

**BANGUNAN DENGAN FUNGSI MALL, APARTEMEN,
HOTEL DAN KAMPUS DI SEMARANG
(MIXED USE BUILDING (MALL, APARTEMENT, HOTEL AND CAMPUS)
IN SEMARANG)**

Surya Rizky Zainuri¹⁾, Adi Sasmito²⁾, M. Maria Sudarwani³⁾

Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pandanaran

Jl. Banjarsari Barat No.1, Pedalangan, Banyumanik, Semarang

¹⁾kikyflying@gmail.com

²⁾adisas@unpand.ac.id

³⁾maria@unpand.ac.id

Abstract

Tembalang merupakan salah satu daerah di kota Semarang yang memiliki potensi yang bagus untuk tempat tinggal, tempat belajar dan rekreasi. Di support dengan existing lokasi yang berdekatan dengan beberapa kampus negeri maupun swasta, menjadikan demand akan tempat tinggal sementara bagi mahasiswa yang sedang kuliah menjadi sangat penting. Namun dengan padatnya area tembalang maka dibutuhkan sebuah solusi untuk mengatasi hal tersebut. Mixed Use Building merupakan salah satu solusi untuk mengatasi problematika kekurangan lahan dengan banyak fungsi yang harus dipenuhi sehingga orang bisa menikmati semua fasilitas penunjang dengan mudah dan sekaligus bisa menghilangkan penat masyarakat yang berada di daerah Tembalang. Tujuan perancangan Mixed Use Building di Tembalang Semarang diharapkan mampu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal edukasi, berekreasi, dan fasilitas lain yang skalanya besar dan lengkap, serta mampu meningkatkan fasilitas Mixed Use Building sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat lain yang ada di Semarang khususnya di daerah Tembalang. Kata Kunci : Mixed Use Building Di Tembalang.

Abstract

Mixed Use building in tembalang is a building multi function of some of the functions which are based on the the needs of the people in tembalang very high especially of lodging , looking for a good place , travelers can so it needs belongs the kind of place where people can of enjoying all the supporting facilities like easily and at the same time can diminish of the community in the tembalang shall touch them , so the construction of Mixed Use building in tembalang expected will be able to meet the people needs in the event that a means of education , travelers can , and other facilities it scales in the big and complete , as well as unable to improve the Mixed Use facilities well as the process of so that it can be meet the people needs things that are due in indonesia especially in tembalang .

Key words: mixed use building in tembalang .

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Melihat angka pertumbuhan masyarakat di kota semarang semakin meningkat, masyarakat pun memerlukan kebutuhan edukasi atau shopping menginap yang bisa menopang fasilitas dari usaha usaha masyarakat masing – masing , pastilah orang orang di semarang membutuhkan tempat untuk membantu aktifitas aktifitasnya sehari hari .

Dengan adanya hal tersebut maka dibutuhkanlah sebuah suatu penggerak dalam bangunan multifungsi yaitu sebuah tempat yang menyediakan penginap, pengunjung, berbelanja, edukasi dll , oleh karena itu saya berinisiatif ingin membangun sebuah gedung yang didalamnya berisikan apa apa yang diperlukan oleh masyarakat dalam menopang dalam fasilitas edukasi dan shopping dalam menjalankan usahanya sehari hari sehingga ekonomi masyarakat Semarang pun semakin meningkat,

letak dan lokasi yang ingin bangun untuk sebuah Mixed Use Building yaitu di kota semarang yaitu di tembalang jalan banjarsari barat no 1. Lokasi terpilih untuk penempatan Mixed Use Building di jalan banjarsari barat nomor satu pada kampus Universitas Pandanaran dikarenakan pada site ini menyatu pada kampus Universitas Pandanaran semarang sendiri adalah tempat yang memungkinkan untuk membangun sebuah bangunan multifungsi yang bisa memungkinkan semua bisa mengakses lokasi tersebut dan tidak repot untuk mencarinya pada jalan banjarsari barat no 1 pada site ini situasi tidak terdapat ada bangunan multifungsi pada site banjarsari barat.

Maksud

Menyediakan Mixed Use Building di Tembalang sebagai salah satu ikon dari fasilitas Education Shopping yang diharapkan mampu meningkatkan citra Tembalang sebuah wadah untuk mencari ilmu dan sebagai kota perdagangan dan jasa.

Tujuan dan Sasaran

Tujuan yang ingin dicapai yaitu sebagai landasan konseptual perencanaan dan perancangan Mixed Use Building Di Tembalang sebagai suatu bangunan multifungsi yang memenuhi kebutuhan konsumen terhadap daya tarik masyarakat. Adapun Sasarannya Adalah Tersusunnya proses (dasar) perencanaan dan perancangan Mixed Use Building Di Tembalang dengan aspek aspek panduan perancangan dan alur pikir proses desain grafis.

