

ARSITEKTUR KOMERSIAL:

MENGGABUNGKAN FUNGSI DAN ESTETIKA

Penulis:

- Rahmansah
- Ambrosius A. K. S. Gobang
- Fifi Damayanti
- Redi Sigit Febrianto
- Benny Karunia Wardana



ARSITEKTUR KOMERSIAL: MENGGABUNGKAN FUNGSI DAN ESTETIKA

**Rahmansah
Ambrosius A. K. S. Gobang
Fifi Damayanti
Redi Sigit Febrianto
Benny Karunia Wardana**



GET PRESS INDONESIA

ARSITEKTUR KOMERSIAL: MENGGABUNGKAN FUNGSI DAN ESTETIKA

Penulis :

Rahmansah
Ambrosius A. K. S. Gobang
Fifi Damayanti
Redi Sigit Febrianto
Benny Karunia Wardana

ISBN : 978-623-125-746-8

Editor : Ari Yanto, M.Pd

Penyunting : Tri Putri Wahyuni., S.Pd

Desain Sampul dan Tata Letak : Atyka Trianisa, S.Pd

Penerbit : GET PRESS INDONESIA

Anggota IKAPI No. 033/SBA/2022

Redaksi :

Jln. Palarik Air Pacah No 26 Kel. Air Pacah
Kec. Koto Tangah Kota Padang Sumatera Barat
Website : www.getpress.co.id
Email : adm.getpress@gmail.com

Cetakan pertama, Mei 2025

Hak cipta dilindungi undang-undang
Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan
dengan cara apapun tanpa izin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT dalam segala kesempatan. Sholawat beriring salam dan doa kita sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW. Alhamdulillah atas Rahmat dan Karunia-Nya penulis telah menyelesaikan Buku Arsitektur Komersial: Menggabungkan Fungsi dan Estetika ini.

Buku Ini Membahas Arsitektur Bangunan Komersial, Prinsip Desain Bangunan Komersial, Elemen Desain Bangunan Komersial, Kategori dan Jenis Bangunan Komersial, dan Pengantar Tren Masa Depan Arsitektur Bangunan Komersial.

Proses penulisan buku ini berhasil diselesaikan atas kerjasama tim penulis. Demi kualitas yang lebih baik dan kepuasan para pembaca, saran dan masukan yang membangun dari pembaca sangat kami harapkan.

Penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah mendukung dalam penyelesaian buku ini. Terutama pihak yang telah membantu terbitnya buku ini dan telah mempercayakan mendorong, dan menginisiasi terbitnya buku ini. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi masyarakat Indonesia.

Padang, April 2025

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	v
BAB 1 ARSITEKTUR BANGUNAN KOMERSIAL	1
1.1 Definisi dan Ruang Lingkup Arsitektur Komersial	1
1.2 Fungsi Bangunan Komersial dalam Konteks Urban.....	5
1.2.1 Bangunan Sebagai Pusat Perbelanjaan.....	5
1.2.2 Hubungan antara Bangunan Komersial dengan Tata Kota.....	6
1.2.3 Integrasi Fungsi Komersial dengan Aspek Sosial dan Budaya.....	7
1.3 Peran Arsitektur dalam Dunia Bisnis dan Ekonomi.....	8
1.3.1 Arsitektur sebagai Faktor Penunjang Bisnis.....	8
1.3.2 Dampak Arsitektur terhadap Efisiensi dan Produktivitas	9
1.3.3 Arsitektur dalam Pengaruh Perilaku Konsumen..	9
1.3.4 Arsitektur dan Keberlanjutan dalam Bisnis	10
1.4 Sejarah dan Perkembangan Bangunan Komersial.....	11
1.4.1 Periode Awal: Pasar dan Pusat Perdagangan Tradisional.....	11
1.4.2 Revolusi Industri dan Perubahan Konsep Bangunan Komersial.....	11
1.4.3 Abad ke-20: Skyscraper dan Modernisasi Bangunan Komersial.....	12
1.4.4 Abad ke-21: Bangunan Komersial Berkelanjutan dan Smart Building	12
1.5 Prinsip Keberlanjutan dalam Bangunan Komersial	13
1.5.1 Aspek Keberlanjutan dalam Bangunan Komersial	13
1.5.2 Sertifikasi Bangunan Berkelanjutan	15
1.5.3 Studi Kasus Bangunan Komersial Berkelanjutan .	16
DAFTAR PUSTAKA	18
BAB 2 PRINSIP DESAIN BANGUNAN KOMERSIAL.....	21
2.1 Prinsip <i>Clarity</i> (Kejelasan).....	21
2.2 Prinsip <i>Boldness</i> (Keberanian).....	23

2.3 Prinsip <i>Intimacy</i> (Kedekatan)	24
2.4 Prinsip <i>Flexibility</i> (Adaptif)	26
2.5 Prinsip <i>Complexity</i> (Keberagaman)	27
2.6 Prinsip <i>Efficiency</i> (Efisiensi)	29
DAFTAR PUSTAKA	31
BAB 3 ELEMEN DESAIN BANGUNAN KOMERSIAL	33
3.1 Jenis Elemen Desain	33
3.2 Bentuk dan Fasad Bangunan	33
3.3 Material dan Konstruksi Bangunan	35
3.4 Tata Ruang dan Sirkulasi Ruang	37
3.5 Tema dan Atmosfer Ruang	39
3.6 Lanskap dan Area Terbuka	40
3.7 Perkerasan dan Area Parkir	42
DAFTAR PUSTAKA	45
BAB 4 KATEGORI DAN JENIS BANGUNAN KOMERSIAL ..	47
4.1 Kategori Bangunan Komersial	47
4.2 Kategori Perhotelan dan Akomodasi	47
4.2.1 Hotel Berbintang	47
4.2.2 Hotel Resort	48
4.2.2 <i>Co-Living Space</i>	49
4.3 Kategori MICE	50
4.3.1 <i>Convention Center</i>	50
4.3.2 <i>Exhibition Hall</i>	51
4.3.3 <i>Ballroom</i> dan <i>Banquet Hall</i>	51
4.4 Kategori Kuliner dan Hiburan	52
4.4.1 Restoran	52
4.4.2 Café	53
4.4.3 Bakery	53
4.4.4 <i>Coffee shop</i>	54
4.5 Kategori Ritel dan Pusat Perbelanjaan	55
4.5.1 Pusat Perbelanjaan	55
4.5.2 <i>Convenience store</i> dan <i>Department store</i>	56
4.5.3 Depo Bahan Bangunan dan Plaza Elektronik	58
4.6 Kategori Bisnis dan Perkantoran	59
4.6.1 Rent office	59
4.6.2 <i>Startup Center</i> dan Inkubator Bisnis	61
4.6.3 <i>Co-Working Space</i> dan <i>Digital Lounge</i>	62

4.7 Kategori Pusat Kreatif Dan Budaya	63
4.7.1 <i>Creative Center</i>	63
4.7.2 Studio Desain, Studio Musik, dan Workshop Produksi	64
4.7.3 Museum, Galeri dan Imersif	65
DAFTAR PUSTAKA	67
BAB 5 PENGANTAR TREN MASA DEPAN	
ARSITEKTUR BANGUNAN KOMERSIAL.....	71
5.1 Pendahuluan.....	71
5.2 Arsitektur	71
5.3 Bangunan Komersial	72
5.3.1 Aspek- Aspek Bangunan Komersial.....	73
5.3.2 Klasifikasi Area Komersial.....	74
5.4 Mall Tunjungan Plaza 5 di Surabaya.....	77
5.5 Fungsi dan Estetika.....	78
5.6 Kesimpulan	80
DAFTAR PUSTAKA	81
BIODATA PENULIS	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 5.1. Mall Tunjungan Plaza di Surabaya	73
Gambar 5.2. Tampilan Eksterior dan Interior Mall Tunjungan Plaza di Surabaya	79

BAB 1

ARSITEKTUR BANGUNAN KOMERSIAL

1.1 Definisi dan Ruang Lingkup Arsitektur Komersial

Arsitektur bangunan komersial memiliki peran penting dalam mendukung aktivitas ekonomi dan bisnis. Desain bangunan komersial tidak hanya mempertimbangkan aspek fungsional, tetapi juga estetika yang dapat menarik perhatian pelanggan dan meningkatkan citra perusahaan. Perkembangan arsitektur bangunan komersial terus mengalami transformasi seiring dengan perubahan kebutuhan masyarakat, teknologi, dan tren pasar (Buldan & Rito, 2024).

Arsitektur komersial adalah cabang arsitektur yang berfokus pada perancangan dan pembangunan bangunan yang digunakan untuk kegiatan ekonomi, perdagangan, dan jasa. Bangunan ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan bisnis dari segi fungsi, kenyamanan, efisiensi, dan estetika (Utsman et al., 2019).

Menurut (Lang, 2004) arsitektur komersial tidak hanya berfungsi sebagai ruang fisik untuk bisnis tetapi juga sebagai media komunikasi visual yang mencerminkan identitas perusahaan dan pengalaman pengguna. Bangunan komersial meliputi pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, restoran, showroom, dan pusat hiburan yang menyesuaikan desainnya dengan kebutuhan pasar dan tren ekonomi. Selain itu, arsitektur komersial modern juga mengedepankan konsep keberlanjutan dengan menerapkan prinsip efisiensi energi, penggunaan material ramah lingkungan, dan integrasi teknologi pintar (Wao et al., 2016).

Arsitektur bangunan komersial merupakan bidang yang berkaitan dengan perancangan dan pembangunan struktur yang berfungsi untuk kegiatan bisnis dan perdagangan (Utsman et al., 2019). Bangunan komersial meliputi berbagai tipe, seperti

perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, restoran, dan fasilitas hiburan. Dalam perancangannya, arsitektur komersial tidak hanya mempertimbangkan aspek estetika, tetapi juga faktor fungsionalitas, efisiensi ruang, kenyamanan pengguna, serta keberlanjutan lingkungan (Cahyadi, 2022).

Bangunan komersial memiliki peran penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi suatu daerah. Desain yang baik dapat meningkatkan pengalaman pelanggan, memperkuat identitas merek, serta menciptakan lingkungan yang nyaman dan produktif bagi penggunanya (Muhammad Mudjib Musta'in, 2022). Oleh karena itu, pendekatan desain yang mempertimbangkan nilai estetika, ergonomi, serta kebutuhan bisnis menjadi hal yang sangat krusial.

Arsitektur bangunan komersial telah mengalami perkembangan pesat sejak zaman kuno hingga era modern. Pada zaman Romawi, pasar dan bazar menjadi pusat aktivitas ekonomi yang mempengaruhi desain ruang komersial (Pamungkas et al., 2021). Sementara itu, pada abad ke-19 dan 20, perkembangan teknologi dan material bangunan seperti baja dan kaca memungkinkan terciptanya gedung pencakar langit yang menjadi ikon kota-kota besar di dunia (Ashadi, 2018).

Di era modern, konsep smart building dan bangunan hijau (green architecture) semakin diterapkan dalam desain bangunan komersial. Konsep ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi energi, mengurangi jejak karbon, serta menciptakan lingkungan yang lebih ramah bagi penggunanya (Idrus, 2024).

Bangunan komersial adalah struktur yang dirancang untuk mendukung berbagai aktivitas bisnis dan ekonomi, seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, restoran, dan fasilitas industri. Tujuan utama dari bangunan ini adalah menyediakan ruang yang optimal untuk operasional bisnis, sekaligus menarik perhatian konsumen melalui desain yang fungsional dan estetis (Ir NPN Nityasa et al., 2017).

Menurut Vitruvius, arsitektur yang baik harus memenuhi tiga prinsip utama: fungsi (commodite), struktur (firmerness), dan estetika (delight). Prinsip ini menekankan bahwa bangunan tidak hanya harus memenuhi kebutuhan operasional, tetapi juga harus

kokoh dan memiliki nilai estetika yang tinggi (Lumban Gaol & Kunci, 2024).

Bangunan komersial adalah struktur yang dirancang dan dibangun untuk mendukung kegiatan bisnis dan perdagangan. Bangunan komersial adalah struktur yang dirancang dan digunakan untuk mendukung aktivitas bisnis dan ekonomi. Berbeda dengan bangunan residensial yang berfungsi sebagai tempat tinggal, bangunan komersial berfokus pada penyediaan ruang untuk transaksi ekonomi, penyimpanan barang, atau layanan public (Fatmawati, 2024).

Bangunan komersial memainkan peran penting dalam kehidupan modern, tidak hanya sebagai tempat untuk aktivitas bisnis tetapi juga sebagai elemen kunci dalam struktur sosial dan budaya masyarakat. Berikut adalah beberapa peran dan signifikansi utama bangunan komersial (Putu Yudy Wijaya, 2021).

Bangunan komersial seperti pusat perbelanjaan, perkantoran, dan ruang usaha lainnya menjadi tempat berlangsungnya berbagai aktivitas bisnis yang mendorong pertumbuhan ekonomi. Mereka menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan daerah, dan menjadi indikator vitalitas ekonomi suatu wilayah. Selain fungsi ekonominya, bangunan komersial juga berperan sebagai ruang publik yang memfasilitasi interaksi sosial. Pusat perbelanjaan, kafe, dan restoran menjadi tempat berkumpulnya masyarakat, memperkuat kohesi sosial, dan menyediakan ruang untuk berbagai kegiatan komunitas (Kumala & Priyatmono, 2024).

Desain dan arsitektur bangunan komersial sering kali menjadi ciri khas suatu kota atau wilayah, mencerminkan identitas budaya dan estetika lokal. Bangunan ikonik dapat meningkatkan daya tarik wisata dan memperkuat citra kota di mata dunia. Bangunan komersial modern sering mengintegrasikan teknologi canggih dan praktik desain berkelanjutan, seperti efisiensi energi dan ramah lingkungan. Hal ini tidak hanya mengurangi dampak lingkungan tetapi juga meningkatkan efisiensi operasional dan citra perusahaan (Desi Ami Nuari Jihan, 2020).

Bangunan komersial menyediakan berbagai layanan dan produk yang dibutuhkan masyarakat, mulai dari kebutuhan sehari-

hari hingga hiburan. Keberadaan mereka memudahkan akses masyarakat terhadap berbagai fasilitas, meningkatkan kualitas hidup, dan memenuhi kebutuhan konsumen. Secara keseluruhan, bangunan komersial tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi ekonomi tetapi juga sebagai elemen penting yang membentuk struktur sosial, budaya, dan lingkungan perkotaan dalam kehidupan modern (Indira Nurdiani Abidjulu dkk, 2000).

Evolusi arsitektur bangunan komersial mencerminkan perubahan kebutuhan ekonomi, teknologi, dan budaya masyarakat dari masa ke masa. Berikut adalah tahapan utama dalam perkembangan tersebut: (Ashadi, 2020). Pada masa ini, aktivitas komersial berlangsung di pasar terbuka atau bangunan sederhana seperti kios dan toko kecil. Desain bangunan komersial masih sederhana, menyesuaikan dengan kebutuhan dasar perdagangan lokal. Dengan munculnya revolusi industri, terjadi urbanisasi besar-besaran yang meningkatkan kebutuhan akan bangunan komersial seperti pabrik, gudang, dan kantor. Penggunaan material baru seperti besi dan kaca memungkinkan pembangunan struktur yang lebih besar dan kompleks (Meliyunita, 2024).

Perkembangan arsitektur modern membawa perubahan signifikan dalam desain bangunan komersial. Prinsip fungsionalisme diterapkan, dengan fokus pada efisiensi ruang dan penggunaan material modern seperti beton bertulang. Bangunan perkantoran bertingkat tinggi mulai muncul sebagai simbol kemajuan ekonomi. Setelah Perang Dunia II, pertumbuhan ekonomi yang pesat mendorong pembangunan pusat perbelanjaan dan kompleks perkantoran. Desain bangunan komersial menjadi lebih beragam, menggabungkan elemen-elemen estetika untuk menarik konsumen. Globalisasi dan perkembangan teknologi informasi mempengaruhi desain bangunan komersial. Konsep arsitektur neo-futuristik muncul, mencerminkan orientasi pada masa depan dan integrasi teknologi canggih dalam desain bangunan (Ashadi, 2020).

Saat ini, arsitektur bangunan komersial menekankan keberlanjutan dan adaptasi terhadap budaya lokal. Pendekatan arsitektur neo-vernakular diterapkan untuk menciptakan desain yang ramah lingkungan dan sesuai dengan konteks budaya setempat. Evolusi ini menunjukkan bagaimana arsitektur bangunan

komersial terus beradaptasi dengan perubahan zaman, teknologi, dan kebutuhan Masyarakat (Hein Tanjung, 2022).

1.2 Fungsi Bangunan Komersial dalam Konteks Urban

1.2.1 Bangunan Sebagai Pusat Perbelanjaan

Bangunan komersial berperan sebagai pusat ekonomi dengan menyediakan ruang bagi berbagai aktivitas bisnis yang menjadi motor penggerak pertumbuhan ekonomi (Indira Nurdiani Abidjulu dkk, 2000).

Bangunan komersial dirancang untuk menampung berbagai jenis kegiatan bisnis, seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, dan restoran. Dengan menyediakan ruang yang sesuai, bangunan ini memungkinkan operasional bisnis berjalan efektif dan efisien. Keberadaan bangunan komersial secara langsung menciptakan lapangan kerja, baik selama fase konstruksi maupun saat operasional. Berbagai sektor pekerjaan, mulai dari manajemen, layanan pelanggan, hingga pemeliharaan, bergantung pada bangunan ini (Haris Pratama et al., 2021).

Bangunan komersial berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi yang dapat meningkatkan pendapatan daerah melalui pajak dan retribusi. Selain itu, mereka menarik investasi dan bisnis baru ke wilayah tersebut, yang pada gilirannya memperkuat ekonomi lokal. Sebagai tempat di mana barang dan jasa diperjualbelikan, bangunan komersial memfasilitasi interaksi antara produsen, distributor, dan konsumen. Ini menciptakan ekosistem ekonomi yang dinamis dan saling terhubung (Haris Pratama et al., 2021).

Dengan menyediakan akses mudah ke berbagai layanan dan produk, bangunan komersial berkontribusi pada peningkatan kualitas hidup masyarakat. Mereka menawarkan kenyamanan dan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Secara keseluruhan, bangunan komersial tidak hanya berfungsi sebagai tempat berjalannya aktivitas bisnis, tetapi juga sebagai pilar utama yang mendukung struktur ekonomi dan sosial dalam masyarakat modern (Buldan & Rito, 2024).

1.2.2 Hubungan antara Bangunan Komersial dengan Tata Kota

Bangunan komersial dan tata kota memiliki hubungan yang saling mempengaruhi dalam pembentukan dan pengembangan sebuah kota. Berikut adalah beberapa aspek yang menjelaskan keterkaitan antara keduanya: (Hestin Mulyandari, 2014).

1. Penentu Struktur dan Fungsi Kota

Bangunan komersial, seperti pusat perbelanjaan, perkantoran, dan area bisnis lainnya, sering kali menjadi pusat aktivitas ekonomi yang menentukan struktur dan fungsi suatu kota. Keberadaan mereka membentuk pola penggunaan lahan dan mempengaruhi distribusi aktivitas masyarakat.

2. Pengaruh terhadap Morfologi Kota

Pembangunan bangunan komersial berkontribusi pada morfologi atau bentuk fisik kota. Konsentrasi bangunan komersial di area tertentu dapat menciptakan pusat-pusat kota yang jelas, seperti pusat bisnis atau pusat budaya, yang menjadi titik fokus kegiatan ekonomi dan sosial.

3. Dampak pada Sirkulasi dan Transportasi

Keberadaan bangunan komersial mempengaruhi pola sirkulasi dan sistem transportasi dalam kota. Area dengan konsentrasi bangunan komersial tinggi cenderung mengalami peningkatan arus lalu lintas, sehingga perencanaan tata kota harus mempertimbangkan aksesibilitas dan kapasitas infrastruktur jalan serta ketersediaan fasilitas parkir.

4. Perubahan Fungsi Lahan

Perkembangan bangunan komersial dapat memicu perubahan fungsi lahan di sekitarnya, seperti konversi area perumahan menjadi area komersial. Hal ini mempengaruhi dinamika sosial dan ekonomi kawasan tersebut serta memerlukan penyesuaian dalam perencanaan tata kota untuk menjaga keseimbangan fungsi lahan.

5. Identitas dan Estetika Kota

Desain arsitektur bangunan komersial berperan dalam membentuk identitas visual dan estetika kota. Bangunan dengan desain khas atau ikonik dapat menjadi landmark yang meningkatkan citra kota dan menarik wisatawan, sehingga aspek estetika perlu diperhatikan dalam perencanaan tata kota.

Secara keseluruhan, hubungan antara bangunan komersial dan tata kota bersifat timbal balik. Perencanaan tata kota yang baik harus mempertimbangkan integrasi bangunan komersial untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang fungsional, efisien, dan estetis.

1.2.3 Integrasi Fungsi Komersial dengan Aspek Sosial dan Budaya

Integrasi fungsi komersial dengan aspek sosial dan budaya dalam arsitektur bangunan menciptakan ruang yang tidak hanya berfungsi secara ekonomi tetapi juga memperkaya kehidupan masyarakat dan melestarikan identitas budaya. Berikut adalah beberapa pendekatan untuk mencapai integrasi tersebut: (Aliyah, 2017).

1. Penggunaan Material Lokal dan Berkelanjutan

Pemilihan material yang bersumber secara lokal tidak hanya mendukung ekonomi setempat tetapi juga melestarikan warisan lingkungan dan budaya. Penggunaan material lokal yang berkelanjutan berkontribusi pada tujuan pengembangan masyarakat yang lebih luas.

