

LAPORAN AKHIR
STUDIO AKHIR ARSITEKTUR
PERANCANGAN ASRAMA MAHASISWA *MIXED-USE CREATIVE LEISURE* DENGAN PENDEKATAN *SMART LIVING* DI KOTA PADANG



Dosen Koordinator :

Ir. Nasril Sikumbang M.T., IAI

Dunddy Fajriansyah S.T., M.T

Dosen Pembimbing :

Dr. Nengah Tela S.T., M.Sc

Dr. Al Busyra Fuadi S.T., M.Sc

Disusun oleh :

Muhammad Fadhil Athallah

2110015111041

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



LAPORAN STUDIO AKHIR ARSITEKTUR

SEMESTER GENAP 2024/2025

JUDUL

Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan Pendekatan *Smart Living* di Kota Padang

KETUA & WAKIL KOORDINATOR :

Ir. Nasril Sikumbang, M.T., IAI

Duddy Fajriansyah, S.T., M.T.

DOSEN PEMBIMBING

Dr. Nengah Tela, S.T., M.Sc.

Dr. Al Busyra Fuadi, S.T., M.Sc.

MAHASISWA :

MUHAMMAD FADHIL ATHALLAH

2110015111041



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

**LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO AKHIR ARSITEKTUR
SEMESTER GENAP TAHUN 2024-2025**

Judul :

**Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan Pendekatan *Smart Living* di
Kota Padang**

Oleh :

**Muhammad Fadhil Athallah
2110015111041**

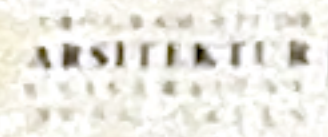
Padang, 11 Agustus, 2025

Disetujui oleh :

Pembimbing I


**Dr. Nengah Tela, S.T., M.Sc.
(NIDN : 1007036601)**

Ketua Program Studi Arsitektur

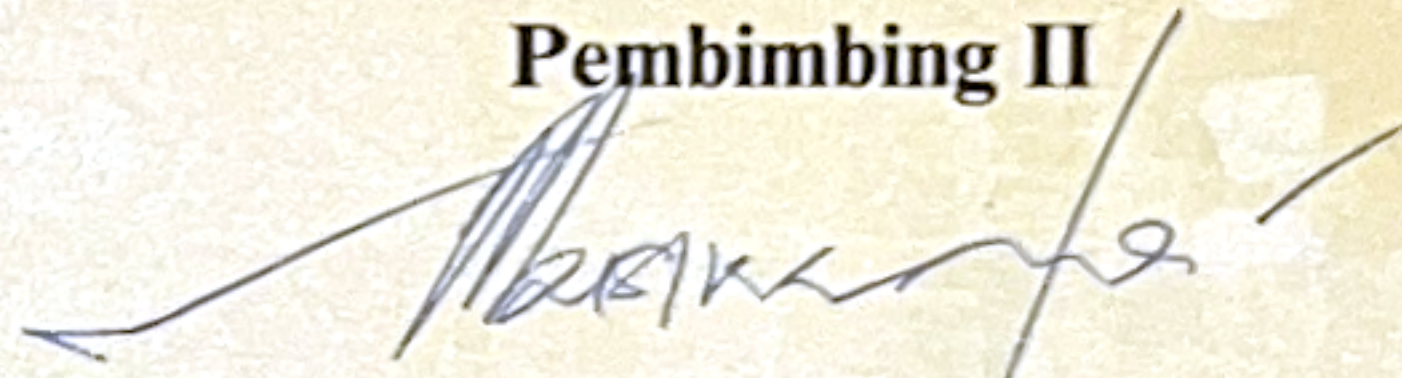
 

**Ir. Nasril Sikumbang, M.T., IAI
(NIDN : 0003026302)**

Mengetahui :



Pembimbing II


**Dr. Al Busyra Fuadi, S.T., M.Sc.
(NIDN : 1016018102)**

Wakil Koordinator Studio Akhir Arsitektur



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

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

**SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Fadhil Athallah
NPM : 2110015111041
Program Studi : Arsitektur

Dengan sejujur - jujurnya saya menyatakan bahwa hasil pekerjaan Studio Akhir Arsitektur dengan judul :
Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* Dengan Pendekatan *Smart Living* di Kota Padang

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, 11 Agustus 2025



Muhammad Fadhil Athallah

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadiran Allah SWT. atas Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Studio Akhir Arsitektur berjudul “**Perancangan Asrama Mahasiswa Mixed-Use Creative Leisure Dengan Pendekatan Smart Living Di Kota Padang.**” Laporan Studio Akhir Arsitektur merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan Pendidikan di Prodi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.

Penulis menyadari bahwa Laporan Studio Akhir Arsitektur ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis akan lebih giat belajar dalam menerapkan ilmu yang telah didapatkan. Dalam menjalani proses menyelesaikan Laporan Studio Akhir Arsitektur ini, penulis begitu banyak mendapatkan dukungan moral maupun materil.

Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis hendak mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. **Allah SWT.** yang telah memberikan kemudahan serta kelancaran dalam menyelesaikan Laporan Studio Akhir Arsitektur.
2. **Kedua Orang Tua Penulis, Armen** selaku ayah penulis dan **Yanti Indria Sari** selaku bunda penulis yang telah mendoakan dan memberi dukungan dalam bentuk apapun di setiap langkah penulis untuk menyelesaikan Laporan Studio Akhir Arsitektur.
3. **Ibu Prof. Dr. Diana Kartika.,** selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
4. **Ibu Dr. Rini Mulyani, S.T., M. Sc (Eng.),** selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
5. **Bapak Ir. Nasril Sikumbang M.T.,** selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
6. Kepada **Bapak Ir. Nasril Sikumbang M.T** dan **Bapak Dunddy Fajriansyah S.T., M.,** selaku Koordinator dan Wakil Koordinator mata kuliah Studio Akhir Arsitektur.

7. **Bapak Dr. Nengah Tela, S.T., M. Sc.** dan **Bapak Dr. Al Busyra Fuadi, S.T., M. Sc.,** selaku Dosen Pembimbing I dan Pembimbing II penulis yang telah membimbing dan semangat dalam proses pembuatan tugas Laporan Studio Akhir Arsitektur.
8. **Seluruh Dosen** Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta yang telah memberikan ilmu pengetahuan.
9. Penulis ingin mengucapkan terimakasih banyak kepada **Keluarga Tercinta** yaitu **Shafa Salsabila Amani** selaku kakak, **Fikrirahim Azam** selaku abang, dan **Faiz Muhammad Hawari** selaku adik penulis serta **Keluarga Besar Kasihana & Polonia** yang sudah mendoakan serta menyemangati penulis dalam penyelesaian Laporan Studio Akhir Arsitektur.
10. Penulis juga menyampaikan rasa terimakasih yang tulus kepada **Dhea Kurnia Ananda, S. Ars,** yang telah memberikan dukungan, doa, semangat serta memberikan motivasi yang berarti bagi penulis dalam melalui proses pengerjaan laporan ini.
11. ***Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no day off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and trying to give more than I receive, I wanna thank me for trying to do more right than wrong and I wanna thank me for just being me at all times*** dan mampu menyelesaikan Laporan Studio Akhir Arsitektur sampai akhir.

Laporan Studio Akhir Arsitektur ini masih terdapat banyak kekurangan di dalamnya, dikarenakan penulis juga seorang manusia yang tak luput dari kesalahan. Akhir kata penulis ucapkan terimakasih dan selamat membaca Laporan Studio Akhir Arsitektur ini, semoga dapat dijadikan sebagai referensi dan dapat menambah ilmu pengetahuan bagi pembaca yang memerlukannya. Aamiin.

Padang, 11 Agustus 2025

Penulis,

Muhammad Fadhil Athallah

2110015111041

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
LEMBAR PENGESAHAN.....	
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR ARSITEKTUR.....	i
PRAKATA.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR DIAGRAM.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Isu dan Permasalahan	2
1.1.2 Data dan Fakta.....	2
1.2 Rumusan Masalah	15
1.2.1 Permasalahan Non-Arsitektural	15
1.2.2 Permasalahan Arsitektural	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	15
1.4 Manfaat Penelitian	15
1.5 Sasaran Penelitian	16
1.6 Ruang Lingkup.....	16
1.6.1 Ruang Lingkup Spasial (Kawasan)	16
1.6.2 Ruang Lingkup Substansial (Kegiatan).....	16
1.7 Ide Kebaruan	17
1.8 Keaslian Penelitian.....	18
1.9 Sistematika Pembahasan	18
BAB II TINJAUAN PUSAKA.....	20
2.1 Tinjauan Umum.....	20

2.1.1 Asrama Mahasiswa	20
2.1.2 Pengertian <i>Mixed-Use</i>	25
2.1.3 <i>Creative Leisure</i>	25
2.1.4 Pengertian Rekreasi dan <i>Leisure</i> (Waktu Luang/Kesenangan)	27
2.2 Tinjauan Teori	29
2.2.1 Bentuk dari Hunian	29
2.2.2 Jenis dan Macam Dari Hunian	30
2.2.3 Sirkulasi pada Asrama.....	31
2.2.4 Persyaratan Asrama Mahasiswa.....	33
2.2.5 Standar Perencanaan & Perancangan Asrama Mahasiswa	35
2.2.6 Syarat Pembangunan Berdasarkan Peraturan	35
2.3 Tinjauan Tema.....	36
2.3.1 <i>Smart City</i>	36
2.3.2 Pengertian <i>Smart Living</i>	37
2.3.3 Kriteria <i>Smart Living</i>	37
2.3.3 <i>Smart Living</i> Dalam Arsitektur	38
2.3.4 Jenis dari <i>Smart Living</i>	38
2.4 Review Jurnal	40
2.4.1 Jurnal Internasional	40
2.4.2 Jurnal Nasional.....	46
2.4.3 Kriteria Desain	51
2.4.4 Tanggapan	52
2.5 Review Preseden.....	53
2.5.1 Studi Preseden.....	53
2.5.2 Prinsip Desain	63
2.5.3 Tanggapan	63

BAB III METODE PENELITIAN.....64

3.1 Pendekatan Penelitian	64
3.1.1 Sumber dan Jenis Data.....	64
3.1.2 Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	65

3.2	Diagram Perancangan Penelitian	66
3.3	Jadwal Penelitian.....	66
3.4	Kriteria Pemilihan Lokasi	67
3.5	Standar Pemilihan Lokasi	67
3.6	Lokasi Terpilih	68
BAB IV TINJAUAN KAWASAN PERENCANAAN.....		69
4.1	Deskripsi Kawasan.....	69
4.1.1	Potensi Kawasan	69
4.1.2	Permasalahan Kawasan	69
4.2	Deskripsi Tapak.....	69
4.2.1	Lokasi Tapak	69
4.2.2	Tautan Lingkungan.....	70
4.2.3	Ukuran dan Tata Wilayah.....	70
4.2.4	Peraturan	71
4.2.5	Kondisi Fisik Alami	72
4.2.6	Kondisi Fisik Buatan.....	72
4.2.7	Sirkulasi	73
4.2.8	Utilitas	73
4.2.9	Panca Indera	73
4.2.10	Iklim	74
4.2.11	Manusia dan Budaya	76
BAB V ANALISA.....		77
5.1	Analisa Ruang Luar	77
5.1.1	Analisa Panca Indera Terhadap Tapak.....	77
5.1.2	Analisa Iklim	81
5.1.3	Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi	86
5.1.4	Analisa Vegetasi Alami	88
5.1.5	Analisa Utilitas Tapak	90
5.1.6	Analisa <i>Super Impose</i>	92
5.1.7	Zoning Makro.....	92

5.2	Analisa Ruang Dalam	93
5.2.1	Data Fungsi	93
5.2.2	Analisa Programatik.....	93
5.2.3	Analisa Kebutuhan Ruang	97
5.2.4	Analisa Besaran Ruang	99
5.2.5	Analisa Organisasi dan Hubungan Ruang	108
5.2.6	Zoning Mikro	112
5.3	Analisa Bangunan	113
5.3.1	Analisa Bentuk Massa Bangunan	113
5.3.2	Analisa Struktur Bangunan	113
5.3.3	Analisa Utilitas Bangunan	115

BAB VI KONSEP PERANCANGAN.....119

6.1	Konsep Tapak.....	119
6.1.1	Konsep Panca Indera Terhadap Tapak	119
6.1.2	Konsep Iklim.....	120
6.1.3	Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi	122
6.1.4	Konsep Vegetasi Alami	122
6.1.5	Konsep Utilitas.....	123
6.2	Konsep Bangunan	124
6.2.1	Konsep Massa Bangunan	124
6.2.2	Konsep Ruang Dalam	125
6.2.3	Konsep Struktur Bangunan	127
6.2.4	Konsep Utilitas Bangunan	129

BAB VII PERANCANGAN TAPAK.....133

7.1	Site Plan	133
7.1.1	Site Plan	134

BAB VIII PENUTUP.....135

8.1	Kesimpulan	135
8.2	Saran	135

DAFTAR PUSTAKA.....136

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Proses Pembuatan Kos-Kosan.....	9
Gambar 1. 2 Proses Pembuatan Kos-Kosan.....	9
Gambar 1. 3 Asrama Putri Kampus II Bung Hatta	10
Gambar 1. 4 Dosen Psikologi UI : Mahasiswa Rentan Depresi dan Stres.....	15
Gambar 1. 5 Ruang Lingkup Kawasan, Google Earth, 2024.....	16
Gambar 1. 6 Zona-zona kawasan Koto Tengah	16
Gambar 2. 1 Open Corridor	32
Gambar 2. 2 Double Loaded Corridor	32
Gambar 2. 3 Centered Corridor.....	33
Gambar 3. 1 Lokasi Terpilih	68
Gambar 4. 1 Data Lokasi	69
Gambar 4. 2 Data Tautan Lingkungan	70
Gambar 4. 3 Data Ukuran dan Tata Wilayah	70
Gambar 4. 4 Data Kondisi Fisik Alami.....	72
Gambar 4. 5 Data Kondisi Fisik Buatan	73
Gambar 4. 6 Data Sirkulasi.....	73
Gambar 4. 7 Data Utilitas	73
Gambar 4. 8 Data Penglihatan	74
Gambar 4. 9 Data Pendengaran.....	74
Gambar 4. 10 Data Penghawaan	75
Gambar 4. 11 Data Hujan.....	75
Gambar 4. 12 Data Pencahayaan Alami.....	76
Gambar 4. 13 Manusia dan Kebudayaan	76
Gambar 5. 1 Data View	77
Gambar 5. 2 Alternatif 1 Analisa View	78
Gambar 5. 3 Alternatif 2 Analisa View	78
Gambar 5. 4 Alternatif 3 Analisa View	78
Gambar 5. 5 Analisa Dan Tanggapan View	79
Gambar 5. 6 Data Kebisingan	79
Gambar 5. 7 Alternatif 1 Analisa Kebisingan	80

Gambar 5. 8 Alternatif 2 Analisa Kebisingan	80
Gambar 5. 9 Alternatif 3 Analisa Kebisingan	80
Gambar 5. 10 Tanggapan Kebisingan	81
Gambar 5. 11 Data Matahari.....	81
Gambar 5. 12 Alternatif 1 Analisa Matahari.....	82
Gambar 5. 13 Alternatif 2 Analisa Matahari.....	82
Gambar 5. 14 Alternatif 3 Analisa Matahari.....	82
Gambar 5. 15 Tanggapan Matahari.....	83
Gambar 5. 16 Data Angin	83
Gambar 5. 17 Alternatif 1 Analisa Angin	83
Gambar 5. 18 Alternatif 2 Analisa Angin	84
Gambar 5. 19 Alternatif 3 Analisa Angin	84
Gambar 5. 20 Tanggapan Angin	84
Gambar 5. 21 Data Hujan	85
Gambar 5. 22 Alternatif 1 Analisa Hujan	85
Gambar 5. 23 Alternatif 2 Analisa Hujan	85
Gambar 5. 24 Alternatif 3 Analisa Hujan	86
Gambar 5. 25 Tanggapan Hujan	86
Gambar 5. 26 Data Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	86
Gambar 5. 27 Alternatif 1 Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	87
Gambar 5. 28 Alternatif 2 Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	87
Gambar 5. 29 Alternatif 3 Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	87
Gambar 5. 30 Tanggapan Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	88
Gambar 5. 31 Data Kondisi Fisik Alami.....	88
Gambar 5. 32 Alternatif 1 Analisa Kondisi Fisik Alami.....	89
Gambar 5. 33 Alternatif 2 Analisa Kondisi Fisik Alami.....	89
Gambar 5. 34 Alternatif 3 Analisa Kondisi Fisik Alami.....	89
Gambar 5. 35 Tanggapan Vegetasi Alami	90
Gambar 5. 36 Data Utilitas	90
Gambar 5. 37 Alternatif 1 Analisa Utilitas	91
Gambar 5. 38 Alternatif 2 Analisa Utilitas	91

Gambar 5. 39 Alternatif 3 Analisa Utilitas.....	91
Gambar 5. 40 Tanggapan Utilitas.....	92
Gambar 5. 41 Analisa Super Impose.....	92
Gambar 5. 42 Zoning Makro per Zona	93
Gambar 5. 43 Zona Makro Fungsi	93
Gambar 5. 44 Pondasi Bore Pile	113
Gambar 5. 45 Pondasi Dangkal.....	114
Gambar 5. 46 Rangka Baja	114
Gambar 5. 47 Beton Bertulang	114
Gambar 5. 48 Struktur Atas (Upper Structure)	115
Gambar 5. 49 Analisa air bersih.....	115
Gambar 5. 50 Sistem Saluran Air Kotor	115
Gambar 5. 51 Sistem Jaringan Listrik.....	116
Gambar 5. 52 Sistem Jaringan Telekomunikasi	116
Gambar 5. 53 Sistem Sensor Spintronik dalam Sistem IoT (<i>Internet of Think</i>)	116
Gambar 5. 54 Sistem Akustik, Di Akses Pada Tahun 2025	116
Gambar 5. 55 Sistem Penangkal Petir.....	117
Gambar 5. 56 Analisa Energi Keterbaruan	117
Gambar 5. 57 Sistem Saluran Springkler.....	117
Gambar 5. 58 Hyrant.....	118
Gambar 5. 59 Smoke Detector	118
Gambar 5. 60 Sistem Keamanan.....	118
Gambar 6. 1 Lokasi.....	119
Gambar 6. 2 Konsep Tanggapan View.....	120
Gambar 6. 3 Konsep Tanggapan Kebisingan	120
Gambar 6. 4 Konsep Tanggapan Matahari.....	120
Gambar 6. 5 <i>Secondary Skin</i>	121
Gambar 6. 6 Konsep Tanggapan Angin	121
Gambar 6. 7 Konsep Tanggapan Hujan	122
Gambar 6. 8 Konsep Biopori	122
Gambar 6. 9 Konsep Tanggapan Aksesibilitas dan Sirkulasi.....	122

Gambar 6. 10 Konsep Tanggapan Vegetasi Alami.....	123
Gambar 6. 11 Konsep Tanggapan Utilitas	123
Gambar 6. 12 Konsep drainase tipe tertutup.....	123
Gambar 6. 13 Konsep kabel-kabel listrik	123
Gambar 6. 14 Konsep sensor spintronik dalam sistem IoT (<i>Internet of Think</i>).....	124
Gambar 6. 15 Konsep Lampu Jalan.....	124
Gambar 6. 16 Diagram warna bersifat dingin.....	125
Gambar 6. 17 Konsep Pencahayaan Ruang	126
Gambar 6. 18 Konsep Ruang Dalam Perpustakaan.....	126
Gambar 6. 19 Konsep Kamar Tidur.....	127
Gambar 6. 20 Pondasi Bore Pile.....	127
Gambar 6. 21 Pondasi Dangkal	127
Gambar 6. 22 Konsep Struktur Tengah.....	128
Gambar 6. 23 Rangka Baja	128
Gambar 6. 24 Beton Bertulang	128
Gambar 6. 25 Struktur Atas (Upper Structure)	129
Gambar 6. 26 Analisa air bersih.....	129
Gambar 6. 27 Sistem Saluran Air Kotor	129
Gambar 6. 28 Sistem Jaringan Listrik	129
Gambar 6. 29 Sistem Jaringan Telekomunikasi.....	130
Gambar 6. 30 Sistem Sensor Spintronik dalam Sistem IoT (<i>Internet of Think</i>).....	130
Gambar 6. 31 Sistem Akustik	130
Gambar 6. 32 Sistem Penangkal Petir	131
Gambar 6. 33 Energi Kerbaruan	131
Gambar 6. 34 Sistem Saluran Springkler.....	131
Gambar 6. 35 Hyrant	132
Gambar 6. 36 Smoke Detector.....	132
Gambar 6. 37 Sistem Keamanan.....	132
Gambar 7. 1 Site Plan	134

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Hasil Survey Lapangan	8
Tabel 1. 2 Data Fisik Asrama Mahasiswa Bung Hatta.....	10
Tabel 1. 3 Luas Daerah, Jumlah Penduduk, dan Kepadatan Penduduk	11
Tabel 1. 4 Jumlah Mahasiswa Universitas Bung Hatta Tahun 2023	11
Tabel 1. 5 Jumlah Mahasiswa Universitas Baiturrahmah Tahun 2023	12
Tabel 1. 6 Data Biaya Kuliah Universitas Baiturrahmah Tahun 2023	12
Tabel 1. 7 Biaya Kuliah Universitas Bung Hatta	13
Tabel 1. 8 Analisis Keaslian Penelitian.....	18
Tabel 2. 1 Minimal Jumlah Kebutuhan Yang Harus Tersedia.....	34
Tabel 2. 2 Review Jurnal 1.....	40
Tabel 2. 3 Review Jurnal 2.....	41
Tabel 2. 4 Review Jurnal 3.....	42
Tabel 2. 5 Review Jurnal 4.....	44
Tabel 2. 6 Review Jurnal 5.....	46
Tabel 2. 7 Review Jurnal 6.....	48
Tabel 2. 8 Review Jurnal 7.....	50
Tabel 2. 9 Review Preseden	53
Tabel 3. 1 Jadwal Penelitian.....	66
Tabel 3. 2 Standar Pemilihan Lokasi	67
Tabel 5. 1 Analisa Kebutuhan Ruang.....	97
Tabel 5. 2 Besaran Ruang	100
Tabel 5. 3 Besaran Ruang Total	106
Tabel 5. 4 Analisis Asumsi Jumlah Mahasiswa	106

