

Pengembangan Kantor Bupati Buton Utara Dengan Pendekatan Arsitektur Neo_Vernakular

Muhamad Akbar ^{1*}, Afry Ahyarky Abidin ², Dian Putery Nurbaity ³

¹Program Studi Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Kendari, Jl. K.H. Muhammad Dahlan No.10 Kendari

Article Info:

Submitted: 5 Juli, 2025

Reviewed: 15 Juli, 2025

Accepted: 29 Juli, 2025

Keywords:

Kantor Bupati, Buton Utara, Arsitektur, Neo_Vernakular

Corresponding Author:

Universitas Muhammadiyah Kendari,
Muhammad Akbar,
Jl. K.H. Ahmad Dahlan No. 10, Kendari
Email: makbardesign017@gmail.com

Abstrak

Kabupaten Buton Utara sebagai daerah otonomi baru sedang menghadapi perkembangan dalam banyak bidang. Sehingga perlu dilakukan perubahan yang sesuai dengan perkembangan saat ini. Jika diamati dari kondisi saat ini yang mana jumlah Pegawai Negeri Sipil sudah cukup banyak tetapi daya tampung Kantor Bupati kurang mampu memwadahi aktivitas pelayanan di dalamnya. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan perencanaan dan perancangan Pengembangan pada Kantor Bupati Buton Utara dengan pendekatan konsep Arsitektur Neo Vernakular. Adapun pada penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif untuk menggambarkan dan menganalisis peristiwa, kepercayaan, dan pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Sehingga hasil pembahasan yang dikumpulkan dapat di buat kesimpulan dan dimasukkan kedalam suatu landasan konseptual perencanaan dan perancangan. Adanya Pengembangan Kantor Bupati ini diharapkan mampu memberikan wajah baru bagi Kabupaten Buton Utara.

Abstract

North Buton Regency as a new autonomous region is facing developments in many fields. So changes need to be made in accordance with current developments. If we observe the current conditions, the number of Civil Servants is quite large, but the capacity of the Regent's Office is insufficient to accommodate service activities within it. This research aims to plan and design the development of the North Buton Regent's Office using the Neo Vernacular Architecture concept approach. Meanwhile, this research uses a qualitative approach to describe and analyze events, beliefs and thoughts of people individually and in groups. So that the results of the discussions collected can be used as conclusions and incorporated into a basic planning and design concept. It is hoped that the development of the Regent's Office will provide a new face for North Buton Regency.

This is an open access article under the [CC BY](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.



PENDAHULUAN

Pembangunan daerah yang dilakukan pemerintah merupakan bagian dari pembangunan nasional dan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dalam proses penyelenggaraan pemerintahan, pengembangan dan pelayanan masyarakat, pemerintah harus berupaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan membangun masyarakat sipil yang bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme. Pemerintahan saat ini berkembang berdasarkan segala sesuatu yang mengutamakan efisiensi, termasuk waktu dan sumber daya manusia (1).

Kantor adalah tempat yang di gunakan untuk bekerja yang di lengkapi dengan beberapa fasilitas pendukung di dalamnya. Kantor Bupati merupakan salah satu instansi yang bergerak dalam bidang pelayanan public (2). Kantor Bupati buton Utara di bangun di tempat yang sudah sangat strategis, yaitu di Kawasan perkantoran Saraea. Namun sejak pemekarannya pada tahun 2007 belum ada upaya pemerintah untuk meningkatkan fasilitas pemerintah sehingga banyak menyebabkan fasilitas kantor yang sudah cukup tertinggal dari daerah di sekitarnya. Oleh karena itu perlu adanya pengembangan khususnya pada Kantor Bupati Buton Utara guna memenuhi kebutuhan dan kenyamanan pegawai maupun pengunjung kantor.

Kondisi Kantor Bupati Buton Utara yang berada di Kecamatan Kulisusu Kabupaten Buton Utara saat ini tidak menunjukkan selayaknya Kantor Bupati pada umumnya. Hal ini dapat dilihat dari kondisi bangunan yang kecil dan kurang terawat. Padahal suatu bangunan Kantor Bupati dapat menjadi representatif birokrasi pada suatu daerah. Fenomena inilah yang menjadi tujuan penelitian ini untuk melakukan penembangan pada Kantor Bupati Buton Utara dengan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular.

