

BAB 10

KESIMPULAN

Berdasarkan studi penelitian yang sudah dilakukan, kesimpulan yang dapat diambil untuk menjawab pertanyaan penelitian adalah:

1. Bagaimana akses yang sesuai untuk mendukung kawasan TOD Manggarai?

Jawaban dari permasalahan ini dibagi menjadi 3 peruntukkan, yaitu untuk pedestrian, pengguna sepeda, dan pengguna kendaraan bermotor.

a) Pedestrian

1) Terbebas dari gangguan

Akses pedestrian yang kontinyu dapat mencapai berbagai tempat dan steril dari berbagai gangguan.

2) Memiliki akses untuk menyeberang jalan

Akses pedestrian untuk menyeberang dengan aman dan cepat. Untuk kondisi arus kendaraan yang rendah menggunakan zebra cross. Sedangkan untuk kondisi arus kendaraan yang tinggi menggunakan jembatan penyeberangan dan jalur bawah tanah.

3) Kenyamanan

Akses pedestrian yang nyaman digunakan termasuk dari ukuran lebar jalan, ketersediaan peneduh, pelindung dari kendaraan, dan penerangan yang memadai.

b) Pengguna sepeda

Akses khusus pengguna sepeda yang steril dari gangguan pedestrian dan kendaraan bermotor serta dapat mencapai seluruh fasilitas transit

c) Pengguna kendaraan bermotor

1) Terbebas dari gangguan

Akses kendaraan bermotor yang kontinyu dan terbebas dari gangguan baik akibat dari pihak lain seperti pedestrian dan pengguna sepeda maupun sesama kendaraan bermotor seperti macet.

2) Kejelasan antara tempat untuk sirkulasi dan pemberhentian

Akses kendaraan bermotor yang terpisah dengan *drop off* (pemberhentian sementara) dan parkir.

3) Kenyamanan

Akses kendaraan yang nyaman digunakan termasuk dari ukuran lebar jalan dan kemudahan identifikasi

2. Konsep apa yang dapat mendukung aksesibilitas, fungsi, dan bangunan menjadi terpadu dalam upaya untuk merealisasikan *TOD* di kawasan Stasiun Manggarai?

Berdasarkan pembahasan pada sub bab 9.3., konsep *TOD* yang diajukan dan akan diimplementasikan pada kawasan sekitar Stasiun Manggarai adalah konsep “*Mixed-Use Multilevel Accessibility*”.

Konsep *mixed-use multilevel accessibility* yang diajukan mencakup konsep di bidang aksesibilitas, fungsi, dan bangunan. Berikut ini adalah penjelasannya:

a) Aksesibilitas

1) Konsep pada aksesibilitas pedestrian, yaitu:

- ❖ Penguraian aksesibilitas pejalan kaki menjadi 3 level. Level tersebut terdiri dari layer di udara, layer di permukaan tanah, dan layer bawah tanah.
- ❖ Level di udara
Level di udara berupa *skywalk*. *Skywalk* terhubung antara bangunan *high rise* dengan sesamanya dan antara bangunan *high rise* dengan stasiun. Terletak di sekitar jalan sekunder yang memiliki arus kendaraan tinggi.
- ❖ Level di permukaan tanah
Level di permukaan tanah berupa trotoar, tipe jalan *shared street*, dan *promenade*. Tipe trotoar terletak pada jalan primer dan sekunder yang memiliki arus kendaraan yang tinggi. Tipe *shared street* terletak pada jalan lingkungan. Sedangkan *promenade* terletak di tepi sungai.
- ❖ Level di bawah tanah
Layer di bawah tanah berupa jalur bawah tanah. Jalur tersebut menjadi akses penghubung Stasiun Manggarai dengan jalan sekitarnya.

2) Konsep pada aksesibilitas untuk pengguna sepeda

- ❖ Jalur pengguna sepeda
Menyediakan jalur untuk pengguna sepeda di jalan sekunder dan lingkungan. Pada jalan sekunder berupa jalur khusus sepeda di sisi kiri jalan kendaraan. Pada jalan lingkungan, berupa *shared street* dengan pedestrian dan kendaraan bermotor.

3) Konsep pada aksesibilitas di sekitar sungai

- ❖ Pelebaran sungai menjadi 50 meter sesuai rencana pemerintah sekaligus menjadi akses *waterbus*
- ❖ Tipe *promenade* yang menjadi akses khusus pedestrian. *Promenade* steril dari kendaraan bermotor. *Promenade* menjadi akses untuk mencapai *waterbus*.

4) Konsep pada aksesibilitas untuk kendaraan bermotor

- ❖ Memisahkan akses menuju stasiun dari jalan primer kawasan.
- ❖ Pembukaan jalan baru untuk mengurai kemacetan, terutama di dekat stasiun.
- ❖ Pelebaran jalan terutama pada akses di sekitar fasilitas transit
- ❖ Peningkatan hierarki jalan, dari jalan lingkungan menjadi jalan sekunder pada jalan yang memiliki akses terhadap fasilitas transit.
- ❖ Penambahan rute untuk transportasi umum agar melewati stasiun

b) Fungsi

1) Konsep pada fungsi transit

- ❖ Fasilitas transit diletakkan berdekatan dan membentuk sebuah kompleks
- ❖ Membuat dermaga sebagai fasilitas transit untuk *waterbus*
- ❖ Halte bus Transjakarta, terminal, halte bus untuk bus Metro Mini, dan dermaga diletakkan di dekat Stasiun Manggarai untuk memudahkan kegiatan transit dan pergantian moda transportasi.

2) Konsep pada fungsi bangunan di sekitar Stasiun Manggarai

- ❖ Fungsi campuran, menyatukan berbagai fungsi (komersial, parkir, hunian, dan hotel) dalam 1 bangunan. Berupa tipe *mixed-use buiding*.
- ❖ Fungsi komersial dan parkir diletakkan di bagian bawah bangunan (podium). Sedangkan fungsi hunian apartemen dan hotel diletakkan di bagian atas bangunan (tower)
- ❖ Fungsi ruang terbuka berupa taman diatas bangunan yang jauh dari kendaraan bermotor melintas
- ❖ Fungsi bangunan dipengaruhi oleh hierarki jalan dan kedekatan dengan stasiun.

c) Bangunan

1) Konsep konservasi *heritage*

- ❖ Melakukan pengalihan hak pengembangan yang tidak digunakan pada bangunan *heritage* ke bangunan sekitarnya.

2) Konsep penataan bangunan di sekitar Stasiun Manggarai

- ❖ Peningkatan kepadatan

Peningkatan kepadatan bangunan dengan membuat tipe *high rise building* di sekitar stasiun.

3. Bagaimana gagasan implementasi konsep aksesibilitas, fungsi, dan bangunan TOD di Manggarai?

a.) Implementasi aksesibilitas

1. Implementasi konsep pada aksesibilitas untuk pedestrian, yaitu:
 - ❖ *Skywalk* diimplementasikan di jalan sekunder yaitu Jalan Manggarai Utara, Jalan Dr. Saharjo, Jalan Dr. Saharjo 1, dan Jalan Bakti.
 - ❖ Trotoar diimplementasikan di jalan sekunder yaitu Jalan Manggarai Utara, Jalan Dr. Saharjo, Jalan Dr. Saharjo 1, dan Jalan Bakti.
 - ❖ Jalur di bawah tanah diimplementasikan untuk memudahkan akses menuju stasiun. Maka jalur tersebut diimplementasikan di jalan yang berhubungan langsung dengan stasiun, yaitu Jalan Manggarai Utara dan Jalan Dr. Saharjo 1
2. Implementasi konsep pada aksesibilitas untuk pengguna sepeda, yaitu:
 - ❖ Implementasi jalur khusus pengguna sepeda di tipe jalan sekunder, yaitu Jalan Manggarai Utara, Jl. Dr. Saharjo, Jl. Dr. Saharjo 1, dan Jalan Bakti
3. Implementasi konsep pada aksesibilitas di sekitar sungai, yaitu:
 - ❖ Implementasi *promenade* di tepi Sungai Ciliwung
4. Implementasi konsep pada aksesibilitas untuk kendaraan bermotor, yaitu:
 - ❖ Implementasi pembukaan jalan baru pada Jl. Manggarai Utara menjadi jalan untuk menuju stasiun dan jalan yang langsung menuju Jl. Sultan Agung
 - ❖ Pelebaran jalan di Jl. Manggarai Utara dan Jl. Dr. Saharjo 1
 - ❖ Implementasi jalur khusus bus Transjakarta melewati seluruh fasilitas transit melalui jalan sekunder dengan rute Jalan Tambak→Jalan

