

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------|
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN..... | iii |
| INTISARI..... | iv |
| ABSTRACT..... | v |
| KATA PENGANTAR..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR GAMBAR..... | xi |
| DAFTAR TABEL..... | xii |
| DAFTAR PETA..... | xiv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1. 1. Latar Belakang..... | 1 |
| 1. 2. Rumusan Masalah..... | 4 |
| 1. 3. Pertanyaan Penelitian..... | 5 |
| 1. 4. Tujuan Penelitian..... | 5 |
| 1. 5. Batasan Penelitian..... | 5 |
| 1. 6. Manfaat Penelitian..... | 7 |
| 1. 7. Keaslian Penelitian..... | 8 |
| 1. 8. Sistematika Penulisan..... | 11 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 12 |
| 2. 1. Transportasi..... | 12 |
| 2. 2. Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 13 |
| 2. 2. 1. Konsep Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 13 |
| 2. 2. 2. Dimensi Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 14 |
| 2. 2. 3. Evaluasi Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 14 |
| 2. 2. 4. Panduan Kebijakan Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 18 |
| 2. 3. Transit Oriented Development (TOD)..... | 20 |
| 2. 3. 1. Pengertian Transit Oriented Development..... | 20 |
| 2. 3. 2. Struktur Ruang Transit Oriented Development..... | 22 |
| 2. 3. 3. Tipologi Transit Oriented Development..... | 22 |
| 2. 3. 4. Kriteria Transit Oriented Development..... | 24 |
| 2. 3. 5. Evaluasi Konsep Transit Oriented Development..... | 26 |
| 2. 4. Integrasi Transit Oriented Development dalam Mendorong Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 35 |
| 2. 5. Deduksi Kerangka Teori..... | 36 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 40 |
| 3. 1. Pendekatan Penelitian..... | 40 |
| 3. 2. Desain Penelitian..... | 41 |
| 3. 3. Unit Amatan dan Unit Analisis..... | 42 |
| 3. 3. 1. Unit Amatan..... | 42 |



| | |
|--|-----------|
| 3. 3. 2. Unit Analisis..... | 46 |
| 3. 4. Metode Pengumpulan Data..... | 46 |
| 3. 4. 1. Data Primer..... | 46 |
| 3. 4. 2. Data Sekunder..... | 47 |
| 3. 5. Metode Analisis Data..... | 48 |
| 3. 5. 1. Penilaian dan Evaluasi Implementasi Konsep TOD DKI Jakarta..... | 49 |
| 3. 5. 2. Evaluasi Implementasi Konsep Kawasan TOD DKI Jakarta dalam Mendorong Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 59 |
| BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN..... | 62 |
| 4. 1. Wilayah Administrasi..... | 62 |
| 4. 2. Fisik dan Keruangan..... | 63 |
| 4. 3. Kependudukan..... | 64 |
| 4. 4. Ekonomi Wilayah..... | 65 |
| 4. 5. Transportasi..... | 66 |
| 4. 6. Gambaran Lokus Penelitian..... | 70 |
| BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN..... | 76 |
| 5. 1. Penilaian dan Evaluasi Implementasi Konsep TOD DKI Jakarta..... | 76 |
| 5. 1. 1. Transit..... | 76 |
| 5. 1. 2. Walk..... | 78 |
| 5. 1. 3. Cycle..... | 88 |
| 5. 1. 4. Connect..... | 92 |
| 5. 1. 5. Mix..... | 96 |
| 5. 1. 6. Densify..... | 100 |
| 5. 1. 7. Compact..... | 105 |
| 5. 1. 8. Shift..... | 112 |
| 5. 1. 9. Hasil dan Kategorisasi Implementasi Konsep TOD pada Kawasan DKI Jakarta | 117 |
| 5. 2. Penilaian dan Evaluasi Implementasi Konsep Sistem Transportasi Berkelanjutan Kawasan TOD DKI Jakarta..... | 120 |
| 5. 2. 1. Lingkungan..... | 120 |
| 5. 2. 2. Sosial..... | 124 |
| 5. 2. 3. Ekonomi..... | 126 |
| 5. 2. 4. Hasil dan Kategorisasi Sistem Transportasi Berkelanjutan Kawasan TOD DKI Jakarta..... | 130 |
| 5. 3. Evaluasi Implementasi Konsep TOD pada Kawasan DKI Jakarta dalam Mendorong Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 132 |
| 5. 3. 1. Evaluasi Konsep TOD dalam Mendorong Sistem Transportasi Berkelanjutan... 132 | |
| 5. 3. 2. Elaborasi Keterkaitan Variabel Konsep TOD dengan Konsep Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 133 |
| 5. 3. 3. Elaborasi Hasil Evaluasi untuk Setiap Lokus..... | 134 |



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

Evaluasi Konsep Transit Oriented Development Dalam Mendorong Sistem Transportasi Berkelanjutan

Aisha Adinda Rachmadi, Dr. Yori Herwangi, S.T., MURP.

Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

| | |
|---|------------|
| 5. 3. 4. Elaborasi Faktor Kunci dan Tantangan Implementasi TOD di DKI Jakarta serta Potensinya di Wilayah Lain..... | 138 |
| 5. 4. Diskusi Teoritik..... | 139 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN..... | 142 |
| 6. 1. Kesimpulan..... | 142 |
| 6. 2. Saran..... | 143 |
| 6. 3. Limitasi Penelitian..... | 145 |
| DAFTAR PUSTAKA..... | 147 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1. 1 Radius Pelayanan Kawasan TOD..... | 6 |
| Gambar 2. 1 Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 13 |
| Gambar 2. 2 Radius Pelayanan Kawasan TOD..... | 22 |
| Gambar 2. 3 Tipologi TOD Urban (kiri) dan Neighborhood (kanan) oleh Calthorpe..... | 23 |
| Gambar 2. 4 Kerangka Teori Penelitian..... | 39 |
| Gambar 3. 1 Desain Penelitian..... | 42 |
| Gambar 4. 1 Persentase Luas Daerah Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi DKI Jakarta..... | 63 |
| Gambar 4. 2 Jumlah Penduduk Menurut Kabupaten/Kota Provinsi DKI Jakarta 2020-2024..... | 65 |
| Gambar 4. 3 Grafik Pertumbuhan PDRB ADHK 2010 DKI Jakarta 2018-2022..... | 65 |
| Gambar 4. 4 Struktur Ekonomi DKI Jakarta Tahun 2018-2022..... | 66 |
| Gambar 4. 5 Angka Kepemilikan Kendaraan DKI Jakarta Tahun 2020-2022..... | 67 |
| Gambar 4. 6 Kolase Citra Satelit Kawasan TOD..... | 71 |
| Gambar 4. 7 Delineasi dan Penggunaan Lahan Kawasan TOD Blok M..... | 72 |
| Gambar 4. 8 Delineasi dan Penggunaan Lahan Kawasan TOD Dukuh Atas..... | 74 |
| Gambar 4. 9 Delineasi dan Penggunaan Lahan Kawasan TOD Lebak Bulus..... | 75 |
| Gambar 5. 1 Jalur Pejalan Kaki Ideal Dukuh Atas..... | 80 |
| Gambar 5. 2 Jalur Pejalan Kaki Ideal Blok M..... | 80 |
| Gambar 5. 3 Jalur Pejalan Kaki dengan Sequence Tinggi..... | 80 |
| Gambar 5. 4 Jalur Pejalan Kaki yang Terputus di Stasiun Utama..... | 81 |
| Gambar 5. 5 Permukaan Jalur Pejalan Kaki yang Berlubang Lebak Bulus..... | 81 |
| Gambar 5. 6 Permukaan Jalur Pejalan Kaki yang Berlubang Lebak Bulus..... | 81 |
| Gambar 5. 7 Jalur Penyeberangan Pejalan Kaki Ideal..... | 84 |
| Gambar 5. 8 Jembatan Penyeberangan Orang..... | 84 |
| Gambar 5. 9 Koneksi Visual Aktif ke Aktivitas Gedung..... | 86 |
| Gambar 5. 10 Koneksi Visual Pasif ke Aktivitas Gedung..... | 86 |
| Gambar 5. 11 Infrastruktur Jaringan Sepeda Tipe 4 di Blok M..... | 90 |
| Gambar 5. 12 Infrastruktur Jaringan Sepeda Tipe 5 di Dukuh Atas..... | 90 |
| Gambar 5. 13 Ketersediaan Tempat Parkir Sepeda Dukuh Atas..... | 91 |
| Gambar 5. 14 Ketersediaan Tempat Parkir Sepeda Blok M..... | 91 |
| Gambar 5. 15 Ketersediaan Tempat Parkir Sepeda Lebak Bulus..... | 91 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1. 1 Keaslian Penelitian..... | 9 |
| Tabel 2. 1 Dimensi Sistem Transportasi Berkelanjutan Menurut OECD (1996) dan NRTEE (1966)..... | 14 |
| Tabel 2. 2 Guide to Sustainable Transportation Performance Measures..... | 15 |
| Tabel 2. 3 Penilaian Indikator Transportasi Berkelanjutan..... | 16 |
| Tabel 2. 4 Pengembangan Metode Penilaian Indikator Transportasi Berkelanjutan di Indonesia..... | 17 |
| Tabel 2. 5 Matriks Penilaian TOD Standard 3.0..... | 26 |
| Tabel 2. 6 Indikator Evaluasi TOD oleh Wells dan Renne (2003)..... | 30 |
| Tabel 2. 7 Penilaian Evaluasi TOD oleh Transit Oriented Development Institute..... | 33 |
| Tabel 2. 8 Deduksi Indikator dan Sasaran Penilaian Evaluasi Transit Oriented Development... 37 | |
| Tabel 2. 9 Deduksi Dimensi dan Kriteria Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 38 |
| Tabel 3. 1 Detail Unit Amatan Penelitian..... | 42 |
| Tabel 3. 2 Kebutuhan Data Primer..... | 47 |
| Tabel 3. 3 Kebutuhan Data Sekunder..... | 48 |
| Tabel 3. 4 Metrik Penilaian Indikator Walk..... | 51 |
| Tabel 3. 5 Metrik Penilaian Indikator Cycle..... | 52 |
| Tabel 3. 6 Metrik Penilaian Indikator Connect..... | 53 |
| Tabel 3. 7 Metrik Penilaian Indikator Mix..... | 55 |
| Tabel 3. 8 Metrik Penilaian Indikator Densify..... | 56 |
| Tabel 3. 9 Metrik Penilaian Indikator Compact..... | 57 |
| Tabel 3. 10 Metrik Penilaian Indikator Shift..... | 58 |
| Tabel 3. 11 Metrik Penilaian Konsep Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 59 |
| Tabel 3. 12 Kategorisasi Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 60 |
| Tabel 3. 13 Kategorisasi Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 60 |
| Tabel 4. 1 Pemanfaatan Ruang Kabupaten/Kota Provinsi DKI Jakarta..... | 63 |
| Tabel 4. 2 Perbandingan Moda Transportasi Publik DKI Jakarta..... | 68 |
| Tabel 4. 3 Komparasi Kawasan TOD DKI Jakarta Skala Kota..... | 70 |
| Tabel 5. 1 Penilaian Jarak Berjalan Kaki Menuju Stasiun Terdekat..... | 77 |
| Tabel 5. 2 Penilaian Persentase Bagian Jalur Pejalan Kaki yang Aman dan Aksesibel..... | 79 |
| Tabel 5. 3 Penilaian Persimpangan dengan Jalur Penyeberangan Pejalan Kaki..... | 83 |
| Tabel 5. 4 Penilaian Jalur Pejalan Kaki dengan Koneksi Visual ke Aktivitas Gedung..... | 85 |
| Tabel 5. 5 Penilaian Jumlah Pintu Masuk Bangunan dan Akses Pejalan Kaki..... | 87 |
| Tabel 5. 6 Penilaian Ketersediaan Infrastruktur Jaringan Sepeda..... | 89 |
| Tabel 5. 7 Penilaian Rata-Rata Panjang Blok Pejalan Kaki..... | 93 |
| Tabel 5. 7 Penilaian Persimpangan Pejalan Kaki dengan Persimpangan Kendaraan Bermotor.. 95 | |
| Tabel 5. 9 Penilaian Pemanfaatan Lahan Untuk Permukiman dan Non Permukiman..... | 97 |



Evaluasi Konsep Transit Oriented Development Dalam Mendorong Sistem Transportasi Berkelanjutan

Aisha Adinda Rachmadi, Dr. Yori Herwangi, S.T., MURP.

Universitas Gadjah Mada, 2025 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

| | | |
|-------------|---|-----|
| Tabel 5. 10 | Penilaian Jumlah Fasilitas yang Terjangkau Oleh Bangunan..... | 99 |
| Tabel 5. 11 | Penilaian Kepadatan Penggunaan Lahan Non-Permukiman..... | 103 |
| Tabel 5. 12 | Penilaian Kepadatan Penggunaan Lahan Permukiman..... | 105 |
| Tabel 5. 13 | Citra Satelit Sisi Pembangunan Kawasan TOD..... | 106 |
| Tabel 5. 14 | Penilaian Sisi Pembangunan yang Berbatasan dengan Area Terbangun..... | 109 |
| Tabel 5. 15 | Penilaian Opsi Transportasi Publik yang Dapat Diakses dengan Berjalan Kaki..... | 112 |
| Tabel 5. 16 | Penilaian Parkir Off-Street..... | 114 |
| Tabel 5. 17 | Penilaian Luas Lahan Milik Kendaraan Bermotor..... | 116 |
| Tabel 5. 19 | Penilaian Luas Area Jalan Moda Transportasi Bermotor..... | 121 |
| Tabel 5. 20 | Penilaian Luas Area Jalan Moda Transportasi Non-Bermotor..... | 123 |
| Tabel 5. 21 | Penilaian Keberagaman Penggunaan Lahan..... | 125 |
| Tabel 5. 22 | Penilaian Keterjangkauan Perjalanan Kerja..... | 128 |
| Tabel 5. 23 | Penilaian Keterjangkauan Perjalanan Non-Kerja..... | 130 |
| Tabel 5. 24 | Hasil dan Kategorisasi Sistem Transportasi Berkelanjutan..... | 130 |
| Tabel 5. 25 | Evaluasi Konsep TOD dalam Mendorong Sistem Transportasi Berkelanjutan.. | 132 |
| Tabel 5. 26 | Kesesuaian Teori Dengan Temuan Penelitian..... | 140 |

DAFTAR PETA

| | |
|---|-----|
| Peta 4. 1 Wilayah Administrasi DKI Jakarta..... | 62 |
| Peta 5. 1 Kolase Jarak Berjalan Kaki Menuju Stasiun Terdekat..... | 77 |
| Peta 5. 2 Kolase Persentase Jalur Pejalan Kaki yang Aman dan Aksesibel..... | 79 |
| Peta 5. 3 Kolase Persimpangan dengan Jalur Penyeberangan Pejalan Kaki..... | 82 |
| Peta 5. 4 Kolase Jalur Pejalan Kaki dengan Koneksi Visual ke Aktivitas Gedung..... | 85 |
| Peta 5. 5 Kolase Jumlah Pintu Masuk Bangunan dan Akses Pejalan Kaki..... | 87 |
| Peta 5. 6 Kolase Ketersediaan Infrastruktur Jaringan Sepeda..... | 89 |
| Peta 5. 7 Kolase Rata-Rata Panjang Blok Pejalan Kaki..... | 93 |
| Peta 5. 8 Kolase Rasio Persimpangan Pejalan Kaki dan Persimpangan Kendaraan Bermotor..... | 95 |
| Peta 5. 9 Kolase Pemanfaatan Lahan Untuk Permukiman dan Non Permukiman..... | 97 |
| Peta 5. 10 Kolase Jumlah Fasilitas yang Terjangkau Oleh Bangunan..... | 99 |
| Peta 5. 11 Kolase Kepadatan Penggunaan Lahan Non-Permukiman..... | 102 |
| Peta 5. 12 Kolase Kepadatan Penggunaan Lahan Permukiman..... | 104 |
| Peta 5. 13 Kolase Opsi Transportasi Publik yang Dapat Diakses dengan Berjalan Kaki..... | 111 |
| Peta 5. 14 Kolase Parkir Off-Street..... | 114 |
| Peta 5. 15 Kolase Luas Lahan Milik Kendaraan Bermotor..... | 116 |
| Peta 5. 16 Kolase Luas Area Jalan Moda Transportasi Bermotor..... | 121 |
| Peta 5. 17 Kolase Luas Area Jalan Moda Transportasi Non-Bermotor..... | 123 |
| Peta 5. 18 Kolase Keberagaman Penggunaan Lahan..... | 125 |
| Peta 5. 19 Kolase Keterjangkauan Perjalanan Kerja..... | 128 |
| Peta 5. 20 Kolase Keterjangkauan Perjalanan Kerja..... | 129 |