

KANTOR SEWA DI PEKANBARU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR POSTMODERN

Frendi Dwi Wardana Putra¹⁾, Wahyu Hidayat²⁾, Muhammad Rijal³⁾

¹⁾Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Riau

²⁾³⁾Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Riau

Kampus Binawidya Jl. HR. Soebrantas

KM 12.5 Pekanbaru Kode Pos 28293

email: frendi1992@gmail.com

ABSTRACT

In managing business and administrative, office becomes an important aspect for a company. To built a private office, company need a large amount of investment and sometimes can be a hard choices for particular of them. Therefor rental office become an alternative to solve this issue. For attract companies to be a tenant, rental office design take a part to give them prestigious values and giving great image brand for their company. Postmodern Architecture chosen to be applied for the Rental Office in Pekanbaru as a design approach. Using human's movement as concept to get their flexibility and perception similiar to human's movement with apply methapor as chosen design method in Postmodern Architecture. To get dynamic design exploration from the concept is transforms the movement to become architectural form on purpose to get proper rental office for tenants. And the design elements from The Rental Office in Pekanbaru with Postmodern Architecture is aplied to zoning, outdoor planning, mass order, indoor planning, and structure.

Keywords: *Rent Office, Movement, Methapor, Postmodern Architecture.*

1. PENDAHULUAN

Pekanbaru sebagai salah satu kota metropolitan di Indonesia, pembangunan ekonomi dan pembangunan infrastruktur menjadi hal yang sangat diperhatikan setiap harinya. Selain masalah pembangunan, ketersediaan tenaga kerja juga mengambil andil dalam perputaran dan pertumbuhan ekonomi, ketersediaan tenaga kerja ahli (karyawan) dan kasar (buruh) merupakan salah satu penyusun komponen tersebut. Tentu saja hal ini diikuti dengan kebutuhan akan lapangan pekerjaan dan tempat untuk bekerja, yang pada hakikatnya selalu mengalami peningkatan permintaan sebagai tempat berkegiatan dan aktifitas para pekerja.

Para tenaga kerja ahli khususnya para tenaga kerja yang mengurus persoalan administrasi biasanya membutuhkan tempat untuk melakukan kegiatan yang berhubungan dengan bidangnya tersebut. Hal inilah yang mendorong terciptanya kantor yang berfungsi sebagai tempat

mengurus dan melakukan kegiatan administrasi. Tetapi permasalahannya adalah tidak semua perusahaan atau badan usaha memiliki sumber daya dan juga kemampuan untuk membangun kantor yang berstatus kepemilikan pribadi atau berinvestasi dalam jumlah besar.

Keterbatasan kemampuan finansial dari sebuah perusahaan dan badan usaha yang membutuhkan kantor untuk tempat beraktifitas akhirnya menciptakan satu gagasan untuk mengumpulkan beberapa perusahaan dalam satu tempat atau kantor untuk menempati satu bangunan dan membayar biaya kantor secara bersama-sama yang akhirnya mendorong terciptanya kantor sewa. Selain itu tingkat *prestise* dari sebuah kantor sewa di pusat kota dapat menambah nilai lebih terhadap *image branding* dari perusahaan tersebut sehingga citra yang ditunjukkan kepada konsumen dan kolega semakin baik yang membanggakan.

Arus globalisasi yang secara signifikan mempengaruhi persaingan usaha masyarakat pada akhirnya mengakibatkan perubahan dalam berbagai hal. Salah satunya peningkatan perkembangan perkantoran sebagai aktivitas pendukung usaha. Perkembangan usaha ini menuntut ruang-ruang baru sebagai wadah kegiatan, seiring berjalannya waktu terus meningkat secara signifikan. Peningkatan inilah yang mendorong pertumbuhan kantor sewa sebagai wadah melakukan kegiatan.

Namun seiring berjalannya waktu, persediaan terhadap ruang dan lahan tidak dapat mengimbangi permintaan yang terus tumbuh. Yang tentu saja memicu peningkatan nilai lahan, terutama di lokasi-lokasi strategis dan area komersil. Hal ini memicu trend pembangunan secara vertikal guna mensiasati keterbatasan lahan. Tren pembangunan ini juga mendorong tumbuhnya kumpulan ruang usaha ataupun kantor dalam suatu bangunan dalam satu tempat. Dan hal tersebut yang memicu tumbuhnya kantor sewa menjadi suatu fasilitas perkantoran yang berkelompok dalam satu bangunan sebagai respon terhadap pesatnya pertumbuhan ekonomi khususnya di kota-kota besar. Adapun klasifikasi-klasifikasi kantor sewa menurut Marlina (2008), adalah sebagai berikut:

1. Klasifikasi kantor sewa berdasarkan luasan, klasifikasi ini sering kali digunakan pada rancangan kantor sewa untuk menampung fungsi-fungsi perkantoran nonkomersial yang bersifat administratif dengan kegiatan dominan bersifat administrasi. Sedangkan pada perancangan kantor sewa dengan fungsi komersial, klasifikasi luasan berdasarkan ruang gerak administratif jarang digunakan karena pada fungsi seperti ini didominasi kegiatan yang memerlukan fasilitas dan standar kenyamanan berbeda.
2. Klasifikasi berdasarkan peruntukannya, sebuah kantor sewa dapat direncanakan untuk memwadhahi fungsi tertentu yang berdampak pada tuntutan ruang-ruang yang memwadhahi aktivitas tertentu sesuai dengan karakter penggunaannya. Kelengkapan dan fasilitas yang berbeda-beda harus dipenuhi pada setiap kantor sewa sesuai dengan klasifikasinya berdasarkan fungsi yang ditampung yang diklasifikasikan menjadi dua yaitu kantor sewa fungsi tunggal dan kantor sewa fungsi majemuk.
3. Klasifikasi berdasarkan jumlah penyewanya, sesuai tujuannya, ruang-ruang dalam sebuah kantor sewa dapat disewa oleh satu atau sejumlah penyewa sesuai kemampuan konsumen. Sebaliknya seorang penyewa dapat menyewa lebih dari satu unit sekaligus. Sifat tersebut membuat kantor sewa dapat diklasifikasikan berdasarkan jumlah konsumen yang menyewa ruangnya antara lain penyewa bangunan tunggal, penyewa lantai tunggal, dan penyewa lantai majemuk.
4. Klasifikasi berdasarkan pengelolaannya, selain aspek penyewanya, kantor sewa dapat diklasifikasikan dari sisi pengelolaannya yaitu *tenant owned office building*, *speculative office building*, *investment type of office building* dan *taylor made*.
5. Klasifikasi kantor sewa berdasarkan pembagian layout denah, ruang merupakan suatu wadah kegiatan, yang terkait dengan standar-standar pergerakan suatu aktivitas (terkait dengan fungsi yang diwadahi). Pembagian ruang pada suatu bangunan kantor dapat dikelompokkan menjadi *cellular system*, *group space system*, dan *landscape open space system* (ruang terbuka).
6. Klasifikasi berdasarkan kedalaman ruang, salah satu hal yang menentukan daya tarik suatu ruang sewa adalah fleksibilitas perencanaan zona kegiatan, yang ditentukan oleh

dimensi ruang sewa tersebut. semakin tinggi fleksibilitas ruang tersebut, semakin mudah bagi penyewa untuk berkegiatan. Dan adapun pengklasifikasiannya adalah *shallow space, medium deep space, deep space, very deep space*.

7. Klasifikasi berdasarkan jalur pencapaian, rancangan sebuah kantor sewa sering dibuat secara berlantai banyak guna mengatasi permasalahan lahan sekaligus strategi efisiensi pemanfaatan ruang, seringkali digunakan rancangan lantai tipikal pada konfigurasi ruang dengan tujuan mempermudah perancangan ruang, modul, grid dan layout ruangnya. Rancangan sebuah kantor sewa dengan strategi tipikal meliputi rancangan jalur pencapaian ke ruang-ruang setiap lantai, yang juga tipikal pada beberapa lantai sekaligus seperti, tipe koridor terbuka dan tipe menara.

Dengan mengadopsi gaya arsitektur postmodern, yang mana dalam penerapannya, arsitektur postmodern melepaskan diri dari aturan-aturan modernisme, tetapi masih memiliki karakter yang sama. Selain itu, dalam arsitektur posmodern juga menyatu padukan antara *art, science, craft*, dan *technology*. Dengan karakter tersebut arsitektur posmodern juga dapat mengakomodasi nilai-nilai internasional dan lokal, sehingga diharapkan dapat lebih fleksibel dalam merespon kebutuhan yang diperlukan.

Perancangan Kantor Sewa di Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Postmodern dan dengan menerapkan konsep Pergerakan yang diambil dari metode metafora pada Arsitektur Postmodern, mengaplikasikan pergerakan manusia sebagai konsep perancangan bangunan kantor sewa diharapkan dapat memberikan fleksibilitas, nilai *prestige*, dan *image branding* yang luar biasa kepada perusahaan atau badan usaha sebagai penyewa.

