahat	• Rutin, publik
7	Department Store	• Melayani pembeli • Menerima pembayaran • Menerima stock barang • istirahat	• Rutin, publik
8	Cineplex	• Menjual tiket • istirahat	• Rutin, publik
Kelompok Pengelola			
9	General Manager	• pengelolaan administratif • pengelolaan pusat mall • koordinasi pengelola • istirahat • lavatory	• Rutin, privat
10	Manajer	• pengelolaan bangunan • pemeliharaan bangunan	• Rutin, privat
11	Kepala Divisi	• melakukan koordinasi divisi • pengelolaan	• Rutin, privat
12	Kepala Seksi	• melakukan koordinasi divisi dan staff • pengelolaan	• Rutin, privat
13	Staff	• menyimpan arsip • pengelolaan	• Rutin, privat
Kelompok Pelengkap			
	Perbankan	Menyediakan jasa mesin ATM	Rutin, publik
Kelompok Pelayanan			
	Kegiatan pelayanan pengunjung	• Kegiatan sembahyang • Kesehatan dan keamanan	• Rutin, publik
Kelompok Pendukung			
14	Petugas Keamanan	• kegiatan keamanan • memeriksa dan mencatat keluar masuk barang • lavatory	• Rutin, publik
15	Teknisi Mekamikal Elektrikal	• Pemeliharaan • mechanical electrical • penyimpanan dan pemeliharaan • pengelolaan utilitas bangunan	• Rutin, privat
16	Parkir	• parkir pengunjung • parkir pengelola • parkir servis	• Rutin, publik

Tabel 2. Program ruang zona pengelola

Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Ruang departemen keuangan	1 orang	meja kerja	1 1.60 0.80	20%	1.28	0.26	1.54
		meja komputer	1 0.70 0.80	20%	0.56	0.11	0.67
		1 kursi	1 0.80 0.80	20%	0.48	0.10	0.58
		2 lemari arsip	2 0.80 0.80	20%	1.28	0.26	1.54
wakil Ruang dep. Keuangan	6 orang	6 meja kerja	6 1.60 0.80	20%	7.68	1.54	9.22
		3 meja komputer	3 0.70 0.80	20%	1.68	0.34	2.02
		6 kursi	6 0.80 0.80	20%	2.88	0.28	3.46
		2 lemari arsip	2 0.80 0.80	20%	1.28	0.26	1.54
		spes bebas	1 8.00 8.00	40%	64.00	25.60	89.60
Ruang staff	3 orang	3 meja kerja	3 1.60 0.80	20%	3.84	0.77	4.61
		3 meja komputer	3 0.70 0.80	20%	1.68	0.34	2.02
		3 kursi	3 0.80 0.80	20%	1.44	0.29	1.73
		3 lemari arsip	3 0.80 0.80	20%	1.92	0.38	2.30
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Ruang manager	3 orang	3 meja kerja	3 1.60 0.80	20%	3.84	0.77	4.61
		3 meja komputer	3 0.70 0.80	20%	1.68	0.34	2.02
		3 kursi	3 0.80 0.80	20%	1.44	0.29	1.73
		2 lemari arsip	2 0.80 0.80	20%	1.28	0.26	1.54
		spes bebas	1 8.00 8.00	40%	64.00	25.60	89.60
Ruang tunggu	15 orang	3 meja	3 1.60 0.80	20%	3.84	0.77	4.61
		3 sofa	3 1.80 0.98	20%	4.70	0.94	5.64
		3 kursi	3 0.80 0.80	20%	1.44	0.29	1.73
		spes bebas	1 8.00 8.00	40%	64.00	25.60	89.60
total luas ruang ruangan							321.87
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Lofatory	6 orang pria	orizour	6 0.85 0.85	20%	2.54	0.51	3.04
		waterai	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	2.70	16.20
		spes bebas	1 2.00 8.00	30%	12.00	3.60	15.60
Lofatory	6 orang wanita	waterai	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	2.70	16.20
		spes bebas	1 2.00 8.00	30%	12.00	3.60	15.60
Total luas ruang lafatory							72.04
Total Zona Pengelola							708.88

b. Program Kebutuhan Ruang

1) Program Ruang Hotel

a) Zona Pengelola

b) Penerima

Tabel 3. Program ruang zona penerima

Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Lobby	100 pengunjung	20 sofa 15 meja 10 kursi belah	30.000 0.98 1.50 0.70 1.30 1.50 85.86 1.30 0.70	40% 40% 60%	47.04 1.37 29.93	18.82 0.53 35.96	65.58 1.91 97.39
Total luas ruang lobby							163.65
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Front Office	4 orang	meja panjang kursi 4 buah	1.000 2.80 0.50 4.000 0.33 0.43	20% 20%	1.30 0.60	0.26 0.12	1.56 0.72
Informasi dan Penunanan	2 orang	meja panjang 2 kursi 3 lemari susup	1.000 2.25 0.70 3.000 0.83 0.80 3.000 0.80 0.60	20% 20% 20%	2.28 3.32 1.44	0.46 0.66 0.29	2.73 3.98 1.73
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Front Office	3 orang	3 meja 3 kursi	1.000 2.70 0.70 3.000 0.83 0.50	20% 20%	1.58 1.69	0.31 0.40	1.89 2.19
Kasir & bellboy	6 orang		6.000 1.00 1.00	20%	6.00	1.20	7.20
Total luas ruang Front Office							22.26
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Security	6 orang	6 kursi	2.000 1.00 0.50 6.000 0.80 0.50	20% 20%	2.00 3.84	0.40 0.77	2.40 4.61
Total luas ruang security							8.21

