

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tata guna lahan dan transportasi saling terkait erat dan tidak dapat dipisahkan karena semua aktivitas yang terjadi dalam perencanaan penggunaan lahan memiliki dampak dan keterkaitan dengan sistem transportasi. Manusia melakukan pergerakan untuk memenuhi kebutuhannya, terlebih dengan penggunaan lahan yang beranekaragam sehingga membutuhkan transportasi. Permintaan terhadap fasilitas dan infrastruktur transportasi semakin meningkat sejalan dengan pertumbuhan populasi dan perkembangan aktivitas perkotaan. (Kresnanto et al., 2009).

Setiap kegiatan pada suatu lahan akan menciptakan tarikan dan bangkitan pergerakan, dengan tingkat intensitas tergantung pada jenis penggunaan lahan. Perubahan dalam penggunaan lahan dapat memketerkaitani peningkatan aktivitas perjalanan, yang pada gilirannya akan memicu kebutuhan yang lebih besar terhadap infrastruktur dan sarana transportasi. Tarikan pergerakan yang lebih tinggi akan terjadi sebagai akibat dari perubahan tersebut. Faktor utama yang memengaruhi seberapa banyak orang yang melakukan perjalanan adalah tujuan atau maksud dari perjalanan mereka. (Kumaat, 2015). Seperti halnya yang terjadi dikawasan Podomoro City, Kuningan City, dan Mall of Indonesia dimana ketiga kawasan tersebut mengusung konsep *Mixed – Use Development (MXD)*, dengan memiliki dua/dan jenis penggunaan lahan seperti, tempat tinggal, kantor, retail, pendidikan, dan rekreasi. Kehadiran kawasan tersebut berperan dalam memunculkan masalah kemacetan lalu lintas sebagai akibat dari peningkatan volume lalu lintas akibat oleh kegiatan di kawasan tersebut. Penggunaan lahan campuran menyebabkan konsekuensi negatif berupa peningkatan tarikan dan bangkitan pergerakan, yang berakibat pada peningkatan volume lalu lintas di sekitar wilayah tersebut. Namun, infrastruktur jalan yang ada tidak mampu menampung tingkat lalu lintas yang semakin meningkat tersebut.

Pada umumnya, *MXD* merupakan sebuah kawasan yang menggabungkan berbagai aspek fungsi/kegiatan yang dikategorikan menjadi satu tempat. Di

kawasan ini, terdapat penggabungan beberapa fungsi dan bangunan, seperti hunian, perkantoran, tempat tinggal, ruang sewa kantor, mal, dan bahkan fasilitas bisnis dan rekreasi juga disediakan dalam satu kawasan tersebut. (Savitri, 2007). Konsep pengembangan kawasan dengan konsep pembangunan *MXD* telah menjadi tren di beberapa kota di seluruh dunia, terutama dalam orientasi pengembangan kota yang berkelanjutan. *MXD* juga sudah diterapkan untuk perkotaan di Indonesia termasuk Jakarta yang merupakan kota megapolitan dengan sebagai pusat pemerintah dan perekonomian Negara Indonesia. *MXD* bertujuan untuk menciptakan kawasan yang lebih hidup dengan memadukan kegiatan – kegiatan yang berbeda dan memberikan lebih banyak kesempatan untuk interaksi sosial (Lee & Kim, 2022). Fokus utama dari *MXD* adalah mengidentifikasi kesempatan pengembangan tata guna lahan yang berdekatan dan cocok untuk mempermudah perjalanan dan mendorong penggunaan mode transportasi alternatif, seperti berjalan kaki, bersepeda, dan transportasi umum. Sehingga secara keseluruhan, tujuan transportasi dari *MXD* adalah menciptakan komunitas yang berkelanjutan, nyaman, dan inklusif yang mengutamakan pilihan transportasi aktif dan mengurangi dampak negatif dari ketergantungan pada kendaraan bermotor, Seperti yang terjadi pada permasalahan transportasi di DKI Jakarta.

Permasalahan transportasi disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk urbanisasi yang tinggi, pertumbuhan pesat jumlah kendaraan, dan ketidakefisienan sistem angkutan umum (Surbakti, 2014). Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) DKI Jakarta tahun 2023, populasi DKI Jakarta mencapai 10.679.951 orang dengan kepadatan penduduk sebesar 16.084 jiwa per kilometer persegi. Serta jumlah kendaraan bermotor di Provinsi DKI Jakarta menurut Korlantas PORLI 2022 sebanyak 26.370.353 kendaraan, dengan mengalami kenaikan sebanyak 4.2% dari tahun 2021 (25.263.077 kendaraan). Pertumbuhan penduduk berdampak pada meningkatnya jumlah penggunaan kendaraan yang berakibat pada penumpukan atau kepadatan lalu lintas diakibatkan jumlah kendaraan terlalu banyak atau melebihi kapasitas jalan yang ada (Setyawan & Karmilah, 2019).

