

# JURNAL ILMIAH

# PLANO KRISNA

Vol. 17 No.2 | Desember 2021

**MODEL RENCANA TATA RUANG  
UNTUK PENGELOLAAN WILAYAH PESISIR  
( Kasus Wilayah Pesisir Kabupaten Bekasi)  
( Penelitian Hibah Bersaing Tahun 2008)**  
Oleh: Dr. Zefri, M.Si

**PENGEMBANGAN POTENSI EKONOMI  
WILAYAH PROVINSI SUMATERA SELATAN**  
Oleh: Siska Amelia & Guswandi

**EVALUASI KETIDAKSESUAIAN  
PENGUNAAN LAHAN TERHADAP  
RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)  
KECAMATAN JATIASIH, KOTA BEKASI**  
Oleh : Ir. Reny Savitri, MT & Digita Annisah Belqis

**KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH  
(STUDI KASUS: RW 012 KELURAHAN KEBON  
MELATI) JAKARTA PUSAT**  
Oleh: Fauziya Bagawat Sari, ST. MT

**EVALUASI PEMANFAATAN RUANG KAWASAN  
SETU BABAKAN KECAMATAN JAGAKARSA  
JAKARTA SELATAN**  
Oleh: Ir. Sutaryo, M.Si & Ogi Odimayu

**KAJIAN PENATAAN JALUR PEJALAN KAKI  
KORIDOR STASIUN TANAH ABANG  
JAKARTA PUSAT**  
Oleh: Herlin Sukmarini, ST, MSi, IAP & Saiful Bahri



**SUSUNAN DEWAN REDAKSI****Penanggung Jawab**

Dr. Harjono Padmono Putro, S.Kom., M.Kom  
(Dekan Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana )

**Penasehat**

DR. Ir. H. Budiyo S, M.Si

**Pemimpin Redaksi**

Ir. Reny Savitry, MT

**Tim Redaksi**

DR. Zefri, M.Si  
Fauziya Bagawat Sari, ST. MT  
Toni Rusmarsidik, ST, MUM  
Herlin Sukmarini, ST, M.Si  
Irhamna Syawal, S. PWK

**Penyunting Ahli**

Ir. Sutaryo, M.Si  
Siska Amelia, ST, MT

**Kesekretariatan**

Dwi Oktafiana, S.Sos, M.Si  
Rindy Novry Sistyanti, ST

**ALAMAT PENERBIT**

Universitas Krisnadwipayana, Jl. Kampus UNKRIS Jatiwaringin, Jakarta 13077  
Gedung G (Fakultas Teknik) Lantai 2 Ruang Seketariat Prodi Teknik PWK  
Telepon : 021-84998529 | E-Mail : pwk.ftunkris@gmail.com

**PENGANTAR REDAKSI**

Bismillahir rahmanir rahiim.

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala karena dengan pertolongan-Nya, Jurnal Ilmiah Plano Krisna Vol. 17 No. 2, Desember 2021 akhirnya dapat terbit. Dengan hadirnya Jurnal Plano Krisna, diharapkan semua tulisan ilmiah yang berkaitan dengan bidang keilmuan Perencanaan Wilayah & Kota dapat dipublikasikan secara luas, baik di kalangan ilmuwan Perencanaan Wilayah & Kota, maupun masyarakat pada umumnya. Selanjutnya, dengan hadirnya Jurnal Plano Krisna dapat menjadi sarana publikasi bagi tulisan-tulisan ilmiah yang dihasilkan oleh civitas academica Prodi Teknik Perencanaan Wilayah & Kota Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana, baik Dosen maupun Mahasiswa yang telah menyelesaikan penyusunan skripsinya.

Jurnal Ilmiah Plano Krisna menerima tulisan ilmiah berupa hasil-hasil penelitian, dan atau kajian ilmiah yang menjelaskan konsep keilmuan dan ide-ide baru mengenai bidang keilmuan bidang Perencanaan Wilayah & Kota.

Demikianlah prakata dari redaksi, semoga Jurnal Ilmiah Plano Krisna dapat bermanfaat dan dapat ikut serta berperan dalam perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi di bidang Perencanaan Wilayah & Kota.

Wassalam,

Redaksi

## KETENTUAN PENULISAN

1. Tulisan ilmiah diketik computer pada kertas A4 (210x297 mm) dengan margin atas, bawah, dan kiri = 3 cm, dan margin kanan = 3,5 cm, spasi = 1 (single) untuk abstrak dan bentuk huruf Times New Roman dengan ukuran = 12.
2. Jumlah kata dalam judul Bahasa Indonesia maksimal = 12 kata dan bila dalam Bahasa Inggris, berjumlah maksimal = 10 kata
3. Nama penulis makalah dicantumkan setelah judul, dengan ketentuan :
  - a) Bila terdapat lebih dari satu nama, maka nama penulis utama dicantumkan terlebih dahulu baru dilanjutkan dengan nama – nama penulis lainnya
  - b) Jumlah maksimal penulis = 3 orang
4. Tulisan diawali dengan abstrak berupa satu paragraph dalam Bahasa Indonesia Abstrak adalah esensi isi keseluruhan tulisan secara utuh dan lengkap.
5. Sistematika isi tulisan mengikuti kaidah keilmuan, minimal tersusun dari pendahuluan, teori – teori yang mendukung penelitian atau kajian ilmiah, hasil – hasil penelitian atau kajian ilmiah, kesimpulan dan daftar pustaka
6. Tata letak isi penulisan menggunakan format dua lajur (kolom)
7. Ketentuan mengenai daftar pustaka adalah
  - a) Dicantumkan berurutan, dimana urutan pertama adalah referensi yang dikutip pertama kali dalam isi tulisan, dan seterusnya
  - b) Susunannya mengikuti urutan berikut (dipisahkan dengan koma) :
    1. Penulis, bila lebih dari tiga penulis, berikutnya ditulis etc dll (dkk)
    2. Judul referensi (judul buku atau judul dalam jurnal ilmiah)
    3. Tahun penerbitan buku atau tahun publikasi tulisan ilmiah
    4. Nama penerbit (buku) atau nama jurnal ilmiah referensi (disertai dengan
    5. nomor, volume, bulan terbit, dan halaman referensi)

**DAFTAR ISI**

Susunan Dewan Redaksi.....	I
Alamat Penerbit .....	II
Pengantar Redaksi.....	III
Ketentuan Penulisan .....	IV
Daftar Isi	
MODEL RENCANA TATA RUANG UNTUK PENGELOLAAN WILAYAH PESISIR ( Kasus Wilayah Pesisir Kabupaten Bekasi) ( Penelitian Hibah Bersaing Tahun 2008) Oleh:Dr. Zefri, M.Si .....	1 – 19
POTENSI EKONOMI PENGEMBANGAN WILAYAH PROVINSI SUMATERA SELATAN Oleh : Siska Amelia & Guswandi.....	20 – 36
KARAKTERIKTIK PERMUKIMAN KUMUH (STUDI KASUS: RW 012 KELURAHAN KEBON MELATI) JAKARTA PUSAT Oleh : Fauziya Bagawat Sari, ST. MT.....	37 – 46
EVALUASI PEMANFAATAN RUANG KAWASAN SETU BABAKAN KECAMATAN JAGAKARSA JAKARTA SELATAN Oleh : Ir. Sutaryo, M.Si & Ogi Odimayu.....	47 – 64
EVALUASI KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) KECAMATAN JATIASIH, KOTA BEKASI Oleh : Ir. Reny Savitri, MT & Digita Annisah Belqis .....	65 – 79
KAJIAN PENATAAN JALUR PEJALAN KAKI KORIDOR STASIUN TANAH ABANG JAKARTA PUSAT Oleh : Herlin Sukmarini, ST, MSi, IAP & Saiful Bahri .....	80 – 103

**MODEL RENCANA TATA RUANG UNTUK PENGELOLAAN  
WILAYAH PESISIR  
( Kasus Wilayah Pesisir Kabupaten Bekasi)  
( *Penelitian Hibah Bersaing Tahun 2008*)**

Oleh  
Dr. Zefri, M.Si  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana

**ABSTRACT**

Coastal area as a base line has a dynamic characteristic which hard to describe and has no limits in management. The approach of the analysis is to formulate the coastal area planning with statistic analysis wich is dynamic because it's properly to the situation that happen in coastal area with supporting element and suitability land, and condition of the ecosystem the land parameter, water and the land biota of coastal area balance on both sides as a main indicator.

The basic problems between coastal area planning and the mainland area planning is depends on the characteristic of the ecosystem and biogeofisic an the conflict manage chemical; economics and social balance with conflict and human resource with open access management where there are connectivity between coastal area and mainland are used is prominent. Main parameter for the attention and coastal area system are net condition and the higher of the wave, different with room system palnning with mainland base is land position. The details for coastal area determine shows: supporting element and proper coastal area ( net, higher wave, flow speed, accessibility, amplifier, pH, seawaters temperature an sanitation). Room system planning policy (scope, pattern, race and distribution) from each are base line: 1) The uses of coastal area in Bekasi for Mangrove are has direct value of wood for building materials, but the other use for mangrove is for charcoal, fishpond and lobster port; 2) The uses mangrove wood show that it is usefuls for building material and sold out as property. Because of the prominent base of this things are the characteristic of the ecosystem and the conflict management so the room system planning definitely for the connectivity of mainland and ocean area. Allocation of room is doin with proportional base on supporting element judgment and suitability land. The area define base on characteristic of the ecosystem and zone benefits ex. Preservation zone, conservation zone and advantages zone.

Coastal area planning model are supporting element and sutibility land, room system rules and economic valuation model function. The interact wthin the main variable that use for coastal planning are: sub- model coastal area pattern, Sub-model river water quality, sub-model sea water quality, sub-model citizen, sub-model community and area income.

***Key Word: Model, Spatial Planning, Coastal Management***

## I. PENDAHULUAN

Ruang darat dan laut, serta udara seperti yang tertuang dalam UU.No.26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang memiliki interaksi yang sangat besar dalam menjaga kelestarian lingkungannya. Keunikan ekologis dan heterogenitas wilayah pesisir serta kompleksitas pemanfaatannya menimbulkan berbagai permasalahan dalam sistem ekologi dan ekonomi dari potensi sumberdaya yang ada di wilayah pesisir. Karena itu sangat diperlukan model perencanaan tata ruang yang berbasis pesisir (laut dan darat). Rencana tata ruang yang dibuat selama ini masih berorientasi pada lahan daratan (*land-base*), untuk wilayah pesisir ternyata memberikan dampak pada kerusakan ekosistem wilayah pesisir. Seharusnya rencana tata ruang memperhatikan karakteristik wilayah pesisir, baik dari aspek ekosistem maupun aspek nilai ekonomi dari sumberdaya wilayah pesisir, seperti pertumbuhan ekonomi dalam perikanan tangkap, tambak, pariwisata, pelabuhan atau industri minyak dan gas. Namun kenyataannya pengelolaannya sering menimbulkan pada kerusakan ekosistem wilayah pesisir, misalnsy berkurangnya luas

kawasan lindung atau hutan mangrove, berkurangnya potensi perikanan, pencemaran yang semakin bertambah, intrusi air laut semakin jauh ke darat dan hal yang paling penting adalah masyarakat nelayan masih berada dibawah garis kemiskinan. Karena itu penyusunan rencana tata ruang wilayah pesisir secara terpadu yang berbasis laut/perairan belum ada.

