


[Current](#) [Archives](#) [Announcements](#) [About ▾](#)
[Search](#)[Home](#) / [About the Journal](#)

About the Journal

About the Journal

Syntax Literate : Jurnal Ilmiah Indonesia invites the authors to submit their manuscript for forthcoming issues. Before submitting, we encourage you to read and confirm your manuscript to the [Author Guidelines](#) and [Manuscript Template](#). Articles are normally published only in English. Submit your manuscript to [Submission Menu](#). If you have any questions, please feel free to contact the Editor.

Colaborate with [kompetenesia.com](https://www.kompetenesia.com)





Cited From
Scopus

People

[Editorial Team](#)

[Reviewers](#)

[Contact](#)

Policies

[Focus and Scope](#)

[Peer Review Process](#)

[Publication Frequency](#)

[Open Access Statement and Policy](#)

[Archiving](#)

[Posting Article Policy](#)

[Publication Ethics and Misconducts](#)

[Policy on the use of GenAI](#)

[Screening for Plagiarism](#)


[Current](#) [Archives](#) [Announcements](#) [About ▾](#)
[Search](#)[Home](#) / [Editorial Team](#)

Editorial Team

Chief Editor

Aen Fariah, STAIKU Kuningan, Indonesia [[Sinta](#)]

Editorial Board

1. Yanto Heryanto, Universitas Swadaya Gunung Jati, Indonesia [[Scopus](#)] [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
2. Endang Sutrisno, Universitas Swadaya Gunung Jati, Indonesia [[Scopus](#)] [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
3. Iman Nasrulloh, Institut Pendidikan Indonesia Garut, Indonesia [[Scopus](#)] [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
4. Mohammad Ridwan, Universitas Islam Bunga Bangsa Cirebon, Indonesia [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]



5. Otong Saeful Bahri, Universitas Muhadi Setiabudi Brebes, Indonesia [[Scopus](#)] [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
6. Farida Nurfalah, Universitas Swadaya Gunung Jati, Indonesia [[Scopus](#)] [[Google Scholar](#)]
7. Dedy Setiawan, STAIKU Kuningan, Indonesia [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
8. Siti Komara, STAIKU Kuningan, Indonesia [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
9. Fereddy Siagian, Akademi Maritim Cirebon, Indonesia [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
10. Rohit Kumar Verma, Internasional Medical University, Malaysia [[Scopus](#)] [[Google Scholar](#)]
11. Rosidin, Badan Riset dan Inovasi Nasional, Jakarta, Indonesia [[Scopus](#)]
12. Lilam Kadarin Nuriyanto, Badan Riset dan Inovasi Nasional, Jakarta, Indonesia [[Scopus](#)]
13. Arnis Rachmadhani, Badan Riset dan Inovasi Nasional, Jakarta, Indonesia [[Scopus](#)]
14. Nurdiyanto, Universitas Swadaya Gunung Jati, Cirebon, Indonesia [[Scopus](#)][[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
15. Wike Pertiwi, Universitas Buana Perjuangan Karawang, Indonesia [[Scopus](#)][[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
16. Puteri Kamilla, Politeknik Siber Cerdika Internasional, Indonesia [[Sinta](#)]
17. Arif Rohman Hakim, STAIKU Kuningan, Indonesia [[Sinta](#)]
18. Almighty Cortezo Tabuena, Philippine Normal University, Philippine [[Scopus](#)] [[Google Scholar](#)]
19. Niyaz Panakaje, Srinivas University, India [[Scopus](#)] [[Google Scholar](#)]
20. Arul Leena Rose P J SRM Institute of Science and Technology, India [[Scopus](#)] [[Google Scholar](#)]
21. Husnul Hafidhoh, STAIKU Kuningan, Indonesia [[Sinta](#)]
22. Askarno, Politeknik Siber Cerdika Internasional, Indonesia [[Sinta](#)]
23. Eva Utami Durahman, Institut Pendidikan dan Bahasa Invada, Indonesia [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
24. Bambang Firmansyah, Universitas Islam Bunga Bangsa Cirebon, Indonesia [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
25. Agus Rohmat Hidayat, UNICIMI Universitas Cendekia Mitra, Indonesia [[Sinta](#)] [[Google Scholar](#)]
26. Koesharijadi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mitra Indonesia, Indonesia [[Google Scholar](#)]
27. [Timilehin Olasoji Olubiyi](#), West Midlands Open University Lagos State Nigeria, Nigeria [[Google Scholar](#)] [[Scopus](#)]



Cited From
Scopus

People

Editorial Team

Reviewers

Contact

Policies

Focus and Scope

Peer Review Process

Publication Frequency

Open Access Statement and Policy

Archiving

Posting Article Policy

Publication Ethics and Misconducts

Policy on the use of GenAI

Screening for Plagiarism



Current Archives Announcements About ▼

Search

[Home](#) / [Archives](#) / Vol. 11 No. 1 (2026): Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

Vol. 11 No. 1 (2026): Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

DOI: <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v11i1>

Published: 2026-01-05

Original Articles



Pendekatan Klinis dan Tantangan Tatalaksana Gangguan elektrolit pada Pasien Dewasa

Ni Made Dwitya Arianingtyas, Universitas Warmadewa, Indonesia, Indonesia
Putu Ayu Krisna Dewi, Universitas Warmadewa, Indonesia, Indonesia

15-33



Studi Eksplorasi Pengaturan Kerja Fleksibel Terhadap Keterlekatan Pekerja

Rut Gloria Anugrah, Politeknik Ketenagakerjaan, Indonesia, Indonesia
Langga Lagandhy, Politeknik Ketenagakerjaan, Indonesia, Indonesia

34-47.



Analisis Karakter dan Nilai-Nilai Generasi Z Terhadap Keanggotaan Serikat Pekerja di Perusahaan

Langga Lagandhy, Politeknik Ketenagakerjaan, Indonesia
Rut Gloria Anugrah, Politeknik Ketenagakerjaan, Indonesia

48-54



Analisis Integrasi Sistem Informasi Rumah Sakit dan Elektronik Rekam Medik Sebagai Respon Terhadap Permenkes Nomor 24 Tahun 2022

Mohamad Reza Hilmy, Universitas Esa Unggul, Indonesia
Erlina Puspitaloka Mahadewi, Universitas Esa Unggul, Indonesia
Rahmad Dwi Putranto, Universitas Esa Unggul, Indonesia
Ichwan Setiawan, Universitas Esa Unggul, Indonesia
Alika Shameela, Universitas Esa Unggul, Indonesia

55-63



Pengaruh Harga dan Kualitas Produk Terhadap Minat Beli Online Skincare Yang Dimoderasi Oleh Influencer Pada Tiktok Shop (Studi Kasus pada Produk Skincare



People

Editorial Team

Reviewers

Contact

Policies

Focus and Scope

Peer Review Process

Publication Frequency

Open Access Statement and Policy

Archiving

Posting Article Policy

Publication Ethics and Misconducts

Policy on the use of GenAI

Screening for Plagiarism

Juva by Zap)

Dita Eka Sartika Putri Dewi, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia 64-78
Bernard T. Widjaja, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia
Rintis Eko Widodo, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia



Analisis Kinerja Karyawan Yang Dipengaruhi Employee Engagement Dan Kompetensi Karyawan Yang Dimediasi Oleh Motivasi Kerja Di RSHC

Sarah Nabila Istiqomah, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia, Indonesia 79-96
Hery Winoto Tj, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia, Indonesia
Saparso Saporso, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia, Indonesia



Pengaruh Manfaat dan Kemudahan Terhadap Minat Penggunaan Telemedicine yang di Moderasi oleh Tingkat Keterampilan Teknologi (Studi Kasus Pada Klinik PT. X)

Deti Nurdianti, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia, Indonesia 97-114
Wani Devida Gunardi, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia, Indonesia
Fushen Fushen, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia, Indonesia



Pengaruh Pelaksanaan Supervisi Kepala Sekolah, Penggunaan Teknologi, dan Budaya Sekolah Terhadap Kinerja Guru SMP N Se-Kecamatan Tanjungpinang Timur

Nirmaliani, Universitas Terbuka, Indonesia 115-128.
Sufyati, Universitas Pembangunan Nasional Veteran, Indonesia



Bukti Validitas dan Penerapan Structured Oral Case Analysis (SOCA) pada Pendidikan Kedokteran di Indonesia: Sebuah Tinjauan Literatur

Withdrawal of Manuscript
Correction and Retraction
Indexing and Abstracting
Article Processing Charge

Submissions

Author Guidlines
Reviewer Guidelines
License & Copyright Notice
Privacy Statement



Information

For Readers
For Authors
For Librarians
Education Blog
Loa Verification

Visitor

Yoana Priska, Universitas Kristen Krida Wacana, Indonesia

129-136.



PDF

Hubungan Antara Perundungan dan Kepercayaan Diri pada Mahasiswa Universitas X di Sulawesi Utara

Militia Christy Stevanny Lumi, Universitas Sam Ratulangi, Indonesia

137-151.

Cicilia Pali, Universitas Sam Ratulangi, Indonesia

Jehosua Samratson Victor Sinolungan, Universitas Sam Ratulangi, Indonesia

Windy Mariane Virenia Wariki, Universitas Sam Ratulangi, Indonesia

Herdy Munayang, Universitas Sam Ratulangi, Indonesia



PDF

Analisis Pemodelan Trip Generation Terhadap Volume Kendaraan Di Universitas Negeri Medan

Bayu Sukma Afifi, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

152-168



PDF

Kepemilikan Korporasi dan Ukuran Dewan Terhadap Kinerja Perusahaan: Peran Moderasi Leverage

Ades Suryawanti, Universitas Trisakti, Indonesia

169-186

Regina Jansen Arsjah, Universitas Trisakti, Indonesia



PDF

Potensi Rumput Laut sebagai Antipigmentasi Kulit: Sintesis Bioaktif, Mekanisme Molekuler, dan Analisis Klinis

Maria Chindyvita Darung, Universitas Udayana, Indonesia

187-194

Made Agus Hendrayana, Universitas Udayana, Indonesia

03485983

[View My Stats](#)

Tools





Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)

Ariawan Ariawan, Universitas Trisakti, Indonesia

195-208

Adirahmadi Hi. Sabatun, Universitas Trisakti, Indonesia

Sandi Aris Munandar, Universitas Trisakti, Indonesia

Dedes Nur Gandarum, Universitas Trisakti, Indonesia



Evaluation of Information Quality on the Instagram Social Media of Bekasi Regency General Hospital

Askarul Mahdi, Universitas Indonesia, Indonesia, Indonesia

209-222.

Achmad Nizar Hidayanto, Universitas Indonesia, Indonesia, Indonesia



Teknologi Terbaru Penanggulangan Badan Jalan Longsor dengan Konstruksi Sheetpile Berjoint

Karminto Karminto, Andakara, Indonesia

223-232



Kedudukan kontrak baku dalam pelaksanaan proyek pemerintah : Analisis Hukum Perdata

Corina Permatasari, Universitas Pekalongan, Indonesia, Indonesia

233-242.



Implikasi Putusan Mahkamah Agung Nomor 375 K/PDT/2017 Terhadap Praktik Peradilan Perdata Di Indonesia

Jimmy Sanjaya, Universitas Pekalongan, Indonesia

243-248

Sami'an Sami'an, Universitas Pekalongan, Indonesia

Ahcmad Irwan Hamzani, Universitas Pekalongan, Indonesia



Analisis Hukum Perdata Atas Klaim Perpanjangan Waktu (Extension Of Time/Eot) Dan Kompensasi Biaya Dalam Kontrak Konstruksi: Perspektif Wanprestasi, Overmacht, Dan Hardship

Agus Prasetyo, Universitas Pekalongan, Indonesia

249-258.

Sami'an Sami'an, Universitas Pekalongan, Indonesia

Sarwono Hadjomuljadi, Universitas Pekalongan, Indonesia

Ganis Vitayanty Noor, Universitas Pekalongan, Indonesia



Harmonisasi Regulasi Nasional Dengan Standar Internasional Dalam Proyek Multinasional

Prastiwo Anggoro, PT Persero Tbk, Indonesia

249-258.



Tanggungjawab Pidana Pelaku Penyebaran Deepfake Sebagai Hoaks Terhadap Kebijakan Negara

Abell Maulana Akbar, Universitas Esa Unggul, Indonesia

259-268

Ahludin Saiful Ahmad, Universitas Esa Unggul, Indonesia



Ivan Pavlov (1849-1936) dan Warisan Psikologi Eksperimental: dari Refleks Syaraf Hingga Pembentukan Perilaku

Dwi Indah Ratnawati, Universitas Mercu Buana Yogyakarta, Indonesia, Indonesia 269-280



Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

The journal syntax literate is a double blind peer-reviewed academic journal and open access to social and scientific fields. The journal is published monthly by CV. Syntax Corporation Indonesia.

The journal syntax literate provides a means for sustained discussion of relevant issues that fall within the focus and scopes of the journal which can be examined empirically.

The journal publishes research articles covering all aspects of social sciences, ranging from Archaeology, Geography, Economics, History, Law, Politics, Sociology and Language that belong to the social context.

This journal publishes research articles covering social and sciences.
Journal has become a member of Crossref (Prefix: [10.36418](#)) with Online ISSN [2548-1398](#) and Print ISSN [2541-0849](#)

Journal title	Syntax Literate : Jurnal Ilmiah Indonesia
Initials	JSL
Abbreviation	JSL
Frequency	12 issues per year (monthly)
DOI	prefix 10.36418 by 
Online ISSN	2548-1398
Print ISSN	2541-0849

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)

Ariawan, Adirahmadi Hi. Sabatun, Sandi Aris Munandar, Dedes Nur Gandarum

Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia

Email : ariawanawan21@gmail.com, adisabatun@gmail.com, sandiam.ts25@gmail.com;
dedes@trisakti.ac.id

Abstrak

Kawasan Blok M merupakan salah satu kawasan transit perkotaan dengan tingkat kompleksitas aktivitas yang tinggi, ditandai oleh intensitas pergerakan, keberagaman fungsi, serta perannya sebagai simpul transportasi dan pusat kegiatan ekonomi dan sosial. Dalam konteks keberlanjutan perkotaan, kawasan semacam ini tidak dapat dinilai hanya dari kinerja mobilitas, tetapi perlu dipahami sebagai satu kesatuan sistem kawasan atau *neighborhood* yang mencakup dimensi spasial, sosial, dan lingkungan secara terpadu. Namun, hingga kini, penilaian kawasan transit yang telah terbentuk masih sering dilakukan secara parsial dan belum menggunakan kerangka evaluasi kawasan yang operasional dan berbasis pembacaan spasial internal kawasan. Penelitian ini bertujuan menyusun kerangka penilaian kawasan berkelanjutan yang bersifat sistematis dan aplikatif, serta menerapkannya untuk membaca kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M berdasarkan pembagian zona kawasan. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif-deskriptif melalui telaah literatur, studi dokumen, dan analisis kondisi eksisting kawasan. Kerangka penilaian disusun berdasarkan tiga aspek utama, yaitu aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, dengan mengintegrasikan variabel fisik dan non-fisik ke dalam matriks penilaian yang diterapkan pada setiap zona kawasan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keberlanjutan Kawasan Blok M sangat dipengaruhi oleh kualitas konektivitas jalur pejalan kaki, keterpaduan ruang publik dan ruang hijau aktif, efisiensi pengelolaan sumber daya seperti energi dan air, serta kualitas tata kelola kawasan dan perilaku pengguna. Analisis berbasis zonasi memperlihatkan adanya perbedaan karakter, tingkat permasalahan, dan potensi pengembangan pada setiap bagian kawasan, yang menegaskan bahwa keberlanjutan Blok M terbentuk dari keterkaitan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan sebagai satu sistem yang tidak terpisahkan. Kerangka penilaian yang dihasilkan dalam penelitian ini dapat digunakan sebagai alat bantu untuk membaca kondisi kawasan secara lebih terstruktur sekaligus sebagai dasar perumusan arah penataan kawasan transit perkotaan yang lebih berkelanjutan.

Kata kunci: sustainable neighborhood, kawasan transit, penilaian kawasan, infrastruktur, bangunan.

Abstract

The Blok M area is an urban transit district characterized by a high level of activity complexity, intensive movement, diverse land uses, and its role as a transportation node as well as an economic and social center. In the context of urban sustainability, such an area should not be evaluated merely in terms of mobility performance, but rather understood as an integrated neighborhood system that encompasses spatial, social, and environmental dimensions. However, the assessment of established transit areas is still often conducted in a partial manner and has not sufficiently employed an operational, area-based evaluation framework with a spatially differentiated perspective. This study aims to develop a systematic and applicable sustainable neighborhood assessment framework and to apply it in evaluating the sustainability performance of the Blok M area based on internal zoning. A qualitative-descriptive approach was employed through literature review, document analysis, and an examination of existing area conditions. The assessment framework is structured around three main aspects—area, infrastructure, and buildings—by integrating physical and non-physical variables into an evaluation matrix applied to each zone. The results indicate that the sustainability performance of the Blok M area is strongly influenced by the quality of pedestrian connectivity, the integration of public spaces and active green spaces, the efficiency of resource management such as energy and water, as well as the quality of area governance and user behavior. The zone-based analysis reveals differences in

characteristics, levels of problems, and development potentials across the area, confirming that the sustainability of Blok M is shaped by the interrelationship between area structure, infrastructure, and buildings as an integrated system. The proposed assessment framework can serve as a practical tool for structured area evaluation and as a basis for formulating more sustainable urban transit area improvement strategies.

Keywords: *sustainable neighborhood, transit area, area assessment, infrastructure, buildings.*

PENDAHULUAN

Dalam diskursus pembangunan perkotaan kontemporer, kawasan perkotaan tidak lagi dipahami semata sebagai kumpulan bangunan atau simpul pergerakan, melainkan sebagai sistem ruang hidup yang harus mampu menopang kualitas kehidupan, keberlanjutan lingkungan, serta keberlanjutan sosial dan ekonomi secara simultan (Eshruq Labin et al., 2022; Jarrar, 2024; Khatibi et al., 2023; Sqour et al., 2016). Sejalan dengan perkembangan tersebut, skala kawasan atau neighborhood semakin dipandang sebagai unit strategis dalam implementasi keberlanjutan perkotaan karena berada pada irisan langsung antara kehidupan sehari-hari, sistem infrastruktur, dan struktur tata ruang kota (Çınar Umdü & Alakvuk, 2022; Eshruq Labin et al., 2022; Sivakumar & Kandasamy, 2025). Pergeseran ini menandai perubahan paradigma dari penilaian yang semula berfokus pada bangunan tunggal menuju penilaian berbasis kawasan sebagai sistem spasial dan sosial yang utuh.

Berbagai kajian menunjukkan bahwa keberlanjutan kawasan tidak dapat dicapai hanya melalui peningkatan kinerja teknis bangunan atau infrastruktur secara parsial, melainkan memerlukan pendekatan yang mampu membaca keterkaitan antara struktur ruang, pola aktivitas, kualitas ruang publik, aksesibilitas, serta hubungan antara komponen fisik dan sosial kawasan secara terpadu (Alapure & George, 2025; Marti, 2018; Shukuya, 2019; Verovsek & Juvancic, 2018). Oleh karena itu, dalam beberapa dekade terakhir berkembang berbagai kerangka penilaian kawasan berkelanjutan atau *neighborhood sustainability assessment* yang bertujuan untuk mengevaluasi kinerja kawasan secara lebih komprehensif dan operasional (M. Vikneswaran et al., 2018; Yaman et al., 2017, 2018).

Dalam konteks tersebut, kawasan transit perkotaan menempati posisi yang sekaligus strategis dan problematis. Kawasan jenis ini dicirikan oleh intensitas aktivitas yang tinggi, konsentrasi pergerakan, serta keberadaan fungsi campuran yang kompleks. Namun, berbagai studi menunjukkan bahwa kawasan dengan tekanan aktivitas yang tinggi sering kali mengalami penurunan kualitas lingkungan, konflik pemanfaatan ruang antara kendaraan dan pejalan kaki, degradasi ruang publik, serta menurunnya kenyamanan dan kualitas hidup apabila tidak dikelola secara terpadu (Awad, 2019; Dawodu et al., 2022; Omar, 2018). Kondisi ini menunjukkan bahwa kinerja kawasan transit tidak dapat dinilai hanya dari kelancaran mobilitas, tetapi harus dipahami sebagai sistem kawasan yang mencakup dimensi spasial, sosial, dan lingkungan secara bersamaan.

Kajian-kajian tentang neighborhood dan unit kawasan juga menegaskan bahwa struktur morfologi kawasan, sistem pusat lingkungan, dan distribusi fasilitas publik memiliki peran penting dalam membentuk kualitas dan keberlanjutan kawasan. Meskipun konsep *neighborhood unit* terus mengalami perdebatan, berbagai penelitian menunjukkan bahwa struktur ruang, hierarki jaringan jalan, dan posisi fasilitas publik tetap memiliki pengaruh signifikan terhadap kualitas kehidupan perkotaan dan keberlanjutan lingkungan (Mehaffy et al.,

2015). Sejalan dengan itu, studi tentang pusat-pusat lingkungan menunjukkan bahwa kualitas dan peran pusat aktivitas kawasan berkontribusi langsung terhadap kohesi sosial, identitas kawasan, dan keberlanjutan sosial (Ghadami & Zeinalzadeh, n.d.).

Pada dimensi sosial, keberlanjutan kawasan juga sangat ditentukan oleh kualitas ruang bersama, kenyamanan, rasa aman, serta keterbacaan lingkungan. Berbagai kajian tentang *social sustainability* menunjukkan bahwa kualitas lingkungan binaan, termasuk fasilitas publik dan ruang terbuka, berpengaruh langsung terhadap kepuasan pengguna kawasan, intensitas interaksi sosial, dan kualitas hidup Masyarakat (Ziaesaeidi, 2018)(Itma, 2022). Dengan demikian, penilaian kawasan berkelanjutan tidak dapat dibatasi hanya pada aspek fisik dan teknis, tetapi harus mencakup pula dimensi sosial dan pola pemanfaatan ruang dalam kehidupan sehari-hari. Di sisi lain, kajian tentang *eco-neighborhood* dan *sustainable neighborhood* menegaskan bahwa keberlanjutan kawasan menuntut keterpaduan antara struktur ruang, sistem infrastruktur, kinerja bangunan, serta pola aktivitas masyarakat dalam satu kesatuan sistem yang saling terkait (Awad, 2019; Omar, 2018; Verovsek & Juvancic, 2018). Hal ini memperlihatkan bahwa pendekatan sektoral atau parsial tidak memadai untuk membaca kinerja kawasan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi, khususnya pada kawasan transit perkotaan.

Dalam konteks kawasan yang memiliki nilai sejarah dan karakter khusus, kajian tentang arsitektur vernakular dan kawasan bersejarah juga menunjukkan bahwa keberlanjutan kawasan tidak hanya berkaitan dengan efisiensi teknis, tetapi juga dengan kesesuaian morfologi, kemampuan adaptasi terhadap lingkungan, serta kesinambungan struktur ruang dan pola pemanfaatannya (Martinovic et al., 2023). Temuan ini semakin memperkuat argumen bahwa penilaian kawasan harus memperhitungkan hubungan antara struktur fisik, nilai ruang, dan pola penggunaan kawasan sebagai satu kesatuan sistem.

Kawasan Blok M di Jakarta Selatan merupakan salah satu contoh kawasan transit perkotaan dengan tingkat kompleksitas aktivitas yang sangat tinggi, yang memadukan fungsi transportasi, perdagangan, jasa, dan ruang publik dalam satu sistem kawasan. Intensitas pergerakan, keragaman pengguna, serta tekanan aktivitas yang tinggi menjadikan kawasan ini tidak hanya sebagai simpul mobilitas, tetapi juga sebagai unit kawasan atau neighborhood yang menghadapi berbagai persoalan spasial, sosial, dan lingkungan secara bersamaan. Dalam kondisi seperti ini, pendekatan penilaian yang hanya berfokus pada bangunan atau infrastruktur secara terpisah menjadi tidak memadai untuk membaca kinerja kawasan secara utuh.

Meskipun kajian mengenai *sustainable neighborhood* dan *neighborhood sustainability assessment* telah berkembang luas, sebagian besar masih diterapkan pada kawasan permukiman atau pengembangan baru. Kajian yang secara spesifik menerapkan kerangka penilaian kawasan berkelanjutan pada kawasan transit perkotaan yang telah terbentuk, memiliki tingkat kompleksitas aktivitas tinggi, serta dianalisis secara spasial melalui pembagian zona internal kawasan, masih relatif terbatas (Verovsek & Juvancic, 2018).

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini memposisikan Kawasan Blok M sebagai satu kesatuan kawasan perkotaan yang dianalisis sebagai unit neighborhood melalui pengembangan kerangka penilaian kawasan berkelanjutan berbasis tiga aspek utama, yaitu aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, dengan mengintegrasikan variabel fisik dan non-fisik secara bersamaan. Kerangka ini digunakan untuk membaca kinerja kawasan tidak hanya secara agregat, tetapi juga secara spasial melalui pembagian zona kawasan, sehingga perbedaan karakter, permasalahan, serta kebutuhan penanganan di setiap bagian Kawasan Blok M dapat

diidentifikasi secara lebih presisi dan operasional. Melalui pendekatan tersebut, penelitian ini diarahkan untuk menghasilkan pemahaman yang lebih utuh mengenai kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M sekaligus menyusun dasar perumusan arah perbaikan kawasan yang bersifat kontekstual dan terpadu, sehingga peningkatan kualitas lingkungan, kenyamanan, dan kinerja ruang kawasan dapat dicapai tanpa melepaskan karakter Blok M sebagai kawasan transit perkotaan dengan intensitas aktivitas yang tinggi.

METODE PENELITIAN

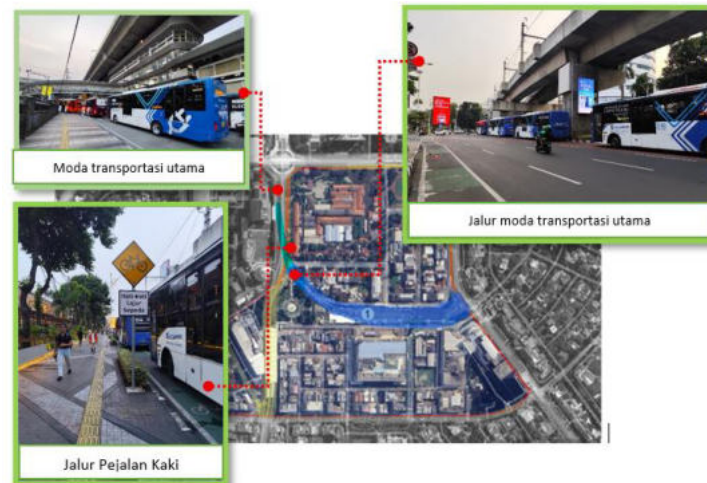
Penilaian kondisi kawasan dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan menggunakan kategori rendah, sedang, dan tinggi sebagai bentuk pengelompokan kondisi lapangan. Kategori tersebut tidak dimaksudkan sebagai ukuran kuantitatif, melainkan sebagai alat bantu interpretasi untuk memperjelas tingkat pencapaian setiap indikator berdasarkan hasil kajian dokumen dan analisis kawasan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian studi kasus, dengan Kawasan Blok M sebagai objek kajian. Studi kasus dipilih karena Blok M memiliki karakter khas sebagai kawasan transit perkotaan dengan tingkat aktivitas dan mobilitas yang tinggi, sehingga relevan untuk dikaji dalam konteks penilaian kawasan berkelanjutan.

Lokasi penelitian berada di Kawasan Blok M, Jakarta Selatan, yang merupakan salah satu kawasan transit utama di Kota Jakarta. Kawasan ini berfungsi sebagai simpul transportasi publik sekaligus pusat kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya. Luas kawasan penelitian kurang lebih 40,2 hektar, yang mencakup area dengan fungsi lahan campuran seperti perdagangan, jasa, transportasi publik, ruang publik, dan bangunan komersial.

Objek penelitian ini adalah kondisi kawasan Blok M, yang ditinjau melalui tiga aspek utama, yaitu aspek kawasan, aspek infrastruktur, dan aspek bangunan. Ketiga aspek tersebut dipilih karena saling berkaitan dalam membentuk kualitas dan keberlanjutan kawasan.

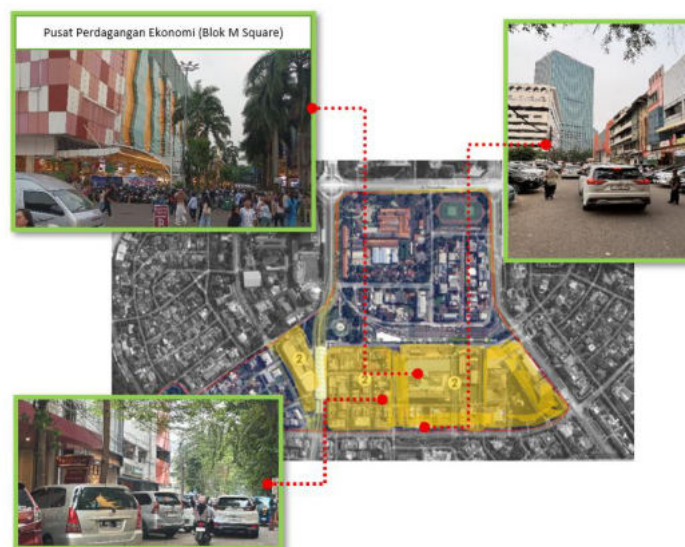
Gambar 2 dibawah ini memperlihatkan pembagian zona kajian di Kawasan Blok M yang digunakan sebagai dasar analisis spasial dalam penelitian ini. Pembagian zona dilakukan untuk mengidentifikasi perbedaan karakter fungsi ruang dan tingkat aktivitas kawasan, sehingga memudahkan penilaian indikator keberlanjutan pada masing-masing zona. Pembagian zona ini digunakan untuk memudahkan penilaian kondisi kawasan berdasarkan aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, serta menjadi dasar dalam penyusunan analisis dan arahan penataan Kawasan Blok M yang berkelanjutan.

Zona 1 merupakan zona transit dan mobilitas utama yang berfungsi sebagai pusat pergerakan kawasan. Zona ini menjadi penghubung antar moda transportasi serta koridor utama jalur pejalan kaki, sehingga memiliki peran penting dalam mendukung kelancaran mobilitas dan kenyamanan pengguna kawasan.



Gambar 1. Zona 1 Transit dan mobilitas utama
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 2 adalah zona perdagangan dan aktivitas ekonomi yang didominasi oleh kegiatan komersial dan jasa dengan intensitas tinggi. Zona ini menjadi pusat aktivitas ekonomi kawasan Blok M dan berkontribusi besar terhadap vitalitas kawasan melalui keberagaman fungsi dan tingginya pergerakan pengguna sepanjang hari.



Gambar 2. Zona 2 Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 3 merupakan zona ruang publik dan ruang hijau aktif yang berfungsi sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi bagi masyarakat. Selain mendukung aktivitas sosial, zona ini berperan sebagai penyeimbang lingkungan kawasan dengan menyediakan ruang terbuka yang meningkatkan kenyamanan dan kualitas hidup pengguna kawasan.



Gambar 3. Zona 3 Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 4 adalah zona hunian dan fungsi campuran yang mendukung aktivitas sehari-hari warga. Zona ini berperan dalam menjaga kenyamanan lingkungan tempat tinggal serta memperkuat kehidupan sosial kawasan melalui keterpaduan fungsi hunian dengan aktivitas pendukung di sekitarnya.



Gambar 4. Zona 4 Hunian dan Fungsi Campuran
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 5 merupakan zona penyangga dan transisi yang berfungsi sebagai peralihan antara kawasan inti Blok M dan lingkungan sekitarnya. Zona ini berperan penting dalam mengendalikan dampak kepadatan dan aktivitas kawasan inti, sekaligus menjaga keseimbangan lingkungan dan keberlanjutan kawasan secara keseluruhan.



Gambar 5. Zona 5 Penyangga dan Transisi
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi literatur dan analisis kawasan. Studi literatur dilakukan dengan menelaah berbagai sumber tertulis yang berkaitan dengan Kawasan Blok M dan konsep kawasan berkelanjutan, seperti dokumen perencanaan kawasan, peta kawasan, serta hasil kajian dan tugas akademik yang relevan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan analisis kawasan secara deskriptif, yaitu dengan mengamati dan mengkaji kondisi fisik dan non-fisik kawasan berdasarkan informasi yang tersedia dalam dokumen dan peta.

Analisis ini dilakukan untuk memahami pola ruang, jaringan jalan, jalur pejalan kaki, ruang publik, ruang hijau, infrastruktur kawasan, serta karakter bangunan yang ada di Kawasan Blok M. Data yang dikumpulkan tidak hanya berupa kondisi fisik kawasan, tetapi juga mencakup aspek non-fisik, seperti aktivitas sosial, kenyamanan, rasa aman, serta pola pengelolaan kawasan. Data yang digunakan mampu menggambarkan kondisi kawasan secara utuh dan seimbang. Fokus penelitian ini diarahkan pada variabel-variabel yang telah ditetapkan yaitu variabel fisik dan non-fisik yang dikelompokkan ke dalam tiga aspek utama yaitu kawasan, infrastruktur, dan bangunan. Variabel tersebut digunakan sebagai dasar dalam menyusun kerangka penilaian kawasan berkelanjutan.

Pada aspek kawasan, penelitian ini menilai keterpaduan ruang, jaringan jalan dan jalur pejalan kaki, serta keberadaan ruang publik dan ruang hijau aktif. Aspek non-fisik yang diperhatikan meliputi aktivitas sosial, kenyamanan, rasa aman, identitas kawasan, dan keterlibatan masyarakat. Sementara pada aspek infrastruktur, penelitian ini menilai kemudahan akses transportasi umum, konektivitas antar moda transportasi, aspek pengelolaan air dan drainase, serta penggunaan energi kawasan.

Aspek non-fisik meliputi cara infrastruktur dikelola, kesadaran pengguna dalam menggunakan energi dan air, serta peran pihak-pihak yang terlibat dalam pengelolaan kawasan. Untuk aspek bangunan, penelitian ini menilai arah dan bentuk bangunan, pemanfaatan udara dan cahaya alami, efisiensi penggunaan energi, serta keberadaan ruang bersama. Aspek non-fisik yang dikaji meliputi perilaku pengguna bangunan, tingkat kenyamanan yang dirasakan, serta rasa memiliki terhadap bangunan dan kawasan.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif dan bertahap. Tahap pertama adalah pengelompokan data berdasarkan tiga aspek utama, yaitu kawasan, infrastruktur, dan bangunan. Pada tahap ini, data fisik dan non-fisik dipisahkan untuk memudahkan analisis, namun tetap dilihat keterkaitannya satu sama lain.

Tahap kedua adalah penyusunan matriks penilaian kawasan berkelanjutan. Matriks ini memuat hubungan antara aspek, variabel, dan indikator yang digunakan untuk menilai kondisi Kawasan Blok M. Melalui matriks tersebut, kondisi kawasan dapat dilihat secara lebih terstruktur dan mudah dipahami. Tahap ketiga adalah penafsiran hasil analisis, yaitu dengan menjelaskan kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M berdasarkan indikator yang telah disusun. Dari hasil penafsiran ini, penelitian kemudian merumuskan arahan perbaikan kawasan yang bersifat praktis dan dapat diterjemahkan ke dalam program penataan kawasan transit perkotaan.

