

# RELOKASI KANTOR BUPATI KABUPATEN MINAHASA

## Arsitektur Perilaku

**Martalita M. Kumaseh<sup>1</sup>, Sonny Tilaar<sup>2</sup>, Hendriek H. Karongkong<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Mahasiswa PS S1 Arsitektur Unsrat, <sup>2,3</sup>Dosen PS S1 Arsitektur Unsrat

E-mail : [mertalitakumaseh022@student.unsrat.ac.id](mailto:martalitakumaseh022@student.unsrat.ac.id)

### Abstrak

Kabupaten Minahasa merupakan salah satu Kabupaten yang terdapat di Provinsi Sulawesi Utara dengan Ibu Kota Kabupaten yaitu Kota Tondano dan memiliki luas wilayah kabupaten 1.025,85 km<sup>2</sup>. Pada pertengahan 2024, jumlah penduduk Minahasa sebanyak 329.391 jiwa. Dengan Kantor Bupati yang terletak pada pusat kota Tondano yang menjadi pusat pemerintahan Kabupaten Minahasa ini sehingga mengharuskan Kabupaten Minahasa memiliki Kantor Bupati yang menunjang serta sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku di Kabupaten tersebut. Dengan menunjang beberapa perturan dan standar yang berlaku diantaranya RTRW Kabupaten Minahasa dan Perbup Minahasa didapatkan bahwa letak Kantor Bupati Minahasa saat ini sudah tidak sesuai dengan RTRW Kabupaten Minahasa dimana menurut RTRW Kabupaten Minahasa kompleks perkantoran berlokasi di Kelurahan Sasaran, Kecamatan Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, sedangkan Lokasi Kantor Bupati Minahasa saat ini berada di Kelurahan Wawalintouan, Kecamatan Tondano Barat, Kabupaten Minahasa, yang merupakan kompleks pertokoan menurut RTRW yang berlaku sehingga perlu dilakukan relokasi untuk Kantor Bupati Minahasa ini untuk membangun Kantor Bupati yang mewadahi dan menunjang aktivitas pemerintahan serta pelayanan masyarakat yang sesuai dengan peraturan dan standar yang berlaku dengan penggunaan tema Arsitektur Perilaku yang mengutamakan kenyamanan pengguna gedung untuk menunjang aktivitas yang akan dilakukan di dalamnya.

**Kata Kunci:** Relokasi Kantor, Kabupaten Minahasa, Arsitektur Perilaku.

### PENDAHULUAN

#### Latar Belakang

Dalam melaksanakan suatu sistem pemerintahan, Kabupaten Minahasa membutuhkan sarana dan prasarana untuk menjalankan sistem pemerintahan, yaitu dengan membangun kantor bupati. Kantor bupati berfungsi sebagai tempat untuk mewadai berbagai kegiatan yang berkaitan dengan dokumentasi dan arsip, pengelolaan dan pelayanan informasi publik, serta pengaduan dan penyelesaian. Pelayanan public yang optimal dapat didukung dengan memperhitungkan kenyamanan pegawai dan pengunjung. Kantor pemerintahan diharapkan dapat menciptakan sebuah sistem yang saling berkaitan dan dapat memberikan pelayanan masyarakat dengan baik. Demikian pula halnya pada pelaksanaan pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Minahasa yang merupakan bagian dari pembangunan regional bertujuan untuk mengembangkan potensi daerah baik sumber daya manusianya maupun sumber daya alamnya guna mengingkatkan kesejahteraan masyarakat.

#### Maksud dan Tujuan

##### • Maksud

Kantor Bupati merupakan pusat pemerintahan dalam suatu Kabupaten daerah dalam hal ini Kabupaten Minahasa. Kantor Bupati Kabupaten Minahasa merupakan pusat pemerintahan dan pelayanan masyarakat Kabupaten Minahasa, sehingga gedung ini harus sesuai dengan standar dan peraturan yang ada di Kabupaten Minahasa, juga dapat mewadahi seluruh kegiatan pemerintahan dan pelayanan Masyarakat yang ada..