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1. 1 Gender Responden.....	3
Diagram 1. 2 Asal Responden	3
Diagram 1. 3 Jenis tipe hunian yang dihuni oleh responden.....	3
Diagram 1. 4 Jenis penghuni Rumah kos berdasarkan gender.....	3
Diagram 1. 5 Anggaran terhadap sewaan hunian	4
Diagram 1. 6 Jumlah kapasistas orang sekamar pada hunian responden	4
Diagram 1. 7 Jenis Ukuran Kamar Responden	4
Diagram 1. 8 Alasan responden memilih sendiri dalam menghuni.....	5
Diagram 1. 9 Alasan responden memilih sendiri dalam menghuni.....	5
Diagram 1. 10 Tipe hunian bedasarkan budget	5
Diagram 1. 11 Tipe hunian berdsarkan fasilitas	5
Diagram 1. 12 Jam malam pada hunian	6
Diagram 1. 13 Jarak hunian mahasiswa dari kampus	6
Diagram 1. 14 Kamar mandi pada hunian.....	6
Diagram 1. 15 Parkiran pada hunian	6
Diagram 1. 16 Aktivitas mahasiswa diluar kampus	7
Diagram 1. 17 Kegiatan kreatif mahasiswa.....	7
Diagram 3. 1 Diagram Kerangka Perancangan Penelitian	66
Diagram 5. 1 Pelaku Kegiatan.....	94
Diagram 5. 2 Aktivitas Penghuni	94
Diagram 5. 3 Aktivitas Pengunjung (Teman)	94
Diagram 5. 4 Aktivitas Pengunjung (Keluarga)	95

Diagram 5. 5 Aktivitas Staff Resepsionis.....	95
Diagram 5. 6 Aktivitas Staff Administrasi	95
Diagram 5. 7 Aktivitas Manager	95
Diagram 5. 8 Aktivitas Servis	95
Diagram 5. 9 Aktivitas Maintance	96
Diagram 5. 10 Aktivitas Staff Pengawas.....	96
Diagram 5. 11 Aktivitas Staff Keamanan.....	96
Diagram 5. 12 Hubungan Ruang Kamar Type 1 Putri	109
Diagram 5. 13 Hubungan Ruang Kamar Type 2 Putri	109
Diagram 5. 14 Hubungan Ruang Kamar Type 3 Putri	109
Diagram 5. 15 Hubungan Ruang Kamar Type 1 Putra.....	109
Diagram 5. 16 Hubungan Ruang Kamar Type 2 Putra.....	110
Diagram 5. 17 Hubungan Ruang Kamar Type 3 Putra.....	110
Diagram 5. 18 Hubungan Ruang Creative Leisure Lantai 1	110
Diagram 5. 19 Hubungan Ruang Creative Leisure Lantai 2	110
Diagram 5. 20 Hubungan Fasilitas Penunjang.....	111
Diagram 5. 21 Hubungan Ruang Sport Leisure	111
Diagram 5. 22 Hubungan Ruang Pengelola	111
Diagram 5. 23 Hubungan Ruang Servis dan Maintance	111
Diagram 5. 24 Mikro Bangunan Asrama Mahasiswa	112
Diagram 5. 25 Mikro Bangunan <i>Creative Leisure</i>	112
Diagram 5. 26 Mikro Bangunan Sport Area	112
Diagram 6. 1 Konsep Massa Bangunan	124

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Padang sebagai ibu kota Provinsi Sumatera Barat tidak hanya dikenal sebagai pusat pemerintahan dan perekonomian, tetapi juga sebagai kota pendidikan yang memiliki peran penting dalam perkembangan sumber daya manusia di wilayah Sumatera. Kota ini mencatatkan diri sebagai kota dengan kepadatan penduduk tertinggi di Provinsi Sumatera Barat. Selain jumlah penduduk lokal yang terus berkembang, Padang juga menjadi tujuan bagi banyak pendatang, terutama mahasiswa yang datang dari berbagai daerah, baik di Pulau Sumatera maupun luar Pulau Sumatera. Fenomena ini seiring dengan meningkatnya minat terhadap pendidikan tinggi dan kemudahan akses informasi yang membuka peluang lebih besar bagi generasi muda untuk melanjutkan pendidikan di kota ini.

Jumlah penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya, khususnya para mahasiswa, menambah dinamika sosial-ekonomi di Kota Padang. Hal ini tidak lepas dari peran perguruan tinggi yang tersebar di kota ini. Saat ini, Kota Padang memiliki 14 perguruan tinggi, yang terbagi menjadi perguruan tinggi negeri dan perguruan tinggi swasta. Perguruan tinggi tersebut mencakup berbagai disiplin ilmu, mulai dari kedokteran, teknik, ekonomi, hingga seni dan budaya, yang semuanya semakin diminati oleh masyarakat di wilayah Sumatera maupun luar Pulau Sumatera. Banyak di antara perguruan tinggi tersebut yang memiliki reputasi baik dan akreditasi tinggi, sehingga menarik minat mahasiswa untuk datang dan menuntut ilmu di Padang.

Rata-rata, setiap perguruan tinggi di Kota Padang mengalami peningkatan jumlah mahasiswa baru yang cukup signifikan dari tahun ke tahun. Bahkan, dalam beberapa tahun terakhir, jumlah mahasiswa yang mendaftar di perguruan tinggi di Padang mengalami kenaikan yang cukup pesat, seiring dengan semakin berkembangnya fasilitas dan kualitas pendidikan yang ditawarkan. Peningkatan jumlah mahasiswa ini tentunya membawa dampak besar bagi kebutuhan akan tempat tinggal, khususnya bagi mahasiswa yang datang dari luar daerah dan membutuhkan hunian sementara selama masa studi mereka. Permintaan akan

hunian mahasiswa, terutama kost atau asrama, menjadi salah satu isu utama yang harus dihadapi oleh pihak pengelola perumahan dan pemilik properti.

Namun, seiring dengan perkembangan gaya hidup dan tren yang berkembang di kalangan mahasiswa, terutama mahasiswa, tuntutan terhadap hunian juga semakin berubah. Mahasiswa, yang lahir pada era digital dan sangat dipengaruhi oleh kemajuan teknologi, cenderung lebih memilih tempat tinggal yang tidak hanya menawarkan harga yang terjangkau, tetapi juga fasilitas yang memadai dan nyaman. Mereka sangat memperhatikan aspek kenyamanan, keamanan, serta ketersediaan fasilitas penunjang seperti akses internet cepat (Wi-Fi), area olahraga, ruang sosial, dan fasilitas pendukung lainnya yang menunjang gaya hidup mereka yang aktif dan serba terhubung.

Kehadiran asrama dengan konsep *smart living* sebagai alternatif hunian bagi mahasiswa di Kota Padang dapat menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Asrama dengan konsep *smart living* menawarkan fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan kost-kostan biasa, dengan penekanan pada kenyamanan, desain yang modern, dan keamanan yang lebih terjamin. Fasilitas seperti Wi-Fi, ruang bersama untuk belajar, fasilitas olahraga, hingga layanan kebersihan dan keamanan 24 jam menjadi daya tarik utama bagi mahasiswa yang menginginkan lebih dari sekedar tempat tinggal.

Dengan meningkatnya permintaan hunian dan perubahan preferensi gaya hidup mahasiswa, asrama dengan konsep *smart living* dapat menjadi pilihan yang tepat untuk memenuhi kebutuhan hunian yang nyaman, aman, dan sesuai dengan harapan mahasiswa masa kini. Keberadaan asrama dengan konsep *smart living* tidak hanya memberikan kenyamanan lebih bagi mahasiswa, tetapi juga memberikan peluang bisnis yang menguntungkan bagi para pengusaha properti yang ingin memenuhi pasar yang semakin berkembang di Kota Padang.

Kebutuhan hunian bagi mahasiswa juga harus memperhatikan masalah yang sering muncul di kalangan mahasiswa pada saat ini. Kehidupan kampus yang penuh tekanan, baik dalam hal akademik maupun sosial, sering kali dapat menyebabkan stres dan kecemasan. Oleh karena itu, menyediakan kegiatan kreatif di asrama dapat menjadi cara yang efektif untuk mengurangi stres, meningkatkan fokus, dan membangun rasa percaya diri. Aktivitas semacam ini memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk mengekspresikan diri,

melepaskan ketegangan, serta memperkuat hubungan sosial dengan sesama teman asrama, yang berfungsi sebagai dukungan emosional yang sangat dibutuhkan. Selain itu, kegiatan kreatif juga dapat membantu mahasiswa menghindari perasaan terisolasi atau tertekan, sekaligus memperbaiki kesejahteraan mental mereka. Dengan adanya berbagai pilihan hiburan kreatif di asrama, mahasiswa memiliki kesempatan untuk menjaga keseimbangan antara tuntutan akademik dan kebutuhan untuk menjaga kesehatan mental mereka.

Dengan latar belakang ini, sangat jelas bahwa keberadaan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan konsep *smart living* akan menjadi salah satu solusi untuk memenuhi kebutuhan hunian yang terus meningkat, serta memberikan kenyamanan dan fasilitas terbaik bagi mahasiswa di Kota Padang. Ke depan, pengembangan sektor hunian mahasiswa, khususnya Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan konsep *smart living*, akan menjadi salah satu pendorong pertumbuhan ekonomi yang signifikan di kota ini, mengingat pentingnya sektor pendidikan dan kebutuhan akan tempat tinggal yang sesuai dengan gaya hidup mahasiswa masa kini.