Secara keseluruhan, alur penelitian ini dimulai dari identifikasi permasalahan kawasan berdasarkan kondisi Blok M sebagai kawasan transit perkotaan. Selanjutnya dilakukan pengumpulan dan analisis data melalui studi dokumen dan analisis kawasan. Data tersebut kemudian disusun ke dalam kerangka penilaian kawasan berkelanjutan berbasis tiga aspek utama. Tahap akhir penelitian adalah perumusan arahan perbaikan kawasan yang diharapkan dapat mendukung terwujudnya Kawasan Blok M sebagai kawasan transit yang nyaman, aman, dan berkelanjutan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keberlanjutan Kawasan Blok M sebagai kawasan transit perkotaan dibentuk oleh keterkaitan antara aspek kawasan, aspek infrastruktur, dan aspek bangunan. Ketiga aspek tersebut saling memengaruhi dalam menentukan kualitas ruang, kenyamanan pengguna, serta keberlanjutan pengelolaan kawasan.

Tabel dibawah ini menyajikan hasil penilaian kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M berdasarkan pembagian zona kajian dan indikator yang telah dirumuskan pada bab sebelumnya. Penilaian dilakukan secara deskriptif dengan mengelompokkan kondisi kawasan ke dalam kategori rendah, sedang, dan tinggi.

Pengelompokan ini digunakan sebagai alat bantu untuk menggambarkan tingkat pencapaian setiap indikator, bukan sebagai ukuran kuantitatif atau hasil perhitungan statistik. Melalui penyajian tabel ini, kondisi masing-masing zona dapat dipahami secara lebih sistematis dengan memperhatikan keterkaitan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan. Tabel ini menjadi dasar untuk pembahasan lebih lanjut mengenai pola permasalahan dan potensi perbaikan kawasan Blok M sebagai kawasan transit perkotaan yang berkelanjutan.

Penilaian Kawasan Blok M berdasarkan Aspek

Berdasarkan Tabel 1, setiap aspek penilaian memiliki fokus yang berbeda namun saling melengkapi dalam membentuk keberlanjutan Kawasan Blok M. Aspek kawasan menekankan kualitas konektivitas jalur pejalan kaki dan keberadaan ruang publik yang aktif, aspek infrastruktur berfokus pada keterpaduan transportasi publik serta pengelolaan sumber daya kawasan, sedangkan aspek bangunan menekankan pemanfaatan ventilasi dan pencahayaan alami serta penyediaan ruang komunal untuk mendukung kenyamanan dan interaksi sosial.

Aspek kawasan, kualitas jalur pejalan kaki menjadi penentu utama keberlanjutan kawasan. Jalur pejalan kaki telah tersedia dan menghubungkan simpul transportasi dengan

pusat aktivitas, namun kesinambungan dan kualitasnya belum merata. Pada beberapa titik masih ditemukan penyempitan, jalur terputus, serta gangguan parkir dan aktivitas lain yang menurunkan kenyamanan dan keselamatan pengguna.

Ruang publik telah dimanfaatkan sebagai wadah aktivitas sosial, tetapi keterbatasan ruang hijau aktif dan fasilitas pendukung menyebabkan fungsinya belum optimal di seluruh zona. Tingginya aktivitas sosial menunjukkan potensi kawasan yang hidup, namun belum sepenuhnya diimbangi dengan rasa aman dan kenyamanan yang konsisten.

Aspek infrastruktur, Kawasan Blok M memiliki akses transportasi publik yang baik dan beragam sehingga memperkuat perannya sebagai kawasan transit perkotaan. Namun, keterpaduan antar moda masih belum optimal karena sangat bergantung pada kualitas jalur pejalan kaki sebagai penghubung antar titik transit. Pengelolaan air dan drainase secara umum berfungsi, tetapi masih memerlukan peningkatan terutama saat curah hujan tinggi. Efisiensi penggunaan energi pada skala kawasan juga belum diterapkan secara konsisten. Dari sisi non-fisik, keberlanjutan infrastruktur dipengaruhi oleh kualitas pengelolaan dan perilaku pengguna, yang hingga kini belum merata.

Aspek bangunan, karakter bangunan yang beragam mencerminkan fungsi kawasan campuran. Sebagian bangunan telah memanfaatkan ventilasi dan pencahayaan alami untuk meningkatkan kenyamanan dan mengurangi penggunaan energi, namun penerapannya belum menjadi pola umum sehingga ketergantungan pada energi buatan masih tinggi. Ruang komunal di dalam atau sekitar bangunan masih terbatas, padahal keberadaannya penting untuk mendukung interaksi sosial dan memperkuat keterkaitan antara bangunan dan kawasan. Selain itu, perilaku pengguna bangunan turut memengaruhi kualitas lingkungan, terutama dalam menjaga kebersihan, keteraturan ruang, dan penggunaan energi secara bijak.

Penilaian Kawasan Blok M berdasarkan Zona

Zona 1. Transit dan Mobilitas Utama

Hasil penelitian menunjukkan bahwa zona transit memiliki peran utama dalam mendukung pergerakan kawasan, namun kualitasnya masih berada pada tingkat sedang.



Gambar 4. Ilustrasi Konseptual Zona Transit dan Mobilitas Kawasan Blok M
Sumber. Olahan Peneliti, 2025

Jalur pejalan kaki telah tersedia dan menghubungkan simpul transportasi utama, tetapi pada beberapa titik masih terdapat penyempitan dan hambatan aktivitas lain yang mengurangi kenyamanan. Ruang publik transit sudah berfungsi sebagai area orientasi dan perhentian sementara, namun fasilitas pendukung belum merata. Integrasi antarmoda telah terbentuk, tetapi koneksi berjalan kaki antar titik transit masih perlu diperkuat agar perpindahan moda berlangsung lebih aman dan nyaman.

Zona 2. Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi

Penelitian menunjukkan bahwa zona ini memiliki tingkat keberlanjutan relatif lebih tinggi dibanding zona lainnya. Campuran fungsi perdagangan dan jasa menciptakan aktivitas yang berlangsung sepanjang hari dan meningkatkan vitalitas kawasan. Kenyamanan pejalan kaki masih terganggu oleh konflik parkir dan kepadatan aktivitas. Bangunan komersial sebagian telah memanfaatkan cahaya alami, tetapi ketergantungan terhadap energi buatan masih cukup tinggi. Ruang transisi bangunan berperan positif dalam mendukung interaksi sosial, meskipun belum merata pada seluruh bangunan.



Gambar 5. Ilustrasi Konseptual Zona Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi Kawasan Blok M
Sumber: Olahan peneliti, 2025

Zona 3. Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif

Zona ruang publik menunjukkan kontribusi penting terhadap kualitas kawasan. Ruang hijau dan ruang terbuka relatif mudah diakses dan dimanfaatkan untuk berbagai aktivitas, sehingga mendukung interaksi sosial. Tingkat rasa aman tergolong sedang, dipengaruhi oleh pencahayaan dan intensitas aktivitas pengguna. Sistem drainase secara umum berfungsi, meskipun pada kondisi tertentu masih ditemukan genangan lokal yang perlu perhatian lebih lanjut.



Gambar 5. Ilustrasi Konseptual Zona 3. Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif Kawasan Blok M

Sumber: Olahan peneliti, 2025

Zona 4. Hunian dan Fungsi Campuran

Zona hunian berperan sebagai ruang hidup sehari-hari bagi pengguna kawasan. Hasil penelitian menunjukkan tingkat kenyamanan lingkungan berada pada kategori sedang. Akses pejalan kaki relatif aman, namun masih terdapat potensi konflik dengan aktivitas sekitar. Pada skala bangunan, pemanfaatan ventilasi dan cahaya alami telah diterapkan pada sebagian bangunan, tetapi belum menjadi pola umum. Perilaku pengguna cukup berpengaruh terhadap kualitas lingkungan, terutama dalam hal kebersihan dan keteraturan ruang.



Gambar 6. Ilustrasi Konseptual Zona 4. Hunian dan Fungsi Campuran Kawasan Blok M

Sumber: Olahan peneliti, 2025

Zona 5. Penyangga dan Transisi

Zona penyangga berfungsi sebagai peredam antara kawasan inti dan lingkungan sekitar. Penelitian menunjukkan bahwa zona ini mampu mengurangi tekanan aktivitas kawasan utama, namun pemanfaatannya belum optimal. Infrastruktur dasar seperti drainase berfungsi cukup baik, meskipun masih memerlukan peningkatan untuk memperkuat ketahanan kawasan terhadap kondisi lingkungan.



Gambar 6. Ilustrasi Konseptual Zona 5. Penyangga dan Transisi Kawasan Blok M
Sumber: Olahan peneliti, 2025

Keterkaitan aspek Kawasan, Infrastruktur dan Bangunan

Penilaian keberlanjutan Kawasan Blok M menunjukkan bahwa aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan saling terkait dan membentuk satu kesatuan ruang yang tidak dapat dipisahkan. Keterkaitan ini terlihat pada seluruh zona kajian yaitu Zona Transit dan Mobilitas Utama, Zona Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi, Zona Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif, Zona Hunian dan Fungsi Campuran, serta Zona Penyangga dan Transisi, yang bersama-sama membentuk pola pergerakan, intensitas aktivitas, dan tingkat kenyamanan pengguna kawasan. Kualitas jalur pejalan kaki, dukungan transportasi publik, pengelolaan sumber daya, serta karakter bangunan saling memengaruhi dalam menentukan kinerja kawasan.

Bangunan yang memanfaatkan ventilasi dan cahaya alami serta menyediakan ruang bersama mampu memperkuat kualitas ruang dan mengurangi tekanan terhadap infrastruktur, sedangkan ketergantungan pada sistem buatan meningkatkan beban energi kawasan. Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa keberlanjutan Kawasan Blok M terbentuk dari keterpaduan peran setiap zona yang didukung oleh hubungan yang saling menguatkan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, sehingga penataan kawasan perlu dilakukan secara terpadu sebagaimana dirangkum dalam kesimpulan penelitian.

