UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Potensi Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit pada Rencana Transportasi Berbasis Rel Lin Lingkar Luar Jakarta
Muhammad Rafif Hasan, Dr. Yori Herwangi, S.T., MURP.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN ..... **ii**
SURAT PERNYATAAN ..... **iii**
KATA PENGANTAR ..... **iv**
INTISARI ..... **v**
ABSTRACT ..... **vi**
DAFTAR ISI ..... **vii**
DAFTAR GAMBAR ..... **x**
DAFTAR TABEL ..... **xi**
BAB 1 PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 3
1.3 Pertanyaan Penelitian 5
1.4 Tujuan Penelitian 5
1.5 Manfaat Penelitian 5
1.6 Batasan Penelitian 5
1.6.1 Fokus Penelitian 5
1.6.2 Lokus Penelitian 6
1.7 Keaslian Penelitian 6
1.8 Sistematika Penulisan 8
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA **9**
2.1 Transportasi dan Guna Lahan 9
2.2 Kawasan Berorientasi Transit 11
2.3 Penilaian Kawasan Berorientasi Transit 13
2.3.1 TOD Standard 3.0 13
2.3.2 TOD Index 16
2.3.3 Pendekatan 5D 17
2.3.4 Node-Place Model 19
2.3.5 Kerangka 3V 21
2.4 Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta Tahun 2024-2044 29
2.5 Kerangka Teori 30
BAB 3 METODE PENELITIAN **34**
3.1 Pendekatan Penelitian 34
3.2 Desain Penelitian 34
3.3 Unit Amatan dan Unit Analisis 35
3.3.1 Unit Amatan 35
3.3.2 Unit Analisis 35
3.4 Metode Pengumpulan Data 36
3.4.1 Data Primer 36

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
**Potensi Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit pada Rencana Transportasi Berbasis Rel Lin Lingkar
Luar Jakarta**
Muhammad Rafif Hasan, Dr. Yori Herwangi, S.T., MURP.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.4.2 Data Sekunder....36
3.5 Metode Analisis Data....38
3.5.1 Analisis Node Value....38
3.5.2 Analisis Place Value....40
3.5.3 Analisis Market Potential Value....43
3.5.4 Analisis 3V....45
3.5.5 Analisis Keselarasan dengan Rencana Tata Ruang....47
3.6 Tahapan Penelitian....48
3.6.1 Tahap Persiapan....48
3.6.2 Tahap Pelaksanaan....48
3.6.3 Tahap Penulisan Laporan....48
BAB 4 GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN....49
4.1 Gambaran Umum DKI Jakarta....49
4.2 Transportasi....51
4.2.1 Transportasi Pribadi....51
4.2.2 Transportasi Publik....52
4.3 Kawasan Berorientasi Transit....54
4.4 Lin Lingkar Luar MRT Jakarta....54
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN....61
5.1 Node Value....61
5.1.1 Degree Centrality....61
5.1.2 Closeness Centrality....63
5.1.3 Betweenness Centrality....64
5.1.4 Jumlah Penumpang Harian....66
5.1.5 Keragaman Antarmoda....68
5.1.6 Perhitungan Node Value....71
5.2 Place Value....76
5.2.1 Kepadatan Persimpangan Jalan....76
5.2.2 Walkshed Ratio....79
5.2.3 Keragaman Guna Lahan....81
5.2.4 Kepadatan Amenitas....84
5.2.5 Jalur Pejalan Kaki....87
5.2.6 Perhitungan Place Value....91
5.3 Market Potential Value....95
5.3.1 Kepadatan Penduduk....95
5.3.2 Kapasitas Pengembangan....96
5.3.3 Nilai Tanah....101
5.3.4 Kepadatan Komersial....104
5.3.5 Perhitungan Market Potential Value....107
5.4 Analisis 3V....110

Potensi Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit pada Rencana Transportasi Berbasis Rel Lin Lingkar
Luar Jakarta
Muhammad Rafif Hasan, Dr. Yori Herwangi, S.T., MURP.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

5.4.1 Immediate (1A dan 1B)..... 115
5.4.2 Emerging (2A dan 2B).....115
5.4.3 Incremental (3A).....116
5.5 Analisis Keselarasan dengan Rencana Tata Ruang..... 118
5.6 Potensi Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit.....120
BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....123
6.1 Kesimpulan.....123
6.2 Rekomendasi.....124
6.3 Limitasi dan Peluang Riset Mendatang..... 126
DAFTAR PUSTAKA..... 127
LAMPIRAN..... 131