

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Permasalahan transportasi sering kali terjadi pada kota-kota besar di Indonesia. Permasalahan transportasi tersebut meliputi terbatasnya sarana dan prasarana transportasi, tingginya tingkat urbanisasi dan rendahnya tingkat kedisiplinan dalam berlalu lintas serta lemahnya sistem perencanaan transportasi. Hal ini dapat menimbulkan kemacetan, polusi dan hal lain yang tidak bisa dihindari (Tamin, 2000).

Kota Tangerang sebagai salah satu kota metropolitan di Indonesia memiliki permasalahan transportasi yang kompleks, khususnya kemacetan. Menurut data Dinas Perhubungan Kota Tangerang, jumlah penggunaan kendaraan pribadi mulai mengalami peningkatan dari tahun 2013 sampai 2017, dimana jumlah penggunaan mobil pribadi mencapai 15.304 unit dan penggunaan motor mencapai 100.102 unit. Peningkatan jumlah penggunaan kendaraan pribadi di Kota Tangerang menunjukkan tingginya mobilitas masyarakat. Sehingga transportasi memiliki fungsi sebagai penghubung antara kesenjangan *supply-demand* bagi masyarakat dalam melakukan pergerakan, seperti pergerakan masyarakat dari rumah ke tempat kerja. Transportasi memiliki peranan sebagai sarana angkutan untuk mobilitas masyarakat, jadi semakin tinggi mobilitas masyarakat maka akan semakin tinggi kebutuhan sistem transportasi yang efisien dan ekonomis untuk masyarakat (Coyle, John, Bardi, 2002).

Permasalahan transportasi yang kompleks. khususnya kemacetan dapat dikurangi dengan cara mengalihkan orientasi penggunaan kendaraan pribadi ke angkutan massal berbasis transit. Pengembangan kawasan yang berorientasi pada titik transit dalam meningkatkan *demand* angkutan massal berbasis transit atau sering dikenal dengan *Transit Oriented Development* (TOD). Konsep TOD telah banyak digunakan oleh kota-kota di dunia, karena memiliki berbagai manfaat diantaranya penurunan penggunaan kendaraan pribadi, pengeluaran biaya (*cost*) yang lebih murah untuk transportasi, peningkatan pejalan kaki dan pengguna transit, menghidupkan kembali kawasan pusat kota, peningkatan densitas dan intensitas serta peningkatan nilai properti.

Terminal Poris Plawad merupakan kawasan yang ditunjuk oleh pemerintah Kota Tangerang dalam menerapkan konsep TOD, karena akan mencakup tujuh layanan moda transportasi umum yakni Angkutan Kota Dalam Provinsi (AKDP) Angkutan Kota Antar Provinsi (AKAP), Trans Jakarta, Trans Tangerang, *Comutterline* yang menghubungkan Jabodetabek, kereta Bandara

Soekarno-Hatta serta rencana pembangunan LRT dari Serpong. Selain itu penggunaan lahan di kawasan tersebut juga bervariasi dengan berbagai kegiatan seperti perkantoran, perdagangan dan jasa, fasilitas umum serta permukiman. Walaupun memiliki moda transportasi umum di kawasan tersebut, namun penggunaan kendaraan pribadi masih sangat tinggi di kawasan tersebut.

Berdasarkan RTRW Kota Tangerang, disebutkan bahwa terminal terpadu Poris Plawad merupakan salah satu terminal Tipe A dengan konsep menggabungkan angkutan massal, sehingga berpotensi untuk dijadikan sebagai kawasan berorientasi transit. Berdasarkan hal tersebut diperlukan penelitian untuk menganalisis strategi pengembangan kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad berdasarkan konsep TOD.

1.2 Rumusan Masalah

Terminal Poris Plawad merupakan salah satu lokasi yang akan menerapkan konsep TOD. Kawasan disekitar lokasi tersebut dapat menjadi kawasan potensial dalam kegiatan ekonomi dan akan menimbulkan bangkitan lalu lintas yang besar. Namun, penerapan konsep TOD di kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad masih belum terwujud karena pola pembangunan di sekitar kawasan tersebut belum terintegrasi mengarah ke bentuk kawasan dengan konsep TOD.

Berdasarkan permasalahan tersebut maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi:

1. Bagaimana karakteristik kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad berdasarkan kriteria–kriteria konsep TOD ?
2. Bagaimana tingkat kesesuaian kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad dalam penerapan konsep TOD ?
3. Bagaimana strategi pengembangan kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad berdasarkan konsep TOD ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka didapat tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi karakteristik kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad berdasarkan kriteria–kriteria konsep TOD.
2. Menganalisis tingkat kesesuaian kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad dalam penerapan konsep TOD.
3. Menganalisis strategi pengembangan kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad dengan konsep TOD.

1.4 Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian yang diharapkan dari seluruh rangkaian kegiatan penelitian serta hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Praktisi

Manfaat praktisi yang diharapkan yaitu seluruh tahapan penelitian serta hasil penelitian yang diperoleh dapat memperluas wawasan dan sekaligus memperoleh pengetahuan empirik mengenai penerapan ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota (*Planologi*) selama mengikuti kegiatan perkuliahan di kampus.

2. Manfaat Akademisi

Manfaat akademisi yang diharapkan yaitu hasil penelitian dapat dijadikan rujukan bagi upaya pengembangan ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota serta berguna untuk menjadi referensi bagi mahasiswa yang melakukan kajian terhadap TOD.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian

Lokasi penelitian terdapat di Terminal Poris Plawad, secara administratif berada di Kelurahan Poris Plawad, Kota Tangerang. Adapun batas-batas wilayah dari lokasi penelitian adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kelurahan Batu Ceper
- Sebelah Selatan : Kelurahan Cipondoh Makmur
- Sebelah Barat : Kelurahan Tanah Tinggi
- Sebelah Timur : Kelurahan Porisgaga Baru

Menurut Peraturan Menteri ATR no.16 Tahun 2017 tentang pengembangan kawasan berorientasi transit, suatu kawasan TOD memiliki radius 400–800 meter dari titik transit atau dapat ditempuh 5–10 menit dengan berjalan kaki. Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini adalah radius kawasan Terminal Poris Plawad yakni 800 meter. Adapun lokasi yang menjadi titik transit adalah Terminal Poris Plawad, ruang lingkup wilayah penelitian dapat dilihat pada **Gambar 1.1**.

1.5.2 Ruang Lingkup Substansi Penelitian

Ruang lingkup pembahasan pada penelitian ini membahas mengenai kriteria TOD yang sesuai dengan kawasan berorientasi transit Terminal Poris Plawad yang ditinjau dari prinsip *3Ds* dari konsep TOD, yaitu:

1. *Density* atau Kepadatan Bangunan yang dilihat dari KDB dan KLB
2. *Diversity*/Penggunaan lahan campuran yang meliputi penggunaan lahan perumahan, perkantoran, fasilitas umum, perdagangan dan jasa.
3. *Design*/Ramah pejalan kaki yaitu melihat dari ketersediaan fasilitas pejalan kaki.

106°39'30"E

106°40'0"E

6°10'0"S

6°10'0"S

6°10'30"S

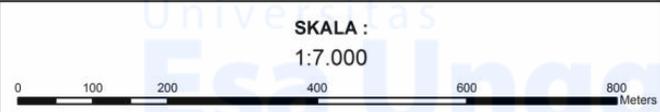
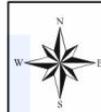
6°10'30"S

106°39'30"E

106°40'0"E



Gambar 1.1
PETA KAWASAN BEORIENTASI TRANSIT
TERMINAL PORIS PLAWAD

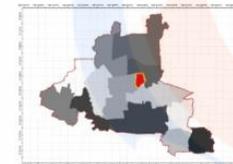


Legenda

-  Titik Transit
-  Batas Radius 800 meter

Sumber : Bappeda Kota Tangerang
 RTRW Kota Tangerang 2012 -2032
 Proyeksi Peta : Universal_Transerve_Mercator
 Proyeksi Sistem Koordinat : WGS_1984_Zone_48S
 Datum : WGS_1984

PETA ORIENTASI



DWI ANTORO NUGROHO
 201522006

PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS ESA UNGGUL

