

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Lhokseumawe merupakan salah satu kota diprovinsi Aceh yang memiliki peran penting sebagai pusat ekonomi, industri, dan pendidikan (Afdal, 2024). Kota Lhokseumawe memiliki luas 181,06 km², secara administratif terbagi menjadi empat kecamatan, yaitu Kecamatan Blang Mangat, Kecamatan Muara Dua, dan Kecamatan Muara Satu, Kecamatan Banda Sakti. Diantara keempat kecamatan tersebut, Kecamatan Banda Sakti berperan penting sebagai pusat pelayanan utama kota, tempat terpusatnya kegiatan pemerintahan, perdagangan, jasa dan sosial ekonomi masyarakat.

Pesatnya Pertumbuhan aktivitas perkotaan dikawasan pusat kota Lhokseumawe membawa dampak terhadap meningkatnya mobilitas masyarakat, pergerakan penduduk yang semakin tinggi. Sehingga menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan sistem transportasi yang efisien dan terintegrasi dengan tata ruang kota (Fithra, 2019). Namun demikian, kondisi eksisting menunjukkan bahwa pola pergerakan masyarakat di Kota Lhokseumawe masih didominasi oleh penggunaan kendaraan pribadi, khususnya sepeda motor dan mobil, sehingga menimbulkan berbagai permasalahan seperti kemacetan lalu lintas, peningkatan polusi udara, peningkatan konsumsi energi fosil yang semakin tinggi. Untuk mengatasi hal tersebut salah satu konsep yang diterapkan adalah *Transit Oriented Development* (TOD) yang mengintegrasikan sistem transportasi publik dengan pola tata ruang melalui pengembangan kawasan dengan kepadatan tinggi, fungsi lahan campuran (*mixed-use development*), serta kemudahan akses bagi pejalan kaki dan persepeda merupakan bentuk pendekatan perencanaan kota yang berorientasi pada keberlanjutan, dan mengurangi ketergantungan terhadap moda transportasi pribadi. Melalui penyediaan layanan transportasi publik yang efisien dan penataan ruang yang terarah, TOD mendorong terciptanya lingkungan perkotaan yang lebih

berkelanjutan dan berorientasi pada mobilitas layanan transportasi umum yang lebih efisien (Rahman, 2020). Maka TOD sebagai konsep perencanaan pengembangan kota dengan menggabungkan pengembangan transportasi publik yang berkualitas dengan tata ruang berorientasi stasiun/halte sehingga mendorong densitas, *mixed use*, pola perjalanan berkelanjutan. Konsep ini menekankan keberpihakan pada pejalan kaki, integrasi moda, serta penggunaan lahan yang meminimalkan kebutuhan perjalanan jauh, sehingga dapat menciptakan TOD. Konsep TOD menjadi relevan untuk diterapkan di Kota Lhokseumawe karena karakteristik kotanya yang terus berkembang dengan pola pergerakan masyarakat yang masih didominasi oleh kendaraan pribadi, baik motor maupun mobil.

Salah satu contoh penerapan TOD pada kota menengah dapat dilihat di Perth, kota ini pada awalnya berkembang dengan pola penyebaran yang luas (*urban sprawl*) dan ketergantungan tinggi terhadap kendaraan pribadi. Namun, melalui kebijakan transportasi dan tata ruang, Perth mulai mengarahkan pengembangan kawasan di sekitar stasiun kereta sebagai pusat aktivitas perkotaan. Meskipun demikian, implementasi TOD di *Perth* masih menghadapi berbagai tantangan, terutama dalam meningkatkan kepadatan kawasan dan mengurangi dominasi kendaraan pribadi. Kondisi tersebut memiliki kemiripan dengan kota-kota berkembang di Indonesia, termasuk Lhokseumawe, yang masih menunjukkan pola perkembangan yang belum sepenuhnya terintegrasi dengan sistem transportasi publik. Oleh karena itu, kajian mengenai penerapan konsep TOD menjadi penting untuk memahami potensi dan tantangan dalam pengembangan kawasan perkotaan yang lebih berkelanjutan. Dalam penelitian (Mazzetto, 2025) memberikan gambaran bahwa perubahan menuju kota berbasis TOD membutuhkan integrasi antara kebijakan tata ruang, investasi transportasi, serta desain kawasan yang mendukung mobilitas *non-motorized*. Dan penelitian (G. M. Rawis, 2025) mengenai strategi pengembangan kawasan TOD di Kota Manado menunjukkan bahwa penerapan prinsip-prinsip TOD dapat diidentifikasi melalui analisis kepadatan, konektivitas jaringan jalan, serta keberagaman fungsi lahan di sekitar simpul transportasi. Hasil penelitian tersebut menegaskan bahwa kota menengah memiliki potensi untuk mengembangkan kawasan berbasis TOD apabila didukung

oleh integrasi tata ruang dan sistem transportasi publik. Penelitian ini memperkuat bahwa konsep TOD tidak hanya relevan bagi kota metropolitan, tetapi juga dapat diterapkan pada kota menengah seperti Lhokseumawe dengan pendekatan perencanaan yang terarah dan kontekstual.

Dalam penelitian ini menerapkan prinsip-prinsip TOD yaitu peningkatan kepadatan terarah, fungsi lahan campuran, dan kemudahan akses ke transportasi publik, sehingga Kota Lhokseumawe dapat mengembangkan sistem transportasi yang lebih efisien dan ramah lingkungan. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengkaji potensi penerapan konsep TOD di Kota Lhokseumawe sebagai upaya menuju pembangunan kota yang lebih berkelanjutan, terintegrasi, dan berorientasi pada masyarakat. Penerapan konsep TOD sesuai dengan penetapan *Institute for Transportation and Development Policy* menekankan delapan prinsip utama pengembangan kota berorientasi transit, yaitu *walk, cycle, connect, transit, mix, densify, compact dan shift*. Prinsip-prinsip tersebut dirancang untuk menciptakan kawasan yang terhubung dengan sistem transportasi publik yang efisien, mudah diakses, serta mendukung dengan sistem transportasi publik yang efisien, mudah diakses, serta mendukung aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat secara berkelanjutan (Mazzetto, 2025).

Konsep TOD sangat relevan bagi Kota Lhokseumawe sebagai kota menengah yang sedang berkembang. Sebagai kota menengah, Lhokseumawe memiliki keunggulan berupa struktur ruang yang belum terlalu kompleks dan tingkat kepadatan yang masih dapat dikendalikan. Kondisi ini memberikan peluang strategis untuk mengarahkan pertumbuhan kota secara lebih terencana melalui pendekatan TOD. Dengan mengintegrasikan pengembangan kawasan berkepadatan terarah, fungsi lahan campuran, serta peningkatan aksesibilitas menuju transportasi publik, Lhokseumawe dapat membentuk pola mobilitas yang lebih efisien dan berkelanjutan. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi potensi dan tantangan penerapan konsep TOD di Kota Lhokseumawe, sehingga dapat memberikan rekomendasi strategis bagi pemerintah daerah dalam mewujudkan sistem transportasi perkotaan yang terintegrasi, efisien, dan berkelanjutan dimasa mendatang.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini Adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah penentuan lokasi yang paling sesuai untuk kawasan pengembangan *Transit Oriented Development* di Kota Lhokseumawe?
2. Bagaimanakah tingkat kelayakan penerapan Konsep *Transit Oriented Development* serta sistem transportasi di Kota Lhokseumawe?
3. Bagaimanakah desain pengembangan kawasan *Transit Oriented Development* di Kota Lhokseumawe?

1.3. Tujuan Penelitian

Beberapa Tujuan Penelitian sebagai berikut:

1. Menentukan lokasi yang paling sesuai untuk kawasan pengembangan *Transit Oriented Development* di Kota Lhokseumawe
2. Menganalisis tingkat kelayakan penerapan Konsep *Transit Oriented Development* serta sistem transportasi di Kota Lhokseumawe
3. Menyusun rancangan pengembangan kawasan TOD yang dapat diterapkan di Kota Lhokseumawe

1.4. Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat Penelitian sebagai berikut:

1. Penelitian ini dapat menambahkan pengetahuan dan menjadi referensi dalam pengembangan studi perencanaan kota dalam Penerapan konsep TOD di Kota Lhokseumawe
2. Penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan Pembangunan kota Lhokseumawe
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Masyarakat dengan menciptakan lingkungan kota yang lebih tertata, nyaman, dan berkelanjutan melalui penerapan prinsip-prinsip TOD

1.5. Batasan Penelitian

Beberapa Batasan Penelitian sebagai berikut:

1. Ruang lingkup Wilayah Penelitian difokuskan pada kawasan Pusat Kota Lhokseumawe dikecamatan Banda Sakti
2. Responden dalam penelitian ini yaitu pihak-pihak yang memiliki kompetensi dan keahlian di bidang transportasi dan infrastruktur perkotaan, yaitu dosen Teknik Sipil dengan konsentrasi Transportasi, tenaga ahli atau pekerja di bidang tata ruang kota, serta tenaga teknis atau pekerja di bidang jalan.
3. Aspek penelitian berdasarkan prinsip-prinsip yang ditetapkan oleh *Institute for Transportation and Development Policy*, 2017
4. Rancangan pengembangan yang disusun dalam penelitian ini difokus pada penyusunan konsep kawasan TOD di Kota Lhokseumawe