

PERENCANAAN *RENTAL OFFICE* DI SENDAWAR, KUTAI BARAT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Edo Ardo¹, Prasetyo², Rusdi Doviyo³

¹Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

²Dosen Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

³Dosen Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

Email penulis: edoaceq232@gmail.com

ABSTRAK

Perkembangan ekonomi di Sendawar, Kutai Barat, Kalimantan Timur, mendorong kebutuhan akan ruang perkantoran yang modern dan representatif. *Rental office* menjadi solusi bagi perusahaan yang membutuhkan ruang kerja fleksibel dengan biaya terjangkau. Skripsi ini bertujuan untuk merencanakan *Rental Office* di Sendawar dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular. Pendekatan ini memadukan elemen arsitektur tradisional Kalimantan Timur dengan desain modern. Penerapannya diharapkan menghasilkan *rental office* yang tidak hanya fungsional dan estetis, tetapi juga berwawasan budaya dan berkelanjutan. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitik. Data primer diperoleh melalui survei, wawancara, dan observasi lapangan. Data sekunder diperoleh dari studi pustaka dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat potensi besar untuk mengembangkan *rental office* di Sendawar. Desain *rental office* dengan pendekatan arsitektur neo vernakular dapat menjadi solusi yang inovatif dan adaptif terhadap kebutuhan ruang perkantoran di Sendawar.

Kata kunci: *rental office*, arsitektur neo vernakular, Sendawar, Kutai Barat, Kalimantan Timur

ABSTRACT

Economic development in Sendawar, West Kutai, East Kalimantan, encourages the need for modern and representative office space. Office rental is a solution for companies that need flexible workspace at an affordable cost. This thesis aims to plan an Office Rental in Sendawar with a Neo Vernacular Architecture Approach. This approach blends traditional East Kalimantan architectural elements with modern design. Its application is expected to produce rental offices that are not only functional and aesthetic, but also culturally insightful and sustainable. The research method used is qualitative with a descriptive-analytical approach. Primary data were obtained through surveys, interviews, and field observations. Secondary data are obtained from literature studies and documentation. The results showed that there is great potential to develop rental office in Sendawar. Rental Office design with a neo vernacular architectural approach can be an innovative and adaptive solution to the needs of office space in Sendawar.

Keywords: *rental office, neo vernacular architecture, Sendawar, West Kutai, East Kalimantan.*

Pendahuluan

Rental office di Sendawar merupakan bangunan yang disewakan untuk melaksanakan seluruh kegiatan kantor. Berklasifikasi besar dan berklasifikasi kecil. berada di kota Sendawar. Dilengkapi dengan Balai Pertemuan, toko perlengkapan alat tulis kantor dan *foodcourt*. Direncanakan dengan penekanan Arsitektur Neo Vernakular yaitu menampilkan gabungan bentuk bangunan Arsitektur Tradisional dan Arsitektur Modern. Bermula dari potensi sumber daya alam yang melimpah di Kutai Barat. Banyak orang atau instansi yang mengelola sumber daya alam dijadikan sebagai sumber pendapatan orang atau daerah setempat. Pada saat ini belum ada kantor sewa yang dapat digunakan para investor. sebagai pengganti, perusahaan menyewa rumah warga atau ruko di Sendawar diantaranya :

1. Kantor PT Hexindo Adiperkasa adalah kantor perusahaan yang menyewakan alat berat ke perusahaan batubara. memiliki karyawan dengan kurang lebih 50 orang. Menyewa rumah warga di Jalan Sendawar Raya RT IV, Kampung Royoq, Kabupaten Kutai Barat dengan luas bangunan $\pm 200 m^2$.



Gambar 1. 1 Kantor PT. Hexindo Adiperkasa
Sumber : Survey data dan Lapangan,2024

2. PT. MCA III Indonesia adalah perusahaan perkebunan kelapa sawit. memiliki karyawan dengan kurang lebih 30 orang. Perusahaan ini menyewa rumah warga di Kampung Tukul, Kecamatan Tering, dengan luas bangunan $\pm 100 m^2$.



Gambar 1. 2 Kantor PT. MCA III Indonesia
Sumber : Survey data dan Lapangan,2024

Melihat gambaran kondisi diatas maka sangat diperlukan Gedung *Rental Office* di Sendawar. yang akan diperuntukan perusahaan-perusahaan klasifikasi besar dan klasifikasi kecil. dilengkapi balai pertemuan, toko pelengkapan alat tulis kantor dan *foodcourt*. dengan menampilkan gabungan bentuk bangunan arsitektur tradisional dan arsitektur modern. Arsitektur Neo-Vernakular merupakan konsep bangunan yang mengangkat kultur budaya local Kutai barat supaya tidak meninggalkan budaya lokal dan banyak menggunakan bahan lokal.

