

BAB III

METODE KAJIAN

Dalam penyusunan skripsi dan perancangan dengan judul "Penerapan Natural Park for Family Living" pada desain kantor pemasaran The Green Andara ini metode umum yang akan digunakan, yaitu;

Langkah pertama yang dilakukan adalah dengan jalan mengangkat suatu permasalahan yang muncul pada tujuan dibuatnya kantor pemasaran The Green Andara. Dan mengumpulkan data data yang dapat menguatkan permasalahan sesuai dengan tema yang akan diangkat.

Setelah itu dilakukan proses menganalisis dengan teori teori yang sesuai dengan obyek kajian desain

Tahapan yang dilakukan dalam proses perancangan kantor pemasaran ini selanjutnya adalah metode pragmatik yang dilakukan dengan cara mendiagnosa , mengidentifikasi dan mendefinisikan masalah yang telah didapat dan diterapkan pada desain

Metode pragmatis ini digunakan dalam setiap proses perolehan desain akhir mulai dari proses perancangan dengan memperhatikan eksistensinya sebagai sebuah alat memasarkan properti.

Permodelan yang digunakan dalam setiap proses perolehan desain ini adalah dalam bentuk grafis baik 2 maupun 3 dimensi, dengan alat yang digunakan dalam perancangan ini berupa data deksripsi tekstual. Sketsa grafis maupun gambar dokumentasi

Sedangkan metode perancangan milik J.C Jones digunakan pada tahapan-tahapan dalam proses perancangan.

Penjelasannya adalah sebagai berikut

3.1 Metode Pengumpulan Data.

3.1.1 Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dengan melakukan penelitian langsung di lapangan, yaitu melalui observasi dan wawancara.

3.1.1.1 Metode observasi

Metode observasi yang digunakan dalam penelitian ini ialah observasi terus terang dan tersamar. Observasi terus terang dan tersamar maksudnya ialah dalam mengumpulkan data, peneliti mengatakan terus terang sedang melakukan pengamatan

untuk penelitian akan tetapi pada suatu waktu peneliti juga tidak teres terang agar dapat memperoleh data yang lebih maksimal (Sugiyono, 2006).

3.1.1.2 Metode wawancara

Wawancara pada penelitian menurut Sugiyono (2006) dilakukan untuk mengetahui atau mengumpulkan data yang lebih mendalam. Wawancara yang akan dilakukan ialah wawancara semi terstruktur, jadi dalam wawancara telah ditentukan pertanyaan-pertanyaan yang akan ditanyakan, ahap-tahap wawancara:

1. Wawancara akan dilakukan pada pengelola properti
2. Wawancara akan dilakukan pada pengunjung
3. Wawancara akan dilakukan pada konsumen
2. Apa sajakah yang sebenarnya diperlukan dalam sebuah kantor pemasaran serta apa dan bagaimana konsep properti ini.
3. Mencatat hasil wawancara sesuai dengan pertanyaan yang diajukan serta mencatat informasi lain yang tidak termasuk dalam pertanyaan yang telah disiapkan.
4. Mengidentifikasi hasil wawancara yang akan digunakan dalam proses analisa.

3.1.2 Data Sekunder

Data sekunder bertujuan untuk menunjang data primer yang dipergunakan sebagai bahan acuan dalam kajian objek studi, data sekunder tersebut sebagai berikut :

3.1.2.1 Studi Literatur

Pengumpulan data pustaka dan kumpulan studi kasus sejenis untuk mengetahui ruang apa saja yang diperlukan.

- a. Studi literatur; data tentang kawasan Jakarta Selatan,, dasar-dasar teori atau pengertian tentang kantor maupun pemasaran, Pengertian konsep”Natural Park for Family Living,, literatur mengenai penataan tata lansekap dan elemen penyusun ruang luar,, serta penataan ruang dalam. sehingga dapat digunakan untuk menyelesaikan masalah-masalah serta diintegrasikan dengan peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah kota Jakarta Selatan yang kemudian dianalisa dalam mendukung proses perancangan.
- b. Studi komparasi; mencari data-data tentang konsep suatu property dan representasi pada kantor pemasarannya , kemudian mambandingkan, mencari kelebihan dan kelemahan. Elemen pembanding dapat berupa fasilitas yang ada,

penerapan konsep property pada bangunan dan karakteristik bangunannya, serta aktivitas pelaku. Obyek-obyek yang akan dijadikan komparasi adalah;

- 1) Marketing Office perumahan Alam Sutera di Serpong, Tangerang.
- 2) Marketing Office Epicentrum Rasuna, di daerah Kuningan Jakarta

3.2 Pengolahan Data

Pada tahap kedua ini, baik data primer maupun data sekunder dijadikan referensi utama yang membantu proses desain sebagai sumber data pembanding dan keteladanan. Setelah semua data terkumpul maka dilakukan kompilasi data, pengolahan dan penyeleksian data untuk kemudian dipakai sebagai bahan mendesain.

