

## 6. HASIL PENELITIAN

### 6.1 Hasil Penelitian Lapangan

Setelah melakukan penelitian lapangan data di olah dalam Sistem Informasi Geografis (SIG) dengan menggunakan software ArcView GIS 3.3. SIG menyimpan semua informasi deskriptif unsur-unsurnya sebagai atribut-atribut di dalam basisdata. Kemudian SIG membentuk dan menyimpan dalam tabel-tabel (relasional). Setelah itu, SIG menghubungkan unsur-unsur di atas dengan tabel-tabel yang bersangkutan. Dengan demikian, atribut-atribut dapat diakses melalui lokasi-lokasi unsur-unsur peta, dan sebaliknya, unsur-unsur peta juga dapat diakses melalui atribut-atributnya. Karena itu, unsur-unsur tersebut dapat dicari dan ditemukan berdasarkan atribut-atributnya. sebagai ilustrasi lihat Gambar 6.1 (terlampir).

#### 6.1.1 Analisis Data Bangunan dalam SIG

Dalam Sistem Informasi Geografis Bangunan, data bangunan yang telah tersimpan didalamnya dapat dianalisa sesuai kebutuhan dan kemampuan analisa yang dimilikinya. Beberapa kebutuhan terkait dengan data bangunan antara lain untuk dapat menjawab pertanyaan mendasar antara lain jumlah bangunan, jenis bangunan, penyebaran bangunan, komposisi bangunan, letak bangunan, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan bangunan.

Berdasarkan Peraturan Daerah No.7 Tahun 1991, Bangunan di wilayah Provinsi DKI Jakarta dibagi dalam 3 (tiga) kelompok besar yang melingkupi beberapa jenis bangunan untuk masing-masing kelompok bangunan, yaitu : 1) Perumahan, 2) Bangunan Sosial, dan 3) Bangunan Usaha, Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 6.1 (terlampir)

Pada awalnya, data bangunan disajikan di atas peta dengan menggunakan simbol, garis, dan warna (bentuk hardcopy). Elemen-elemen geometri ini dideskripsikan di dalam legendanya. Selain itu, berbagai data juga dapat dioverlaykan berdasarkan sistem koordinat yang sama. Pada peta

bangunan menjadi media yang efektif baik sebagai alat presentasi maupun sebagai bank tempat penyimpanan data geografis. Dari beberapa rangkaian proses pengolahan data numerik bangunan di atas didapatkan data numerik bangunan yang sudah terintegrasi dengan data spasial bangunan pada peta digital wilayah dalam bentuk database data numerik bangunan. Hasil pengolahan data numerik bangunan dapat dilihat pada Tabel di bawah ini, dan Gambar terlampir. Sedangkan hasil pengolahan data numerik bangunan secara lengkap dapat dilihat pada SIG.

#### 6.1.1.1 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Pulo Gadung, Pulo Gadung, Jakarta Timur.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Pulo Gadung, Pulo Gadung, Jakarta Timur, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	13,553	92.82%
2	Bangunan Sosial	78	0.53%
3	Bangunan Usaha	971	6.65%
<b>JUMLAH</b>		14,602	100%

Tabel VI.1a Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Pulo Gadung, Pulo Gadung, Jakarta Timur.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : PTC Pulo Gadung.

#### 6.1.1.2 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Kampung Rambutan, Ciracas, Jakarta Timur.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Kampung Rambutan, Ciracas, Jakarta Timur, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	15,473	97.10%
2	Bangunan Sosial	109	0.68%
3	Bangunan Usaha	353	2.22%
<b>JUMLAH</b>		15,935	100%

Tabel VI.1b Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Kampung Rambutan, Ciracas, Jakarta Timur.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Kompleks Pasar Kramat Jati, Mal Graha Cijantung, Pasar Grosir Makro.

#### 6.1.1.3 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Kali Deres, Kali Deres, Jakarta Barat.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Kali Deres, Kali Deres, Jakarta Barat, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	22,478	97.64%
2	Bangunan Sosial	121	0.53%
3	Bangunan Usaha	422	1.83%
<b>JUMLAH</b>		23,021	100%

Tabel VI.1c Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Kali Deres, Kali Deres, Jakarta Barat.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Mal Daan Mogot, Swalayan Hari Hari.

#### 6.1.1.4 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	10,911	96.04%
2	Bangunan Sosial	156	1.38%
3	Bangunan Usaha	293	2.58%
<b>JUMLAH</b>		11,360	100%

Tabel VI.1d. Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Carrefour, Giant, Mal Pondok Indah 1&2.

#### 6.1.1.5 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Senen, Senen, Jakarta Pusat.

Berdasarkan pengelompokkan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Senen, Senen, Jakarta Pusat, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	18,223	92.88%
2	Bangunan Sosial	234	1.19%
3	Bangunan Usaha	1,164	5.93%
<b>JUMLAH</b>		19,621	100%

Tabel VI.1e. Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Senen, Senen, Jakarta Pusat.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Supermarket Golden Truly, Hero, Plaza Atrium, Mega Glodok Kemayoran, Plaza Istana Pasar Baru, King Plaza, Plaza Metro

#### 6.1.1.6 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Pinang Ranti, Makasar, Jakarta Timur.

Berdasarkan pengelompokkan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Pinang Ranti, Makasar, Jakarta Timur, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	12,792	95.94%
2	Bangunan Sosial	110	0.82%
3	Bangunan Usaha	432	3.24%
<b>JUMLAH</b>		13,334	100%

Tabel VI.1f. Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Pinang Ranti, Makasar, Jakarta Timur.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Kompleks Pasar Kramat Jati, Taman Mini Square.

#### 6.1.1.7 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Tanjung Priok, Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Tanjung Priok, Tanjung Priok, Jakarta Utara, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	14,996	95,44%
2	Bangunan Sosial	72	0.46%
3	Bangunan Usaha	645	4.10%
<b>JUMLAH</b>		15,713	100%

Tabel VI.1g. Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Tanjung Priok, Tanjung Priok, Jakarta Utara.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Mal Ramayana, Plaza Koja.

#### 6.1.1.8 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	20,407	96.46%
2	Bangunan Sosial	229	1.09%
3	Bangunan Usaha	518	2.45%
<b>JUMLAH</b>		21,154	100%

Tabel VI.1h. Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Klender, Duren Sawit, Jakarta Timur.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Plaza Matahari, Giant.

#### 6.1.1.9 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Rawamangun, Pulo Gadung, Jakarta Timur.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Rawamangun, Pulo Gadung, Jakarta Timur, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	12,573	92.91%
2	Bangunan Sosial	297	2.20%
3	Bangunan Usaha	662	4.89%
<b>JUMLAH</b>		13,532	100%

Tabel VI.1i. Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Rawamangun, Pulo Gadung, Jakarta Timur.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Plaza Arion, Indogrosir, Swalayan Tip-Top, Pusat Perdagangan Beras.

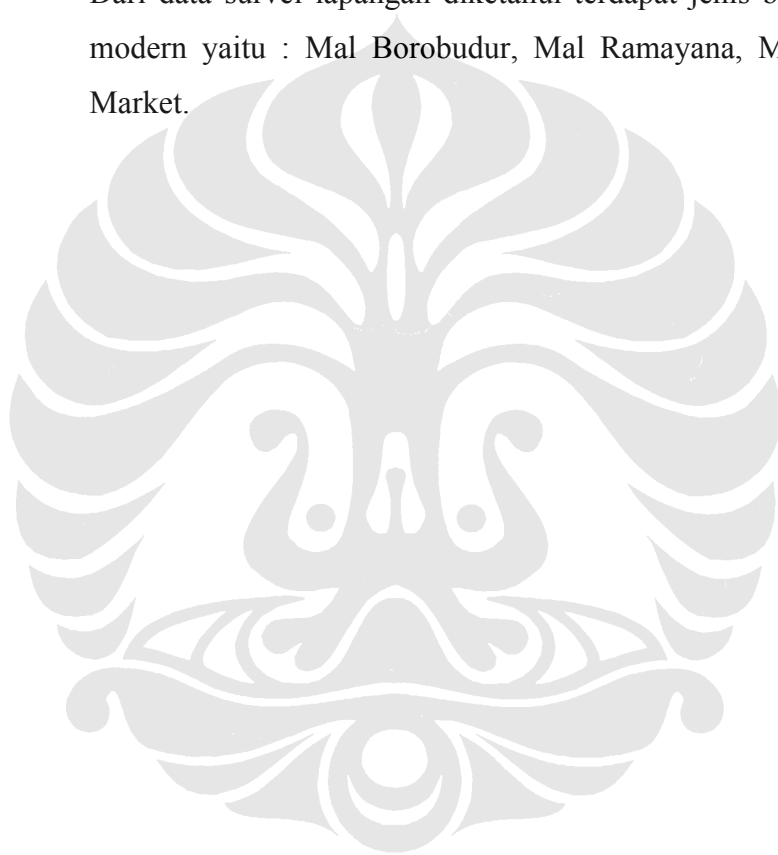
#### 6.1.1.10 Data Bangunan di Lingkungan Sekitar Terminal Pasar Minggu, Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

