

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Supermal Karawaci merupakan salah satu pusat perbelanjaan terkemuka di Tangerang yang memiliki peran penting dalam kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat sekitar. Namun, seiring dengan perkembangan waktu, Supermal Karawaci menghadapi beberapa tantangan terkait dengan sirkulasi pengunjung, seperti kepadatan lalu lintas, kurangnya aksesibilitas, dan ketidaknyamanan dalam berjalan-jalan di dalam mall. Hal ini dapat mempengaruhi pengalaman pengunjung dan pada akhirnya dapat berdampak pada kepuasan dan loyalitas pengunjung (Sumber: Laporan Aksesibilitas Supermal Karawaci, 2019).

Sirkulasi horizontal dan vertikal adalah dua kategori utama sirkulasi. Sirkulasi horizontal melibatkan pergerakan orang dan barang di dalam bangunan pada tingkat yang sama, seperti gang, koridor, dan ruang terbuka. Sirkulasi vertikal melibatkan pergerakan orang dan barang antara tingkat yang berbeda, seperti lift, eskalator, dan tangga. Beberapa hal yang harus dipertimbangkan saat mendesain sirkulasi adalah fungsi bangunan, jumlah pengguna, aksesibilitas, dan keamanan. Fungsi bangunan mempengaruhi desain sirkulasi karena tujuan dan aktivitas yang dilakukan di dalamnya menentukan bagaimana orang dan barang bergerak. Jumlah pengguna juga mempengaruhi lebar dan kapasitas sirkulasi. Orang dengan disabilitas dan mobilitas terbatas harus dijamin aksesibilitas. Keamanan dalam desain sirkulasi, seperti jalur evakuasi darurat, sangat penting. Desainer dapat membuat ruang yang efisien, nyaman, dan aman bagi pengguna dengan memahami prinsip dan komponen sirkulasi. Koridor yang luas, tangga yang dirancang dengan baik, dan lift yang memadai adalah contoh sirkulasi yang baik. Semua komponen ini bekerja sama untuk membuat pergerakan orang dan barang di dalam bangunan lebih mudah.

Menurut International Council of Shopping Center (ICSC) Keterbacaan, kenyamanan, efisiensi, dan keamanan adalah ciri-ciri desain sirkulasi yang baik. Keterbacaan berarti sirkulasi harus mudah dipahami dan diikuti oleh pengguna; Kenyamanan berarti sirkulasi harus nyaman dan tidak melelahkan; dan efisiensi berarti sirkulasi harus mengurangi waktu perjalanan.

Supermall Karawaci merupakan pusat perbelanjaan yang terintegrasi dengan kawasan Lippo Village. Kawasan Lippo Village sendiri memiliki pengembangan yang luas dan mencakup berbagai fasilitas, termasuk pusat perbelanjaan, tempat tinggal, dan area rekreasi. Supermall Karawaci menjadi pusatnya, menyediakan beragam toko, restoran, dan hiburan dalam satu tempat. Dengan demikian, penduduk dan pengunjung dapat menikmati pengalaman belanja yang lengkap dan nyaman tanpa harus berpindah tempat.

