



# **POTENSI PENGEMBANGAN KAWASAN BERBASIS *TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT* (TOD) DI SEKITAR TITIK TRANSIT KABUPATEN BOGOR**

**NEDALIA WILZA**



**ILMU PERENCANAAN WILAYAH  
SEKOLAH PASCASARJANA  
INSTITUT PERTANIAN BOGOR  
BOGOR  
2021**

- Hak Cipta Dilindungi Undang-undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
  2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



*@Hak cipta milik IPB University*

**IPB University**



**IPB University**  
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

## PERNYATAAN MENGENAI TESIS DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis dengan judul “Potensi Pengembangan Kawasan Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di Sekitar Titik Transit Kabupaten Bogor” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir tesis ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Agustus 2021

Nedalia Wilza  
NIM A156190324

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



## RINGKASAN

NEDALIA WILZA. Potensi Pengembangan Kawasan Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di Sekitar Titik Transit Kabupaten Bogor. Dibimbing oleh ERNAN RUSTIADI dan JANTHY TRILUSIANTHY HIDAJAT.

Kabupaten Bogor sebagai salah satu *hinterland* dalam Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur yang berbatasan langsung dengan Jakarta, telah mengalami perkembangan dari aspek penduduk maupun wilayahnya. Pesatnya pertumbuhan penduduk yaitu sebesar 4,6% per tahun pada periode 2011-2019 dan tingginya jumlah komuter yang berkegiatan utama di luar Kabupaten Bogor yaitu sebesar 408.874 orang/hari pada tahun 2019 dapat berimplikasi pada peningkatan luas lahan terbangun di Kabupaten Bogor. Wilayah ini juga terkoneksi dengan sistem transportasi massal dalam lingkup wilayah Jabodetabek yang dapat mendukung mobilitas komuter. Kebutuhan akan kemudahan aksesibilitas dan adanya bangkitan aktivitas ekonomi akibat kegiatan transit menjadikan kawasan di sekitar titik transit berpotensi berkembang menjadi kawasan permukiman.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan kawasan transit berdasarkan pertumbuhan permukiman dan ketersediaan fasilitas serta tingkat potensi penerapan konsep TOD di area sekitar titik transit berbasis moda angkutan rel (stasiun). Lokasi pengamatan adalah di kawasan sekitar tujuh stasiun kereta perkotaan jenis *commuterline* yang meliputi Stasiun Cibinong, Stasiun Bojonggede, Stasiun Citayam, Stasiun Nambo, Stasiun Cilebut, Stasiun Parung Panjang, dan Stasiun Tenjo, serta dua stasiun kereta api antarkota yang meliputi Stasiun Maseng dan Stasiun Cigombong. Perkembangan kawasan transit dianalisis pada radius 1500-5000 m dari stasiun yang merupakan kawasan pendukung dalam konteks perencanaan TOD. Pertumbuhan kawasan permukiman diidentifikasi berdasarkan perubahan luas lahan terbangun pada periode 2000-2020 dengan metode *overlay* peta *landuse*. Perkembangan fasilitas dianalisis dengan metode skalogram menggunakan data Podes tahun 2011-2019. Sementara lokasi potensial TOD diidentifikasi dalam kawasan inti yang berada pada radius 800 m dari titik transit dengan menggunakan metode AHP-TOPSIS. Keseluruhan hasil analisis kemudian menjadi dasar dalam merumuskan arahan pengembangan kawasan transit.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingginya jumlah penduduk dan komuter di Kabupaten Bogor telah berimplikasi pada perkembangan kawasan di sekitar titik transit berbasis rel yang terlihat dari pertumbuhan lahan terbangun, ketersediaan fasilitas, serta peningkatan jumlah dan kepadatan populasi di sekitar stasiun. Kawasan transit stasiun kereta *commuterline* cenderung memiliki kepadatan dan atau laju pertumbuhan permukiman yang tinggi. Selain itu pola pertumbuhan permukiman di sebagian besar kawasan transit stasiun kereta *commuterline* cenderung membentuk pola radial dari titik stasiun kemudian meluas ke area sekitarnya. Hal ini membuktikan bahwa pertumbuhan permukiman berkaitan erat dengan kebutuhan akan kemudahan aksesibilitas berbasis rel. Kepadatan dan pertumbuhan permukiman yang tinggi pada periode 2000-2020 ditemui di kawasan transit Stasiun Cilebut, Stasiun Citayam, dan Stasiun Bojonggede. Sementara ketersediaan fasilitas permukiman yang baik pada tahun 2019 ditemui di kawasan transit Stasiun Cibinong, Stasiun Citayam, Stasiun Bojonggede, dan Stasiun Cilebut. Oleh karena itu empat kawasan transit ini dapat

@Hak Cipta: Nedalia Wilza

dikategorikan sebagai kawasan cepat tumbuh yang dapat diarahkan menjadi pusat pelayanan.

Berdasarkan analisis tingkat kesesuaian pengembangan TOD yang diidentifikasi melalui pemenuhan prinsip transit, *density*, *diversity*, dan kebijakan tata ruang di sembilan stasiun di Kabupaten Bogor ditemui bahwa konsep TOD paling potensial dikembangkan di kawasan transit Stasiun Cibinong diikuti oleh kawasan transit Stasiun Bojonggede, Stasiun Citayam, dan Stasiun Cilebut. Sementara itu kawasan transit Stasiun Parung Panjang dan Stasiun Tenjo memiliki tingkat potensi sedang dan kawasan transit Stasiun Maseng, Stasiun Cigombong, serta Stasiun Nambo memiliki tingkat potensi rendah.

Kata kunci: kawasan transit, komuter, permukiman, stasiun, TOD

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



## SUMMARY

NEDALIA WILZA. The Potential of Transit Oriented Development (TOD) at The Transit Areas in Bogor Regency. Supervised by ERNAN RUSTIADI and JANTHY TRILUSIANTHY HIDAJAT.

Bogor Regency as one of hinterlands in the Jabodetabek Urban Area which is directly adjacent to Jakarta, has been growing rapidly for its population and regional development. The rapid population growth of 4.6% per year on the period 2011-2019 and the high number of commuters, which is 408,874 people/day in 2019 had implications for an increase of built-up area in Bogor Regency. This area is also connected by a mass transportation system within the Jabodetabek area that can support the mobility of commuters. The need of good accessibility and economic activity due to transit activities make the transit area potential to develop into a residential area.

This study aims to determine the development of the transit area based on the growth of settlements and the availability of facilities and also the potential implementation of the Transit Oriented Development (TOD) concept in area around rail-based transit points (station) in Bogor Regency. The observation locations are in the area around seven commuterline train stations which include Cibinong station, Bojonggede station, Citayam station, Nambo station, Cilebut station, Parung Panjang station, and Tenjo station, as well as two inter-city train stations, including Maseng station and Cigombong station. The development of the transit area is analyzed at a radius of 1500-5000 m from the station which is known as a supporting area in TOD planning. The growth of residential areas was identified based on changes of the built-up areas in the period 2000-2020 by overlaying land use maps. The development of the facility was analyzed by the scalogram method using Podes data period 2011-2019. Meanwhile, potential TOD locations were identified in the core area within a radius of 800 m from the station using the AHP-TOPSIS method. The results of these analysis were used as reference in making transit area development recommendations.

The results show that the high number of residents and commuters in Bogor Regency has implications for the development of the area around the rail-based transit point which is known from the growth of built-up areas, the availability of facilities, as well as an increase in the number and population density around the station. Transit areas of commuterline stations tend to have high density and/or high residential growth. In addition, the pattern of residential growth in most transit areas of commuterline stations tends to form a radial pattern from the station point and then extends to the surrounding area. So it can be interpreted that settlement growth is closely related to the need of rail-based accessibility. The high density and growth of settlements in the period 2000-2020 was found in the transit area of Cilebut station, Citayam station, and Bojonggede station. Meanwhile, the availability of good residential facilities in 2019 was found in the transit area of Cibinong station, Citayam station, Bojonggede station, and Cilebut station. Therefore, these four transit areas can be categorized as fast-growing areas that can be promoted to become central places.

Based on the analysis of potential TOD locations that identified through the fulfillment of the principles of transit, density, diversity and spatial policies at nine

stations in Bogor Regency, it was found that the most potential areas to be developed with the TOD concept are the transit area of Cibinong station, followed by the transit area of Bojonggede station, Citayam station, and Cilebut station. Meanwhile, the transit area of Parung Panjang station and Tenjo station have medium potential and the transit area of Maseng station, Cigombong station, and Nambo station have low potential.

Keywords: commuter, settlement, station, TOD, transit area

@Hak cipta milik IPB University

IPB University



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



© Hak Cipta milik IPB, tahun 2021  
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

*Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.*

*Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.*

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.





*@Hak cipta milik IPB University*

**IPB University**



**IPB University**  
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

**POTENSI PENGEMBANGAN KAWASAN  
BERBASIS *TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT* (TOD)  
DI SEKITAR TITIK TRANSIT KABUPATEN BOGOR**

**NEDALIA WILZA**

Tesis  
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister pada  
Program Studi Ilmu Perencanaan Wilayah

**ILMU PERENCANAAN WILAYAH  
SEKOLAH PASCASARJANA  
INSTITUT PERTANIAN BOGOR  
BOGOR  
2021**



@Hak cipta milik IPB University

IPB University

Tim Penguji pada Ujian Tesis:  
Dr. Dyah Retno Panuju, S.P., M.Si.



IPB University  
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



@Hak cipta milik *IPB University*

IPB University



IPB University  
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

Judul Tesis : Potensi Pengembangan Kawasan Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di Sekitar Titik Transit Kabupaten Bogor  
Nama : Nedalia Wilza  
NIM : A156190324

Disetujui oleh

Pembimbing 1:  
Dr. Ir. Ernan Rustiadi, M.Agr.

Pembimbing 2:  
Dr. Ir. Janthy Trilusianthy Hidajat, M.Si.



Diketahui oleh

Ketua Program Studi:  
Dr. Khursatul Munibah, M.Sc.  
NIP. 196205151990032001

Dekan Sekolah Pascasarjana:  
Prof. Dr. Ir. Anas Miftah Fauzi, M.Eng.  
NIP. 196004191985031002



Tanggal Ujian: 28 Juli 2021

Tanggal Lulus: 27 Agustus 2021



## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah *subhanaahu wa ta'ala* atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian ialah pengembangan kawasan transit, dengan judul "Potensi Pengembangan Kawasan Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di Sekitar Titik Transit Kabupaten Bogor".

Penulis mengucapkan terima kasih dan penghormatan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ir. Ernani Rustiadi, M.Agr. selaku ketua komisi pembimbing dan Dr. Ir. Janthy Trilusianthy Hidajat, M.Si. selaku anggota komisi pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan motivasi serta membuka wawasan penulis selama penyelesaian penelitian.
2. Dr. Dyah Retno Panuju, M.Si. selaku dosen penguji luar komisi atas masukan dan sarannya.
3. Dr. Khursatul Munibah, M.Sc. selaku Ketua Program Studi Ilmu Perencanaan Wilayah IPB dan segenap dosen beserta staf manajemen PWL IPB atas segala ilmu yang bermanfaat dan pelayanan yang baik selama masa studi.
4. Pimpinan dan staf Pusbindiklatren Bappenas atas kesempatan beasiswa yang diberikan kepada penulis.
5. Pimpinan dan rekan-rekan di Direktorat Jenderal Tata Ruang, Kementerian Agraria dan Tata Ruang atas bantuan dan dukungannya sejak awal hingga akhir perkuliahan.
6. Pimpinan dan staf Bappeda Kabupaten Bogor atas kemudahan akses data dan informasi selama penelitian.
7. Kedua orang tua atas segala doa dan cintanya yang menjadi kekuatan penulis dalam menyelesaikan studi, serta saudara-saudara yang selalu memberikan dukungan.
8. Suami dan empat anak tercinta yang telah memberikan dukungan, doa, kasih sayang, dan pengertiannya, yang dengan segala keriuhan di rumah pada masa pandemi ini namun tetap berkenan berbagi waktu agar kami fokus menyelesaikan penelitian.
9. Rekan-rekan seperjuangan dari PWL angkatan 2019 atas motivasi dan kebersamaannya selama masa studi.
10. Semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa karya ilmiah ini masih banyak kekurangan, sehingga kritik dan saran yang bermanfaat sangat diharapkan demi penyempurnaan karya ini. Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Agustus 2021

*Nedalia Wilza*



## DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
<b>I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan	4
1.4 Manfaat	5
1.5 Kerangka Pemikiran	5
<b>II TINJAUAN PUSTAKA</b>	<b>7</b>
2.1 Perubahan Penggunaan Lahan untuk Permukiman	7
2.2 Aksesibilitas dan Penggunaan Lahan	8
2.3 Tata Ruang dan Transportasi Kawasan Jabodetabek	9
2.4 Tinjauan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bogor	10
2.5 Prinsip <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	11
2.6 Tantangan Implementasi <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	13
2.7 Penelitian Terdahulu	14
<b>III METODE</b>	<b>16</b>
3.1 Waktu dan Lokasi Penelitian	16
3.2 Jenis dan Sumber Data	19
3.3 Teknik Analisis Data	19
<b>IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	<b>35</b>
4.1 Pertumbuhan Kawasan Permukiman di Kawasan Transit	35
4.2 Perkembangan Kawasan Berdasarkan Ketersediaan Fasilitas	51
4.3 Identifikasi Lokasi Potensial <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	73
4.4 Arahan Pengembangan Kawasan Transit	90
<b>V SIMPULAN DAN SARAN</b>	<b>96</b>
5.1 Simpulan	96
5.2 Saran	97
DAFTAR PUSTAKA	99
RIWAYAT HIDUP	104



## DAFTAR TABEL

1	Cakupan wilayah penelitian di Kabupaten Bogor	17
2	Jenis dan sumber data sekunder penelitian	19
3	Matriks tujuan, jenis data, teknik analisis, dan keluaran penelitian	20
4	Variabel fasilitas dalam analisis skalogram	23
5	Ketentuan pengklasifikasian hierarki wilayah	23
6	Penentuan variabel penelitian berdasarkan prinsip dasar TOD	25
7	Kriteria penentuan potensi TOD dalam penelitian terdahulu	26
8	Variabel penelitian	27
9	Skor dan sumber data variabel analisis lokasi potensial <i>Transit Oriented Development (TOD)</i>	28
10	Sumber data indikator penelitian	29
11	Skala intensitas kepentingan pada matriks <i>pairwise comparison</i>	32
12	Perubahan luas penggunaan lahan Kabupaten Bogor tahun 2000-2015	35
13	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Cilebut	38
14	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Bojonggede	39
15	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Citayam	40
16	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Cibinong	40
17	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Nambo	42
18	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Parung Panjang	43
19	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Tenjo	44
20	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Maseng	46
21	Peningkatan luas permukiman di kawasan transit Stasiun Cigombong	47
22	Rekapitulasi laju pertumbuhan permukiman di setiap kawasan transit	47
23	Rekapitulasi laju pertumbuhan permukiman dalam radius kawasan inti TOD	48
24	Rekapitulasi tingkat pertumbuhan kawasan permukiman di setiap kawasan transit	48
25	Laju pertumbuhan penduduk dan kepadatan penduduk kecamatan pada kawasan transit	52
26	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Cilebut	54
27	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Cilebut	55
28	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Bojonggede	56
29	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Bojonggede	57
30	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Citayam	58
31	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Citayam	59
32	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Cibinong	60
33	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Cibinong	61
34	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Nambo	62
35	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Nambo	63
36	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Parung Panjang	64
37	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Parung Panjang	65

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang  
@Hak cipta milik IPB University

IPB University

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.  
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



38	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Tenjo	66
39	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Tenjo	67
40	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Maseng	68
41	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Maseng	68
42	IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Cigombong	69
43	Pertumbuhan penduduk di kawasan transit Stasiun Cigombong	70
44	Rekapitulasi nilai IPD, tingkat perubahan IPD, dan pertumbuhan penduduk di kawasan transit	71
45	Lingkup kawasan inti Stasiun Cilebut	74
46	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Cilebut	74
47	Lingkup kawasan inti Stasiun Bojonggede	75
48	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Bojonggede	76
49	Lingkup kawasan inti Stasiun Citayam	77
50	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Citayam	77
51	Lingkup kawasan inti Stasiun Cibinong	78
52	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Cibinong	78
53	Lingkup kawasan inti Stasiun Nambo	79
54	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Nambo	80
55	Lingkup kawasan inti Stasiun Parung Panjang	81
56	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Parung Panjang	81
57	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Tenjo	82
58	Lingkup kawasan inti Stasiun Tenjo	83
59	Lingkup kawasan inti Stasiun Maseng	83
60	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Maseng	84
61	Lingkup kawasan inti Stasiun Cigombong	85
62	Hasil pengamatan indikator analisis di kawasan transit Stasiun Cigombong	85
63	Bobot variabel dan indikator analisis TOPSIS	86
64	Kode wilayah penelitian	87
65	Kode indikator penelitian	87
66	Rekapitulasi hasil pengamatan indikator analisis	87
67	Matriks data penelitian yang telah dikonversi	88
68	Matriks keputusan yang dinormalisasi	88
69	Matriks solusi ideal positif dan solusi ideal negatif	88
70	Matriks ukuran pemisahan dan jarak kedekatan relatif dengan solusi ideal	89
71	Matriks urutan prioritas keputusan	89
72	Klasifikasi kawasan transit berdasarkan perhitungan TOPSIS	89
73	Skema tipologi kawasan transit	90





## DAFTAR GAMBAR

1	Kerangka fikir penelitian	6
2	Peta administrasi Kabupaten Bogor dan 9 lokasi penelitian potensi TOD	16
3	Gambaran radius dan sebaran lokasi penelitian	17
4	Diagram alir penelitian	18
5	Struktur diagram hierarki AHP untuk penentuan bobot variabel penelitian	31
6	Skema tipologi dan arahan pengembangan kawasan transit	34
7	Peta penggunaan lahan Kabupaten Bogor tahun 2000	35
8	Peta penggunaan lahan Kabupaten Bogor tahun 2010	36
9	Peta penggunaan lahan Kabupaten Bogor tahun 2015	36
10	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Cilebut	37
11	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Bojonggede	38
12	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Citayam	39
13	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Cibinong	41
14	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Nambo	42
15	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Parung Panjang	43
16	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Tenjo	44
17	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Maseng	45
18	Pertumbuhan permukiman di kawasan transit Stasiun Cigombong	46
19	Pertumbuhan permukiman di seluruh kawasan transit pada periode 2000-2020	49
20	Hierarki desa di Kabupaten Bogor tahun 2011	52
21	Hierarki desa di Kabupaten Bogor tahun 2014	53
22	Hierarki desa di Kabupaten Bogor tahun 2019	53
23	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Cilebut	54
24	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Bojonggede	56
25	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Citayam	58
26	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Cibinong	60
27	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Nambo	62
28	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Parung Panjang	64
29	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Tenjo	66
30	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Maseng	67
31	Peta perkembangan hierarki di kawasan transit Stasiun Cigombong	70
32	Perkembangan IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Cibinong, Stasiun Bojonggede, Stasiun Citayam, dan Stasiun Cilebut	72
33	Perkembangan IPD dan hierarki desa di kawasan transit Stasiun Parung Panjang, Stasiun Tenjo, Stasiun Maseng, dan Stasiun Cigombong	73
34	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Cilebut	75
35	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Bojonggede	76



36	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Citayam	77
37	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Cibinong	79
38	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Nambo	80
39	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Parung Panjang	82
40	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Tenjo	83
41	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Maseng	84
42	Keragaman pemanfaatan ruang dan jenis peruntukan ruang dalam RTRW kawasan transit Stasiun Cigombong	86
43	Arahan pengembangan kawasan transit	90
44	Keragaman pemanfaatan ruang di kawasan inti setiap stasiun	94

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.



*@Hak cipta milik IPB University*

**IPB University**



**IPB University**  
— Bogor Indonesia —

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB University.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.