

LAPORAN
STUDIO AKHIR ARSITEKTUR

PERANCANGAN HYPERMARKET DAN APARTEMEN MAHASISWA DI JALAN ARU LUBUK BEGALUNG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BIOPHILIC



Dosen Koordinator :
Ir. Nasril Sikumbang.,M.T.IAI

Dosen Wakil Koordinator :
Duddy Fajriansyah S.T.,M.T

Dosen Pembimbing:
Ir. Nasril Sikumbang.,M.T.IAI
Duddy Fajriansyah S.T.,M.T

Disusun Oleh :

Fitkri Syafrizon

2010015111056

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA 2025



LAPORAN STUDIO AKHIR ARSITEKTUR

SEMESTER GANJIL 2024/2025

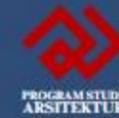
JUDUL
**PERANCANGAN HYPERMARKET DAN APARTEMEN MAHASISWA
DI JALAN ARU LUBUK BEGALUNG DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BIOPHILIC**

KETUA & WAKIL KOORDINATOR :
Ir. Nasril Sikumbang, M.T., IAI
Duddy Fajriansyah, S.T., M.T

DOSEN PEMBIMBING
Ir. Nasril Sikumbang, M.T., IAI
Duddy Fajriansyah, S.T., M.T

MAHASISWA :
FITKRI SYAFRIZON
2010015111056

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2024/2025 PADANG



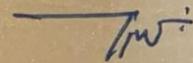
LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO AKHIR ARSITEKTUR
SEMESTER GANJIL TAHUN 2024-2025

Judul :
Perancangan Hypermarket dan Apartemen Mahasiswa di Jalan Aru Lubuk Begalung dengan Pendekatan
Arsitektur Biophilic

Oleh :
Fitkri Syafrizon
2010015111056

Padang, 17 Februari, 2025
Disetujui oleh :

Pembimbing I



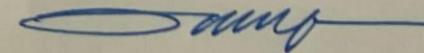
Ir. Nasril Sikumbang, M.T., IAI
(NIDN : 0003026302)

Ketua Program Studi Arsitektur



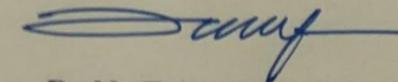
Ir. Nasril Sikumbang, M.T., IAI
(NIDN : 0003026302)

Pembimbing II



Duddy Fajriansyah, S.T., M.T
(NIDN : 1023068001)

Wakil Koordinator Studio Akhir Arsitektur



Duddy Fajriansyah, S.T., M.T
(NIDN : 1023068001)

Mengetahui :



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2023/2024 PADANG

SURAT PERNYATAAN

KEASLIAN TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitkri Syafrizon

NPM : 2010015111056

Program Studi : Arsitektur

Dengan sejujur – jujurnya saya menyatakan bahwa hasil pekerjaan Studio Akhir Arsitektur, dengan judul :

Perancangan Hypermarket dan Apartemen Mahasiswa di Jalan Aru Lubuk Begalung dengan Pendekatan Arsitektur Biophilic

Merupakan hasil karya yang dibuat sendiri, bukan jiplakan dari Tugas Akhir atau Karya Tulis atau Studio Akhir Arsitektur orang lain, dengan menjunjung tinggi kode - etik akademik dilingkungan ilmiah dan almamater. Jika kemudian hari ternyata tidak sesuai dengan pernyataan di atas, penulis bersedia untuk mempertanggung jawabkannya.

Padang, 27 Februari 2025



Fitkri Syafrizon

PRAKATA

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan Alhamdulillah segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-Nya penyusunan Laporan Studio Akhir Arsitektur yang berjudul **“PERANCANGAN HYPERMARKET DAN APARTEMEN MAHASISWA DI JALAN ARU, LUBUK BEGALUNG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BIOPHILIC”** ini dapat diselesaikan guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan pada Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.

Penulis menyadari bahwa Studio Akhir Arsitektur ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap dapat belajar lebih banyak lagi dalam mengimplementasikan ilmu yang didapatkan. Pada kesempatan ini, penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Studio Akhir Arsitektur ini. Ucapan terima kasih ini penulistujukan kepada:

- Allah S.W.T yang telah memberikan kemudahan serta kelancaran dalam proses menyelesaikan Tugas Laporan Studio Akhir Arsitektur.
- Teristimewa untuk kedua Orang tua penulis yaitu Ayahanda Arnil Saputra dan Ibunda tercinta Rusnidar yang telah memberikan segala upaya dan dukungan demi anaknya agar dapat mencapai cita-citanya, yang tiada hentinya memberikan do’a yang terbaik, pengorbanan dalam bentuk apapun, dan yang selalu memberikan semangat serta perhatian yang luar biasa kepada anaknya.
- Yang tidak kalah Istimewa untuk Kakak Arnila Dianti Syafutri dan Adik Hafid Amiruddin
- Ibu Prof. Dr. Diana Kartika selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
- Ibu Dr. Ir. Haryani, MTP selaku Dekan Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta.
- Bapak Ir. Nasril Sikumbang M.T., IAI selaku Kepala Program Studi Arsitektur Universitas Bung Hatta.
- Bapak Ir. Nasril Sikumbang M.T., IAI dan Bapak Duddy Fajriansyah S.T., M.T. selaku koordinator dan wakil koordinator studio akhir arsitektur.
- Bapak Ir. Nasril Sikumbang M.T., IAI dan Bapak Duddy Fajriansyah S.T., M.T. selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah membimbing dan memberi semangat dalam proses pembuatan Laporan Studi Akhir Arsitektur ini.
- Bapak/Ibu Dosen dan staf pengajar Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada

penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Studio Akhir Arsitektur ini.

- Kepada sahabat atas *support* dan dukungannya selama ini.
- Teman-teman seperjuangan yang tidak bisa disebutkan satu persatu atas motivasi dan dukungannya selama perkuliahan.

Dalam Studio Akhir Arsitektur ini penulis sadari bahwa masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat positif diharapkan dari semua pihak yang telah membaca laporan studio akhir arsitektur ini untuk kesempurnaan laporan studio akhir arsitektur nantinya dan untuk dapat meningkatkan pengetahuan penulis.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan seminar arsitektur ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan semoga ilmu yang penulis peroleh ini dapat berguna untuk mengembangkan ilmu pengetahuan bagi Nusa dan Bangsa, dan dapat menambah khasanah cakrawala pemikiran bagi pembaca.

Wassalamu’alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Padang, 17 Februari 2025

Fitkri Syafrizon

201001511105

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat kawasan terpadu yang menggabungkan hypermarket dan apartemen mahasiswa di Jalan Aru, Lubuk Begalung, Kota Padang, dengan menggunakan pendekatan arsitektur biophilic. Penelitian ini didasarkan pada kebutuhan masyarakat akan pusat perbelanjaan modern dan tingginya permintaan hunian mahasiswa di sekitar universitas seperti UPI YPTK dan UNIDA. Hypermarket dirancang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar akan pakaian dan makanan, sekaligus mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Sementara itu, apartemen mahasiswa bertujuan untuk menyediakan hunian murah dengan segala fasilitas yang diperlukan oleh mahasiswa. Untuk menciptakan lingkungan yang sehat, nyaman, dan berkelanjutan, pendekatan arsitektur biophilic menggabungkan elemen alam seperti pencahayaan alami, ventilasi silang, dan ruang hijau, penggunaan material ramah lingkungan serta bangunan perbelanjaan dan hunian yang baru di Kota Padang. Analisis kebutuhan pengguna dan observasi lapangan adalah bagian dari metodologi penelitian. Diharapkan bahwa hasil perancangan ini akan meningkatkan kualitas hidup penghuni, membantu ekonomi lokal, dan menjadi model untuk pembangunan kawasan komersial yang berorientasi lingkungan di Kota Padang.

