TUGAS AKHIR

TRANSFORMASI RUANG PERKOTAAN: PERANCANGAN PUSAT KOMERSIAL MODERN DENGAN PENDEKATAN BIOPHILIC DI KABUPATEN KUNINGAN

disusun oleh:

RIAN RAIHAN OCTAVIAN

61210657

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN

UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA YOGYAKARTA

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

TRANSFORMASI RUANG PERKOTAAN: PERANCANGAN PUSAT KOMERSIAL MODERN DENGAN PENDEKATAN BIOPHILIC DI KABUPATEN KUNINGAN

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

disusun oleh:

RIAN RAIHAN OCTAVIAN
61210657

Diperiksa di : Yogyakarta
Tanggal : 22 Januari 2026

Mengetahui
Ketua Program Studi

Linda Octaviz, S.T., M.T.

Dosen Pembimbing

Ir. Henry Feriadi, M.Sc., Ph.D.

DUTA WACANA

Dipindai dengan CamScanner

PERNYATAAN PENYERAHAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Rian Raihan Octavian
NIM/NIP/NIDN	:	61210657
Program Studi	:	Arsitektur
Judul Karya Ilmiah	:	Transformasi Ruang Perkotaan: Perancangan Pusat Komersial Modern dengan Pendekatan Biophilic di Kabupaten Kuningan

dengan ini menyatakan:

a. bahwa karya yang saya serahkan ini merupakan revisi terakhir yang telah disetujui pembimbing/promotor/*reviewer*.

b. bahwa karya saya dengan judul di atas adalah asli dan belum pernah diajukan oleh siapa pun untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Kristen Duta Wacana maupun di universitas/institusi lain.

c. bahwa karya saya dengan judul di atas sepenuhnya adalah hasil karya tulis saya sendiri dan bebas dari plagiasi. Karya atau pendapat pihak lain yang digunakan sebagai rujukan dalam naskah ini telah dikutip sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

d. bahwa saya bersedia bertanggung jawab dan menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku berupa pencabutan gelar akademik jika di kemudian hari didapati bahwa saya melakukan tindakan plagiasi dalam karya saya ini.

e. bahwa Universitas Kristen Duta Wacana tidak dapat diberi sanksi atau tuntutan hukum atas pelanggaran hak kekayaan intelektual atau jika terjadi pelanggaran lain dalam karya saya ini. Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran dalam karya saya ini akan menjadi tanggung jawab saya pribadi, tanpa melibatkan pihak Universitas Kristen Duta Wacana.

f. menyerahkan hak bebas royalti noneksklusif kepada Universitas Kristen Duta Wacana, untuk menyimpan, melestarikan, mengalihkan dalam media/format lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), dan mengunggahnya di Repositori UKDW tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan pemilik hak cipta atas karya saya di atas, untuk kepentingan akademis dan pengembangan ilmu pengetahuan.

g. bahwa saya bertanggung jawab menyampaikan secara tertulis kepada Universitas Kristen Duta Wacana jika di kemudian hari terdapat perubahan hak cipta atas karya saya ini.

h. bahwa meskipun telah dilakukan pelestarian sebaik-baiknya, Universitas Kristen Duta Wacana tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan karya atau metadata selama disimpan di Repositori UKDW.

i. mengajukan agar karya saya ini: (*pilih salah satu*)

- ☑ Dapat diakses tanpa embargo.
- ☐ Dapat diakses setelah 2 tahun.*
- ☐ Embargo permanen.*

Embargo: penutupan sementara akses karya ilmiah.
*Halaman judul, abstrak, dan daftar pustaka tetap wajib dibuka.

Alasan embargo (*bisa lebih dari satu*):

- ☐ dalam proses pengajuan paten.
- ☐ akan dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional.**
- ☐ akan diterbitkan dalam jurnal nasional/internasional.**
- ☐ telah dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional ... dan diterbitkan dalam prosiding pada bulan ... tahun ... dengan DOI/URL ... ***
- ☐ telah diterbitkan dalam jurnal ... dengan DOI/URL artikel ... atau vol./no. … ***
- ☐ berisi topik sensitif, data perusahaan/pribadi atau informasi yang membahayakan keamanan nasional.
- ☐ berisi materi yang mengandung hak cipta atau hak kekayaan intelektual pihak lain.
- ☐ terikat perjanjian kerahasiaan dengan perusahaan/organisasi lain di luar Universitas Kristen Duta Wacana selama periode tertentu.
- ☐ Lainnya (mohon dijelaskan)

_____

_____

_____

**Setelah diterbitkan, mohon informasikan keterangan publikasinya ke repository@staff.ukdw.ac.id.

***Tuliskan informasi kegiatan atau publikasinya dengan lengkap.

Yogyakarta, 22 Januari 2026

Mengetahui,

Ir. Henry Feriadi, M.Sc., Ph.D.
NIDN/NIDK 0525026901

Yang menyatakan,



Rian Raihan Octavian
NIM 61210657

Dipindai dengan CamScanner

LEMBAR PENGESAHAN

Judul	:	**TRANSFORMASI RUANG PERKOTAAN: PERANCANGAN PUSAT KOMERSIAL MODERN DENGAN PENDEKATAN BIOPHILIC DI KABUPATEN KUNINGAN**			
Nama Mahasiswa	:	**RIAN RAIHAN OCTAVIAN**			
NIM	:	61210657			
Mata Kuliah	:	Tugas Akhir	**Kode**	:	DA8888
Semester	:	Ganjil	**Tahun**	:	2025/2026
Program Studi	:	Arsitektur	**Fakultas**	:	Fakultas Arsitektur dan Desain
Universitas	:	Universitas Kristen Duta Wacana			

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal: **6 Januari 2026**

Yogyakarta, 22 Januari 2026

1. Dosen Pembimbing	Ir. Henry Feriadi, M.Sc., Ph.D.	1.
2. Dosen Penguji 1	Tutun Seliani, S.T., M.Sc.	2.
3. Dosen Penguji 2	Sriana Delfiati, S.T., M.Ars.	3.

DUTA WACANA

Dipindai dengan CamScanner

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir :

TRANSFORMASI RUANG PERKOTAAN: PERANCANGAN PUSAT KOMERSIAL MODERN DENGAN PENDEKATAN BIOPHILIC DI KABUPATEN KUNINGAN

adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari Tugas Akhir ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 22 Januari 2026



RIAN RAIHAN OCTAVIAN

61210657

Dipindai dengan CamScanner

ABSTRAK

Perkembangan kawasan perkotaan di Kabupaten Kuningan menunjukkan peningkatan kebutuhan terhadap fasilitas komersial yang tidak hanya berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi, tetapi juga mampu merespons isu lingkungan dan kualitas ruang kota. Kondisi keterbatasan ruang terbuka hijau, meningkatnya kepadatan aktivitas perkotaan, serta minimnya ruang publik yang nyaman menjadi tantangan utama dalam pengembangan pusat komersial modern. Perancangan ini bertujuan untuk mentransformasi ruang perkotaan melalui perancangan pusat komersial modern dengan pendekatan biophilic yang menekankan keterhubungan antara manusia dan alam dalam lingkungan terbangun. Metode perancangan dilakukan melalui analisis kontekstual kawasan, studi literatur terkait biophilic design, serta kajian kebutuhan pengguna dan aktivitas komersial. Strategi desain diterapkan melalui pengintegrasian elemen alami seperti vegetasi, pencahayaan dan penghawaan alami, penggunaan material ramah lingkungan, serta penciptaan ruang terbuka dan area transisi yang mendukung interaksi sosial. Hasil perancangan diharapkan mampu menciptakan pusat komersial yang fungsional, berkelanjutan, dan berkontribusi terhadap peningkatan kualitas lingkungan perkotaan di Kabupaten Kuningan, sekaligus menjadi ruang publik yang nyaman, adaptif, dan beridentitas lokal.

