



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 5 Nomor 4 Tahun 2025 Page 10899-10913

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Kajian Konsep Arsitektur Fungsionalisme pada Bangunan Kantor Sewa

Muhammad Amin Naufal^{1✉}, Anisa²

Universitas Muhammadiyah Jakarta

Email: 20200410600063@student.umj.ac.id[✉]

Abstrak

Penelitian ini mengkaji penerapan konsep arsitektur fungsionalisme pada bangunan kantor sewa di Jakarta. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif dengan studi kasus pada tiga bangunan: Midplaza Office Building, Menara Cakrawala, dan The Plaza Office Tower. Fokus kajian meliputi prinsip-prinsip fungsionalisme, seperti "form follows function," penyederhanaan gaya, bentuk geometris yang jelas, keterhubungan dan batasan ruang yang efektif, serta penggunaan elemen desain yang sederhana. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prinsip fungsionalisme diterapkan secara konsisten pada ketiga bangunan tersebut. Desain yang mengutamakan fungsi meningkatkan efisiensi ruang, mendukung aktivitas pengguna, dan menciptakan identitas visual yang modern serta profesional. Penggunaan material kaca dan Aluminium Composite Panel (ACP) mendominasi, menciptakan tampilan bersih, minimalis, dan fungsional. Ruang-ruang dalam bangunan dirancang dengan batasan yang jelas antara area publik, semi-privat, dan privat, sementara elemen vertikal seperti tangga dan lift memastikan konektivitas ruang yang efektif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pendekatan fungsionalisme dalam arsitektur tidak hanya menjawab kebutuhan efisiensi dan fungsi, tetapi juga memperkuat estetika bangunan modern. Studi ini memberikan panduan desain bagi Pembaca maupun Penulis untuk menciptakan ruang kerja yang produktif, representatif, dan relevan dengan kebutuhan perusahaan urban masa kini.

Kata Kunci: *Arsitektur Fungsionalisme, Bangunan Kantor Sewa, Efisiensi Ruang*

Abstract

This study examines the application of the functionalism architectural concept in rental office buildings in Jakarta. The research employs a qualitative approach with case studies on three buildings: Midplaza Office Building, Menara Cakrawala, and The Plaza Office Tower. The study focuses on the principles of functionalism, including "form follows function," style simplification, clear geometric forms, effective spatial connectivity and boundaries, as well as the use of simple design elements. The findings reveal that the principles of functionalism are consistently applied in these three buildings. Function-oriented design enhances space efficiency, supports user activities, and creates a modern and professional visual identity. The dominant use of glass and Aluminum Composite Panel (ACP) results in a clean, minimalist, and functional appearance. Interior spaces are designed with clear boundaries between public, semi-private, and private areas, while vertical elements such as stairs and elevators ensure effective spatial connectivity. This study concludes that the functionalism approach in architecture not only meets efficiency and functional needs but also strengthens the modern aesthetic of buildings. The study provides practical guidelines for readers and the author to create workspaces that are productive, representative, and relevant to the needs of urban companies today.

Keywords: *Functionalism Architecture, Rental Office Building, Space Efficiency*

PENDAHULUAN

Pendekatan fungsionalisme dalam arsitektur memiliki peran signifikan dalam merancang kantor yang mendukung kebutuhan bisnis. Pendekatan fungsionalisme dalam desain arsitektur menurut Ching (2014) menegaskan bahwa fungsi adalah dasar utama dalam menentukan bentuk bangunan, sehingga rancangan kantor harus selalu mengedepankan kebutuhan pengguna dan aktivitas yang berlangsung di dalamnya. Fungsionalisme menekankan bahwa setiap elemen bangunan harus disesuaikan dengan kebutuhan operasional, bukan sekadar estetika. Prinsip ini memastikan bahwa setiap ruang dalam kantor dapat berfungsi secara optimal, meningkatkan produktivitas, dan menciptakan lingkungan kerja yang nyaman. Alexander (1977) berpendapat bahwa ruang kantor yang fungsional mampu menciptakan lingkungan kerja yang mendukung kolaborasi dan komunikasi efektif antarpegawai, sehingga meningkatkan kinerja tim secara keseluruhan. Desain kantor yang mengikuti prinsip fungsionalisme memberikan nilai tambah bagi perusahaan, baik dari sisi efisiensi operasional maupun kepuasan karyawan.