2. Integrasi Lanskap dalam Desain Arsitektur

Menggabungkan elemen lanskap, seperti taman dan area hijau, dalam desain bangunan komersial dapat meningkatkan keindahan, kenyamanan, dan keberlanjutan lingkungan. Lanskap yang terintegrasi dengan baik memberikan manfaat fungsional dan psikologis bagi pengguna.

3. Pelestarian dan Adaptasi Arsitektur Tradisional

Mengintegrasikan elemen arsitektur tradisional ke dalam desain modern membantu melestarikan identitas budaya dan sejarah suatu komunitas. Pendekatan ini menciptakan ruang yang harmonis dan fungsional, meningkatkan daya tarik kawasan bagi wisatawan dan penduduk lokal, serta mendorong pertumbuhan ekonomi dengan membuka peluang bisnis baru.

4. Penyediaan Ruang Publik untuk Interaksi Sosial

Menyediakan ruang publik dalam area komersial memungkinkan interaksi antaranggota masyarakat, menciptakan hubungan sosial yang lebih kuat, dan memenuhi

kebutuhan aktivitas komersial yang padat. Ruang terbuka publik adalah tempat masyarakat melakukan aktivitas fungsional dan ritual dalam suatu ikatan komunitas.

5. Memperhatikan Fungsi Sosial dan Budaya dalam Desain

Dalam perancangan pusat aktivitas pada area komersial, penting untuk mempertimbangkan fungsi sosial dan budaya. Kriteria fungsi bangunan mencakup kontrol fisik, kerangka fungsi, fungsi sosial, fungsi budaya, dan artikulasi struktural. Memahami kriteria ini membantu menciptakan pusat aktivitas publik yang baik.

Dengan menerapkan pendekatan-pendekatan tersebut, bangunan komersial dapat berfungsi sebagai pusat ekonomi sekaligus menjadi ruang yang memperkaya kehidupan sosial dan budaya masyarakat.

1.3 Peran Arsitektur dalam Dunia Bisnis dan Ekonomi

1.3.1 Arsitektur sebagai Faktor Penunjang Bisnis

Arsitektur memainkan peran strategis dalam dunia bisnis dan ekonomi dengan menciptakan ruang yang fungsional, menarik, dan nyaman bagi pelanggan serta pekerja. Desain arsitektur yang baik dapat meningkatkan produktivitas, memperkuat citra merek, dan meningkatkan daya saing perusahaan (Lang, 2004).

Menurut Pine & Gilmore (1999), pengalaman pengguna dalam suatu ruang bisnis sangat menentukan loyalitas pelanggan. Restoran, pusat perbelanjaan, hotel, dan kantor modern dirancang untuk menciptakan atmosfer yang mendukung aktivitas ekonomi serta menarik pelanggan untuk berinteraksi lebih lama.

Arsitektur komersial juga berperan dalam menciptakan identitas visual bisnis. Seperti yang dikemukakan oleh Venturi (1977), bangunan dengan desain unik dapat menjadi landmark yang memperkuat citra merek dan meningkatkan nilai komersialnya. Contohnya adalah arsitektur ikonik Apple Store atau desain futuristik gedung perkantoran Google yang mencerminkan inovasi dan modernitas (Bakrun et al., 2018).

1.3.2 Dampak Arsitektur terhadap Efisiensi dan Produktivitas

Lingkungan kerja yang dirancang dengan baik dapat meningkatkan efisiensi dan kesejahteraan pekerja. Desain ruang kantor yang memperhitungkan pencahayaan alami, sirkulasi udara yang baik, serta tata letak ergonomis terbukti dapat meningkatkan produktivitas dan mengurangi stres (Dian Nita & Arqy Ahmadi, 2024).

Menurut studi yang dilakukan oleh Neufert (2012), faktor-faktor arsitektural seperti tata letak ruang yang fleksibel, penggunaan material yang nyaman, dan akustik yang baik sangat berpengaruh pada kenyamanan serta efektivitas kerja. Oleh karena itu, banyak perusahaan menerapkan konsep "Activity-Based Working" untuk mendukung berbagai jenis aktivitas karyawan dalam satu lingkungan kerja (Putri et al., 2017a).

Selain itu, konsep desain ramah lingkungan yang diterapkan dalam gedung perkantoran modern juga berdampak pada penghematan energi dan efisiensi operasional bisnis (Wao et al., 2016)). Teknologi green building seperti sistem pencahayaan hemat energi, ventilasi alami, dan penggunaan material daur ulang dapat mengurangi biaya operasional dalam jangka panjang.

1.3.3 Arsitektur dalam Pengaruh Perilaku Konsumen

Arsitektur komersial memiliki peran penting dalam membentuk perilaku konsumen. Tata letak dan desain interior suatu ruang bisnis dapat mendorong interaksi pelanggan dengan produk dan layanan. Misalnya, dalam desain retail, strategi "store layout" dirancang untuk meningkatkan pengalaman belanja dan mendorong pelanggan menghabiskan lebih banyak waktu di dalam toko (Puspita & Zuhri, 2024).

Gruen & Smith (1960) mengemukakan bahwa desain pusat perbelanjaan yang nyaman dengan area rekreasi, pencahayaan menarik, dan sirkulasi yang baik dapat meningkatkan jumlah kunjungan dan mendorong transaksi. Selain itu, teori "Environmental Psychology" menyebutkan bahwa desain ruang dapat mempengaruhi emosi dan keputusan pelanggan dalam berbelanja (Fabian faurholt csaba et.al, 1999).

Konsep "Experiential Retail" yang diterapkan oleh merek seperti Nike dan Starbucks menunjukkan bahwa desain interior yang mendukung pengalaman multisensori dapat meningkatkan keterikatan emosional pelanggan dengan merek. Misalnya, toko-toko Nike dirancang dengan konsep interaktif yang memungkinkan pelanggan mencoba produk secara langsung dalam lingkungan yang dinamis (Putri et al., 2017a).

1.3.4 Arsitektur dan Keberlanjutan dalam Bisnis

Saat ini, keberlanjutan menjadi faktor utama dalam pengembangan arsitektur komersial. Banyak perusahaan yang berinvestasi dalam desain bangunan ramah lingkungan untuk meningkatkan reputasi dan mengurangi dampak lingkungan. Konsep LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) telah menjadi standar global dalam pembangunan gedung berkelanjutan (Wao et al., 2016).

Bangunan komersial yang dirancang dengan prinsip keberlanjutan tidak hanya mengurangi konsumsi energi tetapi juga menciptakan lingkungan yang lebih sehat bagi pengguna. Contohnya, bangunan dengan teknologi smart building dapat mengontrol penggunaan listrik dan pendingin udara secara otomatis, mengurangi pemborosan energi hingga 30% (Idrus, 2024).

Selain itu, desain yang mempertimbangkan aspek keberlanjutan juga meningkatkan nilai properti. Gedung yang bersertifikasi ramah lingkungan memiliki nilai jual dan sewa yang lebih tinggi karena semakin banyak perusahaan yang sadar akan pentingnya tanggung jawab sosial dan lingkungan (Kementerian Pekerjaan Umum, 2018).

Arsitektur memiliki peran penting dalam dunia bisnis dan ekonomi, mulai dari meningkatkan produktivitas kerja, membentuk perilaku konsumen, hingga mendukung keberlanjutan dalam operasional bisnis. Bangunan komersial yang dirancang dengan baik tidak hanya berfungsi sebagai tempat usaha, tetapi juga sebagai aset strategis yang dapat meningkatkan daya saing perusahaan di era modern (Haris Pratama et al., 2021).

1.4 Sejarah dan Perkembangan Bangunan Komersial

Bangunan komersial telah mengalami perkembangan signifikan dari masa ke masa, dipengaruhi oleh perubahan sosial, teknologi, dan ekonomi. Dari pasar tradisional hingga pusat perbelanjaan modern, arsitektur bangunan komersial terus beradaptasi untuk memenuhi kebutuhan bisnis dan Masyarakat (Haris Pratama et al., 2021).

1.4.1 Periode Awal: Pasar dan Pusat Perdagangan Tradisional

Bangunan komersial pertama muncul dalam bentuk pasar dan pusat perdagangan di kota-kota kuno seperti Mesopotamia, Mesir, Yunani, dan Romawi. Pasar terbuka seperti *agora* di Yunani Kuno dan *forum* di Roma berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi dan sosial (Kostof, 1995).

Di Timur Tengah, konsep *bazaar* berkembang sebagai ruang perdagangan yang terdiri dari deretan toko dan jalan beratap. Struktur ini memungkinkan pedagang untuk menjual barang dalam lingkungan yang lebih nyaman dibandingkan pasar terbuka. Hal serupa terjadi di Tiongkok dengan adanya *silk market* yang menjadi pusat perdagangan utama (Mayang Sari, 2010).

Pada abad pertengahan, konsep pasar tertutup mulai berkembang di Eropa, seperti *The Grand Bazaar* di Istanbul yang dibangun pada abad ke-15. Ini menandai transisi dari pasar terbuka ke bangunan komersial yang lebih terstruktur (Mayang Sari, 2010).

1.4.2 Revolusi Industri dan Perubahan Konsep Bangunan Komersial

Perkembangan besar dalam arsitektur bangunan komersial terjadi selama Revolusi Industri pada abad ke-18 dan ke-19. Perdagangan yang semakin pesat mendorong pembangunan pusat perbelanjaan yang lebih besar dan lebih kompleks (Petrus Natalivan, 2007).

Salah satu contoh awal adalah Galleria Vittorio Emanuele II di Milan, Italia, yang dibangun pada tahun 1867. Bangunan ini menggunakan atap kaca besar dan desain elegan yang kemudian

menjadi inspirasi bagi pusat perbelanjaan modern (Mayang Sari, 2010).

Pada akhir abad ke-19, muncul department store seperti Le Bon Marché di Paris (1852) dan Marshall Field's di Chicago (1856). Bangunan ini menjadi pelopor konsep ritel modern dengan tata letak luas, pencahayaan alami, dan penggunaan eskalator pertama dalam sejarah (Mayang Sari, 2010).

1.4.3 Abad ke-20: Skyscraper dan Modernisasi Bangunan Komersial

Pada abad ke-20, perkembangan teknologi konstruksi memungkinkan bangunan komersial menjadi lebih tinggi dan lebih efisien. Pencakar langit pertama, Home Insurance Building di Chicago (1885), membuka jalan bagi konsep modern bangunan perkantoran dan pusat bisnis (alditianata, 2013).

Era ini juga menyaksikan kelahiran shopping mall atau pusat perbelanjaan modern. Konsep ini diperkenalkan oleh Victor Gruen, seorang arsitek Austria-Amerika, yang merancang Southdale Center di Minnesota pada tahun 1956. Desainnya memungkinkan pengunjung menikmati pengalaman belanja dalam ruang yang tertutup dan ber-AC (petrus natalivan, 2007).

Perkembangan bangunan komersial di abad ke-20 juga dipengaruhi oleh arsitektur fungsionalis dan modernisme. Arsitek seperti Mies van der Rohe dan Le Corbusier memperkenalkan desain minimalis dengan penggunaan baja, kaca, dan beton yang mencerminkan efisiensi serta estetika modern.

1.4.4 Abad ke-21: Bangunan Komersial Berkelanjutan dan Smart Building

Memasuki abad ke-21, bangunan komersial semakin berkembang dengan konsep keberlanjutan (*sustainability*) dan teknologi pintar (*smart building*). Konsep green building menjadi tren dengan penerapan teknologi hemat energi, material ramah lingkungan, dan desain yang mengutamakan kesehatan pengguna (Nugraha, 2024).

Banyak gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan kini menerapkan sertifikasi LEED (Leadership in Energy and

Environmental Design) yang menjadi standar global dalam pembangunan bangunan hijau. Contoh bangunan yang menerapkan konsep ini adalah The Edge di Amsterdam, yang dianggap sebagai salah satu gedung perkantoran paling cerdas dan efisien di dunia (Puspita & Zuhri, 2024).

Selain itu, konsep mixed-use development semakin populer, di mana bangunan komersial tidak hanya berfungsi sebagai pusat bisnis, tetapi juga mencakup hunian, hiburan, dan rekreasi dalam satu kawasan terpadu. Ini terlihat pada proyek seperti Marina Bay Sands di Singapura dan Hudson Yards di New York ((Rohimi, 2022)

Sejarah bangunan komersial mencerminkan evolusi kebutuhan bisnis dan teknologi yang terus berkembang. Dari pasar tradisional hingga gedung perkantoran modern berbasis kecerdasan buatan, arsitektur bangunan komersial selalu beradaptasi dengan tuntutan zaman. Ke depan, tantangan utama adalah menciptakan bangunan yang tidak hanya efisien dan estetik, tetapi juga ramah lingkungan dan mendukung kesejahteraan penggunaanya.

1.5 Prinsip Keberlanjutan dalam Bangunan Komersial

Keberlanjutan (*sustainability*) dalam arsitektur bangunan komersial menjadi isu utama di era modern, mengingat dampak signifikan sektor konstruksi terhadap lingkungan. Bangunan komersial yang berkelanjutan dirancang untuk mengurangi konsumsi energi, meminimalkan limbah, dan meningkatkan kenyamanan serta produktivitas pengguna. Prinsip ini sejalan dengan konsep pembangunan berkelanjutan yang dicanangkan oleh United Nations Brundtland Commission (1987), yaitu pemenuhan kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhannya sendiri (Putri et al., 2017b).

1.5.1 Aspek Keberlanjutan dalam Bangunan Komersial

Bangunan komersial berkelanjutan menerapkan berbagai pendekatan yang mencakup aspek lingkungan, ekonomi, dan sosial. Beberapa aspek utama yang menjadi dasar keberlanjutan dalam

arsitektur adalah:(Kami & Keberlanjutan, 2024; petrus natalivan, 2007).

1. Efisiensi Energi dan Penggunaan Sumber Daya Terbarukan

Salah satu tujuan utama bangunan berkelanjutan adalah mengurangi konsumsi energi melalui strategi desain pasif dan aktif. Beberapa langkah yang umum diterapkan meliputi:

- a. Desain pasif yaitu optimalisasi pencahayaan alami, ventilasi silang, dan orientasi bangunan untuk mengurangi kebutuhan energi buatan
- b. Teknologi hemat energi yaitu penggunaan sistem HVAC (*Heating, Ventilation, and Air Conditioning*) yang efisien, pencahayaan LED, dan kontrol otomatis untuk mengoptimalkan konsumsi listrik
- c. Energi terbarukan yaitu integrasi panel surya, turbin angin, dan sistem pemanfaatan air hujan sebagai bagian dari sumber energi alternatif

2. Material Ramah Lingkungan dan Daur Ulang

Pemilihan material dalam bangunan komersial sangat mempengaruhi jejak karbon dan keberlanjutan bangunan. Beberapa prinsip yang diterapkan antara lain: (petrus natalivan, 2007).

- a. Penggunaan material lokal yaitu mengurangi jejak karbon dari transportasi material dan mendukung industri lokal
- b. Material rendah emisi karbon yaitu beton ramah lingkungan, baja daur ulang, dan kayu bersertifikat FSC (*Forest Stewardship Council*) menjadi alternatif yang lebih hijau
- c. Siklus hidup material yaitu bangunan dirancang dengan konsep *cradle-to-cradle*, di mana material yang digunakan dapat didaur ulang atau digunakan kembali tanpa menghasilkan limbah yang berlebihan

3. Pengelolaan Air dan Limbah

Keberlanjutan juga mencakup pengelolaan sumber daya air dan limbah agar bangunan lebih efisien dan ramah lingkungan. Beberapa pendekatan yang diterapkan meliputi:

- a. Sistem pemanenan air hujan yaitu menggunakan tangki penampungan untuk menyimpan air hujan yang kemudian

- digunakan untuk keperluan non-potabel seperti penyiraman tanaman dan toilet
- b. Pengolahan limbah di tempat yaitu instalasi sistem greywater recycling dan septic tank modern untuk mengurangi limbah cair yang dibuang ke lingkungan
 - c. Teknik landscape berkelanjutan yaitu penerapan *green roof* dan *permeable pavement* untuk membantu manajemen air hujan dan meningkatkan kualitas udara di lingkungan sekitar
4. Kenyamanan dan Kesehatan Pengguna (*Indoor Environmental Quality* – IEQ)
- Bangunan komersial harus dirancang untuk meningkatkan kesejahteraan pengguna, baik dari segi kesehatan fisik maupun produktivitas. Faktor yang berkontribusi dalam IEQ meliputi: (Haris Pratama et al., 2021).
- a. Ventilasi dan kualitas udara dalam ruangan yaitu penggunaan filter udara HEPA dan bahan rendah VOC (*Volatile Organic Compounds*) untuk mengurangi polusi udara dalam ruangan
 - b. Pencahayaan alami yaitu desain bangunan dengan jendela besar dan sistem pencahayaan alami untuk mengurangi ketergantungan pada penerangan buatan serta meningkatkan kenyamanan visual
 - c. Kualitas akustik yaitu penggunaan material penyerap suara untuk menciptakan lingkungan kerja yang lebih nyaman, terutama dalam bangunan perkantoran dan pusat perbelanjaan

1.5.2 Sertifikasi Bangunan Berkelanjutan

Untuk memastikan bahwa bangunan memenuhi standar keberlanjutan, berbagai sertifikasi telah dikembangkan secara global. Beberapa di antaranya adalah:

1. LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*). Dikembangkan oleh US Green Building Council, sertifikasi ini mengukur keberlanjutan bangunan berdasarkan efisiensi energi, penggunaan air, material, dan inovasi desain (USGBC, 2020).

2. BREEAM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*). Sistem sertifikasi dari Inggris yang menilai dampak lingkungan bangunan dari tahap desain hingga operasional (BRE, 2019).
3. Greenship. Sertifikasi bangunan hijau di Indonesia yang dikembangkan oleh Green Building Council Indonesia (GBCI, 2018).

1.5.3 Studi Kasus Bangunan Komersial Berkelanjutan

Beberapa bangunan komersial telah menerapkan prinsip keberlanjutan dengan baik, di antaranya: (Buldan & Rito, 2024).

1. *The Edge*, Amsterdam. Salah satu gedung perkantoran paling efisien di dunia, dengan sistem otomatisasi canggih yang mengontrol pencahayaan dan ventilasi secara real-time untuk mengoptimalkan konsumsi energi
2. *One Central Park*, Sydney. Bangunan apartemen dan pusat komersial yang mengintegrasikan taman vertikal dan sistem pemanfaatan air limbah secara mandiri
3. *Marina Bay Sands*, Singapura. Menggunakan teknologi pendinginan berbasis air, sistem pencahayaan hemat energi, dan desain aerodinamis untuk mengurangi konsumsi energi secara signifikan

Prinsip keberlanjutan dalam bangunan komersial menjadi kunci dalam menghadapi tantangan perubahan iklim dan efisiensi sumber daya. Penerapan strategi desain yang hemat energi, pemilihan material ramah lingkungan, serta peningkatan kualitas ruang dalam akan memberikan manfaat jangka panjang bagi lingkungan dan masyarakat. (Rohimi, 2022).

Perkembangan arsitektur komersial telah melalui berbagai transformasi, mulai dari pasar tradisional hingga pusat perbelanjaan modern, gedung pencakar langit, dan kompleks bisnis yang mengutamakan aspek keberlanjutan. Dengan semakin meningkatnya kesadaran akan dampak lingkungan, prinsip keberlanjutan menjadi elemen kunci dalam perancangan bangunan komersial. Penggunaan material ramah lingkungan, penerapan teknologi hemat energi, serta konsep desain yang berorientasi pada

kenyamanan dan efisiensi menjadi standar dalam industri arsitektur modern.(Ir NPN Nityasa et al., 2017)

Melalui studi kasus beberapa bangunan komersial yang berpengaruh, terlihat bahwa inovasi dalam desain dan konstruksi tidak hanya meningkatkan fungsi bangunan, tetapi juga mampu menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan berdaya guna bagi masyarakat. Oleh karena itu, di era modern ini, arsitektur komersial harus terus berkembang dengan mengedepankan keseimbangan antara kebutuhan bisnis, estetika, dan keberlanjutan, guna menciptakan ruang yang lebih efisien, menarik, dan ramah lingkungan bagi generasi mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

- Alditianata. (2013). *213181-Penjelmaan Pusat Perbelanjaan Sebagai Ruang*
- Aliyah, I. (2017). *Pemahaman Konseptual Pasar Tradisional di Perkotaan.*
- ashadi. (2020). *Teori Arsitektur Zaman Modern.*
- Ashadi, A. (2018). *Kajian Makna Dalam Arsitektur dan Paham-Paham Yang Memengaruhinya.*
<https://www.researchgate.net/publication/329555148>
- Bakrun, M., Smk, P., Khurniawan, A. W., Ak, S. S. M. K., Program, D., Evaluasi, P., Smk, C., Widjajanti, S. E., Program, K. S., Jawab, P., Tim, K., & Penyusun, T. (2018). *Desain Pengembangan Fasilitas Sekolah di Era Revolusi Industri 4.0.*
- Buldan, B., & Rito, R. (2024). *Menjembatani Teori Dengan Praktik Dalam Desain Lanskap Yang Indah Dan Berkelanjutan di Indonesia* (Vol. 7, Issue 1).
- Cahyadi, universitas buddhi dharma. (2022). Pengaruh Kualitas Produk Dan Harga Terhadap Keputusan Pembelian Baja Ringan Di Pt Arthanindo Cemerlang. *Ekonomi Dan Manajemen Bisnis*, 1, 60–73.
- Desi Ami Nuari Jihan. (2020). Analisa Potensi Pemanfaatan Energi Baru Terbarukan Pada Bangunan Dengan Fungsi Komersial. *Technopex-2020 Institut Teknologi Indonesia.*
- Dian Nita, S., & Arqy Ahmadi, M. (2024). *“Peran Konten Interaktif dalam Pemasaran Digital dan Pengaruhnya Terhadap Keterlibatan Pengguna: Studi Kasus Netflix.”*
- Fabian faurholt csaba et.al. (1999). *Malls and the Orchestration of the Shopping Experience in a Historical Perspectif.*
- Fatmawati, livia. (2024). Peran Investasi terhadap Kebijakan Proyek Strategis Nasional: Rempang Eco City dan Implikasinya terhadap Lingkungan. <https://Irje.Org/Index.Php/Irje>.
- Haris Pratama, F., Huda, F., Setijo Pudjihardjo, H., & Firmawan, F. (2021). *Analisis Fungsi Manajemen Konstruksi Dalam Proyek Pembangunan Gedung Komersil Di Kota Semarang.* Fathul Huda.