Berdasarkan pengelompokan tersebut, terindikasi komposisi kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Pasar Minggu, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, adalah sebagai berikut :

NO.	KELOMPOK BANG.	JUMLAH	PROPORSI (%)
1	Perumahan	21,399	96.80%
2	Bangunan Sosial	174	0.79%
3	Bangunan Usaha	533	2.41%
<b>JUMLAH</b>		<b>22,106</b>	<b>100%</b>

Tabel VI.1g. Komposisi Kelompok Bangunan di lingkungan sekitar terminal Pasar Minggu, Pasar Minggu, Jakarta Selatan.

Dari data survei lapangan diketahui terdapat jenis bangunan usaha pasar modern yaitu : Mal Borobudur, Mal Ramayana, Mal Robinson, Ranch Market.



## 6.2 Karakteristik Terminal

### 6.2.1 Terminal Pulo Gadung



Lokasi	:	Jl. Raya Bekasi
Tipe Terminal	:	A
Jumlah Jurusan	:	96 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	39.540,-Orang/hari
Luar Kota	:	5.994,-Orang/hari
Peruntukan	:	KKT / KPD
Luas Lahan	:	35.196,00 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	50 %
KLB	:	3,5
KB	:	16
Luas Lantai	:	
Dasar	:	17.598,00 m <sup>2</sup>
Total	:	123.186,00 m <sup>2</sup>

### 6.2.2 Terminal Kampung Rambutan



Lokasi	:	Jl. Lingkar Luar Selatan
Tipe Terminal	:	A
Jumlah Jurusan	:	75 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	23.674,-Orang/hari
Luar Kota	:	6.330,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	141.000,00 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	20%
KLB	:	0,8
KB	:	4
Luas Lantai	:	
Dasar	:	28.200,00 m <sup>2</sup>
Total	:	112.800,00 m <sup>2</sup>



### 6.2.3 Terminal Kali Deres



Lokasi	:	Jl. Daan Mogot
Tipe Terminal	:	A
Jumlah Jurusan	:	51 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	15.370,-Orang/hari
Luar Kota	:	385,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	35.344,50 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	40 %
KLB	:	1,6
KB	:	4
Luas Lantai	:	
Dasar	:	14.137,80 m <sup>2</sup>
Total	:	56.551,20 m <sup>2</sup>

### 6.2.4 Terminal Lebak Bulus



Lokasi	:	Jl. Lebak Bulus
Tipe Terminal	:	A
Jumlah Jurusan	:	53 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	22.311,-Orang/hari
Luar Kota	:	1.922,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	27.000,00 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	20 %
KLB	:	0,4
KB	:	2
Luas Lantai	:	
Dasar	:	5.400,00 m <sup>2</sup>
Total	:	10.800,00 m <sup>2</sup>

### 6.2.5 Terminal Senen



Lokasi	:	Jl. Pasar Senen Raya
Tipe Terminal	:	B
Jumlah Jurusan	:	48 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	9.926,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	3.675,00 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	60%
KLB	:	6,0
KB	:	4
Luas Lantai	:	
Dasar	:	2.205,07 m <sup>2</sup>
Total	:	22.050,72 m <sup>2</sup>