Sebagai pusat pemerintahan daerah kabupaten, maka konsep yang akan di terapkan dalam Pengembangan Kantor Bupati Buton Utara adalah konsep Neo Vernakular. Arsitektur Neo Vernakular adalah suatu penerapan elemen Arsitektur yang sudah ada, baik fisik (bentuk, konstruksi) maupun non fisik (konsep, filosofi, tata ruang). Tujuannya adalah untuk melestarikan unsur-unsur lokal yang telah terbentuk secara empiris melalui tradisi, dengan melakukan pembaruan yang membawa karya tersebut menjadi lebih modern atau maju, tanpa mengabaikan nilai-nilai tradisional yang ada di masyarakat setempat (Tjok Pradnya Putra). Oleh karena itu penerapan Arsitektur Neo Vernakular pada Pengembangan Kantor Bupati Utara diharapkan dapat mendukung segala aspek yang menunjang berkembangnya kabupaten Buton Utara.

TINJAUAN PUSTAKA

Perencanaan “Pengembangan Kantor Bupati Buton Utara di Kecamatan Kulisusu dengan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular adalah perencanaan dan perancangan ulang sebuah Kantor Bupati dengan pendekatan arsitektur neo vernakular yang mengangkat nilai-nilai kebudayaan yang berfungsi untuk memberi ciri khas terhadap bangunan yang sedang di rencanakan.

Kantor adalah tempat yang di gunakan untuk bekerja yang di lengkapi dengan beberapa fasilitas pendukung di dalamnya. Kantor Bupati merupakan salah satu instansi yang bergerak dalam bidang pelayanan publik (2). Kantor Bupati berfungsi sebagai pelayanan informasi publik mawadahi berbagai kegiatan yang berkaitan dengan pengelolaan informasi publik, dokumentasi dan arsip, pelayanan informasi publik, serta pengaduan dan penyelesaian sengketa berdasarkan Undang — Undang Nomor 14 Tahun 2003 No. 8 Tentang Keterbukaan informasi publik (1).

Arsitektur Neo Vernakular merupakan salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era post-modern, yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an, post-moderen lahir di sebabkan pada era modern timbul protes dari para arsitek terhadap pola-pola yang berkesan monoton pada bangunan. Kata neo atau new berarti baru atau hal yang baru, sedangkan kata Vernacular berasal dari kata vernaculus yang berarti asli.

Arsitektur vernakular yang berada pada posisi arsitektur modern awal yang selanjutnya berkembang menjadi neo vernakular pada masa modern akhir setelah adanya kritikan terhadap arsitektur modern (3) Kriteria-kriteria yang mempengaruhi arsitektur neo vernakular adalah sebagai berikut:

- a. Penerapan unsur budaya dan lingkungan (termasuk iklim setempat) diekspresikan dalam bentuk fisik arsitektur (tata letak, detail, struktur dan dekorasi).
- b. Tidak hanya elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modem, tetapi juga elemen non-fisik yaitu budaya pola pikir, kepercayaan, religi dan lain-lain yang mengacu pada makrokosmos sehingga menjadi konsep dan kriteria perancangan.
- c. Produk bangunan ini bukanlah murni penerapan prinsip arsitektur vernakular, melainkan sebuah karya baru (dengan mengutamakan tampilan visual).

METODOLOGI

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif dengan menggunakan sumber data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi langsung di lapangan, yang kemudian didokumentasikan dengan kamera. Sementara itu, data sekunder didapat dari kebijakan pemerintah dan penelitian sebelumnya (4).

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mengumpulkan data primer yakni mengumpulkan data kondisi dan potensi pada tapak dengan melakukan observasi langsung pada lokasi penelitian dan data sekunder yang di ambil dari data lembaga penelitian, jurnal, dokumentasi, serta data instansi yang relevan yang dapat menunjang sebuah penelitian yang berhubungan dengan Kantor Bupati.