c) Zona Private

Tabel 4. Program ruang zona pribadi

Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	Total Kamar
Standard Room		tempat tidur tunggal	1 1.00 2.00	10%	2.00	0.20	2.20	
		patung	1 2.00 3.00	10%	6.00	0.60	6.60	
		kursi di meja tulis	1 1.50 1.20	10%	1.80	0.18	1.98	
		meja	1 0.80 0.60	10%	0.95	0.04	0.40	
		lemari pakaian	1 1.20 1.20	10%	1.44	0.14	1.58	
		tempat daki	1 1.40 1.80	10%	2.52	0.25	2.77	
		kamar mandi	1 1.85 3.00	10%	3.55	0.58	6.11	
		bedding	1 1.80 0.90	10%	1.85	0.18	1.78	
		corner	1 1.50 1.50	10%	2.25	0.22	2.48	
		ipon bebas	1 5.00 5.00	40%	20.00	10.00	35.00	
Total luas ruang Deluxe Room								58.69
Jumlah untuk 100 Kamar								1487.28
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	Total Kamar
Standard Room		tempat tidur tunggal	1 1.00 2.00	10%	2.00	0.20	2.20	
		patung	1 2.00 3.00	10%	6.00	0.60	6.60	
		kursi di meja tulis	1 1.50 1.20	10%	1.80	0.18	1.98	
		meja	1 0.80 0.60	10%	0.95	0.04	0.40	
		lemari pakaian	1 1.20 1.20	10%	1.44	0.14	1.58	
		tempat daki	1 1.40 1.80	10%	2.52	0.25	2.77	
		kamar mandi	1 1.85 3.00	10%	3.55	0.58	6.11	
		bedding	1 1.80 0.90	10%	1.85	0.18	1.78	
		corner	1 1.50 1.50	10%	2.25	0.22	2.48	
		ipon bebas	1 5.00 5.00	40%	20.00	10.00	35.00	
Total luas ruang Superior Room								66.41
Jumlah untuk 75 kamar								4330.75
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	Total Kamar
Deluxe Room		tempat tidur double	1 2.00 2.00	10%	4.00	0.40	4.40	
		ruang duduk	1 2.70 2.80	10%	7.58	0.76	8.32	
		kursi di meja tulis	1 1.50 1.20	10%	1.80	0.18	1.98	
		meja	1 0.80 0.60	10%	0.95	0.04	0.40	
		lemari pakaian	1 1.20 1.20	10%	1.44	0.14	1.58	
		tempat daki	1 1.40 1.80	10%	2.52	0.25	2.77	
		bedroom	1 1.50 6.00	10%	9.00	0.90	9.90	
		kamar mandi	1 1.85 3.00	10%	3.55	0.58	6.11	
		bedding	1 1.80 0.90	10%	1.85	0.18	1.78	
		corner	1 1.50 1.50	10%	2.25	0.22	2.48	
ipon bebas	1 5.00 5.00	40%	20.00	10.00	35.00			
Total luas ruang Standard Room								76.31
Jumlah untuk 75 kamar								7011.00
Total zona utama (superior)								1201.00

d) Zona Pelengkap

Tabel 5. Program ruang zona pelengkap

Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Kolam renang	100 orang	kursi semor	100 1.00 2.00	60%	200.00	120.00	320.00	
		kolam	1 30.00 40.00	40%	1,200.00	480.00	1,680.00	
		ruang ganti pria	10 1.50 1.50	40%	22.50	9.00	31.50	
		ruang bilas pria	10 1.50 1.50	40%	22.50	9.00	31.50	
		kamar mandi pria	5 1.50 1.50	40%	11.25	4.50	15.75	
		ruang ganti Wanita	10 1.50 1.50	40%	22.50	9.00	31.50	
		ruang bilas wanita	10 1.50 1.50	40%	22.50	9.00	31.50	
		kamar mandi wanita	5 1.50 1.50	40%	11.25	4.50	15.75	
		Loker pakaian	1 5.00 2.00	20%	10.00	2.00	12.00	
		spes bebas	1 5.00 9.00	40%	45.00	18.00	63.00	
Total luas ruang kolam renang							1,912.50	
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Minimarket	10 orang pengunjung	meja komputer	1 1.00 0.50	20%	0.50	0.10	0.60	
		rak etalase	2 1.50 6.00	20%	18.00	3.60	21.60	
		spes bebas	1 6.00 9.00	40%	54.00	21.60	75.60	
		Total luas ruang minimarket						
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Ruang rapat	20 orang	meja panjang	1 2.00 6.00	20%	12.00	2.40	14.40	
		23 kursi	23 0.60 0.60	20%	7.20	1.44	8.64	
		spes bebas	1 6.00 9.00	40%	72.00	28.80	100.80	
		Total luas ruang rapat						
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Lafatory	6 orang pria	airflow	6 1 0.85 0.85	20%	2.54	0.51	3.04	
		watadil	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70	
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	2.70	16.20	
		ipon bebas	1 2.00 6.00	20%	12.00	3.60	15.60	
		watadil	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70	
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	2.70	16.20	
		ipon bebas	1 2.00 6.00	20%	12.00	3.60	15.60	
Total luas ruang lafatory							72.04	
Total luas Ruang zona Pelengkap							2,101.18	

e) Zona Servis 1

Tabel 6. Program ruang zona servis 1

Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Ruang laundry	4 orang	3 standi cuci	3 1.00 0.70	20%	3.30	0.70	4.00	
		2 meja kerja	2 1.60 0.80	20%	2.58	0.51	3.09	
		2 kursi	2 0.80 0.80	20%	2.20	0.44	3.64	
		3 rak	3 0.80 0.80	20%	2.40	0.48	3.88	
		area semor ipon bebas	1 1.50 10.00 1 5.00 8.00	20% 40%	15.00 40.00	3.00 16.00	18.00 56.00	
Total luas ruang Laundry							88.96	
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Ruang Seterika	4 orang	4 bangkai setrika	4 1.00 0.80	20%	2.40	0.48	3.34	
		3 rak pengimponan	3 1.50 0.60	20%	4.50	0.90	5.40	
		2 meja	2 0.80 1.80	20%	2.56	0.51	3.07	
		4 kursi	4 0.80 0.80	20%	3.20	0.64	3.84	
		ipon bebas	1 6.00 3.00	40%	24.00	12.00	42.00	
Total luas ruang seterika							67.38	
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Ruang ganti	4 orang	4 kamar ganti	4 1.50 1.50	20%	9.00	1.80	10.80	
		4 bangkai	4 0.80 0.80	20%	3.20	0.64	3.84	
		4 kursi	4 0.50 0.50	20%	1.00	0.20	1.20	
		rak baju	4 1.00 0.50	20%	2.00	0.40	2.40	
		ipon bebas	1 6.00 6.00	40%	36.00	14.40	50.40	
Total luas ruang ganti							67.67	
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Ruang karyawan	20 orang	20 kursi	20 0.50 0.80	20%	9.00	1.80	10.80	
		20 meja	20 0.80 0.80	20%	16.00	3.20	23.04	
		ipon bebas	1 6.00 7.00	40%	42.00	16.80	51.84	
Total luas ruang karyawan							92.64	
Jenis Ruang	Pelaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perabot	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total	
Lafatory	6 orang pria	airflow	6 1 0.85 0.85	20%	2.54	0.51	3.04	
		watadil	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70	
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	2.70	16.20	
		ipon bebas	1 2.00 6.00	20%	12.00	3.60	15.60	
		watadil	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70	
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	2.70	16.20	
		ipon bebas	1 2.00 6.00	20%	12.00	3.60	15.60	
Total luas ruang lafatory							72.04	
Total Zona Servis 1							378.97	

