

**Rencana Site Plan Pengembangan
kawasan Stasiun *Light Rail Transit*
(LRT) Velodrome Berbasis *Transit
Oriented Development (TOD)*
Berdasarkan *Mix Used Land***

**Nurlia Safitri
2015-22-011**



Latar Belakang

- Tingginya angka jumlah penduduk DKI Jakarta
- Strategi pemerintah untuk mengatasi kebutuhan transportasi
- Sarana pertimbangan transportasi massal berbasis rel
- Mengintegrasikan pengembangan wilayah melalui konsep TOD

Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimana karakteristik kawasan transit di Stasiun LRT Voledrome berdasarkan kriteria *mix used land*?
2. Bagaimana tingkat kesesuaian kawasan transit Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land* pada konsep TOD?
3. Bagaimana rencana pengembangan *site plan* kawasan transit Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land* pada konsep TOD?

Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi karakteristik kawasan transit di Stasiun LRT Voledrome berdasarkan kriteria-kriteria *mix used land*
2. Mengidentifikasi kesesuaian kawasan transit di Stasiun LRT Voledrome berdasarkan kriteria-kriteria *mix used land*
3. Menganalisis rencana pengembangan *site plan* kawasan transit di Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land* dengan konsep TOD

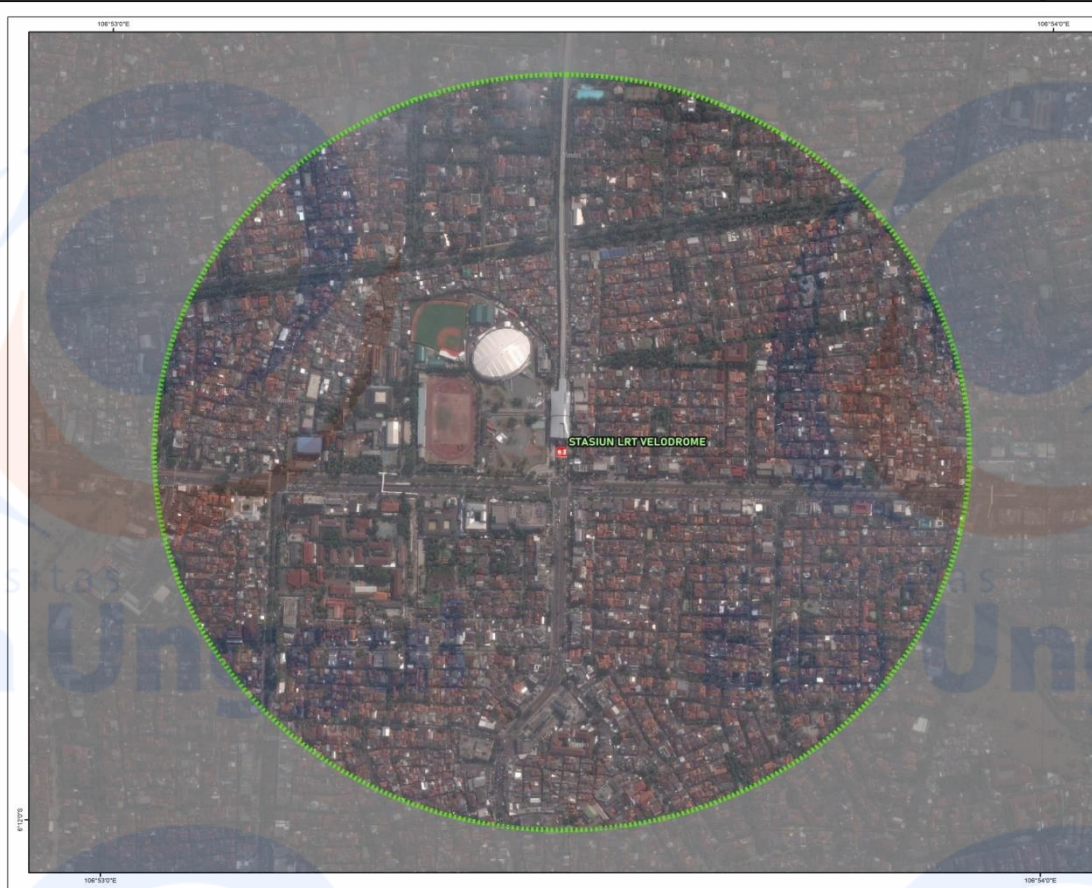
Manfaat Penelitian

Untuk merencanakan *site plan* yang sesuai dengan kriteria *mix used* dengan konsep konsep TOD. sehingga bermanfaat untuk dijadikan rekomendasi bagi peneliti yang ingin mengkaji tentang kriteria *mix used* dengan konsep TOD.

Ruang Lingkup

Ruang lingkup wilayah

1. Lokasi penelitian dilakukan pada radius 400-800 meter dari Stasiun LRT Velodrome.
2. Lokasi penelitian terdapat di Stasiun LRT Velodrome, secara administratif berada di Kelurahan Jati, Kota Jakarta Timur. Adapun batas-batas wilayah dari lokasi penelitian adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara :
Kelurahan Pulogadung
 - Sebelah Selatan :
Kelurahan Cipinang
 - Sebelah Barat :
Kelurahan Rawamangun
 - Sebelah Timur :
Kelurahan Jatinegara



Tipologi Kawasan TOD

Kawasan TOD Kota,

a. Berlokasi pada:

- Pusat pelayanan kota dalam wilayah kota dengan fungsi pelayanan berskala regional
- Kawasan Perkotaan dalam wilayah kabupaten yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan.

b. Dengan karakteristik:

- Berfungsi sebagai pusat ekonomi fungsi primer
- Dilayani oleh sistem transportasi massal dalam lingkup internal daerah kabupaten/kota, regional antarkabupaten/antarkota, dan/atau antarprovinsi
- Berada pada jalur utama angkutan umum massal berkapasitas tinggi seperti halte bus antarkabupaten/antarkota dan/atau antarprovinsi, stasiun Kereta dan Kereta Ringan
- Dilayani oleh sistem transit berkapasitas tinggi, sistem transit berkapasitas sedang, sistem transit berkapasitas rendah sebagai pengumpan, serta dimungkinkan moda transportasi air
- Merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran dan hunian dengan intensitas tinggi yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal.

