



INTISARI

Urbanisasi yang terjadi di DKI Jakarta memberikan limpahan ke daerah-daerah sekitarnya. Salah satu bentuk limpahan yang terjadi adalah meningkatnya kegiatan komuter dari pinggir kota menuju pusat kota DKI Jakarta. Untuk mengakomodasi peristiwa ini tidak dapat hanya dilakukan pengadaan transportasi publik saja tetapi harus dilakukan integrasi antara titik-titik simpul transportasi dengan kawasan sekitarnya. *Transit Oriented Development* (TOD) menjadi konsep yang cocok untuk mengintegrasikan fungsi ruang dengan sistem transportasi. Penerapan konsep TOD perlu dilakukan analisis terhadap interaksi keduanya serta dilakukan komparasi dengan prinsip TOD.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi stasiun mana yang menjadi prioritas dalam pengembangan kawasan TOD di sepanjang rute Cikarang. Dalam mengidentifikasi prioritas menggunakan analisis keseimbangan stasiun dan analisis komparasi dengan prinsip TOD. Analisis keseimbangan diketahui melalui perhitungan nilai titik simpul menggunakan *multicriteria analysis* dan nilai keberagaman kawasan menggunakan *spatial entropy*. Kemudian kedua nilai tersebut digambarkan menggunakan *scattergram* untuk melihat posisi keseimbangan stasiun. Analisis komparasi dilakukan untuk melihat kesesuaian kondisi eksisting dengan prinsip TOD sesuai dengan tipologinya.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa setiap stasiun memiliki arahan pengembangan yang berbeda-beda. Stasiun Tambun menjadi stasiun prioritas untuk dikembangkan karena memiliki kesesuaian yang paling dekat dengan prinsip-prinsip TOD serta tingkat keseimbangan stasiun yang cukup baik. Kawasan Stasiun Bekasi Timur dan Tambun dapat dikembangkan sebagai kawasan TOD sub pusat pelayanan perkotaan. Stasiun yang dapat dikembangkan menjadi TOD pusat pelayanan perkotaan yaitu Stasiun Cikarang dan Stasiun Cibitung. Sementara Stasiun Metland Telaga Murni lebih cocok untuk dikembangkan menjadi TOD pusat pelayanan lingkungan.

Kata kunci: *kawasan transit, prioritas pengembangan, transit oriented development, node place model*



ABSTRACT

Urbanization in DKI Jakarta creates impacts to the surround areas. One of the impact that occurs is the number of commuters movement that keep increasing from the suburbs to the center of the city, DKI Jakarta. Public transportation procurement can't be the only way to accommodate this impact, but integration between transportation system and the land use of the surround areas must be done. Transit Oriented Development is a suitable concept that integrates land use and transportation system. In this research, the application of Transit Oriented Development is considered by the interaction of node and place values also the comparison of the existing condition with the principle of Transit Oriented Development.

This research aims to identify which station is prioritized in the development of the Transit Oriented Development area along the Cikarang line. Priority identification uses the Node-Place Model and 3V Framework and comparative analysis with the Transit Oriented Development principles. The Node-Place Model and 3V Framework combines the node value that calculated by the multicriteria analysis and place value that calculated by spatial entropy. The two values are depicted using a scattergram to see the station's balance position and priority. Comparative analysis is used to identify the suitability of the existing conditions with the Transit Oriented Development principles according to the typology..

The results showed that each station had different development directions. Bekasi Timur Station is a priority station to be developed because it has the closest compatibility with Transit Oriented Development principles and a good level of station balance. The Bekasi Timur and Tambun Station areas can be developed as Urban TOD. Stations that can be developed into Sub-Urban TOD are Cikarang Station and Cibitung Station. Meanwhile, Telaga Murni Metland Station is more suitable to be developed into a Neighborhood TOD.

Keywords: *transit area, development priority, transit oriented development, urban scale*