Kata Kunci: Transformasi ruang perkotaan, pusat komersial modern, biophilic design, ruang publik, keberlanjutan, Kabupaten Kuningan

DUTA WACANA

ABSTRACT

The development of urban areas in Kuningan Regency indicates an increasing demand for commercial facilities that function not only as centers of economic activity but also as spaces that respond to environmental issues and urban spatial quality. Limited green open spaces, growing urban density, and the lack of comfortable public spaces present significant challenges in the development of modern commercial centers. This design project aims to transform urban space through the planning of a modern commercial center employing a biophilic approach that emphasizes the connection between humans and nature within the built environment. The design method involves contextual site analysis, a review of literature on biophilic design principles, and an assessment of user needs and commercial activities. Design strategies are implemented by integrating natural elements such as vegetation, natural lighting and ventilation, the use of environmentally friendly materials, and the creation of open spaces and transitional areas that support social interaction. The proposed design is expected to create a functional and sustainable commercial center that enhances the quality of the urban environment in Kuningan Regency while serving as a comfortable, adaptive, and locally responsive public space.

Keywords: Urban space transformation, modern commercial center, biophilic design, public space, sustainability, Kuningan Regency

KATA PENGANTAR

Mengucapkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga Tugas Akhir yang berjudul "Transformasi Ruang Perkotaan: Perancangan Pusat Komersial Modern dengan Pendekatan Biophilic di Kabupaten Kuningan" dapat diselesaikan dengan baik. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Penyusunan Tugas Akhir ini bertujuan untuk mengaplikasikan pengetahuan, kemampuan, serta pemahaman yang telah diperoleh penulis selama menempuh pendidikan perkuliahan ke dalam sebuah perancangan arsitektur yang komprehensif dan aplikatif. Dalam proses penyusunan hingga penyelesaian Tugas Akhir ini, penulis tidak terlepas dari dukungan, bimbingan, serta bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa
2. Kedua orang tua dan keluarga tercinta, atas doa, dukungan moral, materi dan semangat yang tidak pernah henti.
3. Bapak Ir. Henry Feriadi, M.Sc., Ph.D. selaku dosen pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, arahan, serta masukan berharga selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Tutun Seliari, S.T., M.Sc. dan Ibu Sriana Delfiati, S.T., M.Ars. selaku dosen penguji 1 dan penguji 2 yang telah memberi saran, masukan, dan pandangan baru pada penulis.
5. Bapak / Ibu dosen UKDW yang telah berdedikasi mengajar, membimbing, dan berbagi ilmu serta pengalaman kepada penulis.
6. Teman-teman seperjuangan Arsitektur angkatan 2021, yang senantiasa memberikan semangat dan kebersamaan yang berarti.
7. Penulis juga ingin menyampaikan apresiasi kepada diri sendiri atas kesabaran, kegigihan, dan tekad yang terus dijaga selama proses panjang ini. Semoga langkah kecil ini menjadi pijakan menuju pengabdian dan karya yang lebih luas di masa depan.

Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan di masa mendatang. Akhir kata, semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat serta menjadi kontribusi positif bagi pengembangan ilmu arsitektur dan inspirasi bagi pembaca.

Yogyakarta, 22 Januari 2026

RIAN RAIHAN OCTAVIAN

DUTA WACANA

Dipindai dengan CamScanner

DAFTAR ISI

HALAMAN AWAL
COVER.....
HALAMAN PERSETUJUAN.....I
LEMBAR PENGESAHAN.....II
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN.....III
KATA PENGANTAR.....IV
DAFTAR ISI.....V
ABSTRAK.....VI
ABSTRACT.....VII

BAB 1 PENDAHULUAN
KERANGKA BERFIKIR.....2
LATAR BELAKANG 4
FENOMENA.....6
PERMASALAHAN.....7

BAB 2 STUDI LITELATUR & PRESEDEN
BIOPHILIC.....9
PUSAT KOMERSIAL.....13
TOKO RETAIL.....14
BIOSKOP.....16
SUPERMARKET.....18
FASILITAS PENUNJANG.....19
STUDI PRESEDEN.....20
BEACHWALK MALL, BALI.....20
CURVE7, THAILAND.....21
THE BREZEE, TANGGERANG.....22
KESIMPULAN 23

BAB 3 ANALISIS
ANALISIS SITE.....25
ANALISIS MAKRO.....25
ANALISIS MESO.....26
ANALISIS MIKRO.....27

BAB 4 PROGRAM RUANG
PENGGUNA BANGUNAN.....31
ALUR AKTIVITAS.....31
KEBUTUHAN RUANG.....31
BESARAN RUANG.....32
HUBUNGAN ANTAR RUANG/ZONASI.....33

BAB 5 KONSEP
TRANSFORMASI BENTUK.....36
3D MASSING DAN KONSEP.....37
ARCHITECTURAL VISUALIZATION.....38
KONSEP ZONASI DAN SIRKULASI.....48

DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR PUSTAKA.....

LAMPIRAN
GAMBAR PRA-RANCANG.....
LEMBAR KONSULTASI.....

DUTA WACANA

Transformasi Ruang Perkotaan: Perancangan Pusat Komersial Modern dengan Pendekatan Biophilic di Kabupaten Kuningan

Rian Raihan Octavian-61210657

BAB 1 PENDAHULUAN
KERANGKA BERFIKIR.....2
LATAR BELAKANG 4
FENOMENA.....6
PERMASALAHAN.....7

DUTA WACANA

KERANGKA BERFIKIR

Kerangka berpikir ini memaparkan alur bagaimana latar belakang memunculkan suatu fenomena yang berkembang menjadi permasalahan, lalu diarahkan pada pencarian solusi melalui pendekatan desain arsitektur. Proses perancangan memerlukan metode yang tepat guna memperkuat data, antara lain melalui studi literatur dan studi preseden. Selain itu, pengumpulan data mendalam terkait kondisi site sangat penting untuk memahami konteksnya. Tahapan ini dilanjutkan dengan analisis kebutuhan ruang serta karakter pengguna, yang kemudian diterjemahkan ke dalam program ruang sebagai dasar rancangan bangunan.

LATAR BELAKANG

1. Perkembangan Kota Kuningan yang pesat sejak 2010-2025 menyebabkan berkurangnya ruang hijau.
2. Iklim sejuk dan potensi alam belum diintegrasikan dalam pembangunan pusat kota.
3. Peningkatan suhu dan berkurangnya vegetasi berdampak pada kenyamanan warga.
4. Kota Kuningan sebagai kota pulang kampung.
5. Kota Kuningan yang belum memiliki pusat perbelanjaan modern

FENOMENA

1. Pusat-pusat perbelanjaan oleh-oleh dan barang lainnya di Kuningan belum terpusat.
2. Banyak warga Kuningan yang berbelanja ke Cirebon, menyebabkan kebocoran ekonomi lokal.
3. Lonjakan arus mudik dan wisata memunculkan kebutuhan fasilitas publik dan pusat perbelanjaan berskala besar.

PERMASALAHAN

Fungsional

1. Kota Kuningan belum memiliki area komersial modern yang mampu menampung berbagai fungsi perdagangan secara terpadu dan kontemporer.

Arsitektural

1. Strategi perancangan kawasan komersial dipusat kota dengan permasalahan kemacetan dan keterbatasan fasilitas parkir.
2. Dampak kondisi geografis dan RTRW terhadap desain area komersial berkelanjutan di Kuningan.
3. Pembagian zonasi komersial dan zona pendukung dalam perancangan berbasis biophilic.

PENDEKATAN

Menggunakan pendekatan biophilic design untuk menghadirkan pusat komersial yang memadukan fungsi ekonomi dengan keberadaan elemen alami, sehingga pengguna dapat terhubung secara visual, fisik, dan emosional dengan alam melalui pencahayaan alami, vegetasi terintegrasi, dan ruang publik hijau yang inklusif.