f) Zona Servis 2

Tabel 7. Program ruang zona servis 2

Jenis Ruang	Felaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perapog	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Dapur Praproses sayuran	5 orang	meja panjang	1 x 2.00	0.30	20%	1.80	0.32
		rak peralatan	2 x 0.60	0.30	20%	0.96	0.19
		sirkulasi	5 x 1.00	0.30	20%	4.00	0.80
		apex bebas	1 x 5.00	6.00	40%	30.00	12.00
Total luas ruang praproses sayuran							49.37

Jenis Ruang	Felaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perapog	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Dapur Praproses daging	5 orang	meja panjang	1 x 2.00	0.30	20%	1.80	0.32
		rak peralatan	2 x 0.60	0.30	20%	0.96	0.19
		sirkulasi	5 x 1.00	0.30	20%	4.00	0.80
		apex bebas	1 x 5.00	6.00	40%	30.00	12.00
Total luas ruang praproses daging							49.37

Jenis Ruang	Felaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perapog	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Dapur Dingin	6 orang	3 lemari es	3 x 1.00	1.00	20%	3.00	0.60
		2 lemari pendingin buah dan sayur	2 x 1.00	1.50	20%	3.00	0.60
		alat pemotong	2 x 2.00	2.00	20%	8.00	1.60
		meja masak	2 x 2.00	3.00	20%	12.00	2.40
		apex bebas	1 x 5.00	6.00	40%	30.00	12.00
Total luas ruang dapur dingin							75.20

Jenis Ruang	Felaku Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Perapog	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Dapur Hangat	6 orang	6 kompor microwave	6 x 1.00	0.50	20%	3.00	0.60
		alat pemanis	6 x 1.00	0.50	20%	3.00	0.60
		alat pembekuan	6 x 1.00	1.00	20%	6.00	1.20
		oven pemanis	6 x 1.00	0.50	20%	3.00	0.60
		alat pemanis cepuk	6 x 1.00	1.00	20%	6.00	1.20
		apex bebas	1 x 5.00	6.00	40%	30.00	12.00
Total luas ruang dapur hangat							67.20

Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Staff Kantor	R. Staff Pemasaran	4 orang	20%	4.00	0.80	4.80
	R. Staff Personalia	4 orang	20%	4.00	0.80	4.80
	R. Staff Pemeliharaan	4 orang	20%	4.00	0.80	4.80
Total Luas Ruang Staff Kantor						14.40

Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Locker Pegawai	Locker Pegawai	80 orang	20%	75.00	15.00	90.00
Total Luas Ruang Locker Pegawai						90.00

Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Penunjang	R. Rapat	70 orang	20%	90.00	18.00	108.00
	R. Gudang	1 Unit	20%	15.00	3.00	18.00
Total Ruang Staff Kantor						126.00

Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Service Pengelola	Lavatory pria	5 orang	20%	3.00	0.60	3.60
	Lavatory Wanita	5 orang	20%	3.00	0.60	3.60
	Wastavel pria	1 Unit	20%	1.00	0.20	1.20
	Wastavel Wanita	1 Unit	20%	1.00	0.20	1.20
Total Ruang Service Pengelola						9.60

Total luas kegiatan pengelola						357.60
-------------------------------	--	--	--	--	--	--------

1) Program Ruang Mall atau Pusat Perbelanjaan
a) Area Pengelola

Tabel 8. Program ruang area pengelola

Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Manager Building	Ruang Kerja GM	1 orang	20%	11.00	2.20
	Ruang Sekretaris	1 orang	20%	6.00	1.20
	Ruang Tamu	1 orang	20%	6.00	1.20
Total Luas Ruang Manager Building					27.60
Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Asisten Manager	R. Asisten Manager	1 orang	20%	11.00	2.20
	Ruang Sekretaris	1 orang	20%	6.00	1.20
	Ruang Tamu	1 orang	20%	6.00	1.20
Total Luas Ruang Asisten Manager					27.60
Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Kadiv	R. Kadiv SDM	1 orang	20%	8.00	1.60
	R. Kadiv Operasional	1 orang	20%	8.00	1.60
	R. Kadiv Promosi -	1 orang	20%	8.00	1.60
	R. Kadiv Pemasaran	1 orang	20%	8.00	1.60
Total Luas Ruang Kadiv					38.40
Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Kasi	R. Kasi ME	1 orang	20%	4.00	0.80
	R. Kasi Pemeliharaan	1 orang	20%	4.00	0.80
	R. Kasi Keamanan	1 orang	20%	4.00	0.80
	R. Kasi Administrasi	1 orang	20%	4.00	0.80
	R. Kasi Personalia	1 orang	20%	4.00	0.80
Total Luas Ruang Kasi					24.00
Total Ruang Staff Kantor					126.00

b) Ruang Retail / Tenat Mall

Tabel 9. Program ruang area retail

Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Retail Tenant	Retail tipe 1	12 unit	40%	1,000.00	400.00	1,400.00
	Retail tipe 2	24 unit	40%	1,300.00	520.00	1,820.00
	Retail tipe 3	40 unit	40%	1,500.00	600.00	2,100.00
	Retail tipe 4	50 unit	40%	2,000.00	800.00	2,800.00
Total luas ruang retail tenant						8,120.00

• **Aktivitas Utama**

Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Supermarket	Area Belanja	1 unit	40%	1,500.00	600.00	2,100.00
Total luas ruang supermarket						2,100.00

Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Restaurant	Ruang makan	2 unit	60%	150.00	90.00	240.00
	Counter dan Dapur	1 unit	60%	8.00	4.80	12.00
	toilet	1 unit	40%	2.00	0.80	2.00
Total luas ruang restaurant						160.00

Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Cineplex	ruang penonton	4 unit (288 orang)	40%	425.00	170.00	595.00
	ruang tiket	4 unit	40%	20.00	8.00	28.00
	ruang proyektor	4 unit	40%	80.00	32.00	112.00
	hall	1 unit	40%	90.00	36.00	126.00
	toilet pria	1 unit	40%	2.00	0.80	2.80
	toilet wanita	1 unit	40%	2.00	0.80	2.80
Total luas ruang cineplex						866.00

Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Game center	1 ruang tiket	1 unit	40%	5.00	2.00	7.00
	1 area bermain	100 orang	40%	180.00	72.00	252.00
Total luas ruang game center						259.00

c) Zona Servis 1

Tabel 10. Program ruang area servis 1

Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Game center	1 ruang tiket	1 unit	40%	5.00	2.00	7.00
	1 area bermain	100 orang	40%	180.00	72.00	252.00
	Total luas ruang game center					259.00
Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Book Store	area belanja	1 unit	60%	350.00	210.00	880.00
	rak etalase	15 unit	20%	1.20	0.24	1.44
	Total luas ruang book store					881.44
Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Coffe shop	area duduk	50 orang	30%	50.00	15.00	65.00
	Counter dan Dapur	1 unit	60%	8.00	4.80	12.80
	toilet	1 unit	40%	2.00	0.80	2.80
Total luas ruang coffe shop						80.60
Jenis Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Sirkulasi	Luas	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Foodcourt	area makan	100 orang	60%	125.00	75.00	300.00
	Counter dan Dapur	1 unit	60%	8.00	4.80	12.80
	toilet	1 unit	40%	2.00	0.80	2.80
Total luas ruang foodcourt						315.60
Total luas Ruang zona Servis I						4,563.24

d) Zona Servis 2

Tabel 11. Program ruang area servis 2

Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
R. Mushola	R. Sholat	20 orang	30%	20.00	6.00	30.00
	R. Wudhu	5 orang	40%	3.00	1.20	4.20
	R. Wudhu	5 orang	40%	3.00	1.20	4.20
	Lafatory Pria	5 orang	40%	3.00	1.20	4.20
	Lafatory Wanita	5 orang	40%	3.00	1.20	4.20
Total Ruang Mushola						36.40
Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
ATM		10 Slot	20%	25.00	5.00	30.00
Total Ruang ATM						30.00
Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Ruang Security		1 unit	20%	27.00	5.40	32.40
K. Perawatan Bangunan		1 unit	20%	13.00	2.60	15.60
Nursery Room		1 unit	20%	10.00	2.00	12.00
Loading Dock		6 unit	20%	370.00	74.00	444.00
Total Ruang						504.00
Jenis Ruang		Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Prasarana Teknis	Godang Peralatan	1 unit	20%	8.00	1.60	9.60
	R. PARX	1 unit	20%	8.00	1.60	9.60
	R. AHU	4 unit	20%	40.00	8.00	48.00
	R. Genet	1 unit	20%	45.00	9.00	54.00
	R. Panel Kontrol	1 unit	20%	5.00	1.00	6.00
	Pemasangan Sempah	1 unit	20%	8.00	1.60	9.60
	R. Pompa	1 unit	20%	55.00	11.00	66.00
	Reservoir	1 unit	20%	55.00	11.00	66.00
	R. MDP	1 unit	20%	18.00	3.60	21.60
	Tangga Darurat	5 unit	20%	65.00	13.00	78.00
	Shaft	2 unit	20%	4.00	0.80	4.80
	Lift Barang	2 unit	20%	10.00	2.00	12.00
	R. Mesin Lift- R.	1 unit	20%	10.00	2.00	12.00
	R. Mesin AC	1 unit	20%	40.00	8.00	48.00
	R. Jaga	1 unit	20%	5.00	1.00	6.00
Total Ruang Prasarana Teknis						451.20
Total Roster luas prasarana teknis						1,043.00

e) Zona Servis 3

Tabel 12. Program ruang area servis 3

Jenis Ruang	Pelevis Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Supermarket	100 pengunjung	Area Belanja	1 10.00 200.00	20%	2,000.00	400.00	2,400.00
		spes bebas	1 6.00 9.00	40%	54.00	21.60	75.60
	Total luas ruang supermarket						2,476.60
Jenis Ruang	Pelevis Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Restaurant	100 pengunjung	15 set meja kursi untuk 4 orang	15 0.80 0.80	40%	12.15	4.08	17.01
		3 set meja kursi untuk 8 orang	3 1.70 2.50	40%	21.25	8.50	29.75
		10 set meja kursi untuk 10 orang	10 0.80 0.65	40%	5.20	2.08	7.28
		stapel	15 1.40 1.00	40%	22.50	9.00	31.50
		spes bebas	1 6.00 9.00	40%	54.00	21.60	75.60
		Total luas ruang restaurant					
Jenis Ruang	Pelevis Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Kantor Security	40 orang	5 meja	5 1.80 1.50	20%	5.50	1.50	9.00
		10 kursi	20 1.00 0.10	20%	10.00	2.00	12.00
		20 rak	20 1.00 0.50	20%	10.00	2.00	12.00
		spes bebas	1 6.00 6.00	40%	30.00	12.00	42.00
		Total luas ruang security					
Jenis Ruang	Pelevis Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Gudang		Peralatan	10 1.80 1.80	20%	21.00	1.00	100.00
		spes bebas	1 3.00 4.00	40%	20.00	8.00	28.00
Total luas ruang gudang						128.00	
Jenis Ruang	Pelevis Kegiatan	Jenis Perabot	Dimensi Peraport	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Lafatory	6 orang pria	orinasi	6 0.85 0.65	20%	2.54	0.51	3.04
		watadati	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	3.70	16.20
		spes bebas	1 2.00 6.00	30%	12.00	3.60	15.60
		orinasi	4 0.75 0.75	20%	2.25	0.45	2.70
		KM	6 1.50 1.50	20%	13.50	2.70	16.20
Total luas ruang lafactory						71.84	
Total luas Ruang zona servis III						609.18	

f) Zona Servis IV

Tabel 13. Program ruang area servis 4

Jenis Ruang	Pelaku	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Parkir	Manajer	1	100%	4.00	4.00	8.00
	Asisten Manajer	1	100%	4.00	4.00	8.00
	Kadiv SDM	1	100%	4.00	4.00	8.00
	Kadiv Operasional	1	100%	4.00	4.00	8.00
	Kadiv Promosi	1	100%	4.00	4.00	8.00
	Kadiv Pemasaran	1	100%	4.00	4.00	8.00
	Total Luas Ruang Parkir					48.00