KESIMPULAN

Kawasan transit perkotaan dengan studi kasus Kawasan Blok M, Jakarta sebagai simpul transportasi publik sekaligus pusat aktivitas ekonomi dan sosial. Blok M menghadapi tantangan berupa menurunnya kenyamanan pejalan kaki, keterbatasan ruang hijau aktif, kualitas ruang publik yang belum merata, serta tekanan terhadap pengelolaan air, energi, dan tata kelola kawasan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberlanjutan Kawasan Blok M terbentuk melalui keterkaitan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan yang saling memengaruhi pada setiap zona kawasan. Kualitas jalur pejalan kaki, keterpaduan transportasi publik, pengelolaan sumber daya, serta karakter bangunan menjadi faktor utama dalam membentuk kenyamanan dan kualitas ruang. Berdasarkan hal tersebut penataan Kawasan Blok M perlu dilakukan secara terpadu antar zona dengan memperhatikan aspek fisik dan non-fisik secara seimbang agar

kawasan dapat berkembang sebagai kawasan transit perkotaan yang lebih nyaman, aman, dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alapure, G., & George, A. (2025). Sustainability Assessment of Built Environment. In *Sustainability Assessment of Built Environment*. <https://doi.org/10.4324/9781003143390>
- Awad, Z. E. (2019). Sustainable Urban Growth of Neighborhoods-A Case Study of Alryad-Khartoum. *Journal Of Engineering And Architecture*, 7(1). <https://doi.org/10.15640/jea.v7n1a10>
- Çınar Umdü, D., & Alakvuk, E. (2022). Sustainable Communities, Neighborhoods, Cities And Their Criteria. *The European Journal of Research and Development*, 2(2), 287–300. <https://doi.org/10.56038/ejrnd.v2i2.66>
- Dawodu, A., Cheshmehzangi, A., Sharifi, A., & Oladejo, J. (2022). Neighborhood sustainability assessment tools: Research trends and forecast for the built environment. *Sustainable Futures*, 4. <https://doi.org/10.1016/j.sfr.2022.100064>
- Eshruq Labin, A., Sqour, S., Rjoub, A., Al Shawabkeh, R., & Al Husban, S. (2022). Sustainable Neighbourhood Evaluation Criteria – Design and Urban Values (Case study: Neighbourhoods from Al-Mafraq, Jordan). *Journal of Sustainable Architecture and Civil Engineering*, 31(2). <https://doi.org/10.5755/j01.sace.31.2.30953>
- Ghadami, M. J., & Zeinalzadeh, S. (n.d.). *The Role of Neighborhoods' Centers in the Development of Urban Sustainability*. www.SID.ir
- Itma, M. (2022). Social Sustainability Assessment of Neighborhood Design: A Comparative Study in Nablus City Based on Multiplicity and Singularity. *Journal of Urban Development and Management*, 1(1), 39–49. <https://doi.org/10.56578/judm010105>
- Jarrar, N. (2024). Developing digital Islamic heritage sites in Jordan: The case of al-Mafraq. In *Digital Applications in Archaeology and Cultural Heritage* (Vol. 32). <https://doi.org/10.1016/j.daach.2024.e00316>
- Khatibi, M., Khaidzir, K. A. M., & Syed Mahdzar, S. S. (2023). Measuring the sustainability of neighborhoods: A systematic literature review. *IScience*, 26(2). <https://doi.org/10.1016/j.isci.2023.105951>
- Marti, C. M. (2018). Quantitative assessment of public transport and built environment integration at the neighborhood scale. In *IVT Schriftenreihe* (Vol. 180).
- Martinovic, S., Zecevic, N., & Salihbegović, A. (2023). Vernacular Residential Architecture in the Context of Sustainability - Case Study of Svrzo's House Complex. *Journal of Sustainable Architecture and Civil Engineering*, 32(1), 19–40. <https://doi.org/10.5755/j01.sace.32.1.32753>
- Mehaffy, M. W., Porta, S., & Romice, O. (2015). The “neighborhood unit” on trial: a case study in the impacts of urban morphology. *Journal of Urbanism*, 8(2), 199–217. <https://doi.org/10.1080/17549175.2014.908786>
- M.Vikneswaran, M. V., Mohd. Said, Mohd. I., & Zakaria, R. (2018). Adaptation Of Sustainable Neighbourhood Elements In Neighbourhood Planning And Design. *Malaysian Journal of Civil Engineering*, 22(1). <https://doi.org/10.11113/mjce.v22.15791>
- Omar, O. (2018). Towards eco-neighborhoods, solutions for sustainable development, construction and energy saving technologies. *Journal of Architecture and Urbanism*, 42(2). <https://doi.org/10.3846/jau.2018.6141>
- Shukuya, M. (2019). Passive and Active Systems for Conditioning the Built Environment. In *Bio-Climatology for Built Environment*. <https://doi.org/10.1201/9781315120362-2>

- Sivakumar, G., & Kandasamy, S. (2025). Seaweed-Derived Bioactives in Cosmetics: A Detailed Review on Skin Health Benefits. *Biosciences Biotechnology Research Asia*, 22(2). <https://doi.org/10.13005/bbra/3376>
- Sqour, S., Rjoub, A. A., Tarrad, M., Sqour, S. M., & Rjoub, A. (2016). Development and Trends of Urban Growth in Mafraq City, Jordan. *Architecture Research*, 6(5).
- Verovsek, S., & Juvancic, M. (2018). Widening the scope and scale of sustainability assessments in built environments: From passive house to active neighbourhood. *Academic Journal of Interdisciplinary Studies*, 7(1). <https://doi.org/10.2478/ajis-2018-0013>
- Yaman, R., Thadaniti, S., Ahmad, N., Halil, F. M., & Nasir, N. M. (2018). Sustainable dimension adaptation measure in green township assessment criteria. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 158(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/158/1/012008>
- Yaman, R., Thadaniti, S., Suntornvongsagul, K., Adnan, H., & Ahmad, N. (2017). Sustainable Dimension Pillars Adaptation In Neighborhood Assessment Criteria Of Community Planning & Design. In *International Journal of Real Estate Studies* (Vol. 11).
- Ziaesaeidi, P. (2018). The Neighborhood-School Characteristics: As an Effective Factor of Social Sustainability in Neighborhood. *Journal of Sustainable Development*, 11(2), 34. <https://doi.org/10.5539/jsd.v11n2p34>

Copyright holder:

Ariawan, Adirahmadi Hi. Sabatun, Sandi Aris Munandar, Dedes Nur Gandarum (2026)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:



Arsitektur 1

63451-Article Text-85683-1-10-20260114

 Tugas Akhir Arsitektur

Document Details

Submission ID

trn:oid:::3618:126466155

Submission Date

Jan 19, 2026, 10:25 AM GMT+7

Download Date

Jan 19, 2026, 11:06 AM GMT+7

File Name

63451-Article Text-85683-1-10-20260114.pdf

File Size

1.0 MB

14 Pages**4,704 Words****31,079 Characters**

16% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Exclusions

- 40 Excluded Sources

Top Sources

- 14%  Internet sources
- 10%  Publications
- 14%  Submitted works (Student Papers)

Integrity Flags

0 Integrity Flags for Review

Our system's algorithms look deeply at a document for any inconsistencies that would set it apart from a normal submission. If we notice something strange, we flag it for you to review.

A Flag is not necessarily an indicator of a problem. However, we'd recommend you focus your attention there for further review.

Top Sources

- 14% Internet sources
- 10% Publications
- 14% Submitted works (Student Papers)

Top Sources

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	Student papers	Hogeschool Utrecht - Tii on 2024-12-03	<1%
2	Internet	hdl.handle.net	<1%
3	Student papers	Wageningen University on 2025-08-19	<1%
4	Student papers	The Scientific & Technological Research Council of Turkey (TUBITAK) on 2025-01-27	<1%
5	Internet	research.nottingham.edu.cn	<1%
6	Internet	arch.yasar.edu.tr	<1%
7	Internet	www.lieta.org	<1%
8	Student papers	Syntax Corporation on 2026-01-07	<1%
9	Internet	www.laiesken.net	<1%
10	Student papers	Universidad de Guadalajara on 2023-02-17	<1%
11	Student papers	University of Wales Swansea on 2025-12-18	<1%

12	Internet	jeelm.vgtu.lt	<1%
13	Internet	www.cream.my	<1%
14	Internet	journals.ut.ac.ir	<1%
15	Student papers	University of Nottingham on 2025-11-10	<1%
16	Internet	rsbcsrc.net	<1%
17	Student papers	54339 on 2015-04-17	<1%
18	Publication	Aiman Albatayneh, Renad Albadaïneh, Adel Juaidi, Ramez Abdallah, Alberto Zabal...	<1%
19	Internet	iiium.edu.my	<1%
20	Student papers	Universitas Diponegoro on 2025-06-03	<1%
21	Student papers	Sriwijaya University on 2021-07-14	<1%
22	Internet	www.ivt.ethz.ch	<1%
23	Internet	ensani.ir	<1%
24	Student papers	Miami-Dade Community College on 2020-04-22	<1%
25	Student papers	UIN Maulana Malik Ibrahim Malang on 2025-10-18	<1%

26	Internet	123dok.com	<1%
27	Internet	ojs.unud.ac.id	<1%
28	Internet	www.ing.uc.cl	<1%
29	Internet	www.schweitzer-online.de	<1%
30	Internet	www.semanticscholar.org	<1%
31	Internet	www.slideshare.net	<1%
32	Publication	Alphose Zingoni. "Engineering Materials, Structures, Systems and Methods for a ...	<1%
33	Publication	Rui Wang, Hong Wu, Robert Chiles, Yizhao Yang. "Sustainability outcomes and pol...	<1%
34	Internet	adoc.pub	<1%
35	Internet	es.scribd.com	<1%
36	Internet	haikalnkn.blogspot.com	<1%
37	Internet	pt.scribd.com	<1%

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)

Ariawan, Adirahmadi Hi. Sabatun, Sandi Aris Munandar, Dedes Nur Gandarum

Universitas Trisakti, Jakarta, Indonesia

Email : ariawanawan21@gmail.com, adisabatun@gmail.com, sandiam.ts25@gmail.com; dedes@trisakti.ac.id

Abstrak

Kawasan Blok M merupakan salah satu kawasan transit perkotaan dengan tingkat kompleksitas aktivitas yang tinggi, ditandai oleh intensitas pergerakan, keberagaman fungsi, serta perannya sebagai simpul transportasi dan pusat kegiatan ekonomi dan sosial. Dalam konteks keberlanjutan perkotaan, kawasan semacam ini tidak dapat dinilai hanya dari kinerja mobilitas, tetapi perlu dipahami sebagai satu kesatuan sistem kawasan atau *neighborhood* yang mencakup dimensi spasial, sosial, dan lingkungan secara terpadu. Namun, hingga kini, penilaian kawasan transit yang telah terbentuk masih sering dilakukan secara parsial dan belum menggunakan kerangka evaluasi kawasan yang operasional dan berbasis pembacaan spasial internal kawasan. Penelitian ini bertujuan menyusun kerangka penilaian kawasan berkelanjutan yang bersifat sistematis dan aplikatif, serta menerapkannya untuk membaca kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M berdasarkan pembagian zona kawasan. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif-deskriptif melalui telaah literatur, studi dokumen, dan analisis kondisi eksisting kawasan. Kerangka penilaian disusun berdasarkan tiga aspek utama, yaitu aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, dengan mengintegrasikan variabel fisik dan non-fisik ke dalam matriks penilaian yang diterapkan pada setiap zona kawasan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keberlanjutan Kawasan Blok M sangat dipengaruhi oleh kualitas konektivitas jalur pejalan kaki, keterpaduan ruang publik dan ruang hijau aktif, efisiensi pengelolaan sumber daya seperti energi dan air, serta kualitas tata kelola kawasan dan perilaku pengguna. Analisis berbasis zonasi memperlihatkan adanya perbedaan karakter, tingkat permasalahan, dan potensi pengembangan pada setiap bagian kawasan, yang menegaskan bahwa keberlanjutan Blok M terbentuk dari keterkaitan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan sebagai satu sistem yang tidak terpisahkan. Kerangka penilaian yang dihasilkan dalam penelitian ini dapat digunakan sebagai alat bantu untuk membaca kondisi kawasan secara lebih terstruktur sekaligus sebagai dasar perumusan arah penataan kawasan transit perkotaan yang lebih berkelanjutan.

Kata kunci: sustainable neighborhood, kawasan transit, penilaian kawasan, infrastruktur, bangunan.

Abstract

The Blok M area is an urban transit district characterized by a high level of activity complexity, intensive movement, diverse land uses, and its role as a transportation node as well as an economic and social center. In the context of urban sustainability, such an area should not be evaluated merely in terms of mobility performance, but rather understood as an integrated neighborhood system that encompasses spatial, social, and environmental dimensions. However, the assessment of established transit areas is still often conducted in a partial manner and has not sufficiently employed an operational, area-based evaluation framework with a spatially differentiated perspective. This study aims to develop a systematic and applicable sustainable neighborhood assessment framework and to apply it in evaluating the sustainability performance of the Blok M area based on internal zoning. A qualitative-descriptive approach was employed through literature review, document analysis, and an examination of existing area conditions. The assessment framework is structured around three main aspects—area, infrastructure, and buildings—by integrating physical and non-physical variables into an evaluation matrix applied to each zone. The results indicate that the sustainability performance of the Blok M area is strongly influenced by the quality of pedestrian connectivity, the integration of public spaces and active green spaces, the efficiency of resource management such as energy and water, as well as the quality of area governance and user behavior. The zone-based analysis reveals differences in

characteristics, levels of problems, and development potentials across the area, confirming that the sustainability of Blok M is shaped by the interrelationship between area structure, infrastructure, and buildings as an integrated system. The proposed assessment framework can serve as a practical tool for structured area evaluation and as a basis for formulating more sustainable urban transit area improvement strategies.

