PERANCANGAN MAL PELAYANAN PUBLIK DI KABUPATEN BENGKAYANG PROVINSI KALIMANTAN BARAT

LAPORAN TUGAS AKHIR

Program Studi Sarjana Arsitektur
Jurusan Arsitektur

Disusun Oleh:

Nicholas Leander Liusvia
NIM. D1031181015

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNG PURA
PONTIANAK
2025

LEMBAR PENGESAHAN

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nicholas Leander

NIM : D1031181015

Menyatakan bahwa dalam laporan proyek tugas akhir yang berjudul "Perancangan Mal Pelayanan Publik di Kabupaten Bengkayang" tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di perguruan tinggi manapun dan tidak terdapat karya yang pernah diterbitkan oleh pihak manapun. Tulisan lain dalam naskah ini berupa refrensi atau sumber yang menjadi acuan pengembangan laporan tugas akhir ini. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya. Saya sanggup menerima konsekuensi dan hukuman dikemudian hari apabila pernyataan yang saya buat ini tidak benar.

Pontianak, 13 Juni 2025



Nicholas Leander D1031181015

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS TEKNIK
Jalan Prof. Dr. H. Hadari Nawawi Pontianak 78124
Telepon (0561) 740186, WA: +6282152280907
Email : ft@untan.ac.id Website : http://teknik.untan.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

PERANCANGAN MAL PELAYANAN PUBLIK DI KABUPATEN BENGKAYANG PROVINSI KALIMANTAN BARAT

Jurusan Arsitektur
Program Studi Sarjana Arsitektur

Oleh:

Nicholas Leander Liusvia
NIM D1031181015

Telah dipertahankan di depan Penguji Tugas Akhir pada 13 Juni 2025
dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana.

Susunan Penguji Tugas Akhir

Pembimbing Utama

Valentinus Pebriano, S.T., M.T.
NIP. 197002251999031001

Penguji Utama

Mustikawati, S.T., M.Ars
NIP. 199911142025062006

Pembimbing Kedua

Irwin, S.T., M.T.
NIP. 197203101999031003

Penguji Kedua

Syaiful Muazir, S.T., M.T., Ph.D
NIP. 198108172008011012

Pontianak, 13 Juni 2025
Dekan,

Dr.-Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM
NIP.196712231992031002

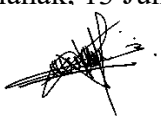
KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan proyek tugas akhir yang berjudul "Perancangan Mal Pelayanan Publik di Kabupaten Bengkayang". Selama proses penyusunan Laporan Proyek Tugas Akhir ini, penulis banyak memperoleh arahan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Maka, dalam kesempatan ini pula penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura Pontianak.
2. Bapak Dr. Uray Fery Andi, S.T., M.T., selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Tanjungpura.
3. Bapak Valentinus Pebriano, S.T., M.T. dan Bapak Irwin, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan banyak masukan, arahan, serta dukungan selama proses pengerjaan Proyek Tugas Akhir ini.
4. Ibu Mustikawati, S.T., M.Ars. dan Bapak Syaiful Muazir, S.T., M.T., Ph.D selaku Dosen Penguji Proyek Tugas Akhir ini.
5. Seluruh Dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura yang telah memberikan pengetahuan yang bermanfaat dan membantu bagi penulis selama masa perkuliahan.
6. Ar. Yohanes Reginaldus Adipurnomo dan Ar. Mas Dian Chandra Putra selaku pihak di luar Program Studi Arsitektur yang memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam proses perancangan ini.
7. Keluarga penulis yang selalu memberikan doa dan dukungan, baik dari segi materil maupun moril sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Tugas Akhir ini.
8. Seluruh rekan terdekat penulis yang telah memberikan dukungan dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Tugas Akhir ini, baik di dalam maupun di luar Program Studi Arsitektur.
9. Pihak-pihak terkait lainnya yang telah membantu penulis secara langsung maupun tidak langsung dalam proses pengerjaan Proyek Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih terdapat kekurangan dalam penyusunan laporan ini, baik dari segi EBI, kosakata, tata bahasa, maupun substansi. Sehingga kritik dan saran akan sangat diapresiasi sebagai bahan evaluasi penulis kedepannya. Demikian, semoga laporan ini bisa diterima dan bermanfaat bagi pembaca.

Pontianak, 13 Juni 2025



Nicholas Leander Liusvia (D1031181015)

ABSTRAK

Pelayanan publik merupakan serangkaian kegiatan yang diselenggarakan pemerintah kepada masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan pelayanan atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pelayanan publik diwajibkan membentuk Mal Pelayanan Publik (MPP) menurut Peraturan Presiden Nomor 89 Tahun 2021. Keberadaan MPP bertujuan untuk meningkatkaan efisiensi pelayanan kepada masyarakat.

Keberadaann MPP di Kabupaten Bengkayang pada saat ini belum tersedia, sehingga masyarakat yang berada jauh dari ibukota kabupaten, seperti Kecamatan Siding dan Sungai Raya Perairan sulit dan memerlukan usaha lebih dalam memenuhi kebutuhan administrasinya. Selain itu, keterbatasan lahan menjadi salah satu permasalahan yang dihadapi dalam penyediaan pelayanan kepada masyarakat. Setiap bentuk pelayanan membutuhkan wadah secara fisik seperti bangunan guna menjalankan aktivitasnya. Jika pelayanan yang disediakan tidak terpusat, masyarakat harus berpindah-pindah dari satu tempat layanan ke tempat layanan lainnya dalam mengurus kebutuhan administrasinya yang menjadikannya tidak efisien dari segi biaya, waktu, dan tenaga.