Adapun yang diangkat menjadi permasalahan dalam perancangan Kantor Sewa di Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Postmodern ini, antara lain:

1. Bagaimana menerapkan konsep “Pergerakan” ke dalam perancangan Kantor Sewa?
2. Bagaimana merancang kantor sewa dengan menggunakan pendekatan arsitektur postmodern?
3. Bagaimana menerapkan kebutuhan ruang dalam kantor sewa pada perancangan kantor sewa di Pekanbaru?

Dan berdasarkan permasalahan yang ada, tujuan yang ingin dicapai adalah:

1. Menerapkan konsep Pergerakan kedalam perancangan Kantor Sewa.
2. Menerapkan transformasi bentuk dan pola Arsitektur Postmodern pada Kantor Sewa.
3. Menerapkan kebutuhan ruang kantor sewa sesuai kebutuhannya dengan pendekatan arsitektur postmodern.

2. METODE PERANCANGAN

A. Paradigma

Paradigma perancangan Kantor Sewa di Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Postmodern ini menggunakan metode perancangan utama yaitu Metafora. Dengan menggunakan metode metafora diharapkan dapat merepresentasikan bangunan ke dalam ungkapan dan bentuk yang berbeda serta mendapat sudut pandang baru dari setiap orang yang menikmatinya. Dengan cara membandingkan memiripkan maknanya terutama dari segi struktur, bentukan dan tampak.

B. Strategi Perancangan

Strategi perancangan yang dilakukan dalam perancangan Kantor Sewa di Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Postmodern, adalah sebagai berikut :

1. Konsep, menentukan konsep perancangan menjadi dasar dari arah

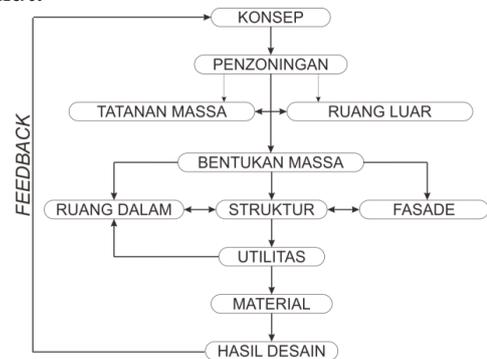
- perancangan yang nantinya didalam konsep akan diterapkan beberapa prinsip desain.
2. Penzoningan, bertujuan untuk membedakan fungsi serta kegiatan ruang, antara bagian-bagian yang bersifat privat, semi publik, publik, hingga ruang penunjang seperti servis dan ruang terbuka.
 3. Tatanan Massa, disusun berdasarkan kebutuhan dan peraturan yang berlaku. Dalam hal ini dilakukan penyesuaian pada penyesuaian site dan lingkungan sekitar.
 4. Ruang Luar, pengolahan ruang luar dilakukan untuk mengatur dan mengetahui kebutuhan ruang yang dapat digunakan sebagai pedestrian, taman, lahan parkir, dan fasilitas penunjang lainnya. Selain itu pengolahan ruang luar juga di titik beratkan dalam perletakan vegetasi dan ruang hijau sehingga didapat keterkaitan antara bangunan dan ruang luar.
 5. Bentuk Massa, dengan mentransformasikan dan memetaforakan bentuk tubuh manusia yang bergerak ke dalam bentuk arsitektural.
 6. Ruang Dalam, penyusunan ruang dalam dilakukan dengan penyesuaian terhadap konsep dan desain serta kebutuhan ruang yang diperlukan oleh bangunan kantor sewa. Guna tercapainya pemenuhan kebutuhan, sirkulasi yang baik dan sesuai dengan konsep perancangan.
 7. Struktur, sistem yang digunakan berupa modul grid yang menyesuaikan dengan konsep. Adapun sistem yang digunakan melalui penyusunan secara grid termasuk dalam bagian penyusunan kantor sewa dan bangunan tinggi.
 8. Fasad, ditransformasikan melalui konsep pergerakan dengan metode metafora. Adapun material yang digunakan merupakan pendekatan arsitektur postmodern, dimana

penggunaan material yang bersifat konvensional dan industrial masih menjadi bagian dari nilai-nilai arsitektur postmodern.

9. Utilitas, rekayasa utilitas untuk dapat membuat bangunan berfungsi secara optimal lebih menitik beratkan pada sistem buatan. Antara lain penghawaan, distribusi air, kelistirikan, transportasi, dan lain sebagainya.
10. Material, penggunaan material-material yang bersifat konvensional dan industrial akan mendominasi dalam perancangan kali ini. Material penyusun struktur seperti beton, baja, dan kaca tempered menjadi material penyusun utama didukung material-material yang bersifat dekoratif.
11. Hasil Desain, melengkapi apa-apa saja gambar yang dibutuhkan dalam perancangan, dan proses penggambaran gambar kerja sampai kepada detail yang diperlukan.