Kawasan TOD Subkota

a. Berlokasi pada:

Subpusat pelayanan kota dalam wilayah daerah kota dengan fungsi pelayanan berskala kota atau bagian kota

Kawasan Perkotaan dalam wilayah daerah kabupaten yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan.

b. Dengan Karakteristik:

- Berfungsi sebagai pusat ekonomi fungsi sekunder
- Dilayani oleh sistem transportasi massal dalam lingkup internal daerah kabupaten/kota dan/atau antarkabupaten/antarkota dalam satu provinsi
- Berada pada jalur sirkulasi seperti halte bus internal daerah kabupaten/kota, stasiun Kereta dan Kereta Ringan
- Dilayani oleh sistem transit berkapasitas tinggi, sistem transit berkapasitas sedang, sistem transit berkapasitas rendah sebagai pengumpan, serta dimungkinkan moda transportasi air
- Merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan intensitas sedang hingga tinggi yang terintegrasi dengan sistem transportasi massal.

Kawasan TOD Lingkungan.

a. Berlokasi pada:

- Pusat pelayanan lingkungan dalam wilayah daerah kota dengan fungsi pelayanan berskala lingkungan
- Kawasan Perkotaan dalam wilayah daerah kabupaten yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan

b. Dengan Karakteristik:

- Berfungsi sebagai pusat ekonomi lokal
- Dilayani oleh sistem transportasi massal dalam lingkup internal daerah kabupaten/kota yang terhubung dengan sistem transportasi daerah kabupaten/kota
- Berada pada lingkungan hunian dengan akses baik ke pusat kota atau subpusat kota
- Dilayani oleh sistem transit berkapasitas sedang dan rendah oleh Kereta Ringan, BRT, bus lokal, dan/atau bus pengumpan
- Merupakan kawasan dengan fungsi campuran komersial, blok perkantoran, dan hunian dengan intensitas sedang yang terintegrasi dengan sistem transportasi.

LATAR BELAKANG

ketersediaan sarana dan prasarana transportasi yang memadai sangat penting untuk dikaji lebih mendalam, untuk mempermudah aktivitas para pekerja sebagai akomodasi menuju ke berbagai tempat tujuan dalam jangkauan yang tepat.

PERTANYAAN PENELITIAN

1. Bagaimana karakteristik kawasan transit di Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land*?
2. Bagaimana tingkat kesesuaian kawasan transit Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land* pada konsep TOD?
3. Bagaimana rencana pengembangan *site plan* kawasan transit Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land* pada konsep TOD?

TUJUAN

1. Mengidentifikasi karakteristik kawasan transit di Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria-kriteria *mix used land*
2. Mengidentifikasi kesesuaian kawasan transit di Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria-kriteria *mix used land*
3. Menganalisis rencana pengembangan *site plan* kawasan transit di Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land* dengan konsep TOD

Analisa

1. Analisis Deskriptif
2. Analisis Kepentingan Kinerja
3. Kajian Teori

METODELOGI PENELITIAN

1. Metode Kualitatif
2. Metode kuantitatif

PENDEKATAN PENELITIAN

1. Rasionalistik

Deskriptif

Defnisi TOD dan *diversity* pada bab 2 mengenai peraturan umum tentang TOD berdasarkan kriteria *mix used land*

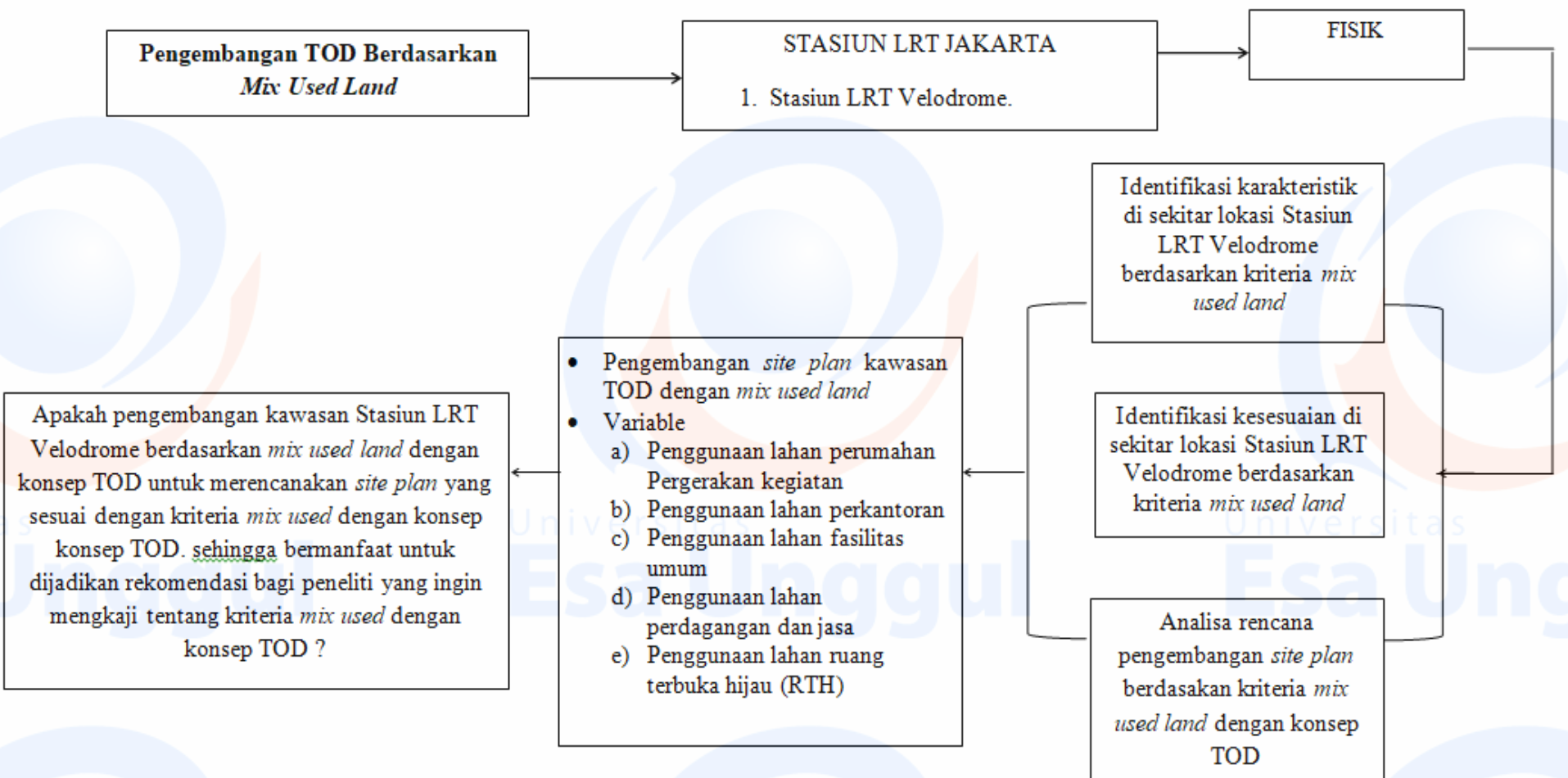
Hasil

Analisa karakteristik, Kesesuaian dan rencana pengembangan kawasan di kawasan Stasiun Light Rail Transit (LRT) Velodrome berbasis Transit Oriented Development (TOD) berdasarkan *mix used land*

