

INTISARI

Jabodetabek sebagai wilayah metropolitan terpadat di Indonesia dan DKI Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi berakibat pada masifnya pergerakan menuju DKI Jakarta dari wilayah Bodetabek setiap harinya. Sehingga penyediaan transportasi publik dengan integrasi antarmoda dengan optimalisasi pemanfaatan wilayah di sekitarnya menjadi penting. *Transit Oriented Development* (TOD) sebagai konsep pengembangan kawasan dengan integrasi moda transportasi publik, berguna lahan campur, berkepadatan tinggi, dan ramah bagi pejalan kaki dinilai dapat menjadi solusi.

Penelitian ini berisi tentang identifikasi potensi *Transit Oriented Development* (TOD) pada Lintas Pelayanan 2 LRT Jabodebek dengan menggunakan pengukuran 3V *Framework* yang mempertimbangkan *node* atau kedudukan simpul transit, *place* atau daya tarik area, dan *market potential value* atau potensi nilai pasar di masa yang akan datang. Kemudian dilakukan analisis keseimbangan yang menentukan tipologi pengembangan 3V bagi tiap stasiun dan dilanjutkan analisis kesesuaian tipologi guna mengidentifikasi kesesuaian kondisi eksisting dengan karakteristik rencana.

Cawang merupakan satu - satunya stasiun dengan hasil tipologi pengembangan 3V *Immediate* atau mendesak. Adapun hasil analisis kesesuaian tipologi menunjukkan Kuningan dan Rasuna Said sebagai stasiun dengan perolehan bobot sesuai tertinggi diantara delapan stasiun lainnya. Penelitian juga merumuskan arahan pengembangan bagi tiap stasiun yang dapat digunakan bagi pemangku kebijakan maupun pengembang untuk mengambil langkah dalam perencanaan transportasi bukan hanya pada LRT Jabodebek melainkan perencanaan transportasi di wilayah Jabodetabek.

Kata kunci: 3V Framework, Jabodebek, LRT, Transit Oriented Development, Transportasi

ABSTRACT

Jabodetabek as the most densely populated metropolitan area in Indonesia and DKI Jakarta as the center of governance and economy results in massive movement towards DKI Jakarta from Bodetabek area daily. Therefore, providing public transportation with integrated multimodal systems and optimizing the utilization of the surrounding areas becomes crucial. Transit-Oriented Development (TOD), as a concept of developing areas with integrated intermodal diversity, mixed-use, high density, and pedestrian-friendly environments, is considered as a potential solution.

This research identifies the potential of Transit-Oriented Development (TOD) along the Lintas Pelayanan 2 (LP2) of the Jabodebek LRT (Light Rail Transit) using the 3V Framework measurement. The framework takes into account the transit node or position, the attractiveness of the area, and the future market potential value. A balance analysis is then conducted to determine the 3V development typology for each station, followed by an analysis of typology suitability to identify the compatibility of existing conditions with the planned characteristics.

Cawang is the only station that obtained an Immediate development typology. Furthermore, the typology suitability analysis shows that Kuningan and Rasuna Said stations obtained the highest weights among the other eight stations. The research also formulates development guidelines for each station, which can be used by policymakers and developers to plan transportation not only for the LRT Jabodebek but also for transportation planning in the Jabodetabek region.

Keywords: 3V Framework, Jabodebek, LRT, Transit Oriented Development, Transportation