

## PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN TENGGARONG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR REGIONALISME

Zulfikhar Achmad Efendy, Prasetyo, Dimas Bintang Mudrajad

Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

Dosen Prodi Arsitektur, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

Email : [achmadefendy09@gmail.com](mailto:achmadefendy09@gmail.com)

### ABSTRAKSI

Pusat perbelanjaan adalah Sekelompok kesatuan bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Perancangan sebuah pusat perbelanjaan menjadi suatu hal yang lumrah dalam pembangunan, sehingga berbagai kota ingin merencanakan sebuah pusat perbelanjaan yang dapat menjadi fasilitas penunjang. Oleh karena itu keberadaan pusat perbelanjaan memiliki dampak yang positif terhadap perkembangan sebuah kota. Maka di perlukan pusat perbelanjaan yang ada di Tenggarong dengan fasilitas yang mendukung, dan menggunakan pendekatan arsitektur regionalisme yang menampilkan ciri budaya masyarakat Tenggarong. Metode yang digunakan untuk mencapai tujuan dan sasaran terdiri dari tahap pengumpulan data, tahap analisis dan tahap konsep perancangan bangunan. Hasil pembahasan pada penelitian perancangan pusat perbelanjaan Tenggarong dengan pendekatan arsitektur regionalisme sebagai unsur untuk mengenalkan ciri khas budaya yang ada di Tenggarong. Seperti kain tenun ulapdoyo, tradisi Erau dan hewan mitologi yang ada di daerah Tenggarong, yang di tekankan pada bentuk *fasade* bangunan. Pada analisa besaran ruang, memiliki total luasan 78.641,91 m<sup>2</sup> dengan KDB 14.468 m<sup>2</sup> dan KDH 21.702 m<sup>2</sup>, yang di bagi menjadi 6 lantai dan memiliki 315 pertokoan dari 1 masa bangunan. transformasi bentuk masa bangunan menggunakan bentuk perisai dayak yang di kombinasikan. Dan bentuk bangunan mengadopsi dari bangunan kedaton pada tahun 1900an. Sehingga dapat menjadi ikon baru yang ada di Tenggarong.

Kata kunci: Perancangan, Tenggarong, Regionalisme

### ABSTRACT

*A shopping center is a group of commercial buildings built and erected at a planned location, developed, started and organized into an operating unit, related to the location, size, type of shop and shopping area of the unit. The design of a shopping center is something that is under construction, so that various cities want to plan a shopping center that can serve as supporting facilities. Therefore, the existence of shopping centers has a positive impact on the development of a city. So a shopping center in Tenggarong is needed with supporting facilities, and uses a regionalism architectural approach that displays the cultural characteristics of the Tenggarong people. The method used to achieve the goals and objectives consists of the data collection stage, the analysis stage and the building design concept stage. The results of the discussion on the research on the design of the Tenggarong shopping center with an architectural regionalism approach as an element to introduce the cultural characteristics that exist in Tenggarong. Like the ulapdoyo woven cloth, the Erau tradition and the mythological animals that exist in the Tenggarong*

*area, which are emphasized on the form of the building's facade. In the analysis of the amount of space, it has a total area of 78,641.91 m<sup>2</sup> with KDB 14,468 m<sup>2</sup> and KDH 21,702 m<sup>2</sup>, which is divided into 6 floors and has 315 shops from 1 building period. transformation of the shape of the building using a combined Dayak shield form. And the building formation adopted from the Kedaton building in the 1900s. So that it can become a new icon in Tenggarong.*

*Keywords: Design, Tenggarong, Regionalism*

## **Pendahuluan**

Pusat perbelanjaan adalah Sekelompok kesatuan bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (operating unit), berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran total dari toko-toko.

Kegiatan perbelanjaan di suatu daerah dari tahun ke tahun semakin berkembang seiring tuntutan pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat, hal ini sering terlihat dengan menjamurnya jenis perbelanjaan baik dari skala kecil, menengah maupun besar. Dengan tingkat pelayanan yang berbeda seperti pasar tradisional, swalayan, mini market, department store, bahkan pedagang kaki lima, dimana setiap tahunnya semakin bertambah sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang bermacam – macam seperti kebutuhan tekstil/pakaian, makanan, minuman, jajanan, daging, buah, accesories, cinderamata, perlengkapan elektronik, perlengkapan hobi seperti ikan hias, binatang peliharaan, tanaman hias, dan lain sebagainya.

Dengan adanya peningkatan kebutuhan masyarakat untuk berbelanja maka di Tenggarong sangat diperlukan adanya pusat perbelanjaan yang dilengkapi dengan fasilitas yang mendukung, dan pada perancangan ini menggunakan konsep pendekatan arsitektur regionalisme yang menampilkan ciri budaya masyarakat Tenggarong. sebagai tempat perbelanjaan untuk mendapatkan kebutuhan sehari-hari. Dan untuk tempat untuk berekreasi bagi keluarga maupun masyarakat, sehingga pusat perbelanjaan ini tidak menyediakan unit-unit pertokoan saja, melainkan melengkapi prasarana yang nyaman, menyenangkan dan menarik. Dimana pengunjung selain berbelanja dapat memenuhi kebutuhan dengan mudah, juga sekaligus dapat menikmati prasarana lainnya seperti salon, restoran, *foodcourt*, *coffe shop*, bioskop, bahkan area bermain dan area pertunjukkan.

