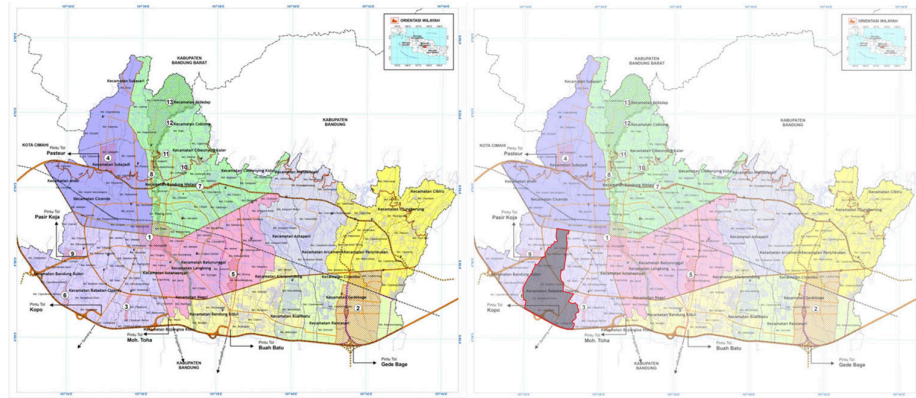


BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1. Data Umum Proyek

Lokasi Proyek seperti yang dijelaskan di bawah ini berada di wilayah Kota Bandung bagian Barat, Jalan Terusan Pasirkoja, Kel Babakan Ciparay, Kec Babakan Ciparay, Kota Bandung yang termasuk ke dalam Sub Wilayah Kota (SWK) Tegallega. Salah satu Kawasan Strategi Kota (KSK) Kota Bandung adalah Sentra Tahu Tempe Cibuntu.



Gambar 2. Peta Kota Bandung
(sumber: PERDA KOTA BANDUNG)

Gambar 1. Peta Kec Babakan Ciparay
(sumber: PERDA KOTA BANDUNG)



Gambar 3. Peta Perajin Tahu Tempe
(sumber: Analisa Pribadi)

Gambar 4. Lokasi Perancangan (sumber: Analisa Pribadi)

Tabel 1. Tabel Data Proyek (sumber: Analisa Pribadi)

Judul Proyek	<i>Tofu Tempe Cibuntu Center of Bandung</i>
Tema Proyek	<i>Exploration Culinary Tourism</i>
Jenis Proyek	Fiktif
Pemilik Proyek	Swasta
Lokasi	JL Terusan Pasirkoja, Kel Sukahaji, Kec Babakan Ciparay, Bandung, Jawa Barat
Luas Lahan	16.100
KDB	70%
KLB	5.6
KDH	20%
GSB	15 m
Sumber Dana	APBD dan Swasta
Luas Dasar Bangunan	11.270 m ² (<i>yang bisa dibangun</i>)
Luas Area Bangunan	63.112 m ² (<i>yang bisa dibangun</i>)
Luas Dasar Hijau	3.200 m ² (<i>yang harus tersedia</i>)
Total Lantai	5 Lantai (<i>yang bisa dibangun</i>)

2.1.1. Definisi Pusat Perbelanjaan

Jeffrey D. Fisher, Robert. Martin dan Paige Mosbanch
Pengertian pusat perbelanjaan adalah sebuah bangunan yang terdiri dari beberapa toko eceran, yang umumnya dengan satu atau lebih toko serba ada, toko grosir dan tempat parkir. (1991 : 121). Istilah pusat perbelanjaan memiliki pengertian lain, diantaranya: Bentuk usaha perdagangan individual yang dilakukan secara bersama melalui penyatuan modal dengan tujuan efektivitas komersial (*Beddington, Design For Shopping Centre*) Suatu tempat kegiatan pertukaran dan distribusi

barang/jasa yang bercirikan komersial, melibatkan perencanaan dan perancangan yang matang karena bertujuan untuk memperoleh keuntungan (profit) sebanyak-banyaknya (*Grue, Centers for Urban Environment: Survival of the Cities*).

Atribut mall yang mendukung kegiatan berbelanja seperti alunan musik, warna, furnitur, layout ruangan, dan kondisi elemen-elemen kecil pendukung merupakan kondisi lingkungan yang memengaruhi emosional konsumen. Atribut mall yang terkait faktor entertainment dan dapat memwadahi kegiatan dan aktivitas sosial akan menjadi pilihan utama mahasiswa Kota Bandung dalam mengunjungi mall (Natalia, T. W. 2020).

Kompleks perbelanjaan terencana, dengan pengelolaan yang bersifat terpusat, dengan sistem menyewakan unit-unit kepada pedagang individu, sedangkan pengawasannya dilakukan oleh pengelola yang bertanggungjawab secara menyeluruh (*Beddington, design for shopping centre*).

Klasifikasi Pusat perbelanjaan

A. Berdasarkan *International Council of Shopping Center* (1999) mengklasifikasikan shopping mall menjadi dua bagian berdasarkan fisiknya, yaitu:

1. *Strip Mall / Open Mall*

Strip mall atau biasa dengan disebut *shopping plaza* adalah pusat perbelanjaan terbuka dengan deretan unit-unit retail pada umumnya terdiri dari 1-2 lantai yang bersusunan sejajar (berderet lurus maupun membentuk konfigurasi U atau L) dengan area pejalan kaki yang terbuka ditengahnya yang menghubungkan antar unit-unit retail yang saling berhadapan.

Dengan semakin minimnya lahan terutama di daerah perkotaan, tipe *strip mall* ini berubah menjadi unit-

unit retail dengan parkir kendaraan yang terletak di depannya, menyesuaikan dan mengoptimalkan lahan yang ada.