Proses menganalisa data dilakukan setelah semua data yang dibutuhkan telah terkumpul kemudian mempelajari dan membandingkannya dari berbagai sumber pustaka serta mencari potensi dan masalah sehingga dapat diperoleh gambaran tentang sebab dari timbulnya masalah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Titik Perancangan

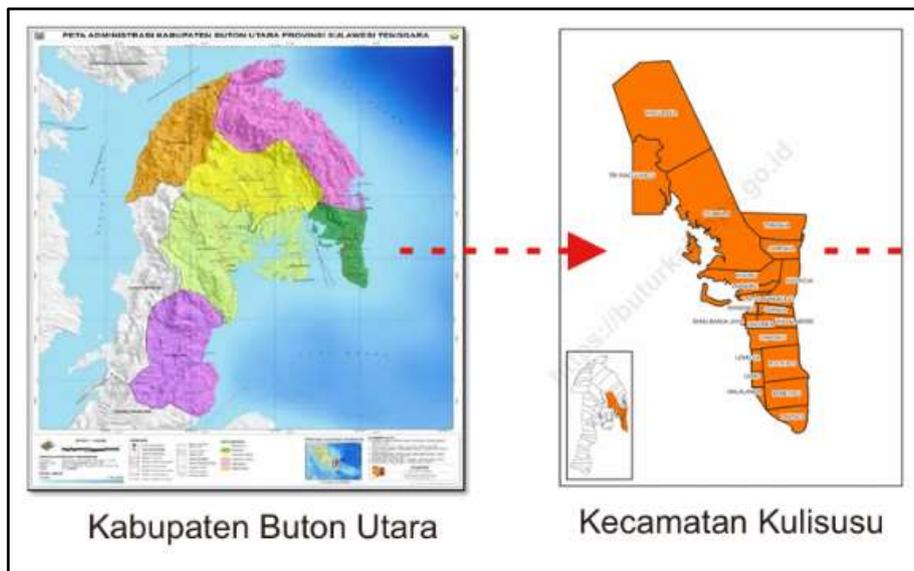
Pendekatan dasar dalam perencanaan merupakan sebuah gagasan yang menjadi dasar dari suatu konsep perancangan, dimana konsep tersebut dapat di jadikan acuan baik secara fisik ataupun non fisik di suatu bangunan, titik tolak suatu perencanaan di arahkan pada pengembangan perancangan konsep suatu bangunan. Adapun klasifikasi dalam pendekatan acuan perencanaan yaitu pendekatan makro dan mikro. Prinsip pendekatan konsep di atas akan memfokuskan bangunan pada bidang arsitekturnya sehingga sesuai konsep yang di angkat.

2. Pendekatan Makro

a. Pendekatan Perancangan Lokasi

Lokasi perencanaan Kantor bupati terletak di Komplek Perkantoran Saraea Jl. Wakaakaa Kecamatan Kulisusu, Kabupaten Buton Utara, Provinsi Sulawesi Tenggara dengan Luas perancangan yaitu 20587.88 m².

Kabupaten Buton Utara dengan luas wilayah 1.923,03 km² (belum termasuk wilayah perairan), terletak di jazirah Sulawesi Tenggara meliputi bagian Utara Pulau Buton dan gugusan pulau- pulau di sekitarnya; secara administratif terdiri dari 6 kecamatan dan 59 desa/kelurahan/UPT. Ditinjau dari letak geografisnya Kabupaten Buton Utara terletak pada 4,6 LS – 5,15 LS serta membujur dari Barat ke Timur antara 122,59 BT – 123,15 BT.



Gambar 1. Lokasi Pengembangan Kantor Bupati Buton Utara
(Sumber: Penulis,2025)

Kabupaten Buton Utara merupakan daerah beriklim tropis yang memiliki dua musim yaitu musim kemarau dan musim hujan Musim hujan terjadi anatra bulan Mei dan Juli. Pada saat itu angin yang bertiup

dari benua Asia dan lautan Pasifik mengandung banyak uap air. Musim Kemarau terjadi antara bulan November dan Januari. Pada bulan-bulan tersebut angin yang bertiup dari benua Australia sifatnya kering dan kurang mengandung air. Sedangkan pada bulan Februari dan April di daerah Kabupaten Buton Utara arah angin bertiup tidak menentu, demikian pula dengan curah hujan sehingga pada bulan ini di kenal dengan musim pancaroba.

b. Pendekatan Perancangan Tapak

Selain penentuan lokasi, penentuan tapak juga harus memperhatikan berbagai hal. Tujuan dari pendekatan penentuan tapak adalah untuk memilih lokasi yang tepat bagi pembangunan Kantor Bupati, guna mendukung kegiatan pelayanan publik.

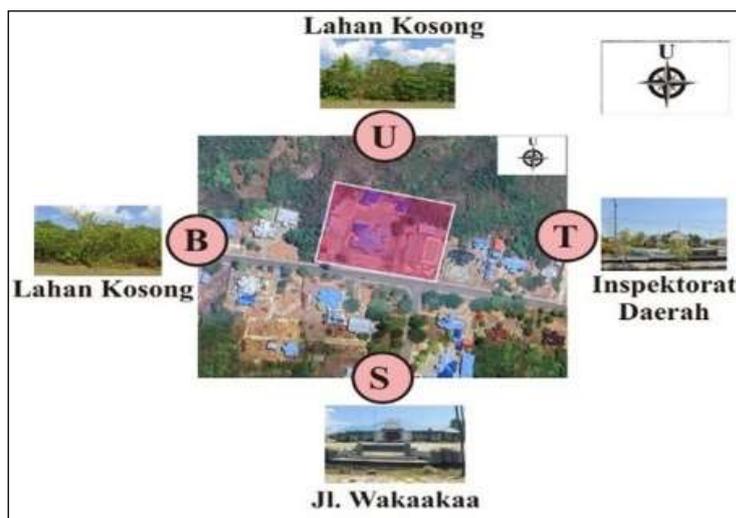


Gambar 2. Kondisi Tapak
(Sumber: Penulis,2025)

c. Batasan-batasan Tapak

Batas-batas Tapak

- Timur : Inspektorat Daerah
- Barat : Lahan Kosong
- Utara : Lahan Kosong
- Selatan : Jl. Wakaakaa



Gambar 3. Batasan Tapak
(Sumber: Penulis,2025)

3. Pengolahan Tapak

a. Orientasi Terhadap Arah Matahari dan Angin

Orientasi matahari dari arah timur dan barat dengan suhu panas terjadi pada jam 08.00-16.00 Wita. Orientasi matahari akan mempengaruhi posisi bangunan dan bukaan pada bangunan dalam memanfaatkan pencahayaan alami secara maksimal dengan kemungkinan arah desain bangunan akan menghadap ke jalan utama sedangkan bukaan bangunan menghadap ke utara dan Selatan.



Gambar 4. Analisis Orientasi Matahari dan Angin
(Sumber: Penulis,2025)

b. Kebisingan

Orientasi matahari dari arah timur dan barat dengan suhu panas terjadi pada jam 08.00-16.00 Wita. Orientasi matahari akan mempengaruhi posisi bangunan dan bukaan pada bangunan dalam memanfaatkan pencahayaan alami secara maksimal dengan kemungkinan arah desain bangunan akan menghadap ke jalan utama sedangkan bukaan bangunan menghadap ke utara dan Selatan.



Gambar 5. Analisis Kebisingan
(Sumber: Penulis,2025)

Respon terhadap kebisingan:

- Penggunaan pagar pembatas dan vegetasi di sekitar tapak.
- Penempatan bangunan agak kedalam tapak.

c. Aksesibilitas

Dari hasil analisis di sekitar tapak hanya terdapat satu jalan utama yaitu Jl. Wakaakaa.



Gambar 6. Analisis Aksesibilitas
(Sumber: Penulis, 2025)

d. View

Analisis arah pandang (view) berfungsi untuk mempertimbangkan posisi arah pandang bangunan baik di lihat dari dalam maupun dari luar bangunan dengan mengacu pada kondisi pemandangan di sekitar tapak. Pada kasus penelitian ini arah pandang yang baik hanya berada pada area selatan yaitu kearah jalan utama.



