



Konsep Perancangan Kantor Walikota Langowan

Harke I. Pontoh^{#a}

[#]Program Profesi Insinyur Universitas Sam Ratulangi Manado, Indonesia
^aharke.ivans2@gmail.com

Abstrak

Sistem Pemerintahan Daerah di Negara Republik Indonesia terus berganti dan saat ini Otonomisasi Daerah yang menjadi sistemnya, dimana setiap daerah berwenang mengatur dan mengurus pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Untuk menyelaraskan dengan sistem di atas, maka Kota Langowan melakukan pembenahan dalam banyak aspek baik dari aspek pemerintahan dengan melakukan pemekaran kecamatan maupun aspek Infrastruktur serta sarana dan prasarana, lebih khusus bangunan-bangunan pemerintahan. Kantor Walikota Langowan pada hakekatnya merupakan suatu wadah yang menyediakan sarana fisik untuk menampung dan mengakomodasi seluruh kegiatan pemerintahan eksekutif khususnya Pemerintah Kota dan kiranya Objek ini diharapkan dapat menunjang pelayanan pemerintah kepada masyarakat, oleh karena itu akan sangat layak dibutuhkan sebagai pemenuhan atas arah pembangunan Kota Langowan. Tanpa mengesampingkan nilai budaya, desain bangunan mengadopsi langgam lokal etnik Minahasa yang adalah ciri khas Kota Langowan dipadu dengan unsur modern, sehingga hasil desain dapat menggambarkan seluruh potensi daerah perkotaan ini. Disimpulkan bahwa melalui pembangunan proyek ini tujuan dari sistem otonomi daerah dapat tercapai bersamaan dengan pembangunan pelayanan kepada masyarakat dan pengembangan fasilitas pendukung pemerintahan, sehingga menghasilkan suatu bangunan fisik yang mempertahankan nilai-nilai fungsional tanpa meninggalkan kekhasan daerah itu sendiri.

Kata kunci: pembenahan sarana, kantor walikota langowan, pembangunan pelayanan masyarakat

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Langowan merupakan bagian dari Kabupaten Minahasa yang sementara mempersiapkan diri menjadi suatu daerah pemekaran Tingkat II (Kota) di Sulawesi Utara, dalam Rangka persiapan ini, Kota Langowan melakukan pembenahan dalam banyak aspek baik dari aspek pemerintahan (dengan pemekaran kecamatan) maupun aspek Infrastruktur serta sarana dan prasarana, lebih khusus bangunan-bangunan pemerintahan.

Sistem pemerintahan daerah di Negara Republik Indonesia terus berganti dan saat ini Otonomisasi Daerahlah yang menjadi sistemnya, dimana setiap daerah berwenang mengatur dan mengurus pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sebagai fasilitas berlangsungnya Pemerintahan Daerah dibutuhkan suatu objek yaitu gedung Kantor Walikota yang mempunyai tujuan dan fungsi yang mewadahi segala kegiatan administratif staf dalam pemerintahan itu sendiri, perwadahan untuk kegiatan instansi-instansi dan dinas-dinas yang terkait, serta perwadahan pelayanan kepada masyarakat.

Kota Langowan dengan luas 124,76 Km², merupakan Daerah persiapan pemekaran dari Kabupaten Minahasa yang telah ditetapkan sebagai Daerah Tingkat II terusul pada tanggal 11 bulan Juli tahun 2008, sebagai suatu daerah persiapan Kota, Langowan tentunya membutuhkan fasilitas dan infrasuktur yang memadai untuk menuju kedalam suatu komunitas perkotaan, diantaranya adalah Kantor Walikota Langowan yang kiranya dapat menampung segala kegiatan administratif yang ada di Kota Langowan.

Seiring dengan lajunya perkembangan kota dan majunya teknologi dalam pembangunan bidang fisik sebagai pencitraan menuju kekota modern dengan tidak mengesampingkan sejarah dan budayanya maka Kantor Walikota Langowan diharapkan mengikuti tuntutan tersebut, dalam artian perkembangan arsitektur modern pada perencanaan fisik sebagai satu kesatuan dengan ciri kedaerahan. Sesuai dengan tuntutan itu, citra kontekstual merupakan salah satu perkembangan arsitektur modern yang mempunyai perhatian besar pada ciri kedaerahan, yang dimaksud berkaitan erat dengan budaya setempat (Minahasa), iklim dan teknologi saat ini.