1.1.1 Isu dan Permasalahan

Seiring dengan pesatnya pertumbuhan jumlah mahasiswa di Kota Padang, berbagai isu dan permasalahan terkait dengan kebutuhan hunian bagi mahasiswa semakin menjadi perhatian. Salah satu isu utama yang muncul adalah peningkatan permintaan hunian yang tidak diimbangi dengan penyediaan yang cukup dan keterbatasan dalam mencari hunian yang memadai bagi mahasiswa. Meskipun pasar hunian mahasiswa semakin berkembang, namun belum seluruhnya dapat memenuhi permintaan yang ada. Hal ini mengakibatkan kekurangan pasokan hunian yang layak, terutama bagi mahasiswa yang datang dari luar daerah dan tidak memiliki tempat tinggal tetap. Selain itu, kualitas hunian yang tersedia seringkali tidak memadai. Banyak kost yang menawarkan fasilitas terbatas, seperti ruang sempit, kurangnya akses Wi-Fi, area parkir yang sempit, serta pengelolaan kebersihan dan keamanan yang kurang optimal. Mahasiswa yang sangat memperhatikan kenyamanan dan fasilitas modern, sering merasa kurang puas dengan hunian yang ada karena minimnya fasilitas penunjang yang mereka butuhkan, seperti ruang belajar, area olahraga, atau ruang sosial. Di sisi lain,

harga hunian juga menjadi masalah bagi mahasiswa, terutama yang berasal dari keluarga dengan ekonomi terbatas. Banyak kost dengan fasilitas lengkap memiliki harga sewa yang cukup tinggi, sementara kost murah sering kali tidak menawarkan kualitas yang memadai. Lokasi kost yang tidak strategis juga turut menjadi kendala, karena mahasiswa lebih memilih tempat tinggal yang dekat dengan kampus, namun pilihan tersebut sering kali terbatas dan mahal. Masalah lainnya adalah keamanan dan kenyamanan yang belum sepenuhnya terjamin di beberapa kost, di mana pengelola kost sering kali kurang memperhatikan aspek kebersihan dan pengamanan yang optimal. Persaingan bisnis properti yang semakin ketat juga memunculkan tantangan, karena beberapa pengusaha lebih berfokus pada kuantitas unit kost, mengabaikan kualitas fasilitas yang disediakan, atau menetapkan harga yang terlalu tinggi untuk segmen pasar tertentu.

Tidak hanya tuntutan mahasiswa pada fasilitas hunian, penyedia hunian juga harus memperhatikan isu tentang kesehatan mental pada mahasiswa yang tentunya juga harus dipertimbangkan. Kesehatan mental di kalangan mahasiswa semakin menurun, dengan banyaknya yang mengalami stres, kecemasan, dan depresi akibat tekanan akademik, kehidupan sosial, dan masalah pribadi. Sebagai respons terhadap tantangan ini, *creative leisure* dapat menjadi alternatif penting untuk meningkatkan kesejahteraan mental mereka. Kegiatan kreatif memungkinkan mahasiswa untuk mengekspresikan diri, meredakan stres, dan mengalihkan perhatian dari masalah yang ada. Selain itu, aktivitas kreatif juga membantu membangun rasa percaya diri, meningkatkan keterampilan sosial, dan memperkuat ikatan antar teman, yang penting untuk dukungan emosional. Dengan menyediakan ruang untuk *creative leisure*, mahasiswa dapat lebih mampu menghadapi tekanan dan menjaga kesehatan mental mereka secara lebih seimbang.

1.1.2 Data dan Fakta

1.1.2.1 Data

a. Data Primer

Data primer yang di ambil untuk mengolah data berdasarkan 2 cara dalam pengambilannya, yaitu data dari kuisioner dan data dari lapangan. Pengambilan data

kuisisioner bertujuan untuk mengumpulkan informasi atau data dari responden yang relevan dengan isu dan permasalahan. Dengan menggunakan kuisisioner dapat memperoleh data yang sistematis dan terstruktur untuk di analisis. Berikut merupakan data kuisisioner yang di dapat :

1. Gender Responden

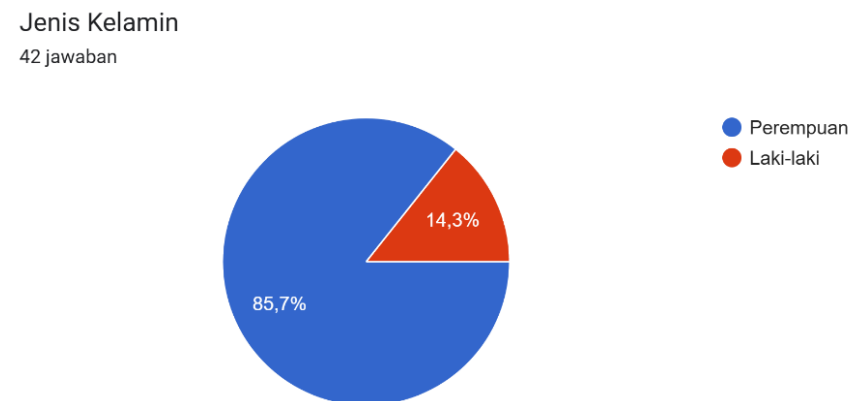


Diagram 1. 1 Gender Responden

Sumber : DATA KUISISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, responden yang mengisi kuisisioner untuk laki-laki berkisar 14,3% (6 responden) dan responen perempuan berkisar 85,7% (36 responden).

2. Asal Responden

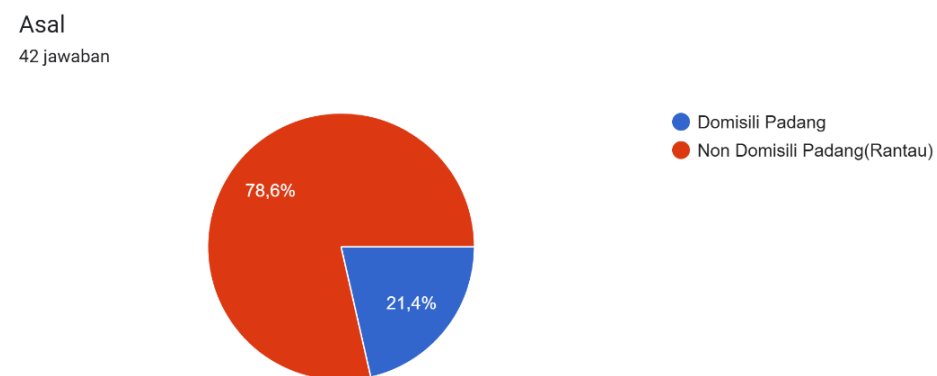


Diagram 1. 2 Asal Responden

Sumber : DATA KUISISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, asal responden rata-rata non domisili padang 78,6% (33 responden) dan yang berdomisili di padang 21,4% (9 responden).

3. Jenis tipe hunian yang dihuni oleh responden saat ini

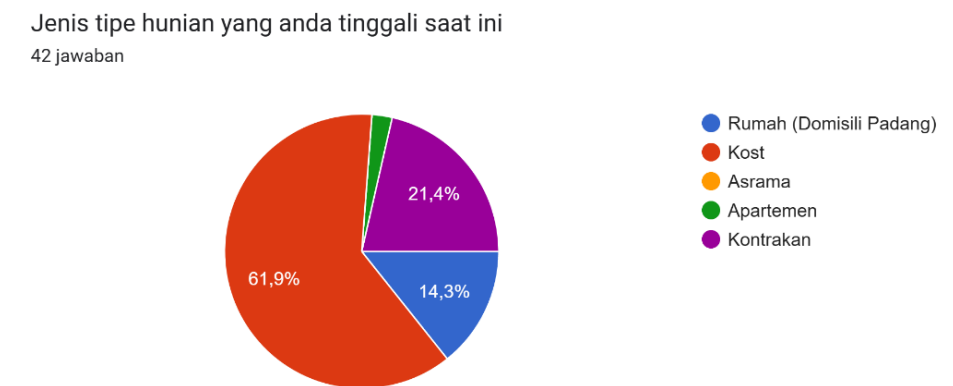


Diagram 1. 3 Jenis tipe hunian yang dihuni oleh responden

Sumber : DATA KUISISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, sebanyak 61,9% (26 responden) mahasiswa memilih hunian dengan tipe kos, 14,3% (6 responden) mahasiswa yang berdomisili di padang, 21,4% (9 responden) memilih hunian dengan tipe kontrakan, dan 2,4% (1 responden) memilih hunian dengan tipe apartemen.

4. Jenis penghuni berdasarkan gender



Diagram 1. 4 Jenis penghuni Rumah kos berdasarkan gender

Sumber : DATA KUISISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, tipe rumah kost berdasarkan penghuni dilihat dari gender sebanyak 86,1% (31 responden) menyewa kost khusus putri, 8,3% (3 responden) menyewa kost khusus putra, dan sebanyak 5,6% (2 orang) menyewa kost campur (putra/putri).

5. Budget/anggaran yang dikeluarkan terhadap sewaan hunian

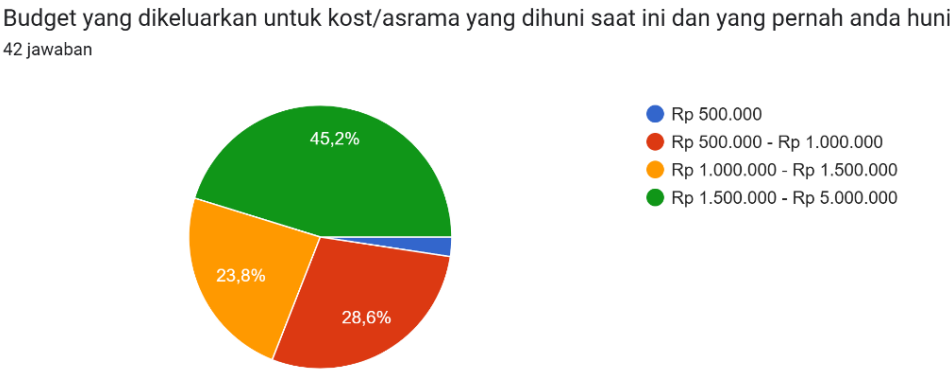


Diagram 1. 5 Anggaran terhadap sewaan hunian

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, anggaran sewa hunian yang dikeluarkan perbulannya yaitu $\leq$ Rp. 500.000 sebanyak 2,4% (1 responden), Rp. 500.000 – Rp. 1.000.000 sebanyak 28,6% (12 responden), Rp.1.000.000 – Rp. 1.500.000 sebanyak 23,8% (10 responden), dan $\geq$ Rp. 1.500.000 - 5.000.000 sebanyak 45,2% (19 responden).

6. Jumlah kapasistas orang sekamar pada hunian responden



Diagram 1. 6 Jumlah kapasistas orang sekamar pada hunian responden
Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, jumlah kapasitas orang sekamar untuk hunian responden yaitu 33,3%, untuk hunian sendiri, 27,8% untuk hunian berdua, dan 13,9% untuk hunian bertiga, 22,2% untuk hunian berempat dan 2,8% untuk hunian berenam.

