

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN..... | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH | iv |
| HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH..... | vii |
| ABSTRAK | viii |
| DAFTAR ISI..... | x |
| DAFTAR GAMBAR..... | xiv |
| DAFTAR TABEL | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 2 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 3 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 3 |
| 1.4.1 Maanfaat Akademis | 3 |
| 1.4.2 Maanfaat Praktis | 3 |
| 1.4.3 Maanfaat Bagi Peneliti | 3 |
| 1.5 Ruang Lingkup..... | 4 |
| 1.5.1 Ruang Lingkup Materi | 4 |
| 1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah | 4 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 6 |
| 2.1 Transportasi | 6 |
| 2.2 <i>Transit Oriented Development (TOD)</i> | 7 |
| 2.3 Jalur Pedestrian Pada Kawasan Berorientasi Transit | 10 |
| 2.4 Karakteristik Sosial Ekonomi | 18 |
| 2.5 Variabel dan Indikator Penelitian | 18 |
| 2.6 <i>Review</i> Penelitian Terdahulu..... | 23 |
| 2.7 Kerangka Berfikir..... | 24 |
| 2.8 Kerangka Konsep..... | 26 |

| | |
|--|-----------|
| BAB III METODE PENELITIAN | 27 |
| 3.1 Pendekatan Penelitian | 27 |
| 3.2 Jenis Penelitian..... | 27 |
| 3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian | 27 |
| 3.3.1 Lokasi Penelitian..... | 27 |
| 3.3.2 Waktu Penelitia | 28 |
| 3.4 Variabel, Indikator dan Parameter Penelitian | 28 |
| 3.4.1 Variabel | 28 |
| 3.4.2 Indikator | 28 |
| 3.4.3 Parameter | 28 |
| 3.5 Populasi dan Sampel | 31 |
| 3.5.1 Populasi | 31 |
| 3.5.2 Sampel | 31 |
| 3.6 Metode Pengumpulan Data..... | 31 |
| 3.6.1 Metode Pengumpulan Data Primer..... | 31 |
| 3.6.2 Metode Pengumpulan Data Sekunder..... | 32 |
| 3.7 Teknik Analisis Data..... | 32 |
| 3.7.1 Teknik Spasial..... | 32 |
| 3.7.2 Teknik Analisis Skoring Kesesuaian Tiap Variabel | 33 |
| 3.7.3 Analisis Korelasi | 34 |
| 3.8 Metode Analsisi Data..... | 35 |
| 3.9 Tahap Penelitian..... | 37 |
| BAB IV HASIL | 35 |
| 4.1 Ruang Lingkup Wilayah Studi..... | 39 |
| 4.2 Penggunaan Lahan | 41 |
| 4.2.1 Permukiman | 41 |
| 4.2.2 Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial | 42 |
| 4.2.3 Perdagangan dan Jasa..... | 42 |

| | |
|--|----|
| 4.2.3 RTH..... | 43 |
| 4.3 Jalur Pedestrian Pada Kawasan Berorientasi Transit | 46 |
| 4.3.1 <i>Walk</i> | 46 |
| 4.3.2 <i>Cycle</i> | 55 |
| 4.3.3 <i>Transit</i> | 55 |
| 4.3.4 <i>Compact</i> | 56 |
| 4.3.5 <i>Shift</i> | 56 |
| BAB V PEMBAHASAN | 56 |
| 5.1 Identifikasi Kondisi Jalur Pedestrian Di Kawasan Berorientasi Transit Pada Stasiun Pondok Ranji | 57 |
| 5.1.1 Jalan Camar. | 57 |
| 5.1.2 Jalan Kenari. | 59 |
| 5.1.3 Jalan Pertamina Raya. | 61 |
| 5.1.4 Jalan H Toran. | 63 |
| 5.1.5 Jalan Jalak..... | 65 |
| 5.1.6 Jalan Bintaro Utama 3A | 67 |
| 5.1.7 Jalan Bintaro Utama 3 | 69 |
| 5.1.8 Jalan W.R Supratman | 71 |
| 5.1.9 Jalan Betung Raya | 73 |
| 5.2 Menganalisa kesesuaian karakteristik prinsip jalur pedestrian di kawasan Stasiun Pondok Ranji berdasarkan kriteria TOD. | 75 |
| 5.2.1 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan Camar | 78 |
| 5.2.2 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan Kenari | 79 |
| 5.2.3 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan Pertamina Raya..... | 80 |
| 5.2.4 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan H Toran | 82 |
| 5.2.5 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan Jalak..... | 83 |

| | |
|--|-----|
| 5.2.6 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan Bintaro Utama 3A | 84 |
| 5.2.7 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan Bintaro Utama 3 | 86 |
| 5.2.8 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan W. R Supratman..... | 87 |
| 5.2.8 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Jalan Betung Raya..... | 89 |
| 5.3 Sintesis Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian di Kawasan Stasiun Pondok Ranji Berdasarkan Kriteria TOD. | 93 |
| 5.4 Analisis Menganalisa Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Prinsip Jalur Pedestrian Kawasan Berorientasi Transit di Stasiun Pondok Ranji Berdasarkan Persepsi dan Preferensi Pengguna Jalur Pedestrian. | 94 |
| 5.4.1 Analisis Persepsi | 98 |
| 5.4.2 Analisis Prefrensi | 108 |
| 5.5 Sintesis Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Prinsip Jalur Pedestrian Kawasan Berorientasi Transit di Stasiun Pondok Ranji. | 109 |
| BAB VI PENUTUP | 56 |
| 6.1 Temuan Studi..... | 112 |
| 6.2 Kesimpulan..... | 112 |
| 6.3 Saran | 113 |
| 6.4 Batasan Studi | 113 |
| 6.5 Rekomendasi Penelitian Lanjutan | 114 |
| DAFTAR PUSTAKA | 115 |
| LAMPIRAN | 117 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1.1 Peta Delineasi Kawasan Penelitian | 5 |
| Gambar 2.1 Konsep TOD | 7 |
| Gambar 2.2 Dimensi Ideal Ruang Jalan di Are TOD | 11 |
| Gambar 2.3 Pembagian Zona pada <i>Sidewalk</i> | 11 |
| Gambar 2.4 Lebar Trotoar Minimal 1,5 meter | 12 |
| Gambar 2.5 Jarak antar Pohon pada Jalur <i>Pedestrian</i> | 13 |
| Gambar 2.6 Kerangka Berfikir | 26 |
| Gambar 2.7 Kerangka Konsep | 27 |
| Gambar 4.1 Peta Administrasi di Kelurahan Pondok Ranji | 40 |
| Gambar 4.2 Permukiman | 38 |
| Gambar 4.3 Fasilitas Umum dan Sosial | 39 |
| Gambar 4.4 Perdagangan dan Jasa | 40 |
| Gambar 4.5 RTH | 41 |
| Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan Kawasan TOD di Stasiun Pondok Ranji | 42 |
| Gambar 4.7 Jalur Pedestrian Permukiman TOD Jln. Cemara | 45 |
| Gambar 4.8 Jalur Pedestrian Permukiman TOD Jln. Kenari | 45 |
| Gambar 4.9 Jalur Pedestrian Permukiman TOD Jln. Pertamina Raya | 46 |
| Gambar 4.10 Jalur Pedestrian Permukiman TOD Jln. H. Toran | 46 |
| Gambar 4.11 Jalur Pedestrian Permukiman TOD Jln. Jalak | 47 |
| Gambar 4.12 Jalur Pedestrian Komersil TOD Jln. Bintaro Utama 3A | 49 |
| Gambar 4.12 Jalur Pedestrian Komersil TOD Jln. Bintaro Utama 3 | 49 |
| Gambar 4.14 Jalur Pedestrian Komersil TOD Jln. W.R Supratman | 50 |
| Gambar 4.15 Jalur <i>Pedestrian</i> Komersil TOD Jln. Betung Raya | 50 |
| Gambar 4.16 Jalur Pedestrian Publik Jln. W.R Supratman | 51 |
| Gambar 4.17 Jalur <i>Pedestrian</i> Publik TOD Jln. Betung Raya | 52 |
| Gambar 4.18 Peta Jalur Pedestrian Kawasan TOD di Stasiun | 53 |
| Gambar 4.19 Stasiun Pondok Ranji | 53 |

| | |
|--|----|
| Gambar 4.20 Gedung Sekitar Jalur <i>Pedestrian</i> | 53 |
| Gambar 5.1 Peta Jalan Camar | 58 |
| Gambar 5.2 Peta Jalan Kenari | 60 |
| Gambar 5.3 Peta Jalan Pertamina Raya..... | 62 |
| Gambar 5.4 Peta Jalan H Toran..... | 64 |
| Gambar 5.5 Peta Jalan Jalak..... | 66 |
| Gambar 5.6 Peta Jalan Bintaro Utama 3A..... | 68 |
| Gambar 5.7 Peta Jalan Bintaro Utama 3 | 70 |
| Gambar 5.8 Peta Jalan W.R Supratman | 72 |
| Gambar 5.9 Peta Jalan Betung Raya | 74 |
| Gambar 5.10 Titik Waktu Tempuh Menuju Transit..... | |
| Gambar 5.11 Peta Kawasan Compact | |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 2.1 Struktur <i>Transit Oriented Development</i> | 7 |
| Tabel 2.2 Struktur <i>Pedestrian Way</i> Pada Kawasan Berbasis <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) 202: <i>Station Area Planning</i> | 13 |
| Tabel 2.3 Struktur <i>Pedestrian Way</i> Pada Kawasan Berbasis <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) ITDP | 15 |
| Tabel 2.4 Peraturan Menteri ATR BPN No.16 Tahun 2017 Tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit – Kriteria dan Indikator Kinerja Jalur <i>Pedestrian</i> di Kawasan TOD | 16 |
| Tabel 2.5 Peraturan Pemerintah Pekerjaan Umum No.3 Tahun 2014 Tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan, dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan | 19 |
| Tabel 2.6 Indikator dan Variabel Pengembangan Jalur <i>Pedestrian</i> di Kawasan TOD | 20 |
| Tabel 2.7 <i>Review</i> Penelitian Terdahulu | 22 |
| Tabel 3.1 Indikator, Variabel dan Parameter Penelitian..... | 29 |
| Tabel 3.2 Rangkuman Metode Penelitian | 36 |
| Tabel 4.1 Luas Wilayah Kawasan Stasiun Pondok Ranji | 36 |
| Tabel 4.2 Luas Penggunaan Lahan Kawasan TOD di Stasiun Pondok Ranji | 38 |
| Tabel 4.3 Kriteria Jalur <i>Pedestrian</i> Pada Kawasan TOD Area Permukima | 44 |
| Tabel 4.4 Kriteria Jalur <i>Pedestrian</i> pada Kawasan TOD Area Komersil | 48 |
| Tabel 4.5 Kriteria Jalur <i>Pedestrian</i> pada Kawasan TOD Area Publik | 48 |
| Tabel 5.1 Identifikasi Jalan Camar | 57 |
| Tabel 5.2 Identifikasi Jalan Kenari..... | 59 |
| Tabel 5.3 Identifikasi Jalan Pertamina Raya | 61 |
| Tabel 5.4 Identifikasi Jalan H Toran | 63 |
| Tabel 5.5 Identifikasi Jalan Jalak | 65 |
| Tabel 5.6 Identifikasi Jalan Bintaro Utama 3A | 67 |
| Tabel 5.7 Identifikasi Jalan Bintaro Utama 3 | 69 |
| Tabel 5.8 Identifikasi Jalan W.R Supratman..... | 71 |

| | |
|---|----|
| Tabel 5.9 Identifikasi Jalan Betung Raya..... | 73 |
| Tabel 5.10 Ketersediaan Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian Di Kawasan Stasiun Pondok Ranji | 76 |
| Tabel 5.11 Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian yang sesuai di Jalan Camar dengan konsep TOD | 78 |
| Tabel 5.12 Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian yang Tidak Sesuai di Jalan Camar dengan konsep TOD | 78 |
| Tabel 5.13 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan Camar..... | 79 |
| Tabel 5.14 Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian yang sesuai di Jalan Kenari dengan konsep TOD | 79 |
| Tabel 5.15 Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian yang Tidak Sesuai di Jalan Kenari dengan konsep TOD | 79 |
| Tabel 5.16 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan Kenari | 80 |
| Tabel 5.17 Karakteristik Prinsip Jalur yang sesuai Pedestrian di Jalan Pertamina Raya..... | 80 |
| Tabel 5.18 Karakteristik Prinsip Jalur yang Tidak sesuai Pedestrian di Pertamina Raya | 81 |
| Tabel 5.19 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan Pertamina Raya | 87 |
| Tabel 5.20 Karakteristik Prinsip Jalur yang sesuai Pedestrian di Jalan H Toran | 82 |
| Tabel 5.21 Karakteristik Prinsip Jalur yang Tidak sesuai Pedestrian di H Toran | 82 |
| Tabel 5.22 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan H Toran | 83 |
| Tabel 5.23 Karakteristik Prinsip Jalur yang sesuai Pedestrian di Jalan Jalak | 83 |
| Tabel 5.24 Karakteristik Prinsip Jalur yang Tidak sesuai Pedestrian di Jalan Jalak..... | 83 |
| Tabel 5.25 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan Jalak | 84 |
| Tabel 5.26 Karakteristik Prinsip Jalur yang sesuai Pedestrian di Jalan Bintaro Utama 3A | 84 |
| Tabel 5.27 Karakteristik Prinsip Jalur yang Tidak sesuai Pedestrian di Jalan Bintaro Utama 3A | 85 |
| Tabel 5.28 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan Bintaro Utama 3A | 85 |