2. *Shopping Mall / Closed Mall*

Shopping mall biasanya disebut dengan *mall* adalah tipikal pusat perbelanjaan yang bersifat tertutup / indoor yang berisi unit-unit retail dan pada umumnya disewakan. Biasanya *Mall* merupakan *multi-storey building* atau terdiri lebih dari 2 lantai, yang dikarenakan mall dibangun di tengah kota dimana lahannya yang sangat terbatas tetapi tuntutan fungsinya tetap banyak, sehingga pembangunan mall harus dilakukan secara vertikal. Dan untuk menambah kenyamanan pengunjung, mall sudah menggunakan bantuan teknologi seperti pengatur suhu ruangan (AC), material-material yang bagus untuk dipandang, dll.

B. Berdasarkan bauran jenis usaha

Berdasarkan bauran jenis usahanya, *Shopping mall* dibedakan menjadi:

1. Pusat perbelanjaan berorientasi keluarga

Pusat perbelanjaan ini menyediakan seluruh hal kebutuhan dalam satu atap (*all under one roof family-oriented shopping centre*). Dengan luas bersih area yang disewakan sekitar 400.000-500.000 kaki persegi dan didominasi oleh *hypermarket*, pusat hiburan, sinema, *bowling*, dan *billiard*.

2. Pusat perbelanjaan spesialis (*Specialist shopping center*)

Pusat perbelanjaan ini lebih kecil dari pada pusat perbelanjaan berorientasi keluarga dan hanya menawarkan satu jenis perdagangan utama yang dilengkapi dengan sejumlah toko yang mendukung bisnis

utama tersebut, seperti toko makanan, toko minuman, dan toko pelayanan lainnya

3. Pusat perbelanjaan gaya hidup (*Lifestyle Shopping center*)

Pusat perbelanjaan ini melayani para professional muda yang berkerja di wilayah kota. Dan menawarkan produk tematis yang berkaitan dengan gaya hidup. Luas area pada pusat perbelanjaan ini sekitar 100.000-200.000 kaki persegi.

2.1.2. Definisi Pusat Industri

Menurut Sandi (2010:148) industri adalah usaha untuk memproduksi barang jadi dengan bahan baku atau bahan mentah melalui proses produksi penggarapan dalam jumlah besar sehingga barang tersebut dapat diperoleh dengan harga serendah mungkin tetapi dengan mutu setinggi-tingginya. Perindustrian industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.

Menurut Winardi (2005; 181) industri adalah usaha produktif terutama dalam bidang produksi atau perusahaan tertentu yang menyelenggarakan jasa-jasa misalnya transportasi dan perhubungan yang mempergunakan modal tenaga kerja dalam jumlah yang besar.

2.1.3. Wisata Kuliner

Menurut Seogiarto (2018), kuliner adalah masakan dalam artian hasil dari proses memasak. Wisata kuliner adalah bepergian ke suatu daerah atau tempat yang menyajikan makanan khas dalam rangka mendapatkan pengalaman baru mengenai kuliner (Hall dan mitchell, 2001, dalam Sari, 2013). Dalam artian ini, pusat wisata kuliner merupakan tempat yang

menyajikan berbagai olahan makan sehingga pengunjung mendapatkan pengalaman yang baru mengenai kuliner.

2.1.4. Wisata Edukasi

Wisata edukasi adalah suatu perjalanan wisata yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran, studi perbandingan ataupun pengetahuan mengenai bidang kerja yang dikunjungi. Wisata jenis ini juga sebagai study tour atau perjalanan kunjungan-kunjungan pengetahuan (Suwanto, 1997).

Wisata edukasi adalah aktivitas pariwisata yang dilakukan oleh wisatawan yang mengambil liburan sehari dan mereka yang melakukan perjalanan untuk pendidikan dan pembelajaran sebagai tujuan utama atau kedua. Wisata edukasi dilihat berdasarkan pengaruh lingkungan eksternal yang mempengaruhi penawaran dan permintaan produk daya tarik wisata edukasi untuk memenuhi kebutuhan yang berbeda.