Kata Kunci: *Hypermarket, Apartemen Mahasiswa, Arsitektur Biophilic, Lubuk Begalung, Perancangan Kawasan Terpadu*

ABSTRACT

The purpose of this research is to create an integrated area that combines hypermarkets and student apartments on Jalan Aru, Lubuk Begalung, Padang City, using a biophilic architecture approach. This research is based on the community's need for a modern shopping center and the high demand for student housing around universities such as UPI YPTK and UNIDA. The hypermarket is designed to meet the needs of the surrounding community for clothing and food, while encouraging local economic growth. Meanwhile, the student apartments aim to provide low-cost housing with all the facilities needed by students. To create a healthy, comfortable and sustainable environment, the biophilic architecture approach incorporates natural elements such as natural lighting, cross ventilation and green spaces, the use of eco-friendly materials and new shopping and residential buildings in Padang City. User needs analysis and field observations are part of the research methodology. It is hoped that the results of this design will improve the quality of life of residents, help the local economy, and become a model for the development of environmentally oriented commercial areas in Padang City.

Keywords: Hypermarket, Student Apartment, Biophilic Architecture, Lubuk Begalung, Integrated Area

Design

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| DAFTAR ISI..... | ii |
| DAFTAR TABEL..... | iii |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 4 |
| 1.1 JUDUL PERENCANAAN..... | 4 |
| 1.2 PENGERTIAN JUDUL..... | 4 |
| 1.3 LATAR BELAKANG..... | 4 |
| 1.3.1. Isu & Permasalahan..... | 6 |
| 1.3.2 Data & Fakta..... | 6 |
| 1.4 Rumusan Masalah..... | 8 |
| 1.4.1 Masalah Arsitektural..... | 8 |
| 1.4.2. Masalah Non Arsitektural..... | 8 |
| 1.5 Tujuan Penelitian..... | 8 |
| 1.6 Sasaran Penelitian..... | 9 |
| 1.6.1. Sasaran Fisik..... | 9 |
| 1.6.2. Sasaran Non Fisik..... | 9 |
| 1.7 Manfaat Penelitian..... | 9 |
| 1.8 Ruang Lingkup Pembahasan..... | 9 |
| 1.8.1. Ruang Lingkup Spasial (Lokasi)..... | 9 |
| 1.8.2 Ruang Lingkup Subtansial (Kegiatan)..... | 10 |
| 1.9 Ide Kebaharuan..... | 11 |
| 1.10 Keaslian Penelitian..... | 12 |
| 1.11 Sistematika Pembahasan..... | 12 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 13 |
| 2.1 Tinjauan Umum..... | 13 |
| 2.1.1 Pengertian Hypermarket & Apartmen Mahasiswa..... | 13 |
| 2.2 Tinjauan Teori..... | 14 |
| 2.2.1 Tinjauan Ruang Publik..... | 14 |
| 2.2.2 Tinjauan Hunian Vertical..... | 14 |
| 2.3 Tinjauan Tema..... | 14 |
| 2.4 Review Jurnal..... | 17 |
| 2.4.1 Jurnal Nasional..... | 17 |
| 2.4.2 Jurnal Internasional..... | 25 |
| 2.4.3. Kriteria Dsain..... | 27 |
| 2.4.3 Tanggapan..... | 28 |
| 2.5 Review Preseden..... | 29 |
| 2.5.1 Prinsip Dsain..... | 39 |
| 2.5.2 Tanggapan..... | 39 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 39 |
| 3.1 Metode Pendekatan Penelitian..... | 39 |
| 3.1.1.Sumber & Jenis Data..... | 39 |
| 3.1.2 Teknik Pengumpulan & Pengolahan Data..... | 39 |
| 3.1.2. Alur Prosedur Penelitian..... | 40 |
| 3.2 Jadwal Penelitian..... | 40 |
| 3.3 Kriteria Pemilihan Lokasi..... | 41 |
| 3.4 Alternatif Lokasi..... | 41 |
| BAB IV TINJAUAN KAWASAN PERENCANAAN..... | 43 |
| 4.1 Deskripsi Kawasan..... | 43 |
| 1.1.1 Potensi Kawasan..... | 44 |
| 1.1.2 Permasalahan Kawasan..... | 44 |
| 4.2 Deskripsi Tapak..... | 44 |
| 4.2.1 Lokasi..... | 44 |
| 4.2.2 Tautan Lingkungan..... | 44 |
| 4.2.3 Ukuran Dan Tata Wilayah..... | 45 |
| 4.2.4 Peraturan..... | 45 |
| 4.2.5 Kondisi Fisik Alami..... | 45 |
| 4.2.6 Kondisi Fisik Buatan..... | 45 |
| 4.2.7 Sirkulasi..... | 46 |
| 4.2.8 Utilitas..... | 46 |
| 4.2.9 Panca Indera..... | 46 |
| 4.2.10 Iklim..... | 47 |
| 4.2.11 Manusia Dan Budaya..... | 47 |
| BAB V ANALISA..... | 48 |
| 5.1 Analisa Ruang Luar..... | 48 |
| 5.1.1. Analisa Panca Indera Terhadap Tapak..... | 48 |
| 5.1.2. Analisa Iklim..... | 49 |
| 5.1.3. Analisa Aksesibilitas Dan Sirkulasi..... | 49 |
| 5.1.4. Analisa Vegetasi Alami..... | 50 |
| 5.1.5. Analisa Utilitas Tapak..... | 50 |
| 5.1.6. Analisa Zoning Makro..... | 51 |
| 5.2 Analisa Ruang Dalam..... | 51 |
| 5.2.1 Data Fungsi..... | 51 |
| 5.2.2 Analisa Programatik..... | 53 |
| 5.2.3 Analisa Kebutuhan Ruang..... | 54 |
| 5.2.4 Analisa Besaran Ruang..... | 55 |
| 5.2.5 Analisa Organisasi Hubungan Ruang..... | 58 |
| 5.2.6 Organisasi Ruang..... | 60 |
| 5.2.7 Zoning Mikro..... | 60 |

| | |
|---|----|
| 5.3 Analisa Bangunan | 61 |
| 5.3.1 Analisa Bentuk dan Massa Bangunan | 61 |
| 5.3.2 Analisa Struktur Bangunan | 62 |
| 5.3.3 Analisa Utilitas Bangunan..... | 62 |
| BAB VI | 63 |
| KONSEP PERANCANGAN | 63 |
| 6.1 Konsep Tapak | 63 |
| 6.2 Konsep Panca Indra Terhadap Tapak..... | 63 |
| 6.3 Konsep Iklim..... | 64 |
| 6.4 Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi..... | 64 |
| 6.5 Konsep Vegetasi Alami..... | 64 |
| 6.6 Konsep Utilitas Tapak..... | 65 |
| 6.7 Konsep Bangunan | 65 |
| 6.7.1 Konsep Massa Bangunan | 65 |
| 6.7.2 Konsep Ruang Dalam | 66 |
| 6.7.3 Konsep Struktur Bangunan | 66 |
| 6.7.4 Konsep Utilitas Bangunan..... | 66 |
| BAB VII PERENCANAAN TAPAK..... | 68 |
| 7.1 Alternatif 1 (Terpilih)..... | 68 |
| 7.2 Alternatif 2 | 68 |
| 7.3 Alternatif 3 | 69 |
| BAB VIII PENUTUP..... | 70 |
| 8.1 Kesimpulan | 70 |
| 8.2 Saran..... | 70 |
| DAFTAR PUSTAKA | 71 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1. Peta Administrasi Kota Padang..... | 45 |
| Gambar 2. Peta Kecamatan Lubuk Begalung | 45 |
| Gambar 3. Lokasi tapak | 46 |
| Gambar 4. Tautan Lingkungan | 46 |
| Gambar 5. Kondisi fisik alami | 47 |
| Gambar 6. Kondisi fisik alami | 47 |
| Gambar 7. Kondisi fisik buatan | 47 |
| Gambar 8. Sirkulasi | 48 |
| Gambar 9. Sirkulasi | 48 |
| Gambar 10. Panca Indera | 48 |
| Gambar 11. Sirkulasi | 48 |
| Gambar 12. View | 49 |
| Gambar 13. Penciuman | 49 |
| Gambar 14. Analisa Iklim..... | 50 |
| Gambar 15. Desain Bangunan | 51 |
| Gambar 16. Aksesibilitas dan sirkulasi..... | 51 |
| Gambar 17. Vegetasi Alami..... | 52 |
| Gambar 18. Utilitas Tapak | 52 |
| Gambar 19. Superimpose..... | 52 |
| Gambar 20. Zoning Makro..... | 53 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1. Tabel Data Fungsi | 55 |
| Tabel 2. Analisa Programatik | 55 |
| Tabel 3. Analisa Kebutuhan Ruang | 56 |
| Tabel 4. Analisa Besaran Ruang | 57 |

BAB I PENDAHULUAN

1.1 JUDUL PERENCANAAN

“PERANCANGAN HYPERMARKET DAN APARTMENT MAHASISWA DI JALAN ARU, LUBUKBEGALUNG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BIOPHILIC”

1.2 PENGERTIAN JUDUL

1. Hypermarket

Hypermarket merupakan bentuk pasar modern dengan area yang luas dan beragam jenis barang dagangan. Biasanya, hypermarket dilengkapi dengan fasilitas parkir yang memadai. Harga barang di hypermarket sering kali lebih terjangkau dibandingkan dengan supermarket, toko, atau pasar tradisional, mencakup kebutuhan sandang dan pangan. Hal ini dimungkinkan karena hypermarket memiliki modal besar dan mampu membeli barang langsung dari produsen dalam jumlah besar, meskipun dijual secara satuan. Strategi ini meningkatkan daya saing di tingkat pedagang eceran. (sumber <https://www.sosial79.com>)

2. Apartment Mahasiswa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), apartemen adalah rumah tinggal yang terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya, yang terletak pada satu lantai dalam sebuah bangunan bertingkat besar dan mewah. Apartemen biasanya dilengkapi dengan berbagai fasilitas, seperti kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan lain-lain. Selain itu, apartemen juga merujuk pada bangunan bertingkat yang terbagi menjadi beberapa unit tempat tinggal. Menurut situs apartemen, apartemen / flat merupakan sebuah model tempat tinggal yang hanya mengambil sebagian kecil dari suatu ruang bangunan, seringkali disebut “rumah-rumah”. Apartemen kini menjadi bagian dari gaya hidup dan kebutuhan masyarakat modern karena faktor lokasi, fasilitas, pengembang, dan legalitas. Sementara itu, mahasiswa adalah individu yang menempuh pendidikan di perguruan tinggi. Berdasarkan kedua pengertian tersebut, apartemen mahasiswa dapat diartikan sebagai bangunan bertingkat yang terbagi menjadi unit-unit tempat tinggal, dirancang untuk memenuhi gaya hidup dan kebutuhan masyarakat modern, khususnya bagi mahasiswa yang menempuh pendidikan di perguruan tinggi.

3. Arsitektur Biophilic

Arsitektur biophilic adalah pendekatan desain yang menekankan peningkatan kesejahteraan manusia melalui interaksi yang harmonis antara arsitektur dan lingkungan alami. Konsep ini

bertujuan menciptakan suasana yang sehat, mengurangi tingkat stres, dan mendukung kehidupan yang sejahtera.

1.3 LATAR BELAKANG

Pembangunan ekonomi adalah proses perubahan yang berlangsung secara berkelanjutan melalui serangkaian kombinasi upaya untuk mencapai kondisi yang lebih baik, terutama melalui peningkatan pendapatan per kapita secara terus-menerus dalam jangka panjang. Tujuan utama dari pembangunan ekonomi adalah menciptakan kesejahteraan bagi seluruh masyarakat di suatu daerah. Sejalan dengan tujuan pembangunan ekonomi daerah dan hubungannya dengan ketimpangan pembangunan wilayah, Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab untuk mengatasi ketimpangan tersebut. Penyelesaian masalah ketimpangan wilayah tidak dapat dilakukan secara terpisah oleh masing-masing pemerintah daerah, melainkan memerlukan koordinasi dan kerja sama antar daerah guna mencapai solusi yang efektif.

Pada umumnya, pembangunan daerah difokuskan pada aspek ekonomi yang berkaitan dengan peningkatan produksi barang dan jasa. Peningkatan ini biasanya diukur dengan indikator yang dikenal sebagai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Faktor utama yang mendorong pertumbuhan ekonomi daerah adalah permintaan barang dan jasa dari luar daerah. Permintaan ini memungkinkan pemanfaatan sumber daya lokal secara optimal, yang pada akhirnya dapat menghasilkan kekayaan daerah dan menciptakan peluang kerja bagi masyarakat setempat.

Kota Padang memiliki jumlah penduduk sebanyak 919.145 jiwa, dan pada pertengahan tahun 2023, jumlah tersebut meningkat menjadi 928.541 jiwa, berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2022. Perkembangan pembangunan ekonomi di Kota Padang dalam lima tahun terakhir menunjukkan pertumbuhan yang pesat di berbagai sektor, memberikan kontribusi positif bagi kesejahteraan masyarakat sekaligus meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Performa ekonomi yang cukup baik juga tercermin di tingkat Provinsi Sumatera Barat. Pada tahun 2020, seluruh sektor usaha mengalami perlambatan signifikan, dengan perlambatan tertinggi terjadi di Kabupaten Padang Pariaman sebesar -10,46% dan yang terendah di Kabupaten Pasaman sebesar -0,87%. Namun, menurut rilis BPS Kota Padang pada tahun 2021, semua sektor menunjukkan laju pertumbuhan positif, menandakan pemulihan ekonomi yang mulai berlangsung di wilayah tersebut.

Sebagai ibu kota Provinsi Sumatera Barat, kinerja perekonomian Kota Padang menunjukkan perbaikan yang signifikan. Pada tahun 2020, Kota Padang mengalami perlambatan ekonomi sebesar -1,86%, turun dari pertumbuhan positif sebesar 5,65% pada tahun 2019. Namun, pada tahun 2021,

ekonomi Kota Padang kembali tumbuh dengan laju positif sebesar 3,66%. Kontribusi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Atas Dasar Harga Berlaku Kota Padang terhadap total PDRB Provinsi Sumatera Barat pada tahun 2021 tercatat sebesar 25,72%, atau sekitar Rp 65,18 triliun dari total PDRB provinsi yang mencapai sekitar Rp 252,75 triliun. Menariknya, kontribusi ini sedikit meningkat dibandingkan tahun 2020, yang tercatat sebesar 25,69% atau sekitar Rp 62,18 triliun dari total PDRB Sumatera Barat yang mencapai sekitar Rp 241,99 triliun.

Oleh karena itu, diperlukan analisis mendalam untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan fluktuasi PDRB Kota Padang selama lima tahun terakhir. Analisis ini bertujuan untuk menilai apakah lima sektor utama yang selama ini dianggap paling berperan masih menjadi pendorong utama pertumbuhan ekonomi di kota tersebut.

Selain itu, penting juga untuk mengamati sektor-sektor lain yang mungkin belum menunjukkan kontribusi dominan, tetapi mengalami pertumbuhan yang pesat. Sektor-sektor ini memiliki potensi besar untuk dikembangkan lebih lanjut dan dapat menjadi pilar baru dalam mendukung pertumbuhan ekonomi Kota Padang di masa depan. Dengan memahami dinamika ini, pemerintah daerah dapat merumuskan strategi pembangunan ekonomi yang lebih efektif dan berkelanjutan.

