

TUGAS AKHIR



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)**

STREETMALL DI KAWASAN KONSERVASI PABRIK GULA COLOMADU

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana

Diajukan oleh :

Ari Setyarso Nugroho

21020111130062

Dosen Pembimbing I,

Ir. Abdul Malik , M.Sa

Dosen Pembimbing II,

Bharoto, S.T, M.T.

TUGAS AKHIR JAFT

Periode 132 / 54 September – Desember 2015

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG**

2015

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Ari Setyarso Nugroho
NIM : 21020111130062

Tanda Tangan :
Tanggal : 29 Desember 2015

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

Nama : Ari Setyarso Nugroho
NIM : 21020111130062
Jurusan/program studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Judul : Streetmall di Kawasan Konservasi Pabrik Gula Colomadu

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar sarjana / S1 pada Jurusan / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Abdul Malik , M.Sa
NIP. 195608181986031005
Pembimbing II : Bharoto S.T, M. T.
NIP.197306161999031001
Penguji I : Ir. Eddy Indarto, M.Si
NIP. 195409221985031002
Penguji II : Ir. Satrio Nugroho, M.Si
NIP. 196203271988031004
Penguji III : Resza Riskiyanto S.T, M.T.
NIP. 198406272012121003
Penguji IV : Mirza Ramandhika S.T, M. T.
NIP. 198902032015041001

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Ketua Jurusan Arsitektur


Edward Endrianto P, ST, MT, Phd
NIP 197402231997021001

Semarang, 29 Desember 2015
Ketua Program Studi Arsitektur


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP 195205051980111001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ari Setyarso Nugroho
NIM : 21020111130062
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

STREETMALL DI KAWASAN KONSERVASI PABRIK GULA COLOMADU

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti / Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 29 Desember 2015

Yang menyatakan



(Ari Setyarso Nugroho)

ABSTRAK

Pabrik Gula Colomadu merupakan salah satu dari lima pabrik gula milik PT. Perkebunan Negara Daerah Operasional IX yang sudah tidak beroperasi dari total 13 pabrik gula yang dimiliki perusahaan ini. Untuk mendukung potensi serta kelestarian bangunan PG Colomadu tersebut maka diperlukan tindakan konservasi dengan merevitalisasi bangunan eksisting yang dapat difungsikan sebagai museum serta menambahkan fungsi baru yaitu fungsi komersial berupa street mall dan residensial berupa hotel transit. Sejalan dengan perkembangan zaman Pemerintah Kabupaten Karanganyar bersama dengan PT. Perkebunan Nusantara IX berencana untuk merevitalisasi bangunan Pabrik Gula Colomadu ini menjadi museum, hotel dan pusat perbelanjaan.

Kata Kunci : *Street Mall, Pabrik Gula Colomadu, revitalisasi*

ABSTRACT

Colomadu Sugar Refinery is one of the five sugar refineries owned by PT. Perkebunan Negara Daerah Operasional IX that is no longer operating from a total of 13 refineries that this company owns. In order to support and preserve the potency and the sustainability of the Colomadu Sugar Refiner, a conservatory act is needed by revitalizing the existing building that could be functioned as a museum and adding a new commercial function such as a street mall and a residential building such as a transit hotel. Along with the civilization development, the Karanganyar District Government, together with PT. Perkebunan Nusantara IX plan to revitalize the Colomadu Sugar Refinery building into a museum, hotel, and a shopping center.

Keywords : *Street Mall, Colomadu Sugar Refinery, Revitalization*

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah Penulis ucapkan kepada Allah SWT karena dengan berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini yang berjudul Streetmall di Kawasan Konservasi Pabrik Gula Colomadu dengan konsep *green architecture*. Penulisan dan penyusunan LP3A ini ditujukan untuk memenuhi sebagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana S1 di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam Kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua dan keluarga Penulis.
2. Bapak **Ir. Abdul Malik , M.Sa** selaku Dosen Pembimbing Pertama.
3. Bapak **Bharoto S.T, M.T** selaku Dosen Pembimbing Kedua.
4. **Ir. Eddy Indarto, M.Si, Ir. Satrio Nugroho, M.Si, Resza Riskiyanto S.T, M.T, Mirza Ramandhika S.T, M.T** selaku Dosen Penguji.
5. Bapak **Ir. B. Adji Murtomo, M. T.**, selaku Koordinator Tugas Akhir Periode 130/52.
6. Bapak **Edward Endrianto Pandelaki, ST., MT., Ph.D.** selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
7. Pengajar dan staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Univeristas Diponegoro
8. Pihak Kesbangpol Provinsi Jawa Tengah, Kesbangpol Kabupaten Karanganyar, Bappeda Kabupaten Karanganyar, BPS Kabupaten Karanganyar.
9. Eka Sulistya Hermawati, S.Si yang selalu memberikan semangat, bantuan serta doa.
10. Saudara-saudara Carya Isti Taju Tisna Asasta Archidipala.
11. Teman-teman kelompok hidayah bimbingan yang selalu berbagi semangat.
12. Seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Demikian LP3A ini disusun sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Kritik dan saran membangun sangat diharapkan oleh penulis guna perbaikan di masa-masa selanjutnya. Dan semoga LP3A ini bermanfaat bagi semua pihak.

Semarang, Juli 2015

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir untuk Kepentingan Akademis	iv
Abstrak	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	1
1.2.1 Tujuan.....	1
1.2.2 Sasaran	2
1.3 Manfaat	2
1.3.1 Subjektif.....	2
1.3.2 Objektif.....	2
1.4 Ruang Lingkup	2
1.5 Metode Pembahasan	2
1.5.1 Metode Deskriptif	2
1.5.2 Metode Dokumentatif.....	2
1.5.3 Metode Komparatif.....	3
1.6 Sistematika Pembahasan	3
1.7 Alur Pikir (Berupa Diagram).....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Tinjauan Umum Konservasi.....	5
2.1.1 Pengertian Konservasi	5
2.1.2 Kriteria Bangunan Konservasi.....	6
2.2 Tinjauan Umum Museum.....	8

2.2.1 Definisi Museum	8
2.2.2 Fungsi Museum.....	8
2.2.3 Pengguna Museum	9
2.2.4 Klasifikasi Museum	9
2.2.5 Jenis Pameran Museum.....	10
2.2.6 Pendekatan Penyajian Museum	11
2.2.7 Persyaratan Museum.....	11
2.3 Tinjauan Umum Pedestrian Mall.....	16
2.3.1 Definisi	16
2.3.2 Prinsip-prinsip Mall.....	17
2.3.3 Elemen-elemen dalam Mall.....	17
2.3.4 Fasilitas dan Waktu Operasional	19
2.3.5 Pengelompokkan Individu	19
2.3.6 Pengelompokkan Kegiatan	19
2.3.7 Pengelompokkan Zona Penjualan dalam Mall	20
2.3.8 Jenis Penjualan.....	20
2.3.9 Perbandingan Area dalam Mall	21
2.4 Tinjauan Umum Transit Hotel Bintang 4	21
2.4.1 Definisi	21
2.4.2 Tipologi Hotel.....	22
2.4.3 Pengelompokkan Individu	24
2.4.4 Pengelompokkan Kegiatan	24
2.4.5 Analisa Fasilitas.....	25
2.4.6 Organisasi Ruang	26
2.5 Studi Banding	27
2.5.1 Agrowisata Sondokoro.....	27
2.5.2 Benteng Van Der Wijck.....	28
2.5.3 Museum Nasional	30

