

Blok M atau Bundaran HI? Cara menilai lokasi F&B dekat MRT Jakarta

Kedekatan dengan stasiun adalah awal analisis. Jalur berjalan, waktu kunjungan, dan kemudahan membeli menentukan apakah arus penumpang menjadi pelanggan.

Gastro Admin · 13 Oktober 2026 · Analisis & praktik F&B



Pomme Artisan Bakery, Depok. Ilustrasi hubungan fasad, akses, dan tim; bukan dokumentasi survei MRT Jakarta. Foto: arsip Gastro F&B.

INTI ANALISIS

Lokasi dekat stasiun belum tentu berada pada jalur pembelian. Evaluasi akses dari pintu keluar sampai pelanggan menerima pesanan.

Data & konteks

MRT Jakarta menyampaikan target 50 juta pelanggan pada 2026. Ini merupakan target jaringan, bukan realisasi tahunan dan bukan jumlah pengunjung sebuah gerai.



Kerangka analisis Gastro. Diagram konseptual, bukan hasil pengukuran proyek.

Mulai dari pintu keluar yang tepat

Untuk menilai Blok M atau Bundaran HI, petakan pintu keluar stasiun, penyeberangan, naungan, tangga, serta arah perjalanan menuju gedung tujuan. Dua unit yang sama-sama dekat stasiun dapat memiliki akses yang sangat berbeda. Lakukan observasi hari kerja dan akhir pekan pada beberapa rentang waktu; catat metode serta tanggal pengamatan.

Sesuaikan format dengan misi pelanggan

Hipotesis grab-and-go dapat diuji melalui produk yang mudah dibawa, waktu pelayanan singkat, dan papan menu terbaca. Konsep dine-in perlu diuji melalui alasan berhenti, kenyamanan, serta kesempatan kunjungan berulang. Jangan menganggap seluruh pejalan kaki memiliki waktu atau niat untuk makan. Bandingkan transaksi potensial dengan harga sewa dan beban operasi.



Area duduk dari arsip Gastro. Format singgah dan dine-in membutuhkan alur pelanggan yang berbeda. Foto: arsip Gastro F&B.

Amati hambatan pembelian

Hitung orang yang melewati muka gerai, yang melihat menu, yang berhenti, dan yang membeli. Gunakan periode pengamatan yang sama agar perbandingan bermakna. Hindari mencampur lalu lintas jalan dengan lalu lintas di depan unit. Untuk lokasi yang belum dibuka, tandai tingkat konversi sebagai asumsi, lalu lakukan pilot atau pengujian produk.

Bawa temuan ke desain

Tempatkan menu, antrean, produksi, pembayaran, dan pengambilan dalam urutan yang mudah dipahami. Tinjau akses staf dan pasokan agar tidak bertabrakan dengan pelanggan. Site assessment yang baik menghasilkan keputusan format, kapasitas, dan investasi, bukan hanya peringkat lokasi. Penilaian ini perlu diulang untuk setiap kandidat unit.



Latihan layanan bersama tim Gunsas. Pengamatan lokasi perlu diteruskan menjadi standar pelayanan. Foto: arsip Gastro F&B.

Dari insight ke keputusan

Bayangkan dua unit: satu tepat di arus pulang kantor, satu lagi di sisi jalan yang memerlukan putar balik. Unit kedua bisa memiliki sewa lebih murah, tetapi hambatan akses lebih besar. Buat peta perjalanan pelanggan dan lakukan observasi pada rentang waktu yang sama sebelum membandingkan hasil.

Langkah yang dapat dimulai

1. Tandai pintu keluar, penyeberangan, dan hambatan akses.
2. Hitung arus di depan unit, bukan seluruh penumpang jaringan.
3. Uji keterbacaan menu, antrean, dan pengambilan pesanan.

Sumber & catatan editorial

MRT Jakarta, target pelanggan 2026 □

<https://landingpage-dev.jakartamrt.co.id/id/info-terkini/pt-mrt-jakarta-perseroda-targetkan-50-juta-pelanggan-pada-2026>

Statistik mengikuti cakupan dan periode sumber. Interpretasi, contoh, dan kerangka operasional merupakan analisis Gastro. Foto arsip digunakan sebagai ilustrasi; lokasi foto dijelaskan pada caption dan tidak menunjukkan lokasi survei artikel.