Metode perancangan yang digunakan adalah dengan cara membuat *programming,* rancangan skematik, pra-rancangan, dan pengembangan rancangan. Informasi terkait perancangan dikumpulkan yang kemudian diterjemahkan menjadi konsep dan gambar yang terukur.

Hasil dari perancangan mal pelayanan publik berupa bangunan yang mewadahi berbagai pelayanan secara terpusat dalam bentuk mal pelayanan publik. Kehadiran Mal Pelayanan Publik (MPP) di Kabupaten Bengkayan diharapkan dapat memberikan kenyaman dan kemudahan bagi masyarakat agar tidak perlu berpindah-pindah dan dapat menyelesaikan kebutuhan administrasinya pada satu tempat yang nyaman.

Kata Kunci: *mal Pelayanan Publik; pelayanan; administrasi; integrasi; bengkayang*

ABSTRACT

Public service refers to a series of activities organized by the government to fulfill the needs of the community in terms of goods, services, and/or administrative functions, in accordance with prevailing laws and regulations. In implementing public services, regional governments are mandated to establish Public Service Malls (Mal Pelayanan Publik or MPP), as stipulated in Presidential Regulation No. 89 of 2021. The primary objective of establishing MPPs is to enhance the efficiency of public service delivery to the community.

Currently, there is no Public Service Mall in Bengkayang Regency, which presents challenges for residents living far from the regency capital—such as those in Siding District and Sungai Raya Perairan District—as they face difficulties and must exert greater effort to meet their administrative needs. Additionally, limited land availability poses a significant issue in providing adequate service facilities. Each type of public service requires a physical space, such as a building, to carry out its activities. If services are not centralized, the public is forced to travel between multiple service points, resulting in inefficiencies in terms of cost, time, and energy.

The design methodology applied includes the development of a program, schematic design, preliminary design, and design development. Relevant information is gathered and then translated into measurable design concepts and drawings.

The outcome of the Public Service Mall design is a building that centralizes various public services under one roof. The presence of an MPP in Bengkayang Regency is expected to provide comfort and convenience for residents, enabling them to complete administrative tasks in a single, accessible location.

Keywords: public service mall, service; administration; integration; bengkayang

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN ii
HALAMAN PENGESAHAN.....iii
KATA PENGANTAR iv
KATA PENGANTAR..... iv
ABSTRAK..... v
ABSTRACT..... ***vi***
DAFTAR ISI..... vii
DAFTAR TABEL..... x
DAFTAR GAMBAR..... xi
BAB I..... 3
PENDAHULUAN..... 3
1.1. Latar Belakang..... 3
1.2. Rumusan Masalah..... 5
1.3. Tujuan Perancangan..... 5
1.4. Sasaran Perancangan..... 5
1.5. Lingkup Lokasi dan Pembahasan..... 6
1.6. Metodologi Perancangan..... 7
1.7 Sistematika Penulisan Laporan..... 14
BAB II..... 15
TINJAUAN PUSTAKA..... 15
2.1 Tinjauan Teoritik..... 15
2.1.1 Tinjauan Teoritik Mal Pelayanan Publik..... 15
2.2 Aturan, Norma dan Standar..... 18
2.2.1 Landasan Hukum dan Regulasi..... 18
2.2.2 Sarana dan Prasarana Mal Pelayanan Publik..... 18
2.2.3 Standarisasi Sarana dan Prasarana Ruangan Kantor..... 19
2.3 Data Umum Lokasi..... 20
2.3.1 Kondisi Geografis..... 20
2.3.2 Demografi Penduduk..... 21
2.3.3 Sosial, Ekonomi, dan Budaya..... 23
2.4 Studi Komparasi Preseden..... 24

2.4.1 Mal Pelayanan Publik Kota Batam 24
2.4.2 Mal Pelayanan Publik Kabupaten Badung 25
2.4.3 Mal Pelayanan Publik Kota Yogyakarta 27
2.4.4 Perbandingan Studi Kasus 28
BAB III 29
LANDASAN KONSEPTUAL 29
3.1 Analisis Fungsi dan Tema Perancangan 29
3.2 Analisis Internal 31
3.2.1 Analisis Pelaku 31
3.2.2 Analisis Kebutuhan Ruang 32
3.2.3 Analisis Hubungan Ruang 33
3.2.4 Analisis Organisasi Ruang 36
3.2.5 Analisis Persyaratan Ruang 37
3.2.6 Besaran Ruang 40
3.3 Analisis Eksternal 43
3.3.1 Data Tapak *(Site)* 43
3.3.2 Perletakan dan Orientasi 45
3.3.3 Sirkulasi 47
3.3.4 Analisis Vegetasi 47
3.3.5 Analisis Zonasi 48
3.4 Analisis Bentuk 49
3.5 Analisis Struktur 50
3.6 Analisis Utilitas 51
3.6.1 Analisis Sistem Jaringan Air 51
3.6.2 Analisis Jaringan 54
3.6.3 Analisis Sistem Tata Udara (HVAC) 55
3.6.4 Analisis Sistem Keamanan Bangunan 57
BAB IV 59
KONSEP PERANCANGAN 59
4.1 Konsep Fungsi 59
4.2 Konsep Internal 60
4.2.1 Program Ruang 60
4.2.2 Skematik Ruang Dalam 61
4.3 Konsep Eksternal/Tapak 62

