

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

“Redesain *Shopping Mall* Dengan Pendekatan Arsitektur Biofilik Di Cimone Kota Tangerang”

Redesain : Menurut (Swales, 1990) Redesain adalah kegiatan merencanakan dan merancang ulang suatu bangunan dengan tujuan melakukan perubahan fisik tanpa mengubah fungsi, dan lokasinya.

Shopping Mall : *Shopping mall* Menurut Urban Land Institute adalah sebagai kelompok kesatuan komersial yang dibangun pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah unit operasi. Sehingga dalam satu pusat perbelanjaan, terdapat sejumlah vendor independen atau beragam toko dengan brand yang berbeda.

Pendekatan Arsitektur : Pendekatan arsitektur merupakan metode untuk menganalisis dan merancang objek arsitektur secara efektif. Pendekatan ini juga dapat berfungsi sebagai pendorong kreativitas arsitek dan sebagai panduan dalam proses perancangan. (Maulidina & Sumartinah, Pendekatan Naratif dalam Perancangan Taman Penitipan Anak, 2015)

Arsitektur Biofilik : Dalam jurnal senthong (Apriani, Mustaqimah, & Marlina, 2023) menyimpulkan bahwa arsitektur biofilik adalah desain arsitektur yang menciptakan bangunan dengan hubungan harmonis dengan alam, menghasilkan rancangan yang menyediakan lingkungan hidup sejahtera dengan membawa elemen alam ke dalam bangunan.

Berdasarkan uraian judul diatas maka yang dimaksud dengan perancangan *shopping mall* dengan pendekatan arsitektur biofilik di Cimone Kota Tangerang adalah merancang atau menciptakan bangunan untuk kegiatan jual beli kebutuhan ekonomi masyarakat.

1.2 Latar Belakang

Berdasarkan data dari (Tangerang, 2020) Kawasan Cimone Tangerang mengalami pertumbuhan pesat dalam beberapa tahun terakhir. Pertumbuhan penduduk dan perkembangan ekonomi di wilayah ini telah menciptakan kebutuhan akan prasarana bisnis yang modern dan berkelanjutan. Aspek yang penting dari prasarana ini adalah Shopping mall yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat lokal dan mendukung pertumbuhan ekonomi lokal. Pasar-pasar yang ada di sekitar Cimone, seperti yang ada di Perum 1, tidak semua mencukupi kebutuhan masyarakat di wilayah tersebut. Oleh karena itu, redesain plaza shinta untuk dijadikan *shopping mall* di Cimone Tangerang merupakan langkah strategis untuk memenuhi kebutuhan zaman dan membawa manfaat ekonomi dan sosial yang lebih baik bagi masyarakat setempat.

Redesain ini dilakukan karena plaza Shinta dulunya merupakan bangunan mall yang berdiri dan beroperasi sejak tahun 1955 sampai dengan tahun 2018. Plaza Shinta tutup karena mall tersebut tidak bisa mengikuti perkembangan zaman, mulai dari jenis barang yang dijual, fasilitas didalam bangunan, dan desain yang sudah tidak modern lagi. Melihat dari umur bangunan yang sudah tua, struktur bangunan yang sudah tidak kokoh lagi, dan plaza shinta juga bukan merupakan cagar budaya di wilayah kota Tangerang, maka dari itu nantinya proses redesain ini akan menggusur rata seluruh bangunan plaza shinta ini dan membuat bangunan baru dengan struktur yang lebih kokoh dan juga desain yang lebih modern.

Shopping mall atau pusat perbelanjaan merupakan tempat dimana terjadinya pertukaran dan distribusi barang atau jasa dengan tujuan komersial, yang melibatkan perencanaan dan desain yang cermat untuk mencapai keuntungan maksimal. Menurut (Yulian, 2017) *Shopping mall* merupakan kompleks bangunan komersial yang dibangun dan didirikan di lokasi yang telah direncanakan, dikembangkan, dan diatur sedemikian rupa agar menjadi satu kesatuan operasional yang terkait dengan lokasi, ukuran, jenis toko, dan area perbelanjaan dari setiap unitnya. Selain itu, kompleks ini juga menyediakan fasilitas tempat parkir yang disesuaikan dengan jenis dan total ukuran toko-toko yang ada di dalamnya. Peran *shopping mall* memiliki dampak yang signifikan pada pertumbuhan ekonomi suatu wilayah.

Pendekatan arsitektur biofilik pada perancangan *shopping mall* ini dipilih karena wilayah Cimone kota Tangerang adalah wilayah yang cukup padat dan tidak banyak memiliki ruang terbuka hijau untuk publik, sehingga tidak banyak ruang teduh dan resapan di daerah tersebut. Nantinya, *shopping mall* dengan pendekatan arsitektur biofilik ini akan menjadi pusat

perbelanjaan yang modern sekaligus menjadi tempat untuk saling bersosialisasi antara masyarakat di ruang terbuka hijau ini.

Shopping mall di Cimone Tangerang ini diharapkan dapat menjadi pusat perbelanjaan yang efisien dan beragam. Dengan fasilitas modern, produk dan layanan yang beragam serta fokus pada kelestarian lingkungan, *Shopping mall* ini nantinya bisa menjadi destinasi bisnis yang menarik dan berkelanjutan. Selain itu, *shopping mall* ini diharapkan dapat menciptakan lapangan kerja baru, mendukung pengusaha lokal, dan menghubungkan produsen dengan konsumen secara lebih efektif.

Perancangan *shopping mall* di Cimone Tangerang merupakan sebuah inisiatif dalam proses pengembangan kawasan tersebut. Dengan demikian, proyek ini diharapkan dapat memberikan manfaat nyata bagi masyarakat menengah kebawah di wilayah tersebut dan juga berkontribusi terhadap pembangunan berkelanjutan di wilayah tersebut.

1.3 Rumusan Masalah

Dengan latar belakang yang sudah dijabarkan diatas, berikut ini merupakan beberapa rumusan permasalahan pada *shopping mall* :

- Bagaimana merancang bangunan *shopping mall* di Cimone Kota Tangerang sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik Masyarakat menengah kebawah berdasarkan pendekatan Arsitektur Biofilik?

1.4 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran dalam perancangan ini adalah merancang *Shopping mall* dengan pendekatan arsitektur biofilik sesuai kebutuhan dan karakteristik masyarakat sekitar serta Mendesain tata letak dan interior *Shopping mall* yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi masyarakat Cimone Tangerang.

1.5 Metodologi

Dalam melakukan pengumpulan data, terdapat 2 sumber yang diperoleh untuk mencari kelengkapan data yaitu :

- Data Primer : Mendeskripsikan data yang diperoleh dari pengamatan survey di lapangan serta melakukan studi preseden untuk menemukan data informasi tambahan terkait dengan topik pembahasan yang di ulas.

- Data Sekunder : Studi literatur kajian pustaka untuk memperoleh referensi informasi yang erat kaitannya dengan pembahasan yang di ulas melalui internet, buku, jurnal tentang perancangan shopping mall dengan metode sebagai berikut :
 - Analisis Tapak
Mengidentifikasi semua faktor-faktor yang mempengaruhi bangunan dalam suatu tapak yang kemudian faktor-faktor tersebut dievaluasi dampak positif dan negatifnya.
 - Analisis Ruang
Bertujuan untuk mendapatkan berupa ukuran ruang dan luas ruang sehingga penggunaan ruangan tersebut menjadi optimal dan tidak terjadi adanya ruang-ruang yang tidak efektif.
 - Analisis keberhasilan dalam penerapan pendekatan

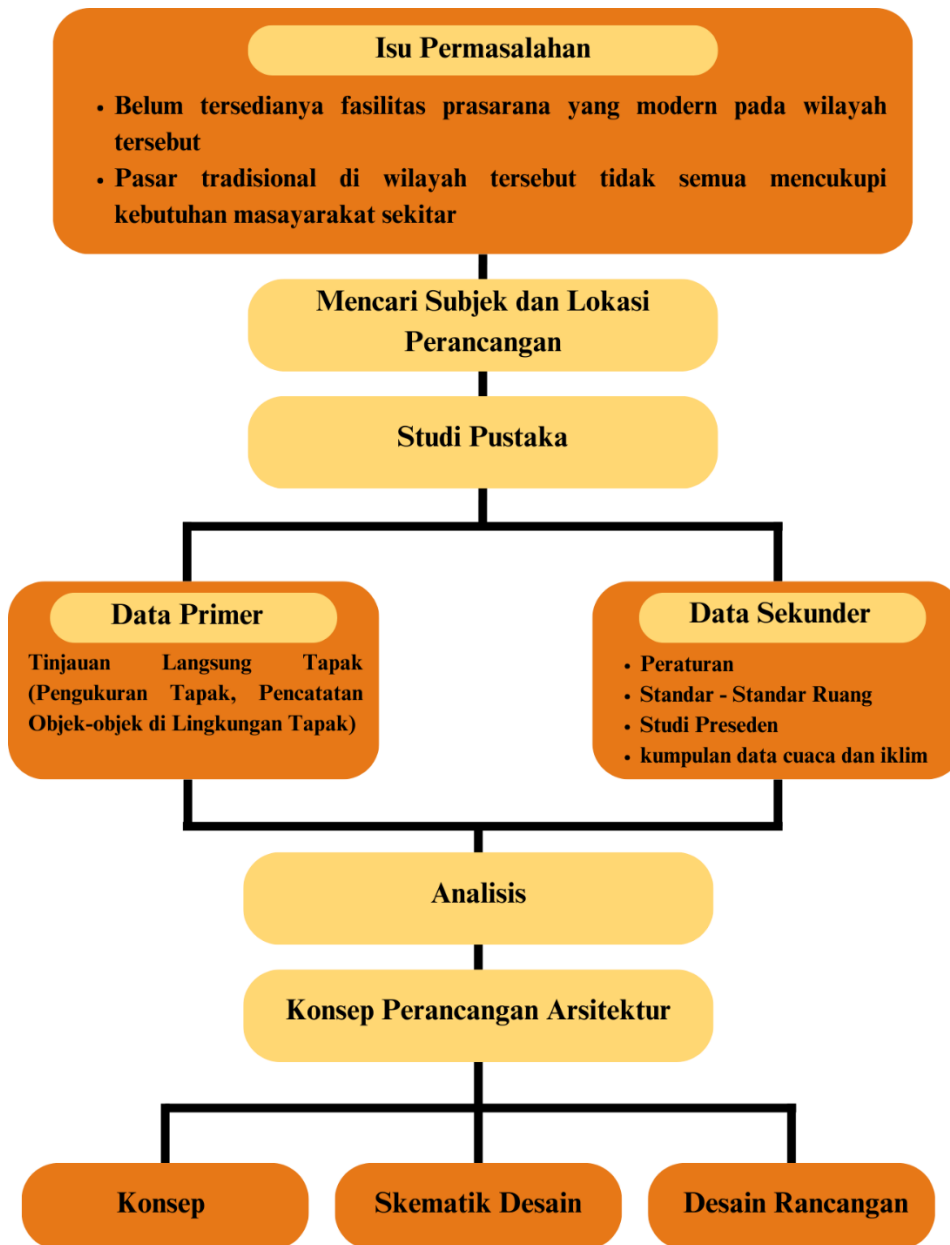
1.6 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika secara umum pada penulisan dalam penyusunan proposal tugas akhir yaitu terdiri dari 6 bab sebagai berikut :

- Bab I Pendahuluan
Bab ini memberikan penjelasan mengenai judul, latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, lokasi tapak, ruang lingkup, metodologi, sistematika penulisan dan kerangka berpikir.
- Bab II Tinjauan Pustaka
Pada bab ini berisi referensi teori besar yang terkait pembahasan yang sedang di ulas.
- Bab III Tinjauan Lokasi
Pada bab ini berisi mengenai kondisi lokasi atau tapak. Tinjauan kondisi geografis, administratif dan kondisi secara langsung berdasarkan hasil survey.
- Bab IV Analisis dan Program Ruang
Pada bab ini berupa analisis pada tapak dan kawasan serta rencana program pada ruang yang akan dirancang.
- Bab V Konsep Perancangan
Pada bab ini berisi penjelasan serta gambaran rancangan desain bangunan dengan konsep rancangan pada bangunan yang di ulas yang bisa mengatasi dari permasalahan yang ada serta berdasarkan permasalahan yang ada pada bangunan.

Hasil rancangan di pertimbangkan dari hasil analisa permasalahan yang ada sehingga mendapatkan rancangan desain meminimalisir permasalahan sehingga fungsi bangunan dapat lebih optimal serta efektif dan efisien.

1.7 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir