

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kota Mexico, Shanghai, Manila, Moscow dan Bangkok merupakan ibu kota dari Negara Mexico, Cina, Filipina, Rusia, Thailand yang memiliki tingkat kemacetan tinggi seperti Jakarta yang menjadi ibu kota negara dan sebagai pusat pemerintahan manajemen transportasi yang tidak baik serta infrastruktur yang kurang baik menjadi salah satu faktor masyarakat lebih memilih menggunakan kendaraan pribadi dibandingkan dengan kendaraan umum, sehingga terjadi penumpukan kendaraan yang berdampak kemacetan.

Lingkungan perkotaan, sistem transportasi, dan penggunaan lahan merupakan komponen-komponen yang saling berpengaruh satu sama lain. Dengan berubahnya salah satu dari komponen tersebut akan menghasilkan perubahan pada bagian yang lain. Pemahaman tersebut akan memudahkan perencanaan perkotaan dalam merencanakan bentuk lokasi transportasi masa mendatang serta kebutuhan penggunaan lahan (Catanese dan James, 1992).

Sistem transportasi kota dapat diartikan sebagai suatu kesatuan dari pada elemen dan komponen yang saling mendukung dalam pengadaan transportasi yang melayani wilayah perkotaan (Mikro, 1997). Salah satu komponen sistem transportasi adalah Terminal (Morlock, 1991). Terminal merupakan komponen pendukung dalam pengadaan transportasi wilayah perkotaan yang akan mempengaruhi efektifitas dan efisiensi sistem transportasi terhadap struktur ruang kota.

Terminal merupakan komponen dalam jaringan transportasi jalan yang berfungsi pokok sebagai pelayanan umum tempat naik turun penumpang dan atau bongkar muat barang, untuk pengendalian lalu lintas dan angkutan kendaraan umum, serta tempat perpindahan intra dan antar moda. Berdasarkan fungsi terminal tersebut pembangunan terminal perlu mempertimbangkan lokasi, tata ruang, kapasitas, kepadatan lalu lintas dan keterpaduan dengan moda transportasi yang lainnya.

Fungsi terminal dan fasilitas pendukung terminal tidak hanya berfungsi melayani penumpangnya saja tetapi juga bagi pemerintah dan operator bus. Bagi penumpang kenyamanan saat menunggu, kenyamanan untuk berpindah dari satu moda atau kendaraan ke moda lain, tempat fasilitas-fasilitas informasi dan parkir kendaraan pribadi. Bagi pemerintah dalam perencanaan dan manajemen lalu lintas untuk menata lalu lintas dan sistem perangkutan untuk menghindari dari kemacetan, sebagai pengendali kendaraan umum dan sebagai penarik perkembangan kota, serta bagi pengusaha atau operator adalah untuk pengaturan bus, penyediaan fasilitas dan informasi bagi awak bus sebagai fasilitas pangkalan bus.

Permasalahan mendasar yang dihadapi sektor transportasi selama ini yang juga masih dirasakan pada kurun waktu tahun 2004 sampai dengan 2005; terutama masih kurang memadainya sarana dan prasarana transportasi jika dibandingkan dengan permintaan akan pelayanan jasa transportasi, termasuk terminal yang berada di Kota Jakarta. Saat ini pemerintah sedang antusias meremajakan terminal-terminal bus di Jakarta dan menambah moda angkutan massal untuk meningkatkan minat penumpang untuk menggunakan transportasi massal dibandingkan dengan kendaraan pribadi. Upaya pemerintah dalam menyediakan transportasi massal yang nyaman dan cepat bagi para penumpang, pada tahun 2007 pemerintah menyediakan *Bus Rapid*

*Transit* (Transjakarta), kemudian APTB yang menghubungkan kota-kota satelit di sekitar Jakarta menuju Jakarta.

Pada tahun ini pemerintah merencanakan pembangunan *Mass Rapid Transit* (MRT) dan *Light Rapid Transit* (LRT) untuk mengakomodasi penumpang dengan kendaraan transportasi umum yang lebih efektif serta efisien. Dilihat dari kota-kota berkembang yang ada kebutuhan akan moda transportasi yang nyaman dan cepat sangat dibutuhkan masyarakat maka pembangunan MRT merupakan salah satu cara terbaik bagi pemerintah dalam mengatasi kemacetan dan mengurangi volume kendaraan pribadi dan kebutuhan masyarakat yang menginginkan moda transportasi yang nyaman, aman dan cepat.

Terminal Bus Lebak Bulus yang terletak di Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, menjadi salah satu terminal bus yang direncanakan akan terintegrasi oleh *Mass Rapid Transit* (MRT) Jakarta. Terminal Bus Lebak Bulus merupakan terminal tipe B yang melayani bus AKAP, terintegrasi dengan BRT (Transjakarta), APTB, dan Damri (Lebak bulus – Soekarno Hatta). Terminal Bus Lebak Bulus tidak hanya melayani penumpang yang berasal dari Jakarta melainkan dari Kota Tangerang Selatan karena Terminal Bus Lebak Bulus berbatasan dengan Kota Tangerang Selatan. Terminal Bus Lebak Bulus memiliki luas 19.850 m<sup>2</sup> dengan dibangunnya Depo Stasiun MRT Jakarta di Lebak Bulus dibutuhkan penambahan luas lahan untuk pembangunan Depo MRT serta fasilitas pendukung MRT Jakarta.

Perluasan Terminal Bus Lebak Bulus membutuhkan tambahan disekitarnya untuk pembangunan Stasiun MRT. Stadion Sepak Bola dan Kolam Renang Lebak Bulus direlokasi untuk menambahkan luas terminal. Dalam pembangunan perluasan Terminal Lebak Bulus telah mengalami

perubahan pemanfaatan lahan pada lokasi terminal bus. Terjadi perubahan lahan ruang terbuka menjadi lahan terbangun untuk stasiun MRT Jakarta.

Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan dengan tujuan menganalisis dampak pengaruh keberadaan atau pembangunan Terminal Bus Lebak Bulus terhadap pemanfaatan lahan di sekitar Terminal Bus Lebak Bulus. Dengan harapan dapat dipakai sebagai masukan bagi pemerintah dan pengelola pembangunan dan pemanfaatan lahan di sekitar terminal bus di masa yang akan datang dari dampak yang ditimbulkan akibat perluasan terminal.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Dalam pembangunan Terminal Bus Lebak Bulus terintegrasi *Mass Rapid Transit* Jakarta membutuhkan tambahan lahan, Stadion Sepak Bola Lebak Bulus dan Kolam Renang Lebak Bulus telah di bongkar selain itu Terminal Bus Lebak Bulus ditutup sementara untuk bus AKAP karena terminal dibongkar secara keseluruhan untuk pembangunan depo MRT di Terminal Lebak Bulus.

MRT di perkirakan akan selesai pada tahun 2018 dan telah dapat beroperasi di tahun yang sama. Pada tahun 2018 diperkirakan Terminal Bus Lebak Bulus akan selesai dibangun dan terintegrasi dengan MRT Jakarta. Pada tahun 2018 Terminal Bus Lebak Bulus direncanakan akan menampung Bus AKAP, Damri, APTB, BRT (transjakarta), Angkutan umum dalam dan luar kota. Hal ini menyebabkan Terminal Bus Lebak Bulus memiliki kebutuhan ruang yang lebih dari sebelumnya dan diperkirakan adanya kenaikan jumlah penumpang di Terminal Bus Lebak Bulus pada saat MRT Jakarta telah beroperasi.

Atas dasar permasalahan tersebut, maka muncul pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kondisi terminal bus sebelum perluasan ?
2. Bagaimanakah pengaruh perluasan Terminal Lebak Bulus terhadap perubahan penggunaan lahan yang terjadi di sekitar Terminal Lebak Bulus?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi kondisi fisik terminal yang terkena perluasan Terminal Lebak Bulus menjadi stasiun MRT Jakarta.
2. Menganalisa pengaruh perluasan Terminal Lebak Bulus menjadi Stasiun MRT Jakarta terhadap perubahan penggunaan lahan disekitarnya.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang ingin dicapai pada penelitian ini secara empiris, antara lain:

1. Dapat memahami tentang konsep terminal bus yang terintegrasi stasiun MRT Jakarta.

2. Dapat menemukan simpulan dari penelitian ini dengan berbagai metode analisis perubahan penggunaan lahan yang terjadi terhadap lingkungan sekitar dengan analisis GIS.
3. Dapat memetik pelajaran dari berbagai studi pusaka terkait dengan implementasi MRT dan perluasan terminal bus.