2.2. Program Kegiatan

2.2.1. Analisa Pengguna dan Aktivitas

1) Pengunjung

- Anak-anak dan Remaja



Diagram 2. Diagram Aktivitas Pengunjung Anak-anak dan Remaja

- Dewasa dan Lansia

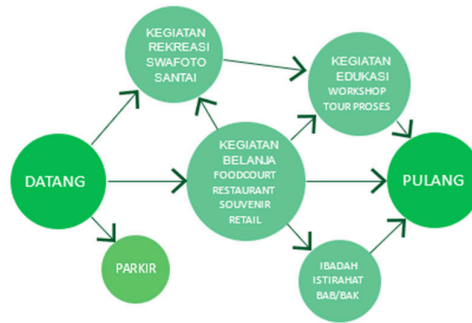


Diagram 3. Diagram Aktivitas Pengunjung Dewasa dan Lansia

- Drive Thru



Diagram 4. Diagram Aktivitas Pengunjung Drive Thru

2) Pengelola Pusat Perbelanjaan

- Manager, Supervisor, Staff

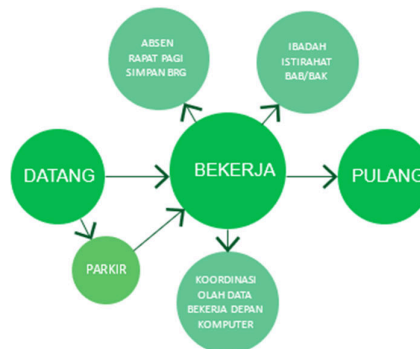


Diagram 5. Diagram Aktivitas Manager, Supervisor, dan Staff

- Resepsionis



Diagram 6. Diagram Aktivitas Resepsionis

- Pemandu Wisata

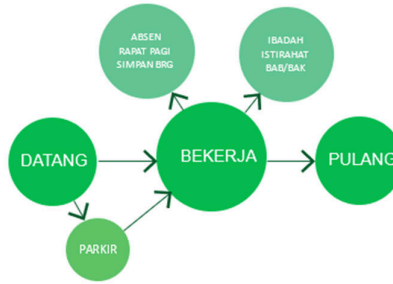


Diagram 7. Diagram Aktivitas Pemandu Wisata

- Staff Rekreasi

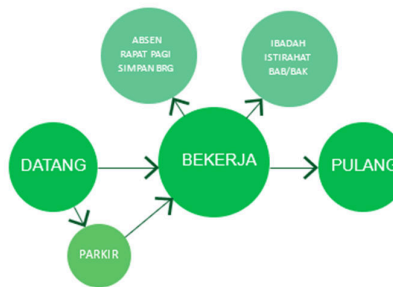


Diagram 8. Diagram Aktivitas Staff Rekreasi

- Teknisi



Diagram 9. Diagram Aktivitas Teknisi

- Security



Diagram 10. Diagram Aktivitas Security

- Cleaning Servis

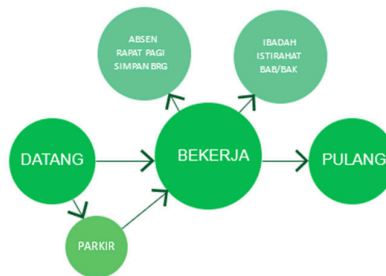


Diagram 11. Diagram Aktivitas Cleaning Service

3) Pengelola Restoran

- Manager, Supervisor, Staff

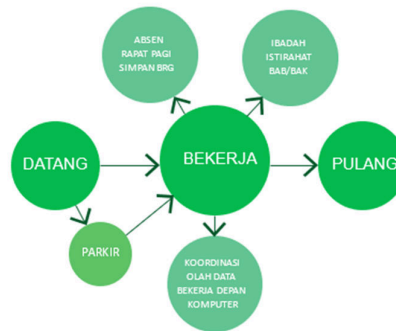


Diagram 12. Diagram Aktivitas Pengelola Restoran

- Chef



Diagram 13. Diagram Aktivitas Chef Restoran

- Ass Chef

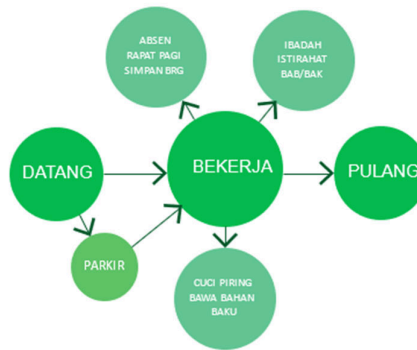


Diagram 14. Diagram Aktivitas Ass Chef

- Kasir



Diagram 15. Diagram Aktivitas Kasir Restoran

- Pramusaji

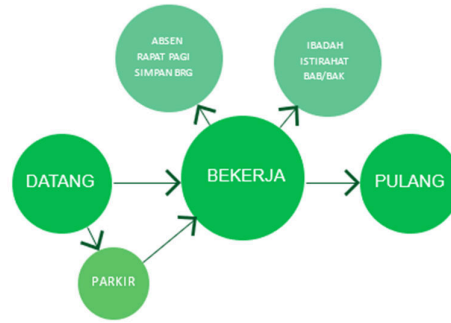


Diagram 16. Diagram Aktivitas Pramusaji

- Cleaning Servis

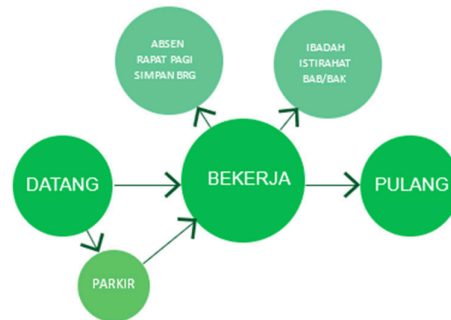


Diagram 17. Diagram Aktivitas Cleaning Service Restoran

4) Pengelola dan Karyawan Pabrik

- Manager, Supervisor, Staff



Diagram 18. Diagram Aktivitas Pengelola Pabrik

- Karyawan Loading Dock

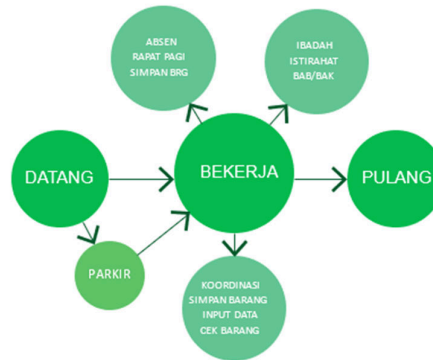


Diagram 19. Diagram Aktivitas Loading Dock

- Karyawan Pabrik

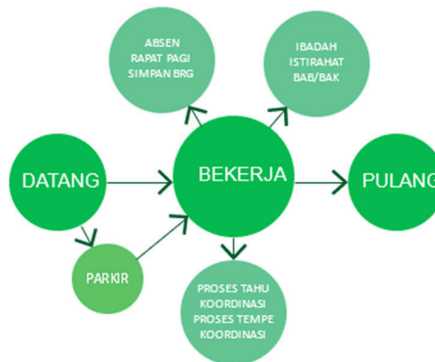


Diagram 20. Diagram Aktivitas Karyawan Pabrik

- Karyawan Packaging



Diagram 21. Diagram Aktivitas Packaging

- Karyawan Distribusi



Diagram 22. Diagram Aktivitas Distribusi

- Karyawan Distribusi Outlet



Diagram 23. Diagram Aktivitas Distribusi Outlet

- Teknisi

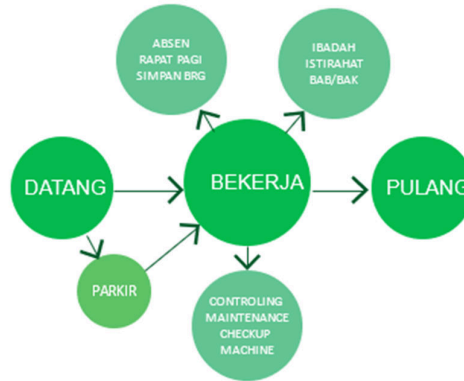


Diagram 24. Diagram Aktivitas Teknisi Pabrik

- Security

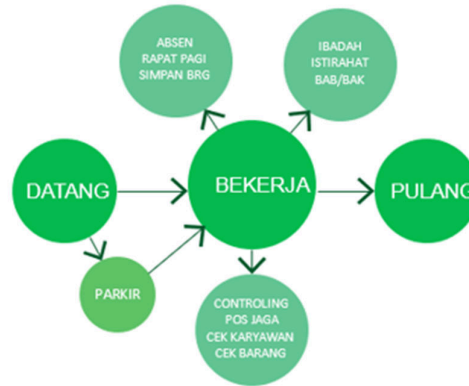


Diagram 25. Diagram Aktivitas Security Pabrik

5) Pengelola Foodcourt

- Supervisor



Diagram 26. Diagram Aktivitas Supervisor Foodcourt

- Chef



Diagram 27. Diagram Aktivitas Chef

Ass Chef

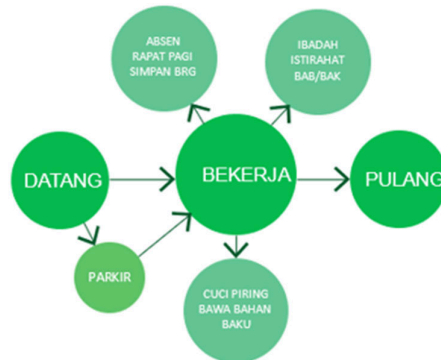


Diagram 28. Diagram Aktivitas Ass Chef

- Kasir



Diagram 29. Diagram Aktivitas Kasir Foodcourt

6) Penyewa Souvenir



Diagram 30. Diagram Aktivitas Penyewa Souvenir

2.2.2. Bubble Diagram

1) Area Pengelola Pusat Perbelanjaan



Diagram 31. Bubble Diagram Area Pengelola Pusat Perbelanjaan

2) Area Pabrik Tahu Tempe

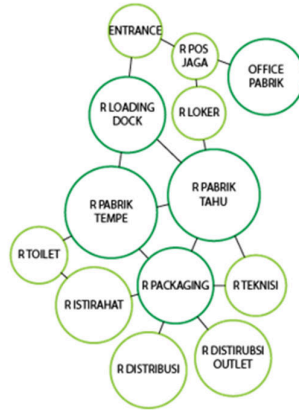


Diagram 32. Bubble Diagram Area Pabrik Tahu Tempe

3) Area Restoran

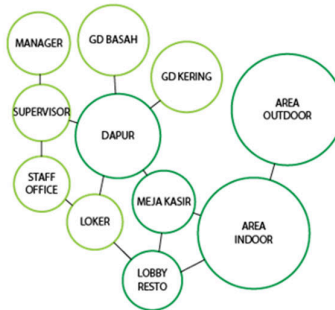


Diagram 33. Bubble Diagram Area Restoran

4) Area Foodcourt dan Souvenir



Diagram 34. Bubble Diagram Area Foodcourt dan Souvenir

5) Area Rekreasi



Diagram 35. Bubble Diagram Area Rekreasi

6) Area Fasilitas Pusat Perbelanjaan

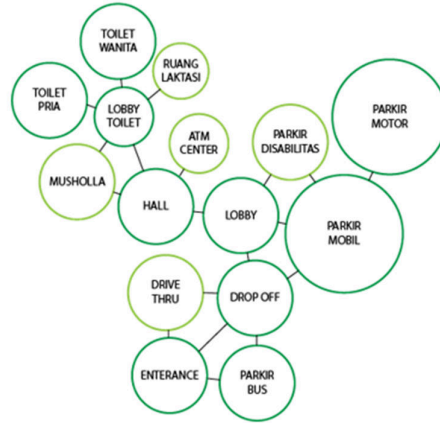


Diagram 36. Bubble Diagram Fasilitas Pusat Perbelanjaan

7) Area Utilitas Pusat Perbelanjaan

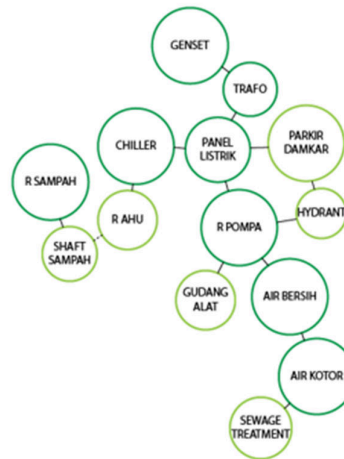


Diagram 37. Bubble Diagram Area Utilitas

8) Area Sirkulasi Pusat Perbelanjaan



Diagram 38. Bubble Diagram Sirkulasi Pusat Perbelanjaan

9) Area Utilitas Pabrik

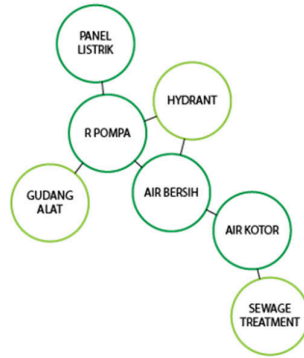


Diagram 39. Bubble Diagram Utilitas Pabrik

10) Bubble Diagram Keseluruhan

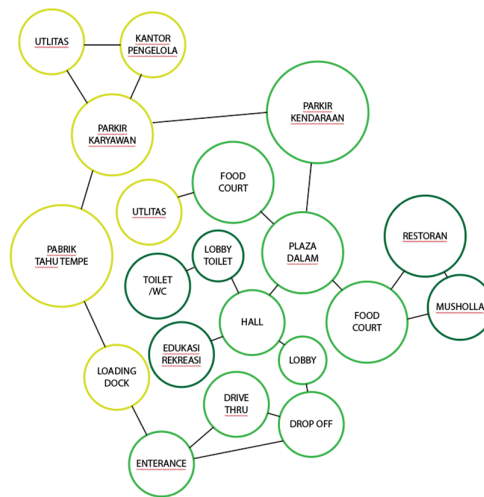


Diagram 40. Bubble Diagram Keseluruhan

2.3. Kebutuhan Ruang

2.3.1. Kebutuhan dan Besaran Ruang

PENGELOLA PUSAT BELANJA							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	R MANAGER	1	MEJA	11	NAD	3	
			KURSI				
			SHOFA				
			COFFE TABLE				
			LEMARI				
							33
2	R SUPERVISOR	3	MEJA	4	NAD	2	
			KURSI				
							24

			SHOFA				
			COFFE TABLE				
			LEMARI				
3	R STAFF OFFICE	6	MEJA	2	NAD	1	
			KURSI				12
4	R RAPAT	1	MEJA	1	NAD	16	
			KURSI				
			LEMARI				
			SCREEN				16