Kantor yang layak dan representatif merupakan kebutuhan penting bagi pengusaha dan pebisnis. Selain sebagai fasilitas administratif, kantor juga berfungsi sebagai simbol ekonomi dan sosial yang mencerminkan identitas perusahaan. Kantor yang baik menunjukkan kelas perusahaan serta memberi keyakinan kepada mitra bisnis mengenai

stabilitas dan profesionalisme. Menurut Lawson (2001), kantor yang dirancang berdasarkan prinsip fungsionalisme memungkinkan penggunaan ruang secara efisien, yang berdampak langsung pada pengurangan biaya operasional dan peningkatan kenyamanan bagi penghuni.

Kantor sewa yang dirancang sesuai fungsionalisme memainkan peran besar dalam mendukung kegiatan utama perusahaan, seperti operasional harian, rapat, dan pengambilan keputusan strategis. Selain itu, kantor sewa ideal juga perlu menyediakan fasilitas untuk kegiatan penunjang, seperti ruang kerja tim pendukung, area istirahat, serta fasilitas IT yang mendukung kelancaran pekerjaan. Dalam pandangan Hillier dan Hanson (1984), struktur ruang kantor yang sesuai fungsi tidak hanya mempengaruhi produktivitas, tetapi juga kesehatan psikologis karyawan melalui penciptaan suasana kerja yang ergonomis dan adaptif terhadap kebutuhan dinamis perusahaan. Ruang untuk pelatihan, seminar, dan acara internal perusahaan juga penting sebagai kegiatan pelengkap yang berkontribusi pada efisiensi operasional dan kenyamanan bekerja.

Dengan demikian, kantor sewa yang mengadopsi prinsip fungsionalisme dapat membantu perusahaan meningkatkan efisiensi dan produktivitas, memperkuat citra perusahaan, dan menciptakan lingkungan kerja yang mendukung kesuksesan bisnis secara keseluruhan. Robbins dan Judge (2013) menyatakan bahwa kantor yang mengakomodasi kebutuhan kerja karyawan secara fungsional akan meningkatkan kepuasan kerja dan motivasi, yang berkontribusi pada retensi talenta dan performa bisnis yang lebih baik. Sementara itu, Duffy (1997) menekankan bahwa pengaplikasian fungsionalisme dalam desain kantor sewa harus mempertimbangkan fleksibilitas ruang agar dapat mendukung berbagai jenis aktivitas bisnis dan perubahan kebutuhan perusahaan di masa depan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai karakteristik arsitektur fungsionalisme, dengan menelusuri prinsip-prinsip utama yang meliputi nilai fungsi, efisiensi, dan estetika minimalis yang menjadi landasan pendekatan ini, serta mengidentifikasi, mendeskripsikan, dan menginterpretasikan penerapan arsitektur fungsionalisme pada bangunan kantor sewa Midplaza Building, Menara Cakrawala, dan The Plaza melalui analisis mendalam terhadap desain, tata letak, penggunaan material, serta elemen estetika yang mencerminkan konsep tersebut dalam konteks kebutuhan fungsional dan estetis bangunan modern.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus yang memungkinkan pengamatan langsung terhadap situasi dunia nyata tanpa manipulasi atau kontrol terhadap objek penelitian.

Pendekatan ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai latar belakang, sifat, dan karakteristik khas suatu kasus dengan fokus pada elemen fisik, sosial, dan kinerja bangunan.

Langkah-langkah penelitian mencakup identifikasi lokasi dan objek penelitian, pengumpulan data primer dan sekunder, analisis konteks fisik seperti denah, tampak, potongan, dan fasad bangunan, analisis sosial budaya terkait preferensi pengguna dan penggunaan ruang, evaluasi kinerja bangunan meliputi efisiensi, kenyamanan, serta dampak lingkungan, hingga penarikan kesimpulan dan penyusunan rekomendasi desain sebagai panduan.

