

## PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN UMKM DI NIAS SELATAN DENGAN TEMA ARSITEKTUR METAFORA

Rekardianus Sarumaha<sup>1)</sup>, Stevany<sup>2)</sup>

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut Sains dan Teknologi T.D. Pardede, Medan

Email : [rekardianus1999@gmail.com](mailto:rekardianus1999@gmail.com), [stevanygui01@gmail.com](mailto:stevanygui01@gmail.com)

### ABSTRAK

Penelitian ini mengusulkan desain Pusat Perbelanjaan UMKM Nias Selatan dengan pendekatan arsitektur metafora, yang memadukan elemen budaya dan kearifan lokal sebagai dasar pengembangan ruang komersial. Arsitektur metafora dipilih untuk menggambarkan identitas budaya Nias Selatan melalui representasi visual dan ruang yang merefleksikan tradisi serta kehidupan masyarakat setempat. Konsep ini berperan sebagai jembatan antara modernitas dan warisan budaya, menciptakan lingkungan yang berfungsi ganda sebagai tempat transaksi ekonomi dan pusat pelestarian budaya serta interaksi sosial. Studi ini mencakup proses desain dari tahap penelitian budaya hingga implementasi, serta evaluasi dampaknya terhadap penguatan identitas lokal dan peningkatan ekonomi melalui keterlibatan UMKM. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendekatan arsitektur metafora mampu meningkatkan daya tarik dan nilai pusat perbelanjaan, mempromosikan kesadaran budaya, dan memberikan kontribusi positif bagi ekonomi lokal.

**Kata Kunci:** Arsitektur metafora, pusat perbelanjaan, UMKM, Nias Selatan, budaya lokal, kearifan lokal, identitas budaya.

### ABSTRACT

*This study proposes the design of the South Nias MSME Shopping Center using a metaphorical architecture approach that integrates cultural elements and local wisdom as the foundation for developing commercial spaces. Metaphorical architecture is chosen to represent the cultural identity of South Nias through visual representations and spaces that reflect the traditions and daily life of the local community. This concept serves as a bridge between modernity and cultural heritage, creating an environment that functions both as a place for economic transactions and as a center for cultural preservation and social interaction. The study covers the design process from cultural research to implementation and evaluates its impact on strengthening local identity and boosting the economy through MSME participation. The findings indicate that the metaphorical architecture approach can enhance the appeal and value of the shopping center, promote cultural awareness, and contribute positively to the local economy.*

**Keywords:** Metaphorical architecture, shopping center, MSME, South Nias, local culture, local wisdom, cultural identity.

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Ekonomi Indonesia didukung oleh beberapa sektor, salah satunya adalah Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Sektor ini mendapat perhatian besar dari pemerintah karena UMKM dianggap mampu meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta memperkuat ekonomi nasional. Hal ini disebabkan oleh ketergantungan UMKM yang rendah terhadap perdagangan luar negeri atau nilai tukar mata uang asing.

UMKM memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi nasional. Selain berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja, UMKM juga berperan dalam distribusi hasil-hasil pembangunan. Menurut Rahmana (2009), UMKM telah menunjukkan kontribusinya dalam penciptaan lapangan kerja dan menjadi salah satu sumber penting bagi pertumbuhan Produk

Domestik Bruto (PDB).

Kabupaten Nias Selatan, salah satu dari 14 kabupaten di Sumatera Utara, termasuk wilayah yang relatif muda. Dengan usia yang masih muda, banyak sektor yang memerlukan perbaikan, termasuk sektor UMKM. Sebagai salah satu kabupaten dengan pendapatan per kapita yang cukup rendah di Sumatera Utara, percepatan pengembangan UMKM sangat diperlukan. Namun, kenyataannya, usaha mikro, kecil, dan menengah masih sangat kurang di Kabupaten Nias Selatan.

Untuk mendukung dan memfasilitasi para pelaku UMKM, pendekatan rancangan Arsitektur Metafora akan digunakan. Arsitektur Metafora adalah pendekatan dalam arsitektur yang berfokus pada konsep yang mengungkap makna secara konkrit maupun abstrak dari perancang kepada pengguna atau

Halaman 243



pelaku bangunan, sehingga memiliki makna konotatif selain fungsi utamanya sebagai bangunan. Diharapkan, rancangan ini menjadi solusi untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dalam sektor UMKM dan mendorong kreativitas masyarakat di Nias Selatan dengan pendekatan yang lebih inovatif dan menarik.

## 1.2 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan perancangan ini, adalah:

1. Pusat Usaha Mikro Kecil dan Menengah di nias selatan yang menjadi tempat pusat berebelanjaan UMKM Nias Selatan yang dapat meningkatkan perekonomian bagi Masyarakat nias Selatan.
2. Merancang Pusat Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Nias Selatan dengan menerapkan pendekatan Arsitektur Metafora, yang bertujuan untuk menyediakan berbagai fasilitas pendukung dan meningkatkan peluang lapangan kerja bagi masyarakat Nias Selatan.
3. Merancang pusat UMKM di Kabupaten Nias Selatan yang berfungsi sebagai sarana pengembangan dan pemberdayaan ekonomi lokal, dengan menyediakan fasilitas pelatihan yang dapat meningkatkan produktivitas kerja.

