

BAB III

METODE PERANCANGAN

Bagian ini berisi penjelasan mengenai metode perancangan yang dipilih serta alasan pemilihan dalam menyelesaikan permasalahan yang telah diungkapkan pada bab terdahulu. Penjelasan tersebut merupakan kerangka berpikir bagi penulis dalam proses perancangan yang dilakukan.

3.1 Penentuan Fokus Perancangan Berdasarkan Isu

Penentuan fokus isu perancangan didapatkan melalui penentuan topik yang menarik dan penting untuk dibahas. Dengan melakukan site visit dan sering melalui lokasi penelitian di Supermal Karawaci, menemukan beberapa isu yang menarik dengan mengamati dan berbincang dengan masyarakat sekitar.

3.2 Studi Objek dan Teori Perancangan

Untuk melakukan studi objek dan teori perancangan, beberapa tahapan proses perlu dilakukan, yaitu:

1. Penulis menentukan ruang lingkup teori dan topik pembahasan terlebih dahulu sebelum memperoleh data dan isu pada tapak.
2. Kemudian penulis mencari dan mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk pembahasan teori perancangan seperti artikel, buku, bacaan, internet serta studi literatur untuk mendukung argumentasi dalam perancangan.
3. Ketiga, penulis mencari dan mengumpulkan data terkait lokasi tapak di Supermal Karawaci, Banten seperti luas lahan, peraturan KDB, KLB, GSB dan lainnya. Penulis mengumpulkan data lokasi dan diolah berdasarkan pembahasan teori.

3.3 Analisis Tapak dan SWOT

Analisis tapak diselesaikan untuk memahami dan mengetahui kondisi eksisting lokasi yaitu Supermal Karawaci yang berkaitan dengan aspek fisik, aksesibilitas, lingkungan, sirkulasi serta penempatan ruang. Analisis tapak yang dilakukan mencakup analisis skala macro, micro dan meso yang meliputi orientasi tapak serta hubungan koneksi tapak dengan lingkungan disekitarnya. Setelah melakukan analisis tapak, kemudian penulis mencari SWOT dan respons analisis untuk memudahkan dalam mendesain rancangan bangunan yang mencakup aspek penting. Hal tersebut juga sebagai potensi penulis dalam merancang sirkulasi tapak agar memenuhi kebutuhan dan kenyamanan masyarakat.

3.4 Studi Program Ruang

Studi program ruang yang dirancang pada Supermal Karawaci didasari oleh kebutuhan dan kenyamanan masyarakat dalam mengakses lokasi mall. Supermal Karawaci dikenal sebagai pusat perbelanjaan kota dimana memiliki ruang untuk berkumpul, berinteraksi, belanja dan bermain. Oleh karena itu, perancang membagi ruang berdasarkan kebutuhan yang dibutuhkan pengunjung.

1. Center Plaza sebagai area terbuka tempat berinteraksi dan sebagai pusat sirkulasi dalam mall. Area ini bersifat terkoneksi dengan bangunan mall dengan tujuan memaksimalkan sirkulasi pedestrian pengunjung serta kenyamanan pengunjung dalam mengakses mall.
2. Street Retail merupakan tempat makan bertujuan untuk merespon langsung akses masuk area pedestrian mall untuk menarik pengunjung dari bangunan yang berada di sekitar lokasi. Street retail ini memberikan dampak bagi pejalan kaki di pedestrian agar tidak terasa lelah saat mengakses Supermal Karawaci.
3. Main Akses merupakan akses utama kendaraan pengunjung bertujuan agar sirkulasi kendaraan pada lokasi tidak terganggu oleh sirkulasi pedestrian maupun kendaraan service.

4. Small retail sebagai retail yang menjual barang kecil seperti makanan ringan, parfum, aksesoris dan lainnya. Retail ini ditempatkan di sepanjang hall bangunan tujuannya agar mudah dilihat dan diakses pengunjung.
5. Anchor retail merupakan retail dengan ukuran besar, tujuan retail ini untuk menarik pengunjung di sirkulasi dalam mall, biasanya retail ini diletakan di sudut atau ujung mall.
6. Area bermain bertujuan sebagai tempat bermain anak maupun tempat relaxing bagi pengunjung mall.

Dengan merancang ruang berdasarkan kebutuhan pengunjung Supermal Karawaci, ruang-ruang tersebut memaksimalkan sirkulasi dan kenyamanan pengunjung mall. Program ruang merupakan olahan ruang berdasarkan hasil analisis tapak dan kebutuhan pengunjung dengan mempertimbangkan tata letak serta memperhitungkan ukuran ruang berdasarkan landasan teori mengenai mall.

3.5 Pengembangan Skematik Perancangan

Skematik perancangan didasari oleh analisis tapak, pengolahan program ruang dan pembentukan massa bangunan, serta studi regulasi tapak.

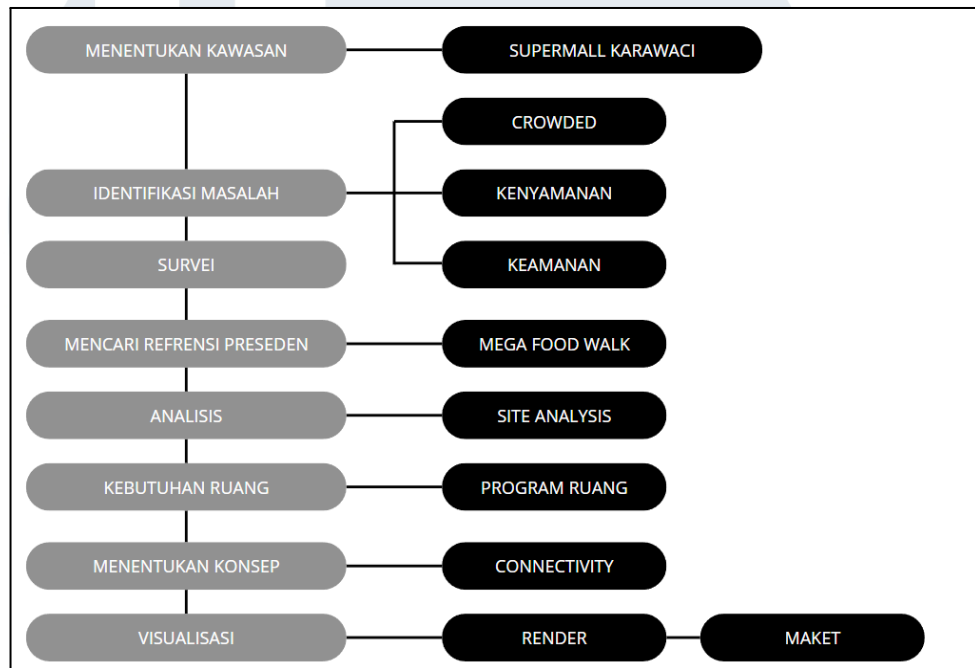
3.6 Pembuatan Struktur dan Utilitas

Untuk merancang struktur bangunan, perancang memperhitungkan ukuran struktur terlebih dahulu berdasarkan bentuk dan ukuran yang akan digunakan pada bangunan. Peletakan struktur juga mengikuti bentuk massing bangunan yang sudah dibuat dan dirancang berdasarkan peraturan. Peletakan struktur diawali dengan pembuatan grid pada denah dan eksisting pada tapak agar mempermudah peletakannya. Untuk peletakan utilitas disesuaikan berdasarkan penempatan ruang service utilitas dan core pada bangunan. Selain itu, pembuatan utilitas juga berdasarkan peraturan dasar khusus kebutuhan pengunjung mall.

3.7 Pengembangan Skema Berkelanjutan (*Sustainability*)

Untuk perancangan skema berkelanjutan perlu mengetahui sistem berkelanjutan yang cocok bangunan terutama demi kenyamanan pengunjung mall.

Sistem berkelanjutan tersebut berupa sirkulasi pengudaraan dan pencahayaan alami dalam mall yang maksimal, serta penyerapan air hujan pada ruang terbuka hijau bangunan.



Gambar 3.1.1 Diagram Tahap Perancangan

Sumber: Penulis (2025)