4.3.1 Peletakan 63
4.3.2 Orientasi 64
4.3.3 Sirkulasi 65
4.3.4 Vegetasi 66
4.3.5 Zonasi 67
4.3.6 Skematik Ruang Luar 69
4.4 Konsep Gubahan Bentuk 69
4.5 Konsep Struktur 73
4.6 Konsep Utilitas 75
4.6.1 Sistem Jaringan Air 75
4.6.2 Sistem Jaringan Listrik 78
4.6.3 Sistem Tata Udara (HVAC) 79
4.6.4 Sistem Keamanan Bangunaa (CCTV, Proteksi Kebakaran, dan Penangkal Petir) 81
4.6.5 Sistem Persampahan 84
BAB V 85
PRA PERANCANGAN 85
5.1 Situasi 85
5.2 Siteplan 86
5.3 Denah 86
5.4 Tampak 88
5.5 Potongan 90
5.6 Suasana Eksterior 91
5.6 Suasana Interior 94
Daftar Pustaka 96

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbandingan Perancangan Mal Pelayanan Publik…… 7
Tabel 2.1 Standarisasi Sarana dan Prasarana Ruangan Kantor…….. 20
Tabel 2.2 Penduduk, Laju Pertumbuhan Penduduk, Distribusi Persentase Penduduk, Penduduk, Kepadatan Penduduk, Rasio Jenis Kelamin Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Bengkayang 2022..... 22
Table 2.3 Perbandingan Studi Kasus…….. 28
Tabel 3.1 Hubungan Ruang MPP Kab. Bengkayang……. 35
Tabel 3.2 Persyaratan Ruang Pengunjung MPP Kab. Bengkayang……... 38
Tabel 3.3 Persyaratan Ruang Pengelola (DPMPTSP) MPP Kab. Bengkayang. 38
Tabel 3.4 Persyaratan Ruang Pengelola (Disdukcapil) MPP Kab. Bengkayang 39
Tabel 3.5 Persyaratan Ruang Pengelola (Staf Gedung) MPP Kab. Bengkayang……... 40
Tabel 3.6 Besaran Ruang MPP Kab. Bengkayang……. 41
Tabel 3.7 Besaran Ruang Pengelola (DPMPTSP & Disdukcapil) MPP Kab. Bengkayang…….. 41
Tabel 3.8 Besaran Ruang Pelayanan MPP Kab. Bengkayang…… 42

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram Alur Perancangan…… 13
Gambar 2.1 Peta Wilayah Kabupaten Bengkayang…… 20
Gambar 2.2 Presentase Penduduk Menurut Kecamatan (%) 2022……. 22
Gambar 2.3 Mal Pelayanan Publik Kota Batam……. 24
Gambar 2.4 Denah Area Pelayanan Publik MPP Kota Batam……... 24
Gambar 2.5 Mal Pelayanan Publik Kabupaten Badung…….. 25
Gambar 2.6 Denah Area Pelayanan MPP Kab. Badung……. 26
Gambar 2.7 Mal Pelayanan Publik Kota Yogyakarta…… 27
Gambar 2.8 Denah Area Pelayanan MPP Kota Yogyakarta……... 27
Gambar 3.1 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola…… 32
Gambar 3.2 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung……. 33
Gambar 3.3 Organisasi Ruang Lantai 1…….. 36
Gambar 3.4 Organisasi Ruang Lantai 2…….. 37
Gambar 3.5 Lokasi Tapak Perancangan……. 44
Gambar 3.6 Data Tapak Eksisting…….. 44
Gambar 3.7 Data Tapak – Ukuran…….. 45
Gambar 3.8 Data Tapak – Potensi…….. 45
Gambar 3.9 Analisis Perletakan dan Orientasi……... 46
Gambar 3.10 Orientasi Bentuk dan Massa……. 46
Gambar 3.11 Analisis Sirkulasi…….. 47
Gambar 3.12 Analisis Vegetasi……... 48
Gambar 3.13 Analisis Zonasi…….. 49
Gambar 3.14 Sistem Distribusi *Up Feed*..…….,,… 52
Gambar 3.15 Skema Sistem Jaringan Air Kotor..... 53
Gambar 3.16 Skema Jaringan Kelistrikan…….. 54
Gambar 3.17 Jaringan Informasi dan Komunikasi……. 55
Gambar 3.18 Skema jaringan CCTV…….. 55
Gambar 3.19 Skema Jaringan Tata Udara…….. 57
Gambar 3.20 *Dry Powder Fire Extinguisher Ball*…….. 58
Gambar 3.21 Jaringan Penangkal Petir……... 58
Gambar 4.1 Skematik Ruang Dalam Lantai 1…… 62
Gambar 4.2 Skematik Ruang Dalam Lantai 2…… 62
Gambar 4.3 Konsep Peletakan…… 63
Gambar 4.4 Konsep Orientasi……. 64
Gambar 4.5 Konsep Sirkulasi……. 65
Gambar 4.6 Konsep Vegetasi……. 67
Gambar 4.7 Konsep Zonasi……. 68

