

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR ISTILAH	x
INTISARI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
 BAB 1 PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Peningkatan transportasi umum massal.....	1
1.2.1 Rendahnya kepadatan dan keragaman guna lahan	4
1.3.1 Kesimpulan permasalahan.....	6
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Batasan Masalah	7
1.5 Manfaat Penelitian	8
1.6 Keaslian Penelitian.....	8
 BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	 12
2.1 Evaluasi pada Daerah Layanan Stasiun	12
2.2 Peraturan Perundangan yang terkait TOD	17
2.3 Kajian TOD yang Optimal.....	22
 BAB 3 LANDASAN TEORI.....	 25
3.1. Parameter dan Delineasi TOD	25
3.2. Analisis AHP, AIP dan <i>Expert Choice</i>	27
3.3. Analisis Program <i>ArcGis</i> dan Fungsi Statistik <i>Excel</i>	30
3.4. Optimasi (Skenario) Guna Lahan	33
3.5. Analisis Peraturan Perundangan	34
 BAB 4 METODE PENELITIAN.....	 36
4.1. Pendekatan Penelitian	36
4.1.1 Lokasi pusat penelitian	36
4.1.2 Data dan kelengkapan bahan	37
4.2. Metode Penelitian	37
4.3. Proses Analisis Penelitian	38

BAB 5 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
5.1 Pengolahan Data Spasial.....	44
5.1.1 Data evaluasi stasiun	44
5.1.2 Data optimasi lahan	46
5.2 Analisis Data Spasial	49
5.2.1 Hasil evaluasi stasiun	49
5.2.2 Hasil optimasi lahan	54
5.3 Analisis Peraturan Perundangan	58
5.4 Pembahasan Hasil Analisis	60
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN	69
6.1 Kesimpulan	69
6.2 Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1 .1 Keaslian penelitian	9
Tabel 2 .1 Kriteria penilaian evaluasi layanan transit	13
Tabel 2 .2 Kerangka peraturan menteri tentang TOD	19
Tabel 2 .3 Kerangka peraturan gubernur tentang TOD	20
Tabel 2 .4 Kerangka panduan rancang kota (UDGL)	21
Tabel 3 .1 Parameter TOD dari berbagai sumber	26
Tabel 3 .2 Daftar indeks konsistensi acak (IR)	28
Tabel 4 .1 Sumber data dan kelengkapan bahan	37
Tabel 5 .1 Pendapat tim ahli tentang TOD	47
Tabel 5 .2 Metrik 1.A.1 dan 1.A.2 (density)	49
Tabel 5 .3 Metrik 2.A.1 (diversity)	50
Tabel 5 .4 Metrik 2.A.2 dan 2.A.3 (diversity)	51
Tabel 5 .5 Metrik 2.B.1 (diversity)	52
Tabel 5 .6 Metrik 2.B.2 dan 2.B.3 (diversity)	52
Tabel 5 .7 Metrik 3.A.1 (distance)	53
Tabel 5 .8 Metrik 3.B.1 (distance)	54
Tabel 5 .9 Pembobotan parameter oleh tim ahli	54
Tabel 5 .10 Nilai interval dan nilai KLB yang optimal	55
Tabel 5 .11 Skor alokasi penggunaan lahan	56
Tabel 5 .12 Perbandingan nilai fungsi objektif	58
Tabel 5 .13 Jumlah isi penjelasan peraturan perundangan	59
Tabel 5 .14 Total nilai evaluasi peraturan perundangan	60
Tabel 5 .15 Kartu penilaian TOD	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 .1 Grafik jumlah penumpang per hari	2
Gambar 1 .2 Peta RDTR di sekitar stasiun MRT Blok A	4
Gambar 2 .1 Level pengaruh pada keluaran transportasi	15
Gambar 2 .2 Alokasi penggunaan lahan dan penilaian kepadatan.....	16
Gambar 2 .3 Model hubungan simpul-tempat	23
Gambar 3 .1 Delineasi TOD	25
Gambar 3 .2 Proses analisis hierarki	28
Gambar 3 .3 Program aplikasi expert choice 11.0	29
Gambar 3 .4 Fungsi buffer pada geoprocessing	30
Gambar 3 .5 Fungsi clip pada geoprocessing.....	31
Gambar 3 .6 Fungsi intersect pada geoprocessing	31
Gambar 4 .1 Peta lokasi pusat penelitian	36
Gambar 4 .2 Uraian metode penelitian untuk semua tujuan	40
Gambar 4 .3 Metode penelitian evaluasi stasiun MRT	41
Gambar 4 .4 Metode penelitian analisis peraturan perundangan	42
Gambar 4 .5 Metode penelitian perencanaan optimasi lahan	43
Gambar 5 .1 Peta batas kelurahan dan blok lahan	44
Gambar 5 .2 Peta guna lahan RDTR.....	46
Gambar 5 .3 Presentase luas lahan RDTR	56
Gambar 5 .4 Presentase blok grid skenario dan BAU.....	58
Gambar 5 .5 Peta persebaran lapis dan luas lantai bangunan	62
Gambar 5 .6 Perbedaan alokasi di kedua komposisi luas lahan.....	64
Gambar 5 .7 Perbandingan skenario optimasi alternatif 1, 2, dan 3	65
Gambar 5 .8 Perbandingan skenario optimasi alternatif 4 dan 5	65
Gambar 5 .9 Perbandingan alokasi penggunaan lahan semua skenario.....	66
Gambar 5 .10 Perbandingan alokasi nilai KLB semua skenario.....	68

DAFTAR ISTILAH

- KLB** : Koefesien Lantai Bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas lahan perpetakan atau lahan perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang wilayah, rencana detail tata ruang, dan peraturan zonasi.
- KDB** : Koefesien Dasar Bangunan adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang wilayah, rencana detail tata ruang, dan peraturan zonasi.
- RDTR & PZ** : Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan.
- UDGL** : *Urban Design Guidelines* adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- PAD** : Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- PTSP** : Pelayanan Terpadu Satu Pintu adalah kegiatan penyelenggaraan suatu perizinan dan bukan perizinan yang mendapat pendelegasian atau pelimpahan wewenang dari lembaga atau instansi yang proses pengelolaannya dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap terbitnya dokumen yang dilakukan dalam satu tempat.
- shp* : *Shapefile* adalah format data spasial yang berbasis vektor dan sederhana dengan fungsi untuk menyimpan data lokasi geometrik serta atribut informasi dari sebuah data geografis.
- ITDP** : *Institute for Transportation and Development Policy* adalah organisasi nirlaba yang didirikan di Amerika Serikat pada tahun 1985 oleh para pelaku advokasi transportasi berkelanjutan yang mendefinisikan pembangunan perkotaan dengan mengintegrasikan tidak hanya penggunaan lahan dan transportasi tapi juga orang, kegiatan, dan kesempatan.

- BRT** : *Bus Rapid Transit* adalah bus dengan kualitas tinggi yang berbasis sistem transit yang cepat, dengan jalur bus yang terpisah dapat menjadi sarana integrasi moda transportasi rel.
- LRT** : *Light Rail Transit* adalah moda transportasi berkapasitas rendah hingga sedang dengan beban gandar maksimum 12 (dua belas) ton yang beroperasi di jalur khusus pada lahan bertingkat, struktur menggantung, di bawah permukaan tanah, atau di jalan, serta menaikkan dan menurunkan penumpang pada lintasan.
- TGUPP** : Tim Gubernur Untuk Percepatan Pembangunan dalam bidang respons strategis, bidang hukum dan pencegahan korupsi, bidang pengelolaan pesisir, serta bidang ekonomi dan percepatan pembangunan.