

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Judul dari karya tulis ini adalah "**Perancangan *Shopping Mall* Sebagai *Community Center* di Kota Serang Dengan Penekanan *Biophilic Design*"** Adapun pengertian judul tersebut sebagai berikut:

a) Perancangan

Proses, cara, perbuatan merancang (Sumber: KBBI, 2020)

b) *Shopping Mall*

Sekelompok kesatuan pusat perdagangan yang dibangun dan didirikan pada sebuah Lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai, dan diatur menjadi sebuah Kesatuan Operasi (*operation unit*), berhubungan dengan lokasi, ukuran, tipe toko, area dan perbelanjaan dari unitas tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran total toko-toko. (Sumber: *Urban Land Institute, Shopping Center Development Handbook*, 1977)

c) *Community Center*

Community Center adalah sarana yang mengakomodasi beberapa komunitas atau segolongan orang yang memiliki maksud dan tujuan yang sama (Sumber: *Community Center Development Handbook*, 2020)

d) Kota Serang

Kota Serang adalah wilayah baru hasil pemekaran kabupaten Serang Provinsi Banten. (Sumber: RTRW kota Serang, 2020)

e) *Biophilic Design*

Biophilic design merupakan sebuah teori desain yang diawali dari mengkaji fenomena bahwa pada hakikatnya manusia mencintai lingkungan yang alami. Beberapa penelitian juga telah membuktikan bahwa manusia berada pada kemampuan optimalnya ketika berada di dalam lingkungan yang alami. (Sumber: Stephen Kellert, 2007)

Berdasarkan pengertian diatas, maka yang dimaksud dengan perancangan *shopping mall* sebagai *Community Center* di Kota Serang adalah perancangan pusat perdagangan atau pusat perbelanjaan sekaligus wadah interaksi sosial dan komunitas masyarakat di kota serang dengan penekanan konsep biophilik. Sebagai hadirnya rancangan *shopping mall* bertemakan biophilik di kota Serang diharapkan *shopping mall* hadir bukan hanya menjadi wadah investasi modal melalui kegiatan belanja, rekreasi dan hiburan, namun juga memberikan kesempatan untuk menjadi wadah interaksi masyarakat kota Serang melalui hubungan positif dengan alam sebagai lingkungan hidup.

1.2 Latar Belakang

Kota Serang merupakan ibukota Provinsi Banten, seiring dengan itu pertumbuhan kota Serang semakin pesat. Sebagai wilayah yang terletak di tengah provinsi Banten, maka kota Serang merupakan pintu gerbang pergerakan manusia, barang, dan jasa antar regional yang sangat strategis. Kota Serang merupakan kota yang sedang berkembang. Dan salah satu bentuk perkembangannya tersebut dapat dilihat dari aktifitas ekonomi. Aktifitas ekonomi yang dominan di kota Serang adalah sektor perdagangan. Salah satu komoditi yang diperdagangkan di kota Serang adalah produk kebutuhan berupa sandang dan pangan. Di kota Serang masih banyak pusat perbelanjaan yang belum bisa memberikan rasa aman dan nyaman bagi konsumennya. Misalnya di pusat perbelanjaan *Mall of Serang*. Letaknya yang strategis dan dekat dengan pintu masuk *Toll Serang* timur, memungkinkan pusat perbelanjaan dijangkau tidak hanya oleh masyarakat dalam daerah, tetapi juga daerah di sekitarnya, seperti Cilegon, Pandeglang, Tangerang, dll. Namun dengan kemudahan akses ini menimbulkan penambahan aktivitas keramaian pada pusat tersebut dan menyebabkan kemacetan. Karena tidak dapat menampung pengunjung dan kurangnya fasilitas. Oleh karena itu perlu adanya *re-design* agar pusat perbelanjaan Kota Serang lebih fungsional, nyaman, aman dan lebih menunjang kebutuhan masyarakat kota Serang.

Di zaman era digital seperti ini menjadi tantangan bagi pelaku bisnis terutama pada bisnis perdagangan seperti *shopping center*. Khususnya, dengan kehadiran bisnis *e-commerce* atau jual beli via *online*. Maka pengusaha *Shopping center* perlu mempersiapkan strategi dalam persaingan bisnis. Dengan terpikrnya terobosan baru yaitu menjadikan *shopping center* sebagai *community center* yang bertujuan mawadahi palaku komunitas-komunitas yang ada dikota serang dan menjadikan *shopping center* tidak hanya untuk berbelanja melainkan juga untuk perkumpulan-perkumpulan masyarakat.

Community Center adalah sarana yang mengakomodasi beberapa komunitas atau segolongan orang yang memiliki maksud dan tujuan yang sama. *Community Center* pada dasarnya merupakan suatu bangunan atau kompleks bangunan yang berada di suatu tempat, yang menyatukan berbagai macam fungsi (*Multy-Use*) yang disesuaikan dengan karakter kawasan dan kebutuhan penduduk yang didalamnya dihuni berbagai kelompok masyarakat yang memiliki kesamaan kepentingan.

Modernisasi dalam kehidupan zaman sekarang berpengaruh besar terhadap perubahan gaya hidup (*lifestyle*) masyarakat, khususnya bagi kaum urban di kota Serang. Dengan kemajuan yang di miliki *shopping mall* sebagai bangunan komersial sekaligus objek rekreasi dan hiburan, menjadikannya sebagai suatu gaya hidup baru yang telah menjadi kebutuhan yang wajib untuk dipenuhi. Perilaku konsumtif yang semakin lama semakin meningkat tersebut, secara tidak sadar telah menjauhkan kehidupan masyarakat dari lingkungan hidupnya (alam). Maka dari itu penerapan *biophilic design* pada *shopping center* berimbas pada hubungan dan rasa kepedulian masyarakat terhadap alam, padahal sejak dahulu kala alam telah menjadi kebutuhan yang paling mendasar dan tidak bisa dihilangkan dalam kehidupan manusia. Kehadiran alam juga berperan dalam menentukan kualitas hidup seseorang secara biologis, karena pada dasarnya manusia memiliki suatu keinginan untuk selalu terikat dengan alam.

Desain biophilik adalah pendekatan rancangan arsitektur yang berfokus pada peningkatan kesejahteraan manusia baik secara fisiologis maupun psikologis, melalui alam sebagai media pendekatan utama. Selain sebagai penerapan konsep yang berbeda dari *shopping mall* terbangun di kota Serang dan menjadi solusi dalam menanggapi fenomena terasingkannya masyarakat dari alamnya, penerapan desain biophilik ternyata menghasilkan banyak keuntungan pada beberapa bangunan publik seperti di rumah sakit, sekolah, kantor, hingga *shopping mall* (Priatman, 2012).

Pada *shopping mall* sendiri, menggunakan pendekatan desain biophilik dalam desainnya terbukti berpotensi meningkatkan penjualan 15% - 20% (Wolf, 2005). Kelebihan lain dari penerapan desain biophilik pada *shopping mall* adalah pihak yang menerima manfaat dari penerapan konsep ini seluruh masyarakat kota Serang dari berbagai golongan usia, pendidikan, pekerjaan, status ekonomi dan lain sebagainya dengan tujuan berbelanja dan bisnis ataupun sekedar rekreasi ataupun mencari hiburan.

Berdasar pada konteks yang ada, penulis berusaha memahami pengetahuan dasar mengenai tiga poin kajian utama rancangan yaitu kajian terhadap objek, tema dan tapak untuk selanjutnya dikembangkan menjadi konsep awal perancangan *shopping mall*. Dengan hadirnya rancangan *shopping mall* bertemakan biophilik di kota Serang diharapkan *shopping mall* hadir bukan hanya menjadi wadah investasi modal melalui kegiatan belanja, rekreasi dan hiburan, namun juga memberikan kesempatan untuk menjadi wadah interaksi sosial masyarakat kota Serang melalui hubungan positif dengan alam sebagai lingkungan hidup. Oleh karena itu penerapan *biophilic design* dipilih karena sejatinya interaksi dan keinginan untuk selalu terikat dengan lingkungan alami adalah kebutuhan dasar bagi manusia.

1.3 Permasalahan

Berdasarkan latar belakang di atas maka didapatkan beberapa permasalahan antara lain:

- a) Bagaimana merancang *Shopping Center* yang baik dan tepat sesuai konteks kota Serang.
- b) Bagaimana menerapkan konsep *biophilic* pada perancangan *Shopping Center* sebagai *Community Center* di kota Serang.
- c) Bagaimana desain pola sirkulasi pada bangunan *shopping mall* sebagai *Community Center* yang baik dan nyaman mulai dari dalam bangunan sampai di luar bangunan.

1.4 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran yang ingin dicapai dalam pertemuan dan perancangan bangunan ini adalah:

- a) Menghasilkan desain *Shopping Center* yang baik dan memenuhi fasilitas bagi masyarakat kota serang.
- b) Menghasilkan perancangan desain *Shopping center* sebagai *Comunnity Center* di kota Serang dengan penekanan konsep *biophilic design*.
- c) Menghasilkan desain penataan sirkuasi yang baik pada bangunan *Shopping Mall* sebagai *Community Center*.

1.5 Manfaat

- a) Bagi penulis

Dapat memberi wawasan dan referensi baru tentang perencanaan dan perancangan sebuah *Shopping Center* yang berada di kota serang dan menerapkan sebuah konsep *biophilic design*. Serta Arsitektur tropis dalam penerapannya sebagai studi banding antara fasilitas-fasilitas yang sudah ada dengan konsep perancangan yang didapat di bangku kuliah.

- b) Bagi Dunia Akademik

Sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan proyek yang akan diambil mahasiswa dan sebagai wacana dan referensi tambahan mengenai *Shopping Center* yang berada dikota serang.

c) Bagi Masyarakat Umum

Sebagai media untuk memperkenalkan sebuah *Shopping Center* yang menjadi sebagai *community center* dengan pendekatan *biophilic design* yang berada di kota serang.

1.6 Metoda Penelitian

Metoda yang dilakukan pada penelitian ini adalah deskriptif komparatif, yaitu menjabarkan materi dan teori penelitian terkait yang kemudian dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan. Data yang diperlukan antara lain data primer dan data sekunder, pegumpulan data dilakukan dengan cara:

a) Data Primer

Data Primer dapat diperoleh dengan cara:

- a. Wawancara dengan narasumber
- b. Studi lapangan / kasus

b) Data Sekunder

data sekunder dilakukan dengan buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, bentuk geometri, karakteristik arsitektur kontemporer dan penerapannya pada bangunan pusat pembayaran.

1.7 Sistematis Pembahasan

Sistematika penulisan yang akan digunakan dalam penyusunan karya tulis ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN :

Berisikan Latar belakang persoalan, maksud dan tujuan arsitektural yang ingin dicapai, ruang lingkup permasalahan, ruang lingkup pembahasan, kerangka berpikir, asumsi lingkup persoalan dan sistematika pembahasan, serta menyimpulkan tinjauan kasus proyek.

BAB II KAJIAN PUSTAKA :

Berisikan gambaran umum proyek, pengertian fungsi bangunan, tinjauan kasus proyek, dan kesimpulan tinjauan kasus proyek.

BAB III STUDI KASUS DAN STUDI KELAAYAKAN LOKASI :

Berisikan membahas tentang studi banding pada beberapa bangunan pusat perbelanjaan untuk menemukan sistem sirkulasi, pengolahan bentuk, konsep yang diterapkan dan karakteristik fasad bangunan pusat perbelanjaan. Dan Studi Pengadaan membahas mengenai alasan dipilihnya kota Serang sebagai lokasi perencanaan proyek, dan spesifikasi khusus proyek.

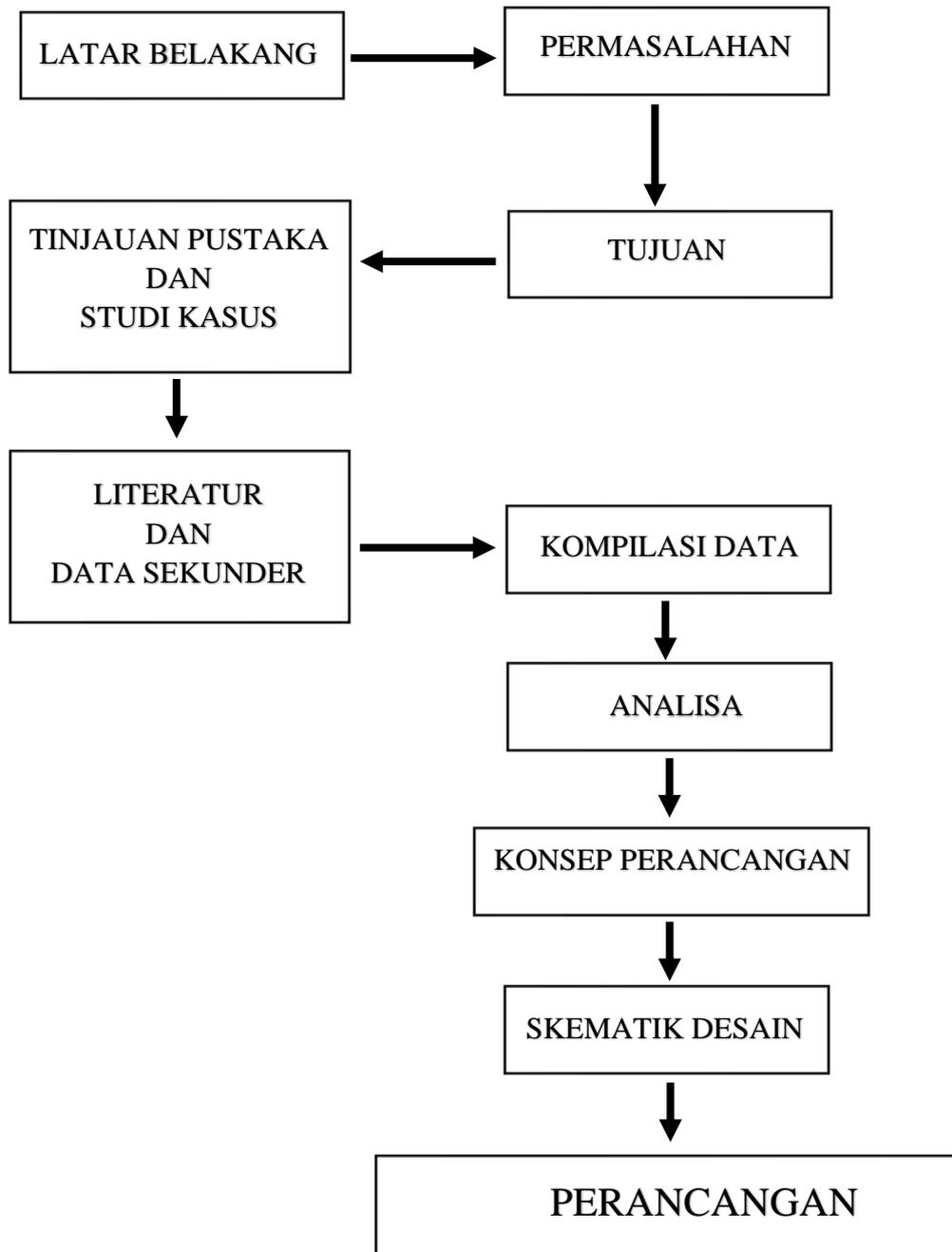
BAB IV ANALISA PERENCANAAN :

Berisikan analisa mengenai permasalahan yang ada dalam merancang bangunan pusat perbelanjaan dengan pendekatan arsitektur kontemporer dengan konsep *Biophilic* melalui studi komparasi terhadap tinjauan pustaka dan studi banding.

BAB V KONSEP PERANCANGAN :

Berisikan konsep dasar perancangan, konsep tapak dan lingkungan dan konsep perencanaan bangunan dan perlengkapan bangunan.

1.8 Kerangka Berfikir



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir
(Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2020)