METODE

Pengumpulan data

1. Data primer
2. Data Sekunder

Pendekatan Studi

1. Studi Litelatur
2. Studi Preseden

Perancangan Desain

1. Site Analisis
2. Programming

TINJAUAN PUSTAKA

Studi Litelatur

1. Kajian teori kawasan komersial
2. Jenis-jenis bangunan komersial
3. Arsitektur biophilic
4. Pengaruh desain biophilic terhadap pelaku konsumen dan pola aktivitasnya

Studi Preseden

1. Beach Walk Bali
2. Curve 7 Bangkok
3. The Breeze Tanggerang

ANALISIS SITE

1. Profil site
2. Aksesibilitas site
3. Kondisi geografis site
4. Batas-batas site
5. Iklim mikro pada site
6. Vegetasi eksisting
7. Utilitas dan Infrastruktur
8. Peraturan dan ketentuan tata guna lahan

PROGRAMMING

1. Kategori pengguna
2. Besaran ruang
3. Bubble diagram
4. Zonasi
5. Konsep

DUTA WACANA

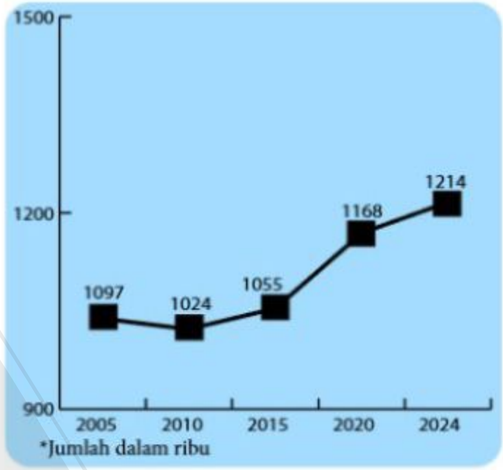
Kerangka berpikir ini menggambarkan bagaimana latar belakang perkembangan pesat Kota Kuningan dan berkurangnya ruang hijau menciptakan fenomena yang menjadi sebuah permasalahan, yaitu ketidakterpaduan fasilitas komersial, kemacetan, keterbatasan lahan parkir, dan degradasi kualitas lingkungan. Permasalahan tersebut menuntut adanya solusi perancangan yang tidak hanya berorientasi pada fungsi ekonomi, tetapi juga pada keberlanjutan lingkungan dan kualitas hidup masyarakat. Melalui pendekatan desain Arsitektur Biophilic, pusat komersial dapat dirancang untuk menghadirkan koneksi langsung antara manusia dan alam, meningkatkan kenyamanan serta kesehatan penggunanya, sekaligus menjadi ikon kota yang menghargai karakter lokal dan mendukung sirkulasi ekonomi secara berkelanjutan.

LATAR BELAKANG

A. PERKEMBANGAN URBANISASI KOTA KUNINGAN



Perkembangan urbanisasi di Kuningan terlihat jelas melalui **citra satelit 2010–2025, di mana kawasan yang semula didominasi hutan, sawah, dan kebun beralih menjadi permukiman padat, pertokoan, dan fasilitas umum. Transformasi ini mengurangi ruang hijau**, memperluas permukaan kedap air, dan memicu urban heat island di pusat kota. Pertumbuhan kota yang menyebar dari pusat ke pinggiran mendorong aktivitas ekonomi, namun juga menimbulkan degradasi ekologis dan keterbatasan ruang publik.



Jumlah penduduk Kuningan terus meningkat setiap tahun, didorong oleh urbanisasi. Pertumbuhan ini menambah kebutuhan akan hunian, ruang publik, dan pusat komersial modern, sekaligus menuntut pembangunan kota yang lebih terencana dan berkelanjutan.

Sumber: BPS Kabupaten Bandung 2005–2024

B. POTENSI ILKIM DAN GEOGRAFIS KOTA KUNINGAN

Kabupaten Kuningan memiliki potensi geografis dan iklim yang khas, **terletak di kaki Gunung Ciremai dengan ketinggian antara 120–1.500 mdpl.** Kondisi ini menjadikan Kuningan beriklim relatif sejuk, dengan **suhu rata-rata harian berkisar 18–28°C** serta curah hujan tahunan mencapai 2.000–3.500 mm.





Potensi iklim tropis basah dan udara sejuk tersebut sangat mendukung penerapan biophilic design, karena mampu mempertahankan vegetasi tropis sepanjang tahun serta menciptakan lingkungan binaan yang selaras dengan alam

Perbandingan suhu rata-rata harian dengan kota tetangga:

Kuningan **18–28°C**

Cirebon **24–32°C**

Indramayu **27–30°C**

Sumber: https://id.weatherspark.com/

C. KOTA KUNINGAN YANG BELUM MEMILIKI PUSAT PERBELANJAAN

Hingga saat ini, Kota Kuningan belum memiliki pusat perbelanjaan modern terpusat dan terintegrasi. Aktivitas ekonomi masyarakat masih berlangsung secara tersebar melalui pasar tradisional, toko kelontong, minimarket, dan ruko kecil. Pola ini bersifat fragmentatif, sehingga belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat. Akibatnya, **sebagian warga Kuningan lebih memilih bepergian ke Kota Cirebon untuk berbelanja di pusat komersial** seperti CSB Mall atau Grage Mall. Kondisi ini tidak hanya menimbulkan kesenjangan fasilitas antar kota, tetapi juga menyebabkan kebocoran ekonomi lokal, di mana potensi belanja masyarakat Kuningan justru mengalir keluar wilayah



Kota Kuningan berjarak 30–40 km dari Cirebon dengan waktu tempuh sekitar 1 jam. Kondisi ini membuat masyarakat harus menempuh perjalanan jauh yang memakan waktu, berisiko kecelakaan, dan terkendala minimnya transportasi umum, sehingga ketergantungan pada kendaraan pribadi tidak terhindarkan

D. KOTA KUNINGAN SEBAGAI "KOTA PULANG KAMPUNG"

Kota Kuningan memiliki identitas sosial yang kuat sebagai "kota pulang kampung" bagi para perantau. Fenomena ini terlihat jelas pada momen hari raya dan musim liburan, ketika arus kendaraan yang masuk ke Kuningan meningkat tajam hingga puluhan ribu unit per hari. **Data Ciremai News (2024) mencatat sekitar 19.000 kendaraan masuk pada H-2 Lebaran, sementara Kuningan Mass (2025) melaporkan arus balik mencapai 45.000 kendaraan per hari.**

PULANG KAMPUNG

MERANTAU

KOTA KELAHIRAN



Identitas tersebut memunculkan kebutuhan nyata akan ruang bersama, fasilitas publik, dan pusat komersial modern. Selain itu keberadaan pusat perbelanjaan juga berpotensi menjadi sentra oleh-oleh khas Kuningan dan berbagai produk lokal lain, dan juga Kota Kuningan belum memiliki pusat oleh-oleh.

E. KETIADAAN LANDMARK MODERN DI KOTA KUNINGAN



Kota Kuningan hingga kini masih didominasi oleh bangunan cagar budaya dan situs bersejarah seperti Gedung Perundingan Linggarjati, Pendopo Kabupaten, dan berbagai objek bernilai historis lain.

Berbeda dengan kota tetangga seperti **Cirebon atau Bandung yang memiliki landmark modern berupa pusat perbelanjaan dan gedung publik,** Kuningan justru mengalami kekosongan ikon arsitektur kontemporer.





Kondisi ini sebenarnya membuka potensi besar bagi pengembangan ekonomi lokal dan pariwisata, karena kehadiran landmark modern dapat berfungsi ganda menjadi simbol kemajuan kota.

F. KONDISI DAN KARAKTERISTIK BANGUNAN KOMERSIAL DI KUNINGAN

Kota Kuningan hingga saat ini belum memiliki pusat komersial modern dalam bentuk mall atau shopping center berskala besar yang terintegrasi. **Aktivitas perdagangan dan komersial masih didominasi oleh bangunan-bangunan skala kecil hingga menengah dengan karakteristik tradisional dan semi-modern.** Hal ini membedakan Kuningan dari kota-kota tetangga seperti Cirebon yang sudah memiliki beberapa pusat perbelanjaan modern, beberapa bentuk bangunan komersial yang ada di Kuningan antara lain:

TOSERBA/ TOKO SERBA ADA

Bangunan retail modern berskala menengah yang menjual berbagai kebutuhan sehari-hari, mirip department store namun dalam skala lebih kecil.

Kondisi di Kuningan terdapat beberapa toserba seperti:

1. Toserba Yogya
2. Surya Toserba
3. ESBE Toserba
4. Toserba Griya
5. Toserba Terbit

PASAR TRADISIONAL

Tempat jual beli tradisional dengan interaksi langsung antara penjual dan pembeli, umumnya berfokus pada kebutuhan harian seperti sayur, daging, sembako, dll.

Kondisi di Kuningan terdapat beberapa pasar seperti:

1. Pasar Baru Kuningan
2. Pasar Ancaran
3. Pasar Darurat
4. Pasar Kramatmulya

RETAIL & MINIMARKET

Bangunan komersial yang merangkap fungsi sebagai tempat usaha toko atau kantor dan hunian, umumnya bertingkat dua hingga empat. Merupakan bentuk tipikal bangunan komersial dengan skala kecil-menengah.

Kondisi di Kuningan sangat banyak dan umum tersebar di seluruh kota kuningan.

TAMAN KOTA/ ALUN-ALUN KOTA

Alun-alun berfungsi ganda sebagai ruang terbuka publik dan tempat berkumpulnya PKL, foodcourt dan UMKM.

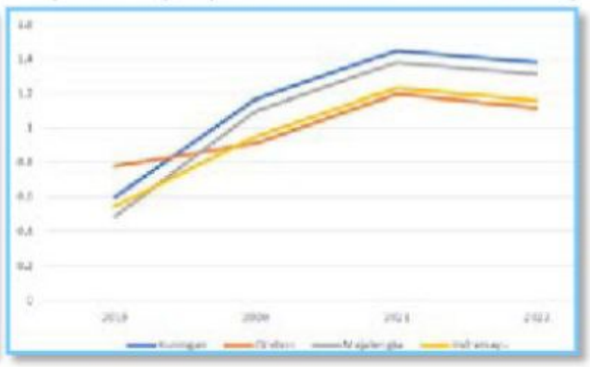
Kondisi di Kuningan terdapat beberapa alun-alun kota seperti:

1. Taman Kota Kuningan
2. Taman Cirendah
3. Taman Kramatmulya
4. Pandapa

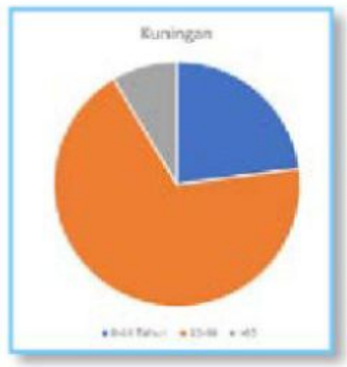
G. PROFIL KONDISI EKONOMI-SOSIAL MASYARAKAT KUNINGAN

Kondisi ekonomi-sosial Kabupaten Kuningan ditandai oleh jumlah penduduk lebih dari 1,2 juta jiwa dengan mayoritas usia produktif, serta aktivitas ekonomi yang masih didominasi perdagangan tradisional, pertanian, dan UMKM. Pertumbuhan ekonomi daerah cukup baik, namun fasilitas komersial modern yang dapat menyalurkan potensi generasi muda sekaligus menjadi ruang rekreasi dan identitas kota masih terbatas. Hal ini memperkuat urgensi perancangan pusat komersial modern di Kuningan.





Jumlah penduduk Kabupaten Kuningan relatif lebih rendah dibandingkan kota-kota tetangganya di wilayah Ciayumajakuning, seperti Cirebon, Indramayu, dan Majalengka. Namun, meskipun secara kuantitas penduduk Kuningan lebih sedikit, data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa **laju pertumbuhan penduduk Kuningan justru lebih tinggi dibandingkan beberapa kota tetangga.** Sumber: BPS Kuningan



Data penduduk Kabupaten Kuningan menunjukkan bahwa komposisi terbesar berada pada kelompok usia produktif 15–64 tahun dengan jumlah 821.316 jiwa atau 67.9% dari total penduduk. Angka ini jauh lebih tinggi dibandingkan kelompok usia 0–14 tahun 276.989 jiwa maupun lansia di atas 65 tahun 103.459 jiwa. Hal ini menandakan bahwa struktur demografi Kuningan didominasi oleh penduduk usia produktif, sehingga memiliki potensi besar dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan fasilitas komersial maupun publik.

Sumber: BPS Kuningan

FENOMENA MASALAH

A. DEGRADASI RUANG HIJAU DAN PEMANFAATAN POTENSI GEOGRAFIS


Cijoho 2022


Cijoho 2025


Jln. Siliwangi 2018


Jln. Siliwangi 2025


Depan SI 2015


Depan SI 2025

Urbanisasi di Kuningan dalam satu dekade terakhir telah mengurangi ruang hijau akibat alih fungsi lahan. Padahal, sebagai kota di kaki Gunung Ciremai dengan iklim sejuk dan curah hujan tinggi, Kuningan memiliki potensi geografis besar, namun belum dioptimalkan **sehingga kualitas lingkungan menurun** dan masyarakat kehilangan akses terhadap ruang alami yang nyaman.



B. PENGUATAN EKONOMI LOKAL MELALUI PENGEMBANGAN PUSAT OLEH-OLEH

Kuningan dikenal sebagai kota pulang kampung, terutama saat musim mudik dan liburan. Lonjakan jumlah pendatang, baik warga perantau, membawa peluang besar bagi pertumbuhan ekonomi lokal. Salah satu **sektor yang potensial untuk digarap adalah perdagangan produk oleh-oleh.**



Namun, hingga saat ini **Kuningan belum memiliki pusat oleh-oleh yang terintegrasi. Penjual oleh-oleh masih tersebar di berbagai lokasi secara informal, mulai dari toko kecil hingga lapak di tepi jalan.** Kondisi ini membuat pengalaman berbelanja oleh-oleh menjadi kurang nyaman, tidak terorganisir, dan sulit diakses secara efisien.



Sebagai pembanding, **pusat oleh-oleh di Bali seperti Krisna Oleh-Oleh Bali menunjukkan bagaimana produk lokal dapat dikemas dalam satu tempat yang representatif, modern, dan mudah diakses.** Konsep tersebut bukan hanya mempermudah wisatawan dalam mendapatkan berbagai produk khas, tetapi juga meningkatkan nilai jual UMKM lokal dengan pengemasan yang profesional.

DUTA WACANA

C. KEBUTUHAN PUSAT KOMERSIAL MODERN SEBAGAI FASILITAS REKREASI KOTA



Kota Kuningan hingga saat ini belum memiliki pusat komersial modern yang mampu menampung kebutuhan rekreasi masyarakat perkotaan. **Aktivitas belanja dan rekreasi warga masih bergantung pada pasar tradisional, minimarket, atau pusat perbelanjaan di kota sekitar seperti Cirebon.**

Cihampelas Walk (Ciwalk) Bandung menunjukkan bagaimana pusat komersial modern dapat dirancang **tidak hanya sebagai tempat belanja, tetapi juga ruang rekreasi terbuka yang mengintegrasikan elemen alam, vegetasi, dan jalur pedestrian.**





Berikut fasilitas yang untuk pusat komersial di Kuningan:

Fasilitas Komersial (Retail & Ekonomi)
- Department store, sebagai anchor tenant
- Supermarket / minimarket besar, kebutuhan harian.
- Food court & restoran, menampung beragam kuliner
- Pusat oleh-oleh, UMKM, makanan tradisional, kerajinan.
- Lifestyle & fashion, untuk generasi muda dan wisatawan.

Fasilitas **Rekreasi & Hiburan**
- Bioskop / studio seni pertunjukan.
- Indoor playground / kids zone.
- Area rekreasi outdoor.
- Ruang komunitas kreatif (creative hub / co-working).

Fasilitas **Komunal & Publik**
- Amphitheater terbuka / plaza.
- Ruang hijau dalam & luar.
- Masjid / mushola.
- Ruang pamer UMKM & produk lokal.
- Area pedestrian & ruang nongkrong.

Fasilitas Penunjang
- Parkir luas & basement .
- Transport hub / drop off area.
- Fasilitas ramah difabel & lansia.
- Toilet yang memadai.

PERMASALAHAN

A. FUNGSIONAL

Kota Kuningan belum memiliki area komersial modern yang mampu menampung berbagai fungsi perdagangan secara terpadu dan kontemporer.

B. ARSITEKTURAL

1. Strategi perancangan kawasan komersial dapat mengatasi permasalahan kemacetan dan keterbatasan fasilitas parkir di pusat kota Kuningan
2. Pengaruh kondisi geografi dan peraturan RTRW terhadap desain dan pengembangan area komersial yang berkelanjutan di Kuningan
3. Strategi pembagian zonasi antara area komersial dan zona pendukung lainnya dalam perancangan berbasis biophilic di Kota Kuningan?

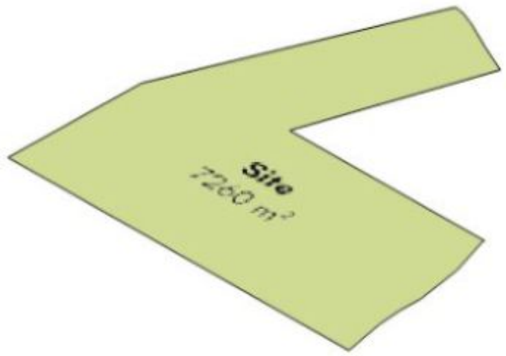
DUTA WACANA

BAB 5 KONSEP
TRANSFORMASI BENTUK.....36
3D MASSING DAN KONSEP.....37
ARCHITECTURAL VISUALIZATION.....38
KONSEP ZONASI DAN SIRKULASI.....48

DUTA WACANA

TRANSFORMASI BENTUK

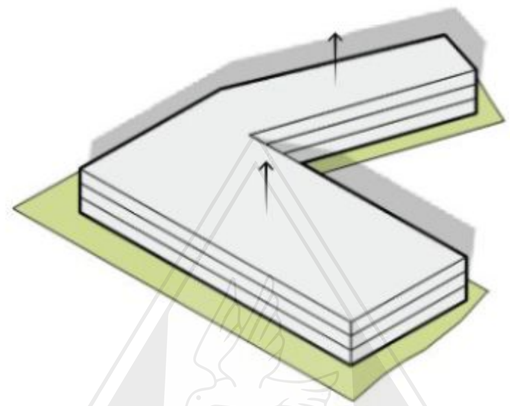
01.



N

Lokasi site berada di Jalan Siliwangi, Kabupaten Kuningan, Provinsi Jawa Barat, dengan luas area sebesar 7.260 m².

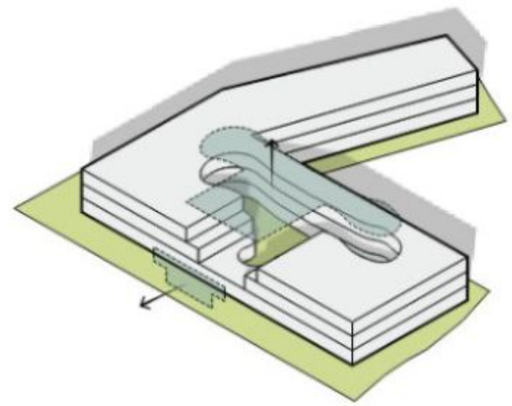
02.



N

Bangunan direncanakan tiga lantai, dengan bentuk massa bangunan yang mengikuti bentuk site serta menerapkan setback sesuai ketentuan GSB terhadap jalan, sungai, dan bangunan eksisting di sekitarnya.

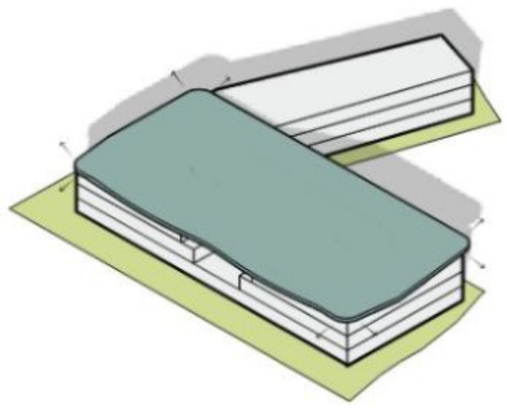
03.



N

Pada area tengah dan bagian depan bangunan direncanakan adanya void serta penyediaan ruang komunal.

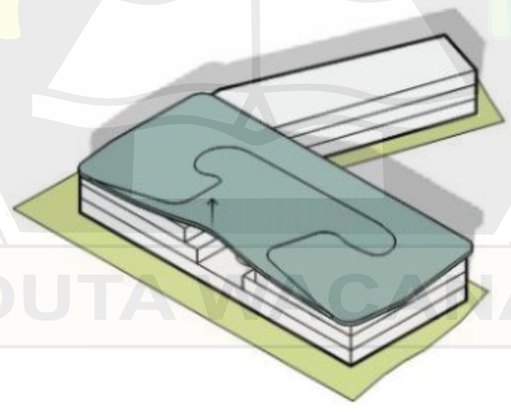
04.



N

Bangunan dilengkapi atap dengan overhang lebar yang berfungsi untuk meminimalkan paparan panas matahari serta melindungi bangunan dari tampias air hujan.

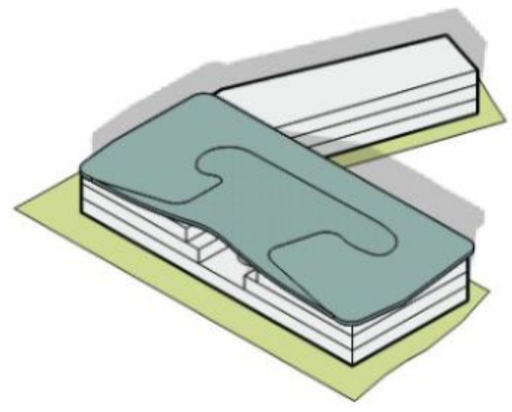
05.



N

Bagian tengah atap dirancang dengan elevasi yang lebih tinggi untuk membentuk siluet menyerupai gunung sebagai representasi identitas lokal. Sementara itu, pada area void, elemen atap dirancang menggunakan skylight.

06.



N

Atap pada area bangunan bagian depan dimanfaatkan sebagai roof garden yang dapat diakses dan dinikmati oleh pengunjung, sedangkan atap pada bagian belakang bangunan difungsikan sebagai area servis

3D MASSING & KONSEP

KONSEP BIOPHILIC



VISUAL CONNECT WITH NATURE

- Konsep bangunan open-air
- View langsung ke vegetasi
- Banyak vegetasi



DINAMIC & DIFFUCE LIGHT

- Bayangan dinamis dari vegetasi
- Cahaya matahari yang melewati glass block



PRESENCE OF WATER

- Reflectiv pond
- Air mancur



THERMAL & AIR FLOW

- Bangunan open-air
- Sirkulasi silang
- Material insulasi

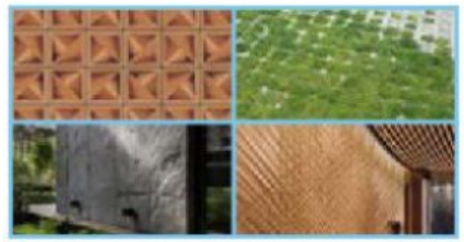


KONSEP BIOPHILIC



BIOMORFIC PATTERN

- Bentuk bangunan organik



MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE

- Kayu
- Batu alam
- Bambu
- Warna earth tone



NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE

- Permainan tekstur material
- Permainan suara dari air dan kerikil
- Permainan aroma tanaman

ARCHITECTURAL VISUALIZATION





DUTA WACANA

1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE

ARCHITECTURAL VISUALIZATION



HIGHLAND TERRACE

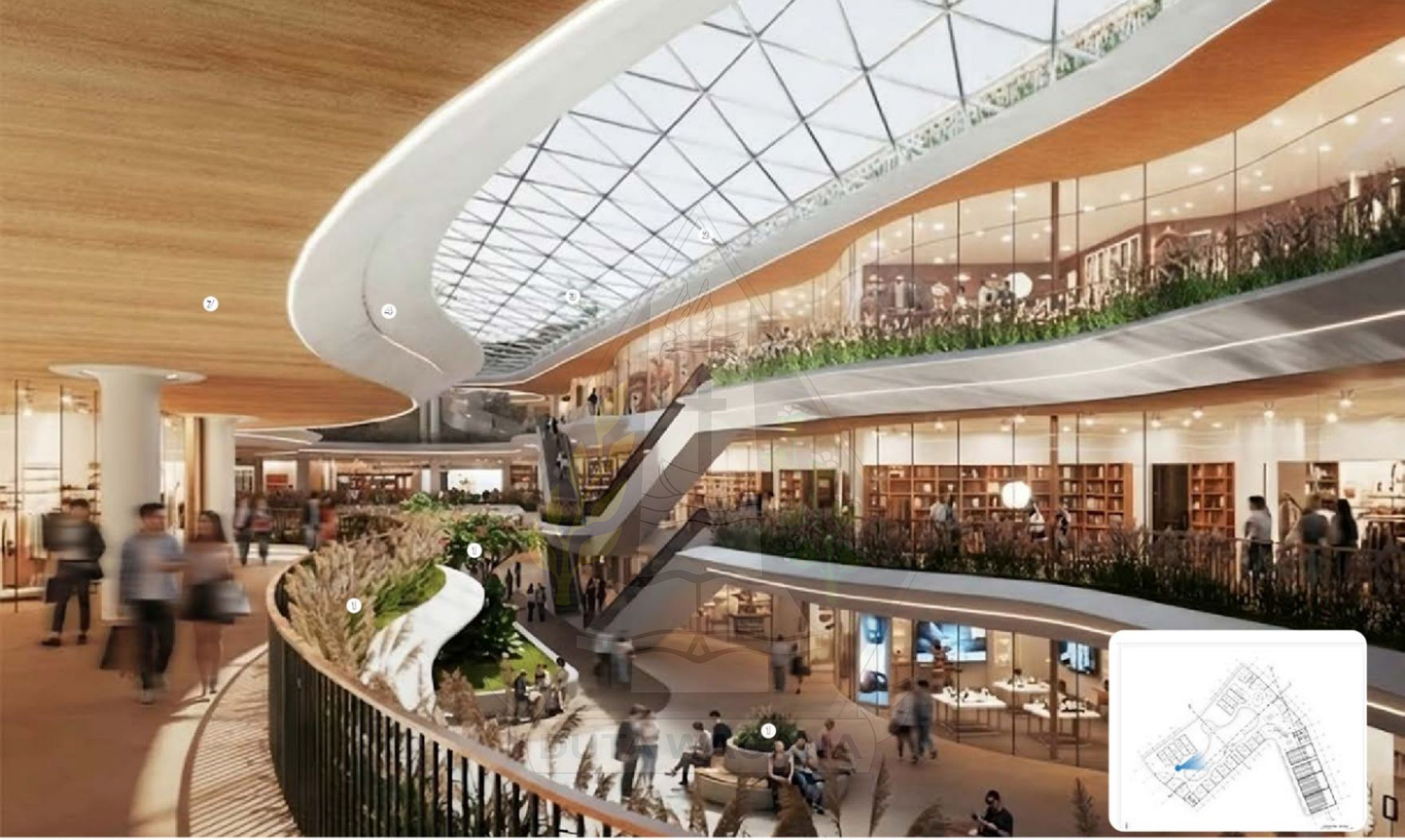
1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



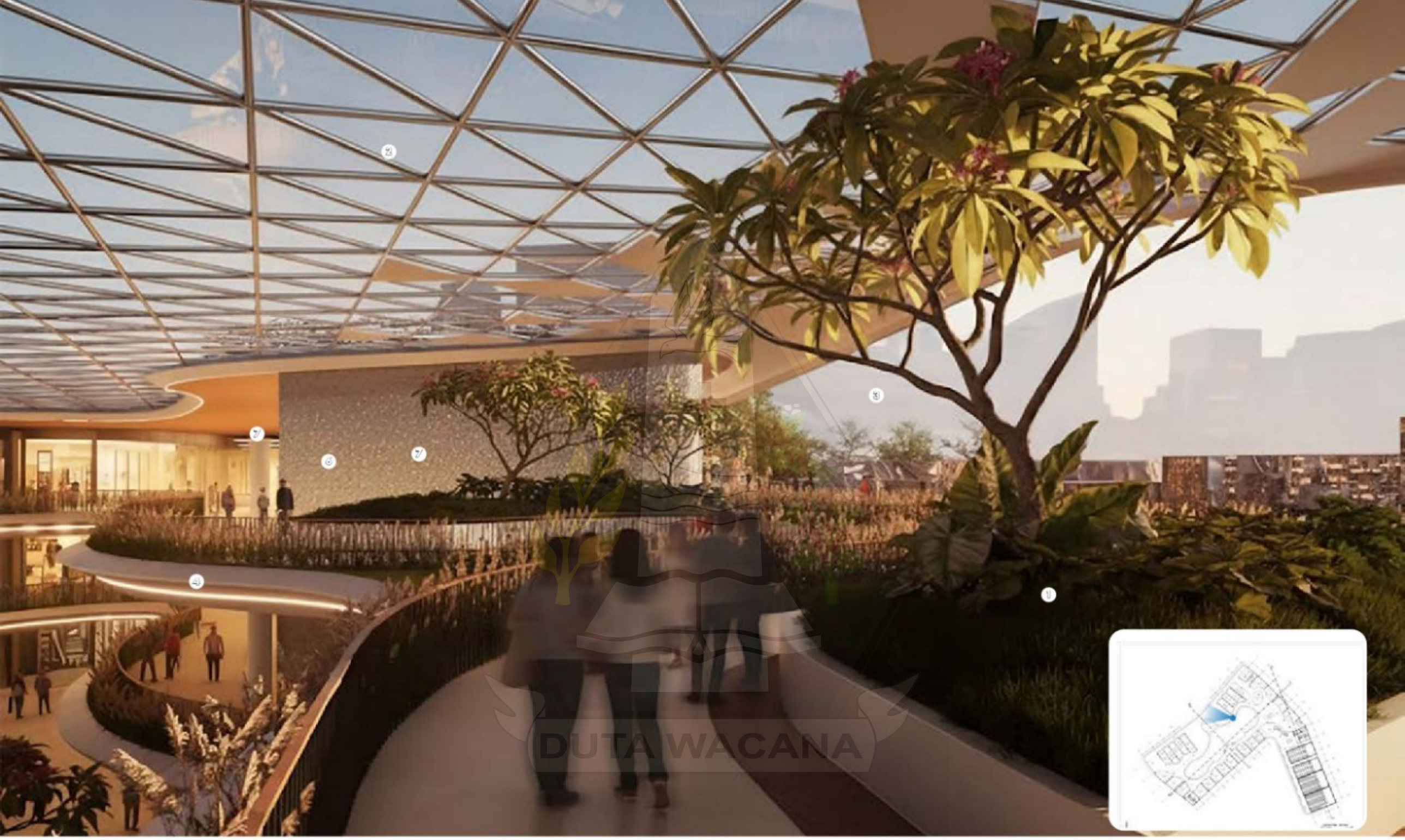
1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



