

BAB IV ANALISIS DAN PEMROGRAMAN

4.1 Gambaran Umum Tapak

Dalam Gambaran umum tapak, diberikan penjelasan mengenai data lokasi perancangan dan data terkait perancangan pusat perbelanjaan di Hulu Sungai Utara dengan pendekatan Arsitektur *Metafora*, data regulasi merujuk pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Hulu Sungai Utara tahun 2012-2032, Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara Nomor 12 Tahun 2012, dan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 02 Tahun 2001.

4.1.1 Data Lokasi Perancangan

1. Judul Perancangan : Perancangan Pusat Perbelanjaan di Hulu Sungai Utara dengan Pendekatan Arsitektur *Metafora*.
2. Lokasi Perancangan : Jl. Suwandi Sumarta, Kebun Sari, Kec. Amuntai Tengah, Kabupaten Hulu Sungai Utara, Kalimantan Selatan
3. Luas Lahan : ± 43.000 m²
4. KDB : 60%
5. KLB : 1,0 – 1,2
6. GSB : 4 meter
7. Fungsi : Pusat Perbelanjaan
8. Batasan Wilayah : Utara : Bangunan 1-2 Lantai
Selatan : Bangunan 1-2 Lantai
Timur : Lahan Kosong
Barat : Bangunan 2 Lantai

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

4.1.2 Data Tapak



Gambar 4. 1 Peta Lokasi Tapak (Google Earth, 2024)

Tapak ini memiliki sejumlah keunggulan yang dapat mendukung proses desain pusat perbelanjaan di Hulu Sungai Utara dengan pendekatan arsitektur *metafora*, antara lain:

1. Area tapak dikelilingi oleh kawasan permukiman, dan area komersial kecil. Analisis tapak yang diambil menunjukkan bahwa lokasi ini memiliki potensi yang baik untuk pengembangan pusat perbelanjaan, namun perlu mempertimbangkan berbagai faktor seperti aksesibilitas, infrastruktur, dan karakteristik masyarakat untuk memastikan keberhasilan proyek.
2. Tapak tersebut memiliki kontur yang relatif datar, memiliki luas tapak yang cukup memadai untuk pembangunan pusat perbelanjaan.

4.2 Analisis Tapak: Potensi dan Kelemahan Tapak

4.2.1 Regulasi Tapak

- a. Garis Sempadan Bangunan (GSB)

Lebar Jalan (N) = 6 m

$$\begin{aligned} \text{GSB} &= \frac{1}{2} N + 1 \\ &= \frac{1}{2} 6\text{m} + 1 \\ &= 4 \text{ m} \end{aligned}$$

- b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Luas Lahan = 43.000 m²

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 60\% \times 43.000 \text{ m}^2 \\ &= 25.800 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Dengan KDB 25.800 m² maka 40% dari luas tapak akan digunakan sebagai lahan parkir dan area terbuka hijau.

c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

$$\text{Poin KLB} = 1.0 - 1.2$$

$$\text{KLB} = 1.2 \times 43.000 \text{ m}^2 / \text{KDB}$$

$$= 51.600 \text{ m}^2 / 25.800 \text{ m}^2$$

$$= 2 \text{ Lantai}$$

4.2.2 Analisis Bangunan terhadap Arah Sinar Matahari



Gambar 4. 2 Analisis Matahari (Analisis Pribadi, 2025)

Analisis ini mempertimbangkan lintasan matahari dan arah angin guna mengoptimalkan pencahayaan serta penghawaan alami. Penjelasannya adalah sebagai berikut:

a. Analisis Bangunan terhadap Arah Sinar Matahari

Tapak menghadap ke arah Tenggara, dikelilingi bangunan 1-2 lantai di kawasan permukiman dan area komersial kecil, di sisi timur terdapat lahan kosong. Arah lintasan matahari termasuk faktor penting untuk menentukan masuknya cahaya matahari .

b. Respon Analisis

Penempatan ruangan pada sisi bangunan yang dapat menghalangi paparan langsung sekaligus memanfaatkan cahaya matahari merupakan salah satu upaya untuk mengoptimalkan pencahayaan alami pada siang dan sore hari secara maksimal. Penggunaan *secondary skin* juga sangat penting karena dapat mengurangi masuknya sinar matahari yang berlebihan.