- Hein Tanjung, P. (2022). *Desain Arsitektur Berbasis Budaya: Memperkuat Identitas Melalui Bangunan*.
- Hestin Mulyandari. (2014). *Tipologi Perubahan Fungsi Lahan Bangunan di Perkotaan Studi Kasus Perkembangan Bangunan Komersial Penggal Jalan Monjali – Jalan Abu Bakar Ali Yogyakarta*.
- Idrus, I. (2024). *Inovasi Rumah Smart Berkelanjutan dengan Material Bambu: Pengembangan dan Penerapan Teknologi pada Hunian Modern*. 02(2).
- Indira Nurdiani Abidjulu dkk. (2000). *Pengaruh Kawasan Komersial Terhadap Lalulintas Jalan Piere Tendean*.
- Ir NPN Nityasa, O., Ketut Witarka Yudiata, I., & Made Juniarta, I. (2017). *Landasan Konseptual Kawasan Perdagangan Dan Hotel Di Kabupaten Gianyar*.
- Kami, P., & Keberlanjutan, M. (2024). *40 Tahun Arah Kemajuan Yang Bermakna*.
- Kementerian pekerjaan umum. (2018). *Fungsi, Klasifikasi dan Persyaratan Bangunan Gedung*.
- Kumala, T. N., & Priyatmono, A. F. (2024). *Analisis Penerapan Prinsip Arsitektur Modern Pada Bangunan Komersial Awan Head Quarter di Semarang*. <http://siar.ums.ac.id/>
- Lang, S. B. (2004). *The Impact of Video Systems on Architecture*.
- Lumban Gaol, V. F., & Kunci, K. (2024). *Arsitektur dan Keindahan: Menjembatani antara Estetika dan Fungsi*.
- Mayang Sari, S. (2010). *Sejarah Evolusi Shopping Mall*. <http://www.fpa.ysu.edu/~slsmith/ecbyzwebpage/trajan%27>
- Meliyunita, F. (2024). Konsep Desain Arsitektur Futuristik pada Bangunan. *Desa Jurnal Desain dan Arsitektur*, 5(2). <https://ojs.unikom.ac.id/index.php/desa/index>
- Muhammad Mudjib Musta'in, dkk. (2022). *Buku Ekonomi Kreatif Berbasis Digital Final*. 1.
- Nugraha, R. et. al. (2024). *GREEN ECONOMY*. PT. Sonpedia Publishing Indonesia. www.buku.sonpedia.com
- Pamungkas, R. N. P., Breeze, |, Maringka, A. S., Debby, |, Susanti, B., 415, H. |, Maringka, B. A. S., Susanti, D. B., Sipil, F. T., Perencanaan, D., & Malang, I. (2021). *Balinese Cottage*

(Cottage Bali) di Kawasan Pantai Lovina Tema: Arsitektur Organik.

- Petrus Natalivan. (2007). *Ruang Terbuka Publik Prinsip Perancangan dan Pengendaliannya.*
- Puspita, & Zuhri, S. (2024). Application of Sustainable Architecture in Commercial & Tourism Buildings as an Effort to Realize a Green City. 59 *Jaur*, 8(1).
<https://doi.org/10.31289/jaur.v8i1.11818>
- Putri, C., Istanto, F. H., & Nuradhi, L. M. (2017a). *Perancangan Arsitektur Interior Flagship Shop Chitose dengan Menggunakan Metode Desain Parametrik* (Vol. 3).
- Putri, C., Istanto, F. H., & Nuradhi, L. M. (2017b). *Perancangan Arsitektur Interior Flagship Shop Chitose dengan Menggunakan Metode Desain Parametrik* (Vol. 3).
- Putu Yudy Wijaya. (2021). *Policy Framework Pengembangan Desa Wisata Tangguh Bencana Berbasis Digital ("Dewata"). 1.*
- Rohimi, S. (2022). *Integrasi Lanskap dalam Desain Arsitektur Bangunan Komersial.*
- Utsman, M. R., Suroto, W., & Winarto, Y. (2019). Penerapan Prinsip Arsitektur Hijau Pada Bangunan Kantor Sewa di Surakarta. In *Senthong* (Vol. 2, Issue 2).
- Wao, J., Ries, R., & Flood, I. (2016). *Refocusing Value Engineering for Sustainable Construction.* <https://doi.org/10.13140/RG.2.1.1323.6723>

BAB 2

PRINSIP DESAIN BANGUNAN KOMERSIAL

2.1 Prinsip *Clarity* (Kejelasan)

Prinsip *clarity* dalam arsitektur merujuk pada kejelasan dalam bentuk, fungsi, dan pengalaman ruang yang memungkinkan pengguna memahami dan mengakses bangunan dengan mudah. Bentuk bangunan yang menerapkan prinsip *clarity* cenderung sederhana, mudah dikenali. Bangunan yang menerapkan prinsip *clarity*, berfokus pada desain yang intuitif, visual yang tidak membingungkan, serta keterbacaan yang baik dalam elemen arsitektural. Bentuk yang jelas membantu pengguna memahami fungsi bangunan dan mengurangi kebingungan dalam navigasi. Contohnya adalah Apple Store di berbagai kota besar, yang dirancang dengan bentuk kubus atau balok sederhana, mengutamakan transparansi dan keterbacaan fungsi bangunan. Bangunan ini menggunakan pendekatan minimalis untuk menciptakan pengalaman yang intuitif bagi pengunjung (Foster & Partners, 2020).

Dalam konteks pengalaman ruang, prinsip *clarity* sangat penting untuk menciptakan orientasi yang jelas bagi pengunjung, meningkatkan pengalaman pengguna, dan memperkuat identitas bangunan. Kejelasan ini dapat diterapkan dalam berbagai aspek, seperti bentuk bangunan, fasad, material, suasana interior, serta lanskap dan penataan vegetasi. Prinsip *clarity* juga dapat diwujudkan melalui keseimbangan antara cahaya, bentuk, dan ruang, serta pengolahan cahaya yang menciptakan efek dramatis dalam ruang. Serta bagaimana elemen-elemen tersebut diciptakan untuk menekankan tujuan keberadaannya, bukan sekadar membangun ilusi (Jerobisonif *et al.*, 2020.).

Fasad yang menerapkan prinsip *clarity* memiliki komposisi yang bersih, elemen yang mudah dikenali, serta keterbacaan visual yang tinggi. *Clarity* dalam fasad dapat dicapai melalui penggunaan

elemen geometris yang konsisten, transparansi yang optimal, serta pencahayaan yang mendukung orientasi. Contoh penerapan fasad dengan *clarity* dapat ditemukan pada The Crystal, London, yang memiliki fasad kaca dengan struktur segitiga yang menciptakan keterbacaan visual yang jelas tanpa elemen yang berlebihan (Wilkinson Eyre, 2012).

Pemilihan material yang mendukung prinsip *clarity* biasanya berfokus pada bahan dengan tekstur yang bersih, warna yang tidak membingungkan, serta komposisi yang mudah dipahami secara visual. Material seperti kaca, beton ekspos, dan logam dengan finishing halus sering digunakan untuk menciptakan tampilan yang jelas dan fungsional. Contohnya adalah The Broad Museum di Los Angeles yang menggunakan material beton berlubang dengan pola modular yang jelas dan teratur untuk memberikan pengalaman visual yang mudah dipahami (DS+R, 2015).

Interior yang mendukung *clarity* dalam bangunan komersial cenderung memiliki tata letak yang terbuka, orientasi yang jelas, serta pencahayaan yang cukup untuk membantu navigasi pengguna. Penggunaan warna yang netral dan kontras yang terkontrol juga membantu menciptakan suasana yang tidak membingungkan. Sebagai contoh, interior flagship store Uniqlo di Tokyo menggunakan pencahayaan terang, warna netral, dan jalur sirkulasi yang terbuka untuk menciptakan pengalaman belanja yang intuitif dan efisien (Herzog & de Meuron, 2018).

Clarity dalam lanskap dan vegetasi diterapkan melalui pemilihan tanaman yang tidak menghambat visibilitas, jalur pejalan kaki yang jelas, serta penggunaan elemen hardscape yang mendukung keterbacaan ruang. Misalnya, desain lanskap di Marina Bay Sands, Singapura, menggunakan vegetasi yang terorganisir dengan jalur yang jelas serta penempatan pohon yang tidak menghalangi visibilitas terhadap bangunan utama dan akses masuk (Safdie Architects, 2010).

Prinsip *clarity* dalam desain bangunan komersial membantu menciptakan lingkungan yang mudah dipahami, nyaman bagi pengguna, serta meningkatkan efisiensi dalam navigasi. Penerapan *clarity* pada berbagai aspek, mulai dari bentuk bangunan, fasad, material, suasana interior, hingga lanskap, memungkinkan

terciptanya pengalaman ruang yang lebih baik. Dengan demikian, prinsip ini menjadi elemen penting dalam perancangan arsitektur komersial yang berorientasi pada kenyamanan dan keterbacaan visual bagi pengguna.

2.2 Prinsip *Boldness* (Keberanian)

Prinsip *boldness* dalam arsitektur bangunan komersial menekankan pada keberanian dalam desain yang menciptakan daya tarik visual yang kuat dan membangun identitas yang khas. Salah satu wujud penerapan prinsip ini adalah melalui **bentuk bangunan yang ikonik**. Bentuk arsitektural yang unik dan mencolok tidak hanya memperkuat karakter bangunan, tetapi juga berfungsi sebagai daya tarik bagi pengunjung dan pengguna. Desain seperti ini sering kali mengadopsi geometri yang tidak konvensional, struktur yang ekspresif, atau volume bangunan yang monumental untuk menciptakan kesan yang mengesankan dan mudah dikenali (Koolhaas, 2014)

Selain itu, **fasad yang dramatis dan menarik perhatian** menjadi elemen kunci dalam menghadirkan arsitektur yang berani. Penggunaan elemen-elemen fasad seperti pola geometris yang dinamis, permainan cahaya dan bayangan, serta integrasi teknologi pencahayaan dapat meningkatkan daya tarik visual bangunan komersial, terutama dalam konteks urban yang kompetitif. Fasad yang berani juga sering kali menggabungkan elemen interaktif atau responsif, seperti layar digital atau elemen kinetik, untuk menciptakan pengalaman yang lebih dinamis dan berkesan (Venturi, 1996)

Aspek lain yang memperkuat kesan *boldness* adalah **penggunaan warna dan material yang kontras**. Kombinasi warna yang mencolok, material dengan tekstur yang khas, serta perpaduan bahan tradisional dan modern dapat menghasilkan tampilan yang menarik dan tidak monoton. Pemilihan material seperti kaca reflektif, logam dengan warna terang, atau batu alami dengan finishing unik sering digunakan untuk menonjolkan karakter bangunan dan meningkatkan daya tariknya dalam lanskap kota (Zumthor, 2010).

Lebih jauh, **interior yang menghadirkan pengalaman unik** menjadi faktor penting dalam menciptakan arsitektur komersial yang berani. Desain interior yang inovatif dapat melibatkan penggunaan ruang yang tidak biasa, pencahayaan yang dramatik, serta elemen-elemen desain yang membangkitkan emosi dan keterlibatan pengguna. Pendekatan ini tidak hanya berfungsi untuk meningkatkan estetika, tetapi juga menciptakan pengalaman spasial yang imersif, sehingga pengguna dapat merasakan atmosfer yang kuat dan berkesan dalam setiap sudut ruangan (Pallasmaa, 2012)

2.3 Prinsip *Intimacy* (Kedekatan)

Dalam arsitektur, *intimacy* merujuk pada kualitas ruang yang menciptakan kedekatan emosional, kenyamanan psikologis, dan pengalaman yang lebih personal bagi pengguna. Prinsip ini sering dikaitkan dengan skala ruang, keterlibatan inderawi, serta interaksi antara pengguna dan lingkungan binaan. Pada bangunan komersial, aspek *intimacy* sangat penting untuk menciptakan pengalaman yang lebih akrab, terutama dalam skala bisnis yang mengutamakan relasi pelanggan seperti restoran, kafe, hotel, dan pusat kreatif.

Dalam aspek bentuk dan fasad bangunan, prinsip *Intimacy* dapat diwujudkan melalui skala manusiawi, artikulasi fasad yang menarik, serta penggunaan elemen transparan untuk menciptakan koneksi visual antara interior dan eksterior. Misalnya, The Shard di London menggunakan kaca sebagai material utama fasadnya untuk memberikan pengalaman keterbukaan dan kedekatan dengan lingkungan sekitarnya (Sassen, 2011). Di sisi lain, hotel butik seperti Katamama Hotel di Bali mengadopsi skala yang lebih kecil dengan material berbasis lokal untuk menciptakan suasana yang lebih akrab dan dekat dengan pengguna (Pallasmaa, 2012)

Material dan pencahayaan juga memainkan peran penting dalam membangun *Intimacy*. Penggunaan material alami seperti kayu, batu, dan tekstil organik dapat menciptakan kehangatan serta rasa nyaman bagi pengguna. Misalnya, restoran Noma di Copenhagen menggunakan kombinasi kayu ekspos dan pencahayaan redup untuk membangun atmosfer yang akrab dan

intim (Zumthor, 2006). Pencahayaan yang terarah dengan temperatur warna hangat juga berkontribusi dalam menciptakan suasana yang mendukung percakapan serta interaksi sosial yang lebih nyaman dalam ruang-ruang komersial seperti cafe dan lounge (Steane & Steemers, 2014)

Tata ruang dan sirkulasi ruang dalam bangunan komersial dapat dirancang untuk mendukung interaksi yang lebih dekat antara pengguna. Konsep ruang yang lebih tersegmentasi namun tetap terbuka dapat meningkatkan rasa kebersamaan sekaligus memberikan privasi yang cukup bagi setiap individu. Sebagai contoh, ruang kerja bersama (co-working space) seperti WeWork menggunakan elemen semi-transparan dan furnitur fleksibel untuk menciptakan lingkungan yang lebih akrab bagi penggunanya (Oldenburg, 1999). Dalam konteks hotel, lobi yang dirancang dengan lounge kecil dan sudut-sudut privat dapat meningkatkan interaksi yang lebih personal antara tamu dan staf (Lawson, 2001)

Sirkulasi tapak dan area parkir juga memiliki pengaruh terhadap prinsip *Intimacy*, terutama dalam bagaimana pengguna dapat mengakses bangunan dengan nyaman dan tanpa tekanan dari lingkungan sekitarnya. Penggunaan jalur pedestrian yang ramah dan berskala manusia, dengan vegetasi yang memberikan rasa perlindungan dan ketenangan, dapat meningkatkan rasa nyaman dan keakraban terhadap lingkungan. Pusat perbelanjaan seperti Roppongi Hills di Tokyo menerapkan strategi desain lanskap dengan jalur pedestrian yang diiringi area hijau serta elemen air untuk menciptakan suasana yang lebih santai dan dekat dengan pengguna (Gehl, 2011). Sementara itu, hotel seperti Aman Kyoto menghadirkan area parkir yang terintegrasi dengan lanskap alami untuk menciptakan pengalaman yang lebih tenang dan tidak terisolasi dari lingkungan sekitarnya (Walker, 2013)

Dengan demikian, prinsip *Intimacy* dalam bangunan komersial dapat diterapkan melalui berbagai elemen desain, mulai dari bentuk dan fasad, material dan pencahayaan, hingga tata ruang serta sirkulasi tapak. Penerapan prinsip ini memungkinkan terciptanya hubungan yang lebih erat antara pengguna dan ruang yang mereka tempati, yang pada akhirnya meningkatkan kualitas pengalaman ruang secara keseluruhan.

2.4 Prinsip *Flexibility* (Adaptif)

Prinsip *flexibility* dalam desain bangunan komersial merupakan aspek krusial yang memungkinkan bangunan beradaptasi terhadap perubahan kebutuhan pengguna, fungsi, dan kondisi lingkungan. Fleksibilitas dapat diterapkan pada berbagai elemen desain, termasuk bentuk dan fasad bangunan, material dan pencahayaan, tata ruang dan sirkulasi ruang, serta sirkulasi tapak dan area parkir.

Dari segi bentuk dan fasad bangunan, fleksibilitas tercermin dalam desain yang memungkinkan modifikasi dan ekspansi tanpa mengorbankan estetika maupun fungsi. Misalnya, desain fasad *parametric* yang digunakan pada The Edge di Amsterdam memberikan fleksibilitas dalam kontrol cahaya dan ventilasi melalui sistem fasad adaptif (Knaack *et al.*, 2014). Selain itu, Mall Kelapa Gading di Jakarta telah mengalami berbagai ekspansi tanpa kehilangan identitas visualnya karena penerapan modul-modul fasad yang dapat disesuaikan dengan perubahan kebutuhan ruang ritel dan pengalaman pengunjung.

Material dan pencahayaan juga berperan penting dalam fleksibilitas bangunan komersial. Penggunaan material modular, seperti panel kaca dan logam ringan, memungkinkan perubahan konfigurasi fasad atau interior tanpa pengerjaan ulang yang besar (Schittich, 2006).

Pada hotel Yotel di Singapura, konsep modular diterapkan melalui penggunaan panel dinding yang dapat diatur ulang sesuai kebutuhan operasional, memungkinkan perubahan fungsi ruang dengan cepat. Selain itu, penerapan pencahayaan adaptif, seperti yang ditemukan pada restoran Atmosphere 360 di Kuala Lumpur, memungkinkan suasana ruang berubah sesuai dengan waktu dan kebutuhan pengguna, meningkatkan pengalaman tanpa mengubah struktur fisik bangunan.

Tata ruang dan sirkulasi ruang dalam bangunan komersial harus dirancang agar dapat menyesuaikan berbagai skenario penggunaan. Konsep *open-plan* pada pusat konvensi MICE, seperti di ICE BSD City, memungkinkan fleksibilitas dalam pembagian ruang konferensi dan pameran, yang dapat diperbesar atau diperkecil sesuai kapasitas acara (Brand, 1994). Begitu pula dengan

tata letak co-working space di Jakarta Creative Hub, yang mengadopsi furnitur modular serta dinding geser untuk mengakomodasi berbagai kegiatan kreatif yang membutuhkan fleksibilitas dalam pengaturan ruang.

Sirkulasi tapak dan area parkir juga harus mempertimbangkan fleksibilitas guna mengakomodasi perubahan pola mobilitas. Pusat perbelanjaan Grand Indonesia menerapkan sistem parkir dengan zona fleksibel yang dapat dialihfungsikan untuk kegiatan lain seperti bazar atau pameran musiman. Selain itu, penerapan konsep parkir vertikal otomatis di hotel The Peninsula di Tokyo menunjukkan bagaimana efisiensi lahan dapat dikombinasikan dengan fleksibilitas untuk menyesuaikan kapasitas parkir berdasarkan kebutuhan harian maupun acara khusus (Gehl, 2011).

Dengan mempertimbangkan aspek-aspek tersebut, fleksibilitas dalam desain bangunan komersial tidak hanya meningkatkan adaptabilitas fungsional tetapi juga mendukung keberlanjutan dan efisiensi operasional dalam jangka panjang.

2.5 Prinsip *Complexity* (Keberagaman)

Prinsip desain "Complexity" dalam bangunan komersial mengacu pada keberagaman elemen arsitektural yang menciptakan pengalaman visual, spasial, dan fungsional yang dinamis. Kompleksitas dalam desain tidak hanya berhubungan dengan estetika tetapi juga dengan bagaimana berbagai elemen bekerja bersama untuk menciptakan bangunan yang fleksibel, adaptif, dan menarik bagi pengguna (Venturi, 1966). Berikut ini adalah analisis kompleksitas berdasarkan beberapa elemen penting dalam bangunan komersial.

Kompleksitas pada bentuk dan fasad bangunan komersial dapat diwujudkan melalui variasi geometri, permainan volumetri, dan penggunaan elemen dekoratif yang dinamis. Bentuk yang kompleks sering kali digunakan untuk menarik perhatian dan menciptakan identitas visual yang kuat bagi bangunan (Jencks, 2011). Misalnya, Marina Bay Sands, Singapura, yang terdiri dari tiga menara dengan platform SkyPark yang menghubungkan ketiganya, menciptakan siluet yang unik dan mengesankan (Frampton, 2020).

Dalam konteks pusat perbelanjaan, IKEA Alam Sutera, Indonesia menerapkan kompleksitas fasad dengan kombinasi panel warna-warni dan tekstur yang menciptakan daya tarik visual.