7. Ukuran kamar yang dihuni oleh responden

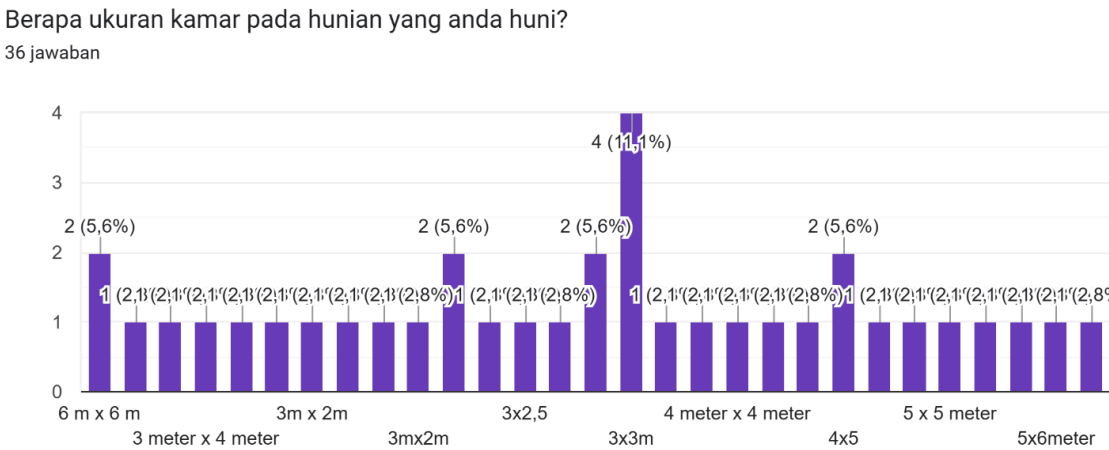


Diagram 1. 7 Jenis Ukuran Kamar Responden
Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2025

8. Alasan responden memilih sendiri dalam menghuni

Berikut merupakan beberapa alasan responden memilih sendiri dalam berhuni :

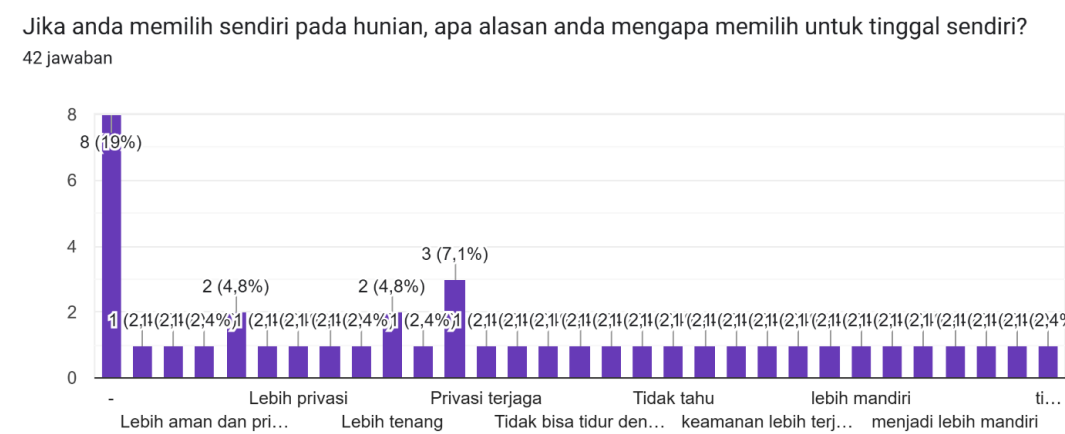


Diagram 1. 8 Alasan responden memilih sendiri dalam menghuni

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

9. Alasan responden memilih sendiri dalam menghuni

Berikut merupakan beberapa alasan responden memilih berdua atau lebih dalam berhuni :

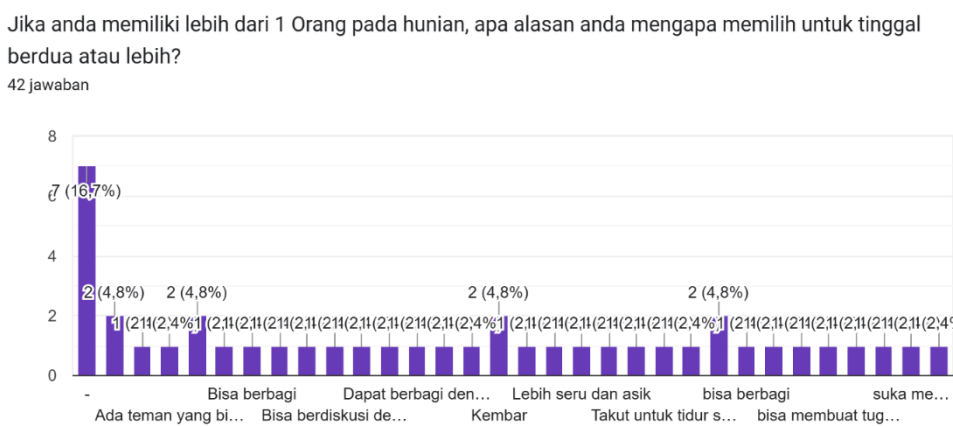


Diagram 1. 9 Alasan responden memilih sendiri dalam menghuni

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

10. Kesesuaian hunian berdasarkan budget bagi responden

Apakah anda memiliki tipe hunian (kost, asrama, apartement) mahasiswa sesuai dengan budget?

42 jawaban

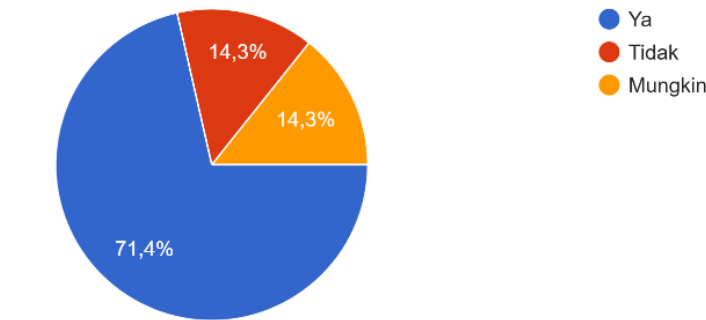


Diagram 1. 10 Tipe hunian bedasarkan budget

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisiонер, mahasiswa memilih tipe hunian Ya sebanyak 71,4% (30 responden) dan yang tidak sebanyak 14,3% (6 responden), dan mungkin sebanyak 14,3% (6 responden).

11. Kesesuaian hunian berdasarkan fasilitas bagi responden

Apakah anda memilih tipe hunian (kost, asrama, apartement) mahasiswa sesuai dengan fasilitas yang ditawarkan?

42 jawaban

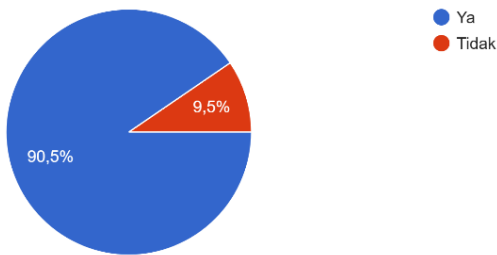


Diagram 1. 11 Tipe hunian berdsarkan fasilitas

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner mahasiswa memilih tipe hunian sesuai dengan fasilitas Ya sebanyak 90,5% (38 responden), dan Tidak berdasarkan fasilitas yang di tawarkan sebanyak 9,5% (4 responden).

12. Tanggapan responden terhadap jam malam pada hunian

Menurut anda apakah perlu memberlakukan jam malam bagi mahasiswa yang kost/asrama?
42 jawaban

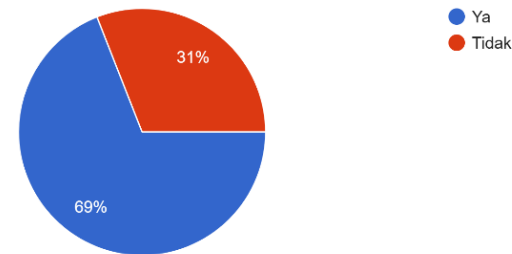


Diagram 1. 12 Jam malam pada hunian

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, mahasiswa yang menyatakan jika memberlakukan jam malam itu perlu 69% (29 responden) memilih Ya, sedangkan sebanyak 31% (13 responden) memilih tidak.

13. Jarak hunian responden dari rumah ke kampus

Jarak kost/asrama yang anda huni/pernah di huni dari kampus
41 jawaban

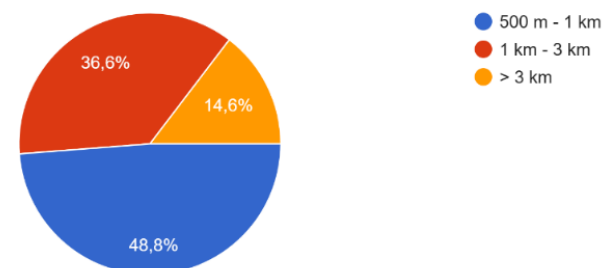


Diagram 1. 13 Jarak hunian mahasiswa dari kampus

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, mahasiswa yang menyatakan jarak antara tempat tinggal ke kampus itu di rata-rata 48,8% (20 responden) 500m – 1 km, sebanyak 36,6% (15 responden) 1 km – 3 km dan sebanyak 14,6% (6 responden) > 3 km.

14. Tanggapan fasilitas kamar mandi yang diinginkan oleh responden

Sebagai mahasiswa dalam pemilihan hunian, kamar mandi mana yang anda pilih
42 jawaban

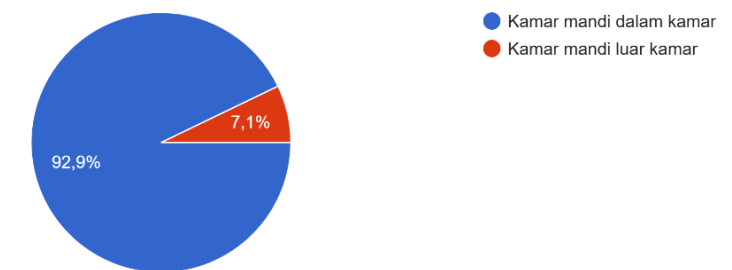


Diagram 1. 14 Kamar mandi pada hunian

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, 92,9% (39 responden) memilih kamar mandi di dalam kamar dan 7,1% (3 responden) memilih kamar mandi di luar kamar.

15. Jenis parkiran pada hunian responden saat ini

Jenis lahan parkir kos/asrama yang anda huni saat ini atau lahan parkir kos/asrama yang pernah anda huni
42 jawaban

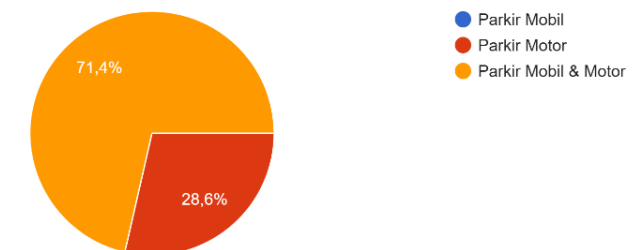


Diagram 1. 15 Parkiran pada hunian

Sumber : DATA KUISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berasarkan data kuisisioner, lahan parkir yang disediakan oleh hunian sebanyak 71,4% (30 responden) yang menyediakan parkir mobil dan motor, serta sebanyak 28,6% (12 responden) hanya menyediakan 29 lahan parkir motor.

