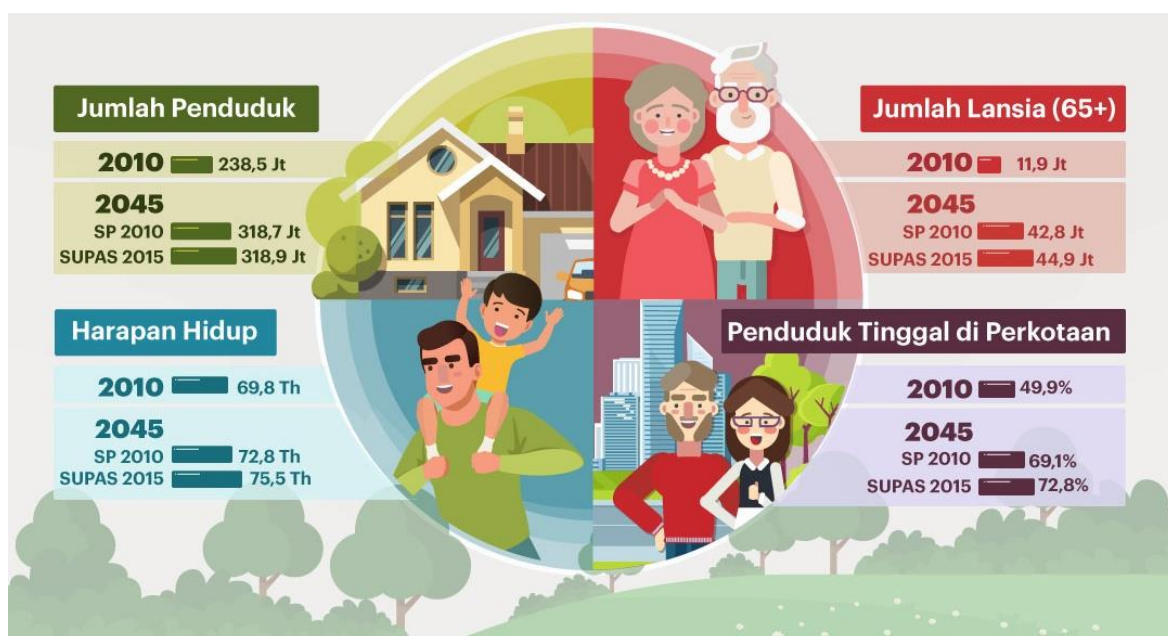


## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan tren urbanisasi menjadi salah satu fenomena yang populer terjadi di kota-kota besar. Dengan maraknya fenomena urbanisasi di kota-kota besar tentu akan meningkatkan kepadatan penduduk di perkotaan. Menurut survei penduduk antar sensus 2015 (SUPAS 2015) proyeksi jumlah penduduk di Indonesia pada tahun 2045 berjumlah 318,9 juta jiwa, dengan jumlah rasio penduduk yang tinggal di perkotaan 72,8% dari total jumlah penduduk di Indonesia. Landasan riset Bank Dunia bertajuk *“Time To ACT: Realizing Indonesia’s Urban Potential”* menunjukkan laju urbanisasi Indonesia belum diimbangi dengan peningkatan pembangunan dan kesejahteraan yang sama cepatnya. Dengan meningkatnya penduduk di perkotaan tentu akan semakin meningkat pula kebutuhan lahan untuk tempat tinggal.



**Gambar 1. 1. Proyeksi pertumbuhan penduduk Indonesia**  
Sumber : Kementrian PPN/Bappenas, SP2010, SUPAS2015

Tanah dalam perkotaan merupakan salah satu sumber daya alam yang penting bagi kehidupan manusia dalam melakukan aktivitas seperti pertanian, pemukiman, industri dan lain sebagainya. Untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang berkelanjutan di perkotaan, sudah tidak memungkinkan lagi dibuatnya konsep hunian *landed* untuk memenuhi kebutuhan yang semakin tinggi. Dengan keterbatasan lahan namun permintaan semakin tinggi maka dikembangkanlah konsep hunian vertikal dengan konsep *mixed used*. Dimana penghuni dapat tinggal di hunian vertikal serta mampu memenuhi kebutuhan sehari-harinya dalam satu kawasan saja.

Kota DKI Jakarta merupakan kota yang memiliki kepadatan penduduk yang paling tinggi di Indonesia. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Pemprov DKI Jakarta tahun 2020 memiliki

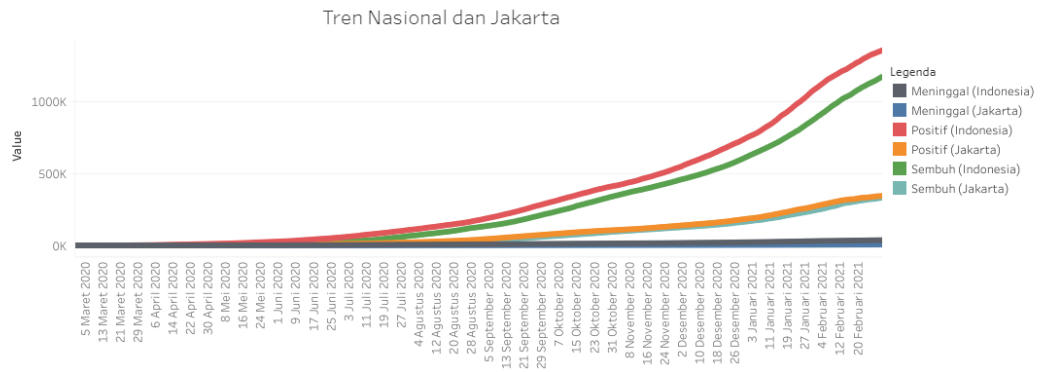
rata-rata kepadatan penduduk 16.882 jiwa/km<sup>2</sup>. Kepadatan penduduk DKI Jakarta menurut wilayahnya Kota Jakarta pusat memiliki kepadatan penduduk yang paling tinggi dengan jumlah 23.877 jiwa/km<sup>2</sup>. Semakin padatnya kota DKI Jakarta tentu akan menjadi potensi dan permasalahan yang besar bagi penghuni kota dan lingkungan sekitarnya. Ruang kota Jakarta yang semakin padat, tata letak bangunan yang tidak teratur, sirkulasi lalu lalang kendaraan dan manusia yang sangat padat mengakibatkan kemacetan di sana sini dan ketidaknyamanan beraktivitas di dalam kota. Untuk memecahkan masalah tersebut dan menjaga keberlanjutan Jakarta sebagai kota masa depan yang efisien, ekonomis dan nyaman, diperlukan disain tata letak bangunan dan kawasan yang kompak dan efisien dalam sebuah kota sehingga penggunaan ruang beraktivitas dan jalur sirkulasi yang lebih efisien dan nyaman.



**Gambar 1. 2. Grafik kepadatan penduduk DKI Jakarta tahun 2020**

Sumber : Badan Pusat Statistik Pemprov DKI Jakarta

DKI Jakarta merupakan Kota yang menyumbang kasus COVID-19 tertinggi di Indonesia. Kasus penduduk yang terpapar COVID-19 pada saat ini mencapai angka 336.000 Jiwa. Jika dilihat dari grafik kasus penyebaran COVID-19 di Jakarta terus meningkat. Di era kondisi situasi pandemi COVID-19 seperti ini, sudah barang tentu jika masyarakat dihimbau untuk tetap berdiam diri di rumah saja. Untuk mengurangi dampak penyebaran virus COVID-19 sudah seharusnya sebuah konsep *mixed used* dapat mampu memenuhi kebutuhannya masing masing untuk mengurangi laju pergerakan manusia dari satu titik ke titik lain. Dengan mengurangi laju perpindahan manusia dari satu titik ke titik lain di harapkan mampu mengurangi angka penyebaran virus COVID-19.



**Gambar 1. 3. Grafik perbandingan korban COVID-19 di Indonesia dan DKI Jakarta**

*Sumber : corona.jakarta.go.id*

## 1.2. Tujuan

Mendapat rancangan *mixed used* yang mampu memenuhi kebutuhan penghuni diperkotaan yang berwawasan lingkungan dan mampu merespon situasi pandemi di perkotaan.

## 1.3. Manfaat

### 1.3.1. Subyektif

Guna memenuhi persyaratan dalam proses pengerjaan mata kuliah Tugas Akhir periode 152 di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

### 1.3.2. Obyektif

Menjadi acuan dasar dalam merancang *mixed used building*

## 1.4. Ruang Lingkup

### 1.4.1. Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial yang dibahas dalam perencanaan ini mengenai kebutuhan ruang dan respon pandemi COVID-19

### 1.4.2. Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial yang dibahas dalam perencanaan *Mixed used* mengenai fungsi dan hubungan antar ruang.

## 1.5. Batasan perencanaan

Batasan dalam pembahasan *Mixed used* terkait permasalahan arsitektur dalam menciptakan kualitas ruang yang ideal.

## 1.6. Metode

### 1.6.1. Metode Deskriptif

Melakukan penjabaran informasi mengenai objek arsitektur *mixed used building* dengan melakukan studi literatur yaitu mengumpulkan, menganalisa, dan menyimpulkan data-data dalam bentuk *guideline* untuk perancangan.

### 1.6.2. Metode Komparatif

Melakukan studi preseden terhadap beberapa objek arsitektur lainnya yang berkaitan dengan perancangan *mixed used building*.

## 1.7. Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi Latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, ruang lingkup, batasan perencanaan, metode, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi penjabaran dan penjelasan mengenai teori teori berkaitan dengan *Mixed used building*

## BAB III TINJAUAN KHUSUS

Berisi uraian data yang diperoleh dari lokasi *mixed used building* melalui studi literatur dan survei online dikarenakan kondisi pandemi yang tidak memungkinkan untuk survey kelokasi langsung

## BAB IV DATA DAN ANALISA

Berisi data mengenai kebutuhan ruang *mixed used building* dan analisa program ruang sebagai landasan acuan dalam merancang.

## 1.8. Alur pikir

