

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
MAL PELAYANAN PUBLIK KABUPATEN BANYUASIN**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Teknik Arsitektur**



**SONIA CIPUTRI
NIM : 03061181621016**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
TAHUN 2020**

HALAMAN PENGESAHAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
MAL PELAYANAN PUBLIK KABUPATEN BANYUASIN

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN TUGAS AKHIR
Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur

Sonia Ciputri
NIM: 03061181621016

Inderalaya, 7 Januari 2021

Pembimbing I



Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.
NIP.198312262012121004

Pembimbing II



Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.
NIP. 197510052008122002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Haki, M.T.
NIP : 196107031991021001

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa laporan tugas akhir ini dengan "Perencanaan Dan Perancangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Banyuasin" telah dipertahankan dihadapan tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 4 Januari 2021.

Indralaya, 7 Januari 2021

Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir

Pembimbing :

1. Husnul Hidayat, S.T., M.Sc. ()
NIP 198312262012121004

2. Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T. ()
NIP 197510052008122002

Penguji :

1. Ir. Arie Siswanto, MCRP, Ph.D ()
NIP 195812201985031002

2. Dr.Ir. Tutur Lusetyowati., M.T ()
NIP 196509251991022001



Mengetahui,
Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan

Ir. Helmi Haki, M.T.
NIP 196107031991021001

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sonia Ciputri

NIM : 03061181621016

Judul : Perencanaan dan Perancangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Banyuasin

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.



Palembang, Januari 2021



(Sonia Ciputri)

ABSTRAK

Ciputri, Sonia. 2021. Perencanaan dan Perancangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Banyuasin. Laporan Tugas Akhir, Sarjana, Program Studi Arsitektur Universitas Sriwijaya, 2021. soniaciputri@gmail.com

Mal Pelayanan Publik ialah tempat penyelenggaraan pelayanan publik secara terpadu yang terintegrasi, cepat, dan nyaman. Mal Pelayanan Publik Kabupaten Banyuasin merupakan Pusat Pelayanan Terpadu yang terintegrasi dengan instansi terkait, dan bertujuan untuk mempresentasikan Pangkalan Balai sebagai gerbang dari kegiatan perkantoran dan perkotaan di Banyuasin. Terkait belum adanya bangunan yang menonjolkan identitas perkotaan, sehingga Pendekatan dilakukan dengan mengadaptasi Rumah Adat Marga Pangkalan Balai sebagai penerapan arsitektur lokal setempat. Keberadaan MPP ini mewadahi aktifitas *front office*, *back office*, pusat bisnis, serta menyediakan fasilitas pelayanan, pengelolaan, dan penunjang. Pengaruh dari Pendekatan Rumah Adat Marga ini ialah: Konsep tapak berdasarkan kesimetrisan bentuk terhadap rumah adat marga dan orientasi kawasan segitiga emas, konsep bangunan berfokus pada penataan bentukan atap, selasar, dan elemen ornamen pada fasad bangunan. Dalam konsep struktur menggunakan sistem balok-kolom dengan mengekspos beberapa bagian untuk menunjukkan kesan rumah panggung. Dalam konsep sirkulasi berbentuk linier memperhatikan alur pergerakan pengunjung mulai dari kedatangan menuju massa penerima hingga kembali. Dalam konsep utilitas, terdapat titik persebaran disetiap bangunan bagi sistem pemipaan, penghawaan, proteksi kebakaran dan penangkal petir, sedangkan untuk sistem elektrikal bersumber pada satu titik lalu menyebar ke 3 massa bangunan.

Kata Kunci : MPP, Lokal setempat, Rumah adat marga pangkalan balai

Pembimbing I

Husnul Hidayat, ST., M.Sc
NIP. 198310242012121001

Pembimbing II

Dr. Maya Fitri Oktarini, ST., MT
NIP. 197510052008122002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan

Ir. Helmi Maki., MT
NIP. 196107031991021001

ABSTRACT

Ciputri, Sonia. 2021. Planning and Designing Public service mall in Banyuasin District. Final Report , Bachelor, Architecture Study Program of Sriwijaya University, 2021. soniaciputri@gmail.com