DATA PENELITIAN

1. Penggunaan lahan perumahan
2. Penggunaan lahan perkantoran
3. Penggunaan lahan fasilitas umum
4. Penggunaan lahan perdagangan dan jasa
5. Penggunaan lahan ruang terbuka hijau

Kerangka Konsep



METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian “Rencana Site Plan Pengembangan kawasan Stasiun *Light Rail Transit* (LRT) Velodrome Berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) Berdasarkan *Mix Used Land*, menggunakan konsep **kuantitatif dan kualitatif** dengan paradigma penelitian **Rasionalistik**.

Unit Amatan

menggunakan data titik transit dan sarana yang didapatkan dari survei primer dan survei sekunder. Adapun ruang lingkup wilayah studi cakupan lokasi yang akan diteliti adalah kawasan dalam radius 400 m diukur dari Stasiun LRT Jakarta dengan fokus amatan sebatas fisik keruangan yang terkait dengan konsep TOD.

Unit Analisis

Unit yang dianalisis dalam penelitian ini berdasarkan pada Permen ATR BPN no. 16 tahun 2017 tentang pedoman pengembangan kawasan berorientasi transit, sehingga didapatkan tipologi TOD.

Variabel Penelitian

| Sumber | Indikator yang digunakan | Variabel | Parameter | Definisi Operasiona |
|---|--|--|---|--|
| Cevero (2004) & PERMEN ATR (No.16 Tahun 2017) | Diversity (Penggunaan lahan campuran) | Penggunaan lahan perumahan | Persentase penggunaan lahan : - 30% Residential - 70% Non Residential | Luas dan persentase penggunaan lahan perumahan di kawasan transit |
| | | Penggunaan lahan perkantoran | | Luas dan persentase penggunaan lahan perkantoran di kawasan transit |
| | | Penggunaan lahan fasilitas umum | | Luas dan persentase penggunaan lahan perdagangan dan jasa di kawasan transit |
| | | Penggunaan lahan perdagangan dan jasa | | Luas dan persentase penggunaan lahan fasilitas umum di kawasan transit |
| | | Penggunaan lahan ruang terbuka hijau (RTH) | | Ketersediaan ruang yang diperuntukkan untuk ruang terbuka hijau di kawasan transit |

Metode Analisis

1 Mengidentifikasi Karakteristik Kegiatan

- Metode Kualitatif

Perencanaan sebuah lokasi tidak lepas dari proses analisis spasial. Termasuk dalam menentukan lokasi transit berdasarkan konsep TOD haruslah melalui proses analisis spasial untuk menentukan lokasi yang tepat dijadikan Stasiun berkonsep TOD. Tata cara menentukan lokasi stasiun LRT Jakarta berkonsep TOD yang menjelaskan kriteria penentuan lokasi berkonsep TOD menjadi tiga tahap, yaitu:

1. Tahap mendelineasi wilayah yang terjangkau dengan 5 stasiun LRT Jakarta
2. Membuat radius mencapai 400 m per-stasiun (berdasarkan pedoman TOD ATR/BPN no.16 tahun 2017)
3. Menganalisis lokasi dan pola ruang berdasarkan peta citra dan peta pola ruang DKI Jakarta yang ada dalam radius stasiun LRT Jakarta

2 Menganalisis Potensi Pengembangan

- Metode Kuantitatif

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif, dengan menggunakan beberapa teknik analisis yaitu sebagai berikut:

1. Teknik Analisis Skoring Kesesuaian Tiap Variabel. Analisis ini bertujuan untuk melihat kesesuaian kawasan transit berdasarkan variabel-variabel penelitian. Pemberian bobot angka tiap variabel didasarkan pada masing-masing variabel. Sementara, tiap indikator mendapatkan skor 1 (satu) apabila termasuk dalam kategori “sesuai” dan 0 (nol) apabila termasuk dalam kategori “tidak sesuai”. Penilaian ini menggunakan standar Guttman sebagai dasar untuk mendapatkan jawaban berupa pilhan ganda atau bernilai “ya atau tidak” (Sugiyono, 1999). Hasil perhitungan skoring dari masing-masing variabel kawasan transit kemudian digunakan sebagai masukan untuk analisis kesesuaian kawasan transit terhadap konsep TOD.
2. Teknik Analisis Kesesuaian Kawasan Transit sebagai Kawasan TOD. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kondisi kesesuaian kawasan transit sebagai kawasan yang berorientasi transit. Analisis ini diawali dengan menjumlahkan skor pada tiap kawasan dan mengkonversikannya ke dalam bentuk persentase dengan rumus berikut:

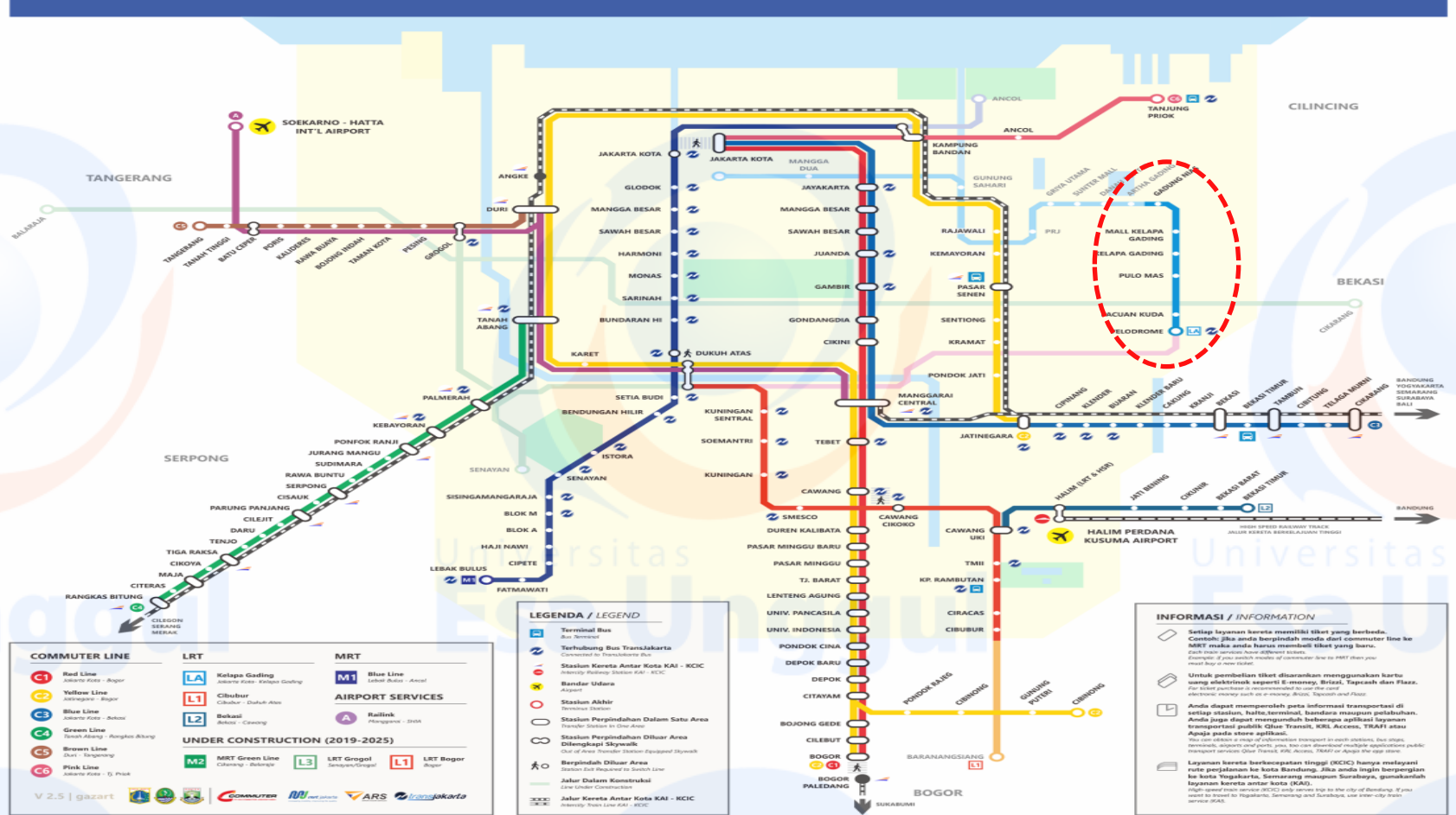
| | | |
|-------------------|----------------------|--------|
| Presentase skor = | Jumlah skor kawasan | x 100% |
| | Jumlah skor maksimal | |

Hasil persentase skor kawasan tersebut kemudian diklasifikasikan kedalam rentang skala Guttman (Sugiyono, 1999) sebagai berikut:

- Apabila skor suatu kawasan transit berada dalam rentang skala 0-49%, maka kawasan transit tersebut dinyatakan dengan “mendekati tidak sesuai” berdasarkan konsep TOD,
- Apabila skor suatu kawasan transit bernilai 50% maka kawasan transit tersebut dinyatakan “mendekati tidak sesuai dan sesuai” berdasarkan konsep TOD,
- Apabila skor suatu kawasan transit berada dalam rentang skor 51-100%, maka kawasan transit tersebut dinyatakan “mendekati sesuai” berdasarkan konsep TOD.

JABODETABEK URBAN RAILWAY NETWORK MAP (2020)

(PETA JARINGAN KERETA PERKOTAAN JABODETABEK)



COMMUTER LINE

- C1 Red Line (Jakarta Kota - Bogor)
- C2 Yellow Line (Serpong - Bogor)
- C3 Blue Line (Jakarta Kota - Antas)
- C4 Green Line (Tengah - Angkasa Birang)
- C5 Brown Line (Suk - Tanjung)
- C6 Pink Line (Jakarta Kota - D. Ploek)

LRT

- LA Kelapa Gading (Angkasa Birang - Kelapa Gading)
- LB Cibubur (Cibubur - Dukuh Atas)
- LC Bekasi (Bekasi - Cikarang)

MRT

- M1 Blue Line (Lebak Bulus - Ancol)

AIRPORT SERVICES

- A Bandara Soekarno-Hatta (Tangerang - Jakarta Kota)

UNDER CONSTRUCTION (2019-2025)

- M2 MRT Green Line (Cikarang - Cikarang)
- L3 LRT Grogol (Grogol - Grogol)
- L1 LRT Bogor (Bogor - Bogor)

V 2.5 | gazart

LEGENDA / LEGEND

- Terminal Bus (Bus Terminal)
- Terhubung Bus Transjakarta (Connected to Transjakarta Bus)
- Stasiun Kereta Antar Kota KAI - KIC (Intercity Station: Kereta Api - KIC)
- Bandar Udara (Airport)
- Stasiun Akhir (End Station)
- Stasiun Perpindahan Dalam Satu Area (Transfer Station in One Area)
- Stasiun Perpindahan Diluar Area Dilengkapi Skywalk (Transfer Station Outside Area with Skywalk)
- Stasiun Baru (New Station)
- Berganda Dalam Satu Area (Multiple in One Area)
- Jalur Dalam Konstruksi (Line Under Construction)
- Jalur Kereta Antar Kota KAI - KIC (Intercity Train Line KAI - KIC)

INFORMASI / INFORMATION

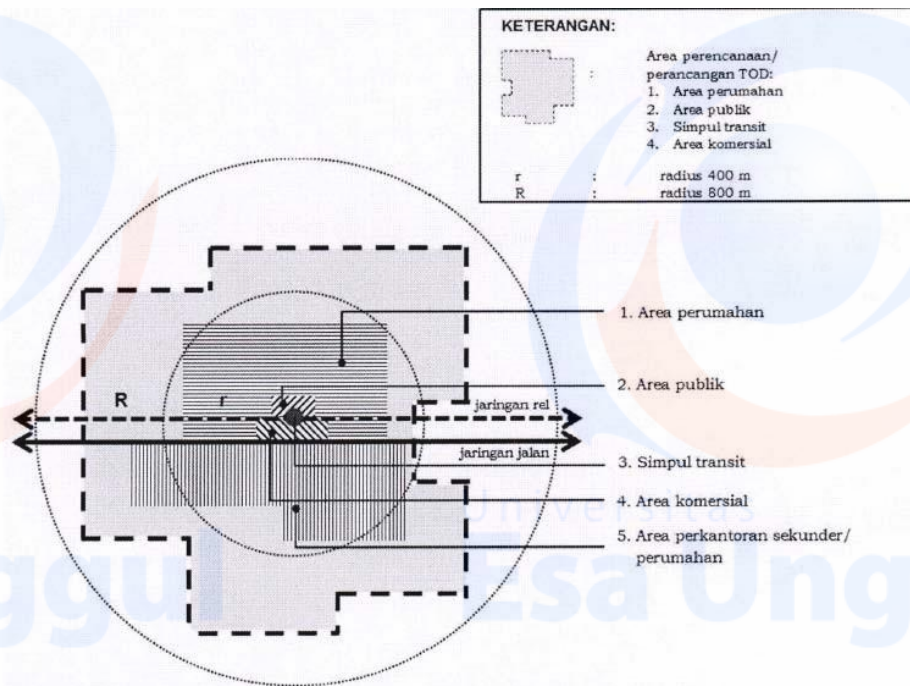
- Setiap layanan kereta memiliki tiket yang berbeda. Contoh: jika anda berpindah mode dari commuter line ke MRT maka anda harus membeli tiket yang baru. (Each train service has different tickets. Example: if you switch mode of commuter line to MRT then you must buy a new ticket.)
- Untuk pembelian tiket disarankan menggunakan kartu yang elektronik seperti E-money, Brizzi, Tapcash dan Flazz. (For ticket purchase it is recommended to use the electronic money such as e-money, Brizzi, Tapcash and Flazz.)
- Anda dapat memperoleh peta informasi transportasi di setiap stasiun, halte, terminal, bandara maupun polikabupaten. Anda juga dapat mengunduh beberapa aplikasi Sistem Transportasi Publik: Citra, Transit, KAI, Access, TIKET atau Ajaga pada store aplikasi. (You can obtain a map of transportation in each station, bus stop, terminal, airport and port, you can also download multiple applications public transport systems: Citra, Transit, KAI, Access, TIKET or Ajaga on app store.)
- Layanan kereta berkecepatan tinggi (KIC) hanya melayani rute perjalanan ke kota Bandung. Jika anda ingin berangkat ke kota Yogyakarta, Semarang maupun Surabaya, gantungkan layanan kereta antar kota (KAO). (High speed train service (KIC) only serves trip to the city of Bandung. If you want to travel to Yogyakarta, Semarang and Surabaya, use inter-city train service (KAO).)



PEMBAHASAN

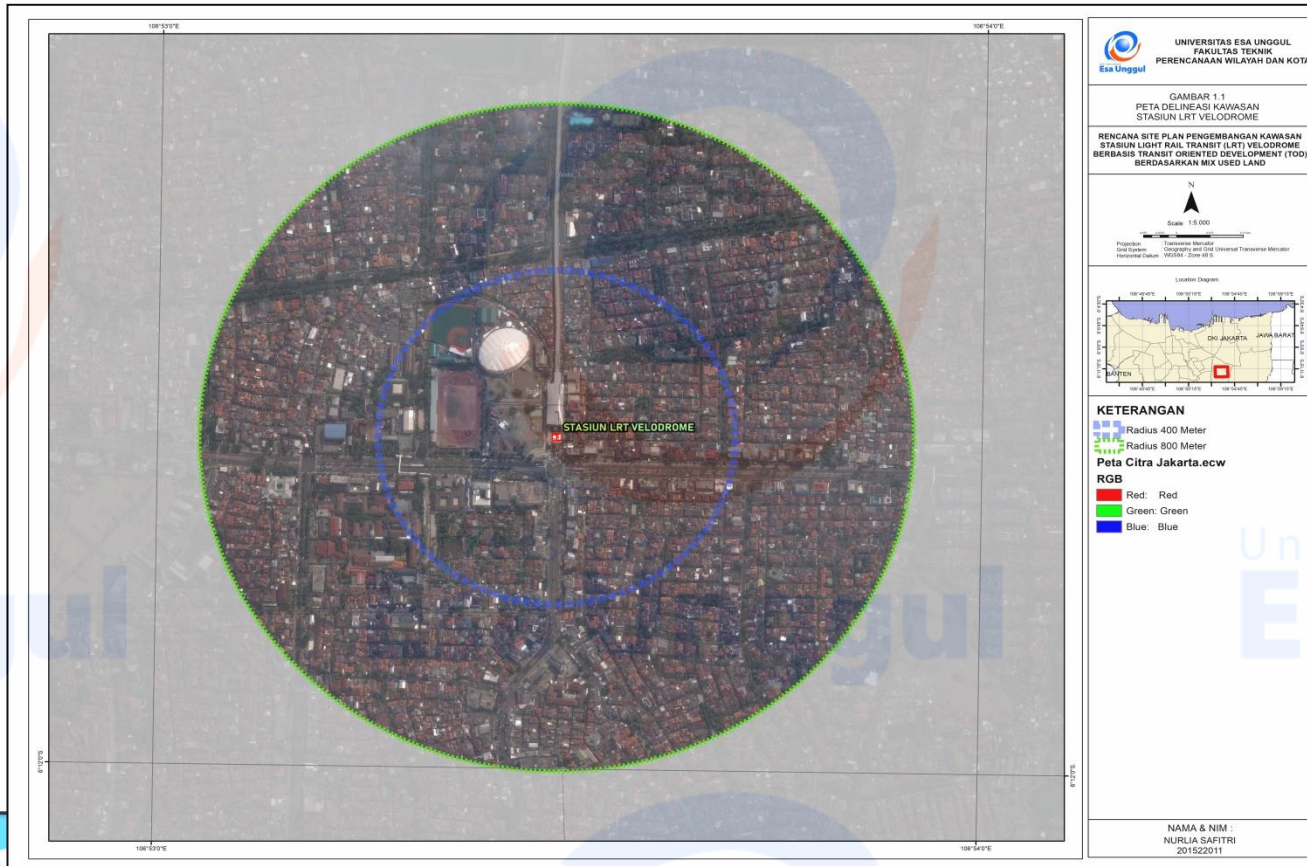
Mengidentifikasi Karakteristik Kegiatan di Kawasan Sekitar Stasiun LRT Jakarta

Analisis Spasial



Sumber Lampiran Permen ATR BPN No. 16 Tahun 2017

Stasiun Velodrome



GOR VELODROME

JL. BALAP SEPEDA II

SARANA
OLAHRAGA

PERMUKIMAN

PERTOKOAN
JL. BALAP SEPEDA



UNIVERSITAS ESA UNSOED,
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

GAIBAR 4.3
TA PENGGUNAAN LAHAN

RENCANA SITE PLAN PENGEMBANGAN KAWASAN
RAIL TRANSIT (LRT) VELODROME
SITE ORIENTED DEVELOPMENT (SOD)
KAWASAN MIX USED LAND

HOTEL WISMA
ARION

PERDAGANGAN
DAN JASA

BANK BCA

MAL ARION

TAMAN LODAN

SARANA
PERIBADATAN

UNIVERSITAS BSI

SARANA
PENDIDIKAN

SMP N 7

SARANA
KESEHATAN

RS DHARMA NUGRAHA

PULO PADUNG

JATI

RAWAMANGUN

SARANA
TRANSPORTASI

RTH

HALTE BUSWAY VELODROME

STASIUN LRT VELODROME

TERMINAL
RAWAMANGUN

NAMA & NIM /
NURULIA SAPUTRI
201422011

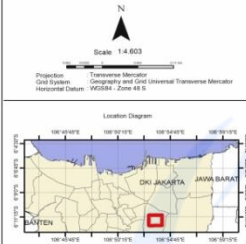
Mengidentifikasi karakteristik kawasan transit di Stasiun LRT Voledrome berdasarkan kriteria-kriteria *mix used land*

- Proses analisis ini dengan cara mengidentifikasi kriteria *mix used land* yang ditinjau dari prinsip *Diversity* dari konsep TOD pada ruang lingkup penelitian yakni 800 meter dari transit Stasiun LRT Velodrome.
- Berdasarkan jangkauan dengan radius 800 meter dari titik transit kemudian dilakukan delineasi berdasarkan Permen ATR BPN no. 16 tahun 2017 tentang pedoman pengembangan kawasan berorientasi transit yang menjelaskan mengenai ukuran blok yang kompak sesuai dengan jarak 5 menit berjalan kaki. Kemudian diperoleh 9 blok sebagai unit analisis penelitian

| Kecamatan | Blok | Luas | Persentase (%) |
|--------------|------|--------|----------------|
| Pulo Gadung | 1 | 13,04 | 10% |
| | 2 | 13,48 | 10% |
| | 3 | 17,50 | 13% |
| | 4 | 20,16 | 15% |
| | 5 | 21,56 | 16% |
| | 6 | 21,72 | 16% |
| | 7 | 7,80 | 6% |
| | 8 | 9,24 | 7% |
| | 9 | 9,28 | 7% |
| TOTAL | | 133,78 | 100% |

GAMBAR 5.1
PETA DELINEASI KAWASAN PENELITIAN

RENCANA SITE PLAN PEMBANGUNAN KAWASAN
STASIUN LIGHT RAIL TRANSIT (LRT) VELODROME
BERBASIS TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)
BERDASARKAN MIX USED LAND



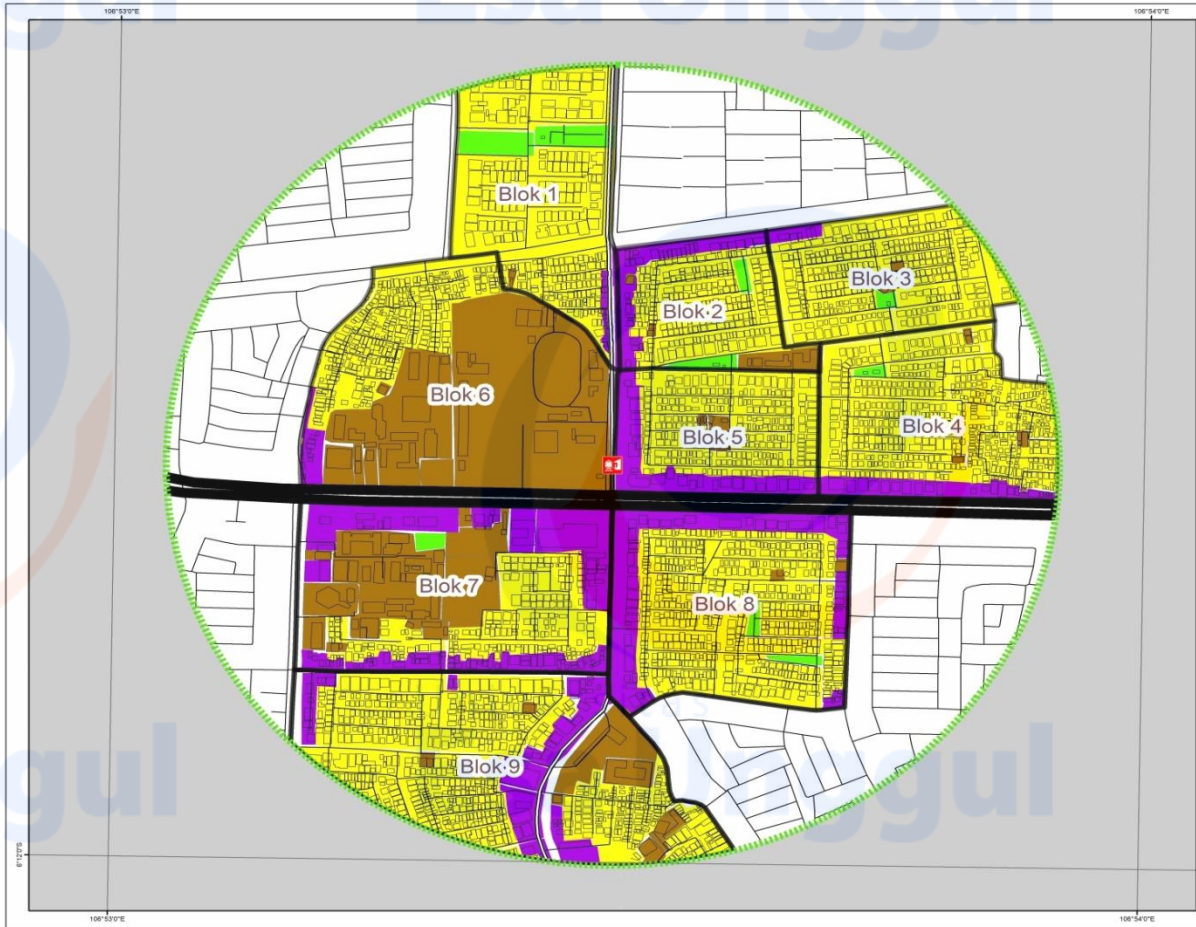
KETERANGAN

- Stasiun LRT Velodrome
- Radius 800 Meter
- Jalan Arteri
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Lingkungan
- Bangunan
- Blok 1
- Blok 2
- Blok 3
- Blok 4
- Blok 5
- Blok 6
- Blok 7
- Blok 8
- Blok 9