C. Bagan Alur Perancangan

Adapun urutan strategi perancangan yang dilakukan dapat dilihat dalam bagan berikut:



Gambar 2.1 Bagan Alur Perancangan

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Adapun hasil dan pembahasan yang dilakukan dalam perancangan Kantor Sewa di Pekanbaru, adalah sebagai berikut:

1. Lokasi Perancangan
Site berada pada daerah tengah kota di kawasan bisnis, niaga, pemukiman dan pemerintahan yang memenuhi kriteria untuk pembuatan kantor sewa.

Lokasi perancangan berada di jalan Jendral Ahmad Yani, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Riau.

2. Kebutuhan Ruang

Dengan luas lahan 14.000 m², GSB min. 6 meter dan KDB maksimal 75%. Maka diperoleh perhitungan, sebagai berikut:

Tabel. 3.1 Rekapitulasi Kebutuhan Ruang

No.	Area	Luas (m ²)
1.	Area kantor sewa	28.800
2.	Area Penerima dan Penyambut	616
3.	R. Pengelola	563
4.	R. Penunjang	2.556
5.	R. Kelompok	4.290
6.	R. Servis	1.624
7.	R. Khusus	200
8.	Sirkulasi	4.416
9.	R. Luar	8.400
	Total	51.465

Dengan begitu luasan total yang digunakan untuk kantor sewa adalah sebesar 51.465 m² yang dibagi menjadi dua bagian yaitu podium dan menara.

3. Konsep

Konsep perancangan yang digunakan adalah pergerakan, dengan menggunakan metode metafora pergerakan yang dimaksud adalah pergerakan dari tubuh bagian atas manusia yang ditransformasikan dan di terjemahkan kedalam bentuk arsitektural. Pergerakan juga menjadi konsep dalam penyusunan sirkulasi dan juga tata ruang serta akses kebangunan kantor sewa. Dengan memetaforakan gerakan tubuh manusia bagian atas dan mentransformasikan serta mengaplikasikannya ke dalam bangunan utama.

4. Penzoningan

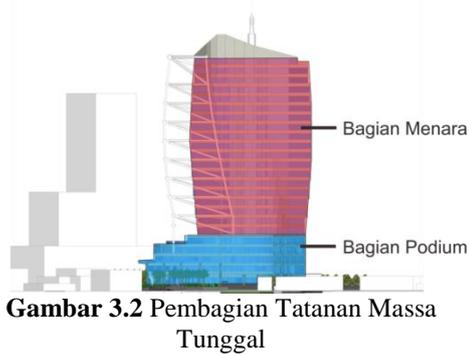
Penzoningan dilakukan guna mendapatkan pola penyusunan berdasarkan sifat dari ruang itu sendiri. Dimana sifat dan aktifitas yang dilakukan pada setiap zona akan berbeda sesuai kebutuhannya masing-masing, adapun pola penzoningan yang dilakukan adalah dengan membagi menjadi tiga sifat yaitu publik, semi-publik, dan privat.



Gambar 3.1 Pembagian Zona dan Pola Penyusunan

5. Tatanan Massa

Tatanan massa lebih menitik beratkan pada penyusunan bangunan tunggal berjenis bangunan tinggi. Dalam pertimbangannya, lahan di tengah kota yang terbatas dan cenderung sempit mendorong penyelesaian pembangunan secara vertikal. Adapun tatanan massa dalam bangunan tunggal ini disesuaikan dengan konsep dan transformasi yang dilakukan sebelumnya. Jadi dalam penyusunannya ada dua bagian massa yang akan ekspos dan diolah. Pertama adalah bagian podium bangunan yang dirancang terdiri dari basement, lantai dasar, dan lima lantai fasilitas pendukung. Selanjutnya adalah bagian menara, bagian menara terdiri dari 20 lantai yang disusun mengikuti pola, transformasi desain, dan pendekatan arsitektur yang digunakan yang berfungsi sebagai kantor sewa yang akan digunakan perusahaan penyewa.

