

Persepsi Pengguna terhadap Penerapan Konsep *Transit Oriented Development* pada Kawasan Stasiun Manggarai Jakarta

Aletta Prudence Asyifa Faisal¹ dan Muhammad Satya Adhitama²

¹ Mahasiswa Program Sarjana Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

² Dosen Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya
aletta@student.ub.ac.id

ABSTRAK

DKI Jakarta, ibu kota Indonesia, menghadapi masalah kompleks, termasuk urbanisasi. Peningkatan penduduk tanpa pembangunan kawasan *mixed-use* mendorong suburbanisasi ke pinggiran Jakarta, meningkatkan *commuting* dari wilayah suburban ke pusat kota yang mengakibatkan masalah kemacetan dikarenakan sistem transportasi publik yang kurang baik. Untuk mengatasi masalah ini, Pemerintah DKI Jakarta merumuskan *Transit Oriented Development* (TOD). Jakarta berencana menerapkan TOD di titik-titik transit utama, termasuk Stasiun Manggarai. Penerapan TOD memerlukan penelitian tentang persepsi pengguna. Penelitian ini mengkaji persepsi pengguna terhadap penerapan TOD di kawasan Stasiun Manggarai melalui kuesioner dan analisis deskriptif evaluatif kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan mayoritas pengguna setuju bahwa TOD memberikan manfaat positif, seperti mengurangi kemacetan dan menyediakan pilihan mobilitas. Namun, kemacetan tetap menjadi kendala utama. Pengguna menekankan pentingnya sistem transportasi publik yang mudah digunakan serta metode pembayaran yang sederhana. Variabel lain yang penting adalah *walkability* dan *quality of life*. Berdasarkan temuan ini, disarankan pengembangan kawasan Stasiun Manggarai dan lainnya fokus pada peningkatan sistem transportasi publik, integrasi moda transportasi, dan metode pembayaran yang sederhana.

Kata kunci: urbanisasi, suburbanisasi, *transit oriented development*, persepsi

ABSTRACT

DKI Jakarta, the capital of Indonesia, faces complex issues, including urbanization. Population growth without the development of *mixed-use* areas has led to suburbanization on the outskirts of Jakarta, increasing commuting from suburban areas to the city center which causes congestion via inadequate public transportation system. To address this problem, the Jakarta Government has formulated *Transit Oriented Development* (TOD). Jakarta plans to implement TOD at major transit points, including Manggarai Station. Implementing TOD requires research on user perceptions. This study examines user perceptions of TOD implementation at Manggarai Station through questionnaires and quantitative descriptive evaluative analysis. The research results show that the majority of users agree that TOD provides positive benefits, such as reducing congestion and offering mobility options. However, congestion remains a significant obstacle. Users emphasize the importance of an easy-to-use public transportation system and simple payment methods. Other important variables are *walkability* and *quality of life*. Based on these findings, it is recommended that the development of Manggarai Station and other areas focusing on TOD should enhance the public transportation system, integrate various transportation modes, and simplify payment methods.

Keywords: urbanization, suburbanization, *transit oriented development*, perception