Data yang digunakan terdiri atas data primer, yaitu hasil observasi dan dokumentasi langsung terhadap objek penelitian seperti Midplaza Office Building dan Menara Cakrawala, yang meliputi siteplan dan denah bangunan, serta data sekunder berupa informasi dari sumber literatur terkait, seperti The Plaza Office Tower.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi dengan mencatat tata letak ruang serta dokumentasi untuk memanfaatkan bahan-bahan tertulis yang relevan. Alat dan bahan yang digunakan dalam penelitian meliputi laptop untuk pengolahan data, handphone untuk merekam wawancara, alat tulis untuk pencatatan, serta perangkat lunak seperti *AutoCAD* dan *Google Earth*, *Sketchup* dan *Photoshop* untuk pembuatan siteplan dan bentuk bangunan. Pendekatan ini dirancang untuk menghasilkan analisis yang komprehensif dan valid sesuai dengan tujuan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Midplaza Building, Sudirman Jakarta

Gedung industri tinggi yang beralamatkan di Pusat Kota Jakarta tepatnya di Jalan Jendral Sudirman merupakan bagian dari *MidPlaza Holding*, sebuah pengembang bereputasi internasional yang menaungi sejumlah bisnis terkemuka di Indonesia dalam sektor industry, perhotelan, teknologi informasi, dan agribisnis. Perusahaan ini dikenal karena dedikasinya terhadap inovasi, keahlian, serta kepercayaannya yang tinggi di industry. Midplaza terdiri dari dua tower yang dijadikan kantor sewa dan di desain dengan fasilitas penunjang yang berada di dalam satu lingkungan untuk memudahkan pengguna.

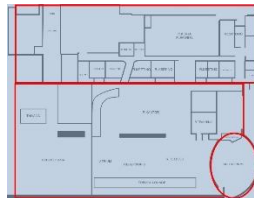
Menara Cakrawala

Menara Cakrawala merupakan gedung perkantoran kelas C yang berada di bagian utara Kawasan Pusat Bisnis Thamrin. Gedung ini memiliki total luas area 17.800m² dan terletak di alamat Jl. M.H. Thamrin No. 9. Gedung ini memiliki 18 lantai dengan ketinggian sekitar 80 meter. Bangunan ini dibangun oleh Jaya Obayashi, dimulai pada bulan Agustus 1973 dan selesai pada bulan Juni 1976, mengalami keterlambatan dari jadwal awal yang direncanakan selesai pada awal Februari 1976. Gedung ini menyediakan berbagai fasilitas umum untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan para penggunanya, termasuk 6 lift penumpang, 1 lift khusus layanan, ATM, area pujasera, lahan parkir, serta fasilitas perbankan.

The Plaza Office Tower

The Plaza office tower terletak di jalan M.H. Thamrin, Jakarta. Bangunan ini adalah sebuah gedung perkantoran yang di bangun pada tahun 1993 dan rampung pada tanggal 1994 dengan luas total bangunan 43.000m persegi dengan tinggi 32 lantai. The Plaza Office Tower dikenal dengan desain modern dan fasilitas premium, menjadikannya sebagai salah satu pilihan utama bagi perusahaan-perusahaan besar dan multinasional yang mencari ruang kantor di Jakarta dengan menyewa salah satu lantai nya untuk Perusahaan mereka.

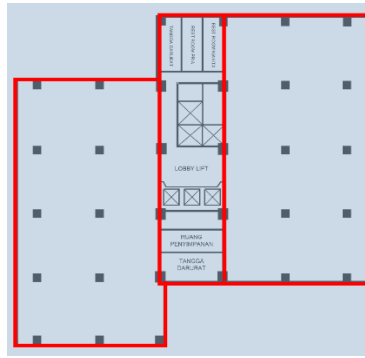
Bentuk Mengikuti Fungsi (Form Follow Function)



Gambar 1. Denah Midplaza

Dapat dilihat pada gambar 1 memiliki bentuk yang disesuaikan dengan fungsi sebagai berikut

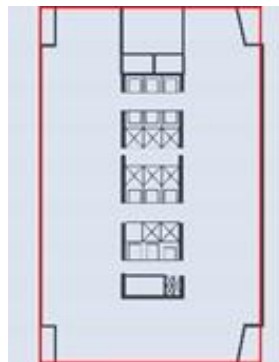
1. Fungsi Auditorium untuk kegiatan publik dimuat pada lantai rendah dengan memilih bentuk setengah lingkaran yang mampu menampung audiens dan memberikan view kepada pembicara secara menyeluruh yang ditempatkan pada lantai rendah (podium)
2. Tower kantor sewa menggunakan bentuk persegi Panjang dengan bentuk yang luasan ruangnya dapat dimanfaatkan secara maksimal untuk tujuan kantor sewa.



