

ANALISIS SPASIAL DAN VISUAL INTEGRASI JOGLO SEBAGAI RUANG TAMU PADA BANGUNAN CAMPURAN (MIXED-USE) BERGAYA MODERN

Atsiil Putra Utama^{1*}, Eko Suwarno², Aulia Rahma Efendi³, Aura Aldamah Dea⁴,
Azizah Nur Kamila⁵, Tee Tze Kiong⁶

^{1,2,3,4,5}Pendidikan Teknik Bangunan, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Malang Jl
Semarang 5 Malang Jawa Timur, 65145

⁶Faculty Of Technical And Vocational Education, Universitas Tun Hussein Onn,
Persiaran Tun Dr. Ismail, 86400 Parit Raja, Johor Darul Ta'zim, Malaysia

¹atsiil.putra.2405216@students.um.ac.id

ABSTRACT

The current trend toward modern minimalist architecture in Indonesia often leads to the erosion of local values and the loss of cultural relevance in contemporary buildings. This phenomenon poses significant challenges for mixed-use building typologies such as Small Office Home Office (SOHO) spaces, particularly regarding the organization of circulation patterns and the protection of privacy between professional and domestic spheres. This study aims to evaluate the use of a detached Joglo structure as both a reception area and a privacy screen for the upper-floor residence. Through a descriptive qualitative case study method, this research analyzes design technical documents using spatial syntax, mass morphology, and user movement analysis. The analysis reveals that the integration of the standalone Joglo structure effectively creates a buffer zone that enhances spatial organization, thereby maintaining residents' privacy without hindering office operations on the ground floor. This optimization of privacy management is achieved through contrasting vertical zoning and path engineering to minimize user cross-circulation. This research concludes that the application of neo-vernacular principles to the Joglo offers an adaptive design solution to the constraints of urban land, while maintaining a balance between cultural identity, commercial function, and residential comfort.

Keywords: *Neo-Vernacular Architecture, Mixed-Use Building, Joglo, Space Syntax*

ABSTRAK

Kecenderungan arsitektur minimalis modern di Indonesia saat ini sering kali memicu pengikisan nilai lokal dan memutus relevansi budaya pada bangunan kontemporer. Fenomena ini menimbulkan tantangan signifikan pada tipologi bangunan fungsi campuran (*mixed-use*) seperti *Small Office Home Office* (SOHO), khususnya terkait pengaturan alur sirkulasi dan proteksi privasi antara ranah profesional dan domestik. Studi ini bertujuan mengevaluasi penggunaan struktur Joglo yang terpisah sebagai area penerima tamu sekaligus penyaring privasi bagi hunian di lantai atas. Melalui metode kualitatif deskriptif berbasis studi kasus, penelitian ini membedah dokumen

teknis perancangan dengan instrumen sintaksis ruang, morfologi massa, dan analisis pergerakan pengguna. Hasil analisis menunjukkan bahwa integrasi massa Joglo mandiri secara efektif membentuk *buffer zone* yang memperdalam organisasi ruang, sehingga privasi penghuni tetap terjaga tanpa menghambat operasional kantor di lantai dasar. Optimalisasi manajemen privasi ini diwujudkan melalui zonasi vertikal yang kontras dan rekayasa jalur untuk meminimalisir persilangan arus pengguna (*cross-circulation*). Riset ini menyimpulkan bahwa penerapan prinsip neo-vernakular pada Joglo menawarkan solusi desain yang adaptif terhadap keterbatasan lahan perkotaan, sembari menjaga keseimbangan antara identitas kultural, fungsi komersial, dan kenyamanan hunian.

Kata kunci: Arsitektur Neo-Vernakular, Bangunan Campuran, Joglo, Sintaksis

A. Pendahuluan

Perkembangan arsitektur di Indonesia saat ini didominasi oleh gaya minimalis modern yang mengutamakan fungsionalitas dan efisiensi material. Namun, dominasi gaya global ini sering kali mengakibatkan hilangnya identitas lokal serta terputusnya hubungan antara bangunan dan akar budayanya (Sari & Faisal, 2021). Arsitektur neo-vernakular muncul sebagai respons untuk mengintegrasikan nilai-nilai tradisional ke dalam bentuk-bentuk modern, sehingga bangunan tidak hanya berfungsi secara teknis tetapi juga memiliki nilai historis dan kontekstual (Hidayatun et al., 2021).