| | |
|--|----|
| Tabel 5.29 Karakteristik Prinsip Jalur yang sesuai Pedestrian di Jalan Bintaro Utama 3 | 86 |
| Tabel 5.30 Karakteristik Prinsip Jalur yang Tidak sesuai Pedestrian di Jalan Bintaro Utama 3 | 86 |
| Tabel 5.31 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan Bintaro Utama 3 | 87 |
| Tabel 5.32 Karakteristik Prinsip Jalur yang sesuai Pedestrian di Jalan W.R Supratman..... | 87 |
| Tabel 5.33 Karakteristik Prinsip Jalur yang Tidak sesuai Pedestrian di Jalan W.R Supratman | 88 |
| Tabel 5.34 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan W.R Supratman..... | 88 |
| Tabel 5.35 Karakteristik Prinsip Jalur yang sesuai Pedestrian di Jalan Betung Raya..... | 89 |
| Tabel 5.36 Karakteristik Prinsip Jalur yang Tidak sesuai Pedestrian di Jalan Betung Raya | 89 |
| Tabel 5.37 Hasil Skor setiap Variabel di Jalan Betung Raya..... | 90 |
| Tabel 5.38 Analisis Kesesuaian Karakteristik Prinsip Jalur Pedestrian Di Kawasan Stasiun Pondok Ranji..... | 91 |
| Tabel 5.39 Hasil Skoring Kesesuaian prinsip jalur pedestrian di kawasan Stasiun Pondok Ranji | 93 |
| Tabel 5.40 Jenis Kelamin Terhadap Tingkat Kenyamanan..... | 94 |
| Tabel 5.41 Usia Terhadap Tingkat Kenyamanan | 95 |
| Tabel 5.42 Pendidikan Terakhir Terhadap Tingkat Kenyamanan..... | 95 |
| Tabel 5.43 Pekerjaan Terhadap Tingkat Kenyamanan | 96 |
| Tabel 5.44 Pendapatan/bulan Terhadap Tingkat Kenyamanan | 96 |
| Tabel 5.45 Pengeluaran/bulan Terhadap Tingkat Kenyamanan..... | 97 |
| Tabel 5.46 Maksud Perjalanan Terhadap Tingkat Kenyamanan | 97 |
| Tabel 5.47 Kondisi Lebar Jalur Pedestrian Terhadap Tingkat Kenyamanan.... | 98 |
| Tabel 5.48 Analisis Crosstabs Kondisi Lebar Jalur Pedestrian Terhadap Tingkat Kenyamanan | 99 |
| Tabel 5.49 Kondisi Fasilitas Difabel Terhadap Tingkat Kenyamanan | 99 |

| | |
|---|-----|
| Tabel 5.50 Analisis Crosstabs Kondisi Fasilitas Difabel Terhadap Tingkat Kenyamanan | 100 |
| Tabel 5.51 Kondisi Peneduh Terhadap Tingkat Kenyamanan | 101 |
| Tabel 5.52 Analisis Crosstabs Kondisi Peneduh Terhadap Tingkat Kenyamanan | 101 |
| Tabel 5.53 Kondisi Penyebrangan Jalan Terhadap Tingkat Kenyamanan | 102 |
| Tabel 5.54 Analisis Crosstabs Kondisi Penyebrangan Jalan Terhadap Tingkat Kenyamanan | 102 |
| Tabel 5.55 Kondisi Infrastruktur Sepeda Terhadap Tingkat Kenyamanan | 103 |
| Tabel 5.56 Analisis Crosstabs Kondisi Infrastruktur Sepeda Terhadap Tingkat Kenyamanan | 104 |
| Tabel 5.57 Jarak Menuju Transit Terhadap Tingkat Kenyamanan | 104 |
| Tabel 5.58 Analisis Crosstabs Jarak Menuju Transit Terhadap Tingkat Kenyamanan | 105 |
| Tabel 5.59 Kondisi Bangunan yang Terintegrasi dengan Jalur Pedestrian Terhadap Tingkat Kenyamanan | 106 |
| Tabel 5.60 Analisis Crosstabs Kondisi Bangunan yang Terintegrasi dengan Jalur Pedestrian Terhadap Tingkat Kenyamanan | 107 |
| Tabel 5.61 Kondisi Parkir Street-off (Gedung Parkir) Terhadap Tingkat Kenyamanan | 107 |
| Tabel 5.62 Analisis Crosstabs Kondisi Parkir Street-off (Gedung Parkir) Terhadap Tingkat Kenyamanan | 107 |
| Tabel 5.63 Preferensi Masyarakat | 108 |
| Tabel 5.64 Sintesa Analisis Crosstabs Fakto - Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengguna Jalur Pedestrian | 110 |