

# SKRIPSI

Laporan Landasan Konseptual Perancangan

Semester Ganjil 2024/2025

## PERANCANGAN INOVASI RETAIL ALFA-X DI KOTA BANJARMASIN



Sebagai Salah Satu Syarat  
untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur

Diajukan oleh:

Jiya Aura Syifa

2110812220022

Kepada:

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

BANJARBARU

2024

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim,

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanallahu Wa Ta'ala atas Rahmat dan karuniat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan penulisan landasan konseptual dengan judul "Perancangan Inovasi Retail Alfa-X di Kota Banjarmasin " sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah berkontribusi untuk memberikan dukungan dan bantuan dalam proses penulisan laporan tugas akhir ini, khususnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan penuh kepada penulis
2. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T selaku Koordinator Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat Tahun 2024.
3. Bapak Gusti Novi Sarbini, S.T., MUP selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing penulisan skripsi yang selalu memberikan dukungan dan motivasi dari awal periode perkuliahan serta memberikan arahan, masukan, dan ilmu baru dari proses awal hingga akhir penyusunan laporan tugas akhir skripsi.
4. Bapak Gusti Novi Sarbini, S.T., MUP, Ibu Dr. Dahliani, S.T., M.T, selaku Dosen Koordinator mata kuliah pengantar skripsi.
5. Ibu Irma Fawzia, S.T., M.Arch. ,Ibu Dila Nadya Andini, M.Sc. , dan Ibu Naimatul Afa. S.T M. Sc selaku Dosen Program Studi Arsitektur yang selalu memberikan masukan, bantuan, dan juga semangat selama proses perjalanan akademik penulis.
6. Seluruh dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat yang telah membagikan ilmu dan membantu penulis berkembang dari awal perkuliahan hingga penulisan laporan tugas akhir skripsi.
7. Ibu Tarina Richie S.T, Kak Cintya Widya S.Ars, Kak Daisy Ayu Retnosari S.Ars, Kak Annisa Rahmah S.Ars , selaku mentor selama kegiatan magang MBKM Batch 5 di PT. Sumber Alfaria Trijaya, TBK (Alfamart) yang telah berkontribusi dalam memberikan ilmu dan pengalaman.
9. Seluruh keluarga besar dan sepupu penulis yang selalu mendukung disaat senang maupun susah.
8. Teman-teman yang selalu kebersamai serta memberikan bantuan dan dukungan moral selama masa perkuliahan hingga penyusunan laporan tugas akhir skripsi terutama Trisar ,Akmal, Dea, Nanas dan Rafi.

Penulis menyadari bahwa penulisan laporan penulisan tugas akhir skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan yang harus diperbaiki, sehingga semua bentuk kritik dan saran akan sangat diharapkan. Penulis juga berharap agar laporan ini bisa menambah wawasan dan dapat bermanfaat bagi PT. Sumber Alfaria Trijaya,TBK dan bagi para pembaca.

Banjarbaru, 11 Juli 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop and a horizontal stroke crossing it.

Penulis

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR**  
**Perancangan Inovasi Retail Alfa-X di Kota Banjarmasin**  
oleh  
**Jiya Aura Syifa (2110812220022)**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 01 Juli 2025 dan dinyatakan

**LULUS**

**Komite Penguji :**

**Ketua** : Indah Mutia, S.T., MUD., Ph.D  
NIP 198006232005012001

**Anggota** : Dr. Ira Mentayani, S.T., M.T.  
NIP 197408011998032001


**Pembimbing Utama** : Gusti Novi Sarbini, S.T., M.U.P.  
NIP 196911061995121002

Banjarbaru, .....  
diketahui dan disahkan oleh:

**Wakil Dekan Bidang Akademik**  
Fakultas Teknik ULM,

  
**Dr. Mahmud, S.T., M.T.**  
NIP 197401071998021001

**Koordinator Program Studi**  
S-1 Arsitektur,

  
**Dr.-Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.**  
NIP 198102102005011012

# PERANCANGAN INOVASI RETAIL ALFA-X DI KOTA BANJARMASIN

Jiya Aura Syifa, Gusti Novi Sarbini

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat

[2110812220022@mhs.ulm.ac.id](mailto:2110812220022@mhs.ulm.ac.id)

## ABSTRAK

Perancangan Inovasi Retail Alfa-X di Kota Banjarmasin merupakan bentuk respon dalam menghadapi keterhambatan ekspansi merk dagang Alfa-X di wilayah Jawa dan JABODETABEK ke wilayah dengan persaingan pasar yang lebih rendah. Penerapan Pendekatan Regionalisme bertujuan untuk menyelaraskan desain dengan karakter sosial, budaya, dan geografi lokal serta memperkuat identitas brand dan membuka peluang pasar yang lebih besar. Analisis yang dilakukan berpacu pada data zonasi geografi, demografi, dan juga budaya lokal yang dikombinasikan dengan prinsip *Retail Store Atmospheric* agar terbentuk ruang yang responsive terhadap perilaku dan kebutuhan konsumen serta terintegrasi dengan identitas lokal Kota Banjarmasin.

