



UNIVERSITAS DIPONEGORO

KANTOR BPN KABUPATEN PEMALANG

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**RISTA DHIAN ANGGOROWATI
21020111130084**

FAKULTAS TEKNIK

JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

SEMARANG

JUNI 2015

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Rista Dhian Anggorowati

NIM : 21020111130084

Tanda Tangan : 

Tanggal : 1 Juli 2015

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : Rista Dhian Anggorowati
NIM : 21020111130084
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Skripsi : Kantor BPN Kabupaten Pemalang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan/ Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing 1 : Ir. Agung Dwiyanto, MSA
NIP 19620110 1989021001
Pembimbing 2 : Sukawi, ST, MT
NIP 1974102020001121001
Penguji : Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP 195205051980111001




Three handwritten signatures are shown, each on a horizontal line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom.

Semarang, 1 Juli 2014

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP


Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, P.hd
NIP. 197482231997021001


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP 195205051980111001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rista Dhian Anggorowati
NIM : 21020111130084
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Kementrian : Pendidikan Nasional
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

KANTOR BPN KABUPATEN PEMALANG

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 1 Juli 2015

Yang menyatakan



RISTA DHIAN ANGGOROWATI

ABSTRAK

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintahan non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral. Saat ini BPN diatur melalui peraturan presiden nomor 10 tahun 2006 dan peraturan presiden nomor 85 tahun 2012. Struktur organisasi BPN dibagi berdasarkan wilayah menjadi (1) Kantor Pusat di Tingkat Nasional, (2) Kantor Wilayah di Tingkat Provinsi, dan (3) Kantor Kota di tingkat Kota / kabupaten. Berdasarkan hal tersebut, kantor BPN Pemalang termasuk dalam kategori yang ketiga yaitu kantor di tingkat kabupaten. Kantor BPN Pemalang terletak di Jalan Pemuda nomor 35, Kabupaten Pemalang. Kantor BPN Kabupaten Pemalang merupakan salah satu kantor BPN yang berprestasi di tingkat nasional dalam bidang pelayanan. Hal itu terus diupayakan agar dapat terus berkembang dan salah satu upaya yang dilakukan yaitu dengan mengembangkan sarana dan prasarana pelayanan masyarakat yang nyaman, termasuk fisik bangunan yang mewadahnya. Kondisi fisik sebuah bangunan gedung kantor memberikan dampak terhadap kinerja pegawai kantor yang beraktivitas di dalamnya dan kepuasan masyarakat yang membutuhkan pelayanan.

Kata Kunci : *Pemalang, BPN, Kantor Pemerintahan*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur terhaturkan kepada Allah SWT karena berkat rahmat dan ridho-Nya penyusun telah dapat menyelesaikan penyusunan Sinopsis Pengajuan Judul Tugas Akhir berjudul **Kantor BPN Kabupaten Pemalang** pada Tugas Akhir periode 130/52 ini guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya naskah LP3A ini, antara lain :

1. Kedua orang tua saya yang selalu mendukung, merestui dan mendoakan saya dalam berbagai hal terutama Tugas Akhir ini, sehingga dapat berjalan dengan baik.
2. Kakak – kakak saya yang selalu mengharapkan hal yang terbaik bagi saya, memberikan doa dan support tanpa henti.
3. Ir. Agung Dwiyanto, MSA selaku dosen pembimbing utama.
4. Sukawi, ST, MT selaku dosen pembimbing kedua
5. Prof. Ir Totok Roesmanto, M.Eng selaku dosen penguji dan Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Septana Bagus Pribadi, ST, MT selaku Ketua Panitia Ujian Sarjana Periode 130.
7. Edward Endrianto Pandelaki, ST,MT,Phd selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
8. Segenap dosen yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengalamannya yang tidak dapat disebutkan satu per satu.
9. Pihak BPN Kabupaten Demak, BPN Kabupaten Kendal dan BPN Kabupaten Semarang yang bersedia memberikan data – data yang yang dibutuhkan.
10. Teman – teman hula yang selalu menemani dalam suka dan duka, dan memberikan dukungannya, serta dapat memberi warna di setiap masa perkuliahan.
11. Kepada teman – teman satu bimbingan TA, dan angkatan 2011, sebagai teman seperjuangan yang saling memotivasi.
12. Dan semua pihak yang telah membantu penyusun dalam penyusunan LP3A ini.