Gambar 4.8 Skematik Ruang Luar…….. 69
Gambar 4.9 Rotasi Bentuk Dasar dan Zonasi……. 70
Gambar 4.10 Gabungan Massa dan *Void* (Atrium Tengah)……... 70
Gambar 4.11 Bentukan Kanopi……... 71
Gambar 4.12 Atap Rumah Baluk…… 71
Gambar 4.13 Bentuk Atap MPP Kab. Bengkayang…… 72
Gambar 4.14 Rencana Pondasi, Kolom, dan Sloof……. 74
Gambar 4.15 Rencana Kolom dan Balok Lantai 2……. 74
Gambar 4.16 Rencana Ring Balok…….. 74
Gambar 4.17 Detail Kolom dan Balok……... 75
Gambar 4.18 Rencana Air Bersih Lantai 1……. 76
Gambar 4.19 Rencana Air Bersih Lantai 2……. 77
Gambar 4.20 Rencana Air Kotor Lantai 1…….. 77
Gambar 4.21 Rencana Air Kotor Lantai 2…….. 77
Gambar 4.22 Skema Jaringan Listrik…….. 78
Gambar 4.23 Rencana Titik Lampu Lantai 1…….. 79
Gambar 4.24 Rencana Titik Lampu Lantai 2…….. 79
Gambar 4.25 Rencana Sistem Jaringan Tata Udara Lt. 1……... 80
Gambar 4.26 Rencana Sistem Tata Udara Lt. 2…….. 81
Gambar 4.27 Rencana Instalasi CCTV, Perkuatan Sinyal, dan Telpon Lt. 1. 82
Gambar 4.28 Rencana Instalasi CCTV, Perkuatan Sinyal, dan Telpon Lt. 2. 82
Gambar 4.29 Rencana Proteksi Kebakaran Lantai 1…….. 83
Gambar 4.30 Rencana Proteksi Kebakaran Lantai 2…….. 83
Gambar 4.31 Rencana Penangkal Petir……... 83
Gambar 4.32 Rencana Sistem Persampahan Lt. 1…….. 84
Gambar 4.33 Rencana Sistem Persampahan Lt. 2…….. 84
Gambar 5.1 Situasi…….. 85
Gambar 5.2 Siteplan…… 86
Gambar 5.3 Denah Lantai 1…… 87
Gambar 5.4 Denah Lantai 2…… 88
Gambar 5.5 Tampak Depan…… 89
Gambar 5.6 Tampak Belakang……... 89
Gambar 5.7 Tampak Samping Kiri……. 89
Gambar 5.8 Tampak Samping Kanan……. 90
Gambar 5.9 Gambar Potongan…… 91
Gambar 5.10 Suasana Eksterior 1……... 92
Gambar 5.11 Suasana Eksterior 2……... 92
Gambar 5.12 Suasana Eksterior 3……... 93
Gambar 5.13 Suasana Eksterior 4……... 93

Gambar 5.14 Suasana Eksterior 5……... 94
Gambar 5.15 Suasana Ruang Tunggu dan Area Pelayanan…… 95
Gambar 5.16 Suasana Ruang Bank dan Lobi……. 95

BAB I
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pelayanan publik yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009, merupakan aktivitas atau rangkaian aktivitas dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang diselenggarakan oleh instansi penyelenggara layanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian terhadap kinerja pemerintah secara umum tercermin dari kualitas pelayanan publik. Melalui layanan yang diterima, masyarakat dapat secara langsung menilai kinerja pemerintah. Peningkatan kualitas pelayanan publik merupakan hal yang esensial dan harus menjadi fokus utama dalam tata kelola pemerintahan.

Kualitas pelayanan publik sangat berkaitan dengan tingkat kepuasan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dan harapan mereka, khususnya terkait dengan sarana dan prasarana pelayanan (Rianti et al., 2019). Beberapa indikator yang memengaruhi kualitas layanan meliputi kesederhanaan, kejelasan, akurasi, keamanan, serta kemudahan akses (Munawaroh, 2019). Ombudsman Republik Indonesia memiliki kewenangan untuk menilai tingkat kepatuhan dan kualitas pelayanan publik. Penilaian ini bertujuan untuk mengukur kinerja serta mencegah praktik maladministrasi yang dilakukan penyelenggara layanan.

Kabupaten Bengkayang mendapatkan tiga kali evaluasi oleh Ombudsman Kalimantan Barat terkait kualitas dan kepatuhan pelayanan publik. Evaluasi pertama pada tahun 2018 menunjukkan Kabupaten Bengkayang berada dalam zona merah dengan skor 39,24. Pada tahun 2019 hasil evaluasi meningkat ke zona kuning dengan skor 61,18. Pada tahun 2022 meskipun masih berada di zona kuning tetapi skor meningkat signifikan menjadi 80,55 (Sani, 2022). Peningkatan skor ini mengindikasikan terdapat upaya serius Pemerintah Kabupaten Bengkayang untuk memperbaiki kualitas pelayanan publik.

Salah satu aspek penting yang memengaruhi kualitas pelayanan publik adalah kemudahan akses. Akses layanan yang mudah dijangkau akan memberikan kenyamanan bagi masyarakat dalam mengurus keperluan

administratif. Sehingga diperlukan suatu sistem yang mampu mengintegrasikan berbagai jenis layanan dalam satu wadah. Tujuannya adalah untuk menyederhanakan proses pelayanan, meningkatkan efisiensi, serta merespons kebutuhan masyarakat secara lebih cepat dan tepat.