Tantangan terbesar dalam pembangunan ekonomi adalah mencapai pertumbuhan ekonomi yang tinggi guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Untuk mewujudkan hal tersebut, diperlukan pengembangan aktivitas ekonomi yang didukung oleh penguasaan dan penerapan teknologi, peningkatan produktivitas sumber daya manusia, serta pengembangan kelembagaan ekonomi yang efisien dengan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola pemerintahan yang baik. Apabila langkah-langkah ini dilaksanakan secara optimal, diharapkan kinerja ekonomi akan meningkat dalam 20 tahun mendatang, yang pada akhirnya berdampak positif terhadap kesejahteraan masyarakat dan pertumbuhan ekonomi daerah.

Di sisi lain, strategi pemasaran memegang peranan penting bagi perusahaan yang beroperasi dalam sistem pasar dengan tingkat persaingan yang tinggi. Akurasi dan ketepatan dalam merumuskan strategi pemasaran menjadi faktor penentu keberhasilan perusahaan dalam meraih keuntungan yang berkelanjutan. Strategi pemasaran yang efektif memberikan panduan yang jelas dan terarah mengenai langkah-langkah yang harus diambil perusahaan untuk memanfaatkan peluang di berbagai segmen pasar. Agar dapat bertahan dalam dunia bisnis yang kompetitif, perusahaan dituntut untuk menguasai pasar dengan mengedepankan produk yang dihasilkannya. Dengan demikian, strategi pemasaran yang tepat menjadi salah satu senjata utama dalam mengembangkan dan mempertahankan eksistensi usaha. Perkembangan hypermarket dan pasar kontemporer lainnya disebabkan oleh dua kekuatan. Di satu

sisi, kemajuan ini disebabkan oleh kemajuan dalam manajemen penjualan dan teknologi, yang memungkinkan peningkatan efisiensi dan daya tarik penjualan; di sisi lain, kemajuan ini disebabkan oleh kebutuhan konsumen akan kenyamanan belanja. Perubahan dalam pola belanja konsumen disebabkan oleh perubahan preferensi masyarakat, yang dapat dilihat dalam kehidupan sehari-hari saat ini. Jika dulu orang belanja kebutuhan sehari-hari mereka di pasar tradisional, sekarang mereka memiliki banyak pilihan, seperti hypermarket dan jenis pasar modern lainnya. Jenis yang akan di pasarkan di hypermarket ini yaitu Sandang dan Pangan, melihat dari indeks tertinggi peminatnya di kota padang Khususnya Lubuk begalung, dimana kebutuhan sandang dan pangan menjadi kebutuhan pokok penduduk, serta Hypermarket sendiri bisa menjadi langkah awal untuk pusat pemasok barang untuk retail retail disekiat kota padang, yang dimana barang yang dijual satuan Dus dan tidak eceran.

Disamping kebutuhan perekonomian, pembangunan apartment mahasiswa juga sangat menguntungkan karena dekat dengan area pendidikan seperti universitas terdekat. Pendidikan memiliki peran penting dalam mencari ilmu dan meningkatkan kualitas hidup seseorang, termasuk di dunia perkuliahan. Untuk mendapatkan pendidikan yang layak, banyak mahasiswa dari luar daerah rela merantau demi bisa menempuh studi di universitas yang mereka impikan. Keputusan ini sering kali didorong oleh keinginan untuk meraih kesempatan belajar yang lebih baik, mengembangkan potensi diri, dan membuka peluang karier yang lebih luas di masa depan. UPI Yptk & UNIDA menerima siswa baru setiap tahun. Walaupun siswa bukanlah penduduk permanen, penambahan siswa di Padang berdampak pada penambahan penduduk permanen di Kecamatan Lubuk Begalung. Kecamatan Lubuk begalung mengalami pertumbuhan penduduk tercepat dengan pertumbuhan sebesar 0,12 persen dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Menurut BPS Kota Padang (2023). Mahasiswa UPI dan UNIDA kebanyakan berasal dari luar kota. Situasi ini menghasilkan fenomena baru: mahasiswa UPI & UNIDA berasal dari strata sosial yang berbeda dan menemukan berbagai jenis tempat tinggal di sekitar kampus. Oleh karena itu, ada berbagai jenis tempat kost yang muncul, dari yang sederhana dengan biaya bulanan sekitar Rp 300-500 ribu hingga yang eksklusif dengan biaya bulanan mulai dari Rp 1.500.000,- hingga Rp 2.500.000,-. Dengan biaya eksklusif, Anda akan menikmati fasilitas yang sangat lengkap, seperti parkir, AC, dan wifi.

Kebutuhan akan tempat tinggal bagi mahasiswa di sekitar UPI dan UNIDA saat ini sedang mengalami peningkatan yang signifikan. Apartemen Mahasiswa hadir sebagai solusi, menawarkan kamar atau unit tempat tinggal dengan sistem pembayaran sewa. Konsep ini dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan hunian mahasiswa, dengan lokasi strategis yang dekat dengan institusi pendidikan. Pembangunan apartemen-apartemen mahasiswa ini didasarkan pada tingginya permintaan hunian sewa dari mahasiswa UPI dan UNIDA yang membutuhkan tempat tinggal yang lebih dekat

dengan kampus. Selain itu, apartemen ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memadai untuk menunjang kenyamanan, produktivitas, dan kesejahteraan penghuninya selama menempuh pendidikan.

Sejauh ini, masalah hunian bagi mahasiswa di sekitar UPI dan UNIDA umumnya diatasi dengan keberadaan rumah kost. Namun, pertumbuhan bangunan kost yang tidak terencana telah menyebabkan tata ruang di sekitar area kampus menjadi semakin tidak tertata. Mahasiswa sebenarnya membutuhkan tempat tinggal sewa yang tidak hanya terjangkau, tetapi juga memperhatikan aspek kenyamanan, keamanan, dan kebersihan. Selain itu, lokasi yang strategis dan dekat dengan kampus menjadi faktor penting untuk memudahkan mobilitas mahasiswa dalam menjalankan aktivitas akademis sehari-hari. Pembangunan apartemen mahasiswa yang terencana dengan baik dapat menjadi solusi efektif untuk mengatasi masalah hunian ini, sekaligus meningkatkan kualitas lingkungan di sekitar kawasan kampus.

Berdasarkan permasalahan makro yang ada, direncanakan pembangunan sebuah kawasan terpadu yang mencakup apartemen mahasiswa dan hypermarket. Kawasan ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal dan pusat perbelanjaan bagi mahasiswa UPI dan UNIDA, dengan segmentasi yang mencakup berbagai kelas sosial, mulai dari kelas menengah ke atas hingga kelas menengah ke bawah. Selain menyediakan hunian yang nyaman, kawasan ini juga akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang yang mendukung keberlangsungan hidup mahasiswa selama masa studi, seperti area belajar, ruang rekreasi, pusat kebugaran, serta akses mudah ke kebutuhan sehari-hari melalui hypermarket yang tersedia. Dengan luas sekitar 1,6 hektar dan lokasi yang strategis, kawasan ini juga direncanakan untuk menerapkan Biophilic Design sebagai solusi alternatif hunian mahasiswa. Pendekatan ini memanfaatkan kondisi alamiah yang mendukung, menciptakan lingkungan yang harmonis antara manusia dan alam.

Sejalan dengan konsep Tri Hita Karana (Idedhayana, et. al., 2021), desain ini akan menanamkan rasa cinta, hormat, dan kerja sama dengan alam, sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup, kesejahteraan, serta produktivitas mahasiswa selama masa tinggal mereka. Biofilia merupakan cara baru untuk merasionalisasi hubungan dengan lingkungan. Hal ini berkaitan dengan bagaimana penerapan prinsip tertentu untuk menciptakan lebih banyak suksesnya etika berhabitat manusia (Kellert, 2008). (Ryan, et al., 2014) Langkah selanjutnya adalah memvalidasi relevansi desain biophilic bagi manusia melalui bukti ilmiah yang menunjukkan manfaatnya terhadap aspek **psikofisiologis** dan **kognitif**. Berbagai penelitian telah membuktikan bahwa intervensi desain berbasis alam dalam lingkungan binaan dapat memberikan dampak positif signifikan. Validasi ini menegaskan

bahwa desain biophilic tidak hanya meningkatkan estetika ruang, tetapi juga mendukung kesejahteraan mental, fisik, dan kinerja kognitif individu.

1.3.1. Isu & Permasalahan

Isu :

1. Perkembangan teknologi yang pesat dan ketersediaan informasi yang mudah diakses telah mendorong masyarakat untuk memenuhi kebutuhan yang kian meningkat. Namun, penduduk menghadapi kesulitan dalam mencari tempat perbelanjaan yang dapat memenuhi semua kebutuhan dan keinginan mereka. Dengan kehadiran Hypermarket yang menawarkan produk kebutuhan sehari-hari dalam stok yang lebih besar, semua kebutuhan warga Kota Padang dapat tercukupi dengan lebih baik. Di samping itu, adanya hypermarket juga ikut berperan dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat di kota Padang. Selain itu, hypermarket juga memberikan kesempatan kerja baru bagi penduduk setempat. Dengan ketersediaan opsi apartment mahasiswa yang cocok untuk bangunan bersatu, perlu diperhatikan bahwa harga apartment mahasiswa lebih terjangkau daripada apartemen pada umumnya, tetapi fasilitasnya tidak berbeda jauh dengan apartemen biasa. Kami berharap bahwa apartment mahasiswa akan meningkatkan minat terhadap Hypermarket ini.
2. Pembangunan hypermarket ini dulunya sudah direncanakan di jalan aru tersebut yang di nanti untuk membangun roda ekonomi dikawasan padang tetapi pembangunan ini gagal karena putus kontrak dengan perusahaan terkait.

Permasalahan :

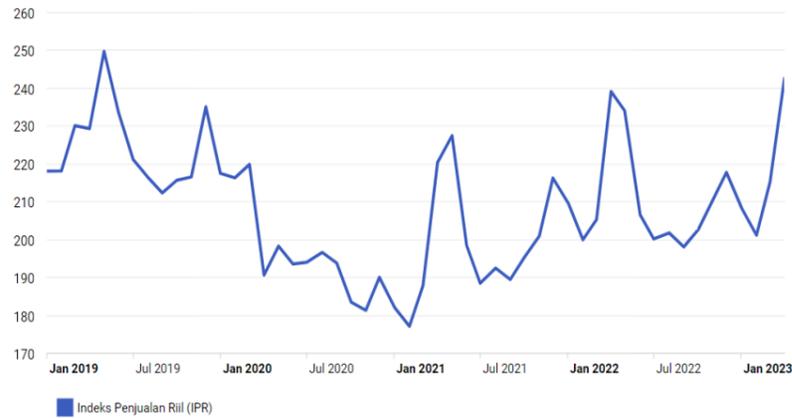
Beberapa aspek permasalahan yang perlu diperhatikan dalam merancang Hypermarket & Apartment Mahasiswa adalah sebagai berikut:

1. Hypermarket yang dapat mewadahi penghuni dan pelanggan sebagai target utamanya
2. Hypermarket yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar
3. Jenis penyewa yang memiliki ekonomi berbeda-beda dari menengah kebawah
4. Sirkulasi alur pengunjung Hypermarket & Apartment yang menguntungkan bagi penyewa
5. Bagaimana merancang apartemen mahasiswa yang dapat memfasilitasi interaksi sosial, menjaga privasi, serta mendukung kegiatan belajar yang aman dan nyaman bagi mahasiswa sebagai sarana untuk beradaptasi dan bersosialisasi?.

1.3.2 Data & Fakta

Bank Indonesia (BI) memproyeksikan Indeks Penjualan Riil (IPR) nasional akan mencapai level 242,9 pada April 2023, menandai rekor tertinggi sejak awal pandemi Covid-19. IPR merupakan

indikator konsumsi rumah tangga yang diukur melalui penjualan barang kebutuhan sehari-hari. Peningkatan angka IPR menunjukkan adanya kenaikan penjualan riil oleh pedagang, yang mengindikasikan pula meningkatnya konsumsi masyarakat. Sebaliknya, penurunan IPR mencerminkan penurunan penjualan dan konsumsi masyarakat.



Sumber : databoks.katadata.

Gambar 1.1 Indeks penjualan Riil (IPR)

Sebagai hasilnya, Bank Indonesia (BI) memperkirakan angka Indeks Penjualan Riil (IPR) pada April 2023 akan mengalami pertumbuhan sebesar 1% dibanding April 2022 (year-on-year/yoy), sekaligus mencapai level tertinggi sejak awal 2020 seperti terlihat pada grafik di atas. Menurut BI, peningkatan penjualan pada April 2023 dipengaruhi momen Ramadan dan Pada Lebaran 1444 Hijriah, strategi potongan harga yang diterapkan oleh para pedagang serta kelancaran distribusi barang di dalam negeri menjadi faktor penting dalam mendorong peningkatan penjualan dan konsumsi masyarakat.

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Padang, 2020-2022

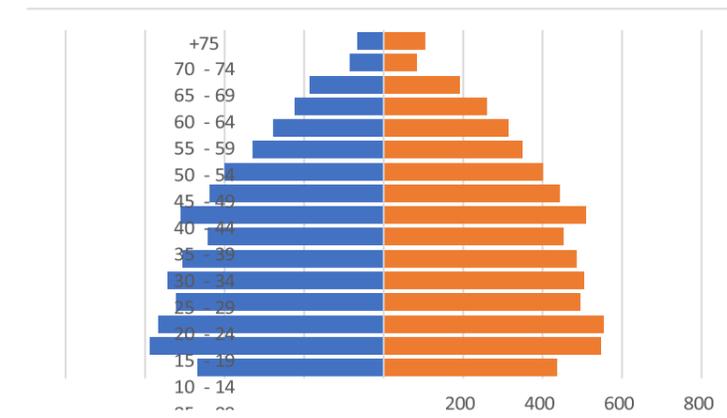
| Kecamatan | Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kota Padang (Jiwa) | | | | | | | | |
|---------------------|---|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Laki-Laki | | | Perempuan | | | Total | | |
| | 2020 | 2021 | 2022 | 2020 | 2021 | 2022 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Bungus Teluk Kabung | 14 079 | 14 243 | 14 428 | 13 329 | 13 485 | 13 662 | 27 408 | 27 728 | 28 090 |
| Koto Tangah | 99 408 | 100 741 | 102 227 | 98 389 | 99 742 | 101 248 | 197 797 | 200 483 | 203 475 |
| Kuranji | 73 645 | 74 344 | 75 148 | 72 466 | 72 939 | 73 513 | 146 111 | 147 283 | 148 661 |
| Lubuk Begalung | 61 565 | 62 022 | 62 565 | 61 028 | 61 543 | 62 144 | 122 593 | 123 565 | 124 709 |
| Lubuk Kilangan | 28 934 | 29 226 | 29 560 | 28 555 | 28 839 | 29 165 | 57 489 | 58 065 | 58 725 |
| Nanggalo | 29 029 | 28 985 | 28 979 | 29 506 | 29 335 | 29 204 | 58 535 | 58 320 | 58 183 |
| Padang | 456 329 | 458 699 | 461 712 | 452 711 | 454 749 | 457 433 | 909 040 | 913 448 | 919 145 |
| Padang Barat | 21 326 | 21 203 | 21 108 | 21 631 | 21 506 | 21 411 | 42 957 | 42 709 | 42 519 |
| Padang Selatan | 30 562 | 30 549 | 30 576 | 30 434 | 30 420 | 30 447 | 60 996 | 60 969 | 61 023 |
| Padang Timur | 38 732 | 38 516 | 38 352 | 39 023 | 38 790 | 38 611 | 77 755 | 77 306 | 76 963 |
| Padang Utara | 27 565 | 27 406 | 27 283 | 27 606 | 27 447 | 27 326 | 55 171 | 54 853 | 54 609 |
| Pauh | 31 484 | 31 464 | 31 486 | 30 744 | 30 703 | 30 702 | 62 228 | 62 167 | 62 188 |

Sumber: BPS Kota Padang

Pertumbuhan jumlah penduduk secara alami akan meningkatkan permintaan terhadap barang-barang kebutuhan hidup. Hal ini mendorong munculnya berbagai toko modern, seperti minimarket, supermarket, dan hypermarket. Di sisi lain, persaingan semakin ketat dengan hadirnya toko-toko online yang menawarkan kemudahan berbelanja secara digital.

Data tentang penduduk lubuk begalung :

Pada tahun 2022, jumlah penduduk di Kecamatan Lubuk Begalung tercatat sebanyak 123.070 jiwa, mengalami pertumbuhan sebesar 0,12 persen dibandingkan tahun sebelumnya. Penyebaran penduduk di kecamatan ini tergolong tidak merata, dengan beberapa kelurahan memiliki tingkat kepadatan yang cukup tinggi. Di antaranya, Kelurahan Pampangan Nan XX mencatat kepadatan penduduk sebesar 11.259 jiwa/km², sedangkan Kelurahan Kampung Baru Nan XX mencapai 8.106 jiwa/km².



Piramida penduduk kecamatan lubuk begalung

| Kelurahan Urban Village | Jumlah Penduduk Number of Population | |
|----------------------------------|---|----------------|
| | 2021 | 2022 |
| (1) | (2) | (3) |
| 1. Kampung Baru Nan XX | 6 509 | 6 647 |
| 2. Pampangan Nan XX | 12 733 | 12 723 |
| 3. Koto Baru Nan XX | 8 115 | 8 027 |
| 4. Tanjung Aur Nan XX | 1 535 | 1 510 |
| 5. Gurun Lawas Nan XX | 5 410 | 5 344 |
| 6. Banauran Nan XX | 10 498 | 10 402 |
| 7. Lubuk Begalung Nan XX | 6 622 | 6 601 |
| 8. Cengkeh Nan XX | 4 215 | 4 255 |
| 9. Gates Nan XX | 7 155 | 6 971 |
| 10. Pangambiran Ampalu Nan XX | 21 859 | 22 123 |
| 11. Parak Laweh Pulau Air Nan XX | 11 496 | 11 432 |
| 12. Pitameh Tanjung Saba Nan XX | 5 075 | 5 113 |
| 13. Tanah Sirah Piai Nan XX | 6 810 | 6 847 |
| 14. Kampung Jua Nan XX | 6 238 | 6 318 |
| 15. Batung Taba Nan XX | 8 615 | 8 757 |
| Jumlah/Total | 122 925 | 123 070 |

Sumber : Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Padang
Source : Civil Registry Service Office

Jumlah penduduk kelurahan lubuk begalung

Dengan meningkatnya mahasiswa setiap tahunnya dalam menuntut ilmu ke universitas yang ada dipadang, khususnya Lubuk begalung, maka membutuhkan tempat hunian dan fasilitas yang kompleks untuk memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana, maka dari itu apartmen type studio yang harganya terjangkau sangat memungkinkan menjadi pilihan untuk mahasiswa, Apartmen telah menyediakan fasilitas yang dibutuhkan untuk mahasiswa itu sendiri nantinya, Beberapa data tentang Jumlah mahasiswa dari Universitas Putra Indonesia (YPTK) dan Universitas Dharma Andalas yang saya dapatkan seperti dibawah ini :

1. Jumlah mahasiswa Aktif di universitas putra indonesia yaitu sebanyak 11.484 Mahasiswa. Yang mengalami peningkatan yang pesat setiap tahunnya



2. Jumlah Mahasiswa Aktif di Universitas Dharma Andalas yaitu sebanyak 1.946, Yang meningkat setiap tahunnya. Data saya dapatkan dari : <https://ayokuliah.id/>



Perancangan Apartmen mahasiswa ini memperhatikan perekonomian mahasiswa disekitar site yang dimana perekonomian mahasiswa dari menengah kebawah bisa menggunakan apartmen dengan harga terjangkau namun mendapatkan fasilitas yang kompleks dan ruang sosial yang memadai. Harga mulai (600-1.5Jt), Data tentang harga kost didaerah Lubuk begalung sendiri didapatkan dari wawancara beberapa teman yang kost didaerah lubuk begalung.

1.4 Rumusan Masalah

1.4.1 Masalah Arsitektural

1. Bagaimana Strategi Perancangan Hypermarket dan Apartment Mahasiswa Dalam Mempromosikan Kepada Pengunjung dan Penghuni dengan pendekatan Arsitektur Biophilic.
2. Bagaimana perancangan penggabungan antara Hypermarket dan Apartment Mahasiswa?
3. Bagaimana merancang sebuah apartemen mahasiswa yang memenuhi kebutuhan aktivitas mahasiswa?

1.4.2. Masalah Non Arsitektural

1. Bagaimana Tujuan Hypermart Padang Dalam Mempromosikan Produk Kepada Pengunjung?
2. Bagaimana Penetapan Sasaran Hypermart padang Dalam Mempromosikan Produk Kepada Pengunjung?
3. Bagaimana Evaluasi Hypermart Padang Dalam Mempromosikan Produk Kepada Pengunjung?
4. Bagaimana merancang Apartmen Type Studio dengan harga terjangkau 600-1.5Jt/Bln dengan fasilitas yang kompleks?
5. Bagaimana rancangan hunian yang menggabungkan konsep berbagi fasilitas dapat membuat harga sewa Apartmen terjangkau bagi mahasiswa yang tinggal di kawasan Komersial?
6. Bagaimana perancangan hunian yang dapat memberikan keuntungan dan keterjangkauan harga?

1.5 Tujuan Penelitian

Hypermarket yang dirancang dengan menggabungkan beberapa konsep yang berbeda Sebuah bangunan perbelanjaan dan penginapan dengan konsep arsitektur biophilic, yang tidak pernah ada sebelumnya di kota Padang, adalah sebuah hypermarket & kondominium mahasiswa yang akan diperkenalkan. Dengan menggunakan pendekatan desain arsitektur biophilic, bangunan ini akan menjadi daya tarik bagi masyarakat Padang, sehingga mereka akan berminat untuk mengunjungi bangunan ini.

Tujuan dari perencanaan dan perancangan Hypermarket di Kawasan Perkotaan Kota Padang adalah menciptakan sebuah struktur komersil yang berfungsi sebagai pusat belanja, akomodasi, dan rekreasi, serta menyediakan berbagai fasilitas penunjang lainnya dalam rangka meningkatkan perekonomian dalam wilayah tersebut. Saya berharap bahwa bangunan ini akan menjadi sebuah Hypermarket yang bisa memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal pakaian dan makanan dengan memberikan kenyamanan dan keamanan bagi para pengunjung dan digabungkan dengan bangunan kondominium untuk mahasiswa yang membuat daya tarik untuk mahasiswa yang dekat dengan lokasi site. Konsep dibalik pembangunan ini adalah menggunakan arsitektur yang ramah lingkungan, alami,

dan berkelanjutan. Dalam konteks tersebut, Hypermarket diharapkan dapat mendukung dan memberikan kontribusi bagi pembangunan wilayah perkotaan sebagai pusat pengembangan dan pertumbuhan ekonomi yang merata di Kota Padang.

Tujuan yang ingin dicapai dengan dibuatnya Apartemen Mahasiswa adalah sebagai berikut: Memperoleh dasar konseptual dalam merencanakan dan merancang bangunan Apartemen Mahasiswa di Lubuk Begalung sebagai fasilitas hunian eksklusif bagi mahasiswa UPI dan UNIDA, yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung guna memenuhi kebutuhan serta menunjang aktivitas akademik mereka.

1.6 Sasaran Penelitian

Untuk memenuhi kebutuhan para pengguna atau pengunjung sarana perbelanjaan dan sebagai tempat penginapan yang modern untuk mahasiswa di Kota Padang, Oleh karena itu, dibangun sebuah fasilitas yang lebih luas dan komprehensif, yang diwujudkan melalui perancangan Apartemen Mahasiswa di Lubuk Begalung berdasarkan berbagai aspek panduan desain. Sasaran utama apartemen ini adalah menyediakan hunian dengan harga terjangkau bagi mahasiswa, dengan kisaran tarif sewa antara 600 ribu hingga 1,5 juta rupiah per bulan.

1.6.1. Sasaran Fisik

- A. Menentukan konsep dasar site yang tepat untuk bangunan Hypermart dan Apartmen mahasiswa yang menerapkan Arsitektur Biophilic.
- B. Menentukan prinsip dasar dalam mengolah lokasi, prinsip dasar dalam mengatur tata letak dan penampilan bangunan agar sesuai dengan prinsip konsep arsitektur ramah lingkungan.
- C. Mempertimbangkan prinsip-prinsip yang optimal dan produktif dalam sistem penyusunan, bentuk Kamar, pengaturan pencahayaan, ventilasi, kualitas suara, dan elemen ruang yang mendukung upaya untuk melayani pengunjung.
- D. Membuat Apartmen Studio dengan harga sewa terjangkau dari harga sewa 600-1.5 Jt Rupiah/Bulan
- E. Membuat konsep dasar mengenai struktur dan konstruksi bangunan yang mendukung bangunan modern dengan penerapan prinsip arsitektur hijau.

1.6.2. Sasaran Non Fisik

- A. Menyusun tata ruang dan zonifikasi yang optimal guna menciptakan kenyamanan, mendukung fungsi bangunan, serta memenuhi kebutuhan yang ada.
- B. Mewujudkan langkah strategis dalam perancangan Apartemen Mahasiswa di Lubuk Begalung dengan berpedoman pada aspek-aspek desain yang terarah.
- C. Merancang konsep dasar yang efektif dan efisien dalam menentukan proporsi dan skala ruang.

1.7 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi dinas dan pemerintah setempat agar proyek ini dapat dilanjutkan serta memberikan dampak positif terhadap perekonomian daerah.

A. Bagi Penulis

Melalui penelitian ini, penulis diharapkan dapat memperoleh wawasan dan pemahaman yang lebih dalam mengenai perencanaan serta perancangan hypermarket yang terintegrasi dengan apartemen mahasiswa.

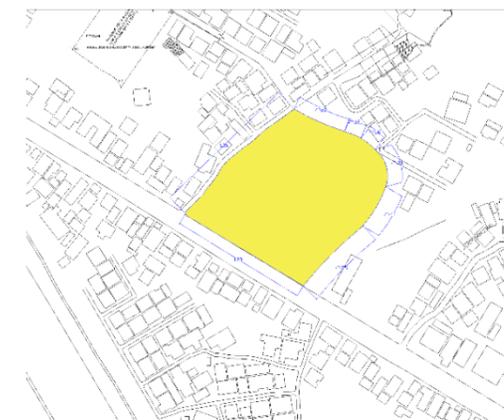
B. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang luas, baik dalam menambah pengetahuan bagi penulis maupun sebagai referensi bagi peneliti selanjutnya.

1.8 Ruang Lingkup Pembahasan

1.8.1. Ruang Lingkup Spasial (Lokasi)

Penelitian ini berlokasi di Jl. Aru, Lubuk Begalung Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, Sumatra Barat.



Gambar 1.8.1.1 Jalan Aru, Lubuk Begalung

Pemilihan lokasi ini didasi dari adanya proyek yang ingin dibangun didaerah ini tetapi proyek tidak berlanjut karena putus kontrak prusahaan terkait.pada tahun 2016. Lokasi ini dipilih karena memiliki banyak potensi pada site, karena terletak jauh dari pusat kota dan terhindar dari kemacetan kota yang padat, dari lokasi ini memiliki keunggulan karena berada di daerah dekat dengan area pendidikan yang bisa membantu roda ekonomi masyarakat sekitar dengan kehadiran perancangan ini, Site seluas 8.357M2 ini memiliki luas yang cukup untuk perancangan ini. Jarak jarak antar bangunan dengan site :

- Universitas Putra Indonesia “YPTK” : 400M
- Pizza Hut Delivery : 600M
- Masjid Baitul Amal : 350M
- Sma Negeri 4 Padang : 1KM
- PT. PLN UPT PADANG : 900M
- Titian Sport Centre : 1,3KM

1.8.2 Ruang Lingkup Substansial (Kegiatan)

Dalam lingkup substansial ini, penelitian mencakup rancangan yang didasarkan pada studi literatur mengenai aktivitas para pelaku dalam pusat perbelanjaan.

A. Pelaku

Pola kegiatan dalam pusat perbelanjaan dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. Pengunjung/Konsumen/Pembeli/Penyewa Masyarakat sebagai objek utama dalam kegiatan pusat perbelanjaan yang membutuhkan layanan berupa jasa, barang, serta fasilitas rekreasi.
2. Penyewa Pedagang Individu atau badan usaha yang menyewa atau membeli ruang dari pengelola pusat perbelanjaan untuk menjual barang dagangannya kepada konsumen.
3. Pengelola
Pihak yang bertanggung jawab dalam menyediakan layanan serta fasilitas yang mendukung operasional para pedagang di pusat perbelanjaan.
4. Supplier
Pihak yang bertugas memasok dan mengantarkan barang yang diperlukan oleh para pedagang guna memenuhi kebutuhan konsumen.

B Jenis Kegiatan

Jenis aktivitas yang difasilitasi dalam pusat perbelanjaan mencakup kegiatan transaksi jual beli serta proses pengelolaan operasional.

1. Kegiatan yang Difasilitasi

Hypermarket

- Pelayanan jual beli
- Penyajian dan penyimpanan barang
- Kegiatan promosi
- Pergerakan barang dan pengunjung
- Distribusi barang

Apartemen

- Penyewaan unit
- Menginap
- Penggunaan fasilitas yang tersedia
- Interaksi dan bersosialisasi

1. Kegiatan Pengelolaan

- Manajemen operasional
- Pemeliharaan dan pengelolaan fasilitas.

C. Pola Aktivitas Pengunjung

Aktivitas yang berlangsung di pusat perbelanjaan meliputi:

Pola Kegiatan Pengunjung

1. Pengenalan Area

Pengunjung membutuhkan orientasi yang jelas agar dapat memperkirakan jarak dan rute menuju unit penjualan yang dituju.

2. Navigasi Area

- Pengunjung yang sudah mengenal area akan langsung menuju lokasi yang diinginkan apabila memiliki keperluan khusus, sehingga diperlukan akses yang efektif.
- Sebaliknya, pengunjung yang ingin memilih barang, melihat-lihat, atau sekadar berekreasi akan berkeliling di dalam pusat perbelanjaan.

3. Pola Transaksi

Pengunjung melakukan pembayaran atas barang yang dibeli langsung di kasir.

4. Pola Kreatif

Aktivitas belanja yang berlangsung lama dapat melelahkan, sehingga diperlukan suasana yang lebih santai dan kreatif guna memberikan kenyamanan serta keleluasaan gerak bagi pengunjung.

5. Pola Sirkulasi

Pola sirkulasi dalam pusat perbelanjaan harus mudah dipahami dan sederhana, karena pengunjung cenderung memilih jalur yang lebih singkat setelah kebutuhannya terpenuhi.

Dalam perencanaan dan desain Hypermarket ini, turut diperhatikan berbagai fungsi tambahan sebagai kondominium. Perencanaan ini mencakup penataan ruang, baik di dalam maupun di luar, yang dirancang untuk memberikan manfaat bagi masyarakat umum. Selain itu, konsep **Arsitektur Hijau** juga diterapkan guna menciptakan lingkungan yang lebih berkelanjutan dan ramah lingkungan.

Selanjutnya, elemen-elemen ini dipelajari secara mendalam sehingga dapat diubah menjadi sebuah gagasan yang konkret dan actionable, yang kemudian diimplementasikan dalam bentuk perencanaan dan desain. Hasil akhir dari proses ini adalah sebuah proyek yang mencakup Hypermarket & Apartment Mahasiswa.

Lingkup ini berfokus pada pemecahan masalah dalam hal arsitektur Hypermarket di kawasan perkotaan Kota Padang. Diskusi ini membahas topik arsitektur hypermarket dengan pendekatan Arsitektur Biophilic, di mana perencanaannya difokuskan pada aspek arsitektural seperti desain tapak, tata letak bangunan, rencana ruang, struktur bangunan, dan persyaratan ruang serta fasilitas bangunan. Aspek yang tidak berhubungan dengan arsitektur hanya berfungsi sebagai informasi tambahan yang membantu penulis dalam mengidentifikasi masalah yang ada dan menemukan solusi arsitektural yang dibutuhkan.

1.9 Ide Kebaharuan

Kriteria desain bangunan adalah petunjuk yang digunakan sebagai jawaban dalam melakukan perancangan untuk mengatasi masalah yang terkait dengan bangunan. Inovasi dalam desain bisa merujuk pada penggunaan ide atau pendekatan yang baru atau belum umum dalam proses merancang arsitektur. Dalam proses desain, perlu dipertimbangkan dari awal mengenai bagaimana pembangunan bangunan baru termasuk pilihan material, peralatan, dan keahlian yang diperlukan. Menyimpulkan dari ulasan dan diskusi jurnal yang telah dilakukan, penulis telah memperumum untuk menerapkan beberapa standar dan konsep inovatif dalam proses perancangan yang akan datang.

Setelah mereview jurnal penulis mendapatkan kebaharuan desain yang akan dirancang, Antara lain Kriteria Desain yang didapat : Secara keseluruhan, temuan penelitian menyoroti pentingnya harga, Kualitas produk, kualitas layanan, dan promosi dari mulut ke mulut berperan penting dalam

membentuk keputusan pembelian konsumen. Oleh karena itu, desain yang dihasilkan harus menciptakan interior yang nyaman bagi pengunjung serta mampu menjaga kualitas produk agar tetap terjaga dengan baik.

1. Hal ini dapat meningkatkan keputusan konsumen untuk berbelanja di hypermarket ini.
2. Kriteria Desain yang didapat : Faktor dominan yang mempengaruhi kepuasan pelanggan adalah kebersihan dan kerapian lingkungan mal, keragaman dan kredibilitas penyewa, serta kualitas produk yang ditawarkan. Desain yang didapat yaitu merancang bangunan agar ramah lingkungan seperti halnya biophilic. Karena dapat membuat bangunan lebih asri dan rapi ketika dirancang dengan baik, dan juga ramah lingkungan.
3. Kriteria desain yang didapat : kriteria desain yang didapat yaitu bangunan dirancang dengan zoning yang lengkap dan mudah dipahami oleh konsumen dan memberikan peta 3 dimensi pada beberapa titik untuk memudahkan konsumen dalam menganalisis bangunan.
4. Kriteria Desain yang didapat : Kualitas pelayanan dan fasilitas perlu ditingkatkan untuk menarik minat konsumen. Fasilitas yang diperlukan yaitu seperti :
 - A. Keamanan : Sistem keamanan yang baik seperti pengawasan CCTV, pintu masuk yang aman, dan petugas keamanan dapat memberikan rasa aman kepada penghuni.
 - B. Parkir yang maksimal : Tempat parkir yang aman dan nyaman bagi penghuni dan tamu mereka.
 - C. Taman atau Area Hijau : Area rekreasi yang menyenangkan dan nyaman bagi penghuni.
5. Pengalaman Pengunjung:

Desain interior dan eksterior bangunan perbelanjaan harus menciptakan pengalaman yang menyenangkan dan menarik bagi pengunjung. Keberlanjutan dan kenyamanan dalam navigasi dapat mendorong pengunjung untuk menghabiskan lebih banyak waktu di dalam.
6. Pembagian Ruang yang Strategis:

Pemilihan dan tata letak penyewa serta penataan ruang yang efektif dapat mempengaruhi seberapa baik pengunjung dapat menemukan barang atau layanan yang mereka cari. Ini dapat meningkatkan kemungkinan mereka untuk berbelanja lebih banyak.
7. Fasilitas Rekreasi dan Hiburan:

Menyediakan fasilitas rekreasi dan hiburan di dalam kompleks perbelanjaan dapat menarik lebih banyak pengunjung. Restoran, area bermain anak, atau acara khusus dapat menjadi daya tarik tambahan.

1.10 Keaslian Penelitian

| NO | NAMA PENULIS, JUDUL, TAHUN PENULISAN | PERSAMAAN | PERBEDAAN | KEASLIAN PENULIS |
|----|---|--|--|---|
| 1 | Rolando | Penulisan mengenai pusat perbelanjaan | Lokasi, kajian penelitian, pendekatan arsitektural, gabungan bangunan yang akan dipakai, materi dan obyek penelitian | Lokasi proyek ditetapkan di Kota Padang, dengan kajian penelitian yang bersumber dari berbagai media dan referensi berbeda. Pendekatan arsitektural yang digunakan dalam perancangan ini mengadopsi konsep Arsitektur Modern , yang menekankan pada efisiensi, fungsionalitas, serta estetika yang inovatif. |
| 2 | Ricky dan Syamsulsyah Lubis, PUSAT PERBELANJAAN (HYPERMART) BAHAN BANGUNAN) | Penulisan atau Perancangan mengenai pusat perbelanjaan Hypermarket | Lokasi, Kajian Penelitian, Pendekatan Arsitektural, Materi, dan Obyek Penelitian | Lokasi proyek ditetapkan di Kota Padang, dengan kajian penelitian yang diperoleh dari berbagai sumber dan media. Pendekatan arsitektural yang diterapkan dalam perancangan ini mengutamakan konsep Arsitektur Modern, yang mengutamakan efisiensi, fungsionalitas, serta estetika kontemporer. |
| 3 | DIAN QURROTA A'YUN, KONDOMINIUM BERKONSEP KONFIGURASI TERPAPAR, 2018 | Penulisan mengenai unit perumahan dalam satu kompleks | Lokasi, Studi Penelitian, Pendekatan Arsitektural, Materi, dan Obyek Penelitian | Penetapan lokasi proyek berada di Kota Padang, dengan kajian penelitian yang bersumber dari berbagai media dan referensi. Pendekatan arsitektural yang digunakan menerapkan konsep Arsitektur Modern. |

1.11 Sistematika Pembahasan

Agar memberikan pemahaman yang jelas dan mudah dipahami, penyusunan proposal ini akan disusun dalam rangkaian kegiatan yang terbagi ke dalam beberapa bab, sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN: Berisi penjelasan mengenai latar belakang, fakta, rumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, ruang lingkup pembahasan, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA: Membahas tinjauan pustaka yang diperoleh dari berbagai sumber, baik media cetak seperti buku dan koran, maupun media elektronik seperti jurnal ilmiah yang relevan dengan penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN: Menguraikan metode penelitian dan perencanaan yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang telah diidentifikasi.

BAB IV TINJAUAN KAWASAN PERENCANAAN: Membahas data primer dan sekunder yang telah dikumpulkan. Data primer diperoleh melalui survei langsung ke lapangan, sedangkan data sekunder didapat dari sumber internet serta instansi terkait yang berhubungan dengan penelitian.

BAB V ANALISA: Berisi analisis tapak yang diperoleh berdasarkan hasil survei langsung ke lapangan.

BAB VI KONSEP PERANCANGAN: Membahas gagasan dan konsep perancangan yang akan diterapkan, baik dalam skala makro maupun mikro.

BAB VII PERENCANAAN TAPAK: Membahas perencanaan tapak yang disusun berdasarkan hasil analisis tapak serta penerapan gagasan dan konsep yang telah dikembangkan pada bab sebelumnya.

BAB VIII PENUTUP: Berisi kesimpulan yang mencakup rangkuman dari latar belakang, analisis, hingga konsep perancangan tapak dan bangunan.