

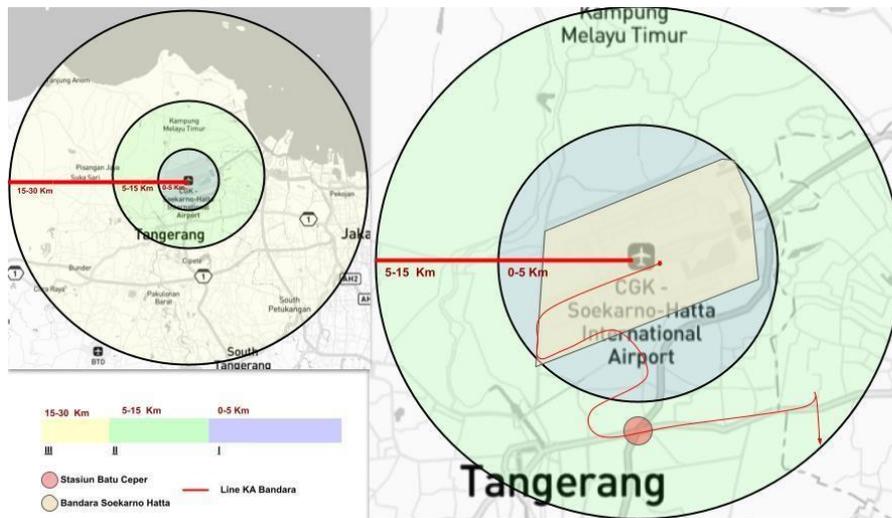
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Tangerang terletak di Provinsi Banten, berbatasan dengan Kota Tangerang Selatan dan Kabupaten Tangerang. Kota Tangerang dikenal sebagai daerah yang padat penduduknya. Pertumbuhan populasi di Kota Tangerang dinilai berlangsung dengan stabil. Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Kota Tangerang merujuk pada Indikator Makro Kota Tangerang Tahun 2022-2023 yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Tangerang pada akhir tahun sebelumnya, mencatat bahwa jumlah penduduk mencapai 1,950 juta jiwa pada tahun 2023 (Sumber data berasal dari ppid.tangerangkota). Kepadatan penduduk yang tinggi ini menciptakan tantangan besar dalam hal mobilitas sehari-hari, baik melalui kendaraan pribadi maupun transportasi umum. Data dari Dinas Perhubungan melaporkan jumlah kendaraan pribadi sebanyak 1.268.361 pada tahun 2024 (Sumber data berasal dari Tangerang Satu Data). Ini menunjukkan bahwa masih banyak penduduk yang lebih memilih menggunakan kendaraan pribadi daripada opsi transportasi umum seperti Busway, Kereta, dan sejenisnya. Oleh karena itu, Kota Tangerang menyediakan berbagai bentuk angkutan umum, termasuk Stasiun Kereta Jabodetabek / KRL. Kota Tangerang sendiri memiliki 4 Stasiun Kereta Jabodetabek / KRL: Stasiun Tangerang, Stasiun Tanah Tinggi, Stasiun Batu Ceper, dan Stasiun Poris.

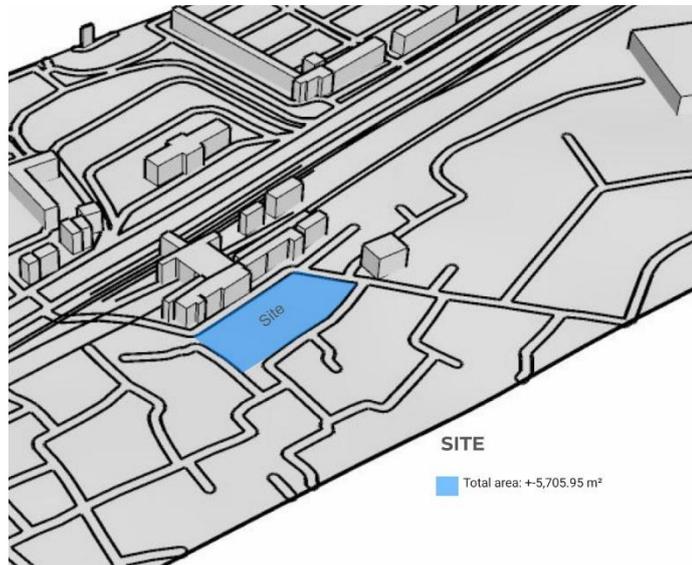
Hal yang menarik dari Stasiun Batu Ceper karena satu - satunya stasiun pusat untuk pemberhentian kereta bandara di Tangerang. Berbagai macam pengunjung yang mendatangi atau meninggalkan Kota Tangerang dengan moda transportasi kereta bandara yang membuat Kota Tangerang lebih mudah diakses oleh pengunjung lokal hingga mancanegara. Kota Tangerang memenuhi segala fungsi untuk pusat berkegiatan yang menunjang masyarakat beraktivitas.



Gambar 1.1 Radius Stasiun Batu Ceper ke Bandara Soekarno Hatta

(Sumber : Google Maps dan diolah kembali oleh Penulis Tahun 2024)

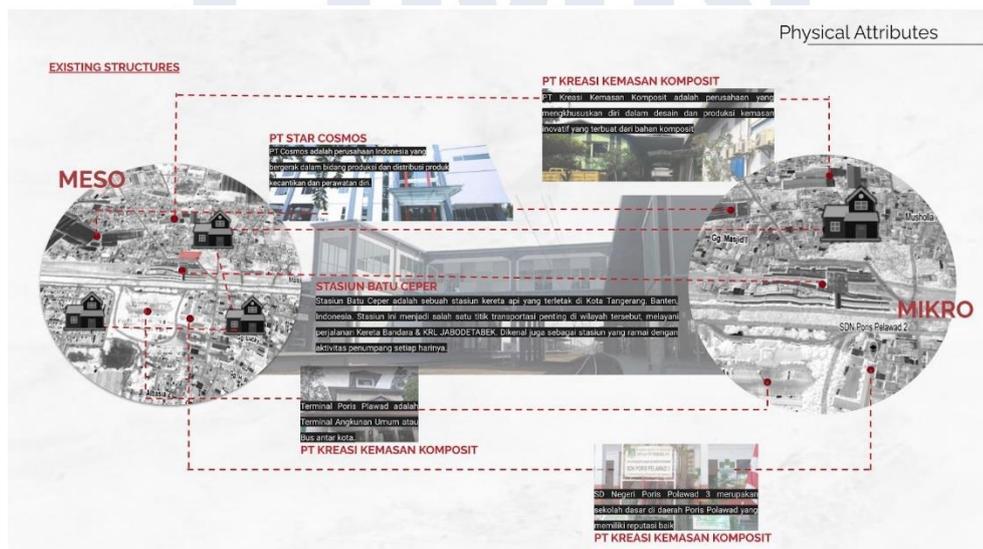
Lokasi site perancangan ini berada di Jalan KH Agus Salim Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, Banten. Pemilihan site ini berdasarkan dari analisis dari penelitian peneliti yang sebelumnya ialah yang merupakan wilayah dari Stasiun Batu Ceper dengan berbagai aktivitas dan lokasi ini merupakan lokasi yang strategis dan berdekatan dengan Stasiun Batu Ceper Tangerang. Perancangan pada site ini memiliki luas +-5.705 m2 dengan regulasi sebagai berikut : KDH 15%, KDB 60%, KLB 5 Lantai, dan GSB 3 Meter. Para bagian site ini hanya memiliki satu site utama yang berdekatan langsung dengan Stasiun, dan hanya dibatasi oleh Jalan KH Agus Salim tersebut. Hal ini membuat area site menjadi salah satu tujuan utama untuk para pengguna Stasiun dan warga sekitar dari Stasiun untuk dapat memenuhi kebutuhan di sekitar stasiun sebagai pendukung integrasi dengan Bandara Soekarno Hatta.



Gambar 1.2 Site Perancangan

(Sumber : Google Maps dan diolah kembali oleh Penulis Tahun 2024)

Terdapat berbagai macam fungsi bangunan eksisting yang sudah ada di sekitar site. Fungsi Bangunan ini didominasi oleh pabrik, Dikarenakan area sekitar site merupakan kawasan industri. Terdapat PT. Start Cosmos, PT Kreasi Kemasan Komposit. Terdapat Sekolah Dasar Poris Plawad 3 serta terdapat Terminal Batu Ceper Tangerang.



Gambar 1.3 Fungsi Bangunan Eksisting

(Sumber : Google Maps dan diolah kembali oleh Penulis Tahun 2024)

Terdapat berbagai macam fungsi bangunan eksisting yang sudah ada di sekitar site. Fungsi Bangunan ini didominasi oleh pabrik, Dikarenakan area sekitar site merupakan kawasan industri. Terdapat PT. Start Cosmos, PT Kreasi Kemasan Komposit. Terdapat Sekolah Dasar Poris Plawad 3 serta terdapat Terminal Batu Ceper Tangerang.



Gambar 1.4 Fungsi Bangunan Eksisting Building dan Facility

(Sumber : Google dan diolah kembali oleh Penulis Tahun 2024)

Di sekitar site terdapat Masjid juga disisi selatan site. Masjid berada di kawasan pemukiman dan mudah diakses oleh warga sekitar saat ingin beribadah. Di sekitar site memiliki fasilitas lain untuk menunjang kebutuhan para warga sekitar atau masyarakat Tangerang itu sendiri. Sisi Selatan site terdapat Stasiun Kereta Api yang bisa diakses oleh Kereta Bandara untuk akses langsung ke Bandara Soekarno Hatta atau Kereta KRL Jabodetabek untuk akses langsung ke beberapa kota disekitar Tangerang. Selain itu, Ada Terminal Bus Poris Plawad yang bisa diakses langsung

untuk pengunjung saat ingin menggunakan Transportasi Bus atau angkutan umum menuju beberapa kota atau daerah sekitar Tangerang.



Gambar 1.5 Fungsi Bangunan Eksisting Green dan Education

(Sumber : Google dan diolah kembali oleh Penulis Tahun 2024)

Disekitar site terdapat beberapa tanaman atau penghijauan Area sekitar site termasuk area yang memiliki banyak penghijauan seperti pepohonan dipinggir jalan utamanya, terdapat pepohonan di sekitar site yang dapat dimanfaatkan untuk tempat berteduh bagi warga atau masyarakat yang melewati area tersebut. Disekitar site juga terdapat pusat pendidikan yang berdekatan dengan kawasan pemukiman.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran terkait isu yang ada di area Stasiun Batu Ceper Tangerang, dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

1. Kurangnya Kapasitas Parkir di sekitar Stasiun Batu Ceper Tangerang
2. Kurangnya sarana fungsi penunjang di sekitar Stasiun Batu Ceper Tangerang

Berdasarkan penjelasan masalah di atas, perancang ini mempunyai satu pertanyaan yaitu “ Bagaimana meningkatkan kualitas ruang publik di sekitar Stasiun Batu Ceper ? ”

1.3 Batasan Masalah

Pada penelitian dan perancangan ini, Penulis akan membatasi permasalahan yang dibahas dengan beberapa hal, antara lain :

1. Batas wilayah perancangan sebagai berikut : (Lihat Gambar 1.2)

Sisi Timur : Pemukiman & Lahan Kosong

Sisi Selatan : JL. KH Agus Salim / Stasiun Batu Ceper Tangerang

Sisi Barat : JL. KH Agus Salim / Pabrik

Sisi Utara : Pemukiman

2. Perancangan site seluas $\pm 5.700 \text{ m}^2$ di Sekitar Stasiun Batu Ceper sebagai Fungsi bangunan tambahan untuk memenuhi kebutuhan. (Lihat Gambar 1.2)



Gambar 1.6 Batasan Wilayah & Batasan Site

(Sumber : Google Maps dan diolah kembali oleh Penulis Tahun 2024)

3. Menyediakan fasilitas makanan serta minuman yang nyaman dan berkualitas bagi para pengguna stasiun dan masyarakat sekitar. Tujuan utamanya adalah

memenuhi kebutuhan akan tempat makan yang praktis dan beragam, serta menciptakan lingkungan yang hangat dan menyenangkan untuk beristirahat dan berinteraksi sosial. Selain itu, dengan perancangan yang optimal, diharapkan dapat meningkatkan daya tarik dan kenyamanan area sekitar stasiun, merangsang aktivitas ekonomi lokal, serta memberikan pengalaman positif bagi pengguna stasiun dan penduduk lokal secara keseluruhan.

4. Fasilitas pendukung merujuk pada infrastruktur atau layanan tambahan yang disiapkan untuk memperkuat atau melengkapi fungsi pokok suatu lokasi atau sistem. Fasilitas tambahan ini adalah untuk meningkatkan kenyamanan, keamanan, dan ketersediaan suatu tempat atau sistem.

1.4 Tujuan Perancangan

Pemanfaatan ruang di sekitar stasiun Batu Ceper belum sepenuhnya terpenuhi dan kebutuhan ruang publik, maka perancang menjadikan penelitian ini sebagai acuan untuk mengusulkan solusi perancangan. Perancang bertujuan untuk mengatasi kebutuhan akan ruang parkir yang memadai dan menyertakan fasilitas pendukung yang meningkatkan pengalaman pengguna. Tujuannya adalah memberikan solusi yang terstruktur terhadap tantangan yang timbul akibat mobilitas kendaraan yang semakin tinggi dan permintaan akan infrastruktur penunjang di kawasan ini. Sementara fokus utamanya adalah mengatasi masalah kemacetan dan keterbatasan ruang parkir, perancangan tersebut juga mempertimbangkan aspek kenyamanan dan keamanan bagi para pengguna, dengan harapan mendorong terciptanya lingkungan yang lebih ramah dan berkelanjutan.

Dengan mengintegrasikan gagasan tentang pemenuhan kebutuhan parkir dan peningkatan fasilitas pendukung, penulis bermaksud menciptakan lingkungan yang responsif. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan efektivitas penanganan masalah parkir sambil meningkatkan pengalaman pengguna dalam berinteraksi di lingkungan tersebut. Selain itu, penekanan pada integrasi fasilitas pendukung menggarisbawahi komitmen penulis untuk tidak hanya memenuhi kebutuhan, tetapi juga memperhatikan kesejahteraan dan kebutuhan masyarakat pengguna.