16. Aktivitas responden diluar kampus

Terdapat dari aktivitas yang ada di kampus, anda sebagai mahasiswa lebih sering menghabiskan waktu dimana?
42 jawaban

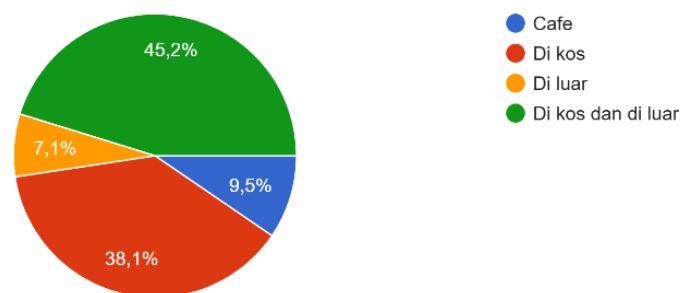


Diagram 1. 16 Aktivitas mahasiswa diluar kampus

Sumber : DATA KUISISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Berdasarkan data kuisisioner, sebagian mahasiswa yang menjadi responden 45,2 % (19 responden) lebih sering menghabiskan waktu di kos dan di luar, 38,1% (16 responden) lebih sering menghabiskan waktu di kos, 9,5% (4 responden) lebih sering menghabiskan waktu di café, dan 7,1% (3 responden) lebih sering menghabiskan waktu di kamar.

17. Aktivitas kreatif yang dilakukan mahasiswa

Kegiatan kreatif apa yang anda lakukan sebagai mahasiswa?
40 jawaban

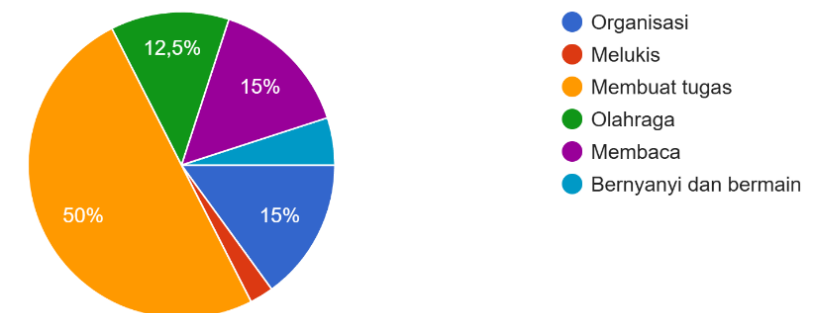


Diagram 1. 17 Kegiatan kreatif mahasiswa

Sumber : DATA KUISISIONER MAHASISWA - Google Formulir, Diakses Pada Tahun 2024

Data primer yang di ambil untuk mengolah data selanjutnya adalah data survey lapangan, yang dimana pengambilan data secara langsung ke lapangan. Pengambilan data suvery lapangan ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi atau data lapangan berdasarkan fakta dan keadaan yang sebenarnya. Dengan adanya pengambilan data survey lapangan dapat memperoleh data yang sistematis dan terstruktur untuk di analisis. Berikut merupakan data dari hasil survey lapangan yang di dapat :

Tabel 1. 1 Hasil Survey Lapangan

No	Gambar	Harga	Banyak Kamar	Fasilitas	Jenis Kost
1.		Rp. 22.000.000/ Tahun	16 Kamar (Full)	Air, AC, TV, Wifi, Dapur, Kamar mandi dalam, Ruang Komunal	Putri
2.		Rp. 18.000.000/ Tahun	9 Kamar (Full)	Air, AC, Wifi, Dapur, Kamar mandi dalam	Putri
3.		Rp. 1.200.000/ Bulan	12 Kamar (Full)	Listrik, Air, Kamar Mandi Dalam, Dapur, Wifi	Putri
4.		Rp. 9.600.000/ Tahun	12 Kamar (1 Kamar Kosong)	Listrik, Air, Kamar Mandi Dalam, Dapur, Wifi	Putri
5.		Rp. 1.000.000/ Bulan	22 Kamar (Full)	Air, AC, Wifi, Kamar mandi dalam, Penjaga	Putri

6.		Rp. 9.000.000/ Tahun	16 Kamar (3 Kamar Kosong)	Air, Lisrik, Wifi, Area Parkir Motor	Putri
7.		Rp. 8.000.000/ 6 Bulan	8 Kamar (Full)	Air, AC, Dapur, Kamar Mandi Dalam, Parkir	Campur
8.		Rp. 600.000-750.000/ Bulan	11 Kamar (1 Kamar Kosong)	Air	Campur
9.		Rp. 1.000.000/ Bulan	24 Kamar (Full)	Air, AC, TV, Wifi, Dapur	Putri
10.		Rp. 18.000.000/ Tahun	13 Kamar (Full)	Air, Listrik, AC, Wifi, Dapur	Putri
11.		Rp. 1.100.000/ Bulan	26 Kamar (4 Kamar Kosong)	Air, AC, TV, Wifi, Dapur, Parkir	Putri

12.		Rp. 800.000/ Tahun	22 Kamar (1 Kamar Kosong)	Air, Listrik	Putri
13.		Rp. 4.500.000/ 6 Bulan	28 Kamar (3 Kamar Kosong)	Air, Listrik	Putri
14.		Rp. 800.000/ Bulan	12 Kamar (Full)	Air, Listrik, AC, Kamar mandi dalam	Putra
15.		Rp. 700.000/ Bulan	12 Kamar (Full)	Air	Putra
16.		Rp. 1.250.000/ Bulan	14 Kamar (Full)	Air, Listrik, AC, Wifi, Dapur, Parkir	Putri
17.		Rp. 650.000/ Bulan	8 Kamar (1 Kamar Kosong)	-	Putra
18.		Rp. 600.000/ Bulan	8 Kamar (Full)	-	Putra

19.		Rp. 600.000/ Bulan	9 Kamar (Full)	Air	Putra
20.		Rp. 1.100.000/ Bulan	14 Kamar (Full)	Air, AC, TV, Kamar mandi dalam	Putri
21.		Rp. 18.000.000/ Tahun	19 Kamar (3 Kamar Kosong)	Air, AC, Wifi, Dapur, Kamar mandi dalam	Putri
22.		Rp. 1.000.000/ Tahun	11 Kamar (Full)	Air, AC, Wifi, Kamar mandi dalam.	Putri

Sumber : Analisis Penulis, 2024

Dari data di atas dapat dilihat bahwa harga kost rata-rata Rp. 600.000 - Rp. 1.800.000 per bulannya, harga pada kost dipengaruhi oleh beberapa hal termasuk dengan fasilitas yang disediakan oleh penyedia kost. Permasalahan yang sangat signifikan terlihat pada parkir mobil yang kurang memadai dan bahkan tidak disediakan oleh penyedia kost. Terdapat beberapa kost yang susah diakses akibat dari kondisi jalan yang kurang bagus. Namun, dengan permasalahan yang ada kostan diatas rata-rata sudah terisi penuh.



Gambar 1. 2 Proses Pembuatan Kos-Kosan



Gambar 1. 1 Proses Pembuatan Kos-Kosan

Sumber : Foto Dari Hasil Survey Penulis, 2024

Gambar diatas merupakan kondisi proses pembangunan kost di dekat Universitas Baiturahmah.



Gambar 1. 3 Asrama Putri Kampus II Bung Hatta

Sumber : Foto Dari Hasil Survey Penulis, 2024

Diatas adalah gambar dari asrama mahasiwa yang disediakan oleh Kampus II Universitas Bung Hatta, berikut adalah hasil wawancara langsung yang telah di lakukan dengan “Ibu Maria Roza Lina” selaku penjaga asrama :

- 1. Kapasitas 1 kamar untuk 4 orang.
- 2. Terdiri dari 2 lantai, 1 lantai terdiri 16 kamar.
Lantai 1: terisi 16 kamar.
Lantai 2: terisi 14 kamar.
- 3. Batas waktu keluar sampai jam 22.00 WIB.
- 4. Pembayaran melalui rekening Yayasan dengan harga Rp. 297.000 / Bulan.
- 5. Fasilitas yang tersedia di asrama yaitu air, wifi dri kampus, listrik, dapur, 40 unit kamar mandi, jemuran, parkir untuk motor saja, dan CCTV.

Fasilitas yang ada di kamar :

- Kasur
- Meja Belajar
- Kipas Angin
- Bantal
- Lemari

Berikut data fisik pada asrama :

Tabel 1. 2 Data Fisik Asrama Mahasiswa Bung Hatta

No	Nama Ruang	Fasilitas	Gambar
1.	Kamar Asrama	a. Kasur b. Meja Belajar c. Kipas Angin d. Bantal e. Lemari	
2.	WC/Toilet	a. Kloset b. Keran Air	
3.	Lorong		
4.	Parkir	Parkir Roda 2	

b. Data Sekunder

Kecamatan Koto Tengah merupakan salah satu kecamatan di Kota Padang, Sumatra Barat. Dilansir dari laman Badan Pusat Statistik Kota Padang, Kecamatan Koto Tengah memiliki luas 232,25 km2 atau 33,42% dari total luas Kota Padang. Kecamatan ini terdiri dari tujuh kelurahan, yakni Gunung Pangilun, Ulak Karang Utara, Ulak Karang Selatan, Air Tawar Timur, Air Tawar Barat, Alai Parak Kopi, dan Lolong Belanti. Dari ke-7 kecamatan tersebut juga tersebar beberapa perguruan tinggi, baik Perguruan Tinggi Negeri (PTN) dan Perguruan Tinggi Swasta (PTS).

Tabel 1. 3 Luas Daerah, Jumlah Penduduk, dan Kepadatan Penduduk

No	Kelurahan yang ada di Kecamatan Koto Tengah	Luas	Penduduk	Kepadatan
1.	Dadok Tunggul Hitam	11,78	21.679	1.840
2.	Air Pacah	14,72	12.068	820
3.	Lubuk Minturun Sungai Lareh	23,29	11.592	498
4.	Bungo Pasang	3,32	15.404	4.640
5.	Parupuk Tabing	9,41	19.256	2.046
6.	Batang Kabung Ganting	3,32	12.654	3.811
7.	Lubuk Buaya	3,67	22.783	6.208
8.	Padang Sarai	113,24	23.867	1.803
9.	Koto Panjang Ikua Koto	8,18	13.829	1.691
10.	Pasir Nan Tigo	14,57	11.700	803
11.	Koto Pulai	5,53	2.940	532
12.	Balai Gadang	106,90	19.984	187
13.	Batipuh Panjang	14,32	16.084	1.123
Koto Tengah		232,25	203.840	878

Sumber : Kecamatan Koto Tengah Dalam Angka 2023 - Badan Pusat Statistik Kota Padang, Diakses Pada Tahun 2024

Dari data diatas dapat dilihat Kelurahan Air Pacah memiliki Luas lahan 14,72 km², data penduduk 12.068 dan juga kepadatan 820.

Terdapat 2 kampus swasta yaitu Universitas Baiturahmah dan Universitas Bung Hatta (Kampus II). Berikut adalah jumlah mahasiswa Universitas Bung Hatta per jurusan:

Tabel 1. 4 Jumlah Mahasiswa Universitas Bung Hatta Tahun 2023

No	Jurusan	Jumlah Mahasiswa	Jenjang
1.	Akuntansi	380	S1
2.	Ekonomi Bangunan	124	S1
3.	Ilmu Hukum	929	S1
4.	Ilmu Hukum	78	S2
5.	Manajemen	659	S1
6.	Manajemen	42	S2
7.	Pendidikan Guru Sekolah Dasar	746	S1
8.	Pendidikan Bahasa Dan Sastra Indonesia	59	S1
9.	Pendidikan Bahasa Dan Sastra Indonesia	22	S2
10.	Pendidikan Bahasa Inggris	66	S1
11.	Pendidikan Biologi	24	S1
12.	Pendidikan Jasmani Kesehatan dan Rekreasi	115	S1
13.	Pendidikan Matematika	38	S1
14.	Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan	36	S1
15.	Pendidikan Profesi Guru	3	Profesi
16.	Pendidikan Teknik Informatika dan Komputer	137	S1
17.	Sastra Inggris	127	S1
18.	Sastra Indonesia	35	S1
19.	Sastra Jepang	80	S1
Jumlah Keseluruhan		3.700 Mahasiswa	

Sumber : PDDikti, Di Akses Pada Tahun 2024

Terdapat jumlah mahasiswa di Universitas Bung Hatta dengan keseluruhan 3.700 mahasiswa. Berikut jumlah mahasiswa Baiturahmah per jurusan :

Tabel 1. 5 Jumlah Mahasiswa Universitas Baiturahmah Tahun 2023

No	Jurusan	Jumlah Mahasiswa	Jenjang
1.	Administrasi	76	S1
2.	Kebidanan	44	D3
3.	Farmasi Klinis	218	S1
4.	Keperawatan Anestesiologi	221	D4
5.	Kesehatan Masyarakat	119	S1
6.	Kewirausahaan	11	S1
7.	Manajemen	114	S1
8.	Pendidikan Dokter	506	S1
9.	Pendidikan Dokter Gigi	4	S1
10.	Profesi Dokter	456	Profesi
11.	Profesi Dokter Gigi	324	Profesi
12.	Radiodiagnostik dan Radioterapi	249	D3
Jumlah Keseluruhan		2.342 Mahasiswa	

Sumber : PDDikti, Di Akses Pada Tahun 2024

Pada jumlah mahasiswa di Universitas Bung Hatta memiliki keseluruhan 2.342 mahasiswa. Terdapat jumlah biaya kuliah di setiap masing-masing jurusan yang ada. Berikut data biaya kuliah di Universitas Baiturahmah :

Tabel 1. 6 Data Biaya Kuliah Universitas Baiturrahmah Tahun 2023

No	Fakultas	Jurusan	Biaya Kuliah
1.	Fakultas Kedokteran	Kedokteran	- UKT Rp 25.000.000 - Rp 30.000.000/semester - Biaya Pendaftaran Rp 500.000 - Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 50.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk)

			- Biaya Pratikum Rp 3.000.000 – Rp 5.000.000
2.	Fakultas Kedokteran Gigi	Kedokteran Gigi	- UKT Rp 20.000.000- Rp 25.000.000 - Biaya Pendaftaran Rp 500.000 - Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 40.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk) - Biaya Pratikum Rp 2.500.000 – Rp 4.000.000
3.	Fakultas Teknik	Teknik Sipil	- UKT Rp 10.000.000 – Rp 12.000.000/semester - Biaya Pendaftaran Rp 500.000 - Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 40.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk) - Biaya Pratikum Rp 2.500.000 – Rp 4.000.000
		Teknik Elektro	- UKT Rp 10.000.000 – Rp 12.000.000/semester - Biaya Pendaftaran Rp 500.000 - Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 40.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk) - Biaya Pratikum Rp 2.500.000 – Rp 4.000.000
4.	Fakultas Ekonomi dan Bisnis	Manajemen	- UKT Rp 8.000.000 – Rp 10.000.000/semester - Biaya Pendaftaran Rp 500.000

			- Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 10.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk)
		Akuntansi	- Rp 10.000.000 – Rp 12.000.000/semester - Biaya Pendaftaran Rp 500.000 - Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 40.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk) - Biaya Pratikum Rp 2.500.000 – Rp 4.000.000
5.	Fakultas Ilmu Kesehatan	Keperawatan	- Rp 6.000.000 – Rp 8.000.000/semester - Biaya Pendaftaran Rp 500.000 - Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 10.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk) - Biaya Pratikum Rp 2.500.000 – Rp 4.000.000
		- Kebidanan	- Rp 6.000.000 – Rp 8.000.000/semester - Biaya Pendaftaran Rp 500.000 - Biaya Sumbangan Pengembangan Institusi Rp 10.000.000 (bayar hanya sekali pada saat masuk) - Biaya Pratikum Rp 2.500.000 – Rp 4.000.000

Sumber : <https://cerebrum.id/biaya-kuliah-universitas-baiturrahmah-padang-2023/>, Di

Akses Pada Tahun 2024

Dari table diatas dapat dilihat bahwa biaya kuliah di Universitas Baiturrahmah memiliki rentang UKT Rp. 6.000.000,00 – Rp. 30.000.000,00 diluar dari biaya pendaftaran, biaya sumbangan pembangunan instiusi dan biaya praktikum. Berikut data UKT dari Universitas Bung Hatta :

Tabel 1. 7 Biaya Kuliah Universitas Bung Hatta

No	Fakultas	Jurusan	Biaya Kuliah
1.	Fakultas Ekonomi dan Bisnis	Ekonomi Pembangunan	- Uang Kuliah 6.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Manajemen	- Uang Kuliah 7.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Akuntansi	- Biaya Kuliah 6.750.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
2.	Fakultas Hukum	Ilmu Hukum	- Biaya Kuliah 7.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 500.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
3.	Fakultas Keguruan dan	Pendidikan Bahasa Dan Sastra Indonesia	- Biaya Kuliah 6.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000

	Ilmu Pendidikan		- Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Pendidikan Bahasa Inggris	- Biaya Kuliah 6.250.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Pendidikan Matematika	- Biaya Kuliah 6.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Pendidikan Biologi	- Biaya Kuliah 6.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan	- Biaya Kuliah 6.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Pendidikan Guru Sekolah Dasar	- Biaya Kuliah 6.750.000 - Biaya Pendaftaran 350.000

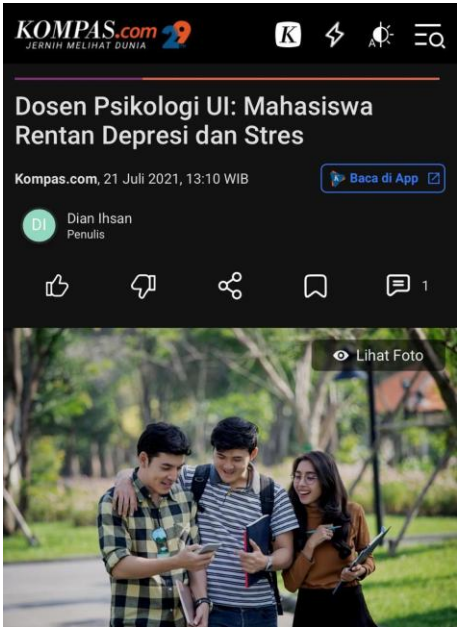
			- Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Pendidikan Teknik Informatika Dan Komputer	- Biaya Kuliah 6.250.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Pendidikan Jasmani, Kesehatan dan Rekreasi	- Biaya Kuliah 6.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		4. Fakultas Ilmu Budaya	
		Sastra Indonesia	- Biaya Kuliah 6.000.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Sastra Inggris	- Biaya Kuliah 6.250.000 - Biaya Pendaftaran 350.000 - Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
		Sastra Jepang	- Biaya Kuliah 6.250.000 - Biaya Pendaftaran 350.000

			- Biaya Matrikulasi 750.000 - Biaya Perpustakaan 600.000 - Biaya bimbingan tesis 2.800.000 - Biaya Her Registrasi 50.000
--	--	--	---

Dari table diatas dapat dilihat bahwa biaya kuliah di Universitas Baiturrahmah memiliki rentang UKT Rp. 6.000.000,00 – Rp. 30.000.000,00 termasuk biaya pendaftaran, biaya matrikulasi, biaya praktikum dan lain-lain.

1.1.2.2 Fakta

Terdapat artikel pada *kompas.com* yang menyatakan bahwa dosen psikologi dari Universitas Indonesia mengatakan mahasiswa rentan akan depresi dan stress.



Gambar 1. 4 Dosen Psikologi UI : Mahasiswa Rentan Depresi dan Stres
 Sumber : Dosen Psikologi UI: Mahasiswa Rentan Depresi dan Stres, Di Akses Pada Tahun 2024

1.2 Rumusan Masalah

1.2.1 Permasalahan Non-Arsitektural

1. Apa saja yang perlu di perhatikan dalam pemilihan lokasi untuk hunian mahasiswa yang seigment pasarnya berasal dari Universitas Baiturahmah, dan Universitas Bung Hatta?
2. Apa saja upaya yang perlu dilakukan untuk menghadirkan kesenangan dan pengalaman waktu luang bagi mahasiswa dalam hunian?
3. Apa saja karakteristik yang di pertimbangkan mahasiswa dalam mencari hunian?

1.2.2 Permasalahan Arsitektural

1. Bagaimana pemilihan lokasi yang strategis dan tepat untuk Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure*?
2. Bagaimana mendesain hunian bagi mahasiswa yang menghadirkan kesenangan dan pengalaman waktu luang yang kreatif (*Creative Leisure*) dengan memperhatikan gaya hidup mahasiswa ?
3. Bagaimana menerapkan konsep arsitektur *Smart Living* dengan gaya hidup mahasiswa?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk merencanakan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan pendekatan *smart living* yang dapat mendukung gaya hidup mahasiswa, serta mempertimbangkan beberapa aspek seperti estektika, keselarasan visual dan integrasi struktur dengan lingkungan sekitar.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis penelitian ini, yakni dapat digunakan sebagai referensi studi terkait Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan pendekatan *Smart Living* yang memperhatikan gaya hidup mahasiswa.
2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai arahan rekomendasi bagi Kota Padang, Pemerintah, maupun masyarakat dalam melakukan perencanaan fleksibilitas dengan mempertimbangkan berbagai aspek seperti estetika,

keselarasan visual dan integrasi struktur terhadap lingkungan sekitar serta memperhatikan gaya hidup mahasiswa dengan pendekatan *Smart Living*.

1.5 Sasaran Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis penelitian ini, yakni dapat digunakan sebagai referensi studi terkait Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan pendekatan *Smart Living* yang memperhatikan gaya hidup mahasiswa.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai arahan rekomendasi bagi Kota Padang, Pemerintah, maupun masyarakat dalam melakukan Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure* dengan mempertimbangkan berbagai aspek seperti estetika, keselarasan visual dan integrasi struktur terhadap lingkungan sekitar serta memperhatikan gaya hidup mahasiswa dengan pendekatan *Smart Living*.

1.6 Ruang Lingkup

1.6.1 Ruang Lingkup Spasial (Kawasan)

Ruang lingkup spasial kecamatan Koto Tengah melingkup 7 kelurahan yakni Dadok Tunggul Hitam, Air Pacah, Lubuk Minturun, Bungo Pasang, Parupuk Tabing, Batang Kabung (Ganting), Koto Panjang Ikua Koto, Koto Pulaui, Lubuk Buaya, Balai Gadang, Batipuh Panjang, Padang Sarai, Pasie Nan Tigo.



Gambar 1. 5 Ruang Lingkup Kawasan, Google Earth, 2024

Sumber : Google Earth, Di Akses Pada Tahun 2024

Batasan tapak :

1. Utara : Rumah Warga dan Lahan Kosong.
2. Selatan: Perumahan dan Pemukiman.
3. Timur : Universitas Baiturrahmah.
4. Barat : Rumah Warga dan Lahan Kosong.

1.6.1.1 Fungsi Zonasi Pada Kawasan Air Pacah Koto Tengah



Gambar 1. 6 Zona-zona kawasan Koto Tengah

Sumber : OSS - Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, Di Akses Pada Tahun 2024

Terdapat beberapa zona warna yang ada diatas pada kawasan Koto Tengah. Berikut mengenai keterangan warna yang ada di peta :

	Zona Pemukiman Sedang
	Zona Pemukiman Tinggi
	Zona Sarana Pelayanan Umum
	Zona Perkantoran
	Zona Perdagangan dan Jasa

1.6.2 Ruang Lingkup Substansial (Kegiatan)

Ruang lingkup substansial berfokus pada berbagai hal terkait dengan Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure*, serta berdasarkan tinjauan dari disiplin ilmu Arsitektur. Tambahan informasi yang berkaitan dengan hal-hal diluar arsitektur akan dibahas

sesuai keperluannya sepanjang masih memiliki keterkaitan dan mendukung latar belakang dan permasalahan utama. Penelitian ini dilakukan dengan mencari beberapa hal, diantaranya :

1. Pencarian isu yang relevan menjadi permasalahan yang sedang berkembang pada saat sekarang ini yang berkaitan tentang hunian yang memperhatikan gaya hidup mahasiswa.
2. Review Studi literatur untuk mendapatkan teori relevan yang dapat digunakan pada tema rancangan dari referensi cetak maupun elektronik
3. Observasi dan pengumpulan data secara langsung di lapangan dengan memperhatikan aspek sosial, lingkungan, dan budaya Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-Use Creative Leisure*.
4. Mewawancarai beberapa tokoh-tokoh terkait dalam Perancangan Asrama Mahasiswa *Mixed-use Creative Leisure* yang memperhatikan gaya hidup mahasiswa.
5. Studi kasus serta preseden yang memiliki relevansi terkait dengan rancangan, baik dari dalam maupun luar Indonesia yang menjadi rujukan untuk menemukan kebaruan yang sesuai dan dapat diaplikasikan.

Data yang sudah dikumpulkan dapat dilakukan analisa sesuai konteks dan gagasan terkait batasan dan prioritas Perancangan. Untuk mencapai hal tersebut, gagasan secara orisinil ini diharapkan akan memenuhi aspek berikut :

- Aspek lingkungan

Olahan perancangan diharapkan mampu memenuhi batasan perencanaan serta memberikan gambaran baru terhadap regulasi pembangunan di Kota Padang yang memperhatikan berbagai aspek ekologis

- Aspek arsitektural

Tahapan analisa yang dipenuhi meliputi teori dan sintesa pengembangan perencanaan dapat menghasilkan gagasan yang baik. Khususnya yang dapat diterapkan dalam lingkup arsitektur holistik.

- Aspek sosial

Manusia yang menggunakan dan menempati hasil naungan dari bentuk arsitektur. Manusia menghasilkan nilai ruang sosial yang komunitif pada suatu lingkungan, ke bangunan, serta antar manusia lainnya.

1.7 Ide Kebaruan

Dengan menerapkan prinsip perubahan karakter lingkungan baru namun juga merespon serta memperkuat fungsi sosial dari permasalahan kualitas lingkungan dan fenomena transformasi sosial yang ada pada kawasan pemukiman di Kota Padang diwujudkan secara prinsip arsitektural melalui pendekatan *Smart Living* memunculkan ide kebaruan berupa :

1. Penggunaan ruang *Creative Leisure* dengan teknologi dan tata ruang yang dapat memunculkan ide-ide yang mengasah kreativitas pada mahasiswa sehingga dapat meningkatkan kualitas akademi dan mengurangi tingkat stress pada mahasiswa.
2. Penggunaan teknologi pintar (*Smart Technology*) yang memiliki perangkat IoT (*Internet of Things*) untuk mengontrol berbagai aspek hunian, seperti pencahayaan, suhu, keamanan, dan sistem hiburan, semuanya dapat diatur dari perangkat mobile atau suara.
3. Penggunaan ruang kolaboratif yang mendukung kerjasama, baik dalam konteks belajar maupun sosial. Misalnya, ruang bersama yang dirancang untuk pertemuan atau diskusi, dengan fasilitas yang mendukung kolaborasi seperti papan tulis digital, layar interaktif, atau koneksi internet cepat.
4. Penggunaan fleksibilitas ruang yang mudah disesuaikan untuk berbagai aktivitas, dengan sesama penghuni asrama. Contoh dari fleksibilitas adalah dinding yang dapat dipindahkan atau ruang yang multifungsi.
5. Mementingkan Keberlanjutan yang melibatkan elemen ini seperti penggunaan energi terbarukan, sistem daur ulang air, atau material bangunan yang ramah lingkungan.

Secara keseluruhan, *Smart Living* bertujuan untuk menciptakan ruang hidup yang lebih cerdas, terhubung, dan berkolaboratif, sehingga meningkatkan kualitas hidup penghuninya dengan memanfaatkan teknologi dan desain yang inovatif.

1.8 Keaslian Penelitian

Tabel 1. 8 Analisis Keaslian Penelitian

No	Universitas	Nama	Tahun	Judul	Pembahasan
1.	Universitas Bung Hatta	Amelke Fitria	2024	REVITALISASI KAWASAN PT. ASRA TEXTILE MENJADI ASRAMA MAHASISWA DENGAN PENDEKATAN CREATIVE SENSE OF PLACE DI KOTA PADA	Pencarian hunian untuk Generasi Z atau mahasiswa kini terkait dengan era 4.0, dimana mereka membutuhkan tempat tinggal yang mendukung gaya hidup modern. Banyak hunian yang disewakan hanya berfungsi sebagai tempat istirahat tanpa memperhatikan kebutuhan aktivitas dan kenyamanan. Perancangan hunian yang mendukung aktivitas, kenyamanan, dan aksesibilitas dapat membangkitkan ruang kota yang mati, menciptakan hubungan antara ruang dan penghuninya, khususnya di Kota Padang.
2.	Universitas Bung Hatta	Umi Kalsum	2024	PERENCANAAN ASRAMA MAHASISWA TINGKAT TINGGI DENGAN MENGAPLIKASIKAN MARTABAT HATTA DI UNIVERSITAS BUNG HATTA	Asrama mahasiswa adalah salah satu lingkungan perumahan sebagai tempat tinggal mahasiswa dalam masa perkuliahan. Asrama dalam perkembangannya lebih lanjut dimungkinkan memiliki sarana lingkungan untuk melengkapinya, seperti perpustakaan, pengadaan buku, kantin, olah raga dan sarana lainnya. Layaknya seperti Universitas

					lainnya Universitas Bung Hatta, tentunya harus mempunyai asrama bagi mahasiswanya, minimal bagi mahasiswa yang baru diluar sumbar yang masuk ke Universitas Bung Hatta.
3.	Universitas Ubudiyah Indonesia	M. Iham Nabawi	2024	PERANCANGAN ASRAMA MAHASISWA SUMATERA UTARA DI BANDA ACEH	Sebagai sebuah perencanaan desain yang mampu mengakomodir kebutuhan dari mahasiswa dalam hal tempat tinggal dengan pendekatan kebutuhan, analisa aktifitas dan pendekatan konsep dan tema arsitektur tropis untuk bangunan asrama mahaiswa ini menjawab dari sebuah permasalahan dan kebutuhan untuk sebuah perancangan yang solid.

Dalam penelitian ini penulis melakukan dengan perencanaan jenis kegiatan yang sama seperti yang ditabel, dengan adanya terdapat perbedaan diantaranya lokasi, ide, keterbaruan, sasaran, pendekatan maupun tujuan, maka dari itu keaslian judul penelitian “Perancangan Asrama Mahasiswa Mixed-Use Creative Leisure Dengan Pendekatan Smart Living Di Kota Padang” Benar-benar akan keasliannya dan layak di teliti lebih lanjut.

1.9 Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan dan pembahasan ini terdiri dari 8 bab yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Meliputi latar belakang perumusan masalah, maksud dan tujuan kegunaan penelitian, hasil penelitian terkini, ruang lingkup pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tentang pengertian judul penelitian, pengertian kata kunci, judul penelitian jurnal sebelumnya dalam kaitannya dengan judul penelitian bangunan yang ada, dan prinsip desain yang dapat ditindaklanjuti.

BAB III : METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ekstensif dibahas dalam pembahasan pendekatan penelitian, rencana penelitian, dan pengamatan terhadap objek penelitian.

BAB IV : TINJAUAN KAWASAN PERANCANGAN

Mendeskripsikan lokasi desain dan alternatif lokasi serta pemilihan lokasi desain. Jelaskan pemilihan lokasi, kondisi lokasi yang ada, potensi lokasi, masalah lokasi, hubungan lingkungan dan peraturan lokasi

BAB V : ANALISA

Analisis yang akan dilakukan adalah analisis internal yang terdiri dari analisis operator, analisis aktivitas, analisis kebutuhan ruangan, tata letak ruangan, ukuran ruangan, kebutuhan ruangan, kondisi ruangan dan pembagian zonasi internal. Analisis lapangan terdiri dari analisis sensori kawasan, analisis iklim, analisis aksesibilitas dan sirkulasi, analisis vegetasi alami, analisis kondisi alami dan buatan, analisis penggunaan lahan, dan analisis

luas permukaan. Analisis spasial internal meliputi data operasional, analisis program, analisis kebutuhan spasial, analisis pelaporan spasial, dan tata ruang. Zonasi eksternal mencakup zonasi objek menurut jenis dan karakteristik fungsionalnya.

BAB VI : KONSEP PERANCANGAN

Membahas mengenai konsep rancangan yang akan di terapkan secara mikro maupun makro.

BAB VII : PERENCANAAN TAPAK

Membahas mengenai perencanaan tapak yang di ambil dari konsep yang sudah di rancang dan yang sudah di analisa.

BAB VIII : PENUTUP

Membahas tentang kesimpulan dan saran dari Laporan Studio Akhir Arsitektur ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN