

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Pengertian judul “*Integrated Mixed-Use Building di Kadipiro, Surakarta*” dapat diuraikan sebagai berikut:

- Integrated** : Terdiri dari berbagai macam bagian atau aspek yang saling berhubungan atau terkoordinasi
(<https://en.oxforddictionaries.com/definition/integrated>).
- Mixed-Use** : Menggabungkan pengembangan fungsi komersial dan residensial; desain yang digunakan untuk berbagai macam fungsi (<http://www.dictionary.com/browse/mixed-use>).
- Building** : Sebuah struktur yang terdiri dari atap dan tembok, seperti rumah atau pabrik
(<https://en.oxforddictionaries.com/definition/building>).
- Kadipiro** : Kadipiro adalah sebuah kelurahan di kecamatan Banjarsari, Surakarta. Kelurahan ini memiliki kode pos 57136
(https://id.wikipedia.org/wiki/Kadipiro,_Banjarsari,_Surakarta).
- Surakarta** : Wilayah otonom dengan status kota di bawah Provinsi Jawa Tengah, Indonesia, dengan penduduk 503.421 jiwa (2010) dan kepadatan 13.636/km². Kota dengan luas 44 km², ini berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Boyolali di sebelah utara, Kabupaten Karanganyar dan Kabupaten Sukoharjo di sebelah timur dan barat, dan Kabupaten Sukoharjo di sebelah selatan
(https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Surakarta).

Berdasarkan uraian pengertian diatas, dapat diketahui bahwa ***“Integrated Mixed-Use Building di Kadipiro, Surakarta”*** adalah sebuah bangunan yang menggabungkan beberapa fungsi seperti komersial dan residensial ke dalam satu bangunan serta terintegrasi atau berhubungan dengan bangunan lain yang ada disekitarnya dan terletak di Kelurahan Kadipiro, Kota Surakarta.

1.2. Latar Belakang

Semakin tingginya tingkat masyarakat yang melakukan perjalanan dan bepergian menggunakan moda transportasi pesawat udara setiap tahunnya, mendorong beberapa bandara udara di Indonesia untuk berbenah diri dengan meningkatkan fasilitas yang ada, salah satunya penyediaan kereta api bandara. Menurut Collins English Dictionary (2018), definisi *rail link* adalah sebuah koneksi jalur rel kereta api antara 2 jalur utama, sehingga definisi *airport rail link* atau kereta api bandara sendiri adalah layanan bagi para penumpang pesawat dan pengguna bandara udara yang berbasis rel untuk menghubungkan bandara udara dengan kota terdekat dengan menggunakan rel. Kereta api bandara ini memiliki tujuan untuk memudahkan masyarakat untuk menjangkau dari kota ke bandara maupun sebaliknya dengan jarak tempuh yang singkat, sehingga pergerakan penumpang pun lebih luas dan mudah.

Salah satu bandara di Indonesia yang berbenah diri dengan menyediakan fasilitas kereta api bandara adalah Bandara Adi Sumarmo di Kabupaten Boyolali. Proyek Kereta Api Bandara Adi Sumarmo merupakan salah satu proyek infrastruktur prioritas pemerintah yang bekerja sama dengan beberapa BUMN, yaitu PT. Kereta Api Indonesia (Persero), PT. Angkasa Pura 1 (Persero), dan PT. PP Tbk. Total panjang jalur kereta api bandara tersebut adalah 13,5 Km yang dibagi atas 2 segemen, yaitu segmen 1 sepanjang 3,5 Km yang merupakan jalur kereta api eksisting dan segmen 2 sepanjang 10 Km yang merupakan jalur kereta api baru (ap1.co.id, 2017).

Selain itu, 2 stasiun baru akan dibangun untuk melengkapi fasilitas kereta api bandara, yaitu Stasiun Bandara Adi Sumarmo pada segemen 2 dan stasiun di daerah Kadipiro, Surakarta pada segmen 1. Stasiun baru yang terletak pada segmen 1 tersebut akan dinamakan Stasiun Kadipiro dan direncanakan akan selesai dibangun dan beroperasi pada tahun 2019. Pembangunan stasiun baru tersebut bertujuan untuk mengakomodasi jalur kereta api Stasiun Solo Balapan-Bandara Adi Soemarmo dan diharapkan dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat di sekitarnya, terutama di kawasan Kadipiro.