Jenis Ruang	Pelaku	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Parkir montor	Pengelola	80	100%	65.00	65.00	130.00
Total Luas Ruang Area Parkir					130.00	

Jenis Ruang	Pelaku	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Parkir Mobil	Pengelola	20	100%	40.00	40.00	80.00
Total Luas Ruang Area Parkir					80.00	

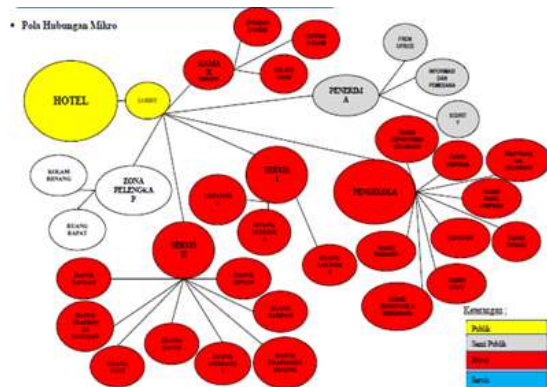
Jenis Ruang	Pelaku	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Parkir montor	Pengunjung	600	100%	320.00	320.00	640.00
Total Luas Ruang Parkir Montor					640.00	

Jenis Ruang	Pelaku	Kapasitas	Sirkulasi	Total	Hasil Sirkulasi	Hasil Total
Parkir Mobil	Pengunjung	500	100%	410.00	410.00	820.00
Total Luas Ruang Parkir Mobil					820.00	

Total Luas Ruang area Parkir					1,718.00	
------------------------------	--	--	--	--	----------	--

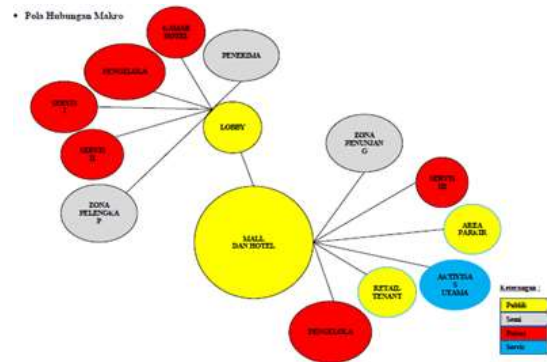
c. Program Hubungan Ruang

1) Pola Hubungan Makro



Gambar 4. Pola hubungan ruang hotel secara makro

2) Pola Hubungan Makro



Gambar 5. Pola hubungan ruang mall secara makro

3) Pola Hubungan Mikro



Gambar 6. Pola hubungan ruang mall dan hotel secara mikro

d. Analisa Makro

1) Lokasi Perencanaan dan Perancangan

Lokasi perancangan terdapat di Negara Indonesia. Indonesia sendiri merupakan salah satu dari anggota ASEAN yang merupakan kesatuan dari negara-negara yang berada di Asia Tenggara. Indonesia memiliki lokasi yang strategis. Indonesia sendiri memiliki kurang lebih 17.504 pulau.

BSB City Semarang merupakan kawasan yang terletak di daerah Semarang bagian Barat daya. Pada kawasan BSB ini merupakan kawasan penembangan dari kota-kota kecil yang dahulu di daerah ini hanya tanah yang berisikan perumahan-perumahan kecil dan sederhana, BSB ini merupakan kawasan perbukitan yang mempunyai ketinggian 200 meter lebih tinggi dari permukaan laut.



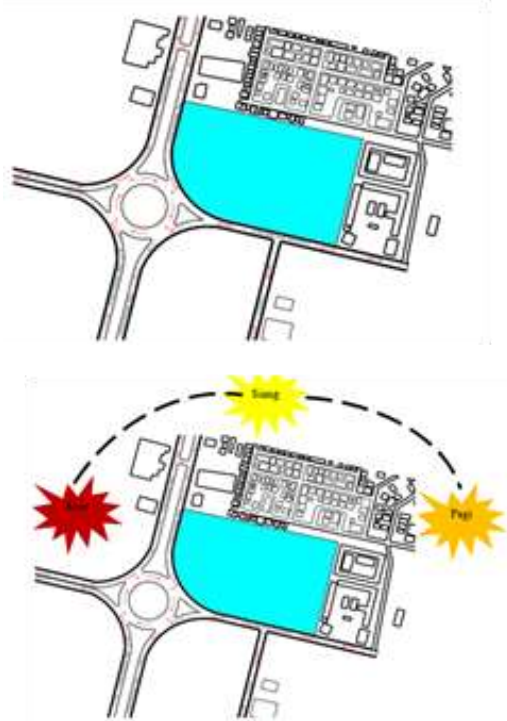
Gambar 7. Tapak terpilih

Lokasi existing: Jl Raya Semarang Boja
Ukuran Luas Site Existing: 52.500 m².

Batas site:

Utara : KFC BSB City
Selatan : Jl Alternatif Semarang Boja
Timur : Lahan Petanian
Barat : Lahan Kosong

2) Analisa Makro Iklim



Gambar 8. Analisa iklim

Data:

Matahari terbit dari timur dan terbenam di sisi arah barat. Cahaya matahari mempengaruhi terciptanya kenyamanan dan Kesehatan di dalam bangunan.

