

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara di Kalimantan Timur dirancang dengan visi besar sebagai "Kota Dunia untuk Semua" yang merepresentasikan kemajuan peradaban Indonesia dengan konsep *Forest city*. Dalam merealisasikan visi tersebut, setiap infrastruktur yang dibangun di kawasan penyangga tidak hanya dituntut untuk berfungsi secara teknis, tetapi juga harus mampu menjadi representasi visual atau "**wajah**" dari identitas IKN itu sendiri. Salah satu infrastruktur gerbang yang memegang peran krusial dalam membentuk persepsi awal pengunjung adalah fasilitas tempat istirahat atau *Rest Area*.

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) bukan sekadar pemindahan pusat administrasi, melainkan sebuah lompatan kuantum dalam peradaban tata kota Indonesia. Berdasarkan **Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022**, IKN mengusung visi *Forest city* yang mewajibkan setiap pembangunan memiliki Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimal 55%. Dalam konteks ini, fasilitas *Rest Area* di Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP) memegang peran ganda: sebagai infrastruktur pelayanan publik dan sebagai filter ekologis antara zona publik dengan zona pemerintahan eksklusif.

Kondisi eksisting saat ini menunjukkan bahwa fasilitas transit di Kecamatan Sepaku masih bersifat temporer dan belum mampu memadai lonjakan pengunjung yang diprediksi mencapai **37.000 jiwa per hari** pada akhir tahun 2025. Ketimpangan antara fasilitas yang ada dengan proyeksi beban pengunjung ini menciptakan urgensi untuk melakukan transformasi desain. Paradigma *rest area* yang selama ini dianggap sebagai tempat persinggahan sesaat (transit) harus diubah menjadi "Destinasi Istirahat Terpadu" yang menghadirkan pengalaman ruang (*spatial experience*) berlandaskan nilai-nilai kearifan lokal.

Implementasi **Arsitektur Nusantara** dalam proyek ini menjadi krusial karena IKN dirancang sebagai etalase budaya bangsa. Penggunaan elemen Neo-Vernakular bukan sekadar dekorasi visual, melainkan respon teknis terhadap iklim tropis basah Kalimantan yang memiliki curah hujan tinggi sebesar **155,33 mm** per bulan. Dengan demikian, redesain *Rest Area* KIPP IKN ini akan menjadi preseden bagi pembangunan infrastruktur penunjang kota cerdas yang tetap membumi pada identitas Nusantara.

Secara geografis, lokasi *Rest Area* IKN Nusantara sangat strategis, terletak di Jl. Negara, Kecamatan Sepaku, yang merupakan akses utama menuju Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP). Berjarak hanya sekitar 4 km dari Istana Garuda, *rest area* ini secara *de facto* berfungsi sebagai "**gerbang masuk**" (*gateway*) sekaligus titik pemeriksaan terakhir (*last checkpoint*) bagi masyarakat yang ingin berkunjung ke ibu kota. Sebagai fasilitas publik pertama yang dijumpai pengunjung, kondisi *rest area* saat ini yang masih bersifat sementara dan hanya berorientasi pada fungsi transit (persinggahan sesaat) dinilai belum cukup memadai untuk merepresentasikan citra IKN sebagai kota masa depan yang hijau dan cangguh.

Paradigma *rest area* sebagai tempat sekadar "lewat" atau transit—yang umumnya hanya menyediakan fasilitas toilet, parkir, dan makan cepat—menjadi antitesis dari semangat IKN yang ingin menciptakan ruang-ruang berkualitas bagi manusianya (*livable city*). Jika fungsi *rest area* ini dibiarkan hanya sebagai tempat transit, maka kesempatan untuk memperkenalkan nilai-nilai IKN (seperti keberlanjutan, teknologi, dan budaya lokal) kepada pengunjung akan hilang. Pengunjung hanya akan datang, menggunakan fasilitas seperlunya, lalu pergi tanpa mendapatkan pengalaman ruang (*spatial experience*) yang berkesan tentang "wajah" Indonesia yang baru.

Oleh karena itu, diperlukan transformasi radikal dalam perancangan *Rest Area* IKN, mengubahnya dari sekadar fasilitas transit fungsional menjadi sebuah **"Destinasi Istirahat Terpadu"**. Dalam konsep ini, *rest area* tidak lagi diperlakukan sebagai infrastruktur pinggir jalan semata, melainkan sebagai **landmark penyambut** yang mengintegrasikan fungsi wisata, edukasi, dan komersial UMKM dalam satu kawasan terpadu. Neo-Vernakular Perancangan ini bertujuan menghadirkan bangunan yang responsif terhadap iklim tropis, ramah lingkungan, dan memiliki estetika yang kuat sebagai etalase IKN. Transformasi ini diharapkan mampu menjadikan *Rest Area* IKN bukan hanya tempat untuk singgah, melainkan tujuan wisata tersendiri yang membanggakan sebagai wajah depan Ibu Kota Nusantara.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Merumuskan desain Rest Area IKN yang bertransformasi dari sekadar fasilitas transit menjadi destinasi istirahat terpadu yang merepresentasikan identitas 'Wajah IKN' melalui penerapan prinsip Arsitektur Nusantara serta mewadahi pemberdayaan ekonomi lokal (UMKM).

1.2.2. Sasaran

Sasaran perancangan ini adalah memenuhi kebutuhan **pengunjung** akan ruang istirahat yang nyaman secara bioklimatik, mengakomodasi **kepentingan pemerintah** dalam menampilkan perwajahan IKN yang ikonik, serta menjaga **keberlanjutan lingkungan** melalui fasilitas yang efisien sumber daya. Tersusunnya zonasi massa yang responsif terhadap kebisingan jalan arteri Sumbu Kebangsaan dengan memanfaatkan *buffer* vegetasi alami. Terciptanya sistem sirkulasi satu arah (*one-way flow*) yang memisahkan antara arus logistik berat dengan kendaraan pribadi dan bus listrik. Penerapan standar Bangunan Gedung Hijau (BGH) melalui penggunaan material rendah karbon seperti Kayu Ulin dan sistem atap hijau (*active green roof*). Penyediaan fasilitas inklusif yang memenuhi standar aksesibilitas universal, termasuk penyediaan *ramp* dengan kemiringan maksimal 6-8 derajat bagi difabel.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subjektif

Sebagai salah satu prasyarat wajib dalam menyelesaikan jenjang studi pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

1.3.2. Objektif

Menciptakan **pengalaman ruang yang ikonik** dan menenangkan bagi pengunjung melalui suasana alam yang memperkuat identitas kebanggaan atas wajah baru Ibu Kota Nusantara.

1.4. Ruang Lingkup

Ruang lingkup perancangan difokuskan pada **desain tata massa dan fungsi** lahan, menjadi **destinasi transit**

dengan penerapan standar **Arsitektur Neo-vernakuler** dan prinsip **bioklimatik** tanpa menyentuh teknis infrastruktur makro di luar tapak.

1.5. Metode Pembahasan

1.5.1. Metode Deskriptif

Pengumpulan data melalui berbagai studi literatur, dokumen regulasi pemerintah (seperti Permen PUPR No. 28 Tahun 2021 dan standar BGH), serta pengamatan secara daring maupun luring terkait fasilitas istirahat dan pelayanan (TIP) untuk memperoleh teori, wawasan, serta aturan mengenai perancangan *rest area* yang berkelanjutan di kawasan IKN.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Pengumpulan data melalui dokumentasi dalam bentuk bukti visual, peta spasial kawasan KIPP IKN, serta data teknis *Basic Design* untuk memperoleh gambaran mendalam mengenai teori, standar teknis, dan batasan arsitektural dalam perancangan fasilitas publik.

1.5.3. Metode Komparatif

Melakukan studi banding dengan membandingkan objek arsitektur sejenis, seperti *rest area* tematik atau fasilitas transit berbasis *Green Building* yang telah ada, untuk memperoleh gambaran serta referensi mengenai organisasi ruang, sistem utilitas ramah lingkungan, dan penerapan identitas visual yang efektif.

1.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka pembahasan yang digunakan dalam penyusunan program perancangan ini, antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian ini berisikan tentang latar belakang, tujuan, sasaran, manfaat secara obyektif dan subyektif, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir dalam penyusunan Proposal Tugas Akhir redesain *rest area* IKN..

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bagian ini menguraikan tentang kajian pustaka atau literatur mengenai standar fasilitas peristirahatan (PUPR), prinsip *Arsitektur Neo-Vernakular* dan *Arsitektur Bioklimatik*, serta studi banding terhadap objek *rest area* serupa yang sudah ada sebagai referensi desain.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Pada bagian ini menjelaskan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi proses perancangan pada tapak di IKN, seperti luas wilayah, kondisi geografis tropis,

topografi lahan, regulasi KIPP IKN, kondisi eksisting fasilitas transit, serta data iklim penunjang lainnya.