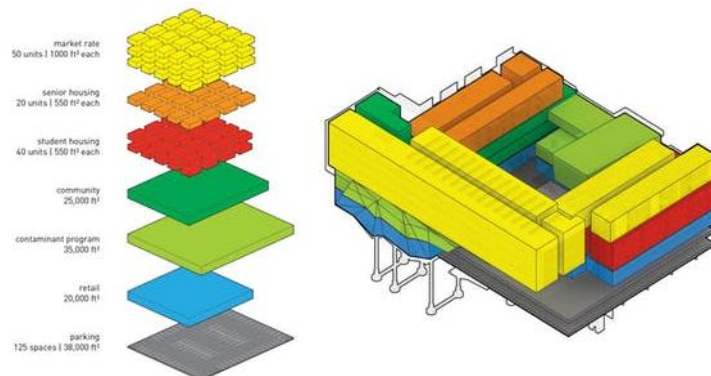
Gambar 1. Trase Jalur Kereta Api Bandara Adi Soemarmo

Sumber: asedinoblog.com, 2018

Berdasarkan data yang diperoleh dari website Solo Kota Kita (2018), Kadipiro merupakan daerah yang tumbuh sebagai daerah industri dan pembangunan perumahan serta memiliki beberapa aset atau kelebihan yaitu merupakan salah satu pintu masuk ke Kota Surakarta, tersedianya lapangan kerja di pabrik-pabrik baru, dan memiliki ruang yang dapat dimanfaatkan untuk perumahan dan pembangunan. Selain itu berdasarkan Perda No.1 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Surakarta Tahun 2011-2031 bahwa

kawasan Kecamatan Banjarsari, dimana Kelurahan Kadipiro berada, telah diarahkan fungsinya untuk menjadi kawasan pariwisata, permukiman, olahraga atau RTH, perdagangan atau jasa, pendidikan tinggi, dan pemerintahan. Sedangkan berdasarkan fungsi ruangnya, Kecamatan Banjarsari merupakan salah satu kecamatan yang ditetapkan sebagai Kawasan Strategis Pertumbuhan Ekonomi.

Pemilihan lokasi stasiun kereta api bandara baru di kawasan Kadipiro dapat dikatakan sesuai dengan rencana Pemerintah Kota Surakarta sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar, terutama di bidang ekonomi, perdagangan, dan jasa. Untuk melengkapi fasilitas stasiun kereta api bandara tersebut maka diperlukan beberapa fasilitas penunjang sebagai wadah untuk menampung kegiatan perekonomian dan perdagangan atau jasa tersebut yaitu berupa bangunan *mixed-use*. *Mixed-use building* sendiri berarti menerapkan konsep tersebut ke dalam sebuah bangunan bertingkat dimana fungsi-fungsi ruang dan bangunan tersebut saling terhubung. Karena bangunan *mixed-use* tersebut akan terintegrasi dengan stasiun kereta api bandara, sehingga pendekatan paling cocok adalah dengan menerapkan konsep *transit oriented development* (TOD). Menurut Handayani (2014) definisi *Transit Oriented Development* (TOD) sendiri adalah pendekatan transportasi yang berkelanjutan dilihat dari prinsip penyediaan aksesibilitas dan alternatif moda bagi siapa saja, mendukung pertumbuhan ekonomi kota, serta ramah lingkungan. Berdasarkan *Institute for Transportation & Development Policy* (ITDP) dalam TOD Standard (2014), salah satu prinsip perencanaan kawasan TOD adalah menciptakan lingkungan yang ramah akan pejalan kaki yang dimana prinsip tersebut sesuai dengan definisi dari *mixed-use development*, yaitu *pedestrian-oriented*.



Gambar 2. Ilustrasi penerapan *mixed-use building* dengan pendekatan TOD

Sumber: archinect.com, 2018

Selain itu, berdasarkan Perda No.1 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Surakarta Tahun 2011-2031 pasal 6 bahwa Pemerintah Kota Surakarta mendukung pengembangan sistem *Transit Oriented Development* (TOD) meliputi pembangunan dan pengembangan terminal/stasiun antar moda pada pusat-pusat kegiatan, stasiun angkutan jalan rel, shelter angkutan massal, jalan raya, dan terminal angkutan umum jalan raya yang terintegrasi dengan pengembangan lahan di sekitarnya.

Keberadaan *mixed-use building* yang terintegrasi dengan stasiun kereta bandara di Kadihiro ini dirasa sangat sesuai dengan kebutuhan keadaan sekitar di daerah tersebut dan dapat memenuhi kebutuhan para penumpang kereta api bandara. Selain itu dengan menggunakan pendekatan TOD, diharapkan bangunan tersebut dapat mendorong kepadatan, pertumbuhan, dan pemerataan pembangunan di Kota Surakarta terutama di kawasan Kadihiro.

1.3. Rumusan Masalah

Bagaimana merancang sebuah bangunan *mixed-use* yang terintegrasi dengan stasiun kereta api bandara agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan pengguna kereta api bandara melalui pendekatan *transit oriented development* (TOD).

1.4. Tujuan

- 1) Merancang dan menciptakan bangunan *mixed-use* yang terintegrasi dengan sebuah stasiun kereta api bandara.
- 2) Menerapkan konsep-konsep yang ada di dalam pendekatan *transit oriented development* (TOD) ke dalam bangunan *mixed-use*.

1.5. Batasan dan Lingkup Pembahasan

1.5.1. Batasan Pembahasan

Permasalahan yang akan diangkat dan dibahas meliputi analisa lokasi site yang akan digunakan, konsep dan program ruang bangunan yang akan direncanakan, serta bentuk dan tata massa dari keseluruhan bangunan dengan pendekatan *transit oriented development* (TOD).

1.5.2. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan ditekankan pada ilmu arsitektur yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan sebuah bangunan yang terhubung dengan sebuah stasiun kereta api bandara di kawasan Kadipiro yang dibatasi dengan penggunaan konsep bangunan *mixed-use* dan pendekatan *transit oriented development* (TOD).

1.6. Metode Pengumpulan Data

a. Metode Observasi

Mengamati dan menganalisa lokasi site yang akan digunakan secara langsung untuk mengetahui kondisi asli di lapangan serta memperoleh informasi dan data primer yang dibutuhkan.

b. Metode Wawancara

Melakukan kegiatan tanya jawab terhadap pihak-pihak terkait untuk menggali informasi rencana pembangunan stasiun kereta api bandara dan memperoleh data terkait penentuan lokasi site.

c. Studi Literatur

Mengumpulkan data sekunder berupa informasi yang berkaitan dengan bangunan *mixed-use* dan pendekatan *transit oriented development* (TOD) melalui berbagai macam media informasi seperti buku, jurnal, koran, internet, dll.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan dan penulisan laporan Tugas Akhir Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi pendahuluan yang menjelaskan terkait latar belakang, permasalahan, tujuan, batasan dan lingkup pembahasan, metode pengumpulan data, serta sistematika penulisan dalam menyusun laporan Tugas Akhir Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A).

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang landasan teori yang berkaitan dengan pengertian dan macam dari *mixed-use building*, pengertian dan gambaran umum dari pendekatan *transit oriented development* (TOD), serta hukum yang berlaku di masyarakat yang berkaitan dengan pembangunan sebuah bangunan.

BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI DAN PERENCANAAN

Berisi tentang data fisik dari lokasi site yang akan digunakan, data persebaran kawasan serta aktifitas di

sekitar lokasi site, dan rencana tata ruang lahan yang kemudian di analisa dan dipaparkan hasil analisa tersebut.

BAB IV : ANALISA PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang analisa konsep makro dan mikro yang meliputi gagasan perencanaan, fungsi bangunan, analisa dan konsep ruang, konsep kebutuhan ruang, zonifikasi ruang, analisa dan konsep massa, analisa dan konsep tampilan arsitektur, analisa dan konsep penekanan arsitektur, serta analisa orientasi dan view.