

**PERANCANGAN MALL PELAYANAN PUBLIK
KOTA LUBUKLINGGAU
DENGAN PENERAPAN KONSEP GOOD GOVERNANCE**

**LAPORAN TUGAS AKHIR
TA PERIODE 64**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars)

Pada

Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik UM-Palembang

Oleh :

WIRA IRAWAN

NRP. 142020005

PEMBIMBING :

ZULFIKRI, S.T., M.T.



**FAKULTAS TEKNIK
UM PALEMBANG**

2025



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

Jl. Jendral A. Yani 13 Ulu Palembang 30623, Telp. (0711) 518764, Fax (0711) 519408
Terakreditasi B dengan SK Nomor: 483/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Nama : WIRA IRAWAN

NRP : 142020005

Judul Tugas : PERANCANGAN MALL PELAYANAN PUBLIK KOTA
LUBUKLINGGAU DENGAN PENERAPAN KONSEP GOOD
GOVERNANCE

Tema : ARSITEKTUR MODERN

Telah Mengikuti Ujian Sidang Komprehensif TA AKHIR Periode – 64 Prodi Arsitektur,
Pada Tanggal Sembilan Belas Bulan Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima.

Dinyatakan Lulus Dengan Nilai : A

Palembang, 03 September 2025

Dewan Penguji
Ketua,

Sisca Novia Angrini, S.T., M.T.
NBM/NIDN : 126747/0215118202

Panitia TA Prodi Arsitektur
Koordinator,

Zulfikri, S.T., M.T.
NBM/NIDN: 985562/0209027402

Menyetujui,
Pembimbing

Zulfikri, S.T., M.T.
NBM/NIDN : 985562/0209027402

Mengetahui,
Dekan
Fakultas Teknik

Ir. A. Junardi, M.T.
NBM/NIDN : 763050/0202026502

Ketua Prodi
Teknik Arsitektur

Rony Kartika Sary, S.T., M.T.
NBM/NIDN : 1126746/0228038302

LAPORAN TUGAS AKHIR
“PERANCANGAN MALL PELAYANAN PUBLIK
KOTA LUBUKLINGGAU
DENGAN PENERAPAN KONSEP GOOD GOVERNANCE”

Dipersiapkan dan disusun oleh :

WIRA IRAWAN
NRP. 142020005

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada 19 Agustus 2025
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Pembimbing Pertama


ZULFIKRI, S.T., M.T.
NIDN. 0209027402

Dewan Penguji:


RAMADISU MAFRA, S.T., M.T.
NIDN. 0015087701


RIDUAN, S.T., M.T.
NIDN. 0208047303

Laporan Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S. Ars)

Palembang, 8 maret 2025

Program Studi Arsitektur

Ketua,



RENY KARTIKA SARY, S.T., M.T.
NIDN. 0228038302

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wira Irawan

NRP : 142020005

Judul : Perancangan Mall Pelayanan Publik Kota Lubuklinggau Dengan
Penerapan Konsep Good Governance

Program Studi : Arsitektur

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan, dan gambar desain yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya adalah merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengelolaan, serta pengarahan dari pada pembimbing yang ditetapkan, bukan hasil plagiasi baik narasi, sketsa dan atau gambar desain,
2. Sepanjang sepengetahuan saya karya tulis ini asli bukan hasil plagiasi dan tidak terdapat karya tulis lain secara identik, dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di Universitas /Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan karya ilmiah ini.



Palembang, 30 Agustus 2025

Wira Irawan

NRP. 142020005

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Wira Irawan
NRP : 142020005
Judul : Perancangan Mall Pelayanan Publik Kota Lubuklinggau Dengan
Penerapan Konsep Good Governance

Memberikan izin kepada Pembimbing dari Program Studi Arsitektur UM Palembang untuk mempublikasikan Produk Tugas Akhir saya untuk kepentingan akademik apabila diperlukan. Dalam kasus ini saya setuju untuk menempatkan Pembimbing sebagai penulis korespondensi (*corresponding author*).

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

Palembang, 30 Agustus 2025



Wira Irawan

NRP. 142020005

RINGKASAN

PERANCANGAN MAL PELAYANAN PUBLIK KOTA LUBUKLINGGAU DENGAN PENERAPAN KONSEP GOOD GOVERNANCE

Wira Irawan; dibimbing oleh Zulfikri, S.T, M.T

Program Studi Arsitektur Fakultas UM Palembang

139 halaman, 16 tabel, 133 gambar, 58 lampiran

RINGKASAN :

Mall Pelayanan Publik Kota Lubuklinggau merupakan upaya pemerintah daerah untuk menghadirkan pelayanan publik yang lebih mudah, cepat, dan transparan. Sebelum adanya MPP, layanan masih tersebar di berbagai instansi sehingga menyulitkan masyarakat. Dengan hadirnya MPP, seluruh pelayanan dapat diakses dalam satu gedung terpadu sesuai prinsip *Good Governance* yang menekankan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi.

