

**PERANCANGAN BUSSINES CENTER DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DI DESA KREGENAN
KABUPATEN PRBOLINGGO**

PENULISAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR



Disusun Oleh:

Maslahatul Ummah (2104056056)

**PROGRAM STUDI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
T.A 2024/2025**

**LEMBAR PERSEMBAHAN
LAPORAN PENGEMBANGAN KONSEP TUGAS AKHIR
PRODI ILMU SENI DAN ARSITEKTUR ISLAM**

Diajukan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana dalam
Program Studi S1 Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Disusun Oleh :

Maslahatul Ummah

Nim : 2104056056

Menyetujui

Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir
Program Studi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora
UIN Walisongo Semarang

Pembimbing I



Alfiano Rezka Adi, M.Sc.

NIP. 199109192019031016

Pembimbing II



Didung Putra Pamungkas, M.Sn.

NIP. 19910528218011002

Mengetahui

Ketua Prodi Ilmu Seni dan Arsitektur Islam
Fakultas Ushuluddin dan Humaniora
UIN Walisongo Semarang



Dr. Zainul Adzfar, M.Ag.

LEMBAR PENGESAHAN

Naskah tugas akhir berikut ini:

Judul : Perancangan Business Center Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular Di Desa Rondokuning Kab. Probolinggo

Penulis : Maslahatul Ummah

NIM 2104056056

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Telah diajukan dalam sidang tugas akhir oleh Dewan Penguji Fakultas Ushuluddin dan Humaniora UIN Walisongo Semarang dan dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang keilmuan Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Semarang, 2 Juni 2025

DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang

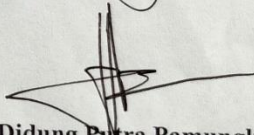
Dr. Zamul Adzfar M.Ag.
NIP. 197308262002121002

Sekretaris Sidang

Miftahul Khairi M.Sn.
NIP. 199105282018011002

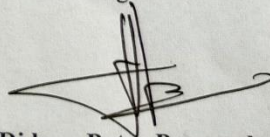
Penguji I

Muhammad Afiq, MT
NIP. 198405012019031007

Penguji II

Didung Putra Pamungkas M.Sn.
NIP. 199006122019031011

Pembimbing I

Alfiano Rezka Adi, M.Sc
NIP. 199109192019031016

Pembimbing II

Didung Putra Pamungkas, M.Sn
NIP. 19906122019031011



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA**

Jalan Prof.Dr. Hamka Km. 1 Kampus II Ngaliyan Telp. 024-7601294 Semarang 50185

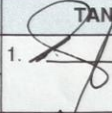
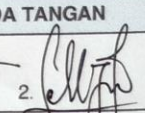
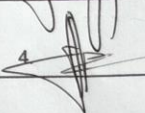
BUKTI PERSETUJUAN REVISI

Dewan penguji Skripsi Fakultas Ushuluddin dan Humaniora UIN Walisongo dapat menerima revisi yang telah dilakukan oleh Saudara :

Nama : MASLAHATUL UMMAH

NIM : 2104056056

Judul Skripsi : Perancangan business center dengan pendekatan arsitektur neo-vernakular di desa kregen kab. probolinggo

NO	PENGUJI	TANGGAL	TANDA TANGAN
1	Dr. ZAINUL ADZFAR, M.Ag.	02 Juni 2025	1.  2. 
2	MIFTAHUL KHAIRI, MSn.	02 Juni 2025	
3	MUHAMMAD AFIQ, MT.	02 Juni 2025	3.  4. 
4	DIDUNG PUTRA PAMUNGKAS, M.Sn.	02 Juni 2025	

Halaman 6 dari 6



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA**

Jl. Prof. Dr. Hamka No.25 Fakultas Ushuluddin dan Humaniora Kampus II UIN Walisongo Semarang 50181
Telp/fax (024) 7601291 Semarang

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : -

Hal : Persetujuan Naskah Skripsi

An. Sdra

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ushuluddin Humaniora UIN
Walisongo Semarang
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya melakukan penelitian dan mengadakan perbaikan seperlunya,
bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

Nama : MASLAHATUL UMMAH

Nim : 2104056056

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Judul : **“PERANCANGAN BUSINESS CENTER DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DI DESA KREGENAN KAB.
PROBOLINGGO”.**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.
Demikian, yang dapat saya sampaikan. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 14 Mei 2025

Pembimbing I

Alifiano Rezka Adi M.Sc.

NIP.199109192019031016

Pembimbing II

Didung Putra Pamungkas, M.Sn.

NIP.199105282018011002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA**

Jl. Prof. Dr. Hamka No.25 Fakultas Ushuluddin dan Humaniora Kampus II UIN Walisongo Semarang 50181
Telp/fax (024) 7601291 Semarang

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : -

Hal : Persetujuan Naskah Skripsi

An. Sdra

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ushuluddin Humaniora UIN
Walisongo Semarang
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya melakukan penelitian dan mengadakan perbaikan seperlunya,
bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

Nama : MASLAHATUL UMMAH

Nim : 2104056056

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Judul : **“PERANCANGAN BUSINESS CENTER DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DI DESA KREGENAN KAB.
PROBOLINGGO”**.

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.
Demikian, yang dapat saya sampaikan. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 14 Mei 2025

Pembimbing I

Alifiano Rezka Adi M.Sc.

NIP.199109192019031016



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS USHULUDDIN DAN HUMANIORA

Jl. Prof. Dr. Hamka No.25 Fakultas Ushuluddin dan Humaniora Kampus II UIN Walisongo Semarang 50181
Telp/fax (024) 7601291 Semarang

NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : -

Hal : Persetujuan Naskah Skripsi

An. Sdra

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ushuluddin Humaniora UIN
Walisongo Semarang
Di Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya melakukan penelitian dan mengadakan perbaikan seperlunya,
bersama ini saya kirim naskah skripsi Saudara:

Nama : MASLAHATUL UMMAH

Nim : 2104056056

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Judul : **“PERANCANGAN BUSINESS CENTER DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR DI DESA KREGENAN KAB.
PROBOLINGGO”.**

Dengan ini saya mohon kiranya skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan.
Demikian, yang dapat saya sampaikan. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 14 Mei 2025

Pembimbing II

Didung Putra Pamungkas M.Sc.

NIP. 199105282018011002

LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : MASLAHATUL UMMAH

Nim : 2104056056

Jurusan : Ilmu Seni dan Arsitektur Islam

Judul T.A : Perancangan Bussines Center Dengan Pendekatan arsitektur
Neo-Vernakular Di Desa Kregen Kab. Probolinggo

Bersamaan dengan pernyataan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan tugas akhir ini merupakan hasil dari buah pemikiran dan pemaparan saya sendiri. Apabila terdapat penulisan karya orang lain, maka akan saya cantumkan nama dan sumber yang jelas sehingga mengurangi plagiarism.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan ke sungguhan, apabila di kemudian hari terdapat kesalahan atau penyimpangan, maka saya yang membuat pernyataan ini berani menerima konsekuensi yang di berikan, baik pencabutan gelar atau pun lainnya, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan dari siapapun. Apabila ada kesalahan kata ataupun penulisan mohon di maafkan.

Semarang, 20 Mei 2025

Yang membuat pernyataan,



MASLAHATUL UMMAH

NIM : 2104056056

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim, segala puji bagi tuhan yang Maha Esa Allah SWT yang telah memberikan nikmat rezeki, Kesehatan, Waktu untuk bisa menyelesaikan penulisan Tugas Akhir. Tak lupa saya juga berterimakasih kepada orang tua saya yang telah mencukupi kebutuhan saya untuk dapat kuliah dan menyelesaikan perkuliahan, dan juga kepada dosen bimbingan yang membantu memberikan kritik dan saran dalam Penulisan Pengembangan Konsep Tugas Akhir yang berjudul **(Perancangan Bussines Center Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular Di Desa Kregen Kabupaten Prbolinggo)** ini.

Tugas Akhir ini merupakan sebuah keharusan yang wajib di penuhi oleh setiap mahasiswa jursan Ilmu Seni dan Arsitektu islam fakultas Ushuluddin dan Humaniora, untuk menempuh sarjana Strata 1 (S1). Dalam penulisan kali ini penulis berharap tugas akhir ini dapat memberi pengetahuan dalam membacanya dan dapat mengambil sedikit banyaknya dalam penulisan ini. Dengan demikian penulis akan mengucapkan terima kasih kepada:

1. Terimakasih kepada Bapak M. Ali Masyhudi dan Ibu Nurhayah, serta keluarga yang telah mensupport, memberikan doa dan juga dukungan demi kelancaran dalam penyelesaian tugas akhir ini.
2. Yth. Bapak rektor Universitas Islam Negeri Walisongo semarang, Prof. Nizar, M.Ag.
3. Bapak Dr. H. Mokh. Sya`roni, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ushuluddin dan Humaniora, UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Dr. Zainul Adzfar, M.Ag. selaku ketua Program studi Ilmu Seni dan arsitektur Islam UIN Walisongo Semarang.
5. Bapak Alfiano Rezka Adi, S.T., M.Sc. dan Bapak Didung Putra Pamungkas, M.Sc. Selaku dosen pembimbing penulis yang senantiasa memberikan arahan, motivasi, dan segala bentuk bimbingan untuk penyelesaian Tugas Akhir ini.
6. Seluruh bapak dan ibu dosen prodi ilmu seni dan arsitektur Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang, yang tidak lelah memberikan kesempatan kepada penulis untuk membuat penulisan laporan konsep tugas akhir ini.
7. Teman-teman BPI Prettt yang selalu membantu, menghibur, dan selalu menemani perjuangan untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan tulisan ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

9. Serta terimakasih untuk diri sendiri, karena telah mampu berusaha keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses penyusunan tugas akhir ini dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan.

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis menerima dan mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca guna menyempurnakan laporan ini. Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, 20 Mei 2025

MASLAHATUL

UMMAH

NIM: 2104056056

ABSTRAK

Skripsi Perancangan Bussines Center Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular Di Desa Kregen Kabupaten Prbolinggo, merupakan salah satu tujuan untuk mengintegrasikan beberapa prinsip dalam konsep Arsitektur Neo-Vernakular dalam merancang fasilitas public yang memiliki fungsi sebagai pusat perbelanjaan serta pengembangan infrastruktur sehingga dapat mendukung pertumbuhan usaha lokal yang potensi ekonominya belum sepenuhnya dimanfaatkan.

Dengan pendekatan Neo-Vernakular ini karena untuk mencerminkan sebuah identitas lokal dan juga adaptasi terhadap konteks iklim dan budaya yang ada di daerah tersebut. Penelitian ini juga mencakup analisis karakteristik arsitektur tradisional di Kabupaten Probolinggo dan juga kebutuhan fungsional dari bangunan Bussines Center. Dan dari hasil perancangan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sekaligus dapat mempertahankan nilai-nilai kultural daerah probolinggo yang khas.

Untuk mendapatkan hasil yang baik, maka penulis melakukan penelitian kualitatif berupa observasi langsung terhadap site tersebut. Kemudian, dilanjutkan dengan studi kasus terhadap contoh dari bangunan yang memiliki pendekatan yang mirip. Setelah melakukan observasi dan juga kasus dilanjutkan dengan mendesain bangunan Bussines Center. Pada saat mendesain, segala akses yang berhubungan dengan bangunan ini akan di tuangkan, baik dari segala segi arah matahari, sirkulasi kendaraan dan manusia.

Perancangan ini juga menggunakan metode studi literature, analisis konteks lokal, sampai penyusunan konsep desain yang berbasis prinsip Arsitektur Neo-Vernakular. Desain yang dihasilkan diharapkan dapat memberikan sebuah solusi arsitektural yang harmonis Antara modernitas dan juga tradisi sehingga mampu meningkatkan ekonomi di desa Kregen serta memperkuat solidaritas komunitas dengan melalui penyediaan ruang-ruang yang dapat digunakan untuk berbagai kegiatan sosial. Dengan adanya perancangan Bussines Center ini diharapkan menjadi salah satu katalisator bagi pertumbuhan ekonomi berkelanjutan dan juga dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Kata Kunci: Arsitektur Neo-Vernakular, Bussines Center, Keberlanjutan, Pertumbuhan Ekonomi

MOTTO

``Dan bersabarlah kamu, sesungguhnya janji Allah adalah benar.``

(Qs. Ar-Rum ; 60)

``Bukan kesulitan yang membuat kita takut, tapi sering ketakutanlah yang membuat jadi sulit. Jadi jangan mudah menyerah.``

(Joko Widodo)

``Setetes keringat orang tuaku yang keluar, ada seribu langkahku untuk maju.``

Sebuah karya saya persembahkan untuk;

Umi dan Abi. Orang hebat yang selalu menjadi penyemangat

dan sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia.

Yang tidak henti-hentinya memberikan motivasi dan kasih sayang dengan penuh cinta.

Teriamaksih untuk semua, berkat do`a serta dukungan umi dan abi saya bisa berada dititik ini.

Almamater tercinta Universitas Negeri Islam Walisongo Semarang,

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan karunianya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
NOTA PENGESAHAN.....	iv
LEMBAR KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK.....	vii
MOTTO	viii
DAFTAR ISI	x
BAB 1	1
PENDAHULUAN 1	1
1.1 Pengertian judul	1
1.2 Latar belakang.....	2
1.3 Rumusan masalah	3
1.4 Tujuan dan sasaran.....	3
1.5 Lingkup pembahasan.....	3
1.6 Sistematika penulisan.....	4
1.7 Orisinalitas	5
BAB II	8
2.1 Tinjauan teori	8
2.1.1 Business center	8
2.1.1.1 Pengertian business center.....	8
2.1.1.2 Supermarket.....	8
2.1.1.3 Convention Hall.....	9
2.1.1.4 Laundry.....	9
2.1.1.5 Percetakan.....	10
2.1.1.6 CO-Working Space.....	10
2.1.1.7 Auditorium.....	11
2.1.1.8 Medical Center.....	11
2.1.1.9 Books Store.....	12

2.1.1.10 GYM.....	13
2.1.1.11 Food Court.....	13
2.1.1.12 Beuty Center	14
2.1.1.13 Tenant	14
2.1.2 Kantor	15
2.1.2.1 Pengertian Kantor	15
2.1.2.2 Jenis-jenis Kantor	16
2.1.2.2.1 Kantor Komersial	16
2.1.2.2.2 Kantor Industri	17
2.1.2.2.3 Kantor Profesional	17
2.1.2.3 Tata Ruang Kantor.....	18
2.1.2.3.1 Tata ruang kantor/ Tertutup (Curbicel type offices)	18
2.1.2.3.2 Tata ruang kantor terbuka (open place office)	19
2.1.2.3.3 Tata ruang kantor berhias/ bertaman/berparonama	19
2.1.2.3.4 Tata ruang kantor gabungan (Mixed office)	20
2.1.2.4 Program ruang kantor	20
2.1.2.5 Diagram hubungan antar ruang	21
2.1.3 Perancangan	24
2.1.3.1 Pengertian perancangan	24
2.1.4 Arsitektur neo-vernakular	25
2.1.4.1 Pengertian arsitektur neo-vernakular	25
2.1.4.2 Sejarah perkembangan arsitektur neo-vernakular	28
2.2 Studi kasus	29
2.2.1 Se asons city mall dan apartement (Jakbar).....	29
2.2.2 CiplaZ Cingkrenng (Jakarta)	30
2.2.3 CapitaMall LuOne (Shanghai, Tiongkok)	31
2.2.4 Matrix One (Belanda, MVRDV)	32
2.2.5 Charlotte Brody Discovery garden (Amerika Serikat)	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
3.1 Ide dasar perancangan.....	34
3.2 Identifikasi masalah	34
3.3 Pengumpulan data.....	34

3.4 Lokasi pengumpulan data	35
3.5 Pengelolaan data/analisis	35
3.5.1 Analisa tapak	35
3.5.2 Analisa fungsi bangunan.....	35
3.5.3 Analisa pengguna bangunan	35
3.5.4 Analisa ruang	35
3.5.5 Analisa bentuk	36
3.5.6 Analisa Struktur	36
3.5.7 Analisa Utilitas	36
3.6 Konsep	36
3.6.1 Konsep dasar.....	36
3.6.2 Konsep tapak	37
3.6.3 Konsep bentuk	37
3.6.4 Konsep Ruang.....	37
3.6.5 Konsep struktur.....	37
3.6.6 Konsep utilitas	37
BAB IV KONDISI EKSISTING DAN KONSEP BANGUNAN.....	38
4.1. ANALISIS PENDEKATAN MAKRO	38
4.1.1 Tata guna lahan.....	39
4.1.2 Eksisting unit bangunan.....	40
4.1.3 Analisa kebisingan bangunan	40
4.1.4 bangunan sekitar site.....	41
4.1.5 Pencahayaan bangunan	42
4.1.6 Analisa aksesibilitas	42
4.1.7 Analisa view	43
4.2 ANALISA PENDEKATAN MESO	44
4.2.1 Zonasi di lapangan.....	44
4.2.2 Diagram ruang	44
4.2.3 Area hijau.....	45
4.2.4 Sirkulasi Pengunjung	46
4.2.5 Konsep penghawaan dan pencahayaan.....	46
4.2.6 Konsep struktur.....	47

4.2.6.1 Struktur pondasi.....	48
4.2.6.2 Struktur atap.....	48
4.2.7 Konsep Utilitas	49
4.2.7.1 Penggunaan CCTV	49
4.2.7.2 Penggunaan tabung pemadam api	50
4.2.7.3 Pengelolaan air bersih.....	50
4.2.7.4 Pengelolaan air kotor	50
4.2.7.5 Pengelolaan listrik	51
4.2.8 Konsep bentuk	51
4.2.8.1 Konsep gubahan masa	51
4.2.8.2 Konsep atap	52
4.2.9 Konsep bangunan.....	53
4.2.9.1 Konsep fasad.....	53
4.2.9.2 Konsep Interior	54
4.2.9.3 Konsep lanscape	55
4.3 ANALISIS MIKRO	56
4.3.1 Program ruang	56
4.3.2 Aktivitas pengunjung.....	59
4.3.2.1 Aktivitas Karyawan	59
4.3.2.2 Aktivitas pengunjung.....	60
4.3.2.3 Aktivitas atasan/Manager	60
BAB V DRAFT KONSEP PERANCANGAN	62
5.1 BENTUK MASSA BANGUNAN	62
5.2 BLOK PLAN.....	62
5.3 BENTUK TAMPILAN BANGUNAN	63
5.4 KESIMPULAN / SARAN	64
5.4.1 KESIMPULAN	64
5.4.2 SARAN	65
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	67

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 PENGERTIAN JUDUL

Judul penulisan Pra-TA ini adalah Perancangan Bussines Center dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular di Desa Kregenan Kab. Probolinggo. Dalam penerapannya konsep arsitektur neo-vernakular merupakan suatu perancangan yang dapat memberikan sejumlah manfaat pada bangunan publik seperti Bussines Center ini. Alasan penulis dalam mengangkat judul perancangan Bussines Center ini adalah untuk mengintegrasikan kebutuhan masyarakat dengan pendekatan arsitektur neo-vernakular, yang mampu memadukan elemen tradisional dan juga modern guna memperkuat identitas budaya dan efesien lokal. Dalam konteks ``Perancangan Bussines Center`` dapat merujuk pada proses mendesain alah satu fasilitas yang mampu menyediakan ruang bagi pelaku usaha kecil dan juga menengah serta menjadi tempat interaksi sosial yang mampu mendukung pertumbuhan ekonomi lokal.