4.2.3 Analisis Bangunan terhadap Arah Angin



Gambar 4. 3 Analisis Angin (Analisis Pribadi, 2025)

a. Analisis Bangunan terhadap Arah Angin

Arah angin di lokasi ini umumnya berasal dari Timur Laut di siang hari dan beralih ke Tenggara dan Selatan pada sore hingga malam hari. Kecepatan angin tergolong rendah hingga sedang, yang bisa berpengaruh pada perancangan ventilasi alami dan orientasi bangunan.

b. Respon Analisis

Penyesuaian orientasi bangunan dengan memanfaatkan angin Timur Laut sebagai ventilasi alami di siang hari. Meningkatkan sirkulasi udara alami dengan memperhitungkan bukaan di sisi timur laut dan Tenggara. Penggunaan vegetasi untuk mengurangi dampak angin yang datang.

4.2.4 Analisis Kebisingan



Gambar 4. 4 Analisis Kebisingan (Analisis Pribadi, 2025)

a. Kebisingan

Tingkat kebisingan paling tinggi berasal dari utara dan barat site yang merupakan jalan utama. Kebisingan ini berasal dari aktivitas kendaraan-kendaraan yang melewati jalan ini.

b. Respon Analisis





Ruang yang membutuhkan kenyamanan dengan tingkat tinggi diletakkan jauh dari sumber kebisingan tingkat tinggi, hal ini dapat mengganggu aktivitas dan kenyamanan.

4.2.5 Analisis Orientasi dan View

Analisis terhadap view yang dilakukan untuk mengidentifikasi potensi view yang optimal dalam perancangan. Berikut penjelasan mengenai analisis view tersebut:

1. View ke arah utara, terdapat bangunan 1-2 lantai.
2. View ke arah timur, terdapat bangunan 1-2 lantai.
3. View ke arah selatan, terdapat lahan kosong.
4. View ke arah barat, terdapat bangunan 2 lantai.

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

No.	View	Aktivitas
1.	View Utara	
2.	View Selatan	
3.	View Timur	
4.	View Barat	

Tabel 4. 1 View sekitar site (Analisis pribadi, 2025)

4.2.6 Analisis Sirkulasi dan Pencapaian

Pencapaian ke tapak dapat dicapai menggunakan kendaraan pribadi dan kendaraan umum, tapak berlokasi di Jl. Suwandi Sumarta, bisa juga diakses melalui Jl. Hasan Basri.



Gambar 4. 5 Analisis Pencapaian (Analisis Pribadi, 2025)

Terdapat dua jalur masuk mobil dan satu jalur masuk motor untuk merespon analisis sirkulasi, Jalur masuk melalui Jl. Hasan Basri dan Jl. Suwandi Sumarta. Jalur service melalui Jl. Suwandi Sumarta, namun berada di pinggir tapak, sehingga tidak mengganggu jalur masuk kendaraan pribadi.



Gambar 4. 6 Analisis Sirkulasi Kendaraan (Analisis Pribadi, 2025)

Terdapat dua jalur keluar, yang pertama melalui Jl. Hasan Basri dan Jl. Suwandi Sumarta. Kedua jalur keluar diletakkan terpisah dari jalur masuk agar tidak menyebabkan penumpukan kendaraan di satu titik.