## **Metode Penelitian**

Metode pada perancangan ini menggunakan metode pengumpulan Data primer, Data sekunder, dan data mengenai perancangan yang akan direncanakan, yang terakhir menggunakan Observasi atau wawancara.

Adapun metode penelitian yang diterapkan meliputi Metode Analisa Kebutuhan Ruang, merupakan analisa kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui pelaku, kegiatan dan ruangan yang dibutuhkan pada perancangan. Analisa Tapak, merupakan analisa untuk mengetahui lokasi site perancangan yang akan ditentukan. Analisa Klimatologi, merupakan analisa untuk mengetahui topografi tapak, jenis tanah, aksesibilitas, kebisingan, orientasi matahari dan angin, view utilitas dan sarana prasarana.

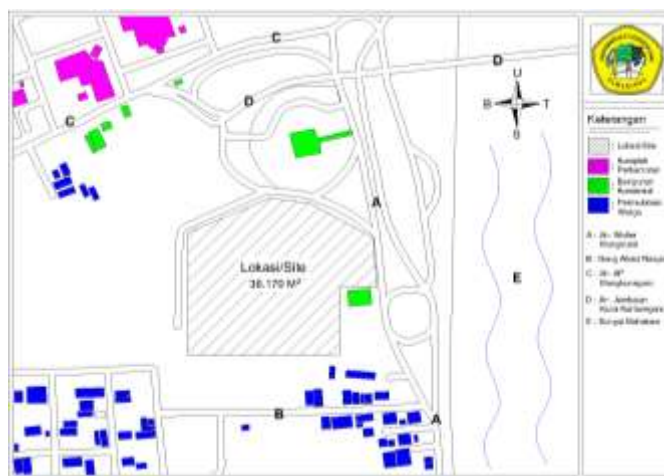
Analisa KDB, KDH, dan Kebutuhan Luasan Site, untuk mengetahui kebutuhan luasan site yang akan digunakan. dan untuk mengetahui perbandingan luasan site yang dapat menjadi dasar lantai bangunan dan menjadi luasan ruang terbuka hijau. Analisa Massa dan Gubahan Massa,

untuk mengetahui bentuk massa, gubahan massa, Analisa Bentuk Bangunan, digunakan untuk mengetahui dasar bentuk bangunan, dan material yang digunakan. Analisa Struktur, meliputi struktur atas, struktur tengah dan struktur bawah. Analisa Utilitas, meliputi analisa air bersih, air kotor, air hujan, dan limbah pembuangan agar dapat tercapainya Keselamatan, Kesehatan, Keindahan dan Kenyamanan. Analisa Penekanan Arsitektur, pada perancangan ini menggukakan pendekatan arsitektur Regionalisme, dimana arsitektur ini sebagai unsur untuk mengenalkan suatu ciri kebudayaan yang ada di Tenggarong.

### Hasil dan Pembahasan

Perancangan pusat perbenjaan ini sebagai fasilitas penunjang untuk masyarakat yang ada di Tenggarong, untuk dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari yang dapat dijangkau dalam satu tempat. untuk tahap penelitian dilakukan analisa perancangan progam ruang, serta analisa – analisa lainnya.

Dalam perancangan Pusat Perbelanjaan Tenggarong ini memiliki luas area site 36.170 m<sup>2</sup>. yang terletak dijalan Wolter Mongisidi, Kelurahan Melayu, Kecamatan Tenggarong, dimana lokasi site ini berada dikawasan wisata, sehingga dapat menunjang masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya.



Gambar 1 : Peta Lokasi Site Perencanaan

Sumber : Hasil Analisa, 2020

Lokasi site berada dipusat kota yang mempunyai potensi lahan yang sangat mendukung. Karena berdekatan dengan jembatan Kutai Kartanegara, perpustakaan (jam bentong), kompleks perkantoran, dan permukiman perkotaan. Lokasi site ini berada dijalan arteri primer. Memiliki aksesibilitas yang mudah di jangkau dengan transportasi umum maupun pribadi, berada dijalan kolektor primer dengan lebar jalan ( $\pm$ ) 8 meter dengan pengerasan jalan menggunakan semenisasi dalam kondisi jalan sangat baik. Memiliki jaringan utilitas seperti jaringan listrik PLN, telepon, air bersih, air kotor dan drainase. Dan memiliki jembatan penyebrangan orang (JPO). Memiliki lahan yang relatif datar dengan kondisi lahan padat.

### Analisa Perencanaan Kebutuhan Ruang

Dalam analisa kebutuhan ruang pada perancangan ini membutuhkan analisa terhadap pelaku dan aktifitas. sehingga dapat mengetahui jenis kebutuhan ruang apa saja yang akan

diperlukan pada perancangan pusat perbelanjaan Tenggara ini. berikut analisa kebutuhan ruang yang digunakan antara lain :

**Tabel 1. Analisa Pelaku Dan Aktifitas Kegiatan pengunjung**

No	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Pengunjung</b>			
1	Pengunjung 1. Dewasa 2. Remaja 3. Anak-anak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datang</li> <li>• Parkir Kendaraan</li> <li>• Menentukan Arah (Orientasi)</li> <li>• Melihat Pertokoan</li> <li>• Melihat Pameran</li> <li>• Berbelanja</li> <li>• Refreshing/Hiburan</li> <li>• Berobat</li> <li>• Makan Dan Minum</li> <li>• Beribadah</li> <li>• Mengambil Uang/ Transfer Uang</li> <li>• Bermain</li> <li>• Lavatory</li> </ul>	1. Supermarket 2. Toko Koveksi ( Dewasa/Remaja/Anak-Anak ) 3. Toko Sepatu/Sandal ( Dewasa/Remaja/Anak-Anak ) 4. Toko Arloji 5. Toko Optic/Kaca Mata 6. Toko Accessories 7. Toko Kosmetik/Kecantikan 8. Toko Furniture 9. Toko Alat Rumah Tangga 10. Toko Buku/Atk 11. Toko Elektronik 12. Toko Handphone 13. Toko Komputer 14. Toko Obat/Alat Kesehatan 15. Salon 16. Food Court 17. Coffe Shop 18. Restaurant 19. Area Pertunjukkan 20. Area Permainan 21. Bioskop 22. ATM Center 23. Hall 24. Atrium

Sumber : Hasil Analisa Penulis, 2020

**Tabel 2. Analisa Pelaku Dan Aktifitas Kegiatan Perniagaan Produk**

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Perniagaan Produk</b>		
Supermarket	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Area Supermarket

	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Perniagaan Produk</b>			
		4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
2	Penjual/Pedagang Toko Konveksi	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Konveksi 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
3	Penjual/Pedagang Toko Sepatu & Sandal	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Sepatu & Sandal 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
4	Penjual/Pedagang Toko Arloji	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Arloji 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
5	Penjual/Pedagang Toko Opic/Kacamata	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Optic/Kacamata 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
6	Penjual/Pedagang Toko Accesories	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Accesories 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop

	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Perniagaan Produk</b>			
		7. Lavatory 8. Pulang	7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Penjual/Pedagang Toko Kosmetik/ Kecantikan	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Kosmetik/Kecantikan 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Penjual/Pedagang Toko Furniture	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Furniture 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Penjual/Pedagang Toko Alat Rumah Tangga	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Alat Rumah Tangga 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Penjual/Pedagang Toko Buku/ATK	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Buku/ATK 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Penjual/Pedagang Toko Elektronik	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Elektronik 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Penjual/Pedagang	1. Datang	1. Parkiran

	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Perniagaan Produk</b>			
2	ang Toko Handphone	2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	2. Ruang Ganti 3. Toko Handphone 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
3	Penjual/Pedag ang Toko Komputer	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Komputer 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
4	Penjual/Pedag ang Toko Obat/Alat Kesehatan	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Bekerja/Berjualan 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Toko Alat-Alat Kesehatan 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
5	Salon	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Berkerja/Menyalon 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Ruang Persalonan 4. Hall 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
6	Penjual/Pedag ang Foodcourt	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Berkerja/Memasak 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Stan Counter/Arena Makan 4. Hall 5. Mushola 6. Ruang Makan Karyawan 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
7	Penjual/Pedag ang Coffe Shop	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Berkerja/Membuat Coffe 4. Pameran	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Bartender/Area Coffeshop 4. Hall

	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Perniagaan Produk</b>			
		5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	5. Mushola 6. Ruang Makan Karyawan 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Penjual/Pedagang Restaurant	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Berkerja/Memasak 4. Pameran 5. Beribadah 6. Makan & Minum 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Ruang Saji/Dapur/Area makan 4. Hall 5. Mushola 6. Ruang Makan Karyawan 7. Lavatory Umum 8. Parkiran
	Area Pertunjukkan	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Berkerja 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Area Pertunjukkan/Backstage 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 6. Lavatory Umum 7. Parkiran
	Area Permainan	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Berkerja 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Arena Permainan 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 6. Lavatory Umum 7. Parkiran
	Bioskop	1. Datang 2. Ganti Pakaian 3. Berkerja 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Ganti 3. Area Bioskop 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 6. Lavatory Umum 7. Parkiran
	ATM Center	1. Datang 2. Mengambil Uang/Transfer Uang 3. Berbelanja 4. Hiburan 5. Makan & Minum 6. Beribadah 7. Lavatory 8. Pulang	1. Parkiran 2. ATM Center 3. Area Perbelanjaan 4. Biskop 5. Area Permainan 6. Area Pertunjukkan 7. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 8. Mushola 9. Lavatory Umum 10. Parkiran



	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Perniagaan Produk</b>			
	Hall	1. Datang 2. Mengadakan Pameran 3. Makan & Minum 4. Beribadah 5. Lavatory 6. Pulang	1. Parkiran 2. Area Pameran 3. Restaurant/Foodcourt/Coffeshop 4. Mushola 5. Lavatory Umum 6. Parkiran

Sumber : Hasil Analisa Penulis, 2020

**Tabel 3. Analisa Pelaku Dan Aktifitas Kegiatan Pengelola**

No	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Pengelola Pusat Perbelanjaan</b>			
1	General Manager	1. Datang 2. Berkerja Mengatur, mengawasi dan bertanggung jawab atas kesatuan kesatuan kerja. 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
2	Manager Office Operation	1. Datang 2. Berkerja Mengontrol dan memberikan evaluasi pada semua staff 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
3	Kepala Seksi (Kasi) Marketing	1. Datang 2. Berkerja Mengatur strategi pemasaran, dan penyempurnaan pola kerja. 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran

No	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Pengelola Pusat Perbelanjaan</b>			
		6. Lavatory 7. Pulang	
5	Kepala Seksi (Kasi) Finance & Accounting	1. Datang 2. Berkerja Mengontrol perencanaan, pelaporan, serta pembayaran pajak pada perusahaan. 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
6	Kepala Seksi (Kasi) Costumer Servis	1. Datang 2. Berkerja Mengkoordinasi pada staff nya untuk menerima saran, dan menyampaikan dengan baik 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
7	Kepala Seksi (Kasi) Housekeeping	1. Datang 2. Berkerja Mengkoordinasi SOP keselamatan dan memberi arahan kepada staff. 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
8	Kepala Seksi (Kasi) Security & Parking	1. Datang 2. Berkerja Merencanakan, Mengimplementasikan dan mengawasi operasi keamanan, dan mengatur tentang seluruh penempatan parkir.	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola

No	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Pengelola Pusat Perbelanjaan</b>			
		3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	7. Parkiran
9	Kepala Seksi (Kasi) Engineering	1. Datang 2. Berkerja Bertanggung jawab atas kelancaran operasional gedung. 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
10	Staff Marketing	1. Datang 2. Berkerja Melaksanakan tugas yang diberikan oleh koordinator marketing. 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
11	Staff Finance & Accounting	1. Datang 2. Berkerja Mengatur otoritas memegang, mengeluarkan dan menerima uang, dan pencatatan, pemeriksaan, dan pelaporan uang perusahaan. dan area bongkar muat. 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Area Bongkar Muat 4. Ruang Rapat 5. Mushola 6. Restaurant/Foodcourt/Pantry 7. Lavatory Pengelola 8. Parkiran
12	Staf Costumer Servis	1. Datang 2. Berkerja	1. Parkiran 2. Ruang Kerja

No	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Pengelola Pusat Perbelanjaan</b>			
		Mengatur dan menjadi jalan keluar untuk menyelesaikan masalah yang dihadapi pelapor.  3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
1 3	Staff Housekeeping	1. Datang 2. Berkerja Menjaga kebersihan, kerapian, dan keindahan serta kenyamanan seluruh area gedung.  3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja & Seluruh Bangunan Gedung  3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran
1 4	Staff Scurity	1. Datang 2. Berkerja Melakukan pemeriksaan, pengawasan dan menjaga keamanan.  3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Ruang Kerja 3. Ruang CCTV 4. Pos Jaga 5. Ruang Rapat 6. Mushola 7. Restaurant/Foodcourt/Pantry 8. Lavatory Pengelola 9. Parkiran
1 5	Staff Parking	1. Datang 2. Berkerja Menjadi loket parkir dan menunggu kendarran yang akan keluar.  3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Loket Parkir 3. Ruang Rapat 4. Mushola 5. Restaurant/Foodcourt/Pantry 6. Lavatory Pengelola 7. Parkiran

No	Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan Ruang
<b>Kelompok Kegiatan Pengelola Pusat Perbelanjaan</b>			
1 6	Staff Engineering	1. Datang 2. Berkerja Menjaga dan mengecek atas kelancaran operasional gedung, 3. Rapat 4. Beribadah 5. Makan & Minum 6. Lavatory 7. Pulang	1. Parkiran 2. Gudang Peralatan 3. Ruang Kontrol Panel 4. Ruang PABX 5. Ruang AHU 6. Ruang Genset 7. Ruang Pompa 8. Rung ME 9. Ruang Rapat 10. Mushola 11. Restaurant/Foodcourt/Pantry 12. Lavatory Umum 13. Parkiran

Sumber : Hasil Analisa Penulis, 2020

### Analisa Perencanaan Rekap Ruang

Kebutuhan ruang yang dibutuhkan terbentuk dari adanya analisa pelaku kegiatan dan perancangan pusat perbelanjaan Tenggarong dimana dapat menghasilkan suatu kebutuhan rekap ruang yang akan dibutuhkan. Antara lain :

**Tabel 4. Analisa Rekap Ruang Utama**

No	Kelompok Ruang	No	Nama Ruang
1	Utama	1	Supermarket
		2	Toko Konveksi
		1.	Dewasa
		2.	Remaja
		3.	Anak-Anak
		3	Toko Sepatu/Sandal
		1.	Dewasa
		2.	Remaja
		3.	Anak-Anak
		4	Toko Arloji
		5	Toko Optic/Kacamata
		6	Toko Accessories
		7	Toko Kosmetik/Kecantikan
		8	Toko Furniture

No	Kelompok Ruang	No	Nama Ruang
		9	Toko Alat Rumah Tangga
		10	Toko Buku/ATK
		11	Toko Elektronik
		12	Toko Handphone
		13	Toko Komputer
		14	Toko Obat/Alat Kesehatan
		15	Salon
		16	Foodcourt
		17	Coffe shop
		18	Restaurant
		19	Area Pertunjukkan
		20	Area Permainan
		21	Bioskop
		22	ATM Center
		23	Hall
		24	Lobby
		25	Atrium
		26	Void

Sumber : Hasil Analisa Penulis, 2020

**Tabel 5. Analisa Rekap Ruang Penunjang**

No	Kelompok Ruang	No	Nama Ruang
1	Penunjang	1	Ruang General Manager
		2	Ruang Manager Office Operation
		3	Ruang Kepala Marketing

