

## **Penerapan Arsitektur Kontemporer Pada Perencanaan Kantor Sewa di Kota Ternate**

*Application of Contemporary Architecture in Planning  
Office for Rent in Ternate City*

**Ikram Yoiooga<sup>1</sup>, Muhammad Awaluddin Hamdy<sup>2</sup>, Syahril Idris<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa,

<sup>2</sup> Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa

Jalan Urip Sumoharjo Km.4 Makassar - Sulawesi Selatan 90231

Email: [ikramyoiooga95@gmail.com](mailto:ikramyoiooga95@gmail.com); [Awaluddin.hamdy@universitasbosowa.ac.id](mailto:Awaluddin.hamdy@universitasbosowa.ac.id);  
[syahril\\_idris@yahoo.co.id](mailto:syahril_idris@yahoo.co.id);

Korespondensi ; [ikramyoiooga95@gmail.com](mailto:ikramyoiooga95@gmail.com);

Masuk: 15 April 2020 /Disetujui: 28 Mei 2020

### **ABSTRAK**

*Arus globalisasi yang secara signifikan mempengaruhi persaingan usaha masyarakat pada akhirnya mengakibatkan perubahan dalam berbagai hal. Salah satunya peningkatan kegiatan perkantoran sebagai aktivitas pendukung. Perkembangan sektor perdagangan dan industri membuat para investor baik lokal maupun asing mencoba untuk bekerjasama dalam bentuk bantuan modal, teknologi dan sebagainya. Kota Ternate sebagai Kota Madya di Provinsi Maluku Utara Dengan melihat hal tersebut kota Ternate berupaya untuk memenuhi pengadaan fasilitas-fasilitas pelayanan di bidang perdagangan, industri, bisnis retail, dan pemerintahan yang didukung oleh kebijakan prosedur birokrasi. Dalam usaha menarik minat para investor dalam maupun luar negeri, pemerintah daerah telah melakukan berbagai upaya seperti menghilangkan birokrasi yang berbelit-belit, penyederhanaan prosedur dan sebagainya. Namun, di bidang fisik upaya dalam menyediakan fasilitas berupa sarana dan prasarana penunjang kegiatan perdagangan dan bisnis kurang memadai. rumah/tempat dalam mengelola administrasi perusahaan. Permasalahan minimnya wadah administrasi di kota Ternate, solusi yang tepat untuk mengatasi hal tersebut adalah merencanakan kantor sewa yang dapat memenuhi kebutuhan administrasi terjadi di kota Ternate, kantor sewa dengan pendekatan arsitektur kontemporer di kota Ternate Provinsi Maluku Utara diharapkan dapat menjadi solusi yang tepat. Pada perancangan ini Arsitektur kontemporer menjadi solusi tepat menyesuaikan dengan perkembangan jaman.*

**Kata kunci:** Kantor; Sewa; Arsitektur; Kontemporer

### **ABSTRACT**

The current of globalization which significantly affects the community's business competition ultimately results in changes in various things. One of them is an increase in office activities as a supporting activity. The development of the trade and industrial sectors has made both local and foreign investors try to cooperate in the form of capital assistance, technology and so on. Ternate City as a Madya City in North Maluku Province By seeing this, the city of Ternate seeks to fulfill the provision of service facilities in the fields of trade, industry, retail business, and government supported by bureaucratic procedure policies. In an effort to attract domestic and foreign investors, local governments have made various efforts, such as eliminating cumbersome bureaucracy, simplifying procedures and so on. However, in the physical sector, efforts to provide facilities in the form of facilities and infrastructure to support trade and business activities are inadequate. home/place in managing company administration. The problem of the lack of an administrative forum in the city of Ternate, the right solution to overcome this is to plan a rental office that can meet administrative needs. In this design, contemporary architecture is the right solution to adapt to the times.

**Keywords:** Office Rentals, Architecture, Contemporary

## 1. PENDAHULUAN

Kantor sewa adalah bentuk dari jenis usaha pelayanan jasa pengelolaan administrasi dimana kantor sewa ini disediakan untuk para pengusaha dimana rata-rata pengguna perkantoran umumnya bergerak dibidang pelayanan jasa perbankan serta perusahaan yang berhubungan erat dengan pertokoan. Kota Ternate merupakan kota madya dengan jumlah penduduk dan perkembangan ekonomi yang semakin berkembang signifikan. Peningkatan pusat – pusat aktifitas dan pelayanan dan keterbatasan lahan mengakibatkan kebutuhan akan satu wadah yang dianggap strategis sangat diperlukan guna mensentralisirkan kegiatan atau aktifitas. Peningkatan ini bagi kalangan yang berpendapatan menengah ke atas, mengakibatkan kebutuhan hidup yang makin meluas ke hal-hal bersifat rekreatif dan konsumtif. Di dalam pekerjaan mereka tidak hanya sekedar membutuhkan ruang atau tempat untuk menjalankan usaha tetapi juga fasilitas lain yang dapat menunjang kelancaran pekerjaan mereka sekaligus sebagai tempat menghilangkan ketegangan dan kepenatan sehabis melaksanakan tugas di kantor.

Kebutuhan akan wadah yang beragam, baik yang berupa sarana perkantoran maupun prasarana penunjangnya menyebabkan timbulnya usaha Merencanakan gedung perkantoran berlantai banyak yang strategis serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung di kota Ternate. Pendirian kantor sewa di kota Ternate merupakan alternatif yang tepat dalam mengatasi masalah-masalah tersebut di atas, yang saat ini semakin dibutuhkan, sebagai akibat dari banyaknya badan usaha ataupun organisasi bisnis yang membutuhkan rumah/tempat dalam mengelola administrasi perusahaan. Dari permasalahan minimnya wadah administrasi di kota Ternate, solusi yang tepat untuk mengatasi hal tersebut adalah merencanakan kantor sewa yang dapat memenuhi kebutuhan administrasi terjadi di kota Ternate, kantor sewa dengan pendekatan arsitektur kontemporer di kota Ternate Provinsi Maluku Utara.

Perancangan Kantor Sewa dengan menerapkan konsep Arsitektur Kontemporer diharap mampu mewadahi aktifitas serta menjadi salah satu tolak ukur peningkatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat Kota Ternate. Selain itu perancangan ini diharapkan mampu menjadi ikon dan menciptakan suasana baru dalam perwujudan penataan ruang dan wilayah yang strategis, solutif, dan tepat.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### a. Kantor Sewa

Menurut Cyrill M. Haris dalam bukunya *Dictionary of Architecture and Construction*, kantor berarti bangunan yang digunakan untuk tujuan profesional ataupun administrasi dan tidak ada bagian yang dipergunakan untuk keperluan hunian, kecuali oleh para penjaga dan pembersih kantor. Kantor sewa dapat diartikan sebagai kantor yang disewakan oleh pengelola terhadap pengguna (*user*) yang digunakan untuk menampung segala bentuk yang bersifat administratif dan komersil dengan menyewakan ruang - ruang yang telah disediakan oleh pihak pengelola baik berupa ruangan terkecil (modul terkecil) dari sebuah ruangan kantor sewa hingga disewa berlantai (modul terbesar) dari suatu ruangan kantor sewa yang disewa dalam jangka waktu tertentu pula sesuai dengan kesepakatan antara pihak pengelola dengan pihak penyewa (*user*).

### b. Arsitektur Kontemporer

Arsitektur kontemporer merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terjadi di masa sekarang. Dalam buku Indonesian *Architecture Now*, karya Imelda Akmal, digambarkan karya-karya arsitektur yang kontemporer yang terdapat di Indonesia. Karya ini dibangun dalam satu dasawarsa terakhir dan cukup menggambarkan trend arsitektur dalam negeri. Trend yang

berkembang dalam satu dasawarsa terakhir didominasi oleh pengaruh langgam Arsitektur modern yang memiliki kesamaan ekspresi dengan karya arsitektur modern dari belahan dunia barat di dekade 60-an. Karya-karya arsitektur kontemporer Indonesia memiliki kesamaan dengan karya Mies van de Rohe, Wassily karya Marcel Breuer atau kursi B306 *chaise-lounge* karya Le Corbusier dan *lounge chair* karya Charles Eames.

Arsitektur kontemporer telah diakui sebagai salah satu pendekatan dalam merancang secara internasional sehingga banyak ahli yang mengemukakan pendapat mengenai definisi dari arsitektur kontemporer, di antaranya sebagai berikut;

1) Konnemann, *World of Contemporary Architecture XX* Arsitektur

Kontemporer adalah suatu gaya arsitektur yang bertujuan untuk mendemonstrasikan suatu kualitas tertentu terutama dari segi kemajuan teknologi dan juga kebebasan dalam mengekspresikan suatu gaya arsitektur, berusaha menciptakan suatu keadaan yang nyata terpisah dari suatu komunitas yang tidak seragam.

2) Y. Sumalyo, *Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX* (1996)

Kontemporer adalah bentuk-bentuk aliran arsitektur yang tidak dapat dikelompokkan dalam suatu aliran arsitektur atau sebaliknya berbagai arsitektur tercakup di dalamnya.

3) L. Hilberseimer, *Contemporary Architects 2* (1964)

Arsitektur Kontemporer adalah suatu gaya aliran arsitektur pada zamannya yang mencirikan kebebasan berekspresi, keinginan untuk menampilkan sesuatu yang berbeda, dan merupakan sebuah aliran baru atau penggabungan dari beberapa aliran arsitektur. Arsitektur kontemporer AR 2211 teori Desain Arsitektur 2 mulai muncul sejak tahun 1789 namun baru berkembang pada abad 20 dan 21 setelah perang dunia.

Di Indonesia arsitektur kontemporer, yang ditolak ukur dalam satu dasawarsa terakhir memiliki dominiasi oleh pengaruh langgam arsitektur modern. Secara garis besar arsitektur kontemporer memiliki aspek kekinian yang tidak terikat oleh beberapa konsep konvensional. Menurut Gunawan, E. indikasi sebuah arsitektur disebut sebagai arsitektur kontemporer meliputi 4 aspek, yaitu:

- a) Ekspresi bangunan bersifat subjektif.
- b) Kontras dengan lingkungan sekitar.
- c) Bentuk simple dan sederhana namun berkesan kuat.
- d) Memiliki image, kesan, gambaran, serta penghayatan yang kuat.

### **3. METODE PENELITIAN**

Dalam sebuah proses perancangan, metode perancangan dibutuhkan agar dapat memudahkan pengembangan ide dalam suatu proses perancangan. Metode perancangan yang dilakukan setiap orang berbeda-beda sesuai dengan kebutuhannya. Pada perancangan Kantor Sewa di Kota Ternate metode yang digunakan adalah metode deskriptif yang merupakan gambaran atas fenomena yang terjadi suatu objek penelitian pada saat sekarang yang didasarkan pada fakta-fakta yang tampak. Pola pengembangan dalam mendukung metode tersebut adalah dengan melakukan beberapa tahapan analisis yang disertai dengan studi literatur yang mendukung teori. Analisis ini menggunakan analisis secara kualitatif.

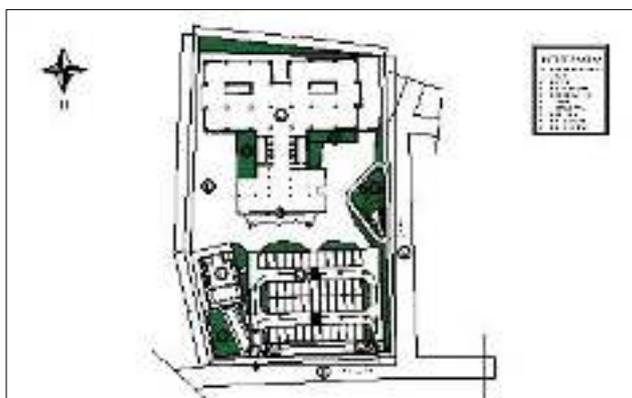
Analisis kualitatif adalah analisis dengan cara mengumpulkan data berupa cerita rinci atau keadaan sebenarnya. Dengan kata lain, analisis kualitatif adalah analisis dengan mengembangkan,

menciptakan, menemukan konsep dan teori (Hamidi, 2005:14 dalam Khotob, 2013:102). Analisis ini dilakukan berdasarkan logika dan argumentasi yang bersifat ilmiah.

#### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

##### a. Site Plan

Site plan Merupakan gambaran yang menunjukkan detail dari rencana yang akan dilakukan terhadap sebuah tapak, baik menyangkut rencana jalan, utilitas air bersih, listrik, dan air kotor, fasilitas umum dan fasilitas social. Perancangan Kantor Sewa ini mengutamakan faktor kenyamanan pengguna serta akses dan sirkulasi dari dalam dan keluar bangunan yang fleksibel. Karena mewadahi beberapa fungsi maka fungsional bangunan lebih diutamakan, akan tetapi aspek konstektual dan visual juga menjadi elemen konsep kontemporer yang diterapkan.



**Gambar 1**, Site Plan Kantor Sewa di Kota Ternate  
(Sumber: Penulis, 2020 Gambar Pribadi)

##### b. Site Kawasan

Lokasi untuk Perencanaan Kantor Sewa di Kota Ternate yaitu terletak pada Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara dengan pertimbangan kawasan Kecamatan berada pada Sektor Wilayah Pengembangan BWK - IV yang di fungsikan sebagai Sektor pusat Pelayan Kota ke 2 yang akan di kembangkan di beberapa keluarahan pada Kecamatan Ternate Selatan menjadi salah satu kecamatan sebagai sentra sekunder I direncanakan akan terus dikembangkan sebagai pusat pemerintahan kecamatan, perdagangan, perhubungan darat dan laut, pengembangan kawasan kesehatan, pendidikan kejuruan, dan pemukiman, terutama dalam mengurangi tekanan penduduk terhadap Pusat Kota Ternate.

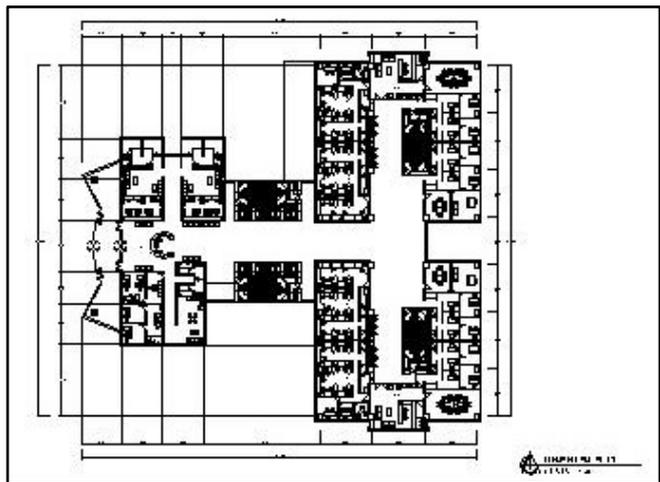


**Gambar 2**, Kawasan Kantor Sewa di Kota Ternate  
(Sumber: Penulis, 2020 Gambar Pribadi)

c. Bentuk Ruang

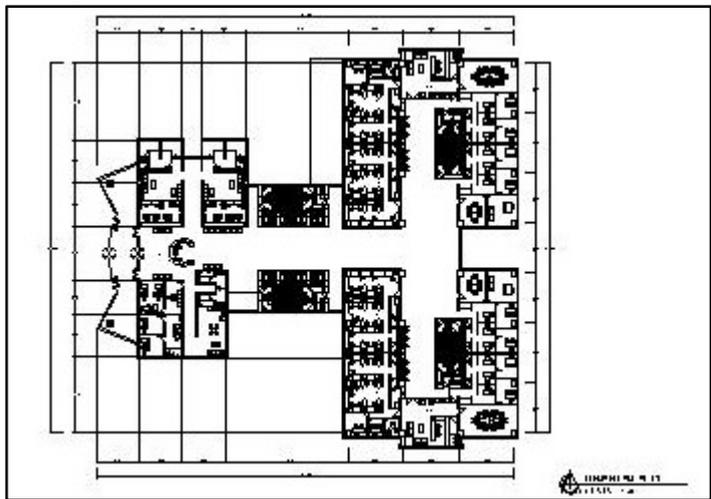
Berdasarkan penerapan arsitektur kontemporer, maka bentuk penampilan bangunan Kantor Sewa di desain dengan bentuk bangunan dengan pola ruangan Linear dengan menerapkan bukaan ventilasi silang untuk memperlancar sirkulasi udara atau penghawaan alami dan pencahayaan matahari di dalam Ruang dengan tujuan mencegah penularan oleh pengguna bangunan. Penerapan material kaca dan beberapa elemen pendukung tema kontemporer menjadi daya tarik bagi penunjang. Hal ini tentunya menjadi ikon dan citra kota Ternate.

1. Denah Lantai 1 sampai 4



**Gambar 3**, Denah Lantai 01 - 04  
(Sumber: Penulis, 2020 Gambar Pribadi)

2. Denah Lantai 5 sampai 7



**Gambar 4**, Denah Lantai 05 - 07  
(Sumber: Penulis, 2020 Gambar Pribadi)

d. Tampilan Bangunan

Tampilan/Fasade adalah istilah arsitektur yang berarti tampak depan bangunan yang umumnya menghadap ke arah jalan nasional. Fasad merupakan wajah yang mencerminkan citra dan ekspresi dari seluruh bagian bangunan, bahkan bisa menjadi jiwa bangunan. fasade bangunan merupakan wajah suatu bangunan atau lebih dikenal dengan nama tampak. Suatu wajah dapat memberikan suatu karakter, kesan, keunikan dan keindahan dari pemilik wajah. Jika dikaitkan

suatu bangunan berarti bangunan tersebut adalah pemilik wajahnya. Suatu bangunan gedung akan memiliki 4 fasade yaitu fasade depan, belakang, samping kanan, dan samping kiri. Fasade tersebut didesain oleh arsitek agar bangunan memiliki karakter, kesan, keunikan dan keindahan yang berbeda dengan bangunan lainnya.



**Gambar 5,** Prespektif Kantor Sewa  
(Sumber: Penulis, 2020 Gambar Pribadi)

## 5. KESIMPULAN

Dengan diterapkannya pendekatan arsitektur kontemporer, diharapkan kantor sewa dapat mewadahi segala aktifitas dan memperbaiki kesejahteraan masyarakat dalam bidang perekonomian. Gaya arsitektur ini menjadi tolak ukur dimana perkembangan teknologi dapat berkolaborasi dengan arsitektur lainnya sehingga memberi warna tersendiri dalam menampilkan suatu bentuk dan penampilan bangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akhyar Salama. 2004. *Skripsi Kantor Sewa*: Universitas 45.
- Badan Standar Nasional Pendidikan (BSNP) 2011. *Rancangan Standar Sarana Prasarana Rental Office*, Jakarta.
- De Chiara, Joseph & John Callender, 1981. *Time Saver Standars for building Types*. New York : Mc. Graw Hill Book Comp.
- Hardi, Joni. 2010. *Bahan Ajar UMB Teknologi Bangunan III*. Jakarta : Rental Office.
- Kantor Sewa Riau. [tuankutambusai.ac.id](http://tuankutambusai.ac.id). 1 September 2015.
- Mansyur, Undang-Undang No.4 Tahun 1997, Tentang Penyandang Cacat, [www.mansyursampe.wordpress.com](http://www.mansyursampe.wordpress.com), 2 Januari 2020
- Neufert, Ernst. 1997. *Data Arsitek Edisi 33 Jilid 1*. Jakarta : Erlangga.
- Neufert, Ernst. 1997. *Data Arsitek Edisi 33 Jilid 2*. Jakarta : Erlangga.
- Pangkalan Data, *Manajemen Building (MB) Rentall Office Selamat Building*. Sistem Kelembagaan Kantor, [stikeskendal.ac.id](http://stikeskendal.ac.id), 27 April 2015
- Tangoro, Dwi. 2010. *Utilitas Bangunan*. Jakarta : Universitas Indonesia (UI-Press).
- Internet., <https://www.google.com/imgres.bp.blogspot.com>
- Internet., <http://www.kompasiana.com/foto:gapey.sandy>
- Internet. [https://id.wikipedia.org/wiki/Universitas\\_Multimedia\\_Nusantara](https://id.wikipedia.org/wiki/Universitas_Multimedia_Nusantara)
- Internet. *Bangunan Kantor di Kawasan Tropis (PDF Download Available)*. Available from: