

KEMAUAN BERPINDAH LOKASI KE KAWASAN TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT

Adiella Rieza Fajarsonia

Fakultas Teknik
Universitas Katolik Parahyangan
Jalan Ciumbuleuit No. 94
adiella.rieza@gmail.com

Tri Basuki Joewono¹

Fakultas Teknik
Universitas Katolik Parahyangan
Jalan Ciumbuleuit No. 94
vftribas@unpar.ac.id

Abstract

The management of the built environment based on public transportation (Transit Oriented-Development (TOD)) has been accepted as a solution to increase the use of public transportation. The idea of development based on public transportation is still widely accepted in the community, which influences the residential self-selection. This study is conducted to analyse the influencing factors of people's intention to move to a residential location with an orientation on public transportation. Data were gathered by distributing questionnaire to residents in Bandung with a reference of the development of TOD area in Gedebage, Bandung, which is in line with the Land Use Plan of Bandung City 2011 – 2031. Data analyses using binary logistic regression found that the influencing factors to people's intention to move to a residential location based on TOD in Gedebage, Bandung, are the price of the house unit and shopping center in residential.

Keywords: Residential Self-Selection, Transit-Oriented Development, Travel Behavior, Binary Logistic Regression

Abstrak

Penataan lingkungan binaan yang berbasis transportasi publik *Transit-Oriented Development* (TOD) telah diterima sebagai solusi yang meningkatkan penggunaan transportasi publik. Ide tentang pembangunan berbasis transportasi publik masih diterima secara beragam oleh masyarakat, sehingga memengaruhi keputusan untuk berpindah tempat tinggal. Studi ini dilakukan untuk menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi kemauan masyarakat untuk berpindah ke lokasi permukiman berbasis transportasi publik. Data diperoleh dengan menyebarkan kuesioner pada penduduk di Kota Bandung dengan referensi pembangunan kawasan TOD di Gedebage, Bandung sesuai Rencana Tata Ruang Kota Bandung 2011-2031. Analisis menggunakan regresi logistik biner menunjukkan bahwa faktor yang memengaruhi kemauan masyarakat untuk berpindah ke lokasi permukiman berbasis TOD di Gedebage, Bandung, adalah harga unit tempat tinggal dan pusat perbelanjaan dalam permukiman.

Kata Kunci: Kemauan Berpindah, *Transit-Oriented Development*, Perilaku Perjalanan, Metode Regresi Logistik Biner

PENDAHULUAN

Kota Bandung memiliki daya tarik sebagai pusat kegiatan ekonomi di Jawa Barat yang membuat masyarakat tertarik untuk menetap (Widiyan, 2013). Adanya sub urbanisasi dan pertumbuhan penduduk yang terus meningkat di Kota Bandung menyebabkan tidak optimalnya pemanfaatan lahan dan penggunaan transportasi umum (Widyahari dan Indrajati,

¹ Corresponding author: vftribas@unpar.ac.id

2015). Nurlaela dan Curtis (2012) menyatakan bahwa penataan lingkungan binaan yang tepat dapat menghasilkan peningkatan penggunaan transportasi umum. Kecenderungan masyarakat dalam memilih di mana mereka akan tinggal (*residential self-selection*) serta moda apa yang akan digunakan berdasarkan preferensi dan kebutuhan berpindah akan memengaruhi perilaku (*travel behavior*) masyarakat (Mokhtarian dan Cao, 2008).

Residential self-selection mengacu pada kecenderungan masyarakat untuk memilih lokasi permukiman secara mandiri berdasarkan keinginan, kebutuhan, kemampuan, dan preferensi perjalanan yang memiliki korelasi terhadap perilaku perjalanan dan lingkungan binaan (*built environment*) (Cao dan Wee, 2022). Untuk membangun lingkungan binaan yang baik, maka ada tiga prinsip yang harus diperhatikan, yakni kepadatan (*density*), penggunaan lahan yang beragam (*diversity*), dan desain (*design*) (Cervero dan Kockelman, 1997). Ketiga prinsip tersebut merupakan prinsip yang diterapkan dalam *Transit Oriented Development* (TOD). TOD merupakan konsep kawasan yang didesain untuk menggabungkan masyarakat, bangunan, dan aktivitas dengan mengutamakan akses transportasi atau layanan transit yang terintegrasi dan berguna untuk memudahkan masyarakat dalam melakukan mobilisasi ke seluruh tempat di suatu wilayah secara aman dan nyaman (Cervero, 2004; Zafira dan Puspitasari, 2022). Dalam suatu wilayah TOD dapat ditemukan beberapa karakteristik, yaitu penggunaan lahan yang rapat, lingkungan yang ramah pejalan kaki, serta terdapat fasilitas umum yang dekat dengan stasiun atau terminal yang berfungsi sebagai penghubung antar kegiatan masyarakat (Siwi dan Rakhmatulloh, 2014). Menurut Gumano (2020), tujuan adanya kawasan yang menerapkan TOD adalah untuk mengurangi polusi udara dan penggunaan kendaraan pribadi, sehingga menimbulkan lingkungan masyarakat dengan gaya hidup sehat dan ramah pejalan kaki.

Widyahari dan Indrajati (2015) menyatakan bahwa di antara beberapa wilayah di Kota Bandung, kawasan Gedebage merupakan kawasan yang memiliki potensi untuk penerapan TOD. Rencana permukiman berbasis TOD di Gedebage, Bandung, merupakan salah satu bentuk konsep lingkungan binaan yang dibuat berdasarkan tingginya kepadatan penduduk, banyaknya variasi penggunaan lahan, dan lingkungan yang ramah bagi pejalan kaki sehingga dapat memengaruhi perilaku perjalanan masyarakat. Namun, hingga saat studi ini dilakukan, penerapan TOD di Kota Bandung masih belum ada. Agar dapat mengetahui kemungkinan pemilihan penduduk untuk berpindah ke kawasan TOD ini, maka studi ini dilakukan. Tujuan dari studi ini adalah menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi kemauan masyarakat untuk memilih berpindah ke permukiman berbasis TOD.

PENGUMPULAN DATA

Data yang digunakan dalam studi ini adalah data sekunder dan data primer. Data sekunder berasal dari Badan Pusat Statistik (BPS) mengenai jumlah penduduk Kota Bandung yang berusia di atas 21 tahun pada tahun 2021, yakni sebanyak 1.746.696 orang (BPS, 2021). Jumlah penduduk ini digunakan sebagai ukuran populasi dalam mencari jumlah ukuran sampel. Data primer diperoleh melalui survei berupa penyebaran kuesioner kepada penduduk Kota Bandung dengan metode *snowball sampling*. Tingkat kepercayaan yang digunakan adalah 95%. Dengan menggunakan perhitungan ukuran sampel minimum

berdasarkan Mendenhall (1986), maka ukuran sampel minimum yang dibutuhkan untuk penelitian ini adalah 316 orang.

Kuesioner yang digunakan terdiri atas lima bagian. Bagian pertama berisi pertanyaan yang menyangkut beberapa aspek sosial-demografis (misal jenis kelamin, usia, tingkat pendidikan, penghasilan per bulan, atau pekerjaan). Bagian kedua berisi pertanyaan terkait karakteristik tempat tinggal yang sedang ditempati maupun yang ingin ditempati jika akan berpindah). Bagian ketiga kuesioner berisi pertanyaan terkait persetujuan fasilitas yang ditawarkan oleh kawasan pemukiman yang dijadikan dasar pemilihan untuk berpindah ke kawasan tersebut. Dalam studi ini digunakan 30 faktor yang dikumpulkan dari sejumlah literatur. Pada bagian ini responden diminta menjawab menggunakan skala 1 (penting) sampai dengan 5 (sangat penting) untuk mengetahui tingkat kepentingan fasilitas tersebut jika ingin berpindah ke suatu permukiman. Bagian keempat kuesioner berisi pertanyaan menyangkut citra Gedebage dan keputusan untuk berpindah ke kawasan dengan fasilitas-fasilitas TOD. Apabila responden memberikan jawaban ingin berpindah ke permukiman TOD, maka responden sudah menyelesaikan survei ini. Namun, jika responden menjawab tidak ingin berpindah ke permukiman TOD, maka responden akan diberi satu pertanyaan tambahan (bagian kelima) mengenai alasan responden tidak ingin berpindah. Pertanyaan ini merupakan pertanyaan tertutup dengan dua jawaban, yakni lebih memilih berpindah ke permukiman lain atau lebih memilih menetap di permukiman yang sedang ditempati saat ini. Sebelum melaksanakan survei sebenarnya, studi ini melakukan survei awal (*pilot survey*). Hasil dari survei awal digunakan untuk melakukan perbaikan kuesioner yang akan digunakan untuk survei sebenarnya. Survei dilakukan pada bulan Juni hingga Juli 2022. Jumlah responden yang mengisi kuesioner yang diperoleh adalah 393 yang lebih tinggi dari ukuran sampel minimum. Hasil pengujian validitas menemukan bahwa ada satu variabel yang tidak valid, yaitu variabel keamanan yang memadai, sehingga tidak digunakan lebih lanjut. Hasil pengujian reliabilitas mendapatkan nilai *Cronbach's Alpha* sebesar 0,952. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kuesioner yang digunakan adalah *valid* dan *reliable*.

Karakteristik responden yang berhasil dijangkau melalui distribusi kuesioner ini ditampilkan dalam Tabel 1. Proporsi responden pria (46,3%) lebih rendah dibanding responden wanita (53,7%). Responden didominasi oleh penduduk dengan rentang usia 36 hingga 55 tahun (58,8%), telah berkeluarga (80%), berpendidikan minimal sarjana (93%), dan masih aktif bekerja (90%). Seluruh responden memiliki pendapatan di atas penghasilan minimal regional di Kota Bandung.

Selain karakteristik sosial-demografis, data karakteristik tempat tinggal responden juga ditanyakan dalam kuesioner. Karakteristik tempat tinggal responden disajikan pada Tabel 2. Mayoritas responden saat ini tinggal di tempat tinggal milik pribadi (88,3%), dengan jenis rumah bertingkat (66,2%), dan luas bangunan yang ditempati adalah di rentang 80 m² – 100 m² (39,4%). Responden menyediakan anggaran antara satu hingga tiga milyar rupiah jika memiliki rencana untuk berpindah tempat tinggal (55%). Mayoritas responden ingin memiliki tempat tinggal baru dengan jenis rumah tapak (88,5%) dengan luas bangunan yang diinginkan dalam rentang 80 m² – 120 m² (65%).

Tabel 1. Karakteristik Sosial Demografis Responden

Karakteristik		Jumlah (orang)	Proporsi (%)
Jenis Kelamin	Laki-laki	211	46,3
	Perempuan	182	53,7
Kelompok Usia	21 - 25 tahun	52	13,2
	26 - 35 tahun	71	18,1
	36 - 45 tahun	104	26,5
	46 - 55 tahun	127	32,3
	> 55 tahun	39	9,9
Tingkat Pendidikan	SD	0	0
	SMP	1	0,3
Pekerjaan	SMA/SMK	24	6,3
	Diploma/Sarjana	207	52,7
	Magister	116	29,5
	Doktor	44	11,2
	Pelajar/Mahasiswa	14	3,5
Status	Pegawai Swasta	180	45,8
	ASN	47	12
	Wiraswasta	83	21,1
	TNI/POLRI	16	4,1
	Ibu Rumah Tangga	26	6,6
	Pensiunan	27	6,9
	Berkeluarga	315	80,2
Penghasilan	Tidak Berkeluarga	78	19,8
	Rp 3.774.860 - Rp 7.500.000	101	25,7
	Rp 7.500.001 - Rp 10.000.000	104	26,5
	Rp 10.000.001 - Rp 15.000.000	75	19,1
	Rp 15.000.001 - Rp 20.000.000	70	17,8
> Rp 20.000.000	43	10,9	

Dalam Tabel 3 tampak bahwa faktor ketersediaan jaringan air bersih merupakan faktor yang dianggap sangat penting. Analisis perbandingan menggunakan uji Friedman memperoleh nilai *Chi-Square* sebesar 4688,629 dan nilai *p-value* yang jauh lebih kecil daripada tingkat keterandalan yang dipakai, yaitu 0,05. Hasil analisis menunjukkan bahwa masing-masing faktor tersebut dinilai berbeda oleh responden sebagai dasar pembuatan keputusan terkait kemauan masyarakat untuk berpindah.

Preferensi responden terkait kesediaan untuk berpindah tempat tinggal ke kawasan dengan fasilitas yang disediakan di kawasan TOD disajikan dalam Tabel 4. Mayoritas responden (94%) setuju untuk berpindah ke kawasan tempat tinggal tersebut. Mayoritas responden (83,7%) juga setuju untuk menggunakan angkutan publik jika tinggal di kawasan tersebut. Responden juga diberi pertanyaan hipotetis, yaitu pertanyaan kemauan untuk berpindah ke permukiman TOD di Kawasan Gedebage, Bandung yang menawarkan kelengkapan fasilitas yang telah disebutkan sebelumnya. Dari total 393 responden, mayoritas menganggap bahwa Kawasan Gedebage, Bandung, merupakan daerah yang jauh dari pusat kota (42,7%). Proporsi responden yang memiliki kemauan untuk berpindah ke permukiman berbasis TOD di Kawasan Gedebage, Bandung adalah sebesar 67,2%. Alasan yang diungkapkan oleh responden yang tidak bersedia berpindah ke Kawasan Gedebage adalah kecenderungan menganggap permukiman yang sedang ditempati saat ini adalah lebih menarik (73,6%).

Tabel 2. Karakteristik Tempat Tinggal

Kondisi	Karakteristik Tempat Tinggal	Jumlah (orang)	Proporsi (%)	
Saat ini	Status Tempat Tinggal	Sewa/Kontrakan	46	11,7
		Milik Pribadi	347	88,3
	Jenis Tempat Tinggal	Rumah 1 Lantai	106	27
		Rumah Bertingkat	260	66,2
		Apartemen	15	3,8
		Kamar Kos	12	3,1
	Luas Bangunan	< 80 m ²	53	13,5
		80 m ² - 100 m ²	155	39,4
		101 m ² - 120 m ²	127	32,3
		> 120 m ²	58	14,8
Yang diinginkan	Anggaran yang Disediakan	Kurang dari 1 milyar rupiah	120	30,5
		1 – 3 milyar rupiah	216	55
		3 – 5 milyar rupiah	42	10,7
		Lebih dari 5 milyar rupiah	15	3,8
	Jenis Tempat tinggal	Hunian <i>Land-Based</i> (Rumah Tapak)	348	88,5
		Apartemen	45	11,5
	Luas Bangunan	< 80 m ²	35	8,9
		80 m ² - 100 m ²	119	30,3
		101 m ² - 120 m ²	139	35,4
		> 120 m ²	100	25,4

Tabel 3. Pertimbangan Responden dalam Memilih Tempat Tinggal

Variabel yang Dipertimbangkan	Proporsi (%)				
	1	2	3	4	5
Harga unit tempat tinggal	0,0	0,3	3,3	9,6	86,8
Ukuran tempat tinggal	0,3	0,0	5,9	12,5	81,3
Jaringan listrik	0,3	0,0	1,7	7,9	90,1
Jaringan air bersih	0,2	0,0	1,3	7,9	90,6
Sistem drainase	0,0	0,0	2,3	9,9	87,8
Sistem pembuangan sampah	0,0	0,5	2,1	10,4	87,0
Infrastruktur jalan	0,0	0,3	2,0	12,7	85,0
Fasilitas pejalan kaki	0,3	0,7	3,1	20,3	75,6
Ruang terbuka hijau	0,5	0,3	3,6	23,7	71,9
Radius 400 m - 600 m dari tempat tinggal ke tempat lain	1,0	1,8	7,1	37,7	52,4
Fasilitas pesepeda	3,3	3,6	12,7	41,0	39,4
Dekat kawasan perkantoran	6,3	10,7	23,4	32,1	27,5
Sekolah dalam permukiman	0,5	2,5	11,5	27,7	57,8
Waktu tempuh yang singkat dari tempat tinggal menuju sekolah	0,5	1,5	9,7	29,1	59,2
Pusat perbelanjaan dalam permukiman	0,5	1,6	8,1	19,3	70,5
Waktu tempuh yang singkat dari tempat tinggal menuju pusat perbelanjaan	0,5	1,5	8,5	22,8	66,7
<i>Sport center</i>	17,0	9,7	17,0	33,3	23,0
Tempat ibadah	4,9	4,7	3,8	33,9	52,7
<i>Cafe/restoran</i>	2,3	6,4	27,2	34,1	30,0
Klinik kesehatan/puskesmas/rumah sakit	0,3	0,5	2,3	18,3	78,6
Waktu tempuh yang singkat dari tempat tinggal menuju klinik kesehatan/puskesmas/rumah sakit	0,0	0,3	3,3	18,7	77,7
Terminal dan halte bus	2,3	2,5	20,1	41,7	33,4
Dekat stasiun kereta	6,6	13,0	24,2	30,3	25,9
Ketersediaan lahan parkir	1,0	0,8	6,3	37,7	54,2
Akses mudah dari permukiman menuju pintu masuk tol	14,2	11,2	17,8	34,9	21,9

Variabel yang Dipertimbangkan	Proporsi (%)				
	1	2	3	4	5
Biaya untuk transportasi relatif murah	0,8	1,3	3,1	14,2	80,6
Tetangga dari asal yang berbeda	3,5	11,9	54,2	17,5	12,9
Lingkungan masyarakat beragam etnis	8,7	11,2	37,6	30,3	12,2
Kepadatan penduduk yang tinggi	10,7	13,3	31,8	33,8	10,4

Tabel 4. Preferensi Responden Jika Ditawarkan Fasilitas di Suatu Permukiman

Pertanyaan	Keputusan	Proporsi (%)
Apakah Anda mau berpindah ke permukiman dengan kondisi terdapat berbagai fasilitas dan lingkungan yang telah disebutkan?	Mau Berpindah	94,4
	Tidak Mau Berpindah	5,6
Jika Anda berpindah ke permukiman dengan fasilitas yang sesuai dengan beberapa pertimbangan yang disebutkan sebelumnya, apakah Anda bersedia lebih mengutamakan untuk menggunakan angkutan publik daripada kendaraan pribadi?	Bersedia	83,7
	Tidak Bersedia	16,3

ANALISIS DATA

Pada penelitian ini analisis yang digunakan adalah analisis regresi logistik biner. Analisis ini dipilih untuk mengetahui faktor yang memengaruhi kecenderungan responden untuk memilih berpindah ke kawasan TOD. Tabel 5 menunjukkan hasil estimasi model regresi logistik biner untuk kesediaan berpindah ke kawasan TOD. Model memiliki *Chi-Square* sebesar 3,922 dengan nilai *p-value* sebesar 0,864, sehingga dapat disimpulkan bahwa hasil prediksi model tidak berbeda signifikan dengan hasil observasi sehingga model dapat dinyatakan memiliki kecocokan.

Sejumlah faktor yang berpengaruh signifikan dalam keputusan berpindah adalah harga unit tempat tinggal. Semakin penting harga unit tempat tinggal menjadi pertimbangan dalam memiliki, maka kecenderungan untuk berpindah ke kawasan TOD semakin tinggi. Faktor lain yang ditemukan signifikan memengaruhi kesediaan berpindah adalah ketersediaan fasilitas pendidikan berupa sekolah, waktu tempuh menuju fasilitas perbelanjaan, dan ketersediaan fasilitas kesehatan. Temuan ini menjelaskan manfaat dari tinggal di kawasan TOD.

Tabel 5. Estimasi Model Logistik Biner untuk Kesediaan Berpindah ke Kawasan TOD

Variabel	β	S.E.	Wald	df	<i>p-value</i>	Exp(β)
Harga unit tempat	5,110	1,343	13,461	1	0,000	165,748
Sekolah dalam permukiman	-1,984	0,964	4,237	1	0,040	0,138
Waktu tempuh yang singkat dari tempat tinggal menuju pusat perbelanjaan	4,143	1,794	5,334	1	0,021	63,009
<i>Sport Center</i>	-3,690	2,167	2,900	1	0,089	0,025
Klinik Kesehatan / puskesmas/ rumah sakit	1,919	0,809	5,632	1	0,018	6,817
<i>Constant</i>	-5,179	2,114	6,004	1	0,014	0,006

Analisis kemudian dilanjutkan dengan melakukan estimasi model logistik biner untuk kesediaan responden berpindah ke Kawasan TOD di Gedebage, Bandung. Hasil estimasi ditampilkan dalam Tabel 6. Variabel tidak bebas yang digunakan adalah berupa kesediaan berpindah ke Kawasan TOD di Gedebage, Bandung dan variabel bebas tingkat kepentingan faktor-faktor ketersediaan fasilitas di Kawasan pemukiman. Model memiliki nilai *Chi-Square* sebesar 1,374 dengan *p-value* sebesar 0,503, maka dapat disimpulkan bahwa model adalah cocok. Uji ini menunjukkan bahwa tidak ada beda signifikan hasil observasi dengan hasil prediksi model. Model menunjukkan bahwa faktor yang signifikan dalam memengaruhi keputusan untuk memilih tempat tinggal di Kawasan TOD di Gedebage, Bandung adalah harga unit tempat tinggal dan ketersediaan pusat perbelanjaan di dalam kawasan.

Tabel 6. Hasil Estimasi Logistik Biner untuk Kesediaan Berpindah ke Kawasan TOD di Gedebage, Bandung.

	β	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(β)
Harga unit tempat	2,366	0,916	6,667	1	0,010	10,657
Pusat perbelanjaan dalam permukiman	0,862	0,481	3,082	1	0,079	2,367
<i>Constant</i>	-4,259	1,499	8,073	1	0,004	0,014

DISKUSI

Pemilihan tempat tinggal mengacu pada kecenderungan suatu individu untuk memilih lokasi permukiman berdasarkan keinginan, kebutuhan, dan kemampuan. Penelitian mengenai *residential self-selection* sudah dilakukan oleh beberapa peneliti di berbagai negara. Literatur menunjukkan studi-studi yang telah dilakukan seperti tampak pada Tabel 7.

Tabel 7. Perbandingan Temuan Studi terkait Pemilihan Tempat Tinggal (*Residential Self-Selection*)

Peneliti	Studi Kasus	Variabel
Kim et al., 2005	Oxfordshire, Inggris	Harga unit tempat tinggal Waktu tempuh menuju tempat kerja Biaya perjalanan menuju tempat kerja Biaya perjalanan menuju pusat perbelanjaan Kepadatan penduduk Kualitas sekolah
Cooper et al., 2001	Belfast, Inggris	Kepadatan penduduk Harga unit tempat tinggal
Gayda, 1998	Brussels, Belgia	Waktu tempuh menuju tempat kerja Jenis rumah tangga Harga unit tempat tinggal
Zang et al., 2019	Zhengzhou, China	Kepadatan penduduk yang tinggi Penggunaan lahan yang beragam Kemudahan akses
Allo et al., 2020	Bontang, Kalimantan Timur, Indonesia	Waktu tempuh ke pasar Waktu tempuh ke pusat kota Waktu tempuh menuju tempat kerja Kondisi prasarana jalan Status kepemilikan rumah

