

# “EVALUASI KESESUAIAN KAWASAN STASIUN TANAH ABANG DENGAN PRINSIP-PRINSIP *TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)*”

Aditya Saleh Triaji<sup>1</sup>, Akhmad Fais Fauzi<sup>2</sup>

Universitas Esa Unggul, Jakarta

akhmad.fais@esaunggul.ac.id

## ABSTRAK

Kebijakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan merencanakan kawasan TOD yang telah diatur dalam kebijakan Peraturan Presiden No. 60 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Dan Cianjur dalam sistem jaringan perkeretaapian, salah satunya Stasiun Tanah Abang. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi karakteristik dan kesesuaian kawasan Stasiun Tanah Abang dengan prinsip-prinsip TOD dengan menggunakan tiga variabel, *density*, *diversity*, *design* menggunakan metode kuantitatif deskriptif. Hasil dari penelitian ini adalah pada variabel *diversity*, hasil yang didapat pada kawasan Stasiun Tanah Abang yaitu pada *residential* 50,25%, dan *non-residential* 49,75%. Sementara pada hasil variabel *density* yaitu 64 bangunan/ha dengan KDB sekitar 40-60% dan KLB 1-7%, Sementara untuk variabel *design* pada jalur khusus pejalan kaki hanya tersedia sekitar 28% dari luas seluruh jalan sehingga masih belum ramah untuk pejalan kaki. Hasil analisis yang telah dilakukan dengan menggunakan variabel-variabel yang dipakai dalam konsep TOD, kawasan Stasiun Tanah Abang memiliki rata-rata ketidaksesuaian terhadap kawasan TOD berdasarkan kajian teori dan pedoman TOD, sehingga diperlukannya rekomendasi untuk meningkatkan kesesuaian kawasan Stasiun Tanah Abang pada prinsip-prinsip TOD.

**Kata Kunci:** *Diversity*, *Density*, *Design*, Stasiun Tanah Abang, Prinsip-prinsip TOD

## ABSTRACT

The policy of the DKI Jakarta Provincial Government is to plan the TOD area which has been regulated in the Presidential Regulation no. 60 of 2020 concerning the Spatial Plan for the Urban Areas of Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, and Cianjur in the railway network system, one of which is the Tanah Abang Station. The purpose of this study is to identify the characteristics and suitability of the Tanah Abang Station area with the principles of TOD by using three variables, density, diversity, and design using descriptive methods. The results of this research are the diversity of variables that the mixed land use in the Tanah Abang Station area is 50.25% residential, and 49.75% for non-residential. While the results of the density variable are 64 buildings/ha with KDB of around 40-60% and KLB 1-7%, For the design variable on a pedestrian there is only about 28% of all roads so it is still not environmentally friendly for walking. From the results of the analysis that has been carried out with the variables used in the TOD concept, the Tanah Abang Station area has an average discrepancy with the TOD principles, so recommendations are needed to increase the Tanah Abang Station area based on TOD theoretical studies and guidelines the TOD principle.

**Keywords:** Diversity, Density, Design, Tanah Abang Station, TOD Principles