Gedung MPP direncanakan tiga lantai dengan fasilitas ruang pelayanan, kantor instansi, area publik, masjid, dan gedung servis pendukung. Desain bangunan mengusung konsep modern-tradisional dengan ornamen batik durian khas Lubuklinggau, serta dilengkapi sistem struktur dan utilitas modern yang ramah lingkungan dan aksesibel. Kehadiran MPP diharapkan mampu mempercepat reformasi birokrasi serta memperkuat identitas Kota Lubuklinggau sebagai pusat pelayanan publik yang inklusif dan berkelanjutan. Kota Lubuklinggau sebagai pusat pelayanan publik yang inklusif, transparan, dan berkelanjutan.

Kata Kunci : Mall Pelayanan Publik, Gedung Pelayanan, Penerapan Konsep Good Governance.

SUMMARY

DESIGN OF THE PUBLIC SERVICE MALL IN LUBUKLINGGAU CITY WITH THE APPLICATION OF THE GOOD GOVERNANCE CONCEPT.

Wira Irawan; dibimbing oleh Zulfikri, S.T, M.T

Program Studi Arsitektur Fakultas UM Palembang

139 pages, 16 tables, 133 pictures, 58 attachments

SUMMARY :

The Public Service Mall (MPP) of Lubuklinggau City is a government initiative to provide public services that are easier, faster, and more transparent. Previously, services were scattered across various agencies, making access difficult for citizens. Through the MPP, all services are integrated into a single building, in line with the principles of Good Governance that emphasize transparency, accountability, and public participation.

The MPP building is planned as a three-story facility equipped with service halls, government offices, public areas, a mosque, and supporting service buildings. The architectural design adopts a modern-traditional concept with local cultural elements such as the Lubuklinggau durian batik motif, supported by a strong structural system and sustainable utilities that ensure accessibility and environmental friendliness. The presence of the MPP is expected to accelerate bureaucratic reform and strengthen Lubuklinggau City's identity as an inclusive and sustainable public service center.

Keywords: Public Service Mall, Service Building, Application of the Good Governance Concept.

Motto :

“Selesaikan apa yang sudah anda mulai”

Ku Persembahkan Untuk :

- ***Kedua Orang Tua ku***
- ***Diriku Sendiri***
- ***Semua Orang yang Membantuku
Dalam Penyusunan Tugas Akhir***
- ***Almamater Yang Ku Hormati***

KATA PENGANTAR

Assalamu9alaikum. Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas berkat limpahan Rahmat, Hidayah serta Inayah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang berjudul Perancangan Gedung Kampus Universitas Aisyiyah Palembang. Laporan tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Bidang Universitas Muhammadiyah dapat diselesaikan. Karena itu pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Allah SWT, yang telah memberikan petunjuk, rahmat, kekuatan, kesabaran serta keteguhan kepada saya, sehingga saya dapat menyelesaikan laporan ini dengan baik tanpa melalaikan perintah-Nya.
2. Yth, Bapak Prof. Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Yth, Bapak Ir. A. Junaidi, M.T. Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Yth, Ibu Reny Kartika Sary, S.T., M.T. Selaku Ketua Prodi Arsitektur Univetsitas Muhammadiyah Palembang.
5. Yth, Zulfikri , S.T., M.T. Selaku Dosen Pembimbing Tugaas Akhir dan Pembimbing Akademik yang senantiasa selalu memberikan arahan selama penyusunan tugas akhir ini.
6. Yth, Bapak/Ibu Dosen Prodi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah membantu dan mengajarkan saya tentang cara menggambar yang baik dan ilmu arsitektur.
7. Kepada tokoh panutanku, Bapak Herman. Sosok luar biasa yang tak pernah lelah berjuang demi keluarga. Meski tidak sempat merasakan bangku perkuliahan, semangat dan kerja kerasnya menjadi inspirasiku.

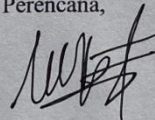
Terima kasih atas motivasi, dukungan, dan doa yang tak pernah putus, hingga aku mampu menyelesaikan program studi ini.

8. Kepada pintu surgaku, Ibu Eni Zarwana. Sosok luar biasa yang tak pernah Lelah mencurahkan kasih sayang, doa, dan pengorbanan tanpa batas. beliau selalu mendukung setiap langkahku dengan tulus. Terima kasih atas segala pengorbanan dan doa yang tak pernah putus. Dengan penuh cinta dan hormat, aku persembahkan pencapaian ini untukmu. Semoga kelak aku bisa membalas segala kebaikanmu. Dengan segala cinta.
9. Terima kasih kepada saudara-saudara tercinta yang selalu memberikan dukungan, motivasi, dan semangat selama perkuliahan ini. Setiap bantuan, baik itu dalam bentuk nasihat, kebersamaan, maupun doa.
10. Dengan rasa syukur, aku persembahkan karya ini kepada semua orang yang telah mendukung perjalananku selama perkuliahan. Terima kasih kepada sahabat dan teman seperjuangan atas dukungan, semangat, dan kebersamaan yang tak terlupakan.

Penulis menyadari bahwasanya penyusunan laporan ini masih memiliki banyak kekurangan. Namun dengan adanya saran, petunjuk serta bimbingan dari dosen pembimbing serta dukungan dari berbagai pihak penulis dapat menyelesaikan laporan ini. Sebagai perbaikan untuk kedepannya. penulis sangat mengharapkan kritik maupun saran yang bersifat membangun dari semua pihak.

Wassalamu9alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Palembang, 1 September 2025
Perencana,



Wira Irawan
NRP.142020005

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR TABEL.....	xx
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Metode Perancangan	3
1.5 Alur Perancangan	4
BAB II.....	5
TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Landasan Teori	5
2.1.1 Pengeritan mall pelayanan publik.....	5
2.1.2 Tujuan Mall Pelayanan Publik	6
2.1.3 Kelompok Pelayanan Publik.....	7
2.1.4. Prinsip-Prinsip Pelayanan Publik.....	7
2.1.5 Standar Pelayanan Publik	9
2.1.5 Pola Penyelenggaraan Pelayanan Publik	10
2.1.6 Pelayanan Khusus Bagi Penyandang Disabilitas.....	11
2.1.7 Instansi Mall Pelayanan Publik.....	11
2.2 Pedoman Struktur.....	11
2.2.1 Sistem Pondasi Bangunan Bentang Lebar	12
2.2.2 Sistem Rangka Bangunan Bentang Lebar.....	12
2.3 Tinjauan Lokasi.....	13
2.3.1 Kriteria Pemilihan Lokasi	13
2.3.2 Penetapan Lokasi	14
2.4 Tinjauan Tema Perancangan	15
2.4.1 Pengertian Arsitektur Modern.....	15

2.5 Tinjauan Konsep Perancangan.....	15
2.5.1 Definisi Good Governance	15
2.5.2 Prinsip-prinsip Good Governance.....	16
2.5.3 Pendekatan Arsitektur dalam Good Governance pada Mall Pelayanan Publik	17
2.6 Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.....	19
2.7 Studi Banding.....	21
2.7.1 Mall Pelayanan Publik Kota Palembang.....	21
2.7.2 Mall Pelayanan Publik Kota Surabaya	23
2.7.3 Mall Pelayanan Publik Kota Batam.....	24
BAB III	27
PROGRAM RUANG, TAPAK, DAN FASAD.....	27
3.1 Program Ruang	27
3.1.1 Struktur Organisasi Mall Pelayanan Publik Kota Lubuklinggau	27
3.1.2 Alur kegiatan.....	27
3.1.3 Jenis Layanan Mall Pelayanan Publik.....	29
3.1.4 Kebutuhan Ruang Mall Pelayanan Publik	36
3.1.4 Besaran Ruang Mall Pelayanan Publik Kota Lubuklinggau.....	37
3.1.4 Rekapitulasi Ruang	51
3.1.5 Perhitungan Parkir	51
3.2 Program Tapak	53
3.2.1 Lokasi Tapak	53
3.2.2 Kondisi Eksisting.....	54
3.2.3 Data View.....	55
3.2.4 Klimatologi	57
3.2.5 Sirkulasi Diluar Site.....	60
3.3 Program Struktur.....	61
3.3.1 Sistem Modul Struktur.....	61
3.3.2 Pondasi.....	61
3.3.3 Kolom	62