Citra kontekstual adalah *suatu reaksi perkembangan yang menyatukan antara arsitektur tradisional dan modern*, maka perlu diciptakan suatu bangunan perkantoran yang mengekspresikan perkembangan Kota Langowan yaitu bangunan Kantor Walikota yang ideal pada penampilan dan memiliki suatu citra terhadap fisik bangunan sebagai suatu identitas yang dapat menjadi kebanggaan “*Tou*” (masyarakat) Kota Langowan.

Kesimpulannya bahwa dibutuhkan suatu objek gedung Kantor Walikota yang dapat memwadahi segala kegiatan yang berhubungan dengan kegiatan administratif kantor, pelayanan kepada lingkup masyarakat, serta dapat memenuhi tuntutan perkembangan Kota Langowan di masa datang.

1.2 Identifikasi Masalah

Untuk menjawab tuntutan dan sasaran perencanaan ini, maka berbagai masalah akan hadir seiring dengan tuntutan arsitektural, kebutuhan akan kualitas pelayanan terhadap aktifitas yang diprediksikan akan terjadi mendesak adanya identifikasi fungsional yang teliti sehingga bisa tercipta spesifikasi ruang dan bangunan yang efektif dan efisien, begitu halnya dengan kebutuhan perwadahan dalam kaitannya dengan spesifikasi ruang mendesak adanya gambaran bentuk yang bisa mewakili berbagai falsafah dan simbolisasi.

Elemen fungsi dan bentuk dengan sendirinya akan mempengaruhi tuntutan ekonomis perencanaan, walaupun tidak akan meninggalkan tuntutan estetika bangunan sebagai karya arsitektur. Pengaruh lainnya adalah masalah perkembangan sistem pemerintahan dan kemasyarakatan yang akan bisa mempengaruhi pertumbuhan fisik dan fasilitas dimasa datang.

1.3 Perumusan Masalah

Bagaimana menampilkan bentuk fisik Kantor Walikota Langowan sebagai *bangunan negara* yang bercirikan penggabungan antara arsitektur modern dan ciri kedaerahan (Minahasa) yang mampu mengakomodasi pelayanan masyarakat pada saat sekarang dan masa datang.

1.4 Maksud dan Tujuan

Maksud dari penulisan ini adalah untuk menghadirkan suatu rancangan objek Kantor Walikota yang dapat memwadahi aktifitas pengguna dari sisi fungsi, serta menampilkan suatu bangunan yang memiliki nilai-nilai arsitektural yang sesuai dengan ciri khas daerah Minahasa berpadu modern.

Tujuan dari perencanaan objek ini adalah :

- ✓ Untuk Kota Langowan
 1. Menghadirkan fasilitas pemerintahan berupa Kantor Walikota yang dapat menampung kegiatan administratif Daerah.
 2. Untuk membantu meningkatkan efektifitas kerja pemerintah Kota untuk peningkatan perkembangan serta kemajuan Kota dimasa sekarang dan akan datang.
 3. Sebagai identitas Kota yang dapat memberikan nilai sejarah Kota Langowan dimasa yang akan datang.
- ✓ Untuk Masyarakat
 1. Tersedianya fasilitas yang dapat mengakomodasi lingkup pelayanan terhadap masyarakat.
 2. Untuk membantu meningkatkan efektifitas kerja Pemerintah Kota untuk peningkatan perkembangan serta kemajuan kota di masa sekarang dan masa datang.

1.5 Batasan Proyek

Pada perencanaan proyek, perlu ada pembatasan agar tidak meluas dari maksud dan tujuan. Batasan-batasan ini ialah:

1. Proyek difokuskan pada perencanaan terpadu antara tampilan bangunan bercirikan nilai-nilai kedaerahan yang berasimilasi dengan ciri khas modern, karena Kantor Walikota Langowan ini memaksimalkan bangunan bercirikan khas Minahasa. Perencanaan Terpadu ini meliputi:
 - ☒ Pengelolaan tampilan bangunan
 - ☒ Perencanaan massa dalam tapak (site planning)
 - ☒ Perencanaan konfigurasi massa
2. Pembahasan pada segi struktural dan utilitas sebatas prinsip-prinsip dasar sistem tersebut bekerja.
3. Merupakan proyek komersil yang dikelola oleh Badan Usaha Pemerintah.
4. Anggaran dan biaya pelaksanaan proyek dianggap tersedia dan diatur sepenuhnya oleh suatu Badan Usaha Pemerintah.

2. Metode Penelitian

2.1 Lokasi



Gambar 1. Peta Lokasi

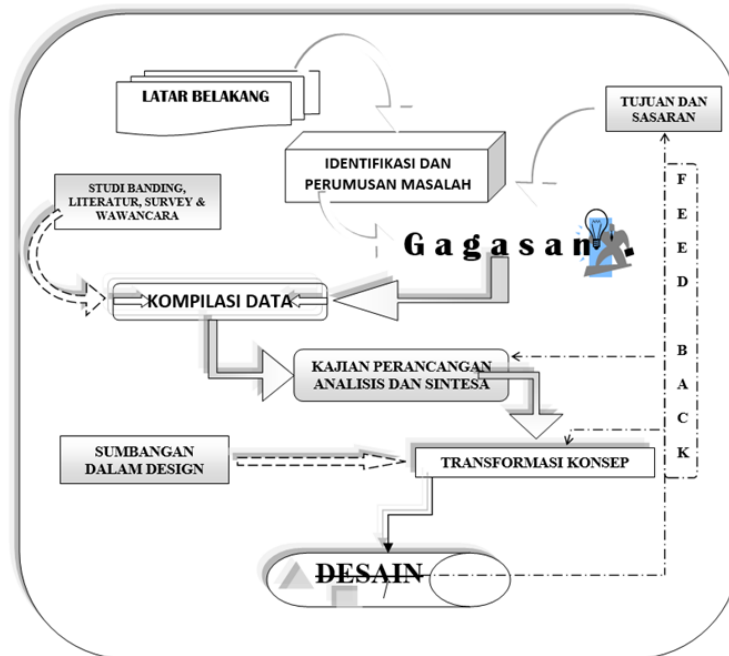
Kota Langowan terletak di Tenggara Sulawesi Sulawesi Utara pada posisi $01^{\circ} 09' S/D 01^{\circ} 11' LU$ dan $124^{\circ} 68' S/D 124^{\circ} 86' Bujur Timur$, luas Kota Langowan $124,76 \text{ Km}^2$ atau 12.476 Ha . Ketinggian permukaan tanah Kota Langowan $\pm 733 \text{ m}$ dari permukaan laut, dikelilingi oleh pegunungan. Sebagian besar daerahnya memiliki kontur tanah yang rata. Kecuali di bagian barat, ada sebagian kecil konturnya berbukit.

Tabel 1. Batas Wilayah Kota Langowan

Sebelah	Berbatasan Dengan
Utara	Kabupaten Minahasa (Tomposo)
Selatan	Kabupaten MITRA & Laut Maluku (Kec. Ratahan & Kec. Pusomain)
Timur	Kabupaten Minahasa (Kec. Kakas)
Barat	Kabupaten MITRA & MINSEL (Kec. Ratahan & Peg. Manimporok)

2.2 Kerangka Berpikir

Proses berpikir dalam perancangan ini bertitik tolak dari proses perancangan yang rasional dan argumentatif. Proses ini dikembangkan menjadi kerangka pikir dalam perencanaan yang akan diimplementasikan sebagai alur pikir dalam merefleksikan filosofi dan parameter-parameter disain pada objek perancangan.



Gambar 2. Diagram Kerangka Berpikir

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Kriteria Kualitas Perancangan

Konsep dasar yang digunakan dalam perencanaan “Kantor Walikota Langowan” menggunakan konsep filosofis, yaitu berwibawah, representatif, formal, terbuka dan monumental.

3.2 Konsep Pola Massa

Sebagaimana bangunan pada umumnya, bentuk massa yang di gunakan adalah kubus / balok yang diambil dari bentuk dasar persegi (Kubus dan persegi panjang). Penggunaan pola majemuk pada rancangan Kantor Walikota ini, memberikan kedinamisan dan menyatu, hal ini bisa kita lihat pada bangunan utama yang terdiri dari 3 (tiga) massa, akan tetapi terlihat menyatu dengan adanya selasar penghubung pada lantai dua, untuk pos jaga dan kontrol listrik air di tempatkan pada sisi site sehingga tidak mempengaruhi tampilan bangunan utama:



Gambar 3. Pola Konfigurasi Massa

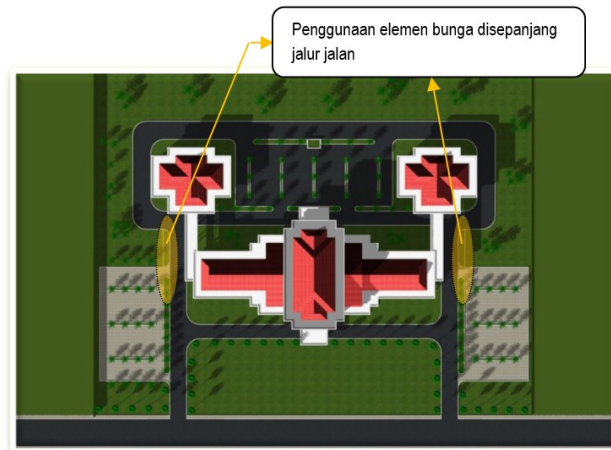
3.3 Konsep Perancangan Tapak



Gambar 4. (a) Pohon Disekeliling Bangunan Sebagai Penyaring & Penanda; (b) Konsep Perancangan Tapak

3.4 Konsep Ruang Luar

- Entrance dan Exit
- Pemanfaatan Vegetasi
- Konsep Tatahan Massa Bangunan
- Pencapaian Kedalam Site



Gambar 5. Tanaman Bagian Dari Elemen Ruang Luar

3.5 Konsep Rancangan Bangunan

Konsep yang digunakan dalam perancangan Kantor Walikota Langowan adalah dengan melakukan pendekatan kepada pengadopsian bentuk modern yang bersatu padu dengan budaya local, dimana pengaruh historic-kultural atau langgam budaya lokal sangat besar dalam bentuk fasade bangunan ini. Hal ini juga disesuaikan dengan model bangunan-bangunan yang ada di Kota Langowan dipengaruhi oleh bentuk yang menyesuaikan dengan ciri khas kedaerahan Minahasa.



Gambar 6. Bangunan Ber-Arsitektur Postmodern Neo Vernakular

3.6 Konsep Tampilan Bangunan

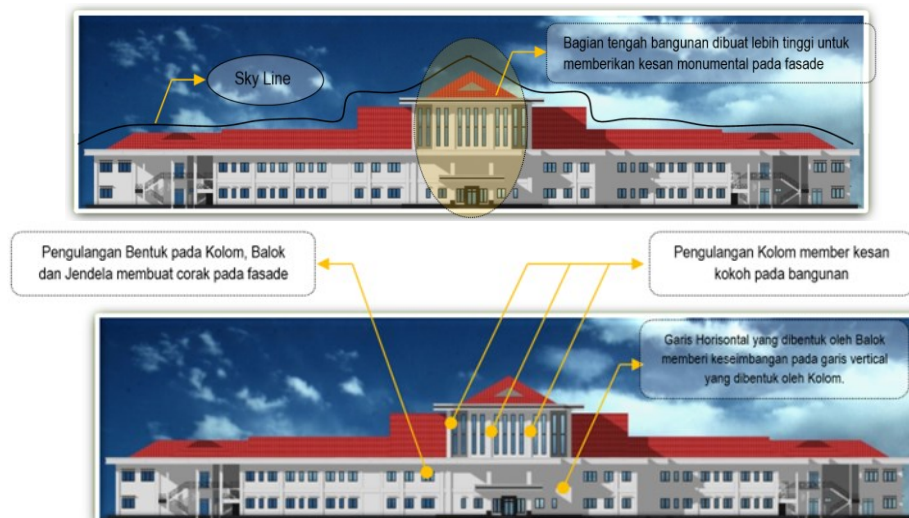
Arsitektur yang bercorak lokal mempunyai peluang untuk dipertahankan, diolah bahkan untuk dikembangkan, penyebabnya karena sejak awal konsep pengembangan diarahkan untuk mempertahankan bangunan kedaerahan, dalam hal ini arsitektur tradisional Minahasa.



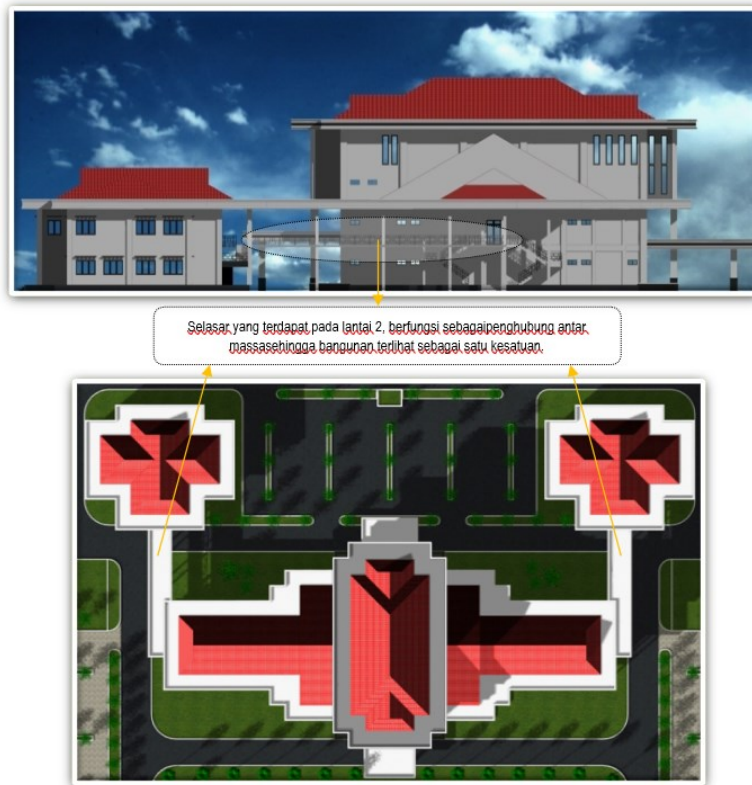
Gambar 7. Tampak Depan Bangunan dan Tampak Samping Bangunan

3.7 Konsep Fasade Bangunan

Bagian muka bangunan mengandung unsur-unsur ; proporsi bangunan, bidang-bidang pintu dan jendela, unsur-unsur desain, warna dan orientasi. Disamping itu korelasi antar fasade juga menjadi bagian penting.



Gambar 8. Unsur-Unsur Desain



Gambar 9. Korelasi antar fasade bangunan

3.8 Konsep Material

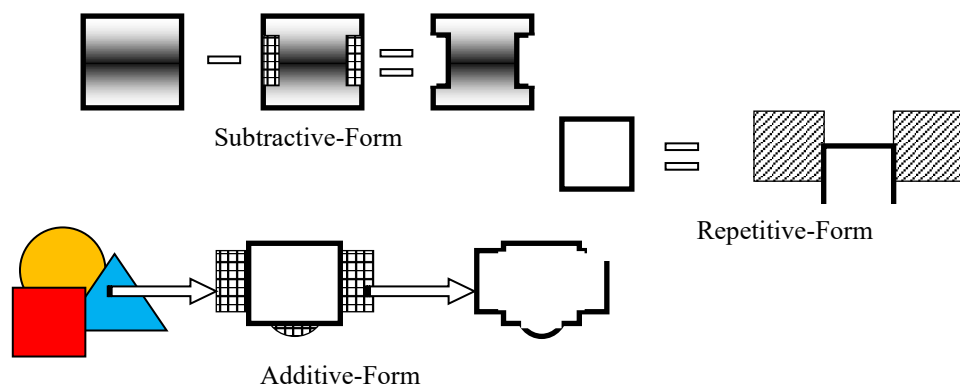
Digunakan parameter 5 (lima) unsur pokok dengan penggunaan materialnya, yaitu:

- Atap : Genteng Metal
- Pendukung Atap : Konstruksi Kayu
- Pondasi : Batu Kali dan Telapak
- Dinding : Batubata
- Lantai : Tegel, Keramik dan Plat Beton

3.9 Konsep Gubahan Bentuk

Secara garis besar pengubahan bentuk yang dipakai, sesuai dengan teori F. D. K. Ching adalah :

- Subtractive-Form; Pengubahan bentuk dengan cara menghapus, pemotongan atau pemahatan pada rancangan.
- Repetitive-Form; Pengubahan bentuk dengan cara pengulangan atau juga pengadaan bentuk pada objek rancangan.
- Additive-Form; Pengubahan dengan cara menambah dalam rancangan.



Gambar 10. Gubahan Bentuk

Dengan meninjau konteks historic-kultural daerah setempat, maka bentuk diarahkan kepada pengolahan bentuk geometrika yang disesuaikan.

3.10 Konsep Struktur Bangunan

Pendekatan Penggunaan Struktur :

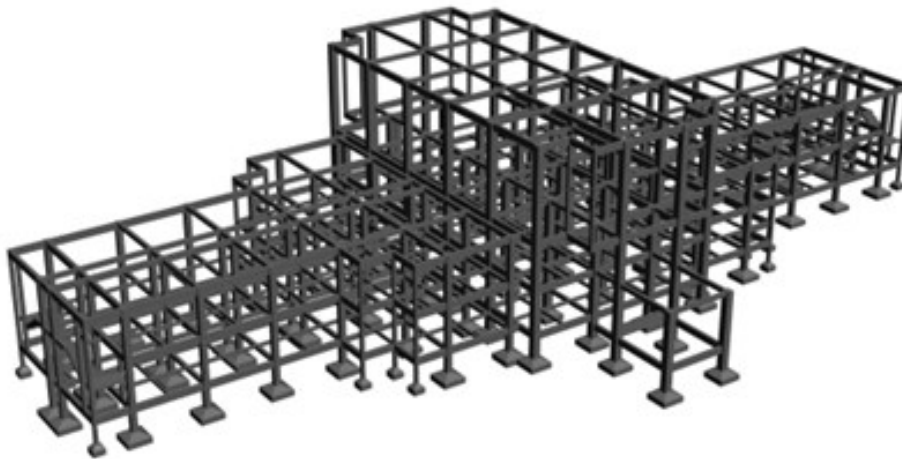
- ❖ Disesuaikan dengan bentuk dan fungsi bangunan
- ❖ Pekerjaan struktur mudah dan murah
- ❖ Penggunaan struktur yang memungkinkan efisiensi bahan
- ❖ Kokoh dan kuat menahan beban

Untuk penggunaan sub-struktur disesuaikan dengan tanah:

- ❖ Kondisi dan daya dukung tanah
- ❖ Bobot bangunan dan konstruksi yang digunakan
- ❖ Bentuk ruangan

Untuk upper-struktur / atap disesuaikan dengan:

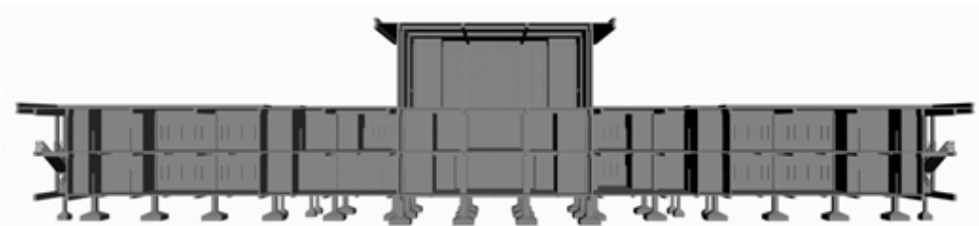
- ❖ Bentuk dan persyaratan ruang
- ❖ Ungkapan filosofi bangunan
- ❖ Kondisi iklim setempat
- ❖ Bangunan di sekitar site



Gambar 11. Isometri Bangunan

Struktur bangunan yang akan diaplikasikan pada objek adalah:

- ❖ Struktur Atas
Menggunakan struktur rangka batang dengan penggunaan material kayu
- ❖ Struktur Tengah
Menggunakan struktur rangka ruang dengan material bata sebagai pengisi dinding dengan pertimbangan daya tahan terhadap kebakaran dan gempa, juga lebih efektif dan praktis
- ❖ Struktur Bawah
Menggunakan pondasi telapak untuk bangunan utama dan bangunan penunjang yang luasannya lebih kecil menggunakan pondasi jalur. Kondisi tanah pada site sangat memungkinkan untuk menerapkan kedua jenis pondasi tersebut karena struktur tanah sangat menanjang.



Gambar 12. Aksonometri Bangunan

3.11 Konsep Utilitas Bangunan

1. Sistem Penghawaan alami dan buatan
2. Sistem jaringan listrik
3. Sistem Jaringan Komunikasi
4. Sistem Jaringan Air Bersih
5. Sistem Jaringan Pembuangan
6. Sistem Pencahayaan
7. Sistem Penangkal Petir
8. Sistem Pencegahan Kebakaran

4. Kesimpulan

Kantor Walikota Langowan pada hakekatnya merupakan suatu wadah yang menyediakan sarana fisik untuk menampung dan mengakomodasi seluruh kegiatan pemerintahan eksekutif khususnya Pemerintah Kota. Wadah ini secara fisik diharapkan dapat menunjang kegiatan kerja dan pelayanan kepada masyarakat.

Objek ini dihadirkan sebagai salah satu pemenuhan kebutuhan akan wadah yang dapat menampung kegiatan kerja Pemerintah Kota dan untuk mengefisienkan kegiatan kerja serta pelayanan terhadap masyarakat umum. Oleh karena itu objek ini akan layak dibutuhkan sebagai pemenuhan atas arah pembangunan Kota Langowan. Proyek ini merupakan suatu ide yang dapat dilaksanakan dalam pembangunan pelayanan masyarakat dan pengembangan fasilitas pendukung pemerintahan, sehingga menghasilkan suatu bangunan fisik yang mempertahankan nilai-nilai fungsional dengan tujuannya dapat tercapai.

Sebagai suatu hasil rancangan arsitektural yang menjadi syarat mencapai gelar Strata 1, maka perancangan proyek ini masih membutuhkan pengembangan rancangan selanjutnya. Untuk itu bimbingan, arahan, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan penulis, karena dengan segala keterbatasan, juga menyangkut data yang diperoleh dan waktu yang ada, penulis menyadari laporan ini masih jauh dari kesempurnaan.

Akhirnya, segala yang telah dihasilkan dari laporan tugas akhir ini merupakan hasil maksimal dari suatu penerapan pengetahuan penulis selama studi di Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado.

Referensi

- Ching, Francis D. K. 2000, *Bentuk Ruang dan Tatanannya*, Erlangga, Jakarta.
- De Chiara, Joseph. Calenar, J. H., 1980, *Time Saver Standart bulding Types.*, McGraw Hill, Inc. New York.
- Guinness, Stein, Reynolds., 1980, *Mechanical and Electrical Equipment for Buldings*, Singapura Sons Inc.
- Gunadi, Sugeng. 1983, *Merancang Ruang Luar*, Fakultas Teknik Arsitektur Teknologi 10 November., Surabaya.
- Hakim, Rustam. 1987, *Unsur Rancangan Dalam Arsitektur Landsekap*, Bina Aksara, Jakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia. Edisi Kedua, Departemen P dan K, Balai Pustaka, Jakarta, 1995.
- Nawawi. Hadary dan Mimi Martini. 1994, *Penelitian Terapan*, Gadjia Mada Universitas Press. Yogyakarta.
- Neufert, Ernest. 1989, *Data Arsitektur*, Jilid I dan Jilid II, Erlangga, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah RI No. 41 Tahun 2007, *Tentang Organisasi Perangkat Daerah*.
- Poerbo, Hartono. 1998, *Utilitas Bangunan*, Djambatan, Jakarta.
- Riwu, J. R. Drs, MBA, 2002, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia (Tentang pokok-pokok pemerintahan daerah)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Schoedef, Daniel, L. 1991, *Struktur*, Bandung, Eresco.
- Sistem administrasi Negara Republik Indonesia*, Jilid I.
- Tut, Patricia and Adler (Ed). 1985, *New Metric Hand Book*, The Architectural Press, Ltd. London.
- Undang-undang No. 22 Tahun 1999, *tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah*.
- White, Edward, T., 1985, *Analisis Tapak.*, Intermatra., Bandung.
- Sumber Lain :
- Rogi, Octavianus H. R, ST. 2005, *Hibah Pengajaran - Pengantar Desain Arsitektur*. Hal.52, Manado.