2.5.4 National Museum Singapore	33
2.5.5 Tate Modern	35
2.5.6 The Carre d'Art.....	36
2.5.7 The National Gallery London, United Kingdom	37
2.5.8 Dresden's Military History Museum	39
2.6 Kesimpulan Hasil Studi Preseden	40
BAB III TINJAUAN LOKASI.....	44
3.1 Dasar Pendekatan	44
3.2 Pendekatan Pengolahan Tapak	44
3.2.1 Sejarah Pabrik Gula Colomadu	44
3.2.2 Tinjauan Lokasi	46
3.2.3 Tinjauan Regulasi	47
3.2.4 Tinjauan Keterjangkauan	47
3.2.5 Tinjauan Posisi Pabrik Gula Colomadu pada <i>Obstacle</i> Bandar Udara Internasional Adi Sumarmo	47
3.3 Tinjauan Tindakan Pelestarian terhadap Bangunan Eksisting	49
3.4 Pendekatan Kegiatan Utama.....	49
3.5 Pendekatan Kegiatan Pendukung (Pedestrian Mall dan Hotel Transit Bintang 4).....	56
3.6 Pendekatan Struktur	71
3.6.1 Sistem Modul	71
3.6.2 Sistem Struktur	71
3.7 Pendekatan Utilitas Bangunan	71
3.8 Pendekatan Arsitektural.....	76
BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN.....	79
4.1 Kesimpulan	79
4.2 Batasan.....	79
4.3 Anggapan.....	79
Daftar Pustaka.....	102
BERITA ACARA	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur Sirkulasi Pengunjung Museum.....	13
Gambar 2.2 Denah Lokasi Pintu dan Sirkulasi Pengunjung.....	14
Gambar 2.3 Sirkulasi dan Penataan Ruang Pamer	15
Gambar 2.4 Overhead Lighting	16
Gambar 2.5 Agrowisata Sondokoro	28
Gambar 2.6 Benteng Van Der Wijck.....	29
Gambar 2.7 Museum Nasional.....	31
Gambar 2.8 Museum Nasional Indonesia oleh Pemenang I (Ary Indrajanto)	33
Gambar 2.9 National Museum of Singapore.....	33
Gambar 2.10 Denah Nasional Museum of Singapore	34
Gambar 2.11 Tate Modern.....	35
Gambar 2.12 The Carré d’Art	36
Gambar 2.13 The National Gallery London, United Kingdom	38
Gambar 2.14 Dresden’s Military History Museum.....	39
Gambar 2.15 Denah Dresden’s Military History Museum	39
Gambar 3.1 Peta Pabrik Gula Colomadu.....	46
Gambar 3.2 <i>Obstacle</i> Bandar Udara Internasional Adi Sumarmo.....	48
Gambar 3.3 Ketinggian maksimum bangunan berdasarkan KKOP Bandar Udara International Adi Sumarmo	49
Gambar 3.4 Sirkulasi Pengelola Museum.....	53
Gambar 3.5 Sirkulasi Pengguna Museum	53
Gambar 3.6 Sirkulasi Pengguna Kegiatan Tambahan.....	54
Gambar 3.7 Sirkulasi Pengelola Museum.....	59
Gambar 3.8 Sirkulasi Pengunjung Mall	60
Gambar 3.9 Sirkulasi Pengguna Kegiatan Penyewa	60
Gambar 3.10 Sirkulasi Pengelola Mall.....	69

Gambar 3.11 Sirkulasi Pengunjung Hotel.....	70
Gambar 3.12 Diagram IPAL	72
Gambar 3.13 Potongan IPAL domestic kapasitas 150 m ³ per hari.....	73
Gambar 3.14 Jaringan Listrik.....	73
Gambar 3.15 Analisa Parkir dan Entrance.....	77
Gambar 5.1 Zoning Makro	100
Gambar 5.2 Posisi Anchor	101

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Fungsi dan Ruang yang dibutuhkan.....	13
Tabel 2.2 Klasifikasi Hotel Berbintang.....	23
Tabel 2.3 Perbandingan Hasil Studi Banding.....	43
Tabel 3.1 KDB, KLB, dan KDH Colomadu	47
Tabel 3.2 Proposi Area pada Mall	61
Tabel 3.3 Analisa Kapasitas dan Luas Ruang Bisokop	63
Tabel 3.4 Rekapitulasi Kebutuhan Anchor	63
Tabel 3.5 Rekapitulasi Prosentase Jumlah Unit dan Jumlah Luas Tipe Unit	64
Tabel 3.6 Kapasitas Kelompok Ruang Penunjang.....	65
Tabel 3.7 Kapasitas Kelompok Ruang Pendukung	65
Tabel 3.8 Analisa Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola.....	66
Tabel 3.9 Kapasitas Parkir Mall	68