

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Judul Laporan Studio Konsep Perancangan Arsitektur yang diajukan yaitu *Redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar Berbasis Placemaking sebagai Public Service & Civic Hub*. Untuk memperjelas makna tersebut, berikut penjabaran tiap istilah yang digunakan:

Redesain : Redesain merupakan upaya perancangan kembali terhadap bangunan atau objek yang telah ada, dengan tujuan meningkatkan kualitas fungsi, tampilan, serta kinerja ruang. Proses ini tidak hanya berfokus pada perubahan fisik, tetapi juga mempertimbangkan kebutuhan pengguna serta konteks lingkungan sekitar **(Ching, 2014)**.

Mal Pelayanan (MPP) : Mal Pelayanan Publik merupakan fasilitas yang mengintegrasikan berbagai layanan administrasi dari instansi pemerintah maupun swasta dalam satu lokasi. Kehadirannya bertujuan untuk mempermudah akses, meningkatkan efisiensi pelayanan, serta memberikan kenyamanan bagi masyarakat **(Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi Republik Indonesia (PANRB), 2021)**.

Karanganyar : Kabupaten Karanganyar merupakan wilayah di Provinsi Jawa Tengah yang berada di kawasan timur Kota Surakarta. Wilayah ini memiliki karakter geografis yang didominasi oleh kawasan pegunungan, dengan Gunung Lawu sebagai elemen lanskap utama. Selain itu, Karanganyar juga dikenal memiliki potensi wisata alam yang cukup

berkembang (**Badan Pusat Statistik Kabupaten Karanganyar, 2025**).

Placemaking

: *Placemaking* adalah pendekatan dalam perancangan yang menitikberatkan pada penciptaan ruang yang memiliki makna, nyaman, dan menarik bagi pengguna. Pendekatan ini tidak hanya memperhatikan aspek fisik, tetapi juga mempertimbangkan interaksi sosial, budaya, serta pengalaman ruang yang dirasakan oleh masyarakat (**Carmona, 2021**).

Public Service

: *Public Service* (Pelayanan Publik) merupakan penyelenggaraan pelayanan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelayanan publik berorientasi pada kemudahan akses, efektivitas, efisiensi, transparansi, dan kepuasan masyarakat (**Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik**).

Civic Hub

: *Civic Hub* merupakan pusat aktivitas masyarakat yang mengintegrasikan fungsi pelayanan, interaksi sosial, kolaborasi, dan kegiatan komunitas dalam satu lingkungan. Konsep ini tidak hanya berfungsi sebagai tempat memperoleh layanan publik, tetapi juga sebagai wadah yang mendorong partisipasi masyarakat, membangun keterhubungan antar pengguna, serta memperkuat identitas dan kehidupan sosial kawasan (**Carmona, 2021**).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa Redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar Berbasis *Placemaking* sebagai

Public Service & Civic Hub merupakan upaya perancangan kembali bangunan Mal Pelayanan Publik dengan menerapkan pendekatan *placemaking* untuk mewujudkan lingkungan pelayanan yang efektif, nyaman, mudah diakses, serta mampu mengintegrasikan fungsi pelayanan publik dengan aktivitas sosial masyarakat dalam satu kesatuan ruang yang terpadu.

1.2 Latar Belakang

Pelayanan publik merupakan salah satu fungsi utama pemerintah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat serta mewujudkan tata kelola pemerintahan yang efektif, efisien, dan berorientasi pada kepentingan masyarakat. Seiring meningkatnya tuntutan masyarakat terhadap pelayanan yang cepat, mudah, transparan, dan terintegrasi, pemerintah terus melakukan berbagai inovasi dalam penyelenggaraan pelayanan publik sebagai bagian dari reformasi birokrasi. Salah satu inovasi tersebut diwujudkan melalui penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik (MPP) yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 89 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik. MPP merupakan bentuk integrasi pelayanan yang menghimpun berbagai layanan pemerintah pusat, pemerintah daerah, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), hingga sektor swasta dalam satu lokasi sehingga masyarakat dapat memperoleh berbagai jenis pelayanan secara lebih efektif, efisien, dan mudah diakses. Konsep pelayanan terpadu tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas pelayanan publik sekaligus memberikan pengalaman pelayanan yang lebih baik bagi masyarakat (Rahayu, 2022).

