

TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

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



Disusun sebagai Salah Satu Kelengkapan dalam Menyelesaikan Strata I
Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:
IRA AMALIA KESHA LUKLUK UL AZKA
NIM. D300220136

Dosen pembimbing:
Dr. Ir. Indrawati, M.T
NIK. 966

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2026

LEMBAR PENGESAHAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	REDESAIN MAL PELAYANAN PUBLIK KABUPATEN KARANGANYAR BERBASIS <i>PLACEMAKING</i> SEBAGAI <i>PUBLIC SERVICE & CIVIC HUB</i>
PENULIS	:	IRA AMALIA KESHA LUKLUK UL AZKA
NIM	:	D300 220 136

Disetujui untuk disidangkan dihadapan
Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Telah diperiksa dan disetujui oleh:
Pembimbing



Dr. Ir. Indrawati, M.T
NIK. 966

LEMBAR PENILAIAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	REDESAIN MAL PELAYANAN PUBLIK KABUPATEN KARANGANYAR BERBASIS PLACEMAKING SEBAGAI PUBLIC SERVICE & CIVIC HUB
PENULIS	:	IRA AMALIA KESHA LUKLUK UL AZKA
NIM	:	D300 220 136

Telah melalui tahapan pengujian
Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 24 April 2026
Dinyatakan *luuu* dengan nilai angka/huruf *73,3 / AB* *On*

Surakarta, 24 April 2026

1. Pembimbing	: Dr. Ir. Indrawati, M.T
2. Penguji	: Dr. Ir. Dhani Mutiari, M.T

(.....) *[Signature]*
(.....) *[Signature]*

LEMBAR PENILAIAN
TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	REDESAIN MAL PELAYANAN PUBLIK KABUPATEN KARANGANYAR BERBASIS PLACEMAKING SEBAGAI PUBLIC SERVICE & CIVIC HUB
PENULIS	:	IRA AMALIA KESHA LUKLUK UL AZKA
NIM	:	D300 220 136

Telah melalui tahapan pengujian

Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 27 Juli 2026

Dinyatakan LULUS dengan nilai angka/huruf 72,1 /AB *Dr*

Surakarta, 27 Juli 2026

- | | | |
|---------------|------------------------------|---------|
| 1. Pembimbing | : Dr. Ir. Indrawati, M.T | (.....) |
| 2. Penguji I | : Dr. Ir. Dhani Mutiari, M.T | (.....) |
| 3. Penguji II | : Ar. Ir. Muhammad Siam | (.....) |
- Priyono N, S.T., M.T., IAI, GP.



Prof. Ir. M. Solikin, S.T., M.T., Ph.D.

NIK. 792



Ketua Program Studi Arsitektur

Dr. Ir. Nur Rahmawati S, S.T., M.T.

NIK. 720

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini, saya sebagai penulis menyatakan bahwa Laporan Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) atau Tugas Akhir ini merupakan sebuah karya yang sebelumnya tidak pernah diajukan untuk memperoleh sebuah gelar sarjana di Universitas Muhammadiyah Surakarta dan atau pada perguruan tinggi lain. Menurut pengetahuan saya, belum ada karya dan pendapat yang pernah ditulis orang lain, kecuali yang secara tertulis dan disebutkan dalam naskah dan daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti terdapat ketidaktepatan dalam pernyataan di atas, saya sebagai penulis akan bertanggung jawab sepenuhnya sesuai peraturan yang berlaku.

Surakarta, ... April 2026

Penulis



Ira Amalia Kesha Lukluk Ul Azka

NIM. D 300 220 136

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Alhamdulillah, segala puja dan puji kami haturkan hanya ke hadirat Allah *Subhanahu wa Ta'ala* yang telah memberikan segala karunia dan anugerah-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir yang berjudul ***“Redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar Berbasis Placemaking sebagai Public Service & Civic Hub”***.

Tugas akhir merupakan mata kuliah akhir yang wajib ditempuh dan juga merupakan prasyarat untuk meraih gelar sarjana di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta. Dengan adanya penulisan ini semoga dapat menambah pengetahuan dan wawasan yang bermanfaat bagi orang lain, khususnya bagi penulis.

