

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

“Perancangan *Transit HUB* di Stasiun Cawang”

Pengertian judul perancangan sebagai berikut :

a. Perancangan

Perancangan adalah upaya untuk menemukan komponen fisik yang tepat dari sebuah struktur fisik. (Christopher Alexander, 1983)

b. Objek rancangan yang menjadi preferensi dalam karya tulis. Berikut definisi rancangan *Transit HUB* dengan berbagai sumber – sumber yaitu :

1. *Transit HUB* merupakan tempat yang terpusat dimana berbagai pilihan perjalanan dengan berjalan, bersepeda, bus, melakukan transit dan menggunakan transportasi online bersatu untuk membuat keadaan menjadi lebih mudah, lebih aman, dan lebih efisien. (Ryan, 2020)

2. *Transit HUB* didefinisikan sebuah Kawasan di sekitar stasiun atau terminal dengan penggunaan lahan yang beragam dan berbagai aktivitas serta terintegrasi pada transportasi publik dari stasiun atau terminal tersebut. (Alan M, 2019)

3. *Transit HUB* merupakan sarana perpindahan tempat satu dengan lainnya dalam skala besar dengan memiliki efektif dan efisien yang tinggi serta sebagai sarana koneksi dan interaksi sosial suatu kawasan. (Vanessa, 2011)

c. Stasiun Cawang

Stasiun Cawang merupakan stasiun kereta api Commuterline yang terletak di perbatasan antara Kelurahan Kebon Baru dan Tebet Timur, Tebet, Jakarta Selatan. (<http://www.krl.co.id/> di akses

Dari uraian tersebut maka yang dimaksudkan dengan “Perancangan *Transit HUB* di Stasiun Cawang” adalah sebuah area yang memiliki berbagai perjalanan dan

penggunaan lahan dengan berbagai aktivitas serta menjadi Kawasan terpusat dengan konektivitas yang berdekatan dengan fungsi lain sehingga tercipta interaksi sosial pada suatu Kawasan.

1.2 Latar Belakang

Pembangunan dengan berorientasi transit sedang dikembangkan oleh Pemerintah Indonesia. Dalam hal ini bertujuan untuk meningkatkan mobilitas masyarakat di perkotaan dan memaksimalkan penggunaan transportasi publik yang terintegrasi dengan fungsi lainnya. Gagasan ini dilakukan berdasarkan permasalahan dari penggunaan lahan yang belum efektif dan permasalahan kemacetan yang belum bisa diselesaikan. Sehingga pembangunan berorientasi transit ini menjadi salah satu solusi dalam menyelesaikan permasalahan kemacetan di perkotaan. Dengan pembangunan berorientasi transit mendorong masyarakat untuk meningkatkan penggunaan transportasi publik. Hal ini tentunya menjadi suatu dorongan dalam mengurangi volume kendaraan pribadi dan beralih pada transportasi publik. Pembangunan berorientasi transit tersebut dimaksudkan untuk memusatkan mobilitas masyarakat perkotaan untuk lebih efektif dan efisien.

Tempat yang terpusat dimana berbagai pilihan perjalanan dengan berjalan, bersepeda, bus, melakukan transit dan menggunakan transportasi online bersatu untuk membuat keadaan menjadi lebih mudah, lebih aman, dan lebih efisien merupakan definisi dari *Transit HUB* menurut (Ryan, 2020). Namun, menurut (Arcadis, 2018), *Transit HUB* bukan lagi sebuah tempat dimana pengguna datang atau pergi. Fasilitas di dalam dan di sekitar hub menjadikan kawasan itu sebagai tujuan dan dapat memberikan efek dari pembangunan pengembangan yang mendorong investasi di daerah tersebut, serta menghasilkan pendapatan secara ekonomi di daerah tersebut. Berdasarkan hal tersebut *Transit HUB* menjadi potensial pengembangan yang dilakukan dan dapat menyelesaikan permasalahan perkotaan. Selain itu, *Transit HUB* didefinisikan juga merupakan Kawasan di sekitar stasiun atau terminal dengan penggunaan lahan yang beragam dan berbagai aktivitas serta terintegrasi pada transportasi publik dari stasiun atau terminal tersebut. *Transit HUB* diciptakan untuk

membuat daerah setempat lebih hidup sesuai dengan potensi dari setempat dan didukung oleh fasilitas pejalan kaki yang ramah dan nyaman. (Alan M, 2019)

Pengembangan pembangunan berorientasi transit pada landasan hukumnya sudah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang RI No. 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit. Pada peraturan tersebut mengatur syarat dan prasyarat yang harus dilakukan untuk prasarana moda transportasi yang termasuk dalam rencana pengembangan kawasan transit. Selain itu aturan tersebut telah diperbarui oleh Presiden dengan Peraturan Presiden Nomor 60 Tahun 2020 yang mengatur tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur. Pembaharuan aturan ini terkait beberapa titik lokasi yang dapat dijadikan pengembangan Kawasan dengan berorientasi transit. Adapun aturan tersebut berfungsi untuk keterpaduan dengan pusat – pusat kegiatan, pusat permukiman dan moda transportasi lainnya. Menurut Peraturan Presiden tersebut menunjuk Stasiun Cawang sebagai salah satu stasiun KRL *Commuterline* dengan pengembangan kawasan berorientasi transit. Selain itu menurut Masterplan Perkeretaapian 2020 menjelaskan bahwa Stasiun Cawang menjadi salah satu stasiun yang terhubung dengan berbagai moda transportasi dan Kawasan pengembangan terpadu. Hal ini menjadi dasar pertimbangan dalam menentukan lokasi perancangan.

Titik transit dan volume kendaraan pribadi yang tinggi menyebabkan kemacetan di sekitar Stasiun Cawang merupakan permasalahan – permasalahan yang menjadi pengamatan. Selain itu integrasi moda transportasi yang belum efektif menjadikan transportasi publik yang tersedia belum dalam dimanfaatkan secara maksimal. Adapun moda transportasi yang tersedia di sekitar Stasiun Cawang yaitu KRL *Commuterline*, *Busway*, *Light Rapid Transit* (LRT) dan angkutan lokal lainnya. Selain itu lokasi Stasiun Cawang yang juga terjangkau dengan Bandara Halim Perdana Kusuma. Hal ini tentu membutuhkan adanya area transisi yang mengakomodir aktivitas perkotaan dan menghubungkan beberapa transportasi publik tersebut.

Maka dari itu kawasan Stasiun Cawang membutuhkan suatu pusat kegiatan atau aktivitas perkotaan (*Transit HUB*) sebagai sarana penunjang berupa bangunan campuran yang dapat dijadikan area transisi perkotaan dengan fasilitas pendukung serta terintegrasi dengan transportasi publik. Dengan adanya *Transit HUB* diharapkan masyarakat dapat memanfaatkan sebagai ruang transit dan juga beralih menggunakan transportasi. Sehingga dapat mengurangi tingkat kemacetan pada Kawasan sekitar Stasiun Cawang. Selain itu dampak dari *Transit HUB* dapat menghidupkan aktivitas interaksi sosial sekitar Stasiun Cawang. Hal ini yang diharapkan dengan penerapan *Transit HUB* yang juga memudahkan dalam perpindahan baik fungsi maupun transportasi publik.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang ditemukan sebagai berikut :

1. Bagaimana perancangan bangunan *Transit HUB* yang terintegrasi dengan Stasiun Cawang?
2. Bagaimana bangunan *Transit HUB* dapat mengakomodir kebutuhan sekitar Stasiun Cawang sesuai *Urban Context* menurut teori Kevin Lynch?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1. Tujuan Perancangan

Tujuan dari Perancangan *Transit HUB* di Stasiun Cawang yaitu

- Pembangunan *Transit HUB* bertujuan mengoptimalkan lahan dan terintegrasi dengan moda transportasi lain untuk menjadi sarana transit di Kawasan sekitar Stasiun Cawang.
- Mengakomodir kebutuhan sarana sekitar Stasiun Cawang

2. Sasaran Perancangan

Adapun sasaran yang ditunjukkan dari perancangan tersebut adalah

- Bangunan *Transit HUB* yang mendukung konsep integrasi transportasi publik terpadu.
- Bangunan *Transit HUB* yang menjadi sarana transisi di perkotaan.

1.5 Lingkup Pembahasan

Pembahasan akan dilakukan pada lingkup arsitektural dan lingkup non arsitektural sebagai berikut :

- Lingkup makro mengenai permasalahan penerapan perencanaan perkotaan, penggunaan lahan yang tepat dan pemenuhan kebutuhan sesuai dengan potensi lingkungan sekitar.
- Lingkup mikro mengenai permasalahan standarisasi yang berkaitan dengan aktivitas manusia dan perilaku manusia sesuai dengan tipologi bangunan.

1.6 Metode

1. Metode Pengumpulan Data

Dalam meninjau pembahasan diperlukan pengumpulan data yang dibutuhkan. Adapun metode dalam pengumpulan data sebagai berikut :

a. Metode Pengkajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan sebuah uraian atau deskripsi tentang literatur yang relevan dengan bidang atau topik tertentu sebagaimana ditemukan dalam buku - buku ilmiah dan artikel jurnal. Pengkajian pustaka merupakan metode penelitian yang mendeskripsikan teori – teori yang sudah ada dan dikumpulkan sebagai data yang dibutuhkan dalam penelitian. Kajian pustaka berguna untuk mengkorelasikan penelitian yang dilakukan dengan teori yang terdapat pada buku – buku ilmiah dan artikel jurnal.

b. Metode Pengkajian Preseden

Kajian Preseden merupakan sebuah uraian yang menjelaskan tentang bangunan yang sudah ada untuk dijadikan referensi. Hal ini dilakukan untuk menganalisa perancangan bangunan yang sudah ada tersebut dengan objek 2 atau lebih sesuai dengan tema pembahasan. Sehingga mendapatkan kesimpulan untuk dipertimbangkan dalam proses perancangan.

c. Metode Survei Tapak

Survei tapak merupakan metode yang dilakukan dengan mengamati dan observasi pada tapak yang diajukan sesuai dengan regulasi dan pemetaan daerah setempat serta mendata aspek – aspek yang dapat mempengaruhi proses perancangan.

2. Metode Analisis dan Kesimpulan

Selain itu peninjauan pembahasan juga melakukan analisa dengan metode analisis H.E.C.T.T.E.A.S yang dikemukakan oleh Robert G. Hershberger Ph.D., FAIA, dalam bukunya yang berjudul “*Architectural Programming and Predesign Manager*” dan metode analisis *Urban Contexts* yang diciptakan oleh Kevin Lynch dalam bukunya yang berjudul “*The Image of The City* “. Adapun peninjauan pembahasan dilakukan dengan cara tersebut karena dianggap terperinci dalam mendukung proses analisis sehingga dapat menghasilkan kesimpulan. Pada metode analisis H.E.C.T.T.E.A.S, aspek arsitektural terbagi menjadi delapan aspek utama antara lain adalah

1. *Human Issues*

Pada *Human Issues* mencakupi aspek yang menganalisis semua yang berhubungan dengan manusia terhadap bangunan. Adapun pada aspek ini yang akan dibahas yaitu aspek *functional, social, physical, dan physiological*. (Sumber : G. Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

2. *Environment Issues*

Pada *Environment Issues* mencakupi aspek yang berhubungan dengan segala kondisi dan potensi lingkungan di sekitar lokasi tapak. Dalam hal ini terkait yang dibahas yaitu aspek *site, climate, resource dan waste*. (Sumber : G. Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

3. *Cultural Issues*

Pada *Cultural Issues* mencakupi aspek kebudayaan yang berhubungan dengan perencanaan dan perancangan bangunan. Adapun terkait dengan beberapa aspek yaitu *historical*, *institutional*, dan *legal*. (Sumber : G. Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

4. *Technological Issues*

Pada *Technological Issues* mencakup aspek yang berkaitan dengan teknologi yang dapat dimanfaatkan pada perancangan. Pada aspek ini juga terkait aspek lainnya yaitu aspek *materials* dan *systems*. (Sumber : G. Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

5. *Temporal Issues*

Pada *Temporal Issues* mencakupi aspek yang berhubungan dengan waktu. Hal ini ditinjau dengan aspek – aspek lain yaitu *growth*, *change* dan *permanence*. (Sumber : G. Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

6. *Economic Issues*

Pada *Economic Issues* mencakup aspek permasalahan dari sisi ekonomi perancangan. Hal ini ditinjau dari aspek lainnya yaitu *construction* dan *energy*. (Sumber : G. Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

7. *Aesthetic Issues*

Pada *Aesthetic Issues* mencakupi aspek yang berhubungan dengan keindahan bangunan. Hal ini dapat diimplementasikan pada bentuk bangunan, pola ruang dan warna yang diterapkan. Adapun hal tersebut terkait aspek yaitu *form*, *space*, *color* dan *meaning*. (Sumber : G.

Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

8. *Safety Issues*

Pada *Safety Issues* mencakupi aspek yang berkaitan dengan keamanan bangunan. Hal ini terkait beberapa aspek yaitu aspek *structural*, *fire* dan *criminal*. (Sumber : G. Hershberger. Robert. 1999. *Architectural Programming and Predesign Manager*. London. Routledge. Inc ISBN 978-1315645728)

Dari semua aspek arsitektural yang dikemukakan Hershberger, tidak semua aspek dibahas dan dianalisa secara mendalam. Terdapat beberapa aspek maupun sub-aspek yang dibahas secara mendalam dan mendetail, tetapi ada pula yang hanya dibahas secara singkat tergantung dari kasus yang diambil. Sedangkan pada metode analisis *Urban Contexts* dilakukan pada sisi pengamatan dalam skala perkotaan. Adapun ada beberapa aspek terbagi menjadi lima aspek yaitu :

1. *Paths*

Paths merupakan elemen yang mengamati saluran-saluran yang biasanua atau terkadang secara potensial bergerak pada saluran – saluran tersebut. Hal ini meliputi jalan raya, jalan setapak, jalur transit, jalur kanal air dan jalur transportasi publik. (Sumber : Lynch. Kevin, 1990. *Image of the City*, United States of America: Princeton Architectural Press, Inc ISBN 0-262-62001-4. Congress Catalog Card No: 60-7362.)

2. *Edges*

Edges merupakan elemen yang mengamati fungsi yang dominan pada garis yang menjadi batas antara dua fase. Pada pengamatan ini memperhatikan pengorganisasian fungsi yang terjadi pada lingkup perkotaan untuk dapat mengkoordinasikan antar bangunan di sekitarnya. (Sumber : Lynch. Kevin, 1990. *Image of the City*, United States of America: Princeton Architectural Press, Inc ISBN 0-262-62001-4. Congress Catalog Card No: 60-7362.)

3. *District*

District merupakan elemen dari bagian kota yang mediumnya (kecamatan) besar dan dianggap memiliki jangkauan dua dimensi. Dalam hal ini *District* menentukan batas wilayah secara administrasi perkotaan dengan pengamatan tersebut tinjauan dapat dilakukan untuk mengkolerasikan peruntukan area tersebut. (Sumber : Lynch. Kevin, 1990. *Image of the City*, United States of America: Princeton Architectural Press, Inc ISBN 0-262-62001-4. Congress Catalog Card No: 60-7362.)

4. *Nodes*

Nodes merupakan elemen yang mengamati titik strategis di kota. Hal ini ditunjukkan dengan persimpangan atau penyatuan jalur. Titik – titik ini berpengaruh dalam menentukan pusat dari sebuah *District* sehingga dapat terbentuk *Core*. (Sumber : Lynch. Kevin, 1990. *Image of the City*, United States of America: Princeton Architectural Press, Inc ISBN 0-262-62001-4. Congress Catalog Card No: 60-7362.)

5. *Landmarks*

Landmarks merupakan elemen yang dapat dijadikan acuan dalam menunjukan suatu kota. Hal ini biasanya ditunjukkan dengan objek yang jelas seperti bangunan, tanda, toko atau gunung. Pada elemen ini berperan sebagai identitas dalam menciptakan karakter kota. (Sumber : Lynch. Kevin, 1990. *Image of the City*, United States of America: Princeton Architectural Press, Inc ISBN 0-262-62001-4. Congress Catalog Card No: 60-7362.)

Semua aspek tersebut menjadi pertimbangan dalam untuk meninjau potensi yang ada di sekitar tapak perancangan. Dalam proses perancangan tentunya memerlukan beberapa pertimbangan dari aspek perkotaan. Maka dari

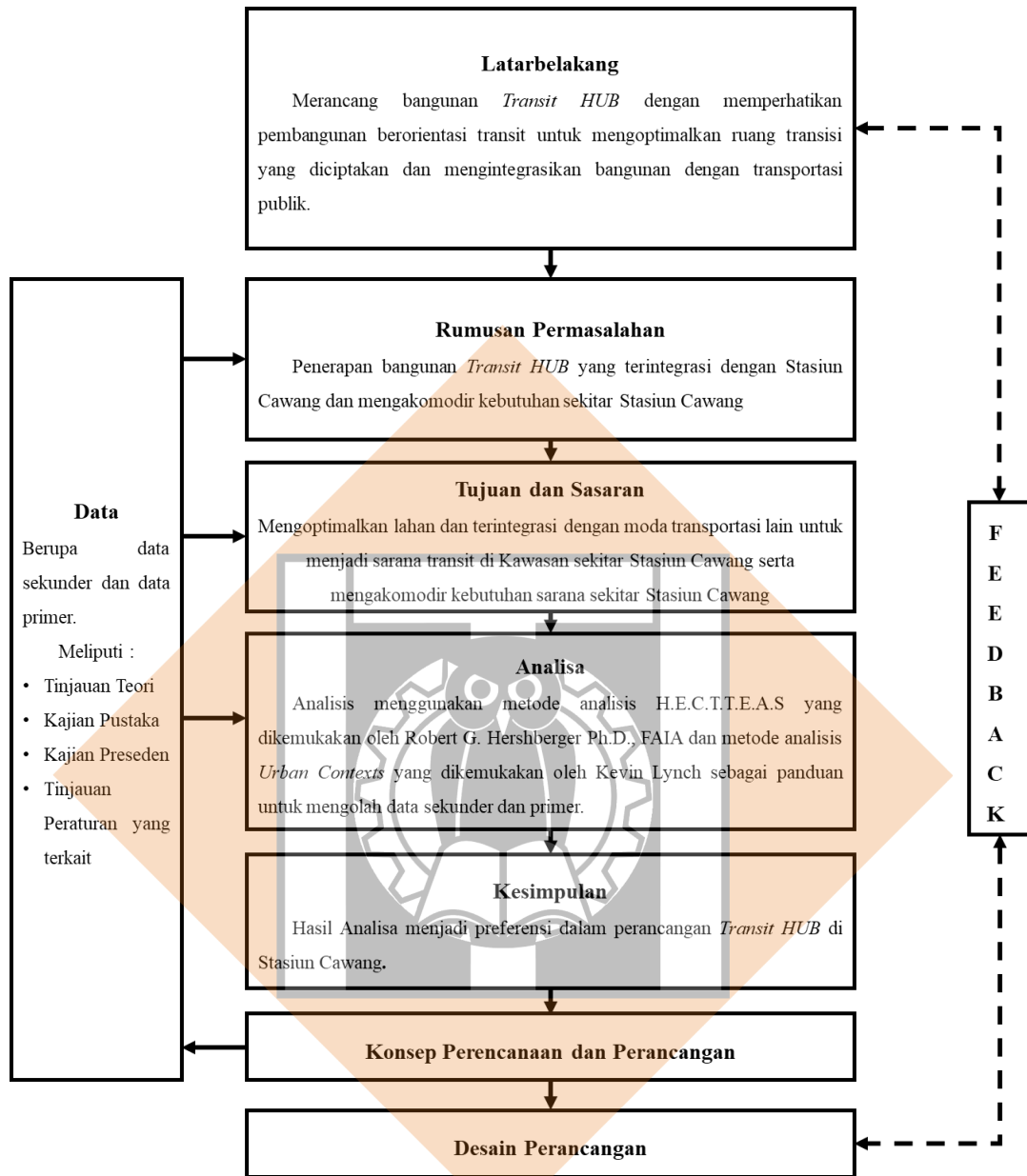
itu analisa *Urban Context* diterapkan pada proses perancangan Studio Tugas Akhir.

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam hal ini penulisan karya tulis Tugas Akhir disusun secara sistematis dengan penjabaran mengenai pembahasan beberapa bab dalam laporan hasil karya tulis Tugas Akhir sebagai berikut :

- Bab I Pendahuluan
Pada bab ini berisikan tentang penjelasan judul karya tulis, latarbelakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, metode pembahasan, sistematika penulisan dan kerangka pemikiran.
- Bab II Tinjauan Teori dan Peraturan Perundangan
Pada bab ini berisikan berbagai teori – teori yang terkait dengan pembahasan, regulasi dan peraturan yang terkait *Transit HUB* dan tipologi yang dirancang serta tinjauan preseden perancangan.
- Bab III Data dan Fakta
Pada bab ini membahas mengenai data – data yang diperoleh dari kondisi tapak dan aturan terkait kawasan Stasiun Cawang.
- Bab IV Analisa Perancangan
Pada bab ini membahas tentang Analisa H.E.C.T.T.E.A.S dan *Urban Context* sehingga didapatkan hasil dari analisa tersebut.
- Bab V Konsep Perancangan
Pada bab ini berisikan mengenai konsep perancangan dan rancangan yang diterapkan pada tahap desain perancangan.

1.8 Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

(Sumber : Penulis, 2021)