

TUGAS AKHIR
DASAR PROGAM DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (DP3A)
MIXED-USE BUILDING DI AREA CENTRAL BUSINESS DISTRICT
KOTA PURWODADI KABUPATEN GROBOGAN



Diajukan sebagai Pelengkap dan Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Teknik Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh :
Anggita Danu Putra Prakoso
D 300 140 148

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR
DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR (DP3A)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul	: <i>MIXED-USE BUILDING DI AREA CENTRAL BUSINESS DISTRICT KOTA PURWODADI KABUPATEN GROBOGAN</i>
Penyusun	: Anggita Danu Putra Prakoso
NIM	: D 300 140 148

Disetujui untuk disampaikan di hadapan Dewan Penguji
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Telah diperiksa dan disahkan oleh
Dosen pembimbing



Suryaning Setyowati, ST., MT

NIK: 922

LEMBAR PENILAIAN
TUGAS AKHIR
DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR (DP3A)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul : *MIXED-USE BUILDING DI AREA CENTRAL
BUSINESS DISTRICT KOTA PURWODADI
KABUPATEN GROBOGAN*

Penyusun : Anggita Danu Putra Prakoso

NIM : D 300 140 148

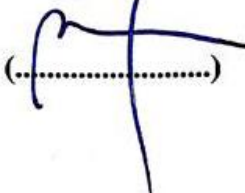
Setelah melalui tahapan pengujian
di hadapan Dewan Penguji pada tanggal *24 Oktober 2018*
dinyatakan *Lulus* dengan nilai angka / huruf *77.4 / A* 

Surakarta, *24 Oktober* 2018

Dewan Penguji :

1. Pembimbing Suryaning Setyowati, ST., MT
2. Penguji Dr. Ir. Dhani Mutiari, MT

()

()

LEMBAR PENILAIAN
TUGAS AKHIR
DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR (DP3A)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul : *MIXED-USE BUILDING DI AREA CENTRAL
BUSINESS DISTRICT KOTA PURWODADI
KABUPATEN GROBOGAN*

Penyusun : Anggita Danu Putra Prakoso

NIM : D 300 140 148

Setelah melalui tahapan pengujian
di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 8 Januari 2019
dinyatakan LULUS dengan nilai angka / huruf 72 / AB

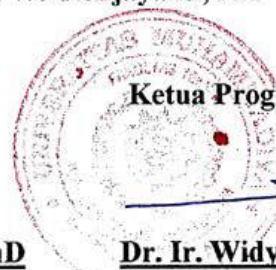
Surakarta, 8 Januari 2018

Dewan Penguji :

- | | | |
|---------------|------------------------------|---------|
| 1. Pembimbing | Suryaning Setyowati, ST., MT | (.....) |
| 2. Penguji I | Ir. Samsudin Raidi, MSc | (.....) |
| 3. Penguji II | Dr. Ir. W. Nurjayanti, MT | (.....) |


Dekan Fakultas Teknik

Ir. Sri Subarjono, MT., PhD
NIK. 813


Ketua Program Studi Arsitektur,

Dr. Ir. Widvastuti Nurjayanti, MT
NIK. 386

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 12 Desember 2018

Penulis,



Anggita Danu Putra Prakoso

D 300 140 148

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahiim,

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah segala puji dan syukur ke hadirat *Allah Subhanallahu Wa Ta'ala* yang telah memberikan Rahmat, Taufik, Karunia, Hidayah dan Nikmat-Nya berupa kekuatan, kesehatan dan nikmat iman sehingga penulis dapat melaksanakan dan menyelesaikan Laporan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Asitektur “***Mixed-Use Building Di Area Central Business District Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan***” dengan baik dan lancar. Shalawat serta salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Laporan ini merupakan syarat wajib yang harus ditempuh semua mahasiswa dalam rangka menyelesaikan pendidikan kesarjanaan Strata I (S1) dalam kurikulum di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Dalam penyusunan laporan ini, penulis banyak mendapat masukan dan bantuan dari berbagai pihak terkait, untuk itu tidak lupa saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Orang tua penulis yang selalu memberikan dorongan, semangat, dan doa setiap hari, dalam setiap penulis melakukan aktivitas.
2. Ibu Dr. Ir. Widyastuti Nurjayanti MT., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Suharyani, ST, MT., selaku Koordinator Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Ibu Suryaning Setyowati, ST., MT., selaku pembimbing penulis dalam Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.