TINJAUAN TEORI

Pengertian Pusat

Pusat dalam kamus besar bahasa Indonesia dapat diartikan tempat yang letaknya di bagian tengah: *Istana Merdeka letaknya di -- kota Jakarta*; titik yang di tengah-tengah benar (dalam bulatan bola,

Pengertian Mixed Use Building

Merupakan suatu bangunan yang mengakomodasi beberapa fungsi sekaligus, fungsi-fungsi tersebut antara lain fasilitas komersial yang meliputi mall, perkantoran, perbankan, perhotelan, kondominium,

apartemen, rekreasi, auditorium, cineplex, studio radio/TV, ruang observasi dan restoran, parkir.

Filosofi

Semarang, merupakan salah satu wilayah dengan nuansa edukasi yang cukup menarik, bagi orang – orang yang ingin mencari ilmu perguruan tinggi tidak hanya edukasinya bangunan bangunan ikonik yang modern tersebut dicoba untuk diterapkan pada eksterior dengan dengan pengolahan yang lebih futuristic, elemen futuristik seperti curtain wall façade, contemporary façade dan rooftop garden pada bangunan mixed use building sehingga menciptakan perpaduan yang memiliki karakteristik pada bangunan Mix Use itu sendiri.

Pelaku dan Aktifitas Mixed Use Building

Pelaku dan Aktifitas yang ada didalam Mixed Use Building yaitu sebagai berikut :

1. Pengunjung Mall
Pengunjung mall merupakan orang yang berbelanja, shooping, berekreasi, melihat sesuatu kebutuhan untuk pengunjung mall.
2. Pengunjung Kampus.
Merupakan pengunjung yang bertujuan untuk belajar, didalam kampus, membaca di perpustakaan dan kegiatan lainnya.
3. Penginap Hotel
Penginap Hotel hanya untuk menginap pada hotel dan hanya sementara menyewa kamar hotel.
4. Penginap apartemen, yaitu penghuni yang bertempat tinggal di apartemen dan menetap tidak seperti halnya pada penginap hotel.

METODOLOGI

Pendekatan Aspek Fungsional

Pendekatan fungsional yang dilakukan berdasarkan pada pelaku kegiatan, jenis kegiatan, proses kegiatan, fasilitas, kapasitas yang sesuai dengan fungsi bangunan Mixed Use Building.

Pendekatan Aspek Arsitektur

Bangunan yang akan dibangun adalah Mixed Use Building yang akan direncanakan di tembalang konsep futuristik.

Pendekatan Pelaku Kegiatan

Pendekatan pelaku kegiatan adalah pelaku yang beraktifitas di dalam bangunan Mixed Use Building.

Pendekatan Besaran Ruang

Pendekatan besaran ruang bertujuan untuk mendapatkan besaran ruang yang sesuai dengan standart dengan pertimbangan dari aktivitas yang dilakukan.

HASIL PEMBAHASAN

Rancangan Design Pada Lokasi Tapak

Lokasi berada di daerah sub-urban yang merupakan kawasan komersil. Letak strategis: daerah tersebut dekat dengan permukiman, bangunan sejenis, dan memiliki sarana jalan yang mudah dicapai Kemudahan sirkulasi dan pencapaian : kejelasan akses jalan menuju lokasi Peletakan Main Entrance jelas secara visual, sehingga tidak membingungkan pengunjung yang datang. Lengkapnya jaringan infrastruktur kota. Lingkungan sekitar mendukung keberadaan. Bangunan tersebut, dari segi kenyamanan dan kenyamanan nya.

Rencana Massa Bangunan

Rancangan tata bentuk pada bangunan Mixed Use didesain dengan berpisah antara bangunan satu dengan bangunan yang lainya atau bangunan bermassa banyak didasari karena perbedaan aktifitas dan fungsi antara bangunan satu dan bangunan yang lainya yang berada pada tapak tersebut.

Rencana Aspek Arsitektural

Rencana aspek arsitektural pada bangunan mixed use building ini menggunakan konsep futuristic.

Konsep Lokasi Dan Tapak

Kebutuhan tapak dan pendekatan lokasi tapak yang tepat untuk Mixed Use Building dihitung dengan tepat, serta faktor yang menentukan lokasi adalah kesesuaian kebijakan pemerintah kota Semarang.

Tabel 1. Zona Ruang Mixed Use Building

No	Zona Ruang	Luas m ²
1	Mall	7,122 m ²
2	Kampus	14,548 m ²
3	Hotel	25,361 m ²
4	Apartemen	31,069 m ²
Total		: 43085,122 m ²

Sumber : Analisa Penulis, 2019

Konsep Site Dan Tapak

Dari hasil scooring 3 lokasi maka didapat tapak terpilih di jalan Banjarsari Semarang .



