

INTISARI

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta Tahun 2030, Kawasan Stasiun Kereta Manggarai akan menjadi salah satu Pusat Kegiatan Primer DKI Jakarta. Kawasan ini merupakan kawasan transit yang sangat padat. Sebagai kawasan transit yang akan dijadikan sebagai pusat kegiatan primer DKI Jakarta pada tahun 2030, Kawasan Manggarai perlu dibenahi karena didominasi oleh kawasan kumuh disekitarnya juga ditambah dengan berbagai permasalahan kepadatan lalu lintas. Berbagai permasalahan tersebut dideduksi dengan berbagai teori dan *best practice* yang akan dikembangkan membentuk variabel-variabel analisis dan rencana.

Sebelum melakukan perencanaan, penataan kawasan dianalisis dengan metode *gap analysis* yang membandingkan indikator ideal dengan kondisi yang sebenarnya, selanjutnya, untuk perencanaan menggunakan konsep besar Transit Oriented Development (TOD) dimana didalamnya mencakup metode rencana *urban design* oleh Shirvani. Konsep TOD yang digunakan menekankan pada terbentuknya kawasan transit yang hidup dan ramah lingkungan. Konsep TOD yang hidup menunjukkan bahwa kawasan sekitar Stasiun Kereta Manggarai mampu mendukung berbagai jenis kegiatan termasuk kegiatan budaya lokal serta ramah lingkungan yang dimaksudkan adalah untuk keberlanjutan kawasan itu sendiri di masa depan. TOD yang hidup dan ramah lingkungan ini menekankan pada lima aspek besar yaitu *diversity*, akses, *liveliness and culture*, kualitas lingkungan dan kebebasan berekspresi.

Perencanaan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pelaku perjalanan di dan mencegah perkembangan yang *sprawl* di kawasan sekitarnya. Pada akhirnya, perencanaan kawasan TOD di sekitar Stasiun Manggarai harus membuka akses selebar-lebarnya dalam artian fisik ataupun non-fisik pada setiap masyarakat terutama yang berada di kawasan kumuh untuk mewujudkan cita-cita kawasan tersebut menjadi salah satu Pusat Kegiatan Primer di Ibu kota.

Kata Kunci : *Transit Oriented Development* (TOD), Kawasan Kumuh,
Kawasan Stasiun, Manggarai

ABSTRACT

In the Spatial Plan (RTRW) of DKI Jakarta Year 2030, Manggarai Train Station Area will become one of the Primary Activities Center of DKI Jakarta. This area is a very dense transit area. As a transit area that will serve as the primary activity center of DKI Jakarta in 2030, Manggarai area needs to be addressed because it is dominated by slum areas also added with various traffic density problems. The various problems are deduced by various theories and best practices that will be developed to form the variables of analysis and plan.

Prior to planning, the area arrangement was analyzed by gap analysis method comparing ideal indicators with actual conditions, then, for planning, author uses the concept of Transit Oriented Development (TOD) which included the urban design elements by Shirvani. The concept of TOD used emphasizes the establishment of vibrant and eco-friendly transit area. The concept of vibrant TOD shows that the area around Manggarai Train Station is able to support various types of activities including local cultural activities as well as eco-friendly which is intended for the sustainability of the region itself in the future. The vibrant and eco-friendly TOD emphasizes the five major aspects insists diversity, access, liveliness and culture, environmental quality and freedom of expression.

This plan aims to fulfill the needs of travelers and prevent sprawl development in the surrounding area. In the end, the planning of TOD area around Manggarai Station must open wide access in physical or non-physical sense to every part of society especially in slum areas and become one of the Primary Activity Center in the Capital City DKI Jakarta.

Keywords: *Transit Oriented Development (TOD), Slum Area, Station Area, Manggarai*