4.2.7 Analisis Vegetasi



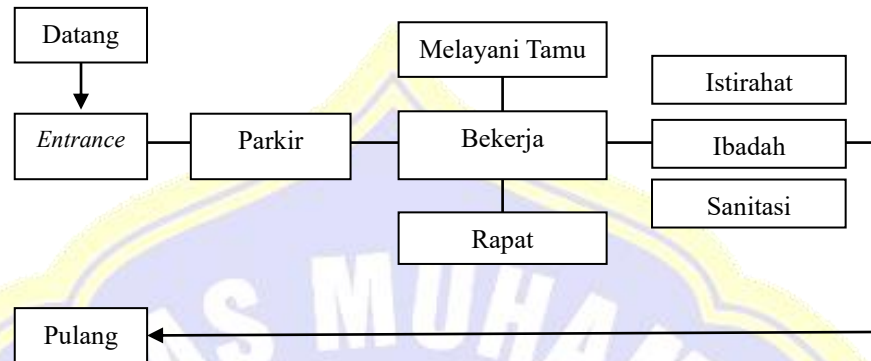
Gambar 4. 7 Analisis Vegetasi (Analisis Pribadi, 2025)

- a. Analisis Vegetasi pada site
 - Vegetasi tersebar pada seluruh bagian tapak, terdapat pohon dan rumput ilalang.
 - Dibagian utara dan barat site, didominasi oleh pohon-pohon, sedangkan di bagian timur, didominasi oleh rumput ilalang.
- b. Respon Analisis
 - Memaksimalkan vegetasi untuk dapat menunjang aktivitas yang ada di pusat perbelanjaan.
 - Vegetasi pada bagian barat dan utara dapat dimaksimalkan dengan menjadikan pembatas bangunan dengan jalan utama dan dapat digunakan sebagai peneduh untuk area parkir.

4.3 Program Ruang dan Aktivitas

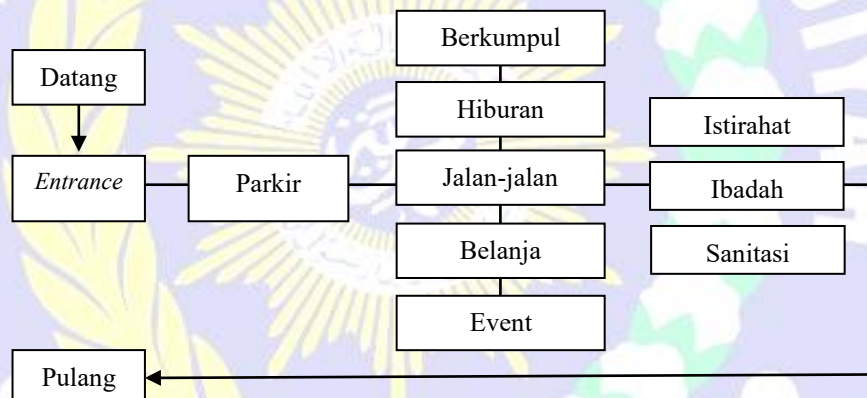
4.3.1. Analisis Aktivitas Pengguna Ruang

A. Aktivitas Pengelola



Tabel 4. 2 Analisis Aktivitas Pengelola (Analisis Penulis, 2025)

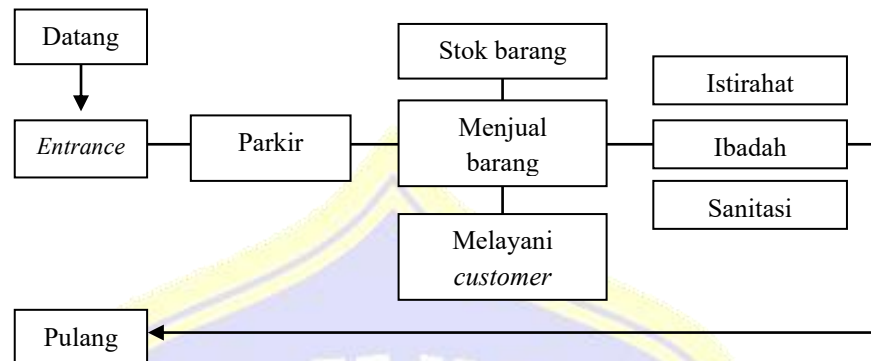
B. Aktivitas Pengunjung



Tabel 4. 3 Analisis Aktivitas Pengunjung (Analisis Penulis, 2025)