## 1.3 Permasalahan Perancangan

Adapun permasalahan yang dalam perancangan Pusat Perbelanjaan UMKM Nias Selatan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perancangan Pusat Perbelanjaan UMKM di nias selatan dapat menjadi wadah sarana pengembangan?
2. Bagaimana penerapan pendekatan Arsitektur Metafora pada rancangan Pusat UMKM di Nias Selatan dapat menciptakan ruang yang mendorong peningkatan produktivitas kerja. Dengan konsep yang menggabungkan makna simbolis dan fungsional, ruang-ruang tersebut dirancang untuk memberikan inspirasi dan kenyamanan bagi para pengguna, sehingga mendukung efisiensi dan kreativitas dalam bekerja.?
3. Bagaimana penerapan konsep pada bangunan agar dapat di katakan sebagai bangunan metafora?

## 1.4 Metode Perencanaan dan Perancangan

Pendekatan-pendekatan yang diterapkan dalam proses perencanaan dan perancangan ini meliputi:

1. Studi literatur terhadap kasus dan tema serupa yang mendukung proses perencanaan dan perancangan. Sumber-sumber ini dapat berasal dari buku, majalah, internet, dan lain-lain.

2. Studi lapangan yang dilakukan untuk memahami kondisi sekitar lokasi studi dan lingkungan fisik yang terkait dengan kasus.
3. Studi Preseden / Banding proyek sejenis melalui internet serta data data tentang Nias selatan untuk mendapatkan potensi, kendala dan karakter lokasi site yang dapat menjadi bahan pertimbangan dalam perancangan dan perencanaan pusat Perbelanjaan UMKM Nias selatan.

## 1.5 Batasan Perancangan

Batasan yang dilakukan dalam perancangan objek Pusat Perbelanjaan UMKM Nias selatan dengan pendekatan Arsitektur Metafora ini adalah sebagai berikut

1. Objek
2. Lokasi
3. Fungsi

## 1.6 Kerangka Berpikir

Berikut beberapa urutan kerangka berfikir Pusat Perbelanjaan UMKM di Nias Selatan :

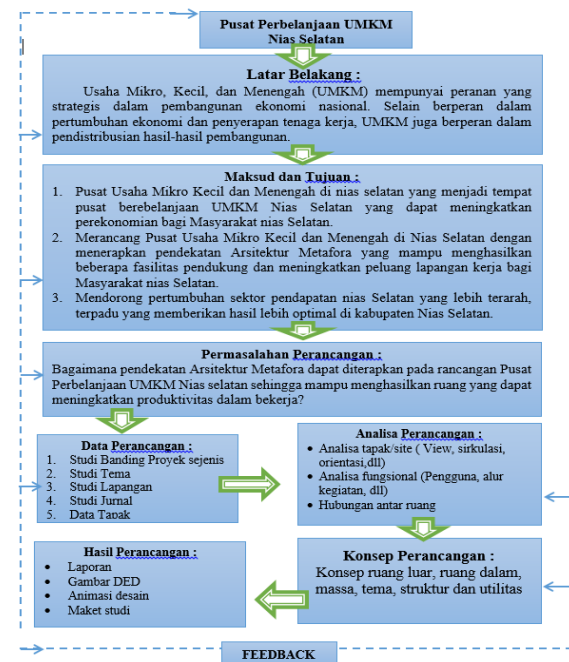


Diagram 1.1 Kerangka Berpikir

Sumber: Analisa pribadi,2024

## 2. TINJAUAN UMUM

### 2.1 Deskripsi Judul



### 2.1.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan

Berikut adalah pengertian Pusat Perbelanjaan menurut beberapa ahli sebagai berikut:

- a. Menurut artikel Wikipedia:  
Pusat perbelanjaan adalah kumpulan penjual eceran dan pelaku usaha komersial lainnya yang secara bersama-sama merencanakan, mengembangkan, mendirikan, memiliki, dan mengelola satu properti tunggal. Properti ini juga dilengkapi dengan fasilitas parkir yang memadai. (sumber: [https://id.wikipedia.org/wiki/Pusat\\_perbelanjaan](https://id.wikipedia.org/wiki/Pusat_perbelanjaan))
- b. Menurut Utami, 2006:  
Pusat perbelanjaan adalah kumpulan ritel dan entitas komersial lainnya yang direncanakan, dikembangkan, dimiliki, serta dikelola sebagai satu properti tunggal (Utami, 2006).

### 2.1.2 Pengertian Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)

1. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), usaha adalah kegiatan yang dilakukan dengan mengerahkan tenaga, pikiran, atau badan untuk mencapai suatu tujuan
2. UU Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro mendefinisikan usaha mikro sebagai usaha produktif yang dimiliki oleh individu atau usaha perorangan dengan kriteria aset kurang dari 50 juta rupiah dan omzet kurang dari 300 juta rupiah.
3. UU Nomor 20 Tahun 2008 Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, dilakukan oleh individu atau badan usaha, dan tidak merupakan anak perusahaan atau cabang dari usaha menengah atau besar. Usaha ini memenuhi kriteria aset antara 50 juta hingga 500 juta rupiah dan omzet antara 300 juta hingga 2,5 miliar rupiah.

#### Kesimpulan:

Berdasarkan penjelasan di atas, pengertian Pusat Perbelanjaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) adalah suatu wadah yang mengumpulkan berbagai kegiatan yang melibatkan penggerakan tenaga, pikiran, atau badan untuk mencapai tujuan tertentu.