Kemudian, penyusun juga ingin menyampaikan permohonan maaf jika dalam naskah yang ditulis terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja.

Akhir kata, penyusun berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca sekalian, khususnya bagi mahasiswa Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro lainnya sebagai bahan referensi yang berharga dan dapat dikembangkan di kemudian hari.

Semarang, Maret 2015
Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1 Tujuan	2
1.2.2 Sasaran	2
1.3 Manfaat	2
1.3.1 Secara Subjektif	2
1.3.2 Secara Objektif	2
1.4 Ruang Lingkup	2
1.5 Metode Pembahasan	3
1.6 Sistematika Pembahasan	3
1.7 Alur Pikir	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Definisi Redesain	5
2.2 Tinjauan Umum Kantor	5
2.2.1 Definisi Kantor	5
2.2.2 Tujuan dan Fungsi Kantor	5
2.2.3 Sistem Penataan Ruang Kantor	7
2.3 Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional	9
2.3.1 Pengertian Badan Pertanahan Nasional.....	9
2.3.2 Tujuan dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional	9
2.3.3 Sejarah Kelembagaan dan Kebijakan BPN RI.....	10
2.3.4 Tipologi Kantor BPN Daerah	11
2.3.5 Kelompok Layanan Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional	12
2.3.6 Struktur Organisasi Kantor Badan Pertanahan Nasional.....	12
2.3.7 Standar Ruang Pelayanan BPN	13
2.3.8 Alur Prosedur Pelayanan	15

2.4 Studi Banding	18
2.4.1 Kantor BPN Kabupaten Demak.....	18
2.4.2 Kantor BPN Kabupaten Kendal	21
2.4.3 Kantor BPN Kabupaten Semarang.....	25
2.6 Analisa Perbandingan Objek Studi Banding	39

BAB III TINJAUAN LOKASI

3.1 Tinjauan Umum Kabupaten Pemalang.....	33
3.1.1 Keadaan Geografis Kabupaten Pemalang	33
3.1.2 Kondisi Topografi dan Iklim Kabupaten Pemalang.....	33
3.2 Tinjauan Umum Kantor BPN Kabupaten Pemalang	34
3.2.1 Lokasi	34
3.2.2 Struktur Organisasi	35
3.2.3 Data Pegawai	35
3.2.4 Tipe Kantor dan Data Jumlah Permohonan.....	36
3.2.5 Data Pengunjung	37
3.2.6 Data Jumlah Kendaraan.....	38
3.2.7 Data Fasilitas.....	39
3.2.8 Foto Eksisting Kantor BPN Kabupaten Pemalang	40
3.2.9 Besaran Ruang Kantor BPN Kabupaten Pemalang	41
3.3.10 Analisa Permasalahan.....	42
3.3.11 Konsep Kantor BPN Kabupaten Pemalang 2035	45

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN

4.1 Kesimpulan	46
4.2 Batasan	46
4.3 Anggapan.....	47

BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR BPN KABUPATEN PEMALANG

5.1 Titik Tolak Pendekatan	48
5.2 Pendekatan Aspek Fungsional.....	48
5.2.1 Pendekatan Pelaku	48
5.2.2 Pendekatan Aktifitas.....	48
5.2.3 Pendekatan Pengelompokan Ruang Berdasarkan Jenis Aktivitas	49
5.2.4 Pendekatan Hubungan Ruang	56
5.2.5 Pendekatan Perhitungan Kapasitas dan Besaran Ruang.....	57
5.3 Pendekatan Aspek Teknis.....	69
5.3.1 Pendekatan Sistem Modul.....	69
5.3.2 Pendekatan Sistem Struktur	70

5.4 Pendekatan Aspek Kinerja.....	71
5.5 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	71
5.5.1 Lokasi	71
5.5.2 Luas Tapak	72
5.6 Pendekatan Aspek Arsitektural	73
5.6.1 Pengertian Arsitektur Neo-Vernakular	73
5.6.2 Ciri – ciri Arsitektur Neo-Vernakular	73
5.6.3 Prinsip Desain Arsitektur Neo – Vernakular	73
5.6.4 Arsitektur Jawa Tengah	73
5.6.5 Contoh Bangunan Neo-Vernakular.....	75
5.6.6 Filosofi Lambang BPN RI	76

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR BPN KABUPATEN PEMALANG

6.1 Konsep Dasar	77
6.2 Program Ruang.....	77
6.3 Tapak	80

DAFTAR PUSTAKA.....	xiii
---------------------	------

LAMPIRAN	xiv
----------------	-----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Alur Pikir	4
Gambar 2.1: Peletakan Meja Kerja	9
Gambar 2.2: Contoh Ruang Private.....	9
Gambar 2.3: Contoh Ruang Konferensi.....	9
Gambar 2.4: Contoh Standar Ruang Pelayanan	14
Gambar 2.5: Google Map Lokasi BPN Kabupaten Demak.....	18
Gambar 2.6: Penataan Ruang Kantor BPN Kabupaten Demak	19
Gambar 2.7: Foto Struktur Organisasi Kantor BPN Kabupaten Demak	19
Gambar 2.8: Parkir Motor Pengunjung BPN Kabupaten Demak.....	21
Gambar 2.9: Side Entrance BPN Kabupaten Demak	21
Gambar 2.10: Toilet Karyawan BPN Kabupaten Demak	21
Gambar 2.11: Parkir Mobil dan Mushola BPN Kabupaten Demak.....	21
Gambar 2.12: Google Map Lokasi BPN Kabupaten Kendal.....	21
Gambar 2.13: Penataan Ruang Kantor BPN Kabupaten Kendal	22
Gambar 2.14: Struktur Organisasi BPN Kabupaten Kendal.....	22
Gambar 2.15: Ruang Pelayanan BPN Kabupaten Kendal	24
Gambar 2.16: Parkir Pengunjung BPN Kabupaten Kendal	24
Gambar 2.17: Loket Pembayaran BPN Kabupaten Kendal	24
Gambar 2.18: Ruang Arsip BPN Kabupaten Kendal	24
Gambar 2.19: Ruang Kasi BPN Kabupaten Kendal	24
Gambar 2.20: Ruang Karyawan BPN Kabupaten Kendal.....	24
Gambar 2.21: Google Map BPN Kabupaten Semarang.....	25
Gambar 2.22: Denah Lantai 1 BPN Kabupaten Semarang	25
Gambar 2.23: Denah Lantai 2 BPN Kabupaten Semarang	25
Gambar 2.24: Struktur Organisasi BPN Kabupaten Semarang.....	26
Gambar 2.25: Ruang Pelayanan BPN Kabupaten Semarang.....	27
Gambar 2.26: Kantor BPN Kabupaten Semarang.....	27
Gambar 2.27: Parkir Mobil BPN Kabupaten Semarang.....	27
Gambar 2.28: Ruang Kerja Karyawan BPN Kabupaten Semarang	27
Gambar 2.29: Ruang Rapat BPN Kabupaten Semarang	28
Gambar 2.30: Ruang Mediasi BPN kabupaten Semarang	28
Gambar 2.31: Ruang Kasubsi BPN Kabupaten semarang.....	28
Gambar 2.32: Ruang Kepala Seksi BPN Kabupaten Semarang.....	28
Gambar 3.1: Peta Administratif Kabupaten Pemalang	33
Gambar 3.2: Kantor BPN Kabupaten Pemalang	34
Gambar 3.3: Google Map Kantor BPN Kabupaten Pemalang	34
Gambar 3.4: Struktur Organisasi Kantor BPN Kabupaten Pemalang.....	35