NAMA & NIM :
NURLIA SAFITRI
201522011

Luas Penggunaan Lahan pada Blok Analisis Penelitian Stasiun LRT Velodrome

| Jenis Penggunaan Lahan | Luas (Ha) |
|------------------------|---------------|
| Permukiman | 96,11 |
| Fasilitas Umum | 16,32 |
| Perdagangan dan Jasa | 19,23 |
| RTH | 2,12 |
| TOTAL | 133,78 |




UNIVERSITAS ESA UNGGUL
 FAKULTAS TEKNIK
 PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

GAMBAR 5.2
PETA KLASIFIKASI PENGGUNAAN LAHAN
KAWASAN PENELITIAN

RENCANA SITE PLAN PENGEMBANGAN KAWASAN
STASIUN LIGHT RAIL TRANSIT (LRT) VELODROME
BERBASIS TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)
BERDASARKAN MIX USED LAND


 Scale: 1:4.800

Projection: Transverse Mercator
 Grid System: Geography and Grid Universal Transverse Mercator
 Horizontal Datum: WGS84 - Zone 48 S

Location Diagram


KETERANGAN

-  Stasiun LRT Velodrome
-  Radius 800 Meter
-  Jalan Arteri
-  Jalan Kolektor Primer
-  Jalan Lingkungan
-  bangunan_velodrome
-  Eksisting Perumahan
-  Fasilitas Umum
-  Eksisting Kawasan Komersial
-  Eksisting RTH

NAMA & NIM :
 NURLIA SAFITRI
 201522011

Peta Klasifikasi Penggunaan Lahan Kawasan Penelitian

Tingkat Kesesuaian kawasan transit di Stasiun LRT Voledrome berdasarkan kriteria-kriteria *mix used land*

Penggunaan Lahan pada Blok Kawasan Penelitian

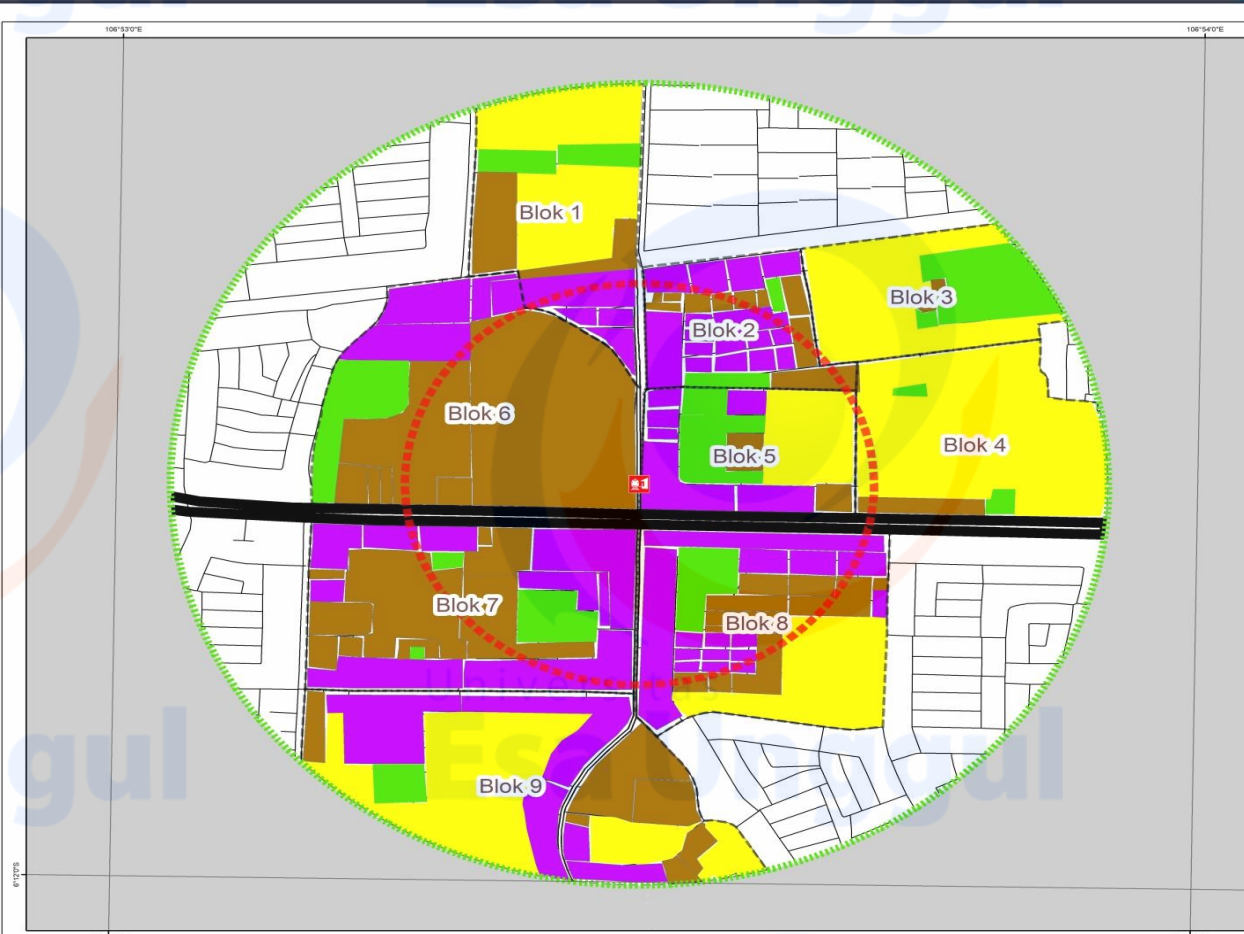
| Jenis Penggunaan Lahan | Luas (Ha) | Persentase (%) | Proporsi (%) |
|------------------------|-----------|----------------|--------------|
| Permukiman | 96,11 | 71,84 | 71,84 |
| Fasilitas Umum | 16,32 | 12,20 | |
| Perdagangan dan Jasa | 19,23 | 14,37 | 28,16 |
| RTH | 2,12 | 1,58 | |
| TOTAL | 133,78 | 100 | 100 |

Kesesuaian Karakteristik Penggunaan Lahan pada Blok di Kawasan Penelitian dengan Konsep TOD

| Indikator | Variabel | Kriteria | Karakteristik | Kesesuaian |
|------------------|--|---|---------------|---------------------|
| Diversity | Penggunaan Lahan Perumahan | Persentase penggunaan lahan : - 30% Residential - 70% Non-Residential | 96,11 Ha | Tidak Sesuai |
| | Penggunaan Lahan Perkantoran | | - | |
| | Penggunaan Lahan Fasilitas Umum | | 16,32 Ha | |
| | Penggunaan Lahan Perdagangan dan Jasa | | 19,23 Ha | |
| | Penggunaan lahan ruang terbuka hijau (RTH) | | 2,12 Ha | |

Rencana pengembangan *site plan* kawasan transit di Stasiun LRT Velodrome berdasarkan kriteria *mix used land* dengan konsep TOD Berdasarkan Konsep TOD.

Jika diambil radius 400 meter (5 menit berjalan kaki) dari titik transit Stasiun LRT Velodrome, terdiri dari **blok 2,5,6,7** dan **blok 8**. Untuk radius 800 meter dari titik transit mencakup **blok 1,3,4 dan 9**. Belum sesuainya penggunaan lahan pada radius 400 meter akan dilakukan pengembangan area publik berupa fasilitas umum dan area komersial berupa perdagangan dan jasa. Dalam radius 800 meter akan dirancang area komersial, ruang terbuka hijau dan area perumahan




UNIVERSITAS ESA UNGGUL
FAKULTAS TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

GAMBAR 5.3
PETA RENCANA PENGEMBANGAN
KAWASAN TRANSIT STASIUN LRT VELODROME

RENCANA SITE PLAN PENGEMBANGAN KAWASAN
STASIUN LIGHT RAIL TRANSIT (LRT) VELODROME
BERBASIS TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)
BERDASARKAN MIX USED LAND


 Scale 1:4.603

Projection: Transverse Mercator
 Grid System: UTM
 Horizontal Datum: WGS84 - Zone 49 S

Location Diagram


KETERANGAN

-  Stasiun LRT Velodrome
-  Radius 400 Meter
-  Radius 800 Meter
-  Jalan Arteri
-  Jalan Kolektor Primer
-  Peruntukan Lahan Permukiman
-  Peruntukan Lahan Komersial
-  Peruntukan Lahan Fasilitas Umum
-  Peruntukan Lahan RTH

NAMA & NIM :
 NURLIA SAFITRI



Peta Rencana Penembangan Kawasan Transit Stasiun LRT Velodrome

Luas Penggunaan Lahan pada Blok Rencana Pengembangan Kawasan Transit Stasiun LRT Velodrome

| Jenis Penggunaan Lahan | Luas (Ha) | Persentase (%) | Proporsi (%) |
|------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Permukiman | 40,14 | 30,00 | 30,00 |
| Fasilitas Umum | 34,86 | 26,06 | |
| Perdagangan dan Jasa | 42,84 | 32,02 | 70,00 |
| RTH | 15,94 | 11,92 | |
| TOTAL | 133,78 | 100 | 100 |



**Ilustrasi Rencana
Pengembangan Kawasan
Transit di Stasiun LRT
Velodrome**

| Jenis Penggunaan Lahan | Ilustrasi Rencana Pengembangan | | Keterangan |
|-----------------------------|--|--|---|
| <p>Permukiman</p> |  <p>(sumber: www.neighborhooddictionarydefinition.com)</p> | | <p>Penataan perumahan lebih tertata dengan teratur dan didukung oleh fasilitas penunjang yang tersebar di radius 400-800 m.</p> |
| <p>Perdagangan dan Jasa</p> |  <p>(sumber: www.schaumburgarchitects.com)</p> | | <p>Area Komersial lengkapi sarana dan prasarana untuk penunjang kegiatan yang ada.</p> |

Fasilitas Umum



Tersedianya fasum yang terintegrasi dengan fasilitas transit

(sumber: www.seoulforeign.org)

RTH



Memperbanyak RTH untuk menambah estetika dan berfungsi sebagai penghijauan

(sumber: www.hartshornportraiture.com)

PENUTUP

Kesimpulan

1. Dengan konsep Penggunaan Lahan Campuran (*Diversity*) dengan menggunakan variabel penelitian tersebut untuk menganalisis dan mengidentifikasi karakteristik berbasis TOD yang terletak di kawasan transit Stasiun LRT Velodrome.
2. Dilihat dari kesesuaian kondisi eksisting kawasan transit Stasiun LRT Velodrome menggunakan variabel dan indikator *diversity*, didapat bahwa hasil kesesuaian karakteristik masih belum sesuai, maka dilakukan pengembangan struktur ruang TOD dalam kawasan tersebut untuk menganalisis bagaimana strategi pengembangan kawasan transit dapat sesuai dengan pedoman TOD dalam Permen ATR/BPN no.16 tahun 2017.
3. Rencana Pengembangan kawasan transit Stasiun LRT Voledrome yaitu melihat kondisi eksisting per-blok berdasar dengan titik transit sejauh 70-120 meter/blok, kemudian melihat kesesuaian kawasan transit Stasiun LRT Voledrome terhadap indikator *diversity* (penggunaan lahan campuran), rata-rata tiap blok memiliki kegiatan guna lahan yang berbeda-beda sesuai dengan kriteria pengembangan kawasan berbasis TOD, lalu menyesuaikan perancangan dengan kriteria lingkungan kawasan. Dengan demikian dilakukan pengembangan kawasan berupa membuat area publik dan area komersial berada di dalam radius 400 meter dan area komersial dan area perumahan di dalam radius 800 meter.

PENUTUP

Saran

1. Diperlukan studi lebih lanjut dalam menentukan arahan pengembangan dari semua aspek pada tiap blok di semua kawasan transit Stasiun LRT Velodrome agar lebih mendetail dan tepat sasaran.
2. Diperlukan studi mengenai pola pergerakan pejalan kaki dan pilihan moda transit *non motorized* di kawasan transit, yang nantinya dapat di padukan dengan studi prioritas pengembangan.
3. Diperlukan studi mengenai kepemilikan lahan di sekitar kawasan Stasiun LRT Velodrome yang nantinya dapat dijadikan masukan terkait pengembangan lahan di kawasan transit.
4. Dapat dilakukan studi lanjut mengenai nilai ekonomi khususnya *land value* di kawasan transit yang nantinya akan dikembangkan menjadi kawasan TOD.

TERIMA KASIH