5	R ISTIRAHAT	1	MEJA MAKAN	2	NAD	8	
			KURSI				
			CABINET				
			DISPENSER				16
6	R PANTRY	1	MEJA COUNTER	2	NAD	2	
			KURSI				
			LEMARI				4
7	R LOKER	1	LOKER	1	NAD	15	
			KURSI				15
8	R CCTV	1	MEJA	2	NAD	2	
			KURSI				
			COMPUTER				4
9	R ARSIP	2	LEMARI	2	NAD	1	4
10	POS JAGA	3	MEJA	3,2	NAD	2	
			KURSI				
			SHOFA				
			WC				19,2
11	R GUDANG	2	LEMARI	2	NAD	1	4
12	LOBBY PENGELOLA	1	MEJA	2	NAD	2	
			KURSI				
			COFFE TABLE				4
13	R TEKNISI	1	MEJA	2	NAD	4	
			LEMARI				
			KURSI				8
TOTAL LUAS RUANG							155,2
SIRKULASI						40%	62,08
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							217,28

Tabel 2. Program Ruang Pengelola Pusat Perbelanjaan

AREA PENGELOLA PABRIK							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	R MANAGER	1	MEJA	11	NAD	3	33
			KURSI				
			SHOFA				
			COFFE TABLE				
			LEMARI				
2	R SUPERVISOR	4	MEJA	4	NAD	2	32
			KURSI				
			SHOFA				
			COFFE TABLE				
			LEMARI				
3	R STAFF OFFICE	8	MEJA	4	NAD	1	32
			KURSI				
4	R RAPAT	1	MEJA	2	NAD	20	40
			KURSI				
			LEMARI				
			SCREEN				
TOTAL LUAS RUANG							137
SIRKULASI						40%	54,8
TOTAL KESELURUHAN RUANG							191,8

Tabel 3. Program Ruang Pengelola Pabrik

AREA LOADING DOCK							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
5	LOADING DOCK	1	MEJA	110	NAD	1	110
			LEMARI				
			PARKIR MOBIL				
TOTAL LUAS RUANG							110
SIRKULASI						40%	44
TOTAL KESELURUHAN RUANG							154

Tabel 4. Program Ruang Loading Dock

PABRIK PRODUKSI TAHU							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	R BAHAN BAKU	2	MEJA	2	AP	2	8
			BAK ALLU				
2	R PENCUCIAN KEDELAI	2	MEJA	2	AP	2	8
			BAK ALLU				
3	R PERESEBUSAN KEDELAI	2	TUNGKU	4	AP	3	24
			BAK ALLU				

4	R PENGGILINGAN KEDELAI	2	MESIN PENGGILING	4	AP	3	24
			BAK ALLU				
5	R PEMASAKAN KEDELAI	2	TUNGKU	4	AP	3	24
			BAK ALLU				
6	R PENGGUMPALAN KEDELAI	3	BAK ALLU	4	AP	3	36
7	R BIANG TAHU	4	BAK ALLU	7	AP	2	56
8	R PENCETAKAN TAHU	2	MEJA	2	AP	2	8
9	R PEMOTONGAN TAHU	2	MEJA	2	AP	2	8
10	R PEWARNAAN KEDELAI	2	TUNGKU	4	AP	3	24
			RAK				
TOTAL LUAS RUANG							220
SIRKULASI						40%	88
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							308