Public Service Mall is a place for administering public services in an integrated manner that is fast, and comfortable. Banyuasin District Public Service Mall is an Integrated Service Center associated with agencies and aims to present Pangkalan Balai as the gateway for offices and urban activities in Banyuasin. Because there is no building that gives away urban identity, the approach done by adapting the marga Pangkalan Balai custom house as a local architectural application. The existence of MPP is to contain the front office, back office, business center, service center, maintaining, and support activities. The influence of this Marga Traditional House Approach is: The tapak concept is based on the symmetrical shape of the traditional marga house and the orientation of the golden triangle area, the building concept focuses on the arrangement of the roof, hallway, and ornamental elements on the building facade. in the structural concept using a beam-column system by exposing several parts to show the impression of a house on stilts. In the concept of linear circulation pays attention to the flow of visitor movement from arrival to the receiving mass to return. In the utility concept, there are distribution point in each building for the piping system, ventilation, fire protection and lightning protection, while for the electrical system it originates at one point and then spreads to 3 building masses.

Key words: MPP, The Local, Pangkalan Balai Marga Traditional House

Pembimbing I

Husnul Hidayat,ST.,M.Sc
NIP. 198310242012121001

Pembimbing II

Dr.Maya Fitri Oktarini, ST.,MT
NIP. 197510052008122002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



Ir. Helmi Maki.,MT
NIP. 196107031991021001

KATA PENGANTAR

Assalammualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dengan mengucapkan Puji dan Syukur kepada Allah SWT, berkat rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang berjudul “Perencanaan dan Perancangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Banyuasin”. Laporan tugas akhir ini disusun untuk memenuhi syarat pendidikan sarjana Strata-1 (S1) pada Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Yang paling utaam kepada Allah SWT.
2. Kedua orangtua, saudara laki-laki serta keluarga besar yang telah mendoakan, memberikan dukungan dan semangat.
3. Ibu Ir. Tutur Lusetyowati, M.T. selaku Kepala Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Husnul Hidayat, ST.,M.Sc dan Ibu Dr. Maya Fitri Oktarini, ST.,MT selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan ide, arahan dan bimbingan, saran serta kritik membangun.
5. Seluruh staff pengajar dan tata usaha di Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.
6. Kepala Dinas PUTR dan Staff, Kepala Dinas Bappeda dan Staff, Kepala Dinas PMPTSP dan Staff, Kepala Kesbangpol dan Staff (Kabupaten Banyuasin) yang sudah banyak membantu dalam pengumpulan data.
7. Sahabat, dan teman-teman seperjuangan Arsitektur 2016.

Penulis menyadari bahwa Laporan tugas akhir ini tidak luput dari kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik agar dapat menjadi lebih baik. Sehingga, Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan dikembangkan lebih lanjut. Terima kasih.

Palembang, Januari 2021

Sonia Ciputri

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR.....	4
DAFTAR TABEL.....	8
DAFTAR DIAGRAM.....	9
DAFTAR LAMPIRAN.....	10
BAB 1.....	17
PENDAHULUAN.....	117
1.1 Latar Belakang.....	17
1.2 Masalah Perancangan.....	19
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	20
1.4 Ruang Lingkup.....	20
1.5 Sistematika Pembahasan.....	20
BAB 2.....	22
TINJAUAN PUSTAKA.....	22
2.1 Pemahaman Proyek.....	22
2.1.1 Definisi Judul.....	22
2.1.2 Pengertian “Mal Pelayanan Publik”.....	22
2.2 Tinjauan Fungsional.....	24
2.2.1 Aktivitas dalam Bangunan Mal Pelayanan Publik.....	24
2.2.2 Tinjauan Objek Sejenis.....	36
2.3 Tinjauan Arsitektur Neo Vernakular.....	55
2.3.1 Studi Preseden Pendekatan Desain dan Konsep Pragmatis.....	56
2.4 Tinjauan Lokasi.....	64
2.4.1 Tinjauan Umum Kota Pangkalan Balai.....	64
2.4.2 Pemilihan Site.....	69
2.4.3 Lokasi terpilih (Kawasan Segi Tiga Emas Saterio).....	72
BAB 3.....	76
METODE PERANCANGAN.....	76
3.1 Pencarian Masalah Perancangan.....	76
3.2 Analisis.....	78
3.3 Sintesis dan Perumusan Konsep.....	79
3.4 Skematic Perancangan.....	80
BAB 4.....	81
ANALISIS PERANCANGAN.....	81
4.1 Analisis Fungsional Dan Spasial.....	81
4.1.1 Analisis Kegiatan.....	86
4.1.2 Analisis Kebutuhan Ruang.....	87
4.1.3 Analisis Luasan.....	96
4.1.4 Analisis Hubungan Antar Ruang.....	103
4.1.5 Analisis Spasial	104
4.2 Analisis Kontekstual.....	113
4.3 Analisis Selubung Bangunan.....	131
4.3.1 Selubung Bangunan.....	131
BAB 5.....	135
SINTESIS PERANCANGAN	135
5.1 Sintesis Perancangan.....	135

