



PERANCANGAN GEDUNG PELAYANAN SATU ATAP MINAHASA SELATAN

Ciputra S.B Piri^{*1}, Rulyanto G.M Lasut², Heince A. Maahury³

^{1,2,3}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Manado

*Email 18211026@unima.ac.id

INFO ARTIKEL

Article history:

Diterima : 2025-06-13

Revisi : 2025-06-13

Disetujui : 2025-12-31

Tersedia Online : 2025-12-31

E-ISSN : 2829 - 7237

Cara satisi artikel ini:

Piri, et al. (2025). PERANCANGAN GEDUNG PELAYANAN SATU ATAP MINAHASA SELATAN. *Jurnal Ilmiah Desain Sains Arsitektur (DeSciArs)*, 5(2), 240-251.
<https://doi.org/10.53682/dsa.v5i2.12204>

ABSTRAK

Pelayanan publik dalam pemerintahan merupakan bagian yang penting dan terdapat banyak jenis layanan. Oleh karena itu, Gedung Pelayanan Satu Atap atau yang biasa disebut "Mal Pelayanan Publik" adalah salah satu tempat yang baik untuk memberikan layanan kepada masyarakat yang berkaitan dengan pemerintahan dalam satu daerah. Minahasa Selatan adalah salah satu kabupaten di Sulawesi Utara, dan juga merupakan sebuah lembaga pemerintah daerah yang memiliki tugas untuk melayani masyarakat di wilayah tersebut. Desain bangunan ini bertujuan untuk mempermudah kinerja pemerintah dalam melayani masyarakat dan juga mempermudah proses pengurusan berkas bagi masyarakat lokal. Bangunan ini memiliki pendekatan arsitektur kontemporer dan saat ini banyak digunakan. Arsitektur kontemporer adalah jenis arsitektur yang fleksibel sehingga dapat menyatu dengan berbagai wilayah. Metode yang digunakan adalah menganalisis lokasi desain, melakukan observasi, dan melakukan eksperimen desain. Hasil dari desain ini menunjukkan bahwa Gedung Pelayanan Satu Atap merupakan salah satu fasilitas yang sangat membantu masyarakat di wilayah Minahasa Selatan untuk menjadi lebih baik.

Kata Kunci : Mal Pelayanan Publik, Gedung Pelayanan satu atap, Minahasa Selatan, Arsitektur Kontemporer, Pemerintah, Masyarakat

ABSTRACT

Public service in government is an important part, and there are many types of services. Therefore, the One-Stop Service Building, or commonly called the "Public Service Mall," is one of the good places to provide services to the community related to government in one area. South Minahasa is one of the regencies in North Sulawesi, and is also a district government agency that has the task of serving the community in the area. The design of this building aims to facilitate the performance of the government in serving the community and also to ease the process of handling documents for the local community. This building has a contemporary architectural approach and is currently widely used. Contemporary architecture is a type of architecture that is flexible, so it can blend with various regions. The method used is to analyze the design location, conduct observations, and carry out design experiments. The results of this design show that the One-Stop Service Building is one of the facilities that greatly helps the community in the South Minahasa area to be better.

Keywords: Public Service Mall, One-Stop Service Building, South Minahasa, Contemporary architecture, government, community



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International.

<https://doi.org/10.53682/dsa.v5i2.12204>

PENDAHULUAN

Kabupaten Minahasa Selatan, yang terletak di Sulawesi Utara, dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 2003 dan resmi berdiri pada 4 Agustus 2003. Dengan luas wilayah mencapai 1.456,46 km² dan populasi sekitar 236,463 jiwa berdasarkan data BPS (Badan Pusat Statistik) Minahasa Selatan tahun 2021 dan Hasil sensus Penduduk 2020[1]. Kabupaten ini terdiri dari 17 kecamatan, yaitu Amurang, Amurang Barat, Amurang Timur, Kumelembuai, Maesaan, Modoinding, Motoling, Motoling Barat, Motoling Timur, Ranoyapo, Sinonsayang, Suluun, Tareran, Tatapaan, Tenga, Tompaso Baru, dan Tumpaan.[2]