Tabel 5. Program Ruang Produksi Tahu

R PRODUKSI TEMPE							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	R BAHAN BAKU	2	MEJA	2	AP	2	8
			BAK ALLU				
2	R PENCUCIAN KEDELAI	2	MEJA	2	AP	2	8
			BAK ALLU				
3	R PERESEBUSAN KEDELAI	2	TUNGKU	4	AP	3	24
			BAK ALLU				
4	R PENGGILINGAN KEDELAI	2	MESIN PENGGILING	4	AP	3	24
			BAK ALLU				
5	R PEMBERIAN RAGI	2	MEJA	3	AP	2	12
			BAK ALLU				
6	R PENCETAKAN TEMPE	2	MEJA	1	AP	2	4
7	R PEMOTONGAN TEMPE	2	MEJA	1	AP	2	4
8	R PANGEMESAN	2	MEJA	3	AP	3	18
			RAK				
TOTAL LUAS RUANG							102
SIRKULASI						40%	40,8
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							142,8

Tabel 6. Program Ruang Produksi Tempe

R PACKAGING							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	R BARANG JADI	1	MEJA	5	NAD	3	15
			RAK PENYIMPANAN				
2	R QC	1	MEJA	2,5	NAD	2	5
			KURSI				
			LEMARI				
3	R PACKAGING	1	MESIN	5	NAD	4	20
			MEJA				
			RAK PENYIMPANAN				
4	R OUTGOING	1	MEJA	5	NAD	3	15
			RAK PENYIMPANAN				
			MESIN				
TOTAL LUAS RUANG							55
SIRKULASI						40%	22
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							77

Tabel 7. Program Ruang Ruang Packaging

R DISTRIBUSI							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	R QC	1	MEJA	2,5	NAD	2	5
			KURSI				
			LEMARI				
2	RAK PENYIMPANAN	1	RAK PENYIMPANAN	12	NAD	15	180
3	PARKIR MOBIL	1	MOBIL 10 TON	15	NAD	4	60
TOTAL LUAS RUANG							245
SIRKULASI						40%	98
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							343

Tabel 8. Program Ruang Ruang Distribusi

DRIVE THRU							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	PARKIR MOBIL	1	MOBIL	12,5	NAD	4	50

3	RAK PAJANG	1	RAK PENYIMPANAN	5	NAD	1	5
4	MEJA COUNTER	1	MEJA KASIR	2	NAD	1	2
5	GD BARANG	1	LEMARI	3	NAD	2	6
TOTAL LUAS RUANG							63
SIRKULASI						40%	25,2
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							88,2

Tabel 9. Program Ruang Drive Thru

AREA PENGELOLA PABRIK							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
9	R TEKNISI	1	MEJA	2	NAD	4	8
			KURSI				
			LEMARI				
10	POS JAGA	2	MEJA	3,2	NAD	2	12,8
			KURSI				
			SHOFA				
			WC				
11	R ISTIRAHAT	1	MEJA MAKAN	2	NAD	50	100
			KURSI				
			CABINET				
			DISPENSER				
12	TOILET KARYAWAN (P)	1	KLOSET	2,5	NAD	5	12,5
			WASTAFEL				
			URINOAR				
12	TOILET KARYAWAN (L)	1	KLOSET	2,5	NAD	5	12,5
			WASTAFEL				
TOTAL LUAS RUANG							145,8
SIRKULASI						40%	58,32
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							204,12

Tabel 10. Program Ruang Pengelola Pabrik

AREA RESTAURANT							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	R MANAGER	1	MEJA	8	NAD	2	16
			KURSI				
			LEMARI				
2	R SUPERVISOR	1	MEJA	4	NAD	1	4

			KURSI				
			LEMARI				
4	LOBBY RESTO	1		0,8	NAD	10	8
5	AREA MAKAN INDOOR	1	SET TABLE	5,3	NAD	25	132,5
6	AREA MAKAN SEMI	1	SET TABLE	5,3	NAD	50	265
7	MEJA KASIR	1	MEJA COUNTER	2,3	NAD	2	4,6
8	DAPUR	1	KITCHEN SET	196	MF	1	196
9	GUDANG KERING	1	LEMARI	6	AP	1	6
10	GUDANG BASAH	1	LEMARI	6	AP	1	6
TOTAL LUAS RUANG							638,1
SIRKULASI						40%	255,24
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							893,34

Tabel 11. Program Ruang Restoran

AREA FOODCOURT							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	OUTLET 1	10	MEJA	5		1	
			LEMARI				
			DAPUR				
							50
2	OUTLET 2	10	KIOS	2,5		1	25
3	R MAKAN	30	SET	5,3		1	159
			TABLE				
TOTAL LUAS RUANG							234
SIRKULASI						40%	93,6
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							327,6

Tabel 12. Program Ruang Foodcourt

AREA SOUVENIR FOOD DAN NON FOOD							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	KIOSK NON FOOD	20	KIOSK	4		1	80
2	KIOSK FOOD	30	KIOSK	5		1	150
TOTAL LUAS RUANG							230
SIRKULASI						40%	92
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							322

Tabel 13. Program Ruang Souvenir Food dan Non Food

AREA REKREASI							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	MUSEUM	1		200	ASUMSI	1	200
2	REKREASI INDOOR	6		50	ASUMSI	1	300
3	WORKSHOP	1		200	ASUMSI	1	200
TOTAL LUAS RUANG							700
SIRKULASI						40%	280
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							980