## 2.2 Tinjauan Teoritis

### 2.2.1 Data Dinas ketenagakerjaan dan Koperasi Usaha Kecil Menengah Kabupaten Nias Selatan

Data menunjukkan bahwa terdapat sebanyak 10.592 unit usaha mikro, baik perorangan maupun badan usaha, dengan kategori usaha sebagai berikut:

- a. Usaha Perdagangan sebanyak 7.482.
- b. Usaha Peternakan sebanyak 2.095.
- c. Usaha Pertanian sebanyak 717.
- d. Usaha perikanan sebanyak 298.

Struktur Organisasi Dinas Ketenagakerjaan Dan Koperasi UKM Kabupaten Nias Selatan sebagaimana terlampir;

Data kegiatan yang meliputi :

- a. Pelaksanaan pendidikan dan pelatihan keterampilan bagi pencari kerja berdasarkan klaster kompetensi.
- b. Pemahaman dan pengetahuan tentang perkoperasian serta kapasitas dan kompetensi sumber daya manusia (SDM) koperasi.
- c. Pemahaman dan pengetahuan tentang UMKM serta kapasitas dan kompetensi UMKM dan kewirausahaan melalui pendidikan dan pelatihan.

### 2.2.2 Karakteristik Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)

Karakteristik UMKM merujuk pada sifat atau kondisi faktual yang melekat pada aktivitas usaha dan perilaku pengusaha dalam menjalankan bisnisnya. Karakteristik ini menjadi ciri pembeda antara pelaku usaha berdasarkan skala usahanya (sumber: <https://ims-paralel.esaunggul.ac.id>). Menurut Bank Dunia, UMKM dapat dikelompokkan dalam tiga jenis, yaitu:

1. Usaha Mikro
2. Usaha Kecil
3. Usaha Menengah

### 2.2.3 Kekuatan dan Kelemahan UMKM

UMKM memiliki beberapa kekuatan potensial yang menjadi andalan dan basis pengembangan di masa depan, antara lain:

- a. Penyediaan lapangan kerja: Peran industri kecil dalam penyerapan tenaga kerja sangat signifikan, diperkirakan mampu menyerap hingga 50% dari tenaga kerja yang tersedia. Kelemahan yang sering menjadi faktor penghambat dan permasalahan dalam Usaha Mikro terdiri dari dua faktor, yaitu:
  - 1). Faktor Internal
  - 2). Faktor eksternal



#### 2.2.4 Jenis – Jenis Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM)

Menurut pengertian UMKM dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 19 Tahun 1998, UMKM adalah kegiatan ekonomi rakyat pada skala kecil yang perlu dilindungi dan dihindarkan dari persaingan yang tidak sehat. Berikut adalah tiga jenis usaha yang termasuk dalam kategori UMKM:

1. Usaha Kuliner
2. Usaha fashion
3. Usaha pertanian (Agrobisnis)
4. Usaha Elektronik
5. Usaha Furnitur
6. Usaha Bidang Jasa

#### 2.2.5 Usaha Mikro Kecil Dan Menengah (UMKM) di Nias

Baju khas adat nias dan asesorisnya (Nias Selatan)  
Gambar 2.1 Baju adat nias dan Perlengkapan asesorisnya



Sumber : <https://budayanesia.com/baju-adat-nias/>

Ada ciri khas dan keunikan tersendiri pada masing-masing baju adat Nias. Keunikan tersebut muncul dari atribut yang dikenakan untuk melengkapi baju adat Nias tersebut. Ciri khas yang berbeda-beda ini memiliki filosofi tersendiri serta menjadi identitas bagi pakaian adat Suku Nias di Pulau Nias. Baju adat Nias sendiri bernama Baru Oholu yang filosofi dan ciri khasnya dibedakan berdasarkan warna dan motifnya untuk menjelaskan hierarki. Di antaranya adalah:

- Warna kuning corak persegi
- Warna merah corak segitiga
- Warna putih
- Warna hitam

#### 2. Keripik Gamumu OYA (Nias Induk)



Gambar 2.2 Keripik gamumu oya

Sumber :

<https://images.app.goo.gl/CZJymdoLSuBa6nQk7>

Makanan sejenis keripik yang terbuat dari bahan dasar pisang, khas dari Nias, khususnya dari Kota Gunungsitoli. Keripik ini menggunakan pisang Ambon dan memiliki rasa gurih serta manis.

#### 3. Galame Durian (Nias Induk)



Gambar 2.3 Galame Durian

Sumber : <https://pariwisataindonesia.id/tag/galame-durian/>

Oleh-oleh khas Nias yang juga sangat menarik adalah galame durian. Makanan ini merupakan dodol dengan rasa buah durian yang khas dan sangat lezat.

#### 4. Kopi Tabadu Robusta (Nias Induk)



Gambar 2.4 Kopi Tabadu Robusta

Sumber: <https://m.bukalapak.com/amp/p/food/minuman/cgtv3g-jual-coffee-robusta-tabadu-nias>

Banyak orang mencari oleh-oleh, salah satunya adalah kopi. Daerah ini juga memiliki oleh-oleh khas Nias berupa kopi, yaitu Tabaddu Coffee Robusta. Kopi ini memiliki kelebihan berupa rasa yang sangat nikmat sebagai kopi hitam. Selain itu, Tabaddu Coffee Robusta juga dapat dinikmati dengan tambahan susu kental manis.

## 5. Kerajinan Khas (Nias selatan)



Gambar 2.6 kerajinan khas nias selatan

Sumber : <https://suaranusantara.com/2016/11/11/geliat-pengrajin-souvenir-di-nias-selatan/>

Beberapa jenis souvenir yang dihasilkan meliputi patung tari perang, gantungan kunci, gelang, dan kalung. Souvenir ini dibuat dari berbagai bahan dasar, mulai dari kayu hingga tanduk dan kulit penyu.

## 2.3 Studi Banding Proyek Sejenis

### 2.3.1 UMKM Center Jawa Tengah



Gambar 2.7 UMKM Center Jawa Tengah

Sumber: [fedep.salatiga.go.id](http://fedep.salatiga.go.id)

Lokasi : Jl. Setiabudi No. 192, Srandol, Semarang  
Luas Area : 0,46 Ha  
Keliling : 349,72 m  
Luas Bangunan : 1.893 m<sup>2</sup>  
Unit UMKM : 4,2 Juta unit

UMKM Center ini diresmikan pada 29 Desember 2014. UMKM Center ini dibangun dengan tujuan mengenalkan produk/jasa lokal Jawa Tengah ke publik. UMKM Center ini memiliki tujuh klaster yang dimana tujuh klaster tersebut adalah klaster kuliner, klaster kemasan basah, klaster kemasan kering, klaster kopi, klaster *fashion*, klaster kerajinan, serta klaster bahan dan jasa. Bangunan ini berlokasi di Jl. Setiabudi No. 192, Srandol, Semarang yang memiliki luas total bangunan 1.893 m<sup>2</sup> serta terdiri dari tiga lantai.

### 2.3.2 PLUT UMKM Sumut, Medan

Gedung Usaha Kecil Menengah Provinsi Sumatera Utara yang baru selesai dibangun diharapkan dapat meningkatkan perekonomian warga daerah Sumut, sesuai dengan program pemerintah meningkatkan usaha perekonomian. Gedung ini difungsikan sebagai pusat dagang berbagai produk UKM khususnya di bidang kerajinan. Kehadiran gedung ini diharapkan dapat menunjang promosi UKM di Sumatera Utara terutama di bidang ekonomi kreatif. Dilihat dari sisi bangunan, bangunan ini menggunakan konsep Arsitektur Neo Vernakular yang menggabungkan modern dan lama (budaya).



Gambar 2.11 Bangunan PLUT KUMKM Kota Medan

Sumber : *Analisa pribadi, 2024*

Lokasi : Jl. Gatot Subroto, sei kambing C.II, Kec. Medan Helvetia. Kota medan  
Luas Area : 6.60 Ha  
Keliling : 1.409,81 m  
Luas Bangunan : 251,3 m  
Unit UMKM : 1.717 Unit

### 2.3.3 UMKM CENTER Pekalongan

Kepala Dinas Perindagkop UKM Kabupaten Pekalongan, Hurip Budi Riyantini, mengungkapkan bahwa UMKM Centre mulai dibangun pada tahun 2018 dengan total anggaran sebesar Rp 7.292.594.000. Namun, masih diperlukan penyempurnaan, antara lain berupa pemasangan papan nama di tepi jalan, selasar penghubung antar blok, pagar taman, serta lampu penerangan.



Gambar 2.12 Bangunan UMKM CENTER Pekalongan  
Sumber : <https://www.plutkumkm-kabupatenpekalongan.com/image/detail/43/gedung-umkm-center>

## TINJAUAN KHUSUS

### 3.1 Latar Belakang Keterkaitan Tema Dengan Judul

#### 3.1.1 Pengertian Metafora

Berikut adalah pengertian metafora menurut para ahli:

1. Menurut Aristoteles, metafora adalah sarana berpikir yang sangat efektif untuk memahami konsep abstrak. Metafora dilakukan dengan memperluas makna konsep tersebut melalui perbandingan dengan konsep lain yang sudah dikenal (Ortony, 1993).
2. Metafora adalah ungkapan figuratif yang didasarkan pada perbandingan (Larson, 1998).

#### 3.1.2 Pengertian Metafora Dalam Arsitektur

Dalam arsitektur, metafora diterapkan sebagai pendekatan dalam desain. Berikut adalah pengertian metafora menurut para ahli:

1. Menurut Geoffrey Broadbent, metafora dalam arsitektur merupakan salah satu metode kreativitas dalam spektrum desain perancang.
2. Menurut Anthony C. Antoniades, metafora dalam arsitektur adalah cara untuk memahami suatu hal dengan menerangkan satu objek melalui objek lain, serta mencoba melihat suatu objek sebagai sesuatu yang berbeda.

#### 3.1.3 Prinsip-Prinsip Arsitektur Metafora

Melalui berbagai sumber yang dikumpulkan, terdapat lima prinsip pendekatan arsitektur metafora yang perlu diperhatikan dalam merancang dengan pendekatan ini:

- a. Metafora dalam arsitektur bukan hanya mengenai penggunaan gaya bahasa, tetapi juga melibatkan aspek pemikiran dan pemahaman yang mendalam.
- b. Metafora adalah usaha untuk melihat suatu subjek sebagai sesuatu yang berbeda, yang kemudian diterapkan dalam desain arsitektur.
- c. Arsitek tidak hanya menerapkan metafora secara langsung, tetapi juga mengadaptasi bahasa verbal dan

konseptual metafora ke dalam bentuk visual, menggunakan interpretasi berbeda untuk menghasilkan gambaran visual yang baru.