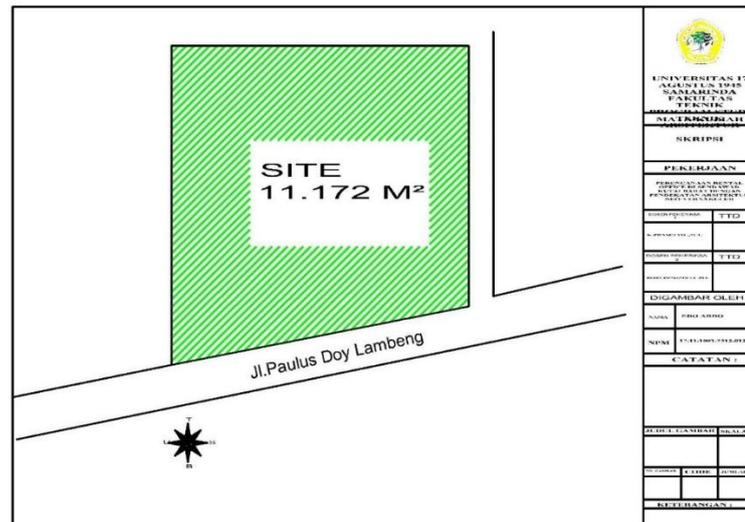
Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pengumpulan data primer dan sekunder, mengumpulkan data mengenai perencanaan yang akan digunakan, melakukan observasi atau wawancara. Adapun metode yang diterapkan adalah metode program ruang yang meliputi kebutuhan ruang, analisa kegiatan pengguna atau pelaku, dan besaran ruang. Analisa tapak, yang nantinya akan menentukan lokasi yang tepat, analisa KDB, KDH dan kebutuhan luasan site sehingga dapat membantu dalam menentukan luasan lantai dasar pada bangunan. Analisa bentuk bangunan, guna mendapatkan bentuk yang sesuai dengan konsep yang ingin diterapkan. Dan konsep analisa struktur, yang meliputi analisa struktur atas, tengah dan bawah guna mendapatkan struktur yang tepat untuk bangunan gedung. Dan juga analisa penekanan yang dalam perencanaan ini menggunakan penekanan Arsitektur Neo Vernakular.

Hasil dan Pembahasan

Dalam Perencanaan *Rental Office* di Sendawar Kutai Barat, area lahan yang terpilih terdapat di Jl. Paulus Doy Lambeg, Barong Tongkok, Kutai Barat. Memiliki Luas 30.000 m^2 .

Lahan berada di Kawasan pusat pemerintahan sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor 32 Tahun 2013, Lokasi site dekat dengan kantor Bupati Kutai Barat berjarak ± 1 Km, Lahan berkontur Rata dan memiliki Akseibilitas yang mudah.



1. Analisa Perencanaan Kebutuhan Ruang
 Analisa Kebutuhan Ruang dibutuhkan sebagai analisa untuk mengetahui jenis kebutuhan ruang yang di butuhkan pada *Rental Office* di Sendawar Kutai Barat ini. Berikut Analisa kebutuhan ruang yang digunakan:

a. Analisa Pengguna dan Aktivitas Pengguna

Analisa pengguna dan aktivitas pengguna pada *Rental Office* di Sendawar Kutai Barat ini adalah : Penyewa, Pengelola, Tamu Perkantoran, Pengunjung Umum.

No	Pelaku	Kegiatan
1.	Penyewa	Melaksanakan seluruh kegiatan pada ruang kantor yang telah di sewa.
2.	Pengelola	Melakukan seluruh kegiatan mulai dari pengelolaan sampai dengan pemeliharaan Gedung rental office.
3	Tamu perkantoran	Datang bertamu ke rental office dengan kepentingan yang bersangkutan dengan proses kegiatan kantor penyewa.
4.	Pengunjung umum.	Pengunjung Toko ATK dan ATM center

b. Analisa Hasil Kebutuhan Ruang

Analisa hasil kebutuhan ruang pada perencanaan *Rental Office* di Sendawar Kutai Barat, yaitu :

Kelompok Ruang	Luas m ²
A. Rental office tipe besar (F1)	4.052 m ²
B. Rental office tipe kecil (F2)	3.320m ²
C. Pengelola (P)	228 m ²
D. Fasilitas Penunjang (FP)	712,5 m ²
Jumlah Kebutuhan Ruang	8.312,5 m²
Sirkulasi 30 %	2.493,75 m²
TOTAL	10.806,25 m²

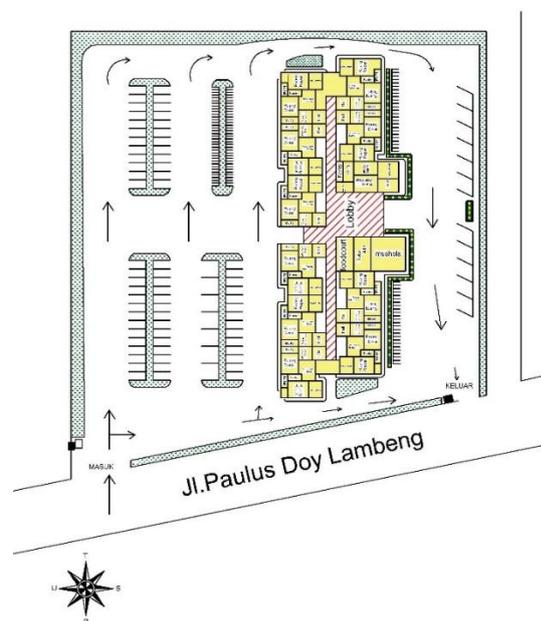
c. Konsep Tinjauan KDB dan KDH

Konsep KDB dan KDH pada perencanaan *Rental Office* di Sendawar Kutai Barat ini memiliki pertimbangan antara jumlah keseluruhan ruang dengan KDB dan KDH yang telah ditentukan antara lain :

Kebutuhan Luas Ruang (Lantai 1)	: 10.806,25 m ²
Luas Lahan Tersedia	: 11.000 m ²
KDB (Koefisien Dasar Bangunan) Maksimum 40 %	: 2.701,56 m ²
KDH (Koefisien Dasar Hijau) Maksimum 60%	: 4.052,34 m ²

d. Konsep Massa dan Gubahan Massa

Analisa gubahan massa ini terdiri jalur masuk kedalam site dan jalur masuk ke dalam bangunan. Di mana pada gubahan massa ini adalah lantai dasar *Rental Office* Tipe Kecil, Ruang Pengelola, Toko Alat Tulis Kantor, Foodcourt dan Mushola dimana dapat menentukan sirkulasi ruang dalam bangunan dan menentukan alur sirkulasi orang maupun kendaraan.

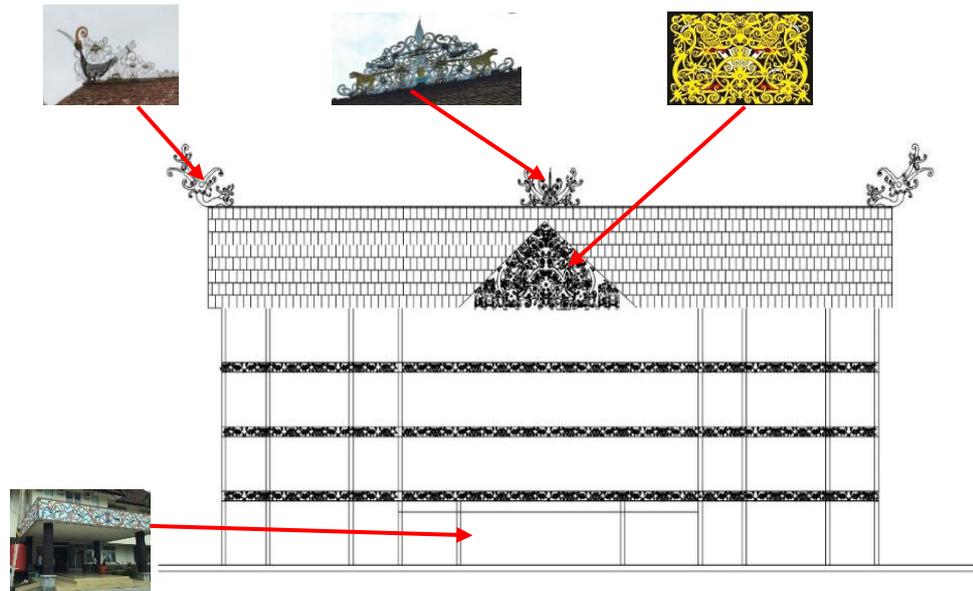


e. Konsep Bentuk Bangunan

Konsep bentuk bangunan ialah merupakan suatu gagasan untuk membuat bentuk bangunan yang telah dianalisa sebelumnya. Berikut penjabaran bangunan yang telah diterapkan. Bangunan *Rental Office* ini merupakan Transformasi dari bentuk-bentuk dasar Rumah Lamin Dayak, Bentuk persegi Panjang, hingga menjadi sebuah bangunan dengan bentuk mengikuti ciri khas arsitektur neo-vernakular.

f. Konsep Penekanan Judul

bangunan pada *Rental office* di Sendawar Kutai Barat merupakan transformasi dari bentuk-bentuk dasar dari bentuk Rumah Lamin Dayak, Bentuk Persegi Panjang, hingga menjadi sebuah bangunan dengan wujud/bentuk bangunan mengikuti cirikhas dari arsitektur neo vernakular yaitu menggunakan atap bidang miring yang meliputi atap dengan struktur, atap pelana dan pada lantai santu menggunakan Pilar Berbentuk Bulat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Kesimpulan

Dari hasil Perencanaan *Rental Office* di Sendawar Kutai Barat , maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

Penerapan arsitektur neo vernakular dalam perencanaan *Rental office* di Sendawar mengedepankan harmonisasi antara desain modern dan tradisi lokal. Konsep ini bertujuan untuk menciptakan ruang kerja yang tidak hanya fungsional tetapi juga memiliki identitas lokal yang kuat, mencerminkan budaya dan lingkungan setempat. Dalam desain ini, bahan-bahan lokal dan teknik konstruksi tradisional diintegrasikan dengan inovasi arsitektur kontemporer, menghasilkan bangunan yang responsif terhadap iklim dan lingkungan.

Pendekatan ini memberikan manfaat bukan hanya dari sisi estetika, tetapi juga sebagai upaya pelestarian warisan budaya daerah. Penggunaan elemen-elemen desain yang akrab dengan masyarakat lokal diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan dan produktivitas pengguna. Selain itu, rental office yang direncanakan juga diharapkan menjadi katalis bagi pengembangan ekonomi daerah dengan menciptakan ruang yang mendukung kegiatan usaha kecil dan menengah.

Kesimpulan ini menunjukkan bahwa arsitektur neo vernakular dapat menjadi solusi efektif dalam merancang bangunan yang relevan dengan konteks lokal, serta mampu menjawab tantangan modernisasi tanpa mengabaikan kearifan lokal. Penciptaan rental office yang terintegrasi dengan budaya setempat diharapkan dapat memperkuat identitas kawasan Sendawar dan berkontribusi positif terhadap pembangunan sosial ekonomi masyarakat.

Daftar Pustaka

- Arifin, Z. (2020). *Perencanaan Ruang Kantor Rental di Kawasan Perkotaan: Studi Kasus di Sendawar, Kutai Barat*. Jurnal Arsitektur dan Perencanaan, 5(2), 123-140.
- Darlina, A. (2019). *Pendekatan Arsitektur Vernakular dalam Perencanaan Bangunan Office di Daerah Tropis*. Jurnal Riset Arsitektur, 10(1), 45-58.
- Wijaya, H. & Prabowo, S. (2021). *Integrasi Nilai Lokal dalam Desain Office Rental: Studi Kasus di Kalimantan Timur*. Jurnal Kajian Arsitektur, 8(3), 67-79.
- Nurdiana, M. (2020). *Konsep Arsitektur Neo Vernakular dalam Perencanaan Kawasan Perkantoran*. Jurnal Arsitektur Modern, 12(4), 210-225.
- Rahman, A., & Yusof, S. (2022). *Desain Ekologis dalam Perencanaan Ruang Kerja: Pendekatan Vernakular di Indonesia*. Jurnal Lingkungan dan Arsitektur, 15(1), 99-113.
- Santoso, R. (2021). *Strategi Perencanaan Kantor Rental Berbasis Komunitas di Wilayah Perkotaan*. Jurnal Perencanaan Wilayah, 14(2), 88-102.
- Sari, N. & Indratno, Y. (2023). *Analisis Kebutuhan Ruang pada Kantor Rental di Sendawar, Kutai Barat*. Jurnal Perencanaan dan Desain, 9(3), 200-215.