Potensi:

Bangunan terkena sinar matahari pagi sampai sore hari, cahaya matahari bisa dimanfaatkan sebagai pencahayaan dalam ruangan dengan efek kaca

Kendala:

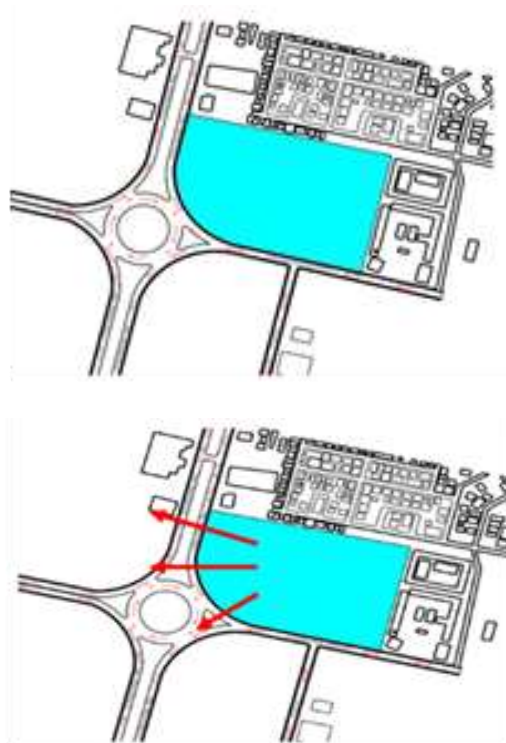
Disisi timur akan terkena sinar matahari yang baik untuk kesehatan dan disisi barat juga akan terkena sinar matahari pada waktu sore, mengakibatkan kurang bagus untuk kesehatan.

Solusi:

- Pemberian vegetasi yang cukup pada sisi barat tapak untuk mereduksi sinar matahari sore

- Di bagian timur dan barat ditanami vegetarian sebagai peneduh untuk mengurangi panas sinar matahari
- Di atap dan sisi samping dibuat bukaan sebagai cahaya alami yang masuk kedalam Gedung.

3) Analisa Orientasi Tapak



Gambar 9. Analisa orientasi tapak

Data:

Ada 2 orientasi tapak baik sisi barat di jalan Raya Semarang-Boja dan sebelah selatan adalah Jalan Graha Taman Bunga

Potensi:

Orientasi tapak dapat dimaksimalkan pada massa bangunan yaitu sisi sebelah barat dan selatan

Kendala:

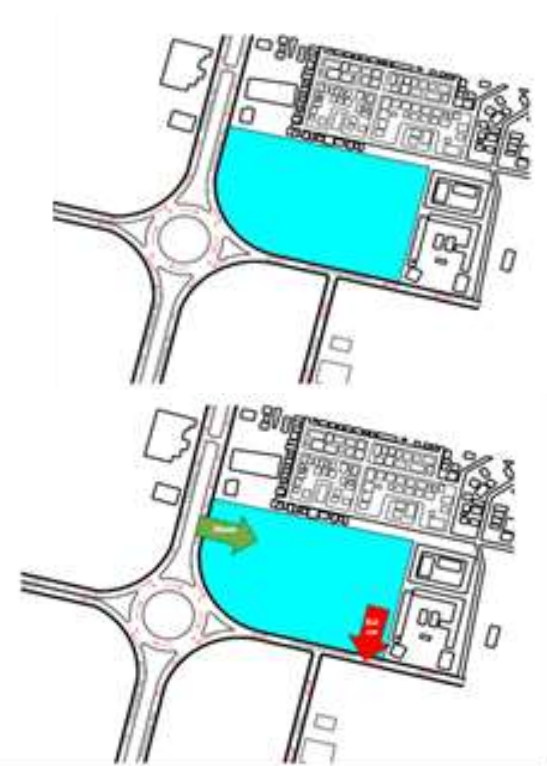
Sisi barat kearah barat mempunyai tingkat kebisingan cukup tinggi

Solusi:

Orientasi menghadap kearah barat dan selatan sehingga massa bangunan lebih terlihat bagus

dan lebih dapat memaksimalkan potensinya pada site.

4) Analisa Aksesibilitas



Gambar 10. Analisa aksesibilitas

Data:

Jalan akses terdapat 2 sisi pada tapak yaitu sisi barat dan sisi selatan

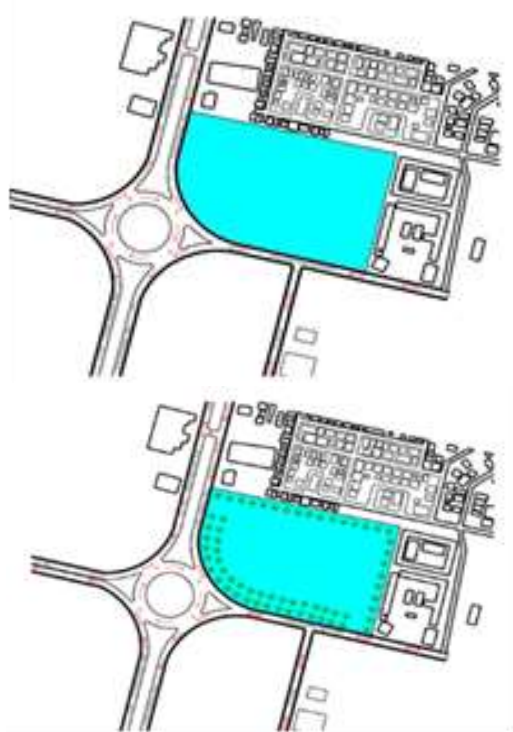
Potensi:

Tapak mudah diakses karena tepat pada sisi jalan raya. Lokasi sangat bagus dan lingkungan yang asri

Kendala:

Arus lalu lintas yang padat pada jalan Raya Semarang-Boja, merupakan jalan 2 arah mengakibatkan lebih rentang pada bangunan tapak.

5) Analisa Kebisingan



Gambar 11. Analisa kebisingan

Data:

Sisi Barat tapak merupakan area kebisingan tingkat tinggi di karenakan dekat dengan jalan utama yang didominasi oleh lalu lintas kendaraan bermotor, kebisingan tingkat rendah berada di sisi Utara, Timur. Kebisingan tingkat sedang di sebelah selatan dari Jl. Graha Taman Bunga.

Potensi:

Area dengan kebisingan rendah terdapat di 3 sisi yaitu Utara, timur dan selatan merupakan sisi yang aman.

