

BAB I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Jakarta merupakan ibukota di Indonesia sekaligus menjadi kota metropolitan terbesar di Indonesia. Dengan memiliki tingkat pertumbuhan ekonomi yang cukup pesat membuat beberapa masyarakat di Indonesia memilih untuk tinggal di kota tersebut. Menurut data dari Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk yang berada di DKI Jakarta pada tahun 2015 mencapai 10,2 juta jiwa, kemudian pada tahun 2016 meningkat menjadi 10,3 juta jiwa dan pada tahun 2017 bertambah menjadi 10,4 juta jiwa (Badan Pusat Statistik 2017, 2018). Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa selama dua tahun terakhir peningkatan jumlah penduduk di Jakarta ini bertambah 269 jiwa. Oleh karena pertumbuhan penduduk tersebut salah satunya berdampak pada kemacetan di ibukota. Pada berita di detik tercatat ada 18 juta kendaraan bermotor yang lalu lalang di jalanan Jakarta. 18 juta tersebut terdiri dari kendaraan pribadi (38% mobil, 49% sepeda motor) serta kendaraan umum (13%) dengan jumlah perjalanan yang dilakukan sebanyak 20 juta kali per harinya. Ditambah dengan jumlah pelaju tiap harinya mencapai 1,4 juta pelaju hal ini tercatat pada Badan Pusat Statistik pada tahun 2015. Tidak hanya itu perluasan yang pesat dari kota Jakarta sebagian besar bewujud hunian horizontal (hampir 64% total wilayah Jakarta), sehingga habisnya lahan di Jakarta untuk pembangunan. Melihat dari dampak tersebut, pemerintah kota Jakarta melakukan *problem solving* dengan membuat peraturan daerah provinsi daerah khusus ibukota Jakarta nomor 1 tahun 2012 tentang Rencana tata ruang wilayah 2030. Dalam peraturan ini bertujuan untuk masyarakat agar menggunakan angkutan umum serta membatasi penggunaan kendaraan pribadi dengan cara melakukan

pengembangan jaringan angkutan umum seperti pembangunan KAMRT, Pengembangan Busway, terminal, parkir, dan juga *Transit Oriented Development* (TOD).

Transit Oriented Development adalah kawasan campuran permukiman dan komersial dengan aksesibilitas tinggi terhadap angkutan umum massal, dengan stasiun angkutan umum massal dan terminal angkutan umum massal sebagai pusat kawasan dengan bangunan berkepadatan tinggi (Jakarta Capital City Government, 2012). Lokasi pembangunan *Transit Oriented Development* ini harus memperhatikan beberapa hal yaitu harus berada di perpotongan koridor angkutan massal, kawasan dengan nilai ekonomi tinggi, dan berada di kawasan yang direncanakan atau ditetapkan sebagai pusat kegiatan.

1.2 Masalah Desain

Berdasarkan isu diatas maka dapat ditentukan beberapa faktor utama permasalahan yang akan diteliti yaitu :

- Bagaimana menata sirkulasi yang tepat untuk berbagai macam pengguna dan juga bangunan yang terintegrasi dengan transportasi umum sehingga pengguna dapat mendapatkan kemudahan dalam menggunakan transportasi umum ?
- Bagaimana merancang desain bangunan yang dapat mengurangi suhu yang tinggi disekitar tapak yang melebihi standar kenyamanan ?
- Bagaimana menentukan bentuk bangunan yang tepat mengingat bangunan disekitar lokasi memiliki jenis bentuk bangunan yang sama?

1.3 Tujuan dan Manfaat

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari proyek Mix Used Building dengan Pendekatan Transit Oriented Development di Lebak bulus adalah:

- a. Meningkatkan Kualitas Transportasi dan fasilitas umum di Jakarta
- b. Mengurangi tingkat stress di Jakarta

1.3.2 Manfaat

A Manfaat Bagi Akademisi

- Memberikan informasi mengenai salah satu cara menyelesaikan masalah dalam sirkulasi diluar ruang yaitu malasah tentang kemacetan lalu lintas.
- Pengeaplikasian dalam penataan sirkulasi dari bangunan yang terintergrasi berbagai macam tranportasi.

B Manfaat Bagi Masyarakat Umum

- Meningkatkan fasilitas umum yang ditujukan untuk masyarakat.
- Mendukung masyarakat untuk gaya hidup sehat.

1.4 Sistematika Pembahasan

- BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan latar belakang dalam perancangan transit oriented development beserta isu, pernyataan masalah,kajian pustaka, tujuan dan manfaat dari proyek tersebut.

- **BAB II GAMBARAN UMUM**

Pada bab ini membahas tentang informasi berupa gambaran umum tentang fungsi bangunan yang akan direncanakan beserta gambaran tentang lokasi tempat perancangan.

- **BAB III PEMROGRAMAN ARSITEKTUR**

Pada bab ini memuat tentang analisa lebih lanjut mengenai fungsi bangunan, tapak serta lokasi sesuai dengan realita yang ada.

- **BAB IV ANALISA MASALAH**

Dalam bab ini berisikan tentang Analisa yang nantinya dari Analisa tersebut dapat membantu dalam menentukan masalah arsitektural diantara kebutuhan bangunan serta kondisi riil yang terdapat pada lapangan.

- **BAB V LANDASAN TEORI**

Bab ini berisikan teori teori yang dapat membantu dalam pemecahan masalah yang telah ditentukan pada bab IV.

- **BAB VI PENDEKATAN PERANCANGAN**

Bab ini memuat tentang pedoman pedoman dalam perancangan dalam tahap pendesainan pada tahap selanjutnya.

- **BAB VII LANDASAN PERENCANAAN**

Berisikan tentang menentukan pedoman konsep perancangan yang nantinya akan digunakan dalam tahap mendesain.