Terkait konteks penyediaan fasilitas layanan, keberadaan sarana pendukung yang representatif juga menjadi elemen penting. Pemerintah Kabupaten Tuban yang meraih skor 97,44 dalam kategori kepatuhan standar pelayanan publik (Ombudsman RI, 2023) merupakan contoh pemerintah yang menunjukkan peran vital keberadaan Mal Pelayanan Publik (MPP) yang menjadi pusat integrasi berbagai jenis layanan administratif dalam satu lokasi. MPP tidak hanya memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam menyelesaikan urusan administrasi, tetapi juga meningkatkan efisiensi waktu dan biaya.

Kabupaten Bengkayang memiliki luas wilayah 5.382,74 km² yang terbagi menjadi 17 kecamatan. Kecamatan terjauh dari pusat pemerintahan kabupaten adalah Kecamatan Siding dengan jarak sekitar 103,68 km. Kecamatan terjauh berikutnya adalah Kecamatan Jagoi Babang dan Kecamatan Sungai Raya. Selain wilayah daratan Kabupaten Bengkayang juga memiliki 12 pulau yang termasuk dalam wilayah Kecamatan Sungai Raya dan Kecamatan Sungai Raya Kepulauan. Enam pulau di antaranya sudah berpenghuni, yakni Pulau Baru, Pulau Kabung, Pulau Lemukutan, Pulau Penatah Kecil, Pulau Penatah Besar, dan Pulau Randayan (BPS Kabupaten Bengkayang, 2023). Kondisi geografis tersebut menuntut perlunya sistem pelayanan publik yang mudah diakses, efisien, dan terintegrasi untuk menjangkau seluruh masyarakat, baik yang berada di wilayah daratan maupun kepulauan.

Peraturan Bupati Bengkayang Nomor 34 Tahun 2019 Bab V Pasal 9 Ayat 1 menyatakan bahwa Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) wajib membentuk Mal Pelayanan Publik (MPP) dalam rangka penyelenggaraan pelayanan perizinan dan nonperizinan. Keberadaan MPP bertujuan untuk mengintegrasikan berbagai layanan administratif dalam satu tempat sehingga memudahkan masyarakat dalam mengakses layanan yang disediakan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, maupun sektor swasta.

Peningkatan nilai evaluasi pelayanan publik yang dilakukan Ombudsman mencerminkan keseriusan Pemerintah Kabupaten Bengkayang untuk meningkatkan kualitas pelayanan. Keseriusan tersebut harus diimbangi dengan penyediaan fasilitas layanan yang memadai terutama bagi masyarakat yang tinggal jauh dari pusat kabupaten. Tanpa adanya layanan yang terintegrasi, masyarakat harus mengalokasikan lebih banyak waktu dan biaya untuk menyelesaikan urusan administratif di berbagai lokasi.

Pembangunan Mal Pelayanan Publik di Kabupaten Bengkayang menjadi kebutuhan yang mendesak dan strategis. Hal ini sejalan dengan amanat regulasi daerah serta bertujuan untuk meningkatkan efisiensi pelayanan, mengurangi beban masyarakat dalam mengakses layanan, dan memperkuat kualitas tata kelola pelayanan publik secara keseluruhan. Integrasi layanan perizinan dan nonperizinan dalam satu lokasi diharapkan memberikan manfaat nyata, baik dalam aspek sosial, ekonomi, maupun peningkatan daya saing daerah.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka dirumuskan permasalahan adalah bagaimana perancangan Mal Pelayanan Publik (MPP) Kabupaten Bengkayang yang mampu menjadi wadah bagi berbagai pelayanan publik masyarakat di Kabupaten Bengkayang?

1.3. Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan yang ingin dicapai adalah mendapatkan Mal Pelayanan Publik (MPP) sebagai wadah yang menyediakan berbagai pengurusan administrasi perizinan dan non-perizinan kepada masyarakat di Kabupaten Bengkayang.

1.4. Sasaran Perancangan

Sasaran dari penulisan Perancangan Mal Pelayanan Publik (MPP) Kabupaten Bengkayang adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi pengertian pelayanan publik secara umum.
2. Mengidentifikasi pengertian Mal Pelayanan Publik (MPP), studi literatur, dan studi kasus terkait Mal Pelayanan Publik (MPP).

3. Mengidentifikasi isu-isu terkait kebutuhan Mal Pelayanan Publik sebagai wadah bagi berbagai pelayanan pada satu tempat.
4. Mengidentifikasi faktor internal seperti pelaku, kegiatan, hubungan ruang, organisasi ruang, persyaratan ruang, dan lainnya yang terkait dengan perancangan Mal Pelayanan Publik di Kabupaten Bengkayang.
5. Mengidentifikasi faktor eksternal seperi lokasi, perletakan bangunan, orientasi, vegetasi, sirkualasi, zoning, dan lainnya yang terkait dengan perancangan Mal Pelayanan Publik di Kabupaten Bengkayang.
6. Menganalisis data-data yang telah dikumpulkan.
7. Melakukan *programming* dari data-data yang telah terkumpul.
8. Membuat konsep perancangan dan pengembangan.
9. Membuat rancangan skematik.
10. Membuat gambar pra-rancangan dan pengembangan rancangan.
11. Melakukan perancangan bangunan.
12. Membuat dokumen-dokumen gambar perancangan dan *DED (Detailed Engineering Design).*

1.5. Lingkup Lokasi dan Pembahasan

Lingkup perancangan Mal Pelayanan Publik di Kabupaten Bengkayang terfokus pada beberapa pembahasan, sebagai berikut:

