

ABSTRAK

Pengembangan Bangunan Fungsi Campuran di Kawasan Lempuyangan dengan Pendekatan Transit Oriented Development (TOD)

Oleh :

Aulia Ariestiarini Feridianti

14512103@students.uii.ac.id

Dampak dari pertumbuhan ekonomi perkotaan dapat mendorong perubahan sektor industri dan perdagangan yang berfokus pada pembangunan infrastruktur kota, fasilitas sosial dan fasilitas umum (Pu Hao, Richard Sliuzas & Geertan, 2010). Menurut Hayati Sari Hasibuan (2004) pertumbuhan penduduk dan perekonomian kota menjadi salah satu penyebab bertambahnya volume perjalanan orang dan barang (Hayati Sari Hasibuan, Tresna P Soemardi, Raldi Koestoer, & Moersidik., 2014). Hal tersebut dapat memicu bertambahnya kegiatan masyarakat di kota yang disebabkan karena adanya peningkatan jumlah penduduk dan tuntutan akan kebutuhan hidup yang tidak sebanding dengan ruang yang tersedia. Dan keterbatasan lahan menjadi masalah dikarenakan sudah tidak adanya lahan kosong yang berada di suatu lokasi yang sudah padat bangunan. TOD merupakan cara untuk penyelesaian permasalahan terkait dengan sebuah kawasan campuran yang berjarak 2.000 kaki dari terminal transit dan area komersial (retail, resident, ruang terbuka, dll), maka harus kaya akan pilihan aktivitasnya (*rich mix of choices*), *place making* dan lingkungan yang kompak (Peter Calthorpe, *The Next American Metropolis*: 1993). Pemilihan pendekatan Transit Oriented Development baik yang digunakan dalam bangunan mixed use building. Namun pemilihan TOD ini merujuk kepada lahan yang terbatas yang dilengkapi dengan fungsi-fungsi publik yang berfokus kepada pembangunan kawasan yang multi fungsi. Sehingga dengan adanya fasilitas yang terpusat ini dapat menjadikan pengintegrasian berbagai fungsi yang dapat dijangkau dengan berjalan kaki, transportasi umum lebih di kedepankan dan lebih menghabiskan kegiatan di dalam satu titik. Mixed Use Building merupakan cara mengatasi masyarakat yang mengalami penuntutan dari segi kebutuhan hidup. Sehingga dengan permasalahan ini para pengguna yang dalam keadaan ekonomi yang rendah ini dapat menggunakan fasilitas mixed use building dengan mudah. Dan fasilitas transportasi umum dapat mendorong untuk lebih mendorong pertumbuhan yang lebih kompak dari segi meminimalisir penggunaan kendaraan pribadi dan dapat meningkatkan perekonomian dengan lebih menggunakan transportasi umum. Untuk konsep Mixed Use Building ini membutuhkan sarana dan prasarana yang mendukung untuk dapat menghubungkan fungsi-fungsi yang berbeda-beda.

Penelitian dan perancangan kali ini dilakukan di Kawasan Lempuyangan, Kelurahan Bausasran, Kecamatan Danurejan, Yogyakarta. Membahas tentang model mixed-use building dengan pendekatan TOD yang terdiri dari retail komersial, hunian yang dilengkapi dengan penataan sirkulasi manusia maupun kendaraan untuk mengatasi sirkulasi yang crowd dan backlog yang dilengkapi dengan ruang bersosialisasi di Kawasan Lempuyangan guna mengurangi dampak negatif dari gentrifikasi dengan menggunakan metode TRIZ

Kata Kunci : Pertambahan Penduduk, Transit Oriented Development, Mixed Use

ABSTRACT

Redevelopment Mixed Use Building In Lempuyangan Area With Transit Oriented Development Approach

By:

Aulia Ariestiarini Feridianti

14512103@students.uii.ac.id

The impact of urban economic growth can drive changes in the industrial and trade sectors that focus on the construction of urban infrastructure, social facilities and public facilities (Pu Hao, Richard Sliuzas & Geertan, 2010). According to Hayati Sari Hasibuan (2004) population growth and the city's economy is one of the causes of the increasing volume of travel of people and goods. This can lead to an increase in community activities in the city due to an increase in population and demand for living necessities that are not comparable to the available space. And limited land is a problem because there is no empty land in a dense location. Transit Oriented Development (TOD) is a way to solve problems related to mixed areas within 2,000 feet of transit terminals and commercial areas (retail, residents, open spaces, etc.), it must be rich in its choice of activities (a rich mix of choices), places to make and the environment a compact one (Peter Calthorpe, *The Next American Metropolis*: 1993).

Selection of the Transit Oriented Development approach used in mixed buildings. But the selection of TOD refers to limited land equipped with public functions that focus on multi-functional regional development. So with this centralized facility that can integrate various functions that can be reached on foot, public transportation is put forward and more activities are spent in one point. The Mixed Use Building is a way of dealing with people who are sued in terms of life necessities. So with this problem, users who are in low economic conditions can easily use mixed building facilities. And public transportation facilities can encourage more compact growth in minimizing private vehicle use and can improve the economy by using more public transportation. For the Mixed Use Building concept requires supporting facilities and infrastructure to be able to connect various functions.

This research and design was carried out in the Lempuyangan area, Bausasran village, Danurejan sub-district, Yogyakarta. Discussed the multi-purpose building model with the TOD approach consisting of commercial retail, housing equipped with structuring human circulation and vehicles to overcome the circulation of the crowd and deposits equipped with socializing spaces in the Lempuyangan Region to reduce the negative impact of gentrification using the TRIZ method

Keywords: Addition of Population, Transit Oriented Development, Mixed Use