Wilayah pesisir adalah pertemuan antara darat dan laut. Kearah darat, wilayah pesisir meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi oleh sifat-sifat laut, seperti pasang surut, angin laut, dan perembesan (intrusi) air asin. Sedangkan ke arah laut, wilayah pesisir mencakup bagian laut yang masih dipengaruhi oleh proses alami yang terjadi di darat, seperti sedimentasi dan aliran air tawar, maupun yang disebabkan karena kegiatan manusia.

Pengertian diatas mencerminkan bahwa wilayah pesisir merupakan ekosistem yang dinamis dan mempunyai kekayaan habitat yang beragam, serta saling berinteraksi satu sama lainnya. Selain mempunyai potensi yang besar, wilayah pesisir juga merupakan ekosistem yang paling mudah terkena dampak kegiatan

manusia, umumnya kegiatan pembangunan.

Wilayah pesisir di Kabupaten Bekasi memiliki ekosistem dan kegiatan pembangunan yang sangat kompleks. Keunikan ekologis dan heterogenitas dalam pemanfaatannya. Sekitar 19.745 Ha (15,5 persen) wilayah pesisir Kabupaten Bekasi memiliki air tanah yang terintrusi air laut (terutama Kecamatan Muaragembong dan Kecamatan Cabangbungin), sedangkan 25.605 Ha (20,1 persen) memiliki air tanah dangkal dan 82.038.023 Ha (64,4 persen) memiliki 104.185 Ha (81,79) dari luas kabupaten memiliki kedalaman efektif air tanah di atas 90 meter (Bappeda Kab.Bekasi,2006).

Kadar pencemar yang melebihi baku mutu umumnya ditemukan di muaramuara sungai. Hal ini menunjukkan bahwa bahan polutan tersebut berasal dari kegiatan didarat yang terbawa oleh air sungai. Di Sungai Citarum misalnya kadar sedimen yang tinggi yaitu Cu (36,30 mg/l), timah hitam (21,13 mg/l), Cr ( 23,77 mg/l) Ni ( 5,21 mg/l), Cd ( 0,23 mg/l), Zn ( 215,10 mg/l, Fe ( 3452,0 mg/l), Mn ( 886,20 gr/kg) dan Hg ( 1,16 gr/kg) (hasil pengolahan data primer di laboratorium, 2006).

Dari gambaran permasalahan yang dikemukakan diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Perbedaan karakteristik wilayah pesisir dengan wilayah daratan menuntut pendekatan perencanaan tata ruang yang berbeda pula.
- 2) Adanya perbedaan yang mendasar antara parameter-parameter laut dan darat dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah pesisir. Parameter-parameter tersebut belum diketahui dan tersusun secara sistematis untuk dapat dijadikan sebagai variabel utama dalam penyusunan model rencana tata ruang untuk pengelolaan wilayah pesisir Kabupaten Bekasi.

## II. TINAJAUAN PUSTAKA

### a. Konsep Keterkaitan Wilayah pesisir

Sesuai dengan karakteristik geografis wilayah pesisir dapat dilihat bahwa wilayah pesisir mencirikan adanya wilayah laut dan berupa pulau-pulau. Dimana ada keterkaitan erat dan memiliki ketergantungan/interaksi

antar ekosistem, kondisi ekonomi, sosial dan budaya, baik secara individual maupun secara berkelompok”, sehingga konsep pemanfaatan ruang yang akan dirumuskan tentunya perlu mempertimbangkan kondisi wilayah yang sangat spesifik tersebut.

Untuk itu, pemanfaatan wilayah pesisir bersama dengan ruang wilayah perairan (laut) dapat dilaksanakan seoptimal mungkin demi mewujudkan proses pembangunan melalui upaya peningkatan distribusi dari hasil-hasil kegiatan produksi dan jasa serta optimalisasi dari fungsi-fungsi dari setiap aktifitas di atasnya. Pemanfaatan ruang wilayah daratan dan lautan perlu direncanakan secara serasi dan selaras dengan mempertimbangkan :

- Kawasan yang ada di darat dan laut serta hubungan fungsional kawasan-kawasan tersebut (*inter-functionalities*)
- Potensi ruang wilayah pesisir dan perairan laut.
- Keterbatasan-keterbatasan fisik alam, SDA, habitat, dan ekosistem lingkungan yang ada baik di wilayah daratan maupun lautan.

Dalam konteks pengelolaan wilayah pesisir, prinsip keterpaduan sangat

penting dan memegang peran yang fundamental sebagai salah satu kunci sukses pengelolaan. Hal ini terkait dengan sifat alamiah dari wilayah pesisir yang sering disebut sebagai “the most complex system and multiple-use”.

Mengingat fungsi wilayah pesisir dan laut yang dinamik tersebut, Cicin-Sain and Knecht (1998) memberikan *guidance* bahwa elemen keterpaduan dalam pengelolaan pesisir adalah (1) keterpaduan sektoral; (2) keterpaduan pemerintahan; (3) keterpaduan spasial; (4) keterpaduan ilmu dan manajemen; dan (5) keterpaduan internasional.

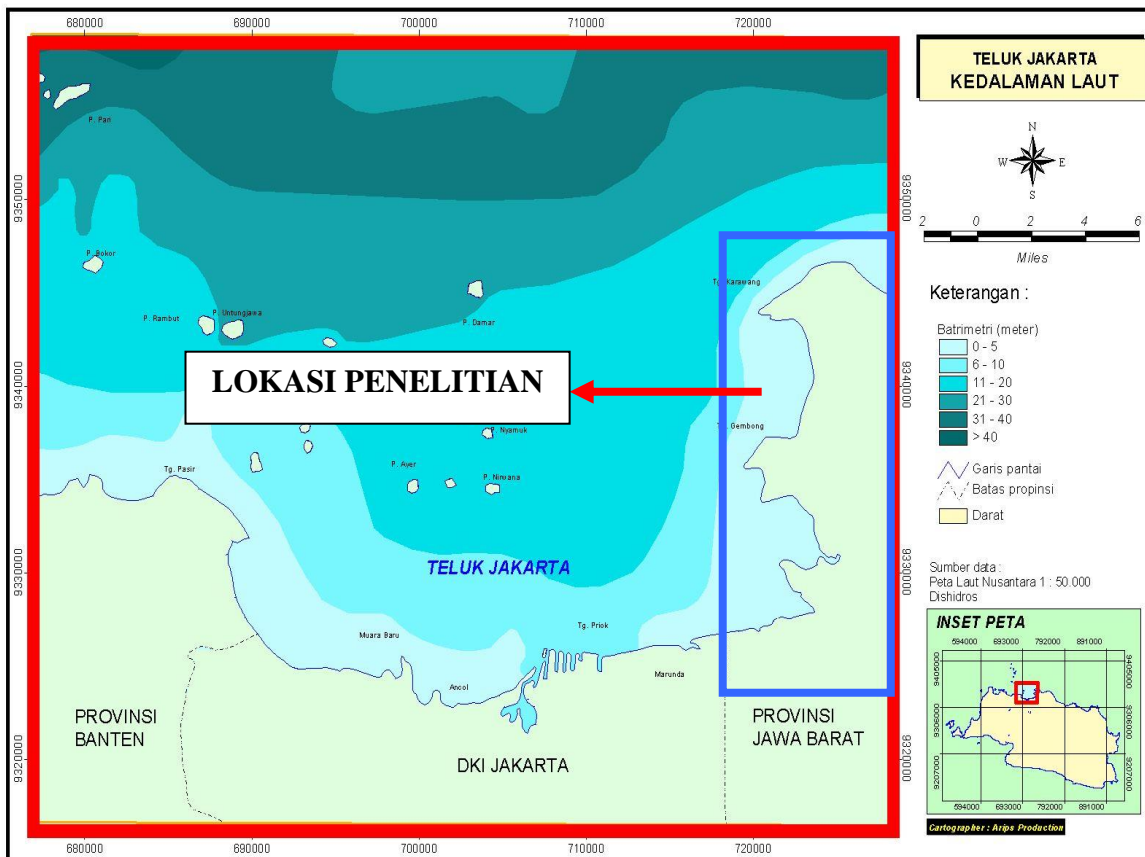
*Keterpaduan sektoral* mensyaratkan adanya koordinasi antar sektor dalam pemanfaatan sumberdaya pesisir. Integrasi antar sektor ini dapat bersifat horizontal antar sektor yang memanfaatkan sumberdaya pesisir, misalnya perikanan dan pariwisata bahari, atau vertikal yaitu antar sektor yang memanfaatkan sumberdaya pesisir dan sector yang memanfaatkan sumberdaya daratan namun memiliki pengaruh terhadap dinamika ekosistem pesisir dan laut.

### III. METODOLOGI PENELITIAN

#### a. Wilayah Penelitian

Untuk dapat merumuskan model perencanaan tata ruang wilayah pesisir dilakukan pengambilan data tentang kondisi fisik, kimia dan biologi wilayah pesisir serta variabel kondisi sosial ekonomi masyarakat di wilayah

pesisir Kabupaten Bekasi terdiri dari tiga kecamatan yaitu; Kecamatan Muaragembong, Kecamatan Tarumajaya dan Kecamatan Babelan. Pengambilan tiga Kecamatan ini didasari pada batas wilayah administrative yang mencakup beberapa hal yaitu:



pesisir Kabupaten Bekasi. Wilayah

Gambar 1. Lokasi Penelitian Wilayah Pesisir Kabupaten Bekasi

## **b. Rumusan Model Rencana Tata Ruang untuk Pengelolaan Wilayah Pesisir Kabupaten Bekasi**

Analisis dengan rumusan model perencanaan penataan ruang wilayah pesisir. Model ini merupakan hasil analisis dari kebijakan tata ruang yang berbasis daratan, analisis kesesuaian dan daya dukung lahan serta analisis ekonomi sumberdaya lahan wilayah pesisir. Analisis terhadap unsur-unsur diatas menghasilkan rumusan model perencanaan tata ruang wilayah pesisir. Sumberdaya wilayah pesisir dapat ditampilkan dalam satuan unit terkecil yang mewakili bentuk perbedaan kenampakan antara satu wilayah dengan wilayah lainnya. Dalam penelitian ini satuan terkecil yang digunakan adalah batas administratif desa. Dari aspek kenampakan bentangan alamnya secara spasial dapat ditampilkan dalam bentuk peta. Sistem informasi geografis dilakukan untuk mendapatkan penyajian spasial dari skenario penyusunan model perencanaan tata ruang wilayah pesisir di Kabupaten Bekasi. Analisis SIG dilakukan dengan menggunakan

bantuan perangkat lunak komputer Arc-View versi 3.3 (ESRI, 1995).