1. Lingkup Lokasi

   Lingkup lokasi perancangan berada di Kabupeten Bengkayang Provinsi Kalimantan Barat. Lokasi yang digunakan merupakan lokasi terpilih berdasarkan penetapan oleh Bupati Kabupaten Bengkayang Sebastianus Darwis, S.E., M.M. yang terletak di Jalan Sanggau Ledo, Kabupaten Bengkayang, Kalimantan Barat. Lokasi terpilih juga berada dekat dengan fasilitas lainnya, seperti Kantor Camat Benkayang, Kantor PKK, SMAN 1 Bengkayang, TVRI dan Bank Kal-Bar. Lokasi terpilih berada pada kawasan strategis kabupaten sebagai kawasan pusat perdagangan dan jasa menurut RTRW Kabupaten Bengkayang.
2. Lingkup Pembahasan

   Lingkup pembahasan perancangan MPP di Kabupaten Bengkayang adalah merancang sebuah wadah yang mengintegrasikan berbagai

layanan publik atas barang, jasa, atau administratif ke dalam satu tempat yang sama. Keberadaan MPP di Kabupaten Bengkayang diharapkan dapat meningkatkan kualitas pelayanan, transparansi, efektivitas, dan efisiensi kepada masyarakat di Kabupaten Bengkayan.

1.6. Metodologi Perancangan

Metodologi perancangan pada penelitian ini menjelaskan secara teknis tahapan dan metode yang digunakan selama proses perancangan. Adapun komponen yang dibahas meliputi keaslian perancangan, pendekatan perancangan, metode perancangan, serta diagram alur perancangan. Uraian lebih lanjut mengenai masing-masing komponen tersebut disajikan pada subbab berikutnya.

1.6.1 Keaslian Perancangan

Berikut beberapa perancangan MPP yang pernah dilakukan sebagai bentuk perbandingan dalam mempertegas keaslian perancangan penulis.

Judul	Penulis	Tahun	Universitas	Objek Perancangan	Metode	Lokasi	Fungsi	Tema
Perancangan Mal Pelayanan Publik Terpadu Kecamatan Karimun, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau dengan Pendekatan *Convenience Place*	Mohammad Suharbiansyah; Angling Randhiko Putro	2020	Universitas Teknologi Yogyakarta	Mal Pelayanan Publik	-Analisis -Konsep -Rancangan	Karimun, Kepulauan Riau	Pelayanan Publik	Pendekatan *Convenience Place*
Perencanaan dan Perancangan Mal Pelayanan Publik Kabupaten Banyuasin	Sonia Ciputri	2020	Universitas Sriwijaya	Mal Pelayanan Publik	-Analisis -Konsep -Rancangan	Kabupaten Banyuasin	Pelayanan Publik	Arsitektur Neo Vernakular
Perancangan Interior Kantor Mal Pelayanan Publik Kabupaten Sumedang	Muhammad Arif AdhitiyaP.; M. Togar Mulya Raja, S.Ds., M.Ds.; Andreas D. Handoyo, S.T., M.T.	2020	Universitas Telkom	Mal Pelayanan Publik	-Analisis -Konsep -Rancangan	Kabupaten Sumedang	Pelayanan Publik	Konsep Modern

Tabel 1.1 Perbandingan Perancangan Mal Pelayanan Publik
Sumber: Penulis, 2024

1.6.2 Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang menjadi acuan pada perancangan MPP di Kabupaten Bengkayang adalah fungsionalitas bangunan yang memiliki fungsi utama sebagai tempat berbagai layanan publik terintegrasi, serta efektif dan efisien dalam pendistribusiannya kepada masyarakat di Kabupaten Bengkayang.

1.6.3 Metode Perancangan

Metode perancangan merupakan serangkaian tahapan sistematis yang digunakan sebagai alat untuk memperoleh pemahaman terhadap suatu objek kajian. Metode ini mencakup objek perancangan, jenis data dan teknik pengumpulan data, teknik analisis, serta tahapan dalam proses perancangan. Uraian masing-masing aspek metode perancangan disajikan pada penjelasan berikut.

a. Objek perancangan

   Objek perancangan dalam penelitian ini adalah bangunan Mal Pelayanan Publik (MPP). Bangunan MPP memiliki fungsi sebagai pusat penyelenggaraan pelayanan publik bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan administrasi negara dan keperluan lainnya. Pemusatan berbagai jenis layanan publik pada satu bangunan bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, kecepatan, responsivitas, serta kemudahan akses bagi pengguna layanan. Mengingat MPP berkaitan langsung dengan kebutuhan masyarakat umum, maka penyediaan fasilitas penunjang seperti tempat ibadah (mushola) dan sarana pendukung lainnya, menjadi bagian penting dalam perancangan.

b. Jenis data dan teknik pengumpulan data

   Proses perancangan dalam penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui observasi lapangan atau wawancara untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan objek perancangan. Jenis data lainnya adalah data sekunder yang dikumpulkan secara tidak langsung dari pihak lain melalui studi literatur, penelusuran referensi, serta bahan-bahan tertulis lain yang berkaitan dengan topik perancangan.

c. Teknik analisis

   Proses analisis yang dilakukan merupakan cara untuk mendapatkan pedoman dalam pemecahan permasalahan. Data-data yang sudah terkumpul kemudian dipelajari dan ditelaah.

