

## PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR PADA KOMPLEKS PERKANTORAN PEMERINTAHAN KOTA KOTAMOBAGU

Prasitio Lintong<sup>1</sup>, Veronica A. Kumurur<sup>2</sup>, Faizah Mastutie<sup>3</sup>

### ABSTRAK

Kota Kotamobagu berada di Provinsi Sulawesi Utara dan salah satu Kota yang berada di Suku Mongondow. Kota Kotamobagu adalah kota yang saat ini sedang berkembang. Pemerintah Kota Kotamobagu akan membangun Pusat Perkantoran Pemerintahan yang terpusat dalam satu kawasan. Dimana dalam satu kawasan tersebut terdapat kantor Walikota dan Kantor Dinas Pemerintahan. Pembangunan Kawasan Perkantoran Pemerintahan di Kota Kotamobagu menggunakan pendekatan tematik Arsitektur Neo-Vernakular. Melalui pendekatan tematik tersebut objek diharapkan menghadirkan bangunan yang mencerminkan kehidupan dan tidak akan meninggalkan identitas dari suku mongondow dan juga menghadirkan suatu bentuk arsitektural yang menjadikan sebagai icon atau simbol dari suku mongondow itu sendiri. Dalam bangunan maksimal tidak hanya kualitas (fungsi) tapi juga kuantitas (estetika). Dalam perancangan ini, objek dituntut agar mampu mengoptimalkan perkembangan kota Kotamobagu yang berada dalam satu kawasan perkantoran dalam menjalankan kepemimpinan, serta tugas pelayanan pemerintahan kepada masyarakat.

Kata Kunci: *Perkantoran Pemerintahan, Kota Kotamobagu, Arsitektur Neo-Vernakular*

### PENDAHULUAN

Dengan menunjang terwujudnya penyelenggaraan roda pemerintahan dan layanan kepada masyarakat di Kota Kotamobagu berjalan dengan cepat, baik, terarah serta teratur maka diperlukan satu kawasan pemerintahan yang terpadu serta mudah diakses oleh masyarakat. Untuk pada saat ini instansi pemerintahan di Kota Kotamobagu tidak berada pada satu kawasan. Dalam suatu kawasan yang terpadu terdapat semua fasilitas perkantoran, yaitu instansi dalam jajaran Pemerintah Kota Kotamobagu. Sebagai pusat perkantoran pemerintahan tentu dilengkapi fasilitas umum tingkat kota seperti Balai Pertemuan Umum, taman, serta civic space tempat berkumpul dan bersosialisasi warga masyarakat. Pemerintah kota Kotamobagu yang rencananya akan membuka kawasan yang baru untuk Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu yang akan di lokasikan di kecamatan Kotamobagu Timur Kelurahan Kotobangon. Dalam kawasan tersebut akan di bangun kantor-kantor pemerintahan.

Masalah yang melatar belakangi perancangan Kompleks Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu adalah: <sup>1</sup>Perkantoran Pemerintahan di Kota Kotamobagu tidak berada pada satu kawasan. <sup>2</sup>Luas ruang tidak efisien dan efektif dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan, sehingga menurunkan kinerja pegawai untuk bekerja. Dalam perancangan Kompleks Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu masalah yang harus diselesaikan dalam perancangan ini adalah : <sup>1</sup>Bagaimana mendesain Kantor Walikota dan Instansi – instansi Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu yang mampu mengkoordinir seluruh aktivitas yang ada dalam satu kawasan perkantoran pemerintahan? <sup>2</sup>Bagaimana memaksimalkan tema neo-vernakular dalam mendesain Bangunan – bangunan Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu?

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>2</sup> Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>3</sup> Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

## ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Tema dikatakan sebagai titik dalam proses perancangan, tema dalam hal ini menjadi acuan dasar dalam perancangan arsitektur, serta sebagai nilai keunikan yang mewarnai keseluruhan hasil rancangan. Tema juga dapat diartikan sebagai koridor dalam pemecahan masalah perancangan. Dalam perancangan Kompleks Perkantoran Pemerintahan tema yang dioptimalkan dengan pendekatan tema “*Arsitektur Neo-Vernakular*” yaitu pembaharuan terhadap arsitektur yang berbentuk dari proses yang berangsur lama dan berulang-ulang sesuai dengan perilaku, sikap, dan kebudayaan ditempat asalnya.

