



UNIVERSITAS TRISAKTI

UNIVERSITAS TRISAKTI

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN

FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY- UNIVERSITAS TRISAKTI

Kampus A, Jl. Kyai Tapa No. 1 - Grogol - Jakarta Barat 11440 - Indonesia

Telp : +62-21-5663232 ext. 8754; 8755

Fax : +62-21-5602575

E-mail : faltl@trisakti.ac.id

Website : <https://faltl.trisakti.ac.id>

BERITA ACARA

Sidang Skripsi II

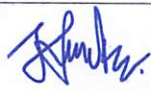
Pada hari ini Selasa Dua Puluh Januari Duari Dua Puluh Enam di Ruang Satu lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

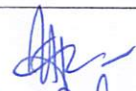
Mahasiswa yang diuji:

Nama : Jevan Alandro

NIM : 083002200009

Judul Tugas Akhir : Identifikasi Perubahan Density dan Diversity pada Kawasan Berorientasi Transit di DKI Jakarta (Studi Kasus : Lebak Bulus)

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Anindita Ramadhani, ST., M.T.	
Pembimbing II	Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T	
Anggota Penguji	Herika, S.Si, M.Si, Ph.D	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / ~~tidak lulus~~ sidang skripsi II*

*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Perencanaan Wilayah dan Kota



Anindita Ramadhani S.T., M.T.

NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir



Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.

NIK.3834/Usakti

**IDENTIFIKASI PERUBAHAN DENSITY DAN DIVERSITY
PADA KAWASAN BERORIENTASI TRANSIT LEBAK BULUS
DI JAKARTA**

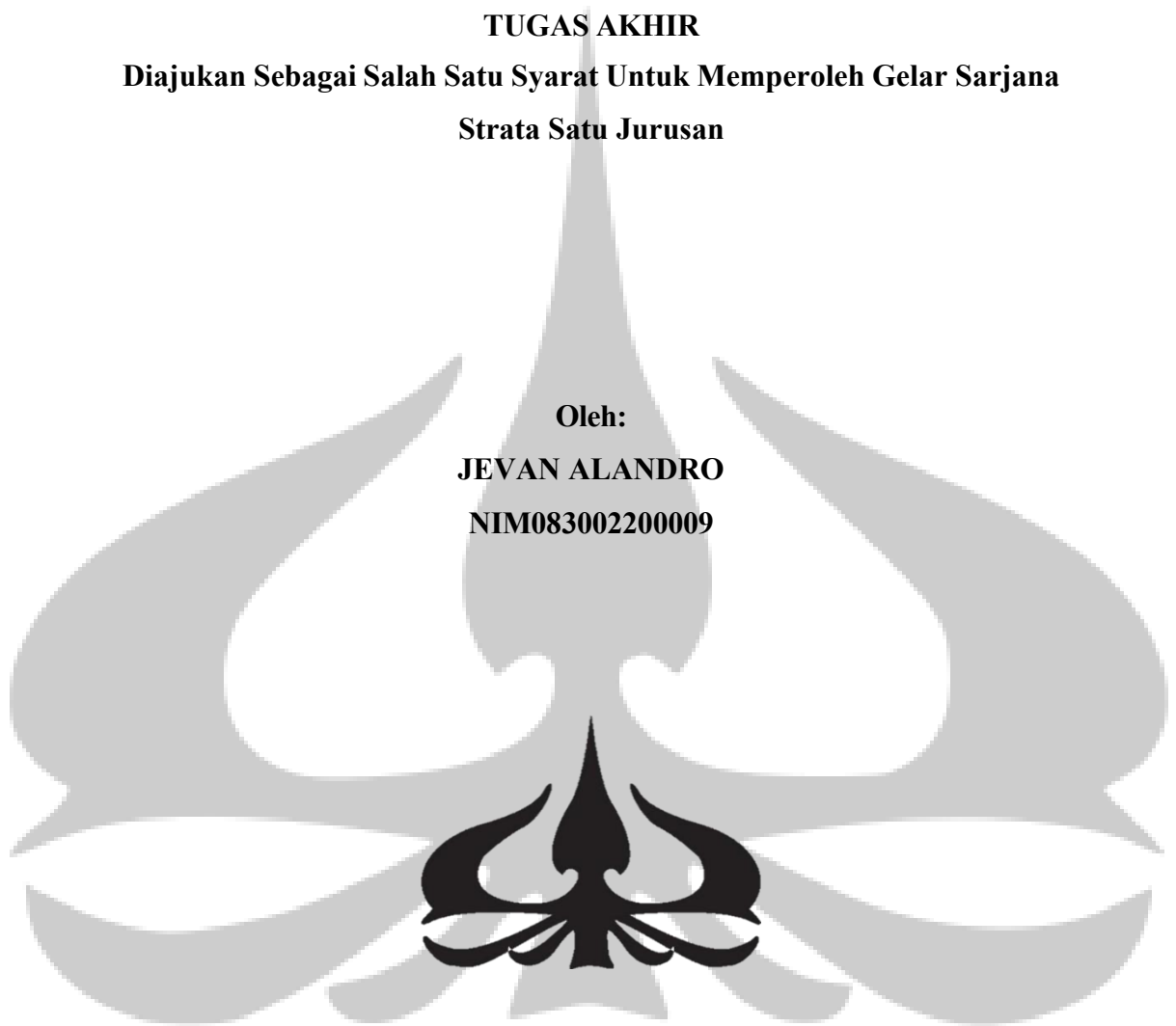
TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Strata Satu Jurusan**