#### 3.1.4 Interpretasi Tema

Arsitektur metafora adalah pendekatan dalam arsitektur yang menggunakan bentuk bangunan sebagai sarana untuk mengungkapkan pesan atau gagasan. Penerapan arsitektur metafora pada Pusat Perbelanjaan UMKM Nias Selatan diinterpretasikan melalui karakteristik arsitektur metafora yang diterapkan pada bangunan utama dan pendukung. Analogi metafora dalam desain ini merujuk pada bentuk BALUSE, yaitu perlengkapan perang yang berfungsi sebagai perisai yang digunakan oleh suku di Nias Selatan.

### 3.2 Studi Banding Tema Sejenis

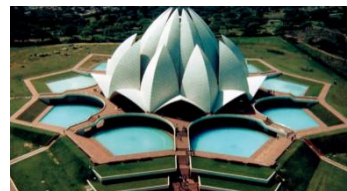
#### 3.2.1 Museum Tsunami (Indonesia)

Objek yang akan dirancang dengan pendekatan metafora ini adalah Museum Tsunami Aceh. Museum Tsunami Aceh berfungsi utama sebagai tempat pameran benda-benda peninggalan tsunami Aceh, baik benda asli maupun maket mini yang menggambarkan kejadian 26 Desember 2004. Selain fungsi pameran, museum ini juga berperan sebagai monumen sejarah Kota Banda Aceh.



Gambar 3.1 Museum Tsunami Aceh  
Sumber : <https://museumsunami.id/>

#### 3.2.2 Lotus Temple, India



Gambar 3.2 Lotus Temple, India

Sumber  
[https://www.tripadvisor.co.id/LocationPhotoDirectLink-g304551-i407141722-New\\_Delhi\\_National\\_Capital\\_Territory\\_of\\_Delhi.html](https://www.tripadvisor.co.id/LocationPhotoDirectLink-g304551-i407141722-New_Delhi_National_Capital_Territory_of_Delhi.html)

Lotus Temple, atau Kuil Bahai, adalah sebuah kuil



di India yang bentuk bangunannya menyerupai bunga lotus atau teratai. Kuil ini dibangun di tengah lahan rumput yang luas dan selesai pada tahun 1986. Terletak di Shambhu Dayal Bagh, Bahapur, New Delhi, India, Lotus Temple menawarkan suasana damai di tengah hiruk-pikuk kota New Delhi.

### 3.3 Lokasi Tapak

Pembahasan mengenai lokasi tapak meliputi alternatif pemilihan lokasi, kriteria pemilihan tapak. Berdasarkan judul dari proyek ini, maka perencanaan Pusat Perbelanjaan UMKM Nias selatan tentu terletak di nias Selatan.



Gambar 3.3 Peta Rencana Nias Selatan

Sumber :

<https://petatematikindo.wordpress.com/2016/04/28/administrasi-kabupaten-niasselatan/>

#### 3.3.1 Kriteria Persyaratan Lokasi

Pemilihan lokasi untuk pembangunan Pusat Perbelanjaan UMKM Nias Selatan didasarkan pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern. Standar penentuan lokasi yang ideal meliputi:

1. Lokasi pendirian Pusat Perbelanjaan UMKM harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, serta Peraturan Zonasinya.
2. Menyediakan area parkir yang memadai untuk pengunjung Pusat UMKM.
3. Lokasi harus berada pada atau memiliki akses langsung ke jaringan jalan arteri atau kolektor. Berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) tahun 2010, lokasi ini harus sesuai dengan Wilayah Pengembangan Pembangunan (WPP).

#### 3.3.2 Alternatif Pemilihan Lokasi

Berdasarkan kriteria pemilihan lokasi tapak yang telah disebutkan, beberapa alternatif lokasi untuk perencanaan dan perancangan 'Pusat Perbelanjaan UMKM

Nias Selatan' adalah sebagai berikut:

#### 1. Lokasi Site

Terdapat 3 alternatif lokasi site antara lain:

##### 1.1. Lokasi Alternatif Pertama

Terletak di Jalan Baru, Kec. Teluk Dalam, Kab. Nias Selatan, terdapat jalan dengan lebar 15 m dengan luas  $\pm 1.03$  Ha. Lokasi ini berada di pusat kota.

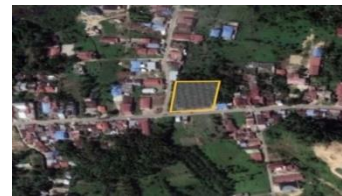


Gambar 3.4 Alternatif Site 1

Sumber : Data olahan pribadi

##### 1.2. Lokasi Alternatif 2

Terletak di Jalan Saonigeho Kecamatan Teluk Dalam dengan luas lahan  $\pm 1.11$  Ha



Gambar 3.5 Alternatif Site 2

Sumber : Data olahan pribadi

##### 1.3. Lokasi Alternatif 3

Terletak di Jalan Teluk Dalam di Kecamatan Teluk Dalam dengan luas lahan  $\pm 1.50$  Ha.



Gambar 3.6 Alternatif Site 3

Sumber : Data olahan pribadi

#### 3.3.3 Pemilihan Lokasi Berdasarkan Kriteria

Kriteria pemilihan tapak dapat dilihat dalam bentuk tabel sebagai berikut :Tabel 3.1 Pemilihan Lokasi

Tabel 3.1 Pemilihan Lokasi  
Sumber: Analisa Pribadi, 2024

| Kriteria                                                                                           | Lokasi       |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                                                    | Alternatif 1 | Alternatif 2 | Alternatif 3 |
| Lokasi mengacu pada RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi                                                   | 3            | 3            | 3            |
| Luas Lahan                                                                                         | 3            | 3            | 3            |
| Area parkir paling sedikit sesuai 1 unit mobil untuk setiap 60 m <sup>2</sup> area                 | 3            | 3            | 3            |
| kondisi sosial ekonomi masyarakat dan jarak Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. | 2            | 1            | 2            |
| Fasilitas bersih, sehat ( <i>hygiene</i> ), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman              | 2            | 1            | 1            |
| Fungsi bangunan sekitar memiliki fungsi yang saling mendukung                                      | 3            | 1            | 3            |
| Berlokasi pada atau akses sistem jaringan arteri atau kolektor.                                    | 3            | 2            | 3            |
| Kondisi Tapak                                                                                      | 3            | 1            | 2            |
| Total nilai                                                                                        | 22           | 18           | 20           |

#### Keterangan:

3 : Baik Sekali

2 : Baik

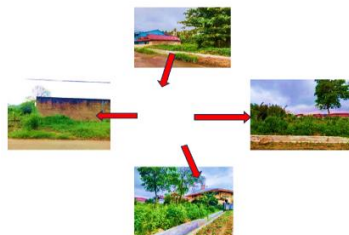
1 : Cukup

Berdasarkan hasil perhitungan kriteria diatas maka lokasi tapak yang paling tepat untuk pembangunan Pusat Perbelanjaan UMKM Nias selatan adalah alternatif 1 yang berada di Jalan Baru, Kecamatan Teluk Dalam.

### 3.4. Deskripsi Proyek

#### 3.4.1 Tinjauan Umum dan Kondisi Tapak

- ❖ Judul Proyek : Pusat Perbelanjaan UMKM Nias Selatan
- ❖ Tema : Arsitektur Metafora
- ❖ Status Proyek : Fiktif
- ❖ Pemilik Proyek : Pihak Pemerintah
- ❖ Lokasi Tapak : Jl. Baru
- ❖ Kecamatan : Teluk dalam
- ❖ Kabupaten : Nias Selatan
- ❖ Provinsi : Sumatera Utara
- ❖ Luas Lahan : 1.6 Ha
- ❖ KDB : 60 %
- ❖ KLB : 100 dengan ketinggian 1-4 lantai
- ❖ Lebar Jalan : 15 Meter
- ❖ GSB : 4 m



Gambar 3.16 Tinjauan Lokasi  
Sumber : data olahan pribadi

### 3.4.2 Deskripsi Fungsi dan Struktur Organisasi

Pusat Perbelanjaan UMKM Nias Selatan ini direncanakan untuk menyelenggarakan kegiatan yang mencakup pelatihan, area rekreasi, dan pameran. Berdasarkan klasifikasi fungsi, berikut adalah penjelasan mengenai kebutuhan ruang yang akan dihadirkan:

- a. Fungsi Primer
- b. Fungsi Sekunder

Adapun diagram struktur organisasi seperti diagram sebagai berikut :

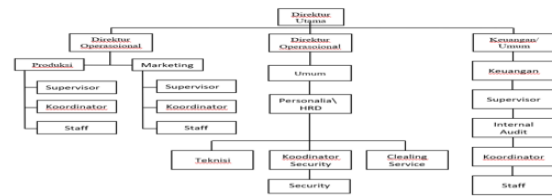
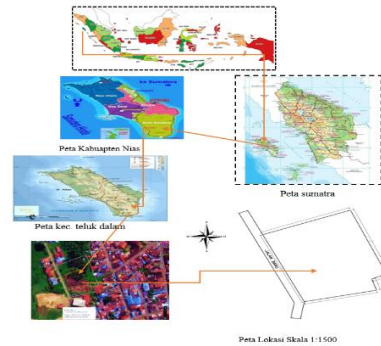


Diagram 3.1 Struktur Organisasi  
Sumber: Analisa Pribadi

## BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

### 4.1 Analisa Tapak



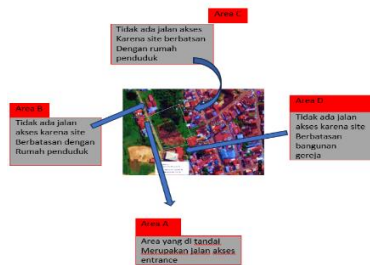
Gambar 4.1 Peta Lokasi

Sumber: Data Olahan Pribadi

- Nama Proyek : Pusat Perbelanjaan UMKM Nias Selatan
- Luas Site : ± 1,6 Ha
- Kontur : Relatif datar
- Lokasi Site : Kec. Teluk Dalam
- Batas – Batas Site:
  - a. Sebelah Timur berbatasan langsung dengan rumah warga Teluk Dalam.

- b. Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Gereja Bethel Indonesia.
- c. Sebelah Barat berbatasan langsung dengan lahan kosong.
- d. Sebelah Utara berbatasan langsung dengan rumah warga setempat.

#### 4.1.1 Analisa Tapak Bangunan dan pencapaian



**Gambar 4.2** Analisa Pencapaian dan Entrance

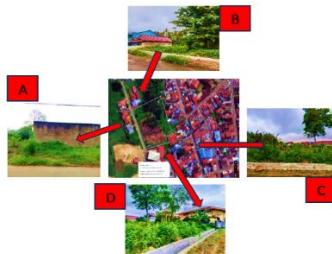
Sumber : data Olahan Pribadi

#### Kesimpulan :

Dari hasil Gambar diatas maka Area A merupakan entrance utama dan sekaligus area untuk akses keluar dari site.

#### 4.1.2 Analisa View

##### 1. Analisa View ke Dalam dan Luar Tapak



**Gambar 4.3** Analisa View Keluar dan Kedalam Tapak

Sumber : Data Olahan Pribadi

##### a. View Kedalam Tapak:

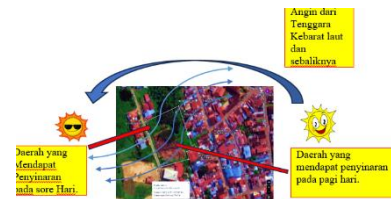
View B, C dan D perlu dibatasi sedangkan View A perlu dibuat lebih menarik. Adapun solusi yang dapat dilakukan dengan cara

- Membatasi pandangan dengan membuat pagar massive.
- Membatasi pandangan dengan membuat pagar tanaman.

##### b. View Keluar Tapak:

View A dijadikan view untuk pintu masuk utama bangunan karena mempunyai aksesibilitas kendaraan, sedangkan View B, View C dan D yang kurang menarik dapat dijadikan area servis yang kurang membutuhkan view keluar. View B, C dan D dapat diatasi dengan mengurangi bukaan kearah tersebut dan view yang kurang menarik.

#### 4.1.3 Analisa Matahari dan Angin



**Gambar 4.4** Analisa Matahari dan Angin.

Sumber : data Olahan Pribadi

Untuk mengurangi Tingkat pencahayaan yang masuk dapat di lakukan dengan :

1. Pemakaian system penyaring/Buffer
- Penggunaan buffer tanaman.
2. Penggunaan kisi –kisi

#### 4.1.4 Analisa Kebisingan dan Debu



**Gambar 4.5** Analisa Kebisingan dan Debu.

Sumber : data Olahan Pribadi

#### Sumber kebisingan :

Area A merupakan area yang kemungkinan terjadi kebisingan dan debu karena area tersebut berbatasan dengan jalan raya dan merupakan jalan untuk masuk menuju site dan area B memungkinkan terjadi kebisingan karena berbatasan langsung dengan Sekolah. Sedangkan area site yang lain tidak memungkinkan terjadi kebisingan debu karena berbatasan dengan lahan kosong.

## BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

### 5.1 Konsep Tapak

-

### 5.1.1 Konsep Tapak Bangunan dan pencapaian



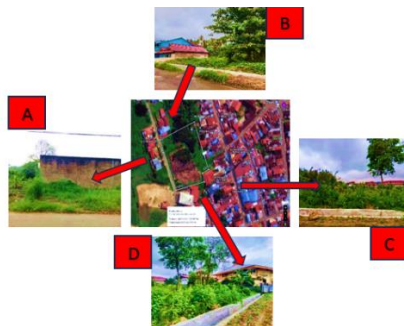
**Gambar 5.1** Konsep Tapak bangunan dan pencapaian skala 1:500

Sumber : Analisa Pribadi, 2024

Objek dalam tapak mengikuti bentuk tapak dan ditempatkan di tengah-tengah lokasi. Penempatan objek di pusat tapak bertujuan menjadikan bangunan sebagai titik fokus utama, sehingga pengunjung yang masuk pertama kali akan langsung melihat Bangunan Pusat Perbelanjaan UMKM.

Akses masuk akan melalui Jalan Jl. Baru, Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kecamatan Teluk Dalam, yang berbatasan langsung di sebelah selatan site. Lebar akses masuk direncanakan sebesar 12 meter, dengan lebar pedestrian 2 meter.

### 5.1.2 Konsep View



**Gambar 5.3** Konsep View  
Sumber : Analisa Pribadi, 2024

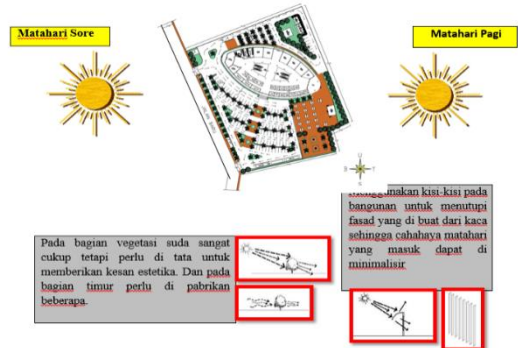
Berdasarkan analisa view keluar tapak, maka pemecahan masalah paling optimal untuk tapak adalah dengan :

- Semua area dengan pandangan (view) harus dilengkapi pagar untuk mencegah orang atau binatang peliharaan keluar masuk dengan bebas.
- Untuk view A dapat dibuat lebih menarik dengan cara memberi view perspektif bangunan terhadap

view dari Jalan Akses dengan memberi tanaman-tanaman kecil.