Berdasarkan beberapa hal di atas, penting untuk mengkaji keterkaitan antara karakteristik *MXD* dan pola tarikan serta bangkitan pergerakan kendaraan. Hal ini dikarenakan jenis penggunaan lahan di kawasan studi kasus telah mengalami

perkembangan, dengan adanya pertumbuhan pusat-pusat kegiatan di bidang permukiman, komersial, dan industri, yang berdampak pada pola pergerakan kendaraan di sekitar kawasan tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam atau untuk mendapatkan informasi yang lebih jelas tentang suatu hal. keterkaitan karakteristik *Mixed – Use Development* terhadap pola tarikan dan bangkitan pergerakan kendaraan. Selain itu, diharapkan hasil penelitian ini dapat berfungsi sebagai masukan dan referensi dalam proses pengambilan keputusan untuk mengatasi permasalahan terkait penggunaan lahan dan transportasi. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat menjadi dasar bagi penelitian lebih lanjut yang lebih mendalam mengenai topik tersebut.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun latar belakang yang dikemukakan yaitu kawasan *Mixed – Use Development* memiliki beberapa jenis penggunaan lahan dalam satu kawasan dan masyarakat cenderung menggunakan kendaraan pribadi yang dapat berdampak pada tingginya tarikan dan bangkitan pergerakan kendaraan di sekitar kawasan sehingga masih sering menimbulkan kemacetan lalu lintas, dengan itu dapat dibuat rumusan bagaimana keterkaitan karakteristik *Mixed – Use Development* terhadap pola tarikan dan bangkitan pergerakan kendaraan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Dengan berfokus pada rumusan masalah, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam atau mengungkap informasi yang relevan tentang keterkaitan antara karakteristik *MXD* dengan pola tarikan dan bangkitan pergerakan kendaraan.

### **1.4 Sasaran Penelitian**

Berdasarkan perumusan tujuan penelitian, maka dalam penelitian ini sasaran yang ingin dicapai antara lain:

- Mengidentifikasi karakteristik *Mixed – Use Development*.
- Menganalisis jumlah bangkitan tarikan kendaraan pada aktivitas penggunaan lahan yang berada di sekitar *Mixed – Use Development*.

- Menganalisis keterkaitan karakteristik *Mixed – Use Developmnet* terhadap model bangkitan tarikan kendaraan.

## 1.5 Manfaat Penelitian

- Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam meningkatkan pemahaman dan pengetahuan mengenai hubungan antara karakteristik Mixed-Use Development (MXD) dengan pola tarikan dan bangkitan pergerakan kendaraan. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat berperan sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan secara teoritis dan menjadi sumber pengetahuan yang dapat dipelajari oleh pihak-pihak yang tertarik dalam bidang ini.

- Manfaat praktis

Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat berperan sebagai alat yang bermanfaat untuk menerapkan pengetahuan yang dimiliki.

## 1.6 Lingkup Penelitian

Lingkup dalam penelitian ini dibagi atas lokasi dan kegiatan, berikut dibawah ini batas penelitian antara lain:

### 1.6.1 Lokasi Penelitian

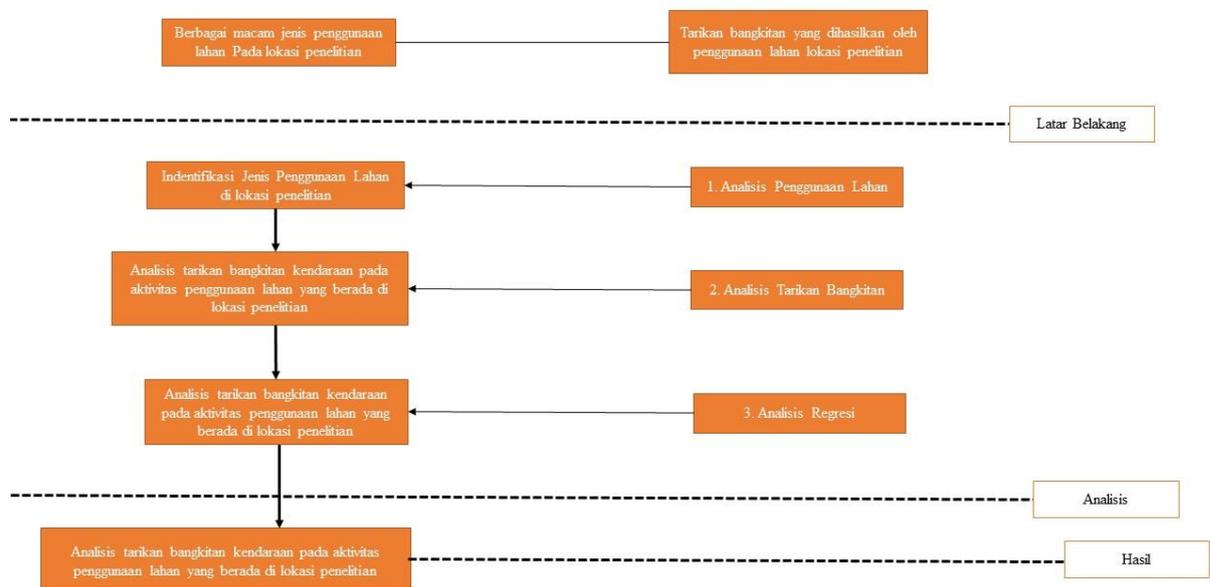
Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini berada di Kawasan *Mixed – Use Development* Mall of Indonesia (Kelapa Gading), Podomoro City (Tanjung Duren), dan Kuningan City (Setiabudi). Serta dilakukan pada saat *rush hour* (07.00-10.00 WIB dan 16.00-19.00 WIB).