Tabel 14. Program Ruang Area Rekreasi

FASILITAS							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	PARKIR MOBIL	1	AREA PARKIR	12	PD2	60	720
2	PARKIR MOTOR	1	AREA PARKIR	1,6	PD2	150	240
4	PARKIR DISABILITAS	1	AREA PARKIR	15	PD2	5	75
6	MUSHOLA	1	AREA SHOLAT	1,2	ASUMSI	20	24
7	TOILET WANITA	1	KLOSET	2,5	NAD	5	12,5
			WASTAFEL				
			URINOAR				
8	TOILET PRIA	1	KLOSET	2,5	NAD	5	12,5
			WASTAFEL				
10	DROP OFF	1	AREA DROP OFF	12,5	NAD	2	25
11	LOBBY	1	AREA LOBBY	2	NAD	20	40
12	HALL	1	AREA HALL	2	NAD	30	60
TOTAL LUAS RUANG							1209
SIRKULASI						40%	483,6
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							1692,6

Tabel 15. Program Ruang Fasilitas Pusat Perbelanjaan

SIRKULASI							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	LIFT PENUMPANG	8	LIFT	3,4	MITSUBISHI	1	27,2
2	ESKALATOR	4	ESKALATOR	10	FUJI	1	40
3	TANGGA DARURAT	4	TANGGA DARURAT	24	NAD	1	96
4	TRAVELATOR	1	TRAVELATOR	23	FUJI	1	23
6	LIFT BARANG	4	LIFT BARANG	2,7	MITSUBISHI	1	10,8
TOTAL LUAS RUANG							197
SIRKULASI						40%	78,8
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							275,8

Tabel 16. Program Ruang Sirkulasi Pusat Perbelanjaan

UTILITAS AREA BELANJA							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	GENSET	1	MESIN GENSET	35	TS	1	35
2	TRAFO	1	MESIN TRAFO	20	TS	1	20
3	PANEL LISTRIK	5	BOX PANEL	5	TS	1	25
4	AC OUTDOOR	1	MESIN	20	TS	1	20
5	POMPA	1	MESIN POMPA	3	ANALISA	1	3
6	AIR BERSIH	1	BAK	3	ANALISA	1	3
7	AIR KOTOR	1	BAK	3	ANALISA	1	3
8	SAWAGE TREATMENT	1	BAK	5	TS	1	5
9	GD ALAT	1	RAK	5	ANALISA	1	5
10	PARKIR DAMKAR	1	MOBIL DAMKAR	45	PERMEN	2	90
11	HYDRANT	4	HYDRANT	2	PERMEN	1	8
12	SHAFT SAMPAH	1	SHAFT	3	ANALISA	1	3
13	R SAMPAH	1	R SAMPAH	20	ANALISA	1	20
TOTAL LUAS RUANG							217
SIRKULASI						40%	86,8
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							303,8

Tabel 17. Program Ruang Fasilitas Area Berbelanja

UTILITAS AREA PABRIK							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	GD ALAT	1	RAK	5	ANALISA	1	5
2	POMPA	1	MESIN POMPA	3	ANALISA	1	3
3	AIR BERSIH	1	BAK	3	ANALISA	1	3
4	AIR KOTOR	1	BAK	3	ANALISA	1	3
5	SAWAGE TREATMENT	1	BAK	5	TS	1	5
6	HYDRANT	4	HYDRANT	2	PERMEN	1	8
7	PANEL LISTRIK	2	BOX PANEL	2	TS	1	4
8	R LIMBAH	1	BAK SAMPAH	20	ANALISA	1	20
TOTAL LUAS RUANG							51
SIRKULASI						40%	20,4
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG							71,4

Tabel 18. Program Ruang Area Pabrik

REKREASI							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	REKREASI OUTDOOR	2	ARCHERY	30	AP	5	300
		1	JEMBATAN LAYANG	80	AP	1	80
		1	PLAYGROUND	30	AP	20	600
2	REKREASI INDOOR	5	RUANG TEMATIK	35	AP	1	175
3	SPOT FOTO	5	SCULPTURE	20	AP	1	100
TOTAL LUAS RUANG							1255
SIRKULASI						50%	627,5
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG PARKIR							1882,5

Tabel 19. Program Ruang Area Rekreasi

BERBELANJA							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	SOUVENIR PANGAN	30	MEJA	9	AP		270
2	SOUVENIR NON PANGAN	30	MEJA	9	AP		270

3	FOOD COURT	50	MEJA	16	AP		800
4	DRIVE THRU	1		30	AP		30
5	HALL	1		1,2	NAD	200	240
TOTAL LUAS RUANG							1610
SIRKULASI						50%	805
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG PARKIR							2415

Tabel 20. Program Ruang Area Berbelanja

PARKIR KENDARAAN							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAPASITAS	TOTAL LUAS
1	PARKIR MOBIL	1	AREA PARKIR	12	PD2	100	1200
2	PARKIR MOTOR	1	AREA PARKIR	1,6	PD2	200	320
3	PARKIR BUS	1	AREA PARKIR	47,5	PD2	6	285
4	PARKIR DISABILITAS	1	AREA PARKIR	15	PD2	5	75
TOTAL LUAS RUANG							1880
SIRKULASI						30%	564
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG PARKIR							2444