Gambar 1. Lokasi terpilih

Sumber : [www.google map.com](http://www.google.com/maps)

Tapak berupa lahan Perkotaan seluas 4,2 Ha, dengan batas batas wilayah:

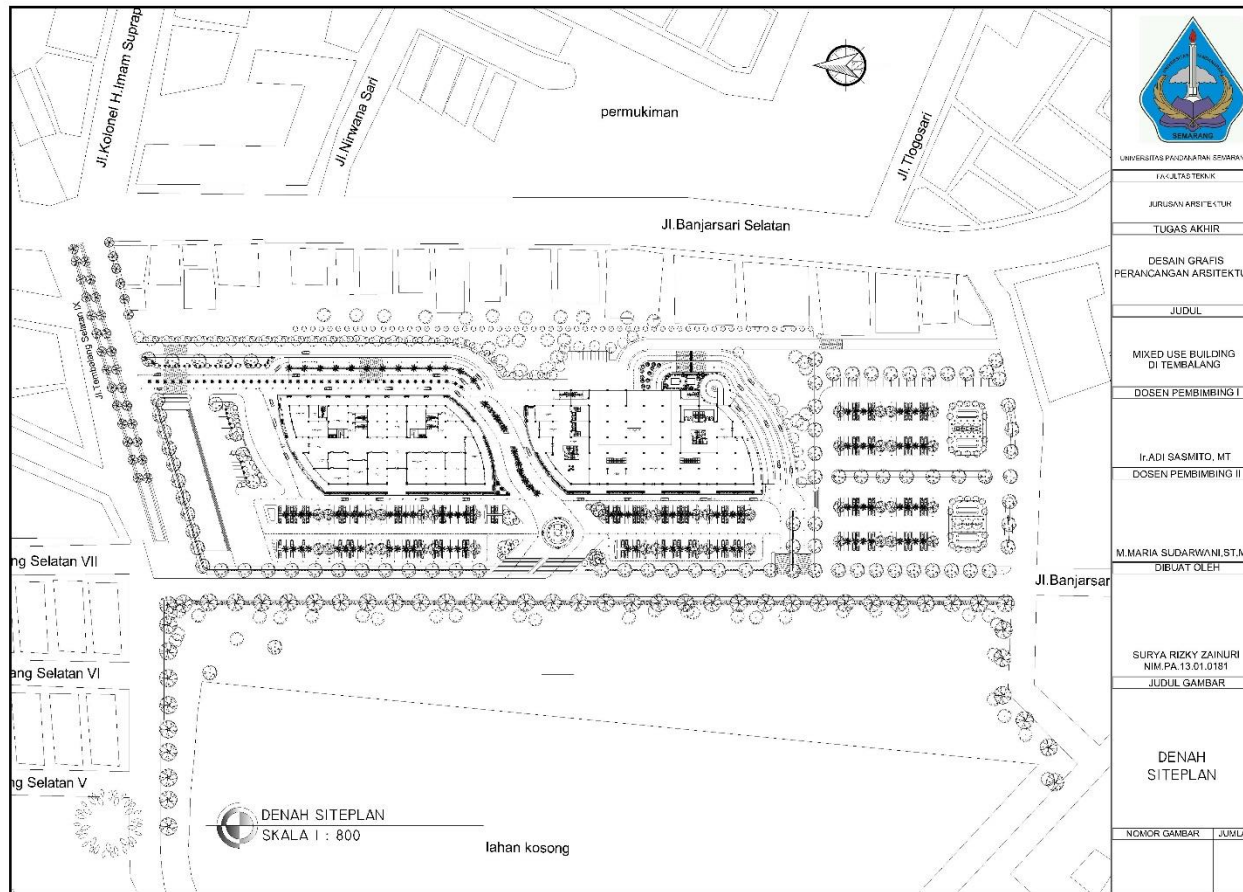
Utara : Jl. Tembalang Selatan
Selatan : lahan kosong
Barat : Jl. Banjarsari Barat
Timur : Jl. Banjarsari Selatan

Peraturan bangunan setempat ditapak jalan Banjarsari Barat Semarang adalah sebagai berikut :

Luas lahan : 42.000 m²
GSB Jl. Banjarsari Barat : 30 m
KDB : 60 %

[illegible]

2. Denah Site Plan



3. Perspektif dan Interior











KESIMPULAN

Perancangan *Mixed Use Building* di jalan Banjarsari Barat ini bertujuan untuk memberikan fasilitas untuk Pendidikan, pusat perbelanjaan dan rekreasi di Tembalang.

Dengan menggunakan pendekatan arsitektur futuristic, diharapkan bentuk bangunan masih dapat beradaptasi dengan lingkungan sekitar wilayah Tembalang dan menjadi *icon* di kota Semarang.

DAFTAR PUSTAKA

Neufert, Ernest, Jilid Satu, Data Arsitek, Jakarta : Erlangga

Alread, Jason & Leslie, Building Science For Architect, London : Elseiver, Linacre House, Jordan Hill, Oxford, 2007

Ching, Francis D.K, Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatahan, Van Nostrand Reinhold, New York, 2008

Frick, Heinz, Pola Struktural dan Teknik Bangunan di Indonesia, Yogyakarta : Kanisius, 1997