

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

#### 1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Secara geografis, Jakarta terletak di pesisir bagian barat laut Pulau Jawa. Jakarta memiliki luas sekitar 661,52 km<sup>2</sup>, dengan penduduk berjumlah 10.075.310 jiwa. Pertumbuhan penduduk di DKI Jakarta mengalami laju pertumbuhan penduduk 1,07 persen dari tahun 2014-2015. (Statistik, 2015) Sebagai pusat ekonomi, bisnis, politik, dan kebudayaan, Jakarta merupakan tempat berdirinya kantor-kantor pusat BUMN, perusahaan swasta, dan perusahaan asing. Kota Jakarta juga menjadi tempat kedudukan lembaga-lembaga pemerintahan dan kantor sekretariat ASEAN.

Provinsi DKI Jakarta berbatasan dengan Provinsi Banten di bagian Barat dan Provinsi Jawa Barat di Timur dan Selatan serta Laut Jawa di Utara. Dibagian Utara terbentang pantai sepanjang  $\pm 35$  km tempat bermuaranya 13 sungai dan 2 kanal (Dinas PU DKI Jakarta). Data dari Dinas Pekerja Umum menyatakan bahwa 73% kelurahan di DKI Jakarta dilalui aliran sungai. Transportasi merupakan tulang punggung kegiatan ekonomi yang sangat memiliki peran penting di Jakarta. Pelayanan angkutan umum yang memadahi dan mampu memenuhi harapan masyarakat masih belum sepenuhnya dapat terwujud. Kemacetan lalu lintas merupakan permasalahan utama transportasi di Jakarta. Penggunaan kendaraan pribadi yang menimbulkan kemacetan. Berbagai upaya yang telah dilakukan Pemerintah Provinsi antara lain mempercepat pembangunan angkutan massal, pembangunan *fly-over* dan *under-pass*, peningkatan sarana lalu lintas, jalur *three-in-one*, sanksi bagi parkir liar dan penerapan plat kendaraan bermobil (ganjil-genap) pada hari kerja. Kebutuhan hunian yang berlokasi berdekatan dengan area transportasi umum menjadi solusi pengurangan kendaraan pribadi. Fasilitas transportasi yang berdekatan dan berada di pusat kota dapat mengurangi *urban traffic* pada jam berangkat kantor dan pulang kantor.

Hunian *vertical* sementara menjadi kebutuhan penting bagi komuter yang menetap karena urusan pekerjaan di Jakarta.

Perkembangan DKI Jakarta sebagai kota metropolitan terbilang sangat pesat disebabkan oleh roda perputaran ekonomi yang terjadi. Perkembangan tersebut tidak didukung oleh transportasi yang memadai. Prasarana yang memadai adalah mewujudkan pelayanan dan ketrampilan antar dan intra moda transportasi yang berkualitas, dalam jumlah yang layak, berkesinambungan, dan dapat diakses oleh seluruh warga. Studi Jakarta *Urban Transport Policy Integration* (JUTPI) tahun 2011 memperlihatkan pergerakan komuter dari wilayah Bodetabek tahun 2002 mencapai 743.000 orang per hari. Jumlah itu bertambah 1,5 kali lipat menjadi 1,1 juta orang per hari tahun 2010. PT KAI Commuter Jabodetabek mencatat pertumbuhan penumpang mengalami kenaikan dari 600.000 orang per hari pada 2014 menjadi 730.000 orang per hari pada 2015. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah penumpang kereta api selama tahun 2010-2014 selalu mengalami peningkatan. Secara umum, jumlah penumpang kereta api mengalami tingkat pertumbuhan sebesar 10,75 persen per tahun dengan pertumbuhan terbesar terjadi di Jabodetabek, yaitu sebesar 13,80 persen per tahun. Untuk penumpang tujuan lainnya mengalami pertumbuhan negatif yaitu luar kota dan dalam kota masing-masing menurun sebesar 1,43 persen dan 10,39 persen per tahun. Jumlah urban ke Jakarta terus mengalami peningkatan. (Statistik, 2015) Salah satu permasalahan yang sering muncul di Jakarta adalah kemacetan lalu lintas. Kemacetan ini terjadi akibat semakin banyaknya mobil-mobil pribadi dan kurangnya kesadaran dalam penggunaan angkutan umum untuk mengurangi dampak kemacetan tersebut. Kereta api merupakan salah satu moda transportasi darat di DKI Jakarta yang mengalami peningkatan jumlah penumpang. Sebagian besar pengguna jasa transportasi yang masuk maupun keluar dari Kota Jakarta diangkut menggunakan angkutan kereta api menjadi pilihan masyarakat. Dari beberapa stasiun kereta api di DKI Jakarta, *Stasiun Senen* atau dapat disebut juga Stasiun Pasar Senen merupakan stasiun kereta api yang terbilang besar dengan jumlah pengguna yang relatif padat di Jakarta.

Sepanjang selama tahun 2014, jumlah penumpang kereta api yang diangkut paling banyak untuk tujuan Jabodetabek mencapai jumlah 208,49 juta penumpang. Selanjutnya penumpang dalam kota sejumlah 15,75 juta penumpang dan luar kota 8,62 juta penumpang. Berdasarkan Jumlah penumpang kereta api dengan tujuan Jabodetabek menunjukkan bahwa moda transportasi kereta api masih merupakan pilihan utama angkutan bagi masyarakat di wilayah yang tinggal berbatasan dengan DKI Jakarta. Kereta api sebagai salah satu moda transportasi darat yang mengangkut penumpang maupun barang dalam jumlah besar secara cepat, aman, efisien dan relatif murah. Dari data penumpang kereta api beberapa tahun akhir dapat diproyeksikan jumlah penumpang beberapa tahun yang akan datang. Data proyeksi diperkirakan 5 tahun ke depan yang dimulai dari tahun 2016 dengan bantuan data tahun 2011. Dengan mengabaikan penurunan jumlah penumpang pada tahun 2010, proyeksi pertumbuhan penumpang Kereta Api di DKI Jakarta. Pada tahun 2021 diperkirakan penumpang kereta api di Jakarta mencapai jumlah 438.893.409 jiwa. Jika prediksi dari hasil proyeksi tersebut benar, maka pengembangan Stasiun Kereta Api Pasar Senen merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan Pemerintah untuk mengantisipasi peningkatan jumlah penumpang pada masa yang akan mendatang. Sebuah redesain adalah pengembangan stasiun kereta api yang diharapkan konsumen dapat merasa lebih nyaman dan aman menggunakan moda transportasi massal kereta api. Redesain stasiun merupakan langkah yang akan memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengguna moda transportasi kereta api.

Stasiun adalah tempat untuk menaikkan dan menurunkan penumpang yang menggunakan jasa transportasi kereta api. Stasiun bukan hanya sebagai tempat menaikkan dan menurunkan penumpang saja, tetapi sudah memfasilitasi untuk kegiatan lain seperti akses untuk komersial dan hunian bahkan *mix-used*. Stasiun merupakan bagian dari salah satu konsep *Transit Oriented Development (TOD)*, sehingga peruntukan lahan campuran berupa perumahan atau perdagangan yang direncanakan di sekitar stasiun untuk memaksimalkan akses angkutan umum dan juga kegiatan lain bertujuan

untuk mendorong penggunaan angkutan umum. Peruntukan lahan sekitar stasiun BRT/MRT dikembangkan dengan perbedaan tingkat kepadatan. Pertimbangan tersebut mengusulkan proyek Redesain Stasiun dan Apartemen Senen Jakarta Pusat untuk memenuhi kebutuhan transportasi, hunian dan komersial bagi warga Jabodetabek yang melakukan aktivitas di Jakarta. *Transit Oriented Development* atau disingkat TOD sebuah konsep pengembangan kota di mana usaha yang dilakukan adalah memasukan berbagi fungsi kegiatan (*mixed – use/* intensifikasi) di area sekitar stasiun transit hingga sejauh radius yang dapat dijangkau pejalan kaki (yaitu  $\pm 400$  m atau sama dengan jarak tempuh berjalan kaki selama 10 menit) (Calthorpe, 1993). Tempat perhentian angkutan umum mempunyai kepadatan yang relatif tinggi dan biasanya dilengkapi dengan fasilitas parkir, khususnya sepeda. Pengembangan TOD sangat maju dan telah menjadi *trend* di kota-kota besar khususnya di kawasan kota baru yang besarnya seperti Tokyo di Jepang, Seoul di Korea, Hongkong, Singapura, yang memanfaatkan kereta api kota serta beberapa kota di Amerika Serikat dan Eropa.