Berdasarkan judul rancangan **Kompleks Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu** maka penerapan konsep tema yang diangkat atas perilaku, sikap, dan kebudayaan daerah Bolaang Mongondow itu sendiri. Diharapkan dapat ditemui sebuah pembaharuan baru terhadap konsep yang diterapkan. Arsitektur neo-vernakular tidak hanya menerapkan elemen-elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern tapi juga elemen non fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, tata letak, religi dan lain-lain. Bangunan adalah sebuah kebudayaan seni yang terdiri dalam pengulangan dari jumlah tipe-tipe yang terbatas dan dalam penyesuaiannya terhadap iklim lokal, material dan adat istiadat (Leon Krier, 1971).

Arsitektur Neo-Vernakular merupakan suatu paham dari aliran Arsitektur Post-Modern yang lahir sebagai respon dan kritik atas modernisme yang mengutamakan nilai rasionalisme dan fungsionalisme yang dipengaruhi perkembangan teknologi industri. Arsitektur Neo-Vernakular merupakan arsitektur yang konsepnya pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah normative, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan. “*Pada intinya arsitektur Neo-Vernakular merupakan perpaduan antara bangunan modern dengan bangunan bata pada abad 19*”.

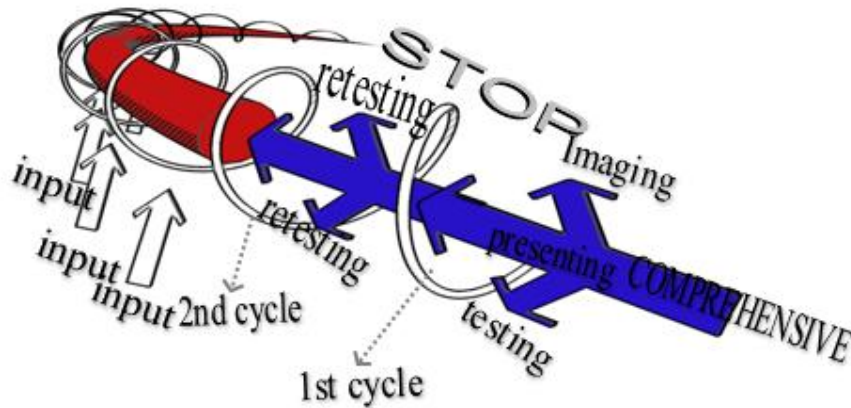
## KOMPLEK PERKANTORAN PEMERINTAHAN KOTA KOTAMOBAGU

Penggagasan dan pengembangan kawasan khusus Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu ini harus didasarkan pada arahan yang ada dalam dokumen rencana tata ruang kota Kotamobagu yaitu RTRW. Sejauh ini informasi yang diperoleh bahwa gagasan pengembangan kawasan ini telah termuat dalam RTRW Kota Kotamobagu tahun 2014 yang telah diperdakan. Pengembangan kawasan perkantoran ini akan dibuat di kecamatan Kotomobagu Timur kelurahan Kotobangon. Beberapa pengertian tentang Objek Rancangan Pengertian dari **Kantor Walikota dan Kantor Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Pemerintah Kota Kotamobagu** berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah : <sup>1</sup>Kantor : Balai (gedung, rumah, ruang) tempat melakukan aktivitas tulis menulis atau mengurus serta pekerjaan. <sup>2</sup>Walikota : Sebagai kepala daerah otonom bertugas memimpin penyelenggaraan Pemerintahan dan bertanggung jawab sepenuhnya atas jalannya Pemerintahan Daerah (asas desentralisasi): sebagai kepala Wilayah bertugas memimpin urusan pemerintahan umum yang menjadi tugas Pemerintahan pusat di daerah (asas dekonsentrasi). <sup>3</sup>Kota : Satuan wilayah yang merupakan simbol jasa distribusi yang berperan memberikan pelayanan pemasaran terhadap wilayah pengaruhnya, luasnya ditentukan oleh kepadatan jasa distribusi yang bersangkutan. Komplek/Kawasan: Dari bahasa sansekerta “memerintah” artinya daerah yang memiliki ciri khas tertentu atau berdasarkan pengelompokan fungsional kegiatan tertentu. Kesimpulan, maka Komplek Perkantoran Pemerintahan dapat dipahami sebagai suatu kompleks perkantoran yang terpusat bersama dengan seluruh instansi pemerintah yang menangani pekerjaan kepaniteraan daerah dan lembaga eksekutif yang lain mengurus semua tugas dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan daerah Kota Kotamobagu dengan baik.

