

SKRIPSI

**Penilaian Masyarakat Terhadap Kesiapan Penerapan Konsep Kawasan
Transit Oriented Development (TOD)**

(Studi Kasus : Kawasan TOD Pondok Cina, Depok, Jawa Barat)



PROGRAM STUDI PENDIDIKAN TEKNIK BANGUNAN

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

2021

ABSTRAK

Dhio Muhammad Rizky, Arris Maulana, Daryati, 2021 ‘**Penilaian Masyarakat Terhadap Kesiapan dalam Penerapan Konsep Kawasan TOD**’, Skripsi, Jakarta: Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta.

Penerapan TOD masih dalam tahap pengembangan demi terpenuhinya aspek kebermanfaatan bagi masyarakat, seperti halnya penerapan TOD pada rumah susun Mahata Margonda dengan Stasiun Pondok Cina. Melihat kondisi saat ini rumah susun masih dalam tahap kontruksi, sehingga dapat menimbulkan perubahan bagi struktur lingkungan, oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penilaian masyarakat terhadap kesiapan penerapan TOD di wilayah ini.

Penelitian dilakukan dengan menyebar kuesioner yang respondennya merupakan pengguna kereta api yang masuk dan keluar stasiun, jumlah populasi sebanyak 1500 orang, dengan menggunakan rumus slovin diperoleh jumlah sampel sebanyak 94 responden. Metode yang digunakan yaitu metode survey dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan skala presentase, untuk menentukan kategori penilaian dan pada setiap indikator penilaian.

Penyusunan kuesioner dibuat berdasarkan indikator penilaian yang merupakan prinsip dari TOD, antara lain, 1. *Diversity & Destination, Density, Distance & Design*, dan *Demand Management*. Berdasarkan 5 kategori bobot penilaian, bahwa penerimaan masyarakat pada penerapan TOD dalam kategori “Cukup Baik” dengan presentase 62,77 %, aspek yang dominan mendapatkan penilaian kurang baik yaitu diperlukannya perbaikan jalur pedestrian dan penambahan moda transportasi lanjutan. Rata-rata presentase total pada tiap indikator penilaian sebesar 69,07 %. Sehingga dapat disimpulkan bahwasannya penerapan TOD di area stasiun memiliki peluang keberhasilan yang besar melihat dukungan yang cukup baik dari masyarakat dan kesiapan pada setiap indikator penilaiannya.

Kata Kunci : Penilaian Masyarakat, Kesiapan, Penerapan TOD

ABSTRACT

Dhio Muhammad Rizky, Arris Maulana, Daryati, 2021 “Community Assessment of Readiness in the Application of the TOD Area Concept”, Thesis, Jakarta: Building Engineering Education Study Program, Faculty of Engineering, State University of Jakarta.

The application of TOD is still in the development stage in order to fulfill aspects of benefit for the community, such as the application of TOD in the Mahata Margonda flat with Pondok Cina Station. Seeing the current condition of the flats are still in the construction stage, so that it can cause changes to the environmental structure, therefore this study aims to determine the community's assessment of the readiness to implement TOD in this area.

The research was conducted by distributing questionnaires whose respondents were train users entering and leaving the station, the total population was 1500 people, using the slovin formula, the sample size was 94 respondents. The method used is a survey method using a quantitative approach. Data analysis in this study uses a percentage scale, to determine the category of assessment and for each assessment indicator.

The preparation of the questionnaire was made based on the assessment indicators which are the principles of TOD, among others, 1. Diversity & Destination, Density, Distance & Design, and Demand Management. Based on the 5 categories of assessment weights, that public acceptance of the implementation of TOD is in the "Good Enough" category with a percentage of 62.77%, the dominant aspect gets a poor rating, namely the need for improvement of pedestrian paths and the addition of advanced transportation modes. The average total percentage for each assessment indicator is 69.07%. So it can be concluded that the implementation of TOD in the station area has a great chance of success given the fairly good support from the community and the readiness of each assessment indicator.

Keywords: Community Assessment, Readiness, Implementation of TOD

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Penilaian Masyarakat Terhadap Kesiapan Dalam Penerapan Konsep Kawasan Transit Oriented Development (TOD)
(Studi Kasus : Kawasan TOD Pondok Cina, Depok, Jawa Barat)

Penyusun : Dhio Muhammad Rizky

NIM : 1503617070

Pembimbing I : Drs. Arris Maulana, ST, MT

Pembimbing II : Dra. Daryati, MT

Tanggal Ujian : 18 Agustus 2021

Disetujui oleh:

Pembimbing I

Drs. Arris Maulana, ST. MT
NIP. 196507111991021001

Pembimbing II

Dra. Daryati, MT
NIP.195904101985032000

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan

Anisah, MT

NIP.197508212006042001

LEMBAR PENGESAHAN

Penilaian Masyarakat Terhadap Kesiapan Dalam Penerapan Konsep Kawasan Transit Oriented Development (TOD) (Studi Kasus : Kawasan TOD Pondok Cina, Depok, Jawa Barat)

Dhio Muhammad Rizky

1503617070

NAMA DOSEN

TANDA TANGAN

TANGGAL

Drs. Arris Maulana, ST, MT
(Dosen Pembimbing I)