Seiring dengan meningkatnya tren bekerja dari rumah (WFH) dan kebutuhan untuk memanfaatkan properti perkotaan secara lebih optimal, hunian serba guna—yang mencakup ruang kantor dan hunian—telah menjadi pilihan utama bagi penduduk perkotaan.

Masalah utama pada struktur bangunan vertikal—di mana lantai pertama berfungsi sebagai kantor dan lantai kedua sebagai tempat tinggal—adalah manajemen sirkulasi dan batasan privasi (Nugroho, 2022). Tanpa zona transisi yang jelas, aktivitas kantor yang bersifat profesional dapat mengganggu ketenangan rumah, sehingga menurunkan tingkat kenyamanan penghuni (Pratama, 2024).

Salah satu cara untuk mengatasi masalah tata ruang pada bangunan serba guna adalah dengan memanfaatkan massa bangunan yang menonjol sebagai ruang penerimaan. Struktur joglo di bagian depan rumah bukan sekadar elemen dekoratif, melainkan merupakan representasi dari ruang publik yang fleksibel (Hidayatun et al., 2021). Secara tradisional, Joglo memiliki konstruksi terbuka yang memungkinkan pola sirkulasi yang lancar sambil mempertahankan batas

visual yang jelas sebelum pengunjung mendekati bangunan utama berlantai dua (Wijaya & Sugeng, 2023). Integrasi ini menghasilkan dialog visual yang bertolak belakang sekaligus harmonis antara material kayu Joglo dan gaya modern dari bangunan utama berlantai dua.

Meskipun banyak kajian pembahasan mengenai adaptasi Joglo ke dalam hunian modern, namun belum banyak penelitian yang mengkaji penggunaan Joglo sebagai struktur tersendiri dalam bangunan serba guna (kantor dan hunian). Sebagian besar studi berfokus terutama pada estetika atap, mengabaikan perannya sebagai pengatur sirkulasi dalam struktur multifungsi. Oleh karena itu, tujuan proyek ini adalah untuk mengkaji, baik secara fisik maupun visual, bagaimana bangunan Joglo yang terpisah dapat berfungsi sebagai ruang sambutan fungsional bagi kantor sekaligus bertindak sebagai penutup privasi bagi apartemen hunian di lantai dua. Penelitian ini menggunakan gambar konstruksi untuk mengkaji pola sirkulasi dan interaksi antara massa bangunan.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus berbasis desain. Teknik

kualitatif deskriptif dipilih untuk memberikan gambaran yang sistematis, faktual, dan akurat mengenai proses pengintegrasian ciri-ciri tradisional Joglo ke dalam arsitektur modern (Sari & Faisal, 2021). Penelitian ini berfokus pada pengaturan ruang dan komposisi visual untuk mengidentifikasi bagaimana unsur-unsur tradisional dapat berfungsi dengan baik dalam bangunan multifungsi modern.

Data dan Sumber

Data Sumber data utama dalam penelitian ini bersifat primer yang bersumber dari dokumen perancangan arsitektur atau Gambar Kerja (*Working Drawings*). Dokumen teknis yang digunakan meliputi:

1. Rencana Tapak: Digunakan untuk menganalisis peletakan massa Joglo yang terpisah terhadap bangunan utama.
2. Denah: Digunakan untuk membedah zonasi fungsi kantor di lantai satu dan hunian di lantai dua.
3. Tampak dan Potongan: Digunakan sebagai basis analisis proporsi, materialitas, dan integrasi visual antara struktur kayu Joglo dengan material modern pada bangunan utama.

Tahapan Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik deskriptif-analitis, yang dibagi menjadi empat langkah sistematis untuk mengeksplorasi hubungan antara bangunan Joglo dan konstruksi modern.

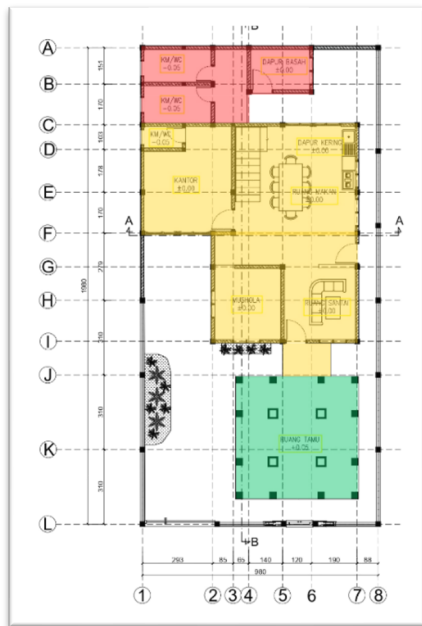
1. Analisis sintaksi ruang: Tahap ini melibatkan pemetaan hubungan antarruang dengan grafik yang terperinci. Penekanan diberikan pada penentuan tingkat aksesibilitas dari ruang publik (Joglo) ke ruang semi-publik (Kantor di Lantai 1) dan ruang yang sangat privat (Tempat Tinggal di Lantai 2). Hal ini bertujuan untuk mengevaluasi kinerja Joglo sebagai filter keamanan dan privasi bagi penghuninya (Hillier & Hanson, 1984).
2. Analisis Morfologi Massa: Penelitian ini melibatkan perbandingan bentuk geometris, proporsi, dan skala Joglo serta bangunan utama. Teknik ini mengevaluasi bagaimana konsep “kontras yang harmonis” diterapkan dalam arsitektur neo-vernakular untuk menciptakan titik acuan visual di lokasi tersebut (Krier, 2012).

3. Analisis Sirkulasi Kontemporer: Pemetaan pola pergerakan (aliran pengguna) digunakan untuk menyelidiki pemisahan akses antara pengunjung kantor dan penghuni rumah. Studi ini menggunakan persyaratan dimensi fisik dan pola aktivitas manusia untuk memastikan tidak ada tumpang tindih fungsional dalam bangunan serba guna (Neufert & Neufert, 2012).

C.Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pemanfaatan struktur Joglo sebagai massa bangunan yang terpisah secara fisik terbukti mampu memperluas dimensi kedalaman spasial (spatial depth) pada tipologi bangunan multifungsi. Secara teoretis, skema ini memperkuat pembatasan antara wilayah publik dan ranah privat melalui transisi yang elegan namun tetap terkelola secara sistematis. Pendekatan desain tersebut tidak hanya berfungsi sebagai upaya konservasi identitas lokal melalui arsitektur tradisional, melainkan juga menjadi solusi teknis terhadap tantangan manajemen privasi pada bangunan mixed-use kontemporer.

Analisis Konfigurasi Massa dan Ruang Berdasarkan Struktur Joglo



Gambar 1. Denah Lantai 1 (Sumber: Data Pribadi)

Pemisahan massa bangunan terlihat jelas pada **Gambar 1**, di mana struktur Joglo (ditandai dengan warna hijau) diletakkan di bagian depan tapak sebagai area publik utama. Konfigurasi ini menciptakan jarak fisik yang tegas antara zona penerima tamu dengan massa bangunan utama yang menampung fungsi kantor dan hunian. Dari segi arsitektur, penempatan massa bangunan di lokasi menunjukkan pendekatan pemisahan yang jelas antara area sambutan dan fungsi-fungsi utama. Berdasarkan pemeriksaan gambar kerja, struktur bangunan ini terbagi menjadi dua komposisi massa yang berhadapan: massa bangunan

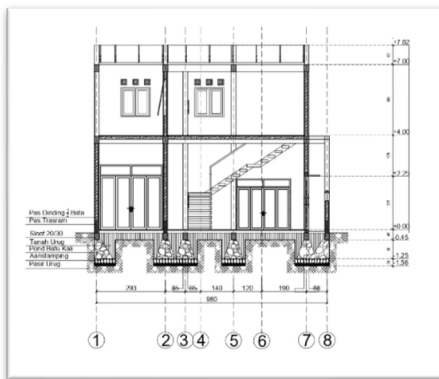
Joglo tradisional di area depan (bagian bawah lokasi) dan massa bangunan komersial-perumahan dua lantai di bagian belakang.

Pemisahan massa bangunan ini menghasilkan ruang antara atau *buffer zone* yang sangat efektif. Joglo yang berfungsi sebagai ruang tamu, terletak pada ketinggian +0,05, sehingga menciptakan hierarki ruang yang sedikit lebih tinggi dari permukaan tanah dan menonjolkan perannya sebagai tempat berkumpul utama (simpul) sebelum para pengunjung memasuki ruang-ruang fungsional di belakangnya. Sebagaimana ditunjukkan pada Bagian B-B, massa bangunan joglo dirancang dengan atap yang mendominasi hingga ketinggian +5,15, namun secara visual berada di bawah massa bangunan utama, yang atapnya mencapai ketinggian +7,82.

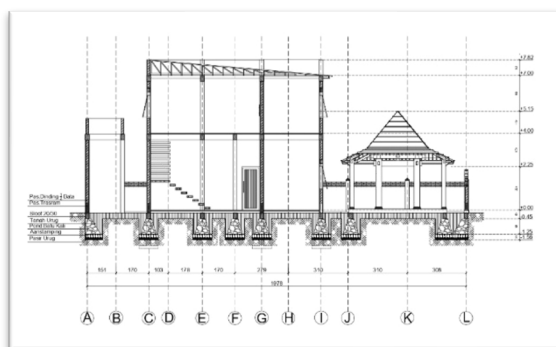
Menurut teori sintaksis spasial (Hillier & Hanson, 1984), struktur terpisah ini secara efektif memperkuat Pengunjung umum atau pelanggan kantor tidak langsung berhadapan dengan fasad bagian depan bangunan yang bersifat privat, melainkan disambut di dalam oleh sebuah elemen budaya yang menawan (Joglo), sehingga membedakan antara area publik dan privat menjadi lebih halus namun tetap teratur.

menjalankan aktivitas rumah tangga dengan tenang di area atas, terbebas dari dinamika kerja di bawah, sehingga esensi kenyamanan hunian tidak dikorbankan demi operasional komersial.

Tinjauan Efisiensi Spasial dan Alur Pergerakan



Gambar 3. Potongan A-A (Sumber: Data Pribadi)



Gambar 4. Potongan B-B (Sumber: Data Pribadi)

Pola sirkulasi pada rancangan ini menampilkan alur pergerakan yang sangat efektif dan mampu menghindari

terjadinya persilangan jalur (*cross-circulation*) di antara tiga kelompok pengguna: penghuni, pekerja, dan tamu. Dibangun pada lahan berdimensi panjang 20meter serta lebar 10meter, tata letak ruangnya dikelola secara optimal.

1. Jalur Eksternal (Pengunjung/Klien): Tamu dari luar akan langsung diarahkan menuju area penerima berbentuk Joglo di bagian depan bangunan. Area ini berfungsi sebagai titik henti utama bagi pengunjung umum. Apabila terdapat urusan administratif, barulah akses diarahkan lebih dalam menuju ruang kantor di bangunan inti.
2. Jalur Vertikal: Transisi antara zona kerja (kuning) menuju zona hunian (merah) dihubungkan melalui sirkulasi vertikal yang efisien. Sebagaimana terlihat pada **Gambar 3**, penggunaan tangga dengan titik bordes pada elevasi $\$+2.25\$$ memberikan jeda fisik sebelum pengguna

memasuki area privat di lantai dua yang memiliki elevasi \$+4.00\$. Alur ini memastikan bahwa pergerakan tamu di zona hijau dan kuning tidak bersinggungan dengan privasi keluarga di zona merah. Berdasarkan gambar Potongan A-A dan B-B, tangga dengan titik bordes di ketinggian +2.25 bertindak sebagai elemen transisi dari zona kerja menuju zona privat. Pergerakan naik menuju level +4.00 tidak sekadar perpindahan ruang, melainkan juga menghadirkan peralihan psikologis; peningkatan elevasi berbanding lurus dengan peningkatan ketenangan dan privasi ruangan.

3. Keleluasaan Ruang Gerak: Proporsi dimensi ruang di lantai dua, termasuk kamar utama dan area keluarga, dirancang dengan sangat memadai. Lebar area berkumpul, seperti ruang santai di lantai dasar dan ruang keluarga, disesuaikan dengan pedoman ergonomi pergerakan manusia (Neufert & Neufert, 2012). Hal ini menjamin bahwa pemisahan massa bangunan Joglo di area depan sama sekali tidak mengurangi standar luasan

yang layak untuk kegiatan harian di bangunan utama.

D. Kesimpulan

Dari pembahasan di atas kami dapat menyimpulkan bahwa integrasi massa Joglo sebagai bangunan terpisah merupakan strategi spasial yang efektif dalam menciptakan *buffer zone* pada tipologi hunian *mixed-use*. Konfigurasi ini secara signifikan meningkatkan kedalaman ruang (*spatial depth*), di mana Joglo berfungsi sebagai filter yang menahan aktivitas publik di area depan tapak sebelum menjangkau zona domestik. Dengan menempatkan Ruang Tamu pada struktur Joglo yang terpisah secara fisik, privasi penghuni tetap terjaga secara optimal tanpa mengurangi aksesibilitas dan profesionalisme fungsi kantor pada lantai dasar bangunan utama.

Efektivitas manajemen privasi pada desain rumah-kantor ini dicapai melalui pembagian zonasi vertikal yang tegas dan rekayasa sirkulasi yang memisahkan alur pengguna secara absolut. Lantai satu dioptimalkan untuk aktivitas komersial dan pelayanan, sementara lantai dua didedikasikan sepenuhnya sebagai zona privat yang terisolasi dari

dinamika kerja. Penggunaan tangga sebagai instrumen transisi psikologis antar-elevasi memastikan tidak terjadinya interseksi sirkulasi (*cross-circulation*) yang mengganggu kenyamanan. Secara keseluruhan, pemanfaatan arsitektur lokal Joglo dalam konteks kontemporer membuktikan fleksibilitasnya dalam merespons tantangan lahan urban, sekaligus menjamin harmoni antara identitas budaya, efisiensi fungsi profesional, dan kualitas ruang hunian.

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Hidayatun, M. I., Prijotomo, J., & Rachmawati, M. (2021). Transformasi Spasial pada Arsitektur Tradisional Jawa di Era Modern. *Jurnal Ilmiah Arsitektur Dan Lingkungan Binaan*, 19(2), 215–226.
- [2]. Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *The Social Logic of Space*. Cambridge University Press.
- [3]. Krier, R. (2012). *Architectural Composition*. Edition Axel Menges.
- [4]. Neufert, E., & Neufert, P. (2012). *Architects' Data* (4th ed.).
- [5]. Nugroho, A. C. (2022). Tipologi dan Fleksibilitas Ruang pada Bangunan Mixed-Use (SOHO). *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 11(1), 45–55.
- [6]. Pratama, M. R. (2024). Manajemen Privasi dan Sirkulasi Ruang pada Desain Rumah Kantor Kontemporer. *Jurnal Desain Ruang Dan Lingkungan*, 12(1), 30–42.
- [7]. Sari, L. H., & Faisal, G. (2021). *Preservasi Identitas Lokal dalam Desain Kontemporer*. 4(1), 125–136.
- [8]. Wijaya, K. H., & Sugeng, A. (2023). Analisis Hubungan Massa Bangunan Terpisah pada Desain Hunian Tradisional-Modern. *SINEKTIKA: Jurnal Arsitektur*, 20(2), 182–194.