*Stasiun Senen* adalah stasiun kereta api yang terletak di Kawasan Pasar Senen, Jakarta Pusat. Kawasan ini merupakan salah satu daerah tua di Jakarta. Nama Senen diambil dari sebuah pasar yang dibuka oleh pemerintahan kolonial Belanda pada tahun 1733 sebagai fasilitas perdagangan di pinggir kota Weltevreden yang sekarang lebih dikenal Gambir. Setelah kemerdekaan hingga tahun 1975, Senen merupakan salah satu pusat perdagangan kota Jakarta. Pusat perdangan dibangun pada masa pemerintahan Gubernur Ali Sadikin (1960-1970) dan ditahun 1990 mulai dibangun super blok modern Atrium Senen.

Perkembangan kawasan Pasar Senen yang sangat pesat membutuhkan dukungan fasilitas transportasi yang memadai, salah satunya kereta api. *Stasiun Senen* merupakan kawasan TOD yang terintegrasi dengan fasilitas-fasilitas baik hunian, komersial, fasilitas umum dan juga Terminal Senen. *Stasiun Senen* merupakan bangunan cagar budaya kelas A. Menurut Undang-undang Nomor 11 tahun 2010: Bangunan tersebut memiliki nilai sejarah dan berkaitan dengan peristiwa sejarah politik (perjuangan). Nilai

sejarah pada bangunan perlu adanya pelestarian bangunan stasiun. Tujuan kegiatan pelestarian tidak dimaksudkan untuk menghambat perkembangan di sekitar Stasiun, melainkan untuk dapat menyeimbangkan kota. Kebutuhan bangunan baru harus tetap berjalan, dengan menghormati keberadaan bangunan cagar budaya. Dibutuhkan upaya pengendalian kawasan maupun bangunan cagar budaya agar sesuai dengan rencana kota, dan sebaliknya rencana kota juga harus menunjang pelestarian kawasan maupun bangunan cagar budaya. (Rahayu, 2014).

### **1.1.2. Latar Belakang Permasalahan**

Kurangnya akses yang memperkuat kegiatan transit dengan beragamnya pilihan kegiatan berpindah yang ditawarkan di Stasiun Pasar Senen, penulis menemukan permasalahan berupa kurang kuatnya akses yang dimiliki kompleks ini untuk berpindah dari satu moda dengan moda yang lainnya. Diketahui bahwa kompleks Stasiun Pasar Senen memiliki kekuatan dalam pilihan moda transportasi dan juga pilihan tujuan untuk kegiatan berpindah yang artinya kuat sebagai kawasan transit. Perpindahan dari halte Trans Jakarta menuju Terminal Senen dan juga Stasiun Pasar Senen akses yang tersedia tidak cukup menjadi pilihan bagi pejalan kaki yang akan melakukan kegiatan *transfer* tersebut. Akses atau juga pilihan rute yang ditawarkan untuk menuju ke satu simpul transit lain di Kawasan TOD Senen kurang disukai oleh pejalan kaki. Alasan keamanan dan kenyamanan pejalan kaki serta juga pilihan kegiatan yang dapat dilakukan sambil berlalu untuk menuju ke simpul lain dirasa tersedia kurang baik. Akses yang tersedia saat ini kurang mendukung adanya kegiatan berjalan kaki yang seharusnya menjadi citra kuat di tiap kawasan TOD.

Kawasan Senen juga memiliki permasalahan berupa kemacetan lalu lintas. Adanya simpang jalan yang cukup besar dengan manajemen lalu lintas yang kurang baik utamanya di jam-jam padat menyebabkan adanya kemacetan. Selain itu, adanya ketidakteraturan dalam masalah parkir juga menyebabkan beberapa ruas jalan menjadi macet. Adanya *multi user* dalam

satu ruas jalan dengan volume yang begitu besar juga menjadi alasan lain terjadinya kemacetan di beberapa ruas jalan di Wilayah Stasiun Pasar Senen.