Beberapa analisis yang dilakukan dalam proses perancangan, yaitu:

1. Analisis fungsi

   Analisis fungsi merupakan analisis terhadap definisi bangunan, fungsi dari bangunan yang dirancang, pengguna dari bangunan, kebutuhan ruang, persyaratan ruang dan organisasi ruang. Tujuan analisis fungsi adalah mendapatkan gambaran terhadap program ruang yang sesuai dengan fungsi bangunan dan kebutuhan pengguna.

2. Analisis tapak

   Analisis tapak merupakan analisis terhadap peletakan bangunan, orientasi, sirkulasi pada tapak, vegetasi dan *zoning* pada tapak. Tujuannya untuk mengetahui penempatan atau posisi bangunan dengan tepat agar timbul kesesuaian antara bangunan dan lingkungan.

3. Analisis struktur

   Modul struktur, sistem struktur dan material yang digunakan sebagai struktur menjadi poin-poin yang dianalisis. Analisis struktur bertujuan untuk mengetahui dan menentukan kondisi struktur yang sesuai dengan program ruang dari bangunan yang dirancang dan lokasi tapak bangunan yang akan didirikan.

4. Analisis utilitas

   Analisis utilitas merupakan analisis terhadap berbagai aspek sistem utilitas yang merupakan sistem penunjang bangunan pada saat bangunan beroperasi. Tujuannya adalah menentukan sistem utilitas yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan daripada bangunan yang dirancang.

5. Analisis fisika bangunan

   Kenyamanan termal merupakan salah satu aspek yang dapat memengaruhi pengguna di dalamnya. Analisis fisika bangunan dilakukan terhadap pencahayaan, termal, dan akustika pada

bangunan. Tujuannya supaya pengguna dapat memperoleh kenyamanan saat beraktivitas di dalam bangunan.

6. Analisis bentuk

Proses analisis bentuk dilakukan terhadap gubahan dan fasad bangunan. Tujuannya ialah menghasilkan konsep tipologi yang sesuai terhadap fungsi bangunan dan menjadi solusi atas permasalahan terkait program ruang.

d. Teknik sintesis

Teknik sintesis merupakan tahap lanjutan dari teknik analisis. Pada tahap ini arsitek mulai mengolah hasil analisis untuk merumuskan solusi yang digunakan dalam proses perancangan. Melalui tahapan sintesis arsitek menghasilkan berbagai konsep, seperti konsep aktivitas pengguna, konsep ruang, konsep bentuk bangunan, konsep teknologi bangunan (yang mencakup struktur dan utilitas), serta konsep yang merangkum hasil analisis tapak seperti zoning dan sirkulasi.

e. Tahapan perancangan

Perancangan MPP di Kabupaten Bengkayang ini terbagi menjadi beberapa tahapan perancangan, sebagai berikut:

1. Identifikasi potensi dan permasalahan

   Identifikasi potensi dilakukan untuk menggali berbagai aspek yang dapat menjadi keunggulan dari objek perancangan. Identifikasi permasalahan bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang jelas mengenai isu-isu yang muncul dan perlu diselesaikan dalam proses perancangan.

2. Ide atau gagasan perancangan

   Ide atau gagasan awal dirumuskan berdasarkan potensi dan permasalahan yang telah diidentifikasi sebelumnya. Rumusan tersebut menjadi acuan awal yang memberikan gambaran umum terhadap arah dan hasil dari proses perancangan.

3. Tujuan perancangan

   Potensi dan permasalahan yang telah diidentifikasi menjadi dasar dalam merumuskan ide dan gagasan sebagai solusi terhadap permasalahan yang ditemukan. Solusi yang dihasilkan tersebut menjadi dasar penetapan tujuan dari perancangan yang dilakukan.

4. Pengumpulan data

   Data yang diperlukan pada proses perancangan dikumpulkan dan dikelompokkan untuk digunakan pada tahapan berikutnya, yaitu analisis. Pengumpulan data dilakukan secara tidak langsung atau dikenal sebagai data sekunder.

5. Analisis

   Data yang dikumpulkan pada tahap sebelumnya kemudian diolah dan dianalisis untuk menghasilkan solusi yang mendukung proses perancangan. Hasil analisis tersebut digunakan sebagai dasar untuk menyusun konsep perancangan.

6. Konsep

   Konsep perancangan merupakan hasil yang diperoleh dari analisis terhadap data yang dikumpulkan terkait dengan proses perancangan. Konsep ini mencakup berbagai aspek, yaitu konsep tapak, konsep bentuk, konsep ruang, konsep struktur, konsep utilitas, dan konsep fisika bangunan.

