

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, penulis menggunakan jenis metode kualitatif. Penelitian dilakukan dengan cara mengumpulkan data melalui observasi lapangan, wawancara terhadap pengelola BSD Junction, pemetaan kawasan, studi literatur, studi preseden, dan studi regulasi. Hasil dari metode kualitatif ini adalah fenomena dengan variabel yang sudah ditentukan melalui hasil studi dan analisis yang dilakukan oleh penulis untuk merancang perancangan bangunan ini.



Gambar 3.1.1 Pemetaan Deskriptif Kualitatif

Sumber : Analisis pribadi

#### 3.2 Metode Pengumpulan & Analisis Data

##### 3.3.1 Metode Pengumpulan

Kebutuhan data untuk penelitian konektivitas pada BSD Junction dilakukan secara observasi lapangan, wawancara, studi literatur, dan studi kasus. Seluruh data yang didapat kemudian dianalisis sesuai dengan isu utama.

##### 3.3.1.1 Observasi Lapangan

Observasi BSD Junction dilakukan dengan mengamati dan menganalisis jumlah pengunjung, aktivitas pengunjung dan penjual, serta konektivitas menuju mal baik melalui jembatan

penyeberangan dari ITC BSD maupun kendaraan yang memerlukan lahan parkir. Observasi lapangan juga menghasilkan dokumentasi eksterior dan interior mal untuk nantinya dianalisis kembali melalui pemetaan.

#### **3.3.1.2 Pemetaan Kawasan**

Pemetaan yang dilakukan pada peneliti adalah terhadap konektivitas BSD Junction dengan kawasan sekitar. Pemetaan ini melihat konektivitas melalui 6 aspek yaitu, konektivitas terhadap lingkungan sekitar, transportasi, pejalan kaki, kondisi eksisting, sirkulasi dalam *mall*, dan *parking usage pattern*. Hal ini bertujuan untuk mengetahui keberhasilan mal BSD Junction berada pada kawasan yang strategis namun susah untuk diakses karena bangunan yang berada di tengah jalan. Konektivitas dengan segala aspeknya menjadi salah satu tolak ukur dalam menganalisis BSD Junction.

Data primer sangatlah berguna dalam analisis BSD Junction ini, namun penulis juga menggunakan data sekunder untuk mendukung penelitian ini. Data sekunder penulis dapatkan melalui studi literatur, preseden, dan regulasi lingkungan. Hal ini bertujuan untuk memperkaya ilmu dan mengaplikasikannya pada penelitian dan perancangan ini.

#### **3.3.1.3 Studi Literatur**

Studi literatur pada penelitian ini adalah penjelasan mengenai *mall* dan ruang publik, tipologi mal, klasifikasi kepemilikan, konektivitas dan beberapa hal lain yang berkaitan dengan *mall*. beberapa studi tambahan dilakukan terhadap *walkscape* sebagai konsep dan standar-standar program ruang yang hadir pada *mall*.

#### **3.3.1.4 Studi preseden**

Studi preseden untuk perancangan ini dipelajari melalui beberapa bangunan. Bangunan-bangunan ini dipilih karena

memiliki latar belakang dan fungsi yang sama. Penulis dapat mempelajari kualitas ruang, zonasi, penerapan ruang, dan studi-studi lain untuk mengaplikasikan pada perancangan bangunan penulis.

#### **3.3.1.5 Studi regulasi**

Penulis melakukan studi regulasi sebagai acuan dalam menentukan peraturan yang berlaku pada lahan perancangan. Studi regulasi ini terdiri dari Garis Sepadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, dan Koefisien Tapak Basement. Studi regulasi ini dilakukan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 09 Tahun 2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan Tahun 2011-2031.

#### **3.3.2 Metode Analisis**

Analisis data dilakukan setelah data primer dan data sekunder dikumpulkan melalui observasi lapangan, pemetaan kawasan, studi literatur, studi preseden, dan studi regulasi. Penyajian analisis disajikan dengan cara mengolah dan memetakan hubungan antara konteks lingkungan dengan elemen arsitektur berdasarkan hasil pengamatan. Analisis data dijadikan acuan penulis untuk merancang ulang *mall* BSD Junction, sebagai berikut ;

##### **3.3.2.1 Analisis *site* dan konektivitas pada sekitar**

Analisis kepada BSD Junction dilakukan pada tipe *tenant*, akses, iklim, sirkulasi, aktivitas karakter fisik, dll. Analisis data ini dikumpulkan untuk berguna menggali wawasan terkait lahan rancangan. Selain analisis pada *site*, analisis pada sekitar *site* juga dilakukan seperti konektivitas pada kawasan sekitar, transportasi, pedestrian, dll. Hasil dari semua analisis dibuat respon desain yang dapat digunakan untuk perancangan.

### **3.3.2.2 Analisis preseden dengan tipologi yang sama**

Analisis preseden dilakukan untuk mempelajari arsitektur dengan tipologi dan konteks kebutuhan yang sama. Hal ini bertujuan untuk mengevaluasi desain yang sudah ada dan berhasil terhadap relevansi perancangan yang akan dilakukan. Kesimpulan analisis preseden merupakan konsep, denah, sirkulasi, dan sebagainya.

### **3.3.2.3 Analisis kebutuhan program ruang dan aktivitas**

Analisis kebutuhan ruang digunakan menentukan ruangan yang dibutuhkan dalam memenuhi aktivitas dari pengunjung dan konteks lingkungan. Kebutuhan program ruang dijelaskan pada tabel yang menjelaskan *zoning*, banyaknya ruangan, kapasitas, ukuran luas, aktivitas, hingga kebutuhan desain.

### **3.3.2.4 Analisis konsep dan desain rancangan**

Analisis ini bertujuan untuk mencari konsep yang sesuai dengan kebutuhan dan dapat menarik pengunjung. Analisis ini juga berguna untuk menentukan *zoning*, *flow chart*, form finding hingga *massing* yang sesuai dengan konteks.

### **3.3.2.5 Analisis rancangan ruang terbuka dan ruang tertutup**

Analisis dilakukan pada area ruang terbuka seperti alur dan sirkulasi dari pedestrian dan kendaraan untuk menemukan jalur dan kebutuhan lajur yang tepat pada dalam *site*. Pada analisis ini juga dilakukan kebutuhan ruang terbuka seperti tipe aktivitas dan penempatan yang berpadu dengan ruang tertutup. Sedangkan, analisis ruang tertutup dilakukan untuk menentukan konfigurasi spasial serta struktur untuk menjadi rancangan yang dapat terbangun.

### 3.3.3 Metode Perancangan

Metode perancangan adalah penjelasan terhadap landasan perancangan dan tahapan-tahapan yang penulis lakukan selama merancang.

#### 3.3.3.1 Landasan Perancangan

Perancangan ulang *Mall* BSD Junction menggunakan beberapa konsiderasi sebagai landasan perancangan, konsiderasi berikut adalah:

1. Hasil penelitian seminar yang mengidentifikasi konektivitas pada mal dengan tingkat okupansi *tenant* rendah dengan studi kasus BSD Junction
2. Studi konsep *Walkscape* sebagai konsep utama dalam merancang ulang mal BSD Junction
3. Studi preseden pada Cihampelas Walk dan Pondok Indah *Mall* yang berfokus pada sirkulasi untuk mendapatkan inspirasi terkait konsep *walkscape* dapat diaplikasikan pada rancangan
4. Program dan fungsi ruang yang dihadirkan berdasarkan kebutuhan kawasan sekitar yang didapat melalui analisis dan studi standar ruang.
5. Potensi terhadap penataan zona ruang yang menentukan sirkulasi, lokasi massa bangunan, dan hubungan ruang terbuka dan ruang tertutup.

#### 3.3.3.2 Tahapan Perancangan

Penulis melakukan perancangan ulang Mal BSD Junction yang terdiri dari beberapa tahap, yaitu;

1. Pendataan lokasi dan ukuran tapak perancangan.
2. Studi penelitian konektivitas berdasarkan seminar.
3. Analisis tapak secara makro dan mikro.
4. Membuat desain respons.
5. Menentukan target pengguna, aktivitas, dan waktu.

6. Menentukan kebutuhan ruang.
7. Penentuan isu dan potensi kawasan.
8. Menentukan konsep dan dan penjelasan terkait.
9. Tinjauan teori shopping *mall* dan *walkscape*.
10. Studi preseden shopping *mall*.
11. Analisis konsep dan fungsi ruang.
12. Analisis program dan besaran ruang.
13. Analisis potensi *zoning* ruang.
14. Analisis bubble diagram.
15. Membuat gubahan massa.
16. Membuat program ruang.
17. Membuat konsep tapak dan moodboard.
18. Membuat desain 3D.
19. Membuat gambar kerja.