Sebelum membaca isi dari laporan ini, penulis sampaikan permohonan maaf sebesar-besarnya jika ditemukan hal-hal yang kurang berkenan oleh pembaca dari laporan ini. Kemudian tidak lupa melalui lembar ini, praktikan ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Orang Tua dan Keluarga yang telah memberikan dukungan terhadap penulis untuk menyelesaikan tugas akhir.
2. Ibu Dr. Ir. Nur Rahmawati Syamsiyah, S.T., M.T, GP. selaku ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Fadhilla Tri Nugrahaini, S.T., M.Sc. selaku koordinator KPA.
4. Ibu Dr. Ir. Indrawati, M.T. selaku dosen pembimbing tugas akhir, terimakasih banyak atas bimbinganya dalam penyusunan tugas akhir dari awal hingga akhir.
5. Ibu Ronim Azizah, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing akademik.
6. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Arsitektur Angkatan 2022 Universitas Muhammadiyah Surakarta atas motivasi dan kebersamaan yang selalu terjalin dengan baik.
7. Terima kasih untuk diri sendiri yang sudah bertahan dan terus

berusaha sampai sejauh ini. Meski lelah dan ragu tetapi tetap berjalan. Bangga atas setiap langkah kecil yang membawa sampai di titik ini, untuk menyelesaikan SKPA-TA.

8. Saya juga menyampaikan terima kasih kepada para musisi dan pencipta lagu, khususnya The Changcuters, The Adams, Fstvlst, Jenny, rumahsakit, dan The Jansen, The Sigit serta musisi lainnya yang melalui karya-karyanya telah menemani proses penyusunan laporan ini dan menjadi dukungan tidak langsung selama pekerjaan ini berlangsung.
9. Semua pihak yang penulis tidak mampu sebutkan satu-persatu.

Penulis memohon maaf jika kemudian masih akan ditemukan sedikit atau banyak kekurangan di dalam Tugas Akhir ini. Selebihnya semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum wr. wb.

Surakarta, 17 April 2026

Penulis

Ira Amalia Kesha Lukluk UI Azka
D300220136

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PENILAIAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
ABSTRAK.....	i
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Pengertian Judul	1
1.2 Latar Belakang.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.4.1 Tujuan.....	6
1.4.2 Sasaran.....	6
1.5 Lingkup dan Batas kajian	7
1.6 Metodologi dan Pendekatan Perancangan	7
1.7 Parameter Desain	8
1.8 Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Redesain.....	12
2.1.1 Definisi Redesain.....	12
2.1.2 Tujuan Redesain	12
2.2 Mal Pelayanan Publik (MPP)	13
2.2.1 Definisi Mal Pelayanan Publik	13
2.2.2 Tujuan dan Fungsi Mal Pelayanan Publik.....	14
2.2.3 Standarisasi Mal Pelayanan Publik.....	14
2.2.4 Fasilitas Mal Pelayanan Publik.....	16
2.3 <i>Placemaking</i>	18
2.3.1 Definisi <i>Placemaking</i>	18

