

## BAB I PENDAHULUAN

Bab ini akan menjelaskan mengenai Kesesuaian Konsep *Transit-Oriented Development (TOD)* Stasiun Bogor Berdasarkan Teori *Urban Downtown TOD* yang menjadi latar belakang dari isu perencanaan wilayah dan kota dalam penelitian ini.

### 1.1 Latar Belakang

Manusia melakukan mobilisasi dalam menjalankan aktivitas sehari-harinya. Kebutuhan akan mobilisasi semakin tinggi tiap tahun, yang mana transportasi akan semakin berkembang, khususnya pada transportasi publik. Berkembangnya transportasi publik pada era ini sangat sering digulirkan, tentunya karena lebih ramah lingkungan. Hal ini dikarenakan era saat ini, pertumbuhan kendaraan pribadi semakin tinggi, sehingga pemerintah menggulirkan arahan untuk masyarakat menggunakan transportasi publik. Hal tersebut diiringi dengan peningkatan kualitas dan kuantitas layanan transportasi seperti pembukaan rute-rute baru kereta dan bis, perbaikan stasiun dan halte bis, maupun pengintegrasian beberapa layanan transportasi perkotaan. Sehingga dengan dilakukannya hal tersebut dalam beberapa tahun terakhir oleh pemerintah. Maka, terjadi peningkatan okupasi pengguna layanan transportasi publik.

Peningkatan penggunaan layanan transportasi publik pun diimbangi dengan maraknya pembangunan, khususnya dalam peningkatan fasilitas integrasi pada kawasan-kawasan yang menjadi simpul-simpul transportasi seperti pada simpul transportasi di kawasan Stasiun Bogor dengan rencana pembangunan *Transit Oriented Development (TOD)*. Pembangunan TOD di Indonesia berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 dibagi menjadi beberapa jenis, yakni TOD skala kota, TOD skala sub kota, dan TOD lingkungan. Pembagian TOD ini tentunya mempengaruhi prinsip-prinsip transportasi perkotaan sebagai dasar penentuan TOD, dengan pembagian TOD skala kota yang terletak di pusat kota, TOD

skala sub kota yang terletak di pinggir kota, dan TOD lingkungan yang terletak dalam lingkup perumahan.

Dalam hal ini, salah satu TOD skala kota terletak di Stasiun Bogor, yang mana Stasiun Bogor merupakan stasiun kereta api kelas besar tipe A yang menjadi simpul dari berbagai macam layanan transportasi, terdapat Kereta Rel Listrik (KRL) *Commuterline*, Kereta Api Jarak Jauh (KAJJ) Pangrango, *Bus Rapid Transit* (BRT) BISKITA TransPakuan, angkutan perkotaan (angkot), dan ojek daring. Dengan tingginya tingkat pelayanan transportasi publik tersebut, Pemerintah Kota Bogor melalui Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 6 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Tahun 2011-2031 menetapkan kawasan TOD skala kota pada Stasiun Bogor. Stasiun Bogor yang direncanakan TOD Kota-Pusat Pelayanan Perkotaan yang dikhususkan menjadi pusat mobilisasi pada Pusat Pelayanan Perkotaan (PPK) Bogor dengan cakupan pelayanan seluruh penjuru Kota Bogor dengan ketersediaan moda transportasi yang lebih bervariasi pada TOD Stasiun Bogor bila dibandingkan dengan perencanaan TOD skala kota lainnya pada Terminal Baranangsiang.

Dengan adanya perencanaan TOD ini pula, tersedianya salah satu teori terkait TOD yakni teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development (TOD)* dari Hank Dittmar dan Gloria Ohland (2004). Teori *Urban Downtown TOD* merupakan teori turunan dari teori *Urban TOD* oleh Peter Calthrope (1993). Sehingga, teori *Urban Downtown TOD* ini difokuskan pada simpul transportasi pusat kota, yang mana teori tersebut belum diketahui kesesuaiannya bila diterapkan pada perencanaan TOD di Indonesia yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit pada TOD Kota-Pusat Pelayanan Kota. Teori TOD dari Hank Dittmar dan Gloria Ohland digunakan karena teori ini merupakan teori TOD dengan tipologi paling bervariasi dibandingkan dengan teori TOD lainnya dengan menipologikan TOD menjadi 6 jenis, lebih banyak daripada tipologi TOD Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 yang hanya menipologikan menjadi 3 jenis. Meskipun terdapat teori *Reconnecting America*

*TOD* yang menipologikan menjadi 8 jenis *TOD* yang dikhususkan berlaku di Amerika Serikat saja, namun teori *TOD* dari Hank Dittmar dan Gloria Ohland yang paling bervariasi pada tipologisasi *TOD* dan berlaku secara global. Yang mana teori *TOD* dari Hank Dittmar dan Gloria Ohland menjadi teori yang cocok diterapkan dalam *TOD* Kota-Pusat Pelayanan Perkotaan Stasiun Bogor dengan keberadaannya yang berada di pusat Kota Bogor, sehingga menjadi sesuai bila kawasan *TOD* Stasiun Bogor mengimplementasikan salah satu tipologi teori *Urban Downtown TOD*. Sehingga, dalam penelitian ini akan membahas kesesuaian penerapan teori *Urban Downtown TOD* pada *TOD* skala kota dalam meningkatkan mobilisasi masyarakat menggunakan transportasi publik di Pusat Pelayanan Perkotaan (PPK) Bogor.

## 1.2 Perumusan Masalah

Di dalam penelitian ini terdapat beberapa permasalahan yang akan dijadikan bahan studi sebagai berikut. Pertanyaan mendasar muncul sebagai berikut :

1. Bagaimana karakteristik kawasan Stasiun Bogor dalam perwujudan kawasan *Transit-Oriented Development*?
2. Bagaimana penerapan aspek pada teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development* pada konsep kawasan *TOD* Skala Kota Stasiun Bogor?
3. Bagaimana konsep desain peningkatan penerapan teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development* pada konsep kawasan *TOD* Skala Kota Stasiun Bogor?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi karakteristik kawasan Stasiun Bogor dalam perwujudan kawasan *Transit-Oriented Development*.
2. Menganalisis penerapan karakteristik teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development* pada konsep kawasan *TOD* Skala Kota Stasiun Bogor.
3. Merumuskan konsep desain peningkatan penerapan teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development* pada konsep kawasan *TOD* Skala Kota Stasiun Bogor.

## 1.4 Manfaat Penelitian

### 1.4.1 Manfaat Teoritis

#### 1. Manfaat Akademis

Hasil dari analisis penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar atau referensi baru bagi beberapa pihak yang ingin melakukan penelitian terkait TOD (*Transit Oriented Development*) sesuai dengan teori *Urban Downtown TOD*. Selain itu, untuk pengembangan ilmu pengetahuan dibidang perencanaan wilayah dan kota, dan sebagai referensi dibidang karya ilmiah serta bahan masukan bagi penelitian sejenis. Sehingga dalam mengerjakan atau membuat sebuah penelitian dapat menjadikan sebagai acuan dalam penulisannya.

#### 2. Manfaat Bagi Peneliti

Hasil dari penelitian ini sangat bermanfaat bagi peneliti dimana peneliti dapat menerapkan ilmu yang dipelajari selama masa perkuliahan, seperti melakukan survei observasi lapangan, mengolah dokumen, melakukan analisis pengolahan data dan sebagai bekal dalam hidup bermasyarakat. Selain itu, dapat dijadikan salah satu sarana bagi penulis untuk mengumpulkan data sebagai bahan penyusunan tugas akhir untuk melengkapi persyaratan mencapai gelar Strata-1.

### 1.4.2 Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pemerintah setempat atau pihak-pihak terkait sebagai masukan dalam mempertimbangkan pembangunan TOD (*Transit Oriented Development*) skala kota sesuai dengan teori *Urban Downtown TOD* serta dapat digunakan untuk menyusun rekomendasi dalam merencanakan TOD Skala Kota kedepannya.

## 1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup yang akan dibahas dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup wilayah yang menjelaskan batasan-batasan wilayah yang dipilih

sebagai objek penelitian dan ruang lingkup materi yang menjelaskan batasan-batasan materi yang akan di analisa sebagai berikut.

### 1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah dalam penelitian ini berada di kawasan Stasiun Bogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor yang memiliki luas area kurang lebih 40.000 m<sup>2</sup>. Adapun batas – batas administrasi dari kawasan tersebut adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. M.A. Salmun dan Pasar Anyar
- Sebelah Selatan: Jl. Kapten Muslihat
- Sebelah Barat : Jl. Mayor Oking
- Sebelah Timur : Jl. Nyi Raja Permas dan Alun-alun Kota Bogor

Dalam penelitian ini, analisis dilakukan pada blok-blok yang ditentukan dalam deliniasi radius 800 meter dari titik transit. Perumusan sistem blok mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor dan batas administrasi kelurahan sesuai dengan karakteristik dari tiap-tiap blok. Pada setiap blok akan dilakukan pengambilan sampel guna mempermudah penentuan kesesuaiannya dengan *Urban Downtown TOD*. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Peta 1.1** tentang Ruang Lingkup Wilayah Penelitian.

### 1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi diperlukan sebagai arahan dan acuan dalam penelitian agar pembahasan berfokus topik bahasan. Pada penelitian ini, batasan materi yang akan dibahas berdasarkan tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

#### 1. Karakteristik Kawasan TOD Stasiun Bogor

Karakteristik kawasan Stasiun Bogor yang dijadikan ruang lingkup dalam penelitian, sehingga dapat diketahui karakteristik dalam perwujudan rencana *Transit-Oriented Development (TOD)*. Eksplorasi karakteristik kawasan ini bertujuan mengidentifikasi efisiensi lokasi, *place making*,



perpaduan peran transit sebagai *node* dan *place*, *value capture* aksesibilitas, dan kaya akan pilihan aktivitas perkotaan.

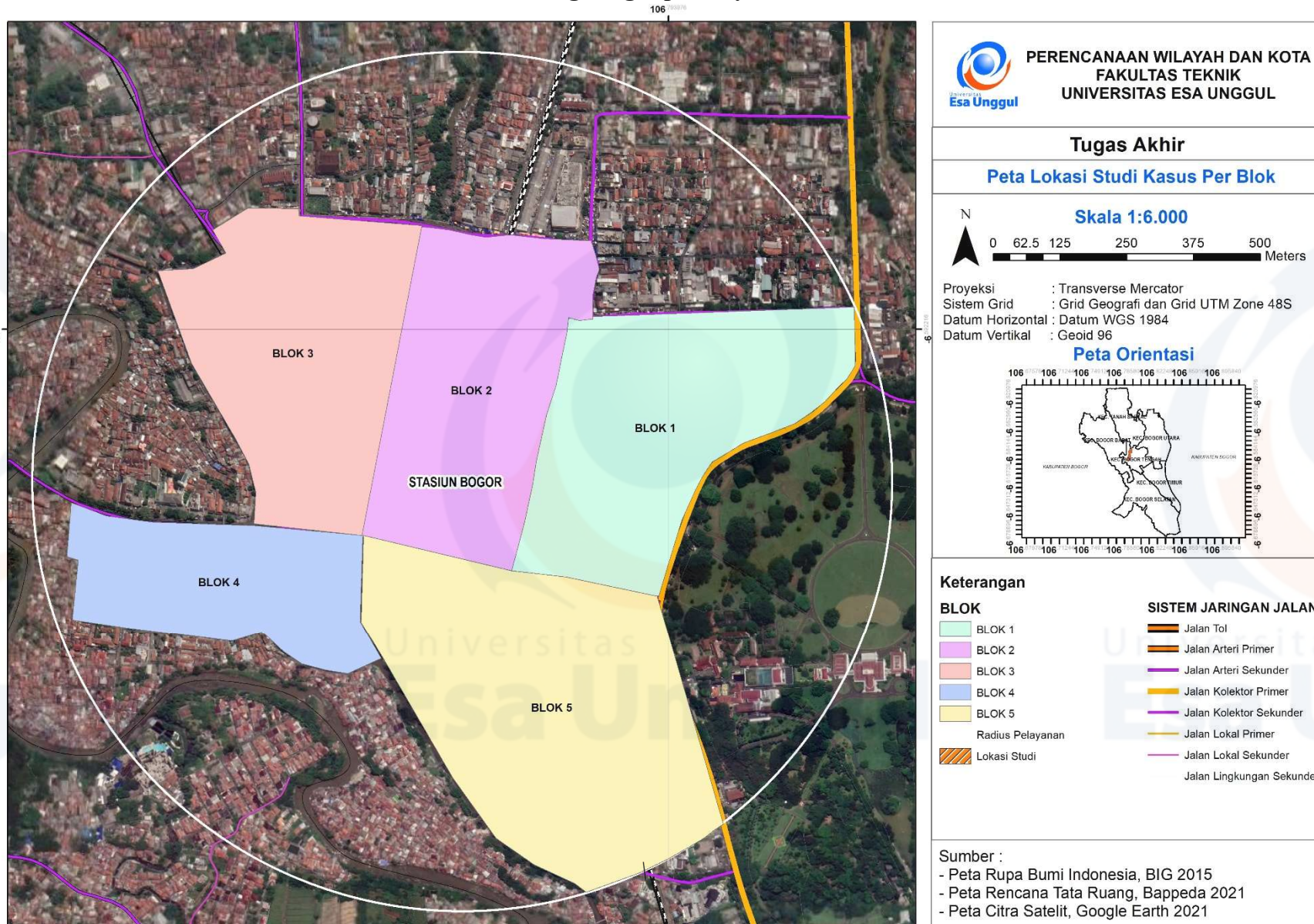
2. Identifikasi Penerapan Karakteristik *Urban Downtown Transit-Oriented Development (TOD)*

Identifikasi kesesuaian penerapan karakteristik *Urban Downtown Transit-Oriented Development (TOD)* yang dimaksud dalam penelitian ini adalah tentang kondisi eksisting di kawasan TOD Skala Kota Stasiun Bogor yang didapat dari hasil survei lapangan dan data sekunder. Identifikasi kesesuaian karakteristik ini bertujuan mengidentifikasi kesesuaian lokasi eksisting dengan karakteristik efisiensi lokasi, *place making*, perpaduan peran transit sebagai *node* dan *place*, *value capture* aksesibilitas, dan kaya akan pilihan aktivitas perkotaan berdasarkan teori *Urban Downtown TOD*.

3. Konsep Desain Peningkatan Penerapan Teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development (TOD)*

Konsep desain peningkatan penerapan karakteristik teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development (TOD)* pada kawasan TOD Skala Kota Stasiun Bogor dalam penelitian ini membahas dari kajian kebutuhan pengguna moda dalam perwujudan kawasan TOD di Stasiun Bogor melalui penerapan karakteristik-karakteristik teori *Urban Downtown Transit-Oriented Development (TOD)*.

Peta 1.1 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian Lokasi Studi



Sumber: Pengolahan Data, 2022

## 1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan penelitian ini, sistematika penulisan laporan ini terbagi menjadi beberapa bab, antara lain.

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang isu yang diangkat dalam penelitian ini, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan pada penelitian ini.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini akan menjelaskan mengenai kajian-kajian teori yang ditelusuri melalui berbagai sumber guna mendukung teori yang digunakan dalam penelitian ini. Bab ini juga berisikan dengan *review* penelitian terdahulu, kerangka berpikir, dan kerangka konsep.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini akan dijelaskan mengenai bagaimana metode penelitian yang digunakan untuk mencapai tujuan dalam penelitian ini. Bab ini meliputi pendekatan dan paradigma, waktu dan tempat penelitian, populasi dan sampel, variabel penelitian, langkah penelitian, dan rangkuman metodologi.

### **BAB IV HASIL SURVEI**

Dalam bab ini akan membahas tentang gambaran umum dari penelitian ini, mulai dari gambaran umum wilayah penelitian, ruang lingkup penelitian, dan kondisi eksisting lokasi penelitian.

### **BAB V PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan membahas hasil dan analisis dari penelitian yang telah dilakukan di Kawasan Stasiun Bogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Bab ini membahas tentang karakteristik kawasan TOD skala kota Stasiun Bogor, identifikasi penerapan karakteristik *Urban Downtown TOD*, konsep desain peningkatan penerapan teori *Urban Downtown TOD*.

### **BAB VI PENUTUP**

Pada bab ini akan membahas kesimpulan, dan saran yang diperoleh dari penelitian.