Dengan adanya pemahaman yang mendalam mengenai pengertian judul ini, penulis akan mengkaji skripsi ini bagaimana pendekatan arsitektur neo-vernakular dapat diterapkan dalam suatu perancangan Bussines Center di Desa Kregenan Kab. Probolinggo. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengeksplorasi potensi desain yang mampu mengakomodasi kebutuhan fungsional sekaligus mempertahankan dan menyongsong nilai-nilai budaya lokal yang ada.

1.2 LATAR BELAKANG

Bangunan merupakan salah satu struktur yang dibuat oleh manusia mulai dari struktur pondasi, dinding, atap, dll yang bersifat permanen. Bangunan juga bisa disebut rumah, gedung, ataupun kawasan yang dapat menunjang infrastruktur di dalam kebudayaan serta kehidupan manusia untuk membangun peradaban.

Dalam konteks geografis kabupaten probolinggo terletak di provinsi jawa timur, Indonesia. Wilayah ini juga dikenal karena keanekaragaman budaya sejarah, serta kekayaan alamnya yang cukup melimpah. Kabupaten probolinggo juga merupakan daerah yang memiliki posisi yang strategis serta berfungsi sebagai jembatan antara kawasan pesisir dan juga pedalaman, wilayah ini juga memiliki keindahan alam yang melimpah seperti gunung bromo. Kabupaten ini juga memiliki sebuah struktur sosial yang heterogen, dengan adanya berbagai jenis kelompok etnis dan juga budaya yang hidup berdampingan. Dan secara sosial, kabupaten probolinggo memiliki komunitas yang sangat bergantung pada pertanian dan juga perikanan, namun wilayah ini juga tengah mengalami perubahan yang signifikan seiring dengan berkembangnya urbansi dan ekonomi.

Dalam konteks ini, desa Kregen an cukup memiliki potensi ekonomi yang menjanjikan terutama pada sektor usaha kecil dan menengah (UKM), namun dengan perkembangan infrastruktur dan juga fasilitas yang mendukung kegiatan ekonomi masih sangat terbatas. Hal ini dapat mengakibatkan kesulitan bagi para pelaku usaha dalam mengembangkan bisnis secara optimal. Keterbatasan ruang usaha, aksesibilitas yang rendah, dan kurangnya dukungan fasilitas lainnya menjadi salah satu faktor kendala yang sedang dihadapi oleh masyarakat Kregen an.

Perancangan business center ini juga dapat menunjang pada pengembangan infrastruktur yang mampu mendukung kegiatan bisnis agar semakin jelas terutama di era globalisasi dan persaingan ekonomi yang cukup ketat. Dengan merancang business center penulis berharap dapat menjadi salah satu solusi untuk menciptakan sebuah ruang dimana mereka dapat berinteraksi, berkolaborasi, serta menjalankan kegiatan bisnis secara efektif yang terintegrasi bagi seluruh pelaku usaha, hal ini juga dapat meningkatkan pendapatan dan mampu berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi desa secara menyeluruh.

Pendekatan arsitektur dalam perancangan ini menjadi sangat krusial. Arsitektur yang baik tidak hanya mampu sekedar memperhatikan fungsi fisik bangunan saja melainkan akan tetapi juga harus mampu menciptakan suasana yang mendukung kepada interaksi sosial. Oleh sebab itu, desain yang ramah lingkungan dan berkelanjutan diintegrasikan kedalam suatu perancangan, dengan menggunakan material lokal serta teknik konstruksi yang efisien akan menjadi fokus utama agar perancangan ini tidak hanya mendukung kegiatan ekonomi saja tetapi juga dapat memiliki dampak positif bagi daerah tersebut. Dengan adanya perancangan ruang-ruang publik, hal ini berupaya untuk mendorong masyarakat agar dapat beraktivitas dan berinteraksi, sehingga mampu menciptakan iklim sosial yang lebih baik. Dalam konteks desa kregen an, keberadaan ruang terbuka hijau bermanfaat untuk area beristirahat dan menjadi fasilitas umum yang dapat mendukung serta menjadikan salah satu elemen penting dalam perancangan Business Center ini. Di samping itu, desain yang menarik serta inovatif dapat menarik perhatian para investor atau pengusaha luar yang ingin berkolaborasi dengan pelaku usaha lokal. Maka dengan kehadiran Business Center ini diharapkan mampu meningkatkan daya saing produk lokal serta membuka peluang kemitraan yang saling menguntungkan.

Maka perancangan Business Center merupakan salah satu tema yang tepat untuk diterapkan pada pengoptimalan potensi ekonomi lokal di desa Kregen an agar dapat mendukung interaksi sosial dan berkelanjutan. Melalui pendekatan yang holistik dan juga partisipatif, penulis mengharapkan hasil perancangan ini dapat menjadi salah satu solusi yang mampu bermanfaat bagi

masyarakat desa Kregenan serta mejadi sebuah inspirasi bagi daerah sekitar yang juga memiliki karakteristik serupa.

1.3 RUMUSAN MASALAH

- 1.3.1 Apa saja fasilitas dan kebutuhan ruang yang diperlukan oleh pelaku usaha di Desa Kregenan?
- 1.3.2 Bagaimana upaya pendekatan arsitektur yang sesuai untuk menciptakan ruang yang fungsional dan berkelanjutan?
- 1.3.3 Bagaimana upaya menciptakan ruang yang mendorong terhadap interaksi sosial serta kalaborasi antar pelaku usaha?

1.4 TUJUAN DAN SASARAN

- 1.4.1 Mengidentifikasi kebutuhan spesifik pelaku usaha dan masyarakat terkait ruang serta fasilitas yang mampu mendukung pertumbuhan ekonomi.
- 1.4.2 Menerapkan pendekatan arsitektur berkelanjutan dalam desain dengan memilih material ramah lingkungan dan juga teknologi efisien energi yang mampu meminimalkan dampak lingkungan serta menciptakan ruang yang nyaman.
- 1.4.3 Menciptakan ruang publik yang mampu mendorong pada interaksi sosial berkolaborasi antar pelaku usaha dengan menyediakan area kumpul dan ruang pertemuan yang bertujuan untuk memperkuat jaringan sosial dan kerjasama antar masyarakat.

1.5 LINGKUP PEMBAHASAN

- 1.5.1 Pembahasan arsitektural : Pembahasan seputar desain ruang yang efisien dan menarik, tata letak, fungsi, serta kenyamanan pengguna melalui ventilasi dan pencahayaan yang baik.
- 1.5.2 Pembahasan non arsitektural : menganalisis kebutuhan masyarakat dengan memahami regulasi dan dampak ekonomi, serta strategi pemasaran yang tepat dan diperlukan untuk menarik penyewa serta pengunjung.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Adapun sistematika penulisan laporan tugas akhir dengan judul perancangan Business Center di desa Kregenan adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB I pendahuluan berisi tentang penjelasan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, serta penjelasan mengenai latar belakang mengapa bussines center sangat cocok untuk dirancang di desa Kregen dengan konteks sosial yang melatarbelakanginya, serta keaslian penulisan / orisinalitas.

BAB II TINJAUAN TEORI

Pada BAB II tinjauan berisi tentang penjelesan secara teori mengenai judul dan tema yang akan digunakan, seperti pengertian arsitektur berkelanjutan, ruang publik, dan perkembangan ekonomi desa, tetapi hanya bersifat teori. Selain itu pada bab ini juga melampirkan tentang informasi dari berbagai sumber, seperti; jurnal, artikel ilmiah, buku, dll, hal ini bertujuan untuk membangun dasar teori yang kuat sebagai salah satu landasan bagi analisis dan perancangan.

BAB III METODE PERANCANGAN

Pada BAB III berisi tentang uraian penjelasan mengenai beberapa metode yang akan digunakan dalam merancang. Di bab ini menjelaskan site bangunan yang akan dirancang, cara pengumpulan data, dan menjelaskan konsep bangunan yang akan dibuat tetapi hanya bersifat umum. Untuk memahami dari perancangan tersebut penulis juga membuat bagan yang menyimpulkan ide – ide pokok dari dasar perancangan.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Pada BAB IV berisi tentang penjelasan mengenai konsep dari penulis, di bab ini penulis akan menjelaskan desain bangunan yang akan dirancang, serta dikelompokkan menjadi 3 yaitu meso, makro, mikro. Meso yaitu penjelasan mengenai program ruang, sirkulasi, tata hijau, arah matahari dan angin, orientasi bangunan, dll. Makro yaitu penjelasan mengenai site bangunan, masalah yang terdapat pada site dan solusinya, dll. Mikro yaitu menjelaskan tentang bentuk ruang, analisa pelaku, jenis kegiatan, dll.

BAB V DRAFT KONSEP

Pada BAB V berisi tentang konsep- konsep yang hampir matang. Pada awal bab ini akan menyimpulkan pembahasan yang ada pada bab 4. Selanjutnya konsep desain bangunan akan di matangkan kemudian di simpulkan.

1.7 ORISINALITAS

Orisinalitas dalam suatu karya merupakan hal yang sangat penting, hal ini bertujuan untuk membuat karya kita terjaga. Di tinjau dari beberapa jurnal terdapat beberapa kemiripan maupun perbedaan. Beberapa jurnal antara lain sebagai berikut :

JUDUL	SUBSTANSI	PERBEDAAN
Perancangan Shopping Center dengan pendekatan Arsitektur Neo Vernakulardi kota padangsidimpuan Penulis : Agil Akmal Yusuf dan Dwi Lindarto Hadinugroho	- Perancangan Shopping center mengambil bentukan dari rumah adat bagas godang. - Arsitektur Neo Vernakular dalam hal ini adalah penyesuaian bentuk terhadap budaya angkola mandailing pada eksteriornya, dan menggunakan material besi dan rangka baja untuk ruang penjualannya	- Fungsi bangunan - Perbedaan kebudayaan disekitar bangunan - Objek yang dirancang antara rumah adat dan pusat perbelanjaan
Perancangan pusat kuliner di kabupaten banggai laut dengan pendekatan arsitektur Neo Vernakular Penulis : Abdul karim, Amru siola, dan Muhrim tamrin	- Perancangan pusat kuliner sebagai wadah representasi rekreasi kuliner pariwisata yang berada di banggai laut - Dirancang untuk menjadi salah satu pusat wisata rekreasi dan juga edukasi yang mampu memiliki untuk membuka berbagai opsi baru	- Fungsi bangunan - Lokasi bangunan - Perbedaan budaya yang ada disekitar bangunan

	dalam perkembangan ekonomi daerah melalui wisata kuliner	
--	--	--

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 TINJAUAN TEORI

2.1.1 Bussines center

2.1.1.1 Pengertian Bussines center

Dalam kamus besar bahasa indonesia, bisnis merupakan sebuah usaha komersial didalam dunia perdagangan, bidang usaha, hingga usaha dagang. Sedangkan center dalam bahasa inggris – indonesia ``Center`` yaitu ``Pusat, pokok, atau bagian tengah``, Menurut John. M. Echol hasan shadily, 2005. Menurut Buchari Alma, 2015, ``*Bussines is the organized effort of individuals to produce and sell for a profit, the goods and services that statisfy socienty`s needs*``. Maksud dari kalimat tersebut adalah bisnis merupakan suatu kegiatan usaha individu yang sudah terorganisasi untuk menghasilkan serta menjual barang dan jasa dengan tujuan mendapat sebuah keuntungan dalam memenuhi kebutuhan hidup bermasyarakat. Maka jika disatukan pengertian bussines center adalah pusat usaha perdagangan, perusahaan, atau pusat kewirausahaan.

Bussines center merupakan suatu tempat yang memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan yang selalu berkaitan dengan hal jual beli barang maupun jasa yang memanfaatkan segala jenis sumber yang ada. Dengan tersedianya bussines center diharapkan dapat memudahkan serta membantu dalam mengembangkan infrastruktur bisnis yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat setempat. Dan dalam konteks ini, perancangan bussines center akan merujuk pada sebuah proses mendesain sebuah fasilitas yang berfungsi sebagai Pusat ekonomi dan menjadi tempat interaksi sosial yang akan mendukung pertumbuhan ekonomi lokal.¹

2.1.1.2 Supermarket

Supermarket adalah sebuah toko berbentuk ritel yang menyediakan berbagai macam produk dengan menggunakan konsep layanan mandiri tanpa perlu bantuan dari pegawai toko untuk mengambil barang.

¹ Moh. Rizal Payu, Nini A. Kiay Demak, Bakhtiar (Jurnal teknik sipil arstitek perancangan wilayah (J-TSIAP)) ``Volume 4 nomor 1, hal.46 – Januari 2025

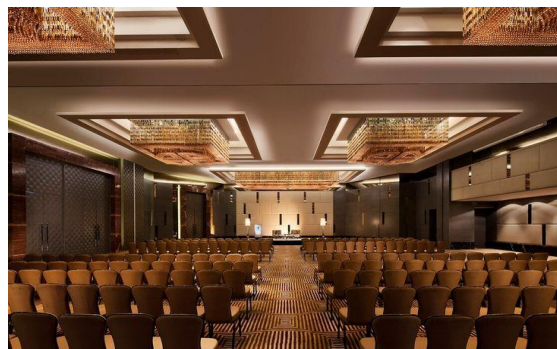


Gambar toko supermaket

Sumber : Internet

2.1.1.3 Convention Hall

Convention hall merupakan sebuah ruangan atau gedung yang fungsi dan tujuannya sudah diubah menjadi fungsi sesuai kebutuhan yang ada saat ini. Pada proses konversi ini melibatkan perubahan struktur atau desain interior agar ruang tersebut dapat digunakan untuk kegiatan baru seperti kegiatan pameran, konferensi ataupun acara sosial. Dulunya hall difungsikan sebagai ruang produksi, gudang, ataupun fasilitas industri, dan setelah melewati konversi maka fungsinya diubah menjadi tempat yang lebih fleksibel dan modern untuk berbagai jenis acara publik. Dengan adanya hall dapat memberikan sebuah solusi ruang yang lebih efisien terutama di area urban yang sering mengalami keterbatasan ruang.



Gambar Convention hall

Sumber : Internet

2.1.1.4 Laundry

Laundry adalah salah satu jasa cuci pakaian juga menyetrika dengan menghitung kiloan tergantung berat material. Dan beberapa struktur tugasnya seperti, ascher & dryer, dry cleaning, valet service, sorterer & marker, presser & mangler.



Gambar toko Laundry

Sumber : Internet

2.1.1.5 Percetakan

Percetakan adalah sebuah jasa atau industri yang melayani proses transfer desain dalam bentuk tulisan maupun dalam bentuk gambar yang dicetak kedalam media cetak dengan menggunakan bantuan mesin khusus. Berikut merupakan beberapa jenis percetakan seperti, digital printing, offset printing, airbrush, dan juga sablon.



Gambar toko percetakan

Sumber : Internet

2.1.1.6 Co-working space

Co-working space merupakan sebuah ruang kerja bersama yang dirancang untuk menyediakan fasilitas yang lebih fleksibel bagi individu ataupun perusahaan kecil. Ruangan ini biasanya menyatukan berbagai pekerja dari latar belakang dan profesi yang berbeda dalam satu lingkungan kerja yang terbuka serta memungkinkan untuk berkolaborasi, berbagi ide, hingga membangun jaringan. Co-working space biasanya menyediakan fasilitas seperti meja kerja, kursi, akses internet, ruang rapat dan area

istirahat dengan menggunakan sistem penyewaan fleksibel baik dari harian, bulanan, ataupun tahunan. Konsep ini sangat populer di kalangan freelancer, startup, serta perusahaan yang membutuhkan ruang kerja sementara atau yang lebih terjangkau dibandingkan dengan kantor tradisional.



