

ABSTRAK

Kota Jakarta, tepatnya Jakarta Pusat merupakan salah satu kawasan yang sedang menata kawasan transitnya. Untuk menghindari penggunaan kendaraan pribadi maka diperlukan transportasi publik massal yang memadai, yaitu kereta api. Walaupun penataan Kawasan Stasiun Senen masih dilakukan, namun kawasan stasiun masih terlihat semrawut. Oleh karena itu diperlukan evaluasi penerapan TOD dengan analisis SWOT sebagai penelitian deskriptif kualitatif – objektif. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membandingkan kondisi dan karakteristik Kawasan Stasiun Senen dengan teori TOD serta mengevaluasi penerapan TOD dengan analisa SWOT sebagai kajian perencanaan yang ideal dengan kondisi eksisting.

Ada 3 variabel yang akan diteliti yaitu aspek penataan ruang, integrasi moda dan peran serta kerjasama *stakeholder*. Berdasarkan hasil analisis, penataan Kawasan Stasiun Senen masih belum sepenuhnya sesuai dengan ketiga aspek keberhasilan TOD. Aspek penataan ruang merupakan aspek terbesar yang memiliki ketidaksesuaian dengan teori TOD. Sedangkan aspek integrasi moda serta peran dan kerjasama *stakeholders* sudah cukup sesuai dan mendukung teori TOD. Dari hasil analisis SWOT maka ditemukan peluang penerapan TOD yang besar berasal dari aspek peran dan kerjasama *stakeholders*. Sedangkan tantangan penerapannya berasal dari aspek penataan ruang. Dari *crossing* analisis SWOT juga dirumuskan strategi sebagai saran penataan Kawasan Stasiun Senen yang berbasis transit, dimana strategi yang paling besar dapat dilakukan adalah strategi W-O yang berarti kawasan Stasiun Senen memiliki peluang yang baik untuk memperbaiki kelemahan yang ada.

Kata kunci: *Transit Oriented Development*, Kawasan Stasiun Senen, Analisa SWOT

ABSTRACT

Jakarta city, precisely Central Jakarta is one of the city that arranging its transit area nowadays. To avoid the use of private transportation will require adequate mass public transportation, that is train. Although the arrangement of Senen Station area is still going, but station area still looks chaotic. Therefore it is necessary to evaluate the application of TOD with SWOT analysis as qualitative descriptive - objective research. The purpose of this research is to compare the condition and characteristic of Senen Station Area with TOD theory and to evaluate TOD application with SWOT analysis as ideal planning study with existing condition.

There are 3 variables that will be examined are aspects of spatial planning, the aspect of moda integration and role of stakeholders. According to the analysis, arrangement of Senen Station Area is still not fully accordance with the third aspect of successful principal of TOD. Spatial planning aspect is the most not accordance with the TOD theory. While, the aspect of moda integration and role of stakeholders is already accordance and support the theory of TOD. Based on SWOT analysis it was found that opportunities of the TOD implementation mostly derived from role of stakeholders aspect. Whereas, challenges of the TOD implementation mostly derived from spatial planning aspect. From crossing the SWOT analysis as well as strategies formulated as the suggestion for Senen Station Area arrangement with transit oriented, which most can be done is W-O strategi. It means Senen Station area has good opportunities to fix its weaknesses.

Keywords: Transit Oriented Development, Senen Station Area, SWOT Analysis