

KANTOR BERSAMA DI KOTA MALANG TEMA: ARSITEKTUR MODERN

Satria Wardiman¹, Gaguk Sukowiyono², Ghoustonjiwani Adi Putra³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3} Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹satriawardiman170@gmail.com, ²gaguk_sukowiyono@lecturer.itn.ac.id ,

³Ghoustonputra@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Kantor Bersama di Kota Malang merupakan fasilitas kantor umum yang dimana nantinya juga bisa menjadi kantor sewa untuk perusahaan Swasta. Bangunan perkantoran adalah tempat untuk melakukan aktivitas perekonomian, dalam perkantoran pekerjaan utamanya ialah dalam kegiatan penanganan manajemen dan kegiatan informasi maupun membuat keputusan berdasarkan informasi yang sudah ada. Hal tersebut bisa membuat perubahan luas kantor berdasarkan organisasi, struktur, dan manajemen. Oleh sebab itu perancangan bangunan kantor diperlukan perancangan yang jelas dimulai dari perancangan, keamanan, bentuk, arsitektur, struktur, biaya dan jasa yang tersedia. Kantor Bersama ini juga akan menyediakan fasilitas-fasilitas yang bisa digunakan oleh masyarakat yang melakukan kegiatan di kantor tersebut. Pada bangunan Kantor Bersama ini memiliki bangunan dengan pendekatan arsitektur modern yang dimana pada wilayah dan lokasi pembangunannya sangat mendukung dengan pendekatan arsitektur modern. Oleh karena itu bangunan Kantor Bersama di Kota Malang ini sangat dibutuhkan untuk perusahaan-perusahaan kecil yang baru. Maka untuk merealisasikan gedung ini diperlukan perancangan yang sangat matang dengan perhitungan dan analisa yang baik, yang nantinya akan menghasilkan bangunan ekonomis, dan estetika.

Kata kunci : Kantor Bersama, Kota Malang, Arsitektur Modern

ABSTRACT

The Joint Office in Malang City is a public office facility which later can also become a rental office for private companies. An office building is a place to carry out economic activities, in an office the main work is in handling management activities and information activities as well as making decisions based on existing information. It can make changes to office area based on organization, structure, and management. Therefore, the design of an office building requires a clear design starting from the design, security, shape, architecture, structure, costs and services available. This Joint Office will also provide facilities that can be used by the community who carry out activities in the office. In this Joint Office building, it has a building with a modern architectural approach which in the area and location of the construction is very supportive of a modern

architectural approach. Therefore, this Joint Office building in Malang City is very much needed for new small companies. So to realize this building, a very mature design with good calculations and analysis is needed, which will produce an economical and aesthetic building.

Keywords : Joint Office, Malang City, Modrn Architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kantor Bersama, Bangunan perkantoran adalah tempat untuk melakukan aktivitas perekonomian, dalam perkantoran pekerjaan utamanya ialah dalam keegiatan penanganan manajemen dan kegiatan informasi maupun membuat keputusan berdasarkan informasi yang sudah ada. Hal tersebut bisa membuat perubahan luas kantor berdasarkan organisai, struktur ,dan manajemen. Oleh sebab itu perancangan bangunan kantor diperlukan perancangan yang jelas dimulai dari perancangan, keamana, bentuk, arsitektur, struktur, biaya dan jasa yang tersedia.

Pada bangunan perkantoran umumnya ruangnya tidak berpindah-pindah karena sudah melengkapi seperti ruang-ruang dari fasilitas penunjang yaitu capetaria, ruang arsip, ruang mesin dan juga ruang penunjang lainnya. Oleh karena itu kenyamanan dan keamanan harus di perhatikan. Kantor Bersama di Kota Malang ini di Bangun untuk memenuhi kebutuhan perusahaan-perusahaan Swasta yang baru membuat perusahaan.

Keberadaan gedung ini tentu sangat penting sekali. Maka untuk merealisasikan gedung ini di perlukan perancangan yang sangat matang dengan perhitungan dan analisa yang baik serta pertimbangan tertentu yang nantinya akan menghasilkan bangunan ekonomis, dan estetika.

Tujuan Perancangan

Mendesain sebuah bangunan Kantor Bersama yang di mana nanti menjadi kebutuhan atau fasilitas untuk perusahaan-perusahaan swasta yang baru membangun perusahaan, yang menerapkan desain kantor dengan pendekatan Arsitektur modern, ada juga beberapa tujuan perancangan kantor bersama di kota malang sebagai berikut:

- a. Menciptakan desain kantor dengan pendekatan perporma arsitektur modern.
- b. Menerapkan kriteria bangunan berteknologi modern ke dalam system bangunan kantor.

- c. Memenuhi kebutuhan tempat bagi perusahaan-perusahaan swasta yang baru membangun perusahaan.

Rumusan Masalah

Lokasi Site berada di Kabupaten Malang, Kota Malang, tepatnya di Jl. Kahuripan, Kecamatan Klojen, Kota Malang. Kekurangan pada site ini adalah dikarenakan tapak ini berupa lahan yang sudah dibangun bangunan maka tentunya akan diperlukan untuk menggusur semua bangunan yang berada di sekitaran atau wilayah tapak.

Pada arsitektur modern sangat mengutamakan form follow function atau bentuk mengikuti fungsi, sehingga dapat menyesuaikan dengan kebutuhan dalam fungsi bangunan itu sendiri serta bentuknya dapat menyesuaikan dengan keadaan lingkungan sekitar. Di sekitaran area tapak tepatnya di tengah kota Malang ini sangat cocok untuk membangun bangunan yang modern, bangunan di kota Malang juga sudah banyak yang menggunakan arsitektur modern.

Kekurangan pada arsitektur modern yaitu bentuk-bentuk yang terkesan monoton serta tidak akan eksis dalam jangka waktu yang lama dikarenakan perkembangan jaman yang semakin canggih.

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Arsitektur Modern merupakan keberanian tindakan merombak konsep-konsep lama, memadukan keanekaragaman gaya, tradisi menjadi suatu kesepakatan baru, yang prosesnya berpijak pada aspek-aspek fungsi, material, ekonomi dan sosiologi. Konsep bangunan yang mementingkan bentuk bangunan, kesederhanaan bentuk bangunan dan menghilangkan ornament hiasan. Bangunan arsitektur modern memiliki gaya arsitektur yang dibangun dengan menggunakan material yang terpilih dan tertentu, untuk menciptakan bangunan yang sederhana yang tetap memiliki bangunan yang fungsional (Rakhman, Dwijayanti, & Irnawan, 2019).

- a. Ciri dan Karakteristik (Dana, Triwahyono, & Fathony, 2019).
 1. Terlihat memiliki keseragaman dalam penggunaan skala manusia.
 2. Bangunan bersifat fungsional, ialah sebuah bangunan dapat mencapai tujuan semaksimal mungkin, bila dipergunakan sesuai dengan fungsinya.

3. Bentuk bangunan sederhana dan bersih yang berasal aliran kubisme dan abstrak yang terdiri dari bentuk-bentuk aneh, akan tetapi memiliki dasar segi empat.
 4. Memperlihatkan konstruksi.
 5. Pemakaian bahan pabrik atau industri yang diperlihatkan secara jujur dan tidak di beri ornament.
 6. Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertical dan horizontal
- b. Prinsip Arsitektur Modern (Tri Wicaksono & Prayogi, 2020)
- a. Penggunaan bentuk dasar geometri.
 - b. Penggunaan unsur, garis, bidang, dan volume.
 - c. Kesan simetris pada bangunan.
 - d. Penggunaan sistem grid.
 - e. Kejujuran struktur dan konstruksi.

Definisi : Arsitektur Modern adalah suatu bangunan dengan gaya karakteristik serupa yang mengutamakan kesederhanaan bentuk dan menghapus segala macam ornamen. Menekankan pada kesederhanaan suatu desain dengan menganut Form Follows Function (bentuk mengikuti fungsi)

Prinsip : Kesederhanaan bentuk bangunan, Fungsional Ekonomis

Tinjauan Fungsi

Kantor memiliki fungsi fasilitas ekonomi dan masyarakat dalam bentuk playanan admistratif, dan memberikan playanan komunikasi dan juga penyimpanan rekaman, namu ada beberapa definisi fungsi kantor Seperti, menerima informasi dengan bentuk pemesanan, surat, telpon, dan laporan dari berbagai kegiatan bisnis. Menerima dan nampung data serta informasi, tujuannya adalah untuk menyimpan informasi dengan cepat apabila menejmen atau pelaku kegiatan mencari informasi tersebut. Adapun juga beberapa rekapan seperti record dimana nantinya akan disimpan menurut hokum seperti anggaran dasar dan ART (anggaran rumah tangga), dan di simpan untuk kebutuhan menejmen dalam perencanaan perusahaan dan juga organisasi, operasi, pesanan, transaksi, rincian laporan keuangan,

