BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kota Jakarta berkembang dengan sangat pesat. Setiap hari, lebih dari 4 juta penglaju dari daerah-daerah di sekitar DKI Jakarta (Bodetabek) keluar dan masuk wilayah Ibu Kota. Kecenderungan perluasan di wilayah Jakarta-Bodetabek yang pesat dan kurang terkendali secara signifikan meningkatkan biaya transportasi, mengurangi tingkat mobilitas, dan menurunkan kualitas hidup.

Perluasan yang pesat dan tidak terkendali dari kota Jakarta dan Bodetabek tersebut sebagian besar berwujud permukiman berlantai rendah (hampir 64 persen total wilayah Jakarta) dan gedung-gedung berlantai rendah yang menyebabkan habisnya persediaan lahan di Jakarta. Sebagai dampak dari fenomena ini, Jakarta saat ini tidak memiliki cukup ruang untuk pembangunan di masa depan.

Membangun kota Jakarta secara ekstensif horizontal dengan hanya mengandalkan jaringan jalan raya dan kendaraan pribadi akan mengakibatkan kota berkembang semakin besar, tidak efisien, boros, dan tidak terkendali. Akibat terburuk adalah kelas menengah produktif semakin terpinggirkan ke luar kota sehingga menimbulkan ketimpangan sosial baik di dalam kota maupun di luar kota. Selain itu, ruang terbuka semakin hilang dan infrastruktur kota tidak dapat mengejar kecepatan perluasan kota

sehingga mengakibatkan pelayanan publik merosot jauh di bawah standar. Ironinya, para penghuni dan penglaju terpaksa mengeluarkan biaya hidup yang semakin lama semakin tinggi tanpa disertai peningkatan layanan publik yang pantas.

Pemerintah dengan usulan Sinergi BUMN telah menetapkan pembangunan TOD (*Transit Oriented Development*) yang saat ini telah disetujui dengan memakai tanah dari PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk pembangunannya. Pengembangan TOD (*Transit Oriented Development*) sangat maju dan telah menjadi tren dikota-kota besar khususnya di kawasan kota baru yang besar seperti Tokyo di Jepang, Seoul di Korea, Hongkong, Singapura, yang memanfaatkan kereta api kota serta beberapa kota di Amerika Serikat dan Eropa. *Transit Oriented Development* atau disingkat menjadi TOD merupakan salah satu pendekatan pengembangan kota yang mengadopsi tata ruang campuran dan maksimalisasi penggunaan angkutan massal seperti Busway/BRT, Kereta api kota (MRT), Kereta api ringan (LRT), Kereta Rel Listrik (KRL) serta dilengkapi jaringan pejalan kaki/sepeda motor.

Dengan demikian perjalanan/trip akan didominasi dengan menggunakan angkutan umum yang terhubungkan langsung dengan tujuan perjalanan. Tempat perhentian angkutan umum mempunyai kepadatan yang relatif tinggi dan biasanya dilengkapi dengan fasilitas parkir, khususnya parkir sepeda. Namun adanya permasalahan dalam pemilihan stasiun-stasiun PT Kereta Api Indonesia (Persero) akan membuat kebingungan dari pihak

pemerintah dalam mengambil keputusan lokasi stasiun terbaik yang akan dilaksanakan pembangunan TOD (*Transit Oriented Development*). Untuk mengatasi hal tersebut diperlukan suatu dasar pendukung keputusan dalam hal pemilihan stasiun-stasiun mana yang terbaik dari berbagai kriteria dan dapat diurutkan melalui peringkat sehingga dapat dijadikan alternatif untuk pengambilan keputusan.

Penelitian ini menjelaskan cara menentukan kriteria penilaian, pembobotan penilaian dan perangkingan suatu lokasi stasiun yang akan dibangun TOD (*Transit Oriented Development*) sebagai pembangunan prioritas, serta menganalisis dan mengevaluasi implementasi penerapan metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP). Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat membantu pihak pemerintah dalam mengambil keputusan lokasi prioritas untuk pembangunan TOD di stasiun PT Kereta Api Indonesia (Persero).

Dari uraian diatas, maka penulis tertarik untuk menyusun tugas akhir ini dengan judul **"Analisa dan Implementasi Metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) Pada Pemilihan Stasiun PT Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Pembangunan *Transit Oriented Development* (TOD)".**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang telah dijabarkan sebelumnya, maka diambil perumusan masalah yaitu Bagaimana Menganalisis dan

Mengimplementasikan Metode *Analytical Hierarchy Process* (AHP) Pada Pemilihan Stasiun PT Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Pembangunan *Transit Oriented Development* (TOD) yang dapat menentukan titik lokasi Stasiun mana yang terbaik dan prioritas untuk dibangun *Transit Oriented Development* (TOD).

1.3 Batasan Masalah

Agar pembahasan sesuai dengan tujuan penulisan, maka ruang lingkup batasan masalah yang disajikan adalah :

1. Pencarian lokasi stasiun hanya untuk stasiun-stasiun di PT Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai alternatifnya.
2. Menentukan kriteria-keriteria pemilihan lokasi berdasarkan faktor-faktor secara subjektif dan objektif dari data lokasi alternatif yang dipilih.
3. Penelitian ini menggunakan tahapan-tahapan dari metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP).

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dari tugas akhir ini adalah menghasilkan sebuah Analisa dan Implementasi Metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP) Pada Pemilihan Stasiun PT Kereta Api Indonesia (Persero) Untuk Pembangunan *Transit Oriented Development* (TOD).

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan melengkapi kajian kelayakan teknis, sosial dan ekonomi yang ada sebagai dasar pengambilan keputusan/kebijakan pemilihan lokasi pembangunan *Transit Oriented Development* (TOD) di Stasiun PT Kereta Api Indonesia (Persero) agar dapat mengurangi pembangunan horizontal yang merugikan kualitas dan mobilitas masyarakat di Jakarta (Jabodetabek).

1.6 Sistematika Penulisan

Laporan tugas akhir ini terdiri dari enam bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I **PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang deskripsi umum tugas akhir yang meliputi latar belakang permasalahan, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat dari pembahasan serta sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II **LANDASAN TEORI**

Membahas teori-teori yang berhubungan dengan pembahasan tugas akhir ini. Teori yang diangkat mengenai teori-teori metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP) , teori MCDM (*Multi-Criteria Decision Making*), *Expert Choice V.11* dan *Transit Oriented Development* (TOD).

BAB III ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai analisa dan penerapan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP) pada pemilihan Stasiun untuk pembangunan *Transit Oriented Development* (TOD).

BAB IV IMPLEMENTASI DAN EVALUASI

Pada bab ini menjelaskan mengenai implementasi yang dilakukan dengan menggunakan program aplikasi *Expert Choice V.11* dalam menentukan lokasi Stasiun untuk pembangunan *Transit Oriented Development* (TOD).

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dan saran penelitian sebagai masukan terhadap apa yang telah disajikan pada skripsi.

UNIVERSITAS SATYA NEGARA INDONESIA * YAYASAN ABDI KARYA *