##### • Tujuan

Tujuan perancangan atau relokasi Kantor Bupati Kabupaten Minahasa ini adalah :

1. Menemukan lokasi yang tepat untuk relokasi Kantor Bupati Kabupaten Minahasa.
  2. Mewujudkan bangunan Kantor Bupati yang memadai dengan lokasi baru tersebut.
  3. Merancang Kantor Bupati Kabupaten Minahasa yang mengacu pada tema Arsitektur Perilaku.
- Relokasi Kantor Bupati Kabupaten Minahasa ini bertujuan untuk memperbaiki lokasi kantor yang sudah ada saat ini sesuai dengan standar dan peraturan yang ada khususnya RTRW Kabupaten Minahasa karena penempatan kantor yang sekarang sudah tidak sesuai dengan RTRW yang berlaku. Dengan adanya relokasi ini juga dapat memperbaiki lagi gedung yang baru akan dirancang sesuai

standar agar lebih memadai dan dapat mewadahi segala aktivitas yang akan dilakukan dalam Kantor Bupati Minahasa ini.

### Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang akan dibahas mengenai perancangan Kantor Bupati Kabupaten Minahasa yaitu :

1. Dimana lokasi yang cocok untuk Relokasi Kantor Bupati Kabupaten Minahasa?
2. Apakah lokasi tapak memadai untuk pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Minahasa?
3. Bagaimana penerapan tema Arsitektur Perilaku dalam perancangan Kantor Bupati Kabupaten Minahasa?

## METODE PERANCANGAN

### Pendekatan Perancangan

Dalam perancangan Relokasi Kantor Bupati Kabupaten Minahasa ini menggunakan pendekatan Arsitektur Perilaku yang merupakan pendekatan desain bangunan yang mengutamakan kenyamanan penggunanya dan dapat mempengaruhi kebiasaan manusia yang beraktivitas didalamnya. Lewat pendekatan arsitektural akan diterapkan konsep-konsep arsitektural yang sesuai dengan standar dan peraturan yang ada untuk meghadirkan ruang-ruang yang efisien dan berjalan sesuai dengan fungsinya dengan mengutamakan kenyamanan penggunanya.

### Proses Perancangan

Dalam proses perancangan Kantor Bupati Minahasa ini menggunakan metode *black box process* dikarenakan perancangan ini sudah memiliki acuan sesuai standar dan peraturan yang ada untuk direalisasikan sehingga tidak perlu adanya asumsi untuk perancangan Kantor Bupati Minahasa karena sudah ada standar yang harus diterapkan dalam perancangan ini.



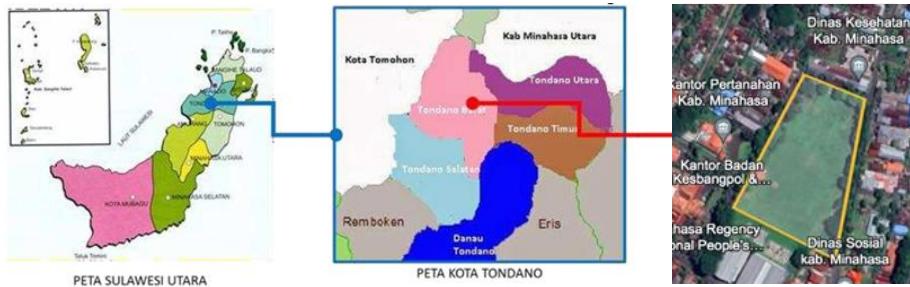
**Gambar 1.** *Black Box Process*  
Sumber : Christopher Alexander, 1964.

## KAJIAN OBJEK RANCANGAN

### Objek Rancangan

#### • Prospek dan Fisibilitas

Kabupaten Minahasa merupakan daerah yang berpusat pemerintahan di suatu Kantor Bupati sehingga Kantor Bupati merupakan salah satu objek *focal point* yang menonjol sebagai pusat pemerintahan dan pelayanan masyarakat dan dapat berjalan sesuai fungsinya bagi Kabupaten Minahasa.