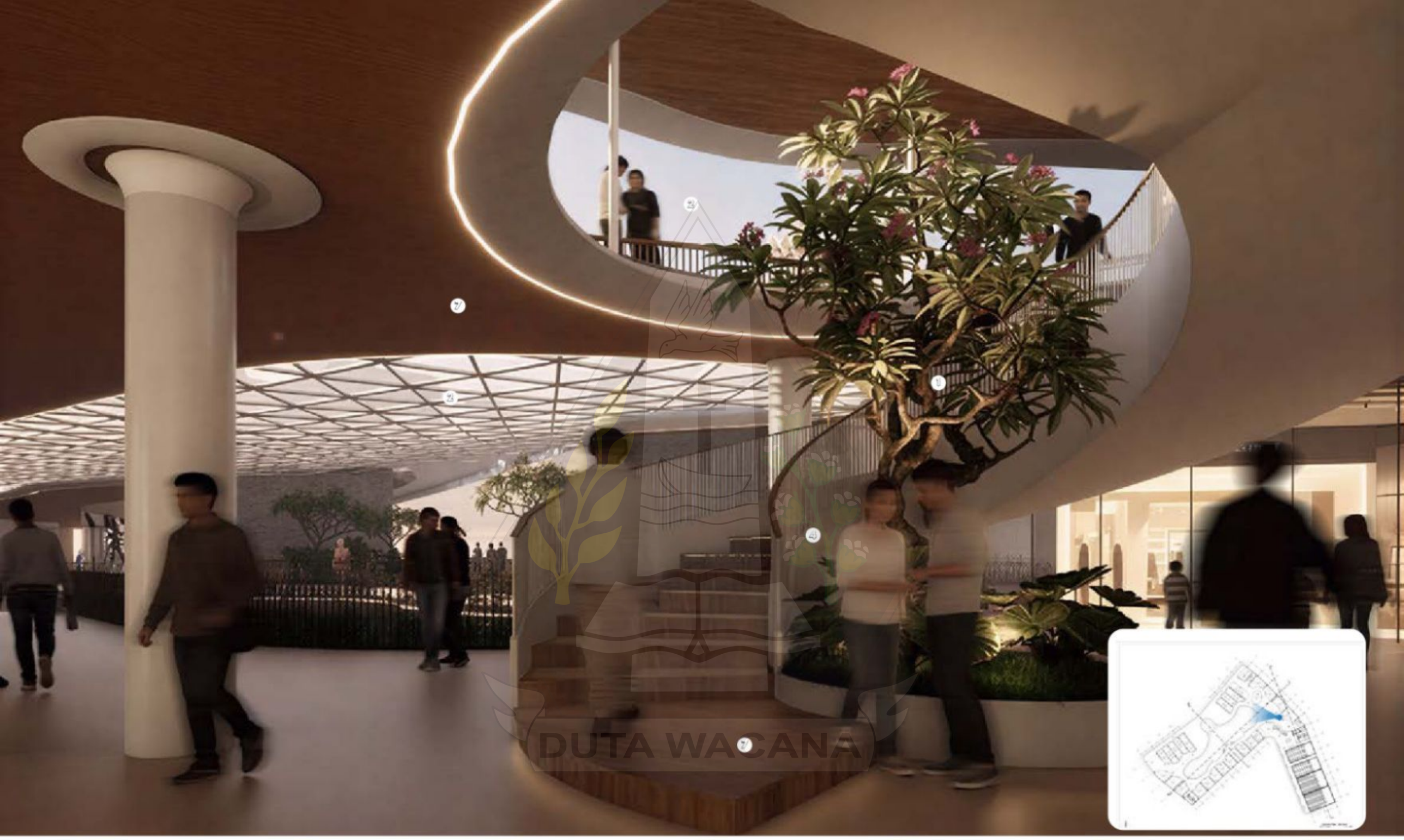
1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



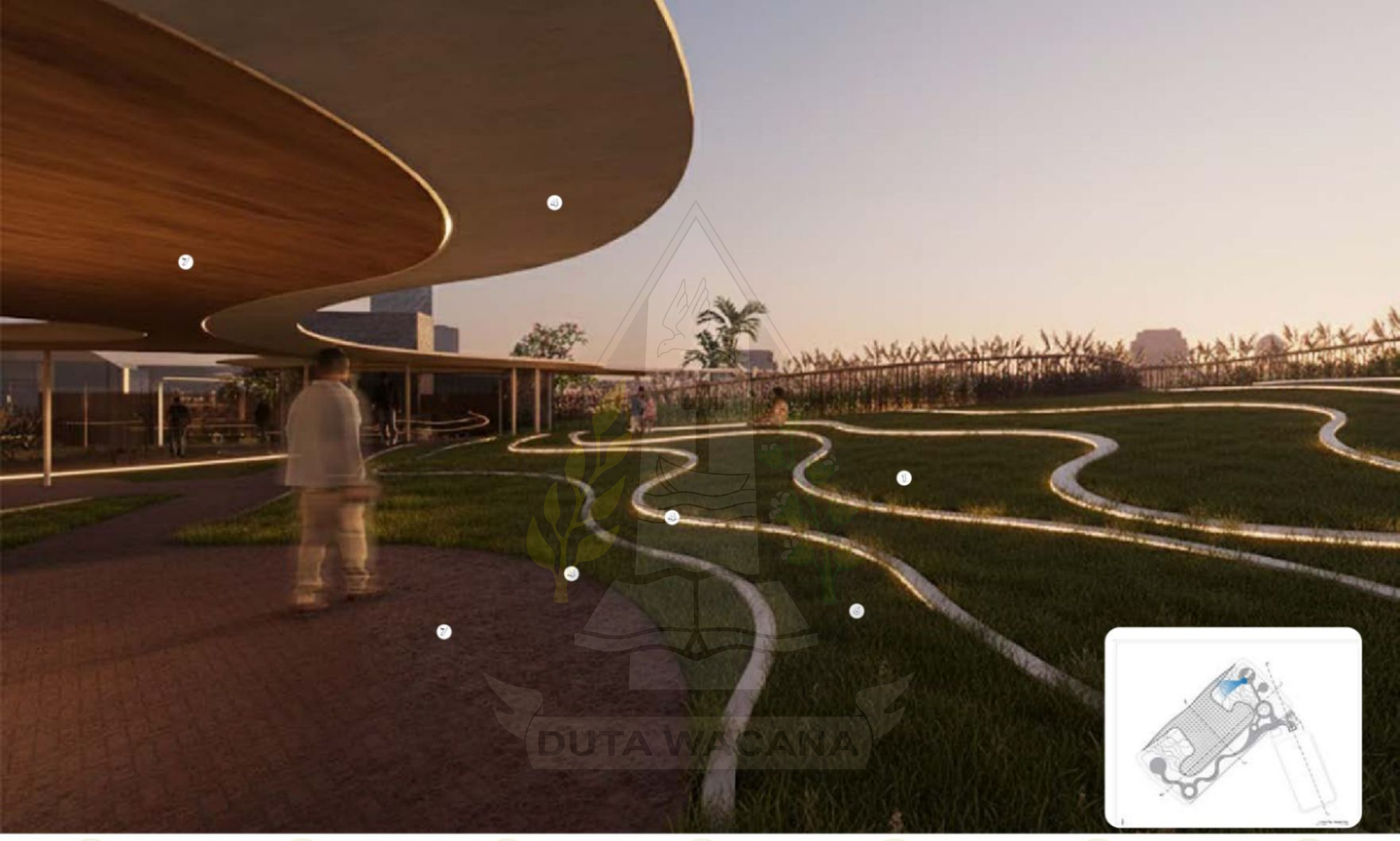
1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE



1. VISUAL CONNECT WITH NATURE
2. DINAMIC & DIFFUCE LIGHT
3. THERMAL & AIR FLOW
4. BIOMORFIC PATTERN
5. PRESENCE OF WATER
6. NON-VISUAL CONNECT WITH NATURE
7. MATERIALS CONNTECTION WITH NATURE

KONSEP SIRKULASI & ZONASI

A Pintu Masuk Kendaraan Pengunjung

B Pintu Masuk Pedestrian

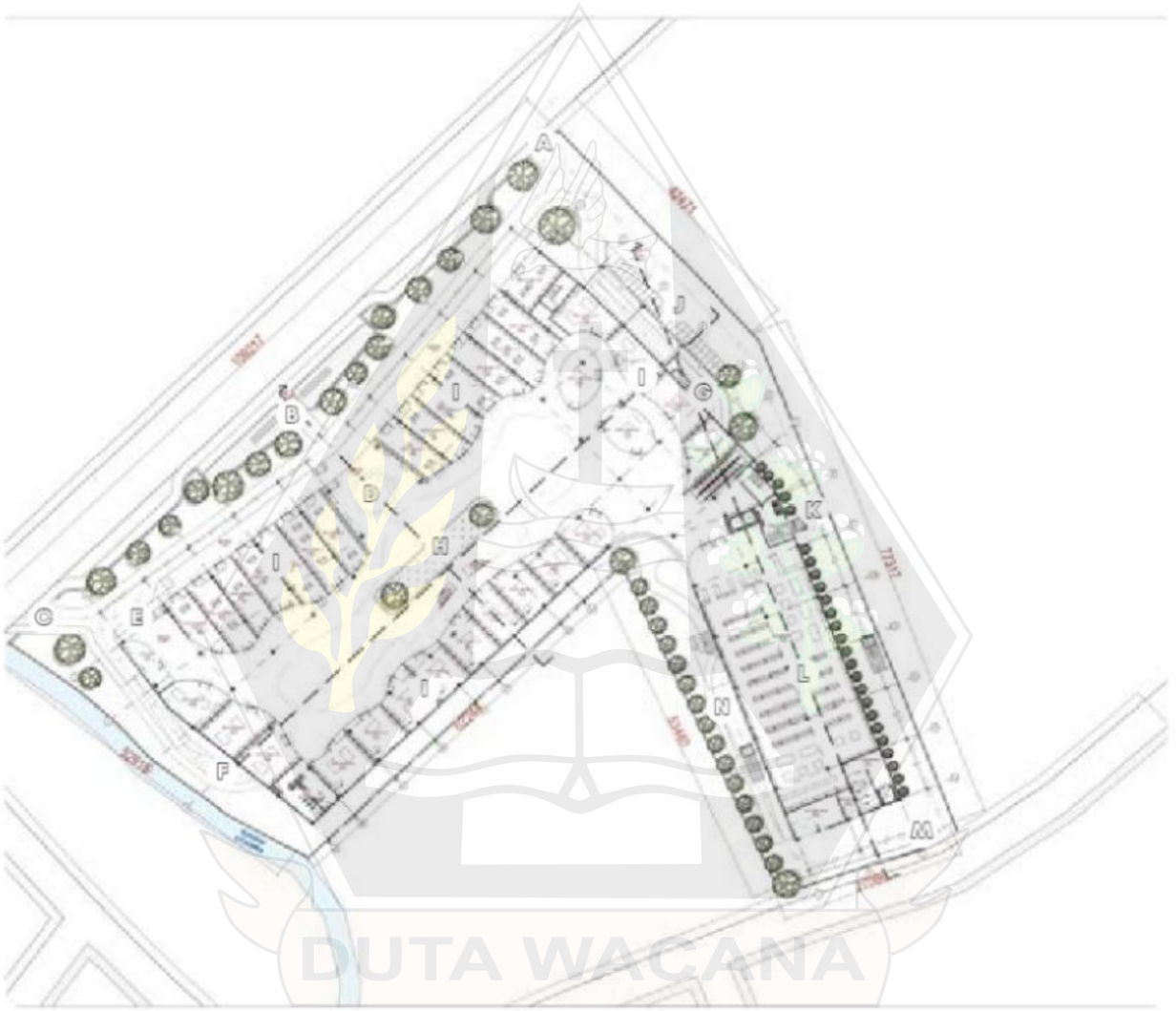
C Pintu Keluar Kendaraan Pengunjung

D Pintu Masuk Utama

E Drop Off

F Jalur Masuk Parkir Basement

G Jalur Keluar Parkir Basement



H Atrium Mall

I Area Tenant

J Area Parkir Ojek Online

K Jalur Pemadan & Servis

L Anchor Tenant

M Pintu Masuk & Keluar Kendaraan Servis

N Ramp Menuju Area Servis

DUTA WACANA

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung. (2024). Kabupaten Bandung dalam Angka 2005-2024. [https://kuningankab.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTA0IzI=/jumlah-penduduk-menurut-kecamatan-dan-agama-yang-dianut.html].
- Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Barat. (n.d.). Pertumbuhan Ekonomi Kota Kuningan, Cirebon, Majalengka, dan Indramayu, dari [Thttps://jabar.bps.go.id/id/pressrelease/2025/11/05/1241/pertumbuhan-ekonomi-jawa-barat-triwulan-iii-2025-sebsesar-5-20-persen--y-on-y-.html].
- Ciremainews. (2024, April 8). Lonjakan arus mudik: H-2 Lebaran 2024, 19 ribu kendaraan masuki Kuningan. Ciremai News. https://ciremainews.com/lonjakan-arus-mudik-h-2-lebaran-2024-19-ribu-kendaraan-masuki-kuningan/
- Almutaqin, E. N. (2024, April 7). Arus mudik; 45 ribu kendaraan keluar masuk Kuningan H-3 Lebaran. Kuningan Mass. https://kuninganmass.com/arus-mudik-45-ribu-kendaraan-keluar-masuk-kuningan-h-3-lebaran/
- Google Earth. (2025). Citra Satelit Kabupaten Kuningan 2010-2025.
- Google Maps. Rute dan Jarak Tempuh Kuningan ke Cirebon, https://www.google.com/maps.
- WeatherSpark. (n.d.). Kondisi Cuaca Kabupaten Kuningan, dari https://id.weatherspark.com/.
- Kellert, S. R., Heerwagen, J., & Mador, M. (2008). Biophilic Design: The Theory, Science and Practice of Bringing Buildings to Life.
- Gillis, K., & Gatersleben, B. (2015). A review of psychological literature on the health and wellbeing benefits of biophilic design. Buildings, 5(3), 948–963. https://doi.org/10.3390/buildings5030948
- Dalay, L. (2020). The impact of biophilic design elements on the atmospheric perception of the interior space. International Journal of Landscape Architecture Research, 4(2), 4–20.
- Ding, X., Cui, Y., Chen, Z., & Zhang, H. (2024). Energy efficiency in biophilic architecture: A systematic literature review and visual analysis using CiteSpace and VOSviewer. Buildings, 14(12), Artikel 3800. https://doi.org/10.3390/buildings14123800
- Silalahi, N. I., Setyowati, & Purnomo, H. (2020). The influence of biophilic design applications to visitor's duration of stay in café. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 452(1), 012114. https://doi.org/10.1088/1755-1315/452/1/012114
- Zhang, F., Sun, X., Liu, C., & Qiu, B. (2024). Effects of urban landmark landscapes on residents' place identity: The moderating role of residence duration. Sustainability, 16(2), Artikel 761 . https://doi.org/10.3390/su16020761
- Rosenbaum, M. S., dkk. (2018). A neuroscientific perspective of consumer responses to retail greenery. The Service Industries Journal, 38(15-16), 1018–1034. https://doi.org/10.1080/02642069.2018.1487406
- Joye, Y., Willems, K., Brengman, M., & Wolf, K. (2010). The effects of urban retail greenery on consumer experience: Reviewing the evidence from a restorative perspective. Urban Forestry & Urban Greening, 9(2), 57–64. https://doi.org/10.1016/j.ufug.2009.10.001
- ArchDaily. (2015). Kurve 7 / Stu/D/O Architects. Diakses pada 12 Januari 2026, dari https://www.archdaily.com/644945/kurve-7-stu-d-o-architects
- BSD City. (n.d.). The Breeze: Lifestyle Center in the Park. Diakses pada 12 Januari 2026, dari https://thebreeze.bsdcity.com/
- Envirotec. (n.d.). Beachwalk Bali: A Sustainable Tropical Open-Air Mall. Diakses pada 12 Januari 2026, dari https://et-envirotec.com/portfolio/beachwalk-bali/
- Neufert, E., & Neufert, P. (2002). Data Arsitek Jilid 1 (S. Wahyudi, Terj.). Erlangga. (Karya asli diterbitkan tahun 1936).
- Neufert, E., & Neufert, P. (2002). Data Arsitek Jilid 2 (S. Wahyudi, Terj.). Erlangga. (Karya asli diterbitkan tahun 1936).
- Watson, D., & Crosbie, M. J. (2005). Time-Saver Standards for Architectural Design Data. McGraw-Hill Education.

DUTA WACANA