Kesatrian→Jalan Manggarai Utara→Jalan Sultan Agung→Jalan Dr. Saharjo 1→Jalan Bakti→Jalan Dr. Saharjo→Jalan Sultan Agung (lihat gambar 9.17)

- ❖ Implementasi jalur bus Metromini melewati jalur di dekat Stasiun Manggarai. Jalur tersebut memiliki rute Jalan Minangkabau Timur→Jalan Sultan Agung→Jalan Dr. Saharjo→Jalan Bakti 6→Jalan Dr. Saharjo→Jalan Sultan Agung (lihat gambar 9.19).

b.) Implementasi fungsi

- 1) Implementasi pada fungsi transit
 - ❖ Implementasi kompleks transit yang terdiri dari stasiun kereta, dermaga, dan terminal bus.
 - ❖ Menyediakan dermaga di tepi Sungai Ciliwung
- 2) Konsep pada fungsi bangunan di sekitar Stasiun Manggarai
 - ❖ Implementasi tipe bangunan *mixed-use* di sekitar Stasiun Manggarai, seperti di Jalan Manggaria Utara dan di Jalan Bukit Tinggi.

c.) Implementasi bangunan

- ❖ Implementasi *high rise building* di sekitar Stasiun Manggarai dan peningkatan jumlah KLB
- ❖ Memindahkan bangunan permanen dan semi permanen sesuai peraturan yang berlaku
- ❖ Implementasi bangunan di dekat bangunan *heritage* lebih tinggi





DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Ching, Francis D.K. (2007). *Architecture: Form, Space, and Order*. Hoboken, N.J.:

John Wiley & Sons

Calthorpe, Peter. (1993). *The Next American Metropolis: Ecology, Community, And*

The American Dream. New York: Princeton Architectural Press

Danial, E dan Warsiah N.. (2009). *Metode Penulisan Karya Ilmiah*. Bandung:

Laboratorium PKn UPI

Danim, Sudarwan dan Darwis. (2003). *Metode Penelitian Kebidanan: Prosedur,*

Kebijakan, dan Etik. Jakarta: Penerbit Buku Kedokteran EGC.

Institute For Transportation And Development Policy. (2017). *TOD Standard*. New

York: ITDP

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kattsoff, Louis O. 1986. *Pengantar Filsafat*. Yogyakarta: Tiara Wacana

Kostof, Spiro. (1991). *The City Shaped, Urban Pattern and Meanings Through*

History. London: Thames and Hudson.

Kostof, Spiro. (1992). *The City Assembled, The Element of Urban Form Through*

History. London: Thames and Hudson

Kriken, John Lund, Philip Enquist, dan Richard Rapaport. (2011). *City Building :*

Nine Planning Principles For The Twenty-First Century. New York, NY:

Princeton Architectural Press.

- Levitt, Rachele L. dan Dean Schwanke. (2003). *Mixed-use Development Handbook*. Washington, D.C.: Urban Land Institute
- Moleong, Lexy J. (1991). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Nasution, M.Nur (1996). *Manajemen Transportasi*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Nazir, Moh. (2005). *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia
- Riduwan. (2004). *Metode Riset*. Jakarta: Rineka Cipta
- Shirvani, Hamid. (1985). *The Urban Design Process*. New York: Von Nostrand Reinhold.
- Soebagyo, Joko. (1997). *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Sugiyono. (2005). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Alfabeta
- Sukarto, Haryono. (2006). *Transportasi Perkotaan dan Lingkungan*. Banten: Jurusan Teknik Sipil Universitas Pelita Harapan
- Trancik, Roger. (1986). *Finding Lost Space: Theories Of Urban Design*. New York: Van Nostran Reinhold
- Zahnd, Markus. (1999). *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Yogyakarta: Kanisius
- Zamroni. (1992). *Pengantar Pengembangan Teori Sosial*. Yogyakarta: PT. Tiara Wacana

Jurnal Penelitian:

- Ayuningtias, S.H.; Mila K.. (2019). Penerapan *Transit Oriented Development (TOD)* Sebagai Upaya Mewujudkan Transportasi Yang Berkelanjutan. *Pondasi*. 24(1). 45-66
- Brotodewo, Nicolas. (2010). Penilaian Indikator Transportasi Berkelanjutan Pada Kawasan Metropolitan di Indonesia. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*. 21(3). 165-182
- Fikri, Zaki. (2019). Studi Penerapan Robot Indikator Transportasi Berkelanjutan di Kota Medan. *Jurnal Teknik Sipil USU*. 8(1)
- Jati, D.K; Kuswanto N; Erma F.R.. (2017). Kesesuaian Kawasan Transit di Kota Surakarta Berdasarkan Konsep *Transit Oriented Development*. *Region*. 12(2). 168-180
- Landis, John D. (1995). "Imagining Land Use Futures: Applying the California Urban Futures Model". *Journal of the American Planning Association* 61 (4): 438-57
- Priadmaja, A.P; Anisa; Lutfi P.. (2017). Penerapan Konsep *Transit Oriented Development (TOD)* Pada Penataan Kawasan Di Kota Tangerang. *PURWARUPA*. 1(2). 53-60
- Vorontsova, A.V; V.L. Vorontsova; D.V. Salimgareev. (2016). *The Development of Urban Areas and Spaces With The Mixed Functional Use*. *Procedia Engineering*. 150. 1996-2000

Laporan Skripsi Penelitian:

Primasetya, Dwi Anggoro. (2015). Revitalisasi Stasiun Kereta Api Manggarai Sebagai Pendukung Sistem Transportasi Terintegrasi. Surabaya: Program Sarjana Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh November.

Peraturan Pemerintah:

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2015. Perjanjian Kerjasama Antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Dengan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Tentang Penyelenggaraan Rumah Susun Pasar Rumput Kota Administrasi Jakarta Selatan Dalam Rangka Relokasi Masyarakat Sepanjang Daerah Aliran Sungai Untuk Mendukung Penataan Dan Normalisasi Sungai Ciliwung Nomor 1 Tahun 2015.

Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2030

Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2014 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi

Pergub DKI Jakarta Nomor 44 Tahun 2017 Tentang Pengembangan Kawasan *Transit Oriented Development*.

Permen Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN) Tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit

Permen PUPR Nomor 08/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi

Presentasi:

Nobuo Seki. 2017. “*Transit Oriented Development in Japan.*” Tokyo dan Yokohama

Artikel Internet:

Andry. 2015. “Basuki: *Ciliwung Waterway Can Reduce Flood*”. 12 November 2015.

<http://www.beritajakarta.id/en/read/9559/rss#.X0DGL8gzbIV>. (diakses pada 21 Agustus 2019)

Bayu, Dimas Jarot. 2020. “Menteri PUPR: Normalisasi atau Naturalisasi Yang Penting Dikerjakan”. 3 Januari 2020. <https://katadata.co.id/happyfajrian/berita/5e9a4c3bd8b4a/menteri-pupr-normalisasi-atau-naturalisasi-yang-penting-dikerjakan>. (diakses pada 9 September 2020).

Sari, Fitriana Monica. 2019. “5 Transportasi Umum Andalan Warga Jakarta”. 9 Mei 2019. <https://www.liputan6.com/bisnis/read/3958542/5-transportasi-umum-andalan-warga-jakarta>. (diakses pada 22 Agustus 2020)