Tabel 21. Program Ruang Parkir Kendaraan

UTILITAS							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	LIFT	2		3,4	TOSHI	8	54,4
2	TOILET KARYAWAN (P)	3	KLOSET	1,3	NAD	4	15,6
			WASTAFEL				
			URINOAR				
3	TOILET KARYAWAN (L)	3	KLOSET	1,3	NAD	4	15,6
			WASTAFEL				
4	R SAMPAH	2	T SAMPAH	16	AP		32
			DROP OFF				
5	R POMPA	1	TANGKI	20	TSB	4	80
			INSTALASI				
6	R MESIN AC	2	MESIN	24	TSB	4	192
7	R GENSET	2	MESIN	20	AP		40
			PERALATAN				

8	JANITOR	6	PERALATAN	3	AP		18
9	R TRAF0	1	TRAF0	15	AP		15
			PANEL MDP				
			PERALATAN				
10	R ELEKTRIKAL	1	PANEL	15	AP		15
11	GUDANG ALAT	2	MEJA	25	AP		50
			RAK				
			PERALATAN				
12	TANGGA DARURAT	3		9,2	NAD		27,6
TOTAL LUAS RUANG							555,2
SIRKULASI						40%	222,08
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG PARKIR							777,28

Tabel 22. Program Ruang Utilitas

FASILITAS							
NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	MUSHOLLA						
	TEMPAT SHOLAT	1	SEJADAH	1,2	AP	30	36
	TEMPAT WUDHU	1	KRAN WUDHU	0,8	AP	10	8
2	TOILET KARYAWAN (P)	3	KLOSET	1,3	NAD	4	15,6
			WASTAFEL				
			URINOAR				
3	TOILET KARYAWAN (L)	3	KLOSET	1,3	NAD	4	15,6
			WASTAFEL				
4	LOBBY	1		0,8	NAD	100	80
5	ENTERANCE	1		0,8	NAD	30	24
6	HALL	1		0,8	NAD	200	160
7	ATM CENTER	1	MESIN	1,2	AP	5	6
10	R LAKTASI	3	SHOFA	2	NAD	6	36
			MEJA M BAYI				
TOTAL LUAS RUANG							345,2
SIRKULASI						40%	138,08
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG PARKIR							483,28



Tabel 23. Program Ruang Fasilitas


RESTAURANT

NO	NAMA RUANG	JML	FASILITAS	BESARAN (m2)	SUMBER	KAP ORANG	TOTAL LUAS
1	LOBBY RESTO	1		0,8	NAD	20	16
2	AREA MAKAN	1	SET TABLE	5,6	NAD	150	840
3	MEJA KASIR	1	MEJA COUNTER	2,3	NAD	2	4,6
4	DAPUR	1	KITCHEN SET	196	MF	1	196
5	GUDANG KERING	1	LEMARI	25	AP	2	50
6	GUDANG BASAH	1	LEMARI	25	AP	2	50
7	TOILET RESTO (P)	3	KLOSET	1,3	NAD	5	19,5
			WASTAFEL				
			URINOAR				
TOILET RESTO (L)	3	KLOSET	1,3	NAD	5	19,5	
		WASTAFEL					
8	JANITOR	6	PERALATAN	3	AP		18
TOTAL LUAS RUANG							1213,6
SIRKULASI						50%	606,8
TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG PARKIR							1820,4

Tabel 24. Program Ruang Restaurant

2.4. Studi Banding Proyek Sejenis

POINT	Food Junction Grand Pakuwon Surabaya	Rumah Sosis dan Tahu Susu Lembang
LOKASI	Lokasi berada di daerah Komplek Perumahan Grand Pakuwon Surabaya 	Lokasi berada di Jalan Raya Lembang 
LUAS LAHAN	Luas lahan sekitar 40.000 m2	Luas lahan 20.000 m2

		
ENTERANCE	<p>Enterance tidak ada signage kawasan</p> 	<p>Enterance terdapat Signage Kawasan</p> 
PARKIR	<p>Parkiran luas dengan kapasitas yang besar</p> 	<p>Parkir berada di depan sebelum masuk ke area bangunan</p> 
FASAD	<p>Fasad cukup modern dengan adanya drop off</p> 	<p>Fasad terlalu minimalis dan tidak terlihat seperti area wisata</p>  
ORIENTASI	<p>Orientasi mengarah ke arah Selatan</p> 	<p>Orientasi mengarah ke arah Barat</p> 
LINGKUNGAN SEKITAR	<p>Lingkungan sekitar berada di tengah kota dan dekat dengan area Kawasan industry</p> 	<p>Lingkungan sekitar berada di area tempat wisata</p> 

<p>AKSESIBILITAS</p>	<p>Aksesibilitas dapat diakses dari beberapa arah kota</p> 	<p>Aksesibilitas cukup mudah dari arah Bandung dan Cimahi</p> 
<p>PINTU MASUK</p>	<p>Pintu masuk modern dengan dinding kaca</p> 	<p>Pintu masuk terdapat tulisan yang biasa saja di setiap bangunan kawasan</p> 
<p>FASILITAS</p>	<p>Fasilitas terdapat Musholla, Toilet dan parkir luas</p> 	<p>Fasilitas terdapat Musholla, toilet, dan area makan yang luas</p> 
<p>REKREASI</p>	<p>Rekreasi yang dimiliki yaitu wahana air</p> 	<p>Banyak tempat rekreasi pilihan untuk wisatawan</p> 
<p>EDUKASI</p>	<p>-</p>	<p>Area Kawasan terdapat langsung pengolahan untuk dapat dilihat oleh wisatawan</p> 
<p>JENIS RUANG</p>	<p>Memiliki 2 jenis area makan, outdoor dan indoor</p>	<p>Terdapat 2 jenis ruang yaitu ruang makan outdoor dan indoor</p>