## Lokasi dan Tapak

**Gambar 2.** Peta Lokasi Terpilih

Sumber : BPS Minahasa

Lokasi yang ditetapkan dalam relokasi Kantor Bupati Minahasa ini terdapat pada lahan kosong dikompleks perkantoran menurut RTRW Kabupaten Minahasa yaitu berada di Kelurahan Sasaran, Kec. Tondano Utara, Kab. Minahasa. Lahan yang ditetapkan ini memiliki luas 1,8ha dengan tanah yang tidak berkontur sehingga sangat mendukung dari segi kesiapan lahan untuk pembangunan Kantor Bupati ini.

## TEMA PERANCANGAN

### Asosiasi Logis

Asosiasi objek, lokasi dan tema rancangan sangat diperlukan dalam proses perancangan ini guna mewujudkan fisibilitas objek yang akan dibangun dan dalam pengadaan ruang-ruang yang berjalan sesuai dengan fungsinya serta dapat mewadahi aktivitas yang akan berlangsung didalamnya dengan diimplementasikannya tema Arsitektur Perilaku.

### Kajian Tema

Tema Arsitektur Perilaku sendiri merupakan tema arsitektural yang mengutamakan kenyamanan pengguna bangunan yang akan menerapkan tema ini. Tema Arsitektur Perilaku ini memiliki beberapa prinsip dalam penerapan temanya yaitu : Mampu berkomunikasi dengan manusia dan lingkungan, Mewadahi aktivitas penghuninya dengan nyaman secara fisik maupun psikis dan Memperhatikan kondisi dan perilaku pemakai. Jadi dalam perancangan bangunan yang akan menerapkan tema Arsitektur Perilaku ini harus mempertimbangkan kebiasaan-kebiasaan pengguna bangunannya dengan memperhitungkan Tingkat kenyamanan serta memperhatikan kondisi lokasi yang ada sehingga dapat menciptakan ruang-ruang yang dapat berfungsi dengan baik sesuai standar yang ada dan tidak mengurangi kenyamanan penggunanya.

## KONSEP PERANCANGAN

### Konsep Implementasi Tematik

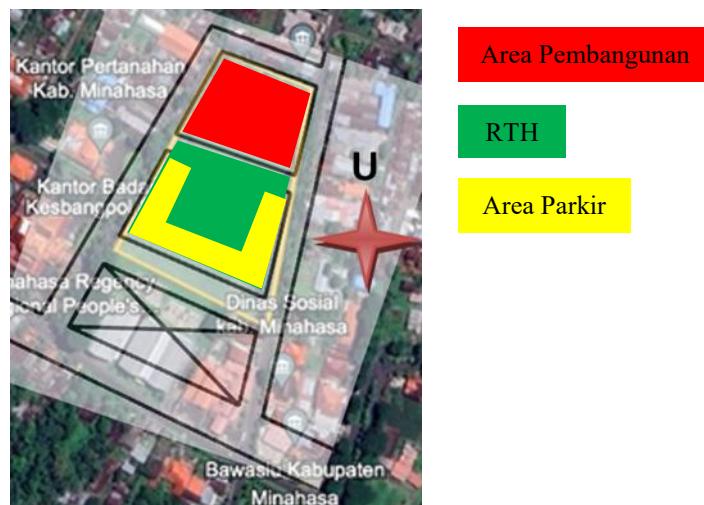
Tema Arsitektur Perilaku yang akan di implementasikan dalam Pembangunan Kantor Bupati Minahasa dalam desainnya antara lain:

Objek Kajian	Tema Transformasi	Tema ke Rancangan
Kantor Bupati Minahasa	Massa Bangunan	Kantor Bupati Minahasa dirancang dengan tiga massa bangunan dengan satu massa sebagai pusat.
	Denah	Rancangan pola denah ruang dalam memiliki ruang-ruang di bagian samping kiri dan kanan dan bagian tengah

		dijadikan koridor.
	Sirkulasi	Menggunakan koridor di tengah bangunan sebagai sirkulasi di dalam bangunan untuk menghubungkan ke-3 massa yang ada.
	Fasade	Untuk fasade bangunan menggunakan tiang-tiang besar menggambarkan kemegahan sistem pemerintahan.
	Atap	Menggunakan bentuk atap segitiga yang menjulang ke atas sebagai simbol pemerintahan dan juga berguna untuk penghawaan pada bangunan agar tidak panas untuk kenyamanan pengguna.
	Interior	Penggunaan warna putih pada interior Kantor Bupati sehingga dapat menunjang kenyamanan fisik dan psikis pengguna.
	Penempatan ruang dan hubungannya	Seperti halnya sistem pemerintahan penempatan ruang menurut tema Arsitektur Perilaku akan mempertimbangkan perilaku-perilaku dan kenyamanan penggunanya yaitu salah satu adalah masyarakat yang akan melakukan kegiatan seperti administrasi maka penempatan ruang administrasi, lobby dan ruang tunggu akan ditempatkan di lantai 1 dan untuk ruang Bupati, Wakil Bupati dan Sekda akan di tempatkan di lantai 2 untuk kenyamanan dalam pekerjaan pemerintahannya. Untuk ruangan oprasional dan kerja staff dan pegawai akan berada digedung kiri dan kanan sehingga mudah dijangkau oleh masyarakat yang berkepentingan.

### Konsep Tata Letak Tapak

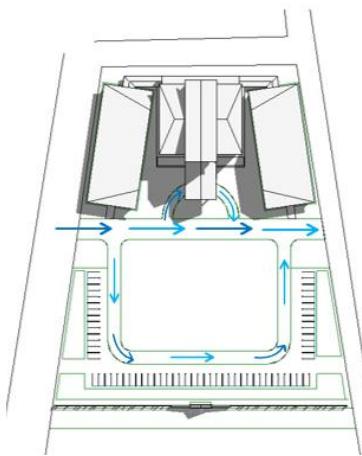
Rencana zonasi pemanfaatan lahan pada tapak akan disusun sedemikian agar lebih efektif untuk pembangunan Kantor yang menerapkan tema Arsitektur Perilaku yang mengutamakan kenyamanan pengguna ini.



**Gambar 3.** Rencana Zonasi Pemanfaatan Lahan  
*Sumber: Analisis Penulis*

### Konsep Sirkulasi Tapak

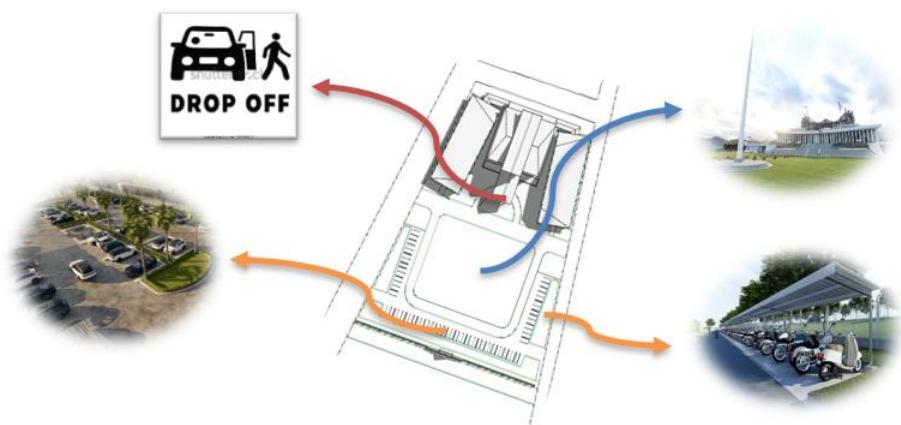
Akses masuk tapak dari arah barat kemudian akses keluar tapak terdapat di sebelah timur sesuai sirkulasi pada gambar berikut:



**Gambar 4.** Sirkulasi Tapak  
*Sumber: Analisis Penulis*

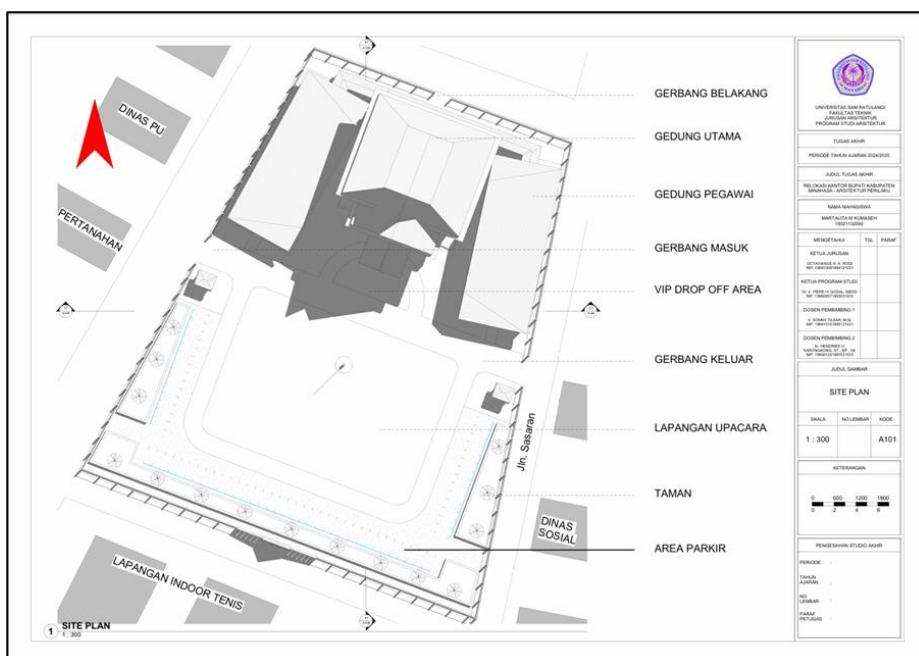
### Konsep Tata Ruang Luar

Penataan ruang luar pada tapak akan diatur se-efisien mungkin sesuai fungsinya karena terdapat lapangan untuk upacara juga area parkir yang harus memadai untuk pengguna bangunan. Dengan pertimbangan sesuai kebutuhan ruang yang ada maka ruang luar akan ditempatkan di depan bangunan kantor yaitu dibagian selatan tapak.



**Gambar 5.** Konsep Tata Ruang Luar  
*Sumber: Analisis Penulis*

## HASIL PERANCANGAN

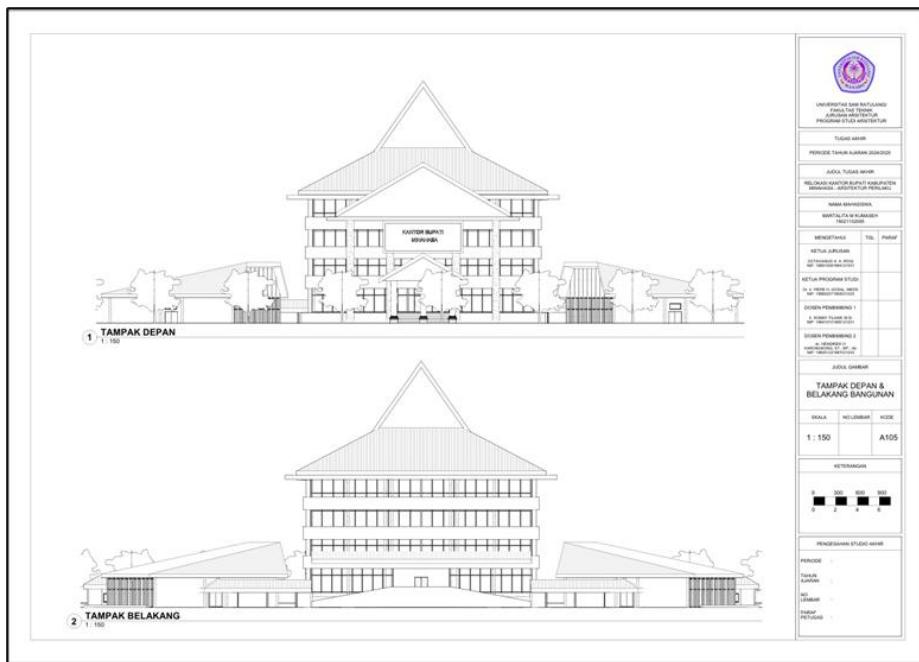


Rencana Tapak

**Gambar 6.** Rencana Tapak  
Sumber: Analisis Penulis

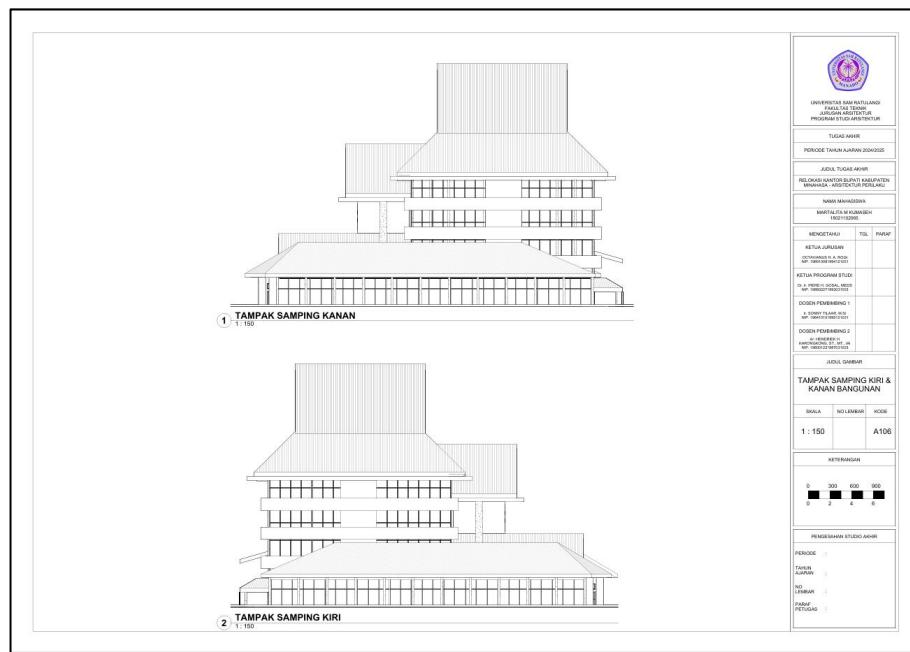
## Tampak Bangunan

### Tampak Depan dan Tampak Belakang



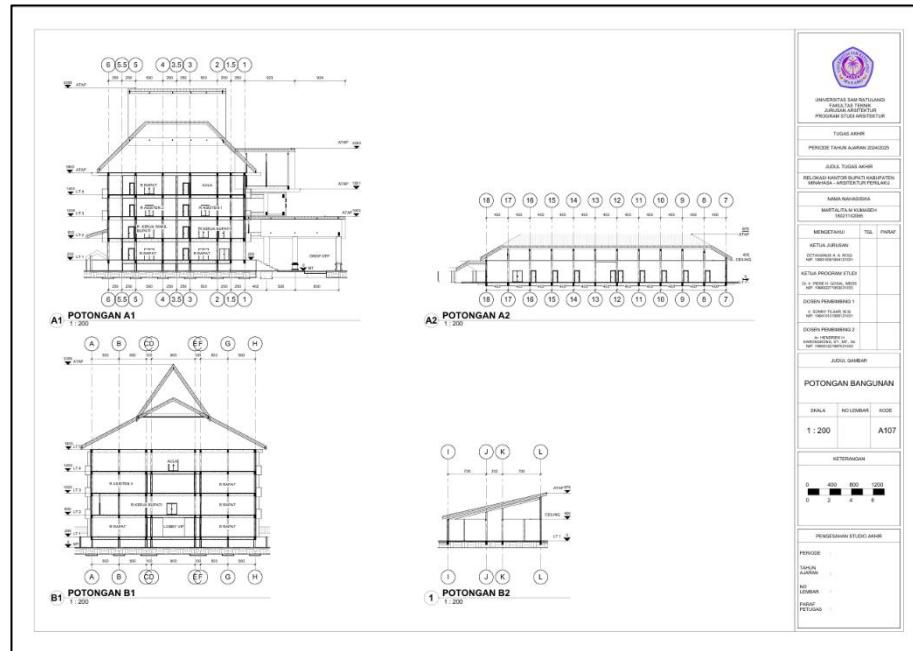
**Gambar 7.** Tampak Depan dan Tampak Belakang  
Sumber: Analisis Penulis

### Tampak Samping Kanan dan Samping Kiri

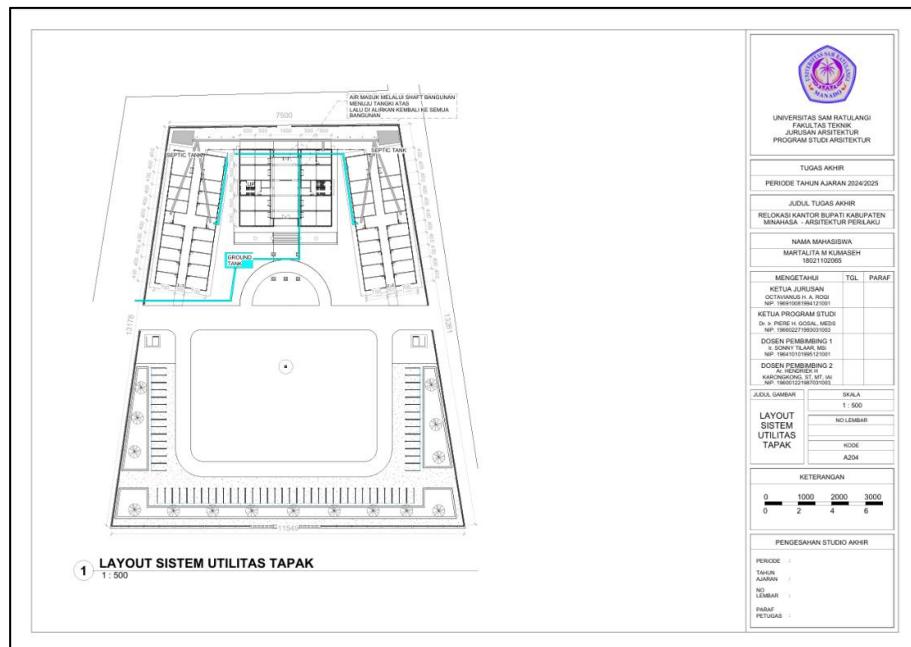


**Gambar 8.** Tampak Samping Kanan dan Samping Kiri  
Sumber: Analisis Penulis

### Stuktur dan Utilitas Bangunan



**Gambar 9.** Struktur Bangunan  
*Sumber: Analisis Penulis*



Utilitas Bangunan

**Gambar 10.** Utilitas Bangunan  
*Sumber: Analisis Penulis*

## Perspektif dan Spot Ruang Luar & Dalam

## Perspektif



**Gambar 11.** Perspektif

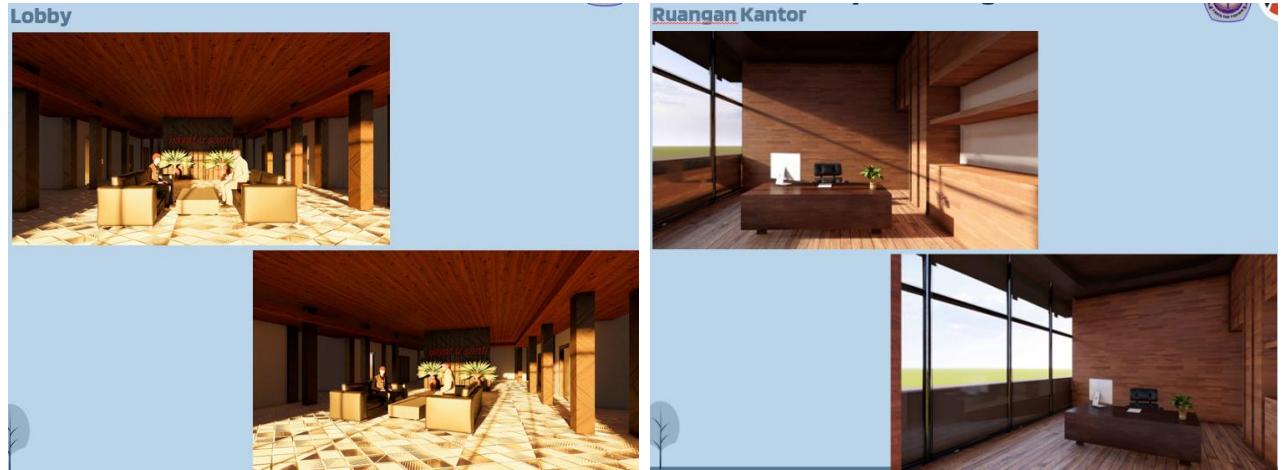
Sumber: Analisis Penulis

## Spot Ruang Luar



**Gambar 12.** Spot Ruang Luar

Sumber: Analisis Penulis



Spot Ruang Dalam

**Gambar 13.** Spot Ruang Dalam  
*Sumber: Analisis Penulis*

## PENUTUP

Dengan dilakukannya kajian terhadap objek rancangan yaitu Kantor Bupati Kabupaten Minahasa serta tema Arsitektur perilaku ini dapat diambil beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Melalui Relokasi Kantor Bupati Kabupaten Minahasa ini dapat mewadahi aktivitas pemerintahan dan administrasi daerah di Kabupaten Minahasa.
2. Perancangan bangunan yang menyesuaikan dengan standar dan kebutuhan ruang serta dimaksimalkan dengan kenyamanan penggunanya.
3. Implementasi tema yang selaras dengan fungsi bangunan kantor ini agar pengguna seperti pemerintah dan masyarakatnya dapat dengan mudah melakukan aktivitas dalam bangunan ini.
4. Penataan tapak yang dirancang sedemikian rupa untuk memenuhi kebutuhan serta dapat berperan sesuai fungsinya.