Oleh:

JEVAN ALANDRO

NIM083002200009



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI
JAKARTA
2026**

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : Jevan Alandro
NIM : 083002200009
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Identifikasi Perubahan Density dan Diversity pada Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus di Jakarta

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Anindita Ramadhani, ST., M.T., 0312129103

(.....)

Pembimbing, NIDN : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc., 0314039102

(.....)

Penguji : Dr. Ir. Hanny Wahidin Wiranegara, M.T.

(.....)

Penguji : Herika Muhammad Taki, S.Si., M.Si., Ph.D

(.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Januari 2026

SURAT ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama

: Jevan Alandro

NIM

: 083002200009

Tanda Tangan



Tanggal

: 28 Januari 2026

UNIVERSITAS TRISAKTI

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Jevan Alandro

NIM : 083002200009

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Identifikasi Perubahan Density dan Diversity pada Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus di Jakarta”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Jakarta

Pada Tanggal 28 Januari 2026

UNIVERSITAS TRISAKTI

Yang Menyatakan



(Jevan Alandro)

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas akhir ini dengan baik dan tepat waktu. Laporan Tugas akhir yang berjudul “Identifikasi Perubahan *Density* dan *Diversity* pada Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus di Jakarta” ini penulis susun untuk memenuhi tugas penulis sebagai mahasiswa jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Trisakti. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan serta bantuan selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Papa, Mama, Kakak, dan Bebel yang selalu mendukung serta membantu penulis pada setiap proses pengerjaan.
2. Ibu Anindita Ramadhani, ST., M.T. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. selaku Dosen Pembimbing II yang selalu meluangkan waktu dan senantiasa sabar dalam membimbing sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir.
3. Ibu Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T dan Bapak Herika Muhammad Taki, S.Si., M.Si., Ph.D selaku dosen penguji yang telah membimbing serta memberikan masukan yang membangun, sehingga penyusunan Tugas Akhir ini dapat berjalan dengan baik.
4. Seluruh dosen Teknik Planologi Universitas Trisakti yang telah memberikan ilmu dan membimbing penulis selama diperkuliahan ini.
5. Wawa, Aji, Nuke, Icha, Aca, dan Chintia selaku teman-teman terdekat penulis yang selalu menemani penulis selama penyusunan Tugas Akhir.
6. Serta teman-teman Teknik Planologi 2022 lainnya dan juga teman-teman di lingkup Universitas Trisakti yang selama perkuliahan telah mewarnai hidup penulis.

Demikian Laporan Tugas Akhir ini penulis buat. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun sebagai acuan bagi penulis untuk lebih baik lagi. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi para pembaca. Terima kasih.