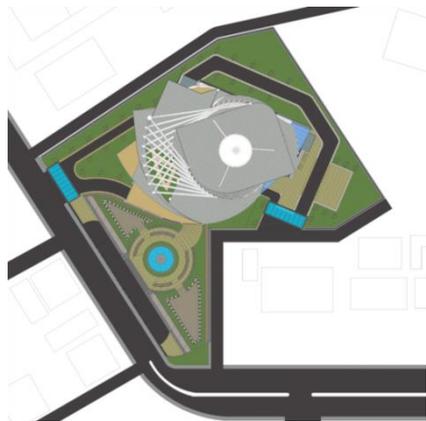


Gambar 3.2 Pembagian Tataan Massa Tunggal

6. Ruang Luar

Dalam perancangan tatanan ruang luar dalam perancangan Kantor Sewa dengan Pendekatan Arsitektur ini menekankan pada tiga aspek penyusun utama yaitu pola ruang terbuka hijau, sirkulasi ruang luar dan dan vegetasi.

a) Pola Ruang Terbuka Hijau



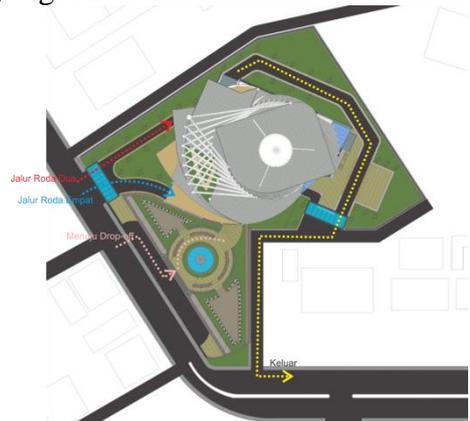
Gambar 3.3 Pola Ruang Terbuka Hijau

Pola ruang terbuka hijau pada perancangan ini mengikuti pola tata ruang luar yang disusun mengikuti alur yang telah dicapai dalam transformasi. Tata ruang luar juga mengikuti alur pergerakan dari sirkulasi ruang luar untuk kendaraan dan jalur pedestrian.

b) Sirkulasi Ruang Luar

Sirkulasi ruang luar yang dimaksudkan adalah penyusunan sirkulasi yang ada di ruang luar guna memberikan pengalaman ruang yang lebih kaya. Dengan membagi sirkulasi luar menjadi dua bagian, yaitu sirkulasi kendaraan dan sirkulasi manusia yang diharapkan dapat memberikan

kemudahan akses dan pengalaman yang berbeda.



Gambar 3.4 Sirkulasi Ruang Luar

c) Vegetasi

Vegetasi yang digunakan pada perancangan kali ini dibagi menjadi tiga jenis antara lain vegetasi peneduh yang berfungsi sebagai perindang dan barrier terhadap gangguan sinar matahari berlebih. Selanjutnya adalah pohon pengarah yang dimaksudkan untuk elemen pembentuk sirkulasi dan pergerakan untuk pengguna adapun pohon yang dipilih adalah pohon jenis palm, selain itu akan diberikan vegetasi yang bersifat estetika untuk penambah keindahan pada ruang luar bangunan terutama pada daerah taman depan bangunan dan *drop off*. Dan terakhir adalah vegetasi penutup tanah untuk menutupi bagian-bagian yang bisa dijadikan daerah resapan di dalam site.



Gambar 3.5 Pola Tata Letak Vegetasi

7. Bentukan Massa

Dari konsep pergerakan, bentukan massa ditransformasikan melalui

pergerakan badan manusia khususnya tubuh bagian atas yang bergerak memutar. Hal ini ditujukan untuk memberikan kesan dinamis serta dapat merepresentasikan pergerakan itu sendiri.



Gambar 3.6 Bentuk Massa Bangunan Setelah Proses Transformasi

Hal ini berdasarkan cara metafora sendiri yang memiripkan sesuatu atau menyerupai suatu hal dan diterjemahkan ke bahasa lainnya. Bagian menara yang akan memutar nantinya pada setiap bagian akan menjadi eksplorasi utama dalam bentuk massa. Transformasi melalui beberapa tahap yang bermula pada bentuk geometri dasar dan nantinya dalam prosesnya akan bergerak ke bentuk yang lebih kompleks.

8. Ruang Dalam

Dalam penyusunan ruang dalam terdapat pola yang berbeda berdasarkan fungsi dan kebutuhan yang diperlukan sebuah kantor sewa dan fasilitasnya. Tetapi dalam strategi perletakan ruang dalam dibagi beberapa zona, yaitu zona komersial dan zona kantor sewa. Bagian podium bangunan digunakan sebagai zona komersial untuk kebutuhan berniaga dengan fasilitas-fasilitas seperti *coffee shop*, restoran, *tenant*, *booth*, *supermarket*, *grand ballroom*, *conference room*, ruang jasa, dan lain-lain. Sedangkan untuk bagian menara akan digunakan untuk kantor sewa sebagai fasilitas utama dari bangunan.

a) Podium

Podium merupakan bagian bangunan yang difungsikan sebagai bagian dari fasilitas penunjang antara lain seperti ruang-ruang komersial, restoran, ruang penyambut dan lain sebagainya.

b) Menara

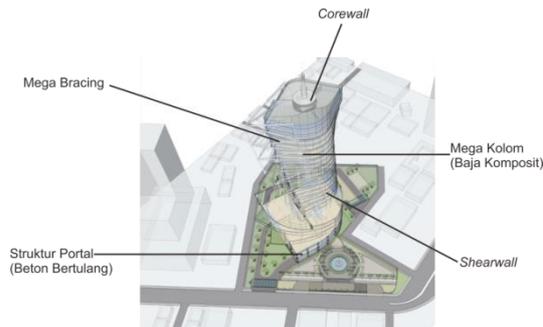
Bagian menara merupakan bagian utama dari bangunan dalam perancangan ini. Menara merupakan bagian yang berfungsi sepenuhnya sebagai kantor sewa yang dapat disewa oleh para perusahaan untuk menjalankan kegiatan niaga dan bisnisnya. Terbagi dalam beberapa tipe, bagian menara dapat disesuaikan sesuai kebutuhan para penyewanya.



Gambar 3.7 Potongan 3D dan Perletakan *Transfer floor*

9. Struktur

Beberapa sistem struktur yang diterapkan untuk mengakomodasi kebutuhan dan keperluan sebuah bangunan kantor sewa ini. Untuk bagian podium bangunan direncanakan akan memakai sistem portal, sedangkan untuk bagian menara yang memutar digunakan beberapa gabungan sistem struktur seperti penggunaan *corewall*, *curtainwall*, *shearwall*, serta pengunci bangunan seperti penggunaan *mega colom* dan *mega bracing*.



Gambar 3.8 Komponen Struktur Pada Kantor Sewa

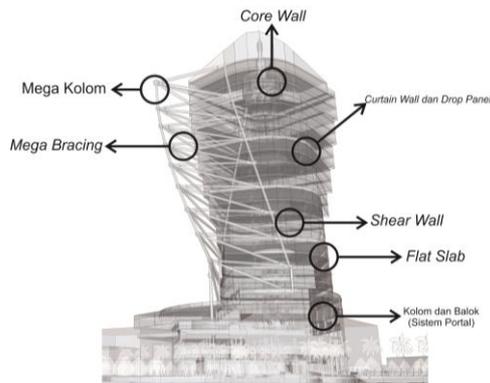
Dalam perancangan ini pemakaian struktur memiliki beberapa komponen yang dipakai guna mewujudkan logika struktur ke dalam bentukan massa yang *massive*. Adapun komponen tersebut antara lain :

- a) Pondasi, memakai pondasi tiang pancang diharapkan dapat menopang dan menjadi pijakan utama dalam struktur bangunan tinggi ini.
- b) Kolom, dalam struktur bangunan sendiri diterapkan beberapa sistem kolom. Antara lain sebagai berikut:
 - Kolom beton bertulang, kolom yang memakai bahan material beton dan baja sebagai bahan utama penyusun struktur kolom. Kolom ini diterapkan pada bagian podium bangunan yaitu di lantai *basement*, *ground floor*, serta lantai 1-6.
 - Mega Kolom, kolom yang berukuran besar yang digunakan untuk menopang rotasi menara yang dan digunakan sebagai pengaku, mega kolom juga digunakan sebagai penopang bracing atau pengikat yang diterapkan di struktur luar bangunan.
 - *Curtain Wall*, kolom yang dibentuk mengikuti lekuk bangunan yang memiliki beberapa keuntungan untuk perancangan ini antara dapat memberikan bentukan yang sesuai dengan konsep yang di terapkan. Dengan

menggunakan tambahan *drop panel*, kolom ini diharapkan dapat menyalurkan beban menara ke tanah.

- *Mega Bracing*, sebuah balok baja pengikat utama yang di fungsikan untuk mengakukan atau menghindari puntir pada bagian menara bangunan.
 - *Corewall*, merupakan struktur utama yang akan menopang beban vertikal dari bangunan. Bagian terpenting dalam bangunan tinggi yang berfungsi menyalurkan beban dan juga difungsikan sebagai area *service*, dan transportasi vertikal.
 - *Shearwall*, adalah dinding yang juga berfungsi sebagai pengaku bangunan. Disusun secara radial guna menghindari puntir bangunan. Pada *shearwall* sendiri nantinya juga akan diterapkan sistem *coupling beam* yang berfungsi sebagai penahan bukaan pada *shearwall* untuk sirkulasi di dalam bangunan.
- c) *Flat slab*, merupakan salah satu pemilihan struktur untuk bagian lantai yang sekaligus menjadi komponen balok langsung, jadi tidak diperlukan lagi balok yang membentang untuk menahan beban dalam ruangan. Selain itu *flatslab* yang tersambung pada *curtain wall* dan *drop panel* akan dapat menahan beban untuk bagian lantai bangunan yang memutar.
 - d) Balok Perimeter, balok perimeter berfungsi sebagai balok penahan pada bagian sekeliling lantai menara. Balok perimeter digunakan untuk menahan gaya putar dan lateral dari bangunan, selain itu balok perimeter juga dapat berfungsi sebagai penopang tambahan dari bagian *mega*

bracing dan mega kolom yang menopang puntir bangunan.



Gambar 3.9 Potongan 3D Struktur Bangunan

Jadi dalam penerapannya kedalam desain, komponen-komponen struktur ini memainkan peranannya masing-masing agar bangunan dapat berdiri sesuai logika struktur yang ada.

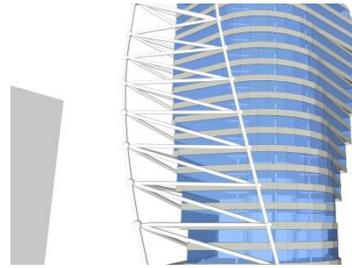
10. Fasad

Perencanaan fasad yang disesuaikan dengan bentuk bangunan dan penerapan dari pendekatan arsitektur postmodern. Fasad bangunan dominan akan mengikuti bentukan massa dan transformasi dari bentuk-bentuk geometri dasar yang dilakukan sebelumnya. Pada tahap ini fasad akan menyesuaikan dengan kebutuhan dan kaidah arsitektur postmodern. Ekspose struktur juga akan ditunjukkan dalam fasad berupa *mega bracing* dan mega kolom yang akan mengikat struktur bangunan.



Gambar 3.10 Perspektif Fasad Bangunan

Fasad yang didominasi oleh penggunaan material kaca tempered memberikan kesan mewah serta membirakan citra yang sangat berkelas.



Gambar 3.11 Fasad Bangunan Yang di Dominasi Kaca

Selain itu fasad juga disusun berdasarkan penggunaan panel komposit yang membentuk dan menyusun profil dari setiap lantai pada bangunan kantor sewa.

11. Utilitas

Utilitas dalam bangunan ini menitik beratkan pada rekayasa utilitas buatan, adapun beberapa sistem yang akan diterapkan adalah, sistem distribusi air, sistem transportasi vertikal, lalu sistem kelistrikan, sistem perlindungan bencana, dan jaringan.

a) Distribusi air

Untuk memenuhi kebutuhan, bangunan kantor sewa ini dilakukan secara mandiri yaitu dengan mengambil air tanah sebagai sumber airnya dan dialirkan ke tanki penampungan yang ada di setiap zona dengan menggunakan pompa. Tanki air yang berada di setiap zona seperti basement dan lantai transfer menjadi cadangan air untuk memenuhi kebutuhan air, yang selanjutnya dialirkan menggunakan pipa-pipa yang sudah dirancang dan dialirkan melalui shaft menuju ke bagian-bagian bangunan yang memerlukan air.

b) Listrik

Bersumber utama pada suplai listrik oleh PLN, pemenuhan kebutuhan distribusi listrik ini dialirkan melalui panel-panel yang sudah ada di dalam bangunan yang kemudian dialirkan dan dibagi ke bagian-bagian yang memerlukan suplai listrik. Sedangkan untuk

sumber cadangan listrik bangunan ini menyediakan genset yang berada pada lantai basement untuk menjadi sumber listrik cadangan saat keadaan darurat.

c) *Fire Protection*

Fire protection dalam bangunan tinggi merupakan elemen utama untuk keamanan para pengguna, adapun bagian-bagiannya adalah tangga darurat yang diletakkan di dalam *core* sebagai struktur utama yang memungkinkannya untuk menahan api dalam waktu beberapa jam, dengan arah yang menerus hingga ke lantai paling bawah. Selain itu disediakan *water sprinkler* dan *smoke detector* sebagai langkah awal pencegahan kebakaran, apabila terjadi kebakaran bangunan *fire hydrant box* sebagai langkah pemadaman untuk bagian dalam bangunan yang berada satu shaft dengan tangga darurat.

d) Transportasi Vertikal

Untuk mengangkut para tamu dan juga pengguna gedung secara cepat, disediakan dua pilihan transportasi vertikal untuk mengakomodasinya. Yang pertama adalah *lift*, berjumlah 3 unit lift berukuran besar yang dapat menampung maksimal 24 orang ini disediakan untuk mempersingkat waktu tempuh dari lantai menuju lantai lainnya mulai dari lantai basement hingga lantai paling atas. Sedangkan untuk eskalator berada di bagian podium yang hanya digunakan mulai dari lantai satu hingga ke lantai enam bangunan.

