

INTISARI

Stasiun Bojonggede merupakan stasiun terpadat ke-4 dalam kawasan perkotaan JABODETABEK. Stasiun yang dibangun setelah masa penjajahan Belanda ini termasuk stasiun simpul kecil yang memiliki permasalahan cukup kompleks karena dikelilingi dengan permukiman padat dampak dari *urban sprawl* Perkotaan Jakarta dan Kota Bogor. Dampak tersebut membuat penataan ruang pada kawasan sekitar Stasiun Bojonggede menjadi tidak teratur. Hal tersebut dibuktikan dari permukiman sekitar Stasiun Bojonggede yang belum memiliki prasarana lingkungan sesuai standar, kualitas lingkungan yang buruk, tata bangunan tidak teratur, akses yang kurang baik untuk meraih Stasiun Bojonggede, perdagangan tidak teratur, dan belum adanya integrasi ruang antara stasiun dengan transportasi pendukung lainnya. Ketidakteraturan tersebut sering menimbulkan permasalahan seperti kemacetan atau hambatan sirkulasi dalam kawasan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka diperlukan adanya penataan ruang untuk menciptakan kawasan stasiun yang nyaman untuk tinggal dan beraktivitas serta terintegrasi dengan prasarana transportasi publik.

Analisis pada kawasan Stasiun Bojonggede menggunakan metode *gap analysis* yaitu perbandingan kondisi lapangan dengan indikator ideal yang telah ditentukan dari elaborasi teori. Elaborasi dilakukan dari berbagai pendekatan teori terkait *urban design*, *neighborhood transit oriented development*, *livable communities*, peraturan pemerintah, dan *lesson learned* dari preseden. Hal tersebut bertujuan untuk menciptakan kawasan stasiun yang *vibrant*, *mix*, *humanist*, dan *integrated*. Hasil analisis tersebut menjadi dasar pengembangan 2 alternatif rencana yaitu *land readjustment* dan *land sharing*. Alternatif tersebut kemudian di evaluasi dengan metode *performance matrix* untuk mengetahui alternatif mana yang paling sesuai dengan target perencanaan. Selain itu, faktor biaya pembangunan, perijinan lahan, manajemen, dan sirkulasi juga menjadi pertimbangan dalam pemilihan alternatif melalui metode *analytic hierarchy process*. Hasil perencanaan yang dihasilkan berupa *masterplan* dengan skala rencana makro-meso dan meso-mikro. Pengembangan rencana dilakukan melalui visualisasi detail kawasan berupa peta tematik, gambaran desain 2 dimensi dan 3 dimensi, tahapan pelaksanaan, estimasi biaya pembangunan, *cost benefit analysis*, dan *guidelines* rencana.

Kata kunci: *Urban Design*, *Neighborhood Transit Oriented Development*, *Livable Communities*

ABSTRACT

Bojonggede Station is the 4th most dense station in JABODETABEK. This stations was built after the Dutch colonial period and have complex problems because it is surrounding by dense settlements as the impact of urban sprawl Jakarta and Bogor City. The impact makes the area surrounding Bojonggede station looks very chaotic. The settlements around the station has unstandarized facilities, bad quality environments, disorganized building arrangements, poor access to Bojonggede Station, disorganized market stall, and lack of integration between station and others transportation modes. The problems often make congestions or circulatory obstacles in the station area. To overcome these problems, it is necessary to arrange the area in order to create a station that is comfortable to stay and integrated with public transportation.

The analysis of existing condition in Bojonggede Station are using gap analysis method that is a comparison of real condition with the ideal indicators from elaboration theories. The elaboration created from the approaches of various theories that related to urban design, neighborhood transit oriented development, livable communities, government regulations, and lesson learned from best practices. It aims to create an area which is vibrant, mix, humanist, and integrated. The results of these analyzes would be a base for the creation of two alternative, named land readjusment and land sharing. The alternatives then evaluated by performances matrix method to find out which alternative is best suited to the planning targets. In addition, the cost of development, land clearance, management, and circulation are also considered in the selection of alternatives through the analytic hierarchy process method. The planning results are masterplans of macro-meso and meso-micro scale area. The details plannings presented with visualizations details of the area by thematic map, 2 dimension and 3 dimension design, planning phasing, cost estimation of development, cost benefit analysis, and guidelines of the plans.

Keywords: Urban Design, Neighborhood Transit Oriented Develoment, Livable Communities