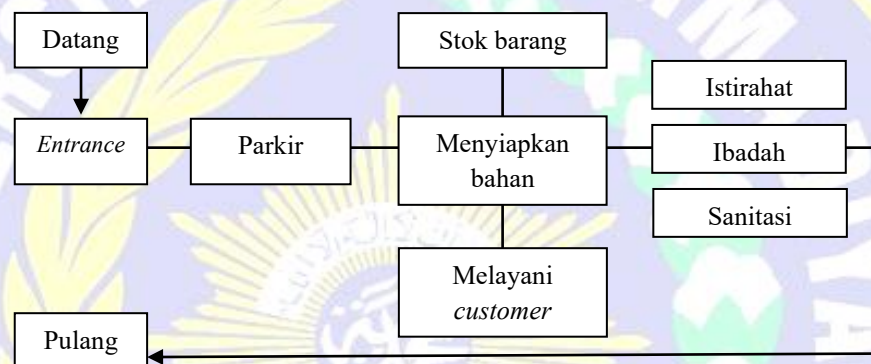
PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

C. Aktivitas Penyewa



Tabel 4. 4 Analisis Aktivitas Penyewa (Analisis Pribadi, 2025)

D. Aktivitas Penyewa FnB



Tabel 4. 5 Analisis Aktivitas Penyewa RnB (Analisis Pribadi, 2025)

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

4.3.2. Tabel Kebutuhan Ruang

Berdasarkan analisis sebelumnya mengenai aktivitas pengguna ruang, maka dapat digambarkan kebutuhan ruang dalam tabel sebagai berikut :

A. Aktivitas Utama

No.	Pengguna	Aktivitas	Zona	Kebutuhan Ruang
1.	Pengunjung	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Publik	Area Parkir
		Belanja	Semi Private	Retail
				Departemen Store
				Supermarket
		Makan-Minum	Semi Private	Foodcourt
				Café
		Menonton Film	Publik	Bioskop
		Bermain Game	Publik	Game Center
Berkumpul	Publik	Open Space		
Sanitasi	Servis	Toilet		
Ibadah	Publik	Musala		
2.	Penyewa Retail	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Menyiapkan produk	Semi Private	Area Retail
		Menjual barang	Semi Private	Area Retail
		Restock Supply	Semi Private	Loading Dock
		Melayani Customer	Semi Private	Kasir
		Menyimpan Barang	Semi Private	Tempat Penyimpanan Barang
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala
3.	Penyewa Retail F&B (Restoran, Foodcourt, dan Café)	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Suplai Bahan	Semi Private	Tempat Penyimpanan Barang
		Melayani Customer	Semi Private	Kasir
		Memasak	Servis	Dapur
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala

Gambar 4. 8 Aktivitas Utama (Analisis Pribadi, 2025)

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

B. Aktivitas Pengelola

No.	Pengguna	Aktivitas	Zona	Kebutuhan Ruang
4.	Direktur, Sekretaris	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Bekerja	Private	Ruang Direktur
		Rapat	Private	Ruang Rapat
		Menyimpan Barang	Semi Private	Tempat Penyimpanan Barang
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala
5.	Manajer Marketing	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Bekerja	Private	Ruang Manajer
		Rapat	Private	Ruang Rapat
		Menyimpan Barang	Semi Private	Tempat Penyimpanan Barang
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala
6.	Administrasi	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Mengurus Administrasi	Servis	Ruang Administrasi
		Rapat	Private	Ruang Rapat
		Menyimpan Barang	Semi Private	Tempat Penyimpanan Barang
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala

Gambar 4. 9 Aktivitas Pengelola (Analisis Pribadi, 2025)

C. Aktivitas Staff

No.	Pengguna	Aktivitas	Zona	Kebutuhan Ruang
7.	Staff Keamanan	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Menjaga Entrance dan Ex	Servis	Pos Pengamanan
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala
8.	Staff Kebersihan	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Bekerja	Publik	Semua Ruang
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala
9.	Staff Utilitas	Masuk	Publik	Entrance Gate
		Parkir	Semi Private	Area Parkir Karyawan
		Bekerja	Private	Ruang Utilitas
		Sanitasi	Servis	Toilet
		Ibadah	Publik	Musala