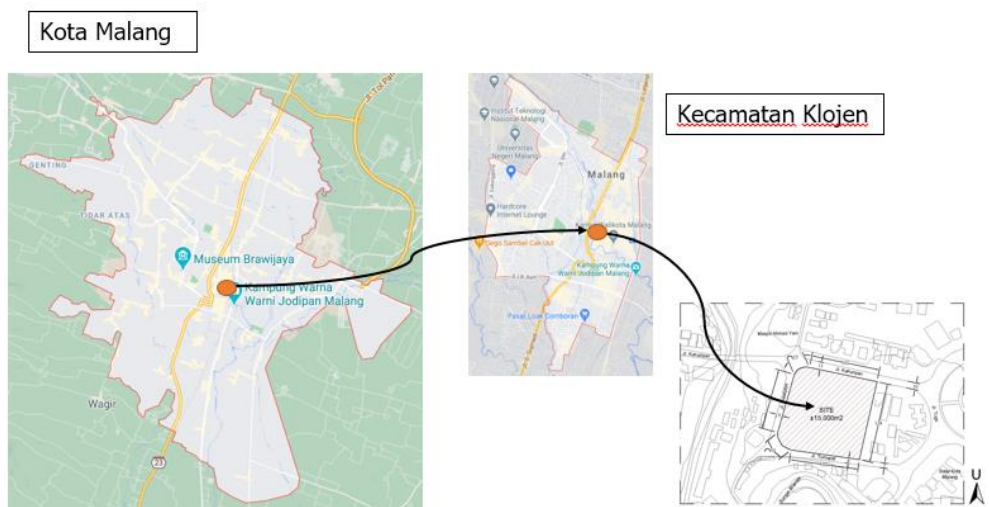
analisa penjualan dan laporan persediaan (Utsman, Suroto, & Winarto, 2019).

Kantor pada umumnya ialah ruang atau tempat di mana di dalamnya terdapat orang-orang yang bekerja. Mengatur informasi, kantor bertanggung jawab dalam memberikan informasi dengan baik kepada menejmen, seperti akutansi, keuangan, seperti laporan pada umumnya. Memberikan informasi apabila menejmen atau perusahaan meminta informasi yang di perlukan. Adapun juga fungsi kantor pada umumnya yaitu melindungi asset, semua kegiatan dalam menejmen atau perusahaan didalam rekaman, akan mengantisipasi akan adanya hal-hal yang tidak di inginkan terjadi (A. Simanjuntak & Dhira, 2012).

Tinjauan Tapak

Lokasi Site berada di Kabupaten malang, Kota Malang, tepatnya di Jl. Kahuripan, Kecamatan Klojen, Kota Malang. Lokasi site tersebut sayng bagus dan cocok untuk pembangunan kantor bersama yang dimana lokasinya itu di tengah Kota yang berada di dekat bangunan Pemerintah kota Malang, di bundaran taman balai kota, Alun-alun Tugu Kota Malang.

Luas tapak sebesar 15.000m² dengan peraturan daerah setempat KDB 50%-60%, KLB 0,5-1,8 TLB 4-20 lantai

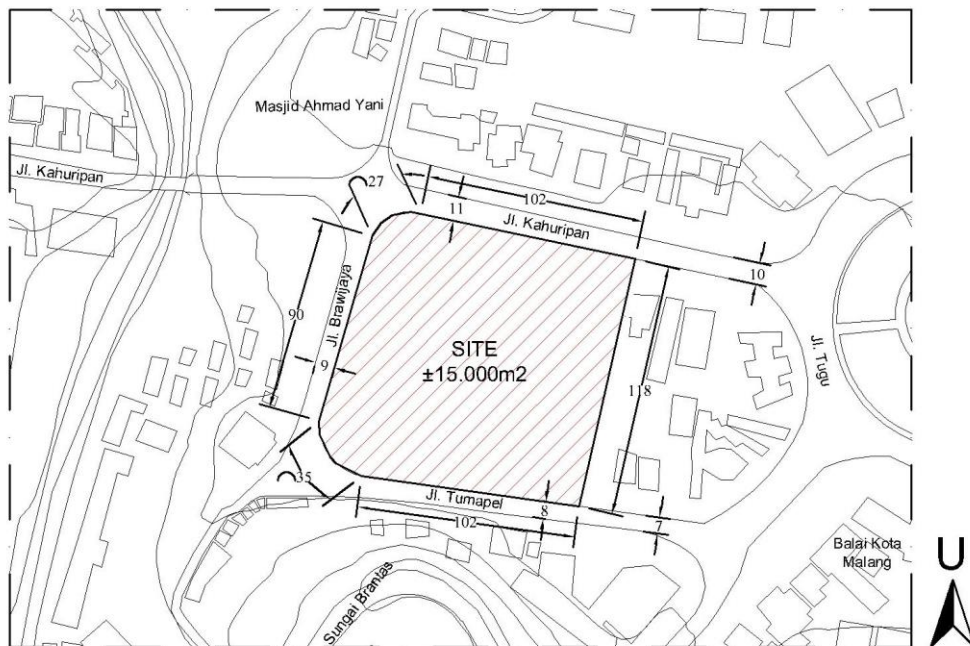


Gambar 1.
Sumber: Dokumen Pribadi
Data Tapak

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu :

- a. Batas Utara : Jl. Kahuripan sebagai jalan utama
- b. Batas Timur : Pemukiman warga
- c. Batas Selatan : Jl. Tumapel sebagai jalan alternatif
- d. Batas Barat : Jl. Brawijaya sebagai jalan alternatif

Dimensi Tapak :



Gambar 2.
Sumber: Dokumen Pribadi
Dimensi Tapak

Tinjauan Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Office space tipe A 45m ² X 48 Unit	2160
2	Office space tipe B 35m ² X 24 Unit	840
3	Office space tipe C 25m ² X 24 Unit	600
Total besaran		3.600

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Lobby, resepsionis, waiting room	160
2	Cafetaria	333
3	Minimarket	33,6
4	Gudang penyimpanan	3,2
5	Ruang karyawan	24
6	Ruang konferensi	100
7	Ruang pameran	150
8	Mushola penunjang	100
9	Ruang workshop	225
10	Co working space	200
11	Taman/lounge	200
12	Coffe shop	200
13	ATM center	30
Total besaran		1758.8

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang direktur	27
2	Ruang manager	10
3	Ruang sekretaris	12
4	Ruang divisi pemasaran	19
5	R. divisi administrasi & keuangan	19
6	R. divisi pemeliharaan bangunan	19
7	R. divisi MEP	15
8	Ruang rapat	32
9	R. tamu & Lobby	20
10	Ruang arsip	9
11	Resepsionis	2
12	Pantry	9
13	Mushalla pengelola	16
14	General storage	160
15	Gudang	5
16	Toilet pengelola pria	9
17	Toilet pengelola wanita	9
Total besaran		392

d. Fasilitas Service

Tabel 5.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Toilet servis pria	36
2	Toilet servis wanita	33.6
3	Mushalla & tempat wudhu	100
4	Lift	22
5	Lift barang	8
6	Tangga darurat	18.4
7	Gudang peralatan	40
8	Junitor	12
9	R. panel listrik	4
10	R. genset	40
11	R. trafo	20
12	R. pompa	20
13	R. AHU	10
14	R. supir	30
15	R. satpam	20
16	R. cleaning servis	10
17	R. mesin lift	6
18	R. mesin AC	24
Total besaran		454

e. Ruang Luar

Tabel 6.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir mobil pengelola	50
2	Parkir motor pengelola	32
	Parkiran mobil kantor bersama	1500
	Parkiran motor kantor bersama	320
Total besaran		1.902

f. Total Luasan Ruang

Tabel 7.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	2400
2	Ruang penunjang	1758,5
3	Ruang pengelola	392
4	Ruang service	454
Total besaran		5.004,5
Lahan parkir		1.902

METODE PERANCANGAN

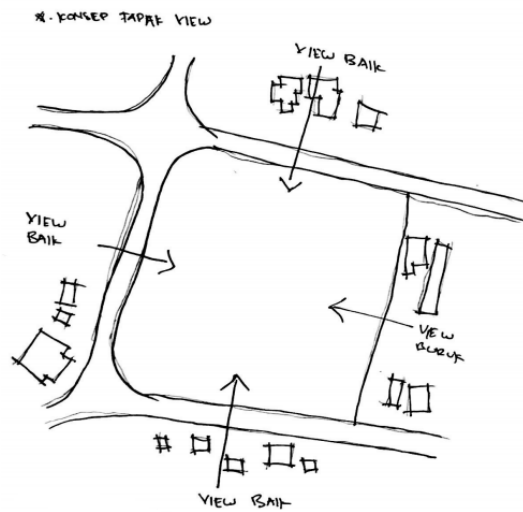
Proses Kajian yang di gunakan pada bangunan Kantor Bersama di Kota Malang ini ialah dengan melakukan survey lokasi, dan obyek koparasi untuk mendapatkan data-data, dan juga anlisa data-data, yang nantinya akan di gunakan dan terhubung dengan obyek rancangan.

Metode perancangan pada kantor bersama ini adalah muali dari bentuk bangunan yang di mana bisa menjadi daya Tarik bangunan, adapun juga motode senlanjutnya adalah kesesuaian dengan tema, tentu saja di saat kita merancang sebuah bangunan, lingkungan sekitar sangat berpengaruh dengan tema bangunan yang di rancang.

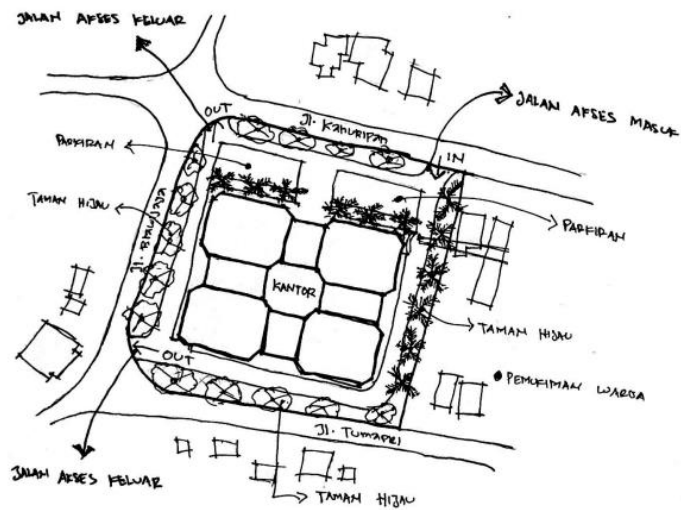
HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa dan Konsep Tapak

View dari bangunan di arahkan menuju ke jalan utama dan jalan alternative sehingga bangunan terekspose dan terlihat menonjol, dan juga menjadi daya Tarik bangunan.



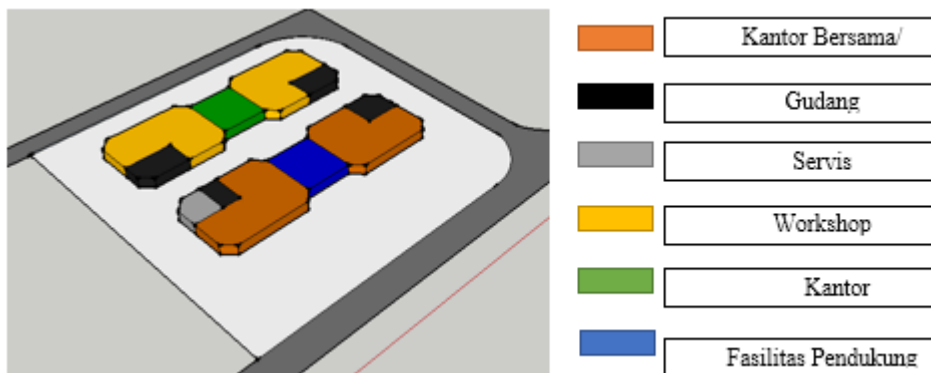
Gambar 3.
Sumber: Dokumen Pribadi
View tapak



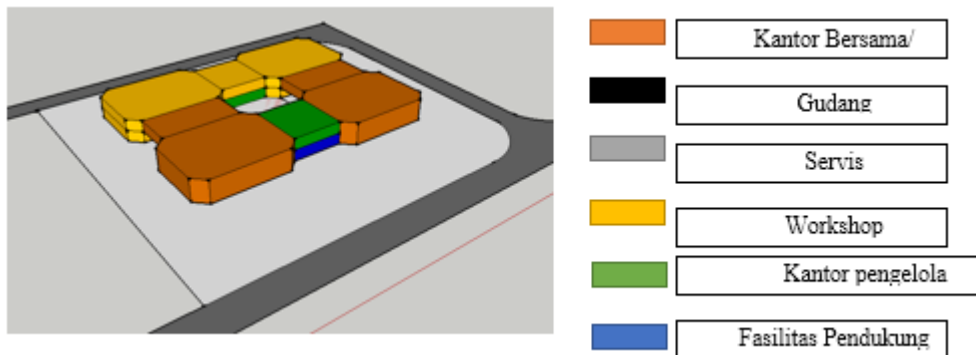
Gambar 4.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep tapak

Konsep Bentuk

Pada konsep bentuk ini pada arsitektur modern sangat mengutamakan form follow function atau bentuk mengikuti fungsi, sehingga dapat menyesuaikan dengan kebutuhan dalam fungsi bangunan itu sendiri serta bentuknya dapat menyesuaikan dengan keadaan lingkungan sekitar. Maka bentuk bangunan Kantor Bersama di Kota Malang ini berbentuk 4 claster persegi 8 yang nantinya akan menjadi satu bangunan.



