

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Hasil penelitian Ketut Dewi Martha Erli Handayani dan Putu Gede Ariastita Tahun 2014 menunjukkan bahwa salah satu kawasan yang berpotensi diterapkan sebagaimana kawasan transit berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) adalah Kawasan Sekitar Stasiun Wonokromo (Handayani & Ariastita, 2014). Peraturan Daerah Kota Surabaya No 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2013-2033 Pasal 26 Ayat 4 Huruf b diarahkan untuk pengembangan stasiun intermoda Terminal Joyoboyo dan Stasiun Wonokromo. Stasiun Wonokromo merupakan stasiun kelas sedang yang berfungsi sebagai gerbang masuknya kereta api dari arah Selatan (Malang atau Banyuwangi) dan Barat Daya (Madiun) menuju Kota Surabaya. Jaringan kereta api di Stasiun Wonokromo sendiri menyebar di seluruh wilayah Jawa Timur, jaringan Surabaya-Jakarta Lewat Pantura, jaringan Selatan, dan jaringan Surabaya-Bandung. Terminal Joyoboyo atau disebut Terminal Intermoda Joyoboyo (TIJ) berdasarkan Peraturan Walikota Surabaya No. 188.45/78/436/1.2/2017 merupakan terminal tipe C yang berada di wilayah Kelurahan Sawunggaling Kecamatan Wonokromo Kota Surabaya. Terminal Joyoboyo melayani 20 trayek angkutan umum, 4 trayek bus kota, MPU dan bus antarkota.

Kawasan Stasiun Wonokromo masuk dalam wilayah Kelurahan Jagir dan Kelurahan Sawunggaling Kecamatan Wonokromo Kota Surabaya. Kelurahan Jagir memiliki luas wilayah 103 Ha dengan kepadatan penduduk 416,04 jiwa/Ha. Penggunaan lahan Kelurahan Jagir Tahun 2020 berdasarkan data BIG berupa lahan terbangun 86% dan lahan tidak terbangun 14%. Kelurahan Sawunggaling memiliki luas wilayah 150 Ha dengan kepadatan penduduk 191,42 jiwa/Ha. Penggunaan lahan di Kelurahan Sawunggaling Tahun 2020 berupa lahan terbangun 96% dan lahan tidak terbangun 4%. Berdasarkan permasalahan diatas, maka diperlukan adanya penelitian yang menganalisis Kesesuaian Kawasan Stasiun Wonokromo terhadap Konsep *Transit Oriented Development* (TOD)

dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pada latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana potensi *Transit Oriented Development* (TOD) pada Kawasan Stasiun Wonokromo?
2. Bagaimana kesesuaian Kawasan Stasiun Wonokromo terhadap kriteria konsep TOD Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017?
3. Bagaimana arahan pengembangan Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) pada Kawasan Stasiun Wonokromo berdasarkan kriteria konsep TOD Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017?

C. TUJUAN DAN MANFAAT

Tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi potensi *Transit Oriented Development* (TOD) pada Kawasan Stasiun Wonokromo.
2. Menganalisis kesesuaian Kawasan Stasiun Wonokromo terhadap kriteria konsep TOD Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017.
3. Memberikan arahan pengembangan kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) pada Kawasan Stasiun Wonokromo berdasarkan kriteria konsep TOD Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017.

Manfaat penelitian ini yaitu:

1. Bagi Pemerintah
Penelitian ini bermanfaat sebagai pedoman Pemerintah Kota Surabaya dalam pengembangan Kawasan Stasiun Wonokromo Kota Surabaya sebagai kawasan *Transit Oriented Development* (TOD).
2. Bagi Masyarakat
Penelitian ini bermanfaat sebagai pengetahuan bagi masyarakat mengenai kesesuaian Kawasan Stasiun Wonokromo dalam pengembangan *Transit Oriented Development* (TOD) berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017.
3. Bagi Akademik
Penelitian ini dapat digunakan sebagai pengembangan materi perkuliahan

mengenai pengembangan kawasan *Transit Oriented Development* (TOD).

D. RUANG LINGKUP

Ruang lingkup terdiri dari 2 lingkup yaitu ruang lingkup substansi dan ruang lingkup spasial.

1. Ruang Lingkup Spasial

Kawasan Stasiun Wonokromo terletak di Kelurahan Jagir dan Kelurahan Sawunggaling Kecamatan Wonokromo memiliki luas wilayah 201,06 Ha. Batas-batas administrasi terdiri atas:

Sebelah Utara : Kelurahan Darmo

Sebelah Selatan : Kelurahan Jagir

Sebelah Timur : Kelurahan Ngagelrejo

Sebelah Barat : Kelurahan Wonokromo

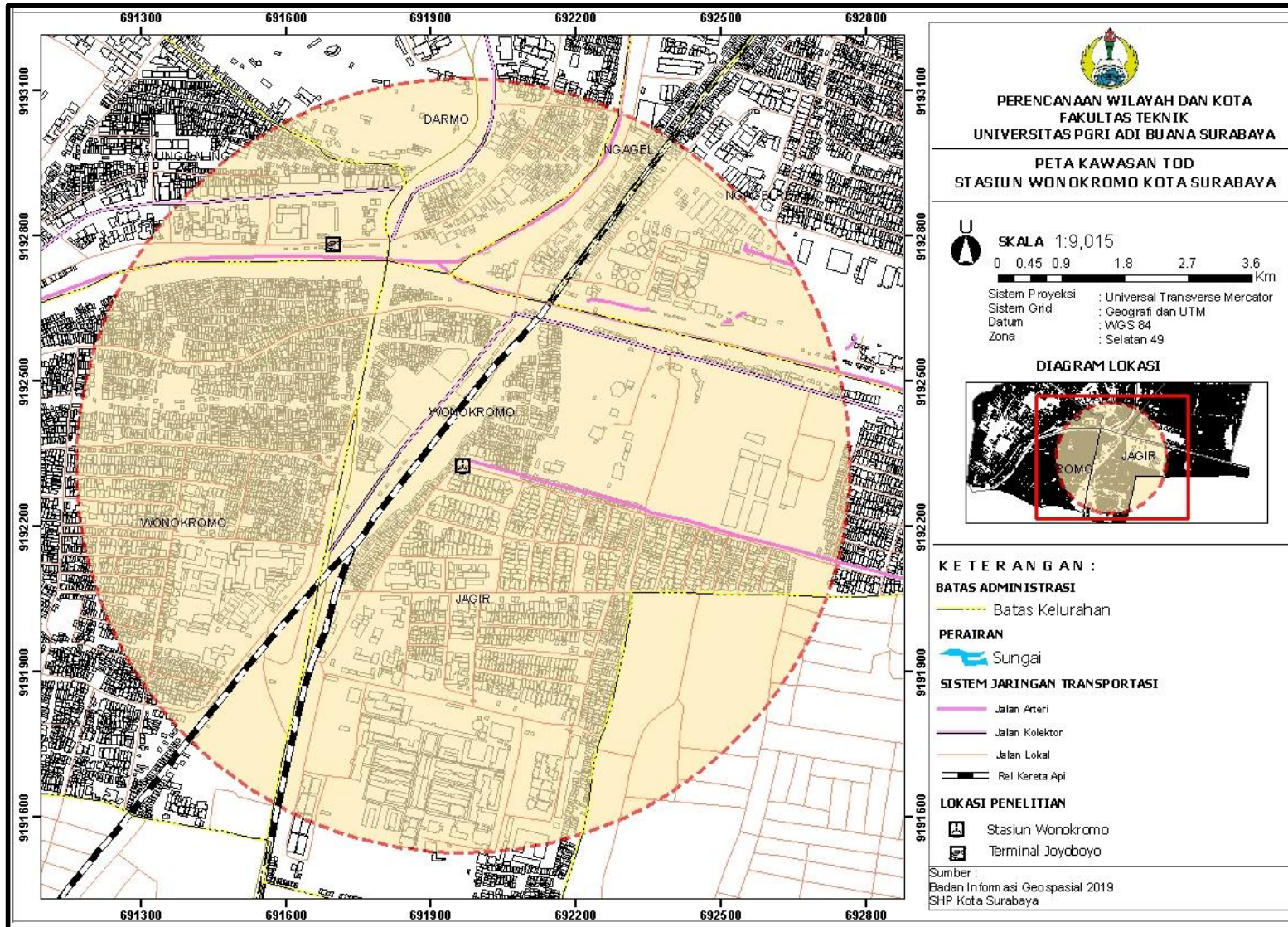
Ruang lingkup spasial radius Kawasan Stasiun Wonokromo yang mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit sebesar 800 meter seperti Gambar 1.1.

2. Ruang Lingkup Substansi

Ruang substansi penelitian ini adalah

- a. Potensi penerapan *Transit Oriented Development* (TOD) pada Kawasan Stasiun Wonokromo berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit:
 - 1) Bentuk/ deliniasi kawasan
 - 2) Karakter pengembangan
 - 3) Campuran dan keragaman pemanfaatan ruang
 - 4) Kepadatan
 - 5) Intensitas pemanfaatan ruang
 - 6) Ruang terbuka: tipologi ruang terbuka minimal
 - 7) Parkir (dibatasi jumlahnya)
 - 8) Alokasi ruang untuk sistem transit: ruang untuk pengembangan moda transit
 - 9) Pola jaringan jalan
- b. Kesesuaian Kawasan Stasiun Wonokromo terhadap kriteria konsep TOD Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit.

- c. Arahan pengembangan kawasan *Transit Oriented Development* (TOD) pada Kawasan Stasiun Wonokromo berdasarkan kriteria konsep TOD Peraturan Menteri ATR/BPN No. 16 Tahun 2017.



Gambar 1.1 Peta Kawasan TOD Stasiun Wonokromo Kota Surabaya

