

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

“Perancangan *Transit Hub* Pada Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) Dukuh Atas”

Dengan pengertian judul penelitian sebagai berikut:

Perancangan : Perancangan (pe-ran-cang-an) merupakan kata nomina atau kata benda dari kata dasar rancang yang memiliki arti proses, cara, perbuatan merancang. (Sumber: Kamus Besar Bahasa Indonesia)

Transit Hub : *Transit Hub* secara bahasa dapat diartikan sebagai pusat persinggahan. (Sumber: kbbi.kemendikbud.go.id) atau dapat diartikan sebagai tempat persinggahan dalam suatu perjalanan untuk kelompok besar secara cepat dan efisien yang terintegrasi dengan transportasi publik dengan berbagai fungsi dan aktivitas didalamnya. (menurut Vanessa Worrell. 2011. Thesis: *Inhabiting the Transitional A Transit Hub for Ottawa's Bayview Yards. Canada*)

Pada : pada (/pa-da/) kata depan yang dipakai untuk menunjukkan posisi di atas atau di dalam hubungan dengan, searti dengan *di*. (Sumber: Kamus Besar Bahasa Indonesia)

Kawasan : Daerah tertentu yang mempunyai ciri tertentu, seperti tempat tinggal, pertokoan,

industri dan sebagainya. (Sumber: Kamus Besar Bahasa Indonesia)

Transit Oriented Development : Merupakan suatu konsep pengembangan titik transit yang terintegrasi dengan tata guna lahan yang dapat memaksimalkan pedestrian sehingga dapat mengurangi pemakaian kendaraan bermotor. (menurut Peter Calthorpe, 1993)

Dukuh Atas : Dukuh Atas merupakan nama suatu dusun yang terletak di bagian barat daya Kelurahan Menteng, Kec. Menteng, Kotamadya Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta. (Sumber: BPS Kota Administrasi Jakarta Pusat)

Dari uraian di atas maka yang dimaksud dengan “**Perancangan *Transit Hub* Pada Kawasan *Transit Oriented Development (TOD)* Dukuh Atas**” adalah sebuah tempat singgah berupa bangunan multifungsi sebagai fasilitas pendukung yang terintegrasi dengan transportasi publik dan menjadi sebuah ruang transisi di perkotaan.

1.2 Latar Belakang

Dominasi penduduk diperkotaan terhadap jumlah penduduk di Indonesia semakin meningkat setiap tahunnya. Peningkatan populasi yang tidak terkontrol serta tidak berbanding lurus dengan ketersediaan lahan menyebabkan timbulnya kota - kota baru di sekitar kota satelit yang bersifat menyebar atau disebut dengan fenomena *Urban sprawl*. *Worldometers* mencatat pada tahun 2019 sebesar 55,8% penduduk Indonesia tinggal di perkotaan dan diperkirakan akan meningkat menjadi 59% pada tahun 2025. (databoks.katadata.co.id)

Aspek ekonomi merupakan salah satu alasan fenomena *Urban sprawl* terjadi, ADB memperkirakan 80% pertumbuhan ekonomi baru di benua Asia berasal dari wilayah perkotaan karena posisinya sebagai pusat konsentrasi pekerja dan lapangan kerja. (Badan Penelitian dan Pengembangan Perhubungan

Pusat Penelitian Dan Pengembangan Darat dan Perkeretaapian 2015) Hal ini dapat disebabkan juga karena kota satelit menjadi pusat peredaran ekonomi nasional yang dapat berpengaruh pula pada kota – kota kecil disekitarnya. Sehingga menimbulkan terjadinya mobilitas atau perpindahan penduduk harian untuk melakukan kegiatan, baik itu bekerja, sekolah, atau berbelanja.

Dengan demikian transportasi menjadi hal utama yang dibutuhkan setiap hari bagi masyarakat perkotaan sehingga membentuk suatu ketergantungan dan keterkaitan yang sangat erat. Namun, masyarakat perkotaan cenderung menggunakan kendaraan pribadi atau *car dependent*. Di Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta total perjalanan/hari mencapai 20,7 juta, dengan jumlah kendaraan pribadi 5,6 juta unit dan angkutan umum 879.876 unit. (Dinas Perhubungan DKI Jakarta tahun 2009) Hal tersebut menimbulkan beragam permasalahan seperti kemacetan, keterlambatan, polusi udara dan penggunaan bahan bakar yang menghasilkan emisi. Sehingga mempengaruhi efisiensi dan merugikan dalam berbagai aspek. Kerugian tersebut menjadi salah satu penyebab berkurangnya kualitas lingkungan hidup dan kehidupan masyarakat di perkotaan.