- Untuk view B, C dan D dapat dibatasi dengan memberi pagar massive dan sedikit tanaman.

### 5.1.3 Konsep Matahari dan Angin



**Gambar 5.5** Konsep Matahari dan angin

Sumber : Analisa Pribadi, 2024

Tapak yang ada memiliki intensitas hembusan angin yang cukup tinggi akibat tapak yang merupakan lahan kosong, didominasi pepohonan. Daerah timur dan barat mereduksi terik matahari dengan penggunaan tanaman untuk view ke dalam serta memperhatikan alternatif-alternatif penggunaan filter tanaman dan kisi-kisi, pengaturan tritisasi dan pengaturan orientasi bangunan yang tepat.

### 5.1.4 Konsep Kebisingan dan Debu dan Vegetasi

#### 1. Konsep Kebisingan dan Debu



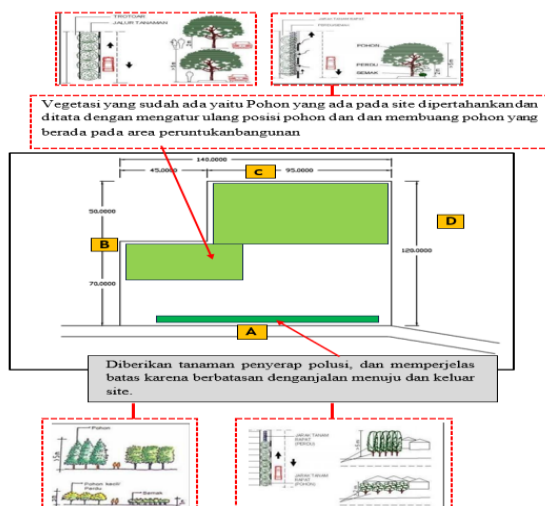
**Gambar 5.6** Konsep Kebisingan dan Debu

Sumber : Analisa Pribadi, 2024

Berdasarkan analisa sumber kebisingan dan debu, maka pemecahan masalah paling optimal untuk tapak adalah dengan :

- Berikan jarak antara bangunan dengan sumber kebisingan dan debu, dengan area jarak tersebut dapat dimanfaatkan sebagai lahan parkir atau taman.
- Elevasi pada bangunan tidak bisa terlalu tinggi akibat lingkungan sekitar yang juga tidak terlalu tinggi sehingga dapat selaras dengan lingkungan sekitar.
- Menggunakan *buffer* vegetasi dan pagar untuk memantulkan kebisingan dan debu.

## 2. Konsep Vegetasi



Gambar 5.7 Konsep Kebisingan dan Debu

Sumber : Analisa Pribadi, 2024

- Untuk titik A diperlukan tanaman penjelas batas dan juga tanaman penyerap kebisingan dan debu, karena berbatasan dengan jalan menuju site.
- Untuk titik B, C, dan D diperlukan tanaman penjelas batas.

### 5.1.5 Konsep Parkir Gambar



### 5.8 Konsep Parkir

Sumber : Analisa pribadi, 2024

Keterangan :

1. Massa Bangunan
2. Parkir Mobil
3. Parkir Sepeda Motor
4. Parkir Servis

Area parkir didalam site adalah dengan menggunakan sistem parkir 90° baik digunakan dalam parkir roda dua, roda empat, mobil servis, dan bus menggunakan parkir 45°.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

Data Arsitek, Neufert

Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn. 2018. *UMKM (Usaha Mikro, dan Menengah) & BENTUK-BENTUK USAHA*. Jawa Tengah: Unissula Press.

Nani Rohaeni, S.E., M.M., M.Ak. 2022. *Manajemen Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah (UMKM)*. Jawa Tengah: Eureka Media Aksara.

Putu Krisna Adwitya Sanjaya. 2021. *Tata Kelola Manajemen & Keuangan Usaha Mikro Kecil Menengah*. Sungguminasa: CV. Cahaya Bintang Cemerlang.

### Jurnal:

Agustien, L. M. H., (2019). 2019. “Pengaruh Perkembangan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Terhadap Pendapatan Nasional Pada Sektor UMKM Di Indonesia”. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 8(2), 224.”

Astuti, Isti Indri, and Kata Kunci. 2021. “UMKM Sebagai Pembangkit Ekonomi Masyarakat Di Masa Pandemi Berbasis Digital Marketing.” *Eksaminasi: Jurnal Hukum* 1 (1): 59–65.

- Jayadi, P., Nanda, M. D., & Sarwono, P. 2019.  
“Pengembangan Model Rencana Strategi Teknologi  
Informasi Untuk Usaha Mikro Kecil Dan Menengah  
(UMKM).”
- Jony, J., Sitorus, S. A., Hana, K. F., Purba, B., Basmar, E.,  
Hasyim, H., ... & Sariyanto, S. 2021.
- Pemasaran Usaha Kecil Menengah. Kristiyanti, M. 2012.  
Peran Strategis Usaha Kecil Menengah (UKM) Dalam  
Pembangunan Nasional.

**Sumber Lain:**

<https://budayanesia.com/baju-adat-nias/>  
<https://images.app.goo.gl/CZJymdoLSuBa6nQk7>  
<https://pariwisataindonesia.id/tag/galame-durian/>