Proses perancangan Relokasi Kantor Bupati Minahasa dengan tema Arsitektur Perilaku ini diketahui masih banyak kekurangan yang dikarenakan keterbatasannya pengetahuan, referensi dan hal lainnya yang berkaitan dengan objek rancangan sehingga ketidaksempurnaan dalam perancangan ini sangat memungkinkan. Oleh karena itu, kritik serta saran dalam penulisan ini sangat diperlukan untuk membangun dan menyempurnakan Relokasi Kantor Bupati Kabupaten Minahasa ini agar berguna untuk penulis dan masyarakat umum di kemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Erwin Nurhamidin, M. Ihsan Jasin, Fuad Halim, 2015, Analisis Sistem Drainase Kota Tondano, Jurnal Sipil Statik Vol.3 No.9 September.
- Alfrets Singkoh, Rieneke L. E. Sela, 2013, Redesain Kantor Bupati Minahasa, e-journal Unsrat.
- Haryadi, B. Setiawan, 2022, Arsitektur, Lingkungan dan Perilaku, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Henny Marlina, 2019, Arsitektur Perilaku, Rumoh : Journal of Architecture, Vol. 9 No. 18.
- Laurens, Joyce M., 2004, Arsitektur dan Perilaku Manusia, Grasindo, Jakarta.
- Muhammad Fikri Pratama, 2017, Kebutuhan Ruang Kantor, <URL: <https://www.scribd.com/document/360182354/286469797-Tabel-Kebutuhan-Ruang-Kantor-1-.docx>>, diakses pada tanggal 15 januari 2025.
- Pemerintah Kabupaten Minahasa, 2023, Peraturan Bupati Kabupaten Minahasa Nomor 15 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sekitar Danau Tondano Tahun 2023.
- Sugeng Triadi, Andi Harapan, 2015, Sistem Utilitas Bangunan, Institut Teknologi Bandung, Bandung.
- Syadiah, Dinne, 2019, Keandalan Sistem Proteksi Kebakaran Gedung: Studi Kasus Kantor Bupati Kabupaten Bekasi, Skripsi Universitas Brawijaya
- Tim BPS Kota Manado, 2021, Kota Manado Dalam Angka Tahun 2021, BPS Kota Manado, Manado.
- Yudha Lesmana, 2019, Konsep dan Desain Sistem Rangka Momen Khusus (SRMK) Beton Bertulang Tahan Gempa, Deepublish, Yogyakarta, Indonesia.