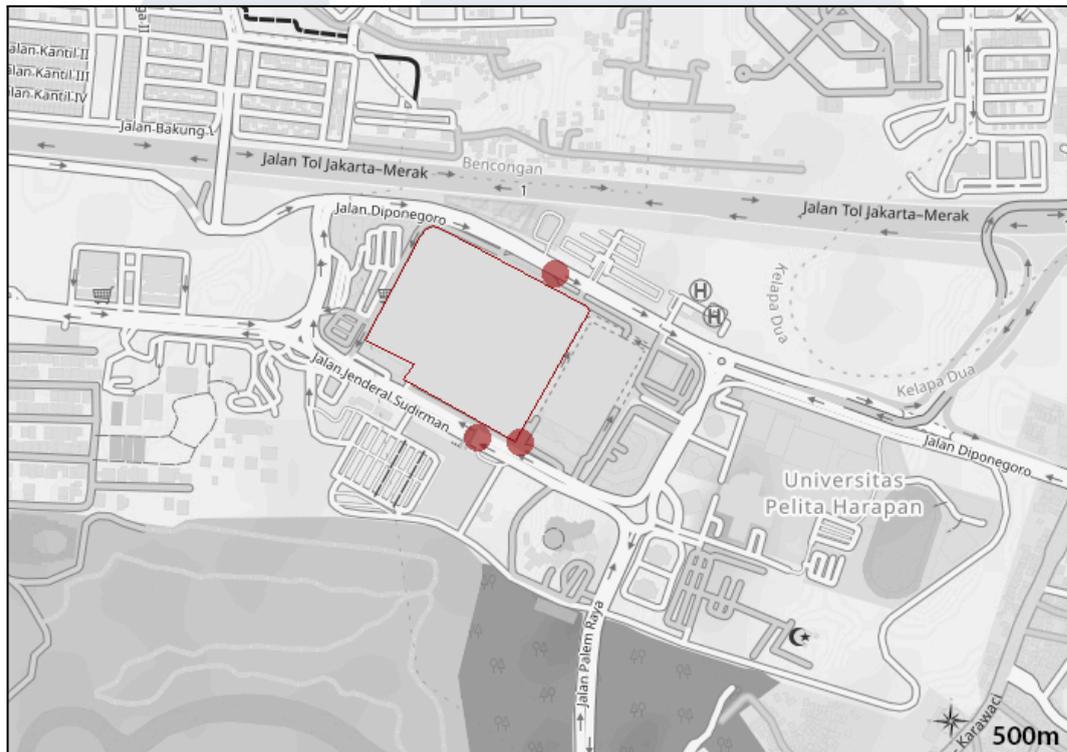
Supermall Karawaci terletak di Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang. Supermall Karawaci berlokasi berdekatan dengan jalan tol Tangerang-Jakarta dimana menjadi kawasan pusat mobility antar kota. Pada Supermall Karawaci sekitar kawasan ini merupakan area komersial dan residensial atau perumahan, selain itu Supermall Karawaci berdekatan dengan Universitas Pelita harapan dan Universitas Gunadarma.



Gambar 1.1.1 Site Mikro Supermall Karawaci

Sumber: Penulis (2025)

Hal ini menjadikan kawasan Supermall Karawaci sebagai pusat mobilitas atau pusat berkumpulnya masyarakat yang ada di sekitar kawasan tersebut. Faktor pusat mobilitas ini membuat fokus utama penelitian untuk menganalisis mengenai tingkat kenyamanan dan keamanan Sirkulasi Supermall Karawaci dimana sebagai pusat perbelanjaan kota.



Gambar 1.1.2 Titik lokasi analisis pada pintu masuk lobby Supermall Karawaci

Sumber: Penulis (2025)

Beberapa titik kemacetan di sekitar Supermal Karawaci disebabkan oleh lokasinya yang strategis namun berdekatan dengan area komersial dan residensial. Terdapat tiga titik kemacetan utama yang perlu diperhatikan. Pertama, kemacetan terjadi pada area sirkulasi antara bangunan komersial Maxxbox dengan Supermal Karawaci, yang menyebabkan kepadatan lalu lintas di sekitar area tersebut. Kedua, sirkulasi pengunjung yang ingin masuk ke dalam Supermal Karawaci terganggu dan padat dengan pejalan kaki dari U-Residence, sehingga memperlambat akses masuk ke dalam mall. Ketiga, kemacetan juga terjadi pada

area keluar Supermal Karawaci yang berbatasan dengan jalan menuju Shell, sehingga memperparah kepadatan lalu lintas di sekitar area tersebut.



Gambar 1.1.3 Titik Kemacetan Pada Supermall Karawaci

Sumber: Penulis (2025)

Dalam penelitian ini, berfokus pada area sirkulasi Supermall Karawaci titik kemacetan yang disebabkan oleh pengunjung yang ingin menuju Supermall Karawaci memiliki permasalahan yang berkaitan dengan tingkat kenyamanan sirkulasi Supermall Karawaci.



Gambar 1.1.4 Permasalahan pada pintu masuk Supermall Karawaci

Sumber: Penulis (2025)

Berdasarkan gambar analisis 1.1.4, permasalahan area sirkulasi lobby Supermall Karawaci. Area tunggu pada pedestrian masih belum nyaman bagi pejalan kaki karena kurangnya fasilitas yang memadai, bentuk yang tidak estetik, dan ukuran yang tidak sesuai dengan kebutuhan pengunjung. Fasilitas seperti tempat duduk yang terbatas, kurangnya peneduh, dan pencahayaan yang tidak memadai membuat pengunjung merasa tidak nyaman saat menunggu. Bentuk area tunggu yang tidak menarik dan ukuran yang terlalu kecil juga membuat pengunjung merasa tidak nyaman dan terbatas dalam melakukan aktivitasnya. Oleh karena itu, perlu dilakukan perbaikan dan penataan ulang area tunggu pada pedestrian untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan bagi pejalan kaki. Keterbatasan area tunggu pada Sirkulasi, bentuk dan ukuran area sirkulasi berdasarkan tingkat kenyamanan bagi pejalan kaki yang belum optimal, indikatornya terlihat dengan masyarakat yang mengunjungi Supermall Karawaci masih kekurangan area tunggu dan sempitnya area berdiri maupun melakukan kegiatan di atas area Sirkulasi.