7. Prarancangan

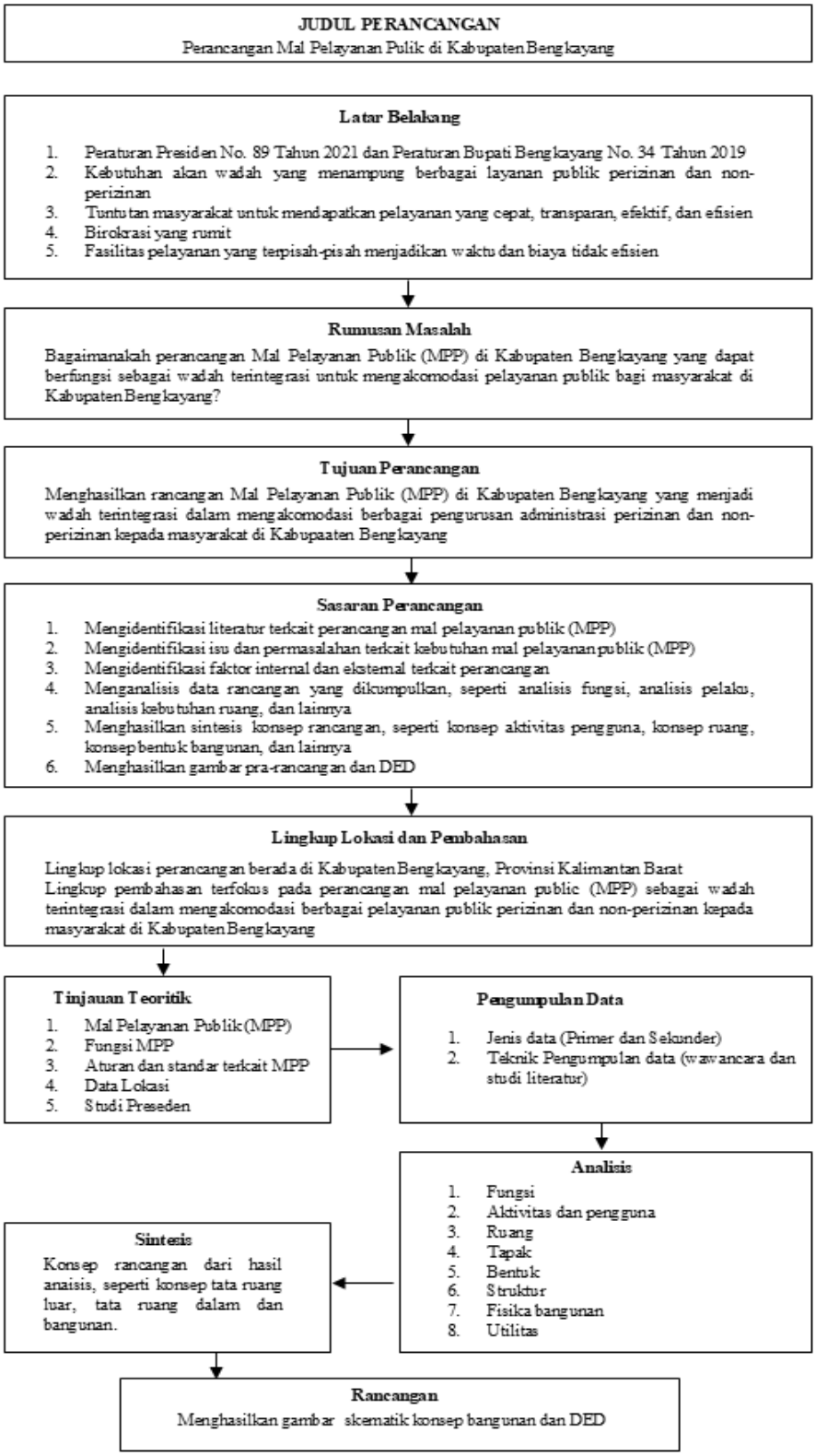
   Konsep yang telah diperoleh pada tahapan sebelumnya dikelola menjadi bentuk visual melalui gambar. Tahapan prarancangan menghasilkan berbagai gambar, seperti *siteplan*, denah, tampak, potongan, serta perspektif (eksterior dan interior).

8. Pengembangan rancangan

   Tahapan ini merupakan kelanjutan tahapan prarancangan yang dikembangkan untuk memberikan gambaran yang lebih

jelas mengenai sistem dan teknik konstruksi bangunan yang dirancang. Hasil pengembangan rancangan ini berupa gambar rencana dan detail, baik dari segi arsitektural, struktural, maupun utilitas.

1.6.4 Diagram Alur Perancangan



Gambar 1.1 Diagram Alur Perancangan

Sumber: Penulis, 2024

1.7 Sistematika Penulisan Laporan

Laporan tugas akhir terbagi atas beberapa sub sistematika penulisan, yaitu:

BAB I Pendahuluan

Bab I Pendahuluan berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan perancangan, sasaran perancangan, lingkup lokasi dan pembahasan, metode perancangan, sistematika penulisan, dan diagram alur penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

BAB II Tinjauan Pustaka berisikan kajian teoritik terkait perancangan mal pelayanan publik (MPP), aturan, standar perancangan, data umum lokasi, dan contoh preseden.

BAB III Landasan Konseptual

BAB III Landasan Konseptual mencakup serangkaian analisis yang menjadi dasar pada proses perancangan. Tahapan diawali melalui identifikasi serta penelusuran permasalahan arsitektural dan pendekatan teori yang digunakan untuk merumuskan solusi perancangan. Analisis yang dilakukan pada tahap ini meliputi: analisis fungsi dan tema perancangan, analisis internal, analisis eksternal, analisis bentuk, analisis struktur, dan analisis utilitas.

BAB IV Konsep Perancangan

BAB IV Konsep Perancangan menyajikan solusi permasalahan arsitektur yang diperoleh melalui tahapan analisis perancangan sebelumnya dan kemudian dirumuskan dalam bentuk konsep perancangan arsitektur. Uraian pada bagian ini mencakup konsep fungsi, konsep internal, konsep eksternal atau tapak, konsep gubahan massa, konsep struktur, dan konsep utilitas.

BAB V Praperancangan

Bagian ini merupakan penutup dari laporan perancangan yang menyajikan hasil transformasi konsep dalam bentuk gambar prarancangan. Cakupan prarancangan meliputi gambar situasi, *siteplan*, denah, tampak, potongan, serta visualisasi suasana eksterior dan interior.