Sebagai implementasi kebijakan tersebut, Kabupaten Karanganyar telah membangun Mal Pelayanan Publik yang mengintegrasikan 24 instansi pemerintah daerah maupun instansi vertikal dalam satu bangunan pelayanan. Kehadiran MPP diharapkan mampu memberikan kemudahan bagi masyarakat karena seluruh kebutuhan administrasi dapat diselesaikan di satu tempat (*one stop public service*). Selain sebagai pusat pelayanan, Pemerintah Kabupaten Karanganyar juga menargetkan MPP menjadi bangunan ikonik yang

merepresentasikan wajah pelayanan publik daerah sesuai dengan visi Kabupaten Karanganyar yang maju dan berdaya saing (Solopos, 2021). Hal tersebut menunjukkan bahwa MPP tidak hanya memiliki peran sebagai fasilitas pelayanan administrasi, tetapi juga memiliki potensi menjadi representasi identitas kawasan sekaligus ruang publik bagi masyarakat.

Namun demikian, apabila ditinjau dari karakter ruang dan pola aktivitas penggunaannya, bangunan Mal Pelayanan Publik pada umumnya masih didominasi oleh fungsi administratif sehingga aktivitas masyarakat cenderung bersifat transaksional, yaitu datang untuk memperoleh pelayanan kemudian meninggalkan bangunan setelah urusannya selesai. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi bangunan belum sepenuhnya mampu mengakomodasi aktivitas sosial masyarakat maupun menghadirkan pengalaman ruang yang nyaman, terbuka, dan inklusif. Padahal, paradigma pelayanan publik saat ini telah mengalami perkembangan, di mana bangunan pemerintahan tidak lagi dipandang semata-mata sebagai tempat penyelenggaraan administrasi, tetapi juga sebagai ruang yang mampu membangun interaksi sosial, mempererat hubungan antara pemerintah dengan masyarakat, serta meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan melalui penyediaan ruang publik yang nyaman dan mudah diakses.

Perkembangan tersebut melahirkan konsep *Public Service & Civic Hub*, yaitu bangunan pelayanan publik yang tidak hanya mengintegrasikan berbagai fungsi administrasi dalam satu tempat, tetapi juga berperan sebagai pusat aktivitas masyarakat. Konsep ini menempatkan bangunan pelayanan sebagai ruang yang mampu mewadahi interaksi sosial, kegiatan komunitas, ruang diskusi, ruang tunggu yang nyaman, area bekerja fleksibel, hingga ruang terbuka publik yang dapat dimanfaatkan oleh seluruh lapisan masyarakat. Dengan demikian, keberadaan bangunan tidak hanya memberikan pelayanan administratif, tetapi juga membangun hubungan sosial antara pemerintah dan masyarakat serta memperkuat identitas kawasan sebagai ruang publik yang aktif dan inklusif.

Salah satu pendekatan perancangan yang dinilai mampu mewujudkan konsep tersebut adalah *placemaking*. Placemaking merupakan pendekatan perancangan yang berorientasi pada manusia (*people-centered design*), yaitu menempatkan manusia sebagai fokus utama dalam proses perancangan sehingga kualitas suatu ruang tidak hanya diukur dari bentuk fisiknya, tetapi juga dari aktivitas, kenyamanan, serta pengalaman yang dirasakan oleh penggunanya. Menurut (Kent, 2019), keberhasilan suatu tempat tidak ditentukan semata oleh kualitas desain arsitekturnya, melainkan oleh kemampuan ruang tersebut dalam mendorong aktivitas, interaksi sosial, kenyamanan, serta membangun rasa memiliki (*sense of place*) bagi masyarakat. Dengan kata lain, ruang yang baik bukan hanya ruang yang indah secara visual, tetapi ruang yang mampu digunakan, dihidupi, dan dimanfaatkan oleh masyarakat dalam berbagai aktivitas sehari-hari.

Prinsip tersebut menjadi relevan dalam perancangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar. Selama ini bangunan pelayanan publik cenderung hanya digunakan ketika masyarakat memiliki kepentingan administrasi sehingga aktivitas yang terjadi bersifat sementara. Melalui pendekatan *placemaking*, bangunan MPP diharapkan mampu menghadirkan ruang-ruang yang mendorong masyarakat untuk datang, berinteraksi, menunggu dengan nyaman, berdiskusi, mengikuti kegiatan komunitas, maupun memanfaatkan ruang terbuka publik, sehingga bangunan tidak hanya berfungsi sebagai tempat pelayanan administrasi, tetapi juga berkembang menjadi *Public Service & Civic Hub*.