Gambar Co-workingspace

Sumber : internet

2.1.1.7 Auditorium

Auditorium merupakan ruang publik yang dirancang untuk menampung banyak orang dalam kegiatan seperti pertunjukan, seminar, presentasi, atau acara formal lainnya. Oleh karena itu, perancangan akustik, visual, pencahayaan, dan kenyamanan termal menjadi aspek penting yang harus diperhatikan. Tata letak ruang biasanya mengarah ke satu titik fokus panggung atau layar, sehingga pengaturan tempat duduk dibuat secara bertingkat untuk memastikan pandangan yang tidak terhalang



Gambar Auditorium

Sumber : Internet

2.1.1.8 Medical center

Medical center merupakan salah satu fasilitas pelayanan kesehatan yang harus dirancang dengan mempertimbangkan aspek fungsional, higienitas, kenyamanan, serta efisiensi sirkulasi pengguna baik pasien, tenaga medis, maupun pengunjung. Tata letak ruang diatur secara zonasi, mulai dari area publik (resepsionis dan ruang tunggu), semi-

privat (ruang konsultasi dan tindakan ringan), hingga area privat (ruang perawatan atau tindakan medis lanjutan) untuk menjaga privasi dan keamanan pasien.



Gambar Ruangan Medical center

Sumber : Internet

2.1.1.9 Book Store

Book Store merupakan ruang komersial yang dirancang untuk menampilkan, menjual, dan memfasilitasi kegiatan membaca dan eksplorasi literasi. Tanpa membahas aspek pencahayaan dan penghawaan, analisis ruang ini dapat difokuskan pada fungsi, tata letak, sirkulasi pengunjung, dan kenyamanan ruang secara fisik. Tata letak dalam toko buku harus dirancang dengan mempertimbangkan kemudahan navigasi, di mana rak-rak buku disusun berdasarkan kategori secara jelas dan sistematis. Rak-rak sebaiknya tidak terlalu tinggi agar mudah dijangkau oleh semua kalangan pengguna dan tidak menciptakan kesan tertutup atau sempit.

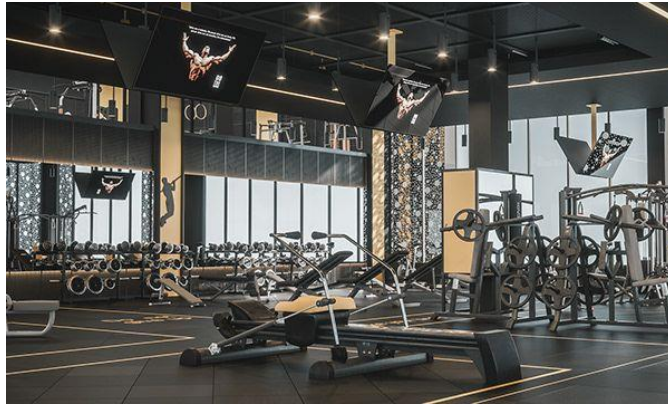


Gambar Book Store

Sumber : Internet

2.1.1.10 GYM

GYM merupakan fasilitas kebugaran yang dirancang untuk mendukung berbagai aktivitas fisik seperti latihan kardio, angkat beban, dan latihan kekuatan. Tanpa membahas aspek pencahayaan dan penghawaan, analisis ruang gym dapat difokuskan pada aspek fungsi, sirkulasi, keamanan, serta kenyamanan pengguna. Ruangan gym harus memiliki tata letak yang terorganisir dengan baik agar mampu menampung berbagai jenis peralatan olahraga tanpa menyebabkan ruang terasa sempit atau mengganggu pergerakan pengguna. Penempatan alat seperti treadmill, dumbbell, dan mesin latihan lainnya harus disesuaikan dengan kebutuhan ruang dan memastikan adanya jalur sirkulasi yang aman dan tidak tumpang tindih.



Gambar ruangan GYM

Sumber : Internet

2.1.1.11 Food Court

Food Court merupakan area makan bersama yang dirancang untuk menampung berbagai jenis gerai makanan dalam satu ruang terintegrasi. Dalam perancangannya, food court harus mampu mengakomodasi sirkulasi pengunjung yang tinggi, baik saat memilih makanan maupun saat menikmati hidangan. Tata letak tenant biasanya disusun mengelilingi ruang makan utama, sehingga menciptakan pusat aktivitas di tengah ruangan. Hal ini bertujuan untuk mempermudah orientasi pengunjung serta memaksimalkan kapasitas ruang makan tanpa mengganggu akses ke masing-masing tenant.



Gambar Food Court

Sumber : Internet

2.1.1.12 Beuty Center

Beuty Center merupakan fasilitas layanan kecantikan yang mencakup perawatan wajah, tubuh, rambut, dan kuku. Tanpa membahas aspek penghawaan dan pencahayaan, analisis spesifik ruang ini dapat difokuskan pada fungsi ruang, tata letak, kenyamanan pengguna, dan efisiensi sirkulasi. Ruang beauty center biasanya dibagi menjadi beberapa zona, seperti area resepsionis, ruang tunggu, ruang perawatan (facial, massage, hair treatment), ruang cuci rambut, ruang manikur/pedikur, serta area penyimpanan produk. Zonasi ini perlu disusun dengan alur yang jelas untuk memudahkan mobilitas staf dan klien serta menjaga privasi selama perawatan.



Gambar Beuty center

Sumber : Internet

2.1.1.13 Tenant

Tenant dalam konteks komersial, seperti di pusat perbelanjaan, food court, atau pasar modern, merupakan unit atau kios yang disewakan untuk berbagai jenis usaha seperti kuliner, ritel, jasa, atau produk tertentu. Analisis ruangan tenant dapat difokuskan pada fungsi, efisiensi ruang, fleksibilitas desain, dan kemudahan akses. Ruang tenant umumnya berukuran relatif kecil, sehingga penataan interior harus efisien dan fungsional. Tata letak diatur untuk memaksimalkan ruang servis (seperti dapur kecil atau area penyimpanan) dan ruang depan (untuk melayani pelanggan). Area front-of-house harus dirancang terbuka dan mengundang, dengan etalase atau counter yang mudah terlihat dari jalur sirkulasi pengunjung. Tata letak interior juga harus mendukung kecepatan pelayanan dan kelancaran pergerakan staf di ruang terbatas.



Gambar Tenant

Sumber : Internet

2.1.2 Kantor

2.1.2.1 Pengertian Kantor

Kantor berasal dari bahasa Belanda yaitu ``kantoor``, yang diturunkan dari bahasa Prancis (comptoir) merupakan sebuah tempat yang berfungsi sebagai tempat untuk melakukan perniagaan ataupun perusahaan yang dilakukan secara rutin atau terus menerus. Umumnya kantor merupakan sebuah ruangan – ruangan yang kecil, hingga bangunan yang bertingkat tinggi.¹ Sedangkan menurut KBBI kantor merupakan sebuah balai (Gedung, rumah, ataupun ruang – ruang) tempat untuk mengurus sebuah pekerjaan baik dalam suatu perusahaan atau sebagainya, dan menurut arti lainnya adalah tempat bekerja.²

Kantor merupakan suatu tempat dimana seseorang melakukan pekerjaan untuk memenuhi keharusan dalam suatu kegiatan atau kebutuhan dalam sebuah pekerjaan.

² Wikipedia, “Pengertian Kantor”(https://id.m.wikipedia.org/wiki/kantor, Diakses pada 7 september 2021, 23.19)

Kebutuhan didalam kantor harus terpenuhi salah satunya adalah membutuhkan kapasitas yang cukup luas dan lebar karena akan menampung cukup banyak orang dengan kegiatan yang bermacam - macam.

Pada tujuan utama dari sebuah kantor yaitu untuk memenuhi para pekerja yang ada di dalamnya untuk melaksanakan pekerjaan. Ruang kerja di gunakan untuk melaksanakan pekerjaan kantor seperti membaca, mengetik, menulis, dan lain sebagainya. Selain ruang kerja, ada beberapa ruang lain yang juga di butuhkan dalam sebuah kantor seperti ruang rapat, pantry, dan lain-lain.

Maka dari beberapa pengertian kantor di atas dapat di simpulkan bahwa kantor merupakan sebuah tempat berkumpulnya beberapa orang untuk melakukan sesuatu ataupun memenuhi pekerjaan mereka. Di dalamnya juga terdapat beberapa bagian ruang yang sesuai dengan tingkatan ataupun jabatan. Selain itu pada penyusunan ruang – ruang di dalam nya harus di pastikan agar para pegawai merasa nyaman, leluasa dan juga dapat bergerak bebas dalam melakukan pekerjaan ataupun berpindah tempat satu ke tempat yang lain.

2.1.2.2 Jenis – jenis Kantor

Dalam perancangan Bussines Center ada beberapa pendapat tentang jenis – jenis kantor, Menurut Peter drucker, kantor memiliki salah satu kelebihan dalam hal privasi dan fokus. Dan J.C. Vischer berpendapat bahwa di dalam tata ruang kantor harus menyesuaikan dengan kebutuhan serta fungsi dari setiap jenis bisnis yang akan di jalankan. Sedangkan menurut L. Manaseh dan R. Cunliffe, jenis –jenis kantor secara garis besar dapat di golongan menjadi empat bagian, yaitu sebagai berikut:

2.1.2.2.1 Kantor Komersial

Kantor Komersial yaitu sebuah jenis perkantoran yang didalamnya merupakan golongan dari pertokoan, perusahaan trading, asuransi, sewa, dan juga transportasi. Berikut salah satu contoh dari kantor komersial adalah swalayan dan indomart, seperti gambar dibawah ini.



Desain bangunan toko swalayan

Sumber : Internet

2.1.2.2.2 Kantor Industri

Kantor industri termasuk jenis perkantoran golongannya berada di dalam atau include dengan pabriknya, sehingga kantor tersebut sudah berada dalam satu kesatuan bersama pabrik pengelolannya. Contoh dari kantor industri ini adalah kawasan industri PT. Sasa Inti, seperti gambar dibawah ini.



Kawasan PT. Sasa Inti

Sumber : Internet

2.1.2.2.3 Kantor Profesional

Kantor profesional ini merupakan jenis perkantoran yang biasanya di gunakan dalam waktu yang relative panjang, sedangkan modalnya relative sedikit.

Dan pada penulisan ini, jenis kantor yang di pilih yaitu kantor komersial. Kantor komersial merupakan sebuah ruang atau bangunan yang digunakan untuk melakukan kegiatan bisnis dan juga perdagangan. Kantor ini di rancang untuk mendukung berbagai fungsi seperti pada bagian manajemen, pemasaran, administrasi, serta layanan pelanggan. Sehingga dengan adanya salah satu katalisator bagi pertumbuhan ekonomi berkelanjutan di desa Kregen an ini maka di harapkan para masyarakat dapat meningkatkan kualitas hidup.

2.1.2.3 Tata Ruang Kantor

Dalam bahasa inggris tata ruang kantor disebut dengan ``office layout``. Tata ruang kantor adalah salah satu penataan atau mengatur ruang kerja agar lebih nyaman dan efesien. Terdapat beberapa definisi dari para ahli mengenai tata ruang kantor ini, seperti (Menurut Quible di dalam bukunya ``The Liang Gie), menyatakan bahwa tata

ruang kantor merupakan suatu penggunaan ruang secara efektif dan mampu memberikan kepuasan pada pegawai yang sedang melakukan pekerjaan.²

Tata ruang kantor adalah beberapa elemen penting yang perlu diperhatikan dalam penataan ini adalah desain ruang, pengaturan furnitur, pencahayaan dan ventilasi, fasilitas pendukung dan lain-lain. Penataan ini bertujuan untuk mengatur/memberikan sirkulasi pada pegawai yang bekerja di dalamnya, sehingga para pegawai dapat berpindah – pindah dalam melakukan berbagai aktivitasnya dari tempat satu ke tempat yang lain.

Pada tata ruang kantor ini Sedarmayanti (2009 : 104), berpendapat bahwa dasar – dasar tata ruang kantor dibagi menjadi empat bagian, yaitu sebagai berikut:

2.1.2.3.1 Tata ruang kantor tertutup / berkamar (*Curbicel Type Office*)

Tata ruang kantor berkamar ini merupakan sebuah ruang kerja yang di pisahkan menjadi tertutup dan berkamar – kamar atau bisa juga beberapa ruang kerja yang di pisahkan sesuai pada bagian – bagiannya.



Contoh tata ruang kantor berkamar

Sumber : Internet

2.1.2.3.2 Tata ruang kantor terbuka (*Open Place Offices*)

Tata ruang kantor terbuka merupakan tata ruang kerja yang memiliki space cukup luas atau tidak ada dinding pembatas pada ruangnya, ruangan ini yang biasa digunakan pegawai atau karyawan dalam bekerjasama, sehingga tidak ada pemisah pada ruang.



Contoh tata ruang kantor terbuka

Sumber : Internet

2.1.2.3.3 Tata ruang kantor berhias atau bertaman / berpanorama (*Land Scaped Offices*)

Tata ruang kantor ini merupakan bentuk ruangan bekerja yang dihiasi oleh tanaman, dekorasi maupun lainnya. Tujuan dengan adanya ruang kantor ini biasanya yaitu untuk membuat para karyawan yang bekerja di dalamnya merasakan kenyamanan, segar dan juga ekonomis.



Contoh tata ruang kantor berhias

Sumber : Internet

2.1.2.3.4 Tata ruang kantor gabungan (*Mixed Office*)

Tata ruang kantor gabungan ini merupakan sebuah ruang kantor yang menggabungkan antara ruang kantor berkamar, ruang kantor terbuka serta ruang kantor berhias itu sendiri dengan cara bersamaan. Dalam penggunaannya, ruang kantor berkamar, terbuka, dan berhias juga memiliki kelebihan dan kekurangannya masing –masing, maka oleh karna itu diciptakanlah tata ruang kantor gabungan.



Contoh tata ruang kantor gabungan

Sumber : Internet

2.1.2.4 Program Ruang Kantor

Pada kajian ilmiah dari prof. Muhammad Sommer beliau merencanakan sebuah program ruang yang telah di kelompokkan menjadi lima bagian alternatif, lima alternatif tersebut bertujuan untuk memperoleh perhitungan kuantitatif serta luas area yang paling tepat yaitu sebagai berikut

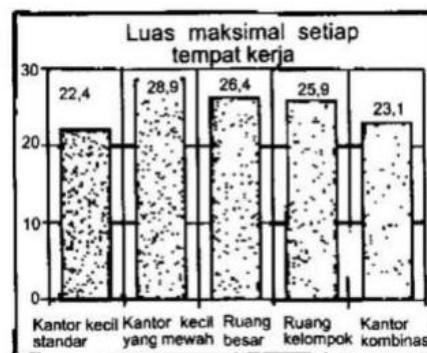
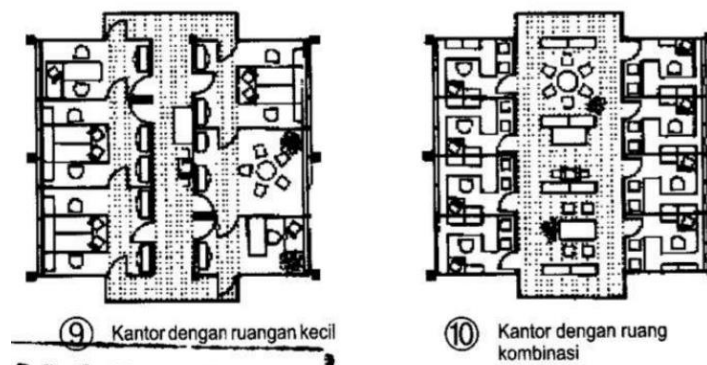


Diagram luas tiap tempat kerja

Sumber : Data arsitek

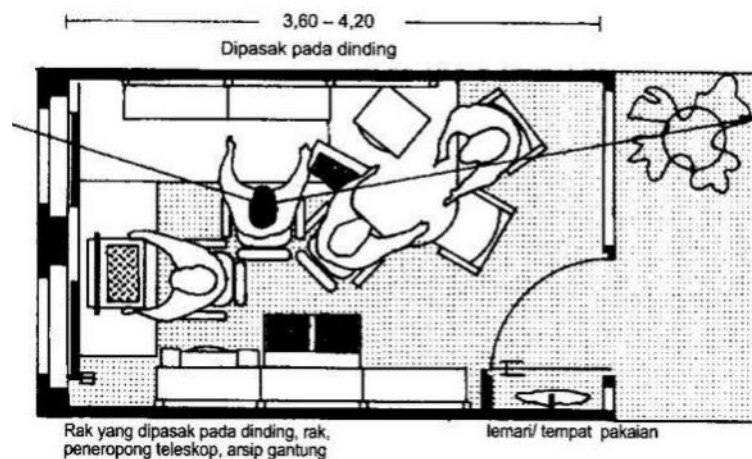
- 2.1.2.4.1 Standar perkantoran dengan ruang kantor yang kecil dengan lajur modul 1,25 meter terkecuali 3 ruang poros.
- 2.1.2.4.2 Perkantoran dengan ruang – ruang di dalam kantor yang sempit tetapi lebih menyenangkan dengan lajur modul 1,50 meter dengan bentang ruangan dapat di sesuaikan dengan bervariasi.
- 2.1.2.4.3 Perkantoran yang memiliki ruangan – ruangan yang luas di dalamnya dengan bentangan ruang 20 – 30 meter, dan luas ruangan bisa sampai 100m².