3.3.4 Balok	63
3.3.5 Plat Lantai Dan Penutup Lantai	64
3.3.6 Dinding	66
3.3.7 Kerangka Atap Dan Penutup Atap	67
3.4 Program Fasad	69
3.4.1 Kaca Stopsol	69
3.4.2 Aluminium Composite Panel (ACP).....	70
3.5 Program Utilitas	71
3.5.1 Sistem Air Bersih	71
3.5.2 Sistem Air Kotor	71
3.5.3 Sistem Pemadam Kebakaran.....	72
3.5.4 Sistem Keamanan.....	74
BAB IV	76
KONSEP ERANCANGAN	76
4.1 KONSEP RUANG	76
4.2 Konsep Tapak.....	82
4.2.1 Penzoningan Tapak	82
4.2.2 Sirkulasi Kendaraan Dalam Site	82
4.2.3 Pola Parkir.....	83
4.2.4 Pedestiran.....	85
4.3 Konsep Bentuk.....	86
4.4 Konsep Fasad.....	87
4.4.1 Penerapan Material Fasad	87
4.4.2 Penerapan Simbol Budaya Daerah.....	88
4.5 Penerapan Konsep Good Governance.....	89
4.6 Sistem Struktur Bangunan	93
4.6.1 Pondasi.....	93
4.6.2 Kolom	94
4.6.3 Balok.....	95
4.6.4 Plat Lantai Beton Bertulang.....	96
4.6.5 Dinding Bata Hebel.....	97

4.6.6 Kerangka Atap Space Frame	98
4.6.7 Penutup Atap Zyncalum.....	99
4.7 Sistem Utilitas Bangunan.....	100
4.7.1 Sistem Air Bersih	100
4.7.2 Sistem Air Kotor	102
4.7.3 Sistem Pembuangan Air Hujan	104
4.7.4 Sistem Pembuangan Sampah	105
4.8 Sistem Pencahayaan.....	106
4.9 Sistem Penghawaan	107
4.10 Sistem Pemadam Kebakaran.....	108
4.10 Sistem Transportasi dalam bangunan.....	111
BAB V.....	113
HASIL PERANCANGAN	113
5.1 Ikhtisar Perencanaan	113
5.1.1 Site Plan	113
5.2 Site Plan Utilitas	114
5.3 Blok Plan.....	114
5.4 Denah Gedung Mall Pelayanan Publik	115
5.4.1 Denah Lantai 1	115
5.4.2 Denah Lantai 2	115
5.4.3 Denah Lantai 3	116
5.4.4 Denah Lantai Atap	116
5.4.5 Tampak Atap	117
5.5 Denah Gedung Servis	117
5.5.1 Tampak Atap Gedung Servis.....	118
5.6 Denah Masjid	118
5.6.1 Tampak Atap Masjid	119
5.7 Fasad Gedung Mall Pelayanan Publik	119
5.7.1 Tampak Depan dan Tampak Samping kanan Mall Pelayanan Publik	119

5.7.2 Tampak Belakang Dan Tampak Samping Kiri Mall Pelayanan Publik	120
5.8 Fasad Gedung Servis.....	120
5.8.1 Tampak Depan Dan Samping Kanan Gedung Servis	120
5.8.2 Tampak Belakang Dan Samping Kiri Gedung Servis.....	121
5.9 Fasad Masjid	121
5.9.1 Tampak Depan Dan Samping Kanan Masjid.....	121
5.9.2 Tampak Belakang Dan Samping Kiri Masjid	122
5.10 Potongan Mall Pelayanan Publik	122
5.11 Potongan Gedung Servis	123
5.12 Potongan Masjid	123
5.13 Tampak Warna Gedung Mall Pelayanan Publik	124
5.14 Tampak Warna Gedung Servis	126
5.15 Tampak Warna Masjid	128
5.16 Perspektif Gedung Mall Pelayanan Publik	130
5.13 Perspektif Gedung Servis.....	132
5.14 Perspektif Masjid	133
5.15 Interior Area Pelayanan Lantai 1	134
5.16 Interior Bank Lantai 1	137
5.17 Interior Lobby	139
Daftar Pustaka.....	141
Lampiran	143

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Lokasi Site.....	14
Gambar 2.2 Mall Pelayanan Publik Kota Palembang.....	21
Gambar 2.3 Mall Pelayanan Publik Kota Surabaya.....	23
Gambar 2.4 Mall Pelayanan Publik Kota Batam	25
Gambar 3.1 Struktur Organisasi DPMPTSP Kota Lubuklinggau.....	27
Gambar 3.2 Alur Kegiatan Pengunjung	28
Gambar 3.3 Alur Kegiatan Pegawai.....	28
Gambar 3.4 Satuan Ruang Parkir Mobil	52
Gambar 3.5 Satuan Ruang Parkir Motor.....	52
Gambar 3.6 Lokasi Tapak	53
Gambar 3.7 Kondisi Eksisting	54
Gambar 3.8 Data View	55
Gambar 3.9 Kecepatan Angin Rata-rata Kota Lubuklinggau	57
Gambar 3.10 Analisa Angin Terhadap Tapak.....	58
Gambar 3.11 Analisa Pola Edar Matahari Terhadap Tapak	59
Gambar 3.12 Rata-Rata Curah Hujan Kota Lubuklinggau	59
Gambar 3.13 Sirkulasi Diluar Site	60
Gambar 3.14 Pondasi Bored pile	62
Gambar 3.15 Kolom Beton Bertulang	63
Gambar 3.16 Balok Beton Bertulang.....	64
Gambar 3.17 Plat Lantai Bertulang.....	65
Gambar 3.18 Penutup Lantai Granit	65
Gambar 3.19 Dinding Bata Hebel.....	66
Gambar 3.20 Struktur Atap Space Frame	67
Gambar 3.21 Penutup Atap Zyncalum	68
Gambar 3.22 Kaca Stopsol.....	69
Gambar 3.23 Aluminium Composite Panel	70
Gambar 3.24 Sistem Air Bersih	71
Gambar 3.25 Sistem Air Kotor.....	72
Gambar 3.26 Hydran.....	73
Gambar 3.27 Sprinkler	73
Gambar 3.28 Sistem Pemadam Kebakaran.....	74
Gambar 3.29 CCTV	75
Gambar 3.30 Televisi	75
Gambar 4.1 Zonasi Perlantai.....	76
Gambar 4.2 Zonasi Perlantai.....	77
Gambar 4.3 Denah Lantai 1	77

Gambar 4.4 Denah Lantai 2	79
Gambar 4.5 Denah Lantai 3	81
Gambar 4.6 Penzonningan Tapak.....	82
Gambar 4.7 Sirkulasi Kendaraan Pada Site	82
Gambar 4.8 Pola Parkir Pulau.....	83
Gambar 4.9 Parkiran	84
Gambar 4.10 Dimensi Parkir Mobil Mall Pelayanan Publik	84
Gambar 4.11 Dimensi Parkir Motor Mall Pelayanan Publik	85
Gambar 4.12 Pedestrian	85
Gambar 4.13 Dimensi Pedestrian.....	86
Gambar 4.14 Konsep Bentuk	86
Gambar 4.15 Fasad Depan	87
Gambar 4.16 Fasad kanan	87
Gambar 4.17 Fasad Kiri	88
Gambar 4.18 Fasad Belakang	88
Gambar 4.19 Penerapan Simbol Budaya Daerah.....	88
Gambar 4.20 Penerapan Konsep Good Governance Partisipasi	89
Gambar 4.21 Penerapan Konsep Good Governance Transpransi	90
Gambar 4.22 Penerapan Konsep Good Governance Berorientasi Konsensus....	91
Gambar 4.23 Penerapan Konsep Good Governance Berkeadilan	92
Gambar 4.24 Sistem Struktur Banguna.....	93
Gambar 4.25 Pondasi Bored Pile	93
Gambar 4.26 Kolom Bertulang.....	94
Gambar 4.27 Balok Beton Bertulang	95
Gambar 4.28 Plat Lantai Bertulang.....	96
Gambar 4.29 Bata Hebel	97
Gambar 4.30 Kerangka Atap Space Frame	98
Gambar 4.31 Atap Zyncalum	99
Gambar 4.32 GWT Biotechno	100
Gambar 4.33 Sistem Air Bersih	101
Gambar 4.34 Sistem Air Bersih	102
Gambar 4.35 Sistem Air Kotor.....	102
Gambar 4.36 STP Biotechno.....	103
Gambar 4.37 Sistem Air Kotor.....	104
Gambar 4.38 Contoh Lubung Biopori	104
Gambar 4.39 Saluran Drainase	105
Gambar 4.40 TPS	106
Gambar 4.41 Letak TPS.....	106
Gambar 4.42 Sistem Pecahayaayan	107
Gambar 4.43 Sistem Penghawaan.....	108

Gambar 4.44 Transportasi dalam Bangunan	112
Gambar 5.1 Site Plan.....	113
Gambar 5.2 Blok Plan.....	114
Gambar 5.3 Blok Plan.....	114
Gambar 5.4 Denah Lantai 1	115
Gambar 5.5 Denah Lantai 2	115
Gambar 5.6 Denah Lantai 3	116
Gambar 5.7 Denah Lantai Atap.....	116
Gambar 5.8 Tampak Atap.....	117
Gambar 5.9 Denah Gedung Servis.....	117
Gambar 5.10 Tampak Atap Gedung Servis.....	118
Gambar 5.11 Denah Masjid	118
Gambar 5.12 Tampak Atap Masjid	119
Gambar 5.13 Tampak Depan Mall Pelayanan Publik	119
Gambar 5.14 Tampak Samping Kanan Mall Pelayanan Publik	120
Gambar 5.15 Tampak Depan Gedung Servis	120
Gambar 5.16 Tampak Samping Kanan Gedung Servis.....	121
Gambar 5.17 Tampak Depan Masjid.....	121
Gambar 5.18 Tampak Samping Kanan Masjid	122
Gambar 5.19 Potongan Mall Pelayanan Publik	122
Gambar 5.20 Potongan Gedung Servis	123
Gambar 5.21 Potongan A-a Masjid.....	123
Gambar 5.22 Tampak Depan Warna Gedung Mall Pelayanan Publik	124
Gambar 5.23 Tampak Samping Kanan Warna Gedung Mall Pelayanan Publik	124
Gambar 5.24 Tampak Belakang Warna Gedung Mall Pelayanan Publik.....	125
Gambar 5.25 Tampak Samping Kiri Warna Gedung Mall Pelayanan Publik	125
Gambar 5.26 Tampak Depan Warna Gedung Servis.....	126
Gambar 5.27 Tampak Samping Kanan Warna Gedung Servis	126
Gambar 5.28 Tampak Belakang Warna Gedung Servis	127
Gambar 5.29 Tampak Samping Kiri Warna Gedung Servis	127
Gambar 5.30 Tampak Depan Warna Masjid	128
Gambar 5.31 Tampak Samping Kanan Warna Masjid	128
Gambar 5.32 Tampak Belakang Warna Masjid.....	129
Gambar 5.33 Tampak Samping Kanan Warna Masjid	129
Gambar 5.34 Perspektif Gedung Mall Pelayanan Publik.....	130
Gambar 5.35 Perspektif Mall Pelayanan Publik	130
Gambar 5.35 Perspektif Mall Pelayanan Publik	131
Gambar 5.37 Perspektif Mall Pelayanan Publik	131
Gambar 5.38 Perspektif Gedung Servis	132
Gambar 5.39 Perspektif Gedung Servis	132

Gambar 5.40 Perspektif Masjid	133
Gambar 5.41 Perspektif Masjid	133
Gambar 5.42 DenahArea Pelayanan Lantai 1	134
Gambar 5.43 Interior Area Pelayanan Lantai 1	134
Gambar 5.44 Interior Area Pelayanan Lantai 1	135
Gambar 5.45 Interior Area Pelayanan Lantai 1	135
Gambar 5.46 Interior Area Pelayanan Lantai 1	136
Gambar 5.47 Interior Area Pelayanan Lantai 1	136
Gambar 5.48 Denah Bank Lantai 1	137
Gambar 5.49 Interior BankLantai 1	137
Gambar 5.50 Interior Bank Lantai 1	138
Gambar 5.51 Interior Bank Lantai 1	138
Gambar 5.52 Interior Lobby	139
Gambar 5.53 Interior Lobby	139
Gambar 5.54 Interior Lobby	140
Gambar 5.55 Interior Lobby	140

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kriteria Pemilihan Lokasi	13
Tabel 2.2 Ukuran Kebutuhan Ruang Parkir	20
Tabel 2.3 Penentuan Satuan Ruang Parkir	20
Tabel 3.1 Jenis Layanan	29
Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang Pelayanan	36
Tabel 3.3 Kebutuhan Ruang Kantor DPMPTSP	36
Tabel 3.4 Rekapitulasi Ruang	51
Tabel 3.5 Perhitungan Parkir.....	51
Tabel 3.6 Data View	55
Tabel 3.7 Rata-Rata Curah Hujan Kota Lubuklinggau	60
Tabel 3.9 Sirkulasi Diluar Site	60
Tabel 4.1 Zonasi Ruang Perlantai	76
Tabel 4.2 Ruang Lantai 1	78
Tabel 4.3 Ruang Lantai 2	79
Tabel 4.4 Ruang Lantai 3	81
Tabel 4.5 Sistem Pemadam Kebakaran	108

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Lubuklinggau terletak di Provinsi Sumatera Selatan, Kota Dengan luas wilayah sekitar 401,50 km², kota ini menjadi rumah bagi lebih dari 241.000 jiwa pada pertengahan tahun 2023. Terbagi menjadi delapan kecamatan dan 72 kelurahan. Kota Lubuklinggau mengalami perkembangan pesat baik dari segi ekonomi maupun jumlah penduduk, yang berimplikasi pada meningkatnya kebutuhan akan pelayanan publik yang lebih baik. Saat ini, sistem pelayanan yang tersebar di berbagai instansi sering kali menyulitkan masyarakat dalam mengakses layanan yang mereka butuhkan. Untuk mempermudah Masyarakat dalam mengakses pelayanan, Kota Lubuklinggau ini akan menjadikan sistem pelayanan terpadu pada 1 (satu) tempat sebagai upaya meningkatkan kecepatan, kemudahan, jangkauan, kenyamanan, dan keamanan pelayanan yang berdasar pada Peraturan Walikota (Perwali) Kota Lubuk Linggau Nomor 9 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik.

Dalam era modern yang mengutamakan efisiensi dan transparansi, pelayanan publik yang efektif menjadi salah satu indikator keberhasilan pemerintahan. Kota Lubuklinggau sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan administrasi di Provinsi Sumatera Selatan membutuhkan suatu sistem pelayanan publik yang lebih terintegrasi dan mudah diakses oleh masyarakat. Oleh karena itu, konsep Mall Pelayanan Publik hadir sebagai solusi untuk menyederhanakan birokrasi, meningkatkan transparansi, serta mempercepat proses pelayanan kepada masyarakat.

Mall Pelayanan Publik adalah sebuah fasilitas terpadu yang menggabungkan berbagai layanan pemerintah dalam satu lokasi. Keberadaan MPP di Kota Lubuklinggau diharapkan mampu menghilangkan hambatan birokrasi yang berbelit-belit, mempermudah akses bagi masyarakat, serta meningkatkan kualitas pelayanan publik. Konsep ini sejalan dengan prinsip-prinsip *Good Governance*

yang mencakup partisipasi, transparansi, akuntabilitas, responsivitas, efektivitas, efisiensi, serta supremasi hukum.

Berdasarkan uraian di atas penulis merasa tertarik untuk mengangkat judul tugas akhir “PERANCANGAN MALL PELAYANAN PUBLIK DENGAN PENERAPAN KONSEP GOOD GOVERNANCE” untuk masyarakat mendapatkan pelayanan yang lebih cepat, nyaman, dan transparan, serta mendorong reformasi birokrasi menuju pemerintahan yang lebih baik dan terpercaya.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Merancangan Mall Pelayanan Publik di Kota Lubuklinggau dapat meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelayanan melalui integrasi layanan, digitalisasi, dan sistem yang transparan, sejalan dengan prinsip Good Governance seperti akuntabilitas, partisipasi publik, serta kepastian hukum dalam operasionalnya?
2. Bagaimana desain arsitektur Mall Pelayanan Publik yang efisien mengutamakan tata ruang dan zonasi yang terstruktur untuk kenyamanan serta aksesibilitas masyarakat, sekaligus menerapkan konsep ramah lingkungan melalui efisiensi energi, ventilasi alami, dan penggunaan material berkelanjutan?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Menghasilkan desain Mall Pelayanan Publik di Kota Lubuklinggau mengintegrasikan berbagai layanan pemerintahan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi, dengan penerapan prinsip Good Governance guna menciptakan pelayanan yang transparan, akuntabel, dan responsif.
2. Menjadikan Mall Pelayanan Publik yang nyaman, inklusif, dan berkelanjutan melalui tata ruang yang optimal, desain ramah lingkungan, serta fasilitas yang mendukung aksesibilitas bagi semua pengguna layanan.

1.4 Metode Perancangan

Berikut Metode perancangan yang digunakan pada Perancangan Mall Pelayanan Publik Kota Lubuklinggau Dengan Penerapan Konsep Good Governance, yaitu :

a. Studi literatur

Mengumpulkan berbagai hal-hal yang berkaitan dengan perancangan mall pelayanan publik, melalui bacaan-bacaan berupa buku-buku, artikel yang masih relevan dan mendukung proyek.

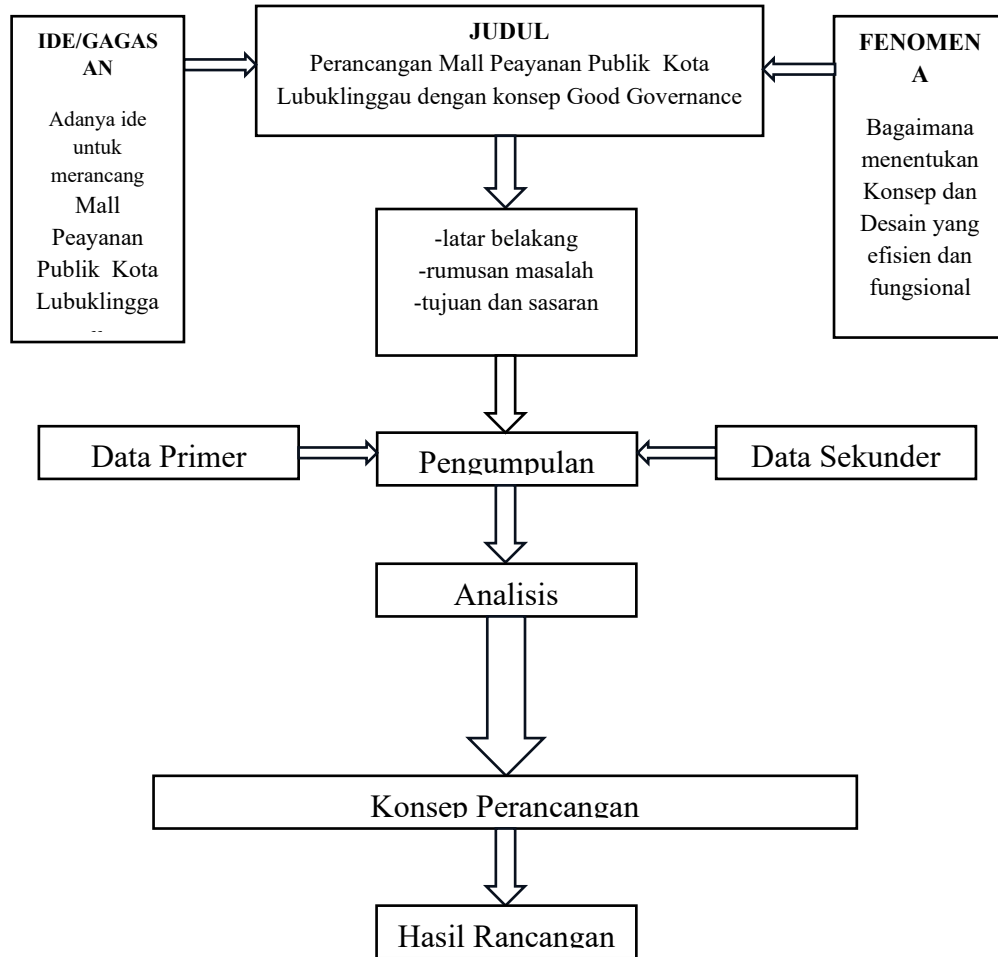
b. Observasi

Melakukan survey langsung ke lapangan untuk memahami kondisi eksisting yang ada dan memperoleh informasi dan data-data yang ada di lapangan

c. Studi Banding

Melakukan peninjauan langsung ke bangunan yang ada untuk mendapatkan Gambaran atau arah dalam perencanaan proyek yang akan berlangsung.

1.5 Alur Perancangan



Bagan 1.1 Alur berpikir

Daftar Pustaka

- Agoes, S. (2011). Auditing: Petunjuk Praktis Pemeriksaan Akuntan oleh Akuntan Publik (Edisi Revisi). Jakarta: Salemba Empat.
- Beddington, R. (1982). Design for Shopping Centre. London: Oxford University Press.
- Bowles, J. E. (1997). Foundation Analysis and Design. New York: McGraw-Hill.
- Ching, F. D. K. (2009). Ilustrasi Konstruksi Bangunan (Edisi Ketiga). Jakarta: Erlangga.
- Gruen, V. (1960). Centers for Urban Environment: Survival of the Cities. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Kurniawan, A. dalam Sinambela, L. P. (2006). Reformasi Pelayanan Publik. Jakarta: Bumi Aksara.
- ardiasmo. (2018). Akuntansi Sektor Publik. Yogyakarta: Andi.
- Naasra, H. (1988). Perencanaan Transportasi dan Fasilitas Parkir. Jakarta: UI Press.
- Schodek, D. L. (1998). Structures. New Jersey: Prentice Hall.
- Sedarmayanti. (2009). Good Governance dalam Rangka Otonomi Daerah. Bandung: Mandar Maju.
- Sutrisno. (1989). Struktur Bangunan. Jakarta: Erlangga.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 89 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik.
- Peraturan Menteri PANRB Nomor 23 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik.
- Peraturan Menteri PANRB Nomor 92 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik.
- Peraturan Walikota Lubuklinggau Nomor 9 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Mal Pelayanan Publik.

Peraturan Daerah Kota Lubuklinggau Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lubuklinggau.

Kepmenpan No. 63 Tahun 2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik.

Direktorat Jenderal Perhubungan Darat. (1998). Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir. Jakarta: Kementerian Perhubungan RI

Urban Land Institute. (1985). Shopping Centre Development Handbook. Washington D.C.: ULI.

World Bank. (1992). Governance and Development. Washington D.C.: World Bank Publications.

Cadbury Committee. (1992). Report of the Committee on the Financial Aspects of Corporate Governance. London: Gee Publishing.

Neufert, E. (2002). *Architect's Data* (3rd ed.). Oxford: Blackwell Science.

Google Earth. (2025). *Citra Satelit Lokasi Tapak MPP Kota Lubuklinggau*. Diakses pada 10 Maret 2025