

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Bab V sebagai penutup ini, berisi kesimpulan hasil dalam mengidentifikasi karakteristik TOD di kawasan Apartemen Y di Cisauk. Dengan adanya Apartemen Y berkonsep TOD di Cisauk yang sudah di tinjau serta di analisis berdasarkan empat prinsip TOD yaitu tidak memberikan dampak dan perubahan terhadap penghuni Apartemen Y yang sebagaimana penghuni masih tetap menggunakan kendaraan pribadi dalam mencapai lokasi tujuan seperti ke tempat kerja dan ke kampus kawasan Apartemen Y. dikarenakan belum terkoneksinya Apartemen Y dan Stasiun Cisauk, sehingga penghuni tidak terdorong untuk berjalan kaki.

Adapun Penelitian ini menggunakan empat indikator dalam konsep TOD, yaitu Transit (Angkutan Umum), *Mix* (Pembauran), *density* (Kepadatan Penggunaan Lahan), *Compact* (Merapatkan). Berdasarkan indikator tersebut, sebagai arahan yang digunakan untuk studi Kajian Dampak Transit Oriented Development / TOD Terhadap Penghuni dalam menganalisis kondisi eksisting dalam mengetahui kriteria – kriteria konsep TOD yang telah terimplementasi di Kawasan TOD Apartemen Y Di Cisauk.

Berikut hasil penelitian yang menjawab rumusan masalah penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Apa saja prinsip TOD yang diterapkan pada kawasan Apartemen Y ?

Kawasan TOD apartemen Y diidentifikasi berdasarkan karakteristik implementasi TOD hunian vertikal di Cisauk. Kawasan Apartemen Y merupakan kawasan padat pembangunan namun masih bisa dikembangkan. Dari hasil pembahasan identifikasi dapat dilihat bahwa konsep TOD yang telah terimplementasi sangatlah minim,

yaitu transit dan compact. Berikut karakteristik TOD yang telah terimplementasi di Kawasan Apartemen Y.

❖ *Transit* (Angkutan Umum)

Sesuai dengan tersedianya jaringan angkutan umum berkualitas tinggi yaitu Stasiun Cisauk pada jarak 650 meter dari Apartemen Y dan didukung dengan adanya angkutan umum berupa angkot (angkutan kota) dengan jarak 350 m dari titik transit. Hal ini menjadi kawasan yang memiliki integrasi pada antar moda yang cukup.

❖ *Compact* (merapatkan)

Dengan berdasarkan sasaran TOD prinsip compact, pembangunan Apartemen Y sudah terdapat 3 dari 4 wilayah yang telah terbangun yang berbatasan dengan site dan Tersedianya sistem transit berkualitas tinggi berjarak 10 meter / 650 m dari pintu bangunan apartemen dengan pilihan moda transportasi yang beragam.

2. Bagaimana upaya untuk terbentuknya prinsip TOD pada kawasan Apartemen Y?

Agar dapat mewujudkan rencana terbentuknya prinsip TOD pada kawasan Apartemen Y, dengan harapan sesuai dengan penerapan hunian vertikal berkonsep TOD di Indonesia. Berdasarkan hasil analisis penelitian yang berdasarkan pada Teori Peter Calthorpe, 1993 dan Teori ITDP, 2017. Maka penelitian ini menjawab rumusan masalah penelitian ke dua, sebagai berikut :

Tabel 5.1 Upaya terbentuk TOD sesuai dengan Teori Peter Calthorpe & ITDP, 2017.

<i>Transit Oriented Development</i> (Peter Calthorpe, 1993) (ITDP, 2017)	
<i>1. Transit</i> (Angkutan Umum)	a. Mewadahi transit dengan fasilitas yang mendukung penghuni Apartemen Y untuk dapat menggunakan angkutan umum,

	<p>seperti jalur pejalan kaki dan pesepeda yang terintegrasi dengan Stasiun Cisauk. Sehingga penghuni terdorong untuk menggunakan transportasi publik.</p> <p>b. Penyediaan ruang parkir yang terbatas bagi apartemen Y dengan tujuan mengurangi kendaraan pribadi penghuni dan memilih menggunakan transportasi publik.</p>
2. <i>Mix</i> (Berbaur)	<p>a. Mewadahi transit dengan fasilitas yang mendukung penghuni Apartemen Y untuk dapat menggunakan angkutan umum, seperti jalur pejalan kaki dan pesepeda yang terintegrasi dengan Stasiun Cisauk. Sehingga penghuni terdorong untuk menggunakan transportasi publik.</p> <p>b. Penyediaan ruang parkir yang terbatas bagi apartemen Y dengan tujuan mengurangi kendaraan pribadi penghuni dan memilih menggunakan transportasi publik.</p>
3. <i>Densify</i> (Memadatkan)	<p>a. Lahan yang kosong pada Apartemen Y untuk dimanfaatkan dengan optimal. Dengan maksud menggunakan lahan dengan kepadatan yang lebih tinggi misalnya memanfaatkan ruang vertikal dan menggunakan rasio parkir 1:7 bagi penghuni Apartemen Y.</p> <p>b. Kepadatan penghuni Apartemen Y didasari untuk menggunakan angkutan umum, pelayanan lokal dan mendukung aktivitas ruang publik.</p>
c. <i>Compact</i> (Merapatkan)	<p>a. Adanya layanan dan fasilitas yang terdapat di berbagai sisi pembangunan Apartemen Y, seperti Transportasi Publik, fasilitas kesehatan, area komersil dan meminimalkan penyebaran penggunaan lahan.</p> <p>b. Jalur pejalan kaki dalam mencapai transportasi publik yang baik, seperti adanya jalur khusus pejalan kaki yang terintegrasi dengan Stasiun Cisauk.</p>

5.2 Saran

Saran dari hasil penelitian ini yang dapat diberikan peneliti untuk pengembangan Apartemen Y berkonsep TOD:

1. Mematangkan konsep perencanaan TOD dalam pelaksanaan pembangunan Apartemen Y agar teralisasi dengan perencanaan.
2. Melengkapi karakteristik penunjang kawasan TOD pada Apartemen Y seperti dapat terhubungnya Apartemen Y dengan Stasiun Cisauk.
3. Menyediakan unit bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), agar hunian dapat memenuhi minimal 20% sesuai dengan UU No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah susun.

Saran ini juga ditujukan kepada pembaca, untuk dapat melanjutkan atau melakukan penelitian ini :

1. Upayakan untuk tinjau implementasi TOD yang mempengaruhi mobilitas penghuni apartemen.
2. Lakukan evaluasi dampak implementasi TOD terhadap kebijakan yang menghambat dalam penerapan hunian vertikal di atas Stasiun.
3. Terapkan perbandingan dengan studi kasus proyek apartemen berkonsep TOD di lokasi lainnya. Untuk memahami variasi dalam terhadap penghuni apartemen berorientasi transit.