Gambar 2. Denah Menara Cakrawala

Dapat dilihat pada gambar 2 memiliki bentuk yang disesuaikan dengan fungsi sebagai berikut

1. Bentuk dasar persegi merupakan bentuk yang paling diminati karena luasan ruangnya dapat dimanfaatkan secara maksimal.
2. Bentuk tidak memiliki modifikasi hanya terlihat denah terbentuk dari persegi Panjang yang disubtitusi.



Gambar 3. Denah The Plaza Indonesia

Dapat dilihat pada gambar 3 memiliki bentuk yang disesuaikan dengan fungsi sebagai berikut

1. Bentuk dasar persegi merupakan bentuk yang paling sering digunakan karena luasan ruangnya dapat dimanfaatkan secara maksimal.
2. Bentuk mengalami sedikit modifikasi substraksi di setiap sudut, tetapi tetap mempertahankan bentuk dasar persegi yang tujuan penggunaan ruangnya untuk kantor sewa

Berdasarkan analisis berdasarkan karakteristik konsep fungsionalisme pada bangunan kantor sewa yaitu bentuk mengikuti fungsi, dapat di temukan dari ketiga kasus di atas terdapat persamaan yaitu :

1. Bentuk denah menggunakan bentuk persegi atau persegi Panjang, di karenakan bentuk persegi ataupun persegi Panjang merupakan bentuk ruang yang dalam penggunaannya dapat dimaksimalkan serta mengikuti fungsinya yaitu sebagai kantor.
2. Bentuk bangunan kotak dan simpel menunjukkan bahwa fungsi bangunan kantor tidak memiliki bentuk yang rumit dengan menggunakan bentuk diagonal ataupun melengkung, melainkan bentuknya tetap persegi ataupun persegi Panjang walaupun ada penambahan ataupun pengurangan pada bentuk bangunnann tersebut.

Penyederhanaan Gaya (*Classic to Modern*) dan Mengurangi Penggunaan Ornament



Gambar 4. Gedung Midplaza

Bangunan pada gambar 4 secara jelas mencerminkan pergeseran dari gaya klasik ke modern, terlihat dari penghilangan elemen-elemen khas klasik seperti kolom pilotis, ukiran floral, patung-patung, dan bentuk simetris. Perancang memilih pendekatan desain yang lebih kontemporer dengan menonjolkan bentuk asimetris yang menciptakan kesan dinamis dan modern. Material kaca yang mendominasi sebagai elemen utama tidak hanya memberikan tampilan bersih dan minimalis, tetapi juga mencerminkan keterbukaan dan efisiensi dalam desain. Pilihan ini menegaskan bahwa bangunan tersebut benar-benar meninggalkan ciri khas klasik, bertransformasi menjadi representasi arsitektur modern yang fungsional sekaligus estetis.



Gambar 5. Bangunan Menara Cakrawala

Pada gambar 5 menunjukkan pergeseran gaya dari klasik ke modern terlihat sangat jelas pada bangunan ini melalui berbagai elemen desain yang diterapkan. Elemen-elemen klasik seperti kolom pilotis yang biasanya diekspos pada fasad, ukiran *floral*, patung-patung, dan bentuk simetris, tidak lagi digunakan.

Material *Aluminium Composite Panel* (ACP) digunakan secara berulang sebagai elemen utama pembentuk fasad. Panel-panel ini tidak hanya memberikan tampilan yang bersih dan futuristik, tetapi juga berfungsi sebagai pelindung sinar matahari (*sunscreen*), yang ditempatkan di depan *curtain wall*. Strategi ini menciptakan keseimbangan antara estetika dan efisiensi, membuat bangunan terlihat sangat modern dan berlawanan dengan gaya klasik yang cenderung menonjolkan ornamen dekoratif dan detail kompleks.



