

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

### A. Tinjauan Pustaka

Berdasarkan telaah studi literatur terdahulu, sejumlah penelitian telah membahas alih fungsi bangunan dan penerapan *green design* pada area kantor dan *foodcourt*. Untuk memperluas cakupan sekaligus menghindari duplikasi temuan, penulis menganalisis studi literatur terdahulu yang relevan dengan penelitian ini.

Pertama ada dalam jurnal Universitas Pembangunan Negeri Veteran, Vol. 12, No.2 (2024) karya Aldila Yuanditasari, Aloysia Krisnawatie, Ratna Andriani Nastiti yang berjudul “Analisis Penerapan Konsep Adaptive Reuse dalam Mendesain Interior Restoran di Kawasan Heritage (Studi Kasus: Locaahands Tunjungan)” penelitian ini mengeksplorasi penerapan konsep *adaptive reuse* pada desain interior restoran Locaahands Tunjungan di bekas toko buku kolonial Jalan Tunjungan, Surabaya, seiring dengan inisiatif revitalisasi kawasan oleh Pemkot Surabaya pasca pandemi. Oleh karena itu, studi menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif berbentuk studi kasus dengan observasi dan wawancara langsung serta kajian literatur dan dokumen kebijakan cagar budaya. Selanjutnya, perubahan fasad dan struktur menunjukkan kontras yang signifikan seperti di lantai satu, rolling door dan jendela kaca nako digantikan oleh kusen kayu jati daur ulang dan swing window, sedangkan pintu utama dipindah untuk mengurangi paparan sinar, sementara di lantai dua penutup jendela dilepas untuk mengembalikan wujud aslinya yaitu jendela asimetris yang menjadi ciri khas arsitektur kolonial tanpa menghilangkan kolom tinggi dan plafon kayu jati. Di dalam, organisasi ruang berubah drastis dari gudang dan ruang serbaguna menjadi zona *entrance*, bar, area makan, *mezzanine*, dan *open kitchen*. Meski struktur permanen dipertahankan, penambahan *mezzanine* dan rak buku tinggi menciptakan kontras antara nuansa toko buku masa lalu dan suasana restoran modern yang didukung dengan pencahayaan alami melalui jendela besar serta lampu sorot dan gantung yang menambah kesan dramatis. Akhirnya, adaptasi ini tidak hanya menjaga keberlanjutan material dengan memanfaatkan kayu jati asli sebagai kusen dan *mezzanine* tetapi juga menguatkan identitas kultural bangunan serta membuktikan

bahwa pelestarian heritage dan kebutuhan fungsional masa kini dapat berjalan beriringan secara berkelanjutan.

Kedua adalah jurnal dari Universitas Telkom, Vol. 2, No. 1 (2022) karya dari Okky Gastri Kusumaningtyas, Agus Dody Purnomo yang berjudul “Adaptive Reuse Pada Interior Rumah Bodrie 1934 Di Surabaya”. Penelitian ini menunjukkan bagaimana bangunan kolonial dapat dipertahankan sekaligus diubah fungsinya secara efisien. Bangunan bersejarah itu masih mempertahankan bagian asli seperti atap melengkung, ventilasi, dan ornamen kayu sementara fungsi interiornya dirombak menjadi ruang publik yang terbuka. Zoning ruang yang semula untuk hunian di alih fungsikan sebagai café, persewaan kantor, studio foto tanpa merombak struktur permanen, sehingga keaslian bangunan tetap terjaga. Selain itu, penggunaan material meja kayu, bambu, HPL disesuaikan dengan estetika heritage agar kontras namun serasi dengan tegel, batu alam, dan kaca patri asli. Pada bagian pencahayaan, Bodrie 1934 memaksimalkan cahaya alami melalui kanopi modular twinlite, sedangkan lampu LED berwarna *warm* digunakan untuk membuat suasana menjadi semakin hidup, hangat, dan membaur dengan suasana sekitarnya. Pada akhirnya, meski bangunan Bodrie 1934 belum terdaftar secara resmi sebagai cagar budaya, strategi *adaptive reuse* ini membuktikan bahwa revitalisasi heritage tidak hanya melestarikan nilai sejarah tetapi juga menciptakan ruang multifungsi bagi komunitas modern tanpa mengabaikan nuansa kolonial.

