

REDESAIN MAL PELAYANAN PUBLIK KABUPATEN KARANGANYAR BERBASIS PLACEMAKING SEBAGAI PUBLIC SERVICE & CIVIC HUB

**Ira Amalia Kesha Lukluk Ul Azka; Dr. Ir. Indrawati, M.T.
Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Abstrak

Mal Pelayanan Publik (MPP) Kabupaten Karanganyar merupakan fasilitas pelayanan terpadu yang menghimpun berbagai layanan publik dalam satu lokasi untuk meningkatkan efektivitas, efisiensi, dan kemudahan akses pelayanan. Berdasarkan observasi lapangan dan Evaluasi Purna Huni (EPH), bangunan eksisting masih menunjukkan dominasi fungsi pelayanan administratif, pemanfaatan ruang komunal yang belum optimal, serta belum terintegrasinya fungsi pelayanan dengan aktivitas masyarakat. Penelitian ini bertujuan menghasilkan konsep redesain MPP Kabupaten Karanganyar berbasis placemaking sebagai Public Service & Civic Hub. Metode meliputi studi literatur, observasi lapangan, EPH, studi preseden, analisis kebutuhan ruang, analisis tapak, dan sintesis konsep perancangan. Hasil perancangan berupa dua massa yang dihubungkan skybridge, yaitu service hub sebagai pusat pelayanan dan community hub sebagai ruang komunitas. Service hub menerapkan clustering berdasarkan karakteristik layanan untuk meningkatkan efisiensi, orientasi, dan sirkulasi pengguna, sedangkan community hub mewadahi fungsi pendukung untuk mendorong interaksi, kolaborasi, dan keterlibatan masyarakat. Redesain diharapkan meningkatkan kualitas pelayanan melalui ruang yang efektif, adaptif, nyaman, dan mudah diakses, sekaligus mewujudkan MPP Kabupaten Karanganyar sebagai Public Service & Civic Hub yang mengintegrasikan pelayanan pemerintahan dan aktivitas masyarakat.

Kata Kunci: Mal Pelayanan Publik, Placemaking, Public Service & Civic Hub, Redesain.

Abstract

The Karanganyar Public Service Mall (Mal Pelayanan Publik/MPP) is an integrated public service facility that accommodates various government services in a single location to improve service effectiveness, efficiency, and accessibility. Field observations and a Post-Occupancy Evaluation (POE) identified several shortcomings, including the dominance of administrative services, underutilized communal spaces, and limited integration between public services and community activities. This study aims to develop a redesign concept for the Karanganyar Public Service Mall based on the placemaking approach as a Public Service & Civic Hub. The methods include a literature review, field observations, POE, precedent studies, space requirement analysis, site analysis, and design concept synthesis. The proposed design consists of two building masses connected by a skybridge: a service hub as the main service facility and a community hub as a community-oriented space. The service hub applies service clustering based on service characteristics to improve efficiency, user orientation, and circulation, while the community hub accommodates supporting functions that encourage interaction, collaboration, and community engagement. The redesign is expected to improve service quality through effective, adaptive, comfortable, and accessible spaces while establishing the Karanganyar Public Service Mall as a Public Service & Civic Hub that integrates government services with community activities.

Keywords: Placemaking, Public Service & Civic Hub, Public Service Mall, Redesign.

1. PENDAHULUAN

Pelayanan publik merupakan salah satu fungsi utama pemerintah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan menjadi bagian penting dalam penyelenggaraan pemerintahan yang berorientasi pada pemenuhan hak dan kebutuhan warga. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 menempatkan pelayanan publik sebagai kegiatan pemenuhan kebutuhan masyarakat atas barang, jasa, dan pelayanan administratif, sedangkan penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik (MPP) diarahkan untuk mengintegrasikan berbagai layanan dalam satu lokasi agar pelayanan lebih terpadu dan mudah diakses (Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia (PANRB), 2021). Evaluasi terhadap penyelenggaraan MPP juga menunjukkan bahwa peningkatan kualitas layanan perlu mempertimbangkan tidak hanya perspektif pengguna, tetapi juga proses internal dan kapasitas pengelolaan (Rahayu *et al.*, 2022). Kabupaten Karanganyar telah memiliki MPP yang mengintegrasikan berbagai instansi dalam satu bangunan sehingga masyarakat dapat memperoleh pelayanan secara lebih praktis dan terpadu.

Namun, hasil observasi dan Evaluasi Purna Huni (EPH) menunjukkan bahwa fungsi bangunan masih cenderung didominasi aktivitas administratif. Distribusi aktivitas belum merata, area tunggu belum fleksibel, ruang luar belum dimanfaatkan secara optimal, interaksi sosial masih terbatas, dan hubungan ruang dalam dengan ruang luar belum kuat. Evaluasi Purna Huni digunakan untuk memahami konsekuensi keputusan desain terhadap pengguna dan kinerja bangunan, sehingga temuan lapangan dapat menjadi dasar perbaikan desain. Kondisi tersebut menyebabkan aktivitas pengguna cenderung transaksional, yaitu datang untuk memperoleh layanan kemudian meninggalkan kawasan. Perkembangan pendekatan ruang publik menunjukkan bahwa bangunan dan ruang di sekitarnya perlu mendukung aktivitas, kenyamanan, keterhubungan, serta interaksi sosial. Konsep *Public Service & Civic Hub* dalam perancangan ini digunakan untuk mengintegrasikan fungsi pelayanan dengan ruang sosial, komunal, edukatif, dan rekreatif. Pendekatan *placemaking* dipilih karena menempatkan kualitas tempat, aktivitas pengguna, keterhubungan ruang, kenyamanan, dan kehidupan sosial sebagai bagian penting dalam pembentukan ruang publik yang bermakna (Carmona, 2021; Kent, 2019).