No	Kelompok Ruang	No	Nama Ruang
		4	Ruang Kepala Finance & Accounting
		5	Ruang Kepala Costumer Service
		6	Ruang Kepala Housekeeping
		7	Ruang Kepala Security & Parking
		8	Ruang Kepala Engineering
		9	Ruang Staff Marketing
		10	Ruang Staff Finance & Accounting
		11	Ruang Staff Costumer Service
		12	Ruang Staff Housekeeping
		13	Ruang Staff Security
		14	Ruang Staff Parking
		15	Ruang Staff Engineering
		16	Ruang Rapat
		17	Pantry
18	Lobby		

Sumber : Hasil Analisa Penulis, 2020

**Tabel 5. Analisa Rekap Ruang Penunjang**

No	Kelompok Ruang	No	Nama Ruang
1	Service	1	Mushola
		2	Gudang Peralatan
		3	Ruang CCTV
		4	Ruang Kontrol Panel
		5	Ruang PABX
		6	Ruang AHU
		7	Ruang Genset
		8	Ruang Pompa
		9	Ruang ME
		10	Loket Parkir
		11	Pos jaga

		1	
		1 2	Lavatory Pengelola
		1 3	Lavatory Umum
		1 4	Area Parkir
		1 5	Area Bongkar Muat
		1 6	Lift
		1 7	Eskalator
		1 8	Tangga Darurat

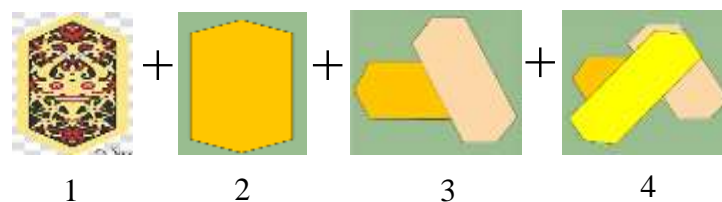
Sumber : Hasil Analisa Penulis, 2020

### Konsep GSB, KDB, KDH, dan Kecukupan Luasan Site

Adapun analisa pada perancangan ini menggunakan jarak GSB 25 meter dari As jalan dengan memiliki Luas lahan 36.170 m<sup>2</sup>. menggunakan KDB 40% sebesar (14.468 m<sup>2</sup>) dan menggunakan KDH 60% sebesar (21.702 m<sup>2</sup>). sehingga luas lahan yang akan digunakan pada perancangan pusat perbelanjaan mencukupi

### Konsep Massa Dan Gubahan Massa

Konsep massa dan gubahan massa ini mengikuti alur dari pola hubungan ruang perantai dimana pola yang telah diuraikan akan diterapkan kedalam bentuk bangunan, dimana bentuk bangunan ini mengadopsi dari bentuk perisai dayak yang di transformasikan.



Gambar 2 : Konsep Transformasi Gubahan Massa

Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Bentuk Bangunan

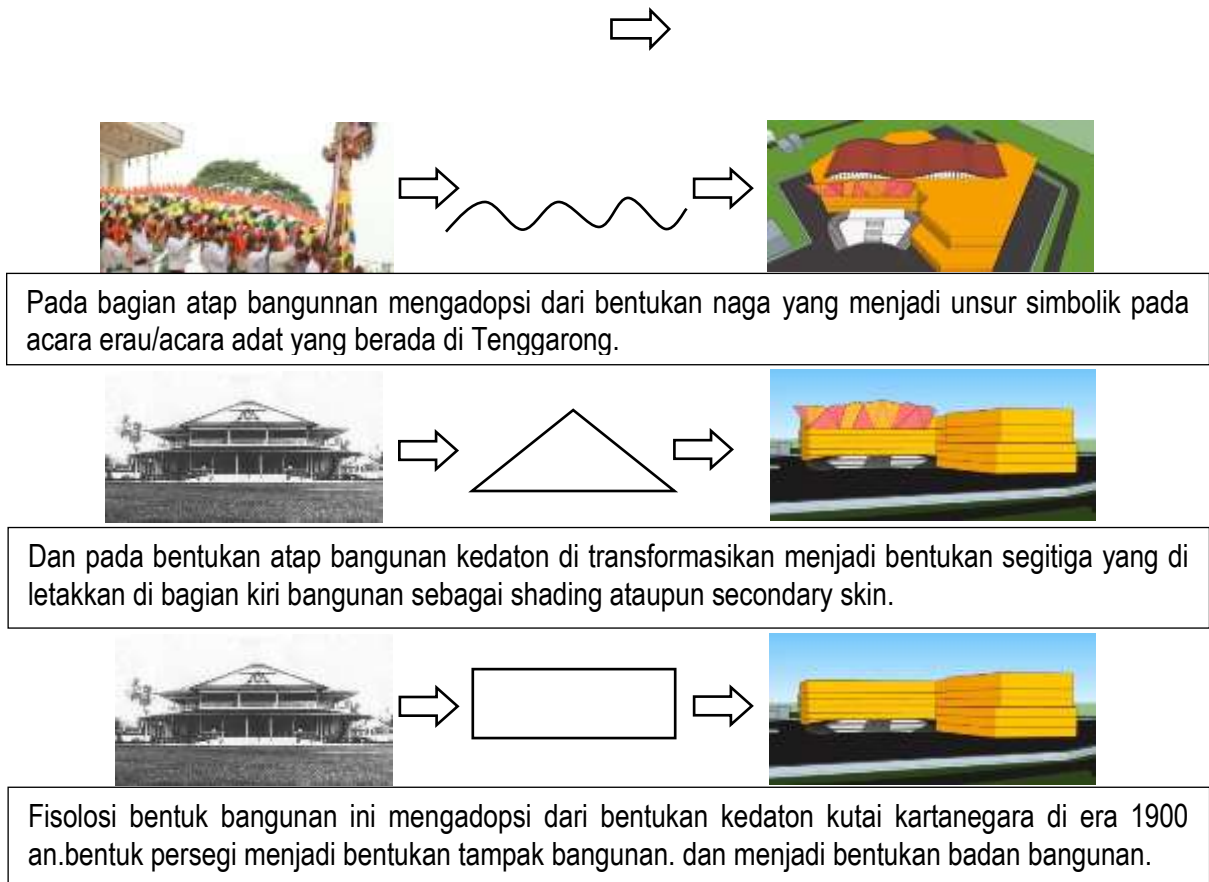
Konsep bentuk bangunan ialah merupakan suatu gagasan untuk membuat bentuk bangunan yang telah di analisa sebelumnya. Berikut penjabaran dalam konsep bentuk bangunan yang telah diterapkan.