Hal tersebut didukung oleh penelitian (Ihsanti & Widiyani, 2024) yang menyatakan bahwa penerapan pendekatan *placemaking* mampu menghidupkan ruang yang sebelumnya pasif menjadi ruang publik yang aktif melalui penciptaan aktivitas, peningkatan kenyamanan, penguatan identitas kawasan, serta keterlibatan masyarakat dalam memanfaatkan ruang. Dengan demikian, keberhasilan suatu ruang tidak hanya ditentukan oleh kualitas fisik bangunan, tetapi juga oleh hubungan antara ruang, aktivitas, dan penggunanya.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam perancangan ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana merancang kembali Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar agar mampu mengakomodasi kebutuhan pelayanan publik yang lebih efektif dan adaptif?
2. Bagaimana penerapan pendekatan *placemaking* dalam redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar?
3. Bagaimana mewujudkan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar sebagai *Public Service & Civic Hub*?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan ini adalah merumuskan konsep Redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar dengan pendekatan *Placemaking* sehingga mampu berfungsi sebagai *Public Service & Civic Hub* yang nyaman, terbuka, adaptif, dan mampu meningkatkan kualitas pelayanan publik serta aktivitas sosial masyarakat.

1.4.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka ditetapkan beberapa sasaran sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting serta potensi pengembangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar.
2. Mengkaji konsep *Placemaking* dan *Public Service & Civic Hub* sebagai dasar pendekatan perancangan.
3. Menyusun konsep tata ruang, sirkulasi, dan tata massa yang mendukung integrasi pelayanan publik dan aktivitas sosial masyarakat.
4. Merancang ruang publik yang nyaman, inklusif, serta mampu mendorong interaksi dan keterlibatan masyarakat.

5. Menghasilkan desain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar yang mencerminkan konsep *Public Service & Civic Hub* melalui pendekatan *Placemaking*.

1.5 Lingkup dan Batas kajian

Lingkup kajian dalam perancangan ini difokuskan pada perencanaan dan redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar sebagai fasilitas pelayanan publik yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi ruang publik yang lebih aktif. Perancangan ini mencakup pengolahan fungsi ruang, tata ruang, serta elemen arsitektural yang mampu mendukung keberagaman aktivitas, interaksi sosial, dan peningkatan kualitas ruang. Selain itu, kajian juga meliputi penerapan pendekatan *placemaking* dalam menciptakan ruang yang lebih hidup, menarik, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.

Adapun batasan kajian dalam penelitian ini yang meliputi:

1. Perancangan difokuskan pada redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar beserta ruang publik dan fasilitas pendukung yang berada dalam kawasan perancangan.
2. Kajian difokuskan pada aspek perancangan arsitektur yang meliputi pengolahan tapak, tata massa, tata ruang, sirkulasi, fasad, lansekap, dan ruang publik melalui pendekatan *placemaking* untuk mewujudkan konsep *Public Service & Civic Hub*.
3. Pembahasan mengenai aspek teknis seperti struktur bangunan, utilitas, dan manajemen operasional tidak dibahas secara mendalam, serta hanya digunakan sebagai pendukung dalam konsep perancangan.
4. Perancangan mengacu pada standar, regulasi, serta literatur yang berkaitan dengan bangunan pelayanan publik, aksesibilitas, keselamatan bangunan, dan prinsip-prinsip *placemaking*.

1.6 Metodologi dan Pendekatan Perancangan

Metodologi yang digunakan dalam kajian “Redesain Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar Berbasis *Placemaking* sebagai *Public Service & Civic Hub*” dilakukan melalui beberapa tahapan yang saling berkaitan,

meliputi pengumpulan data, analisis kondisi eksisting, penyusunan parameter desain, hingga perumusan konsep perancangan.

1. Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur, studi preseden, dan observasi lapangan untuk memperoleh data fisik dan non-fisik bangunan, meliputi tata ruang, sirkulasi, aktivitas pengguna, serta kualitas ruang sebagai dasar pemahaman kondisi eksisting.
2. Data yang diperoleh kemudian dievaluasi secara deskriptif-kualitatif untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan kawasan berdasarkan aspek pelayanan publik, aktivitas pengguna, karakter ruang, serta kualitas lingkungan. Analisis dilakukan dengan menggunakan prinsip-prinsip *placemaking* sebagai dasar dalam memahami hubungan antara ruang, aktivitas, dan pengguna sehingga diperoleh arah pengembangan bangunan sebagai *Public Service & Civic Hub*.
3. Hasil analisis selanjutnya digunakan sebagai dasar penyusunan konsep perancangan yang meliputi pengolahan tapak, tata massa, tata ruang, sirkulasi, ruang publik, fasad, lansekap, serta elemen arsitektural lainnya melalui pendekatan *placemaking* sehingga mampu mendukung fungsi pelayanan publik sekaligus aktivitas sosial masyarakat.

1.7 Parameter Desain

Parameter desain disusun sebagai dasar dalam proses evaluasi dan pengembangan perancangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar. Parameter ini digunakan untuk menjaga keterkaitan antara permasalahan yang ditemukan pada hasil Evaluasi Purna Huni (EPH) dengan respon desain yang diterapkan dalam perancangan.

Dalam penelitian ini, parameter evaluasi mengacu pada prinsip-prinsip *Placemaking* yang dikembangkan oleh *Project for Public Spaces* (PPS), yaitu *Access & Linkages*, *Comfort & Image*, *Uses & Activities*, dan *Sociability*. Keempat parameter tersebut digunakan untuk menilai sejauh mana kualitas ruang pada Mal Pelayanan Publik mampu mendukung pelayanan publik,

aktivitas masyarakat, serta interaksi sosial sebagai landasan pengembangan bangunan menjadi *Public Service & Civic Hub*.

Melalui parameter tersebut, proses redesain tidak hanya berorientasi pada peningkatan kualitas pelayanan administrasi, tetapi juga diarahkan untuk menciptakan lingkungan pelayanan publik yang lebih terbuka, nyaman, inklusif, dan mampu mendorong terbentuknya aktivitas sosial masyarakat. Selanjutnya, hasil Evaluasi Purna Huni diterjemahkan ke dalam strategi desain melalui pendekatan *Placemaking*, sehingga setiap konsep perancangan memiliki keterkaitan yang jelas dengan permasalahan yang ditemukan pada bangunan eksisting.

Tabel 1. 1 Parameter Desain

Parameter	Indikator Evaluasi	Tujuan Desain
Acces & Linkages	Kemudahan akses, keterbacaan sirkulasi, konektivitas antar ruang, aksesibilitas difabel	Meningkatkan kemudahan orientasi dan integrasi ruang pelayanan dengan ruang publik
Comfort & Image	Kenyamanan termal, pencahayaan, vegetasi, area duduk, keamanan, citra bangunan	Menciptakan lingkungan pelayanan yang nyaman, teduh, dan memiliki identitas kawasan
Uses & Activities	Variasi aktivitas, pemanfaatan ruang, fleksibilitas ruang, aktivitas pendukung pelayanan	Menghadirkan ruang yang mendukung pelayanan publik sekaligus aktivitas sosial masyarakat
Sociability	Intensitas interaksi, ruang komunal, keterlibatan masyarakat, kualitas ruang berkumpul	Mengembangkan fungsi bangunan sebagai <i>Public Service & Civic Hub</i> yang mendorong interaksi sosial

Sumber : Diadaptasi dari *Project for Public Spaces (2007)* dan dikembangkan oleh penulis (2026).

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang mengenai penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik (MPP) sebagai upaya peningkatan kualitas

pelayanan publik serta potensi pengembangannya menjadi *Public Service & Civic Hub* melalui pendekatan *placemaking*. Bab ini juga memuat rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, lingkup dan batasan kajian, metodologi dan pendekatan perancangan, parameter desain, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi kajian teori dan literatur yang menjadi dasar dalam proses perancangan, meliputi teori pelayanan publik, Mal Pelayanan Publik, konsep *Public Service & Civic Hub*, pendekatan *placemaking*, Evaluasi Purna Huni (EPH), standar perancangan bangunan pelayanan publik, serta studi preseden yang relevan sebagai landasan penyusunan konsep desain.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAMBARAN UMUM PERENCANAAN

Berisi gambaran umum lokasi perancangan yang mencakup kondisi fisik maupun nonfisik kawasan, karakteristik tapak, aksesibilitas, lingkungan sekitar, serta kondisi eksisting Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar. Selain itu, pada bab ini dilakukan Evaluasi Purna Huni (EPH) untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan bangunan berdasarkan parameter *placemaking*, sehingga diperoleh dasar dalam penyusunan konsep redesain.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN PERANCANGAN

Berisi hasil analisis kebutuhan ruang, aktivitas pengguna, hubungan ruang, sirkulasi, tata massa, struktur, utilitas, serta analisis penerapan pendekatan *placemaking* sebagai dasar penyusunan konsep desain. Hasil analisis kemudian diterjemahkan ke dalam konsep perancangan yang mewujudkan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Karanganyar

sebagai *Public Service & Civic Hub*, meliputi konsep tapak, ruang, fasad, lansekap, dan elemen arsitektural lainnya.