5.1.1 Sintesis Perancangan Tapak.....	135
5.1.2 Sintesis Perancangan Arsitektur.....	142
5.1.3 Sintesis Struktur.....	151
5.1.4 Sintesis Utilitas.....	151
5.2 Konsep Perancangan.....	156
5.2.1 Konsep Perancangan Tapak.....	156
5.2.2 Konsep Perancangan Arsitektur.....	157
5.2.3 Konsep Perancangan Struktur.....	159
5.2.4 Konsep Perancangan Utilitas.....	160
DAFTAR PUSTAKA.....	165

DAFTAR GAMBAR

Gambar. 2.1 View Depan Mal Pelayanan Publik Kota Batam.....	30
Gambar 2.2 : fasilitas mal pelayanan publik batam	32
Gambar 2.3 : fasilitas mal pelayanan publik batam	32
Gambar 2.4: (atas) tapak MPP Batam, (bawah) tapak sekitar.....	33
Gambar 2.5: (kiri) renovasi interior, (kanan) eksterior bangunan	34
Gambar 2.6: sistem utilitas MPP Batam	35
Gambar 2.7 : fasilitas pada MPP Kota Jakarta	36
Gambar 2.8 : denah MPP Kota Jakarta	37
Gambar 2.9 : eksterior MPP Kota Jakarta	38
Gambar 2.10 : (kiri) lobby, (kanan) VVIP room	38
Gambar 2.11: (kiri) penggunaan kolom bulat (kanan) penggunaan kolom persegi	39
Gambar 2.12: (kiri) penggunaan lampu TL (kanan) Penggunaan <i>emmisive</i>	39
Gambar 2.13: (kiri) transportasi tangga (kanan) LED display indoor.....	40
Gambar.2-14 Eksterior dan Interior bangunan Gedung siola, tunjungan.....	41
Gambar 2.15: (kiri) Koridor (kanan) lobby masuk MPP Surabaya.....	41
Gambar 2.16 : Denah Lt.1	42
Gambar 2.17 : (kiri) transportasi eskalator (kanan) penggunaan lampu downlight dan pendingin ruangan	43
Gambar.2-18 Eksterior dan Interior bangunan Gedung MPP Kota palembang.....	45
Gambar.2-19 interior MPP Palembang	45
Gambar.2-20 interior MPP Palembang	46
Gambar.2-21 interior MPP Palembang	46
Gambar.2-22 penggunaan kolom-balok	47
Gambar.2-23 (kiri) tangga (tengah) AC portable (kanan) AC portable.....	48
Gambar.2-24 (kiri) lampu downlight (tengah) lampu sorot (kanan) lampu gantung....	48
Gambar.2-25 Penggunaan LED Display indoor dan speaker	49
Gambar.2.26 Rumah adat marga Pangkalan Balai	50
Gambar.2.27 Ruang tamu Rumah adat marga Pangkalan Balai	51
Gambar.2.28 Rumah adat marga Pangkalan Balai	52
Gambar.2.29 Rumah adat marga Pangkalan Balai	53
Gambar.2.30 Rumah adat marga Pangkalan Balai	54

Gambar.2.31 National theater malaysia	54
Gambar.2.32 National theater malaysia	55
Gambar.2.33 National theater malaysia	56
Gambar.2.34 National theater malaysia	57
Gambar.2.35 (kiri) eksterior (kanan) interior	57
Gambar.2.36 Peta Administrasi Kabupaten Banyuasin	58
Gambar.2.37 Kawasan strategis kab. Banyuasin.....	62
Gambar.2.38 : peta alternatif pemilihan site.....	63
Gambar.2.39 : peta alternatif 1	63
Gambar.2.40 : peta alternatif 2	64
Gambar.2.41 : peta alternatif 3	65
Gambar 2-42 (atas)Tapak terpilih, (bawah) kondisi tapak.....	66
Gambar 2-43 Tapak terpilih (kawasan segitiga emas saterio)	67
Gambar 4-1 Bentuk modern kantor hybrid.....	99
Gambar 4-2 Konsep modern pada kantor.....	99
Gambar 4-3 Kaca, aluminium, HPL.....	100
Gambar 4-4 Meja kerja, kursi sandar, rak arsip.....	100
Gambar 4-5 Dinding kaca dan dinding cat.....	101
Gambar 4-6 Lantai karpet dan keramik.....	101
Gambar 4-7 Plafon dropceiling.....	102
Gambar 4-8 <i>creative signage</i>	102
Gambar 4-9 Kolom interior, frame kreatif.....	103
Gambar 4-10 Contoh layout hybrid kantor.....	103
Gambar 4-11 Lokasi Tapak.....	107
Gambar 4-12 letak gerbang perkantoran dan jalan raya terhadap Lokasi Tapak	108
Gambar 4-13 bangunan dalam tapak dan sekitar tapak	110
Gambar 4-14 (kiri) jalan primer, (kanan) bahu jalan dengan trotoar.....	110
Gambar 4-15 RDTR Lokasi perancangan di Banyuasin	111
Gambar 4-16 Ukuran tapak terpilih	112
Gambar 4-17 Kontur tanah pada tapak	113
Gambar 4-18 Drainase yang ada di sekitar tapak	114
Gambar 4-19 Jenis-jenis vegetasi pada tapak	115

Gambar 4-20 Jenis-jenis tanah pada tapak.....	116
Gambar 4-21 Bangunan sekitar tapak	116
Gambar 4-22 (atas) perletakan infrastruktur, (bawah) Tiang listrik dan lampu jalan sekitar tapak	117
Gambar 4-23 Bahu jalan sekitar tapak	118
Gambar 4-24 Peta Lokasi dan Sirkulasi.....	119
Gambar 4-25 Keadaan eksisting jalan pada tapak	120
Gambar 4-16 utilitas yang ada di sekitar tapak.....	120
Gambar 4-17 Kebisingan dan view out pada tapak	121
Gambar 4-18 view in pada tapak	122
Gambar 4-19 Analisis Iklim	123
Gambar 4-20 Peta Rawan Bencana	124
Gambar 4-21 Struktur Tengah Bangunan	127
Gambar 4-22 Pondasi telapak.....	128
Gambar 4-23 Pondasi menerus	128
Gambar 5-1 Sintesa perancangan tapak.....	129
Gambar 5-2 Alternatif perancangan tapak.....	130
Gambar 5-3 konsep tata massa.....	132
Gambar 5-4 Respon pedestrian pada tapak	133
Gambar 5-5 konsep tata hijau	134
Gambar 5-6 Respon Tapak Terhadap Cahaya dan Panas Matahari.....	135
Gambar 5-7 Respon Tapak Terhadap Angin	135
Gambar 5-8 Respon ruang terbuka pada tapak.....	136
Gambar 5-9 Ide perancangan arsitektur	138
Gambar 5-10 sintesa tata ruang.....	139
Gambar 5-11 sintesa rancangan fasad	140
Gambar 5-12 penggunaan <i>reflective glass</i> , beton bertulang, kayu laminasi.....	141
Gambar 5-13 penggunaan ornamen motif, batik pada bangunan	142
Gambar 5-14 zonasi horizontal massa pelayanan publik.....	138
Gambar 5-15 zonasi horizontal massa pengelola	139
Gambar 5-16 zonasi horizontal massa penunjang publik	143
Gambar 5-17 zonasi horizontal massa penerima	144

Gambar 5-18 zonasi vertikal massa mal pelayanan publik	144
Gambar 5-19 zonasi vertikal massa penerima	144
Gambar 5-20 zonasi vertikal massa penunjang	144
Gambar 5-21 zonasi vertikal massa mal pelayanan publik	144
Gambar 5-22 zonasi vertikal massa penunjang	144
Gambar 5-23 orientasi bangunan	146
Gambar 5-24 titik ramp, tangga dan lift	148
Gambar 5-25 zonasi tapak	150
Gambar 5-26 konsep gubahan massa	151
Gambar 5-27 konsep perancangan arsitektur	152
Gambar 5-28 konsep perancangan fasad	153
Gambar 5-29 konsep struktur	154
Gambar 5-30 Skematik Penyediaan air Bersih.....	154
Gambar 5-31 Konsep plumbing	155
Gambar 5-32 Konsep penghawaan buatan	156
Gambar 5-33 Konsep pendistribusian listrik.....	157
Gambar 5-33 Konsep proteksi kebakaran.....	158

DAFTAR TABEL

Tabel 2-1 Sarana Prasarana Pelayanan Publik	20
Tabel 2-2 Pola Sirkulasi	21
Tabel 2-3 Alur gerak	22
Tabel 2-4 Sistem Utilitas bangunan	23
Tabel 2-5 Tinjauan Pusat Pemerintahan Kabupaten Banyuasin	59
Tabel 2-6 Tinjauan Pusat Pelayanan Terpadu Sembilang di MPP kota Palembang..	60
Tabel 2-7 Jenis-jenis sektor pelayanan	60
Tabel 2-8 Tinjauan lokasi	66
Tabel 4-1 tabel jenis pelayanan	75
Tabel 4-2 tabel kebutuhan fungsi penunjang	78
Tabel 4-3 <i>template</i> tabel fungsi dan kegiatan	80
Tabel 4-4 <i>template</i> tabel kebutuhan ruang	81
Tabel 4-5 Analisis Luasan Ruang	90
Tabel 4-6 Analisis Luasan Parkir	95
Tabel 4-7 Aspek arsitektur dan struktural atap	125
Tabel 4-8 Aspek arsitektur dan struktural langit-langit	126
Tabel 4-9 Aspek arsitektur dan struktural dinding dan partisi	126

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 4-1 Diagram hubungan ruang.....	97
Diagram 4-2 Diagram hubungan ruang.....	98
Diagram 4-3 Diagram spasial kegiatan pelayanan publik.....	104
Diagram 4-4 Diagram spasial kegiatan penunjang.....	104
Diagram 4-5 Diagram spasial kegiatan pengelola.....	105
Diagram 4-6 Diagram spasial kegiatan servis.....	105
Diagram 4-7 Diagram spasial kegiatan penunjang publik.....	106
Diagram 4-8 Diagram spasial kegiatan penunjang privat.....	106

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Ukuran Kebutuhan Luas Lantai Suatu Ruang Kerja.....	164
Lampiran B Denah dan Pola Sirkulasi pada bangunan.	165

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan UU No.23 Tahun 2017, “Mal Pelayanan Publik atau MPP adalah tempat pelaksanaan pelayanan publik yang dijadikan sebagai perluasan fungsi pelayanan terpadu baik pusat maupun daerah, serta pelayanan Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah/Swasta dalam rangka menyediakan pelayanan yang terintegrasi, cepat dan nyaman.” Sesuai dengan definisi Mal pelayanan publik yang terdiri dari berbagai macam instansi dan memberikan layanan kepada masyarakat banyak, sehingga membutuhkan waktu dan proses yang panjang dan hal ini dapat diwujudkan dengan inovasi pelayanan prima. Dengan ini juga perlu adanya Mal Pelayanan Publik yang tidak hanya menggabungkan sarana fasilitas pelayanan perizinan dan nonperizinan dengan sarana fasilitas bisnis, tetapi juga sebagai wadah yang memfasilitasi berbagai fasilitas penunjang, berupa : kuliner, komersil serta *public space*. Sehingga dengan adanya Mal Pelayanan Publik ini juga akan memperkuat identitas perkotaan melalui fasad, bentukan dan arsitektur yang mengangkat konsep arsitektur lokal setempat dan modern dalam konteks bangunan dengan fungsi perkantoran.

Seperti yang diketahui, Pelayanan publik untuk masyarakat kabupaten banyuasin dapat dilakukan di 2 tempat, (1) Serambi *Smartcity*, Pelayanan publik yang bertempat di MPP Kota Palembang dan ditujukan bagi masyarakat banyuasin sekitar palembang, (2) DPM-PTSP Banyuasin di Pangkalan Balai, yang melayani seluruh kegiatan birokrasi bagi masyarakat banyuasin, khususnya masyarakat yang lokasi nya dekat dengan pangkalan balai. Terkait dengan pelayanan, terdapat perbedaan dari kedua tempat penyediaan pelayanan publik tersebut, yaitu Untuk Serambi *Smartcity* tidak menyediakan seluruh pelayanan yang ada di DPM-PTSP banyuasin, namun durasi pemrosesan pelayanan pada Serambi *Smartcity* terintegrasi, cepat dan diselesaikan pada hari itu juga, dikarenakan sudah terdapat Unit pelaksana teknis atau Dinas terkait, sedangkan kekurangan yang ada di DPM-PTSP banyuasin ialah belum adanya Dinas terkait yang membuat pemrosesan tidak berada di satu tempat dan memakan waktu kurang lebih sampai 3 hari. Melihat permasalahan tersebut, maka akan dilakukan penataan terhadap

Jenis Layanan DPM-PTSP Banyuasin dengan menambahkan Unit Pelaksana teknis atau Dinas terkait ke dalamnya melalui Mal Pelayanan Publik untuk melayani masyarakat kabupaten banyuasin yang lokasinya dekat dengan pangkalan balai, yang dilakukan didalam satu kantor dengan terdiri dari berbagai pelayanan dan instansi.

Kabupaten banyuasin yang dalam pelaksanaannya menjadi rujukan sebagai kabupaten *smartcity*, telah mengalami tatanan perubahan yang signifikan terkait kemudahan pelayanan publik dan pemangkasan birokrasi yakni dengan adanya Serambi Integrasi Pelayanan Publik Sedulang Setudung atau yang dikenal dengan Sembilang *Smartcity*, sebagai inovasi dalam pelayanan publik yang terintegrasi dengan konsep *smartcity*, tujuannya ialah mempermudah pelayanan publik menjadi lebih cepat dan efisien, pelayanan ini dapat ditemukan secara online maupun offline yang berlokasi di Mal Pelayanan Publik Kota Palembang lantai 2.

Dalam perkembangannya, Pangkalan Balai juga banyak terdapat budaya, adat istiadat yang harus terus dilestarikan dan diperhatikan. Hal itu terlihat pada adat dan budaya yang masih terjaga, yaitu Rumah Adat Marga Pangkalan Balai, yang berada di jalan rioseli, Pangkalan Balai. Rumah adat ini akan direncanakan menjadi bangunan cagar budaya oleh Pemerintah Kabupaten setempat (Koran Sindo, 2014), dengan ini diharapkan rumah adat marga akan dijadikan bangunan khas pangkalan balai". Untuk itu, perlunya mengangkat potensi budaya sendiri yang dimulai dari bangunan rumah adat, hal ini akan berpengaruh pada ciri khas yang mencerminkan karakter lingkungan serta budaya daerah.

Bangunan dengan fungsi perkantoran serta perdagangan dan jasa terdiri dari berbagai aktivitas fisik seperti : pelayanan, pengelolaan, penunjang, servis. Khusus aktivitas pelayanan yang merupakan aktivitas mayor, banyak membutuhkan ruangan dengan cakupan luas. Sehingga perbandingan antara pengguna dan kapasitas ruang relative pas. Pada perencanaan ini, dalam mengatur tata letak/layout ruang yaitu dengan memperhatikan alur kegiatan pengguna dari datang hingga pulang, layout ruang disesuaikan dengan konsep pelayanan prima yang mana mengutamakan kepuasan pengguna dengan adanya pelayanan yang mudah, cepat dan tidak berbelit-belit yang didukung oleh mekanisme, sistem prosedur, kesiapan SDM, serta sarana dan prasarana yang optimal. Sehingga

diwujudkan melalui alur mekanisme kegiatan yang akan menimbulkan ruang-ruang sesuai dengan jenis kegiatan yang akan dilakukan.

Dengan merancang desain bangunan tradisional khas banyuasin yang menonjolkan langgam arsitektur lokal setempat, melalui pendekatan rumah adat marga pangkalan balai sebagai salah satu bangunan khas yang mencerminkan arsitektur lokal setempat di kota pangkalan balai pada khususnya, sarana ini tetap dirancang untuk memiliki bentuk massa dan fassad bangunan yang mendukung budaya daerah serta dapat menonjolkan identitas perkotaan dan memadukan dengan arsitektur modern. Selain itu, dengan menggunakan pendekatan fungsi ruang sebagai program ruang untuk mengoptimalkan pelayanan pada bangunan yang fokusnya pada sirkulasi pengunjung, sarana ini ditujukan untuk membantu kebutuhan masyarakat yang berkunjung. Area penunjang juga dirancang agar pengunjung dapat dengan mudah mengakses layanan publik yang tersedia. Sehingga sangat mendukung dalam pembangunan Mal Pelayanan Publik.

