

ABSTRAK

Lebak Bulus merupakan kota metropolitan dengan jumlah penduduk yang cukup padat, hal ini membuat Lebak Bulus menjadi bagian dari kepadatan Ibu Kota Negara. Site dari pembangunan apartemen ini terletak di wilayah Lebak Bulus ditengah kepadatan penduduk, keterbatasan lahan dan kemacetan lalu lintas yang ada di bagian selatan daerah Ibu Kota Jakarta. Apartemen sebagai solusi hunian vertikal untuk memenuhi kebutuhan hunian warga perkotaan dengan keterbatasan lahan yang ada, hunian vertikal dapat menjadi solusi pemecahan persoalan. Permasalahan yang terjadi selain kepadatan penduduk di wilayah Lebak Bulus adalah soal kemacetan, warga Lebak Bulus banyak menggunakan kendaraan pribadi daripada kendaraan umum inilah yang menjadi akibat dari kemacetan, metode perancangan transit oriented development dapat menjadi solusi untuk kemacetan dengan mengintegrasikan hunian, komersial dan kerja dalam satu massa bangunan kompak dan terintegrasi dengan transportasi publik dengan didukung oleh jalur pejalan kaki yang layak. Metode perancangan transit oriented development juga dapat mengurangi penggunaan kendaraan pribadi.

Kata Kunci: *Kepadatan Penduduk, Keterbatasan lahan, Kemacetan, Apartemen, Transit oriented development*

ABSTRACT

Lebak bulus is a metropolis of considerable population, this makes the bulbak part of the density of the state capital. The site of the apartment construction site lies in the bulbak region amid densities, land limitations and traffic jams in the southern part of the capital Jakarta. Apartments as vertical living solutions to meet urban housing needs with land limitations, vertical living can be a problem-solving solution. The problem aside from the congestion of residents in the lebak bulus region is that many use personal vehicles rather than that of public vehicles as a result of congestion, a current method of dressmaking transit development can become a solution for congestion by integrating, commercial, and work-related mass of compact and integrated buildings with public transport supported by decent pedestrian routes. The orientation transit development method can also reduce personal vehicle use.

Key Words: *Population Density, Land Limitations, Congestion, Apartment, Transit Oriented Development*

UNIVERSITAS
MERCU BUANA