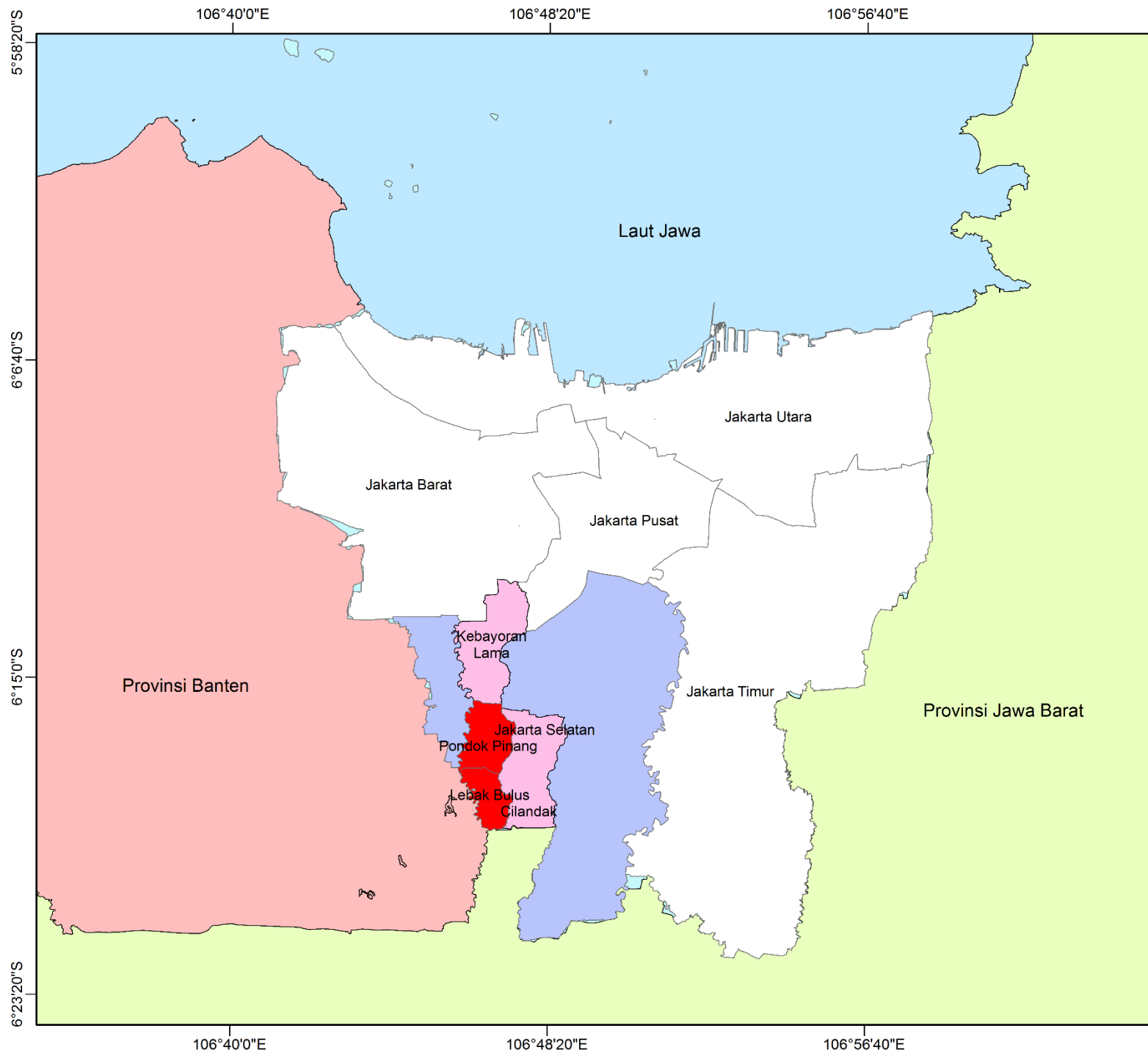
Manfaat yang ingin dicapai pada penelitian ini secara praktis, antar lain:

1. Diharapkan mampu meningkatkan kualitas pelayanan terminal bus angkutan penumpang.
2. Diharapkan dalam beroperasinya Transportasi masal MRT Jakarta dapat menjadi solusi alternatif dalam mengurangi kemacetan dan penurunan kendaraan pribadi yang lebih efektif dan efisien bagi masyarakat
3. Diharapkan dapat membantu pemerintah dalam mengatasi dampak yang timbul dari perluasan terminal bus dan pembangunan stasiun MRT pada masyarakat sekitar.

## **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

### **1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah**

Ruang lingkup wilayah yang diteliti yaitu Terminal Lebak Bulus yang mengalami perluasan dan wilayah yang terkena dampak perluasan Terminal Bus Lebak Bulus terhadap pemanfaatan lahan disekitar terminal. Untuk lebih jelasnya dapat dijelaskan pada peta ruang lingkup wilayah studi sebagai berikut:



Analisis Pengaruh Perluasan Terminal Lebak Bulus Terhadap Penggunaan Lahan di Lingkungan Sekitar

**Peta 1.1**  
Orientasi Wilayah Studi

**1:250,000**

Meters

Projection System : WGS\_1984\_UTM\_Zone\_48s  
 Projection : Universal\_Transverse\_Mercator  
 Datum : D\_WGS\_1984

**Legenda**

**Provinsi**

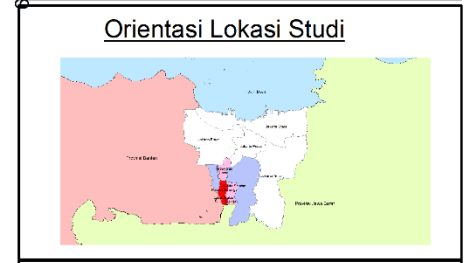
- BANTEN
- DKI Jakarta
- JAWA BARAT

**Kecamatan**

- Cilandak
- Kebayoran Lama

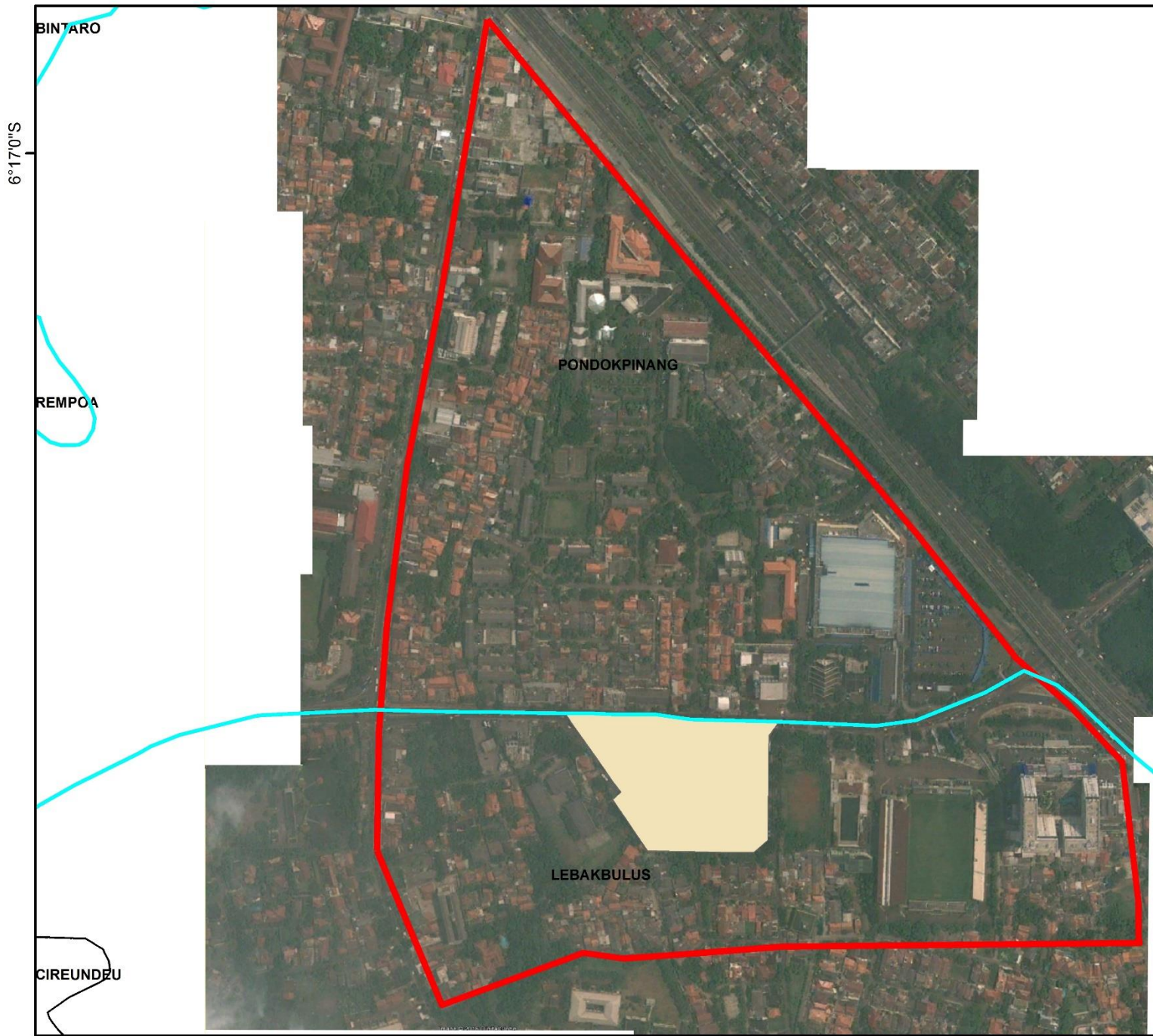
**Kelurahan**

- Pondok Pinang
- Lebak Bulus



**Sumber:** Badan Informasi Geospasial

Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas Esa Unggul



Analisis Pengaruh Perluasan  
Terminal lebak Bulus Terhadap  
Penggunaan Lahan di Lingkungan Sekitar

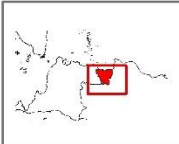
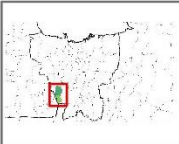
**Peta 1.1**  
**Ruang Lingkup**

1:6,000

0 1 050 2 100 4 200 6 300 8 400  
Meters

Projection System : WGS\_1984\_UTM\_Zone\_48s  
Projection : Universal\_Transverse\_Mercator  
Datum : D\_WGS\_1984

**Peta Orientasi**

**Legenda**


- Lingkup\_Penelitian
- PONDOKPINANG
- LEBAKBULUS
- REMPOA
- CIREUNDEU
- terminal2010

Sumber : RDTR Jakarta 2012 dan Peta Citra 2015

Dibuat Oleh : Dea Dayana Ekahanny

Dosen Pembimbing : Dayu Ariesta Kirana, ST, MSc.

Penguji 1	Penguji 2	Penguji 3



Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik  
Universitas Esa Unggul



## Kondisi Eksisting Terminal Bus Lebak Bulus



Sumber: website PT MRT Jakarta

## Rencana Perluasan Terminal



Sumber: website PT MRT Jakarta

Gambar 1.1

## Rencana Perluasan Terminal Bus Lebak Bulus

### **1.5.2 Ruang Lingkup Substansi**

Ruang lingkup substansi yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini dibatasi dengan pembatasan sebagai berikut:

1. Pembahasan mengenai perluasan Terminal Lebak Bulus untuk Stasiun MRT Jakarta .
2. Melakukan analisis perubahan pemanfaatan lahan akibat perluasan Terminal Lebak Bulus dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif dan GIS