1.2 Masalah Perancangan

Masalah perancangan yang didapat dari latar belakang yang ada yaitu:

1. Bagaimana merencanakan dan merancang Mal Pelayanan Publik yang yang tidak hanya menggabungkan sarana fasilitas pelayanan perizinan dan nonperizinan dengan sarana fasilitas bisnis, tetapi juga sebagai wadah yang memfasilitasi berbagai fasilitas penunjang, berupa : kuliner, komersil serta *public space*?
2. Bagaimana merencanakan dan merancang Mal Pelayanan Publik yang terdiri dari berbagai macam instansi dan memberikan layanan kepada masyarakat banyak, sehingga dapat diwujudkan dengan inovasi pelayanan prima?
3. Bagaimana merencanakan dan merancang Mal Pelayanan Publik yang dapat memperkuat identitas perkotaan melalui fasad, bentukan dan arsitektur yang mengangkat konsep arsitektur lokal setempat dalam konteks bangunan dengan fungsi perkantoran?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

1. Merencanakan dan Merancang Mal Pelayanan Publik yang yang tidak hanya menggabungkan sarana fasilitas pelayanan perizinan dan nonperizinan dengan sarana fasilitas bisnis, tetapi juga sebagai wadah yang memfasilitasi berbagai fasilitas penunjang, berupa : kuliner, komersil serta *public space*.

1.3.2 Sasaran

1. Merencanakan dan Merancang Mal Pelayanan Publik yang terdiri dari berbagai macam instansi dan memberikan layanan kepada masyarakat banyak, sehingga dapat diwujudkan dengan inovasi pelayanan prima.
2. Merencanakan dan Merancang Mal Pelayanan Publik yang dapat memperkuat identitas perkotaan melalui fasad, bentukan dan arsitektur yang mengangkat konsep arsitektur lokal setempat dalam konteks bangunan dengan fungsi perkantoran

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup adalah batasan-batasan dari proyek tersebut.

1. Mengkaji potensi dan permasalahan yang terkait dengan kondisi eksisting tapak yang akan mempengaruhi perancangan Mal pelayanan publik.
2. Perwujudan fungsi bangunan perkantoran yang tidak hanya memiliki fasilitas utama (perizinan dan nonperizinan) dan fasilitas pendukung (bisnis), namun juga memiliki fasilitas penunjang yang mendorong aktivitas utama.
3. Menjadikan bangunan yang selaras antara bangunan fungsi perkantoran dengan budaya daerah dan fungsi penunjang bangunan yang banyak menarik minat masyarakat.

1.5 Sistematika Pembahasan

Bab 1 Pendahuluan

Menjabarkan latar belakang direncanakannya mal pelayanan publik kabupaten banyuasin, rumusan masalah dalam perencanaan dan perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Berisikan pemahaman proyek, tinjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis yang menyangkut perencanaan dan perancangan Mal Pelayanan Publik.

Bab 3 Metode Perancangan

Bab ini berisi kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses analisis data, perangkuman sintesis dan perumusan konsep, dan kerangka berpikir perancangan berupa diagram.

Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini berisi analisis fungsional, analisis spasial / ruang, analisis kontekstual/tapak, dan analisis geometri dan selubung.

Bab 5 Sintesis dan Konsep Perancangan

Bab ini berisi sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan berisi sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Sedangkan konsep perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal

- Adawiyah, Putri Robiatul.2018.*Inovasi Pelayanan Publik Di Mall Pelayanan Publik Kabupaten Banyuwangi*. Jember:Jurnal Politico, Vol.2
- Adler, David. 1999. *Metric Handbook Planning And Design Data*. Architectural Press
- Angkasa, Zuber.2017. *Tipologi Atap Pada Arsitektur Vernakular Di Sumatera Selatan*. Conference paper, Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Chiara,J.D., Panero, J. and Zelnik, M., 1973. *Time-Saver Standars For Building Types 2nd Edition*. Mcgraw-Hill
- Ching, Francis D.K. 2000. *Arsitektur: Bentuk, Ruang Dan Tatanan* edisi ke-2. Jakarta: Erlangga.
- Kepala Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman, Dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah. 2016. *Pembinaan Pembangunan Bangunan Gedung Negara*.Bandung: Kementerian Pekerjaan umum dan perumahan rakyat badan pengembangan sumber daya manusia.
- Neufert, Ernst. 2002. *Data Arsitek Jilid Ke II*. Jakarta:Erlangga
- Nilamsuri, Raja Dinda.2018. *Optimalisasi Kemudahan Pelayanan Investasi Melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Mal Pelayanan Publik Kota Batam*. UIB Repository
- Rosyadi, Slamet.2019. *Laporan Analisis Mal Pelayanan Publik Kabupaten Banyumas*. Universitas jenderal soedirman, Jawa tengah.
- Salain, Nyoman Ratih.2017.*Paham Arsitektur Neo Vernakular Di Era Post Modern*. Pameran PS Arsitektur, Universitas Udayana
- Somintardja, Djamhari. 1977. *Pedoman Perencanaan Perabot Dan Perlengkapan Perpustakaan*. Jakarta: Proyek pengembangan perpustakaan Depdikbud.
- Statistik Daerah Kabupaten Banyuasin 2019. Pangkalan balai: Badan Pusat Statistik Kabupaten Banyuasin