Bangunan Pusat perbelanjaan ini menggunakan pola linier sehingga dapat membantu mempermudah sirkulasi alur dalam ruang. bentuk bangunan yang digunakan juga merupakan dari bentuk geometric yaitu persegi enam.

Jadi pada bangunan ini mengambil dari keseluruhan ciri khas yang ada di Tenggarong yang di gabungkan menjadi kesatuan. Sehingga filosofi







Gambar 3 : Konsep Bentuk Bangunan

Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Struktur

#### • Struktur Bawah

Perancangan pusat perbelanjaan Tenggarong ini menggunakan pondasi tiang pancang. dengan ukuran mini pile 30x30. Dalam penentuan titik pondasi tiang pancang perancangan ini menggunakan modul struktur yang digunakan pada perancangan pusat perbelanjaan ini menggunakan sistem struktur grid dengan bentang 8 x 8.

#### • Struktur Tengah

Struktur tengah pada perancangan ini menggunakan kolom bertulang dengan ukuran 70x80 dan 70x70. dan pada penutup bangunan menggunakan bata ringan.

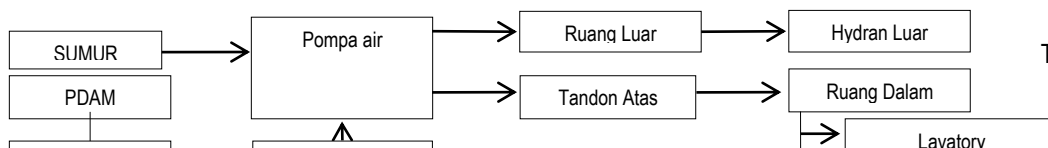
#### • Struktur Atas

Struktur atas pada perancangan ini menggunakan rangka atas space frame dan penutup atap Galvanized Reinforced fibre Concrete (GRFC).

### Konsep Utilitas

#### • Utilitas Air Bersih

Konsep utilitas air bersih yang digunakan pada perancangan pusat perbelanjaan ini menggunakan sistem air sumur dan PDAM. yang ditampung pada ground tank dan air dipompa



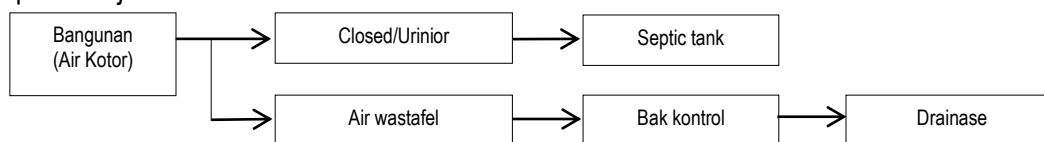
menuju kerooftank, sehingga air dirooftank akan mengalir dengan gaya gravitas dan akan mengalir ketiap lantainya.

Gambar 4 : Skema Utilitas Air Bersih

Sumber : Hasil Konsep, 2020

• **Utilitas Air Kotor**

Berikut skema sistem utilitas limbah cair dan limbah padat yang diterapkan pada bangunan pusat perbelanjaan antara lain :

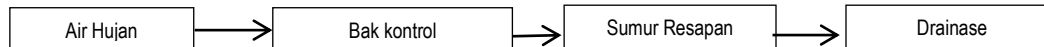


Gambar 5 : Skema Utilitas Air Kotor

Sumber : Hasil Konsep, 2020

• **Utilitas Air Hujan**

Untuk utilitas air hujan system arah air yang turun harus diperhitungkan secara tepat agar bisa menahan air hujan secara optimal.

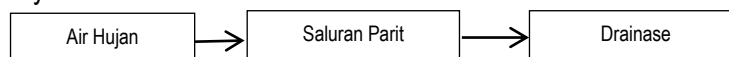


Gambar 6 : Skema Utilitas Air Hujan

Sumber : Hasil Konsep, 2020

• **Utilitas Drainase**

Untuk system drainase pada lahan harus ada pendukung dari daya serap tanah terhadap air. Sehingga aliran parit / selokan sangatlah penting digunakan untuk memperlancar system penyerap atau penyaluran air.

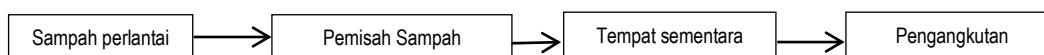


Gambar 7 : Skema Utilitas Drainase

Sumber : Hasil Konsep, 2020

• **Utilitas Pembuangan Sampah**

Sistem pembuangan sampah berada pada setiap lantai pada bangunannya.

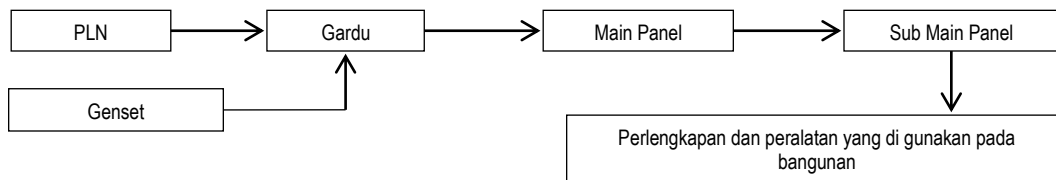


Gambar 8 : Skema Utilitas Pembuangan Sampah

Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Mekanikal Dan Elektrikal

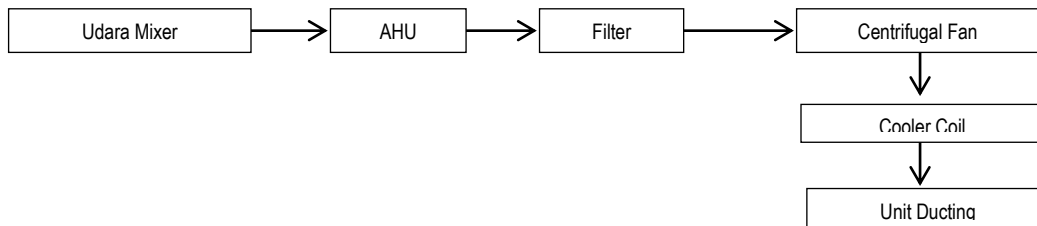
Sistem elektrikal selain pencahayaan yaitu berupa instalasi pemasangan stop kontak, saklar lampu, sekering listrik, ground penangkal petir, *water heater* instalasi, *sliding automatic door* dsb dimana inputnya berasal dari PLN dan instalasi pemasangan mesin generator sebagai pendukung sumber listrik pada suatu bangunan gedung bertingkat jika terjadi pemadaman listrik. Pemilihan generator harus sesuai dengan daya yang diinginkan berdasarkan besar energi listrik yang dibutuhkan dalam suatu bangunan.



Gambar 9 : Skema Mekanikal Dan Elektrikal  
 Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Pengudaraan

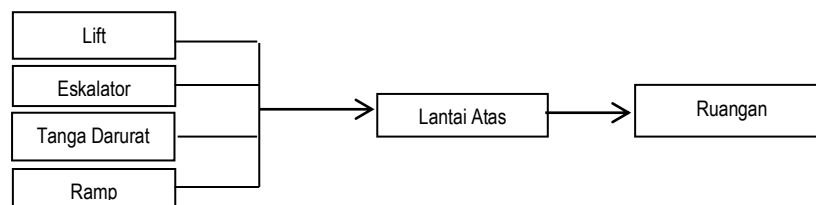
Sistem pengudaraan dalam hal ini berupa sistem pendingin ruangan berupa *air conditioner (AC)* yaitu berupa sistem utilitas pendingin ruangan yang dipasang di dalam ruangan tertutup dari suatu bangunan. Jenis pendingin ruangan umumnya berfungsi untuk memberikan rasa kenyamanan dan kesejukan bagi orang yang berada di dalamnya



Gambar 10 : Skema Pengudaraan  
 Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Transportasi Gedung

Sistem transportasi dalam hal ini merupakan sistem pengangkut untuk memuat manusia ke tingkat elevasi bangunan bertingkat. Sistem transportasi ini dapat berupa transportasi vertikal (*Elevator/Lift*) dan sistem transportasi tangga berjalan (*Eskalator*).

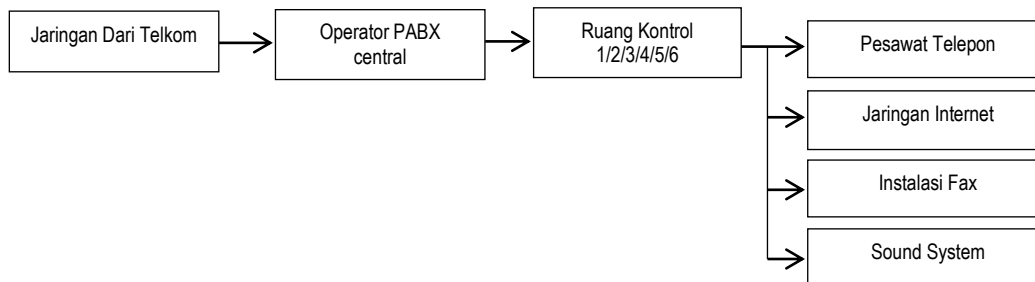


Gambar 11 : Skema Transportasi Gedung  
 Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Telekomunikasi Gedung

Sistem ini merupakan suatu perangkat instalasi yang berfungsi dalam memberikan kemudahan dalam mengakses informasi baik yang bersifat internal maupun global bagi para