Gambar 4. 10 Aktivitas Staff (Analisis Pribadi, 2025)

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

D. Aktivitas Pelengkap

No.	Pengguna	Aktivitas	Zona	Kebutuhan Ruang
10.	Perbankan	Jasa Mesin ATM	Publik	ATM

Gambar 4. 11 Aktivitas Pelengkap (Analisis Pribadi, 2025)

4.3.3. Besaran Ruang

Berdasarkan dari analisis aktivitas sebelumnya, maka didapatkan hasil berupa daftar nama-nama tempat yang dibutuhkan dalam pusat perbelanjaan. Berdasarkan data tersebut maka kebutuhan ruang yang diperlukan antara lain :

A. Kelompok Ruang Utama

a. Kebutuhan Ruang Retail

Kelompok Ruang Retail A							
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	1,20	2,00	2,40	30%	0,72	3,12 NAD
Retail	Etalase, rak	2,50	20,00	50,00	30%	15,00	65,00 NAD
Total						68,12 m2	
40 Unit						340,60 m2	

Kelompok Ruang Retail B							
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	1,20	2,00	2,40	30%	0,72	3,12 NAD
Retail	Etalase, rak	2,50	26,00	65,00	30%	19,50	84,50 NAD
Ruang Karyawan	-	1,00	10,00	10,00	30%	3,00	13,00 NAD
Total						100,62 m2	
30 Unit						4024,80 m2	

Kelompok Ruang Retail C							
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	1,20	2,00	2,40	30%	0,72	3,12 NAD
Retail	Etalase, rak	2,50	40,00	100,00	30%	30,00	130,00 NAD
Storage	Lemari	1,00	12,00	12,00	30%	3,60	15,60 NAD
Total						148,72 m2	
10 Unit						446,16 m2	

Kelompok Ruang Retail D							
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	1,20	2,00	2,40	30%	0,72	3,12 NAD
Retail	Etalase, rak	2,50	80,00	200,00	30%	60,00	260,00 NAD
Storage	Lemari	1,00	16,00	16,00	30%	4,80	20,80 NAD
Total						283,92 m2	
10 Unit						567,84 m2	

Gambar 4. 12 Kebutuhan Ruang Retail (Analisis Pribadi, 2025)

b. Kebutuhan Ruang Supermarket

Kelompok Ruang Supermarket							
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	1,20	8,00	9,60	30%	2,88	12,48 NAD
Display	Etalase, rak	2,50	140,00	350,00	40%	140,00	490,00 ASM
Storage	Lemari	1,00	100,00	100,00	30%	30,00	130,00 NAD
Ruang Staff	Meja, Kursi, Loker	6,96	10,00	69,60	30%	20,88	90,48 NAD
Total						722,96 m2	

Gambar 4. 13 Kebutuhan Ruang Supermarket (Analisis Pribadi, 2025)

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

c. Kebutuhan Ruang Department Store

Kelompok Ruang Department Store								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	1,20	8,00	9,60	30%	2,88	12,48	NAD
Display	Etalase, rak	2,50	100,00	250,00	40%	100,00	350,00	ASM
Storage	Lemari	1,00	80,00	80,00	30%	24,00	104,00	ASM
Ruang Staff	Meja, Kursi, Loker	6,96	10,00	69,60	30%	20,88	90,48	NAD
Total							2784,80 m2	

Gambar 4. 14 Kebutuhan Ruang Department Store (Analisis Pribadi, 2025)

d. Kebutuhan Ruang Restoran

Kelompok Ruang Restoran								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	2,28	1,00	2,28	30%	0,68	2,96	NAD
Dapur	Kompor, Kulkas	15,00	1,00	15,00	30%	4,50	19,50	NAD
Ruang Makan	Meja, Kursi	2,40	60,00	144,00	30%	43,20	187,20	NAD
Storage	Lemari	1,00	10,00	10,00	30%	3,00	13,00	NAD
Ruang Staff	Meja, Kursi, Loker	6,96	2,00	13,92	30%	4,18	18,10	NAD
Total							1926,08 m2	

Gambar 4. 15 Kebutuhan Ruang Restoran (Analisis Pribadi, 2025)

e. Kebutuhan Ruang Foodcourt

Kelompok Ruang Foodcourt								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	2,28	1,00	2,28	30%	0,68	2,96	NAD
Dapur	Kompor, Kulkas	15,00	30,00	450,00	30%	135,00	585,00	NAD
Ruang Makan	Meja, Kursi	2,40	200,00	480,00	30%	144,00	624,00	NAD
Storage	Lemari	1,00	30,00	30,00	30%	9,00	39,00	NAD
Total							1250,96 m2	

Gambar 4. 16 Kebutuhan Ruang Foodcourt (Analisis Pribadi, 2025)

f. Kebutuhan Ruang Kafe

Kelompok Ruang Café								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	2,28	1,00	2,28	30%	0,68	2,96	NAD
Dapur	Kompor, Kulkas	15,00	1,00	15,00	30%	4,50	19,50	NAD
Storage	Meja, Kursi	1,00	10,00	10,00	30%	3,00	13,00	NAD
Ruang Makan	Lemari	2,40	30,00	72,00	30%	21,60	93,60	NAD
Total							774,38 m2	

Gambar 4. 17 Kebutuhan Ruang Kafe (Analisis Pribadi, 2025)

g. Kebutuhan Ruang Bioskop

Kelompok Ruang Bioskop								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	2,28	1,00	2,28	30%	0,68	2,96	NAD
Ruang Staff	Meja, Kursi, Loker	6,96	2,00	13,92	30%	4,18	18,10	NAD
Ruang Tunggu	Tempat Duduk	0,25	200,00	50,00	40%	20,00	70,00	NAD
Ruang Studio	Kursi Bioskop	0,45	140,00	252,00	60%	151,20	1209,60	ASM
Total							1300,66 m2	

Gambar 4. 18 Kebutuhan Ruang Bioskop (Analisis Pribadi, 2025)

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

h. Kebutuhan Ruang Game Center

Kelompok Ruang Game Center								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Kasir	Meja, Kursi, Mesin Kasir	2,28	1,00	2,28	30%	0,68	2,96	NAD
Ruang Staff	Meja, Kursi, Loker	6,96	2,00	13,92	30%	4,18	18,10	NAD
Ruang Tunggu	Tempat Duduk	0,25	80,00	20,00	40%	10,00	30,00	NAD
Area Bermain	-	55,43	1,00	55,43	40%	22,17	77,60	NAD
Toilet Pria	Kloset, Wastafel, Cermin, Urinoir	1,44	5,00	7,20	30%	2,16	9,36	NAD
Toilet Wanita	Kloset, Wastafel, Cermin	1,44	5,00	7,20	30%	2,16	9,36	NAD
Total							147,38 m2	

Gambar 4. 19 Kebutuhan Ruang Game Center (Analisis Pribadi, 2025)

B. Kelompok Ruang Pengelola

a. Kebutuhan Ruang Manajer

Kelompok Ruang Manajer								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Ruang Manajer	Meja, Kursi, Lemari, dll	6,96	1,00	6,96	30%	2,09	9,05	NAD
Ruang Staff	Meja, Kursi, Lemari, dll	6,96	5,00	34,80	30%	10,44	45,24	NAD
Resepsionis	Meja, Kursi	2,00	2,00	4,00	30%	1,20	5,20	NAD
Ruang Tunggu	Meja, Kursi, Sofa	6,00	2,00	12,00	40%	4,80	16,80	NAD
Ruang Rapat	Meja, Kursi, Lemari, LCD, dll	2,40	20,00	48,00	30%	14,40	62,40	NAD
Total							138,69 m2	

Gambar 4. 20 Kebutuhan Ruang Manajer (Analisis Pribadi, 2025)

b. Kebutuhan Ruang Administrasi

Kelompok Ruang Administrasi								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Ruang Administrasi	Meja, Kursi, Lemari, dll	6,96	1,00	6,96	30%	2,09	9,05	NAD
Ruang Staff	Meja, Kursi, Lemari, dll	6,96	5,00	34,80	30%	10,44	45,24	NAD
Total							54,29 m2	

Gambar 4. 21 Kebutuhan Ruang Administrasi (Analisis Pribadi, 2025)

c. Kebutuhan Ruang Servis (Kantor)

Kelompok Ruang Servis (Kantor)								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Toilet Pria	Kloset, Wastafel, Cermin, Urinoir	1,44	5,00	7,20	40%	2,16	9,36	NAD
Toilet Wanita	Kloset, Wastafel, Cermin	1,44	5,00	7,20	40%	2,16	9,36	NAD
Janitor	Alat Kebersihan	0,96	2,00	1,92	40%	0,58	2,50	NAD
Total							21,22 m2	

Gambar 4. 22 Kebutuhan Ruang Servis (Kantor) (Analisis Pribadi, 2025)

C. Kelompok Ruang Servis

a. Kebutuhan Ruang Servis

Kelompok Ruang Lavatory								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi	Total Luas (m2)	Sumber	
Toilet Pria	Kloset, Wastafel, Cermin, Urinoir	1,44	5,00	7,20	30%	2,16	46,80	NAD
Toilet Wanita	Kloset, Wastafel, Cermin	1,44	5,00	7,20	30%	2,16	46,80	NAD
Total							374,40 m2	

Gambar 4. 23 Kebutuhan Ruang Servis (Analisis Pribadi, 2025)

PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DI HULU SUNGAI UTARA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *METAFORA*

b. Kebutuhan Area Parkir

Kelompok Area Parkir								
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)			Total Luas (m2)	Sumber
Parkir Mobil	-	12,50	400,00	5000,00	30%	1.500,00	6500,00	NAD
Parkir Motor	-	2,00	1200,00	2400,00	30%	720,00	3120,00	NAD
Total							9620,00 m2	

Gambar 4. 24 Kebutuhan Area Parkir (Analisis Pribadi, 2025)

D. Kelompok Ruang Maintenance

Kelompok Ruang Servis									
Nama Ruang	Fasilitas	Standart (m2)	Kapasitas	Luas (m2)	Sirkulasi		Total Luas (m2)	Sumber	
Ruang Genset	-	25,00	1,00	25,00	30%	7,50	32,50	ASM	
Ruang Pompa	-	25,00	1,00	25,00	30%	7,50	32,50	ASM	
Ruang Panel	-	9,00	1,00	9,00	30%	2,70	11,70	ASM	
Ruang Teknisi	-	25,00	1,00	25,00	30%	7,50	32,50	ASM	
Ruang MEP	-	25,00	1,00	25,00	30%	7,50	32,50	NAD	
Ruang AHU	Air Handling Unit	10,00	1,00	10,00	30%	3,00	13,00	NAD	
Janitor	Alat Kebersihan	0,96	10,00	9,60	30%	2,88	12,48	NAD	
Ruang Security	Meja, Kursi, Lemari	9,00	3,00	27,00	30%	8,10	35,10	NAD	
Loading Dock	-	200,00	1,00	200,00	30%	60,00	260,00	NAD	
ATM Center	-	5,00	10,00	50,00	30%	15,00	65,00	NAD	
Total							527,28 m2		

Gambar 4. 25 Kebutuhan Ruang Maintenance (Analisis Pribadi, 2025)

E. Total Kebutuhan Kelompok Ruang

Total Kebutuhan Kelompok Ruang		
Ruang Manajer		138,69
Ruang Administrasi		54,29
Ruang Servis (Kantor)		21,22
Retail		446,16
Supermarket		722,96
Department Store		2784,80
Restoran		1926,08
Foodcourt		1250,96
Café		774,38
Bioskop		1300,66
Game Center		147,38
Musala		254,80
Lavatory		374,40
Ruang Maintenance		527,28
Area Parkir		9620,00
Total		20344,06

Gambar 4. 26 Total Kebutuhan Kelompok Ruang (Analisis Pribadi, 2025)