**Kata Kunci :** Alfa-X, *Working Space*, Retail, Regionalisme, *Brand Identity*, *Store Atmospheric*.

## ABSTRACT

*The design and planning of the Innovation Of Alfa-X Retail in Banjarmasin City serves as a strategic response to the stalled brand expansion in Java and the JABODETABEK region, by targeting areas with lower market competition. The application of a Regionalism Approach aims to harmonize the design with local social, cultural, and geographical characteristics while strengthening brand identity and opening broader market opportunities. The analysis is based on geographic zoning, demographic data, and local cultural context, integrated with the principles of Retail Store Atmospheric to create spaces that are responsive to consumer needs behavior also integrated with local identity of Banjarmasin City.*

**Keywords:** Alfa-X, *Working Space*, Retail, Regionalism, *Brand Identity*, *Store Atmospheric*,

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>I</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>IV</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>V</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>VII</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>X</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
1.1.1 Sejarah dan Latar Belakang Retail di Indonesia.....	1
<b>1.2 Permasalahan Arsitektural</b> .....	<b>8</b>
<b>1.3 Metode Perancangan</b> .....	<b>8</b>
<b>1.4 Kerangka Alur Berpikir</b> .....	<b>10</b>
<b>1.5 Keaslian Karya</b> .....	<b>11</b>
<b>1.6 Kesimpulan</b> .....	<b>12</b>
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
<b>2.1 Tinjauan Umum</b> .....	<b>13</b>
2.1.1 Definisi dan kategori retail.....	13
2.1.2 Inovasi Minimarket.....	14
2.1.3 Perilaku konsumen terhadap pembelian .....	14
2.1.4 Tinjauan Lokasi dan Pengguna Minimarket .....	20
2.1.6 Tinjauan Logistik Retail .....	20
2.1.7 Tinjauan Retail Alfamart .....	22
2.1.8 Tinjauan Karakteristik Kota Banjarmasin .....	24
<b>2.1.8.1 Karakter Geografi Kota Banjarmasin</b> .....	24
2.1.9 Tinjauan Pola Pertumbuhan <i>Cafe</i> Kota Banjarmasin.....	26
<b>2.1.9.1 Tinjauan Teori Lokasi Cafe</b> .....	26
<b>2.1.9.2 Tinjauan Lokasi Café Kota Banjarmasin</b> .....	27
2.1.10 Tinjauan RTRW Kota Banjarmasin.....	28
2.1.11    Pertumbuhan Working Space .....	29
2.1.12    Komponen Working Space .....	30
<b>2.2 Tinjauan Konsep</b> .....	<b>33</b>
2.2.1 Metode Arsitektur Regionalisme.....	33
2.2.2 Pendekatan Arsitektur Atmosfer dari Peter Zumthor .....	35
<b>2.3. Studi kasus</b> .....	<b>38</b>
2.3.1 <i>Cafe</i> Kopi Nako .....	38
2.3.3 Starbucks.....	43
2.3.4 Alfa X .....	47
2.3.5 Kesimpulan Studi Kasus .....	54
<b>2.4 Kesimpulan</b> .....	<b>55</b>
<b>BAB 3 DATA &amp; ANALISIS</b> .....	<b>56</b>
<b>3.1 Tinjauan Lokasi</b> .....	<b>56</b>

3.1.1 Analisis Zonasi Kota.....	57
<b>3.2 Analisis Pemetaan Wilayah.....</b>	<b>63</b>
3.2.1 Karakteristik Site 1 : Permukiman .....	65
3.2.2 Karakteristik Site 3 : Tepian Sungai .....	73
3.2.3 Kesimpulan Pemilihan Site.....	75
<b>3.3 Analisis Tapak .....</b>	<b>76</b>
3.2.1 Data Eksisting Tapak.....	76
3.3.2 Analisis Area Terbangun & Fungsi Kawasan .....	77
3.3.3 Analisis Aksesibilitas.....	79
3.3.4 Analisis View .....	80
3.3.5 Analisis Matahari.....	81
<b>3.3 Analisis Fungsi.....</b>	<b>84</b>
3.3.1 Analisis Fungsi Minimarket .....	85
3.3.2 Analisis Angkutan Barang Minimarket .....	87
3.3.3 Analisis Fungsi Cafe .....	91
3.3.4 Analisis Fungsi Working Space .....	100
3.3.5 Analisis Pelaku Alfa-X .....	103
3.3.6 Analisis Besaran Ruang.....	109
3.3.7 Analisis Organisasi ruang.....	122
3.3.8 Analisis Perbandingamn Alfa-X Eksisting dan pengembangannya .....	123
<b>3.4 Ruang dan Bentuk .....</b>	<b>125</b>
3.4.1 Analisis Bentuk dan Warna.....	125
3.4.2 Analisis Struktur.....	132
3.4.3 Analisis Material.....	135
3.4.4 Analisis Sistem Utilitas .....	140
<b>3.5 Kesimpulan.....</b>	<b>143</b>
<b>BAB 4 KONSEP .....</b>	<b>144</b>
<b>4.1 Konsep Perancangan.....</b>	<b>144</b>
<b>4.2 Konsep Zoning dan Penataan Massa.....</b>	<b>146</b>
<b>4.3 Konsep Pengalaman Ruang.....</b>	<b>150</b>
<b>4.4 Konsep Penerapan Regionalisme .....</b>	<b>151</b>
<b>4.6 Rancangan Awal.....</b>	<b>153</b>
<b>BAB 5 KESIMPULAN .....</b>	<b>154</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>157</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>161</b>