Menerapkan konsep TOD dapat menjadi sebuah penyelesaian untuk permasalahan tersebut sehingga masyarakat perkotaan dapat memiliki kehidupan yang lebih nyaman, istirahat yang cukup, bekerja secara produktif dan optimal. *Transit Oriented Development* (TOD) merupakan konsep pembangunan transportasi yang bersinergi dengan tata ruang, guna mengakomodasi pertumbuhan baru dengan memperkuat lingkungan tempat tinggal dan optimalisasi jaringan antar berbagai aktivitas. (menurut Peter Calthorpe “*The Next American Metropolis: Ecology, Community, and the American Dream*” 1993) Di Indonesia sendiri khususnya daerah Jabodetabek konsep TOD tersebut telah direncanakan oleh pemerintah di beberapa titik transit, salah satunya yaitu kawasan TOD Dukuh Atas. (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2018 Tentang Rencana Induk Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Dan Bekasi Tahun 2018 – 2029)

TOD Dukuh Atas merupakan kawasan strategis di kota Jakarta Pusat dan sebuah titik simpul pergerakan yang kompleks. Terdapat pertukaran dan perpindahan manusia dari berbagai moda transportasi publik (Multimoda) di antaranya yaitu Stasiun KRL Sudirman, Stasiun MRT Dukuh Atas, Stasiun Kereta Api Bandara *Railink*, Halte bus TransJakarta dan rencana pembangunan Stasiun LRT. Namun, pada kawasan ini hubungan transisi antarmoda transportasi publik tidak terkoneksi dengan baik. Sehingga pengguna kurang nyaman untuk beraktifitas menggunakan transportasi publik. Diskonektifitas menjadi alasan kawasan Dukuh Atas belum sepenuhnya mampu menjadi sebuah kawasan TOD. Berkaitan dengan hal tersebut maka perlu memperhatikan aspek alur pencapaian dan sirkulasi untuk kendaraan dan pejalan kaki untuk mencegah kesemrawutan serta mewujudkan aspek kelancaran dan kemudahan sirkulasi

Maka, kawasan TOD Dukuh Atas membutuhkan suatu pusat persinggahan (*Transit Hub*) sebagai elemen pendukung berupa bangunan multifungsi yang dapat menjadi ruang transisi, fasilitas pendukung dan mampu menghubungkan antarmoda transportasi publik maupun penggunanya, serta menghidupkan potensi di kawasan tersebut dengan memperhatikan aspek arsitektur yang humanis dan ramah lingkungan.

1.3 Rumusan Masalah

Merancang bangunan *Transit Hub* di kawasan TOD Dukuh Atas yang dapat menjadi konektivitas antarmoda transportasi maupun penggunanya sehingga mampu menghidupkan potensi kawasan, dengan menerapkan pendekatan arsitektur humanis dan ramah lingkungan. Adapun permasalahan yang perlu diselesaikan dengan perencanaan dan perancangan yang baik, yaitu;

1. Bagaimana mewujudkan bangunan sebagai konektivitas suatu kawasan.
2. Bagaimana mewujudkan bangunan yang humanis dan ramah lingkungan.

1.4 Tujuan dan Sasaran

Dari permasalahan yang ada dan harus dipecahkan, maka tujuan penulisan adalah Medapatkan suatu konsep perencanaan dan perancangan desain *Transit Hub* di kawasan TOD Dukuh Atas. Untuk mencapai tujuan tersebut dilakukan melalui sasaran yaitu sebagai berikut:

1. Penerapan prinsip – prinsip TOD pada kawasan.
2. Penerapan prinsip – prinsip Arsitektur Humanis.
3. Tata ruang dalam dan ruang luar yang berkesinambungan serta memiliki konektivitas pada lingkup kawasan.
4. Pemanfaatan lahan sesuai dengan peraturan dan tata guna.
5. Memenuhi kebutuhan masyarakat urban atau pengguna sesuai dengan persyaratan standar.

1.5 Lingkup Pembahasan

Pembahasan akan dilakukan pada lingkup arsitektural dan lingkup non arsitektural.

- Lingkup arsitektural menyangkut masalah penerapan aspek perencanaan perkotaan, pemanfaatan lahan secara efektif dan efisien, kebutuhan-kebutuhan fisik dasar kebutuhan ruang dan bangunan sesuai dengan persyaratan standar,
- Lingkup non arsitektural menyangkut masalah kegiatan manusia dan perilaku penghuni/masyarakat di lingkungan sekitar, meningkatkan kesadaran masyarakat untuk menggunakan transportasi publik dan interaksi sosial.

1.6 Metodologi

Metode yang digunakan untuk penelitian yaitu sebagai berikut :

- Metode Kualitatif, menurut Yusuf (2013: 334) metode kualitatif merupakan suatu strategi inquiri yang menekankan pencarian makna, pengertian, konsep, karakteristik, gejala, simbol maupun deskripsi tentang suatu fenomena, mengutamakan kualitas yang disajikan secara naratif. (gurupendidikan. 2019. Metode Penelitian Kualitatif Diakses 30 maret 2020)
- Metode Kuantitatif, menurut Kasiram (2008: 149) metode kuantitatif merupakan suatu proses menemukan pengetahuan yang menggunakan data berupa angka sebagai alat menganalisis keterangan mengenai apa yang ingin di ketahui. (Hidayat, Anwar. 2012. *Artikel Pengertian Dan Penjelasan Penelitian Kuantitatif*. <http://www.ststistika.com/> diakses 3 April 2020)

Metode yang digunakan untuk memperoleh Data Sekunder dengan cara sebagai berikut :

- Studi Literatur
Melakukan studi literatur dan pustaka baik melalui media buku, majalah, maupun internet tentang perancangan sebuah bangunan penggunaan campuran sebagai *Transit Hub* di kawasan TOD sesuai dengan standar dan regulasi.
- Studi Preseden
Mengambil beberapa contoh bangunan *Transit Hub* di kawasan TOD yang sudah ada untuk dapat diambil kesimpulannya dari analisa perancangan dan standar-standar yang digunakan.
- Survei Tapak
Melakukan survei terhadap tapak terpilih dan sesuai dengan regulasi. Dengan mendata aspek fisik maupun non fisik sesuai dengan kondisi saat ini dan perkembangannya. Survei tapak dilakukan secara virtual menggunakan *Google Earth* dan *Mapbox*.

Metode yang digunakan untuk Analisa Data dengan cara sebagai berikut :

- Analisis Historikal, yaitu metode untuk menganalisa dengan cara pemeriksaan bukti dalam memahami fakta – fakta di masa lalu. (Trope, Richard dan Robin Holt. 2008. *Hystorical Analysis*. SAGE Publication. <http://methods.sagepub.com/> diakses 3 April 2020)
- Analisis Kuantitatif, yaitu metode untuk menganalisa dengan pendekatan pengolahan data melalui metode statistik atau matematik yang terkumpul dari data sekunder dan data primer. Dengan menggunakan teknik sebagai berikut :
 - Teknik Analisis Deskriptif, yaitu metode untuk menganalisa dengan mendeskripsikan hasil data yang telah terkumpul melalui suatu ukuran statistik.
 - Teknik Analisis Komparatif, yaitu metode untuk menganalisa dengan membandingkan suatu fenomena dengan fenomena lain

(Huang, Ayat Hidayat. 2018. *Metode Analisis Data*. Globalstats Academic: Statistic Consultant for Academic Research. diakses 3 April 2020)

- Analisis Kualitatif, menurut Mile dan Huberman (1992: 16-19) metode untuk menganalisa yang dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus. Dengan menggunakan teknik sebagai berikut :
 - Reduksi Data, yaitu proses memilah data yang telah di dapatkan dan membuang yang tidak perlu untuk lebih memusatkan dan lebih terarah sehingga dapat ditarik kesimpulan dan diverifikasi.
 - Penyajian Data (Display), yaitu menyajikan informasi tersusun yang dapat memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan atau temuan.

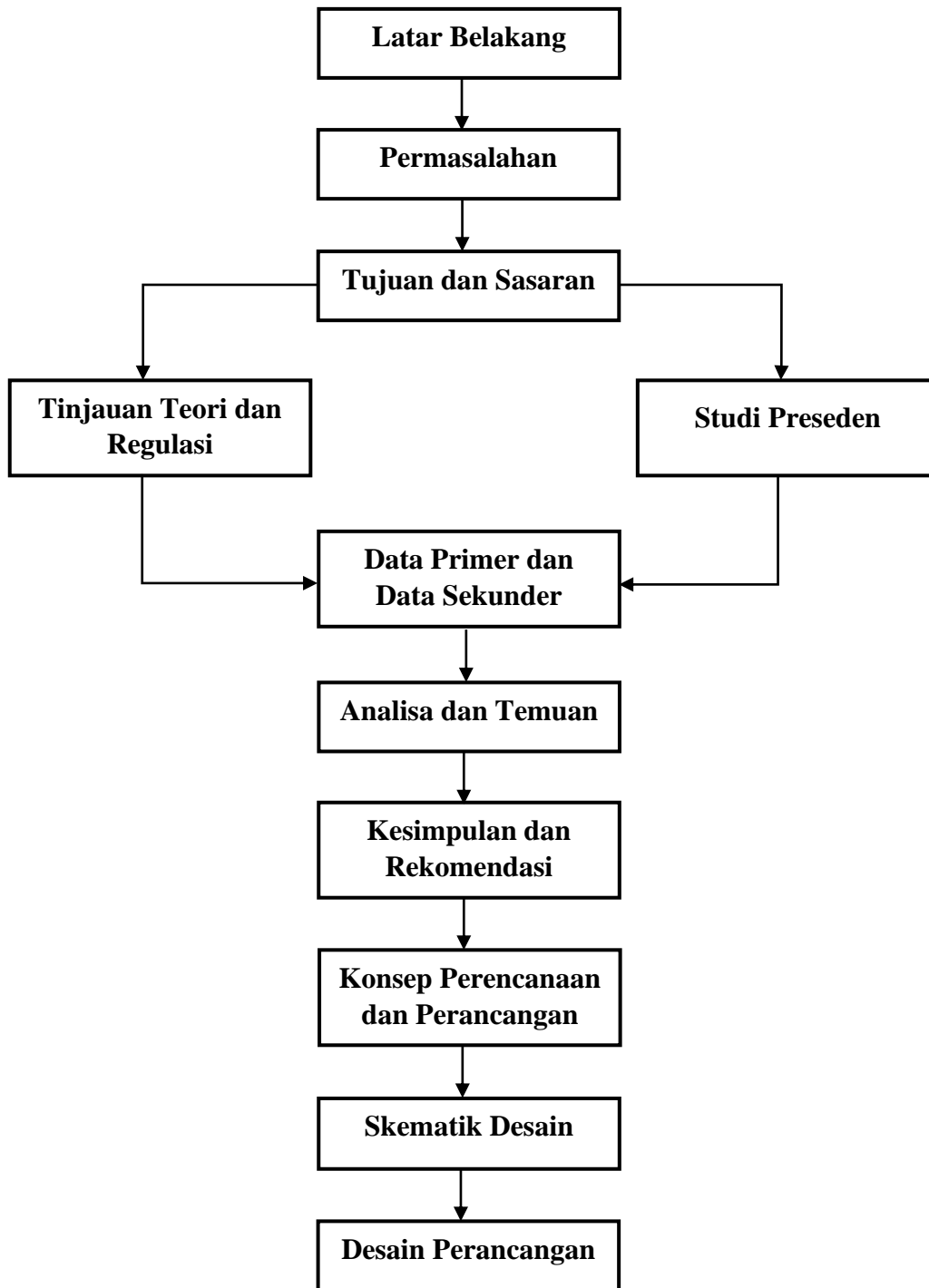
(Bab 3 Metode Penelitian. Jurusan Teknik Arsitektur. Universitas Lampung. <http://digilib.unila.ac.id/> diakses 3 April 2020)

1.7 Sistematika Penulisan

Secara umum penulisan karya tulis Tugas Akhir ini disusun secara sistematis yang pembahasannya dijabarkan menjadi beberapa bab yaitu sebagai berikut :

- Bab I Pendahuluan
Pada bab ini berisi penjelasan tentang Judul Penelitian, Latar Belakang, Permasalahan, Tujuan dan Sasaran, Lingkup Pembahasan, Metodologi, Sistematika Pembahasan, dan Kerangka Berpikir.
- Bab II Tinjauan Teori dan Regulasi
Pada bab ini berisi landasan teori – teori, regulasi dan peraturan perundangan terkait *Transit Oriented Development (TOD)*, *Transit Hub*, dan Arsitektur Humanis.
- Bab III Data dan Fakta
Pada bab ini membahas data tentang kondisi Tapak di Kawasan TOD Dukuh Atas, Studi Preseden mengenai objek bangunan sejenis *Transit Hub*, Fungsi bangunan dan Pendekatan desain.
- Bab IV Analisis dan Temuan
Pada bab ini membahas tentang Analisa Lingkungan dan *Urban Context*, Analisa Manusia dan Ruang serta Analisa Bangunan sehingga didapatkan sebuah temuan dari hasil analisa tersebut.
- Bab V Konsep dan Strategi
Pada bab ini membahas tentang kesimpulan dari hasil temuan yang telah dilakukan dan akan digunakan sebagai acuan untuk rekomendasi desain pada tahap perancangan bangunan.

1.8 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

(Sumber: Penulis, 2020)