Jakarta, Januari 2026

Jevan Alandro
083002200009

ABSTRAK

Nama : Jevan Alandro
NIM : 083002200009
Judul : Identifikasi Perubahan Density Dan Diversity pada Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus di Jakarta

Pembimbing 1 : Anindita Ramadhani, ST., M.T.
Pembimbing 2 : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.

xiii + 107 halaman, 18 gambar, 19 tabel, 1 lampiran

Kawasan Berorientasi Transit (KBT) Lebak Bulus merupakan salah satu dari beberapa lokasi yang sedang dikembangkan sebagai KBT di Jakarta. KBT Lebak Bulus dikembangkan dengan harapan dapat menjadi kawasan campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang tinggi. Kondisi KBT Lebak Bulus menunjukkan masih terdapat banyak penggunaan lahan rumah-rumah tunggal serta toko perdagangan dan jasa bertingkat rendah dengan kepadatan tinggi, padahal seharusnya sudah mulai menunjukkan perubahan menjadi kawasan padat berintensitas tinggi dan bercampur penggunaan lahannya. Tujuan penelitian adalah mengidentifikasi secara spasial antara 5 tahun sebelum dan sesudah pengembangan KBT di lebak bulus terhadap *density* dan *diversity*, dua prinsip penting pengembangan KBT, diharapkan dapat memperlihatkan apa yang terjadi secara spasial di KBT Lebak Bulus. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa selama periode 10 tahun dari 2014 – 2024 di KBT Lebak Bulus tetap terjadi indikasi kawasan semakin padat dan bercampur, walaupun masih tergolong lambat. Perkembangan yang lambat ini disebabkan oleh berbagai macam hal seperti regulasi, kepemilikan tanah, dan jangka waktu pengembangan KBT Lebak Bulus itu sendiri. Penelitian ini merekomendasikan agar pemerintah dapat memperkuat regulasi serta peran pengelola KBT Lebak Bulus sehingga pengembangan *density* dan *diversity* dapat lebih ditingkatkan lagi. Sementara itu, penelitian selanjutnya diharapkan dapat memperluas beberapa aspek seperti indikator KLB dan kepadatan pekerjaan, jangka waktu dan titik tahun penelitian, serta skala wilayah studi penelitian.

Kata Kunci: KBT Lebak Bulus, Perubahan, *Density*, *Diversity*

ABSTRACT

Name : Jevan Alandro
Student Number : 083002200009
Title : Identification of Changes in Density and Diversity on Lebak Bulus Transit-Oriented Development in Jakarta

Advisor I : Anindita Ramadhani, ST., M.T.
Advisor II : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.

xiii + 107 pages, 18 images, 19 tables, 1 attachment

The Lebak Bulus Transit-Oriented Development (TOD) is one of several locations currently being developed as TODs in Jakarta. The Lebak Bulus TOD is being developed with the hope that it will become a mixed-use, high-density area with high space utilization. The condition of the Lebak Bulus TOD shows that there are still many single-family homes and low-rise commercial and service establishments with high density, even though it should already be showing signs of change into a high-density, mixed-use area. The purpose of this study is to spatially identify the changes in density and diversity, two important principles of TOD development, five years before and after the development of TOD in Lebak Bulus, in order to reveal what is happening spatially in TOD Lebak Bulus. The results of this study show that during the 10-year period from 2014 to 2024, there were indications that the Lebak Bulus TOD area was becoming more dense and mixed, although the pace was still slow. This slow development was due to various factors such as regulations, land ownership, and the development period of the Lebak Bulus TOD itself. This study recommends that the government strengthen regulations and the role of the Lebak Bulus TOD manager so that density and diversity can be further improved. Meanwhile, further research is expected to expand on several aspects, such as FAR indicators and job density, the time frame and year of the study, and the scale of the study area.

Keywords: Lebak Bulus TOD, Change, Density, Diversity

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT ORISINALITAS	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	4
1.3. Tujuan dan Sasaran	6
1.3.1. Tujuan Penelitian	6
1.3.2. Sasaran Penelitian	6
1.4. Manfaat	6
1.4.1. Manfaat Teoritis	6
1.4.2. Manfaat Praktis	7
1.5. Ruang Lingkup	7
1.5.1. Ruang Lingkup Wilayah	7
1.5.2. Ruang Lingkup Substansial	8
1.6. Kerangka Berpikir	9
1.7. Sistematika Penulisan	9
BAB II	11
2.1. Transit-Oriented Development/Kawasan Berorientasi Transit	11
2.1.1. Definisi Kawasan Berorientasi Transit	11
2.1.2. Tujuan dan Manfaat Kawasan Berorientasi Transit	13
2.1.3. Perkembangan Kawasan Berorientasi Transit	14
2.1.4. Pola, Struktur, dan Karakteristik Kawasan Berorientasi Transit	16

2.1.5. Standar Kawasan Berorientasi Transit.....	21
2.2. Arahana Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit di Jakarta.....	21
2.3. Variabel-variabel Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit.....	24
2.3.1. Variabel <i>Density</i>	25
2.3.2. Variabel <i>Diversity</i>	26
2.4. Penelitian Terdahulu	28
2.5. Sintesa Pustaka.....	49
2.6. Variabel Penelitian	53
2.7. Kerangka Konsep	54
BAB III	55
3.1. Pendekatan Penelitian	55
3.2. Variabel Penelitian	56
3.3. Metode Pengumpulan Data	56
3.3.1. Kebutuhan Data	56
3.3.2. Teknik Pengumpulan Data.....	58
3.4. Metode Analisis Data	60
3.4.1. Analisis Laju Perubahan <i>Density</i> dan <i>Diversity</i>	60
3.4.2. Analisis Pola Perubahan <i>Density</i> dan <i>Diversity</i>	62
3.5. Unit Analisis	63
BAB IV	65
4.1. Batas Administratif Wilayah.....	65
4.2. Aksesibilitas Kawasan	65
4.2.1. Transportasi Umum	66
4.2.2. Jaringan Jalan.....	68
BAB V.....	70
5.1. Analisis Laju Perubahan <i>Density</i> dan <i>Diversity</i>	70
5.1.1. Laju Perubahan <i>Density</i>	70
5.1.2. Laju Perubahan <i>Diversity</i>	86
5.2. Analisis Pola Perubahan <i>Density</i> dan <i>Diversity</i>	89
5.2.1. Pola Perubahan <i>Density</i>	89
5.2.2. Pola Perubahan <i>Diversity</i>	95
5.3. Pembahasan.....	98

BAB VI	106
6.1. Simpulan	106
6.2. Saran.....	107
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN.....	113



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Struktur Kawasan Berorientasi Transit	20
Tabel 2. Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 3. Variabel Penelitian	53
Tabel 4. Variabel Penelitian	56
Tabel 5. Kebutuhan Data Penelitian.....	57
Tabel 6. Teknik Pengumpulan Data	58
Tabel 7. Layanan Transportasi Umum di KBT Lebak Bulus.....	66
Tabel 8. Kepadatan Bangunan Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus (Bangunan/ha) 2014 - 2024.....	71
Tabel 9. Kepadatan Bangunan Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus (Luas Lahan Terbangun) 2014 - 2024.....	72
Tabel 10. Ketinggian Bangunan Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus 2014 - 2024	76
Tabel 11. Kepadatan Penduduk Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus 2014 - 2024.....	81
Tabel 12. Kepadatan Komersial Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus 2014 - 2024	82
Tabel 13. Penggunaan Lahan Kawasan Berorientasi Transit Lebak Bulus 2014- 2024.....	86
Tabel 14. Laju Perubahan Indeks Entropi 2014 - 2024.....	86
Tabel 15. Pola Perubahan Kepadatan Bangunan di KBT Lebak Bulus	89
Tabel 16. Pola Perubahan Intensitas Pemanfaatan Ruang (Ketinggian Bangunan) di KBT Lebak Bulus	92
Tabel 17. Pola Perubahan Penggunaan Lahan di KBT Lebak Bulus	95
Tabel 18. Hasil Laju Perubahan	96
Tabel 19. Hasil Pola Perubahan	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Wilayah Studi Penelitian	8
Gambar 2. Bagan Kerangka Berpikir Penelitian	9
Gambar 3. Pola Intensitas Pemanfaatan Ruang Kawasan Berorientasi Transit (Tong, Wang, Chan, dan Zhou, 2018)	17
Gambar 4. <i>Urban</i> TOD (kiri) dan <i>Neighborhood</i> TOD (kanan).....	19
Gambar 5. Struktur Ruang Kawasan TOD	20
Gambar 6. Peta Kerangka Konsep Penelitian.....	54
Gambar 7. Peta Transportasi Umum KBT Lebak Bulus	68
Gambar 8. Peta Jaringan Jalan KBT Lebak Bulus	69
Gambar 9. Peta Kepadatan Bangunan KBT Lebak Bulus Tahun 2014 - 2024 ...	74
Gambar 10. Beberapa bangunan di KBT Lebak Bulus	76
Gambar 11. Peta Ketinggian Bangunan KBT Lebak Bulus Tahun 2014 - 2024.	78
Gambar 12. Beberapa Ketinggian bangunan yang berubah di KBT Lebak Bulus	80
Gambar 13. Peta Kepadatan Komersial KBT Lebak Bulus Tahun 2014 - 2024.	84
Gambar 14. Beberapa Bangunan Komersial di KBT Lebak Bulus.....	85
Gambar 15. Peta Penggunaan Lahan KBT Lebak Bulus Tahun 2014 - 2024.....	88
Gambar 16. Peta Heatmap Kepadatan Bangunan KBT Lebak Bulus Tahun 2014 - 2024.....	90
Gambar 17. Peta Kluster Ketinggian Bangunan KBT Lebak Bulus Tahun 2014 - 2024.....	94
Gambar 18. Peta Penggunaan Lahan KBT Lebak Bulus Tahun 2024	96