Penggunaan material yang beragam serta pencahayaan yang dinamis dapat meningkatkan kompleksitas desain. Kombinasi material alami dan buatan, transparansi kaca, serta permainan cahaya dan bayangan memberikan efek visual yang kaya (Zumthor, 2006). Contohnya adalah The Crystal, London, sebuah pusat konferensi MICE dengan fasad kaca segitiga yang kompleks dan pencahayaan LED interaktif, menciptakan pengalaman visual yang berubah seiring waktu (Corbusier, 2007). Di Indonesia, Ciputra Artpreneur, Jakarta menggunakan kombinasi beton ekspos, kayu, dan pencahayaan LED untuk menghadirkan atmosfer yang dinamis dalam pusat kreatif.

Kompleksitas dalam tata ruang ditandai dengan keterhubungan antar ruang yang fleksibel dan multifungsi, memungkinkan berbagai aktivitas berlangsung secara bersamaan. Mall dan pusat MICE sering mengadopsi tata ruang yang kompleks untuk mengakomodasi kebutuhan pengguna yang beragam (Tschumi, 2009). **Grand** Indonesia Mall, Jakarta memiliki zonasi yang berlapis dengan konektivitas vertikal dan horizontal yang dirancang untuk mengarahkan pengunjung secara intuitif melalui atrium terbuka dan koridor melingkar. Begitu pula dengan Singapore Expo, yang memiliki ruang fleksibel yang dapat dikonfigurasi ulang untuk berbagai acara, menunjukkan kompleksitas dalam tata ruang.

Kompleksitas dalam sirkulasi tapak dan area parkir berkaitan dengan perancangan jalur kendaraan dan pejalan kaki yang efisien tetapi tetap dinamis. Konsep multi-level parking, aksesibilitas yang terintegrasi, serta perbedaan zona sirkulasi dapat menciptakan sistem yang lebih kompleks namun efisien. Dubai Mall memiliki sistem parkir bertingkat dengan jalur kendaraan yang memisahkan sirkulasi pengunjung dan servis, sementara Sarinah, Jakarta mengadopsi konsep parkir vertikal dengan akses langsung ke area perbelanjaan untuk meningkatkan pengalaman pengguna.

Kompleksitas dalam desain bangunan komersial menciptakan pengalaman ruang yang kaya dan interaktif. Bentuk

dan fasad yang dinamis, penggunaan material yang inovatif, tata ruang yang fleksibel, serta sistem sirkulasi yang terstruktur merupakan elemen-elemen yang membentuk prinsip "Complexity" dalam arsitektur bangunan komersial.

2.6 Prinsip *Efficiency* (Efisiensi)

Efficiency dalam desain bangunan komersial merujuk pada optimalisasi penggunaan sumber daya, ruang, dan energi untuk mencapai kinerja maksimal dengan biaya dan dampak lingkungan minimal (Szokolay, 2014). Efisiensi mencakup pengelolaan bentuk bangunan, fasad, material, pencahayaan, tata ruang, sirkulasi internal, serta aksesibilitas tapak dan area parkir.

Bentuk bangunan yang efisien meminimalkan luas permukaan yang terpapar terhadap faktor eksternal seperti panas matahari dan angin, sehingga mengurangi kebutuhan energi untuk pendinginan dan pemanasan (Olgyay *et al.*, 2015). Fasad yang efisien menggunakan strategi pasif seperti shading devices dan double skin facade untuk meningkatkan performa termal (Givoni, 1998). Mall Taman Anggrek, Jakarta, menggunakan sistem fasad ganda yang mengurangi beban pendinginan dan meningkatkan efisiensi energi.

Material yang digunakan dalam bangunan komersial harus memiliki nilai insulasi termal tinggi untuk mengurangi konsumsi energi HVAC (Kibert, 2016). Selain itu, pencahayaan alami melalui skylight dan atrium mengurangi ketergantungan pada pencahayaan buatan (Lechner, 2015). Sopo Del Office Tower & Lifestyle Center, Jakarta, mengadopsi kaca low-e dan sistem pencahayaan alami untuk mengurangi konsumsi energi listrik.

Tata ruang yang efisien mempertimbangkan hubungan antarfungsi dengan mengurangi pergerakan yang tidak perlu, meningkatkan kenyamanan pengguna, dan memaksimalkan fleksibilitas ruang (Ching, 2014). Indonesia Convention Exhibition (ICE), BSD, memiliki tata letak modular yang memungkinkan fleksibilitas penggunaan ruang dalam berbagai skala acara.

Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki yang efisien meminimalkan kemacetan dan meningkatkan aksesibilitas. Penggunaan sistem parkir terstruktur dan akses multimoda

meningkatkan efektivitas lahan dan kenyamanan pengguna (Gehl, 2011). Creative Hub M Bloc Space, Jakarta, mengoptimalkan akses pejalan kaki dan integrasi dengan transportasi umum untuk mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi.

Prinsip "*Efficiency*" dalam desain bangunan komersial melibatkan berbagai aspek, mulai dari bentuk dan fasad hingga material, pencahayaan, tata ruang, dan sistem sirkulasi. Implementasi prinsip ini tidak hanya meningkatkan kinerja bangunan tetapi juga mendukung keberlanjutan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Brand, S. (1994). *How Buildings Learn: What Happens After They're Built*: Viking.
- Ching, F. D. K. (2014). *Building Construction Illustrated* (Fifth Edition ed.). Hoboken, New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Corbusier, L. (2007). *Towards a New Architecture*. Dover Publications.: Dover Publications.
- Frampton, K. (2020). *Modern Architecture: A Critical History*: Thames & Hudson.
- Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings: Using Public Space*: Island Press.
- Givoni, B. (1998). *Climate Considerations in Building and Urban Design* John Wiley & Sons.
- Jencks, C. (2011). *The Story of Post-Modernism: Five Decades of the Ironic, Iconic and Critical in Architecture*. Wiley.
- Jerobisonif, A., Suddin, S., & Tualaka, T. M. C. (2020,). Konsep dan Metode Desain Arsitektur Richard Meier. *Gewang Vol. 2 No. 2 Oktober 2020, Hal 71-80*.
- Kibert, C. J. (2016). *Sustainable Construction: Green Building Design and Delivery*: John Wiley & Sons.
- Knaack, U., Klein, T., Bilow, M., & Auer, T. (2014). *Façades Principles of Construction*: Birkhäuser.
- Koolhaas, R. (2014). *Elements of Architecture*: Taschen.
- Lawson, B. (2001). *The Language of Space*. : Architectural Press.
- Lechner, N. (2015). *Heating, Cooling, Lighting: Sustainable Design Methods for Architects*. John Wiley & Sons.
- Oldenburg, R. (1999). *The Great Good Place*. New York: Da Capo Press.
- Olgyay, V., Olgyay, A., Lyndon, D., Olgyay, V. W., Reynolds, J., & Yeang, K. (2015). *Design with Climate: Bioclimatic Approach to Architectural Regionalism - New and expanded Edition* (REV - Revised ed.): Princeton University Press.
- Pallasmaa, J. (2012). *The Eyes of the Skin: Architecture and the Senses*: Wiley.
- Sassen, S. (2011). *Cities in a World Economy*: Sage.
- Schittich, C. (2006). *Glass Construction Manual*: Birkhäuser.

- Steane, M. A., & Steemers, K. (2014). *Environmental Diversity in Architecture*: Taylor & Francis.
- Szokolay, S. V. (2014). *Introduction to Architectural Science: The Basis of Sustainable Design*: Routledge.
- Tschumi, B. (2009). *Architecture and Disjunction*: MIT Press.
- Venturi, R. (1966). *Complexity and Contradiction in Architecture*: Doubleday & Company.
- Venturi, R. (1996). *Complexity and Contradiction in Architecture. The Museum of Modern Art*: Doubleday & Company.
- Walker, P. (2013). *Minimalist Gardens*: Birkhäuser.
- Zumthor, P. (2006). *Atmospheres: Architectural Environments, Surrounding Objects*: Birkhäuser.
- Zumthor, P. (2010). *Thinking Architecture*: Birkhäuser.

BAB 3

ELEMEN DESAIN BANGUNAN KOMERSIAL

3.1 Jenis Elemen Desain

Bangunan komersial memiliki karakteristik unik yang membedakannya dari jenis bangunan lainnya. Selain berfungsi sebagai tempat aktivitas bisnis, bangunan komersial juga memiliki peran penting dalam membentuk pengalaman pengguna, mencerminkan identitas brand, serta memberikan kenyamanan bagi pengunjung dan penghuni. Untuk mencapai tujuan tersebut, desain bangunan komersial harus memperhatikan berbagai elemen desain yang berkontribusi terhadap estetika, fungsionalitas, dan daya tarik bangunan.

Elemen desain bangunan terdiri dari: (1) bentuk-fasad bangunan, (2) material-konstruksi bangunan, (3) tata ruang-sirkulasi ruang, (4) suasana-atmosfer ruang, (5) lanskap-ruang terbuka dan (6) perkerasan-area parkir.

Elemen-elemen desain ini bervariasi tergantung pada jenis bangunan komersial, seperti hotel, apartemen, MICE, café-restoran-bakery, creative center, dan pusat perbelanjaan.

3.2 Bentuk dan Fasad Bangunan

Elemen ekspresi bentuk dan fasad bangunan komersial memainkan peran krusial dalam mencerminkan identitas, fungsi, dan estetika suatu bangunan dan mencerminkan karakteristik unik (Hakim & Syoufa, 2024). Fasad dan bentuk bangunan komersial, identik dengan tampilan kekinian, menarik trafik pengunjung, fungsi bangunan, fasad juga dapat mengindikasikan usia serta gaya arsitektur yang diterapkan (Prihatiningrum & Ramawangsa, 2019). Setiap jenis bangunan komersial memiliki karakteristik fasad yang disesuaikan dengan fungsinya, menciptakan interaksi visual yang

signifikan dengan pengguna dan lingkungan sekitarnya (Hakim & Syoufa, 2024).

Agar kontekstual dengan lingkungan sekitarnya, beberapa bangunan komersial di Bali dengan sengaja melibatkan nuansa lokal pada proses perencanaan dan perancangan bangunan (Raniasta, 2023). Penerapan konsep arsitektur komersial yang tetap selaras dengan nuansa budaya lokal Bali, sehingga bangunan mencerminkan karakter komersial tanpa disalahartikan sebagai bangunan kebudayaan akibat adopsi penuh terhadap nilai-nilai lokal.

Pada pusat perbelanjaan atau mal, fasad dirancang untuk menarik perhatian pengunjung melalui penggunaan bentuk geometris sederhana seperti persegi dan lingkaran, serta elemen garis, bidang, dan volume yang menciptakan kesan modern dan bersih. Penggunaan material seperti kaca dan railing tidak hanya sebagai pembatas antara ruang luar dan dalam, tetapi juga menciptakan kesinambungan visual yang mengundang pengunjung untuk masuk. Contohnya, Delipark Mall di Medan menerapkan prinsip-prinsip arsitektur modern dengan penggunaan bentuk dasar geometri dan integrasi ruang luar dan dalam melalui elemen desain tertentu.

Hotel, kafe, dan restoran menekankan fasad yang mencerminkan suasana dan pengalaman yang ingin disampaikan kepada pengunjung. Fasad yang transparan dengan penggunaan kaca memungkinkan interaksi visual antara interior dan eksterior, menciptakan kesan keterbukaan dan mengundang. Penggunaan material alami seperti kayu atau batu dapat menambah kehangatan dan keakraban, sementara pencahayaan yang dirancang dengan baik meningkatkan estetika dan daya tarik visual pada malam hari.

Convention-exhibition center memiliki fasad yang dirancang untuk mengekspresikan monumentalitas dan fleksibilitas fungsi. Bentuk fasad yang ekspresif dan dinamis sering digunakan untuk mencerminkan fungsi bangunan sebagai tempat pertemuan dan pameran berskala besar. Misalnya, ICE BSD di Indonesia menggunakan bentuk geometris sederhana dengan dominasi material kaca pada dindingnya, menciptakan kesan modern dan transparan

.Creative center sering mengadopsi fasad yang inovatif dan eksperimental, mencerminkan kreativitas dan keberanian dalam desain. Penggunaan warna-warna cerah, bentuk asimetris, dan material yang tidak konvensional dapat menciptakan identitas unik dan inspiratif bagi pengunjung. Fasad yang fleksibel dan dapat diubah sesuai kebutuhan juga mencerminkan sifat dinamis dari pusat kreatif.

Depo bangunan atau toko material konstruksi biasanya memiliki fasad yang menekankan fungsionalitas dan keterbukaan. Penggunaan material yang diperdagangkan sebagai elemen fasad dapat menjadi strategi untuk menunjukkan kualitas produk. Fasad yang terbuka atau transparan memudahkan pengunjung untuk melihat langsung produk yang ditawarkan, menciptakan pengalaman belanja yang efisien dan informatif.

Secara keseluruhan, elemen bentuk dan fasad pada bangunan komersial dirancang tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan estetika tetapi juga untuk mencerminkan fungsi dan identitas bangunan, menciptakan pengalaman yang sesuai bagi pengguna dan berkontribusi pada citra lingkungan sekitarnya.

3.3 Material dan Konstruksi Bangunan

Memahami material dan konstruksi dalam bangunan komersial memiliki peran krusial dalam menentukan keberhasilan fungsional, estetika, dan keberlanjutan sebuah bangunan. Pemilihan material yang tepat tidak hanya mempengaruhi kualitas dan daya tahan struktur, tetapi juga berkontribusi pada efisiensi energi dan kenyamanan pengguna.

Penggunaan material pada bangunan komersial terdiri dari hasil fabrikasi, pemilihan bahan dan material yang disesuaikan dengan fungsinya, serta penerapan warna-warna cerah. Selain itu, pemanfaatan warna dan kilauan metalik, serta elemen-elemen yang menekankan dinamika gerakan dan kesan kecepatan (Hakim & Syoufa, 2024). Material memainkan peran penting dalam menentukan dampak lingkungan dari pembangunan infrastruktur dan bangunan. Penggunaan material yang tidak ramah lingkungan atau eksploitasi sumber daya yang tidak berkelanjutan dapat meningkatkan efek negatif terhadap lingkungan. Oleh karena itu,

pemilihan material yang lebih berkelanjutan menjadi hal yang krusial guna mengurangi dampak lingkungan dalam sektor konstruksi. Material konstruksi berkelanjutan mengacu pada material yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pembangunan dengan tetap mengedepankan prinsip arsitektur ramah lingkungan (Gunawan, 2024).

Selain itu, konstruksi yang dirancang dengan baik memastikan integritas struktural dan keselamatan penghuni, serta meminimalkan dampak lingkungan. Penggunaan material ramah lingkungan, misalnya, dapat mengurangi jejak karbon dan mendukung praktik pembangunan berkelanjutan.

Dalam konteks bangunan komersial seperti mal, hotel, kafe, restoran, pusat konvensi, pusat kreatif, pusat perbelanjaan, dan depo bangunan, pemilihan material dan metode konstruksi harus disesuaikan dengan fungsi spesifik masing-masing. Pada mal, misalnya, penerapan konsep arsitektur tropis dengan mempertimbangkan sirkulasi udara alami dan penggunaan material lokal dapat meningkatkan kenyamanan pengunjung dan efisiensi energi. Hotel, kafe, dan restoran memerlukan perhatian khusus pada estetika dan kenyamanan interior. Penggunaan material seperti kayu tidak hanya memberikan nilai estetika tinggi tetapi juga memiliki kekuatan struktural yang baik. Namun, perlu diperhatikan bahwa material kayu harus dipilih dengan mempertimbangkan aspek keberlanjutan dan ketahanan terhadap kondisi lingkungan setempat.

Pusat konvensi dan pameran biasanya membutuhkan ruang besar tanpa kolom untuk fleksibilitas penggunaan. Oleh karena itu, penggunaan material ringan namun kuat, seperti baja struktural, sering menjadi pilihan untuk mencapai bentang lebar tanpa mengorbankan stabilitas. Selain itu, integrasi lanskap dalam desain arsitektur bangunan komersial dapat menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi penghuninya serta memberikan kontribusi positif terhadap keberlanjutan lingkungan dan kesejahteraan manusia.

Pusat kreatif memerlukan fleksibilitas ruang untuk mendukung berbagai aktivitas. Penggunaan material modular dan teknik konstruksi yang memungkinkan perubahan tata letak dengan mudah dapat mendukung kebutuhan ini. Selain itu, pemilihan

material yang mendukung akustik yang baik sangat penting untuk ruang-ruang yang digunakan untuk pertunjukan atau produksi media.

Pusat perbelanjaan dan depo bangunan seringkali memerlukan struktur yang mampu menahan beban berat dan aktivitas tinggi. Penggunaan material tahan lama dan perencanaan konstruksi yang efisien dapat memastikan operasional yang lancar dan umur panjang bangunan. Selain itu, integrasi lanskap dalam desain arsitektur bangunan komersial dapat meningkatkan estetika dan kenyamanan lingkungan bagi pengguna.

Secara keseluruhan, pemahaman mendalam tentang karakteristik material dan teknik konstruksi yang sesuai dengan fungsi spesifik bangunan komersial sangat penting untuk mencapai keseimbangan antara estetika, fungsi, dan keberlanjutan. Pendekatan ini tidak hanya meningkatkan kualitas bangunan tetapi juga memberikan kontribusi positif terhadap lingkungan dan kesejahteraan pengguna.

3.4 Tata Ruang dan Sirkulasi Ruang

Pemahaman mendalam mengenai tata ruang dan sirkulasi ruang dalam bangunan komersial sangat penting karena secara langsung mempengaruhi efisiensi operasional, kenyamanan pengguna, dan keberlanjutan bisnis. Desain tata ruang yang efektif memastikan bahwa setiap fungsi dalam bangunan ditempatkan secara optimal, sementara sirkulasi ruang yang baik menjamin pergerakan pengguna yang lancar dan intuitif. Menurut Ching (1993), alur sirkulasi dapat diartikan sebagai "tali" yang mengikat ruang-ruang suatu bangunan, menciptakan hubungan yang harmonis antara berbagai zona fungsi.

Pada pusat perbelanjaan seperti mal, tata ruang dirancang untuk mengakomodasi berbagai jenis toko dan fasilitas pendukung. Pola sirkulasi yang efisien memungkinkan pengunjung dengan mudah mengakses berbagai area, meningkatkan pengalaman berbelanja dan potensi keuntungan bagi penyewa. Penelitian menunjukkan bahwa konfigurasi ruang yang baik dapat meningkatkan jumlah pengunjung, yang pada gilirannya meningkatkan pendapatan pusat perbelanjaan.

Dalam hotel, kafe, dan restoran, tata ruang yang dirancang dengan baik menciptakan suasana yang nyaman dan fungsional. Sirkulasi yang efisien memastikan tamu dan staf dapat bergerak tanpa hambatan, yang esensial untuk pelayanan yang optimal. Pada bangunan komersial beberapa perabot dalam ruang disusun secara berjajar mengikuti jalur sirkulasi. Tata letak yang simetris menciptakan keseimbangan dan membagi ruang menjadi dua bagian. Baik di sisi kanan maupun kiri, jumlah serta susunan perabot diselaraskan agar tampak seragam (Kristiani, 2015). Penelitian pada bangunan dengan fungsi ganda, seperti Bandung *Trade Centre* yang menggabungkan mal dan hotel, menekankan pentingnya desain sirkulasi yang efisien untuk menetapkan zonasi, meningkatkan kenyamanan dan aksesibilitas bagi pengguna. Penataan zonasi yang sesuai dapat memengaruhi pola sirkulasi dalam ruang. Sirkulasi tersebut dapat berlangsung dengan cara melintasi ruang, mengelilingi ruang, atau menembusnya (Setyowati, 2023).

Convention-exhibition center memerlukan tata ruang fleksibel yang dapat menampung berbagai jenis acara. Sirkulasi yang dirancang dengan baik memungkinkan pergerakan massa yang efisien, mengurangi kemacetan, dan meningkatkan keselamatan. Desain futuristik dengan bentuk dinamis dan penggunaan teknologi terbaru dapat meningkatkan daya tarik dan fungsionalitas pusat konvensi.

Creative center, sebagai ruang untuk inovasi dan kolaborasi, memerlukan tata ruang yang mendorong interaksi dan kreativitas. Sirkulasi yang fleksibel dan area terbuka dapat meningkatkan kolaborasi antar pengguna. Penataan ruang dan pembagian zona yang tepat dapat menambah nilai dan menarik minat pengunjung.

Pusat perbelanjaan dan depo bangunan harus mempertimbangkan tata ruang yang memudahkan navigasi dan akses ke produk. Sirkulasi yang jelas dan terarah memastikan pengunjung dapat menemukan barang yang mereka cari dengan mudah, meningkatkan kepuasan pelanggan dan potensi penjualan. Pola sirkulasi yang baik sangat menentukan keberhasilan fungsi suatu bangunan, di mana pola sirkulasi ditentukan oleh susunan ruang yang tepat.

Secara keseluruhan, pemahaman yang komprehensif tentang tata ruang dan sirkulasi ruang dalam berbagai jenis bangunan komersial adalah kunci untuk menciptakan lingkungan yang efisien, fungsional, dan menarik bagi pengguna.

Selain sirkulasi ruang, sirkulasi evakuasi harus dirancang agar mudah diakses, mudah dipahami, serta menjamin keamanan dan kenyamanan, sesuai dengan standar perlindungan terhadap risiko kebakaran. Aspek krusial dalam sirkulasi mencakup: pembagian zona berdasarkan fungsi ruang dalam, bentuk serta dimensi jalur sirkulasi di dalam bangunan, jenis bahan dan material yang digunakan pada jalur sirkulasi, serta penyediaan peralatan keselamatan kebakaran di sepanjang jalur tersebut (Septaningsih, 2009).