Mewawancarai pihak-pihak terkait, setelah semua data diatas terkumpul maka langkah selanjutnya adalah menganalisa data-data diatas.

1. Analisis

Proses analisis terdiri dari analisis skala kawasan dan analisis terhadap obyek perencanaan, yaitu permasalahan dalam penataan landscape yang menerapkan “Natural Park for Family Living” Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis melalui pendekatan programatik perancangan, yaitu dengan menggunakan teori-teori perancangan arsitektur yang berkaitan dengan judul rancangan. Dalam pendekatan konsep dasar perancangan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu dengan pembahasan berangkat dari hal yang bersifat umum menuju ke hal yang bersifat khusus. Dengan penjelasan secara deskriptif analitis, yaitu melakukan analisis sintesis data kualitatif sesuai dengan konteks arsitektur untuk memperoleh konsep rancangan.

a. Analisis fungsi, pelaku, aktifitas

Menggunakan metode analisis fungsional, yaitu kegiatan penentuan pelaku dan aktifitas yang akan diwadahi oleh suatu ruang. Analisa terhadap fungsi ini didasarkan pada studi literatur tentang kantor pemasaran, studi komparasi, dan wawancara dengan pengelola maupun pengunjung serta konsumen dari The Green Andara. Dalam proses ini yang dianalisis meliputi analisis pelaku dan analisis aktifitas.

- 1) Analisis pelaku, dilakukan untuk menentukan beberapa jenis pelaku yang ada serta pengelompokan jenis pelaku berdasarkan aktivitas yang dilakukan.
- 2) Analisis aktifitas, dilakukan dengan melakukan pengelompokan terhadap berbagai aktifitas dan kebiasaan yang dilakukan pengunjung.

b. Analisis Ruang

Menggunakan metode analisis fungsional, yaitu kegiatan penentuan ruang dengan mempertimbangkan fungsi dan aktivitas yang telah dianalisis sebelumnya.

Penerapan “Natural Park for Family Living” Pada Desain Kantor Pemasaran The Green Andara

Analisa ruang, berupa penyelesaian secara arsitektural dengan cara mencari kebutuhan ruang dan besaran ruang untuk memwadahi aktivitas pelaku yang ada di dalamnya. Hasil dari metode ini memunculkan kebutuhan-kebutuhan dalam perancangan antara lain program ruang, kualitatif ruang, kuantitatif ruang dan organisasi ruang.

c. Analisis tapak/kondisi eksisting

Menggunakan metode analisis kontekstual yaitu analisis terhadap faktor-faktor potensi tapak, lingkungan sekitar yang terjadi di dalamnya. yang diterapkan pada aspek analisa tapak. Analisa yang dilakukan antara lain meliputi; analisa matahari, analisa arah angin, analisa view, analisa vegetasi, analisa kebisingan, analisa sirkulasi, analisa zoning. Tapak terpilih yang terletak di bagian dalam properti, sehingga desain ini nantinya bukan hanya desain bangunan secara individual tetapi juga keterkaitannya dengan desain kawasan property The Green Andara.

d. Analisis bangunan

Kantor Pemasaran ini diharapkan dapat menjadi salah satu karakteristik The Green Andara. Analisis bangunan menggunakan metode pendekatan tipologi terhadap bentuk dan tampilan produk The Green Andara dikarenakan konsep “Natural Park for Family Living” yang diharapkan mampu direpresentasikan pada kantor pemasaran .hal inilah yang menjadi pertimbangan utama dalam perancangan. Pendekatan tipologi diharapkan dapat melahirkan bentuk dan konsep bangunan yang dirancang pada kantor pemasaran property ini nantinya. Pendekatan ini diawali dengan menganalisa faktor-faktor fisik yang mendukung wujud bangunan seperti bentuk, bahan, struktur, perbandingan ruang terbuka dengan bangunan, dan tampilan bangunan.