Sebagai bagian dari pemerintah daerah Provinsi Sulawesi Utara, Kabupaten Minahasa Selatan memiliki tanggung jawab langsung dalam memberikan layanan kepada masyarakat. Dipimpin oleh seorang Bupati, pemerintah daerah berkomitmen untuk membangun wilayah dan meningkatkan kualitas pelayanan publik, didukung oleh berbagai perangkat pemerintahan yang bertugas memastikan efektivitas dan efisiensi dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Berdasarkan Peraturan Republik Indonesia No. 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah, perangkat daerah kabupaten adalah unsur pembantu kepala daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan. Struktur organisasi ini terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknik Daerah, serta Kecamatan dan Kelurahan/Desa. Masing-masing perangkat pemerintahan memiliki tugas dan fungsi spesifik untuk mengelola layanan kepada masyarakat, sehingga penting bagi mereka untuk beroperasi secara terkoordinasi.[3]

PENDEKATAN DAN TEMA PERANCANGAN

Perancangan gedung pelayanan satu atap ini menggunakan pendekatan arsitektur kontemporer, yang dimana arsitektur ini mempunyai ciri khas terbuka, baru, dinamis, transparan dan ergonomik. Dengan karakteristik arsitektur kontemporer yang fleksibel, maka arsitektur kontemporer dapat dimodifikasi dengan berbagai jenis gaya lain. Seperti modern, minimalis, natural dan lain sebagainya. Hal tersebut perlu dilakukan untuk dapat menghasilkan karya bangunan baru yang lebih menawan dan sesuai dengan tren yang berkembang.[4]

Tema perancangan yang digunakan ialah Arsitektur Kontemporer yang di mana kita ketahui Arsitektur Kontemporer merupakan salah satu pendekatan yang dapat menyesuaikan dengan kondisi berdasarkan kemajuan teknologi dan keadaan sosial masyarakat di satu daerah yang menjadi tempat perancangan kita.

Arsitektur kontemporer adalah gaya dan praktik desain bangunan yang berkembang saat ini, mencerminkan perubahan sosial, teknologi, dan budaya. Ciri khasnya mencakup penggunaan material dan teknik baru, desain yang inovatif, serta respons terhadap konteks lingkungan dan kebutuhan pengguna. Arsitektur kontemporer sering kali menekankan keberlanjutan, efisiensi energi, dan interaksi sosial, menjadikannya relevan dengan tantangan zaman modern. Dalam arsitektur kontemporer, terdapat keberagaman gaya, mulai dari minimalis hingga bentuk organik yang kompleks, yang mencerminkan identitas lokal dan global yang dinamis.[5]

Arsitektur kontemporer tidak terikat oleh satu periode atau gaya tertentu, tetapi merujuk pada tren desain yang saat ini sedang berkembang dan beradaptasi. Arsitektur ini dimulai pada akhir abad ke-20 dan terus berkembang hingga sekarang, dengan beberapa ciri-ciri sebagai berikut :

- Fleksibilitas gaya:* Berbeda dengan arsitektur modern yang memiliki gaya yang kaku, arsitektur kontemporer lebih eklektik, memadukan berbagai elemen dari berbagai gaya arsitektur.
- Inovasi teknologi:* Arsitektur kontemporer sering kali memanfaatkan teknologi canggih, seperti sistem energi terbarukan, teknologi bangunan pintar, dan material bangunan inovatif.
- Desain ramah lingkungan (sustainability):* Seiring dengan kesadaran lingkungan yang meningkat, arsitektur kontemporer sering kali fokus pada desain yang ramah lingkungan dengan memanfaatkan

energi terbarukan, penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan, dan desain yang hemat energi.

- d. *Penggunaan bentuk organik*: Desain kontemporer sering kali menggunakan bentuk-bentuk yang lebih organik, kurva, dan elemen-elemen yang tidak simetris dibandingkan dengan garis-garis bersih yang ada pada arsitektur modern.
- e. *Interaksi dengan alam*: Arsitektur kontemporer sering kali mencoba menciptakan hubungan yang lebih dekat dengan alam, baik melalui pemanfaatan pemandangan alam, ruang terbuka, maupun pencahayaan alami.[5]



Gambar 1 : Architecture Contemporary Building

Sebagai perbandingan singkat tentang perbedaan Arsitektur Kontemporer dengan arsitektur Modern maka dari itu penulis mencantumkan perbandingan utama yang di tuangkan dalam sebuah tabel dibawah ini :

Aspek	Arsitektur Modern	Arsitektur Kontemporer
Periode	Awal abad ke-20 (1920-1950-an)	Akhir abad ke-20 hingga sekarang
Gaya	Minimalis, garis lurus, geometris	Eklektik, bentuk organik, inovatif
Material	Beton, baja, kaca	Material inovatif dan ramah lingkungan
Fokus	Fungsi di atas bentuk, kesederhanaan	Konsep, interaksi dengan alam, keberlanjutan
Teknologi	Penggunaan teknologi industri	Teknologi canggih dan sistem bangunan pintar
Pengaruh Alam	Terbatas	Keterhubungan dengan alam dan lingkungan

Dari perbandingan tersebut bisa menunjukkan bahwa arsitektur kontemporer cenderung lebih dinamis dan fleksibel dalam gaya, sementara arsitektur modern lebih fokus pada kesederhanaan dan efisiensi fungsional.[6]

ELABORASI KONSEP DAN PERANCANGAN

1. Lokasi Perancangan

Lokasi perancangan gedung Pelayanan Satu Atap (Mall Pelayanan Publik) berada di pusat Kabupaten Minahasa Selatan, tepatnya berada di Amurang. Untuk detail lokasi perancangan sendiri itu berada langsung di Jalan Trans Sulawesi. Tepatnya di area Kantor Bupati Kabupaten Minahasa Selatan. Dengan alamatnya berada di *6H7W+6WC, Jl. Trans Sulawesi, Pondang, Kec. Amurang Tim., Kabupaten Minahasa Selatan, Sulawesi Utara.*[7]



Gambar 2 : View Lokasi Perancangan MPP

Penentuan site (*Tapak*) dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang kiranya dapat menunjang keberadaan gedung MPP (*Mall Pelayanan Publik*) di kabupaten Minahasa Selatan. Dan berikut hal-hal yang menjadi dasar pertimbangannya :

- Kesesuaian dengan daerah pembangunan gedung pemerintahan Kabupaten Minahasa Selatan.
- Luasan site yang mampu mendukung fungsi dan aktifitas objek
- Akses ke dalam objek yang mudah.
- View yang baik dan strategis.

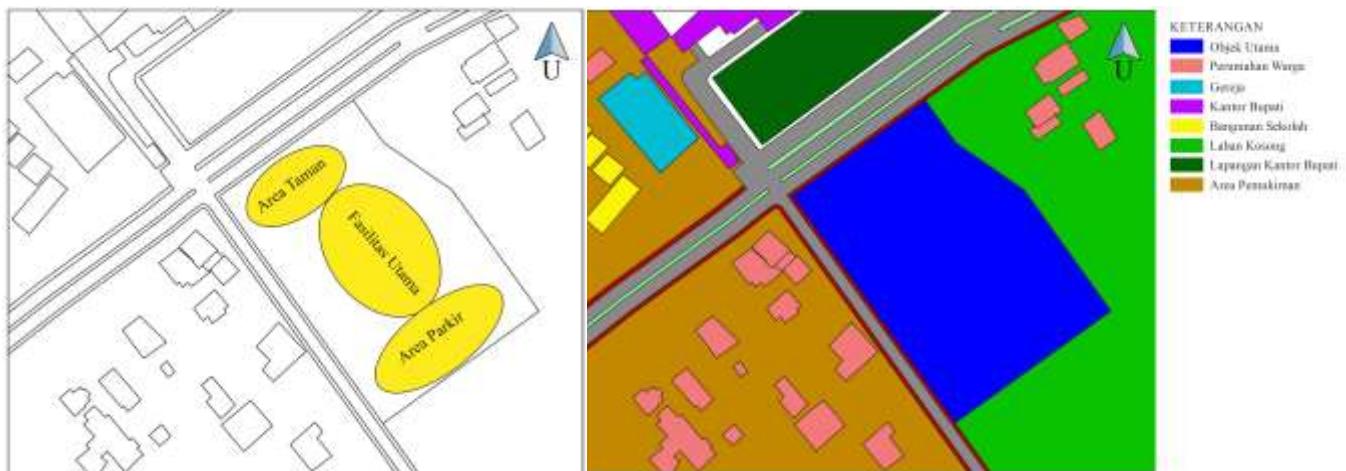


Ukur jarak
Luas total: 10.512,22 m² (113.152,60 kaki²)
Jarak total: 432,21 m (1.418,00 kaki)

Gambar 3 : Luas Lokasi Perancangan

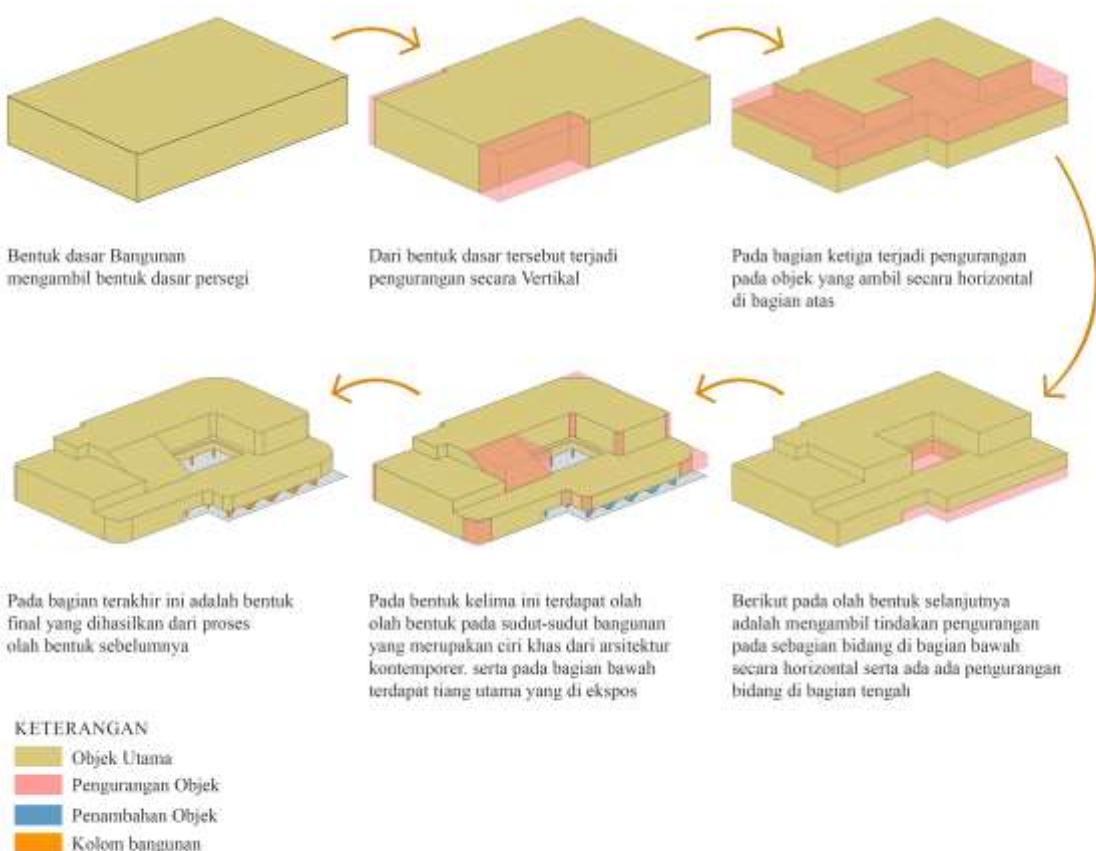
2. Site Existing dan Zoning area

Pada site terdapat 3 area besar yaitu Bangunan MPP yang merupakan fasilitas Utama pada tapak ini, yang kedua terdapat taman yang merupakan area bersantai dan berkumpul masyarakat sekitar serta pengunjung, lalu yang selanjutnya disediakan area parkir di bagian belakang bangunan utama.



Site Existing menampilkan visual tentang area disekitar tapak. Yang dimana terlihat pada bagian kiri tapak terdapat pemukiman warga serta pada bagian depan ada kantor Bupati Minahasa Selatan dan juga pada bagian samping kiri depan ada terdapat sekolah dan gereja. Sedangkan pada bagian belakang adalah area lahan kosong.

3. Transformasi Bentuk



Proses transformasi bentuk sajikan dalam bentuk visual dengan 6 langkah transformasi dan dalam proses transformasi tersebut ada sistem *cut and fill*. Pada bangunan ini memiliki bentuk awal persegi sebagai bentuk dasar dalam perancangan, selanjutnya pada bentuk berikutnya ada 2 transformasi yaitu pemotongan secara vertikal dan horizontal. Alasan pemotongan bidang tersebut adalah sebagai *angle of view*, karena pada bagian itu terdapat sudut yang sangat strategis karena berhadapan dengan jalan Trans Sulawesi dan juga bertepatan menghadap dari arah datangnya. Bagian ini juga akan difungsikan sebagai ruang terbuka. Selanjutnya ada juga pemotongan pada bagian transformasi berikut yaitu pemotongan bagian bawah dan pembuatan *void* pada bagian tengah yang bertujuan untuk area sirkulasi udara. Fungsi ini juga berhubungan dengan transformasi di sebelumnya. Dan berikut transformasi yang kelima dengan membentuk *curve* pada bagian sudut. Hal ini dilakukan karena mengacu pada karakteristik arsitektur kontemporer yang memiliki bentuk tersebut.

4. Site Plan

Pada Site Plan terdapat bangunan yang berdiri di tengah sedangkan taman diletakan dibagian depan dan untuk area parkir diletakan di bagian samping kanan bangunan dan bagian belakang bangunan. Hal itu dilakukan bertujuan untuk supaya view yang didapatkan tidak terganggu oleh banyaknya kendaraan yang diparkir. Untuk jalan masuk ke lokasi tapak berada di bagian depan, tepatnya di samping kanan tapak. Sedangkan jalan keluar itu berada terpisah yaitu di bagian samping kiri tapak. Hal itu bertujuan untuk supaya tidak menyebabkan kepadatan di satu titik jalan.



Gambar 4 : Site Plan

5. View Samping atas



Gambar 5 : View Samping Atas

6. View depan



Gambar 6 : View Depan

7. View kiri bawah (*manusia*)



Gambar 7 : View Depan (Mata Manusia)

8. View Kanan atas (*mata burung*)



Gambar 8 : View mata burung

9. View Lobby dan Service Center area



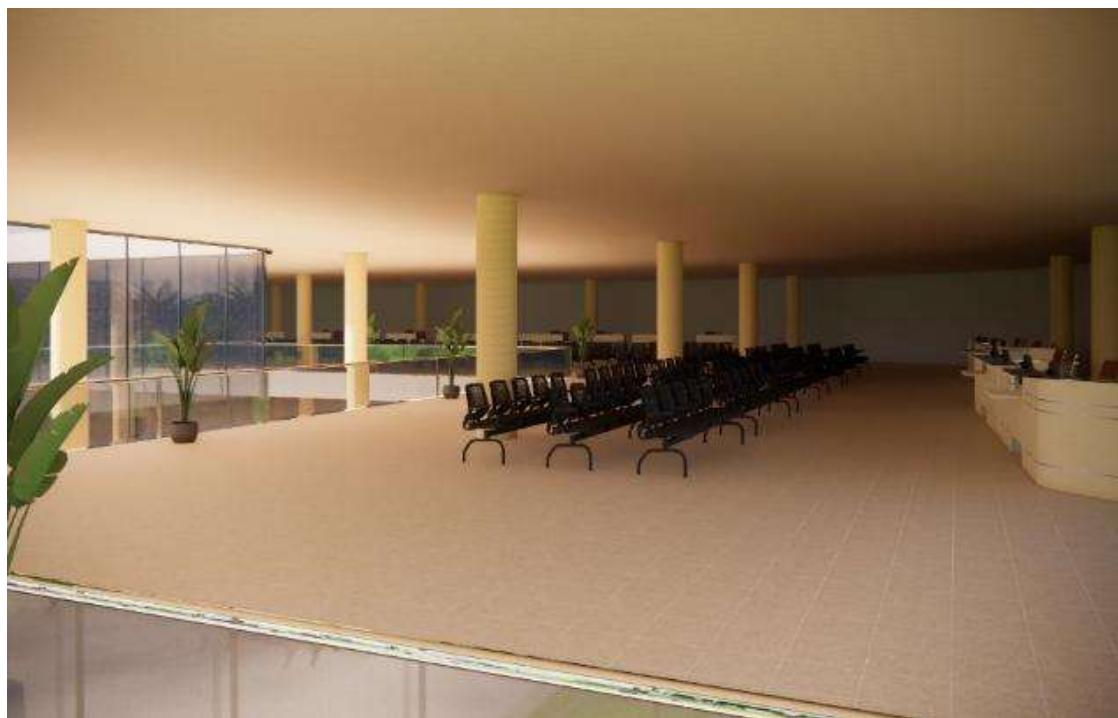
Gambar 9 : Lobby dan CS area

10. Meeting Room



Gambar 10 : Meeting Room

11. View area pelayanan publik



Gambar 11 : ruang Pelayanan Publik

12. View Big Office MPP



Gambar 12 : Big Office MPP

13. Ruang kepala pengelola MPP



Gambar 13 : Ruang Kepala Pengelola

14. View Mata Burung



Gambar 14 : View Puncak mata burung

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Perancangan Mall pelayanan Publik ini dimaksudkan untuk memberikan kemudahan bagi instansi pemerintah yang ada di Minahasa Selatan dalam melakukan pelayanan kepada masyarakat daerah tersebut. Mengingat saat penelitian ini di buat belum adanya bangunan khusus yang mempersatukan berbagai pelayanan di daerah tersebut. Proses perancangan bangunan Pelayanan Publik ini menggunakan pendekatan Arsitektur kontemporer sebagai dasar desain untuk bangunan ini.

Dengan adanya sarana ini dapat menjadikan Kabupaten Minahasa Selatan menjadi lebih baik dalam melakukan pelayanan maupun dalam pengurusan berkas. Dan dari bangunan arsitektur yang dibuat ini dapat menjadi bahan acuan atau dapat menjadi contoh yang positif untuk daerah lain. Dan dengan begitu Minahasa Selatan bisa menjadi lebih baik lewat salah satu sarana ini.

2. Saran

Dengan adanya fasilitas dari hasil perancangan ini, diharapkan kepada pemerintah Kabupaten dapat memperhatikan dan memanfaatkan fasilitas ini dengan semaksimal mungkin supaya proses pengabdian kepada masyarakat dapat dimaksimalkan. Di samping pelayanan yang baik juga mengingat fasilitas ini merupakan unit pelayanan terpadu maka dari itu pemerintah pusat di kabupaten dapat mengarahkan kepada setiap instansi pemerintah yang ada di daerah tersebut untuk dapat berpartisipasi dengan menyediakan sarana pelayanan di dalam satu tempat ini, khususnya untuk instansi pemerintah yang sangat sering mendapatkan pelayanan dan instansi yang saling terhubung. Maka dengan begitu proses administrasi pada setiap instansi tidak terhambat atau stuck dan masyarakat yang akan melakukan pengurusan berkas tidak kewalahan bolak-balik dari satu gedung ke gedung lain.

REFERENSI

- [1] Desnacita Harly Putri, *Sensus Penduduk Minahasa Selatan 2020*. Amurang Barat: Badan Pusat Statistik Minahasa Selatan, 2020.
- [2] Johanes, *STATISTIK DAERAH KABUPATEN MINAHASA SELATAN 2021*. Minahasa Selatan: Badan Pusat Statistik, 2021.
- [3] S B Y, “PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA,” Jakarta, 2007.
- [4] A. Nasution and E. Nurzal, “ARSITEKTUR KONTEMPORER PADA BANGUNAN,” Dec. 2019.
- [5] P. Johnson and R. Henry, *The International Style. Architecture Since 1922*. London, New York: W.W. Norton, 1932.
- [6] H. Sharara, “Modern and Contemporary Architecture Between Western and Arab Countries: A Review of Derivative Synonyms,” *European Scientific Journal, ESJ*, vol. 18, no. 16, p. 133, May 2022, doi: 10.19044/esj.2022.v18n16p133.
- [7] M. Hirsfeld and S. Dwiwandi Alfa, *kabupaten-minahasa-selatan-dalam-angka-2023*. Amurang Barat, Minahasa Selatan: Badan Pusat Statistik, 2023.