Wardiningsih, Sitti.2015. *Arsitektur Nusantara Mempengaruhi Bentuk Bangunan Yang Berkembang Di Indonesia*. Jakarta: Institut Sains Dan Teknologi Nasional, Vol.2 No.2

Wulandari, Widuri.,Suranto.,Purnomo,Eko Priyo.2019. *Collaborative Government Dalam Mewujudkan Inovasi Pelayanan Publik*. DIY: Jurnal ilmu pemerintahan, Vol.4 No.1

Peraturan

Peraturan Menteri Dalam Negeri No.138 Tahun 2017 Tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah. (2017), Republik Indonesia:Kementerian Dalam Negeri

Peraturan menteri pendayagunaan aparatur negara dan reformasi birokrasi no.23 tahun 2017 tentang penyelenggaraan mal pelayanan publik. (2017). Republik Indonesia:Kementerian PAN-RB.

Undang-Undang Republik Indonesia No.25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.(2009). Republik Indonesia.

Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No.48 Tahun 2016 Tentang Standar Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Perkantoran. (2016). Republik Indonesia: Kementerian Kesehatan RI

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuasin

Rencana Detail dan Tata Ruang Kabupaten Banyuasin

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyuasin.(2019).*Profil DPMPTSP Kabupaten Banyuasin Tahun 2017.* Kabupaten Banyuasin: Dinas PMPTSP Kabupaten Banyuasin.

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyuasin.(2019). *Surat Operasional Pelayanan (SOP) DPMPTSP Kabupaten Banyuasin tahun 2019.* Kabupaten Banyuasin: Dinas PMPTSP Kabupaten Banyuasin.

Situs web

Anonim.2018. *Kawasan Strategis Kabupaten Banyuasin*. Diperoleh melalui situs internet:http://simbangda.banyuasinkab.go.id/layers/geonode%3Acad04_kawasanstrategis diunduh pada tanggal 8 Februari 2020

Anonim. 2017. *UNIT PELAYANAN TERPADU SATU PINTU (UPTSA)*. Melalui; <http://dpm-ptsp.surabaya.go.id/v3/po-content/po-upload/UPTSA.pdf> diakses pada tgl 10 maret 2020

Anonim. 2018. *Mal Pelayanan Publik Kota Batam*. Diperoleh melalui situs internet:<http://batam.tribunnews.com/2018/04/04/batam-jadi-contoh-pelayan-an-perizinan-sejumlah-daerah-datang-untuk-belajar> diunduh pada tanggal 3 Februari 2020

Anonim.2019. *Layanan Mal Pelayanan Publik kota Jakarta*. Diperoleh melalui situs internet: <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt59ee94b382678/dasar-hukum-adanya-mal-pelayanan-publik-di-jakarta/> diunduh pada tanggal 11 Februari 2020

Anonim.2019. *Fasilitas Mal Pelayanan Publik di Jakarta*. Diperoleh melalui situs internet:<https://news.detik.com/berita/d-3681262/berkunjung-ke-mal-pelayan-an-publik-dki-apa-saja-yang-bisa-diurus> diunduh pada tanggal 8 Februari 2020

Gedung siola. 2018. *Mal Pelayanan Publik Kota Surabaya*. Melalui situs: <https://www.kompasiana.com/nvike/5bfcbe9fab12ae21d0366102/surabaya-fasilitasi-masyarakat-dengan-mall-pelayanan-publik?page=all> diakses pada tanggal 10 maret 2020

Pelayanan Publik Pangkalan Balai.2017. *Pangkalan Balai Ibukota Kabupaten Atau Ibukota Kecamatan.* Diakses melalui : https://www.kompasiana.com/udn_syaifuddin/54f84aea33311805e8b497f/pangkalan-balai-ibu-kota-kabupaten-atau-ibu-kota-kecamatan diunduh pada tanggal 11 Februari 2020

Rumah Adat Pangkalan Balai. 2014. *Rumah Adat marga Pangkalan Balai*. Diperoleh melalui situs internet:

<https://daerah.sindonews.com/read/940097/151/bangsa-yang-besar-menghargai-sejarahnya-1419130019> diunduh pada tanggal 8 Februari 2020