e. Analisis tata massa, ruang luar dan sirkulasi

Menggunakan metode programatik dan. Dengan teknik-teknik diagram yang berupa bubble diagram digunakan untuk menggambarkan organisasi tata massa, analisa fungsi, pola sirkulasi dan pola kegiatan dengan pendekatan integrasi massa dan ruang luar dalam tapak serta mempertimbangkan beberapa konsep-konsep “Natural Park for Family Living” yang mempengaruhi integrasi massa, pengolahan ruang luar, dan sirkulasi.

f. Analisis utilitas

Metode yang digunakan adalah metode analisis fungsional. Analisis berupa deskriptif dan diagram. Analisa utilitas yang dilakukan meliputi sistem penyediaan air bersih, sistem drainase, sistem jaringan listrik, sistem penghawaan, sistem komunikasi,

2. Sintesa

Merupakan kesimpulan dari hasil analisis, dimana terdapat suatu susunan gagasan yang sistematis didalamnya. Hasil dari beberapa analisa atau pendekatan yang dilakukan sebelumnya akan memperoleh beberapa konsep untuk perancangan, yang meliputi;

- a. Konsep fungsi; meliputi macam fungsi yang diwadahi oleh obyek rancangan yaitu fungsi primer, sekunder, tersier dengan menggunakan metode fungsional.
- b. Konsep ruang; meliputi diagram-diagram ruang, kebutuhan kuantitatif dan kualitatif, dengan menggunakan metode fungsional.
- c. Konsep tapak atau kondisi eksisting, meliputi zoning, view, dan konsep tapak lainnya, dengan menggunakan metode kontekstual.
- d. Konsep bangunan, meliputi bentuk bangunan, tampilan dan struktur serta material penyusunnya, dengan menggunakan metode tipologi.
- e. Konsep tata massa, ruang luar dan sirkulasi, meliputi tata massa integratif, ruang luar dan sirkulasi, dengan menggunakan metode programatik
- f. Konsep utilitas, meliputi konsep, sistem penyediaan air bersih, sistem drainase, sistem jaringan listrik, sistem penghawaan, sistem komunikasi, dengan menggunakan metode fungsional.

3.3 Metode Perancangan

Metode perancangan menggunakan 5 Langkah Proses Perancangan dari pandangan J.C. Jones yaitu;

- a. **Gagasan**; definisi pokok program pendahuluan, mengidentifikasi masalah-masalah umum, pada tahap awal perancangan skripsi berjudul Penerapan Konsep Natural Park for Family Living pada Desain Kantor Pemasaran The Green Andara ini diawali dengan suatu gagasan, gagasan yang diperoleh dari permintaan pengembang The Green Andara yang merupakan properti yang memiliki konsep pengembangan sesuai dengan peraturan pemerintah daerah jakarta Selatan untuk menjaga lingkungan jakarta selatan dengan menjaga daerah jakarta selatan sebagai daerah penyangga ekosistem/daerah resapan air . Kemudian gagasan disesuaikan dengan masalah-masalah yang didapat dari keadaan eksisting serta informasi dan data.
- b. **Persiapan (informasi dan data)**; meliputi pengumpulan data dan informasi-informasi kemudian di analisis masalah- masalah yang akan dipecahkan. Kegiatan kegiatannya antara lain; pengumpulan peta-peta dasar, tapak dan data areal atau

informasi tentang kendala-kendalanya, mencari data dari dinas tata kota dan rencana tata ruang wilayah daerah jakarta selatan sampai saat ini, , serta rencana tata ruang wilayah Kota jakarta Selatan. Selain itu mencari data konsep untuk dapat menggambarkan arti/pengertian konsep”Natural Park for Family Living” yang merupakan konsep dasar properti The Green Andara yang merupakan pedoman dasar pemecahan permasalahan arsitektur dalam mendesain kantor pemasaran ini

c. Analisis dan sintesis; Setelah dianalisis dengan data dan informasi yang didapat maka akan ditemukan suatu sintesis atau konsep yang digunakan dalam mendesain.

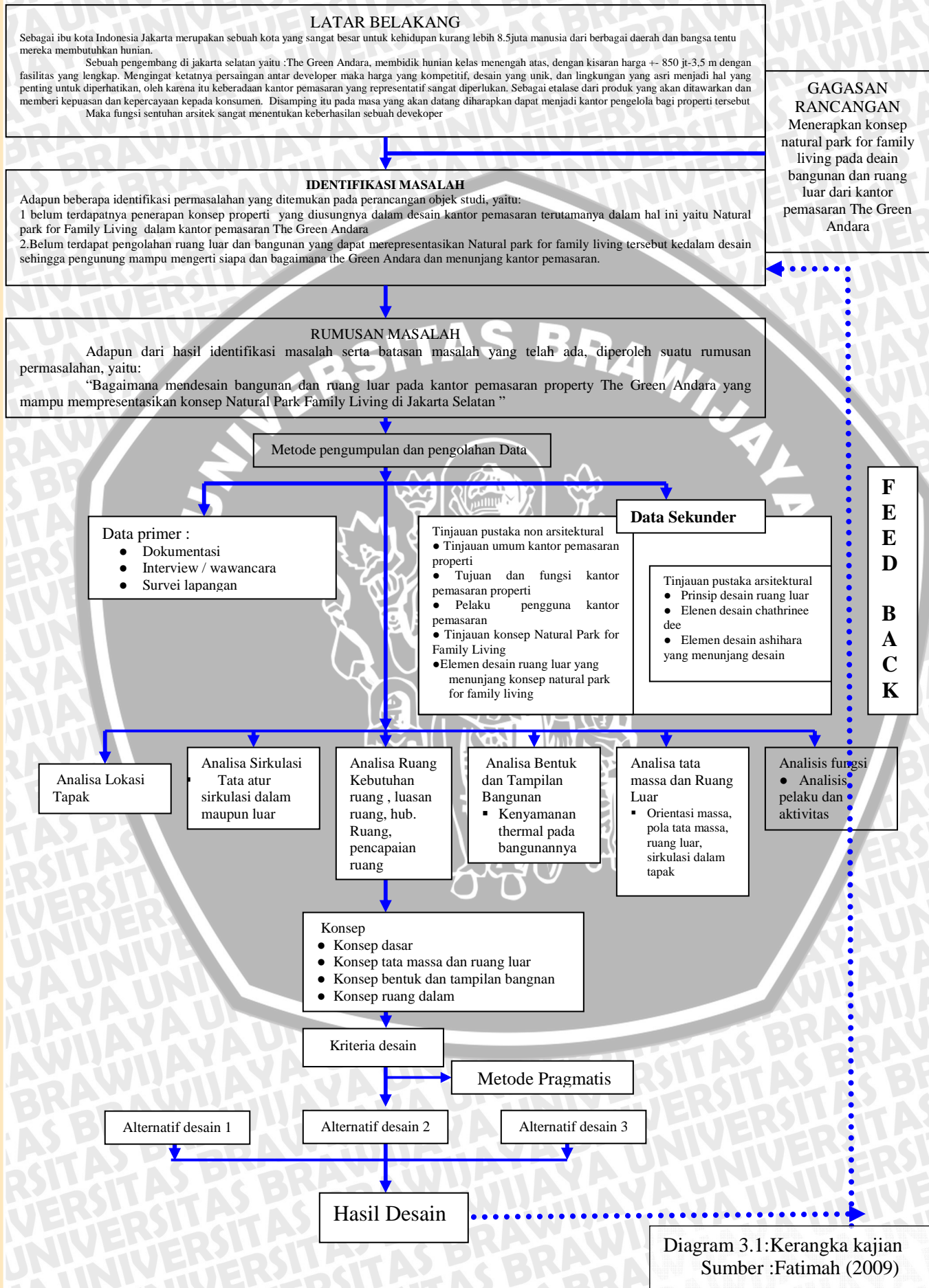
Konsep atau sintesis menjadi suatu acuan dalam perancangan desain ini, konsep yang digunakan dalam desain ini antara lain; konsep tapak (tata massa dan ruang luar), konsep bangunan (bentuk dasar dan tampilan bangunan serta sistem struktur dan utilitas), konsep ruang (pelaku dan aktivitasnya, hubungan dan organisasi ruang, kebutuhan ruang, zoning ruang, serta pencapaian ruang), konsep tata massa-ruang luar-sirkulasi, serta konsep utilitas. Usul-usul rancangan harus dipertimbangkan dengan konteks (sosial, ekonomi, fisik), tapak, klien, teknologi, estetika, nilai-nilai dan perancangan. Kemudian penetapan tujuan dan kriteria untuk rancangan, dan persiapan pembuatan rancangan. Dengan keseluruhan konsep tersebut mengacu pada konsep dasar yang digunakan yaitu “*Natural Park for Family Living*”konsep dasar ini dipilih sebagai konsep dalam kantor pemasaran ini karena sebuah properti tidak terlepas dari konsep awal pengembangannya. Yang memiliki fungsi terbagi menjadi 3 sektor yaitu sektor perencanaan, pemasaran dan penjualan . Sektor pemasaran merupakan tuntutan aplikasi ,sehingga bagaimana mengembangkan kantor pemasaran yang mampu mengaplikasikan pelaksanaan dan penjualan dalam 1 kesatuan desain kantor pemasaran. Selain itu penerapan konsep pemasaran ke dalam suatu kesatuan desain berupa konsep tampilan bangunan yang sesuai dengan fungsi dari kegiatan-kegiatan yang dikehendaki ke dalam citra itu, konsep penataan sequen yang bertujuan menunjang serta menjadi satu kesatuan dengan fungsi kantor pemasaran tersebut massa bangunan fasilitas yang akan di masukkan dalam desain kantor pemasaran ini, dan konsep-konsep lainnya. Usul-usul rancangan harus dipertimbangkan sesuai dengan konteks fungsi pemasaran dengan menggunakan konteks/konsep “*Natural Park for Family living*”yang disatukan dengan program ruang, pemilihan lokasi. Antisipasi terhadap iklim, program ruang, pemilihan tapak, estetika, nilai-nilai dan perancangan. Kemudian penetapan tujuan dan kriteria untuk rancangan, dan persiapan pembuatan rancangan.