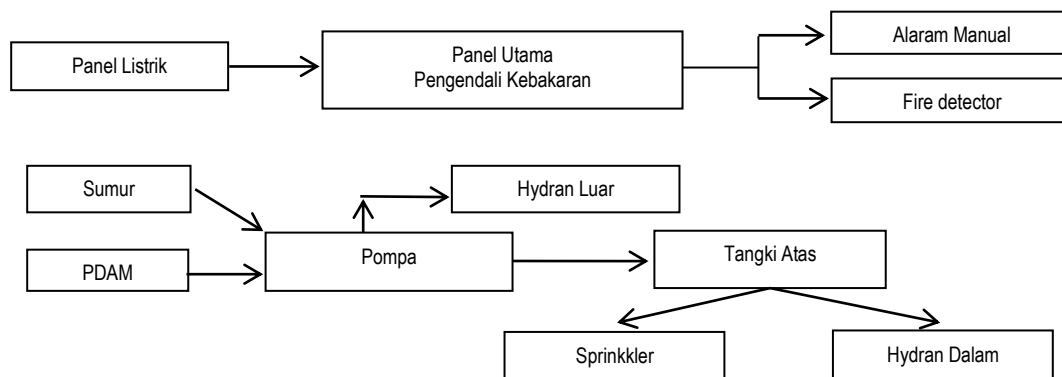
penggunanya dalam sistem gedung bertingkat, misalnya instalasi PABX telepon, jaringan WIFI internet, *TV Cable*, instalasi Fax, *sound system/loud speaker* dsb.



Gambar 12 : Skema Telekomunikasi Gedung  
Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Proteksi Kebakaran

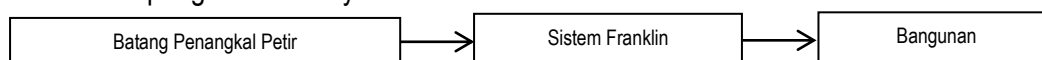
Sistem proteksi kebakaran ada 2 jenis, yaitu sistem proteksi kebakaran pasif dan sistem kebakaran aktif. Berikut beberapa alat atau komponen pada kedua jenis proteksi kebakaran tersebut.



Gambar 13 : Skema Proteksi Kebakaran  
Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Konsep Penangkal Petir

Pada perancangan pusat perbelanjaan ini menggunakan penangkal petir berjenis franklin yang mempunyai jangkauan perlindungan bangunan yang lebih luas dengan tiang penangkap petirnya dan sistem pengembumiannya.



Gambar 14 : Skema Penangkal Petir  
Sumber : Hasil Konsep, 2020

### Kesimpulan

Kesimpulan pada perancangan pusat perbelanjaan Tenggarong dengan pendekatan arsitektur Regionalisme yang berlokasi di jalan Wolter Mongosidi ini ingin menjadi landmark baru atau bangunan untuk menunjang kebutuhan masyarakat yang ada di Tenggarong.

Melalui Pendekatan arsitektur regionalisme ini ingin menjadikan bangunan pusat perbelanjaan ini menjadi suatu bangunan yang mengangkat nilai unsur kedaerahan yang ada di Tenggarong. dimana nilai ciri kedaerahan adalah khas untuk setiap daerah yang harus dilestarikan dan dikembangkan.

Untuk hasil pembahasan konsep pada perancangan pusat perbelanjaan ini melakukan beberapa tahap analisa. Dan pada perancangan pusat perbelanjaan ini memiliki kebutuhan ruang sebesar 78.641,91 m<sup>2</sup> yang di fokuskan pada pertokoan.

### Daftar Pustaka

- Andyanto, Wira. (2009) Perencanaan dan Perancangan Kudus Shopping Center. Skripsi. Tidak dipublikasikan. Surakarta : Universitas Sebelas Maret.
- Badan Pusat Statistik. (2020). Kutai Kartanegara Dalam Angka 2020 Penyediaan Data Perencanaan Pembangunan. Kutai Kartanegara : BPS.
- Dharma, Agus. Aplikasi Regionalisme Dalam Desain Arsitektur. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Gunadharma Jurnal Teknik. 10 April 15, 2020.
- Ernst., Neufert, P. (2012). Neufert Architects' data. Edisi 4. Blackwell Publishing Ltd
- Faralika. (2013). Square dan Pedestrian Mall. *Skripsi*. Tidak dipublikasikan. Banda Aceh : Universitas Syiah Kuala.
- Indrayani, Novi. (2005). Konsep Perencanaan dan Perancangan Pusat Perbelanjaan dan Rekreasi. *Skripsi*. Tidak dipublikasikan. Surakarta : Universitas Sebelah Maret.
- Mahastuti, Ni Made. (2016). Arsitektur Regionalisme di Bali. Arsitektur. Fakultas Teknik. Universitas Udayana
- Neufert, E. (2002). Ernst Neufert data arsitek. Edisi 33 jilid 2. Jakarta: Erlangga.
- Nurhasanah, Tymar. (2016). Klaten Laris Square. *Skripsi*. Tidak dipublikasikan. Surakarta : Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Satria, Andika Dwi. (2018). Pusat Perbelanjaan *Souvenir*. *Skripsi*. Tidak dipublikasikan. Makassar : Universitas Islam Negeri Alauddin.
- Senasaputro, Bonifacio. (2017). Kajian Arsitektur Regionalisme Sebagai wacana Menuju Arsitektur Tanggap Lingkungan Berkelanjutan. Arsitektur. Fakultas Seni & Desain. Universitas Multimedia Nusantara.
- Tanggoro, D. (2006). Utilitas bangunan. Jakarta: Universitas Indonesia.