

BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Metode Umum

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif-analitik, deskriptif disini menjelaskan secara dedukif berupa paparan dan gambaran mengenai permasalahan dan kebutuhan Kota Malang sebagai kota metropolitan. Kajian umum mengenai pertumbuhan ekonomi serta krisis identitas pada bangunan tinggi menjadi latar belakang awal yang akan dikerucutkan menjadi penentuan rumusan masalah dalam kajian ini. Sedangkan untuk analitik disini adalah proses analisa yang dilakukan untuk mengetahui kebutuhan dan hasil yang akan dicapai. Proses analitik disini dikaitkan erat dengan teori, prinsip dan standar proses perancangan kantor sewa yang bersumber dari data primer maupun sekunder. Selain itu juga digunakan parameter dan teori-teori mengenai pengolahan fasad dengan ekspos struktur *tube*.

Untuk memunculkan gagasan arsitektural maka dimunculkan melalui sebuah penelusuran empirik yaitu, mengamati potensi dan permasalahan yang terjadi di sekitar tapak serta memberikan solusi atas permasalahan-permasalahan yang terjadi terutama solusi dalam bidang arsitektural.

Pada proses perancangan gedung kantor sewa ini digunakan dua tahap yaitu tahap pemrograman dan tahap perancangan. Tahap pemrograman dimulai dari proses perumusan ide serta kompilasi data baik primer maupun sekunder. Dari hasil data tersebut kemudian dilakukan proses analisa dan sintesa terhadap data untuk menghasilkan konsep desain. Tahap selanjutnya yaitu tahap perancangan, tahap ini merupakan solusi dari kebutuhan yang telah dianalisa pada tahap pemrograman yang dituangkan dalam bentuk desain. Metode yang dipakai untuk menuangkan evaluasi atau pembahasan desain dilakukan secara deskriptif. Dilakukan dengan memastikan kesesuaian antara hasil desain, konsep perancangan, analisa, data serta permasalahan yang akan dipecahkan, sehingga nantinya hasil rancang dapat memberikan *feed back* terhadap permasalahan sebelumnya.

3.2 Perumusan Gagasan

Dalam penentuan judul objek rancangan, sebelumnya dilakukan pengamatan permasalahan yang terjadi. Permasalahan yang muncul adalah adanya kebutuhan akan

perancangan sebuah kantor sewa yang memiliki ciri khas yang dapat mewakili image sebuah perusahaan atau penghuninya. Perancangan gedung kantor sewa ini tentunya juga memperhatikan standar-standar gedung sewa, aspek ruang dan massa serta aspek-aspek lain yang mendukung terciptanya sebuah bangunan yang integratif antara penghuni, bangunan, dan alam sekitarnya.

Pematangan ide/gagasan perancangan dilakukan melalui penelusuran informasi dan data-data arsitektural maupun non-arsitekural dari berbagai media dan pengamatan pada kawasan yang dapat membanu memberikn alternatif pemecahan masalah yang dialami oleh ide perancangan bangun tersebut.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan untuk mendapatkan informasi arsitektural maupun non-arsitekural sehingga dapat dijadikan bahan acuan dalam merancang bangunan kantor sewa *mid-rise*. Terdapat dua teknik pengumpulan data yang dilakukan pada kajian antara lain:

3.3.1 Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan berupa fakta empirik, antara lain meliputi:

A. Survei lapangan

Mengadakan pengamatan dan pencacatan data langsung di lapangan sehingga memperoleh data-data secara konkret dan gambaran yang nyata mengenai kondisi kawasan yang tidak dapat ditemukan di sumber tertulis. Pada observasi langsung di lapangan, hal-hal yang diamati adalah kondisi eksisting lingkungan, baik lingkungan alam maupun lingkungan binaan, pelaku aktivitas, serta potensi-potensi yang dapat mendukung pengembangan kawasan dan juga permasalahan-permasalahan yang terjadi di lapangan.

B. Wawancara

Dilakukan untuk memperoleh informasi lebih mendalam mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan proses perancangan gedung kantor sewa. Dimana wawancara ini melibatkan pihak-pihak terkait yang dilakukan dengan meminimalisir kemungkinan timbulnya subjektivitas terhadap responden. Wawancara dilakukan pada beberapa sumber dari badan pemerintah (BP2T, Dinas Industri dan Perdagangan, serta Dinas Penanaman Modal). Data yang bisa diperoleh antara lain:

1. Perkembangan perekonomian di Kota Malang pada tahun 2010-2013.
2. Data pertumbuhan jumlah ruko dan rukan (rumah kantor) di Kota Malang tahun 2011-2014.
3. Data pengembang dan besarnya IMB yang dikeluarkan di Kota Malang tahun 2011-2014.
4. Rencana pembangunan di Kota Malang serta isu-isu mengenai lahan potensial untuk pembangunan kantor sewa.

3.3.2 Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah dipublikasikan untuk konsumsi umum. Data sekunder untuk perancangan ini yang dijadikan sebagai pendukung data primer diambil dari beberapa studi literatur perancangan sebelumnya, jurnal ilmiah, serta literatur yang berupa buku referensi maupun situs-situs internet yang relevan yang mendukung data seperti teori tentang kantor sewa, fasad bangunan, ekspos struktur, struktur *tube* dan lain sebagainya. Dilakukan dengan melakukan pencatatan atau pengambilan data dari orang lain atau instansi yang terkait.

A. Studi literatur

Data yang berasal dari literatur yang menyangkut tentang teori-teori yang berhubungan dengan kantor sewa, data tersebut bersifat valid dan dapat dipertanggungjawabkan. Bertujuan untuk mendukung dan melengkapi data primer yang selanjutnya dianalisis dan diperoleh sintesa sebagai acuan dalam perancangan bangunan kantor sewa. Teori yang dipelajari dari studi literatur ini antara lain, teori mengenai kantor sewa, teori tentang *mid-rise building*, teori mengenai pengolahan fasad pada bangunan, teori mengenai sistem struktur *tube*, serta teori mengenai sistem ekspos struktur.

B. Studi komparasi

Objek studi komparasi mengambil sampel beberapa bangunan yang memiliki fungsi serta konsep yang hampir serupa dengan judul tugas akhir yang dibuat. Studi ini dilakukan dengan tujuan untuk mengumpulkan data-data yang lebih jelas mengenai objek perancangan, yang nantinya data yang diperoleh dapat digunakan sebagai bahan perbandingan untuk mengevaluasi maupun merancang gedung kantor sewa dan untuk mengetahui dengan jelas aktivitas dan fasilitas yang ditampung pada obyek perbandingan tersebut.

3.4 Metode Pengolahan Data

Data yang telah dikumpulkan akan digunakan untuk menunjang proses perancangan Kantor Sewa, kemudian akan diolah untuk mendapatkan hasil secara terprogram. Dalam tahap ini, akan menganalisa data yang didapat berdasarkan masalah yang akan dipecahkan dalam perancangan. Proses analisa dan sintesa ini akan mendapatkan hasil perancangan berupa kriteria dan konsep untuk memecahkan

3.4.1 Analisis

Analisis dibagi menjadi beberapa bagian yaitu analisis skala kawasan perancangan yaitu analisis tapak atau lingkungan sekitar dan analisa bentuk, tatanan, tampilan bangunan sekitar. Analisis terhadap objek perancangan yaitu analisis fungsi bangunan, analisis pelaku dan aktivitas manusia, analisis tata ruang dan fasilitas, analisis struktur *tube* yang akan diterapkan, serta analisis bentuk model fasad kantor sewa dengan pendekatan ekspos struktur.

3.4.2 Sintesa

Sintesa merupakan kesimpulan dari analisa yang menghasilkan konsep programatik dan konsep desain yang nantinya akan dijadikan acuan atau pedoman pada proses perencanaan dan perancangan. Konsep yang dihasilkan meliputi konsep tapak (zoning tapak, tata massa, tata ruang luar), kosep bangunan (bentuk dan tampilan (bentuk dan tampulan bangunan), konsep ruang dan pelaku, serta konsep struktur dan utilitas.

Setelah dihasilkan konsep berupa perencanaan dan perancangan, kemudian terapkan ke dalam tahapan pra rancangan dan pengembangan rancangan. Perancangan ini diwujudkan dalam bentuk ide perancangan kemudian dalam bentuk gambar-gambar kerja. Dalam setiap tahap pemrograman dan perancangan yang dihasilkan akan selalu dilakukan evaluasi terhadap hasil-hasil tahapan yang telah dilakukan sebelumnya.

3.5 Metode Perancangan

Metode perancangan mentransformasikan dan menerapkan dari hasil analisis dan sistesa ke dalam sebuah desain yaitu rancangan kantor sewa di Kota Malang. Kriteria desain didapat dari proses kesimpulan literatur dan komparasi, serta analisis yang dilakukan dan selanjutnya disintesa. Dalam proses rancangan menggunakan **Metode Pragmatik** agar bisa menghasilkan suatu hasil rancang yang paling sempurna malalui *trial and error*, baik melalui permodelan dua dimensi atau tiga

dimensi. Selain itu metode pragmatik ini juga digunakan ketika menerapkan prinsip-prinsip ekspos struktur pada fasad bangunan kantor sewa.

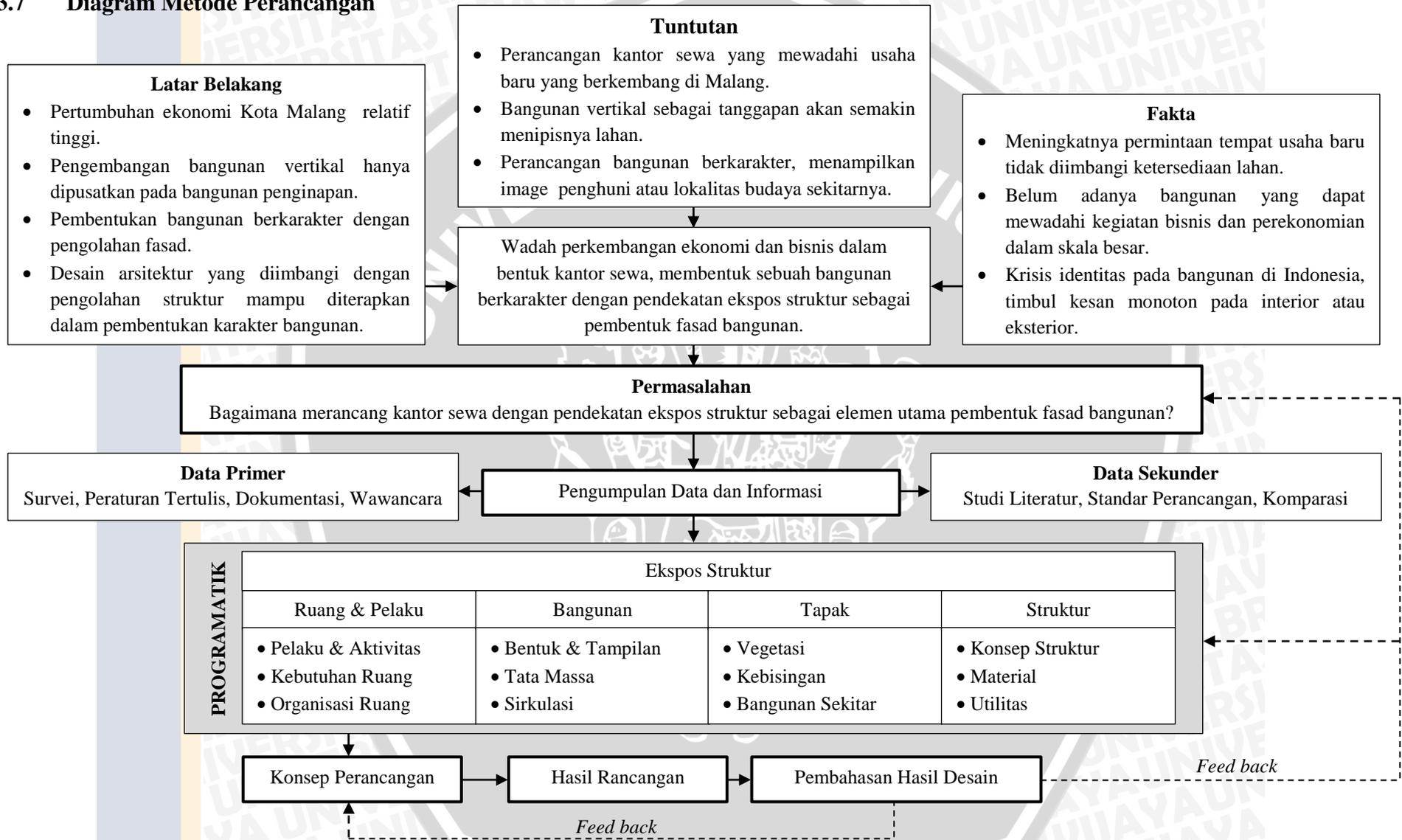
3.6 Metode Pembahasan Perancangan dan Pengambilan Keputusan

Pada pembahasan hasil desain metode yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu menjabarkan hasil-hasil dan penerapan ekspos struktur dalam elemen eksterior bangunan (fasad). Hasilnya kemudian di evaluasi kembali pada teori dan konsep yang dilakukan dan dikaitkan langsung dengan tujuan yang akan dicapai. Menggunakan *software AutoCAD 2015* untuk pembuatan gambar-gambar yang diperlukan seperti gambar denah, tampak, potongan, dan perspektif. *Software SketchUp 2014* sebagai media modeling dan eksplorasi bentuk desain bangunan untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan sebelumnya.

Dalam kajian ini, penarikan kesimpulan berdasarkan pada rumusan masalah. Adapun parameter yang dijadikan penilaian yaitu kesesuaian antara hasil analisa dengan kajian teori yang ada. Teknik yang digunakan pada proses ini yaitu dengan metode deskriptif.



3.7 Diagram Metode Perancangan



Gambar 3.7.1 Diagram Metode Perancangan