Gambar 6. Bangunan The Plaza

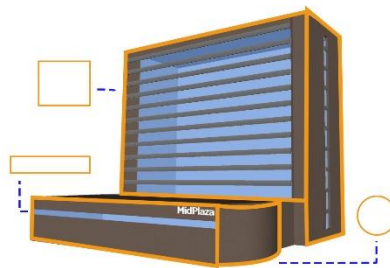
Penyederhanaan gaya dari klasik ke modern terlihat sangat jelas bangunan yang terdapat pada gambar 6 ini melalui berbagai keputusan desain yang dilakukan oleh perancang. Elemen-elemen klasik seperti tiang-tiang ekspos, ukiran floral, patung-patung, dan bentuk simetris yang biasanya mendominasi bangunan bergaya tradisional sengaja dihilangkan. Sebagai gantinya, perancang memilih pendekatan yang lebih kontemporer dengan menggunakan bentuk asimetrikal yang tidak hanya menarik secara visual tetapi juga dirancang untuk menyesuaikan fungsi dan tujuan bangunan. Pendekatan ini menghasilkan desain yang lebih dinamis dan modern, jauh dari kesan berat dan dekoratif khas gaya klasik.

Tampilan bangunan diperkuat oleh dominasi material kaca dan Aluminium Composite Panel (ACP), yang disusun secara berulang sebagai elemen utama pembentuk fasad. Penggunaan kaca menciptakan kesan transparan, ringan, dan terbuka, sedangkan panel ACP berfungsi untuk menambahkan tekstur dan dimensi pada fasad. Dengan perpaduan elemen-elemen ini, bangunan tampak bersih, modern, dan fungsional, memberikan

identitas arsitektur yang relevan dengan perkembangan zaman serta meninggalkan jejak klasik yang cenderung kompleks dan penuh ornament.

Transformasi gaya arsitektur dari klasik ke modern pada bangunan ini mencerminkan perpaduan antara fungsi, estetika, dan inovasi. Dengan meninggalkan elemen klasik seperti kolom ekspos, ukiran floral, dan bentuk simetris, serta mengadopsi desain asimetris yang mencolok, bangunan ini berhasil menjadi ikon modern. Penggunaan material seperti kaca dan Aluminium Composite Panel (ACP) tidak hanya memperkuat kesan modern tetapi juga berfungsi untuk efisiensi, seperti perlindungan dari sinar matahari. Kesederhanaan desain yang bersih dan futuristik menjadikannya representasi sempurna dari arsitektur modern yang tetap menghormati konteks urban kota.

Bangunan Memiliki Bentuk Geometris yang Jelas

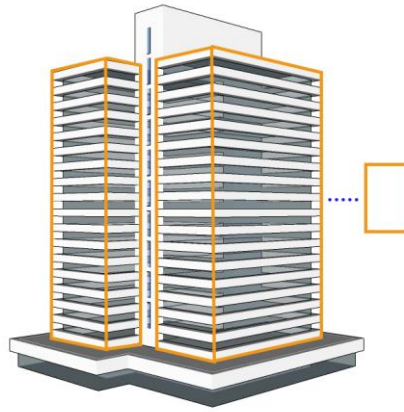


Gambar 7. Bentuk Geometris Midplaza

Gambar ini menunjukkan sebuah bangunan dengan desain yang mengutamakan bentuk geometris yang jelas, terdiri dari elemen berikut:

1. Bentuk balok persegi panjang dominan pada fasad utama gedung yang menampilkan garis-garis horizontal di bagian kaca, memberikan tampilan modern dan simetris.
2. Podium horizontal di bagian bawah bangunan yang berbentuk balok persegi panjang dengan sudut melengkung pada salah satu ujungnya, memberikan kesan dinamis namun tetap selaras dengan desain utama.
3. Bentuk lingkaran di bagian sudut podium, menambahkan elemen melengkung yang kontras namun harmonis dengan dominasi garis lurus.

Bangunan ini menonjolkan penggunaan bentuk-bentuk dasar seperti persegi panjang, lingkaran, dan garis horizontal untuk menciptakan kesan struktural yang bersih, modern, dan fungsional.

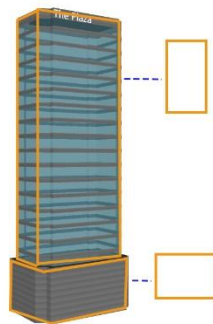


Gambar 8. Bentuk Geometris Menara Cakrawala

Gambar ini menunjukkan sebuah bangunan dengan desain geometris yang jelas, terdiri dari beberapa elemen utama:

1. Core pada tengah bangunan berbentuk balok yang diambil dari bentuk dasar persegi panjang.
2. Bentuk balok persegi panjang pada fasad utama bangunan, dengan pola grid horizontal yang konsisten di seluruh permukaan, menciptakan kesan terstruktur dan simetris.

Bangunan ini menggabungkan bentuk-bentuk dasar persegi dan persegi panjang menciptakan desain arsitektur yang menarik dan tegas.



Gambar 9. Bentuk Geometris The Plaza

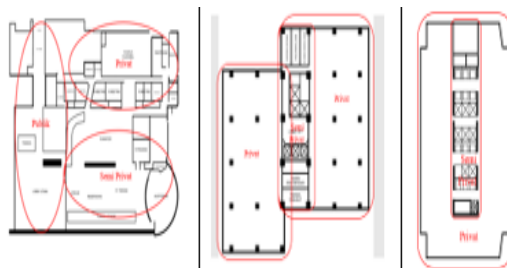
Gambar ini menunjukkan sebuah bangunan bertingkat tinggi dengan bentuk geometris yang jelas. Bangunan ini terdiri dari dua elemen utama:

1. Bagian utama gedung berbentuk balok vertikal yang tinggi dengan permukaan fasad kaca. Elemen ini menonjolkan garis-garis horizontal yang tegas di setiap lantai.
2. Podium berbentuk balok horizontal di bagian bawah gedung, yang lebih pendek dan lebih lebar dibandingkan bagian utama. Podium ini menambahkan kesan kokoh sebagai dasar bangunan.

Desain keseluruhan mencerminkan penggunaan bentuk-bentuk geometris sederhana seperti balok, dengan dominasi material kaca yang memberikan tampilan modern dan bersih.

Ketiga bangunan yang digambarkan menunjukkan penerapan desain dengan bentuk geometris yang jelas, mencerminkan kombinasi elemen modern dan fungsional. Dominasi bentuk-bentuk dasar seperti balok persegi panjang, segitiga, lingkaran, dan garis horizontal menjadi ciri utama, menciptakan kesan struktural yang tegas, bersih, dan harmonis. Elemen melengkung dan asimetris digunakan sebagai kontras untuk menambah daya tarik visual tanpa mengurangi fungsi utama bangunan. Desain ini berhasil mengintegrasikan estetika modern dengan prinsip efisiensi dan inovasi.

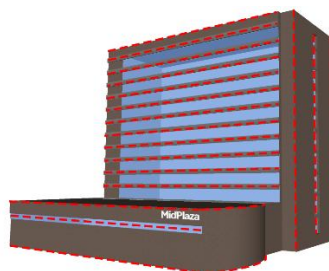
Ruang Memiliki Keterhubungan dan Batasan yang Jelas



Gambar 9. Hubungan dan Batasan Ruang yang Jelas Midplaza, Menara Cakrawala dan The Plaza

Dapat dilihat pada gambar 4.10 dari ketiga bangunan memiliki hubungan antar ruang yang disusun secara vertikal dan horizontal. Batasan pada ruang yang disusun secara horizontal dapat menggunakan elemen arsitektural seperti dinding, pintu, jendela, window wall dan ketinggian atau level lantai. Sedangkan batasan dan keterhubungan ruang secara vertikal ditandai dengan tangga dan lift.

Pemakaian Garis Horizontal, Vertikal dan Diagonal secara Sederhana



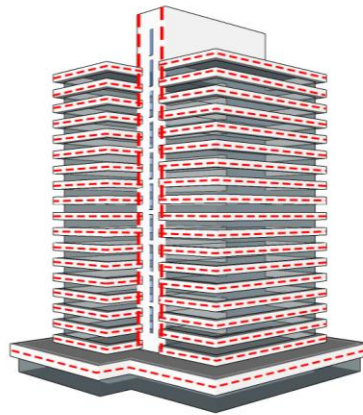
Gambar 10. Garis pada Midplaza

Bangunan pada gambar 11 menampilkan pemakaian garis horizontal, vertikal, dan

diagonal secara sederhana dalam desainnya:

1. Garis horizontal dominan pada fasad utama, terlihat pada pola berulang di bagian kaca dan elemen struktur yang membagi setiap lantai. Hal ini menciptakan kesan lebar, stabil, dan modern.
2. Garis vertikal hadir pada sisi kanan bangunan, memberikan kesan ketinggian dan menyeimbangkan dominasi garis horizontal pada fasad utama.
3. Garis melengkung diagonal terdapat pada podium bawah dengan sudut melingkar, memberikan variasi bentuk yang lembut dan dinamis, menambah estetika keseluruhan tanpa mengurangi kesederhanaan desain.