c. **Perancangan;**

Proses perancangan ini dilakukan dengan mengacu pada konsep rancangan yang telah dihasilkan untuk mendapatkan suatu desain, dimulai dari sketsa ide awal sampai dengan gambar-gambar detail, konsep-konsep diterjemahkan dalam bentuk sketsa ide. baik lingkungan tampak, bangunan, ruang dalam maupun sistem utilitasnya. Perancangan yang dilanjutkan dengan gambar-gambar kerja. Pada perancangan desain ini metode desain yang digunakan adalah metode pragmatik,. Metode ini dilakukan dengan cara mencoba segala kemungkinan, dimana berangkat dari satu konsep tata massa dan sirkulasi menghasilkan berbagai wujud tatanan yang mengalami *trial and error*. Konsep-konsep yang merupakan penentuan acuan desain sebelumnya yang diterjemahkan atau ditransformasikan dalam bentuk sketsa-sketsa. Metode pragmatik ini digunakan dalam proses perolehan bentuk dan tampilan bangunan dan ruang luar, hingga terciptanya ruang yang dibentuk. Output yang disajikan berupa site plan, layout plan, denah tiap lantai, tampak, potongan kawasan, perspektif bangunan, perspektif ruang luar serta interior yang berupa foto-foto, sketsa, maket, gambar dokumentasi dan lain sebagainya. Setelah ditemukan desain yang terbaik dari proses *trial and error* tersebut kemudian disempurnakan lagi dalam proses desain

e. **Evaluasi;** tahap evaluasi diawali memulai mempersiapkan konsep, yang menjadi pedoman kegiatan merancang sehingga menghasilkan gambaran-gambaran yang merupakan penerjemahan dari konsep, sequen, gambar kerja spesifikasi-spesifikasi tertulis untuk bangunan dengan mengevaluasi dari hasil desain serta membandingkan pemecahan perancangan dengan tujuan dan kriteria yang akan dikembangkan dalam tahap pemrograman.serta hasil desain kantor pemasaran, dievaluasi mencari kekurangannya serta mencari informasi-informasi baru menyebabkan perancang mempertimbangkan lagi informasi tersebut, sehingga pemecahan yang didapat memuaskan dan menghasilkan desain yang maksimal sesuai dengan konsep yang menyatu dengan fungsi dari kantor pemasaran tersebut.Secara umum, evaluasi adalah kegiatan kajian ulang terhadap hasil desain dengan menyesuaikan antara konsep dan pemilihan tema yang terdapat dalam latar belakang, serta teori pada tinjauan pustaka.

3.4 Diagram Kerangka Kajian



Penerapan “Natural Park for Family Living” Pada Desain Kantor Pemasaran The Green Andara