Gambar 7. Analisis View
(Sumber: Penulis, 2025)

e. Penzoningan

Analisis zoning dilakukan untuk mendapatkan pengelompokan aktivitas yang optimal, sehingga setiap aktivitas dapat memiliki tingkat privasi yang sesuai dengan hierarki ruang yang jelas (5). Penentuan pengelompokan kegiatan pada tapak didasarkan pada beberapa pertimbangan, seperti fungsi-fungsi yang direncanakan, kebutuhan ruang yang diperlukan sesuai dengan fungsi dan sifat kegiatan, sistem pencapaian, serta jalur sirkulasi yang langsung, mudah, dan aman (6).



Gambar 8. Penzoningan
(Sumber: Penulis, 2025)

f. Pola Sirkulasi dan Tata Masa

Pola sirkulasi yang di terapkan di tapak yaitu pola sirkulasi satu arah, sedangkan Perletakan tata masa bangunan di buat dengan mempertimbangkan bentuk tapak, hasil dari penzoningan dan fungsi bangunan yang akan di rancang (7)(8).



Gambar 9. Pola Sirkulasi
(Sumber: Penulis, 2025)

g. Tata Ruang Luar

Perencanaan tata ruang luar adalah suatu hal sangat penting sebab penataan lanskap berkontribusi signifikan terhadap pembentukan iklim mikro di sekitar dan di dalam bangunan (9) (10). Sehingga pemanfaatan dan pengaturan ruang luar perlu dilakukan secara optimal (11). Adapun material yang diterapkan pada penataan ruang luar dapat dilihat pada table berikut.

Tabel 1. Soft material

No.	Jenis Tanaman	Keterangan
1.	Pohon ketapang kencana	Pohon ketapang kencana berfungsi sebagai peneduh dan di tempatkan pada sekeliling tapak.
2.	Pohon trambesi	Pohon trambesi berfungsi sebagai peneduh dan di tempatkan pada area parkir.
3.	Palem raja	Palem raja berfungsi sebagai peneduh dan pengarah pada jalan. Pohon ini ditempatkan pada sepanjang jalan dalam tapak.
5.	Pucuk merah	Pucuk merah berfungsi sebagai pembatas dan pengarah pada jalan dalam tapak.
6.	Bunga melati	Bunga melati berfungsi sebagai estetika pada tapak.
7.	Bunga kertas	Bunga kertas berfungsi sebagai estetika pada tapak.
8.	Bunga mawar	Mawar merah berfungsi sebagai estetika pada tapak.
9.	Rumput gajah	Rumput gajah berfungsi sebagai penutup tanah pada tapak.
10.	Zoysia matrella	Zoysia matrella berfungsi sebagai penutup tanah pada lapangan upacara.