Penggunaan elemen garis ini menonjolkan prinsip minimalis dengan tetap memberikan kesan modern dan fungsional.

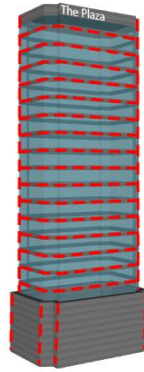


Gambar 11. Garis pada Menara Cakrawala

Pada gambar 12 menunjukkan bahwa bangunan ini menonjolkan pemakaian garis horizontal, dan vertikal, secara sederhana dalam elemen desainnya:

1. Garis horizontal digunakan pada pola grid pada fasad utama, membagi setiap lantai secara konsisten, menciptakan kesan keteraturan dan kestabilan.
2. Garis vertikal terlihat pada sisi tengah bangunan struktur fasad, menekankan ketinggian dan memberikan kesan kokoh dan keseimbangan.

Penggunaan ketiga elemen garis ini menciptakan harmoni antara fungsi dan estetika, menghasilkan desain yang modern namun tetap sederhana.



Gambar 12 .Garis pada The Plaza Indonesia

Bangunan pada gambar 13 menggunakan pemakaian garis horizontal, vertikal, dan diagonal secara sederhana dalam desainnya:

1. Garis horizontal terlihat jelas pada pola fasad dengan elemen-elemen seperti lantai yang membagi setiap tingkat bangunan. Hal ini memberikan kesan keteraturan dan kestabilan secara visual.
2. Garis vertikal digunakan pada bentuk keseluruhan gedung, mencerminkan ketinggian dan memberikan kesan modern serta elegan.
3. Garis diagonal tidak terlihat dominan dalam desain ini, menonjolkan kesederhanaan dengan fokus pada elemen garis horizontal dan vertikal untuk menciptakan harmoni visual.

Bangunan ini menonjolkan desain yang minimalis namun fungsional, dengan penekanan pada elemen garis yang memberikan karakter tegas dan modern.

Ketiga bangunan tersebut menunjukkan penerapan elemen desain dengan pemakaian garis horizontal, vertikal, dan diagonal secara sederhana untuk menciptakan harmoni visual. Garis horizontal memberikan kesan keteraturan dan kestabilan, sedangkan garis vertikal menekankan ketinggian dan kesan kokoh. Garis diagonal, meskipun tidak selalu dominan, digunakan untuk memberikan dinamika dan variasi visual. Pendekatan sederhana ini menghasilkan desain yang modern, fungsional, dan estetik, mencerminkan prinsip minimalis dalam arsitektur kontemporer.

SIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa prinsip arsitektur fungsionalisme sangat relevan dan efektif untuk memenuhi kebutuhan ruang kantor sewa yang fungsional, efisien, dan estetik. Prinsip utama yang diterapkan meliputi:

1. Form Follow Function: Setiap elemen desain, seperti denah dan fasad, dirancang untuk mendukung fungsi utama bangunan, meningkatkan efisiensi dan

kenyamanan.

2. Penyederhanaan Gaya: Penghilangan ornamen berlebih, penggunaan material modern seperti kaca dan ACP, menciptakan kesan minimalis dan profesional.
3. Bentuk Geometris Sederhana: Pemanfaatan bentuk dasar seperti persegi dan lingkaran memberikan harmoni visual.
4. Keterhubungan Ruang yang Jelas: Pembagian ruang publik, semi-privat, dan privat dirancang terstruktur menggunakan elemen arsitektural.
5. Garis Minimalis: Garis horizontal, vertikal, dan diagonal sederhana pada fasad menciptakan estetika modern.

Penerapan prinsip-prinsip ini memenuhi kebutuhan fungsional dan menciptakan identitas visual yang kuat, sekaligus mendukung produktivitas dalam lingkungan urban.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexander, C. (1977). *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Oxford University Press.
- Andriani, C., & Roosandriantini, J. (n.d.). Penerapan Langgam Arsitektur Fungsionalisme pada Bangunan TWA Flight Center.
- Ching, F. D. K. (2014). *Architecture: Form, Space, and Order* (4th ed.). Wiley.
- Duffy, F. (1997). *The New Office*. Conran Octopus.
- Hillier, B., & Hanson, J. (1984). *The Social Logic of Space*. Cambridge University Press.
- Lang, J., & Moleski, W. (2016). Functionalism revisited: Architectural theory and practice and the behavioral sciences. Routledge.
- Lasalewo, R. V. N. Z., Siola, A., & Tamrin, M. M. (2023). Perancangan sanatorium di Gorontalo dengan pendekatan arsitektur modern fungsionalis. *JAMBURA Journal of Architecture*, 5(1), 25-35.
- Lawson, B. (2001). *The Language of Space*. Architectural Press.
- Mahmudah, F., Mokodongan, E. F., & Arifin, S. S. (2022). Penerapan arsitektur fungsionalisme pada ruang kantor Bappelitbang Kota Gorontalo. *JAMBURA Journal of Architecture*, 4(2), 55-59.
- Manoppo, A. N. S., Gandarum, D. N., & Marlina, E. (2019). Pencermatan konsep modern fungsionalisme pada fasade bangunan apartemen. *Jurusan Arsitektur*, Universitas Trisakti.
- Medan, K., Kota, D., & Dengan, M. (n.d.). Perancangan rumah sakit ibu dan anak di [lokasi tidak disebutkan].

- Pratama, W., Nursyam, N., & Oktawati, A. E. (2023). Penerapan arsitektur modern fungsionalisme pada rancangan hotel kapsul di Toraja. *TIMPALAJA: Architecture Student Journals*, 5(2), 200–205. <https://doi.org/10.24252/timpalaja.v5i2a13>
- Rachmandhany, F., Purnomo, A. B., & Bharata, S. (2015). Perancangan rumah sakit umum daerah di Jakarta Selatan dengan pendekatan arsitektur fungsionalisme. *Seminar Nasional Cendekiawan*.
- Richard, B., Roosandriantini, J., Arsitektur, P., Teknik, F., Katolik, U., & Surabaya, D. C. (n.d.). Penerapan arsitektur futuristik dan fungsionalis pada bangunan Museum Le Grande Louvre.
- Robbins, S. P., & Judge, T. A. (2013). *Organizational Behavior* (15th ed.). Pearson.
- Santoso, M. R. D., & Prabowo, A. H. (2022). Implementasi dan penerapan arsitektur fungsional pada bangunan Terminal 3 Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta. *Prosiding Seminar Intelektual Muda*, 4(1), 64-75.
- Sekolah Tinggi Bahasa Asing Kabupaten Bandung Barat, P., Arsitektur - Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, J., Kunci, K., Pendidikan, B., & Alam, P. (2013). "Typology of Nature in Functionalism" pada Edwin Perdana Putra, Dewi Parliana. *Jurnal Online Jurusan Arsitektur Itenas*, (Issue 2).
- Sumanti, C., Van Rate, J., & Punduh, C. S. (n.d.). Kantor pengelolaan dan fasilitas distribusi Total Oil di Bitung: Arsitektur fungsionalisme.
- Syawal, M., Sakka, I., Kadir, I., Tahir, M. A., Arsitektur, J., Teknik, F., Halu, U., & Kendari, O. (n.d.). Penerapan arsitektur modern fungsionalisme pada perencanaan edutainment center di Kota Kendari.
- Wibowo, F. S., Wardani, D. E., & Wilaha, L. (2023). Perancangan sirkuit road race Ngawi dengan pendekatan arsitektur fungsionalisme. *Jurnal Arsitektur GRID*, 5(2), 92-99.
- Zabet, M. E. (2018). Perencanaan ulang terminal penumpang Pelabuhan Samarinda dengan pendekatan arsitektur fungsionalisme 2017. *Kurva Mahasiswa*, 1(1), 1283-1295.