### 1.6.2 Lingkup Pembahasan Penelitian

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini yaitu membahas tentang keterkaitan *Mixed – Use Development* di Mall of Indonesia, Podomoro City, dan Kota Kasablanka terhadap pergerakan lalu lintas di sekitarnya, dengan membahas karakteristik dan kinerja *MXD* yang ada dan keterkaitan kepada pergerakan lalu lintas di Jalan di sekitarnya. Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini yaitu membahas tentang

karakteristik *Mixed - Use Development* berupa jenis penggunaan lahan yang berada di sekitar kawasan, dengan membahas eksisting penggunaan lahan yang ada dan keterkaitan kepada pola bangkitan tarikan kendaraan di jalan sekitar kawasan lalu dihubungkan dengan karakteristik *Mixed - Use Development* yang berada disekitar wilayah tersebut sehingga dapat diketahui berupa potensi dan penyebab kepadatan bangkitan tarikan yang diakibatkan oleh jenis kegiatan penggunaan lahan yang menjadi pusat tarikan masyarakat untuk berpindah ke situs tersebut.

## 1.7 Kerangka Penelitian



## 1.8 Sistematika Pembahasan

### Bab I Pendahuluan

Bab awal ini membahas tentang konteks permasalahan lalu lintas di wilayah penelitian, identifikasi masalah yang muncul, tujuan penelitian, sasaran yang ingin dicapai, manfaat penelitian dari segi teoritis dan praktis, serta batasan wilayah dan ruang lingkup yang ditetapkan. Selain itu, bab ini juga mencakup kerangka dasar penelitian yang digunakan dan sistematika pembahasan yang akan diikuti dalam laporan ini.

## Bab II Kajian Pustaka

Bagian kedua berisi *review* literatur mengenai tata guna lahan, klasifikasi penggunaan lahan, sistem transportasi, bangkitan tarikan pergerakan, serta hubungan antara penggunaan lahan dengan transportasi. Penelitian ini menggunakan kajian literatur tersebut sebagai landasan untuk mengembangkan hipotesis yang relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti. Selain itu, juga disajikan penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian ini sebagai referensi dan pembandingan.

## Bab III Metode Penelitian

Pada bagian ketiga, dijelaskan pendekatan metode penelitian yang menerapkan pendekatan kuantitatif, tahapan penelitian yang dilakukan, kriteria dalam pemilihan lokasi penelitian, variabel penelitian yang akan diobservasi, metode pengumpulan data yang digunakan, serta metode analisis yang akan diterapkan dalam penelitian ini.

## Bab IV Hasil dan Pembahasan

Bab Keempat ini berfokus pada hasil dan pembahasan mengenai gambaran umum wilayah penelitian berdasarkan batas administrasi dan jaringan jalan, termasuk arus kendaraan dengan volume kendaraan yang berlalu, serta penggunaan lahan yang ada di dalam wilayah tersebut. Selain itu, bab ini juga membahas pergerakan lalu lintas, kapasitas jalan, tarikan bangkitan kendaraan, dan keterkaitan antara penggunaan lahan dengan pergerakan lalu lintas yang terjadi di wilayah penelitian.

## Bab V Simpulan dan Saran.

Pada bab terakhir, dijelaskan kesimpulan yang diperoleh dari hasil analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini. Kesimpulan tersebut mencakup temuan-temuan utama yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.