## METODE RANCANGAN

Pendekatan perancangan dilakukan melalui : Pendekatan tipologi objek : Dalam pendekatan ini dilakukan melalui kajian tipologi geometri yang mengkaji bentuk-bentuk

dari objek perancangan, tipologi fungsi yang mengkaji fungsi-fungsi yang digunakan dalam menunjang objek perancangan dan tipologi histori yang mengkaji sejarah objek perancangan. Pendekatan tema (Arsitektur Neo-Vernakular) : Dalam pendekatan ini dilakukan analisa mengenai tatanan bentuk dan ruang, baik eksterior maupun interior. Pendekatan lokasi dan lingkungan sekitar : Dalam pendekatan ini dilakukan analisa mengenai keadaan lokasi beserta lingkungan sekitar. Dalam perancangan Kompleks Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu menggunakan Proses Desain Generasi II oleh John Zeisel. Dalam skema tipe desain yang argumentative ini proses perancangan didefinisikan sebagai suatu proses pemecahan masalah-masalah yang pada hakikatnya penuh kerumitan dan akut (wicked problems) secara berulang-ulang dengan revisi terus-menerus terhadap konsep untuk menuju pada penyempitan lingkup masalah yang perlu disolusikan. Proses ini mempunyai tahapan-tahapan Image-Present-Test yang berulang-ulang



**Gambar 4.1.** Proses Desain Generasi II  
Sumber : John Zeisel, Inquiry by Design, 2006

Table 1.1: Perhitungan Luasan Site

**Lokasi dan Tapak**

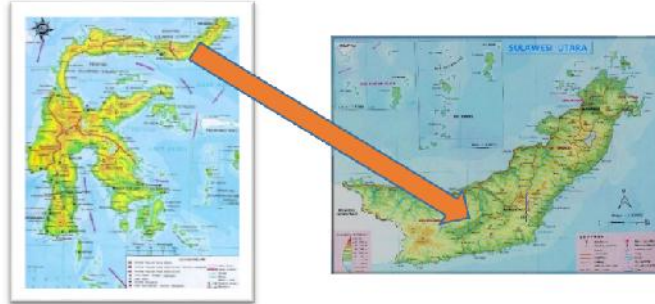
Dalam perancangan Kompleks Perkantoran Pemerintahan Kota Kotamobagu, lokasi

$\begin{aligned} \text{KDB/BCR} &= \text{TLS} \times 40\% \text{ max} \\ &= 264.500 \text{ m}^2 \times 0.4 \\ &= 105.800 \text{ M}^2 \end{aligned}$	$\begin{aligned} \text{FAR} &= 80\% \text{ max ( dipakai 80\% )} \\ \text{FAR} &= \text{TLS} \times 80\% \\ \text{TLL} &= 264.500 \text{ m}^2 \times 0.8 \\ \text{TLL} &= 211.600 \text{ M}^2 \end{aligned}$
$\begin{aligned} \text{Ruang Terbuka} &= \text{Luas Tapak} - \text{BCR} \\ &= 264.500 - 105.800 \\ &= 158.700 \text{ M}^2 \\ \text{KDH} &= 40\% \times \text{Ruang Terbuka} \\ &= 0.4 \times 158.700 \\ &= 63.480 \text{ M}^2 \end{aligned}$	$\begin{aligned} \text{Ketinggian Bangunan} \\ \text{FAR/BCR} &= 211.600 \text{ M}^2 / 105.800 \text{ M}^2 \\ &= 2 \text{ Lantai} \end{aligned}$

merupakan salah satu faktor utama. Pentingnya lokasi mempengaruhi prospek bangunan kedepan sehingga objek benar-benar layak di bangun dan bisa menjadi karakteristik tersendiri bagi kawasan perkantoran tersebut.

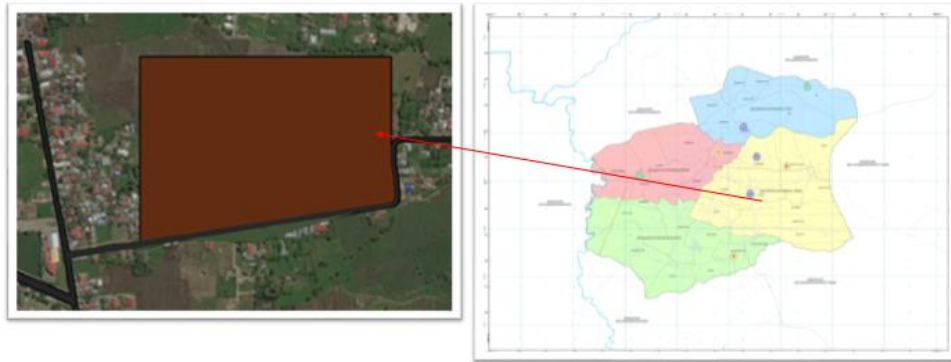
- Total Luas Site Efektif :  $264.500 \text{ m}^2 = 26.4 \text{ Ha}$
- Lebar Jalan Utama :  $12 \text{ m}^2$

Lokasi Makro terletak di Kota Kotamobagu yang merupakan salah satu kota di Sulawesi Utara, untuk itu digunakan suatu pendekatan studi komparasi alternatif site.



**Gambar 4.2.** Peta Pulau Sulawesi, Peta Sulawesi Utara  
Sumber : Google Earth

Lokasi Mikro terletak di Kelurahan Kotobangon, Kecamatan Kotamobagu Timur.

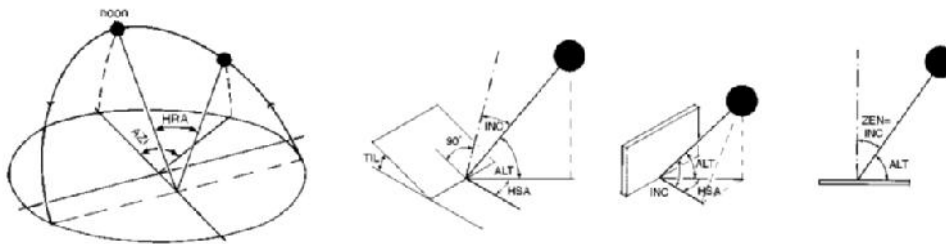


**Gambar 4.3.** Site Terpilih di Kecamatan Kotamobagu Timur, Kel. Kotobangon  
Sumber : RTRW Kota Kotamobagu

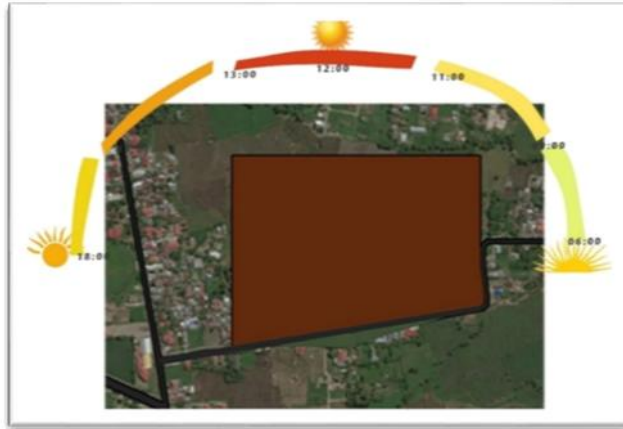
### Analisa Tapak

#### ➤ Analisis Klimatologi

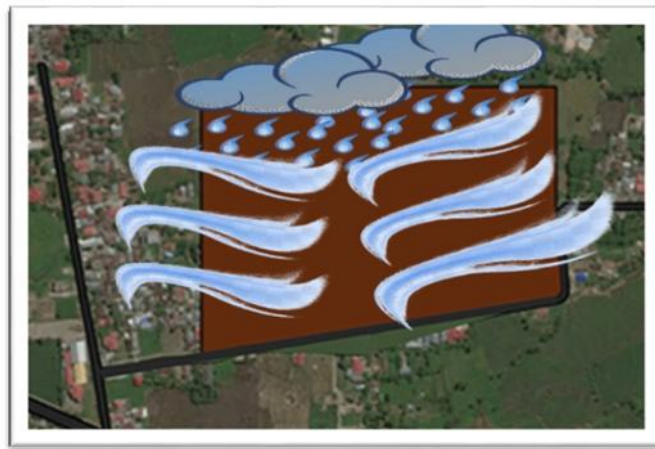
Massa bangunan kantor walikota ke arah selatan, untuk menghindari siluet berlebihan pada objek, sementara itu potensi cahaya matahari yang masuk pada tapak dapat dimanfaatkan dalam objek lewat bukaan pada bagian timur dan barat massa bangunan. Sehingga dapat menghadirkan efek permainan cahaya pada ruang dalam serta sebagai fungsi pencahayaan alami.



**Gambar 4.4.** Orientasi Matahari  
Sumber : Time Server Standar For Architectural Design Data

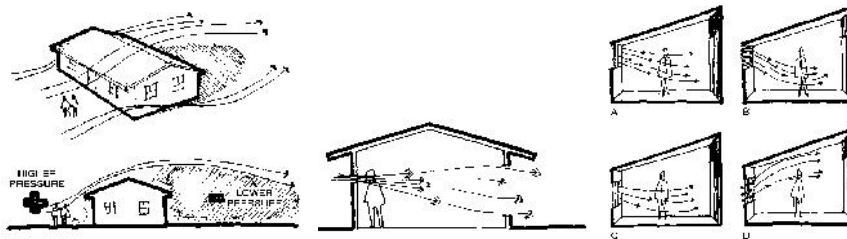


**Gambar 4.5.** Analisa Matahari



**Gambar 4.6.** Analisis Curah Hujan dan Angin

Massa bangunan kantor walikota dapat mendapatkan penghawaan alami dari arah barat dan timur dalam bangunan. Massa bangunan penunjang menggunakan bukaan pada belakang bangunan untuk mendapatkan penghawaan alami.

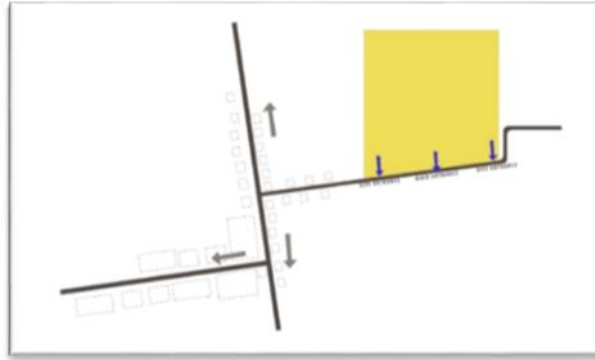


**Gambar 4.7.** Arah angin masuk ke Massa Bangunan

Sumber : Time Server Standar For Architectural Design Data

➤ Sirkulasi

Main entrance kedalam site berada pada bagian tengah dari site. Akses masuk tambahan pada site berada di bagian barat dan bagian timur akses keluar dari site. Main entrance berhadapan dengan massa utama agar dan menambah view pada akses masuk.



**Gambar 4.8.** Sirkulasi



➤ Analisis Kebisingan

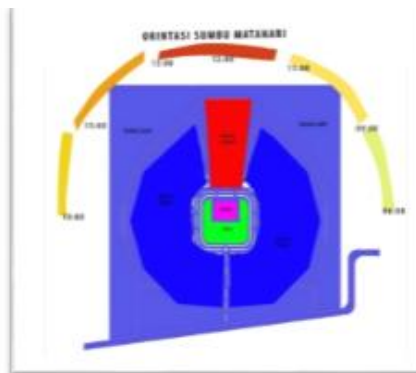


**Gambar 4.9.** Kebisingan



Tingkat kebisingan paling tinggi berada pada bagian selatan site dikarenakan akses utama dari warga sekitar. Tingkat kebisingan dari warga berada pada bagian barat site. Pada tingkat kebisingan yang sangat tinggi akan digunakan pepohonan, dan jalan untuk masuk ke dalam site. Agar tingkat kebisingan mengurang untuk masuk ke dalam.

➤ Zoning



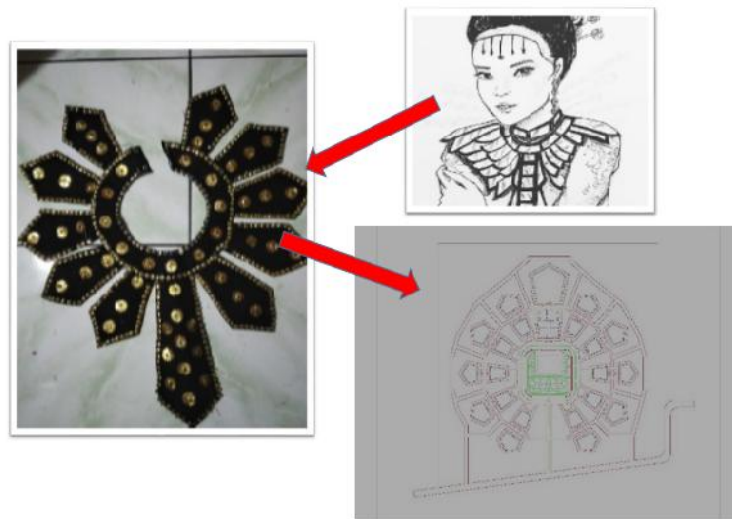
**Gambar 4.10.** Zoning Pada Tapak

## KONSEP dan HASIL RANCANGAN

### ➤ Konsep Aplikasi Tematik

Konsep aplikasi tematik pada objek rancangan dapat dilihat pada beberapa penerapan kedalam perancangan : Denah : Penggunaan tipologi denah dari bangunan khas Bolaang Mongondow kedalam desain Kantor Walikota dan Kantor-Kantor Dinas Pemerintah Kota Kotamobagu. Warna : Tema ini menggunakan ciri-ciri warna kontras dan mencolok. Ornament : Penggunaan beberapa ornament dari daerah Bolaang Mongondow. Akses masuk ke masa utama meng adopsi gaya dari rumah adat Bolaang Mongondow. Atau disebut TUKAD DEEWA KON MUNA atau Dua Tangga depan yang melambangkan keterbukaan Dengan dua tangga masuk.

### ➤ Konsep Penataan Massa



Gambar 5.1. Konsep Penataan Massa

Konsep penempatan massa bangunan diambil dari Hamuse ornamen khas Bolaang Mongondow berpola Lapi-lapi. Hamuse adalah ornamen adat yang telah ditentukan batas-batas penggunaannya. Hamuse adalah pakaian puteri Mongondow yang digunakan di bagian leher wanita.

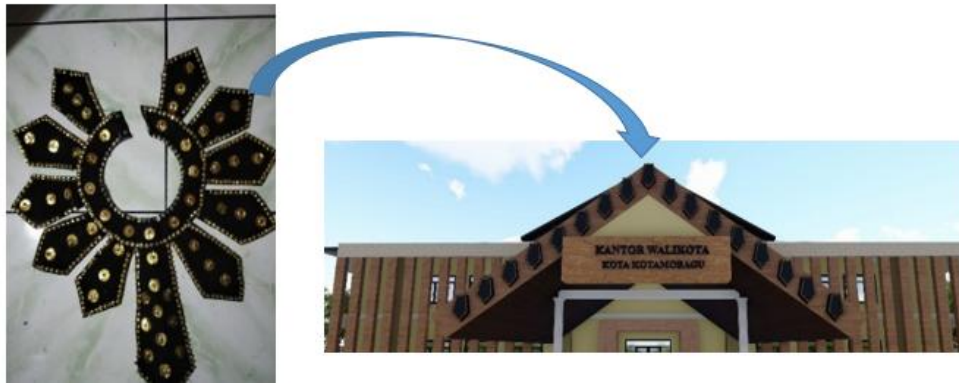
### ➤ Konsep Penggunaan Atap



Gambar 5.2 : Rumah Adat dan Penggunaan atap dari rumah adat

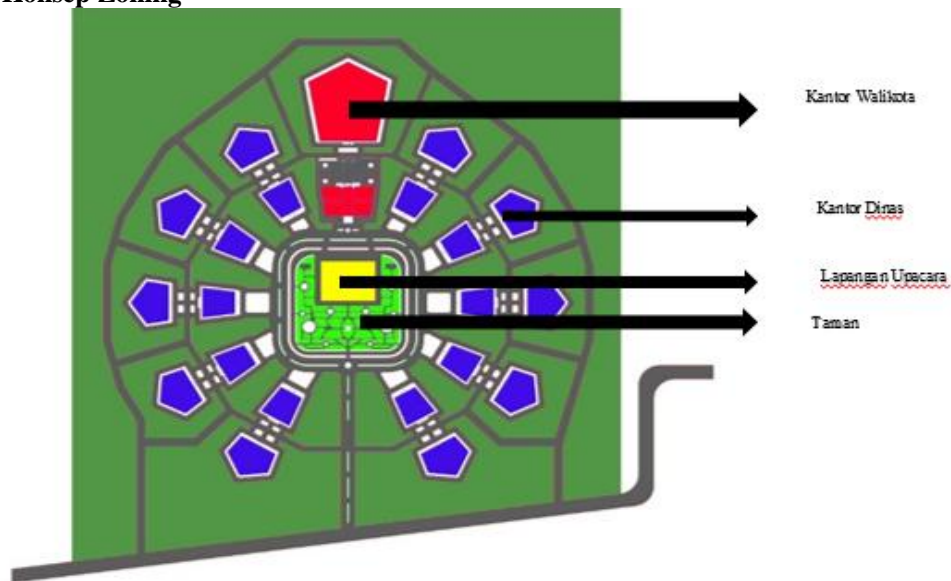
### ➤ Konsep Lisplank

Yang di adopsi dari rumah adat Bolaang Mongondow. Lisplank yang dipasang berpola Lapi-lapi dan Hamuse adalah ornamen adat yang telah ditentukan batas-batas penggunaannya dan Hamuse adalah pakaian puteri Mongondow.



