

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pada prosesnya dilakukan analisis dengan memanfaatkan data primer dan data sekunder. Data primer mencakup aspek fungsi, frekuensi, dan dimensi temporal dari aktivitas, yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lokasi. Sementara itu, data sekunder mencakup informasi dari Rencana Tata Ruang Wilayah Vanya Park BSD City, data waktu dan aktivitas ruang terbuka hijau, serta area komersial, indikator koridor publik komersial, serta studi pustaka dari beberapa literatur. Metode pengumpulan data primer melibatkan taktik observasi dan wawancara. Observasi dan wawancara dilakukan dalam beberapa tahap selama bulan September 2023 untuk memperoleh gambaran yang holistik. Wawancara terstruktur menggunakan pertanyaan yang telah ditentukan sebelumnya dan melibatkan teknik kuesioner serta wawancara langsung dengan responden yang mencakup pemilik bisnis, warga sekitar, satuan pengamanan, pembeli di lokasi penelitian, dan tim management Sinarmas. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui penelusuran arsip daring yang meliputi jurnal dan artikel dari internet yang terkait dengan lokasi dan variabel penelitian. Hasil pengumpulan data termasuk catatan tertulis, diagram, dan foto. Pengolahan data dilakukan dengan memetakan hubungan antar variabel melalui media pemetaan dan site plan, yang menghasilkan pola aktivitas komersial dan ruang terbuka hijau. Penulis melakukan pemetaan radius residensial dari site, titik aktivitas, jenis aktivitas, dan aksesibilitas di site. Pemetaan untuk setiap variabel diklasifikasikan berdasarkan pengguna, dan kemudian pengaplikasian teori yang telah dianalisis pada konsep perancangan. Perbandingan data yang diolah akan menghasilkan pola aktivitas dan kebutuhan berdasarkan hubungan antar variabel.

#### **3.2 Metode Pengumpulan dan Analisis Data**

Perancangan koridor komersial di kawasan Vanya Park didasarkan pada beberapa landasan dan pondasi yang menjadi acuan utama:

1. Hasil penelitian digunakan sebagai landasan, terutama pola aktivitas dan keterhubungan antara kegiatan komersial, ruang jalan, dan keaktifan ruang koridor publik di Vanya Park BSD. Temuan ini menjadi dasar untuk menyusun strategi perancangan yang berfokus pada dinamika interaksi antara elemen-elemen tersebut.
2. Hasil penilaian terhadap koridor publik komersial Vanya Park BSD. Indikator seperti keanekaragaman fungsi, rasa aman bagi pengguna, dan permeabilitas ruang terbuka hijau menjadi dasar evaluasi untuk memastikan bahwa perancangan koridor komersial mencakup aspek-aspek ini secara optimal.
3. Hasil analisis isu dan potensi kawasan perancangan, yang mencakup pertimbangan terkait tantangan dan peluang yang ada di lingkungan tersebut. Analisis ini menjadi landasan untuk menghadapi potensi masalah dan memaksimalkan keberhasilan perancangan.
4. Studi preseden menjadi landasan perancangan program ruang. Penelitian mengenai bangunan komersial publik terbuka dan ruang terbuka hijau di daerah komersial menjadi acuan untuk mengembangkan program ruang yang sesuai dengan konteks kawasan Vanya Park, memastikan bahwa perancangan mengadopsi praktik terbaik dari hasil studi preseden. Dengan merinci landasan ini, perancangan koridor komersial di Vanya Park dapat dilakukan dengan cermat dan terencana.

### **3.3 Tahapan Perancangan**

Proses perancangan dimulai dengan menganalisis hasil kesimpulan dari penelitian sebagai dasar perancangan. Temuan dari penelitian digunakan untuk mengidentifikasi fungsi dan strategi perancangan kawasan. Studi preseden dilakukan untuk memahami pola ruang komersial publik, sementara studi fungsi komersial dan aktivitas eksisting di tapak menjadi fokus dalam konteks lokal yang penting untuk diterapkan dalam perancangan. Perencanaan tipe komersial disusun sesuai dengan kebutuhan fungsi yang sudah ada. Pola aktivitas dan klasifikasi pengguna menjadi landasan utama dalam perancangan kawasan. Setelah menyelesaikan tahap studi, proses perancangan dilaksanakan secara berurutan, termasuk studi program ruang, studi massa, pengolahan denah dan bentuk tiap

fungsi, serta pengolahan tapak hingga mencapai hasil akhir. Berikut merupakan runtutan dari tahapan perancangan:

1. Mengkaji ulang kembali hasil penelitian
2. Menentukan variable dan parameter permasalahan
3. Menentukan kriteria konsep perancangan didasari oleh teori dari hasil studi literatur
4. Menghitung regulasi batas tapak
5. Membuat batasan tapak
6. Melakukan analisis tapak dan mensintesis hasil dari analisis
7. Menentukan konteks perancangan
8. Mensintesis ciri khas area perancangan
9. Menentukan isu dan potensi area perancangan
10. Menentukan usulan fungsi perancangan
11. Mengkaji isu dan permasalahan perancangan
12. Menentukan konsep perancangan didasari oleh respons terhadap isu
13. Menentukan konsep besar dari fungsi perancangan
14. Melakukan studi kebutuhan dan besaran ruang serta kapasitas ruang
15. Menentukan program ruang berdasarkan kebutuhan
16. Menentukan zonasi fungsi dalam tapak
17. Menentukan sirkulasi dalam tapak
18. Melakukan studi gubahan masa
19. Melakukan perancangan sebagai respons terhadap analisis
20. Merencanakan sistem struktur bangunan
21. Merencanakan prinsip sustainability bangunan
22. Merencanakan sistem utilitas
23. Produksi gambar kerja, visualisasi 3D, design report, maket dan, panel arsitektur