Gambar 3.5: Grafik Laju Pertumbuhan Jumlah Pegawai Tahun 2012-2015	37
Gambar 3.6: Grafik Laju Pertumbuhan Jumlah Permohonan Tahun 2012-2014.....	37
Gambar 3.7: Grafik Laju Pertumbuhan Jumlah Pengunjung Tahun 2012-2014	37
Gambar 3.8: Foto Ruang Arsip Kantor BPN Kabupaten Pemalang	40
Gambar 3.9: Foto Lorong Kantor BPN Kabupaten Pemalang	40
Gambar 3.10: Foto Ruang Pelayanan Kantor BPN Kabupaten Pemalang	40
Gambar 3.11: Foto Ruang Rapat Kantor BPN Kabupaten Pemalang	40
Gambar 3.12: Foto Ruang TU Kantor BPN Kabupaten Pemalang	40
Gambar 3.13: Foto Toilet Kantor BPN Kabupaten Pemalang	40
Gambar 3.14: Foto Parkir Kantor BPN kabupaten pemalang	41
Gambar 3.15 Foto Ruang HTPT Kantor BPN Kabupaten Pemalang	41
Gambar 3.17: Penggunaan GIS di Earth Observatory of Singapore.....	47
Gambar 3.18: Contoh GIS dengan Teknologi 3D.....	47
Gambar 5.1: Contoh Lemari Arsip.....	59
Gambar 5.2: Contoh Kabinet Server	62
Gambar 5.3: Standar Penataan Ruang Makan	68
Gambar 5.4: Standar Ruang Parkir.....	69
Gambar 5.5: Tapak Kantor BPN Pemalang.....	72
Gambar 5.6: Ukuran Tapak kantor BPN Pemalang	72
Gambar 5.7: Contoh Konstruksi Rumah Joglo.....	74
Gambar 5.8: Bandara Internasional Soekarno – Hatta	75
Gambar 5.9: Lambar BPN RI	76
Gambar 6.1: Ukuran Tapak Kantor BPN Pemalang	81

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1: Tabel Analisa Studi Banding	29
Tabel 3.1: Pegawai Struktural Kantor BPN Kabupaten Pemalang Tahun 2015.....	36
Tabel 3.2: Pegawai Non Struktural Kantor BPN Kabupaten Pemalang Tahun 2015.....	36
Tabel 3.3: Jumlah Pegawai BPN kabupaten Pemalang 2012 – 2015	36
Tabel 3.4: Jumlah Permohonan Dalam 3 Tahun Terakhir.....	36
Tabel 3.5: Rata – Rata Jumlah Pengunjung Kantor BPN kabupaten Pemalang 2012-2014 ...	38
Tabel 3.6: Rata – Rata Jumlah Kendaraan Yang Parkir di Kantor BPN Kabupaten Pemalang	39
Tabel 3.7: Besaran Ruang Eksisting Kantor BPN Pemalang Kegiatan Utama.....	41
Tabel 3.8: Besaran Ruang Eksisting Kantor BPN Pemalang Fasilitas Pendukung.....	42
Tabel 3.9: Besaran Ruang Eksisting Kantor BPN Pemalang Fasilitas Servis dan Outdoor.....	42
Tabel 3.10: Analisis Permasalahan Kantor BPN kabupaten Pemalang	42
Tabel 5.1: Pendekatan Pengelompokan Ruang Kegiatan Utama Kantor BPN Pemalang	53
Tabel 5.2: Pendekatan Pengelompokan Ruang Aktivitas Pendukung Kantor BPN Pemalang	55
Tabel 5.3: Pendekatan Pengelompokan Ruang Aktivitas Penunjang dan Servis Kantor BPN Pemalang.....	56
Tabel 5.4: Pendekatan Pengelompokan Ruang Aktivitas Outdoor Kantor BPN Pemalang....	56
Tabel 5.5: Besaran Ruang Kepala Seksi, Kepala Subsidi, dan Ruang Staff.....	59
Tabel 5.6: Jumlah Arsip yang Dikeluarkan BPN Pemalang Tiap Tahun	59
Tabel 5.7: Perhitungan Kebutuhan Ruang Arsip	60
Tabel 5.8: Perhitungan Kebutuhan Ruang Privat	60
Tabel 5.9: Kegiatan di Ruang Aula.....	63
Tabel 5.10: Perhitungan Ruang Semi Privat.....	64
Tabel 5.11: Perhitungan Ruang Servis.....	65
Tabel 5.12: Data Jumlah Permohonan Kantor BPN Kabupaten Pemalang Tahun 2012-2014	66
Tabel 5.13: Data Jumlah Pengunjung BPN Pemalang Tahun 2012-2014	66
Tabel 5.14: Data Jumlah Kebutuhan Loker Pelayanan Kantor BPN Kabupaten Pemalang	67
Tabel 5.15: Perhitungan Ruang Publik	68
Tabel 5.16: Perhitungan Ruang Fasilitas Parkir.....	69
Tabel 5.17: Arti Lambang BPN RI.....	76
Tabel 6.1: Program Ruang Privat.....	77
Tabel 6.2: Program Ruang Semi Privat.....	79
Tabel 6.3: Program Ruang Servis.....	79
Tabel 6.4: Program Ruang Publik	80
Tabel 6.5: Program Ruang Parkir.....	80