5. Bapak Ibu dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang sudah memberikan ilmu, saran dan masukan yang membantu dalam pelaksanaan dan penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh sahabat-sahabat dan teman-teman yang saya sayangi angkatan 2014 terima kasih atas dukungannya.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Hanya do'a tulus dan ucapan terima kasih yang dapat penulis lakukan, semoga pihak-pihak yang telah membantu proses penyelesaian Laporan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini mendapat Ridho, kebaikan dan amalan berlipat ganda dari *Allah Shubhanallah Wa Ta'ala*.

Dalam penyusunan laporan ini penulis menyadari bahwa laporan ini jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran membangun, sehingga dapat bermanfaat bagi penulis ke depan pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Surakarta, 12 Desember 2018

Penulis,


Anggita Danu Putra Prakoso
D 300 140 148

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PENILAIAN.....	ii
LEMBAR PENILAIAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vii
GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Pengertian Judul	1
1.2 Latar Belakang.....	2
1.2.1 <i>Central Business District (CBD)</i>	2
1.2.2 <i>Mixed Used Building</i>	2
1.2.3 <i>Green Architecture</i>	3
1.2.4 Kota Purwodadi.....	4
1.3 Keadaan Alam	4
1.3.1 Potensi dan Permasalahan Kota	5
1.3.2 Ide Gagasan.....	5
1.4 Rumusan Masalah	6
1.5 Tujuan.....	6
1.6 Metode Pembahasan.....	6
1.7 Sistematika Penulisan.....	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 <i>Central Business District</i> (CBD).....	8
2.1.1 Jenis-jenis <i>Central Business District</i> (CBD).....	8
2.1.2 Ciri-ciri <i>Central Business District</i> (CBD).....	9
2.1.3 Fasilitas <i>Central Business District</i> (CBD).....	9
2.2 Teori Struktur Ruang Kota	10
2.3 Pasar dan Pusat Perbelanjaan	14
2.3.1 Definisi Pasar dan Pusat Perbelanjaan	14
2.3.2 Macam Pusat Perbelanjaan	15
2.3.3 Prinsip dan Pertimbangan Perancangan Pusat Perbelanjaan.....	17
2.4 Hotel	19
2.4.1 Definisi Hotel Secara Umum	19
2.4.2 Penggolongan Hotel	20
2.4.3 Klasifikasi Hotel.....	21
2.4.4 Bentuk	24
2.4.5 Aktivitas dan Fasilitas Hotel.....	25
2.4.6 Organisasi Ruang Hotel	28
2.4.7 Sistem Pengelolaan Hotel	29
2.4.8 Pedoman Perencanaan Hotel.....	33
2.4.9 Dasar-Dasar Dalam Menentukan Lokasi untuk Hotel	34
2.5 Transportasi Umum atau Angkutan Umum	34
2.5.1 Peranan dan Tujuan Transportasi atau Angkutan Umum	35
2.5.2 Jenis-jenis Transportasi.....	35
2.5.3 Transportasi Darat.....	35

2.5.4	Perencanaan Transportasi.....	36
2.5.5	Permasalahan Lalu Lintas	37
2.6	-Ruang Publik dan <i>Urban Space</i>	46
2.6.1	Jenis dan Kriteria Ruang Publik dan <i>Urban Space</i>	47
2.6.2	Fungsi <i>Urban Space</i>	47
2.6.3	Perencanaan <i>Urban Space</i>	48
2.7	Pedestrian dan Pusat Perbelanjaan (<i>City Walk</i>).....	48
2.7.1	Klasifikasi Pusat Perbelanjaan	49
2.8	Lansekap Jalan.....	52
2.8.1	Perencanaan Lanskap Jalan dan Pemilihan Jenis Tanaman	53
2.9	Arsitektur Hijau dan Kota Hijau.....	59
2.9.1	Pengertian Arsitektur Hijau dan Kota Hijau	59
2.9.2	Pendalaman Kota Hijau.....	60
2.9.3	Aplikasi Rancangan Standar Pengukuran Tingkat Hijau (Bangunan dan Kawasan)	61
2.10	Studi Komparasi	66
2.10.1	Pusat Perbelanjaan	66
2.10.2	Pedestrian	67
BAB III	GAMBARAN UMUM LOKASI PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN.....	68
3.1	Tinjauan Kota Purwodadi.....	68
3.1.1	Tinjaun Fisik	69
3.1.2	Tinjauan Non Fisik.....	71
3.2	Tinjauan Kelurahan Purwodadi.....	73
3.2.1	Kelurahan Purwodadi.....	73

3.2.2	Existing Site	75
3.2.3	Evaluasi Existing Site	81
3.3	Peraturan Tata Bangunan Kota Purwodadi	82
BAB IV ANALISA KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		84
4.1	Gagasan Perancangan	84
4.1.1	Analisa dan Konsep	84
4.1.2	Analisa Kebutuhan Ruang	90
4.1.3	Tata Ruang Luar	107
4.2	Analisa Dan Konsep Arsitektur	109
4.2.1	Bentuk Bangunan	109
4.2.2	Fasad Bangunan	110
4.2.3	Rangka Bangunan	110
4.2.4	Material Bangunan	111
4.3	Analisa dan Konsep Utilitas	113
4.3.1	Transportasi Bangunan	113
4.3.2	Kebakaran	114
4.3.3	Plumbing Air Bersih dan Drainase	114
4.4	Analisa dan Konsep Arsitektur	117
4.4.1	Penerapan Konsep <i>Green Architecture</i>	117
DAFTAR PUSTAKA		119
LAMPIRAN		120

GAMBAR

Gambar 2.2-1 Struktur kota menurut teori konsentris	10
Gambar 2.2-2 Struktur kota menurut teori sektoral	12
Gambar 2.2-3 Struktur kota menurut teori inti ganda	13
Gambar 2.3-1 Pusat Perbelanjaan	14
Gambar 2.4-1 Hubungan Kerlompok Ruang	33
Gambar 2.5-1 Meter Sebelum Dan Sesudah Tempat Penyeberangan	44
Gambar 2.5-2 100 Meter Sebelum Dan Sesudah Perlintasan Sebidang	44
Gambar 2.5-3 Meter Sebelum Dan Sesudah Persimpangan	44
Gambar 2.5-4 Enam (6) Meter Sebelum Dan Sesudah Akses Bangunan Gedung	45
Gambar 2.5-5 Unsur-unsur jalan tipe a dan b	45
Gambar 2.5-6 Unsur-unsur jalan tipe c, d, dan e	46
Gambar 2.8-1 Lansekap Jalan	52
Gambar 2.8-2 Perencanaan Lansekap Pada Persimpangan.....	57
Gambar 2.10-1 Kiri (Paragon Mall, Semarang) dan Kanan (<i>Electronic City</i> Sudirman)	66
Gambar 2.10-2 Kanan atas (<i>Bomero Citywalk</i> , Cianjur), Kiri atas (<i>City Walk</i> , Surakarta), dan Kanan dan Kiri bawah (<i>ANZ Centre Complex</i> , Christchurch)....	67
Gambar 3.1-1 Rencana Struktur Ruang Kabupaten Grobogan	68
Gambar 3.1-2 Piramida Penduduk Kab. Grobogan Tahun 2014	71
Gambar 3.2-1 Peta Kabupaten Grobogan	73
Gambar 3.2-2 Peta Kecamatan Purwodadi	74
Gambar 3.2-3 Existing Site	75
Gambar 3.3-1 RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2011 – 2031	83
Gambar 3.3-2 RTRW Kabupaten Grobogan Tahun 2011 – 2031	83
Gambar 4.1-1 Struktur Ruang Kota Purwodadi	84
Gambar 4.1-2 Existing Site	87
Gambar 4.1-3 . Site Dan Konsep <i>Entrance in-out</i>	88
Gambar 4.1-4 Analisa Iklim.....	90
Gambar 4.1-5 Zoning Tata Luar	108

Gambar 4.2-1 Hasil Analisa Bentuk Mall Retail dan Gedung Parkir	109
Gambar 4.2-2 Konsep modern	110
Gambar 4.2-3 Tiang Pancang.....	111
Gambar 4.2-4 Green Roof.....	112
Gambar 4.2-5 Green Roof.....	112
Gambar 4.2-6 Material Lantai.....	113
Gambar 4.2-7 Detail Dinding.....	113
Gambar 4.3-1 Transportasi Vertikal	114
Gambar 4.3-2 Proteksi Kebakaran	114
Gambar 4.3-3 Proteksi Kebakaran	115
Gambar 4.3-4 Bak pengolah limbah/ Sistem bawah tanah tempat pembuangan air kotor (STP).....	117

DAFTAR TABEL

Tabel 2.5-1 Kebutuhan Ruang Parkir Pusat Perdagangan	42
Tabel 2.5-2 Kebutuhan Ruang Parkir Pusat Perkantoran.....	42
Tabel 2.5-3 Kebutuhan Ruang Parkir Pusat Swalayan	43
Tabel 2.5-4 Kebutuhan Ruang Parkir Pasar	43
Tabel 2.5-5 Kebutuhan Ruang Parkir Hotel atau Penginapan	43
Tabel 2.5-6 Prasyarat Satuan Ruang Parkir (SRP).....	43
Tabel 2.8-1 Persyaratan Perencanaan Lansekap Jalan Pada Jalur Tanam Tepi Jalan dan Median.....	54
Tabel 2.8-2 Persyaratan Perencanaan Lansekap Jalan pada tikungan dan persimpangan	58
Tabel 3.2-1 Tabel Daftar Bangunan Pada Peta Existing Kawasan	75
Tabel 4.1-1 Tabel Daftar Bangunan Pada Peta Existing Kawasan	86
Tabel 4.1-2 Analisa Kebutuhan Ruang	91
Tabel 4.1-3 Pola Organisasi Ruang Penyewa/Pedagang Pusat Perbelanjaan	95
Tabel 4.1-4 Pola Organisasi Ruang Pembeli Pusat Perbelanjaan	96
Tabel 4.1-5 Pola Organisasi Ruang Pegawai/ Petugas Pusat Perbelanjaan	96
Tabel 4.1-6 Pola Organisasi Ruang Penyewa Hotel	97
Tabel 4.1-7 Pola Organisasi Ruang Pengunjung Hotel.....	98
Tabel 4.1-8 Pola Organisasi Ruang Pegawai/ Petugas Hotel.....	98
Tabel 4.1-3 Besaran Ruang Rencana Pembangunan Pusat Perdagangan	100
Tabel 4.1-4 Besaran Ruang Rencana Pembangunan Hotel.....	103
Tabel 4.2-1 Bentuk Bangunan.....	109

ABSTRAK

Kota Purwodadi adalah Ibukota Kabupaten Grobogan yang merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Jawa tengah. Kota Purwodadi merupakan kota transit yang menghubungkan beberapa kota besar di Jawa Tengah. Purwodadi merupakan salah satu kota yang sedang berkembang dalam berbagai bidang baik ekonomi, sosial budaya, pembangunan, dan teknologi. Perkembangan ini diikuti dengan pertumbuhan penduduk dan penggunaan transportasi pribadi yang tinggi, dan mata pencaharian yang beranekaragam serta banyaknya orang yang berkunjung bahkan menetap menimbulkan permasalahan *social*. Pertumbuhan penduduk serta meningkatnya penggunaan kendaraan harus di imbangi dengan fasilitas jalan yang memadai. Perencanaan pembangunan yang di ikuti dengan penataan kawasan seperti pedestrian, *open space* atau ruang terbuka, dan parkir agar terkoordinir dengan baik.

Perencanaan pembangunan yang perlu mendapat perhatian Kabupaten Grobogan saat ini salah satunya yang mendesak adalah memacu pembangunan Ibukota Kabupaten Grobogan, dimana Kabupaten Grobogan dirasa masih kurang mempunyai fasilitas sarana dan prasarana kota, terutama belum ada kawasan yang mempresentasikan pesatnya Kota Purwodadi sebagai daerah perdagangan. Dalam pemenuhan kebutuhan ini diperlukan salah satunya dengan membangun kawasan pusat perdagangan dan grosir, atau bisa disebut sebagai kawasan *Central Business District* (CBD). Kabupaten Grobogan tidak memiliki pusat perdagangan, dimana pusat perdagangan yang selama ini berupa pedagang-pedagang kecil terdapat di pasar-pasar tradisional di setiap kecamatan. Serta dalam memfasilitasi pariwisata maka diperlukan pembangunan penginapan.

Menggunakan metode deskriptif yaitu melakukan pengumpulan data dengan cara studi pustaka/literatur, data dari instansi terkait, observasi secara langsung di lapangan, dan pengumpulan data dari internet seperti, jurnal dan buku yang berkaitan, serta studi komparasi perbandingan pada bangunan berkaitan. Merancang *Mixed Use Building* Di Area *Central Business District* (CBD) Kota Purwodadi Kabupaten Grobogan dengan konsep *Green Architecture* yang meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat hidup yang lebih baik dan lebih sehat, yang dilakukan dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisien dan optimal.

Kata Kunci : *Mixed Use Building, Central Business District, Hotel, Mall, Kota Purwodadi, Kabupaten Grobogan*

ABSTRACT

Purwodadi City is the Capital of Groboganyang Regency, one of the Regencies in Central Java Province. Purwodadi City is a transit city that connects several major cities in Central Java. Purwodadi is one of the cities that is developing in various fields both economic, socio-cultural, development and technology. Developments that occur with population growth and high use of personal communication, and diverse livelihoods and people who visit them. Population growth and vehicle use must be balanced with adequate road facilities. Development planning that is followed by structuring the area such as pedestrians, open spaces or open spaces, and parking to be well coordinated.

The Development Plan that needs to get the attention of Grobogan Regency is currently one that spurred the development of the Capital of Grobogan Regency, where Grobogan Regency is still lacking the facilities and infrastructure of the city, especially there are no regions that present the development of Purwodadi City as a trading area. In fulfilling this need, one needs to build a central trade and wholesale area, or it can be referred to as the Central Business District (CBD). Grobogan Regency does not have a trade center, where the trade center which has been a small trader in traditional markets in each district. As well as facilitating tourism, accommodation is needed.

Using descriptive methods, namely collecting data by means of literature / literature studies, data from relevant agencies, direct observations in the field, and collecting data from the internet such as journals and related books, as well as comparative comparative studies on related buildings. Designing a Mixed Use Building in the Central Business District (CBD) Area of Purwodadi City in Grobogan Regency with the Green Architecture concept that minimizes adverse effects on the natural and human environment and produces a better and healthier place of life, which is done by utilizing energy sources and resources nature efficiently and optimally.

Keywords: *Central Business District, Hotel, Grobogan Regency, Purwodadi*