Kurang optimalnya pemanfaatan Kawasan Stasiun Pasar Senen memang faktanya telah cukup bervariasi dengan densitas yang cukup tinggi. Wilayah sekitar Stasiun Pasar Senen didominasi oleh bangunan-bangunan *single function* yang kurang sejalan dengan prinsip kawasan transit. Dominasi fungsi perdagangan super blok dan kurangnya permukiman baik layak huni dengan harga terjangkau di wilayah Stasiun Pasar Senen juga menjadi satu permasalahan tersendiri di Kawasan TOD Senen. Selain itu, permasalahan lain seperti pemanfaatan lahan untuk parkir dan juga pedagang kaki lima juga memberikan poin masalah baru wilayah Stasiun Pasar Senen TOD Senen. Pemberian ruang parkir di lahan terbuka yang sangat besar untuk kawasan transit adalah perihal yang kurang cocok dan tidak mendukung terciptanya kawasan stasiun yang ideal. Selain itu, guna lahan yang tidak menarik dan desain yang tidak tertata menyebabkan minimnya orang yang mau dipaksa berjalan kaki dan memanfaatkan transportasi publik di area transit.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Bagaimana wujud rancangan Redesain Kompleks Stasiun Kereta Api Pasar Senen dengan Apartemen di Jakarta Pusat, yang mampu menerapkan hubungan melalui pengolahan tata ruang dan penampilan bangunan dengan pendekatan arsitektur kontekstual?

## **1.3. Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1. Tujuan**

Menghasilkan wujud rancangan Redesain Kompleks *Stasiun Senen* Jakarta Pusat, yang mampu menerapkan sistem *Transit Oriented Development (TOD)* melalui pengolahan tata ruang dan penampilan bangunan dengan pendekatan arsitektur kontekstual.

### **1.3.2. Sasaran**

Untuk menyampaikan tujuan tersebut terdapat beberapa hal yang menjadi sasaran dalam merancang Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat:

- 1) Menyediakan fasilitas pusat transportasi dengan sistem TOD bagi masyarakat Jakarta dan luar Jakarta yang berfungsi sebagai pemenuhan akan kebutuhan transportasi dilengkapi dengan sarana penunjang, sirkulasi yang baik dan fasilitas pusat hunian apartemen yang terintegrasi.
- 2) Menerapkan arsitektur kontekstual pada penampilan Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.
- 3) Menata ruang dan menampilkan bangunan dengan orientasi yang jelas dan menghadirkan ruang terbuka pada bagian luar untuk mendukung sebuah kompleks stasiun yang nyaman.
- 4) Menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami dan buatan dalam desain stasiun.
- 5) Menjaga sejarah dan budaya pada bangunan cagar budaya dan sejarah perjuangan bangsa Indonesia yang telah menjadi bagian terpenting dari sejarah perjuangan bangsa Indonesia di DKI Jakarta yang dituangkan dalam karya arsitektur.

## **1.4. Lingkup Studi**

### **1.4.1. Lingkup Spatial**

Ruang dalam dan ruang luar serta menampilkan kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.

### **1.4.2. Lingkup Substansial**

Bagian-bagian ruang dalam dan ruang luar serta penampilan bangunan pada Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat yang mencakup bentuk, jenis bahan, warna, tekstur, dan ukuran/ skala/ proporsi pada elemen-elemen pembatas, pengisi, dan pelengkap ruang.

### **1.4.3. Lingkup Temporal**

Rancangan Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat ini diharapkan akan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu sampai dengan 2030.

### **1.4.4. Pendekatan Studi**

Membahas arsitektur kontekstual yang tepat untuk bangunan Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.

## **1.5. Metode Studi**

### **1.5.1. Pola Prosedural**

Metode studi yang akan digunakan untuk menyusun landasan konseptual dan mewujudkan rancangan bangunan Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat dengan pemikiran deduktif berdasarkan data kualitatif dan kuantitatif dengan cara:

#### 1) Studi Literatur

Melakukan studi dengan menggunakan bantuan dari media informasi pustaka seperti buku, majalah, jurnal, dan *website*, yang berhubungan dengan informasi stasiun kereta api, jenis moda kereta api, rute kereta api, fasilitas stasiun, dan fungsi yang diwadahi dalam Kompleks Stasiun. Selain itu juga mencari informasi yang terkait dengan arsitektur kontekstual yang berkembang di DKI Jakarta.

#### 2) Survei

Melakukan studi dengan mengadakan survei lapangan di bangunan sejenis guna mendapatkan pengalaman ruang dan preseden dalam perancangan Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.

#### 3) Dekriptif

Melakukan penjabaran data dan informasi yang aktual berkaitan dengan penjelasan latar belakang permasalahan yang sesuai dengan keadaan di lingkup wilayah Senen, Jakarta Pusat.

#### 4) Analisis

Mengidentifikasi permasalahan berdasarkan data yang telah diperoleh dan mewujudkan ide gagasan perancangan dalam Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat



5) Sintesis

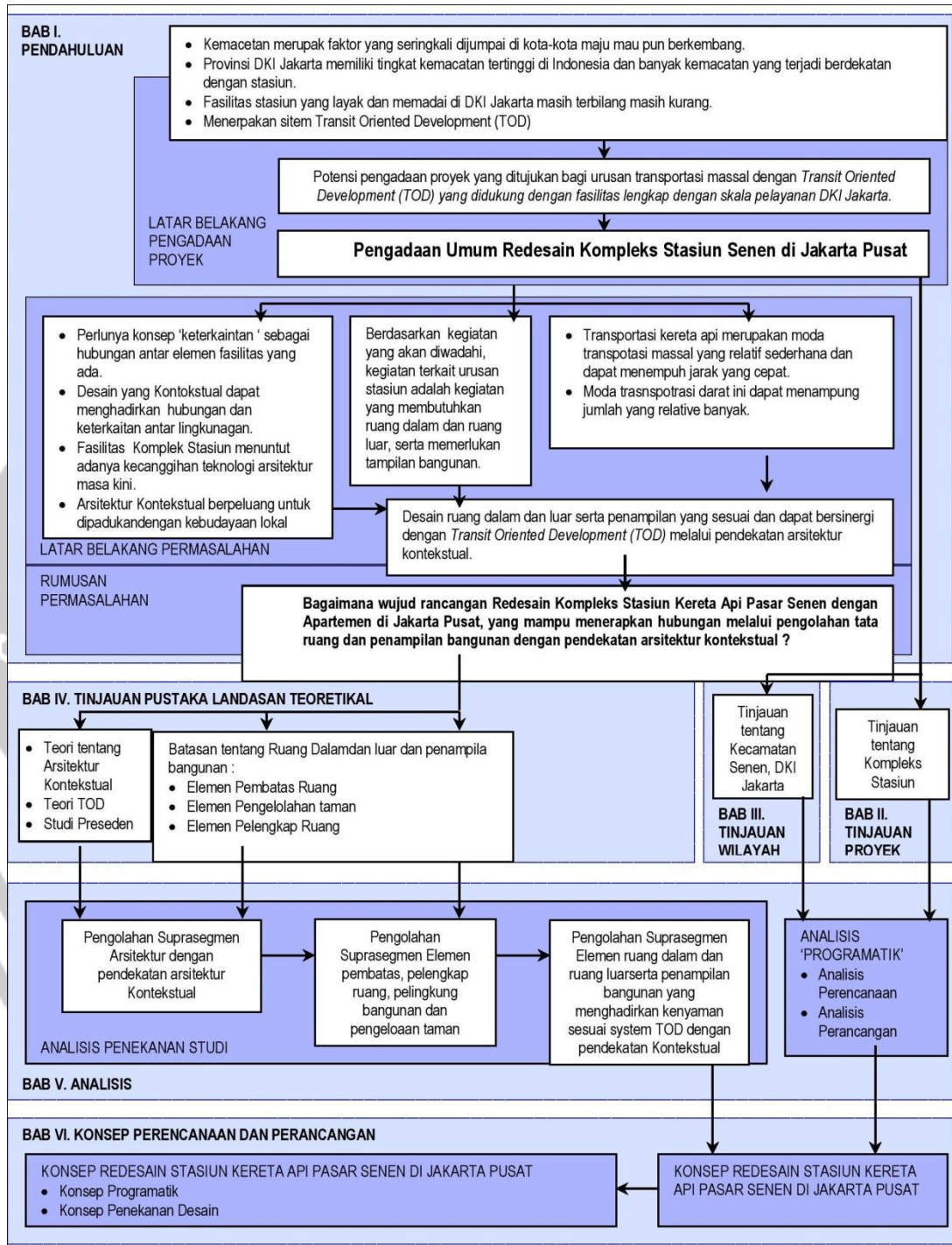
Menyusun hasil dari analisis yang berupa konsep perancangan sebagai hasil dari pemecahan masalah pada Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.

6) Aplikasi

Mengaplikasikan pendekatan arsitektur Kontekstual ke dalam wujud bangunan, penataan ruang, penampilan bangunan, dan lingkungan Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.



## 1.5.2. Tata Langkah



## 1.6. Keaslian Penulisan

Berikut beberapa tulisan sejenis mengenai perencanaan dan perancangan Redesain Kompleks Stasiun atau bangunan sejenis :

a) Judul : Rencana Ulang Stasiun Kereta Api Solobalapan

Jenis Tulisan :Skripsi Pra Tugas Akhir Prodi S1 Arsitektur Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.