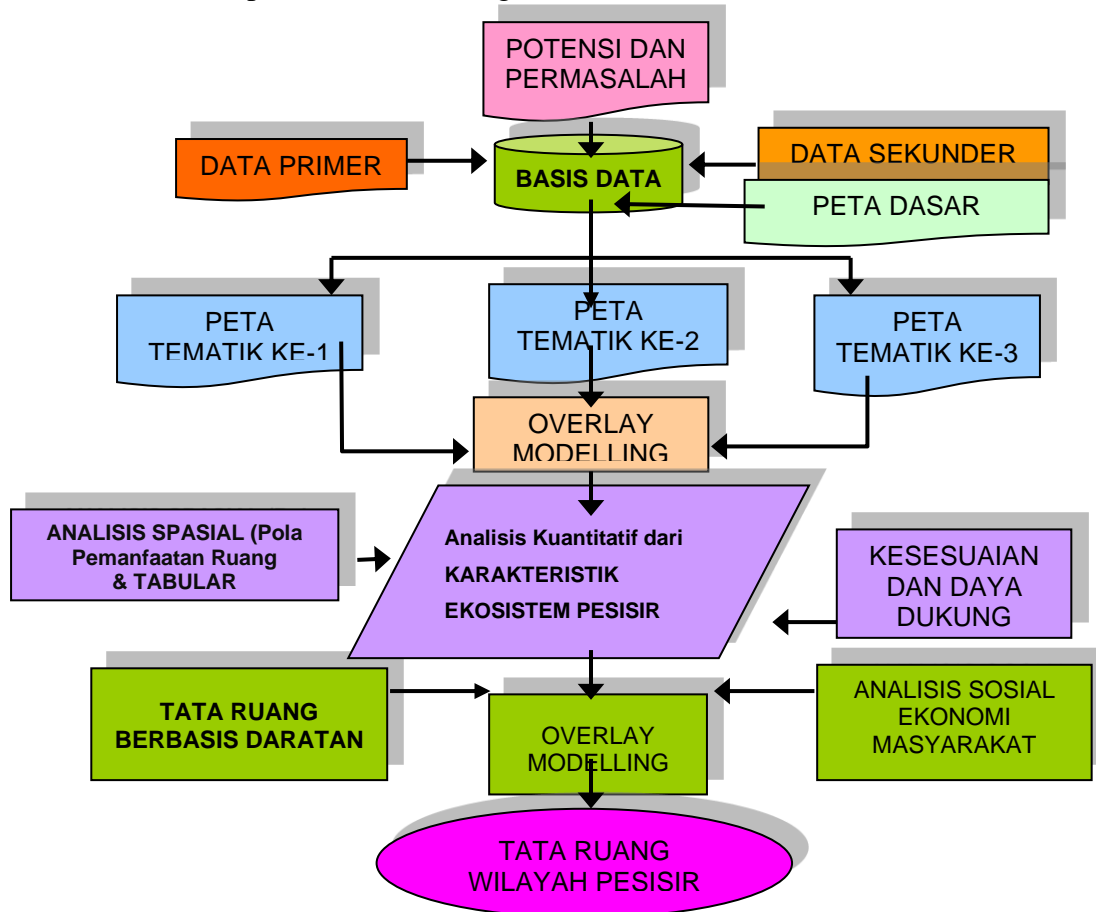
Untuk menentukan sebaran spasial karakteristik geo-fisika-kimia perairan digunakan pendekatan spasial berdasarkan pada parameter-parameter pendukung untuk suatu lokasi di wilayah pesisir. Penentuannya secara diskriptif yang dihasilkan oleh setiap peta kondisi fisik wilayah pesisir misalnya peta batimetri, peta distribusi phytoplankton, peta jenis substrat dan peta lainnya. Peta-peta tersebut menggambar secara spasial akan peta kesesuaian dan daya dukung lahan.

Langkah berikutnya adalah *overlay* dengan peta rencana tata ruang berbasis daratan yang sudah ada (khususnya dalam pemanfaatan kawasan lindung dan kawasan budidaya); Berdasarkan kesesuaian dan daya dukung lahannya. Dengan teknik *overlay* peta kesesuaian dan daya dukung dapat diketahui kesesuaian dan daya dukung lahan untuk permukiman, pelabuhan, industri, pertanian, perikanan tambak, budidaya laut, konservasi dan pariwisata.

Setelah didapatkan kawasan berdasarkan rencana tata ruang berbasis daratan, kesesuaian lahan dan

daya dukung, maka langkah berikutnya adalah mengklasifikasikan wilayah pesisir berdasarkan pada fungsi kawasan yaitu kawasan pre-servasi, konservasi dan pemanfaatan intensif atau kawasan lindung dan budidaya. Dari metode itu diketahui parameter-parameter yang menjadi kriteria pokok dalam penentuan satuan rencana tata ruang wilayah pesisir. dari ketiga analisis diatas maka dirumuskan dalam bentuk suatu proses dan model yang sederhana agar model yang akan dirumuskan dapat diketahui dengan

lebih mudah baik secara spasial (peta tata ruang wilayah pesisir) maupun dalam bentuk konsep dalam penyusunan rencana tata ruan wilayah pesisir berikutnya. Akhirnya dari hasil analisis SIG yang diintegrasikan dengan anilisis matematis yang lainnya, akan didapatkan model rencana tata ruang wilayah pesisir untuk pengelolaan. Proses penyusunan model rencana tata ruang untuk pengelolaan wilayah pesisir Kabupaten Bekasi dapat dilakukan seperti Gambar 4.2 berikut :



Gambar 2 Proses Analisis Sistem Informasi Geografis (Rokhmin, 2000)

## IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### a. Hubungan Pola Pemanfaatan Lahan dalam Kebijakan Penataan Ruang dengan Kualitas Air Laut Wilayah Pesisir Kabupaten Bekasi.

Orientasi dari perencanaan tata ruang tersebut adalah terjadinya pergeseran pola pemanfaatan lahan dari aspek kesesuaian lahannya ( Analisis 1 dalam penelitian ini). Hal ini tercermin adanya pemanfaatan lahan yang berorientasi pada pengembangan permukiman, industri, tambak, pertanian, pariwisata dan pelabuhan umum dan perikanan (perikanan laut). Tata ruang merupakan representasi pemakaian dan pemanfaatan ruang di wilayah pesisir untuk jangka waktu 10 tahun ( RTRK 2003-2012). Peningkatan kegiatan pemanfaatan lahan sesuai dengan rencana tata ruang memberikan konsekuensi pada terjadinya konversi penggunaan lahan dari lahan lindung menjadi budidaya, lahan pertanian menjadi lahan permukiman, industri dan lainnya. Disisi lain konservasi melalui laju pertumbuhan penghijauan hanya

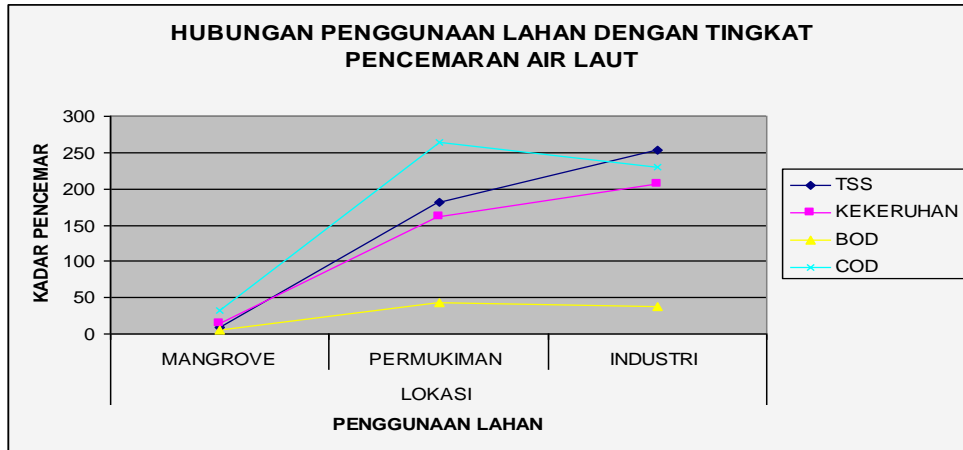
terbatas di Kecamatan Muaragembong sebagai kawasan konservasi hutan mangrove, yang secara keseluruhan dari 2.632 tahun 2002 menjadi 2.066 tahun 2005.

Penurunan ini merupakan suatu bentuk kondisi pemanfaatan yang terjadi, dimana rencana tata ruang hanya bisa memberikan indikasi telah terjadi perubahan dan penurunan penggunaan lahan sebagai kawasan penghijauan. Walaupun secara konseptual bahwa ada standar luas mangrove dan konservasi sebesar 30%, yang tujuannya untuk menjaga keseimbangan ekologis wilayah pesisir Kabupaten Bekasi. Kawasan lindung secara keseluruhan adalah 10.023,36 ha. Kawasan lindung terdiri dari kawasan lindung situ, kawasan lindung resapan air, kawasan lindung rawan bencana, kawasan perlindungan setempat, kawasan lindung mangrove 1.382,59 ha dan kawasan sempadan pantai 491 ha.

### 1) Hubungan antara Penggunaan lahan industri, Permukiman dan Mangrove dengan Perubahan Kualitas Laut Pantura Kabupaten Bekasi

Penggunaan lahan dengan orientasi pada sektor industri dan permukiman di wilayah pesisir Kabupaten Bekasi dan bila dilihat keterkaitannya dengan pemanfaatan itu terhadap lingkungan,

khusus kualitas air sungai dan laut. Dapat dijelaskan seperti pada Gambar 3 berikut :

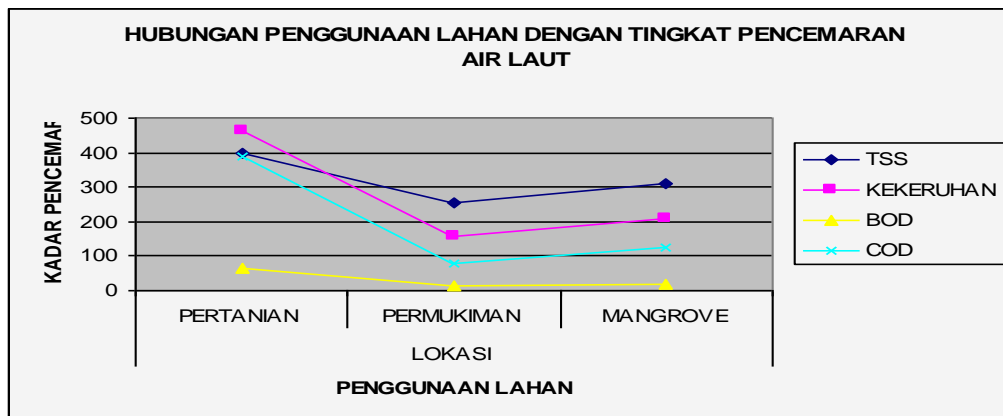


Gambar 3 : Hubungan antara Perubahan Penggunaan Lahan terhadap Tingkat Pencemaran Air Laut.

Gambar 3 diatas menunjukkan bahwa parameter pencemar untuk penggunaan lahan industri lebih tinggi jika dibandingkan dengan lahan permukiman dan mangrove. Kadar TSS, Kekeruhan dan COD menunjukkan nilai yang tinggi dari penggunaan lahan industri dan permukiman, sedangkan lahan mangrove memiliki paramater pencemar (TSS, Kekeruhan, BOD dan COD) yang rendah.

**2) Hubungan antara Penggunaan lahan pertanian, Permukiman dan Mangrove dengan Perubahan Kualitas Laut Pantura Kabupaten Bekasi**

Penggunaan lahan dengan orientasi pada sektor pertanian dan permukiman di wilayah pesisir Kabupaten Bekasi dan bila dilihat keterkaitannya dengan pemanfaatan itu terhadap lingkungan, khusus kualitas air sungai dan laut. Dapat dijelaskan seperti pada Gambar 4 berikut:

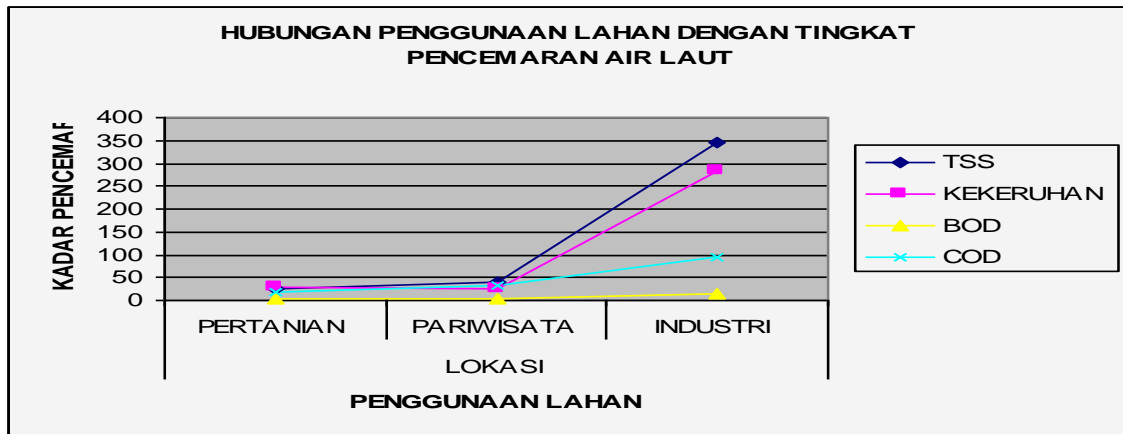


Gambar 4 :Hubungan antara Perubahan Penggunaan Lahan terhadap Tingkat Pencemaran Air Laut.

Gambar 4 diatas menunjukkan bahwa parameter pencemar untuk penggunaan lahan pertanian lebih tinggi jika dibandingkan dengan lahan permukiman dan mangrove. Kadar TSS, Kekeruhan, BOD dan COD menunjukkan nilai yang tinggi dari penggunaan lahan permukiman dan mangrove, sedangkan penggunaan lahan permukiman dan mangrove memiliki paramater pencemar (TSS, Kekeruhan, BOD dan COD) yang relatif rendah.

**3) Hubungan antara Penggunaan lahan Industri, Pariwisata dan Pertanian dengan Perubahan Kualitas Laut Pantura Kabupaten Bekasi**

Penggunaan lahan dengan orientasi pada sektor industri, pariwisata dan pertanian untuk lokasi yang berbeda menunjukkan tingkat pencemar yang berbeda pula. Penggunaan lahan untuk industri dan pariwisata lebih tinggi tingkat pencemar dari penggunaan lahan untuk pertanian. Bila dilihat keterkaitannya dengan kerusakan lingkungan, khusus kualitas air sungai dan laut, dapat dijelaskan seperti pada Gambar 5. berikut :



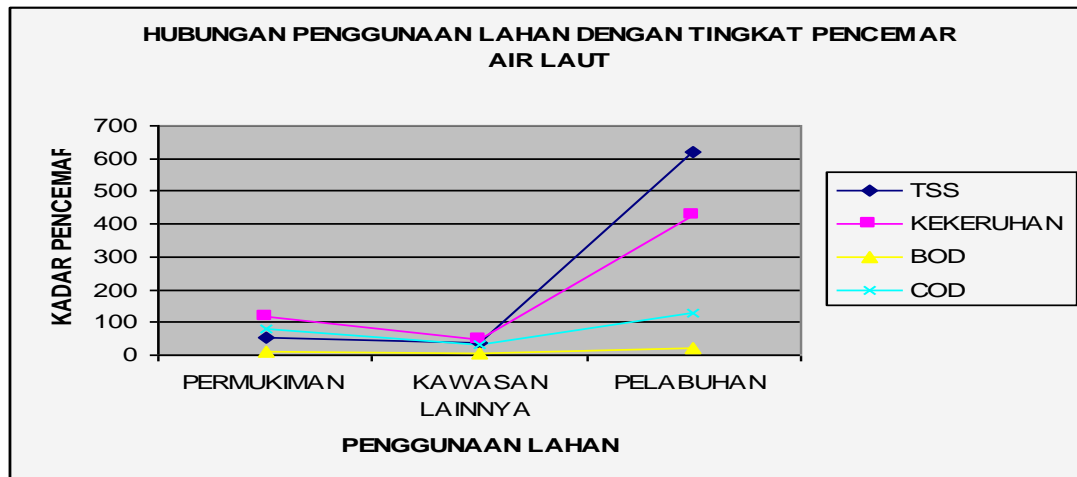
Gambar 5 Hubungan antara Perubahan Penggunaan Lahan terhadap Tingkat Pencemaran Air Laut.

Gambar 5 diatas menunjukkan bahwa parameter pencemar untuk penggunaan lahan industri lebih tinggi jika dibandingkan dengan lahan pariwisata dan pertanian. Kadar TSS, Kekeruhan menunjukkan kadar tertinggi, sedangkan BOD dan COD berada pada nilai yang relatif rendah, hal ini menunjukkan bahwa pada lokasi ini tingkat pencemar limbah industri berupa limbah domestik memiliki nilai yang lebih sedikit jika dibandingkan pada lokasi pertama.

**4) Hubungan antara Penggunaan lahan Pelabuhan, Kawasan lainnya dan Permukiman dengan**

**Perubahan Kualitas Laut Pantura Kabupaten Bekasi**

Penggunaan lahan dengan orientasi pada sektor pelabuhan, kawasan lainnya dan permukiman untuk lokasi yang berbeda menunjukkan tingkat pencemar yang berbeda pula. Penggunaan lahan untuk pelabuhan dan kawasan lainnya lebih tinggi tingkat pencemar dari penggunaan lahan untuk permukiman yang teratur dan permamen. Bila dilihat keterkaitannya dengan tingkat pencemaran air laut dapat dilihat pada Gambar 6 berikut :



Gambar 6 Hubungan antara Perubahan Penggunaan Lahan terhadap Tingkat Pencemaran Air Laut.

Gambar 6 diatas menunjukkan bahwa parameter pencemar untuk penggunaan lahan pelabuhan lebih tinggi jika dibandingkan dengan lahan kawasan lainnya. Kadar TSS, Kekeruhan menunjukkan kadar tertinggi, sedangkan BOD dan COD berada pada nilai yang relatif rendah, hal ini menunjukkan bahwa pada lokasi ini tingkat pencemar limbah pelabuhan lebih besar dari pada penggunaan lainnya.

**b. Rumusan Model Perencanaan Tata Ruang Wilayah Pesisir**

**1) Model Pola Keterkaitan Ekosistem Wilayah Pesisir**

Agar tujuan penelitian khususnya tujuan penelitian 2 yaitu merumuskan keterkaitan unsur-unsur pembentuk dan pemanfaatan ruang wilayah pesisir

sehingga dalam pemanfaatannya didapat dijaga kelestariannya, maka dilakukan analisis tata ruang, analisis kesesuaian dan daya dukung lahan dan analisis ekonomi. Pada setiap analisis menghasilkan rumusan konsep dasar dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah pesisir. Masing-masing analisis dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh bentuk dan pola keterkaitan unsur-unsur yang mempengaruhi dalam penataan ruang wilayah pesisir.

Analisis dari setiap satuan lahan diperoleh kesesuaian lahan, daya dukung dan unsur-unsur yang terkandung didalamnya yaitu; a) pasut dan tinggi gelombang; b) kecepatan arus; c) aksesibilitas; d) amplitudo; e) ketgerlindungan; f) pH; g) suhu; dan i)

salinitas. Perubahan penggunaan lahan dari kesesuaian dan daya dukung lahannya akan terlihat pada dampak pencemaran ( BOD,COD, TSS, Kekeruhan). Perubahan itu biasanya disebabkan oleh pertambahan jumlah penduduk dan beban polusi (berat/orang/waktu). Oleh karena itu, gambaran adanya kecendrungan perubahan dari setiap ekosistem dipresentasikan dari perubahan yang terjadi dari setiap agregat yang ada pada lahan daratan dan lautan (perairan). Sedangkan untuk mengetahui intensitas dampak dapat digunakan acuan standar setiap variabel yang diamati (baku mutu).

Untuk merumuskan pola keterkaitan antara ekosistem darat dan laut sebagai unsur dalam penyusunan rencana tata ruang di wilayah pesisir sebagaimana dijelaskan dalam kerangka pemikiran sebelumnya, maka dilakukan analisis dari setiap skenario. Bentuk keterkaitannya dapat dilihat dari dampak setiap aktivitas yang ada didarat terhadap perairan dan sebaliknya di laut terhadap wilayah daratan.

Pola keterkaitan ini cenderung dinilai dari kondisi lingkungan yang ada di wilayah pesisir. Secara alamiah,

transport substrat ini berfungsi untuk tetap menjaga kawasan pesisir selalu mendapat manfaat dari setiap aktivitas yang dilakukan. Demikian juga sebaliknya terdapat reaksi transfer komponen fisik dan kimia dari laut kearah darat melalui *barrier* ekosistem yang ada di wilayah pesisir. Kondisi ini memungkinkan kehidupan ekosistem mangrove berlangsung dengan baik, serta aktivitas budidaya juga akan lebih optimal. Interaksi ini tidak terlepas dari peran manusia dan aktivitasnya. Aktivitas ini erat kaitannya dengan pemanfaatan sumberdaya bagi pemenuhan kebutuhan manusia dan sebagai dampaknya telah terjadi degradasi lingkungan di wilayah pesisir.

Analisis dasar berdasarkan pada karakteristik lahan di wilayah pesisir dilakukan berdasarkan asumsi bahwa kecendrungan yang terjadi saat ini akan terus berlanjut dimasa akan datang dan secara kesesuaian lahannya akan terjadi pergeseran dengan adanya intervensi dalam kebijakan penggunaan dan pemanfaatan lahan di wilayah pesisir. Asumsi utama yang mendasari karakteristik kesesuaian lahan dengan daya dukungnya adalah :

- Adanya kemampuan alamiah fisik lahan daratan dan fisik perairan lautan maupun ekosistem pesisir sesuai dengan prinsip daya dukung ekologis. Kemampuan itu selalu konstan dalam kondisi dimana sistem penggunaannya tidak mengalami konversi.
- Peningkatan aktivitas manusia di wilayah pesisir merupakan peningkatan akan kebutuhan lahan itu sendiri. Pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan ketersediaan lahan merupakan faktor pembatas kemampuan fisik lahan untuk mendukung segala aktivitasnya.

## 2) Rumusan Model Perencanaan Tata Ruang Wilayah Pesisir

Paradigma baru dalam perkembangan teori perencanaan wilayah dan pembangunan berkelanjutan adalah suatu hal yang penting dalam penyusunan suatu model perencanaan tata ruang wilayah yang berkelanjutan. Perubahan teori perencanaan sejak dari *rational planning* menuju pendekatan partisipatif seperti *adaptive dan consensus planning* merefleksikan

perkembangan teori perencanaan terhadap perubahan pada masyarakat.

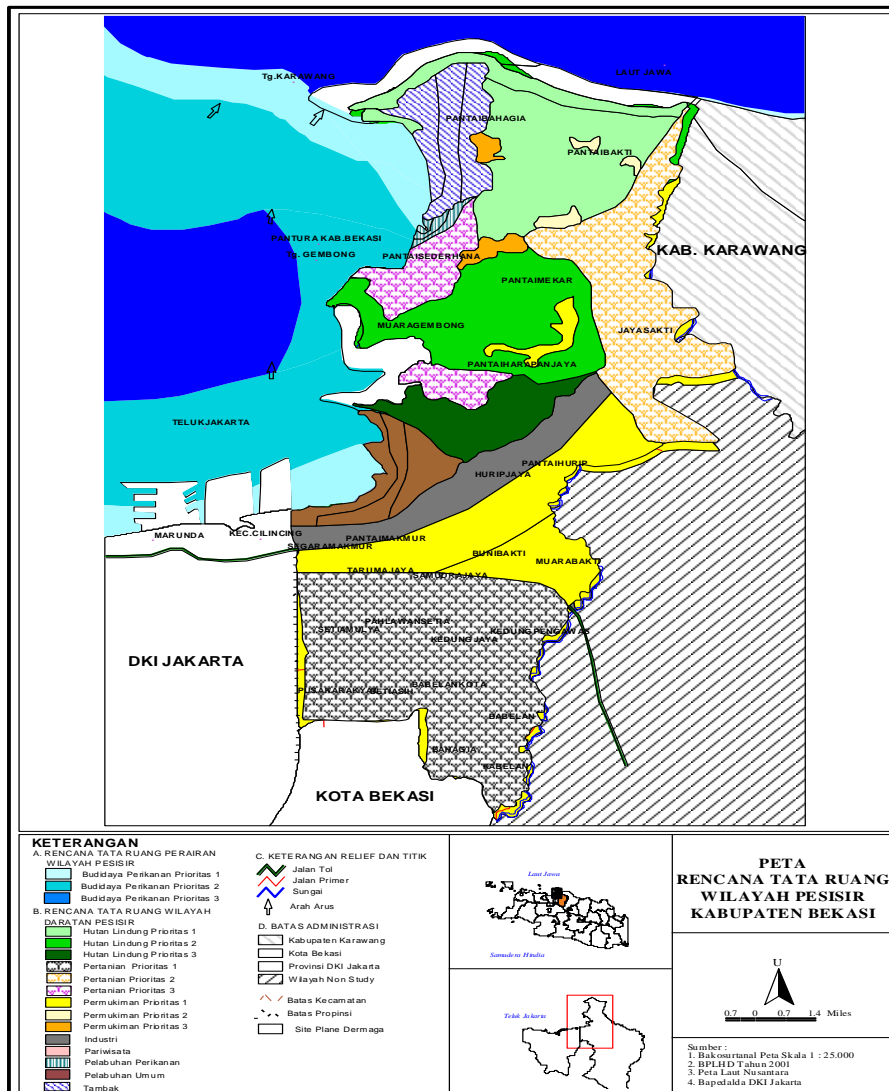
Berdasarkan asas *rationality* (kemasuk-akalan) yang menjadi pandangan utama masyarakat dalam perencanaan menggunakan pendekatan ilmiah dalam pemecahan masalah. Teori tersebut merupakan upaya memilih cara terbaik dalam mencapai hasil akhir. Dari pandangan ini tumbuhlah pendekatan *Rational Planning* yang memiliki pengaruh signifikan terhadap perencanaan., khususnya pada situasi yang penuh konflik dan memiliki berbagai sasaran. Pendekatan rasional atau biasa juga dikenal dengan *master plan* tersebut lebih memperhatikan permasalahan spasial, penggunaan lahan dan rencana zoning yang bersifat rinci dan kaku. Mengakibatkan perencanaan yang dilakukan seringkali tidak sejalan dengan hampir semua aspek perkembangan yang terjadi.

Dianggap sebagai model yang terlalu komprehensif sehingga sulit untuk dilaksanakan, muncul modifikasi teori tersebut menjadi *dispointed incrementalism*. Modifikasi dilakukan terhadap tujuan dan sasaran yang lebih fleksibel. Hal tersebut dilakukan sebagai usaha mencegah informasi

berlebihan dan solusi radikal yang belum tentu dapat diterima baik secara sosial maupun secara politik seperti banyak terjadi dengan pendekatan *rational planning*. Teori perencanaan yang muncul kemudian dikenal dengan *Incremental Planning* yang sering digambarkan sebagai *science of muddling trough* ( ilmu mengatasi kondisi campur aduk). Pendekatan ini merupakan adopsi dari strategi pengambilan keputusan yang mempertimbangkan keterbatasan kapasitas para pembuat keputusan, mengurangi lingkup serta biaya pengumpulan informasi dan analisis. Pendekatan *incremental planning* berfokus pada manajemen isu yang berkembang saat itu dan tidak pada mendukung tujuan di masa datang. Sesuai dengan Tujuan akhir yang hendak dicapai dalam penelitian ini (*tujuan poin 4*) yaitu: merumuskan model perencanaan tata ruang wilayah pesisir. Model yang dirumuskan dapat

menyederhanakan karakteristik wilayah pesisir yang begitu heterogen dan kompleks kedalam suatu rumusan yang sederhana. Konsep ini dapat bersifat universal untuk setiap penyusunan model perencanaan tata ruang wilayah pesisir. Dengan mengamati karakteristik dan dinamika yang terjadi di wilayah pesisir akan memberikan kemudahan dalam pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah pesisir terhadap kerusakan-kerusakan yang mungkin timbul karena salah dalam proses penyusunan rencana tata ruang wilayah pesisir.

Berdasarkan luas wilayah yang direncanakan dengan dasar analisis kesesuaian lahan, daya dukung dan valuasi ekonomi yang kemudian dibandingkan dengan kondisi eksisting dari setiap pemanfaatan lahan seperti digambarkan pada Gambar 2 berikut :



Gambar 7 Model Rencana Tata Ruang untuk Pengelolaan Wilayah Pesisir Kabupaten Bekasi

## V. KESIMPULAN DAN SARAN

### a. Kesimpulan

Analisis dasar berdasarkan pada karakteristik lahan di wilayah pesisir dilakukan ditemui adanya kecenderungan yang terjadi saat ini akan

terus berlanjut dimasa akan datang. Secara kesesuaian lahannya akan terjadi pergeseran akibat adanya intervensi dalam kebijakan penggunaan dan pemanfaatan lahan di wilayah pesisir. Berdasarkan karakteristik

kesesuaian lahan dengan daya dukungnya menunjukkan bahwa :

- Adanya kemampuan alamiah fisik wilayah pesisir maupun ekosistem pesisir sesuai dengan prinsip daya dukung ekologis. Kemampuan itu selalu konstan dalam kondisi dimana sistem penggunaannya tidak mengalami konversi.
- Peningkatan aktivitas manusia di wilayah pesisir merupakan peningkatan akan kebutuhan lahan itu sendiri. Pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan ketersediaan lahan merupakan faktor pembatas kemampuan fisik lahan untuk mendukung segala aktivitasnya, maka :
  - Model rencana tata ruang untuk pengelolaan wilayah Kabupaten Bekasi disusun berdasarkan pada hasil analisis kesesuaian lahan dan daya dukung lahan. Distribusi ruang yang ada di wilayah pesisir adalah berdasarkan jenis penggunaan lahan dan distribusi penggunaan lahan .
  - Bentuk interaksi dari variabel-variabel dasar dalam penyusunan Model rencana

tata ruang untuk pengelolaan wilayah Kabupaten Bekasi adalah:

- Sub-Model Tata Guna Lahan Wilayah Pesisir
- Sub-Model Kualitas Air Laut

Alokasi ruang dilakukan secara proporsional berdasarkan pada pertimbangan daya dukung dan kesesuaian lahannya, sehingga wilayah pesisir dibagi atas tiga kawasan zona pemanfaatan diantaranya ; zona preservasi, zona konservasi, dan zona pemanfaatan.

## **b. Saran**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai rujukan dalam suatu kegiatan penataan ruang wilayah pesisir, sehingga ada perbedaan yang mendasar dalam penataan ruang wilayah pesisir dengan wilayah daratan yang selama ini kita gunakan. Perencanaan ini dapat digunakan dalam menyiapkan RTRW Propinsi, Kota dan Kabupaten yang berbasis pada wilayah pesisir ( lautan). Temuan penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan dalam perencanaan tata ruang wilayah pesisir selanjutnya.

## VI. DAFTAR PUSTAKA

Adrianto, 2005. Perencanaan Pengelolaan Kawasan Pesisir. PKSPL IPB Bogor

Anwar, A. 1993. Dampak Alih Fungsi Lahan Non Pertanian di Sekitar Wilayah Perkotaan. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota No.10 TriwulanIV. Bandung.

Coutrier, P.L. 1996AMDAL Bagi Kawasan Pemukiman Dan Industri Untuk Memelihara Ketersediaan Air Di Perkotaan.

Bapedalda DKI, (1999). Analisis Dampak Lingkungan Kawasan Pantura DKI Jakarta dalam Rangka Reklamasi dan Revitalisasi. Pemda DKI.

Bengen, Dietrik, 2002. Pengelolaan Hutan Mangrove, IPB Bogor.

Dinas Pemetaan dan PengukuranTanah, Pemerintah DKI Jakarta bekerja sama dengan Dinas Hido-Oseanografi, Survey Gelombang Dan Arus Di Perairan Pantai Utara Jakarta tahun 2001.

Djajadiningrat, Suma T., Harry Harsono Amir, Penilaian Secara Cepat Sumber-sumber Pencemaran Air, Tanah Dan Udara, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1990

Fauzi, Akhmad, dan Anna , Susi 2005. Pemodelan Sumberdaya Perikanan dan Kelautan untuk Analisis Kebijakan. PT SUN Jakarta.

Griliches, Z. 1971. Price Indexes and Quality Change. Cambridge MA : Harvard University Press.

Inglish *et al.* (2000) Measuring And Evaluating Carrying Capacity In European Tourism Destinations”, Auke Bay Laboratory, Alaska Fishery Science Center.

Kerry R.Turner and Iann,J.Bateman. 2001 Water Resources and Coastal management. An Elgar Reference Coillection,Cheltenham, UK.Northampton,MA,USA.

Ministry of the Environment, Action Plan For The Management Of Indonesia Wetlands. Tahun 1996

Nagamine, H. 2000. Regional Development in Third World Countries, Paradigms and Operational Principles. Int. Dev Journal. Tokyo.

Pemda Kabupaten Bekasi. 2003. Penyusunan Kajian Daya Dukung dan Daya Tampung Sepanjang Pesisir Pantura Kabupaten Bekasi, Kerawang, Subang, Indramayu, Cirebon dan Kota Cirebon. Dinas Tata Ruang dan Permukiman. Pemda Kabupaten Bekasi.

Pemerintah Daerah DKI Jakarta, Peraturan Daerah DKI Nomor 8 tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Reklamasi Dan Rencana Tata Ruang Kawasan Pantura Jakarta

Rais.Yacub, Sulistiyo,Budi dkk ( 2004). Menata Ruang Laut Terpadu. PT.Pradnya Paramita Jakarta.

Rachmansyah, 2004. “Analisis Daya Dukung Lingkungan Perairan Teluk Awarange Kabupaten Barru, Sulawesi Selatan Bagi Pengembangan Budidaya

Bandeng dalam Keramba Jaring Apung. Disertasi IPB Bogor.

Rustuiadi, dkk. 2003 . Perencanaan Pengembangan Wilayah dan Perdesaan, IPB Bogor.

Sitorus, 2005 “ Estimasi Daya Dukung Lingkungan Pesisir untuk Pengembangan Areal Tambak Berdasarkan Laju Biodegradasi Limbah Tambak Terhadap Pesisir Kabupaten Serang. Disertasi IPB Bogor.

Sekretariat Negara RI, 2007. Undang-Undang Penataan Ruang N0.26 tahun 2007. Sekneg RI. Jakarta

Tjahjati, Budhy S. dkk. 2006. Pembangunan Kota Indonesia dalam Abad 21. Konsep dan Pendekatan Pembangunan Perkotaan di Indonesia. Bunga Rampai Buku I. URDI Jakarta.

## POTENSI EKONOMI PENGEMBANGAN WILAYAH PROVINSI SUMATERA SELATAN

Oleh

Siska Amelia<sup>1</sup>, Guswandi<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Krisnadwipayana, Indonesia,

<sup>2</sup>Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Krisnadwipayana, Indonesia  
\*amelie93028@gmail.com, guswandi\_virgo@yahoo.com

### ABSTRAK

Pembangunan dan pengembangan wilayah bertujuan untuk meningkatkan daya saing, meningkatkan pertumbuhan ekonomi wilayah, mengurangi ketimpangan wilayah, meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta pengentasan kemiskinan. Dalam mewujudkan tujuan pembangunan dan pengembangan wilayah diperlukan strategi-strategi pengembangan yang disesuaikan dengan potensi, permasalahan serta kondisi wilayah masing-masing. Dalam upaya mempercepat perkembangan wilayah harus diberikan penekanan pada sektor-sektor unggulan yang dapat memberikan dampak lebih luas terhadap kesejahteraan serta memberikan efek pengganda (*multiplier effect*) pada wilayah dan sector lainnya. Penelitian ini bertujuan untuk melihat komoditas unggulan yang layak untuk dikembangkan di Provinsi Sumatera Selatan. Metoda analisis yang digunakan adalah gabungan metoda *Location Quotient* (LQ) dan *Dynamic Location Quotient* (DLQ). Komoditas yang diamati adalah karet, kelapa sawit, kopi, lada dan kakao. Gabungan analisis LQ dan DLQ menghasilkan empat tipologi (tipe I, II, III, dan IV). Komoditas yang menjadi setor basis dan prospektif untuk dikembangkan (tipologi I) tersebar merata di seluruh wilayah Sumatera Selatan. Demikian juga untuk komoditas yang masuk dalam tipologi II, III, dan IV tersebar merata di seluruh kabupaten/kota.

**Kata kunci:** ekonomi wilayah; pengembangan wilayah; model LQ, model DLQ

### ABSTRACT

*Regional development to increase competitiveness, increase regional economic growth, reduce regional inequality, improve community welfare and poverty alleviation. In realizing the goals of development and regional development, development strategies are needed that are tailored to the potential, problems and conditions of their respective regions. In an effort to accelerate the development of the region should be given emphasis on superior sectors that can have a wider impact on welfare and provide a multiplier effect on other regions and sectors. This research aims to look at viable superior commodities to be developed in South Sumatra Province. The analyst method used is a combination of Location Quotient (LQ) and Dynamic Location Quotient (DLQ) methods. The commodities observed were rubber, palm oil, coffee, pepper and cocoa. Combined LQ and DLQ analysis yields four typologies (types I, II, III, and IV). Commodities that are base deposit and prospective to be developed (typology I) are spread evenly throughout the region of South Sumatra. Likewise for commodities included in typology II, III, and IV spread evenly throughout the district / city.*

**.Keywords:** regional economy; area regional development; LQ model, DLQ model

## I. PENDAHULUAN

Pembangunan wilayah bertujuan untuk meningkatkan daya saing wilayah, meningkatkan pertumbuhan ekonomi, mengurangi ketimpangan antar wilayah serta untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Kumari & Devadas, 2017). Dalam upaya memacu perkembangan sosial ekonomi, mengurangi kesenjangan wilayah dan menjaga kelestarian lingkungan hidup suatu wilayah diperlukan suatu strategi pengembangan (Sumpeno, 2011). Penerapan konsep pengembangan kawasan harus disesuaikan dengan potensi, permasalahan dan kondisi nyata kawasan bersangkutan. Pengembangan wilayah merupakan suatu upaya merumuskan dan mengaplikasikan kerangka teori ke dalam kebijakan ekonomi dan program dengan mengintegrasikan aspek sosial dan lingkungan hidup menuju tercapainya kesejahteraan yang optimal dan keberlanjutan (Nugroho & Dahuri, 2004). Pengembangan wilayah dapat dianggap sebagai suatu bentuk intervensi positif terhadap pembangunan di suatu wilayah, sehingga diperlukan strategi-strategi yang efektif untuk percepatan

pembangunan (Rustiadi, Saefulhakim, & Panuju, 2018).

Pengembangan wilayah dalam jangka panjang lebih ditekankan pada pengenalan potensi sumber daya alam dan potensi pengembangan lokal wilayah yang mampu mendukung dan menghasilkan pertumbuhan ekonomi, meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat, serta pengentasan kemiskinan (Friedmann & Alonso, 2008). Pengelolaan sumber daya alam merupakan hal yang penting dalam perencanaan suatu kawasan untuk mencapai dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Zasada, Weltin, Reutter, Verburg, & Piorr, 2018). Penerapan strategi dan kebijakan dalam pengembangan kawasan strategis tersebut diharapkan mampu memberikan *multiplier effect* pada wilayah tersebut (Babkin, Vertakova, & Plotnikov, 2017; Gugushvili, Salukvadze, & Salukvadze, 2017).

Pengembangan ekonomi wilayah merupakan suatu konsep pengelolaan sumberdaya oleh pemerintah daerah dan masyarakat serta membentuk kemitraan untuk menciptakan lapangan pekerjaan baru dan merangsang pertumbuhan ekonomi suatu wilayah

(Arsyad, 2016). Keterbatasan sumberdaya pembangunan, seperti dana, sumberdaya manusia dan sumberdaya lainnya, mengharuskan adanya prioritas pengalokasian sumberdaya (Chulaphan & Barahona, 2018). Pengembangan wilayah dengan memperhatikan potensi unggulan daerah akan membantu meningkatkan pertumbuhan ekonomi berkelanjutan melalui penyebaran penduduk lebih rasional, meningkatkan kesempatan kerja dan produktifitas.

Alokasi sumber daya yang lebih diarahkan pada komoditas unggulan diharapkan mampu memberikan dampak terhadap perkembangan wilayah yang lebih signifikan, dibandingkan membagi rata alokasi sumber daya pada semua komoditas. Komoditas unggulan diharapkan sebagai penggerak utama (*prime mover*) bagi pengembangan wilayah. Fungsi penggerak utama ini berarti bahwa pengembangan komoditas unggulan tersebut akan mampu menggerakkan pengembangan komoditas-komoditas yang lain sehingga tercapai sinergi pertumbuhan antar sector.

Prioritas pengalokasian sumber daya sangat ditentukan dari tujuan yang akan

dicapai oleh pengembangan wilayah (Arsyad, 2016; Zasada et al., 2018). Apabila tujuan pengembangan wilayah adalah untuk peningkatan pertumbuhan, maka alokasi sumber daya tersebut diarahkan pada komoditas yang mempunyai nilai tambah tinggi atau daerah yang cepat tumbuh. Sebaliknya apabila tujuan pengembangan daerah adalah untuk mengejar pemerataan, maka alokasi sumber daya lebih diprioritaskan pada komoditas yang menyerap tenaga kerja besar. Dalam pengembangan wilayah untuk mempercepat perkembangannya harus diberikan penekanan pada sektor-sektor unggulan yang dapat memberikan dampak lebih luas terhadap kesejahteraan serta memberikan efek pengganda (*multiplier effect*) pada sektor lain (Muta'ali, 2015).

Provinsi Sumatera Selatan merupakan salah satu provinsi maju di Pulau Sumatera yang memiliki potensi pengembangan cukup besar. Potensi sumberdaya alam yang besar tersebut menjadikan Provinsi Sumatera Selatan sebagai salah satu povinsi di Pulau Sumatera dengan ekonomi tumbuh pesat. Posisi strategis wilayah juga menjadi salah satu potensi yang

dimiliki Provinsi Sumatera Selatan. Salah satu indikator yang menentukan Sumatera Selatan menjadi salah satu provinsi maju di Pulau Sumatera adalah nilai Indeks Pembangunan Manusia (IPM). IPM Provinsi Sumatera Selatan dalam kurun waktu 10 tahun terakhir terus mengalami peningkatan. Pada tahun 2010 IPM Provinsi Sumatera Selatan sebesar 64,44 mengalami peningkatan menjadi 70,01. Hal tersebut memperlihatkan tingkat kesejahteraan wilayah terus tumbuh. Potensi sumberdaya alam yang dimiliki Provinsi Sumatera Selatan adalah sector perkebunan. Produksi hasil perkebunan pada seberapa komoditas terus mengalami peningkatan. Peningkatan produksi tersebut menyebabkan terjadi peningkatan pendapatan masyarakat, hal tersebut berimplikasi terhadap peningkatan ekonomi wilayah. Beberapa komoditas perkebunan yang menjadi andalan Provinsi Sumatera Selatan diantaranya adalah kelapa sawit, karet, kopi, dan lada.

Dalam mewujudkan tercapainya tujuan pembangunan yaitu peningkatan kesejahteraan masyarakat, maka diperlukan prioritas pengembangan komoditas yang menjadi penggerak

utama perekonomian di Provinsi Sumatera Selatan. Komoditas yang dikembangkan adalah komoditas yang mampu meningkatkan pendapatan masyarakat serta memberikan *multiplier effect*. Penelitian ini dilakukan untuk melihat komoditas utama pada kabupaten/kota serta prospek komoditas tersebut dimasa mendatang.

## II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perpaduan antara metode kualitatif dan metode kuantitatif. Metoda kualitatif digunakan untuk melihat gambaran pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan. Metode kuantitatif dilakukan dengan mengkaji berbagai penelitian yang terkait dengan pengembangan wilayah. Informasi dan data yang dikumpulkan terkait dengan data komoditas perkebunan yaitu jumlah produksi perkebunan kabupaten/kota. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data produksi karet, kelapa sawit, kopi, lada dan kakao dari tahun 2015 sampai dengan 2020. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari data sekunder yaitu data provinsi dan kabupaten/kota dalam

angka yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Sumatera Selatan. Unit analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh kabupaten/kota di Provinsi Sumatera Selatan. Alat analisis yang digunakan adalah analisis *Location Quotient* (LQ) dan analisis *Dynamic Location Quotient* (DLQ).

Analisis *Location Quotient* (LQ) adalah metoda analisis yang digunakan untuk mengetahui sector-sector kegiatan yang menjadi pemicu pertumbuhan ekonomi (Muta'ali, 2015). Analisis LQ digunakan untuk mengetahui tingkat spesialisasi sector-sector ekonomi yang merupakan sector basis di suatu wilayah. Metoda analisis LQ adalah dengan membandingkan produksi atau jumlah tenaga kerja sector-i ditingkat lokal dengan produksi atau jumlah tenaga kerja sector-i di tingkat regional. Rumus yang digunakan adalah:

$$LQ = \frac{ps/pl}{PS/PL}$$

keterangan:

LQ = *Location Quotient*

ps = Produksi/ kesempatan kerja sector i, pada tingkat lokal.

pl = Produksi/ kesempatan kerja total, pada tingkat lokal.

PS = Produksi/ kesempatan kerja sector i, pada tingkat regional.

PL = Produksi/ kesempatan kerja total, pada tingkat regional

Interpretasi model LQ adalah:

Jika  $LQ \geq 1$ , adalah sector basis.

Artinya bahwa sector tersebut sudah mampu memenuhi kebutuhan permintaan pasar di dalam wilayah dan juga diekspor ke luar wilayah.

Jika  $LQ < 1$ , adalah sector non-basis.

Artinya bahwa sector tersebut hanya mampu memenuhi kebutuhan permintaan di dalam wilayah

Analisis *Dynamic Location Quotient* merupakan perbaikan terhadap metoda LQ yang bersifat statis, sehingga hanya memperlihatkan pada satu waktu tertentu. Metoda DLQ untuk mengetahui perubahan dan reposisi setiap sector (Muta'ali, 2015). Pada analisis DLQ dengan melihat laju pertumbuhan masing-masing sector atau sub-sector, dengan asumsi setiap nilai tambah mempunyai rata-rata laju

pertumbuhan pertahun masing-masing dalam kurun waktu tertentu. Analisis gabungan LQ dan DLQ dimaksudkan untuk melihat pergeseran serta menilai prospek keberadaan sector ekonomi wilayah dimasa mendatang. Rumus DLQ adalah:

$$LQ = \frac{(1 + g_{ij}) / (1 + g_i)}{(1 + G_i) / (1 + G)}$$

keterangan:

DLQ = Dynamic Location Quotient

$g_{ij}$  = rata-rata laju pertumbuhan sector atau sub sektor, pada tingkal lokal.

$g_i$  = rata-rata laju pertumbuhan, pada tingkal lokal.

$G_i$  = rata-rata laju pertumbuhan sector atau sub sektor, pada tingkal regional.

$G$  = rata-rata laju pertumbuhan, pada tingkal regional

Interpretasi model DLQ adalah

Jika  $DLQ > 1$ , adalah prospektif dan masih bisa diharapkan jadi sector basis dimasa mendatang.

Jika  $DLQ < 1$ , adalah tidak prospektif sehingga sulit diharapkan jadi sector basis dimasa mendatang

Penentuan tipologi dari komoditas di peroleh dari gabungan metoda LQ dan DLQ. Tipologi tersebut yaitu:

	DLQ > 1	DLQ < 1
<b>LQ</b>	Tipe 1	Tipe III
<b>&gt; 1</b>	Sektor Basis, Prospektif	Sektor Basis, Tidak Prospektif
<b>LQ</b>	Tipe II	Tipe IV
<b>&lt; 1</b>	Sektor Non Basis, Prospektif	Sektor Non Basis, Tidak Prospektif

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Sumatera Selatan merupakan provinsi yang terletak di bagian selatan Pulau Sumatera dengan luas wilayah 87.017,41 km<sup>2</sup>. Secara geografis, sumatera selatan berbatasan dnegan dibagian utara dengan Provinsi Jambi, bagian timur dengan Provinsi Kepulauan Bangka-Belitung, bagian barat dengan Provinsi Bengkulu, dan bagian selatan dengan Provinsi Lampung. Selain komoditas perkebunan, Sumatera Selatan kaya dengan sumber daya alam, diantaranya minyak bumi, gas alam dan batu bara. Topografi Sumatera Selatan terdiri dari rawa dan payau di bagian Pantai Timur, agak kebarat merupakan dataran rendah, dan semakin kebarat

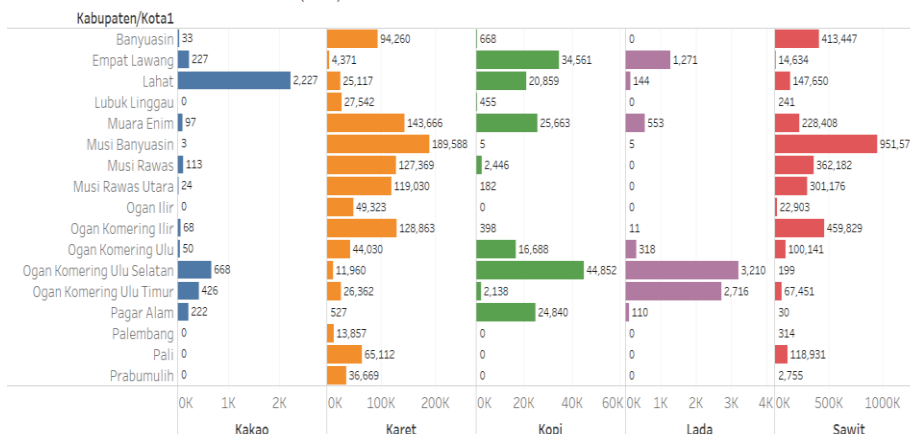
merupakan wilayah dataran tinggi yang merupakan daerah pegunungan dengan ketinggian antara 900-1200 mdpl. Sumatera Selatan terdiri dari tiga belas kabupaten dan empat kota, 212 kecamatan, 354 kelurahan dan 2589 desa. Kabupaten yang memiliki luas terbesar adalah Kabupaten Ogan Komering Ilir dengan luas 16905,32 hektar, diikuti Kabupaten Musi Banyuasi dengan luas sebesar 14477 hektar.

Sumatera Selatan memiliki potensi komoditas hasil perkebunan yang beragam, diantaranya kelapa, kelapa sawit, karet, kopi, lada, kakao dan komoditas lainnya. Gambar 1 memperlihatkan rata-rata produksi hasil perkebunan (kakao, karet, kopi, dan kelapa sawit) dari tahun 2015 sampai 2020. Dari data tersebut dapat kita lihat karet merupakan komoditas pertanian yang ada diseluruh kabupaten/kota, sedangkan lada merupakan komoditas yang hanya ada di beberapa kabupaten/kota.

Rata-rata produksi komoditas kakao terbesar ada di Kabupaten Lahat sebesar 2.227 ton/tahun, dan wilayah dengan rata-rata produksi terkecil di

Kabupaten Musi Banyuasi sebesar 3 ton/tahun. Sedangkan lima wilayah di Sumatera Selatan tidak memiliki produksi komoditas kakao, wilayah tersebut adalah Lubuk Lingau, Ogan Ilir, Palembang, Penukal Abab Lematang Ilir, dan Prabumulih. Wilayah dengan rata-rata produksi karet terbesar adalah Musi Banyuasin sebesar 189.588 ton/tahun, dan wilayah dengan rata-rata produksi terkecil adalah Pagar Alam sebesar 527 ton/tahun. Wilayah dengan rata-rata produksi kopi terbesar adalah Ogan Komering Ulu Selatan sebesar 44.852 ton/pertahun, dan wilayah dengan rata-rata produksi terkecil adalah Musi Banyuasin sebesar 5 ton pertahun. Wilayah dengan rata-rata produksi lada terbesar adalah Ogan Komering Ulu Selatan sebesar 3.210 ton/tahun, dan wilayah dengan rata-rata produksi terkecil adalah Ogan Komering Ilir sebesar 11 ton/tahun. Wilayah dengan rata-rata produksi kelapa sawit terbesar adalah Musi Banyuasin sebesar 951.571 ton/tahun, dan wilayah dengan produksi terkecil adalah Pagar Alam sebesar 30 ton/tahun.

Rata-Rata Produksi Komoditas (ton)



Gambar 1 : Rata-rata produksi komoditas perkebunan Provinsi Sumatera Selatan

Berdasarkan hasil perhitungan nilai LQ (tabel 1) memperlihatkan hasil yang beragam. Komoditas karet tidak menjadi sector basis untuk wilayah Ogan Komering Ilir, Lahat, Musi Banyuasin, Banyuasin, Ogan Komering Ulu Selatan, Empat Lawang, dan Pagar Alam. Pada wilayah lainnya komoditas karet menjadi sector basis yang layak untuk

dikembangkan di Sumatera Selatan Wilayah yang memiliki nilai LQ tinggi adalah Palembang sebesar 3,96, Lubuk Linggau sebesar 3,95 dan Prabumulih sebesar 3,77. Pada wilayah dengan nilai LQ > 1 memiliki makna pada wilayah tersebut komoditas karet mampu memberikan *multiplier effect* untuk masyarakat dan wilayahnya.