Gambar 5.3 : Lisplank pada massa utama

➤ **Konsep Zoning**



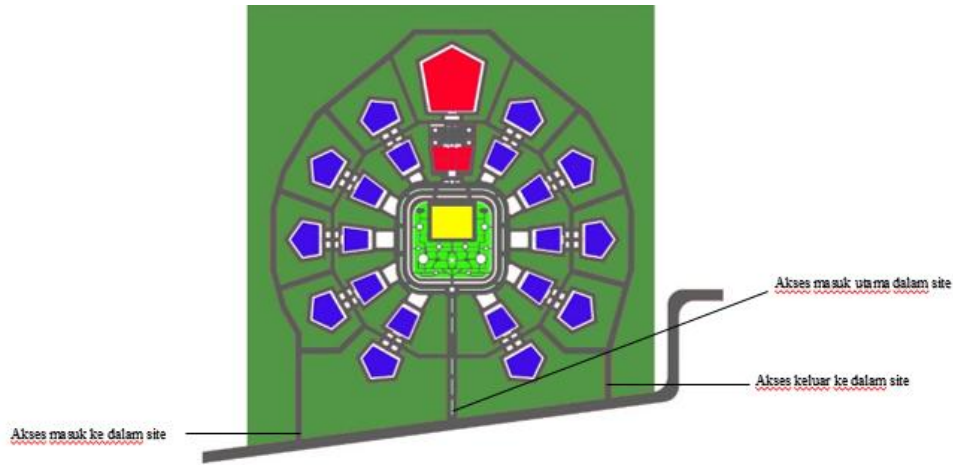
Gambar 5.4. Konsep Zoning

Konsep zoning menggunakan penerapan tematik arsitektur neo-vernakular yang diambil dari pakaian adat wanita Bolaang Mongondow dikenal dengan Hamuse yang di pakai di leher seperti kalung. Selain diambil dari ornament khas konsep ini juga diambil dari teori fraktal yang dibentuk dengan membuat penambahan terus menerus yang sama pada sebuah segitiga sama sisi. Penambahan dilakukan dengan membagi sisi – sisi segitiga menjadi tiga sama panjang dan membuat segitiga baru pada tengah – tengah setiap sisi (luar). Sebuah objek yang menyerupai dirinya adalah suatu objek yang memiliki bagian – bagian pembentuk yang sama dengan bentuk keseluruhan. Sehingga objek – objek yang serupa dirinya tetap tidak berubah bentuk.

➤ **Konsep Sirkulasi**

Masuk utama ke dalam site di bagian tengah akses 2 arah dan pada bagian barat adalah akses masuk kedalam site dan keluar dari site di bagian timur 1 arah. Area parkir berada pada samping di tiap bangunan.





Gambar 5.5 Konsep Sirkulasi



### Konsep Vegetasi

Penerapan konsep vegetasi pada tapak yaitu pemilihan jenis vegetasi yang disesuaikan dengan fungsi masing-masing, maka diharapkan dapat menjadi pengontrol terhadap kebisingan, polusi, dan debu pada. <sup>1</sup>Pemanfaatan vegetasi diantaranya adalah sebagai peneduh aktivitas yang dilakukan dibawahnya dari sinar matahari, Untuk peletakan vegetasi pada tapak meliputi area taman, tempat santai, area parkir, dan koridor. <sup>2</sup>Pemberian vegetasi dapat digunakan sebagai pereduksi terhadap kebisingan pada tapak, terutama pada area yang berdekatan dengan sumber bising, jalan dan tempat parkir, selain itu pemanfaatan vegetasi juga ditempatkan pada area yang membutuhkan ketenangan