Dalam penelitian ini, prinsip *placemaking* mengacu pada empat parameter, yaitu *Access & Linkages*, *Comfort & Image*, *Uses & Activities*, dan *Sociability*. Keempat parameter tersebut digunakan untuk menerjemahkan temuan EPH menjadi strategi desain. Keempat kualitas tersebut menekankan akses dan konektivitas, kenyamanan dan citra, keberagaman aktivitas, serta peluang terjadinya interaksi sosial (Project for Public Spaces, 2009; Kent, 2019). Dengan demikian, redesain tidak hanya diarahkan pada peningkatan efisiensi pelayanan, tetapi juga pada pembentukan ruang publik yang aktif, inklusif, nyaman, dan memiliki keterhubungan antarfungsi.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam perancangan ini meliputi: (1) bagaimana merancang kembali MPP Kabupaten Karanganyar agar mampu mengakomodasi kebutuhan pelayanan publik yang lebih efektif dan adaptif; (2) bagaimana menerapkan pendekatan *placemaking* dalam redesain MPP; dan (3) bagaimana mewujudkan MPP Kabupaten Karanganyar sebagai *Public Service & Civic Hub*.

Tujuan

Penelitian bertujuan merumuskan konsep redesain MPP Kabupaten Karanganyar dengan pendekatan *placemaking* sehingga mampu berfungsi sebagai *Public Service & Civic Hub* yang nyaman, terbuka, adaptif, dan mendukung pelayanan publik sekaligus aktivitas sosial masyarakat.

2. METODE

Penelitian menggunakan metode deskriptif-kualitatif yang diarahkan pada perumusan konsep perancangan arsitektur. Tahapan penelitian meliputi pengumpulan data, evaluasi kondisi eksisting, analisis, sintesis, dan penerjemahan hasil analisis menjadi strategi desain.

Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur, studi preseden, dan observasi lapangan. Studi literatur digunakan untuk memperoleh dasar teoritis mengenai perancangan arsitektur, standar kebutuhan ruang, penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik (MPP), dan pendekatan *placemaking* (Ching, 2014; Neufert, 2012). Ketentuan penyelenggaraan MPP mengacu pada regulasi yang berlaku (Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia (PANRB), 2021). Pendekatan *placemaking* digunakan untuk mengkaji hubungan antara ruang, aktivitas, aksesibilitas, kenyamanan, dan interaksi sosial. Studi preseden dilakukan terhadap MPP Surabaya, MPP Banyuwangi, dan Seoul Global Center untuk mengidentifikasi penerapan aksesibilitas, kenyamanan, aktivitas, ruang komunal, serta integrasi pelayanan dan ruang publik. Observasi lapangan dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi tapak, ruang, sirkulasi, aktivitas pengguna, dan kualitas lingkungan MPP Kabupaten Karanganyar.

Evaluasi Purna Huni digunakan untuk mengidentifikasi permasalahan bangunan berdasarkan aspek fungsi, teknis, dan perilaku pengguna. Pendekatan ini menempatkan kebutuhan dan pengalaman pengguna sebagai bagian penting dalam evaluasi kinerja bangunan (Preiser *et al.*, 2015). Hasil EPH kemudian dipetakan terhadap empat parameter *placemaking*, yaitu *Access & Linkages*, *Comfort & Image*, *Uses & Activities*, dan *Sociability* (Project for Public Spaces, 2009). Tahap berikutnya berupa analisis pengguna dan pola kegiatan, kebutuhan serta besaran ruang, hubungan ruang, zoning, kondisi tapak, orientasi matahari, angin, hujan, aksesibilitas, dan regulasi tata bangunan. Seluruh hasil analisis disintesis menjadi konsep tata massa, ruang, sirkulasi, ruang publik, fasad, dan elemen pendukung.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Analisa Tapak dan Konsep Site

3.1.1 Analisa Meso

Analisis meso menunjukkan bahwa MPP Kabupaten Karanganyar berada pada kawasan pelayanan dan aktivitas masyarakat dengan keterhubungan terhadap perkantoran, permukiman, serta jaringan jalan utama. Posisi tersebut memberikan potensi aksesibilitas dan visibilitas yang baik sehingga MPP dapat dikembangkan tidak hanya sebagai pusat pelayanan administratif, tetapi juga sebagai ruang publik yang mendukung aktivitas komunal.

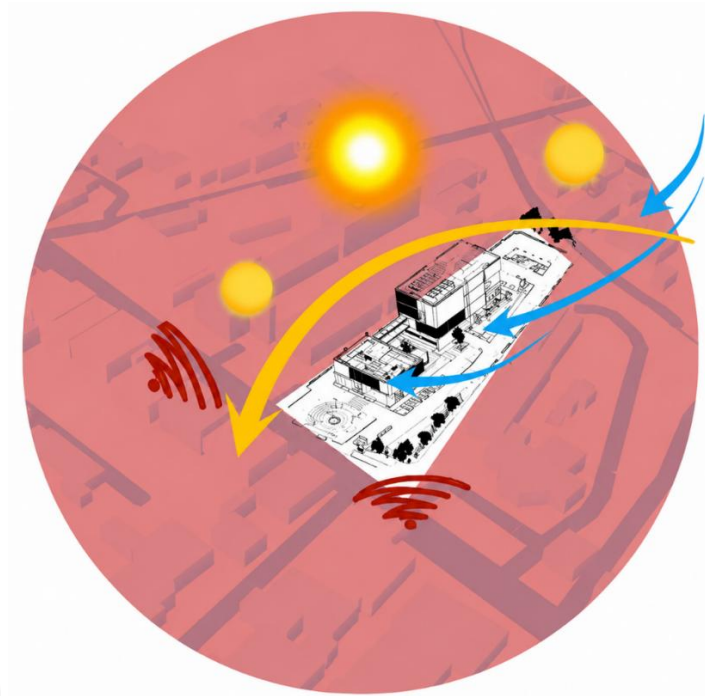


Gambar 1 Kondisi Eksisting Tapak MPP Kabupaten Karanganyar
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.1.2 Analisa Makro

Pada skala mikro, tapak memiliki luas $\pm 4.489 \text{ m}^2$ dan kondisi eksisting didominasi fungsi pelayanan administratif, sirkulasi kendaraan, serta parkir. Berdasarkan EPH, aktivitas pengguna masih terkonsentrasi pada area layanan tertentu dan ruang komunal belum berkembang optimal. Karakter tapak yang relatif terbuka menjadi potensi untuk membentuk ruang luar dan tata massa yang lebih terintegrasi.

3.1.3 Analisa dan Konsep Lingkungan



Gambar 2 Analisis Iklim dan Respon Desain
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

Konsep lingkungan disusun berdasarkan aksesibilitas, matahari, angin, dan hujan. Akses kendaraan dan pedestrian dipisahkan dengan jalur pejalan kaki yang terintegrasi serta titik akses yang mudah dikenali. Sisi barat yang menerima panas tinggi diberi *buffer*, *secondary skin*, dan vegetasi peneduh, sedangkan sisi timur dimanfaatkan sebagai area aktivitas publik. Arah angin dominan dari timur laut menuju barat dimanfaatkan melalui orientasi bukaan, celah antarmassa, dan ruang terbuka sebagai *wind corridor*. Drainase diarahkan melalui sistem terintegrasi, area resapan, RTH, dan elemen lanskap untuk mengurangi limpasan serta potensi genangan.

3.2 Justifikasi Redesain

3.2.1 Justifikasi berdasarkan Evaluasi Purna Huni (EPH)

EPH pada MPP Kabupaten Karanganyar mengidentifikasi permasalahan pada aspek fungsi, teknis, dan perilaku. Layout loket yang linear dan distribusi aktivitas yang belum merata menunjukkan perlunya *zoning* dan *clustering* pelayanan. Area tunggu yang statis diarahkan menjadi *waiting lounge* aktif. Ruang luar yang didominasi *hardscape* dikembangkan menjadi plaza, *amphitheater*, dan RTH. Dominasi fungsi administratif dijawab melalui *Community Hub*, sementara keterbatasan interaksi sosial dan hubungan *indoor-outdoor* diatasi dengan ruang komunal, *courtyard*, ruang transisi, dan *skybridge*.

Tabel 1 Sintesis Temuan EPH dan Arah Desain

Temuan EPH	Arah Desain
------------	-------------

Distribusi aktivitas belum merata	Zoning dan clustering pelayanan berdasarkan karakteristik dan intensitas layanan
Area tunggu belum fleksibel	Waiting lounge aktif yang terintegrasi dengan fasilitas pendukung
Ruang luar kurang dimanfaatkan	Plaza, courtyard, amphitheater, dan ruang terbuka hijau aktif
Aktivitas didominasi administratif	Community Hub: café, galeri UMKM, coworking, creative hub, community lounge
Interaksi sosial terbatas	Ruang komunal dan ruang aktivitas bersama
Hubungan indoor-outdoor belum optimal	Plaza, ruang transisi, courtyard, dan skybridge sebagai elemen konektivitas

(Sumber : Analisis Penulis, 2026)

Temuan EPH menunjukkan lima isu utama: distribusi aktivitas belum merata; area tunggu belum fleksibel; ruang luar kurang dimanfaatkan; aktivitas masih didominasi fungsi administratif; dan interaksi sosial serta hubungan indoor-outdoor belum optimal. Temuan tersebut menjadi dasar langsung dalam penyusunan respon desain.

3.2.2 Justifikasi berdasarkan Pendekatan *Placemaking*

Hasil EPH diterjemahkan melalui empat parameter *placemaking*. *Access & Linkages* diwujudkan melalui jalur pedestrian terintegrasi, pemisahan sirkulasi kendaraan dan pedestrian, orientasi ruang yang jelas, serta *skybridge*. *Comfort & Image* diterapkan melalui plaza teduh, vegetasi, area duduk, *secondary skin*, dan penguatan identitas fasad. *Uses & Activities* diterapkan dengan menambahkan fungsi *Community Hub* dan ruang luar multifungsi. *Sociability* diperkuat melalui ruang komunal, *amphitheater*, *courtyard*, café, dan area komunitas.

Tabel 2 Implementasi Pendekatan *Placemaking*

Parameter	Implementasi Redesain
Access & Linkages	Pedestrian terintegrasi, hirarki sirkulasi, orientasi ruang, <i>skybridge</i>
Comfort & Image	Plaza, RTH, vegetasi, area duduk, <i>secondary skin</i> , identitas fasad
Uses & Activities	Community Hub, coworking, creative hub, café, galeri UMKM, <i>amphitheater</i>
Sociability	Ruang komunal, courtyard, ruang komunitas, area berkumpul dan berinteraksi

(Sumber : Analisis Penulis, 2026)

3.3 Analisis dan Konsep Ruang

3.3.1 Analisis Pengguna dan Pola Kegiatan

Pengguna dikelompokkan menjadi empat, yaitu pengguna pelayanan publik, pengguna *Community Hub*, petugas pelayanan dan pengelola, serta tenant atau mitra pendukung. Pengguna

pelayanan mengikuti alur datang–parkir/*drop off*–*waiting area*–pelayanan–keluar. Pengguna *Community Hub* memanfaatkan plaza/*amphitheater*, café, galeri UMKM, *creative hub*, dan *coworking space*. Petugas dan pengelola menjalankan koordinasi, pelayanan internal, olah data, dan aktivitas staf, sedangkan tenant mengelola café, galeri UMKM, dan kegiatan pendukung kawasan. Perbedaan pola kegiatan menjadi dasar pembagian fungsi menjadi *Community Hub* dan *Public Service*.

Tabel 3 Kelompok Pengguna dan Kebutuhan Ruang

Kelompok Pengguna	Pola Kegiatan	Ruang Utama
Pengguna pelayanan publik	Datang → parkir/ <i>drop off</i> → informasi → menunggu → pelayanan → keluar	Lobby, <i>waiting area</i> , loket pelayanan, konsultasi, pengaduan
Pengguna <i>Community Hub</i>	Datang → plaza → aktivitas komunal/kreatif → interaksi → keluar	Plaza, café, galeri UMKM, <i>coworking space</i> , <i>creative hub</i> , <i>community</i>
Petugas & pengelola	Datang → aktivitas internal → koordinasi/pelayanan → administrasi → keluar	Ruang staf, Kepala MPP, ruang rapat, sekretariat, arsip, server/CCTV
Tenant/mitra	Datang → persiapan → operasional → pelayanan/aktivitas → keluar	Café, galeri UMKM, ruang kegiatan, area pendukung

(Sumber : Analisis Penulis, 2026)

3.3.2 Analisis Kebutuhan Ruang

Massa A lantai 1 dirancang sebagai ruang publik aktif yang berisi *Large Bar/Café*, galeri UMKM, mushola, toilet, *pantry*, dan gudang. Lantai 2 berisi *coworking space*, *creative hub*, *community lounge*, serta *skybridge*. Massa B lantai 1 diperuntukkan sebagai parkir motor, loading, ruang pompa, GWT, genset, STP, TPS, dan ruang ME. Lantai 2 menampung layanan berintensitas tinggi dan fasilitas pendukung seperti *waiting area*, *kids corner*, pojok baca, *charging corner*, mushola, *pantry*, dan laktasi. Lantai 3 menampung layanan lanjutan, konsultasi, mediasi, pengaduan, dan arsip aktif. Lantai 4 diperuntukkan bagi Kepala MPP, sekretariat, *open office staf*, rapat, arsip, server/CCTV, dan fasilitas pegawai.

Tabel 4 Distribusi Fungsi Utama Ruang

Massa	Lantai	Fungsi Utama	Ruang Kunci
Massa A – <i>Community Hub</i>	Lantai 1	Ruang publik aktif	Café, Galeri UMKM, Mushola, Toilet
	Lantai 2	Ruang komunal & kreatif	Coworking, Creative Hub, Community Lounge, Skybridge

Massa B – Public Service	Lantai 1	Servis & utilitas	Parkir, Loading, GWT, Genset, STP, MEP
	Lantai 2	Pelayanan intensitas tinggi	Cluster 1–4, Waiting Area, Kids Corner, Laktasi
	Lantai 3	Pelayanan lanjutan	Cluster 5–6, Konsultasi, Mediasi, Aduan, Arsip
	Lantai 4	Administrasi & pengelolaan	Kepala MPP, Staff, Rapat, Server/CCTV

(Sumber : Analisis Penulis, 2026)

3.3.3 Analisis Besaran Ruang

Kebutuhan ruang menghasilkan luas lantai keseluruhan sekitar 3.320,56 m² setelah simulasi distribusi lantai. Massa A memiliki dua lantai dengan fungsi *Community Hub*, sedangkan Massa B memiliki empat lantai dengan fungsi pelayanan publik dan administrasi. Pembagian vertikal dilakukan berdasarkan intensitas kunjungan dan tingkat privasi sehingga layanan dengan frekuensi tinggi berada lebih dekat dengan akses utama, sementara fungsi konsultasi dan administrasi berada pada lantai yang lebih terkontrol.

Tabel 5 Distribusi Luas Bangunan

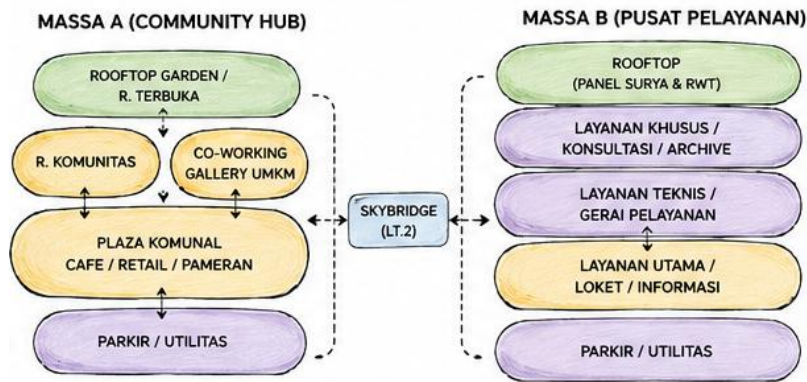
Komponen	Luas
Massa A – Community Hub, 2 lantai	708,68 m ²
Massa B – Pelayanan & Administrasi, 4 lantai	2.006,88 m ²
Rooftop Massa A – Public Amenities	280 m ²
Rooftop Massa B – Utilitas	325 m ²
Total luas lantai	3.320,56 m ²

(Sumber : Analisis Penulis, 2026)

Tapak memiliki batas KDB maksimum 2.693,4 m² berdasarkan 60% dari luas tapak. Luas tapak bangunan yang direncanakan sekitar 896 m² sehingga memenuhi batas KDB. Total luas lantai 3.320,56 m² juga berada di bawah KLB maksimum 8.978 m². Kebutuhan ruang hijau sebesar 897,8 m² dipenuhi melalui plaza, *courtyard*, dan *landscape* hijau. Pembagian massa secara vertikal menjadi solusi agar kebutuhan ruang tetap terpenuhi tanpa memperbesar footprint bangunan.

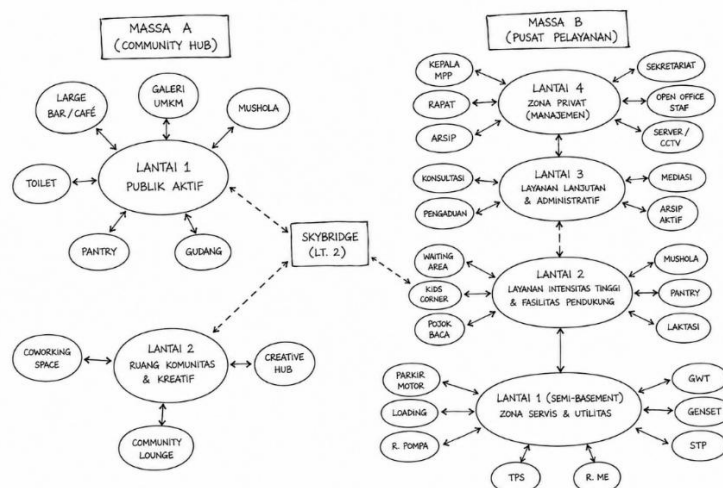
3.3.4 Analisis Hubungan Antar Ruang

Hubungan ruang disusun berdasarkan hierarki publik–semi publik–privat dan urutan aktivitas pengguna. Parkir/*drop off* terhubung dengan *entrance*, *lobby*, informasi, *waiting/help desk*, *public core*, layanan digital, konsultasi, dan ruang pendukung.



Gambar 3 Klasifikasi Zonasi Vertikal MPP Kabupaten Karanganyar
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

Courtyard menjadi elemen penghubung antara fungsi pelayanan dan ruang komunal. Secara horizontal Massa A berfungsi sebagai *Community Hub* dan Massa B sebagai pusat pelayanan, sedangkan secara vertikal fungsi dikelompokkan berdasarkan intensitas kunjungan dan tingkat privasi. *Skybridge* menjaga keterhubungan kedua massa.

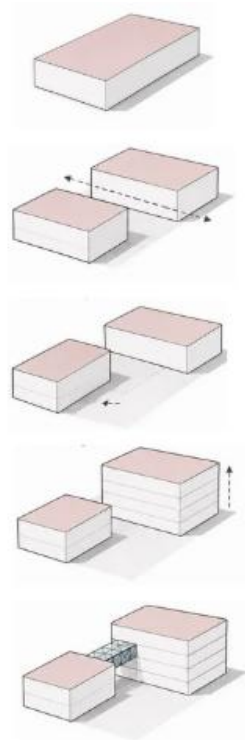


Gambar 4 Klasifikasi Zonasi Horizontal MPP Kabupaten Karanganyar
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.4 Analisis dan Konsep Bangunan

3.4.1 Analisis dan Konsep Massa Bangunan

Ide massa dikembangkan menjadi dua massa utama yang dihubungkan *skybridge*. Massa A ditempatkan di bagian depan sebagai *Community Hub* yang lebih publik dan menjadi wajah kawasan, sedangkan Massa B ditempatkan di bagian belakang sebagai pusat pelayanan, administrasi, dan utilitas.



Gambar 5 Ide Massa
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

Courtyard di antara massa berfungsi sebagai ruang transisi, interaksi, pencahayaan alami, dan penghawaan silang, sementara plaza di bagian depan menjadi area penerima dan ruang berkumpul. Penempatan massa mempertimbangkan orientasi matahari, arah angin, akses kendaraan, dan pola aktivitas. Bentuk massa dibuat fleksibel dengan ruang terbuka dan ruang transisi multifungsi.



Gambar 6 Sketsa Penempatan Massa
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.5 Analisis dan Konsep Tampilan Arsitektur

3.5.1 Konsep Tampilan Eksterior

Tampilan eksterior diarahkan untuk membentuk bangunan pelayanan publik yang modern,

terbuka, ramah, dan memiliki identitas. Fasad menggunakan komposisi transparan dan skala manusia dengan entrance yang atraktif, kanopi sebagai focal point, serta secondary skin dan buffer sebagai respon iklim. Kaca Low-E digunakan untuk mengurangi radiasi panas dan memaksimalkan pencahayaan alami. ACP dipadukan dengan *secondary skin* bermotif kayu atau terakota, sedangkan batu alam, *paving block*, dan vegetasi memperkuat karakter plaza dan *courtyard*. Plaza, *amphitheater*, *street furniture*, dan *skybridge* menjadi elemen pendukung ruang publik.



Gambar 7 Tampak Depan MPP Kabupaten Karanganyar
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.5.2 Konsep Tampilan Interior

Interior dirancang terbuka, nyaman, mudah diakses, dan mendukung interaksi sosial. Bukaan kaca berukuran besar, partisi transparan, dan tata ruang terbuka memperkuat hubungan visual dengan *plaza* dan *courtyard* serta memaksimalkan pencahayaan alami.



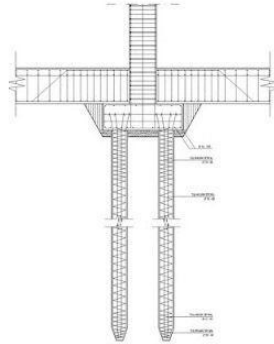
Gambar 8 Large Bar MPP Kabupaten Karanganyar
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

Rooftop garden berfungsi sebagai ruang komunal, ruang istirahat, dan ruang interaksi sekaligus meningkatkan kualitas iklim mikro.

3.6 Analisis Konsep Struktur dan Utilitas

3.6.1 Pertimbangan Konsep Struktur

Struktur menggunakan pondasi *bore pile* untuk mendukung bangunan empat lantai dengan getaran konstruksi yang relatif rendah.

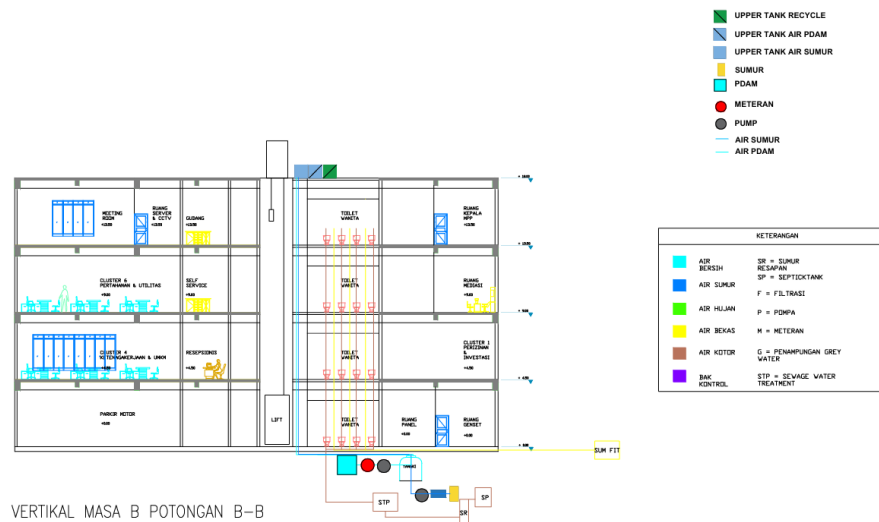


Gambar 9 Pondasi *Bore Pile*
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

Struktur utama menggunakan *rigid frame* beton bertulang dengan grid kolom 8×8 m untuk menghasilkan ruang yang fleksibel dan lapang. Atap menggunakan dak beton bertulang; Massa A dimanfaatkan sebagai *rooftop* publik, sedangkan Massa B sebagai area panel surya, *roof tank*, HVAC, ruang MEP, dan jalur *maintenance*.

3.6.2 Sistem Jaringan Air Bersih dan Kotor

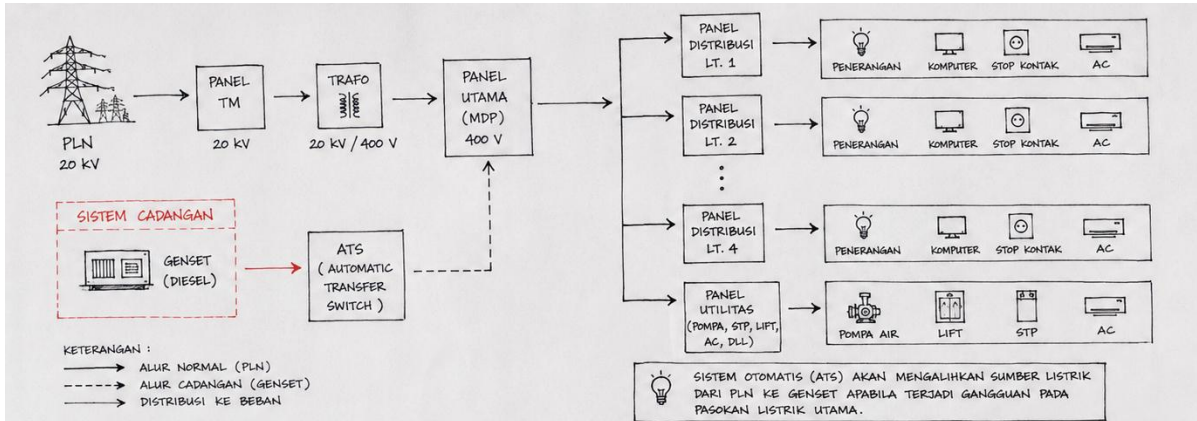
Air bersih menggunakan sistem *down-feed* dari sumber PDAM/sumur menuju GWT, dipompa ke tangki atas, lalu didistribusikan ke bangunan. Air kotor dipisahkan menjadi *black water* dan *grey water*. *Black water* diolah melalui STP, sedangkan *grey water* diarahkan untuk reuse kebutuhan non-potable seperti penyiraman tanaman.



Gambar 10 Utilitas Air Vertikal Massa B Potongan B-B
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.6.3 Sistem Jaringan Listrik

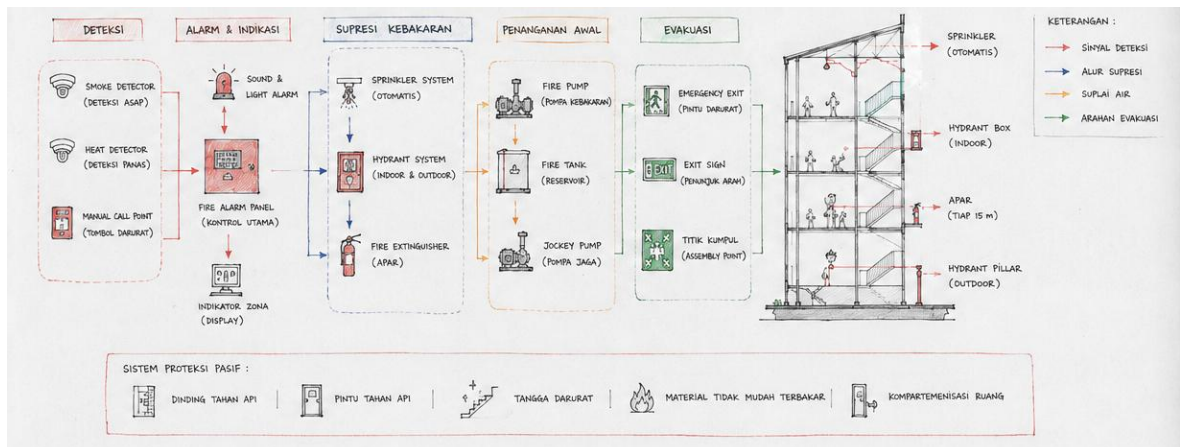
Sumber listrik utama berasal dari PLN dan didistribusikan melalui panel induk. Genset disediakan sebagai sumber cadangan untuk menjaga kontinuitas operasional MPP, dengan ruang genset dan panel ditempatkan pada area servis agar tidak mengganggu aktivitas utama.



Gambar 11 Konsep Sistem Jaringan Listrik
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.6.4 Sistem Proteksi Kebakaran

Proteksi kebakaran menggunakan detektor asap, sprinkler, hydrant, dan APAR. Area vertikal seperti atrium mendapat perhatian khusus terhadap pengendalian asap untuk mencegah penumpukan asap. Sistem tersebut ditujukan untuk meningkatkan keselamatan pengguna dan mendukung standar keselamatan bangunan publik.



Gambar 12 Konsep Sistem Proteksi Kebakaran
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.7 Konsep Arsitektur: Arsitektur Islam

3.7.1 Kesederhanaan dan Fungsionalitas

Konsep arsitektur Islam diterapkan melalui prinsip kesederhanaan, fungsionalitas, dan kenyamanan dalam perancangan ruang. Pendekatan ini menghindari penggunaan elemen yang

berlebihan dan menempatkan setiap ruang sesuai fungsi serta kebutuhan pengguna. Pada interior MPP, prinsip tersebut diwujudkan melalui tata ruang yang sederhana, terbuka, mudah dipahami, dan mendukung aktivitas pelayanan publik secara optimal.



Gambar 13 Cluster Layanan MPP Kabupaten Karanganyar
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

Penerapan ini selaras dengan nilai dalam QS. Al-A'raf ayat 31 yang menekankan agar manusia tidak berlebihan.

يٰۤاَيُّهَا اٰدَمُ خُذْ وَاٰدَمَ زَيْنَتَكَمۡ عِنۡدَ كُلِّ مَسْجِدٍ وَكُلُوْا وَاشْرَبُوْا وَلَا تُسْرِفُوْا اِنَّهٗ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِيْنَ

Yang artinya : “Wahai anak cucu Adam, pakailah pakaianmu yang indah pada setiap (memasuki) masjid dan makan serta minumlah, tetapi janganlah berlebihan. Sesungguhnya Dia tidak menyukai orang-orang yang berlebihan.”.

3.7.2 Keteraturan dan Keseimbangan Ruang

Nilai keteraturan diterapkan melalui pembagian fungsi ruang berdasarkan kebutuhan, hierarki publik–semi publik–privat, serta hubungan ruang yang jelas. Setiap ruang memiliki fungsi yang terukur sehingga tercipta keseimbangan antara pelayanan, kenyamanan, dan pengalaman pengguna.

3.8 Konsep Arsitektur: Arsitektur Berkelanjutan

3.8.1 Respon Iklim dan Efisiensi Energi

Konsep keberlanjutan diterapkan melalui respon terhadap kondisi iklim tapak. Sisi barat yang menerima paparan panas tinggi diberi *buffer*, *secondary skin*, dan vegetasi peneduh, sedangkan sisi timur dimanfaatkan untuk aktivitas publik dengan potensi pencahayaan alami yang lebih baik. Bukaannya dan orientasi bangunan disusun untuk memaksimalkan pencahayaan alami sekaligus mengurangi radiasi panas. Penghawaan alami didukung oleh orientasi bukaan terhadap arah angin dominan, pembentukan celah antarmassa sebagai *wind corridor*, dan pemanfaatan ruang terbuka sebagai jalur aliran udara.



Gambar 16 *Buffer* pada *Employee Parking*
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

3.8.2 Material dan Ruang Terbuka Hijau

Material bangunan dipilih dengan mempertimbangkan kenyamanan termal, kemudahan perawatan, estetika, dan keberlanjutan. Kaca Low-E digunakan pada area bukaan untuk mengurangi radiasi panas sekaligus mempertahankan pencahayaan alami. *Secondary skin* pada fasad berfungsi sebagai elemen peneduh.

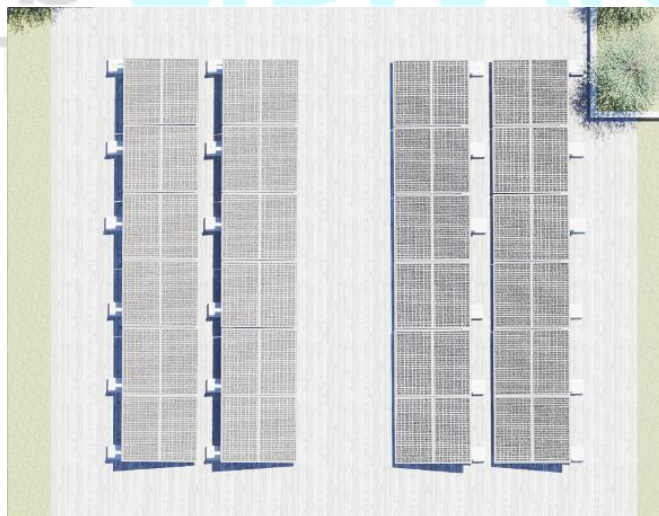


Gambar 17 *Courtyard*
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

Vegetasi, *courtyard*, *pocket garden*, *rooftop garden*, dan ruang terbuka hijau digunakan untuk meningkatkan keteduhan dan kualitas mikroklimat kawasan.

3.8.3 Pengelolaan Air dan Energi

Pengelolaan air hujan diarahkan melalui sistem drainase terintegrasi, area resapan, ruang terbuka hijau, dan elemen landscape untuk mengurangi limpasan dan potensi genangan. Sistem air kotor membedakan *black water* dan *grey water*; *black water* diolah melalui STP, sedangkan *grey water* dapat digunakan kembali untuk kebutuhan non-potable seperti penyiraman tanaman. Pada Massa B, atap dimanfaatkan sebagai area panel surya dan utilitas bangunan untuk mendukung efisiensi penggunaan energi dan ruang.



Gambar 18 Panel Surya pada *Rooftop* Massa B
(Sumber : Dokumen Penulis, 2026)

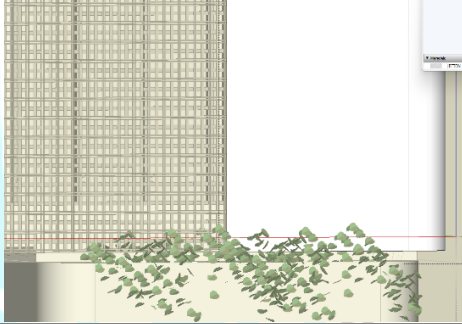
3.9 Konsep Arsitektur: Public Service & Civic Hub

Konsep arsitektur mengintegrasikan pelayanan publik dengan fungsi komunal melalui pendekatan

placemaking. Elemen plaza/*forecourt* berfungsi sebagai ruang penerima dan orientasi; *amphitheater* sebagai ruang aktivitas publik; *courtyard* sebagai ruang interaksi; *café/foodcourt* sebagai ruang interaksi informal; ruang baca sebagai fasilitas edukasi; *pocket garden* sebagai ruang relaksasi; *green buffer* sebagai pengendali kenyamanan termal; dan *skybridge* sebagai konektivitas antarmassa. Integrasi ruang publik, ruang hijau, dan ruang aktivitas tersebut membentuk sistem ruang yang mendukung interaksi sosial, kenyamanan pengguna, serta keterhubungan antar zona.

Tabel 6 Implementasi Pendekatan Placemaking dalam Konsep Public Service & Civic Hub

Elemen placemaking	Implementasi	Gambar
Plaza / Forecourt	Arrival space sekaligus ruang orientasi	
Amphitheater	Aktivitas publik	
Courtyard	Ruang interaksi	

Café / Foodcourt	Interaksi informal	
Ruang Baca	Edukasi	
Pocket Garden	Relaksasi	
Green Buffer	Kenyamanan termal	
Skybridge	Konektivitas antar massa	

(Sumber : Analisis Penulis, 2026)

4. PENUTUP

Redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar berbasis *placemaking* menghasilkan konsep *Public Service & Civic Hub* yang mengintegrasikan pelayanan administrasi dengan aktivitas sosial masyarakat. Berdasarkan EPH, permasalahan utama berupa distribusi aktivitas yang belum merata, keterbatasan ruang komunal, dominasi fungsi administratif, dan lemahnya hubungan *indoor-outdoor* diterjemahkan menjadi zoning dan clustering pelayanan, *Community Hub*, ruang tunggu aktif, plaza, *courtyard*, *amphitheater*, serta *skybridge*.

Konsep dua massa menempatkan Massa A sebagai *Community Hub* dan Massa B sebagai pusat pelayanan serta administrasi. Strategi tersebut didukung respon iklim melalui *buffer*, *secondary skin*, vegetasi, *courtyard*, dan pengendalian bukaan. Hasil simulasi menghasilkan total luas lantai 3.320,56 m² dengan footprint sekitar 896 m² dan ruang hijau minimum 897,8 m², sehingga kebutuhan program dan batas intensitas tata bangunan dapat dipenuhi. Secara keseluruhan, redesign diarahkan untuk membentuk MPP yang lebih mudah diakses, nyaman, adaptif, aktif, serta mampu memperkuat hubungan antara pemerintah dan masyarakat.

PERSANTUNAN

Penulis menyampaikan terima kasih kepada Dr. Ir. Indrawati, M.T. selaku dosen pembimbing, Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta, serta seluruh pihak yang telah mendukung proses penyusunan tugas akhir dan naskah publikasi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Carmona, M. (2021). *Public places urban spaces: The dimensions of urban design (3rd ed.)*. 2021: Routledge.
- Ching, F. D. (2014). *Architecture: Form, space, and order (4 th ed.)*. Wiley.
- Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia (PANRB). (2021). *Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik (MPP)*. Jakarta: Kementerian PANRB.
- Kent, E. (2019). Leading urban change with people powered public spaces. The history, and new directions, of the Placemaking movemen. *The Journal of Public Space*, 4(1), 127-134. doi:10.32891/jps.v4i1.1158
- Neufert, E. (2012). *Architects' data (4th ed.)*. Wiley-Blackwell.
- Preiser, W. F., White, E., & Rabinowitz, H. (2015). *Post-occupancy evaluation*. Routledge.
- Project for Public Spaces. (2009, December 29). *What Makes a Successful Place?* From Project for Public Spaces: <https://www.pps.org/article/grplacefeat>
- Rahayu, A. Y., Rahmayanti, K. P., Mahendra, W., & Afra, S. A. (2022). Performance Evaluation of Public Service Mall (Mall Pelayanan Publik) in Indonesia using the Balanced Scorecard. *Policy & Governance Review*, 123-140.