### 6.2.6 Terminal Pinang Ranti



Lokasi	:	Jl. Pd. Gede Raya
Tipe Terminal	:	B
Jumlah Jurusan	:	5 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	2.098,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	23.731,00 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	40 %
KLB	:	1,6
KB	:	4
Luas Lantai	:	
Dasar	:	9.492,40 m <sup>2</sup>
Total	:	37.969,60 m <sup>2</sup>

### 6.2.7 Terminal Tanjung Priok



Lokasi	:	Jl. Enggano
Tipe Terminal	:	B
Jumlah Jurusan	:	42 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	20.334,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	10.963,25 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	40 %
KLB	:	1,6
KB	:	4
Luas Lantai	:	
Dasar	:	4.385,30 m <sup>2</sup>
Total	:	17.541,20 m <sup>2</sup>

### 6.2.8 Terminal Klender



Lokasi	:	Jl. Bunga Rampai
Tipe Terminal	:	B
Jumlah Jurusan	:	8 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	8.324,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	3.675,12 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	50 %
KLB	:	2,0
KB	:	4
Luas Lantai	:	
Dasar	:	1.837,56 m <sup>2</sup>
Total	:	7.350,24 m <sup>2</sup>

### 6.2.9 Terminal Rawamangun



Lokasi	:	Jl. Perserikatan
Tipe Terminal	:	B
Jumlah Jurusan	:	16 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	18.358,-Orang/hari
Luar Kota	:	1.391,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	11.957,50 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	40 %
KLB	:	1,6
KB	:	4
Luas Lantai	:	
Dasar	:	4.783,00 m <sup>2</sup>
Total	:	19.132,00 m <sup>2</sup>

### 6.2.10 Terminal Pasar Minggu



Lokasi	:	Jl. Pasar Minggu
Tipe Terminal	:	B
Jumlah Jurusan	:	14 Trayek
Jumlah Penumpang	:	
Dalam Kota	:	1.870,-Orang/hari
Peruntukan	:	STN
Luas Lahan	:	6.460,00 m <sup>2</sup>
Peraturan	:	
KDB	:	45 %
KLB	:	2,5
KB	:	8
Luas Lantai	:	
Dasar	:	2.907,00 m <sup>2</sup>
Total	:	16.150,00 m <sup>2</sup>

### **6.3 Karakteristik Pengusaha yang memberikan Pandangan dalam pemanfaatan asset (Terminal) sebagai Pusat Niaga.**

Berdasarkan jawaban 59 responden yang mengembalikan daftar isian kuesioner yang di sebar dan wawancara kepada responden, maka diperoleh data usia responden (20 persen) berusia 31 - 35 tahun, (60 persen) berusia 36 - 40 tahun, (10 persen) berusia 41 - 45 tahun, (10 persen) berusia 51 - 55 tahun. Berdasarkan tingkat pendidikan (80 persen) responden berpendidikan S1, (20 persen) responden berpendidikan S2. Berdasarkan jabatan dalam perusahaan (90 persen) responden sebagai manager. (10 persen) responden sebagai Direktur. Dengan rician pengusaha Hypermarket (5 orang), Departemen Store (17 orang), Supermarket (13 orang), Special Store (20 orang), Developer (4 orang), secara keseluruhan dapat dilihat pada Tabel 6.3. (terlampir).

### **6.4 Karakteristik Penumpang di Masing-Masing Terminal**

Penumpang yang dimaksudkan di sini adalah orang-orang yang berkunjung ke terminal dalam rangka bepergian, mengakses terminal dalam rangka berpindah sarana transportasi untuk melanjutkan perjalanan dengan alat transportasi yang berangkat dari suatu terminal.

Dari 10 terminal yang menjadi objek penelitian, peneliti mengambil 100 orang tiap terminal dengan cara kebetulan (*sampling convinience*) untuk dijadikan responden.

Karakteristik yang ditanyakan kepada responden adalah usia, status pernikahan, pekerjaan, pendidikan, mengenai rumah tinggalnya, kendaraan bermotor yang dimiliki dan penghasilan. Kemudian ditanyakan menurut responden tentang perlu tidaknya terminal memiliki pusat perdagangan/ toko-toko yang tertata rapi di terminal, secara keseluruhan dapat dilihat pada Tabel 6.4. (terlampir).