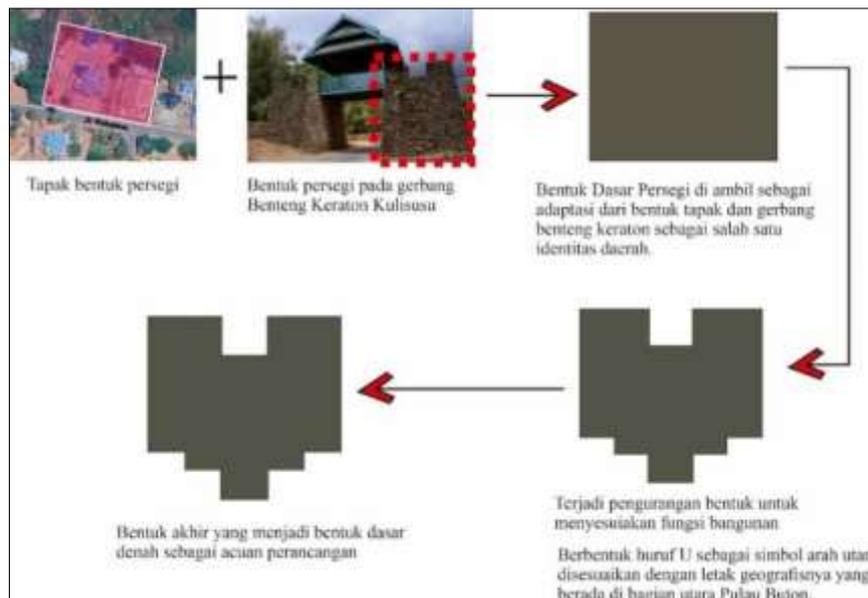
Tabel 2. Hard Material

No.	Jenis Tanaman	Keterangan
1.	Paving blok	Material paving blok memiliki sifat menyerap air sehingga dapat mengatasi genangan pada site, digunakan pada sirkulasi pejalan kaki, parkir, dan sebagai estetika.
2.	Aspal	Aspal berfungsi sebagai pengerasan jalan pada tapak yang akan di lalui kendaraan
3.	Grass blok	Grass block berfungsi sebagai estetika di sekitar bangunan
5.	Kursi taman	Kursi taman digunakan sebagai tempat duduk di area taman dalam tapak
6.	Portal	Portal digunakan sebagai palang keamanan dan ketertiban di dalam kawasan
7.	Simbol atau penanda	Simbol atau penanda digunakan sebagai informasi tidak langsung pada pengguna bangunan

h. Bentuk Dasar dan Tampilan Bangunan

Bentuk dasar bangunan merupakan bentuk yang dibuat untuk mempertimbangkan kebutuhan dan aktivitas pengguna sehingga dapat berlangsung secara efektif sesuai dengan fungsi dan peruntukan bangunan.

Tampilan bangunan dapat menggambarkan perannya yakni sebagai pusat layanan publik di Kantor Bupati. Berbagai jenis aktivitas yang ada di dalamnya memiliki dampak besar terhadap pola dan karakter ruang yang terbentuk yang pada akhirnya mempengaruhi bentuk keseluruhan bangunan. Penerapan Arsitektur Neo Vernakular yang diterapkan pada Kantor Bupati Buton Utara berupa aspek fisik yaitu bentuk, ornamen dan material.



Gambar 10. Bentuk Dasar Bangunan

(Sumber: Penulis, 2025)



Gambar 11. Bentuk Tampilan Bangunan
(Sumber: Penulis, 2025)

i. Utilitas Bangunan

Utilitas bangunan memainkan peran krusial dalam menciptakan lingkungan yang nyaman dan fungsional. Utilitas bangunan mencakup berbagai aspek penting, seperti sistem listrik, air, dan sanitasi, yang mendukung kenyamanan dan keamanan penghuni.

Dari hasil analisis beberapa jaringan utilitas yang ada pada tapak yakni jaringan listrik (PLN), jaringan telkom dan Drainase.



Gambar 12. Bentuk Tampilan Bangunan
(Sumber: Penulis, 2025)

j. Building Coverage (BC)

Peraturan Daerah Kabupaten Buton Utara Nomor 13 Tahun 2018, Pasal VII tentang Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan pelestarian lingkungan dan serapan air dan koefisien dasar bangunan ditetapkan, bangunan umum maksimum 60% (bangunan 60% dan lahan terbuka 40%).

Perhitungan KDB, KDH, dan Jumlah Lantai (JL)

Diketahui: Luas Lahan = 2961.34m²

KDB = 60%

KDH = 40%

KLB = 3

Jadi untuk menentukan KDB, KDH, dan Jumlah Lantai (JL) adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= \text{luas lahan} \times 60\% \\ &= 20587.88 \text{ m}^2 \times 60\% \\ &= 12352.72 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{KDH} &= \text{luas lahan} \times 40\% \\ &= 20587.88 \text{ m}^2 \times 40\% \\ &= 8235.15 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{KLB} &= 3 \times \text{luas lahan} \\ &= 3 \times 20587.88 \text{ m}^2 \\ &= 61763.64 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{JL} &= \text{KLB} / \text{KDB} \\ &= 61763.64 \text{ m}^2 / 12352.72 \text{ m}^2 \\ &= 5 \text{ Lantai} \end{aligned}$$

Jadi jumlah maksimal lantai yang boleh di bangun di Kantor Bupati Kulisusu Buton Utara adalah 5 lantai.

KESIMPULAN

Pengembangan Kantor Bupati Buton Utara merupakan perencanaan dan perancangan kembali suatu bangunan pemerintah yang digunakan sebagai kantor pelayanan publik dengan menerapkan konsep arsitektur neo vernakular pada bangunannya. Hal ini bertujuan untuk menggambarkan identitas daerah dengan mengangkat unsur-unsur budaya pada bagian fisik maupun non fisik serta nilai-nilai filosofisnya.

Dengan adanya pengembangan Kantor Bupati Buton Utara ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas pelayanan pemerintah terhadap masyarakat serta dapat memberi manfaat bagi mahasiswa Arsitektur sebagai pedoman dalam menyusun kerangka acuan perencanaan tugas akhir dalam menyelesaikan masa studi di jurusan Arsitektur.

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas kemudahan yang diberikan dalam penyusunan kajian ini. Terima kasih kepada Pemerintah Buton Utara atas dukungan serta informasi yang berharga. Saya juga mengapresiasi keluarga, teman, dan rekan akademik yang telah memberikan dukungan serta motivasi. Semoga kajian ini bermanfaat bagi pengembangan Kantor Bupati Buton Utara dan menjadi referensi bagi penelitian di masa depan. Segala kritik dan saran yang membangun sangat saya hargai.

DAFTAR PUSTAKA

1. Ashar, Susilo GA, Winarni S. Kantor Bupati Kabupaten blitar Tema Sustainable Architecture. 2018;2(2):219–32.
2. Muhammad M. Perencanaan Kantor Bupati Kabupaten Muna Barat Dengan Konsep Arsitektur Neo-Vernakular. JUI TEK J Ilmu Tek [Internet]. 2024;74–85. Available from: <https://jurnal.unusultra.ac.id/index.php/jutek/article/view/204%0Ahttps://jurnal.unusultra.ac.id/index.php/jutek/article/download/204/113>
3. Fariqih A zulha, Tahir MA, Ikhsan A Al, ... Perencanaan Museum Seni Dan Budaya Provinsi Sulawesi Tenggara Di Kota Kendari Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular. Garis J Mhs ... [Internet]. 2024;118–27. Available from: <https://garis.uho.ac.id/index.php/journal/article/view/218%0Ahttps://garis.uho.ac.id/index.php/journal/article/download/218/96>

4. Nahdatunnisa N, Taufik ES, ... Redesain Pondok Pesantren Muhammadiyah Darul Arqam dengan Pendekatan Arsitektur Islam. ... Archit ... [Internet]. 2025;1–13. Available from: <https://jurnalteknik.umkendari.ac.id/index.php/JIAP/article/view/2%0Ahttps://jurnalteknik.umkendari.ac.id/index.php/JIAP/article/download/2/1>
5. Krisdianto. Kawasan Objek Wisata Danau Molara. *J Archit Plan*. 2025;54–64.
6. Fajar F, Nahdatunnisa N, Tahir MA. Aksesibilitas Jalur Pedestrian Menuju Kota Inklusif dan Berkelanjutan: Accessibility Pedestrian Pathways Towards an Inclusive and Sustainable City. *Jurnal Rekayasa Sipil dan Lingkungan*. 2024.
7. Nahdatunnisa, Arzal Tahir M. Assessing the performance of the pedestrian path accessibility standards for people with disabilities. *Sinergi (Indonesia)*. 2024;28(3):669–84.
8. Adi HP, Nahdatunnisa, Heikoop R, Wahyudi SI. Enhancing Inclusivity: Designing Disability Friendly Pedestrian Pathways. Vol. 14, *International Journal of Safety and Security Engineering*. 2024. p. 691–9.
9. Taufiq ES, Hairun A. Pusat Hasil Laut Dengan Pendekatan Arsitektur Neo- Vernakular Di Kabupaten Wakatobi. 2025;1–13.
10. Nahdatunnisa N. Optimalisasi layanan infrastruktur jalur pedestrian pada kawasan ruang terbuka hijau publik perkotaan [Internet]. search.proquest.com; 2023. Available from: <https://search.proquest.com/openview/0d5b37cc4ced1985175ca67f89a0e6ef/1?pq-origsite=gscholar&cbl=2026366&diss=y>
11. Global PT, Teknologi E. FASILITAS JALUR PEDESTRIAN.