2.3.2 Prinsip <i>Placemaking</i>	18
2.3.3 Elemen <i>Placemaking</i> dalam Ruang Publik	19
2.3.4 <i>Placemaking</i> dalam Konteks Mal Pelayanan Publik.....	20
2.4 <i>Public Service & Civic Hub</i>	20
2.4.1 Definisi <i>Public Service & Civic Hub</i>	20
2.4.2 Prinsip <i>Public Service & Civic Hub</i>	21
2.4.3 Fungsi <i>Public Service & Civic Hub</i>	22
2.4.4 Karakteristik <i>Public Service & Civic Hub</i>	22
2.4.5 Penerapan <i>Public Service & Civic Hub</i> pada Bangunan Pelayanan Publik.....	23
2.5 Studi Preseden	24
2.5.1 Mal Pelayanan Publik Surabaya	24
2.5.2 Mal Pelayanan Publik Banyuwangi.....	25
2.5.3 Seoul Global Center.....	27
2.5.4 Komparasi Studi Preseden.....	27
BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN.....	30
3.1 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Karanganyar	30
3.1.1 Data Fisik.....	30
3.1.2 Data Non Fisik.....	33
3.2 Tinjauan Kecamatan Karanganyar	34
3.2.1 Letak dan Luas Kecamatan Karanganyar	34
3.3 Tinjauan Umum Mal Pelayanan Publik (MPP) Karanganyar	35
3.3.1 Gambaran Umum Mal Pelayanan Publik	35
3.3.2 Fungsi dan Jenis Pelayanan	36
3.3.3 Peran MPP dalam Kawasan.....	39
3.4 Aplikasi Evaluasi Purna Huni (EPH / <i>Post-Occupancy Evaluation</i>) MPP Karanganyar.....	39
3.4.1 Analisis Evaluasi Purna Huni	39
3.5 Gambaran Umum Kondisi Site.....	41
3.5.1 Lokasi Tapak	41
3.5.2 Gambaran Tapak.....	42
3.6 Tinjauan Kebijakan dan Peraturan Daerah	44
3.6.1 Perda RTRW Kab. Karanganyar No.19 Tahun 2019	44

3.6.2 Peraturan Bupati No. 18 tahun 2024 – RDTR Kawasan Perkotaan	44
3.6.3 PANRB Nomor 92 Tahun 2021	45
3.6.4 Implikasi Regulasi terhadap Konsep Redesain	46
3.7 Gagasan Perencanaan	47
3.7.1 Batasan Desain	47
3.7.2 Gambaran Desain	47
BAB IV ANALISIS DAN KONSEP PERENCANAAN	49
4.1 Analisa Tapak dan Konsep Site	49
4.1.1 Analisa Meso	49
4.1.2 Analisa Mikro	51
4.1.3 Analisa kan Konsep Lingkungan.....	53
4.2 Justifikasi Redesain	56
4.2.1 Justifikasi berdasarkan Evaluasi Purna Huni (EPH)	56
4.2.2 Justifikasi Berdasarkan Pendekatan <i>Placemaking</i>	57
4.3 Analisis dan Konsep Ruang.....	58
4.3.1 Analisis Pengguna dan Pola Kegiatan	58
4.3.2 Analisis Kebutuhan Ruang	63
4.3.3 Analisis Besaran Ruang.....	66
4.3.4 Analisis Hubungan Antar Ruang.....	77
4.4 Analisis dan Konsep Bangunan.....	83
4.4.1 Analisis dan Konsep Massa Bangunan.....	83
4.5 Analisis dan Konsep Tampilan Arsitektur.....	86
4.5.1 Konsep Tampilan Eksterior	86
4.5.2 Konsep Tampilan Interior.....	89
4.6 Analisis Konsep Struktur dan Utilitas	91
4.6.1 Pertimbangan Konsep Struktur.....	91
4.6.2 Sistem Jaringan Air Bersih dan Kotor	94
4.6.3 Sistem Jaringan Listrik	96
4.6.4 Sistem Proteksi kebakaran.....	96
4.7 Konsep Arsitektur : <i>Public Service & Civic Hub</i>	97

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Parameter Desain	9
Tabel 2. 2 Standar MPP	15
Tabel 2. 3 Fasilitas MPP	17
Tabel 2. 4 Tabel Komparasi Studi Preseden.....	27
Tabel 3. 1 Instansi dan Layanan MPP Karanganyar	36
Tabel 3. 2 Kondisi Sekitar Tapak	43
Tabel 3. 3 Analisis Evaluasi Purna Huni (EPH)	40
Tabel 4. 1 Sintesis Temuan EPH dan Arah Desain	57
Tabel 4. 2 Strategi Desain	58
Tabel 4. 3 Besaran Ruang Parkir dan Aksesibilitas	67
Tabel 4. 4 Besaran Ruang Massa A Lantai 1 (Community Hub)	67
Tabel 4. 5 Besaran Ruang Massa A Lantai 2.....	68
Tabel 4. 6 Besaran Ruang Massa B Lantai 1.....	68
Tabel 4. 7 Besaran Ruang Massa B Lantai 2.....	70
Tabel 4. 8 Besaran Ruang Massa B Lantai 3.....	71
Tabel 4. 9 Besaran Ruang Massa B Lantai 4.....	73
Tabel 4. 10 Besaran Ruang Utilitas Massa A (Rooftop)	74
Tabel 4. 11 Besaran Ruang Utilitas Massa A (Rooftop)	74
Tabel 4. 12 Besaran Ruang Keseluruhan.....	75
Tabel 4. 13 Simulasi Distribusi Luas Bangunan	76
Tabel 4. 14 Verifikasi KDB/KLB/KDH MPP Karanganyar.....	77
Tabel 4. 15 Klasifikasi Zonasi Fungsional MPP Karanganyar	78
Tabel 4. 16 Hubungan Kedekatan Ruang.....	82
Tabel 4. 17 Implementasi Pendekatan Placemaking dalam Konsep Public Service & Civic Hub	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Mal Pelayanan Publik Surabaya	25
Gambar 2. 2 Mal Pelayanan Publik Banyuwangi	26
Gambar 2. 3 Seoul Global Center	27
Gambar 3. 1 Peta Kabupaten Karanganyar	30
Gambar 3. 2 Grafik Cuaca Bulanan Karanganyar 2025	32
Gambar 3. 3 Perbandingan Jenis Kelamin Penduduk Karanganyar.....	33
Gambar 3. 4 Jumlah Penduduk Karanganyar Per Kecamatan	34
Gambar 3. 5 Peta Kecamatan Karanganyar.....	34
Gambar 3. 6 Kondisi Mal Pelayanan Publik Karanganyar	35
Gambar 3. 7 Diagram 10 Besar Kunjungan Loker	38
Gambar 3. 8 Diagram pada Loker Instansi	38
Gambar 3. 9 Lokasi Tapak Mal Pelayanan Publik Karanganyar	42
Gambar 4. 1 Lokasi Site.....	49
Gambar 4. 2 Kondisi Tapak Site	50
Gambar 4. 3 Analisa Aksesibilitas Site	51
Gambar 4. 4 Batasan Tapak	52
Gambar 4. 5 Analisa dan Konsep Aksesibilitas.....	53
Gambar 4. 6 Analisa Matahari dan Konsep Pencahayaan	54
Gambar 4. 7 Analisa Angin dan Konsep Penghawaan	55
Gambar 4. 8 Analisa Hujan dan Konsep Drainase	56
Gambar 4. 9 Pola Kegiatan Pengguna Pelayanan Publik.....	60
Gambar 4. 10 Pola Kegiatan Pengguna Community Hub	61
Gambar 4. 11 Pola Kegiatan Pengelola	62
Gambar 4. 12 Pola Kegiatan Mitra Pendukung	62
Gambar 4. 13 Hubungan Ruang	81
Gambar 4. 14 Zonasi Horizontal dan Vertikal.....	82
Gambar 4. 15 Ide Massa.....	84
Gambar 4. 16 Sketsa Penempatan Massa	85
Gambar 4. 17 Sketsa Fasad	86
Gambar 4. 18 Low-E Glass	87
Gambar 4. 19 Plaza & Amphitearher	88
Gambar 4. 19 Courtyard.....	88
Gambar 4. 20 Skylight	89
Gambar 4. 21 Rooftop Garden	91
Gambar 4. 22 Pondasi Bore Pile	92
Gambar 4. 23 Rangka Kaku	93
Gambar 4. 24 Struktur Atap Dak Beton (Flat Roof).....	94
Gambar 4. 25 Diagram Sistem Air Bersih.....	95

Gambar 4. 26 Diagram Sistem Air Kotor.....	95
Gambar 4. 27 Jaringan Listrik.....	96
Gambar 4. 28 Fire Alarm & Security Equipment.....	97

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, Redesain, Placemaking, Public Service & Civic Hub.*

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