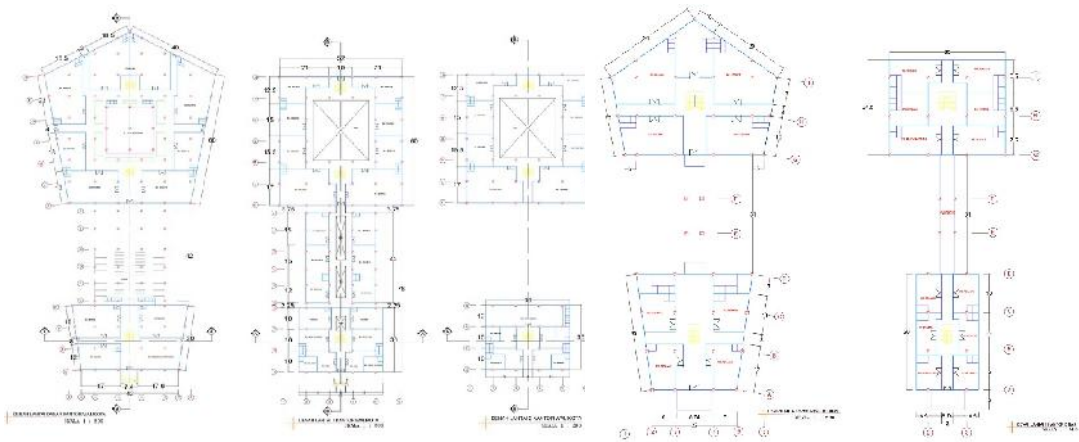


Gambar 5.6. Konsep Vegetasi

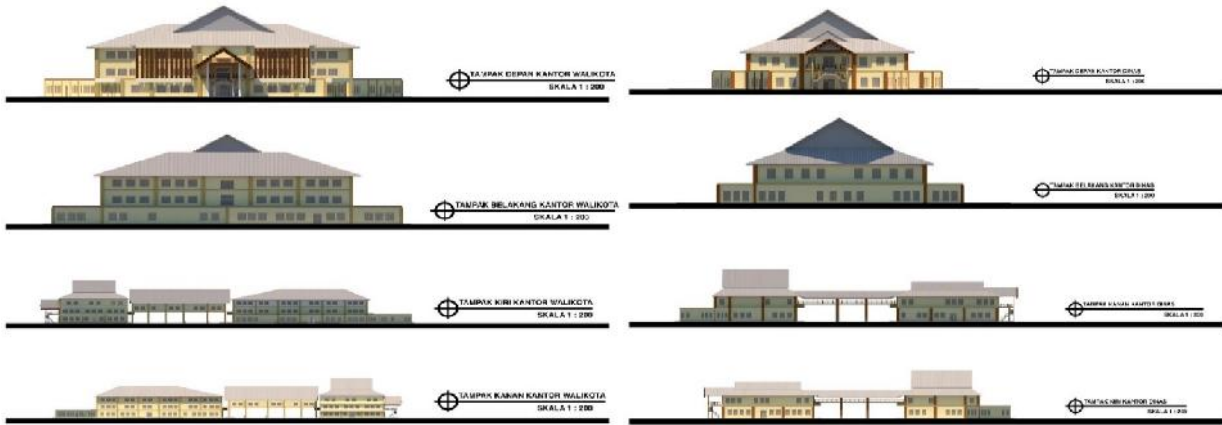
### ➤ HASIL RANCANGAN



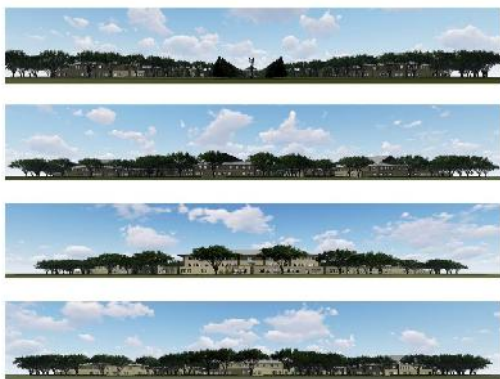
Gambar 5.7 Layout Plan dan Site Plan



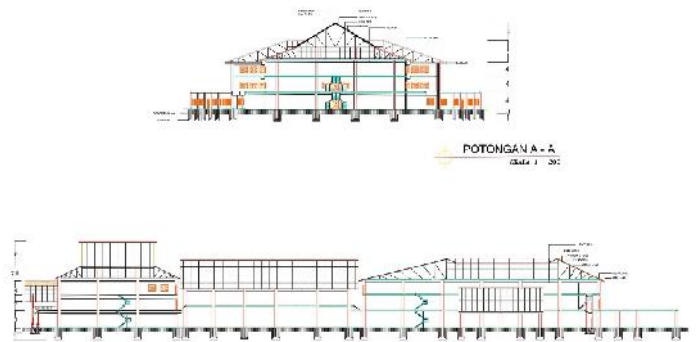
Gambar 5.8. Denah Bangunan



Gambar 5.9. Tampak Bangunan



Gambar 5.10. Tampak Site



Gambar 5.11. Potongan an

Bangunan



**Gambar 5.12 Spot Interior, Spot Eksterior, Perspektif**

**DAFTAR PUSTAKA**

- Anonimous, 2014. *Peraturan daerah Kota Kotamobagu No 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu Tahun 2014-2034*
- Ikhwanudin. 2005. *Menggali Pemikiran Posmodernisme Dalam Arsitektur*. Gajah Mada University. Yogyakarta
- Jencks, Charles.1992. *The Post Modern-Reader*.New York : ST Martin Press.
- Donald Watson, Michael J.Crosbie, John H. Callender.1999, '*Time Server Standar For Architectural Design Data*',
- Zeisel John, 2006, '*Inquiry By Design: Tools for Enviroment – Behavior Research*', Brooks/Cole Publishing Company, Monterey, California.
- <https://www.scribd.com/doc/83335633/ARSITEKTUR-MODERN-NEO-VERNACULAR-di-INDONESIA>