23 Agustus 2021

Dra. Daryati, MT
(Dosen Pembimbing II)

23 Agustus 2021

PEGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

NAMA DOSEN

TANDA TANGAN

TANGGAL

Anisah, MT
(Ketua Penguji)

23 Agustus 2021

Prof. Dr. Henita Rahmayanti, M.Si
(Dosen Penguji I)

23 Agustus 2021

Drs. Prihantono, ST, M.Eng
(Dosen Penguji II)

23 Agustus 2021

Tanggal Lulus

: 18 Agustus 2021

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum dipublikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 25 Agustus 2021

Yang membuat pernyataan



Dhio Muhammad Rizky

NIM 1503617070



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220

Telepon/Faksimili: 021-4894221

Laman: lib.unj.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Dhio Muhammad Rizky
NIM : 1503617070
Fakultas/Prodi : Teknik/Pendidikan Teknik Bangunan
Alamat email : dhiom.r@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

Skripsi Tesis Disertasi Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Penilaian Masyarakat Terhadap Kesiapan Penerapan Konsep Kawasan Transit Oriented Development (TOD)

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara fulltext untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 2 September 2021

iii

Penulis

(Dhio Muhammad Rizky)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salam tak lupa kepada junjungan Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "**Penilaian Masyarakat Terhadap Kesiapan dalam Penerapan Konsep Kawasan TOD**" sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan pada Program Studi Pendidikan Teknik Bangunan Universitas Negeri Jakarta.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis mendapat banyak bantuan, bimbingan, dan dorongan dari semua pihak. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Ibu Anisah, MT selaku Koordinator Program Studi S1 Pendidikan Teknik Bangunan Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Jakarta.
2. Bapak Drs. Arris Maulana, ST, MT dan Ibu Dra. Daryati, MT selaku pembimbing I dan II yang selalu memberikan perhatian, bimbingan, nasihat, waktu, serta masukan dan saran selama penulisan skripsi ini.
3. Ibu Anisah, MT selaku ketua penguji sidang skripsi dan dosen penguji I.
4. Ibu Prof. Henita Rahmayanti, M.Si selaku dosen penguji II.
5. Bapak Drs. Prihantono, ST, M.Eng selaku dosen penguji III.
6. Ayahanda Suwarto, Ibunda Imelda Kaliparyanti, Renatha Putri Wralda, Marliyana yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil serta doa yang tiada hentinya.
7. Teman-teman satu angkatan jurusan Pendidikan Teknik Bangunan 2017, para senior, dan alumni, serta semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan selalu memberikan semangat sampai detik ini.
8. Teman-teman SMA yang telah membantu dalam penyebaran kuesioner dan dukungan moril, sehingga menambah semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

9. Yang terakhir dan yang paling utama adalah berterimakasih pada diri sendiri karena masih bertahan sampai detik ini baik fisik maupun mental untuk dapat menyelesaikan skripsi ini.

Terimakasih atas segala bantuan yang telah diberikan oleh semua pihak, semoga kebaikan menjadi amalan yang bermanfaat dan mendapat balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini belum mencapai titik sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan guna penyempurnaan karya selanjutnya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Jakarta, 4 Juli 2021

Penulis,



Dhio Muhammad Rizky



DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
LEMBAR PERSEMAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	4
1.3 Pembatasan Masalah.....	4
1.4 Perumusan Masalah.....	5
1.5 Tujuan Penelitian	5
1.6 Kegunaan Penelitian	5
BAB II KAJIAN TEORITIK	6
2.1 Deskripsi Konseptual	6
2.1.1 Pengertian Pembangunan	6
2.1.2 Pembangunan Berkelanjutan.....	9
2.1.3 Tata Ruang Pembangunan.....	11
2.1.4 Pengertian Konsep TOD	13
2.2 Penelitian Relevan	19
2.3 Kerangka Teoritik	22
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	23

3.1 Tempat & Waktu Penelitian	23
3.2 Populasi dan Sampel.....	24
3.3 Definisi Variabel.....	26
3.4 Metode Penelitian	26
3.5 Instrumen Penelitian	28
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.7 Teknik Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
4.1 Deskripsi Data Responden.....	33
4.1.1 Umur Responden.....	33
4.1.2 Jenis Kelamin	35
4.1.3 Pendidikan Terakhir Responden	35
4.1.4 Pekerjaan Responden	37
4.1.5 Intensitas Menggunakan Kereta Api.....	38
4.1.6 Transportasi Menuju Stasiun.....	39
4.1.7 Jarak Rumah dengan Stasiun	40
4.1.8 Waktu Tempuh Menuju Stasiun.....	41
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	42
4.2.1 Presentase Jawaban untuk Indikator <i>Diversity & Destination</i>	42
4.2.2 Presentase Jawaban untuk Indikator <i>Density</i>	49
4.2.3 Presentase Jawaban untuk Indikator <i>Distance & Design</i>	55
4.2.4 Presentase Jawaban untuk Indikator <i>Demand Management</i>	61
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	61
5.1 Kesimpulan	65
5.2 Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	73
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	86