12. Material

Material yang digunakan akan didominasi oleh beberapa material konvensional dan industrial. Untuk struktur akan menggunakan teknologi beton dan baja sebagai material utama, sedangkan material penyusun fasad dan bungkus bangunan akan didominasi

oleh penggunaan kaca *tempered* dan panel aluminium komposit. Sedangkan untuk ruang dalam menggunakan beberapa material lainnya seperti granit dan kayu.

13. Hasil Desain

Setelah melakukan proses-proses perancangan dan transformasi dalam pengolahan konsep, penzoningan, tatanan massa, ruang luar, bentuk massa, ruang dalam, struktur, fasade, utilitas, dan material maka dihasilkanlah desain rancangan Kantor sewa di Pekanbaru.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil perancangan Kantor Sewa di Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Postmodern, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Penerapan konsep pergerakan dalam perancangan Kantor Sewa ditunjukkan dalam bentuk massa yang dibentuk secara dinamis melalui proses-proses transformasi yang berdasarkan pada metode perancangan metafora dalam kaidah arsitektur postmodern. Dengan membantu orang-orang melihat bangunan Kantor Sewa sebagai sesuatu yang lain melalui ungkapan bentuk dalam desain, dengan sudut pandang baru untuk merepresentasikan dan memiripkan sesuatu yang pada perancangan kali ini adalah pergerakan tubuh manusia kedalam bentuk bangunan.
2. Penerapan bentuk dan pola Arsitektur Postmodern dilakukan dengan cara memiripkan atau memetaforakan pergerakan tubuh manusia sebagai inspirasi desain, yaitu pergerakan tubuh manusia yang memutar pada porosnya, yang dikeluarkan pada bentuk bangunan di bagian podium dan menara. Selain itu konsep pergerakan juga di terapkan pada jalur sirkulasi yang membuat bangunan Kantor Sewa sebagai bagian dari

sirkulasi dan pergerakan itu sendiri. Arsitektur postmodern sendiri adalah kelanjutan dari arsitektur modern yang kala itu penggunaan material konvensional dan industrialisasi sangat dominan. Pada bangunan kantor sewa yang dirancang kali ini pun masih memakai material-material yang umum digunakan oleh bangunan-bangunan bergaya arsitektur modern.

3. Untuk menerapkan ruang yang maksimal di Kantor Sewa, dibuat berdasarkan teori-teori arsitektur dan para ahli dalam menentukan kebutuhan ruang dalam Kantor Sewa. Menentukan klasifikasi-klasifikasi Kantor Sewa guna menentukan kebutuhan dan fungsi kedalam bangunan juga fasilitas-fasilitas yang disediakan di dalam perancangan Kantor Sewa. Selain itu penyesuaian terhadap luasan site yang terbatas di pusat kota terutama distrik bisnis. Penyesuaian terhadap tipe bangunan tinggi juga menjadi hal yang dipertimbangkan dalam penentuan kebutuhan ruang Kantor Sewa.

B. Saran

Adapun yang diperlukan dalam perancangan Kantor Sewa di Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Postmodern ini adalah :

1. Perlunya menambah wawasan terhadap Arsitektur Postmodern guna memudahkan menentukan arah perancangan terutama dengan penggunaan metode metafora.
2. Perlunya studi lebih lanjut pada struktur dan utilitas, terutama dalam perancangan kali ini yang memakai sistem bangunan tinggi.
3. Perlunya kajian lebih lanjut untuk bangunan dengan lahan terbatas, selain ingin tercapainya solusi dalam penyelesaian lahan site yang terbatas atau bisa dikatakan sempit dapat membantu memberikan pengalaman

ruang yang lebih kaya kepada pengguna.

DAFTAR PUSTAKA

- De Chiara, Joseph. 1990. *Time-saver Standards for Building Types*. New York: McGraw-Hill Book Companies.
- Gie, Liang. 1992. *Administrasi Perkantoran Modern*. Yogyakarta : Liberty.
- Ikhwanuddin. 2005. *Menggali Pemikiran Posmodernisme Dalam Arsitektur*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: ANDI Publisher.