3.5 Tema dan Atmosfer Ruang

Pemahaman mendalam mengenai gaya bangunan (*style*), tema ruang (*theme*) dan suasana ruang (*atmosphere*) pada bangunan komersial adalah berbeda (Noorwatha, 2018) dan memiliki signifikansi yang krusial dalam arsitektur kontemporer. Pada interior, tema dan atmosfer ruang tidak hanya mempengaruhi persepsi estetika, tetapi juga secara langsung berdampak pada perilaku dan pengalaman pengguna. Penelitian menunjukkan bahwa elemen-elemen desain interior, seperti pencahayaan dan pemilihan material, berperan penting dalam menciptakan identitas dan meningkatkan kenyamanan serta kepuasan pengguna ruang komersial. Salah satu manfaat utama menggunakan tempat seperti ini adalah atmosfer dan "keunikan" yang ditawarkan oleh lingkungannya serta bagaimana menciptakan suasana yang diinginkan untuk acara tersebut (Fenich, 2016).

Dalam konteks pusat perbelanjaan atau mall, suasana yang dibutuhkan adalah yang mampu menciptakan kenyamanan dan daya tarik visual bagi pengunjung. Penerapan elemen-elemen seperti atrium yang digunakan untuk kegiatan pameran atau acara khusus dapat meningkatkan interaksi sosial dan pengalaman berbelanja yang lebih menyenangkan. [1](#)

Pada hotel, kafe, dan restoran (*horeca*), umumnya atmosfer ruang yang diinginkan adalah yang mampu memberikan

rasa nyaman, hangat, dan mencerminkan identitas unik dari tempat tersebut. Penerapan konsep desain tertentu, seperti gaya rustic dengan penggunaan material alami dan pencahayaan yang tepat, dapat menciptakan suasana yang menarik dan meningkatkan kepuasan pelanggan. Penggunaan furniture (Merrell *et al.*, 2011) dan penerapan soft furnishings yang menarik dan kekinian, juga memiliki peran penting pada penciptaan tema dan suasana ruang khususnya pada hotel, cafe, restaurant dan bakery (Ergüden, 2012)

Convention-exhibition center memerlukan suasana yang fleksibel dan adaptif untuk berbagai jenis acara. Desain ruang yang efisien, aliran yang berkelanjutan, dan penempatan elemen arsitektural yang tepat sangat penting untuk menciptakan suasana yang diinginkan dan memaksimalkan fungsi ruang.

Creative center membutuhkan atmosfer yang dapat merangsang kreativitas dan inovasi. Penggunaan elemen desain yang unik, pencahayaan yang dinamis, dan ruang yang fleksibel dapat menciptakan suasana yang mendukung proses kreatif.

Pusat perbelanjaan atau department store memerlukan suasana yang terang dan terbuka untuk memudahkan navigasi dan meningkatkan pengalaman berbelanja. Pencahayaan yang tepat dan tata letak yang efisien dapat mempengaruhi persepsi dan kenyamanan pengguna.

Depo bangunan, sebagai tempat penjualan material konstruksi, memerlukan suasana yang fungsional dan terorganisir. Penataan ruang yang efisien dan pencahayaan yang memadai penting untuk memudahkan pelanggan dalam mencari dan memilih produk yang dibutuhkan.

Dengan demikian, pemahaman yang komprehensif tentang suasana dan atmosfer ruang dalam berbagai jenis bangunan komersial sangat penting untuk menciptakan pengalaman pengguna yang optimal dan mendukung tujuan operasional masing-masing fasilitas.

3.6 Lanskap dan Area Terbuka

Pemahaman terhadap penataan vegetasi dan penataan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dalam bangunan komersial memiliki signifikansi mendalam dalam konteks arsitektur berkelanjutan dan

kesejahteraan manusia. Ruang terbuka hijau berperan dalam meningkatkan kualitas lingkungan binaan melalui mitigasi perubahan iklim, peningkatan kenyamanan termal, serta penciptaan ruang publik yang sehat dan inklusif. Dalam konteks urbanisasi yang semakin intensif, strategi penataan vegetasi yang tepat mampu mengurangi efek urban heat island (UHI), meningkatkan kualitas udara, serta menurunkan konsumsi energi pada bangunan melalui efisiensi pendinginan alami.

Ruang Terbuka Hijau dalam bangunan komersial dapat dikategorikan ke dalam dua jenis utama, yaitu ruang terbuka hijau aktif dan ruang terbuka hijau pasif. Ruang terbuka hijau aktif adalah area yang dirancang untuk interaksi manusia secara langsung, seperti taman, rooftop garden, atau plaza hijau yang berfungsi sebagai tempat rekreasi dan aktivitas social. Sementara itu, ruang terbuka hijau pasif lebih difokuskan pada fungsi ekologi dan estetika, seperti vegetasi peneduh, dinding hijau, atau lanskap hijau di sekitar bangunan yang membantu meningkatkan kualitas udara dan iklim mikro.

Dalam bangunan komersial, penataan vegetasi dan ruang terbuka hijau harus disesuaikan dengan karakteristik dan kebutuhan spesifik setiap jenis bangunan. Pada mall, penataan vegetasi sering digunakan dalam bentuk atrium hijau, taman dalam, dan rooftop garden untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung serta menciptakan pengalaman belanja yang lebih menyenangkan. Pada hotel, cafe, dan restoran, vegetasi memiliki peran estetis dan fungsional, seperti penggunaan tanaman untuk menciptakan privasi, menambah daya tarik visual, serta menyediakan suasana yang lebih alami bagi pelanggan.

Dalam *convention-exhibition center*, penataan vegetasi lebih berorientasi pada skala besar, seperti penggunaan taman luas, jalur hijau, serta lanskap yang dapat mendukung keseimbangan ekologi dan meningkatkan daya tarik estetika bangunan. Sementara itu, pada *creative center*, ruang terbuka hijau sering kali dirancang dengan konsep fleksibel dan adaptif, seperti penggunaan courtyard hijau, taman vertikal, serta area hijau interaktif yang mendukung kreativitas dan kolaborasi pengguna.

Pada **pusat perbelanjaan**, konsep ruang hijau dapat diintegrasikan melalui pedestrian hijau, taman urban, serta dinding hijau untuk meningkatkan pengalaman pengunjung serta memperkuat konsep desain yang ramah lingkungan. Sedangkan pada **depo bangunan**, ruang terbuka hijau lebih berfokus pada pemanfaatan vegetasi untuk mereduksi polusi udara, mengurangi dampak kebisingan, serta meningkatkan keseimbangan ekosistem sekitar.

Dengan demikian, pendekatan terhadap penataan vegetasi dan ruang terbuka hijau dalam bangunan komersial harus mempertimbangkan tidak hanya aspek ekologis, tetapi juga aspek sosial dan ekonomi. Melalui penerapan desain yang responsif terhadap lingkungan, bangunan komersial dapat berkontribusi terhadap pembangunan kota yang lebih berkelanjutan dan manusiawi.

3.7 Perkerasan dan Area Parkir

Perkerasan dan area parkir merupakan elemen kritis dalam desain bangunan komersial karena berperan dalam menunjang aksesibilitas, kenyamanan, serta keberlanjutan lingkungan. Perkerasan yang tepat tidak hanya berfungsi untuk mendukung mobilitas kendaraan dan pejalan kaki, tetapi juga berdampak pada mitigasi limpasan air hujan, pengendalian suhu lingkungan, serta ketahanan material terhadap beban lalu lintas. Sementara itu, area parkir yang dirancang secara efisien dapat meningkatkan kapasitas parkir, mengoptimalkan sirkulasi kendaraan, serta mengurangi dampak lingkungan melalui penerapan sistem parkir hijau yang lebih berkelanjutan.

Parkir hijau atau *green parking* menjadi solusi penting dalam arsitektur berkelanjutan. Dengan pendekatan ini, penggunaan material permeabel seperti perkerasan berpori dan vegetasi atap parkir dapat membantu mengurangi efek pulau panas perkotaan (*urban heat island*), mengelola air hujan, serta meningkatkan kualitas udara di sekitar kawasan komersial. Implementasi sistem parkir hijau semakin ditekankan pada berbagai regulasi desain kota berkelanjutan di negara maju, dengan mempertimbangkan faktor efisiensi energi, keterjangkauan lahan, serta kebutuhan pengguna.

Pada *mall*, perkerasan harus mampu menahan beban tinggi akibat volume kendaraan yang besar, terutama pada zona drop-off dan jalur distribusi barang. Material yang digunakan umumnya adalah beton bertulang atau aspal dengan lapisan struktural yang diperkuat untuk menghindari deformasi akibat beban statis dan dinamis yang berulang. Area parkir mall perlu mempertimbangkan zonasi parkir berdasarkan durasi penggunaan, seperti parkir cepat untuk pengunjung jangka pendek dan area khusus untuk penyewa tetap.

Pada hotel, cafe, dan restoran, perkerasan lebih menekankan aspek estetika, kenyamanan, dan aksesibilitas bagi pejalan kaki serta kendaraan pribadi. Hotel mewah sering menggunakan perkerasan berbasis batu alam atau paving block dengan desain visual yang menarik untuk meningkatkan pengalaman tamu. Area parkir harus mempertimbangkan aksesibilitas langsung ke lobi utama serta ketersediaan *drop-off* yang lancar untuk tamu VIP dan layanan valet.

Untuk *convention-exhibition center*, perkerasan harus menahan beban kendaraan berat seperti truk pengangkut pameran dan kendaraan operasional. Kombinasi beton pracetak dan perkerasan fleksibel sering digunakan untuk menyesuaikan dengan kebutuhan pergerakan dinamis di area ini. Area parkir dirancang dengan kapasitas besar serta fleksibilitas untuk digunakan sebagai ruang tambahan saat tidak ada acara besar.

Pada *creative center*, area parkir sering kali dirancang dengan pendekatan inovatif, seperti integrasi ruang hijau dan elemen artistik dalam perkerasan. Penggunaan material daur ulang dan sistem parkir cerdas berbasis teknologi sensor semakin diterapkan untuk menciptakan ruang parkir yang efisien dan ramah lingkungan.

Sementara itu, pada pusat perbelanjaan, area parkir harus memiliki tata letak yang memudahkan navigasi pengunjung, dengan jalur sirkulasi yang jelas serta sistem parkir bertingkat untuk mengoptimalkan kapasitas lahan. Perkerasan di pusat perbelanjaan sering menggunakan campuran beton dan perkerasan permeabel untuk mengurangi genangan air hujan serta meningkatkan ketahanan terhadap beban kendaraan berat.

Terakhir, pada depo bangunan, perkerasan harus sangat kuat untuk menahan kendaraan berat seperti truk pengangkut material konstruksi. Beton bertulang dengan ketahanan tinggi sering digunakan, dan desain area parkir harus mempertimbangkan efisiensi manuver kendaraan besar untuk bongkar muat yang aman dan cepat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ergüden, T. (2012). *The Importance of Soft Furnishings in Interior Spaces. Pilot Study – Living Spaces*. (Thesis), Eastern Mediterranean University, Gazimağusa, North Cyprus.
- Fenich, G. G. (2016). *Meetings, Expositions, Events, and Conventions: An Introduction to the Industry*: Pearson.
- Gunawan, R. (2024). Material Berkelanjutan: Konstruksi Tinjauan Komprehensif Tentang Rekayasa Dan Aplikasi. *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran (JRPP)*, 7(1).
- Hakim, A. S., & Syoufa, A. (2024). Penerapan Prinsip Arsitektur Modern Pada Bentuk Dan Material Fasad Bangunan Komersial (Studi Kasus : Mal Ciputra Tangerang). *Jurnal Arsitektur PURWARUPA*, 8(1).
- Kristiani, C. (2015). Kajian Konsep Desain Interior pada The Diamond Chapel dan The Ritual Chapel di Bali *Jurnal INTRA*, 3(2), 239-250.
- Merrell, P., Schkufza, E., Li, Z., Agrawala, M., & Koltun, V. (2011). Interactive Furniture Layout Using Interior Design Guidelines. *ACM Trans. Graph.* 30, 4, Article 87, 30, 4, Article 87(July 2011).
doi:http://doi.acm.org/10.1145/1964921.1964982.
- Noorwatha, I. (2018). *Pengantar Konsep Desain Interior*. Denpasar: Pusat Penerbitan LP2MPP Institut Seni Indonesia.
- Prihatiningrum, A., & Ramawangsa, P. A. (2019). *Memahami Pengaruh Preseden Arsitektur Pada Karakteristik Bentuk Fasad Mall Bangunan Komersial Di Kota Bengkulu*. Paper presented at the Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2019, Universitas Sumatera Utara, Medan.
- Raniasta, J. C. G. C. L. Y. S. (2023, 18 Oktober 2023). *Adaptasi Nuansa Lokal pada Proses Perancangan Bangunan Komersial di Bali. Studi Kasus: Padhi Coffee Kintamani dan Benoa Beach Club*. Paper presented at the Seminar Architecture Research and Technology (SMART) #7
- Seminar on Geodynamics and Built Environment (GaBE) #2
- Septaningsih, T. P. S. W. F. A. R. R. L. D. P. (2009). Kajian Desain Sirkulasi Ruang Dalam sebagai Sarana Evakuasi Kebakaran

pada Bangunan Hotel Carrcadin Bandung. *Jurnal Itenas: Rekayasa Institut Teknologi Nasional*, 4(13).

Setyowati, A. F. R. S. (2023). Pengaruh Fasilitas dan Tata Ruang Co-Working Café Terhadap Tingkat Kenyamanan Digital Nomad. *SINEKTIKA Jurnal Arsitektur*, 20(2), 211-218.

BAB 4

KATEGORI DAN JENIS BANGUNAN KOMERSIAL

4.1 Kategori Bangunan Komersial

Bangunan komersial adalah jenis bangunan yang dirancang untuk kegiatan bisnis atau usaha, baik untuk perdagangan, layanan, maupun hiburan. Dalam arsitektur, setiap jenis bangunan komersial memiliki karakteristik dan kebutuhan ruang yang berbeda, tergantung pada fungsinya.

Setiap bangunan ini dirancang dengan mempertimbangkan kenyamanan pengguna, efektivitas operasional, serta nilai estetika yang mendukung pengalaman pengunjung, beberapa kategori bangunan komersial: (1) bangunan perhotelan dan akomodasi, (2) bangunan MICE (*meetings, incentives, conferences, exhibitions*), (3) bangunan kuliner dan hiburan, (4) bangunan ritel dan pusat perbelanjaan, (5) bangunan komersial untuk bisnis dan perkantoran, (6) bangunan pusat kreatif dan budaya.

4.2 Kategori Perhotelan dan Akomodasi

4.2.1 Hotel Berbintang

Hotel berbintang merupakan jenis akomodasi yang menawarkan layanan dan fasilitas dengan standar tertentu berdasarkan klasifikasinya, mulai dari bintang satu hingga bintang lima. Hotel berbintang dan non-bintang dapat dikategorikan berdasarkan tingkat risikonya, yang dipengaruhi oleh jumlah kamar, jumlah karyawan, dan luas bangunan. Risiko menengah rendah terdapat pada hotel dengan 61–100 kamar, 41–99 karyawan, atau luas 4.000–6.000 m². Sementara itu, kategori risiko menengah tinggi mencakup hotel dengan 101–200 kamar, 100–200 karyawan, atau luas lahan lebih dari 6.000–10.000 m². Adapun hotel dengan risiko tinggi memiliki lebih dari 200 kamar, lebih dari 200 karyawan, atau luas bangunan mencapai 10.000 m² atau lebih. (Permen.Parekraf.No.4, 2021)

Aktivitas utama dalam hotel berbintang meliputi check-in dan check-out tamu, menginap, bersantap di restoran atau kafe, penggunaan fasilitas kebugaran seperti gym dan spa, serta pertemuan atau konferensi dalam ballroom atau ruang rapat. Ruang-ruang utama dalam hotel berbintang mencakup lobi yang representatif sebagai area penyambutan, kamar tidur dengan tingkat kenyamanan tinggi, fasilitas rekreasi seperti kolam renang, serta area komersial yang dapat mencakup pusat perbelanjaan atau business center. Fasilitas tambahan seperti layanan concierge, room service 24 jam, dan area parkir yang luas juga menjadi bagian dari standar pelayanan hotel berbintang (Kasavana and Brooks, 2019).

4.2.2 Hotel Resort

Hotel resort adalah jenis hotel yang biasanya terletak di kawasan wisata alam seperti pantai, pegunungan, atau area terpencil yang menawarkan pengalaman menginap, liburan dan rekreasi dalam satu lokasi dan lebih lengkap Hotel ini menyediakan berbagai fasilitas hiburan, rekreasi, dan relaksasi di dalam area hotel, sehingga tamu tidak perlu keluar untuk mencari aktivitas (Gee et al., 1997, McNeill, 2008). Berbeda dengan hotel wisata, fasilitas menginap hanya bersifat fungsional. Wisatawan justru ingin menjelajahi tempat-tempat wisata di sekitarnya dengan fleksibilitas tinggi (Medlik and Ingram, 2000).

Aktivitas utama di hotel resort mencakup relaksasi di spa atau wellness center, olahraga air atau darat, serta menikmati hiburan malam seperti live music atau pertunjukan budaya. Ruang yang paling penting dalam hotel resort meliputi kamar dengan pemandangan alam yang menonjol, restoran dengan konsep terbuka atau semi-terbuka untuk mendukung pengalaman alam, serta fasilitas rekreasi seperti pantai pribadi, lapangan golf, atau taman tropis yang luas. Hotel resort sering kali memiliki desain arsitektur yang menyesuaikan dengan lanskap sekitar, mengutamakan keberlanjutan dan integrasi dengan lingkungan alami (Prayag and Ryan, 2019, Dolnicar and Ring, 2014).

4.2.2 Co-Living Space

Co-living adalah bentuk komunitas hunian yang disengaja, di mana penghuninya berbagi ruang tinggal serta memiliki kesamaan tujuan, nilai, atau minat. Konsep ini dapat mencakup aktivitas bersama seperti makan dan diskusi, hingga berbagi ruang kerja dan usaha kolektif, misalnya dalam gaya hidup berkelanjutan (Pepper and Manji, 2019).

Co-living merupakan evolusi modern dari konsep hunian bersama, yang banyak diadopsi oleh generasi milenial yang menghargai keterbukaan, kolaborasi, jejaring sosial, dan ekonomi berbagi. Meskipun dapat hadir dalam berbagai bentuk—baik sewa maupun kepemilikan, di perkotaan maupun pedesaan—pada praktiknya, *co-living* lebih banyak ditemukan di lingkungan perkotaan dalam bentuk gedung atau apartemen. Secara demografi, *co-living* lebih diminati oleh profesional muda berusia 20 hingga 30-an dibandingkan dengan keluarga, generasi baby boomers, atau pensiunan (Pepper and Manji, 2019).

Konsep hunian *Co-Living* semakin berkembang di kota-kota besar dengan tingkat kepadatan tinggi. *Co-Living* merupakan adaptasi dari konsep *Co-Housing* yang disesuaikan dengan kondisi masyarakat perkotaan yang padat. Di Indonesia, konsep ini sebenarnya bukan hal baru, karena sudah ada bentuk hunian sewa seperti indekos dan asrama mahasiswa sejak lama. Perbedaannya terletak pada adanya program kegiatan bersama bagi penghuni yang menjadi bagian dari pengalaman tinggal di *Co-Living* (Priambodo et al., 2020).

Aktivitas utama dalam *co-living space* melibatkan tinggal bersama dengan konsep berbagi fasilitas, bekerja secara kolaboratif, serta aktivitas sosial yang memperkuat komunitas penghuni. Fasilitas yang disediakan mencakup ruang tamu bersama, dapur kolektif, ruang kerja bersama (*co-working space*), serta area rekreasi seperti *rooftop garden* atau *lounge*. Ruang utama dalam *co-living space* adalah kamar tidur sebagai ruang pribadi, serta area komunal seperti ruang kerja dan dapur bersama yang menjadi pusat interaksi sosial.

4.3 Kategori MICE

4.3.1 *Convention Center*

Meeting, incentive, conference, dan exhibition (MICE) merupakan komponen penting dalam industri pertemuan dan pariwisata. Masing-masing memiliki karakteristik dan tujuan berbeda, mulai dari pertemuan profesional, penghargaan bagi karyawan, diskusi berskala besar, hingga pameran untuk promosi dan edukasi. Keempat aktivitas ini berkontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi dan perkembangan sektor industri kreatif, bisnis, serta pariwisata (Susilo, 2024). Industri MICE berperan sebagai pendorong dalam pengembangan destinasi pariwisata yang kompetitif. Berbeda dengan wisata leisure, MICE termasuk dalam kategori wisata bisnis yang lebih menekankan pada keberadaan "*quality tourist*," yaitu wisatawan yang cenderung memiliki durasi tinggal lebih lama.

Convention center merupakan fasilitas arsitektural yang dirancang untuk mengakomodasi berbagai acara, seperti konferensi, seminar, dan pameran, diskusi atau kegiatan sosial, atau menghadiri acara lain yang telah diorganisir. Acara ini tidak memiliki komponen pameran (Fenich, 2016).

Bentuk bangunan *convention center* umumnya berskala besar dengan desain modular yang fleksibel agar dapat menyesuaikan dengan kebutuhan acara yang beragam. Fasad bangunannya sering kali mencerminkan citra institusional dengan penggunaan material kaca, logam, dan panel komposit untuk menciptakan kesan modern dan profesional. Aktivitas utama yang berlangsung di dalamnya mencakup konferensi, pertemuan bisnis, serta acara pameran skala besar.