Berbagai penelitian terdahulu seperti nampak dalam Tabel 7 menemukan faktor-faktor yang signifikan dalam memengaruhi keputusan pemilihan tempat tinggal. Adapun studi yang dilakukan dengan responden di Kota Bandung menemukan bahwa faktor yang secara signifikan memengaruhi kemauan masyarakat untuk berpindah ke lokasi permukiman dengan fasilitas yang dimiliki oleh kawasan TOD adalah harga unit tempat tinggal, sekolah dalam permukiman, waktu tempuh sedikit menuju pusat perbelanjaan, dan ketersediaan fasilitas kesehatan. Studi ini menemukan bahwa variabel harga unit tempat tinggal adalah variabel yang secara umum ditemukan memengaruhi keputusan pemilihan tempat tinggal. Demikian juga dengan variabel jarak menuju tempat berbelanja. Ketersediaan fasilitas sekolah ditemukan dalam studi ini sebagai fasilitas yang menentukan kecenderungan pemilihan lokasi tempat tinggal. Faktor kualitas sekolah ditemukan dalam studi yang dilakukan oleh Kim et al. (2005) dalam studinya di Oxfordshire, UK.

Studi ini mempelajari lebih lanjut terkait persepsi masyarakat mengenai rencana pembangunan kawasan TOD di Gedebage, Bandung. Analisis menggunakan variabel bebas yang sama menemukan bahwa variabel harga unit tempat tinggal dan ketersediaan pusat perbelanjaan menjadi dua variabel utama yang memengaruhi kecenderungan berpindah tempat tinggal ke kawasan TOD di Gedebage, Bandung. Temuan ini sejalan dengan studi sebelumnya yang menemukan bahwa harga tempat tinggal adalah faktor yang memengaruhi keputusan pemilihan tempat tinggal. Ketersediaan tempat berbelanja akan memengaruhi jarak perjalanan dari tempat tinggal dalam pemenuhan aktivitas belanja juga ditemukan berpengaruh dalam keputusan berpindah tempat tinggal.

KESIMPULAN

Studi ini mempelajari persepsi responden penduduk Kota Bandung terkait rencana pembangunan Kawasan TOD di Gedebage Bandung. Keberhasilan pembangunan kawasan TOD ditentukan pula oleh bagaimana kesediaan penduduk untuk berpindah ke kawasan tersebut. Studi ini dilakukan untuk menemukan variabel yang dijadikan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk berpindah.

Hasil analisis menunjukkan bahwa faktor yang memengaruhi kemauan masyarakat untuk berpindah ke permukiman berbasis TOD adalah harga unit tempat tinggal, ketersediaan sekolah, fasilitas kesehatan, dan waktu tempuh ke pusat perbelanjaan. Analisis juga menemukan bahwa harga unit tempat tinggal dan terdapat pusat perbelanjaan dalam permukiman menjadi variabel utama dalam keputusan responden untuk berpindah tempat tinggal ke kawasan TOD di Gedebage, Bandung.

Studi lebih lanjut perlu dilakukan untuk mempelajari karakteristik unik masing-masing lokasi pembangunan TOD. Keunggulan dan ketersediaan fasilitas dalam kawasan TOD tidak memastikan kemauan penduduk untuk berpindah ke kawasan TOD. Persepsi dan informasi terkait karakteristik unik dari kawasan menjadi variabel penentu yang memengaruhi keputusan untuk memilih lokasi tempat tinggal. Studi sejenis menggunakan data dari berbagai kawasan di Indonesia menjadi studi menarik untuk melengkapi studi kaitan antara transportasi, aktivitas, dan lokasi tempat tinggal sebagai lingkungan binaan (*built environment*).

DAFTAR PUSTAKA

- Allo, N. L., Yudono, A., dan Sari K. E. 2020. “Preferensi Bermukim Masyarakat Berdasarkan Kesesuaian Lahan Permukiman di Kelurahan Guntung dan Kelurahan Loktuan”, *Planning for Urban Region and Environment*, Vol. 9, No. 4, hal. 153 –164.
- BPS Kota Bandung. 2022. *Kota Bandung dalam Angka*. Bandung: Badan Pusat Statistik Kota Bandung.
- Cao, X. J. dan Wee, B. V. 2022. “Chapter Four – Residential Self-Selection in the Relationship between the Built Environment and the Travel Behavior: A Literature Review and Research Agenda”, *Advances in Transport Policy and Planning* 9, hal. 75 – 94.
- Cervero, R. dan Kockelman, K. 1997. “Travel Demand and the 3Ds: Density, Diversity, and Design” dalam *Transportation Research Part D: Transport and Environment*, hal. 199 – 219.
- Cooper, J., Ryley, T., dan Smith, A. 2001. “Energy Trade-Offs and Market Responses in Transport and Residential Land-Use Patterns: Promoting Sustainable Development Policy and Pitfalls”, *Urban Studies* 38, hal. 1573 – 1588.
- Gayda, S. 1998. “Stated Preference Survey on Residential Location Choice in Brussels”, dalam *Proceedings of the 8th World Conference on Transport Research*, Antwerp.
- Gumano, H. N. 2020. Kajian Arah dan Strategi Pengembangan Kawasan Potensial *Transit-Oriented Development* (TOD) di Sekitar Stasiun LRT Kota Palembang, *Jurnal Kacapuri*, Vol. 3, No. 1, hal. 124 – 138.
- Kim, J.H., Pagliara, F., dan Preston, J. 2005. “The Intention to Move and Residential Location Choice Behaviour”, *The Editors of Urban Studies*, Vol.42, No.9, hal. 1621 – 1636.
- Mokhtarian, P. L. dan Cao, X. J. 2008. Examining the Impacts of Residential Self-Selection on Travel-Behavior: A Focus on Methodologies. *Transportation Research Part B*, Vol. 42, hal. 204 – 228.
- Nurlaela, S. dan Curtis, C. 2012. Modeling Household Residential Location Choice and Travel Behavior and Its Relationship with Public Transport Accessibility, dalam *Procedia – Social and Behavioral Sciences* 54. hal. 56 – 64.
- Siwi, H. P. dan Rakhmatulloh, A. R. 2014. “Analisis Lokasi Transit Pergerakan Kawasan Semarang Barat dalam Konsep Penerapan TOD (Transit Oriented Development) Kota Semarang, Teknik PWK (Perencanaan Wilayah Kota), Vol. 3, No. 1, hal. 230 – 243.
- Widiyan, D. 2013. *Analisis Faktor-Faktor yang Memengaruhi Biaya Kemacetan di Kota Bandung*. Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Widyahari, N. L. A. dan Indrajati, P. N. 2015. “The Potential of Transit-Oriented Development (TOD) and Its Oppurtunity in Bandung Metropolitan Area” dalam *Procedia Environmental Science*, hal. 474 – 482.
- Zafira, W. S. dan Puspitasari, A. Y. 2022. Penerapan Prinsip Transit-Oriented Development (TOD) untuk Mewujudkan Transportasi yang Berkelanjutan, Vol. 2, No. 1, <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/kr/article/view/20440/6793>.
- Zang, P., Lu, Y., Ma, J., Xie, B., Wang, R., dan Liu, Y. 2019. “Disentangling Residential Self-Selection from Impacts of Built Environment Characteristics on Travel Behaviors for Older Adults”, *Social Science & Medicine*, 238, 112515.