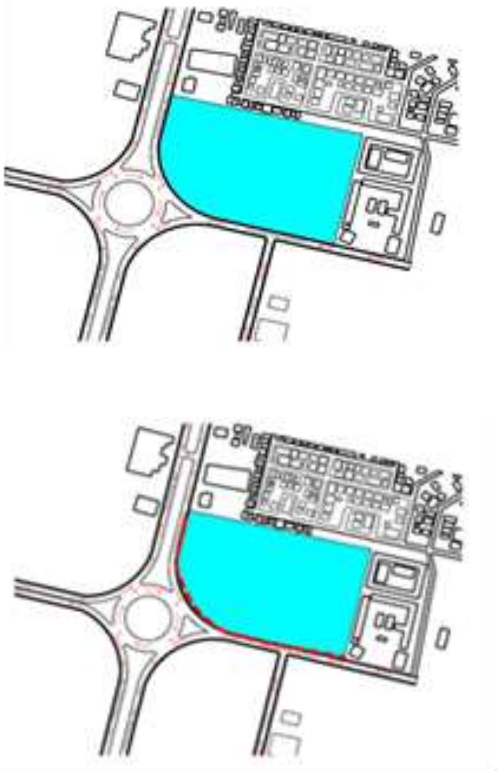
Kendala:

Kebisingan tinggi berada di sisi Barat tapak tepat di sisi JL. Raya Semarang- Boja yang diakibatkan oleh lalu lintas kendaraan bermotor, sehingga sedikit mengurangi kenyamanan.

Solusi:

Penempatan taman dengan vegetasi diperbanyak di sisi depan (Barat) untuk meminimalisir kebisingan

6) Analisa Utilitas



Gambar 12. Analisa utilitas

Data:

Tapak sudah terdapat jaringan listrik, internet, telfon & PDAM Saluran drainase berada disisi timur dan barat yang merupakan akses jalan.

Potensi:

Warna putih merupakan saluran drainase, juga terdapat jaringan listrik dan PDAM

Kendala:

Bila debit air melebihi kapasitas saluran akan mengakibatkan air meluap kejalan dan bila ada maintenance pada jaringan listrik dan PDAM mengganggu aktivitas pengguna jalan.

Solusi:

- Bekerjasama dengan instansi terkait untuk mengatasi masalah utilitas
- Membuat bak control untuk maintenance utilitas

e. Tapak Eksisting



Gambar 13. Tapak eksisting

f. Denah Site Plan



Gambar 14. Denah site plan

g. Site Plan

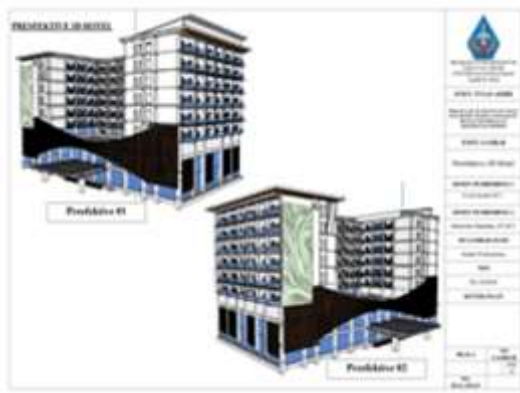


Gambar 15. Site plan

h. Blok Plan



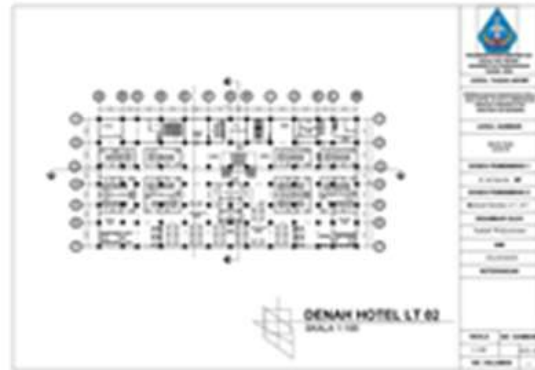
Gambar 16. Perspektif bangunan hotel



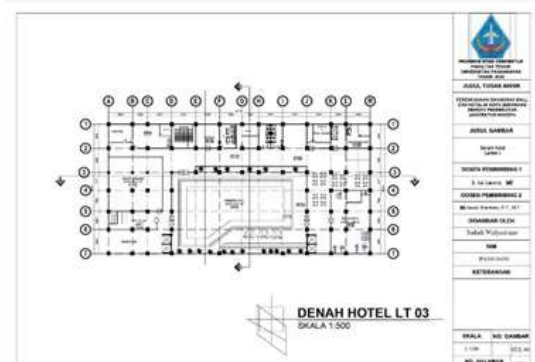
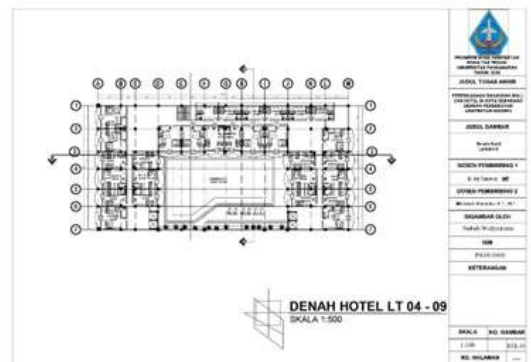
Gambar 17. Perspektif bangunan hotel



Gambar 18. Tampak bangunan hotel



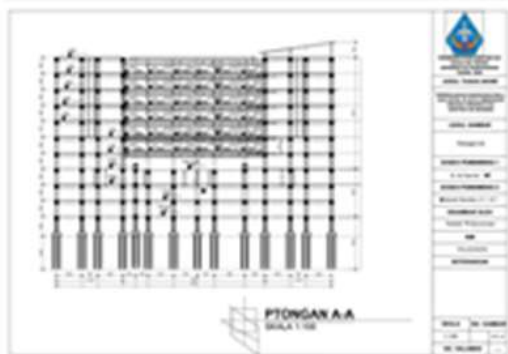
Gambar 19. Denah bangunan hotel lantai 1-2



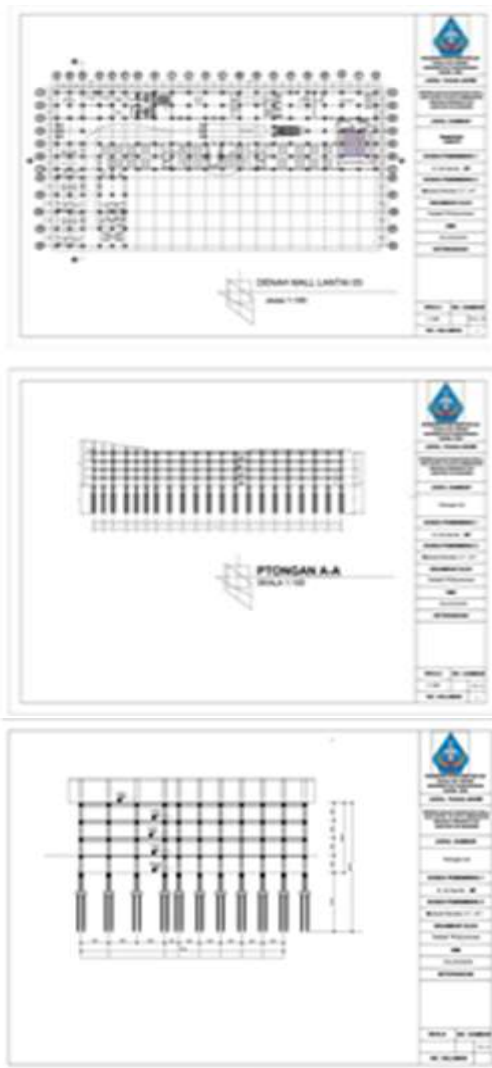
Gambar 20. Denah bangunan hotel lantai 3 dan 4-9



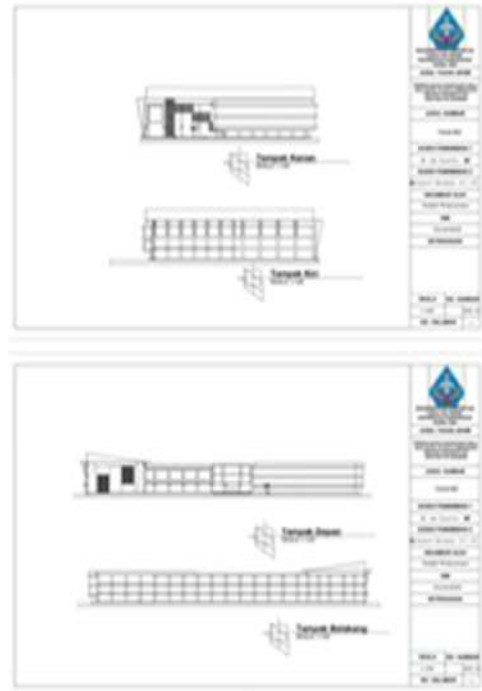
i. Desain Mall/ Pusat Perbelanjaan

[illegible]

64



Gambar 26. Potongan AA-BB bangunan mall



Gambar 27. Tampak bangunan mall

j. Visualisasi Arsitektural



Gambar 28. Perspektif bangunan mall dan hotel



Gambar 29. Perspektif bangunan mall dan hotel



Gambar 30. Perspektif bangunan mall dan hotel



Gambar 34. Persepektif eksterior area bangunan mall dan hotel



Gambar 31. Perspektif bangunan mall dan hotel



Gambar 35. Perspektif interior kamar hotel



Gambar 32. Perspektif eksterior area bangunan mall dan hotel



Gambar 36. Perspektif interior kamar hotel



Gambar 33. Perspektif eksterior area bangunan mall dan hotel



Gambar 37. Perspektif interior kamar hotel



Gambar 38. Perspektif kolam renang hotel



Gambar 39. Perspektif eksterior mall



Gambar 40. Perspektif mall

5. KESIMPULAN

Dalam mendesain Mall atau Pusat Perbelanjaan dan Hotel di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa tahapan yang di kerjakan. Mall mempunyai fungsi utama sebagai tempat perbelanjaan dan Hotel di fungsikan untuk tempat menginap. Arsitektur Modern merupakan konsep-konsep Arsitektural modern yang lebih mengedepankan bentuk-bentuk yang simetris. Memperhatikan fungsionalisme ruang, massa dan ruang yang dibentuk dapat berfungsi untuk aktivitas pengguna dan meminimalkan ruang-ruang yang tidak terpakai.

DAFTAR PUSTAKA

- Dan, Apartemen, Mall Di, dan Kota Yogyakarta, “i |KONDOMINUMKOTA YOGYAKARTA,” 2018
- Indriyani, Novi, “Konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan dan rekreasi di Surakarta,” *Tugas Akhir Arsitektur*, 1992, 1–71
- Luz Yolanda Toro Suarez, CHLARASINTA DURI KARTIKA, kementerian kesehatan RI, Program Studi, Pendidikan Dokter, Fakultas Kedokteran, et al., *No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析* Title, 経済研究, 2015, XVI <[http://eprints.ums.ac.id/37501/6/BAB II.pdf](http://eprints.ums.ac.id/37501/6/BAB%20II.pdf)>
- Moh Hasan, ashari, “Perancangan shopping center di Bring Kota Malang,” 2013, 17–63 <<http://etheses.uin-malang.ac.id/id/eprint/1279>>
- Pengertian, Batasan D A N, “2.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan dan Shopping MaD”
- Purbandini, Revi Aulia, “Perencanaan dan wPerancangan Hotel dan Shopping Mall,” *Digilib.Uns.Ac.Id*, 2011, 136w
- Rianto, Angga Dwi, “BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR 5.1 Dasar Pendekatan,” 2016, 70–78
- Ching, F. D. K. (1985). *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Susunannya*. Erlangga.

- Neufert, Ernst, (2002), **Data Arsitek Jilid II Edisi 33**, Terjemahan Sunarto Tjahjadi, PT. Erlangga, Jakarta.
- Antoniades Anthony. C, **Poetic of Architecture, Theory of Design**, New York, 1992
- De Chiara Joseph, Koppelman Lee E, (1997), **Standar Perencanaan Tapak**, Terjemahan Januar Hakim, PT. Erlangga, Jakarta.