Tahun : 2013

Penulis : Andrian Mataputun

Fokus :Tata letak dan operasi dengan penyesuaian perkembangan dan pembaruan pada masa kini melalui pendekatan arsitektur *post-modern*.

Isi :Proyek ini rencana ulang stasiun sebagai bangunan multifungsi (*mix use building*) dengan memusatkan pada sistem dalam melayani para pengguna jasa kereta api. Mengambil tapak di stasiun Solo Balapan.

b) Judul : Pengembangan Stasiun Kereta Api Tanjung Karang di Lampung.

Jenis Tulisan :Skripsi Pra Tugas Akhir Prodi S1 Arsitektur Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.

Tahun : 2014

Penulis : Yonatan Christian Pandensolang

Fokus : Bangunan ikonik fungsional yang terintegrasi dengan moda transportasi umum melalui pendekatan dekonstruksi.

Isi :Proyek ini stasiun dirancang dengan konsep perancangan guna mengimbangi jumlah penumpang kereta api yang terus meningkat dari tahun ke tahun.

c) Judul : Pengembangan Stasiun Solo Jebres Di Kota Surakarta

Jenis Tulisan :Skripsi Pra Tugas Akhir Prodi S1 Arsitektur Universitas Atma Jaya, Yogyakarta.

Tahun : 2017

Penulis : Danang Seta Wijaya

Fokus :Bagaimana wujud rancangan Stasiun Kereta Api Solo Jebres yang mampu melayani kebutuhan sebagai stasiun wisata maupun intermoda dan mengangkat nilai- nilai sejarah maupun karakteristik kawasan Stasiun Solo Jebres Surakarta.

Isi :Proyek ini membuat kebutuhan sebagai stasiun wisata maupun intermoda dan mengangkat nilai-nilai sejarah maupun karakteristik kawasan Stasiun Solo Jebres Surakarta.Mengambil tapak di Solo Balapan.

### **1.7. Sistematika Penulisan**

#### **Bab I : Pendahuluan**

Berisi tentang uraian latar belakang proyek, maksud dan tujuan yang ingin dicapai, ruang lingkup pembahasan karya tulis, sistematika pembahasan, serta kerangka berpikir landasan bagi perencanaan dan perancangan proyek.

#### **Bab II : Tinjauan Umum Kompleks Stasiun Kereta Api**

Berisi tentang tinjauan umum proyek Redesain Kompleks *Stasiun Senen* yang mengulas tentang definisi, fungsi dan seluk beluk proyek yang berlaku umum, serta preseden yang dapat menjadi acuan desain.

#### **Bab III : Tinjauan Teoretikal Arsitektur Kontekstual Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat**

Pada bab ini akan diuraikan teori, konsep dan cara penerapan arsitektur kontekstual pada tata ruang dan pola ruang pada setiap bagian pada sebuah stasiun pada umumnya. Konsep arsitektur kontekstual tersebut akan digunakan dalam analisis rancangan Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.

#### **Bab IV : Tinjauan Kawasan/Wilayah Stasiun Kereta Api di Senen, Jakarta**

Berisi tentang gambaran umum Propinsi DKI Jakarta khususnya Kecamatan Senen, Rencana Tata Ruang Wilayah dan peraturan bangunan di Kecamatan Senen, persebaran bangunan tipologi sejenis/ *competitor* di Kecamatan Senen secara khusus, dan di Provinsi DKI Jakarta secara umum serta gambaran awal mengenai proyek Redesain Kompleks *Stasiun Senen* di Jakarta Pusat.

#### **Bab V : Analisis Perencanaan dan Perancangan**

Berisi tentang analisi yang dilakukan dengan bantuan data-data yang telah terkumpul untuk mendapatkan pemecahan terhadap permasalahan yang telah dikumpulkan. Analisis terhadap aspek manusia, analisis terhadap aspek bangunan, serta analisis terhadap aspek lingkungan disesuaikan dengan topik dan tema.

#### **Bab VI : Konsep Perencanaan dan Perancangan**

Berisi tentang pendekatan permasalahan yang diperoleh pada bagian analisis, sebagai pedoman dalam membantu proses perancangan bangunan yang akan dibangun. Konsep tersebut dapat menjawab permasalahan yang ada mencakup aspek manusia, lingkungan dan bangunan.