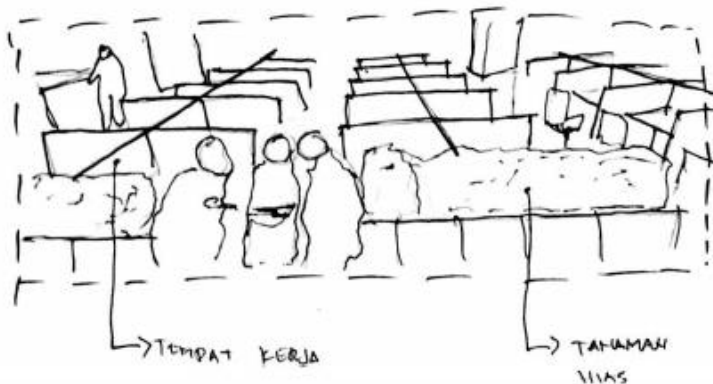
Gambar 5.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep bentuk



Gambar 6.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep bentuk

Konsep Ruang

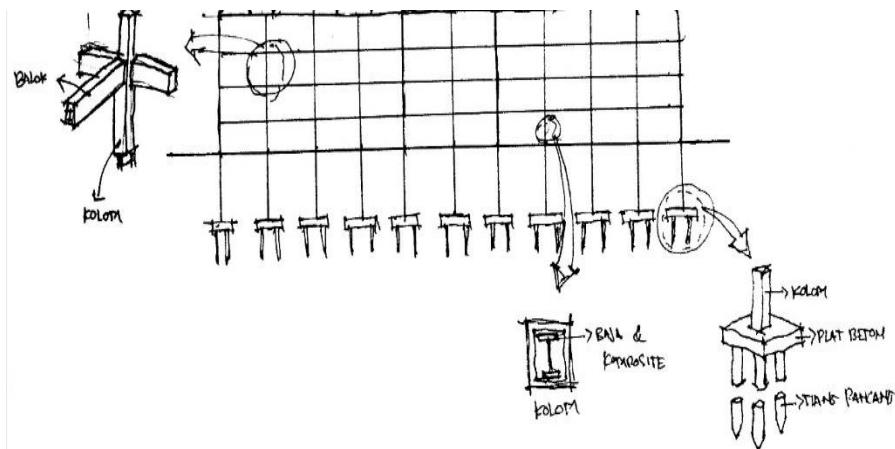
Pada konsep ruang di kantor bersama ini di susun linier, supaya memudahkan pegawai berintraksi dengan pegawai lainnya.



Gambar 7.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep ruang

Konsep Struktur

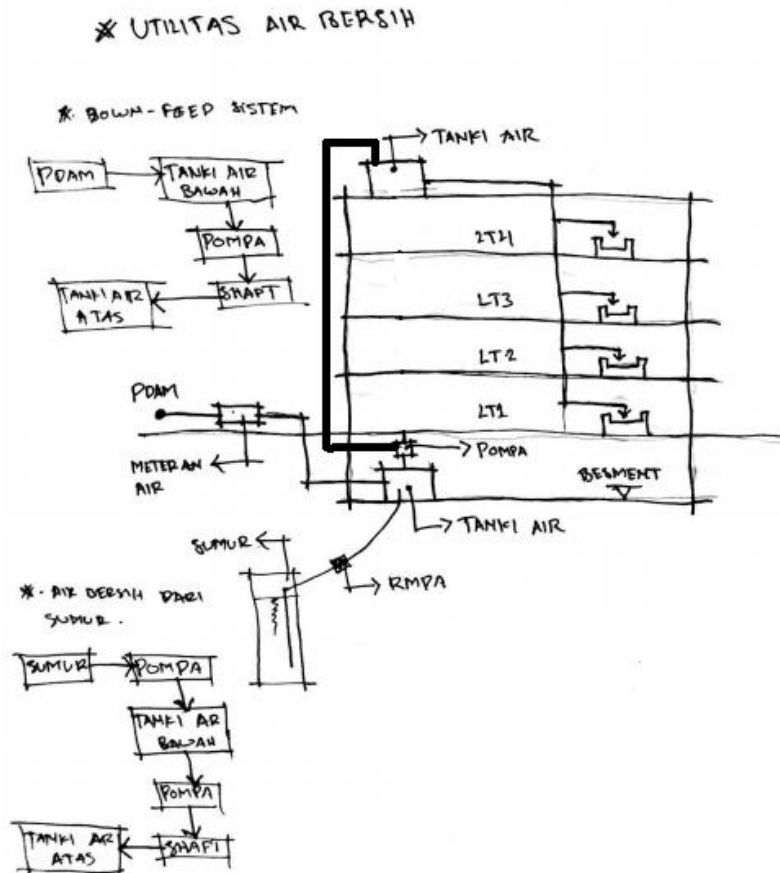
Struktur Bawah pada bangunan Kantor Bersama di Kota Malang ini menggunakan Struktur Pondasi Footplat. Kantor Bersama Kota Malang menggunakan struktur rigid frame, Struktur Atap yang di gunakan pada kantor ini menggunakan struktur plat beton.