Oleh karena itu, fasilitas yang tersedia meliputi ruang konferensi, ruang rapat, auditorium, area pameran, ruang VIP, serta fasilitas pendukung seperti area parkir luas, restoran, dan ruang teknis. Ruang utama pada *convention center* biasanya terdiri dari grand hall yang dapat diatur ulang, auditorium dengan kapasitas besar, serta area *pre-function* sebagai ruang transisi bagi pengunjung (Shen & Huang, 2020).

4.3.2 Exhibition Hall

Exhibition Hall dirancang untuk mendukung kegiatan pameran, baik yang bersifat komersial, budaya, maupun industri. *Exhibition Hall* berfungsi untuk mengadakan acara di mana produk, layanan, atau materi promosi ditampilkan kepada pengunjung di area pameran. Acara ini terutama berfokus pada hubungan bisnis-ke-bisnis (Fenich, 2016). Bentuk bangunan *exhibition hall* sering kali berupa ruang terbuka luas dengan bentang struktur yang besar untuk meminimalkan kolom, memungkinkan fleksibilitas dalam tata letak pameran. Fasadnya dapat bervariasi, tetapi umumnya menampilkan elemen transparan seperti kaca untuk meningkatkan daya tarik visual serta memungkinkan interaksi antara ruang dalam dan luar.

Aktivitas utama yang terjadi di dalamnya mencakup pameran dagang, pameran seni, serta peluncuran produk. Untuk mendukung aktivitas ini, *exhibition hall* dilengkapi dengan ruang pameran fleksibel, loading dock untuk distribusi barang, area penyimpanan, dan fasilitas teknologi seperti sistem pencahayaan adaptif dan konektivitas digital. Ruang utama terdiri dari exhibition space yang dapat disekat sesuai kebutuhan acara, lobi luas sebagai area penerimaan tamu, serta ruang konferensi atau seminar sebagai pendukung kegiatan pameran.

4.3.3 Ballroom dan Banquet Hall

Ballroom dan *Banquet Hall* merupakan ruang yang dirancang untuk acara sosial dan perayaan, seperti resepsi pernikahan, gala dinner, dan pertemuan korporasi. Sebuah acara sering kali terdiri dari beberapa fungsi yang berbeda tetapi saling terkait (Fenich, 2016). Bentuk bangunannya biasanya bersifat lebih dekoratif dengan penekanan pada elemen kemewahan dan skala ruang yang luas.

Fasadnya sering kali memiliki elemen arsitektur klasik atau modern, tergantung pada konsep desainnya, dengan penggunaan material seperti marmer, kaca, dan pencahayaan artistik. Aktivitas utama yang terjadi meliputi jamuan makan, pertunjukan hiburan, dan pertemuan eksklusif. Fasilitas yang tersedia mencakup panggung, sistem pencahayaan dan akustik canggih, area dapur

katering, serta lounge VIP. Ruang utama dari ballroom dan banquet hall terdiri dari area utama perjamuan yang luas dengan kapasitas fleksibel, foyer sebagai ruang penerima tamu, serta ruang pendukung seperti bridal room dan ruang teknis untuk keperluan audiovisual.

4.4 Kategori Kuliner dan Hiburan

4.4.1 Restoran

Restoran merupakan salah satu bentuk bangunan komersial yang dirancang untuk menyediakan layanan makan dan minum dengan berbagai konsep dan skala, mulai dari fine dining hingga casual dining. Bentuk bangunan restoran sangat bervariasi, bergantung pada konsep yang diusung, namun umumnya memiliki tata ruang yang memungkinkan interaksi sosial dan kenyamanan bagi pengunjung. Fasad restoran menjadi elemen utama dalam menarik perhatian pelanggan, sering kali dirancang dengan pencahayaan yang hangat, material yang mencerminkan identitas merek, serta bukaan besar untuk menciptakan koneksi antara ruang dalam dan luar.

Penggunaan warna pada interior (Tantanatewin and Inkarojrit, 2018), penataan lampu dan penataan dekor (Wardono et al., 2017) ternyata juga mempengaruhi konsumen terutama yang jeli terhadap keindahan visual. Ketiganya berpengaruh terhadap persepsi konsumen dan perilaku mereka untuk kunjungan selanjutnya. Persepsi konsumen terhadap factor fisik—seperti gaya ruang (*style*), tema ruang (*theme*), suasana ruang (*ambience*), tingkat kenyamanan, tingkat kebersihan dan tingkat estetika—ternyata juga dapat memengaruhi persepsi konsumen untuk tahap perencanaan dan perancangan desain (Lee et al., 2015)

Aktivitas utama di dalam restoran mencakup penyajian makanan, interaksi sosial, serta pengalaman bersantap yang nyaman. Fasilitas utama meliputi area makan, dapur, ruang penyimpanan, serta toilet. Ruang utama yang harus diperhatikan dalam desain restoran adalah ruang makan, yang dapat bervariasi dalam skala dan konfigurasi, tergantung pada kapasitas dan konsep desain yang diadopsi.

4.4.2 Café

Café sering kali memiliki skala yang lebih kecil dibanding restoran dan lebih menekankan pada suasana santai serta pengalaman sosial yang informal. Bentuk bangunan café biasanya lebih fleksibel, dengan desain interior yang mendukung aktivitas bekerja, bersantai, atau berdiskusi. Fasad café cenderung lebih terbuka dan ramah, dengan elemen seperti jendela besar atau area duduk luar ruangan yang meningkatkan keterlibatan dengan lingkungan sekitar.

Selain faktor estetika desain dan kelengkapan fasilitas, terdapat dua jenis konsumen, yaitu konsumen yang datang terpicat oleh menu makanan yang disajikan dan/atau konsumen yang datang karena ingin menikmati gaya, tema dan suasana tempat tersebut (Astuti and Hanan, 2010).

Aktivitas utama dalam café meliputi konsumsi makanan ringan dan minuman, bekerja dengan laptop, serta pertemuan sosial. Fasilitas yang umum ditemukan dalam café adalah area duduk yang nyaman, konter pemesanan, serta akses Wi-Fi. Ruang utama dalam café meliputi area layanan dan tempat duduk yang fleksibel, memungkinkan pengunjung untuk menikmati pengalaman yang lebih kasual dibanding restoran.

Aktivitas utama kafe lainnya adalah diharapkan dapat memperkenalkan berbagai jenis makanan dan minuman khas serta merancang dan menghadirkan tempat yang memungkinkan pengunjung untuk mengenal sejarah kuliner daerah tersebut (Hidayat and Setiawan, 2015).

4.4.3 Bakery

Bakery adalah jenis bangunan komersial yang berfokus pada produksi dan penjualan roti serta pastry. Bentuk bangunan bakery sering kali lebih kompak dengan tata ruang yang efisien untuk mendukung proses produksi dan penjualan secara bersamaan. Fasad bakery sering kali dirancang dengan tampilan yang mengundang, menggunakan kaca besar untuk menampilkan produk di dalamnya, serta warna dan elemen grafis yang mencerminkan identitas produk (Park & Lee, 2017). Aktivitas utama di bakery mencakup produksi roti, penyajian kepada pelanggan, serta

transaksi penjualan. Fasilitas utama dalam bakery terdiri dari area produksi, ruang pajang produk, dan konter pembayaran. Ruang utama yang harus diperhatikan dalam desain bakery adalah area produksi yang higienis dan efisien, serta ruang pajang yang menarik untuk meningkatkan daya tarik pelanggan (Seo & Kim, 2019).

Saat ini, semakin banyak kafe, restoran, dan bakery yang mengangkat kearifan lokal Indonesia sebagai identitas utama mereka. Hal ini tercermin tidak hanya dalam menu yang disajikan, tetapi juga dalam desain interior yang menciptakan suasana sesuai dengan karakter brand masing-masing. Oleh karena itu, desainer menerapkan konsep *Serasa Lokal*, yaitu mewujudkan atmosfer khas daerah dengan mengangkat kebudayaan, tradisi, serta nilai-nilai kearifan lokal (Susan, 2018). Pendekatan ini tidak hanya memberikan pengalaman autentik bagi pengunjung, tetapi juga memperkuat identitas budaya dalam dunia kuliner modern.

4.4.4 Coffee shop

Coffee shop memiliki karakteristik yang mirip dengan café namun lebih berorientasi pada penyajian kopi sebagai produk utama. Bentuk bangunan coffee shop umumnya lebih kecil dan didesain untuk menciptakan suasana yang nyaman dan mendukung interaksi sosial. Menurut data dari International Coffee Organization, konsumsi kopi di Indonesia mengalami peningkatan, terutama di kalangan remaja. Di Jakarta, banyak remaja yang hampir setiap hari menghabiskan waktu untuk menikmati kopi di kedai kopi favorit mereka (Nurikhsan et al., 2019).

Arsitektur memiliki peran penting dalam membentuk citra dan identitas sebuah kedai kopi merek ternama. Desain ruang yang estetis, nyaman, dan sesuai dengan nilai brand dapat meningkatkan kepuasan pelanggan, menciptakan kepercayaan, serta membangun keterikatan emosional seperti cinta dan rasa hormat terhadap tempat tersebut. Dengan pengalaman ruang yang khas dan atmosfer yang mendukung interaksi sosial, arsitektur menjadi elemen kunci dalam membentuk loyalitas pelanggan, sehingga mereka terus kembali dan menjadikan kedai kopi sebagai bagian dari gaya hidup mereka (Songa et al., 2019). Berbicara mengenai arsitektur dan interior, atmosfer visual, seperti skema warna dan pencahayaan,

dalam interior kedai kopi memengaruhi persepsi konsumen terhadap kedai kopi serta ekspektasi mereka terhadap minuman kopi yang disajikan (Motoki et al., 2021).

Fasad *coffee shop* sering kali menggabungkan elemen kayu, kaca, dan pencahayaan hangat untuk menciptakan kesan yang ramah dan mengundang (Oh & Kang, 2021). Aktivitas utama dalam *coffee shop* meliputi pembuatan dan konsumsi kopi, pertemuan informal, serta bekerja dengan laptop. Fasilitas utama yang biasanya tersedia adalah area duduk, konter pemesanan, serta peralatan penyeduhan kopi yang menjadi pusat perhatian desain interior. Ruang utama yang paling penting adalah area barista, yang tidak hanya menjadi tempat penyajian tetapi juga bagian dari pengalaman pelanggan dalam menikmati kopi (Kim & Choi, 2020).

4.5 Kategori Ritel dan Pusat Perbelanjaan

4.5.1 Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan merupakan bangunan komersial yang dirancang untuk menampung berbagai aktivitas ritel dan rekreasi dalam satu kompleks. Bentuk bangunannya umumnya berskala besar dengan tata massa yang menciptakan sirkulasi ruang yang mengalir untuk memaksimalkan interaksi pengunjung dengan tenant. Fasad bangunan pusat perbelanjaan sering kali memiliki desain yang menonjol dengan penggunaan elemen transparan seperti kaca besar, panel metalik, dan pencahayaan dinamis untuk menarik perhatian (Torre, 2020).

Fasad bangunan mal sebagai bagian dari arsitektur komersial mencerminkan fungsi utamanya serta berperan dalam mengidentifikasi usia bangunan dan gaya arsitektur yang berkembang pada masa pembangunannya. Karakteristik bentuk modern dan futuristik yang terlihat saat ini menunjukkan kecenderungan terhadap gaya arsitektur tertentu yang terus berkembang seiring dengan preseden arsitektur yang ada (Prihatiningrum and Ramawangsa, 2019).

Massa ritel dirancang memanjang sejajar dengan jalan utama untuk meningkatkan visibilitas. Pintu masuk ke bangunan tersebar secara merata. Anchor utama ditempatkan di kedua ujung bangunan sebagai daya tarik utama yang menggerakkan alur sirkulasi di

dalamnya. Foodcourt diletakkan di lantai paling atas untuk berfungsi sebagai elemen pemicu pergerakan pengunjung. Sementara itu, bioskop, restoran, dan fasilitas hiburan lainnya ditempatkan di atas gedung parkir dengan akses terpisah yang memungkinkan operasional di luar jam buka pusat perbelanjaan tanpa mengganggu keamanan dan kenyamanan bangunan utama.

Gedung parkir terletak di bagian belakang dengan beberapa titik akses. Sirkulasi di dalam area parkir dirancang sederhana dan efisien. Loading dock memiliki jalur sirkulasi sendiri, memungkinkan distribusi barang ke berbagai area tanpa mengganggu aktivitas utama. Dalam konsep parkir vertikal, setiap lantai memiliki akses langsung ke area parkir untuk kemudahan mobilitas.

Sirkulasi pengunjung dirancang jelas dengan atrium, titik simpul, dan void yang menciptakan ruang lebih terbuka, memudahkan orientasi, serta meningkatkan eksposur bagi toko-toko. Jalur sirkulasi yang menghubungkan pintu masuk dan anchor dibuat sederhana dan mudah dipahami oleh pengunjung. Plaza atau atrium ditempatkan di titik persilangan jalur sirkulasi utama. Sirkulasi layanan dipisahkan secara khusus untuk memastikan kelancaran operasional tanpa mengganggu pergerakan pengunjung. Jalan evakuasi darurat (*emergency exit*) pada mall perlu diperhatikan, sebab merupakan fasilitas keselamatan yang wajib ada dalam suatu bangunan guna memfasilitasi evakuasi penghuni saat terjadi keadaan darurat (Rizki et al., 2019).

Aktivitas utama dalam pusat perbelanjaan meliputi belanja, rekreasi, kuliner, dan hiburan, sehingga fasilitas seperti food court, bioskop, dan area bermain anak menjadi bagian integral dari desainnya. Ruang utama dalam pusat perbelanjaan terdiri dari atrium yang luas sebagai ruang sirkulasi utama, area retail, serta zona komunal untuk mendukung interaksi sosial (Yun & Kim, 2019). Saat ini bahkan terdapat penggunaan konsep *co-living* pada desain hunian vertikal dan community mall untuk

4.5.2 Convenience store dan Department store

Convenience store dan *department store* merupakan dua jenis toko ritel yang memiliki perbedaan signifikan dalam aktivitas

utama, fasilitas, arsitektur, interior, serta penataan parkir dan lanskap. *convenience store*, atau toko serba ada, umumnya beroperasi 24 jam dengan menyediakan produk kebutuhan sehari-hari dalam jumlah terbatas, seperti makanan ringan, minuman, dan barang kebutuhan rumah tangga lainnya. Sebaliknya, *department store* menawarkan berbagai produk dalam skala lebih besar, termasuk pakaian, peralatan rumah tangga, dan kosmetik, yang dikelompokkan dalam departemen-departemen khusus.

Secara arsitektural, *convenience store* yang disukai umumnya memiliki pencahayaan terang, kebersihan terjaga, serta display produk yang menarik (Kasmad, 2018)., termasuk juga penataan rak untuk produk *private label* (Pramesty and Widyastuti, 2010). Konsep self-service diterapkan untuk memberikan kemudahan bagi pelanggan. Dari aspek non-arsitektural, faktor yang menarik bagi konsumen meliputi harga makanan yang lebih terjangkau (Andani et al., 2024), inovasi yang menarik, pelayanan yang ramah dan membantu, serta fleksibilitas dalam berkunjung kapan saja tanpa harus merasa terganggu oleh antrean (Kasmad, 2018). Selain itu, keberadaan smoking area dan fasilitas Wi-Fi gratis juga menjadi daya tarik tersendiri bagi pelanggan

Dari segi desain arsitektur dan interior, *convenience store* biasanya memiliki konsep yang sederhana dengan luas bangunan yang relatif kecil, dirancang untuk mengoptimalkan efisiensi ruang dan kemudahan akses bagi pelanggan. Interiornya lebih fungsional dengan rak-rak yang mudah dijangkau serta area kasir yang ditempatkan secara strategis. Sebaliknya, *department store* cenderung memiliki desain arsitektur yang lebih kompleks dan megah, mencerminkan identitas brand mereka. Interiornya dirancang untuk menciptakan pengalaman belanja yang lebih nyaman dan mewah, dengan penataan produk yang menarik serta area display yang luas. Strategi penataan produk yang efektif, seperti penggunaan manekin dan display visual yang menarik, menjadi elemen penting dalam menarik perhatian pengunjung serta meningkatkan angka penjualan.

Penataan parkir dan lanskap juga berbeda antara kedua jenis toko ini. *Convenience store* biasanya memiliki area parkir yang terbatas, seringkali hanya beberapa slot di depan toko, mengingat

kunjungan pelanggan yang singkat dan cepat. Lanskapnya minimalis, lebih berfokus pada aksesibilitas. Sebaliknya, *department store* umumnya menyediakan area parkir yang luas, baik di luar ruangan maupun parkir bertingkat, untuk menampung jumlah pengunjung yang lebih besar dan durasi kunjungan yang lebih lama. Penataan lanskapnya dirancang untuk meningkatkan estetika dan kenyamanan, termasuk area hijau dan elemen dekoratif lainnya.

4.5.3 Depo Bahan Bangunan dan Plaza Elektronik

Depo bangunan dan plaza elektronik adalah pusat perbelanjaan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan spesifik konsumen dalam sektor konstruksi dan elektronik yang strukturnya menggunakan rangka portal dan berbentuk seperti gudang.

Bangunan pusat perbelanjaan bahan bangunan (depo bahan bangunan) berfungsi sebagai pusat distribusi material konstruksi dengan fasilitas utama seperti area display produk, ruang penyimpanan luas, dan layanan konsultasi teknis. Depo bangunan umumnya dilengkapi dengan fasilitas pendukung tambahan, berupa counter pemesanan online (Nuzulah, 2018) serta counter desain, konsultasi bahan sekaligus konsultasi renovasi (Ricky and Lubis, 2022).

Sementara itu, plaza elektronik berfokus pada penjualan produk elektronik dengan fasilitas berupa area pameran, ruang pengecekan pasca-pembelian, dan layanan purna jual. Kehadiran bangunan komersial ini menarik berbagai pengguna, termasuk pengunjung dan pegawai mall, yang memanfaatkan fasilitas tersebut sesuai kebutuhan mereka.

Secara arsitektural, depo bangunan mengadopsi desain fungsional menyerupai gudang besar dengan interior yang mempermudah pergerakan barang dan pengunjung melalui lorong-lorong lebar serta penataan produk yang sistematis. Beberapa fasilitas tambahan yang umum ditemukan adalah counter pemesanan online serta layanan konsultasi bahan dan renovasi. Sebaliknya, plaza elektronik memiliki desain modern dengan elemen estetika yang menarik, pencahayaan terang, serta void yang memperlihatkan produk dari berbagai lantai. Penggunaan

pencahayaan alami, seperti top lighting dan sky lighting, juga diintegrasikan untuk efisiensi energi (Aditya, 2023).

Penataan parkir dan lanskap juga menjadi elemen penting dalam desain kedua bangunan ini. Depo bangunan menyediakan area parkir luas untuk kendaraan berat dengan akses mudah ke area bongkar muat, sedangkan plaza elektronik menekankan kenyamanan pengunjung dengan area parkir mobil dan sepeda motor yang strategis. Lanskap depo bangunan cenderung minimalis dan berorientasi pada fungsionalitas, sementara plaza elektronik lebih estetik dengan elemen dekoratif yang meningkatkan daya tarik visual. Struktur bangunan keduanya umumnya menggunakan rangka portal untuk fleksibilitas ruang, di mana depo bangunan memanfaatkannya untuk efisiensi penyimpanan, sedangkan plaza elektronik menggunakannya untuk menciptakan tampilan yang lebih menarik.

4.6 Kategori Bisnis dan Perkantoran

4.6.1 Rent office

Gedung perkantoran sewa (*rent office*), inkubator bisnis, co-working space, dan digital lounge merupakan bentuk bangunan komersial yang berkembang pesat seiring dengan perubahan pola kerja dan kebutuhan bisnis modern. Rental office berperan sebagai fasilitas bagi perusahaan-perusahaan penyewa dalam menjalankan aktivitas administrasi dan pelayanan secara bersamaan guna mencapai tujuan utama, yaitu memperoleh keuntungan finansial. Umumnya, rental office terdiri dari beberapa lantai, sehingga tidak hanya menyediakan ruang kantor untuk aktivitas administratif bagi badan usaha yang menyewa, tetapi juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung guna menunjang operasional kantor di dalamnya (Barita et al., 2020).

Rent office umumnya memiliki bentuk bangunan bertingkat dengan konfigurasi modular yang memungkinkan fleksibilitas dalam penyewaan ruang kerja. Kantor sewa atau rental office merupakan solusi bagi perusahaan yang membutuhkan ruang kerja fleksibel tanpa komitmen jangka panjang. Fasilitas ini menyediakan ruang kantor yang dapat disewa sesuai kebutuhan, baik untuk individu maupun tim. Aktivitas utama yang berlangsung di kantor

sewa meliputi pekerjaan administratif, pertemuan bisnis, dan kolaborasi antar profesional. Fasilitas utama yang disediakan biasanya mencakup ruang kerja bersama (coworking space), ruang rapat, area istirahat, dan layanan pendukung seperti koneksi internet berkecepatan tinggi serta fasilitas percetakan.

Dari segi arsitektur dan interior, kantor sewa dirancang untuk menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan produktif. Desain interior yang fleksibel memungkinkan penyesuaian ruang sesuai kebutuhan penyewa, dengan penggunaan elemen-elemen modern dan ergonomis. Penerapan konsep open plan sering digunakan untuk mendorong interaksi dan kolaborasi antar pengguna ruang. Selain itu, pencahayaan alami dan penggunaan warna-warna netral turut berkontribusi dalam menciptakan suasana kerja yang kondusif. Sebagai bangunan komersil, *rent office* harus mengusung konsep efisiensi energi (Chabelita and Hamidah, 2024). Agar tampak berbeda beberapa bangunan *rent office* juga menitikberatkan pada area untuk kegiatan bernilai tinggi serta ruang-ruang yang mendukung interaksi, hibrida, yaitu mengintegrasikan elemen-elemen arsitektur tradisional dan modern (Yanto et al., 2024).

Penataan parkir dan lanskap di sekitar kantor sewa juga memainkan peran penting dalam menunjang kenyamanan pengguna. Area parkir yang memadai dan terorganisir dengan baik memudahkan akses bagi penyewa dan tamu. Selain itu, penataan lanskap yang asri dengan penambahan elemen hijau dapat meningkatkan estetika lingkungan serta memberikan efek menenangkan bagi pengguna. Penggunaan vegetasi lokal dan desain taman yang fungsional dapat menciptakan ruang luar yang tidak hanya indah tetapi juga ramah lingkungan.

Beberapa kantor sewa mengadopsi bentuk bangunan yang menyerupai gudang dengan rangka portal. Pendekatan desain ini menawarkan fleksibilitas ruang yang tinggi dan biaya konstruksi yang lebih efisien. Struktur rangka portal memungkinkan penciptaan ruang tanpa kolom tengah, sehingga memudahkan penyusunan layout interior sesuai kebutuhan penyewa. Selain itu, estetika industrial yang dihasilkan dari desain ini memberikan karakter unik dan modern pada bangunan kantor sewa.

Secara keseluruhan, perancangan kantor sewa yang efektif harus mempertimbangkan integrasi antara fungsi, kenyamanan, dan estetika. Dengan menyediakan fasilitas yang lengkap, desain interior yang adaptif, serta penataan eksterior yang mendukung, kantor sewa dapat menjadi pilihan ideal bagi perusahaan yang mencari solusi ruang kerja fleksibel dan representatif.

4.6.2 *Startup Center* dan Inkubator Bisnis

Pusat Startup dan Inkubator Bisnis berperan penting dalam mendukung pertumbuhan perusahaan rintisan melalui berbagai aktivitas utama dan penyediaan fasilitas yang komprehensif. Ruang-ruang ini mendukung interaksi antar pekerja dari berbagai profesi dan industri, produksi pengetahuan baru, serta pertumbuhan jaringan pribadi (Karitu et al., 2022).

Aktivitas utama yang diselenggarakan mencakup program akselerasi dan inkubasi yang dirancang untuk mempercepat perkembangan startup. Program-program ini memberikan bimbingan intensif, pelatihan manajemen, akses ke jaringan investor, serta pendampingan teknis yang esensial bagi keberhasilan startup. Selain itu, pusat ini juga menyediakan fasilitas seperti ruang kerja bersama (co-working space), laboratorium inovasi, ruang pertemuan, dan akses ke teknologi terkini yang mendukung proses kreatif dan operasional startup. Terlebih setelah kejadian pandemi, telah mendorong terbentuknya konsep ruang hibrida berupa on-site (daring) dan on-line (luring) (Marino et al., 2023).

Aspek arsitektur dan desain interior pusat ini dirancang untuk menciptakan lingkungan yang mendorong kolaborasi dan inovasi. Penerapan konsep "*Entrepreneur's Dream*" dalam desain interior, misalnya, mencerminkan visi dan misi startup yang inovatif, berkembang, peduli, dan global. Ruang-ruang seperti creative co-working space, ruang pameran, toko, kantor, ruang acara, makerspace, dan kafe dirancang dengan estetika modern dan fungsionalitas tinggi untuk memenuhi kebutuhan pengguna. Desain ini tidak hanya memberikan kenyamanan tetapi juga menginspirasi kreativitas dan produktivitas bagi para pengusaha muda.

Penataan parkir dan lanskap di sekitar pusat startup dan inkubator bisnis juga memainkan peran penting dalam mendukung operasional dan kenyamanan pengguna. Area parkir yang dirancang dengan baik memastikan aksesibilitas yang mudah bagi pengguna dan tamu. Sementara itu, lanskap yang asri dan terawat tidak hanya meningkatkan estetika lingkungan tetapi juga menyediakan ruang terbuka hijau yang dapat digunakan untuk acara luar ruangan atau sekadar sebagai tempat relaksasi. Penataan ini menciptakan suasana yang menyenangkan dan mendukung kesejahteraan pengguna, yang pada gilirannya dapat meningkatkan produktivitas dan kepuasan kerja.

Secara keseluruhan, integrasi antara aktivitas utama, fasilitas, desain arsitektur, interior, serta penataan parkir dan lanskap yang optimal sangat penting dalam menciptakan ekosistem yang mendukung pertumbuhan dan keberhasilan startup. Pendekatan holistik ini memastikan bahwa semua aspek saling mendukung untuk menciptakan lingkungan yang kondusif bagi inovasi dan pengembangan bisnis.

4.6.3 Co-Working Space dan Digital Lounge

Co-Working Space dan *Digital Lounge* telah menjadi elemen penting dalam mendukung fleksibilitas kerja dan kolaborasi di era digital saat ini. Aktivitas utama yang berlangsung di *co-working space* meliputi pekerjaan individu, kolaborasi tim, pertemuan bisnis, dan penyelenggaraan acara atau workshop. Fasilitas utama yang biasanya disediakan mencakup ruang kerja bersama, ruang pertemuan, area istirahat, akses internet berkecepatan tinggi, serta fasilitas pendukung lainnya seperti pantry dan area hiburan. Penelitian menunjukkan bahwa *co-working space* menawarkan manfaat finansial, sosial, dan psikologis bagi penggunanya, termasuk penghematan biaya, perluasan jaringan sosial, dan peningkatan kesejahteraan mental.

Dari segi arsitektur dan interior, *co-working space* dirancang untuk menciptakan lingkungan yang fleksibel dan inspiratif. Penerapan desain interior yang fleksibel, penggunaan material modern, integrasi teknologi, dan fokus pada kebutuhan pengguna merupakan ciri khas dalam perancangan *co-working space*. Selain

itu, penggunaan energi efisien dan material ramah lingkungan juga menjadi pertimbangan penting dalam desain co-working space.

Penataan parkir dan lanskap juga memainkan peran penting dalam mendukung fungsi co-working space. Lokasi yang strategis dengan aksesibilitas yang baik, ketersediaan lahan parkir yang memadai, serta integrasi elemen lanskap seperti taman atau area hijau dapat meningkatkan kenyamanan dan produktivitas pengguna. Selain itu, co-working space yang terintegrasi dengan fasilitas publik atau berada di kawasan yang mendukung mobilitas tinggi dapat memberikan nilai tambah bagi penggunanya.

Secara keseluruhan, co-working space dan digital lounge tidak hanya menyediakan ruang fisik untuk bekerja, tetapi juga menciptakan ekosistem yang mendukung kolaborasi, inovasi, dan kesejahteraan pengguna. Desain yang mempertimbangkan aspek fungsional, estetika, dan keberlanjutan akan memberikan pengalaman yang optimal bagi para penggunanya.

4.7 Kategori Pusat Kreatif Dan Budaya

4.7.1 *Creative Center*

Creative Center merupakan fasilitas yang dirancang untuk menampung dan mengembangkan kreativitas masyarakat dalam berbagai sub-sektor ekonomi kreatif (ekraf). Fasilitas ini menyediakan ruang bagi pelaku industri kreatif untuk berkumpul, berkolaborasi, dan memproduksi karya-karya inovatif. Aktivitas utama yang difasilitasi meliputi pelatihan, workshop, pameran, dan pertunjukan seni yang mencakup sub-sektor seperti musik, seni pertunjukan, kerajinan tangan, fotografi, film, animasi, arsitektur, desain komunikasi visual, dan fashion. Fasilitas utama yang disediakan mencakup ruang kerja bersama (*co-working space*), studio produksi, ruang pameran, ruang pertunjukan, serta area diskusi dan kolaborasi. Keberadaan fasilitas-fasilitas ini memungkinkan pelaku industri kreatif untuk mengembangkan bakat dan keterampilan mereka, serta memfasilitasi terciptanya inovasi dalam produk dan layanan kreatif.

Dari segi arsitektur dan interior, *Creative Center* sering mengadopsi konsep yang mencerminkan identitas dan karakter komunitas kreatif yang diwadahi. Penerapan arsitektur

kontemporer, misalnya, dapat memberikan kesan modern dan dinamis yang sesuai dengan semangat inovasi dalam industri kreatif. Desain interior yang fleksibel dan adaptif memungkinkan ruang-ruang di Creative Center untuk disesuaikan dengan berbagai jenis kegiatan, mulai dari pameran seni hingga workshop dan pertunjukan. Penggunaan material yang ramah lingkungan dan teknologi canggih juga sering diterapkan untuk menciptakan lingkungan yang inspiratif dan berkelanjutan bagi para pengguna.

Penataan parkir dan lanskap di sekitar Creative Center memainkan peran penting dalam menciptakan pengalaman yang nyaman bagi pengunjung dan pengguna. Area parkir yang dirancang dengan baik, termasuk penyediaan parkir sepeda dan aksesibilitas bagi penyandang disabilitas, menunjukkan perhatian terhadap kebutuhan berbagai kalangan. Selain itu, penataan lanskap yang melibatkan ruang terbuka hijau, taman, dan elemen air dapat menciptakan suasana yang menyenangkan dan mendukung kreativitas. Integrasi antara ruang dalam dan luar melalui desain yang harmonis memungkinkan interaksi sosial dan kolaborasi antar pengguna, serta memberikan ruang untuk relaksasi dan refleksi.

Secara keseluruhan, perancangan *Creative Center* yang efektif memerlukan pendekatan holistik yang mempertimbangkan kebutuhan fungsional, estetika, dan kenyamanan pengguna. Dengan menyediakan fasilitas yang lengkap dan dirancang dengan baik, Creative Center dapat menjadi katalisator bagi pertumbuhan dan perkembangan industri kreatif, serta memberikan kontribusi positif bagi komunitas dan perekonomian lokal.

4.7.2 Studio Desain, Studio Musik, dan Workshop Produksi

Studio desain, musik, dan produksi merupakan elemen vital dalam subsektor ekonomi kreatif, berfungsi sebagai pusat aktivitas yang mendorong inovasi dan kolaborasi. Aktivitas utama yang berlangsung di dalamnya meliputi proses produksi kreatif, seperti pembuatan desain grafis, rekaman musik, dan pengembangan konten multimedia. Fasilitas utama yang mendukung aktivitas ini mencakup ruang studio yang dilengkapi dengan peralatan teknologi mutakhir, area pameran untuk menampilkan karya, serta ruang diskusi dan pelatihan yang mendorong pertukaran ide dan

peningkatan keterampilan. Keberadaan fasilitas-fasilitas tersebut memungkinkan para pelaku industri kreatif untuk menghasilkan karya berkualitas tinggi dan berdaya saing.

Dari perspektif arsitektur dan interior, studio desain, musik, dan produksi dirancang dengan mempertimbangkan kebutuhan spesifik setiap aktivitas kreatif. Desain ruang yang fleksibel dan adaptif memungkinkan penyesuaian sesuai dengan jenis kegiatan, seperti area terbuka untuk kolaborasi tim dan ruang kedap suara untuk rekaman musik. Penggunaan material akustik, pencahayaan yang dapat disesuaikan, dan estetika interior yang inspiratif turut mendukung kenyamanan dan produktivitas pengguna. Pendekatan desain ini tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional tetapi juga menciptakan lingkungan yang merangsang kreativitas.

Penataan parkir dan lanskap di sekitar studio juga memainkan peran penting dalam mendukung operasional dan kenyamanan pengguna. Area parkir yang memadai dengan aksesibilitas yang baik memastikan mobilitas yang lancar bagi para pelaku industri dan pengunjung. Selain itu, penataan lanskap yang estetik dengan ruang hijau dan elemen alami dapat menciptakan lingkungan yang menenangkan dan inspiratif, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kreativitas dan kesejahteraan pengguna.

Secara keseluruhan, integrasi antara aktivitas utama, desain arsitektur dan interior, serta penataan parkir dan lanskap yang baik dalam studio desain, musik, dan produksi akan menciptakan ekosistem kreatif yang holistik. Hal ini tidak hanya mendukung produktivitas dan kualitas karya yang dihasilkan tetapi juga berkontribusi pada pertumbuhan subsektor ekonomi kreatif secara keseluruhan.

4.7.3 Museum, Galeri dan Imersif

Museum, galeri, dan ruang imersif memainkan peran penting dalam subsektor ekonomi kreatif (ekraf), terutama dalam seni rupa dan desain. Aktivitas utama di museum dan galeri meliputi pameran karya seni, edukasi publik melalui workshop dan seminar, serta konservasi artefak budaya. Fasilitas utama yang mendukung aktivitas ini mencakup ruang pameran yang dirancang untuk menampilkan karya seni dengan optimal, area edukasi untuk

kegiatan belajar-mengajar, dan fasilitas konservasi untuk perawatan koleksi. Ruang imersif, yang memanfaatkan teknologi digital untuk menciptakan pengalaman interaktif, menambah dimensi baru dalam penyajian seni dan budaya, sehingga meningkatkan keterlibatan pengunjung.

Dari segi arsitektur dan desain interior, museum dan galeri sering menampilkan desain yang ikonik dan fungsional. Desain arsitektur yang unik tidak hanya menarik pengunjung tetapi juga mencerminkan identitas budaya yang diusung. Interior dirancang untuk memberikan pengalaman yang nyaman dan mendukung apresiasi seni, dengan pencahayaan, akustik, dan sirkulasi yang diperhitungkan secara cermat. Ruang imersif memerlukan desain interior yang fleksibel untuk mendukung instalasi teknologi dan perubahan konten yang dinamis, memungkinkan adaptasi terhadap berbagai jenis pameran dan pengalaman interaktif.

Penataan parkir dan lanskap juga merupakan aspek penting dalam perencanaan museum dan galeri. Area parkir yang memadai dan mudah diakses meningkatkan kenyamanan pengunjung. Lanskap yang dirancang dengan baik tidak hanya memperindah lingkungan tetapi juga dapat digunakan sebagai ruang publik untuk acara luar ruangan, seperti pertunjukan seni atau festival budaya. Integrasi elemen alam dalam desain lanskap dapat menciptakan suasana yang harmonis dan mendukung keberlanjutan lingkungan.

Secara keseluruhan, perencanaan yang komprehensif dan integratif antara aktivitas utama, fasilitas, arsitektur, interior, serta penataan parkir dan lanskap sangat penting untuk mendukung peran museum, galeri, dan ruang imersif dalam subsektor ekraf. Pendekatan holistik ini tidak hanya meningkatkan pengalaman pengunjung tetapi juga memperkuat kontribusi institusi tersebut terhadap perkembangan ekonomi kreatif dan pelestarian budaya.

DAFTAR PUSTAKA

- ADITYA, M. F. 2023. *Perancangan Pusat Perbelanjaan Elektronik Dengan Pendekatan Arsitektur Modern Di Kota Medan*. Skripsi, Universitas Medan Area.
- ANDANI, F., BERUTU, F., SILVANNY, R., FITROH, M. A. P., ARRAFI, H., RAHMA, A., SITEPU, R. K. K. & ANGELITA, T. 2024. Analisis Preferensi Konsumen Terhadap Keputusan Pembelian Fried Chicken Di Convenience Store (Studi Kasus : Circle K Kumbang, Kota Bogor). *Jamek (Jurnal Akutansi Manajemen Ekonomi Dan Kewirausahaan)*, 4, 130-139.
- ASTUTI, S. & HANAN, H. The Behaviour of Consumer Society in Consuming Food at Restaurants and Cafes. ASEAN Conference on Environment-Behaviour Studies (AcE-Bs 2010 Kuching), 7-8 July 2010 2010 Kuching, Sarawak, Malaysia,. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 429 – 435.
- BARITA, W. M. A. C., NURSANIAH, C. & IVAN, T. 2020. Perancangan Rental Office di Banda Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur Dan Perencanaan*, 4, 47-51.
- CHABELITA, C. & HAMIDAH, N. 2024. Perancangan Gedung Rental Office Dengan Konsep Efisiensi Energi. *Jurnal Perspektif Arsitektur*, 19, 15-24.
- DOLNICAR, S. & RING, A. 2014. Tourism marketing research: Past, present, and future. *Annals of Tourism Research*, 47, 31-47.
- FENICH, G. G. 2016. *Meetings, Expositions, Events, and Conventions: An Introduction to the Industry*, Pearson.
- GEE, C. Y., MAKENS, J. C. & CHOY, D. J. L. 1997. *The Travel Industry*, John Wiley & Sons.
- HIDAYAT, D. W. & SETIAWAN, A. P. 2015. Perancangan Interior Cafe dan Restoran Khas Surabaya di Jalan Embong Malang Surabaya. *JURNAL INTRA Vol. 3, No. 2*, 92-101.
- KARITU, B., WANGONDU, W. & MUATHE, K. S. 2022. A Theoretical Route Towards Conceptualization Of Start-Ups In Emerging Markets: A Kenyan Perspective. *IJRBS: International Journal Of Research In Business And Social Science*, 11, 448-457.

- KASAVANA, M. L. & BROOKS, R. M. 2019. *Managing Front Office Operations*, American Hotel & Lodging Educational Institute.
- KASMAD 2018. Analisis Keputusan Pembelian Pada Convenience Store. *Scientific Journal Of Reflection: Economic, Accounting, Management and Business*, 1.
- LEE, C. J., WANG, Y. C. & CAI, D. C. 2015. Physical Factors to Evaluate the Servicescape of Theme Restaurants. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 104.
- MARINO, M. D., TABRIZI, H. A., CHAVOSHI, S. H. & SINITSYNA, A. 2023. Hybrid cities and new working spaces – The case of Oslo. *Progress in Planning*, 170.
- MCNEILL, D. 2008. The Hotel and the City. *Progress in Human Geography*, 32, 383-398.
- MEDLIK, S. & INGRAM, H. 2000. *The Business of Hotels*, Butterworth-Heinemann.
- MOTOKI, K., TAKAHASHI, A. & SPENCE, C. 2021. Tasting Atmospherics: Taste Associations With Colour Parameters of Coffee Shop Interiors. *Food Quality and Preference*, 94, 1-9.
- NURIKHSAN, F., INDRIANIE, W. S. & SAFITRI, D. 2019. Fenomena Coffee Shop Di Kalangan Konsumen Remaja. *Widya Komunika Vol 9 No. 2 Oktober 2019* 138, 9, 137-144.
- NUZULAH, R. 2018. Sistem Pelayanan Dan Pemesanan Online Pada Toko Bangunan Sumarno Jaya Depok. *Jurnal String*, 2, 274-281.
- PEPPER, S. & MANJI, A. Co-Living as an Emerging Market: An Assessment of Co-Living's Long-Term Resiliency. Program in Real Estate Development in Conjunction with the Center for Real Estate, 26 Juli 2019 2019.
- PERMEN.PAREKRAF.NO.4 2021. Peraturan Menteri Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif / Kepala Badan Pariwisata Dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Standar Kegiatan Usaha Pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor Pariwisata. In: INDONESIA, M. P. D. E. K. K. B. P. D. E. K. R. (ed.).
- PRAMESTYA, I. Y. & WIDYASTUTI 2010. Pengaruh Store Image Terhadap Persepsi Kualitas Private Label Carrefour "Paling

- Murah” Di Carrefour Golden City Mall Surabaya. *BISMA: Jurnal Bisnis dan Manajemen*, 3, 66-83.
- PRAYAG, G. & RYAN, C. 2019. Antecedents of tourists' loyalty to Mauritius: The role and influence of destination image, place attachment, personal involvement, and satisfaction. *Journal of Travel Research*, 51, 342-356.
- PRIAMBODO, C., PURWANI, O. & ISWATI, T. Y. 2020. Konsep Co-Living Pada Desain Hunian Vertikal Dan Community Mall Di Kota Tangerang. *Jurnal Arsitektur: Senthong*, 3, 345- 356
- PRIHATININGRUM, A. & RAMAWANGSA, P. A. Memahami Pengaruh Preseden Arsitektur Pada Karakteristik Bentuk Fasad Mall Bangunan Komersial Di Kota Bengkulu. Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2019, 2019 Universitas Sumatera Utara, Medan.
- RICKY & LUBIS, S. 2022. Pusat Perbelanjaan (Hypermart) Bahan Bangunan Di Medan. *Jurnal Ruang Luar dan Dalam FTSP*, 2, 29-39.
- RIZKI, R., AFIFUDDIN, M. & MUNIR, A. 2019. Evaluasi Sarana Evakuasi Kebakaran Di Kawasan Pasar Modern (Studi Kasus: Suzuya Mall). *Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan (JARSP)*, 2, 190-202.
- SONGA, H., WANGA, J. & HANB, H. 2019. Effect Of Image, Satisfaction, Trust, Love, And Respect On Loyalty Formation For Name-Brand Coffee Shops. *International Journal of Hospitality Management*, 79, 50-59.
- SUSAN, C. L. T. F. H. I. M. Y. 2018. Desain Bakery Dan Cafe Berkonsep Kekhasan Lokal Papua. *Jurnal Kreasi*, 4.
- SUSILO 2024. Hand Book Mata Kuliah Mice & Event.
- TANTANATEWIN, W. & INKAROJRIT, V. 2018. The influence of emotional response to interior color on restaurant entry decision. *International Journal of Hospitality Management*, 69, 124-131.
- WARDONO, P., HIBINO, H. & KOYAMA, S. 2017. Effects of Restaurant Interior Elements on Social Dining Behavior. *Asian Journal of Environmen-Behaviour Studies*, 2, 43-53.
- YANTO, H., SAIDI, A. W. & WITARI, M. R. 2024. Perancangan Kantor Sewa Dan Mal Di Denpasar Dengan Tema Arsitektur Hibrida. *Jurnal Wastuloka*, 2, 21-30.

BAB 5

PENGANTAR TREN MASA DEPAN

ARSITEKTUR BANGUNAN

KOMERSIAL

5.1 Pendahuluan

Pada era modernisasi yang sudah mulai berkembang dan menampilkan jenis variasi arsitektur yang berbeda seiring perkembangannya. Mulai dari gaya arsitektur lama sampai dengan gaya arsitektur dengan konsep yang terbaru atau berkelanjutan mengikuti perkembangan jaman. Pada arsitektur modern atau era saat ini sangat penting untuk meningkatkan kualitas arsitektur tapi tidak menghilangkan nilai-nilai budayanya dikarenakan hal tersebut adalah hal terpenting untuk melestarikan nilai dari suatu objek bangunan dari masa lalu dan kemudian nanti akan berubah mengikuti era modern tanpa merubah nilainya. Tentunya pembahasan terkait tren masa depan ini akan sangat merubah arsitektur tentunya pada bangunan komersial seperti yang dibahas pada pembahasan nanti.

5.2 Arsitektur

Definisi dari arsitektur adalah seni dan ilmu merancang atau mendesain dan membangun bangunan beserta struktur fisik lainnya. Mulai dari ide, gambar, video, sampai dengan pembangunan aslinya yang mencakup aspek estetika, fungsional, dan pengalaman penggunaanya. Definisi menurut para ahli terkait arsitektur sebagai berikut:

1. Vitruvius: Arsitektur adalah seni membangun dengan memperhatikan tiga prinsip utama seperti kekuatan (*firmitas*), kegunaan (*utilitas*), dan keindahan (*venustas*).
2. Frank Lloyd Wright: Arsitektur adalah kehidupan yang membuat kehidupan tersebut menjadi lebih baik dan layak untuk dijalani daripada kehidupan sebelumnya.

3. Le Corbusier: Arsitektur adalah permainan cerdas dan tepat dari bentuk yang dikumpulkan dalam cahaya.
4. Louis Kahn: Arsitektur adalah cara menciptakan sebuah tempat yang memberikan inspirasi bagi kehidupan manusia
5. Peter Zumthor: Arsitektur adalah tentang menciptakan tempat yang memiliki suasana dan makna yang dalam bagi orang yang menggunakannya.

Pada pendekatan dan pemahaman terkait arsitektur tiap individu bisa berbeda-beda tergantung dari perspektif dan latar belakang dari setiap sudut pandang mereka. Tentunya arsitektur sendiri memiliki komponen penting, komponen tersebut sebagai berikut:

1. Estetika: Tampilan visual bangunan mulai dari bentuk warna dan tekstur.
2. Fungsionalitas: Ruang dalam bangunan yang digunakan untuk mendukung kebutuhan penghuninya.
3. Konstruksi: Bahan dan teknik yang digunakan dalam membangun struktur.
4. Konsep dan filosofi desain: Prinsip yang mendasari desain seperti pada inovasi, konteks budaya dan berkelanjutan.
5. Pengalaman pengguna: Interaksi dengan merasakan ruang dalam bangunan.

Arsitektur juga mencakup berbagai jenis bangunan, mulai dari bangunan sebagai tempat tinggal, bangunan komersial, dan monumen publik serta infrastruktur sebuah kota. Arsitek berperan menggabungkan semua elemen untuk menciptakan bangunan yang memiliki nilai estetika dan budaya serta memenuhi kebutuhan praktis.

5.3 Bangunan Komersial

Bangunan Komersial adalah sebuah bangunan sering digunakan sebagai kegiatan berbisnis. Bangunan tersebut seperti pusat perbelanjaan (pasar dan mall), Gedung perkantoran, hotel/penginapan, rumah sakit, kafe, ruko, bioskop, bank, klinik, pusat kesehatan dsb. Bangunan komersial juga dirancang untuk

memberikan keuntungan bagi pengguna dan pemiliknya. Seperti contoh pada pembuatan gula (dari tebu → pabrik gula → penjual (toko)→ pembeli).



Gambar 5.1. Mall Tunjungan Plaza di Surabaya
Sumber: www.facebook.com

Salah satu contoh bangunan Komersial adalah Mall Tunjungan Plaza di Surabaya yang sangat terkenal. Mall Tunjungan Plaza ini memiliki berbagai fungsi yakni Mall dan Penginapan (hotel). Jadi dua fungsi pada bangunan Mall Tunjungan Plaza ini termasuk bangunan komersial.

5.3.1 Aspek- Aspek Bangunan Komersial

Menurut yang dijelaskan Wungow T. (2011), menjelaskan bahwasanya bangunan komersial perlu melihat beberapa aspek yaitu sebagai berikut:

1. Karakter Merk (*brand image*).

Sebuah bangunan dirancang menggunakan karakter kuat dan kokoh akan meningkatkan nilai daya tarik pengunjung.

2. Nilai Ekonomis

Beberapa syarat penting harus selalu dipenuhi pada bangunan komersial yakni efisiensi. Kata tersebut berkaitan

dengan sebuah aspek ekonomi dari bangunan komersial itu sendiri.

3. Lokasi yang Strategis

Bangunan komersial memiliki tujuan yakni harus sering dikunjungi pengunjung jadi harus memiliki lokasi yang strategis.

4. Keamanan dalam Bangunan

Sebuah bangunan hunian ataupun komersil juga wajib dirancang menggunakan fasilitas keselamatan dalam suatu bangunan dan secara umum fasilitas bangunan dibedakan menjadi keamanan (*security*) dan keselamatan (*safety*).

5. Kenyamanan dalam Bangunan

Sebuah objek bangunan harus dirancang dengan kenyamanan seperti thermal, audio, pencahayaan dan sirkulasi di dalam sebuah bangunan.

6. Kebutuhan dalam Jangka Panjang

Desain rancangan juga harus diselaraskan agar bisa mengantisipasi sebuah dinamika perubahan atas tuntutan yang ada di dalam masyarakat secara jangka panjang.

7. Potensi, Kondisi dan Karakter

Kesesuaian kegiatan dan bangunan komersial memiliki potensi, kondisi dan karakter yang selalu dikembangkan secara berkelanjutan.

8. Kondisi Sosial-Budaya

Sebuah bangunan yang dipahami secara baik dari segi sosial dan budaya serta psikologisnya oleh masyarakat. Perkembangan teknologi pada perancangan dapat diaplikasikan teknologi bangunan modern.

5.3.2 Klasifikasi Area Komersial

Area komersial memiliki beberapa klasifikasi yakni sebagai berikut:

1. Aspek Perkotaan (*Shopping Center Development Handbook, 1977*)

a. Pusat Pada Perbelanjaan Lokal

Sebuah area perbelanjaan yang melayani kebutuhan keseharian dimana ruang lingkungannya mencakup

supermarket. Luas penjualannya sekitar 1.787-9.290 m² dan daya jangkauannya sekitar 5.000-40.000 jiwa (skala lingkungannya) serta luas lahan dibutuhkan sebesar antara 2-10 Ha.

b. Pusat Pada Perbelanjaan Distrik

Pusat perbelanjaan yang melayani berbagai jenis barang yang lebih luas cakupannya meliputi *Variety store*, *Shop Unit*, dan *Department Store* yang memiliki luas lantai penjualan 9.290-27.870 m². Dengan jangkauan pelayanannya sekitar 40.000-150.000 jiwa. Unitnya mulai dari *Department Store*, Toko dan Supermarket. Luasan lahan yang dibutuhkan adalah 10-30 Ha.

c. Pusat Pada Perbelanjaan Regional

Sebuah perbelanjaan yang melayani kebutuhan yang mencakup skala kota dengan kapasitas jangkauan di atas 150.000 jiwa dan memiliki fasilitas berupa toko, bioskop, pasar, dan bank dimana terletak di tempat strategis serta tergabung pada area rekreasi (hiburan), tempat kesenian dan perkantoran. Serta memiliki luas lantai penjualannya mulai dari 27.870-92.900 m². Dan beberapa pusat perbelanjaan disana terdiri dari 2 yakni *department store*, *shop unit* dan beberapa toko.

2. Cara Pelayanan (Nadine Beddington, 1982)

a. *Shopping Existing Personal Services*

Pelayanan ini seperti pembeli langsung dilayani pelayan. Seperti sesudah melakukan transaksi dan pelayan segera meminta jenis pembayaran dan mempersiapkan bungkusan barang-barang yang sudah dipesan sebelumnya.

b. *Self Selection*

Pelayanan ini seperti pembeli memilih barang dan kemudian membeli barang. Setelah itu mengumpulkannya dan membawa ke bagian pelayan dan meminta kwitansi untuk pembayaran. Setelah itu pergi ke kasir untuk transaksi pembayaran lalu mengambil barang yang sudah dibeli.

c. *Self Services*

Pelayanan ini seperti pembeli memilih atau mengambil barang belanjaan yang dibutuhkan lalu diletakkan ke keranjang atau kereta dorong barang yang biasanya disediakan oleh pihak servis. Setelah itu barang tersebut dibawa ke kasir untuk dibayar dan membungkus barang yang telah dibeli sebelumnya.

3. Bentuk Fisik (Frederick Gibbert, 1959)

a. *Market*

Sederetan rangkaian objek bangunan toko disusun beriringan dengan jarak berdekatan di area ruang terbuka dan juga tertutup. Dan ini sebagaimana sarana metode klasik di suatu tempat perbelanjaan.

b. *Shopping Street*

Sebuah toko yang letaknya sejajar pada deretan kedua sisi jalan (koridor) yang memiliki akses langsung menuju area jalan utama.

c. *Shopping Percint*

Sebuah toko yang membuat bentuk pola lingkaran bebas dari berbagai macam kendaraan bermotor dan pejalan kaki.

d. *Shopping Center*

Bangunan yang terdiri dari beberapa stan toko yang disewa ataupun dijual.

e. *Shopping Mall*

Sebuah bangunan dimana memiliki sistem satu koridor (selasar) utama di sepanjang toko yang menerus sebagai akses khusus.

f. *Department Store*

Perkumpulan dari berbagai toko-toko berkumpul pada satu atap di dalam sebuah bangunan yang sama.

g. *Supermarket*

Bangunan toko yang memiliki ruangan area luas dan juga menjual berbagai macam barang serta diatur berkelompok dengan memakai *system self service*.

4. Luasan dan Desain Sirkulasi

a. Full

Luasan yang dibentuk dari sebuah area jalan dimana dijadikan menjadi jalur untuk pejalan kaki.

b. Transit

Pemindahan area lalu lintas kendaraan seperti kendaraan pribadi hanya digunakan dan bisa dilalui angkutan umum serta pada area parkir agar bisa terhindar dari *on street parking*.

c. Semi

Pengurangan jalur akses kendaraan bermotor dan pada area parkir.

5. Bentukan

a. Area Belanjaan Terbuka

Suatu area yang telah direncanakan untuk pejalan kaki dan pada letaknya berada di pusat sebuah kota serta memiliki sistem aliran penghawaan alami.

b. Pusat Belanjaan Komposit

Suatu area yang memiliki perbelanjaan dimana dengan sistem bagian yang terbuka dan juga bisa tertutup yang diletakkan pada lokasi tengah sebagai pusatnya agar hal tersebut menjadi daya tarik untuk pengunjung yang datang.

c. Pusat Belanjaan Tertutup

Area tertutup sebuah mall yang memiliki pelingkup area atap yang memiliki keuntungan yakni kenyamanannya dan dengan kontrol iklim serta memiliki kerugian seperti biaya yang sangat mahal dan terlihat tidak luas.

5.4 Mall Tunjungan Plaza 5 di Surabaya

Bangunan Mall Tunjungan Plaza di Surabaya adalah sebuah objek terkenal dan salah satu dari sekian banyak bangunan komersial. Letaknya berada pada Jl. Embong Malang No 32-36, Kedungdoro, Kec. Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur, Kode pos 60261.

Jumlah lantai pada Mall Tunjungan Plaza per gedung yakni sebagai berikut:

1. Tunjungan Plaza I memiliki jumlah 7 lantai,
2. Tunjungan Plaza II memiliki jumlah 15 lantai,
3. Tunjungan Plaza III memiliki jumlah 9 lantai,
4. Tunjungan Plaza V dan VI memiliki jumlah 52 lantai, dan
5. Tunjungan Plaza VII memiliki jumlah 63 lantai.

Mall Tunjungan Plaza mall terbesar di Indonesia dan memiliki luas total mencapai 253.183 m² dengan luas bangunannya mencapai 150.000 m². Pada suatu hari terjadi sebuah peristiwa yang menimpa salah satu mall terkenal di Surabaya yakni mall Tunjungan Plaza. Peristiwa tersebut adalah kebakaran yang terjadi di Mall tersebut. Peristiwa tersebut terjadi dalam tahun 2022 kemarin di televisi dan internet terdapat berita terkait Mall di Tunjungan Plaza (TP) 5 di Surabaya yang membahas terkait musibah kebakaran yang terjadi pada hari rabu tanggal 17 Agustus 2022. Dan terjadi lagi Gempa di Tuban magnitudo 6,5 yang mengakibatkan dinding parkir mall disana retak pada hari rabu tanggal 22 Maret 2024 pukul 16.00 WIB. Dan pada hari itu sebanyak 5 pusat perbelanjaan atau mall di area Surabaya sempat ditutup selama 1 jam pada waktu gempa terjadi. Mall yang ditutup yakni Tunjungan Plaza (TP), PTC, Pakuwon Mall, Pakuwon City, dan Royal Plaza. Dan setelah 1 jam berlalu ke mall tersebut dibuka kembali dikarenakan kondisi sudah dinyatakan aman.

Awal terjadinya kebakaran terlihat pada videotron dan kemudian menyebar. Setelah diselidiki ternyata penyebab kebakaran terjadi karena sirkuit AC. Utilitas AC merupakan utilitas yang memang salah satu yang terpenting dari beberapa utilitas dikarenakan mall identik dengan sistem air conditioner (AC), (Detik Jatim, 2022).

5.5 Fungsi dan Estetika

Mall Tunjungan Plaza V di Surabaya berfungsi yakni sebagai pusat hiburan yang isinya seperti bioskop, pusat mainan dan sebagainya. Mall Tunjungan Plaza juga sangat besar dan megah dan masuk dalam jajaran mall terkenal karena fasilitas dan

kemewahannya di Surabaya. (kumparan, 2023). Jumlah lantai pada mall tunjungan plaza memiliki.



Gambar 5.2. Tampilan Eksterior dan Interior Mall Tunjungan Plaza di Surabaya

Sumber: www.detik.com dan www.pakuwonjati.com

Estetika pada Mall Tunjungan Plaza juga sangat mewah mulai dari eksterior dan interiornya. Dalam hal tersebut bisa dibayangkan bahwasanya dalam sebuah bangunan pasti nanti akan selalu ada permasalahan. Maka dari itu sebelum membangun

sesuatu maka harus dipikirkan juga jika terjadi permasalahan dan bagaimana cara mengatasinya agar pihak maintenance lebih cepat dalam memperbaiki kesalahan yang terjadi.

5.6 Kesimpulan

Pada sebuah permasalahan yang terjadi pada Mall Tunjungan Plaza di Surabaya bisa dipetik hikmahnya dalam membangun sebuah bangunan komersial atau bangunan non komersial. Hikmah yang bisa dipelajari adalah sebagai berikut:

1. Struktur yang kuat dan tahan gempa dikarenakan Indonesia dekat dengan pergeseran lempengan bumi,
2. Utilitas kelistrikan harus sangat diperhatikan terutama jika terjadi konsleting,
3. Material harus diperhatikan jika ada yang membahayakan orang jika terjadi gempa dalam keamanannya,
4. Tampilan juga harus bagus demi untuk menunjang peminat yang datang,
5. Fasilitas yang lengkap membantu menunjang kenyamanan penggunaanya, dan
6. Tempat aman untuk orang jika terjadi gempa dan bencana lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Beddington, Nadine .(1982). Design for Shopping Center, Butterworth Scientific, London.
- Erdiono, Deddy. (2011). "Arsitektur Modern (Neo) Vernacular di Indonesia" dalam jurnal sabua : Proses Eksplorasi Gedung-gedung Modern Vernacular di Indonesia Volume 3. Manado.
- Gibbert, Frederick. (1959), Town Design, The Architectural Press, London.
- The Urban Land Institute. (1977), Shopping Center Development Handbook, Washington DC.
- McKeever, J. Ross, dkk. (1977), Shopping Center Development Handbook, Urban Land Institute, Washington.
- Wungow, T. (2011). Metafora dalam Arsitektur.
<https://kumparan.com/jendela-dunia/5-mall-mewah-di-surabaya-paling-lengkap-20q3xamEx6r/full>. Diakses 9 Februari 2025
- <https://www.detik.com/jatim/berita/d-6033423/fakta-fakta-dugaan-penyebab-kebakaran-tunjungan-plaza-5-surabaya>. Diakses 10 Februari 2025
- <https://www.detik.com/jatim/berita/d-6032982/sejarah-singkat-tunjungan-plaza-surabaya-yang-sempat-terbakar>. Diakses 10 Februari 2025

BIODATA PENULIS



Dr. Ir. Rahmansah, S.Pd., S.T., M.T., IPM.

Dosen Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Negeri Makassar

Rahmansah lahir di Puttada, Majene 18 Juni 1982. Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Negeri Makassar. Menyelesaikan pendidikan S1 pada Jurusan Pendidikan Teknik Sipil dan Perencanaan Fakultas Teknik Universitas Negeri Makassar dan melanjutkan pendidikan S2 Teknik Arsitektur Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin Makassar. Penulis juga menyelesaikan pendidikan S1 Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Pepabri Makassar, menyelesaikan pendidikan profesi insinyur pada program studi profesi insinyur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Makassar dan pendidikan kependudukan dan lingkungan hidup pada program pascasarjana Universitas Negeri Makassar. Penulis adalah dosen tetap Fakultas Teknik Universitas Negeri Makassar hingga sekarang. Penulis menekuni bidang arsitektur lingkungan binaan.

BIODATA PENULIS



Ambrosius A. K. S. Gobang

Dosen Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Nusa Nipa

Penulis lahir di Bola tanggal 14 Februari 1983. Penulis adalah dosen tetap pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Nusa Nipa Maumere. Menyelesaikan pendidikan S1 pada Jurusan Teknik Planologi dan melanjutkan S2 pada jurusan Arsitektur Lingkungan Binaan Universitas Brawijaya. Adapun beberapa riset yang telah dilakukan penulis memilih tema tentang kawasan perkotaan dan permukiman serta lingkungan binaan berbasis kearifan lokal.

BIODATA PENULIS



Dr. Fifi Damayanti, S.T., M.T.

Dosen Program Studi S1 Teknik Sipil, Fakultas Teknik
Universitas Tribhuwana Tunggaladewi Malang

Penulis adalah dosen program Studi S1 Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Tribhuwana Tunggaladewi Malang. Penulis menyelesaikan Pendidikan sarjana (S1) jurusan Arsitektur dan melanjutkan magister (S2) jurusan Arsitektur Lingkungan Binaan. Selanjutnya penulis melanjutkan ke jenjang doktoral (S3) pada jurusan Teknik Sipil. Penulis merupakan akademisi-praktisi yang aktif dalam dunia pendidikan, penelitian, serta pengabdian masyarakat, khususnya dalam bidang Teknik Sipil dan Arsitektur. Dengan berbagai pengalaman profesional, penelitian yang dipublikasikan secara nasional dan internasional, serta keterlibatan dalam kegiatan sosial, beliau terus memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu dan teknologi di bidangnya.

BIODATA PENULIS



Redi Sigit Febrianto, ST., MT.

Dosen Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang

Penulis adalah dosen tetap pada prodi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Nasional Malang (ITN Malang). Menyelesaikan pendidikan S1 pada Jurusan Arsitektur dan melanjutkan Magister Arsitektur Lingkungan Binaan yang terkosentrasi pada riset arsitektural. Penulis menekuni beberapa bidang diantaranya: arsitektur rekreatif berbasis budaya, arsitektur nusantara dan perencanaan & perancangan desa wisata. Baru-baru ini penulis juga menekuni arsitektur perilaku (*behaviour architecture*).

BIODATA PENULIS



Benny Karunia Wardana, M.T.

Dosen Teknik Arsitektur

Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Maulana
Malik Ibrahim Malang

Penulis lahir di Pasuruan pada tanggal 29 Maret 1992. Penulis adalah dosen Teknik Arsitektur di UIN Maliki Malang. Penulis juga menyelesaikan pendidikan S1 pada Jurusan Teknik Arsitektur di UIN Maliki Malang dan melanjutkan Pendidikan S2 pada Jurusan Arsitektur Lingkungan Binaan di Universitas Brawijaya Malang. Penulis menekuni bidang Menulis.

Penulis pernah menjadi asisten dosen dan sekarang penulis mengajar mata kuliah gambar teknik, estetika dasar, dasar presentasi arsitektur, aplikasi komputer, teknologi bangunan 2, dan desain arsitektur islami (3,4,6) di Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.

Pada laporan thesis S2 dulu pernah meneliti sebuah kampung yang awalnya merupakan kampung biasa dan kemudian berubah menjadi kampung pia seperti Bakpia Bathok di Jogjakarta. Mulai dari tatanan ruang yang mulai berubah seiring terpengaruh akibat perubahan ekonomi dari rumah tinggal ke rumah industri akibat industri pia itu.