Keywords: *sustainable neighborhood, transit area, area assessment, infrastructure, buildings.*

PENDAHULUAN

Dalam diskursus pembangunan perkotaan kontemporer, kawasan perkotaan tidak lagi dipahami semata sebagai kumpulan bangunan atau simpul pergerakan, melainkan sebagai sistem ruang hidup yang harus mampu menopang kualitas kehidupan, keberlanjutan lingkungan, serta keberlanjutan sosial dan ekonomi secara simultan (Eshruq Labin et al., 2022; Jarrar, 2024; Khatibi et al., 2023; Sqour et al., 2016). Sejalan dengan perkembangan tersebut, skala kawasan atau neighborhood semakin dipandang sebagai unit strategis dalam implementasi keberlanjutan perkotaan karena berada pada irisan langsung antara kehidupan sehari-hari, sistem infrastruktur, dan struktur tata ruang kota (Çınar Umdü & Alakvuk, 2022; Eshruq Labin et al., 2022; Sivakumar & Kandasamy, 2025). Pergeseran ini menandai perubahan paradigma dari penilaian yang semula berfokus pada bangunan tunggal menuju penilaian berbasis kawasan sebagai sistem spasial dan sosial yang utuh.

Berbagai kajian menunjukkan bahwa keberlanjutan kawasan tidak dapat dicapai hanya melalui peningkatan kinerja teknis bangunan atau infrastruktur secara parsial, melainkan memerlukan pendekatan yang mampu membaca keterkaitan antara struktur ruang, pola aktivitas, kualitas ruang publik, aksesibilitas, serta hubungan antara komponen fisik dan sosial kawasan secara terpadu (Alapure & George, 2025; Marti, 2018; Shukuya, 2019; Verovsek & Juvancic, 2018). Oleh karena itu, dalam beberapa dekade terakhir berkembang berbagai kerangka penilaian kawasan berkelanjutan atau *neighborhood sustainability assessment* yang bertujuan untuk mengevaluasi kinerja kawasan secara lebih komprehensif dan operasional (M. Vikneswaran et al., 2018; Yaman et al., 2017, 2018).

Dalam konteks tersebut, kawasan transit perkotaan menempati posisi yang sekaligus strategis dan problematis. Kawasan jenis ini dicirikan oleh intensitas aktivitas yang tinggi, konsentrasi pergerakan, serta keberadaan fungsi campuran yang kompleks. Namun, berbagai studi menunjukkan bahwa kawasan dengan tekanan aktivitas yang tinggi sering kali mengalami penurunan kualitas lingkungan, konflik pemanfaatan ruang antara kendaraan dan pejalan kaki, degradasi ruang publik, serta menurunnya kenyamanan dan kualitas hidup apabila tidak dikelola secara terpadu (Awad, 2019; Dawodu et al., 2022; Omar, 2018). Kondisi ini menunjukkan bahwa kinerja kawasan transit tidak dapat dinilai hanya dari kelancaran mobilitas, tetapi harus dipahami sebagai sistem kawasan yang mencakup dimensi spasial, sosial, dan lingkungan secara bersamaan.

Kajian-kajian tentang neighborhood dan unit kawasan juga menegaskan bahwa struktur morfologi kawasan, sistem pusat lingkungan, dan distribusi fasilitas publik memiliki peran penting dalam membentuk kualitas dan keberlanjutan kawasan. Meskipun konsep *neighborhood unit* terus mengalami perdebatan, berbagai penelitian menunjukkan bahwa struktur ruang, hierarki jaringan jalan, dan posisi fasilitas publik tetap memiliki pengaruh signifikan terhadap kualitas kehidupan perkotaan dan keberlanjutan lingkungan (Mehaffy et al.,

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)

2015). Sejalan dengan itu, studi tentang pusat-pusat lingkungan menunjukkan bahwa kualitas dan peran pusat aktivitas kawasan berkontribusi langsung terhadap kohesi sosial, identitas kawasan, dan keberlanjutan sosial (Ghadami & Zeinalzadeh, n.d.).

Pada dimensi sosial, keberlanjutan kawasan juga sangat ditentukan oleh kualitas ruang bersama, kenyamanan, rasa aman, serta keterbacaan lingkungan. Berbagai kajian tentang *social sustainability* menunjukkan bahwa kualitas lingkungan binaan, termasuk fasilitas publik dan ruang terbuka, berpengaruh langsung terhadap kepuasan pengguna kawasan, intensitas interaksi sosial, dan kualitas hidup Masyarakat (Ziaesaeidi, 2018)(Itma, 2022). Dengan demikian, penilaian kawasan berkelanjutan tidak dapat dibatasi hanya pada aspek fisik dan teknis, tetapi harus mencakup pula dimensi sosial dan pola pemanfaatan ruang dalam kehidupan sehari-hari. Di sisi lain, kajian tentang *eco-neighborhood* dan *sustainable neighborhood* menegaskan bahwa keberlanjutan kawasan menuntut keterpaduan antara struktur ruang, sistem infrastruktur, kinerja bangunan, serta pola aktivitas masyarakat dalam satu kesatuan sistem yang saling terkait (Awad, 2019; Omar, 2018; Verovsek & Juvancic, 2018). Hal ini memperlihatkan bahwa pendekatan sektoral atau parsial tidak memadai untuk membaca kinerja kawasan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi, khususnya pada kawasan transit perkotaan.

Dalam konteks kawasan yang memiliki nilai sejarah dan karakter khusus, kajian tentang arsitektur vernakular dan kawasan bersejarah juga menunjukkan bahwa keberlanjutan kawasan tidak hanya berkaitan dengan efisiensi teknis, tetapi juga dengan kesesuaian morfologi, kemampuan adaptasi terhadap lingkungan, serta kesinambungan struktur ruang dan pola pemanfaatannya (Martinovic et al., 2023). Temuan ini semakin memperkuat argumen bahwa penilaian kawasan harus memperhitungkan hubungan antara struktur fisik, nilai ruang, dan pola penggunaan kawasan sebagai satu kesatuan sistem.

Kawasan Blok M di Jakarta Selatan merupakan salah satu contoh kawasan transit perkotaan dengan tingkat kompleksitas aktivitas yang sangat tinggi, yang memadukan fungsi transportasi, perdagangan, jasa, dan ruang publik dalam satu sistem kawasan. Intensitas pergerakan, keragaman pengguna, serta tekanan aktivitas yang tinggi menjadikan kawasan ini tidak hanya sebagai simpul mobilitas, tetapi juga sebagai unit kawasan atau *neighborhood* yang menghadapi berbagai persoalan spasial, sosial, dan lingkungan secara bersamaan. Dalam kondisi seperti ini, pendekatan penilaian yang hanya berfokus pada bangunan atau infrastruktur secara terpisah menjadi tidak memadai untuk membaca kinerja kawasan secara utuh.

Meskipun kajian mengenai *sustainable neighborhood* dan *neighborhood sustainability assessment* telah berkembang luas, sebagian besar masih diterapkan pada kawasan permukiman atau pengembangan baru. Kajian yang secara spesifik menerapkan kerangka penilaian kawasan berkelanjutan pada kawasan transit perkotaan yang telah terbentuk, memiliki tingkat kompleksitas aktivitas tinggi, serta dianalisis secara spasial melalui pembagian zona internal kawasan, masih relatif terbatas (Verovsek & Juvancic, 2018).

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini memposisikan Kawasan Blok M sebagai satu kesatuan kawasan perkotaan yang dianalisis sebagai unit *neighborhood* melalui pengembangan kerangka penilaian kawasan berkelanjutan berbasis tiga aspek utama, yaitu aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, dengan mengintegrasikan variabel fisik dan non-fisik secara bersamaan. Kerangka ini digunakan untuk membaca kinerja kawasan tidak hanya secara agregat, tetapi juga secara spasial melalui pembagian zona kawasan, sehingga perbedaan karakter, permasalahan, serta kebutuhan penanganan di setiap bagian Kawasan Blok M dapat

diidentifikasi secara lebih presisi dan operasional. Melalui pendekatan tersebut, penelitian ini diarahkan untuk menghasilkan pemahaman yang lebih utuh mengenai kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M sekaligus menyusun dasar perumusan arah perbaikan kawasan yang bersifat kontekstual dan terpadu, sehingga peningkatan kualitas lingkungan, kenyamanan, dan kinerja ruang kawasan dapat dicapai tanpa melepaskan karakter Blok M sebagai kawasan transit perkotaan dengan intensitas aktivitas yang tinggi.

METODE PENELITIAN

Penilaian kondisi kawasan dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan menggunakan kategori rendah, sedang, dan tinggi sebagai bentuk pengelompokan kondisi lapangan. Kategori tersebut tidak dimaksudkan sebagai ukuran kuantitatif, melainkan sebagai alat bantu interpretasi untuk memperjelas tingkat pencapaian setiap indikator berdasarkan hasil kajian dokumen dan analisis kawasan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian studi kasus, dengan Kawasan Blok M sebagai objek kajian. Studi kasus dipilih karena Blok M memiliki karakter khas sebagai kawasan transit perkotaan dengan tingkat aktivitas dan mobilitas yang tinggi, sehingga relevan untuk dikaji dalam konteks penilaian kawasan berkelanjutan.

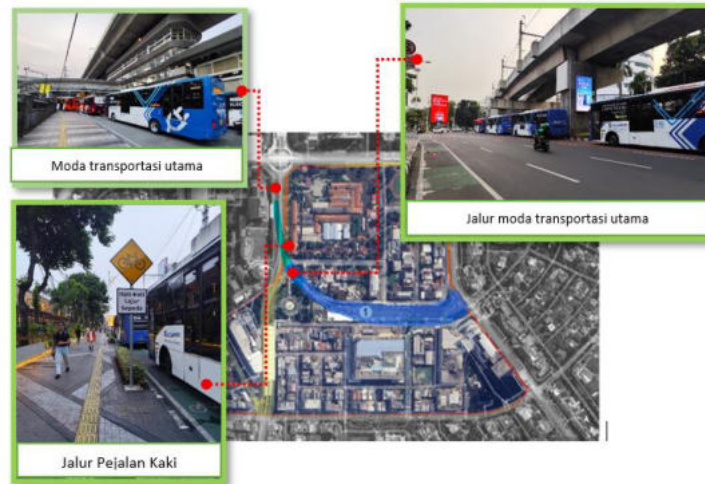
Lokasi penelitian berada di Kawasan Blok M, Jakarta Selatan, yang merupakan salah satu kawasan transit utama di Kota Jakarta. Kawasan ini berfungsi sebagai simpul transportasi publik sekaligus pusat kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya. Luas kawasan penelitian kurang lebih 40,2 hektar, yang mencakup area dengan fungsi lahan campuran seperti perdagangan, jasa, transportasi publik, ruang publik, dan bangunan komersial.

Objek penelitian ini adalah kondisi kawasan Blok M, yang ditinjau melalui tiga aspek utama, yaitu aspek kawasan, aspek infrastruktur, dan aspek bangunan. Ketiga aspek tersebut dipilih karena saling berkaitan dalam membentuk kualitas dan keberlanjutan kawasan.

Gambar 2 dibawah ini memperlihatkan pembagian zona kajian di Kawasan Blok M yang digunakan sebagai dasar analisis spasial dalam penelitian ini. Pembagian zona dilakukan untuk mengidentifikasi perbedaan karakter fungsi ruang dan tingkat aktivitas kawasan, sehingga memudahkan penilaian indikator keberlanjutan pada masing-masing zona. Pembagian zona ini digunakan untuk memudahkan penilaian kondisi kawasan berdasarkan aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, serta menjadi dasar dalam penyusunan analisis dan arahan penataan Kawasan Blok M yang berkelanjutan.

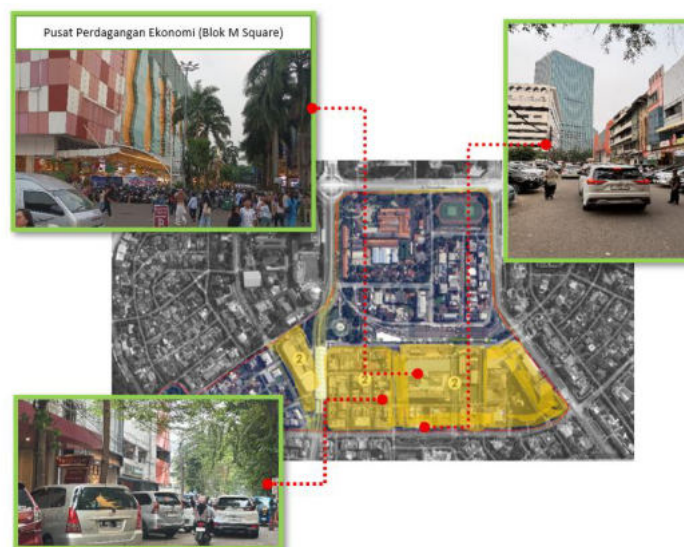
Zona 1 merupakan zona transit dan mobilitas utama yang berfungsi sebagai pusat pergerakan kawasan. Zona ini menjadi penghubung antar moda transportasi serta koridor utama jalur pejalan kaki, sehingga memiliki peran penting dalam mendukung kelancaran mobilitas dan kenyamanan pengguna kawasan.

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)



Gambar 1. Zona 1 Transit dan mobilitas utama
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 2 adalah zona perdagangan dan aktivitas ekonomi yang didominasi oleh kegiatan komersial dan jasa dengan intensitas tinggi. Zona ini menjadi pusat aktivitas ekonomi kawasan Blok M dan berkontribusi besar terhadap vitalitas kawasan melalui keberagaman fungsi dan tingginya pergerakan pengguna sepanjang hari.



Gambar 2. Zona 2 Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 3 merupakan zona ruang publik dan ruang hijau aktif yang berfungsi sebagai tempat berkumpul dan berinteraksi bagi masyarakat. Selain mendukung aktivitas sosial, zona ini berperan sebagai penyeimbang lingkungan kawasan dengan menyediakan ruang terbuka yang meningkatkan kenyamanan dan kualitas hidup pengguna kawasan.



Gambar 3. Zona 3 Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 4 adalah zona hunian dan fungsi campuran yang mendukung aktivitas sehari-hari warga. Zona ini berperan dalam menjaga kenyamanan lingkungan tempat tinggal serta memperkuat kehidupan sosial kawasan melalui keterpaduan fungsi hunian dengan aktivitas pendukung di sekitarnya.



Gambar 4. Zona 4 Hunian dan Fungsi Campuran
Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

Zona 5 merupakan zona penyangga dan transisi yang berfungsi sebagai peralihan antara kawasan inti Blok M dan lingkungan sekitarnya. Zona ini berperan penting dalam mengendalikan dampak kepadatan dan aktivitas kawasan inti, sekaligus menjaga keseimbangan lingkungan dan keberlanjutan kawasan secara keseluruhan.

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)



Gambar 5. Zona 5 Penyangga dan Transisi

Sumber. Hasil olah data peneliti dari Google Earth, 2025

27 Data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi literatur dan analisis kawasan. Studi literatur dilakukan dengan menelaah berbagai sumber tertulis yang berkaitan dengan Kawasan Blok M dan konsep kawasan berkelanjutan, seperti dokumen perencanaan kawasan, peta kawasan, serta hasil kajian dan tugas akademik yang relevan. Selain itu, penelitian ini juga menggunakan analisis kawasan secara deskriptif, yaitu dengan mengamati dan mengkaji kondisi fisik dan non-fisik kawasan berdasarkan informasi yang tersedia dalam dokumen dan peta.

Analisis ini dilakukan untuk memahami pola ruang, jaringan jalan, jalur pejalan kaki, ruang publik, ruang hijau, infrastruktur kawasan, serta karakter bangunan yang ada di Kawasan Blok M. Data yang dikumpulkan tidak hanya berupa kondisi fisik kawasan, tetapi juga mencakup aspek non-fisik, seperti aktivitas sosial, kenyamanan, rasa aman, serta pola pengelolaan kawasan. Data yang digunakan mampu menggambarkan kondisi kawasan secara utuh dan seimbang. Fokus penelitian ini diarahkan pada variabel-variabel yang telah ditetapkan yaitu variabel fisik dan non-fisik yang dikelompokkan ke dalam tiga aspek utama yaitu kawasan, infrastruktur, dan bangunan. Variabel tersebut digunakan sebagai dasar dalam menyusun kerangka penilaian kawasan berkelanjutan.

21 Pada aspek kawasan, penelitian ini menilai keterpaduan ruang, jaringan jalan dan jalur pejalan kaki, serta keberadaan ruang publik dan ruang hijau aktif. Aspek non-fisik yang diperhatikan meliputi aktivitas sosial, kenyamanan, rasa aman, identitas kawasan, dan keterlibatan masyarakat. Sementara pada aspek infrastruktur, penelitian ini menilai kemudahan akses transportasi umum, konektivitas antar moda transportasi, aspek pengelolaan air dan drainase, serta penggunaan energi kawasan.

34 Aspek non-fisik meliputi cara infrastruktur dikelola, kesadaran pengguna dalam menggunakan energi dan air, serta peran pihak-pihak yang terlibat dalam pengelolaan kawasan. Untuk aspek bangunan, penelitian ini menilai arah dan bentuk bangunan, pemanfaatan udara dan cahaya alami, efisiensi penggunaan energi, serta keberadaan ruang bersama. Aspek non-fisik yang dikaji meliputi perilaku pengguna bangunan, tingkat kenyamanan yang dirasakan, serta rasa memiliki terhadap bangunan dan kawasan.

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif dan bertahap. Tahap pertama adalah pengelompokan data berdasarkan tiga aspek utama, yaitu kawasan, infrastruktur, dan bangunan. Pada tahap ini, data fisik dan non-fisik dipisahkan untuk memudahkan analisis, namun tetap dilihat keterkaitannya satu sama lain.

Tahap kedua adalah penyusunan matriks penilaian kawasan berkelanjutan. Matriks ini memuat hubungan antara aspek, variabel, dan indikator yang digunakan untuk menilai kondisi Kawasan Blok M. Melalui matriks tersebut, kondisi kawasan dapat dilihat secara lebih terstruktur dan mudah dipahami. Tahap ketiga adalah penafsiran hasil analisis, yaitu dengan menjelaskan kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M berdasarkan indikator yang telah disusun. Dari hasil penafsiran ini, penelitian kemudian merumuskan arahan perbaikan kawasan yang bersifat praktis dan dapat diterjemahkan ke dalam program penataan kawasan transit perkotaan.

Secara keseluruhan, alur penelitian ini dimulai dari identifikasi permasalahan kawasan berdasarkan kondisi Blok M sebagai kawasan transit perkotaan. Selanjutnya dilakukan pengumpulan dan analisis data melalui studi dokumen dan analisis kawasan. Data tersebut kemudian disusun ke dalam kerangka penilaian kawasan berkelanjutan berbasis tiga aspek utama. Tahap akhir penelitian adalah perumusan arahan perbaikan kawasan yang diharapkan dapat mendukung terwujudnya Kawasan Blok M sebagai kawasan transit yang nyaman, aman, dan berkelanjutan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keberlanjutan Kawasan Blok M sebagai kawasan transit perkotaan dibentuk oleh keterkaitan antara aspek kawasan, aspek infrastruktur, dan aspek bangunan. Ketiga aspek tersebut saling memengaruhi dalam menentukan kualitas ruang, kenyamanan pengguna, serta keberlanjutan pengelolaan kawasan.

Tabel dibawah ini menyajikan hasil penilaian kondisi keberlanjutan Kawasan Blok M berdasarkan pembagian zona kajian dan indikator yang telah dirumuskan pada bab sebelumnya. Penilaian dilakukan secara deskriptif dengan mengelompokkan kondisi kawasan ke dalam kategori rendah, sedang, dan tinggi.

Pengelompokan ini digunakan sebagai alat bantu untuk menggambarkan tingkat pencapaian setiap indikator, bukan sebagai ukuran kuantitatif atau hasil perhitungan statistik. Melalui penyajian tabel ini, kondisi masing-masing zona dapat dipahami secara lebih sistematis dengan memperhatikan keterkaitan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan. Tabel ini menjadi dasar untuk pembahasan lebih lanjut mengenai pola permasalahan dan potensi perbaikan kawasan Blok M sebagai kawasan transit perkotaan yang berkelanjutan.

Penilaian Kawasan Blok M berdasarkan Aspek

Berdasarkan Tabel 1, setiap aspek penilaian memiliki fokus yang berbeda namun saling melengkapi dalam membentuk keberlanjutan Kawasan Blok M. Aspek kawasan menekankan kualitas konektivitas jalur pejalan kaki dan keberadaan ruang publik yang aktif, aspek infrastruktur berfokus pada keterpaduan transportasi publik serta pengelolaan sumber daya kawasan, sedangkan aspek bangunan menekankan pemanfaatan ventilasi dan pencahayaan alami serta penyediaan ruang komunal untuk mendukung kenyamanan dan interaksi sosial.

Aspek kawasan, kualitas jalur pejalan kaki menjadi penentu utama keberlanjutan kawasan. Jalur pejalan kaki telah tersedia dan menghubungkan simpul transportasi dengan

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)

pusat aktivitas, namun kesinambungan dan kualitasnya belum merata. Pada beberapa titik masih ditemukan penyempitan, jalur terputus, serta gangguan parkir dan aktivitas lain yang menurunkan kenyamanan dan keselamatan pengguna.

Ruang publik telah dimanfaatkan sebagai wadah aktivitas sosial, tetapi keterbatasan ruang hijau aktif dan fasilitas pendukung menyebabkan fungsinya belum optimal di seluruh zona. Tingginya aktivitas sosial menunjukkan potensi kawasan yang hidup, namun belum sepenuhnya diimbangi dengan rasa aman dan kenyamanan yang konsisten.

Aspek infrastruktur, Kawasan Blok M memiliki akses transportasi publik yang baik dan beragam sehingga memperkuat perannya sebagai kawasan transit perkotaan. Namun, keterpaduan antar moda masih belum optimal karena sangat bergantung pada kualitas jalur pejalan kaki sebagai penghubung antar titik transit. Pengelolaan air dan drainase secara umum berfungsi, tetapi masih memerlukan peningkatan terutama saat curah hujan tinggi. Efisiensi penggunaan energi pada skala kawasan juga belum diterapkan secara konsisten. Dari sisi non-fisik, keberlanjutan infrastruktur dipengaruhi oleh kualitas pengelolaan dan perilaku pengguna, yang hingga kini belum merata.

Aspek bangunan, karakter bangunan yang beragam mencerminkan fungsi kawasan campuran. Sebagian bangunan telah memanfaatkan ventilasi dan pencahayaan alami untuk meningkatkan kenyamanan dan mengurangi penggunaan energi, namun penerapannya belum menjadi pola umum sehingga ketergantungan pada energi buatan masih tinggi. Ruang komunal di dalam atau sekitar bangunan masih terbatas, padahal keberadaannya penting untuk mendukung interaksi sosial dan memperkuat keterkaitan antara bangunan dan kawasan. Selain itu, perilaku pengguna bangunan turut memengaruhi kualitas lingkungan, terutama dalam menjaga kebersihan, keteraturan ruang, dan penggunaan energi secara bijak.

Penilaian Kawasan Blok M berdasarkan Zona

Zona 1. Transit dan Mobilitas Utama

Hasil penelitian menunjukkan bahwa zona transit memiliki peran utama dalam mendukung pergerakan kawasan, namun kualitasnya masih berada pada tingkat sedang.



Gambar 4. Ilustrasi Konseptual Zona Transit dan Mobilitas Kawasan Blok M
Sumber. Olahan Peneliti, 2025

Jalur pejalan kaki telah tersedia dan menghubungkan simpul transportasi utama, tetapi pada beberapa titik masih terdapat penyempitan dan hambatan aktivitas lain yang mengurangi kenyamanan. Ruang publik transit sudah berfungsi sebagai area orientasi dan perhentian sementara, namun fasilitas pendukung belum merata. Integrasi antarmoda telah terbentuk, tetapi koneksi berjalan kaki antar titik transit masih perlu diperkuat agar perpindahan moda berlangsung lebih aman dan nyaman.

Zona 2. Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi

Penelitian menunjukkan bahwa zona ini memiliki tingkat keberlanjutan relatif lebih tinggi dibanding zona lainnya. Campuran fungsi perdagangan dan jasa menciptakan aktivitas yang berlangsung sepanjang hari dan meningkatkan vitalitas kawasan. Kenyamanan pejalan kaki masih terganggu oleh konflik parkir dan kepadatan aktivitas. Bangunan komersial sebagian telah memanfaatkan cahaya alami, tetapi ketergantungan terhadap energi buatan masih cukup tinggi. Ruang transisi bangunan berperan positif dalam mendukung interaksi sosial, meskipun belum merata pada seluruh bangunan.



Gambar 5. Ilustrasi Konseptual Zona Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi Kawasan Blok M
Sumber: Olahan peneliti, 2025

Zona 3. Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif

Zona ruang publik menunjukkan kontribusi penting terhadap kualitas kawasan. Ruang hijau dan ruang terbuka relatif mudah diakses dan dimanfaatkan untuk berbagai aktivitas, sehingga mendukung interaksi sosial. Tingkat rasa aman tergolong sedang, dipengaruhi oleh pencahayaan dan intensitas aktivitas pengguna. Sistem drainase secara umum berfungsi, meskipun pada kondisi tertentu masih ditemukan genangan lokal yang perlu perhatian lebih lanjut.

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)



Gambar 5. Ilustrasi Konseptual Zona 3. Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif Kawasan Blok M

Sumber: Olahan peneliti, 2025

Zona 4. Hunian dan Fungsi Campuran

Zona hunian berperan sebagai ruang hidup sehari-hari bagi pengguna kawasan. Hasil penelitian menunjukkan tingkat kenyamanan lingkungan berada pada kategori sedang. Akses pejalan kaki relatif aman, namun masih terdapat potensi konflik dengan aktivitas sekitar. Pada skala bangunan, pemanfaatan ventilasi dan cahaya alami telah diterapkan pada sebagian bangunan, tetapi belum menjadi pola umum. Perilaku pengguna cukup berpengaruh terhadap kualitas lingkungan, terutama dalam hal kebersihan dan keteraturan ruang.



Gambar 6. Ilustrasi Konseptual Zona 4. Hunian dan Fungsi Campuran Kawasan Blok M

Sumber: Olahan peneliti, 2025

Zona 5. Penyangga dan Transisi

Zona penyangga berfungsi sebagai peredam antara kawasan inti dan lingkungan sekitar. Penelitian menunjukkan bahwa zona ini mampu mengurangi tekanan aktivitas kawasan utama, namun pemanfaatannya belum optimal. Infrastruktur dasar seperti drainase berfungsi cukup baik, meskipun masih memerlukan peningkatan untuk memperkuat ketahanan kawasan terhadap kondisi lingkungan.



Gambar 6. Ilustrasi Konseptual Zona 5. Penyangga dan Transisi Kawasan Blok M
Sumber: Olahan peneliti, 2025

Keterkaitan aspek Kawasan, Infrastruktur dan Bangunan

Penilaian keberlanjutan Kawasan Blok M menunjukkan bahwa aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan saling terkait dan membentuk satu kesatuan ruang yang tidak dapat dipisahkan. Keterkaitan ini terlihat pada seluruh zona kajian yaitu Zona Transit dan Mobilitas Utama, Zona Perdagangan dan Aktivitas Ekonomi, Zona Ruang Publik dan Ruang Hijau Aktif, Zona Hunian dan Fungsi Campuran, serta Zona Penyangga dan Transisi, yang bersama-sama membentuk pola pergerakan, intensitas aktivitas, dan tingkat kenyamanan pengguna kawasan. Kualitas jalur pejalan kaki, dukungan transportasi publik, pengelolaan sumber daya, serta karakter bangunan saling memengaruhi dalam menentukan kinerja kawasan.

Bangunan yang memanfaatkan ventilasi dan cahaya alami serta menyediakan ruang bersama mampu memperkuat kualitas ruang dan mengurangi tekanan terhadap infrastruktur, sedangkan ketergantungan pada sistem buatan meningkatkan beban energi kawasan. Secara keseluruhan, penelitian ini menegaskan bahwa keberlanjutan Kawasan Blok M terbentuk dari keterpaduan peran setiap zona yang didukung oleh hubungan yang saling menguatkan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan, sehingga penataan kawasan perlu dilakukan secara terpadu sebagaimana dirangkum dalam kesimpulan penelitian.

KESIMPULAN

Kawasan transit perkotaan dengan studi kasus Kawasan Blok M, Jakarta sebagai simpul transportasi publik sekaligus pusat aktivitas ekonomi dan sosial. Blok M menghadapi tantangan berupa menurunnya kenyamanan pejalan kaki, keterbatasan ruang hijau aktif, kualitas ruang publik yang belum merata, serta tekanan terhadap pengelolaan air, energi, dan tata kelola kawasan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberlanjutan Kawasan Blok M terbentuk melalui keterkaitan antara aspek kawasan, infrastruktur, dan bangunan yang saling memengaruhi pada setiap zona kawasan. Kualitas jalur pejalan kaki, keterpaduan transportasi publik, pengelolaan sumber daya, serta karakter bangunan menjadi faktor utama dalam membentuk kenyamanan dan kualitas ruang. Berdasarkan hal tersebut penataan Kawasan Blok M perlu dilakukan secara terpadu antar zona dengan memperhatikan aspek fisik dan non-fisik secara seimbang agar

Sustainable Neighborhood Pada Kawasan Transit Perkotaan (Studi Kasus: Kawasan Blok M - Jakarta)

kawasan dapat berkembang sebagai kawasan transit perkotaan yang lebih nyaman, aman, dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alapure, G., & George, A. (2025). Sustainability Assessment of Built Environment. In *Sustainability Assessment of Built Environment*. <https://doi.org/10.4324/9781003143390>
- Awad, Z. E. (2019). Sustainable Urban Growth of Neighborhoods-A Case Study of Alryad-Khartoum. *Journal Of Engineering And Architecture*, 7(1). <https://doi.org/10.15640/jea.v7n1a10>
- Çınar Umdü, D., & Alakvuk, E. (2022). Sustainable Communities, Neighborhoods, Cities And Their Criteria. *The European Journal of Research and Development*, 2(2), 287–300. <https://doi.org/10.56038/ejrnd.v2i2.66>
- Dawodu, A., Cheshmehzangi, A., Sharifi, A., & Oladejo, J. (2022). Neighborhood sustainability assessment tools: Research trends and forecast for the built environment. *Sustainable Futures*, 4. <https://doi.org/10.1016/j.sfr.2022.100064>
- Eshruq Labin, A., Sqour, S., Rjoub, A., Al Shawabkeh, R., & Al Husban, S. (2022). Sustainable Neighbourhood Evaluation Criteria – Design and Urban Values (Case study: Neighbourhoods from Al-Mafraq, Jordan). *Journal of Sustainable Architecture and Civil Engineering*, 31(2). <https://doi.org/10.5755/j01.sace.31.2.30953>
- Ghadami, M. J., & Zeinalzadeh, S. (n.d.). *The Role of Neighborhoods' Centers in the Development of Urban Sustainability*. www.SID.ir
- Itma, M. (2022). Social Sustainability Assessment of Neighborhood Design: A Comparative Study in Nablus City Based on Multiplicity and Singularity. *Journal of Urban Development and Management*, 1(1), 39–49. <https://doi.org/10.56578/judm010105>
- Jarrar, N. (2024). Developing digital Islamic heritage sites in Jordan: The case of al-Mafraq. In *Digital Applications in Archaeology and Cultural Heritage* (Vol. 32). <https://doi.org/10.1016/j.daach.2024.e00316>
- Khatibi, M., Khaidzir, K. A. M., & Syed Mahdzar, S. S. (2023). Measuring the sustainability of neighborhoods: A systematic literature review. *IScience*, 26(2). <https://doi.org/10.1016/j.isci.2023.105951>
- Marti, C. M. (2018). Quantitative assessment of public transport and built environment integration at the neighborhood scale. In *IVT Schriftenreihe* (Vol. 180).
- Martinovic, S., Zecevic, N., & Salihbegović, A. (2023). Vernacular Residential Architecture in the Context of Sustainability - Case Study of Svrzo's House Complex. *Journal of Sustainable Architecture and Civil Engineering*, 32(1), 19–40. <https://doi.org/10.5755/j01.sace.32.1.32753>
- Mehaffy, M. W., Porta, S., & Romice, O. (2015). The “neighborhood unit” on trial: a case study in the impacts of urban morphology. *Journal of Urbanism*, 8(2), 199–217. <https://doi.org/10.1080/17549175.2014.908786>
- M.Vikneswaran, M. V., Mohd. Said, Mohd. I., & Zakaria, R. (2018). Adaptation Of Sustainable Neighbourhood Elements In Neighbourhood Planning And Design. *Malaysian Journal of Civil Engineering*, 22(1). <https://doi.org/10.11113/mjce.v22.15791>
- Omar, O. (2018). Towards eco-neighborhoods, solutions for sustainable development, construction and energy saving technologies. *Journal of Architecture and Urbanism*, 42(2). <https://doi.org/10.3846/jau.2018.6141>
- Shukuya, M. (2019). Passive and Active Systems for Conditioning the Built Environment. In *Bio-Climatology for Built Environment*. <https://doi.org/10.1201/9781315120362-2>

- 11 Sivakumar, G., & Kandasamy, S. (2025). Seaweed-Derived Bioactives in Cosmetics: A Detailed Review on Skin Health Benefits. *Biosciences Biotechnology Research Asia*, 22(2). <https://doi.org/10.13005/bbra/3376>
- 18 Sqour, S., Rjoub, A. A., Tarrad, M., Sqour, S. M., & Rjoub, A. (2016). Development and Trends of Urban Growth in Mafraq City, Jordan. *Architecture Research*, 6(5).
- 10 Verovsek, S., & Juvancic, M. (2018). Widening the scope and scale of sustainability assessments in built environments: From passive house to active neighbourhood. *Academic Journal of Interdisciplinary Studies*, 7(1). <https://doi.org/10.2478/ajis-2018-0013>
- 13 Yaman, R., Thadaniti, S., Ahmad, N., Halil, F. M., & Nasir, N. M. (2018). Sustainable dimension adaptation measure in green township assessment criteria. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 158(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/158/1/012008>
- 9
- 19 33 Yaman, R., Thadaniti, S., Suntornvongsagul, K., Adnan, H., & Ahmad, N. (2017). Sustainable Dimension Pillars Adaptation In Neighborhood Assessment Criteria Of Community Planning & Design. In *International Journal of Real Estate Studies* (Vol. 11).
- 14 Ziaesaeidi, P. (2018). The Neighborhood-School Characteristics: As an Effective Factor of Social Sustainability in Neighborhood. *Journal of Sustainable Development*, 11(2), 34. <https://doi.org/10.5539/jsd.v11n2p34>

Copyright holder:

Ariawan, Adirahmadi Hi. Sabatun, Sandi Aris Munandar, Dedes Nur Gandarum (2026)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