Ketiga adalah jurnal dari Universitas Internasional Batam, Vol. 6, No. 1 (2023) karya dari Hendy Tan, Carissa Dinar Aguspriyanti yang berjudul “Sustainable Sense of Place: Coworking Space dengan Pendekatan Adaptive Reuse di Kawasan Strategis Kota Batam”. Penelitian ini berfokus pada bagaimana pendekatan *adaptive reuse* dapat mengubah bangunan terbengkalai di Nagoya, Batam, menjadi *coworking space* yang berkelanjutan. Kondisi eksisting menunjukkan bangunan enam lantai yang terbengkalai sejak 2001 membuat kurangnya identitas kawasan sebagai pusat perdagangan, sementara area sekitarnya justru semarak dengan ruko dan aktivitas ekonomi. Selanjutnya, melalui pendekatan kualitatif observasi, wawancara ahli struktur, dan analisis SWOT (*Strenght, Weakness, Opportunities, Threat*) terungkap bahwa struktur bangunan masih layak pakai dan lahan kosong di

sekitarnya dapat dijadikan ruang publik terbuka, sedangkan peluang kuat tercipta karena kebutuhan *start-up* yang baru berkembang membutuhkan ruang kerja dengan harga sewa yang relatif rendah. Kemudian, strategi desain memadukan penggunaan ulang struktur grid eksisting dengan peningkatan kualitas fasad (*secondary skin*) dan penambahan fungsi baru berupa lobby, kafe, *coworking space*, hingga area hiburan. Sehingga terlihat jelas antara kondisi terbengkalai dan fungsi baru terasa jelas. Penataan ruang semi-publik hingga semi-privat membedakan interaksi sosial dan kebutuhan konsentrasi pengguna. Akhirnya, transformasi ini tidak hanya memperbaiki tampilan fisik bangunan, tetapi juga menciptakan *sense of place* yang berkelanjutan melalui penguatan elemen *form* (fasad terjaga dan diperkaya), *activity* (aktivitas baru sesuai kebutuhan modern), dan *meaning* (identifikasi ulang bangunan sebagai pusat kolaborasi ekonomi), sehingga kawasan Nagoya dapat mempertahankan identitasnya sekaligus menyediakan ruang yang relevan dengan dinamika pengguna masa kini.

Ketiga studi tersebut menunjukkan bahwa integrasi konsep *adaptive reuse*, rancangan yang fleksibel, dan praktik keberlanjutan merupakan pendekatan yang layak dan efektif untuk merevitalisasi bangunan bersejarah. Pendekatan ini tidak hanya mempertahankan nilai-nilai warisan arsitektural, tetapi juga mengakomodasi fungsi-fungsi kontemporer melalui reorganisasi ruang yang adaptif, pemanfaatan kembali material, serta penerapan strategi efisiensi energi dan pengelolaan sumber daya. Dengan demikian, kombinasi strategi tersebut layak dijadikan kerangka konseptual dan direkomendasikan untuk alih fungsi Pasar Raya II Salatiga menjadi area foodcourt dan kantor dinas perdagangan dengan konsep *green design*.

## **B. Landasan Teori**

### **1. Desain Interior**

Menurut Francis D. K. Ching (1996) desain interior adalah merencanakan, menata, merancang ruang-ruang interior dalam bangunan yang berfungsi untuk kebutuhan dasar akan sarana untuk bernaung dan berlindung, mempengaruhi bentuk aktivitas dan memenuhi aspirasi kita untuk mengekspresikan gagasan yang menyertai tindakan kita, di samping itu sebuah desain interior juga mempengaruhi pandangan, suasana hati dan kepribadian kita (Kugler, 2007). Tujuan utama dari

desain interior itu sendiri adalah untuk mengembangkan fungsi ruang, memperkaya nilai estetika, dan meningkatkan aspek psikologis dari ruang interior, sehingga mampu menjadi solusi dari masalah manusia untuk berinteraksi dengan lingkungannya (Sugiarto, 2023).

## 2. Pasar

Pasar tradisional merupakan salah satu pusat aktivitas ekonomi yang penting dalam kehidupan Masyarakat, terutama di kota-kota kecil seperti kota Salatiga. Pasar tradisional adalah sebuah tempat yang dibangun dan dikelola oleh swasta, pemerintah, koperasi maupun swadaya masyarakat setempat yang berupa kios/toko, los, lapak, tenda atau sejenisnya, dan dikelola/dimiliki oleh pedagang kecil hingga menengah, memiliki skala usaha dan modal yang kecil, yang didalamnya terjadi kegiatan tawar menawar (Permendagri, 2007).



Gambar 1. Pasar Tanah Abang  
(Sumber : Kompas.com, diakses pada tanggal 20 Agustus 2025)

Sedangkan menurut Damsar (2005:16) menggambarkan pasar tradisional sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli serta di tandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung. Barang-barangnya terdiri dari kios-kios dan gerai, los, dan dasarnya terbuka yang dibuka penjual maupun pihak pengelola pasar, yang sebagian besar menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan, barang elektronik, dan jasa.

### **3. Alih Fungsi Bangunan (Adaptive Reuse)**

Alih fungsi bangunan menurut Susanto (2020) didefinisikan sebagai penggunaan kembali suatu bangunan untuk mengurangi pembangunan di suatu wilayah ataupun untuk meminimalisasi biaya pembangunan. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung mengatur alih fungsi bangunan pada pasal 7, menetapkan bahwa setiap perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung hanya dapat dilakukan melalui permohonan baru Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Menurut Burchell dan Listokin, *adaptive reuse* didefinisikan sebagai sebuah strategi revitalisasi yang pekerjaannya terkait untuk merencanakan, memperoleh, mengolah, dan menggunakan kembali sebuah bangunan terbengkalai (Susanto et al., 2020). Adapun menurut Handayani (2024) alih fungsi bangunan merupakan pengalihfungsian atau perpindahan fungsi semula menjadi fungsi yang baru sehingga menciptakan nyawa, aktivitas, dan fungsi baru bagi bangunan tersebut.

### **4. Kantor**

Kantor merupakan ruang atau bangunan yang digunakan sebagai tempat melakukan aktivitas administrasi, manajerial, dan komunikasi dalam sebuah organisasi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kantor didefinisikan sebagai tempat (ruangan, gedung, rumah) untuk melakukan aktivitas pekerjaan. Secara umum kantor adalah wadah fisik yang di dalamnya terjadi proses pengelolaan kerja organisasional, dengan aktivitas berupa tata kelola administratif, manajerial, komunikasi dan komunikasi.

Kantor adalah tempat kerja, kamar kerja, ruang kerja, biro, markas, instanti, badan, perusahaan maupun tempat untuk menyelenggarakan kegiatan pengumpulan, pencatatan, pengolahan, penyimpanan serta pendistribusian data (Wijaya & Margaretha, 2021). Dengan kata lain kantor adalah wujud fisik sekaligus pusat kegiatan suatu organisasi yang beragam mulai dari perorangan hingga kompleks intitusi seperti perusahaan atau pemerintahan, kantor berfungsi sebagai sistem pengelolaan informasi terpadu yang keberadaanya tidak hanya sebagai sebagai maarkas operasional, tetapi juga sebagai penggerak oraginasasi untuk mencapai tujuanya.

## **5. Foodcourt**

*Foodcourt* adalah tempat pedagang dapat menjual makan di satu lokasi yang tertata dan dikelola oleh manajemen. Di tempat ini pelanggan dapat membeli dan menikmati makanan dengan pilihan yang bervariasi (Dhanny, 2019). Sedangkan menurut Sutedja (2006) *foodcourt* adalah ruangan yang di dalamnya terdapat tempat jual beli makanan dan minuman yang terdiri atas gerai atau kios yang menyediakan pilihan makanan dan minuman yang beragam dari semua tingkatan dan terkoordinasi (Handoko et al., 2025). Adapun *foodcourt* adalah wadah atau tempat berkumpulnya para penjual makanan dalam suatu bangunan dengan pengunjung yang melayani dirinya sendiri, dan banyak jenis makanan yang di jual serta penataan tempat duduk yang menyesuaikan (Wildan & Raidi, 2023).

## **6. Konsep Green Design**

Konsep *green design* merupakan suatu rancangan desain bangunan yang menojolkan bentuk kelestarian ekosistem antar manusia dan lingkungan sekitar. Konsep *green design* atau biasa di kenal dengan *Sustainable* juga merupakan salah satu bentuk wujud penerapan konsep pembangunan berkelanjutan yang merupakan bangunan ramah lingkungan (Ramadhani, 2020).



Gambar 2. Kantor Healthy.io  
(Sumber : Healthy.io, diakses pada tanggal 20 Agustus 2025)



Gambar 3. *Foodcourt*  
(Sumber : Whitesp-ec.com, diakses pada tanggal 20 Agustus 2025)

Sustainable design dalam konteks desain interior didefinisikan sebagai desain yang dimana semua sistem dan material dirancang dengan penekanan dalam integrasi ke dalam keseluruhan untuk tujuan meminimalkan dampak negatif pada lingkungan dan memaksimalkan dampak positif pada lingkungan, ekonomi, dan

sosial selama siklus hidup sebuah bangunan. Selain itu, Kim Jong-In juga menjabarkan kriteria dari konsep material ramah lingkungan (Fivanda, 2017), yaitu:

- Tidak beracun sebelum dan sesudah digunakan.
- Dapat menghubungkan manusia dengan alam karena kesan alami material.
- Mengandung prinsip *renewable*, *reuse*, *recycle*, dan *reduce*.

Penekanan pada material yang bersumber secara lokal dan mudah didapat dalam *green design* tidak hanya mengurangi dampak lingkungan tetapi juga dapat menawarkan peluang untuk mengintegrasikan estetika. Konsep *green design* didasarkan pada prinsip keberlanjutan yang mencakup tiga hal utama yaitu ekonomi, sosial, dan lingkungan. Prinsip *green design* adalah pendekatan dalam merancang bangunan atau produk ramah lingkungan dan berkelanjutan. Berikut adalah prinsip-prinsip pada *green design*:

#### 1. Efisiensi Energi

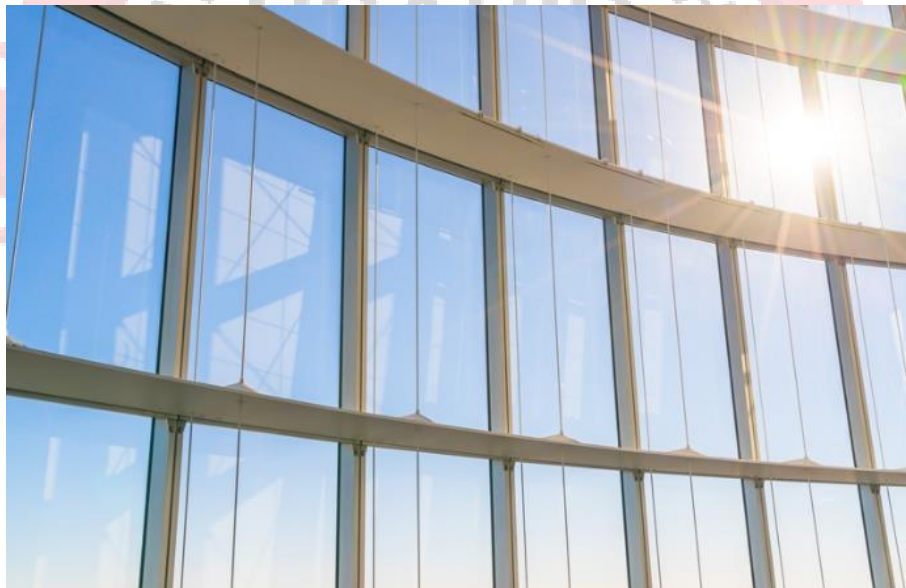
Mengurangi penggunaan energi dengan memanfaatkan teknologi hemat energi seperti pencahayaan alami, ventilasi silang, penggunaan peralatan hemat energi dan energi terbarukan seperti panel surya. Pencahayaan alami memegang peranan penting dalam menciptakan kenyamanan visual sekaligus meningkatkan efisiensi energi pada bangunan. Dalam penelitiannya, Rahim menyatakan bahwa penggunaan pencahayaan alami secara optimal dapat menurunkan penggunaan lampu buatan hingga 50%, yang berdampak pada penghematan energi serta peningkatan kualitas visual interior (Rahim, 2012). Ruang dalam kaidah arsitektur selalu melingkupi keberadaan kita, melalui volume ruang kita bergerak, melihat bentuk-bentuk dan benda-benda. Pada ruang, bentuk visual, kualitas, cahaya dimensi dan skala bergantung seluruhnya pada batas-batas yang telah ditentukan oleh unsur-unsur bentuk (Francis, 1996).

#### 2. Penggunaan Material Ramah Lingkungan

*Green design* mendorong penggunaan bahan material yang tidak merusak lingkungan, mudah untuk didaur ulang, dan memiliki jejak karbon rendah. Seperti penggunaan bahan bambu, kayu yang sudah tidak terpakai, kaca, logam, dan plastik.



Gambar 4. Palet Kayu Bekas  
(Sumber : Brighton.co.id, diakses pada tanggal 20 Agustus 2025)



Gambar 5. *Solar Window*  
(Sumber : Solarhub.id, diakses pada tanggal 20 Agustus 2025)

### 3. Manajemen Limbah dan Daur Ulang

Mengurangi, menggunakan kembali, dan mendaur ulang limbah, dengan ini dapat membantu mengurangi pencemaran lingkungan.

#### 4. Kualitas Udara dan Air.

Mengutamakan ventilasi alami dengan penggunaan material bebas VOC (Volatile Organic Compounds) agar tak mengeluarkan zat berbahaya. Menghemat penggunaan air dengan sistem daur ulang, memanfaatkan sistem penampungan air hujan.

#### 5. Pemanfaatan Sumber Daya Lokal

Menggunakan bahan, tenaga kerja, dan teknologi yang tersedia di sekitar lokasi proyek untuk mengurangi jejak karbon yang dihasilkan dari transportasi material dari jarak jauh.

Dalam konteks interior green design adalah proses perancangan ruang yang memperhatikan pemeliharaan lingkungan, melalui pemakaian bahan yang tidak merusak lingkungan sekitar, penghematan energi, pemanfaatan udara alami, serta membuat ruangan nyaman secara visual maupun untuk di tempati (Darwin & Trisno, 2020). Banyaknya jumlah ruang komersial seperti kantor dan *foodcourt* dapat memberikan dampak buruk terhadap lingkungan seperti konsumsi energi yang tinggi, penggunaan air yang berlebihan, polusi udara dan air. Dampak tersebut dapat di kurangi dengan menggunakan konsep *green design* yang memiliki manfaat seperti penggunaan energi terbarukan, penggunaan bahan ramah lingkungan, efisiensi energi. Dalam konteks kantor, penerapan *green design* dapat mengurangi dampak buruk bagi lingkungan sekitar, menghemat pemakaian energi, meningkatkan kualitas udara di dalam ruangan dan membuat area bangunan memiliki durabilitas terhadap perubahan iklim (Ali El Ashmawy et al., 2024). Contoh penerapan konsep green design dapat dilihat dalam kantor Grha Unilever Indonesia. Grha Unilever dilengkapi desain pasif dan desain aktif dengan teknologi tinggi yang mendukung semangat efisiensi energi dan keberlanjutan. Desain pasif yang diterapkan yakni penggunaan curtain wall dan adanya *skylight double glass*. Pemanfaatan curtain wall pada sistem cahaya memberikan kesempatan bagi cahaya alami untuk menerangi ruang. Di sisi lain, penggunaan *skylight double glass* di atap atrium memaksimalkan masuknya cahaya dan mengurangi masuknya panas dari atap.



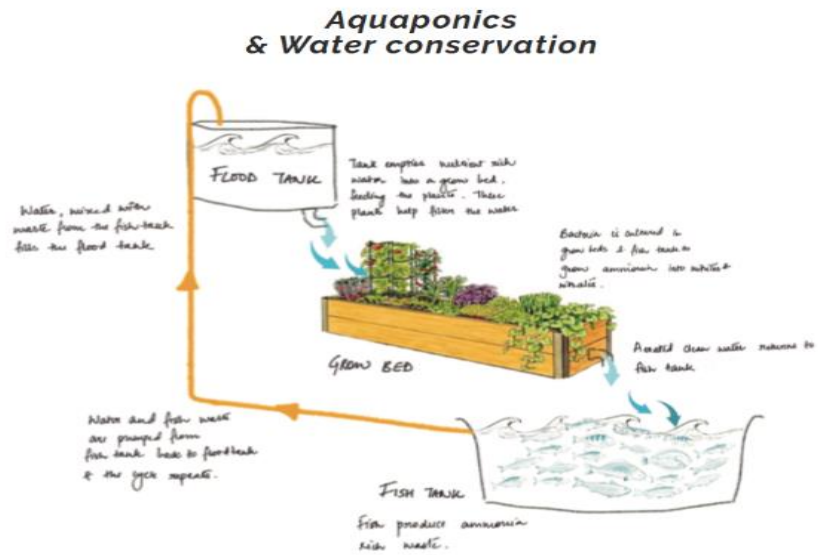
Gambar 6. Interior Kantor Grha Unilever Indonesia  
(Sumber : Archdaily.com, 2025)



Gambar 7. Interior Kantor Grha Unilever Indonesia  
(Sumber : Archdaily.com, 2025)

Contoh konkret dari pemanfaatan material daur ulang, efisiensi energi, dan ruang terbuka dengan penghawaan alami. Sedangkan penerapan konsep *green design* pada *foodcourt* dapat di lihat di tempat makan Apricity di London yang menggunakan kursi dari daur ulang botol. Tempat makan di Haoma, Bangkok mengonservasi lebih dari 150.000 liter air hujan tahunan, yang digunakan untuk

pertanian aquaponik yang didaur ulang dengan sitem air nordaq untuk disajikan kepada konsumen sebagai air putih biasa maupun yang berkarbonasi tanpa emisi karbon.



Gambar 8. Sistem *Aquaponics* dan *Water Conservation*  
(Sumber : Haoma.dk, 2025)



Gambar 9. Interior Haoma  
(Sumber : Haoma.dk, 2025)

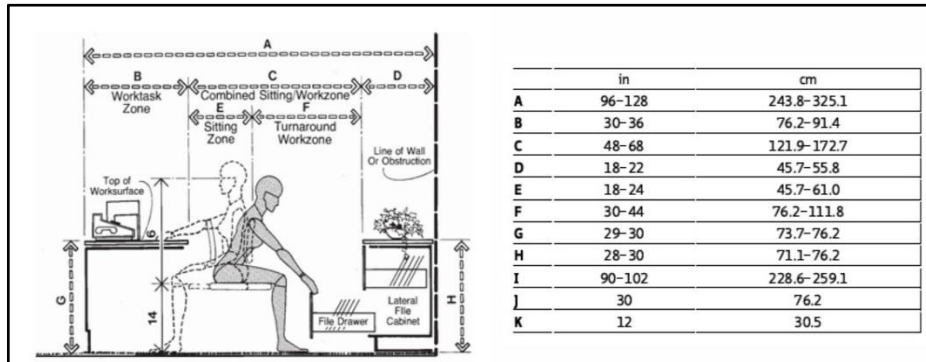


Gambar 10. Interior Apricity  
(Sumber : [apricityrestaurant.com](http://apricityrestaurant.com), diakses pada tanggal 20 Agustus 2025)

## 7. Ergonomi

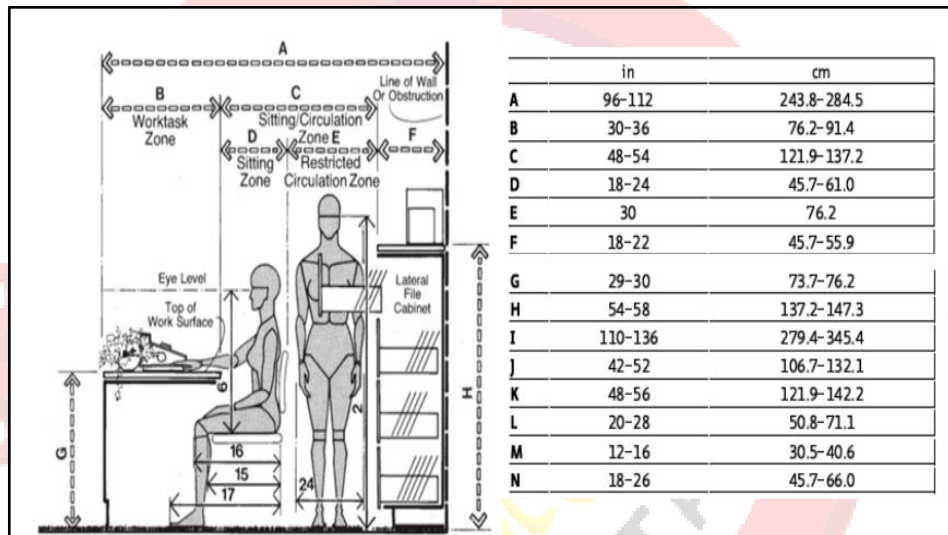
Secara etimologi, ergonomi berasal dari bahasa Yunani yaitu “ergos” yang berarti kerja, dan “nomos” yang berarti ilmu. Dengan demikian ergonomi dapat diartikan sebagai ilmu yang mempelajari mengenai hubungan manusia dengan pekerjaannya, dan juga ergonomi adalah ilmu, seni dan penerapan teknologi untuk menyasikan antara segala fasilitas yang digunakan baik dalam beraktifitas maupun dalam beristirahat atas dasar kemampuan dan keterbatasan manusia baik fisik maupun mental sehingga kualitas hidup secara keseluruhan menjadi baik (Nurmianto, 2021).

Ergonomi berisi segala kalkulasi dan penghitungan yang dapat digunakan dalam penentuan ukuran area. Dari ukuran tersebut, dapat dianalisa untuk menentukan ukuran optimal untuk menciptakan sirkulasi yang bagus dan nyaman untuk berkegiatan di dalamnya (Tan et al., 2023). Ergonomi yang dibutuhkan berbeda tergantung tempat dan penggunaannya. Pada area kantor penerapan ergonomi digunakan pada *furnitur*, *layout*. Berikut adalah contoh penerapan ergonomi pada furniture untuk area kerja;



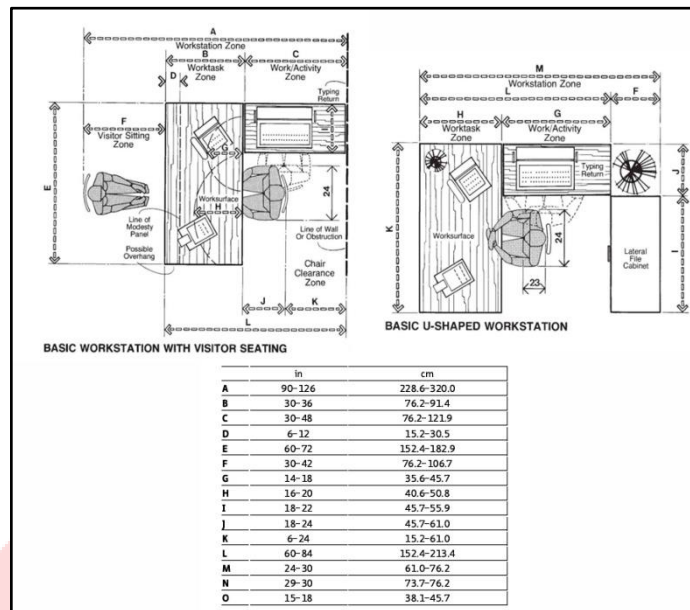
Gambar 11. Standar ukuran meja kerja laci & rak penyimpanan dengan sirkulasi

(Sumber : Julius Panero, Martin Zelnik. 1979. Human Dimension)



Gambar 12. Standar ukuran meja kerja laci & rak penyimpanan dengan sirkulasi terbatas

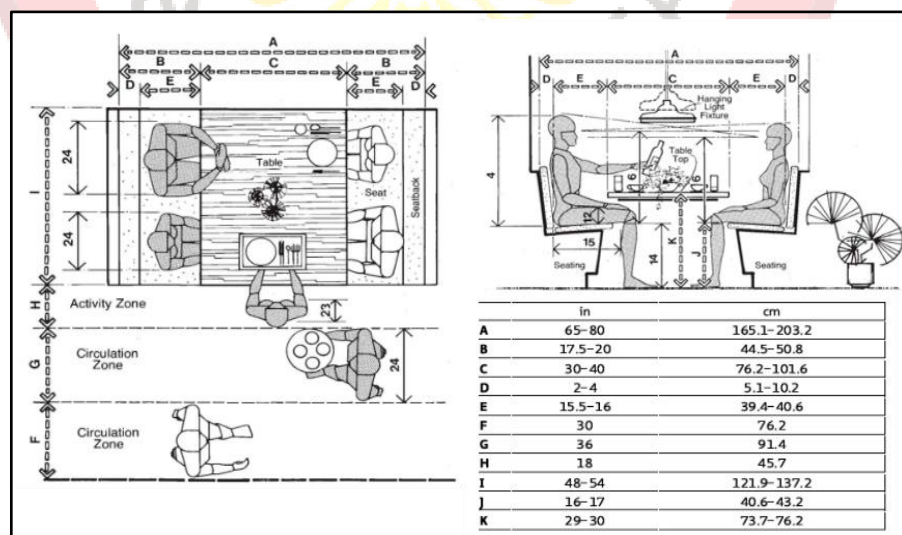
(Sumber : Julius Panero, Martin Zelnik. 1979. Human Dimension)



Gambar 13. Standar ukuran meja berbentuk L dengan tempat duduk untuk tamu

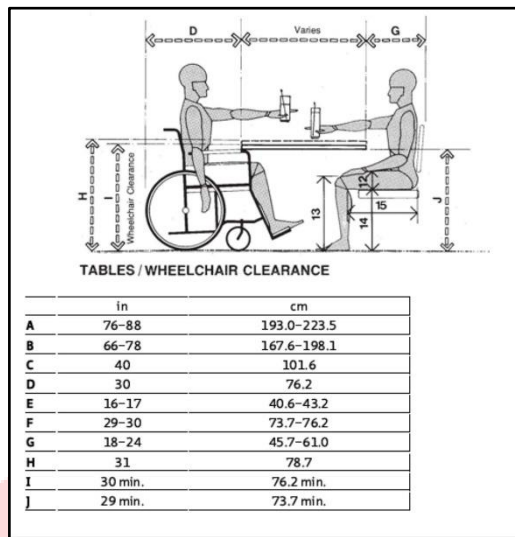
(Sumber : Julius Panero, Martin Zelnik. 1979. Human Dimension)

Ergonomi dalam tempat makan (café, restoran, *foodcourt* dll) sangat penting untuk kenyamanan pengunjung dan efisiensi operasional. Penerapannya mencakup furnitur tempat duduk dan meja, sirkulasi. Berikut adalah contoh penerapan ergonomi pada area tempat makan dengan skala besar:

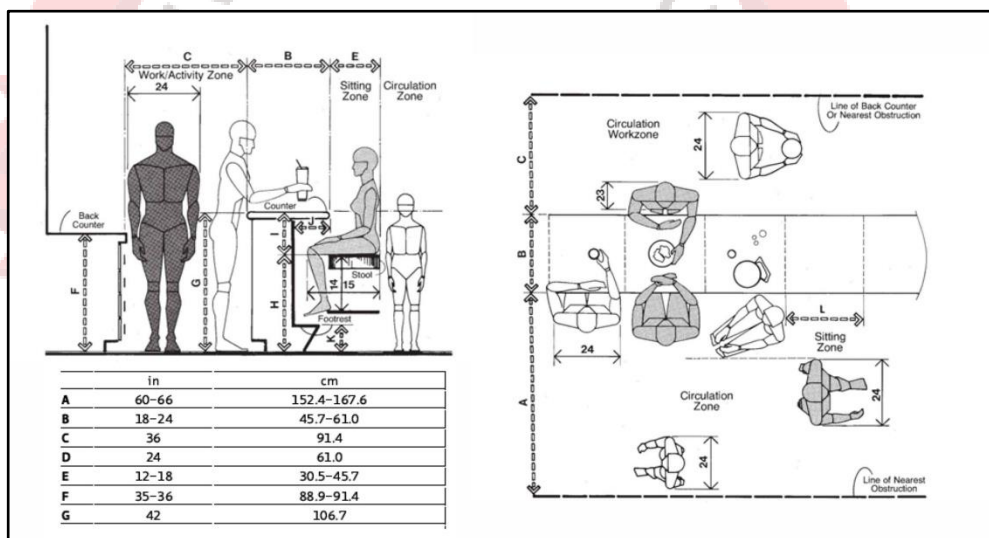


Gambar 14. Standar ukuran meja makan dengan jarak sirkulasi

(Sumber : Julius Panero, Martin Zelnik. 1979. Human Dimension)



Gambar 15. Standar ukuran meja untuk kursi roda  
(Sumber : Julius Panero, Martin Zelnik. 1979. Human Dimension)



Gambar 16. Standar ukuran meja konter makan dengan sirkulasi  
(Sumber : Julius Panero, Martin Zelnik. 1979. Human Dimension)