Gambar 1.1.5 Permasalahan Isu pada Supermall Karawaci

Sumber: Penulis (2025)

Untuk mengatasi isu yang ada pada tapak, penulis menyelesaikan masalah dengan menggunakan konsep koneksi sirkulasi yang menghubungkan setiap bangunan dan akses dengan satu pusat yaitu Central Plaza, sehingga menciptakan jalur pergerakan yang efisien, nyaman, dan terintegrasi antara berbagai fasilitas dan area di dalam tapak. Dengan demikian, Central Plaza berfungsi sebagai titik pusat yang mengikat seluruh elemen tapak, memfasilitasi aksesibilitas, dan meningkatkan pengalaman pengguna secara keseluruhan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan sub 1.1 latar belakang, diketahui bahwa Supermal Karawaci sebagai salah satu pusat perbelanjaan kota yang populer, menghadapi tantangan signifikan dalam hal sirkulasi menuju lokasi. Kawasan ini dikenal sangat padat dan sering mengalami kemacetan, baik dari segi kendaraan maupun sirkulasi

pedestrian. Dari kondisi eksisting saat ini, Supermal Karawaci memiliki beberapa masalah terkait sirkulasi yang belum optimal. Salah satu masalah yang menonjol adalah masih banyaknya kendaraan umum yang berhenti sembarangan di pinggir jalan, yang dapat menyebabkan kemacetan dan gangguan bagi pengguna jalan lainnya. Selain itu, sirkulasi pedestrian juga terganggu oleh akses keluar masuk kendaraan pengunjung yang tidak tertata dengan baik, sehingga membahayakan keselamatan pejalan kaki. Penempatan loading dock yang belum tertata dengan baik juga menjadi salah satu masalah yang perlu diatasi untuk meningkatkan efisiensi dan keselamatan di kawasan Supermal Karawaci. Oleh karena itu, dalam perancangan Redesain Supermal Karawaci Dengan Fokus Pada Alur Kenyamanan Sirkulasi Pengunjung akan menjawab pertanyaan **“Bagaimana redesain pengunjung dapat meningkatkan kenyamanan sirkulasi di Supermal Karawaci?”**

1.3 Batasan Masalah

Dalam perancangan ini, penulis memberikan batasan masalah yaitu :

1. Objek yang diredesain, dengan fokus pada area trotoar dan area drop-off dimana tempat pemberhentian kendaraan di Supermall Karawaci dengan panjang 40 meter.
2. Tingkat kenyamanan pejalan kaki dilihat dari bentuk dan desain jalur Sirkulasi Supermall Karawaci.
3. Waktu yang diteliti untuk mengetahui kegiatan masyarakat di area Sirkulasi Supermall Karawaci, yaitu pagi pukul 08.00-11.00, siang pukul 11.00-15.00, dan sore pukul 15.00-19.00.

1.4 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan Redesain Supermal Karawaci Dengan Fokus Pada Alur Kenyamanan Sirkulasi Pengunjung adalah untuk merancang ulang sirkulasi pengunjung di Supermal Karawaci dengan mempertimbangkan faktor-faktor kenyamanan, keselamatan, dan efisiensi. Perancangan ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas pengalaman pengunjung dengan merancang sirkulasi yang efektif dan efisien, serta meningkatkan aksesibilitas bagi semua pengunjung.

Dengan demikian, perancangan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan desain arsitektur yang lebih baik dan meningkatkan kepuasan pengunjung di Supermal Karawaci. Selain itu, penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi perancang dan pengembang lainnya dalam merancang pusat perbelanjaan yang nyaman dan aman. Secara spesifik, tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi masalah-masalah yang terkait dengan sirkulasi pengunjung di Supermal Karawaci dan merancang solusi yang efektif untuk meningkatkan kenyamanan dan keselamatan pengunjung.