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Permohonan Data



BUKTI BIMBINGAN

Nama : Jevan Alandro

NIM : 083002200009

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Identifikasi Perubahan Density dan Diversity Pada Kawasan Berorientasi Transit Di DKI Jakarta (Studi Kasus : Lebak Bulus)

Dosen Pembimbing : Anindita Ramadhani, ST., M.T.

No.	Hari/Tanggal	Substansi Bimbingan	Target Selanjutnya	Dokumentasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	Senin, 22 September 2025	• Menambahkan data pendukung mengenai kepadatan untuk memperkuat latar belakang dan rumusan masalah • Menyusun ulang alur latar belakang sehingga tercipta rumusan masalah yang sesuai dengan topik penelitian • Menambahkan penelitian terdahulu sehingga dapat tercapai variable yang lebih sesuai dengan penelitian • Mencari data kepadatan bangunan dan penggunaan	• Menambahkan data pendukung mengenai kepadatan untuk memperkuat latar belakang dan rumusan masalah • Menyusun ulang alur latar belakang sehingga tercipta rumusan masalah yang sesuai dengan topik penelitian • Menambahkan penelitian terdahulu sehingga dapat tercapai variable yang lebih sesuai dengan penelitian • Mendapatkan data kepadatan bangunan dan penggunaan		

		lahan DKI Jakarta untuk menentukan lokasi	lahan DKI Jakarta untuk menentukan lokasi		
2.	Senin, 06 Oktober 2025	- Memperbaiki rumusan masalah sehingga lebih relevan dengan latar belakang yang telah disusun - Menambahkan penelitian terdahulu	- Latar belakang dan rumusan masalah sudah selaras - Penelitian terdahulu sudah ditambahkan		<i>Jalita R</i>
3.	Senin, 20 Oktober 2025	- Menyusun ulang sintesa variabel - Menyelesaikan sampling lokasi penelitian	- Sintesa variabel yang sudah direvisi - Sampling lokasi studi penelitian telah selesai		<i>Jalita R</i>
4.	Senin, 10 November 2025	- Kerucutkan lokasi menjadi 1 lokasi antara KBT Fatmawati dan KBT Lebak Bulus - Tentukan justifikasi indikator ketinggian bangunan (boleh ada / tidak ada) untuk mewakili kepadatan fisik dan intensitas pemanfaatan ruang - Bangun narasi pada latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup substansi, dan	- Penentuan lokasi penelitian sudah ditentukan - Justifikasi indikator ketinggian bangunan sudah ada - Narasi untuk bridging indikator ketinggian bangunan sudah selesai		<i>Jalita R</i>

		sistesa pustaka mengenai keperluan ketinggian bangunan			
5.	Rabu, 26 November 2025	• Menambahkan satu tahun lagi (2019) agar lebih terlihat laju perubahannya • Metode Uji T diganti dengan deskriptif saja • Tambahkan analisis hotspot	• Data Tahun 2019 sudah ada • Metode uji T sudah diganti dengan deskriptif • Analisis hotspot sudah ada		<i>Jalita R</i>
6.	Kamis, 04 Desember 2025	• Bagian pembahasan menggabungkan semua hasil analisis dan dikaitkan dengan latar belakang serta teori • Warna gradasi pada peta ketinggian bangunan diubah sehingga lebih kontras • Peta hotspot ketinggian bangunan diasistensikan ke Pak Rizal	• Pembahasan sudah ada • Warna gradasi peta ketinggian bangunan sudah diganti • Peta hotspot sudah diasistensikan ke Pak Rizal		<i>Jalita R</i>

BUKTI BIMBINGAN SETELAH SIDANG 1

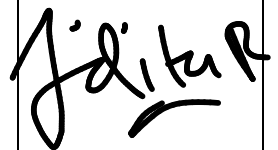
Nama : Jevan Alandro

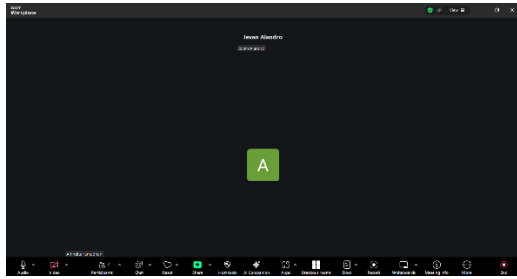
NIM : 083002200009

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Identifikasi Perubahan Density dan Diversity Pada Kawasan Berorientasi Transit Di DKI Jakarta (Studi Kasus : Lebak Bulus)

Dosen Pembimbing : Anindita Ramadhani, ST., M.T.

No.	Hari/Tanggal	Substansi Bimbingan	Target Selanjutnya	Dokumentasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	Jumat, 09 Januari 2026	• Cari bahasan penguat jika density dan diversity di TOD itu banyak faktor eksternal yg mempengaruhi (bisa merujuk prinsip perencanaan tapak) • Tonjolin pemilihan 10 tahun di metode (suatu perubahan lahan penelitiannya 5-10 tahun)	• bahasan penguat jika density dan diversity di TOD itu banyak faktor eksternal yg mempengaruhi sudah ada • Pemilihan 10 tahun di metode sudah ditonjolkan		

2	Rabu, 14 Januari 2026	Analisis laju perubahan dan pola perubahan dipecah jadi sesuai sasaran	Analisis laju perubahan dan pola perubahan sudah disesuaikan		
3	Jumat, 16 Januari 2026	- Standar ATR/BPN masukkan kedalam bab 2 - Perbandingan dengan standar ATR/BPN pindahkan ke awal pembahasan - Cari tau lebih dalam mengenai mekanisme land readjustment dari contoh di Dhaka	- Standar ATR/BPN sudah ada di bab 2 - Perbandingan dengan standar ATR/BPN sudah pindah ke awal pembahasan - Mekanisme land readjustment sudah ada dengan jelas		

BUKTI BIMBINGAN

Nama : Jevan Alandro

NIM : 083002200009

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Identifikasi Perubahan Density dan Diversity Pada Kawasan Berorientasi Transit Di DKI Jakarta (Studi Kasus : Lebak Bulus)

Dosen Pembimbing : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.

No.	Hari/Tanggal	Substansi Bimbingan	Target Selanjutnya	Dokumentasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	Rabu, 29 Oktober 2025	• Pertimbangkan ulang beberapa indikator untuk variabel yang digunakan dalam penelitian • Kerucutkan, pertimbangkan ulang, dan cari justifikasi lokasi studi • Revisi rumusan masalah sehingga lebih relevan dengan penelitian (ubah arah dari TOD yang terpadat menjadi TOD yang lokasinya masih banyak ruang untuk pengembangann)	• Muncul indikator dari variabel yang dapat digunakan dalam penelitian • Lokasi studi yang sudah <i>fix</i> • Rumusan masalah sudah lebih relevan dengan penelitian		

2.	Rabu, 05 November 2025	• Justifikasi density dan diversity dengan peringkat • Penyesuaian narasi di latar belakang dan rumusan masalah • Mulai pengumpulan data melalui gmaps dan google earth • Pengerucutan radius menjadi 500 meter	• Justifikasi density dan diversity sudah selesai • Narasi latar belakang dan rumusan masalah sudah disesuaikan • Data sudah terkumpul		
3.	Jumat, 28 November 2025	• Cari tahu kepadatan bangunan menggunakan luas atau jumlah untuk perhitungannya • Cari tahu kepadatan komersial satuannya bagaimana • Analisis Hotspot fokus di density untuk indicator kepadatan dan ketinggian bangunan	• Fix satuan kepadatan bangunan sudah ada • Fix satuan kepadatan komersial sudah ada • Analisis hotspot untuk kepadatan bangunan dan ketinggian bangunan sudah ada		
4.	Selasa, 02 Desember 2025	• Ubah peta hotspot ketinggian bangunan dari QGIS ke Arcgis	• Peta hotspot yang telah dibuat di arcgis sudah ada		

5.	Jumat, 05 Desember 2025	Menyelesaikan peta analisis kluster ketinggian bangunan	- Analisis kluster ketinggian bangunan sudah selesai - Pembahasan sudah selesai		
----	-------------------------------	---	--	---	---

BUKTI BIMBINGAN SETELAH SIDANG 1

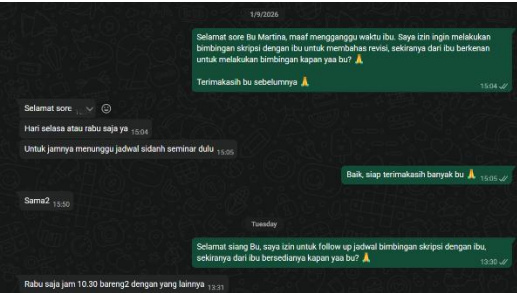
Nama : Jevan Alandro

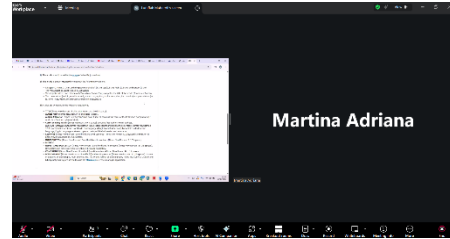
NIM : 083002200009

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Skripsi : Identifikasi Perubahan Density dan Diversity Pada Kawasan Berorientasi Transit Di DKI Jakarta (Studi Kasus : Lebak Bulus)

Dosen Pembimbing : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc.

No.	Hari/Tanggal	Substansi Bimbingan	Target Selanjutnya	Dokumentasi	Tanda Tangan Pembimbing
1.	Rabu, 14 Januari 2026	- Penelitian yang berhubungan dengan guna lahan umumnya 10 tahun (jangka panjang) - Tidak usah pakai RDTR dan RTRW untuk justifikasi jangka waktu penelitian - Persingkat paragraf rumusan masalah - Sumber cantumkan juga di rumusan masalah - Tambahkan foto-foto bangunan yang berubah	- Justifikasi menggunakan RDTR dan RTRW untuk jangka waktu penelitian sudah tidak ada - paragraf rumusan masalah sudah dipersingkat - Sumber-sumber sudah dicantumkan di RM - Sudah ada tambahan foto-foto bangunan - struktur TOD yang ada di Permen ATR/BPN		

		• Tambahkan struktur TOD yang ada di Permen ATR/BPN No. 16 Tahun 2017 • Tonjolkan hasil lambatnya perubahan Density dan Diversity • Di bagian pembahasan bandingkan dengan TOD Hong Kong • Inti pembahasan 3: peran pengelola dan keterbatasan regulasi, kepemilikan lahan, dan jangka waktu perubahan	No. 16 Tahun 2017 sudah ditambah • lambatnya perubahan Density dan Diversity sudah ditonjolkan • ada perbandingan dengan TOD Hong Kong di pembahasan • Ketiga inti pembahasan sudah ada		
2.	Jumat, 16 Januari 2026	• Tambahkan jurnal perubahan guna lahan untuk bagian pembahasan jangka panjang • Persingkat pembahasan • Tambahkan perbandingan dengan standar ATR/BPN • Hapus pembahasan intervensi pemerintah • Cari sumber untuk pembahasan kepemilikan lahan • Bahas perbandingan yang memang sesuai	• jurnal perubahan guna lahan untuk bagian pembahasan jangka panjang sudah ada • Pembahasan sudah dipersingkat • perbandingan dengan standar ATR/BPN sudah ada • pembahasan intervensi pemerintah sudah dihapus • pembahasan kepemilikan lahan sudah ada sumber		

		dengan indikator yang ada • Keterbatasan penelitian tambahkan tentang lokasi penelitian	• Perbandingan yang dibahas sesuai dengan indikator yg dipakai • Bagian keterbatasan penelitian sudah ditambahkan tentang lokasi penelitian		
3.	Sabtu, 17 Januari 2026	• Judul sudah oke, hilangkan kata pemanfaatan • Rapikan dan bereskan jurnal	• Judul yang fix sudah ada • Jurnal sudah rapi dan beres		