Gambar 8.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Struktur

Konsep Utilitas

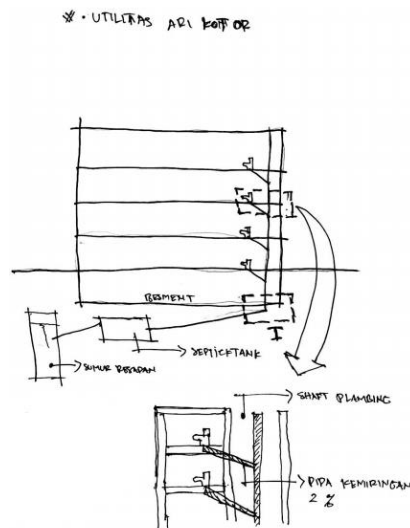
Untuk utilitas air bersih pada kantor bersama ini bersumber dari PDAM dan juga sumur, yang menggunakan sistem downfeed.



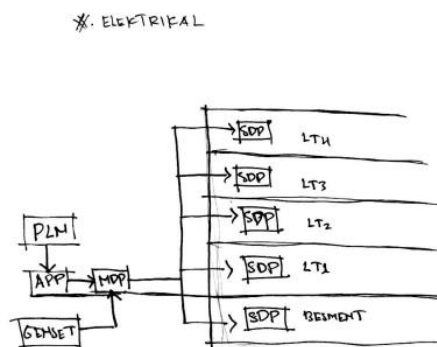
Gambar 9.

Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep utilitas air bersih

Sistem air kotor pada bangunan kantor bersama ini ialah air kotor yang berasal dari toilet dan kamar mandi di salurkan menuju septictank baru kemudian di alirkan menuju resapan.

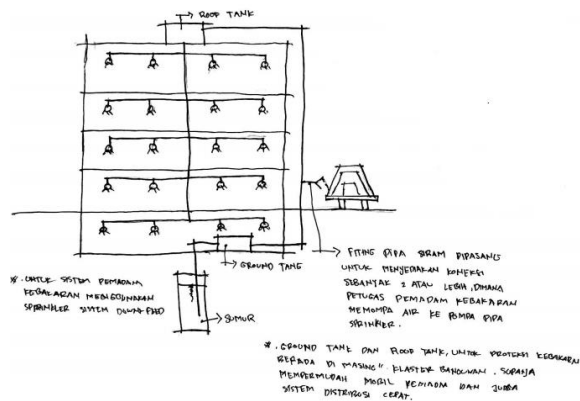


Gambar 10.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep utilitas air kotor



Gambar 8.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Elektrikal

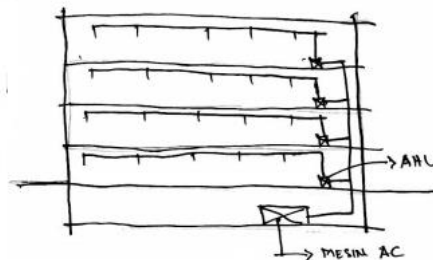
* UTILITAS PEMADAM KEBAKARAN



Gambar 11.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Elektrikal

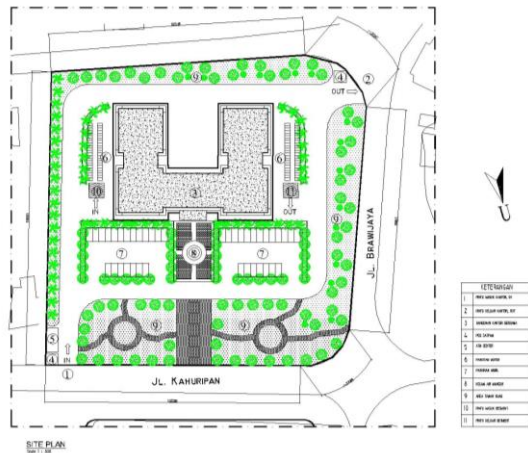
* SISTEM AC / PENGHAWAAN

SISTEM AC YANG DIGUNAKAN
PADA BANGUNAN KANTOR INI
MENGGUNAKAN AC SENTRAL.

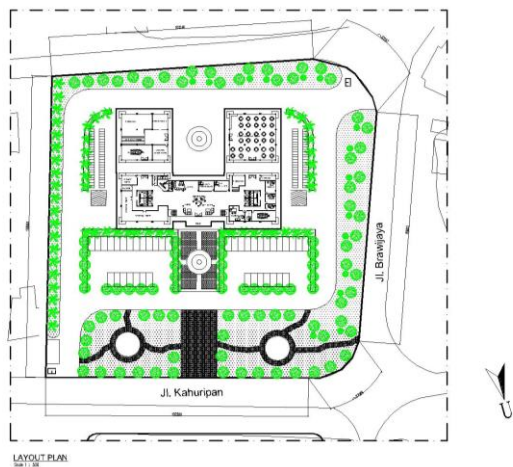


Gambar 12.
Sumber: Dokumen Pribadi
Konsep Penghawaan

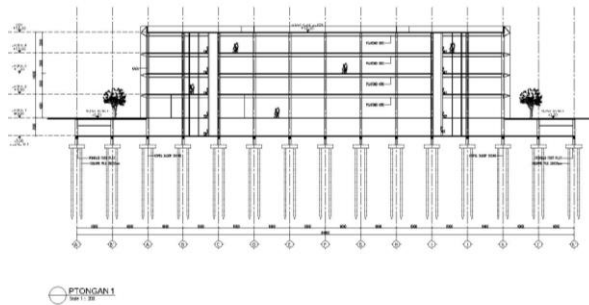
Visual Rancangan



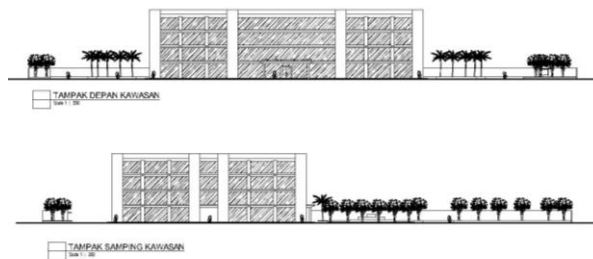
Gambar 13.
Sumber: Dokumen Pribadi
Visual Rancangan Site Plan



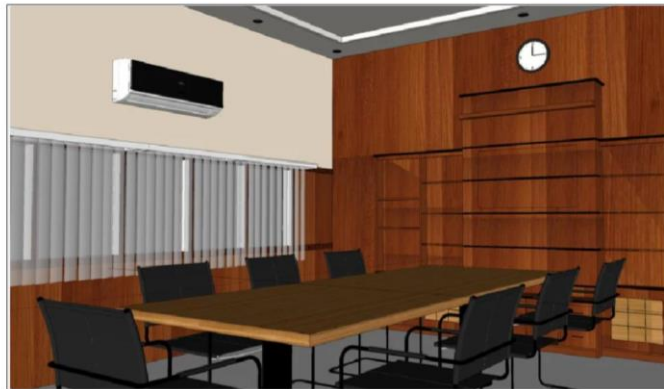
Gambar 14.
Sumber: Dokumen Pribadi
Visual Rancangan Layout Plan



Gambar 15.
Sumber: Dokumen Pribadi
Visual Rancangan Potongan



Gambar 16.
Sumber: Dokumen Pribadi
Visual Rancangan Tampak Kawasan



INTERIOR R. RAPAT
Scale 1/10

Gambar 17.
Sumber: Dokumen Pribadi
Visual Rancangan Perspektif Interior



Gambar 18.
Sumber: Dokumen Pribadi
Visual Rancangan Perspektif Exterior

KESIMPULAN

Kantor memiliki fungsi untuk memberikan pelayanan komunikasi dan juga penyimpanan rekaman, namun ada beberapa definisi fungsi kantor seperti, menerima informasi dengan bentuk pemesanan, surat, telepon, dan laporan dari berbagai kegiatan bisnis.

Proses kajian yang digunakan pada bangunan ini adalah dengan melakukan survey lokasi, dan obyek komparasi untuk mendapatkan data-data, dan juga analisa data-data, yang nantinya akan digunakan dan terhubung dengan obyek rancangan. Perancangan pada kantor bersama ini menggunakan metode kualitatif dari bentuk bangunan yang di mana bisa menjadi daya tarik bangunan, adapun juga metode selanjutnya adalah kesesuaian dengan tema, tentu saja di saat kita merancang sebuah bangunan, lingkungan sekitar sangat berpengaruh dengan tema bangunan yang di rancang, yang nantinya bisa menciptakan bangunan ekonomis dan fungsional.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Simanjuntak, M. R., & Dhira, A. (2012). PROSES PERANCANGAN PERKANTORAN. *Jurnal Ilmiah MEDIA ENGINEERING Vol. 2, No. 1*, 49-51.
- Dana, S., Triwahyono, D., & Fathony, B. (2019). PUSAT PERBELANJAAN DI KOTA BATU. *Surya Dana / Daim Triwahyono / Budi Fathony*, 5.
- Rakhman, S., Dwijayanti, I., & Irnawan, D. (2019). EDUPARK GEMOLONG DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN. *JURNAL ARSITEKTUR GRID Vol.1, No. 2*, 46-51.
- Tri Wicaksono, M. T., & Prayogi, L. (2020). KAJIAN ARSITEKTUR MODERN PADA PRASARANA. *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 255.
- Utsman, M. R., Suroto, W., & Winarto, Y. (2019). PENERAPAN PRINSIP ARSITEKTUR HIJAU PADA BANGUNAN KANTOR DI SURAKARTA. *SENTHONG, Vol.2, No.2*, 415-416.