1.5 Manfaat Perancangan

Maka manfaat dari penelitian ini, sebagai berikut :

Manfaat bagi studi literatur :

Membantu memahami konsep desain sirkulasi yang efektif dan efisien dalam meningkatkan kenyamanan pengunjung. Dengan mempelajari pengalaman dan hasil penelitian sebelumnya, dapat diidentifikasi masalah-masalah yang terkait dengan sirkulasi pengunjung di pusat perbelanjaan dan solusi-solusi yang telah diterapkan di tempat lain. Selain itu, studi literatur juga dapat membantu mengembangkan kerangka teori yang kuat untuk menganalisis dan merancang sirkulasi pengunjung di Supermal Karawaci. Dengan demikian, studi literatur dapat meningkatkan kualitas desain sirkulasi pengunjung di Supermal Karawaci, meningkatkan kenyamanan, keselamatan, dan efisiensi bagi pengunjung, serta menghemat waktu dan biaya dengan menghindari kesalahan-kesalahan yang sama.

Manfaat bagi masyarakat :

Dengan adanya desain sirkulasi yang efektif dan efisien, pengunjung dapat menikmati pengalaman berbelanja yang lebih nyaman dan aman. Selain itu, redesign ini juga dapat meningkatkan aksesibilitas bagi masyarakat dengan disabilitas dan lansia, sehingga mereka dapat lebih mudah dan nyaman mengakses fasilitas yang ada di Supermal Karawaci. Dengan demikian, redesign ini dapat

meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan memberikan kontribusi pada pembangunan kota yang lebih baik. Selain itu, redesain ini juga dapat meningkatkan kepuasan pengunjung dan meningkatkan reputasi Supermal Karawaci sebagai salah satu pusat perbelanjaan yang terbaik di daerah tersebut.

Manfaat bagi perancang kedepannya :

Perancang dapat memperoleh pengetahuan dan pengalaman yang berharga tentang bagaimana merancang sirkulasi yang efektif dan efisien. Hasil redesain ini juga dapat menjadi referensi dan inspirasi bagi perancang lain yang ingin merancang pusat perbelanjaan yang nyaman dan aman. Selain itu, perancang juga dapat memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang kebutuhan dan preferensi pengunjung, sehingga dapat merancang sirkulasi yang lebih sesuai dengan kebutuhan mereka. Dengan demikian, perancang dapat meningkatkan kemampuan dan kompetensinya dalam merancang sirkulasi pengunjung yang efektif dan efisien, serta dapat memberikan kontribusi pada pengembangan desain arsitektur yang lebih baik di masa depan. perancang dapat memperoleh pengetahuan dan pengalaman yang berharga tentang bagaimana merancang sirkulasi yang efektif dan efisien. Hasil redesain ini juga dapat menjadi referensi dan inspirasi bagi perancang lain yang ingin merancang pusat perbelanjaan yang nyaman dan aman. Selain itu, perancang juga dapat memperoleh pemahaman yang lebih baik tentang kebutuhan dan preferensi pengunjung, sehingga dapat merancang sirkulasi yang lebih sesuai dengan kebutuhan mereka. Dengan demikian, perancang dapat meningkatkan kemampuan dan kompetensinya dalam merancang sirkulasi pengunjung yang efektif dan efisien, serta dapat memberikan kontribusi pada pengembangan desain arsitektur yang lebih baik di masa depan.

1.6 Sistematika Penulisan

Struktur penulisan mencakup urutan pembahasan dalam sebuah laporan, yang menjelaskan isi utama dari setiap bagian, yaitu:

- BAB I: PENDAHULUAN

Bagian ini menguraikan latar belakang permasalahan yang mendasari pemilihan judul penelitian serta tujuan penelitian yang akan dilakukan.

- **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Memaparkan teori-teori yang relevan dengan permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, serta membahas penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan.

- **BAB III: METODE PERANCANGAN**

Menguraikan langkah-langkah penelitian yang akan dilakukan dan metode pengolahan data yang diterapkan.

- **BAB IV: ANALISIS PERANCANGAN AREA SIRKULASI PADA SUPERMALL KARAWACI**

Menyajikan analisis data yang diperoleh, dengan menghubungkan hasil penelitian dengan teori-teori yang telah dibahas di bab sebelumnya.

- **BAB V: PEMBAHASAN**

Mengenai hasil desain sedemikian rupa.

- **BAB VI: KESIMPULAN**

Bagian ini merangkum hasil penelitian, menjawab rumusan masalah, dan memberikan saran kepada pembaca.

- **DAFTAR PUSTAKA**

Memuat daftar sumber referensi yang digunakan untuk mendukung penelitian.