- 2.1.2.4.4 Ruang berkelompok 15- 20 yang para pegawainya saling bekerjasama di dalam ruangan, dan juga dapat di desain dengan ukuran maksimum 7,50m dari tampak luar.
- 2.1.2.4.5 Kantor kombinasi, kantor ini merupakan sebuah penggabungan, terkecuali ruangan – ruangan kecil dengan masing – masing ukuran kurang lebih 10m² yang di lengkapi dengan sebuah ruangan yang dapat di gunakan secara bersama dengan kedalaman 6 – 8m.³



Ruang kantor; ruangan kecil dan ruang kombinasi

Sumber : Data arsitek



Ukuran yang mungkin di pasang pada ruang kantor sempit pada perkantoran kombinasi

Sumber : Data arsitek

Program ruang kantor

³ Ernst Neufert, Data Arsitek Jilid II Edisi 33 Terjemahan Sunarto, (Jakarta: PT.Erlangga, 2002), h.12-13

- a. Kelompok ruang untuk bangunan kantor pada umumnya bagian kantor dengan beberapa ruang dapat menampung 1 – 3 karyawan, sedangkan untuk ruang kantor berkelompok dapat menampung kurang lebih hingga 20 orang, dan untuk kantor dengan ruangan besar dapat menampung 200 orang pada satu area. Seluruh ruangan multi fungsional bagi para pekerja individu maupun pekerja kelompok.
- b. Bagian arsip membutuhkan beberapa ruangan sebagai berikut: penyimpanan dokumen – dokumen, microfilm, computer, alat – alat, mengarsip, mereproduksi, mencetak ulang, meralat pemasukan data, menerbitkan, penerbitan dokumentasi.
- c. Bagian dokumentasi pada umumnya hanya menampung alat – alat untuk merekam suara maupun percakapan lainnya, mesin foto copy, mesin ntuk mencetak, lab foto, dan lain – lain.
- d. Bagian surat menyurat biasanya diletakkan dekat dengan lantai dasar, ruangan ini se bisa mungkin berada pada posisi tersebut.
- e. Bagian representasi ini biasanya membutuhkan kamar ganti, ruang pameran, ruang konferensi, dan ruang bicara.
- f. Bagian umum, merupakan ruangan – ruangan yang membutuhkan tempat penyimpanan mantel, dapur kecil, WC, ruang istirahat, dan lain-lain.
- g. Area luar, untuk area luar ini terdapat area parkir, garasi atau tempat menyimpan kendaraan, jalan utama, pengiriman barang, dan lain-lain
- h. Bagian penghubung, ini bertujuan untuk menghubungkan ruangan yang satu dengan ruangan yang lain. Seperti; koridor, tangga, lift, dll.
- i. Pemeliharaan sentral, bagian ini untuk teknisi pengatur suhu, ventilasi, pemeliharaan sentral, pemanas, telekomunikasi, bagian perawatan, dll.

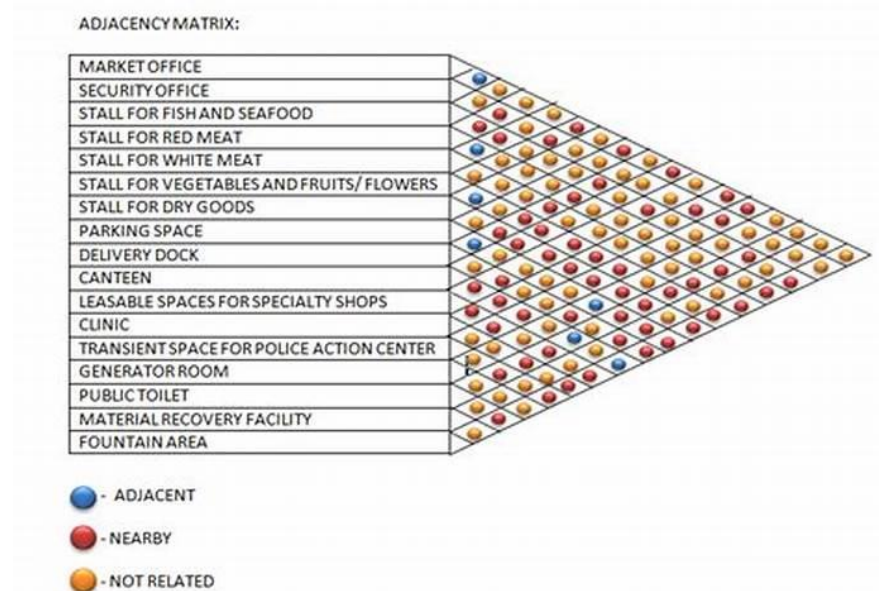
Menurut bidang ketenaga kerjaan, luas bidang tempat kerja yaitu sebagai berikut :

- Ruang gerak untuk masing – masing karyawan yaitu minimum 8m².
- Ruang kerja (1,5m² minimum atau lebar 1m)
- Ruang udara (Minimum 12m³ saat aktifitas duduk)

2.1.2.5 Diagram hubung antar ruang

Diagram hubung antar ruang merupakan salah satu diagram yang menjelaskan tentang jarak antar ruangan – ruangan yang ada didalam kantor. Diagram ini juga menjelaskan jarak – jarak ruangan

yang ada pada setiap bangunan baik dari jarak dekat ataupun jauh. Contoh diagram hubungan antar ruang dapat dilihat gambar berikut;



Contoh diagram hubungan antar ruang

Sumber : internet

Dapat dilihat contoh diagram hubungan antar ruang pada gambar diatas, dimana market office berdekatan dengan security office, parking space juga berdekatan dengan delivery, begitupun juga dengan seterusnya. Pada diagram ini, untuk ruangan yang berdekatan ditandai dengan bulatan berwarna merah, ruang yang bersebelahan ditandai dengan bulatan yang berwarna biru, dan untuk ruang tidak terkait atau jauh yaitu ditandai dengan bulatan berwarna oren.

2.1.3 Perancangan

2.1.3.1 Pengertian Perancangan

Umumnya perancangan merupakan sebuah proses merancang suatu produk, sistem, ataupun struktur dengan cara mempertimbangkan berbagai aspek tertentu. Salah satu tujuan perancangan yaitu mampu menciptakan sesuatu yang fungsional, aman, efisien, dan juga memenuhi standar yang telah ditetapkan. Dan dalam setiap bidang, perancangan dapat mencakup berbagai macam elemen seperti estetika, kreativitas, keberlanjutan, teknologi, dan disesuaikan dengan kebutuhan serta tujuan yang lebih spesifik.

David Airey, seorang ahli desain grafis yang menjelaskan bahwa perancangan merupakan sebuah upaya untuk menciptakan solusi efektif dan juga efisien dalam memecahkan suatu masalah serta memenuhi kebutuhan tertentu. Sementara itu, menurut ahli arsitektur, Christopher Alexander memandang perancangan sebagai bentuk usaha untuk menciptakan lingkungan fisik yang berfungsi dengan baik dan sesuai dengan kebutuhan penggunanya. Dan dari sudut pandang psikologi, Donald Norman berpendapat bahwa perancangan yang baik yaitu perancangan yang mampu memahami serta menyesuaikan diri dengan kemampuan, kebutuhan, serta keterbatasan penggunanya. Perancangan juga merupakan usulan pokok yang dapat mengubah sesuatu yang ada menjadi sesuatu yang lebih baik dengan melalui tiga proses, yaitu: mengidentifikasi masalah-masalah, mengidentifikasi metode dalam pemecahan masalah, dan pelaksanaan pemecahan masalah. Dengan kata lain adalah pemograman, penyusunan rancangan, serta pelaksanaan rancangan (John Wade, 1997).

Maka dapat disimpulkan bahwa perancangan tidak sekedar merancang tata letak atau memilih warna yang menarik akan tetapi perancangan adalah tentang bagaimana menciptakan solusi yang fungsional, bermanfaat, dan juga mampu meningkatkan pengalaman bagi penggunanya. Oleh karena itu, perancangan selalu menggali makna disetiap warna, garis, dan juga teks yang sudah tercipta.

2.1.4 Arsitektur Neo-Vernakular

2.1.4.1 Pengertian Arsitektur Neo-Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular merupakan sebuah konsep arsitektur yang berkembang pada era post modern. Post modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, munculnya post modern yaitu adanya gerakan yang dilakukan oleh beberapa arsitek dan salah satunya yaitu Charles Jencks untuk mengkritisi arsitektur arsitektur modern dengan adanya hal tersebut beberapa arsitek ingin memberikan sebuah konsep baru yang lebih modern dan juga menarik serta memiliki bentuk– bentuk agar tidak monoton (Makassar et al, 2013)⁴

Menurut Budi A Sukanda, 1988 aliran yang ada pada zaman arsitektur post modern yaitu terdapat enam aliran yang salah satunya adalah arsitektur neo vernakular. Dari beberapa aliran yang berkembang di era post modern ini memiliki sepuluh ciri khas, yaitu sebagai berikut:

⁴ Chaesar Dhiya Fauzan widi; Luthfi Prayogi (*Penerapan arsitektur neo-Vernakular*) Volume 3 – Nomor 3

- a. Memiliki konteks urban
- b. Membangkitkan kenangan historik
- c. Mengandung beberapa unsur komunikatif yang bersifat lokal juga populer
- d. Menerapkan teknik ornamentasi
- e. Bersifat representasional atau dapat mewakili dari keseluruhan
- f. Berwujud metaforik
- g. Bersifat ekletik
- h. Bersifat plural
- i. Dihasilkan dari partisipasi,
- j. Serta mencerminkan aspirasi umum

Dari beberapa ciri di atas tidak harus dimiliki setiap bangunan untuk disebut sebagai arsitektur post modern, Akan tetapi cukup menerapkan enam sampai tujuh saja.

Charles Jenks juga menyebutkan tiga alasan yang mendasari timbulnya era post modern (Fajrine et al, 2017) yaitu sebagai berikut ;

- a. Berkembangnya dunia terbatas ke dunia tanpa batas, yang disebabkan oleh cepatnya komunikasi dan tingginya daya tiru manusia.
- b. Kecanggihan teknologi yang mampu menghasilkan berbagai produk yang memiliki sifat pribadi
- c. Memiliki kecenderungan untuk kembali pada nilai – nilai tradisional.

Dari ketiga alasan tersebut dapat disimpulkan bahwa arsitektur post modern adalah arsitektur yang didalamnya menerapkan sebuah konsep arsitektur tradisional dengan arsitektur modern sehingga konsep tersebut menjadi sebuah satu kesatuan untuk mengkritisi bentuk arsitektur modern. Dalam perkembangannya, bentuk arsitektur tradisional adalah bentuk – bentuk yang sangat berbeda dengan bentuk modern yang monoton.

Selain Charles Jencks yang menggunakan konsep arsitektur neo vernakular pada desain bangunannya. Tentu masih banyak arsitek profesional yang menggunakan konsep arsitektur neo vernakular kedalam desain bangunannya, salah satunya adalah bangunan Mapungubwe interpretation center yang ada di Afrika.



Contoh bangunan Mapungubwe interpretation center, Afrika selatan

Sumber : Archidaily

Mapungubwe interpretation Center merupakan sebuah bangunan museum dari artefak serta sejarah yang ada di daerah tersebut. Bangunan ini mengikuti bentuk atap rumah yang berada di sekitar bangunan yaitu menggunakan atap yang berbentuk lengkung. Bentuk lengkung dibuat dengan konstruksi lokal hal ini bertujuan untuk menciptakan sebuah ruang yang ramah dengan lingkungan sekitar.

Contoh lain dari karya arsitek yang menggunakan konsep Arsitektur neo vernakular pada desainnya yaitu bangunan Istana Budaya yang berada di Malaysia.



Contoh gambar bangunan istana budaya, Malaysia

Sumber: Archidaily

Bangunan istana budaya yang berada di Malaysia ini merupakan sebuah bangunan yang menggunakan konsep Arsitektur neo vernakular didalam desainnya. Bangunan ini difungsikan sebagai ruang teater dengan memperlihatkan desain kebudayaan Malaysia. Kebudayaan yang digunakan yaitu bentuk rumah tradisional Malaysia dengan menggunakan atap pelana yang sangat tinggi. Bangunan istana budaya yang difungsikan sebagai ruang teater ini berkapasitas 2000 orang, dapat dilihat dari gambarnya bangunan yang terpadukan antara konsep arsitektur vernakular dengan arsitektur modern yang dapat dilihat dari material yang digunakan.

Menurut Tjok Pradya Putra, Neo Vernacular berasal dari kata ``Neo`` berasal dari bahasa Yunani yang berarti baru, sedangkan kata ``Vernacular`` berasal dari bahasa Latin yang berarti asli. Maka Arsitektur Neo Vernakular adalah arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat dengan menggunakan material lokal serta memiliki unsur adat dan juga budaya yang digabungkan dengan sentuhan beberapa elemen modern yang mendukung nilai dari vernakular itu sendiri (Purnomo, 2017).

Arsitektur neo vernakular merupakan arsitektur yang memiliki prinsip dengan mempertimbangkan kaidah – kaidah peraturan daerah dan budaya lokal dalam kehidupan bermasyarakat juga keselarasan antar bangunan sekitar, alam, serta lingkungan. Hal yang penting dari konsep ini adalah perpaduan antara bangunan modern dengan lokal yang mengikuti perkembangan zaman. Oleh karena itu, dalam pelestariannya bangunan yang berkonsep Neo Vernakular harus melibatkan prinsip – prinsip vernakular itu sendiri terhadap munculnya arsu modernisasi.

Pada dewasa ini, konsep arsitektur neo vernakular dikemas dalam bentuk yang lebih modern akan tetapi masih memiliki berbagai macam unsur tradisional pada desain bangunannya. Didalam bukunya yang berjudul `` Language Of Post Modern architecture-1990`` Charles Jencks menyatakan bahwa arsitektur neo vernakular menggunakan batu⁵ bata, keramik, serta material tradisional lainnya. Berikut merupakan ciri – ciri Arsitektur neo vernakular:

- a. Atap yang digunakan selalu atap bubungan
- b. Menggunakan material lokal
- c. Melestarikan bentuk – bentuk tradisional
- d. Keselarasan antara interior dengan lingkungan
- e. Warna yang dipilih kuat dan kontras

2.1.4.2 Sejarah perkembangan Arsitektur Neo-Vernakular

Mengikuti perkembangan zaman yang lebih modern, bangunan – bangunan mulai mengalami perubahan dari segi bentuk, material, hingga makna. Dengan adanya perubahan tersebut mulai muncul sebuah adaptasi terhadap lingkungan dan zaman yang terus berkembang, seperti halnya pada struktur bangunan yang dulunya menggunakan material tanah liat. Dan konsep Arsitektur neo vernakular berasal dari interpretasi

⁵ Jurnal Arsitektur ZONASI (*Penerapan Arsitektur Neo-Vernakular Pada Bangunan*) Vol. 3 – No. 3 – Oktober 2020

arsitektur tradisional dan vernakular. Perkembangan ini bertujuan untuk untuk menciptakan ciri khas dari daerah tersebut serta mempertahankan budaya yang dimilikinya.

Arsitektur tradisional dan tradisi memiliki pengertian berbeda. Kata ``Tradisi`` adalah kata sifat, sedangkan Arsitektur tradisional adalah sebuah objek. Maka, tradisi dan arsitektur vernakular merupakan suatu hubungan yang memiliki sebab – akibat. Christopher Alexander yang merupakan seorang filsafat berpendapat mengenai ilmu Arsitektur dan desain, menurutnya ``Tradisi`` merupakan salah satu bentuk arsitektur vernakular melalui keseimbangan dari tatanan sistem persepsi yang tercipta, bahan hingga jenis konstruksinya. Arsitektur tradisional dan Arsitektur neo vernakular adalah objek, oleh karena itu kedua konsep tersebut memiliki objektif yang sama, akan tetapi tujuannya berbeda.

Kata tradisi berasal dari bahasa latin ``Traditionem`` dari traditio yang artinya ``Serah terima, memberikan, Estafet``, yang digunakan dalam berbagai kepercayaan atau kebiasaan yang diajarkan untuk generasi berikutnya sesuai dengan perkembangan zaman. Hal ini biasanya disampaikan secara lisan hingga turun – menurun. Menurut Yulianto S-1993, Vernakular merupakan bahasa setempat, dan bentuk arsitektural ini menerapkan banyak ciri budaya sekitar seperti menyesuaikan iklim, material, dan lain sebagainya. Sedangkan vernakular menurut Paul Oliver didalam Encyclopedia of Vernacular Architecture of the world yang terkait dengan konteks lingkungan dan sumber daya alam serta menggunakan teknologi tradisional. Dari semua bentuk bangunan yang menggunakan konsep arsitektur neo vernakular bertujuan untuk memenuhi kebutuhan dengan megakomodasi nilai- nilai ekonomi juga cara melestarikan budaya dalam perkembangannya. Dengan adanya perkembangan zaman, arsitektur tradisional mulai ditinggalkan dan arsitektur vernacular modern mulai berkembang mengikuti zaman yang biasa disebut dengan nama arsitektur neo vernakular.

2.2 STUDI KASUS

2.2.1 Seasons city mall dan Apartment (Jakbar)



Seasons city mall dan Apartment (Jakbar)

Sumber : Internet

Seasons City Trade Mall adalah sebuah pusat perbelanjaan yang terletak di Tambora, Jakarta Barat yang dibangun di atas lahan seluas 5,5 hektare di Jakarta Barat. Proyek ini mencakup beberapa komponen, termasuk Seasons City Trade Mall, hotel, dan tiga menara apartemen yang masing-masing memiliki 33 lantai. Total luas bangunan mencapai 428.000 meter persegi.. Berada di tepi Sungai Ciliwung, mal ini menempati lantai podium dari superblok Seasons City yang juga mencakup hotel berbintang 2 dan apartemen Seasons City dengan 3 menara. Seasons City dimiliki oleh PT Cakra Kelola Lestari, usaha patungan dari Agung Podomoro Land dan Priamanaya Group. Mall ini menawarkan berbagai fasilitas ritel modern, sementara apartemennya memberikan kenyamanan hunian di pusat kota. Lokasi strategis yang dekat dengan akses transportasi publik. Fasilitas lengkap, seperti pusat perbelanjaan, tempat makan, dan area hiburan. Desain bangunan yang modern dan ramah lingkungan. Bangunan ini memiliki kekurangan yaitu adanya kemacetan lalu lintas yang bisa mengganggu kenyamanan pengunjung. Kepadatan pengunjung yang tinggi dapat membuat area parkir terbatas. Beberapa fasilitas perlu pemeliharaan berkala agar tetap optimal.

2.2.2 CiplaZ Cingkreng (Jakarta)



Ciplaz Cengkareng (Jakarta)

Sumber : Internet

Ciplaz Cengkareng, atau yang kerap disebut “Ciplaz Cengkareng”, merupakan pusat perbelanjaan yang berada di kawasan strategis Jakarta Barat dan telah beroperasi sejak 1997. Mall ini menjadi salah satu pusat aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat sekitar Cengkareng dengan mengadaptasi konsep pusat ritel multi-fungsi. Transformasi dari pusat belanja tradisional menjadi area komersial modern tampak melalui kehadiran tenant nasional dan internasional seperti XXI, Mr. DIY, Mixue, dan Gokana, yang memperluas segmentasi pengunjung. Keberadaan bioskop XXI juga memperkuat perannya sebagai pusat hiburan keluarga. Dengan empat lantai aktif dan pengelolaan oleh PT Jakarta Intiland (afiliasi Ramayana), bangunan ini berhasil mempertahankan eksistensinya di tengah persaingan ritel urban. Arsitektur bangunan yang sederhana namun fungsional, serta kemudahan akses transportasi, menjadikan Ciplaz Cengkareng sebagai ruang publik yang relevan bagi masyarakat urban kelas menengah. Kesuksesan mal ini mencerminkan kemampuan adaptasi terhadap perubahan gaya hidup konsumen dan pergeseran fungsi mal dari pusat belanja semata menjadi pusat komunitas dan hiburan.

2.2.3 CapitaMall LuOne (Shanghai, Tiongkok)



CapitaMall LuOne (Shanghai, Tiongkok)

Sumber : Internet

CapitaMall LuOne, Terletak di pusat kota Shanghai di persimpangan Xujiahui Road dan Madang Road dan informasi spesifik mengenai luas lahan keseluruhan tidak tersedia, mall ini memiliki luas bangunan sekitar 140.000 meter persegi dan terdiri dari delapan lantai, termasuk dua lantai bawah tanah dan enam lantai di atas tanah. Kompleks ini menawarkan lebih dari 200 ruang ritel, berbagai restoran, supermarket, dan bioskop, serta terhubung langsung dengan dua jalur kereta bawah tanah, dirancang oleh arsitek terkenal - Moshe Safdie. Fasadnya menggambarkan instalasi seni kinetik oleh seniman terkenal - Ned Kahn. CapitaMall LuOne adalah tujuan belanja berukuran sedang dengan merek-merek mewah yang terjangkau, mode jalanan, dan desainer lokal, dilengkapi dengan konsep F&B yang populer dan baru di pasaran. Desain bangunan yang inovatif dan elegan, memberikan pengalaman belanja yang menyenangkan. Lokasi strategis di pusat kota Shanghai, memudahkan akses pengunjung. Fasilitas lengkap, mulai dari ritel, tempat makan, hingga hiburan seperti bioskop. Kekurangan yang dimiliki gedung ini adalah kepadatan pengunjung di akhir pekan bisa menyebabkan kemacetan dan antrian. Parkir terbatas, terutama saat jam sibuk. Biaya sewa yang tinggi dapat membatasi beberapa tenant untuk bergabung.

2.2.4 Matrix One (Belanda, MVRDV)



Matrix One (Belanda, MVRDV)

Sumber : Internet

Matrix One adalah sebuah gedung perkantoran dan laboratorium berstandar tinggi yang dirancang oleh firma arsitektur ternama asal Belanda, MVRDV, dan terletak di kawasan Amsterdam Science Park, Belanda. Bangunan ini merupakan bagian dari kompleks Matrix Innovation Center dan selesai dibangun pada tahun 2022. Konsep desain Matrix One sangat menekankan pada prinsip arsitektur berkelanjutan (sustainable architecture) dan sirkularitas, menjadikannya contoh penting dari bangunan masa depan yang ramah lingkungan, fleksibel, dan fungsional. Salah satu elemen ikonik dari Matrix One adalah tangga besar yang disebut "social staircase", yaitu tangga terbuka yang dirancang tidak hanya sebagai sirkulasi vertikal, tetapi juga sebagai ruang sosial dan interaksi informal antar penghuni bangunan. Secara struktural, Matrix One menggunakan rangka baja dan panel yang dapat dibongkar-pasang, sehingga memungkinkan bangunan untuk dibongkar secara selektif dan materialnya dapat digunakan kembali di masa depan. Fasad bangunan menggunakan perpaduan kaca dan aluminium untuk memaksimalkan pencahayaan alami sekaligus menciptakan tampilan modern dan transparan. Matrix One juga dilengkapi dengan sistem energi terbarukan seperti panel surya, ventilasi silang alami, serta sistem pemanas dan pendingin hemat energi. Berkat strategi desain ini, Matrix One berhasil meraih sertifikasi BREEAM Excellent, yang menandakan standar tinggi dalam efisiensi energi dan ramah lingkungan. Secara keseluruhan, Matrix One tidak hanya menawarkan ruang kerja dan penelitian yang nyaman dan efisien, tetapi juga menjadi

representasi filosofi desain MVRDV yang menekankan pada keberlanjutan, inovasi, dan interaksi sosial dalam arsitektur kontemporer.

2.2.5 Charlotte brody discovery garden (Amerika serikat)



Charlotte Brody Discovery Garden (Amerika serikat)

Sumber : Internet

Charlotte Brody Discovery Garden, dirancang oleh Michael Van Valkenburgh Associates, adalah taman edukatif di North Carolina Botanical Garden, Chapel Hill. Taman ini dibangun di atas lahan seluas 0,96 hektar (sekitar 2,37 hektar). Dengan menggabungkan elemen interaktif taman ini didedikasikan untuk Charlotte Brody, seorang pecinta taman organik yang berkomitmen mengajarkan komunitas tentang pertanian berkelanjutan serta untuk mengajarkan keberagaman hayati dan keberlanjutan kepada pengunjung, terutama anak-anak. Kelebihan: Desain ramah anak dan edukatif. Fokus pada keberagaman hayati dan pelestarian lingkungan. Menggunakan prinsip keberlanjutan dalam desain. Kekurangan: Pemeliharaan taman memerlukan banyak sumber daya. Fasilitas terbatas untuk kenyamanan pengunjung. Pengalaman bergantung pada musim, mengurangi keragaman pemandangan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 IDE DASAR PERANCANGAN

Pada perancangan bussines center di desa kregen kab. Probolinggo ini memiliki beberapa ide pada awal perancangannya. Secara ide perancangan di dasarkan pada beberapa macam hal, antara lain sebagai berikut:

- 3.1.1 Terdapatnya beberapa faktor potensi ekonomi yang belum sepenuhnya dimanfaatkan, sehingga diperlukan pengembangan infrastruktur yang dapat mendukung pertumbuhan usaha lokal, serta menjadi salah satu pusat kegiatan ekonomi dan sosial, serta mampu menciptakan lingkungan yang lebih kondusif bagi pelaku usaha.
- 3.1.2 Mengedepankan penggunaan material lokal dan ramah lingkungan, serta menggunakan sistem ventilasi alam untuk mengurangi konsumsi energi. Dan dirancang sebagai area multifungsi untuk kegiatan berbagai macam komunitas, sehingga mendorong interaksi sosial di antara warga, sehingga menjadi salah satu katalisator terhadap pertumbuhan ekonomi berkelanjutan dan peningkatan hidup masyarakat..
- 3.1.3 Adanya keinginan dari penulis untuk merancang bangunan Bussines Center yang mampu mengembangkan infrastruktur dalam menangani beberapa faktor potensi yang kurang dimanfaatkan.
- 3.1.4 Adanya keinginan penulis untuk merancang bangunan Bussines Center yang memiliki nilai estetika terbaik pertama di kabupaten probolinggo.
- 3.1.5 Dari pengembangan ide rancangan di olahlah menjadi laporan tugas pra-TA

3.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Dari pengamatan hasil dan juga fakta di lapangan, terjadi beberapa masalah yang ada pada kegiatan perekonomian di desa kregen, kab. Probolinggo dengan kurangnya infrastruktur pertumbuhan usaha lokal juga kegiatan ekonomi yang kurang kondusif bagi pelaku usaha di sekitar pemukiman.

3.3 PENGUMPULAN DATA

Pengumpulan data pada perancangan bussines center ini yaitu dengan cara mengamati serta melakukan survey langsung pada site. Data data yang diperoleh melalui survey dapat memberikan gambaran kepada penulis mengenai kondisi fisik sosial desa, kebutuhan, potensi, konteks budaya dan sosial, serta dapat menelaah berbagai literatur yang berkaitan dengan macam - macam konsep dasar dalam perancangan bangunan khususnya dalam perancangan bussines center yang berkonsep arsitektur neo vernakular. Survey lokasi untuk mengetahui tata letak desa dan pemanfaatan lahan yang cocok serta menyesuaikan gaya arsitektur bangunan yang dominan di sekitar site, karena kondisi lingkungan dan iklim dapat mempengaruhi desain bangunan.

3.4 LOKASI PENGUMPULAN DATA

Lokasi pengumpulan data merupakan beberapa tempat yang berkaitan dengan bangunan infrastruktur khususnya pada bidang bisnis.

3.5 PENGELOLAHAN DATA / ANALISIS

Pengelolaan data merupakan beberapa rangkaian pengelolaan data untuk menghasilkan informasi yang didapatkan dari data mentah. Dalam ilmu arsitektur terdapat beberapa analisa, diantaranya sebagai berikut :

3.5.1 Analisa Tapak

Analisa tapak merupakan sebuah kondisi yang terjadi pada site/ lahan, baik itu topografi area hijau, site (lahan), view (pemandangan), sirkulasi, tingkat kebisingan, dan lain sebagainya. Pada area lahan perancangan bussines center ini memiliki lahan yang datar dan dikelilingi oleh area hijau.

Tanah pada lahan ini berjenis tanah regosol (tanah yang menyimpan materi berupa pasir vulkanik dan abu vulkanik) dengan tanah yang bersifat keras maka cukup mendukung untuk meningkatkan lantai sampai dengan lantai 4.

3.5.2 Analisa Fungsi Bangunan

Analisa fungsi bangunan merupakan analisis terhadap macam – macam fungsi bangunan yang akan dirancang. Fungsi bangunan pada bussines center ini yaitu sebagai salah satu pusat usaha kegiatan ekonomi dan lokal, hal ini sangat diperlukan dalam mengembangkan infrastruktur yang dapat menumbuhkan usaha lokal serta menciptakan lingkungan yang lebih kondusif bagi pelaku usaha.

3.5.3 Analisa Pengguna Bangunan

Analisa pengguna merupakan analisis dalam pemakaian bangunan. Analisis ini dilakukan guna untuk mengetahui fungsi bangunan bagi para karyawan maupun pengunjung yang akan memasuki bangunan. Fungsi bangunan bussines center ini adalah mengembangkan infrastruktur yang dapat menumbuhkan usaha lokal serta menciptakan lingkungan yang lebih kondusif bagi pelaku usaha.

3.5.4 Analisa Ruang

Analisa ruang merupakan analisis terhadap kebutuhan ruang, program ruang, serta fungsi ruang yang akan disediakan dalam bangunan. Ruang – ruang yang terdapat pada bangunan bussines center ini memiliki fungsi atau kegunaannya masing - masing. Seperti bangunan infrastruktur lainnya. Bangunan bussines center juga membutuhkan gudang – gudang sebagai tempat menyimpan barang serta keperluan lainnya sesuai dengan fungsinya.

3.5.5 Analisa Bentuk

Analisa bentuk merupakan pembahasan mengenai bentuk fisik dari bangunan yang akan dirancang, serta memberikan penjelasan tentang bentuk dari fisik bangunan tersebut. Pada perancangan bangunan bussines center ini berbentuk persegi, dan akan menggunakan fasad yang mampu mencerminkan konsep arsitektur neo vernakular serta keselarasan pada kebiasaan masyarakat desa kregen kab. Probolinggo.

3.5.6 Analisa Struktur

Analisa struktur merupakan penjelasan tentang struktur yang sesuai dengan bentuk bangunan serta pendekatan yang akan dipakai dalam merancang. Struktur yang akan digunakan pada perancangan bangunan bussines center ini yaitu menyesuaikan dengan konsep arsitektur neo vernakular, maka dengan menggunakan material lokal, seperti kayu akan menciptakan estetika yang sejalan dengan karakteristik lingkungan.

3.5.7 Analisa Utilitas

Analisa utilitas pada bangunan merupakan penjelasan dari utilitas air, listrik, pencegah kebakaran, sanitasi, dan lain sebagainya yang ada pada bangunan.

3.6 KONSEP

Konsep adalah sebuah ide atau gambaran tentang suatu kata atau symbol. Selain itu konsep juga dapat diartikan dengan suatu yang memiliki komponen, unsur, ciri – ciri yang dapat diberikan nama. Dalam merancang sebuah bangunan diperlukan konsep oleh seorang perancang. Konsep itu merupakan gambaran umum dari kumpulan ide – ide yang ada dipikiran si perancang serta di

tuangkan dalam catatan – catatan kecil. Konsep inilah yang nantinya menjadi acuan dalam mendesain.

Untuk mendesain bangunan bussines center terdapat beberapa konsep, konsep tersebut diantara yaitu :

3.6.1 Konsep dasar

Konsep dasar dari perancangan bussines center yaitu menggunakan tema arsitektur neo-vernakular. Konsep ini nantinya akan diterapkan pada bentuk bangunan, eksterior, inrteior bangunan. Konsep ini mengangkat berbagai kebudayaan masyarakat sekitar.

3.6.2 Konsep tapak

Konsep tapak dari perancangan bussines center ini adalah penempatan bangunan, sirkulasi tapak untuk pengguna bangunan, area hijau, area parkir, dan juga pencahayaan.

3.6.3 Konsep bentuk

Konsep bentuk merupakan rancangan dari bentuk bangunan, penggunaan fasad, penggunaan warna, serta perwujudan warnanya.

3.6.4 Konsep ruang

Konsep ruang yaitu terdiri dari penempatan ruang, sirkulasi ruang bangunan, hingga material bangunan

3.6.5 Konsep struktur

Konsep struktur dari penggunaan struktur pondasi dan juga rangka atap yang akan digunakan pada perancangan bussines center ini.

3.6.6 Konsep utilitas

Konsep utilitas merupakan penggunaan utilitas yang akan digunakan pada perancangan bussines center diantaranya yaitu cctv, listrik, air bersih dan air kotor, tabunga pemadam api, penagkal petir, dan lain – lain.

BAB IV

KONDISI EKSISTING DAN KONSEP BANGUNAN

4.1 ANALISIS PENDEKATAN MAKRO

PRINSIP - PRINSIP	GAMBAR	MAKRO	MESO	MIKRO
Menggunakan material yang ramah lingkungan		Dengan menggunakan material kayu pada bagian plafond, sehingga membuat gedung menjadi ramah lingkungan	-	-
Mampu menerapkan efisiensi dalam sebuah perancangan, pembangunan, dan juga penggunaan.		-	Sirkulasi yang sempit dapat menyebabkan sebuah permasalahan pada sebuah bangunan terutama pada bangunan publik seperti bussines center. Maka melebarkan	Membedakan ruang – ruang bagi setiap pengguna yang akan dibedakan berdasarkan sifat dan disesuaikan setiap jaraknya, sehingga mampu

			sirkulasi adalah sebuah solusi dalam sebuah perancangan.	menciptakan ruang yang lebih efisien dan mudah dijangkau
Mampu menyesuaikan anatar lahan lingkungan sekitar, sehingga tidak berdampak hal hal negatif pada sekitar bangunan		Menyelaraskan dengan lingkungan sekitar agar tidak berdampak negatif		

4.1.1 Tata guna lahan

Tata guna lahan merupakan sebuah penggunaan lahan yang berfungsi sebagai lahan untuk sebuah bangunan. Fungsi lahan bangunan ini salah satunya adalah pemanfaatan lahan yang

disesuaikan pada kebutuhan dalam proses mengembangkan pusat bisnis yang lebih efisien serta sesuai dengan karakteristik daerah tersebut. Dalam prosesnya melibatkan beberapa pembagian lahan dengan zona dan fungsi yang jelas, seperti zona komersial untuk pertokoan atau kantor, zona parkir, juga zona terbuka hijau yang dapat mendukung kualitas lingkungan.

Tata guna lahan juga harus memperhatikan aksesibilitas dengan memperhatikan pusat bisnis agar mudah dijangkau oleh masyarakat desa ataupun pengunjung luar dengan menggunakan jalur transportasi yang baik. Dengan adanya infrastruktur yang memadai, seperti adanya jalan, sistem pembuangan, dan pasokan air bersih serta listrik dapat mendukung kelancaran kegiatan berbisnis. Penting untuk dipastikan menjadi pusat bisnis yang menguntungkan sosial ekonomi, akan tetapi juga ramah lingkungan dengan menjaga ruang terbuka hijau serta mengelola limbah dengan baik. Dengan begitu, tata guna lahan dalam perancangan business center ini mampu menciptakan sebuah keseimbangan antara aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial.



Site tata guna lahan

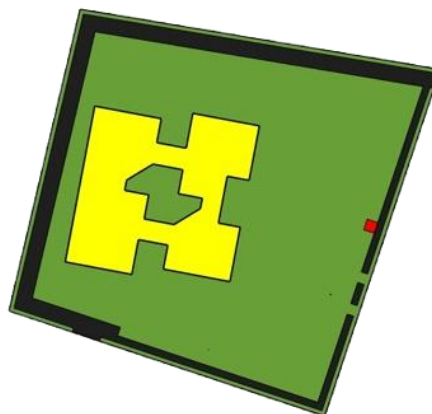
Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Pada gambar diatas dapat dilihat site tata guna lahan, untuk site bangunan perancangan bussines center berwarna kuning, dan untuk jalan raya berwarna merah sebagai sirkulasi para pengunjung ataupun para pengguna bangunan untuk berpindah. Site pada perancangan bussines center ini tidak berkontur, dan untuk masalah pada site tidak ada.

4.1.2 Eksisting unit bangunan

Eksisting unit bangunan merupakan keadaan unit tiap bangunan yang ada pada site. Pada gambar dibawah ini unit bangunan berdasarkan warna yaitu warna kuning, dan warna merah adalah shalter transportasi umum.



Eksisting unit bangunan

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Pada gambar terlihat site perancangan bangunan bussines center dan terdapat 4 unit bangunan yang dibedakan berdasarkan warna. Warna merah merupakan bangunan utama bussines center.

Warna ungu merupakan pos satpam pada site ini. Parkiran pada site ini diberi simbol berwarna abu-abu. Dan warna kuning adalah sebagai halte transpostasi umum disite ini.

4.1.3 Analisa kebisingan bangunan



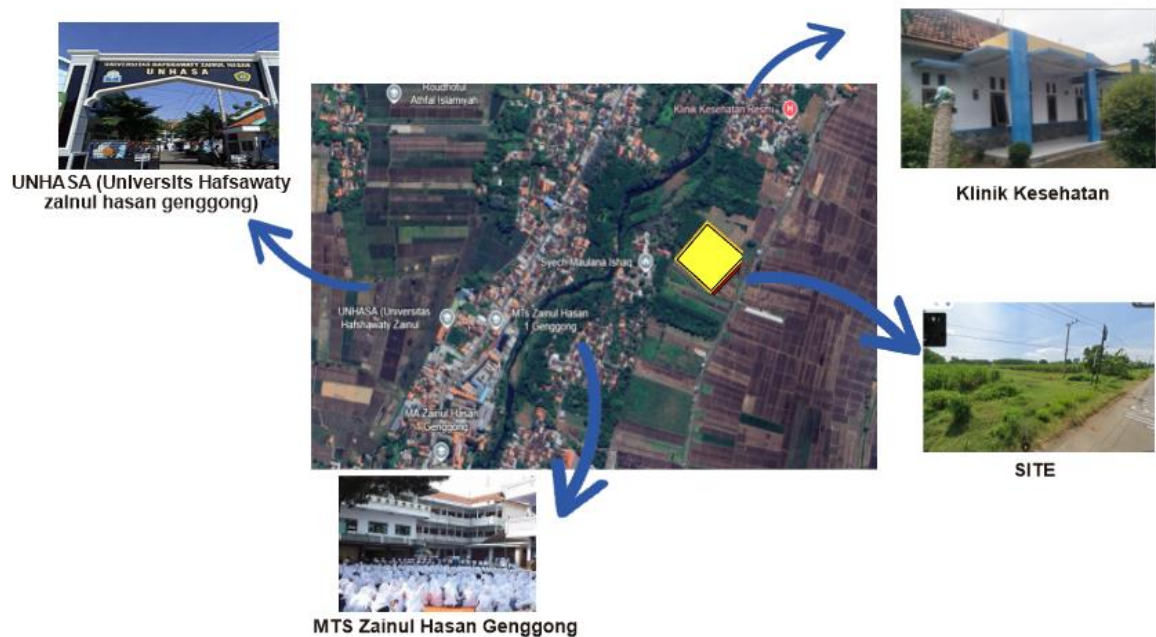
Analisis kebisingan

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Sumber kebisingan utama pada site ini berasal dari jalan utama menuju lokasi dan pemukiman dibelakang site. Solusinya adalah untuk area depan agar dilakukan penambahan pagar dan vegetasi pada sisi bangunan yang dekat dengan jalan raya serta bagian belakang bangunan untuk mengatasi kebisingan.

4.1.4 Bangunan sekitar site



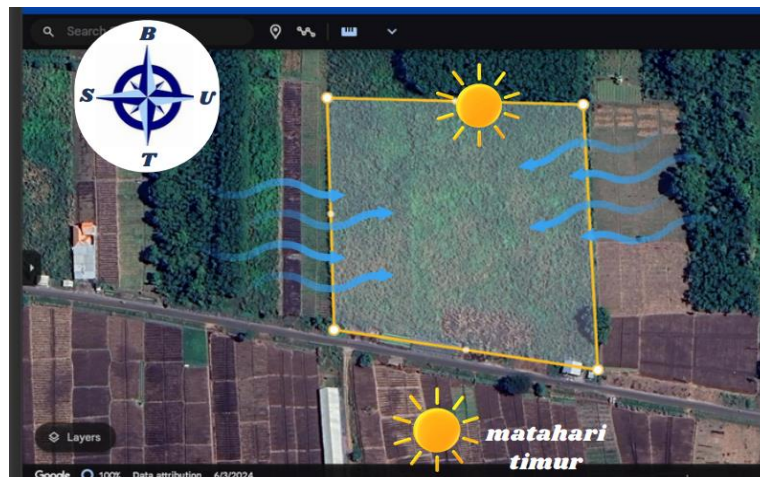
Bangunan sekitar site

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Bangunan sekitar site pada perancangan bussines center dapat dilihat pada gambar. Bangunan yang berada di sekitar site bussines center terdiri dari UNHASA (Universitas Hafsawaty Zainul Hasan Genggong), MTS Zainul Hasan Genggong, dan Klinik kesehatan serta rumah masyarakat sekitar site.

4.1.5 Pencahayaan bangunan



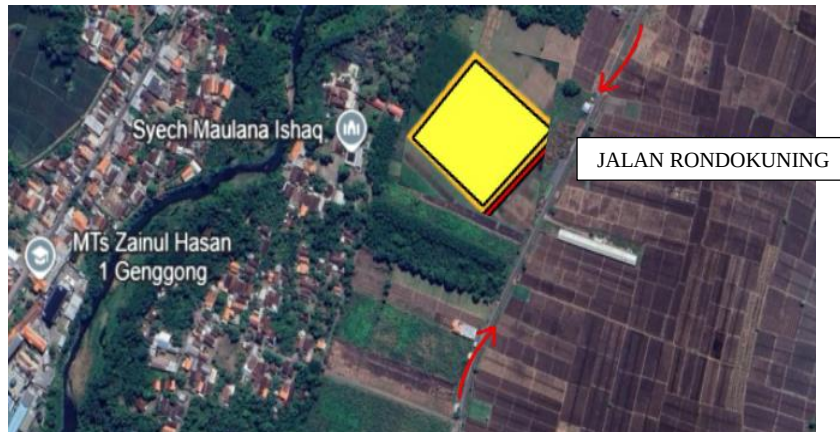
Pencahayaan pada bangunan

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Pencahayaan pada perancangan bussines center dapat dilihat pada gambar. Dimana matahari timur pada pagi hari bisang langsung masuk pada bangunan dan berfungsi untuk memberikan pencahayaan alami dan baik untuk ruangan.

4.1.6 Analisa akseibilitas



Analisa aksibilitas menuju site

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Akses menuju site lahan perancangan bussines center sangat mudah di jangkau. Site ini juga terletak diantara kawasan pendidikan dan juga pemukiman. Untuk menuju lokasi site dapat ditempuh dari jalan arteri ke jalan kolektor primer melalui jl. Rondkuning dan jl. Raya Condong.

4.1.7 Analisa view



Analisis vie pada site

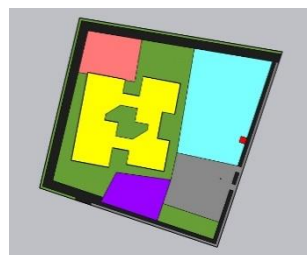
Sumber : Analisis penulis

Analisis:

View berfungsi sebagai penyegar mata untuk memandang pada area foodcourt terutama pada bagian beauty salon. View diambil pada bagian depan dan samping kanan dan kiri tepatnya pada arah timur, dan pada selatan dan utara asri karena banyak pepohonan. Tampak pada gambar merupakan area persawahan. Alasan pemilihan sisi depan adalah karena view sisi ini lebih baik dibandingkan sisi – sisi lainnya.

4.2 ANALISIS PENDEKATAN MESO

4.2.1 Zonasi di lapangan



Zonasi

Sumber : Analisis Penulis

Pada zonasi gambar dibawah merupakan pembagian dari sifat ruang – ruang yang ada pada site sesuai dengan konsep yang akan dirancang. Pada site bangunan pintu masuk berada pada sisi

yang berwarna abu-abu dan disebelah kanan bangunan terdapat parkir sepeda motor yang ditandai dengan warna ungu sedangkan untuk parkir mobil terletak didepan gedung business center yang ditandai oleh warna biru tosca, dibuat terpisah agar tidak terjadi krodit antar pengunjung lain. Untuk penggunaan warna kuning ditandai sebagai bangunan business center. Dan warna pink ditandai sebagai area loadingdock.

4.2.2 Diagram ruang

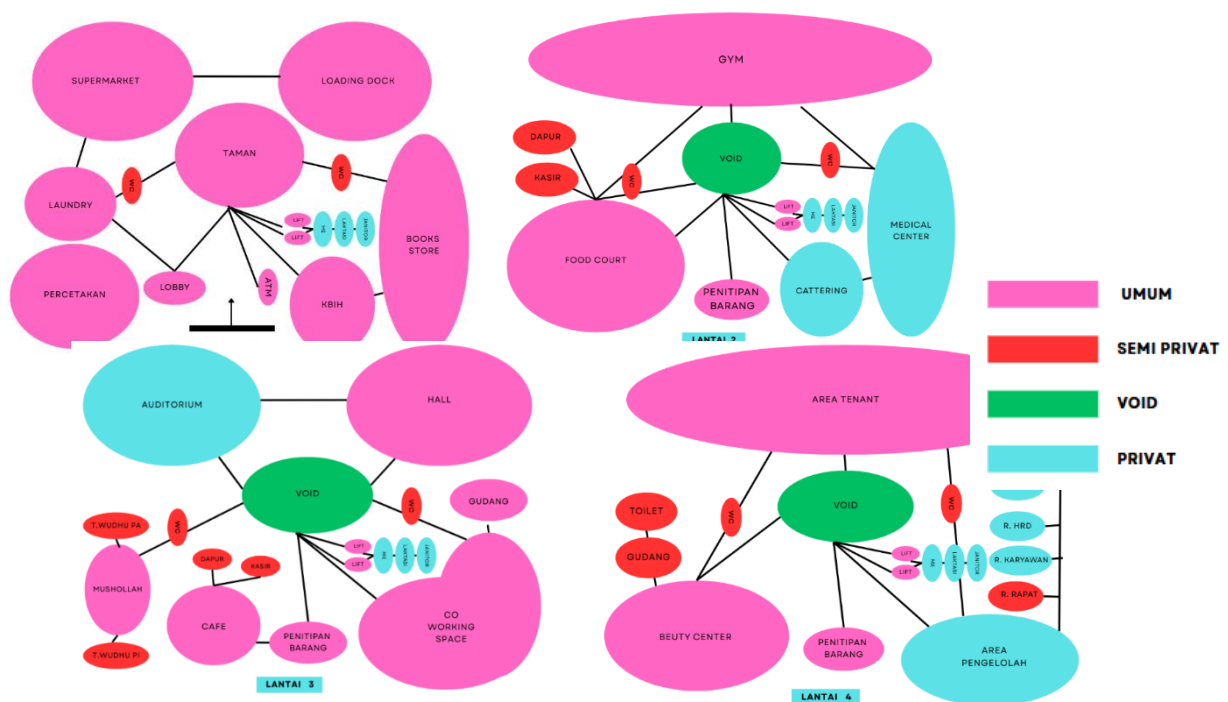


Diagram ruang

Sumber : Analisa penulis

Analisa :

Diagram ruang yang diatas merupakan diagram ruang berdasarkan desain yang akan penulis buat. Pada gambar diagram tersebut terdapat empat bagian yaitu lantai dasar, lantai ke dua, lantai ke tiga, dan terakhir yaitu lantai ke empat. Lantai pertama kebanyakan ruang – ruang umum, dan lantai ke dua dan ke tiga terdapat ruang umum dan semi privat, seperti, medical center, auditorium, foodcourt, GYM, CO-Working space, hall, mushollah. Dan sedangkan di lantai empat terdapat ruang umum, privat, dan semi privat, seperti ruang pengelola (ruang karyawan, ruang manager, ruang HRD, ruang rapat, dan juga gudang), beuty center, dan beberapa unit tenant.

4.2.3 Area hijau



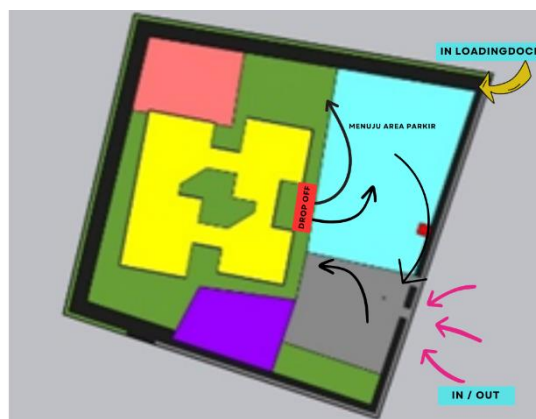
Area hijau pada site

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Pada gambar terlihat area hijau hampir mengelilingi bangunan dari business center, sehingga udara yang dihasilkan pada area tersebut cukup bagus. Selain itu juga banyak keuntungan yang akan didapatkan dari banyaknya area hijau pada sekitar bangunan, seperti dapat menjadi view, mengurangi kebisingan, serta udara yang dihasilkan cukup baik.

4.2.4 Sirkulasi pengunjung



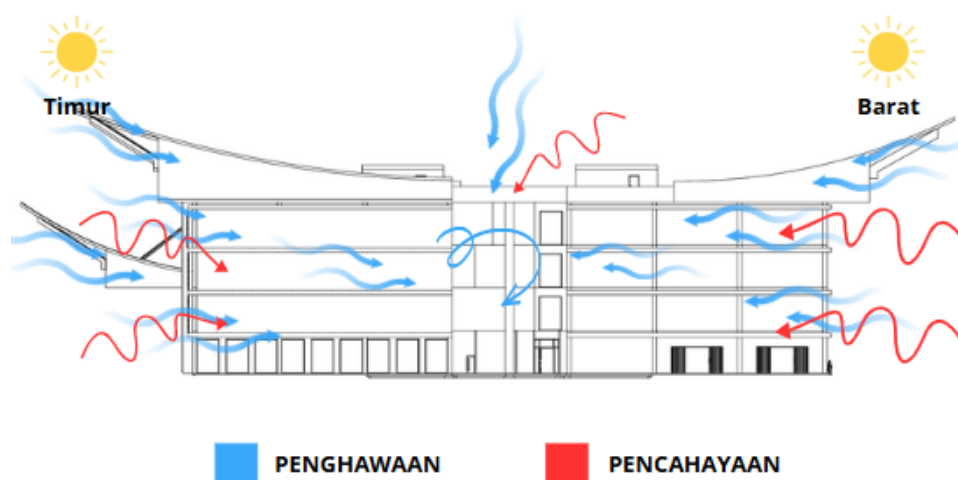
Sirkulasi pengunjung

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Pada gambar di atas merupakan area sirkulasi pengguna dari in / out, agar sirkulasi pengunjung lebih terarah dan sifat – sifat bangunan jelas. Dari gambar di atas sirkulasi pengunjung yang di mulai dari pintu masuk yang ditandai dengan anak panah warna pink, dan dilanjutkan dimana kendaraan terbagi antara yang menuju drop off dan parkir. Area drop off di tandai dengan warna merah dekat dengan pintu masuk business center agar mudah diakses dan tida menyebabkan kemacetan. Dan untuk kendaraan lain ditandai dengan anak panah warna hitam yang langsung di arahkan ke parkir melalui jalur terpisah dengan tujuan agar terhindar dari konflik atau kemacetan.

4.2.5 Konsep penghawaan dan pencahayaan



Pencahayaan dan penghawaan

Sumber : Analisis penulis

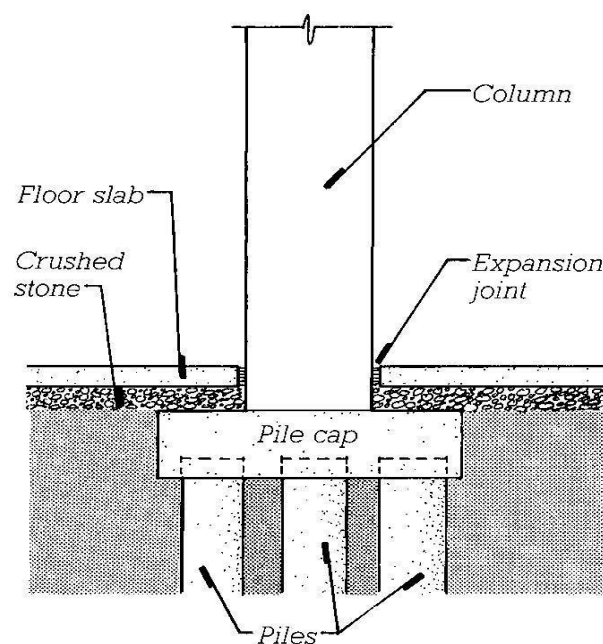
Analisis :

Pada konsep penghawaan udara akan masuk dari sisi bangunan bagian pinggir dan atas yaitu void yang berada di tengah masa bangunan depan dan belakang, dengan menggunakan material kaca yang dipadukan dengan bukaan atau ventilasi yang tepat memungkinkan sirkulasi udara alami, yang mendukung kenyamanan termal dalam ruangan. Integrasi antara pencahayaan alami dan penghawaan pasif dari lingkungan sekitar ini menjadikan bangunan lebih ramah lingkungan dan hemat energi. Untuk konsep pencahayaan perancangan bangunan business center memiliki pencahayaan yang cukup, dengan orientasi bangunan yang menghadap dari timur ke barat, sinar matahari dapat masuk secara optimal pada pagi hari melalui sisi timur dan terus bergerak ke sisi barat seiring pergerakan matahari. Hal ini memungkinkan pencahayaan alami yang maksimal pada pagi hingga sore hari, sehingga dapat mengurangi kebutuhan penerangan buatan dan meningkatkan

efisiensi energi. Namun, intensitas cahaya yang tinggi pada siang dan sore hari, terutama dari arah barat, dapat menyebabkan panas berlebih dan silau. Oleh karena itu, penting untuk mempertimbangkan penggunaan kaca berlapis atau kaca *low-E (low emissivity)* untuk mengurangi penetrasi panas berlebih tanpa mengorbankan pencahayaan.

4.2.6 Konsep struktur

4.2.6.1 Struktur pondasi



Penggunaan struktur pondasi bore pile

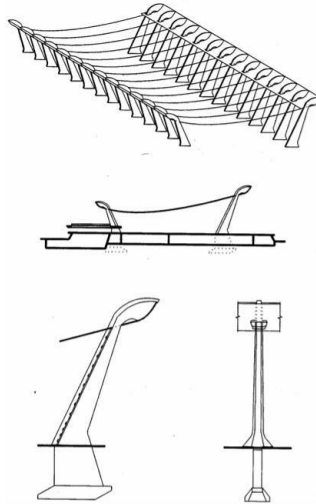
Sumber : Internet

Analisis :

Untuk penggunaan struktur pondasi pada bangunan business center ini yaitu dengan menggunakan pondasi bore pile, karena pondasi bore pile merupakan pondasi dalam yang dibuat dengan cara mengebor tanah, kemudian diisi tulangan dan beton. Pondasi ini cocok untuk tanah lunak karena mampu menyalurkan beban ke lapisan tanah keras di kedalaman. Analisisnya mencakup daya dukung aksial, geser lateral, serta gesekan tanah terhadap permukaan tiang. Data tanah dari uji sondir atau SPT dibutuhkan untuk menentukan dimensi dan kedalaman tiang. Proses

pelaksanaan seperti pengeboran, pemasangan tulangan, dan pengecoran harus diawasi ketat agar hasilnya optimal dan struktur tetap aman.

4.2.6.2 Struktur atap



Penggunaan struktur baja pada pemasangan atap

Sumber ; Internet

Analisis :

Penggunaan struktur baja tersembunyi pada pemasangan atap di perencanaan bangunan business center yaitu menggunakan atap miring miring melengkung yang bertujuan untuk memberikan keuntungan teknis tanpa mengganggu estetika arsitektur neo-vernakular yang diusung. Struktur baja yang digunakan sebagai kerangka utama penopang bentuk atap yang dinamis serta melengkung, namun disembunyikan di balik elemen plafon, lapisan kayu, atau material tradisional lain hal ini dilakukan agar tetap menyatu dengan nuansa lokal. Pendekatan ini juga memungkinkan pencapaian bentuk arsitektural yang kompleks dan modern tanpa menghilangkan identitas budaya visual yang ingin ditampilkan. Material baja dipilih karena kemampuannya membentuk lengkungan secara presisi dan mendukung bentang lebar tanpa tiang-tiang tengah, menciptakan ruang dalam yang luas dan fleksibel. Dengan struktur yang tidak terekspos, perhatian visual lebih difokuskan pada tekstur dan material lokal seperti kayu, atau anyaman sebagai lapisan dalam atap, yang memperkuat kesan vernakular. Strategi ini menciptakan harmoni antara teknologi modern dan kearifan lokal, menjadikan bangunan tidak hanya fungsional dan tahan lama, tetapi juga kontekstual secara budaya dan visual.

4.2.7 Konsep utilitas

4.2.7.1 Penggunaan cctv



Contoh gambar cctv

Sumber : internet

Analisis : Penggunaan cctv pada area bussines center tujuannya untuk meningkatkan keamanan.

4.2.7.2 Penggunaan tabung pemadam api



Contoh gambar tabung pemadam api

Sumber : Internet

Analisis : Penggunaan tabung pemadam api menjadi salah satu sesuatu yang sangat penting sebagai pertolongan pertama apabila terjadi kebakaran. Peletakan tabung pemadam api ini biasaya diletakkan pada daerah yang mudah terlihat dan mudah dijangkau.

4.2.7.3 Pengelolaan air bersih

Pengelolaan air bersih



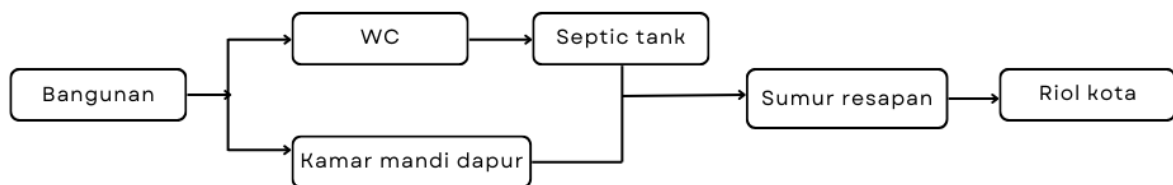
Pengelolaan air bersih

Sumber : Analisis penulis

Analisis : Pengelolaan air bersih diambil dari air yang berasal dari sumur, yang kemudian dipompa untuk disimpan kedalam tandon, kemudian melalui tandan air akan disalurkan melalui pipa- pipa yang menuju keran air.

4.2.7.4 Pengelolaan air kotor

Pengelolaan air kotor



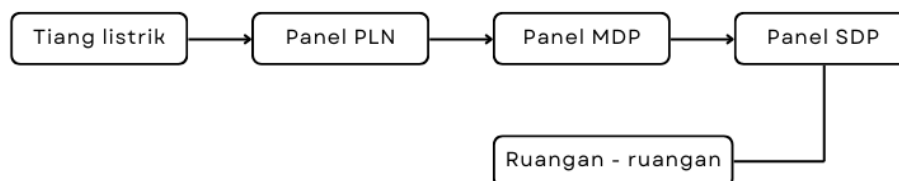
Pengelolaan air kotor

Sumber : Analisis penulis

Analisis : Pengelolaan air kotor berasal dari dua bagian, yaitu wc dan air dari floor drain yang ada pada kamar mandi maupun dapur. Namun, air kotor yang berasal dari wc akan di buang pada bagian septictank, dan untuk air kotor yang berasal dari kamar mandi maupun dapur akan memasuki sumur resapan dan mengalir ke riol kota.

4.2.7.5 Pengelolaan listrik

Pengelolaan Listrik



Pengelolaan listrik

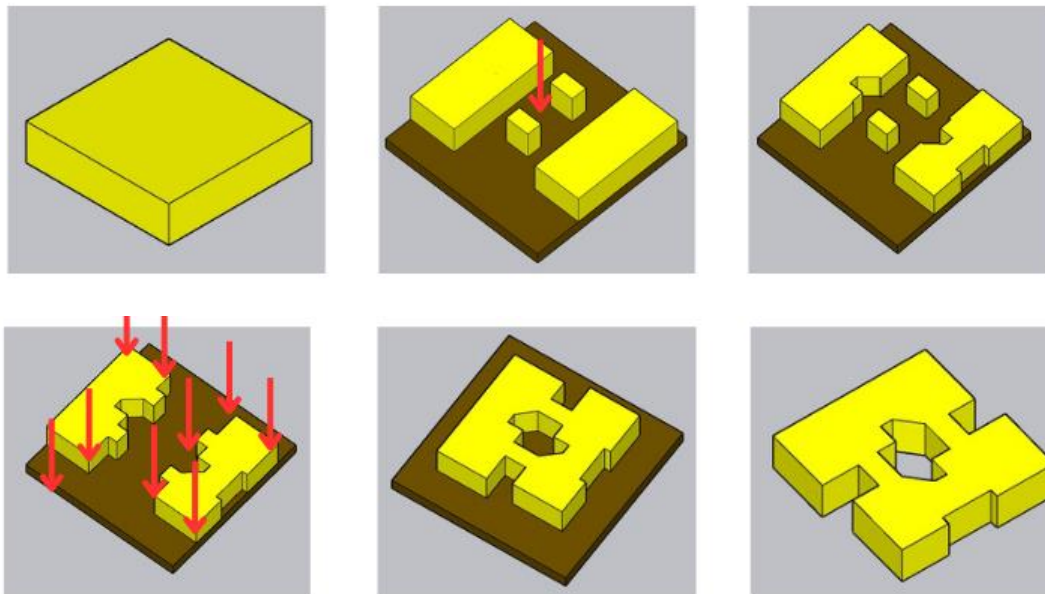
Sumber : Analisis penulis

Analisis: Pengelolaan listrik berasal dari PLN yang di salurkan melalui tiang – tiang listrik. Dari tiang – tiang listrik di alirkan pada panel PLN, melalui panel PLN akan disalurkan ke panel MDP, dari panel MDP akan di salurkan pada panel SDP yang

berada pada setiap lantai bangunan dan dari panel inilah kemudian akan dialirkan pada tiap – tiap ruangan yang ada di dalam bangunan.

4.2.8 Konsep bentuk

4.2.8.1 Konsep gubahan massa



Bentuk Gubahan masa

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Pada bentuk gubahan masa penulis mengambil bentuk bangunan yang menyerupai huruf "H" tetapi dibuat sedikit tidak presisi, dalam perancangan business center dengan konsep neo vernakular menggabungkan dua bangunan yang panjang, dihubungkan oleh void terbuka di tengah. Void ini memungkinkan pencahayaan alami dan ventilasi silang, menciptakan ruang yang terang dan sejuk. Dengan menggunakan material lokal seperti kayu atau batu, desain ini tetap mempertahankan elemen tradisional dan keberlanjutan, namun dengan tampilan modern. Struktur ini membagi ruang menjadi area publik dan privat secara efisien, memfasilitasi sirkulasi yang nyaman. Desain seperti ini menggabungkan estetika, fungsi, dan keterkaitan dengan budaya setempat dalam satu kesatuan.

4.2.8.2 Konsep atap



Contoh bangunan yang menggunakan atap miring melengkung

Sumber : Internet

Analisis :

Pada perancangan business center di desa kregen kab. Probolinggo ini penulis ingiin mendesain bangunan dengan menggunakan atap tropis miring melengkung yang berkonsep Arsitektur neo-vernakular. Bangunan ini dirancang sebagai bentuk respons terhadap iklim tropis lembap di kawasan pesisir utara Probolinggo yang sesuai dengan budaya warga probolinggo yaitu budaya petik laut. Bentuk melengkung menciptakan estetika modern namun tetap menyatu dengan karakter lokal melalui penyesuaian material dan proporsi yang merujuk pada rumah tradisional Madura atau Osing di sekitar tapak. Kemiringan atap yang curam memungkinkan air hujan mengalir cepat dan mencegah genangan, sekaligus meningkatkan sirkulasi udara di bawah rongga atap. Bentuk lengkungnya mengarahkan angin secara alami ke dalam bangunan melalui celah ventilasi tersembunyi, yang menciptakan efek pendinginan pasif dan mengurangi ketergantungan pada sistem pendingin buatan. Material penutup atap menggunakan genteng tanah liat lokal atau alternatif modern dengan tampilan serupa, sehingga mempertahankan kesan lokal namun dengan daya tahan yang lebih tinggi. Secara keseluruhan, atap ini menggabungkan efisiensi iklim tropis dengan estetika kontemporer yang tetap menghormati nilai-nilai arsitektur vernakular setempat.

4.2.9 Konsep bangunan

Konsep pada bangunan Business Center ini yaitu dengan pendekatan arsitektur neo-vernakular yang terinspirasi dari salah satu kebudayaan budaya petik laut di Probolinggo yang diwujudkan melalui bentuk atap miring melengkung yang menyerupai gelombang laut atau layar perahu nelayan. Bentuk ini tidak hanya simbolis, tetapi juga fungsional

dalam merespons iklim tropis dengan mengalirkan air hujan secara efektif dan menciptakan sirkulasi udara alami. Material dan detail arsitektural mengadaptasi unsur lokal seperti kayu dan anyaman, namun dikombinasikan dengan struktur modern yang tersembunyi untuk menciptakan kesan ringan, terbuka, dan kontekstual. Pendekatan ini menggabungkan nilai budaya petik laut dengan kebutuhan ruang bisnis yang fleksibel dan modern, sekaligus memperkuat identitas lokal melalui ekspresi arsitektur yang puitis dan adaptif.

4.2.9.1 Konsep fasad



Contoh fasad bangunan

Sumber : Desain penulis

Analisis :

Konsep fasad pada bangunan business center yaitu mengadaptasikan motif bat khas probolinggo, yaitu batik manggur, dengan fokus pada elemen buah anggur sebagai simbol utama. Penggunaan motif anggur pada fasad dilakukan secara stilistik melalui pola ukiran, kisi-kisi, atau panel perforasi yang merepresentasikan bentuk dan susunan buah anggur secara geometris dan kontemporer. Pemilihan elemen anggur menekankan identitas lokal karena “manggur” sendiri merupakan gabungan kata *mangga* dan *anggur*, dua komoditas khas daerah tersebut, namun elemen anggur dipilih karena memiliki bentuk visual yang ritmis dan mudah diolah menjadi elemen arsitektural dekoratif. Penerapan ini tidak hanya memperkuat citra budaya lokal secara visual, tetapi juga berfungsi sebagai elemen shading yang membantu mengurangi panas matahari, menjadikan fasad bermakna secara estetis sekaligus fungsional.

4.2.9.2 Konsep interior



Contoh interior ruang tunggu percetakan

Sumber : Desain penulis

Analisis :

Konsep interior pada bangunan business center dimaksimalkan pada bagian sirkulasi ruangan, pencahayaan, serta penghawaan. Konsep interior bangunan Business Center dirancang dengan pendekatan arsitektur neo-vernakular yang menggabungkan elemen modern dan lokal, salah satunya melalui penggunaan dinding kaca sebagai material utama. Dinding kaca ini tidak hanya memberikan kesan ruang yang terbuka dan terang, tetapi juga menghadirkan visual langsung ke area parkir yang dirancang menyatu dengan lanskap hijau di sekitar bangunan. Pemandangan ke arah parkir yang ditata alami dengan elemen vegetasi lokal, pepohonan rindang, dan jalur pedestrian berbahan natural menciptakan suasana tenang dan menyegarkan di dalam ruang. Nuansa tropis dan keterhubungan dengan alam semakin diperkuat dengan pencahayaan alami dan ventilasi silang. Meskipun interior bernuansa modern, identitas lokal tetap ditonjolkan melalui detail ornamen seperti motif buah anggur dari batik manggur pada elemen interior, seperti partisi, dinding aksen, atau furnitur. Kombinasi ini menjadikan interior tidak hanya fungsional dan nyaman, tetapi juga sarat makna budaya serta responsif terhadap konteks lingkungan sekitarnya.

4.2.9.3 Konsep landscape



Contoh konsep landscape

Sumber : Desain penulis

Analisis :

Konsep landscape pada perancangan gedung Business Center, yaitu taman dan area bersantai yang berada di sebelah kiri bangunan yang memiliki peran strategis sebagai ruang jeda dan tempat relaksasi bagi para pekerja, klien, maupun pengunjung. Dengan tetap menambahkan vegetasi pada area ini berupa pohon rindang dan juga tanaman hias yang berfungsi sebagai elemen estetika, tetapi juga meningkatkan kualitas lingkungan kerja secara menyeluruh. Kehadiran tanaman peneduh, semak hias, dan elemen lanskap hijau lainnya menciptakan suasana yang lebih sejuk dan nyaman. Adanya area hijau ini juga dapat mendukung kebutuhan akan ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan untuk aktivitas informal seperti pertemuan singkat, istirahat makan siang, ataupun sekadar menyegarkan pikiran setelah bekerja di dalam ruangan. Dari sisi ekologis, vegetasi membantu menurunkan suhu mikroklimat, menyaring polusi udara, dan meningkatkan resapan air hujan. Selain itu, keberadaan taman juga memberikan dampak psikologis positif, seperti mengurangi stres dan meningkatkan produktivitas kerja. Secara desain, pemilihan jenis vegetasi dan penataan landscape telah disesuaikan dengan karakter arsitektural gedung, memastikan adanya kesinambungan visual dan fungsi antara bangunan dan ruang luarnya. Maka dari itu, landscape taman di area Business Center bukan hanya menjadi elemen pelengkap, tetapi bagian penting dari pendekatan desain yang holistik dan berkelanjutan

4.3 ANALISIS MIKRO

4.3.1 Program ruang

NAMA RUANG	PENGGUNA	KEGIATAN	SIFAT	KAPASITAS

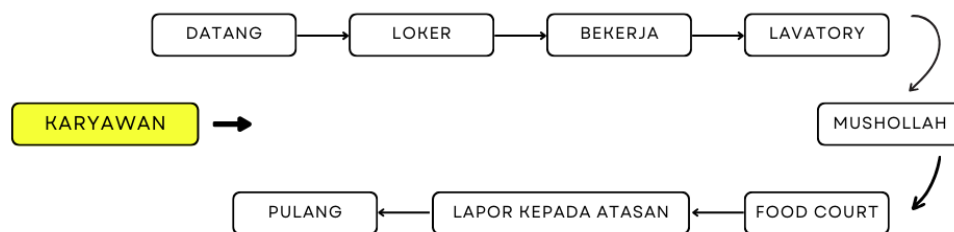
R. Manager	Manager	Bekerja	Privat	1 orang
R. HRD	HRD	Bekerja mengurus keuangan	Semi privat	2 orang
R. Karyawan	Karyawan	Bekerja	Semi Privat	80 Orang
R. rapat 1	Kepala bagian	Ngadain rapat	Privat	8 orang
R. rapat 2	Kepala bagian dan beberapa seksi karyawan	Ngadain rapat	Privat	15 orang
Hall	Umum	Melakukan kegiatan	Semi privat	300 orang
R. GYM	Umum	Melakukan kegiatan kebugaran	Semi privat	100 orang
R. Book store	Umum	• Pengunjung : melakukan transaksi buku yang hendak dibeli • Karyawan : Menjaga kebersihan, menyediakan stok, melayani pelanggan.	umum	150 orang
R. Beuty center	Umum	Melakukan perawatan, Manikur/Pedikur, dll.	Semi privat	100 orang
R. Food court	Umum	Makan dan minum	Semi privat	200 orang

R . CO working space	Umum	Bekerja mandiri, Pertemuan tim, Networking, dll	Semi privat	150 orang
R . Tenant	Umum	Berbelanja	Umum	500 Orang
Auditorium	Umum	Seminar, workshop, Pertemuan intitusi, dll.	Semi privat	150 orang
R . Medical center	Umum	Pemeriksaan	Semi privat	70 orang
Digital Printing	Umum	• Pengunjung : Melakukan pemesanan cetak poster / banner, Melakukan pemesanan editing • Karyawan : Melayani pelanggan	Semi privat	150 Orang
Laudry	Umum	• Pengunjung : Melakukan penerimaan pakaian kotor dan pengambilan pakaian bersih • Karyawan : Melayani	Semi privat	45 Orang

		pelanggan		
Supermarket	Umum	Berbelanja	Umum	300 Orang
Lobby	Umum	Resepsionis atau ruang informasi & penyambutan, dll.	Umum	300 Orang
Laktasi	Ibu menyusui	Mendukung kebutuhan ibu menyusui	Privat	1 Orang
Musholla	Umum	Buat ibadah	umum	20 orang
Toilet	Umum	Buang air	Privat	10 orang
Loker	karyawan	Menyimpan barang	Semi privat	80 orang
ME	karyawan	kelistrikan	privat	-
Pos satpam	Satpam	Menjaga	Umum	1 orang
Parkir motor	Umum	Parkir motor	Umum	300 motor
Parkir mobil	Umum	Parkir mobil	umum	200 mobil

4.3.2. Aktivitas pengguna

4.3.2.1 Aktivitas karyawan



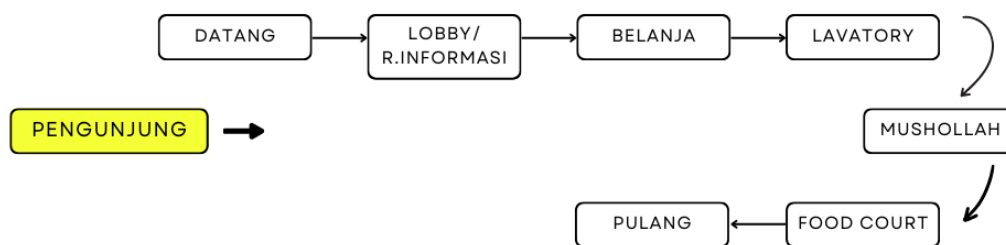
Aktivitas pengunjung

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Aktivitas karyawan dari mulai datang ke business center yaitu melakukan absensi sebelum menuju ruang loker untuk menyimpan barang pribadi. Kemudian menuju kelokasi ruang kerja masing-masing untuk melakukan aktivitas sesuai dengan divisi atau tanggung jawab setiap karyawan. Dan selama bekerja, karyawan akan sesekali menggunakan fasilitas lavatory untuk keperluan pribadi, serta melaksanakan ibadah jika sudah tiba waktunya. Waktu istirahat bisa dihabiskan di area food court untuk makan dan bersosialisasi, dan jika memiliki kepentingan yang berhubungan langsung dengan atasan maka akan menghadap atau lapor kepada atasan, setelah melakukan pekerjaan karyawan langsung pulang.

4.3.2.2 Aktivitas pengunjung



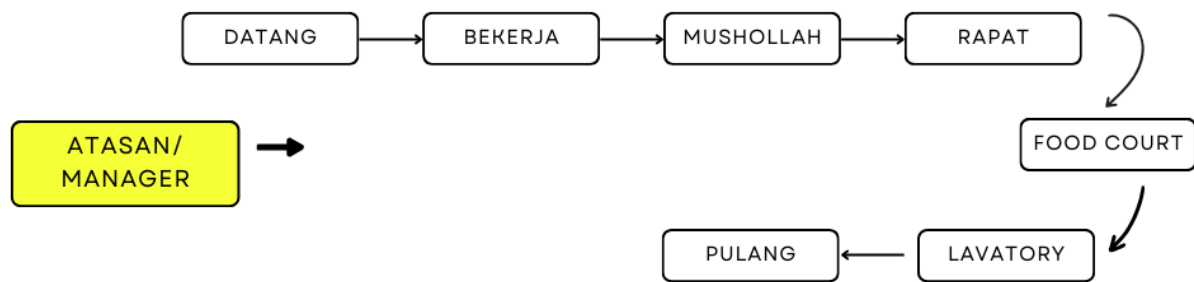
Aktivitas pengnjung

Sumber : Analisis penulis

Analisis :

Aktivitas pengunjung business center umumnya memulai aktivitas dengan memasuki gedung melalui pintu utama dan langsung menuju lobby atau ruang informasi untuk mendapatkan petunjuk arah atau informasi tenant. Setelah itu, mereka melanjutkan kegiatan utama seperti berbelanja di tenant atau toko yang tersedia. Jika diperlukan, pengunjung dapat menggunakan fasilitas lavatory yang tersebar di area strategis. Saat waktu ibadah tiba, mereka menuju musholla yang disediakan sebagai ruang ibadah yang tenang dan nyaman. Untuk makan atau beristirahat, pengunjung dapat mengunjungi food court yang menyediakan berbagai pilihan makanan. Setelah semua keperluan selesai, pengunjung menuju pintu keluar untuk meninggalkan gedung. Alur ini menunjukkan pentingnya penataan ruang publik yang terintegrasi dan mudah diakses untuk kenyamanan pengguna. Dan setelah kepentingan selesai pengunjung dapat pulang.

4.3.2.3 Aktivitas atasan / manager



Aktivitas atasan

Sumber : Analisis penulis

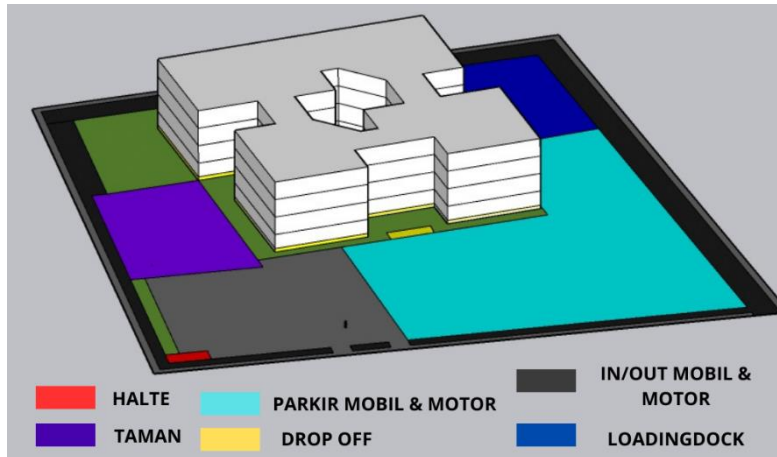
Analisis :

Aktivitas atasan/manager yaitu datang ke business center menuju ruang kerja untuk mengatur jadwal, memantau kinerja tim, serta menyelesaikan tugas administratif, ketika tiba waktu untuk rapat para pemimpin ataupun kepala bagian maupun karyawan maka akan memakai ruang rapat. Setelah beberapa waktu bekerja, manager dapat menuju musholla untuk melaksanakan ibadah dan menggunakan lavatory. Pada jam istirahat, manager biasanya makan di food court sambil melakukan komunikasi informal dengan rekan kerja atau klien. Di sela waktu, mereka juga menggunakan lavatory untuk keperluan pribadi. Setelah seluruh agenda kerja terselesaikan, manager kembali ke ruang kerja untuk merapikan laporan atau dokumen, lalu pulang meninggalkan gedung.

BAB V

DRAFT KONSEP PERANCANGAN

5.1 BENTUK MASSA BANGUNAN

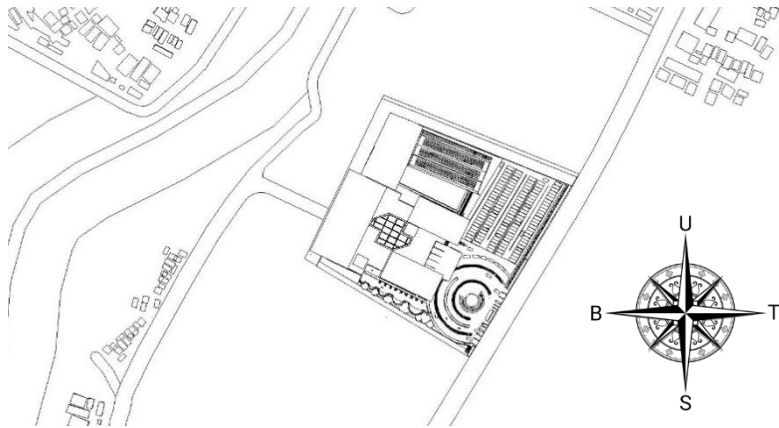


Konsep bentuk massa bangunan

Sumber ; Analisis penulis

Konsep bentuk dari bangunan business center yaitu menggunakan bentuk persegi yang menyerupai huruf "H" tetapi dibuat sedikit tidak presisi yaitu untuk memberikan kesan dinamis namun tetap fungsional. Dalam perancangannya yaitu menggabungkan dua bangunan yang panjang, dihubungkan oleh void terbuka di tengah. Void ini memungkinkan pencahayaan alami dan ventilasi silang, menciptakan ruang yang terang dan sejuk. Pada gambar juga dapat dilihat pembagian zonasi eksisting dalam perancangan.

5.2 BLOK PLAN



Block plan

Sumber : Analisis penulis

Pada gambar diatas merupakan block plan dari lahan site preancangan business center yang menghadap ke arah timur serta dirancang dengan mempertimbangkan orientasi, sirkulasi, dan kenyamanan lingkungan, bangunan business center menghadap ke arah timur hal ini dilakukan salah satunya untuk memaksimalkan pencahayaan pagi yang lembut dan mengurangi paparan langsung sinar matahari sore yang lebih panas, sehingga menciptakan kenyamanan termal di dalam ruang. Lahan perancangan business center ini dikelilingi oleh area hijau hal ini juga sangat penting sebagai elemen penyejuk dan peredam suara, sekaligus meningkatkan kualitas visual dan sirkulasi udara di sekitar bangunan. Penempatan area parkir berada di depan dan di sisi kanan bangunan, memudahkan akses pengunjung dan pengguna, sekaligus memisahkan area kendaraan dari zona pejalan kaki. Komposisi ini menciptakan keteraturan sirkulasi, memperjelas orientasi pengunjung, dan mendukung kesan terbuka serta ramah lingkungan pada kawasan business center secara keseluruhan.

5.3 BENTUK TAMPILAN BANGUNAN



Konsep bentuk tampilan bangunan depan

Sumber : Analisa penulis

Konsep perancangan bangunan business center akan didesain dengan menunjukkan komposisi yang simetris dan terorganisir dengan baik agar mampu mencerminkan karakter formal dan profesional yang sesuai dengan fungsi komersialnya. Fasad dibagi menjadi tiga zona utama, dengan zona kiri dan kanan menampilkan elemen dekoratif berbentuk bundar yang tersusun rapat dalam pola geometris. Elemen ini juga merupakan kisi-kisi atau vertical garden yang berfungsi sebagai peneduh sekaligus elemen estetika. Dan pada zona tengah menjadi fokus utama dengan desain yang lebih masif dan sederhana, menonjolkan pintu masuk utama yang berukuran besar dan ditekankan oleh garis-garis vertikal yang memperkuat kesan monumental. Di atas area masuk, terdapat deretan jendela vertikal memanjang yang memberikan pencahayaan alami dan mempertegas ritme vertikal bangunan. Bagian atas bangunan memiliki massa tambahan di sisi kiri dan kanan, dilengkapi jendela sempit vertikal yang memberi kesan ringan sekaligus modern. Secara keseluruhan, bangunan ini menampilkan perpaduan antara estetika kontemporer dan fungsi praktis, dengan penggunaan elemen-elemen arsitektural yang menciptakan ritme visual, efisiensi pencahayaan, dan penguatan identitas bangunan sebagai pusat bisnis yang representatif.

5.4 KESIMPULAN / SARAN

5.4.1 KESIMPULAN

Perancangan Business Center dengan pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular di Desa Kregen, Kabupaten Probolinggo, merupakan upaya strategis dalam menciptakan ruang publik yang tidak hanya berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi, tetapi juga menjadi representasi identitas

budaya lokal. Pendekatan ini mengintegrasikan nilai-nilai tradisional arsitektur Probolinggo dengan kebutuhan desain modern, menciptakan harmoni antara fungsi, estetika, dan konteks lingkungan. Melalui analisis karakteristik arsitektur lokal, pengamatan langsung terhadap tapak, serta studi terhadap bangunan serupa di internet, perancangan ini diharapkan mampu menghasilkan solusi arsitektural yang adaptif terhadap iklim, budaya, dan kebutuhan masyarakat setempat.

Penggunaan elemen khas lokal seperti ornamen buah anggur dari motif batik Manggur sebagai elemen fasad, serta orientasi bangunan yang menghadap timur untuk memaksimalkan pencahayaan alami dan kenyamanan termal, menjadi bagian dari strategi desain yang kontekstual dan berkelanjutan. Dan salah satu alasan penulis untuk merancang Business Center ini adalah agar tidak hanya menjadi fasilitas komersial semata, tetapi juga ruang sosial yang memperkuat interaksi komunitas, mendorong pertumbuhan UMKM lokal, dan mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat. Dengan demikian, proyek ini diharapkan dapat menjadi katalisator pembangunan ekonomi berkelanjutan sekaligus menjaga dan mengembangkan warisan budaya arsitektural daerah.

5.4.1 SARAN

Saran untuk penulisan pra T.A ini adalah diharapkan penulisan ini lebih banyak kajian ataupun penelitian tentang konsep bangunan yang lebih membangun agar penulis mengetahui kekurangan dan kelemahan dalam perancangan business center ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Fajrine, G., Purnomo, A. B., Juwana, J. S., Jurusan, M., & Fakultasteknik, A. (2017). Penerapan Konsep Arsitektur Neo Vernakular Pada Stasiun Pasar Minggu. 85–91.
- Rogi, O. H. A. (2015). ARSITEKTUR TANPA ARSITEK & ARSITEK TANPA ARSITEKTUR : Sebuah Probabilitas Futuristik. 1–8.
- Suharjanto, G. (2011). Membandingkan Istilah Arsitektur Tradisional Versus Arsitektur Vernakular: Studi Kasus Bangunan Minangkabau dan Bangunan Bali. *ComTech: Computer, Mathematics and Engineering Applications*, 2(2), 592. <https://doi.org/10.21512/comtech.v2i2.2808>
- Indiworo, R. H. E. (2019). PERAN UNIT USAHA BUSINESS CENTER DALAM MENUMBUHKAN JIWA BERWIRAUSAHA DI LINGKUNGAN SEKOLAH MENENGAH KEJURUAN NEGERI 9 SEMARANG. *BMAJ: Business Management Analysis Journal*, 2(1), 78–89. <https://doi.org/10.24176/bmaj.v2i1.3058>
- Ryos Prysley Lolo, J., A Manu, A. K., & D Kapilawi, Y. W. (2020). Perancangan Pusat Bisnis Universitas Nusa Cendana. 2(2), 42.
- Neufrent, Ernest, *Data Arsitek Jilid 2*, Jakarta: ERLANGGA, 2002
- Rozi, Muhammad Fachru, *Redesain Pusat Grosir Solo Sebagai Pusat Perbelanjaan Tekstil dan kerajinan tangan di kota Surakarta (Penekanan pada sirkulasi, kenyamanan thermal, dan kenyamanan visual)*, Surakarta: UMS 2020
- G. M., C., & Prabowo, A. (2022). Komparasi konsep neo-vernakular pada fasad. **Metrik Serial Teknologi dan Sains*, 3*(Arsitektur Neo Vernakular).
- Sugianto, H., Setyowati, E., & Hardiman, G. (2012). Shopping mall di Kota Pekalongan. **I M A J I*, 1*(Shopping Mall).
- Wicaksono, M. R., & Anisa, A. (2020). Kajian Konsep Arsitektur Neo Vernacular Pada Desa Wisata Tamansari. *Journal Of Architectural Design Development*, 1(2), 111-124.
- Ahlul Z. Architect. (2012). *Arsitektur Neo Vernakular*.
- Bendington, N. (1982). *Design For Shopping Center*. London: Butterworth Design Series.

Lampiran 1. Daftar Riwayat Hidup

BIODATA DIRI

1. Nama : MASLAHATUL UMMAH
2. Jenis Kelamin : PEREMPUAN
3. Agama : ISLAM
4. Tempat/Tanggal Lahir : PROBOLINGGO, 21 AGUSTUS 2002
5. Alamat : JLN. SENTANA, DSN. SEDEMPOK
RT001/RW002, RONDOKUNING, KRAKSAAN, PROBOLINGGO, JAWA
TIMUR
6. No HP : 085172002861
7. Email : maslahatulummah21@gmail.com
8. Pendidikan :
 - a. MI Islamiyah Rondokuning 2010 - 2015
 - b. SMP Ibrahimy 3 Sukorejo, Situbondo 2015 - 2018
 - c. SMA Ibrahimy Sukorejo, Situbondo 2018 – 2021
 - d. Universitas Negeri Islam Walisongo Semarang 2021