UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN iii
HALAMAN PENGESAHAN iv
HALAMAN PERNYATAAN v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI vii
DAFTAR TABEL x
DAFTAR GAMBAR xii
INTISARI xvi
ABSTRACT xvii
BAB 1 PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian 2
1.3 Tujuan Penelitian 2
1.4 Batasan Masalah 3
1.5 Manfaat Penelitian 3
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA 4
2.1 *Transit Oriented Development* (TOD) 4
2.2 Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki 5
2.3 Kinerja Fasilitas Pejalan Kaki 6
2.4 *Importance Performance Analysis* 8
2.5 Indeks Kelayakan Berjalan 9
2.6 Keaslian Penelitian 10
BAB 3 LANDASAN TEORI 13
3.1 *Transit Oriented Development* (TOD) 13
3.1.1 Prinsip *Transit Oriented Development* 14
3.1.2 Karakteristik Kawasan *Transit Oriented Development* 17
3.1.3 Tipologi *Transit Oriented Development* Berdasarkan Jenis (TOD) 18
3.2 Konektivitas Pejalan Kaki 19
3.3 Fasilitas Pejalan Kaki 20
3.4 *Importance Performance Analysis* (IPA) 21
3.5 Pedoman Penentuan Indeks Kelayakan Berjalan (PPIKB) 26

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.5.1 Parameter 1: Kondisi dan Kualitas Jalur Pejalan Kaki 28
3.5.2 Parameter 2: Fasilitas Pendukung 29
3.5.3 Parameter 3: Infrastruktur Penunjang Pejalan Kaki Berkebutuhan Khusus ... 29
3.5.4 Parameter 4: Penghalang 30
3.5.5 Parameter 5: Ketersediaan dan Kondisi Penyeberangan 30
3.5.6 Parameter 6: Konflik Pejalan Kaki dengan Moda Transportasi Lainnya 31
3.5.7 Parameter 7: Keamanan dari Kejahatan 32
BAB 4 METODE PENELITIAN 34
4.1 Deskripsi Penelitian 34
4.2 Bagan Alir Penelitian 34
4.3 Lokasi dan Rencana Penelitian 35
4.3.1 Lokasi Penelitian 35
4.4 Populasi dan Sampel 36
4.5 Variabel Penelitian 37
4.6 Keterkaitan Konektivitas dengan Variabel Penelitian 41
4.7 Instrumen Penelitian 42
4.7.1 Kuesioner *Importance Performance Analysis* 42
4.7.2 Form Indeks Kelayakan Berjalan 45
4.8 Teknik Pengumpulan Data 47
4.8.1 Data Primer 47
4.8.2 Data Sekunder 49
4.9 Teknik Analisis Data 49
4.9.1 Skala Likert 49
4.9.2 Uji Validitas 49
4.9.3 Uji Reliabilitas 50
4.9.4 *Importance Performance Analysis* 51
4.9.5 Indeks Kelayakan Berjalan 51
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN 56
5.1 Gambaran Umum Responden 56
5.1.1 Karasteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin 56
5.1.2 Karasteristik Responden Berdasarkan Usia 57
5.1.3 Karasteristik Responden Berdasarkan Pekerjaan 58
5.2 Uji Validitas dan Reliabilitas Hasil Kuesioner 59
5.3 Analisis Tingkat Kesesuaian Atribut *Importance Performance Analysis (IPA)* 64

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

5.4 Prioritas Perbaikan Konektivitas Pejalan Kaki Berdasarkan Persepsi Pengguna 66
5.4.1 Kuadran I (*Concentrate Here)* 67
5.4.2 Kuadran II *(Keep Up the Good Work)* 70
5.4.3 Kuadran III *(Low Priority)* 74
5.4.4 Kuadran IV *(Possible Overkill)* 76
5.5 Hasil Survei Indeks Kelayakan Berjalan (*Walkability Index)* 77
5.5.1 Hasil Survei Indeks Kelayakan Berjalan Ruas Jalan Tanjung Karang 77
5.5.2 Hasil Survei Indeks Kelayakan Berjalan Ruas Jalan Kendal 81
5.5.3 Hasil Survei Indeks Kelayakan Berjalan Ruas Jalan Purwodadi 85
5.5.4 Hasil Survei Indeks Kelayakan Berjalan Ruas Jalan Sumenep 89
5.5.5 Hasil Survei Indeks Kelayakan Berjalan Ruas Jalan Baturaja 94
5.5.6 Hasil Survei Indeks Kelayakan Berjalan Ruas Jalan Jenderal Sudirman 99
5.6 Pembahasan Metode Indeks Kelayakan Berjalan (IKB) 104
5.7 Temuan Kendala Utama 131
5.8 Keterkaitan Hasil Penelitian dengan Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki 135
5.9 *Best Practice* TOD Kota Berkelanjutan 141
5.9.1 Fasilitas Pendukung 141
5.9.2 Infrastruktur Pejalan Kaki Berkebutuhan Khusus 144
5.9.3 Hambatan di Jalur Pejalan Kaki 149
5.9.4 Kondisi dan Kualitas Jalur Pejalan Kaki 152
5.9.5 Fasilitas Penyeberangan 153
5.9.6 Konflik Pejalan Kaki dengan Moda Transportasi Lainnya 154
5.9.7 Keamanan dari Kejahatan 156
5.9.8 Kebersihan Jalur Pejalan Kaki 157
5.10 Implementasi *Best Practice* 158
BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN 168
6.1 Kesimpulan 168
6.2 Saran 169
DAFTAR PUSTAKA 171

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Keaslian Penelitian 12
Tabel 3.1 Tujuan Umum dan Deskripsi Sasaran Berdasarkan Prinsip ITDP 2017 13
Tabel 3.2 Indikator *Global Walkability Index* 19
Tabel 4.1 Variabel IPA 38
Tabel 4.2 Acuan Normatif Parameter Indeks Kelayakan Berjalan 39
Tabel 4.3 Parameter IKB dan Sasaran ITDP 40
Tabel 4.4 Hubungan Konektivitas dengan Variabel Peneltian 41
Tabel 4.5 Instrumen *Importance Performance Analysis* (IPA) 42
Tabel 4.6 Pertanyaan Kuesioner *Importance Performance Analysis* (IPA) 44
Tabel 4.7 Formulir Survei Indeks Kelayakan Berjalan 46
Tabel 4.8 Pedoman Interpretasi Terhadap Koefisien Korelasi 51
Tabel 5.1 Responden Berdasarkan Usia 57
Tabel 5.2 Hasil Uji Validitas 59
Tabel 5.3 Hasil Uji Reliabilitas 61
Tabel 5.4 Rata-rata dan Tingkat Kesesuaian Atribut IPA 64
Tabel 5.5 Hasil Skoring IKB Arah Normal Jl. Tanjung Karang 78
Tabel 5.6 Hasil Skoring IKB Arah Oppposite Jl. Tanjung Karang 80
Tabel 5.7 Hasil Skoring IKB Arah Normal Jl. Kendal 82
Tabel 5.8 Hasil Skoring IKB Arah Oppposite Jl. Kendal 84
Tabel 5.9 Hasil Skoring IKB Arah Normal Jl. Purwodadi 86
Tabel 5.10 Hasil Skoring IKB Arah Oppposite Jl. Purwodadi 87
Tabel 5.11 Hasil Skoring IKB Arah Normal Jl. Sumenep 90
Tabel 5.12 Hasil Skoring IKB Arah Oppposite Jl. Sumenep 92
Tabel 5.13 Hasil Skoring IKB Arah Normal Jl. Baturaja 95
Tabel 5.14 Hasil Skoring IKB Arah Oppposite Jl. Baturaja 97
Tabel 5.15 Hasil Skoring IKB Arah Normal Jl. Jenderal Sudirman 100
Tabel 5.16 Hasil Skoring IKB Arah Oppposite Jl. Jenderal Sudirman 102
Tabel 5.17 Nilai Indeks Jl. Tanjung Karang Arah Normal 104
Tabel 5.18 Nilai Indeks Jl. Tanjung Karang Arah *Opposite* 106
Tabel 5.19 Nilai Indeks Jl. Kendal Arah Normal 108
Tabel 5.20 Nilai Indeks Jl. Kendal Arah *Opposite* 110
Tabel 5.21 Nilai Indeks Jl. Purwodadi Arah Normal 112

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Tabel 5.22 Nilai Indeks Jl. Purwodadi Arah *Opposite* 114
Tabel 5.23 Nilai Indeks Jl. Sumenep Arah Normal 116
Tabel 5.24 Nilai Indeks Jl. Sumenep Arah *Opposite* 118
Tabel 5.25 Nilai Indeks Jl. Baturaja Arah Normal 120
Tabel 5.26 Nilai Indeks Jl. Baturaja Arah *Opposite* 122
Tabel 5.27 Nilai Indeks Jl. Jenderal Sudirman Arah Normal 124
Tabel 5.28 Nilai Indeks Jl. Jenderal Sudirman Arah *Opposite* 126
Tabel 5.29 Indeks Kelayakan Berjalan Setiap Parameter 128
Tabel 5.30 Predikat Indeks Kelayakan Berjalan Setiap Parameter 129
Tabel 5.31 Hubungan Komponen Konektivitas dengan Hasil Penelitian 137
Tabel 5.32 Implementasi *Best Practice* 159

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Prinsip TOD 16
Gambar 3.2 Cakupan Wilayah TOD 17
Gambar 3.3 Bagan Alir *Importance Performance Analysis* (Peneliti, 2026) 23
Gambar 3.4 Diagram Kartesius IPA (Ferreira dan Fernandes, 2015) 23
Gambar 3.5 Bagan Alir Indeks Kelayakan Berjalan 27
Gambar 4.1 Bagan Alir Penelitian 35
Gambar 4.2 Radius Wilayah TOD *(PT MRT Jakarta, 2026)* 36
Gambar 4.3 Radius Wilayah Penelitian (Peneliti, 2026) 52
Gambar 4.4 Jl. Tanjung Karang (Peneliti, 2026) 52
Gambar 4.5 Jl. Kendal (Peneliti, 2026) 53
Gambar 4.6 Jl. Purwodadi (Peneliti, 2026) 53
Gambar 4.7 Jl. MH Thamrin (Peneliti, 2026) 54
Gambar 4.8 Jl. Baturaja (Peneliti, 2026) 54
Gambar 4.9 Jl. Sumenep (Peneliti, 2026) 55
Gambar 5.1 Diagram Responden Berdasarkan Jenis Kelamin (Peneliti, 2026) 56
Gambar 5.2 Diagram Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan (Peneliti, 2026) 58
Gambar 5.3 Diagram Kartesius IPA Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan TOD Dukuh Atas 67
Gambar 5.4 Ruas Jalan di Kawasan TOD Dukuh Atas 68
Gambar 5.5 Ruas Jalan Tanpa Infrastruktur untuk Disabilitas 68
Gambar 5.6 Penghalang di Jalur Pejalan Kaki 69
Gambar 5.7 Sampah di Jalur Pejalan Kaki 70
Gambar 5.8 Jalur Pejalan Kaki Tidak Aman 70
Gambar 5.9 Ruas Jalan Tanpa Jalur Pejalan Kaki 71
Gambar 5.10 Fasilitas Penyeberangan Tidak Aman 72
Gambar 5.11 Ruas Jalan Tidak Memiliki Jalur Pejalan Kaki 73
Gambar 5.12 Ruas Jalan Tanpa Fasilitas Penerangan 74
Gambar 5.13 Jalur Pejalan Kaki Tanpa Pohon 75
Gambar 5.14 PKL di Sepanjang Trotoar 76
Gambar 5.15 Segmen Ruas Jl. Tanjung Karang (*Google Earth, 2026)* 78
Gambar 5.16 Jl. Tanjung Karang Arah Normal 79
Gambar 5.17 Fasilitas Pendukung Jl. Tanjung Karang Arah Normal 79

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Gambar 5.18 Segmen 4 Jl. Tanjung Karang Arah *Opposite* 81
Gambar 5.19 Segmen Ruas Jl. Kendal (*Google Earth, 2026)* 81
Gambar 5.20 Fasilitas Pendukung Jl. Kendal Arah Normal 83
Gambar 5.21 Penghalang Jl. Kendal Arah Normal 83
Gambar 5.22 Tidak Adanya Fasilitas Penyeberangan Jl. Kendal Arah Normal 83
Gambar 5.23 Konflik Melintang Jl. Kendal Arah Normal 84
Gambar 5.24 Jl. Kendal Arah *Opposite* 85
Gambar 5.25 Segmen Ruas Jl. Purwodadi (*Google Earth, 2026)* 86
Gambar 5.26 Jl. Purwodadi Arah Normal 87
Gambar 5.27 Jl Purwodadi Arah *Opposite* 89
Gambar 5.28 Segmen Ruas Jl. Sumenep (*Google Earth, 2026)* 89
Gambar 5.29 Jl. Sumenep Arah Normal Segmen 1 91
Gambar 5.30 Jl. Sumenep Arah Normal Segmen 2 91
Gambar 5.31 Jl. Sumenep Arah Normal Segmen 3 91
Gambar 5.32 Jl. Sumenep Arah *Opposite* Segmen 1 93
Gambar 5.33 Jl. Sumenep Arah *Opposite* Segmen 2 93
Gambar 5.34 Jl. Sumenep Arah *Opposite* Segmen 3 94
Gambar 5.35 Segmen Ruas Jl. Baturaja (*Google Earth, 2026)* 94
Gambar 5.36 Jl. Baturaja Arah Normal Segmen 1 96
Gambar 5.37 Jl. Baturaja Arah Normal Segmen 2 96
Gambar 5.38 Jl. Baturaja Arah Normal Segmen 3 97
Gambar 5.39 Jl. Baturaja Arah *Opposite* Segmen 1 98
Gambar 5.40 Jl. Baturaja Arah *Opposite* Segmen 2 98
Gambar 5.41 Jl. Baturaja Arah *Opposite* Segmen 3 99
Gambar 5.42 Segmen Ruas Jl. Jenderal Sudirman (*Google Earth, 2026)* 100
Gambar 5.43 Jl Jend Sudirman Arah Normal Segmen 1 101
Gambar 5.44 Jl Jend Sudirman Arah Normal Segmen 2 101
Gambar 5.45 Jl Jend Sudirman Arah Normal Segmen 3 102
Gambar 5.46 Jl. Jend Sudirman Arah *Opposite* Segmen 1 103
Gambar 5.47 Peta Titik Permasalahan di Kawasan TOD Dukuh Atas (*Google Earth*, 2026) 103
Gambar 5.48 IKB Jl. Tanjung Karang Arah Normal (Peneliti, 2026*)* 105
Gambar 5.49 IKB Jl. Tanjung Karang Arah *Opposite* (Peneliti, 2026*)* 107
Gambar 5.50 IKB Jl. Kendal Arah Normal (Peneliti, 2026*)* 109

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Gambar 5.51 IKB Jl. Kendal Arah *Opposite* (Peneliti, 2026) 111
Gambar 5.52 IKB Jl. Purwodadi Arah Normal (Peneliti, 2026) 113
Gambar 5.53 IKB Jl. Purwodadi Arah *Opposite* (Peneliti, 2026) 115
Gambar 5.54 IKB Jl. Sumenep Arah Normal (Peneliti, 2026) 117
Gambar 5.55 IKB Jl. Sumenep Arah *Opposite* (Peneliti, 2026) 119
Gambar 5.56 IKB Jl. Baturaja Arah Normal (Peneliti, 2026) 121
Gambar 5.57 IKB Jl. Baturaja Arah *Opposite* (Peneliti, 2026) 123
Gambar 5.58 IKB Jl. Jenderal Sudirman Arah Normal (Peneliti, 2026) 125
Gambar 5.59 IKB Jl. Jenderal Sudirman Arah Normal (*Peneliti, 2026)* 127
Gambar 5.60 Histogram IKB Jl. Tanjung Karang Gambar 5.61 Histogram IKB Jl. Kendal Gambar 5.62 Histogram IKB Jl. Purwodadi 130
Gambar 5.63 Histogram IKB Jl. Sumenep Gambar 5.64 Histogram IKB Jl. Baturaja Gambar 5.65 Histogram IKB Jl. Jend Sudirman 130
Gambar 5.66 *Singapore's Covered Walkway* (Rachel Au Yong, 2018) 142
Gambar 5.67 *Singapore's Covered Walkway* (@walkingproject, 2026) 142
Gambar 5.68 *Collins St., Melbourne's Tree Canopy* (@bsting72, 2023) 143
Gambar 5.69 *Fawkner Park, Melbourne's Tree Canopy* 144
Gambar 5.70 *Ramp* Pengganti Tangga untuk Pengguna Kursi Roda 145
Gambar 5.71 *Lift* untuk Sirkulasi Vertikal Pejalan Kaki Berkebutuhan Khusus (nippon.com, 2016) 145
Gambar 5.72 *Before* dan *After* Penyesuaian Lebar Jalur untuk Pejalan Kaki Berkebutuhan Khusus 146
Gambar 5.73 *Boarding Plate* untuk Akses Khusus Transportasi Umum (May, 2024) .. 147
Gambar 5.74 *Boarding Plate* untuk Akses Khusus Transportasi Umum Bus 147
Gambar 5.75 *Lift* untuk Aksesibilitas Vertikal Pejalan Kaki Berkebutuhan Khusus 147
Gambar 5.76 Lampu Penyeberangan Khusus untuk Pengguna Kursi Roda 147
Gambar 5.77 Pengguna Kartu *Green Man+* 148
Gambar 5.78 Contoh 1 *Before-After* Tiang Utilitas Sistem Bawah Tanah(*Japan Ministry of Land, Infrastructure, Transport, and Tourism, 2026)* 150
Gambar 5.79 Contoh 2 *Before-After* Tiang Utilitas Sistem Bawah Tanah 150
Gambar 5.80 Contoh 3 *Before-After* Tiang Utilitas Sistem Bawah Tanah 150
Gambar 5.81 *Namdaemun Food Market* di Seoul (Halpern, 2018) 151
Gambar 5.82 *Covered Walkways* yang Terhubung ke Halte-halte Bus 152
Gambar 5.83 Penerapan *Raised-Crossing* di London 153

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Konektivitas Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Transit Oriented Development Dukuh Atas
Chatalea Theresa Panjaitan, Dr. Ir. Dewanti, MS.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

Gambar 5.84 Memperpendek Jarak Penyeberangan di London 154
Gambar 5.85 Penerapan *Continous Footway* di London 155
Gambar 5.86 Implementasi *Crime Prevention Through Environmental Design*..... 156