Tabel 1 Hasil perhitungan nilai LQ

Kecamatan	Karet	Sawit	Kopi	Lada	Kakao
Ogan Komering Ulu	1.11	0.87	2.67	1.06	0.33
Ogan Komering Ilir	0.89	1.10	0.02	0.01	0.12
Muara Enim	1.46	0.81	1.66	0.75	0.26
Lahat	0.52	1.06	2.75	0.40	12.26
Musi Rawas	1.05	1.03	0.13	-	0.25
Musi Banyuasin	0.67	1.17	0.00	0.00	0.00

Kecamatan	Karet	Sawit	Kopi	Lada	Kakao
Banyuasin	0.78	1.18	0.04	-	0.07
Ogan Komering Ulu Selatan	0.80	0.00	19.02	28.36	11.84
Ogan Komering Ulu Timur	1.08	0.96	0.56	14.74	4.63
Ogan Ilir	2.77	0.45	-	-	-
Empat Lawang	0.32	0.37	16.20	12.42	4.45
Penukal Abab Lematang Ilir (Pali)	1.43	0.91	-	-	-
Musi Rawas Utara	1.15	1.01	0.01	-	0.06
Palembang	3.96	0.03	-	-	-
Prabumulih	3.77	0.10	-	-	-
Pagar Alam	0.08	0.00	24.93	2.30	9.30
Lubuk Linggau	3.95	0.01	0.42	-	-

Komoditas kelapa sawit mampu menjadi sector basis di wilayah Ogan Komering Ilir, Lahat, Musi Rawas, Musi Banyuasin, Banyuasin, dan Musi Rawas Utara. Pada wilayah kabupaten/kota lainnya komoditas kelapa sawit tidak mejadi sector basis, sehingga komoditas kelapa sawit pada wilayah tersebut belum mampu memberikan *multiplier effect* dalam peningkatan kesejahteraan rakyat dan peningkatan ekonomi wilayah. Komoditas kopi menjadi sector basis di wilayah Ogan Komering Ulu, Muara

Lahat, Ogan Komering Ulu Selatan, Empat Lawang, dan Pagar Alam. Pada wilayah kabupaten/kota lainnya komoditas kopi menjadi sector non-basis. Pada wilayah-wilayah non-basis komoditas kopi belum memberikan *multiplier effect*.

Komoditas lada menjadi sector basis pada wilayah Ogan Komering Ulu, Ogan Komering Ulu Selatan, Ogan Komering Ulu Timur, Empat Lawang, dan Pagar Alam. Pada wilayah lainnya komoditas lada tidak menjadi sector basis yang memberikan *multiplier effect* pada wilayah. Komoditas kakao menjadi sector basis pada wilayah Lahat, Ogan Komering Ulu Selatan,

Ogan Komering ulu Timur, Empat Lawang, dan Pagar Alam. Pada wilayah lainnya komoditas kakao menjadi sector non-basis. Pada wilayah tersebut komoditas kakao tidak mampu memberikan *multiplier effect* terhadap wilayah.

Untuk melihat pergeseran serta menilai prospek keberadaan sector ekonomi wilayah dimasa mendatang dengan menggunakan metoda DLQ. Dalam penelitian ini yang diamati adalah komoditas karet, Kelapa Sawit, kopi, lada, dan kakao. Hasil perhitungan DLQ (tabel 2) dapat kita lihat komoditas karet prospektif untuk dikembangkan dimasa mendatang pada wilayah Ogan Komering Ulu, Ogan Komering Iilir, Muara Enim, Lahat, Musi Banyuasin, Banyu Asin, Ogan Komering Ulu Selatan, Ogan Iilir, Penukal Abab Lematang Iilir, Musi Rawas Utara, Palembang, Prabu Mulih, dan Lubuk Linggau. Pada wilayah lainnya komoditas karet tidak prospektif utuk dikembangkan di masa mendatang. Pada wilayah yang komoditas karet tidak prospektif untuk dikembangkan dapat dikembangkan komoditas lainnya yang memberikan *multiplier effect* untuk wilayah di masa mendatang.

Komoditas Kelapa sawit prospektif untuk dikembangkan di masa mendatang pada wilayah Ogan Komering Iilir, Lahat, Musi Rawas, Musi Banyuasin, Banyuasin, Ogan Komering Ulu timur, Ogan Iilir, dan Empat Lawang. Komoditas kelapa sawit pada wilah lainnya tidak prospektif dikembangkan di masa mendatang. Pada wilayah tersebut dapat dikembangkan komoditas lainnya yang mampu memberikan *multiplier effect* untuk wilayah di masa mendatang. Komoditas kopi prospektif untuk dikembangkan di masa mendatang pada wilayah Ogan Komering Ulu, Musi Rawas, Ogan Komering Ulu Selatan, Ogan Komerig Ulu Timur, Penukal Abab Lematang Iilir, Musi Rawas Utara, Palembang, Prabumulih, Pagar Alam, dan Lubuk Lingau. Pada wilayah yang komoditas kopi tidak prospektif dapat dikembangkan komoditas yang yang dapat memberikan *multiplier effect* buat wilayah.

Komoditas lada prospektif untuk dikembangkan di masa mendatang pada wilayah Ogan Komering Ulu, Muara Enim, Ogan Komering Ulu Timur, Empat Lawang, Musi Rawas Utara, Palembang, Prabumulih, dan Pagar Alam. Pada wilayah kabupaten/kota lainnya komoditas lada tidak prospektif untuk dikembangkan di masa mendatang. Pada wilayah dimana komoditas lada tidak prospektif dapat dikembangkan komoditas lainnya yang memberikan *multiplier effect* terhadap wilayah.

Komoditas kakao tidak prospektif untuk dikembangkan pada wilayah

kabupaten/kota Ogan Komering Ilir, Muara Enim, Musi Rawas, Musi Banyuasin, Ogan Komering Ulu Timur, Penukal Abab Lematang Ilir, Musi Rawas Utara, Palembang, dan Prabumulih. Pada wilayah kabupaten/kota lainnya komoditas kakao tidak prospektif untuk dikembangkan. Pada wilayah dimana komoditas kakao tidak prospektif dapat dikembangkan komoditas lainnya yang prospektif sehingga mampu memberikan *multiplier effect* terhadap wilayah.

**Tabel 2** Hasil perhitungan nilai DLQ

Kecamatan	Karet	Sawit	Kopi	Lada	Kakao
Ogan Komering Ulu	1.07	0.95	1.01	1.01	0.97
Ogan Komering Ilir	1.03	1.01	0.92	0.96	1.08
Muara Enim	1.04	0.97	0.99	1.00	1.01
Lahat	1.03	1.05	0.98	0.95	0.98
Musi Rawas	0.98	1.01	1.00	0.96	1.05
Musi Banyuasin	1.05	1.05	0.92	0.93	1.05
Banyuasin	1.01	1.18	0.94	0.87	0.97
Ogan Komering Ulu Selatan	1.09	0.93	1.07	0.95	0.97
Ogan Komering Ulu Timur	0.60	1.02	1.10	1.14	1.13
Ogan Ilir	1.04	1.11	0.93	0.95	0.95
Empat Lawang	0.80	1.21	0.99	1.03	0.94
Penukal Abab Lematang Ilir (Pali)	1.03	0.91	1.01	1.03	1.03
Musi Rawas Utara	1.07	0.90	1.00	1.02	1.02
Palembang	1.03	0.94	1.00	1.02	1.02
Prabumulih	1.07	0.85	1.02	1.04	1.04
Pagar Alam	0.94	0.81	1.10	1.23	0.94
Lubuk Linggau	1.16	0.97	1.05	0.91	0.91

Hasil perhitungan nilai LQ dan DLQ dapat dibuat tipologi wilayah yang dikelompokkan menjadi empat tipe. Tipe I merupakan wilayah dengan sector basis dan komoditas prospektif dikembangkan di masa mendatang. Tipologi I merupakan sector yang tetap mejadi basis dan diharapkan masih manjadi basis ekonomi (unggulan) dimasa mendatang. Tipe II merupakan wilayah dengan komoditas merupakan sector non-basis tetapi prospektif untuk dikembangkan di masa mendatang. Tipologi II ini meski sector tersebut bukan merupakan sector basis unnggulan, tetapi sector tersebut mengalami perkembangan pesat sehingga dapat diandalkan pada masa mendatang dan mmampu memberikan *multiplier efeect* untuk wilayah.

Tipe III wilayah dengan komoditas sebagai sector basis tetapi tidak prospektif untuk dikembangakn karena sector tersebut tidak memberikan *multiplier effect* untuk wilayah. Pada tipologi III meskipun sector tersebut merupakan sector basis unggulan, tetapi mengalami reposisi dan terjadi penurunan peran sehingga tidak bisa diharapkan untuk menjadi basis ekonomi serta tidak memberikan *multiplier effect* dimasa mendatang.

Tipe IV merupakan wilayah dengan komoditas non-basis dan tidak prospektif untuk dikembangkan. Pada tipologi IV ini komoditas tersebut merupakan sector non-basis dan mengalami kemunduran peran sehingga tidak dapat diandalkan dan tidak mampu memberikan *multiplier effect* dimasa mendatang.

Komoditas karet dengan tipologi I dimana komositas tersebut merupakan sector basis dan prospektif untuk dikembangkan berada pada wilayah Ogan Komerling Ulu, Muara Enim, Ogan Ilir, Penukal Abab Lematang Ilir, Musi Rawas Utara, Palembang, Prabumulih, dan Lubuk Lingau. Wilayah dengan tipologi II (sekotor non-basis, prospektif) adalah Ogan Komerling Ilir, Lahat, Musi Banyuasin, Banyuasin, dan Ogan Komerling Ulu Selatan. Wilayah dengan tipologi III (sector basis, tidak prospektif) adalah Musi Rawas, dan Ogan Komerling Ulu Timur. Wilayah dengan tipologi IV (sector nonn-basis, tidak prospektif) adalah Empat Lawang dan Pagar Alam. Komoditas kelapa sawit dengan tipologi I (sector basis, prospektif) berada pada wilayah Ogan Komerling Ilir, Lahat, Musi Rawas, Musi Banyuasin, dan Banyuasin. Wilayah

dengan tipologi II (sector non-basis, prospektif) berada pada wilayah Ogan Komerling Ulu Timur, Ogan Ilir dan Empat Lawang. Wilayah dengan tipologi III (sector basis, tidak prospektif) berada pada wilayah Musi Rawas Utara. Wilayah dengan Tipologi IB (sector non basis, tidak prospektif) adalah wilayah Ogan Komerling Ulu, Muara Enim, Ogan Komerling Ulu Selatan, Penukal Abab Lematang Ilir, Palembang, Prabumulih, Pagar Alam, dan Lubuk Linggau.

Komoditas kopi dengan tipologi I (sector basis, prospektif) berada pada wilayah Ogan Komerling Ulu, Ogan Komerling Ulu Selatan, dan Pagar Alam. Wilayah dengan tipologi II (sector non-basis, prospektif) adalah wilayah Musi Rawas, Ogan Komerling Ulu Timur, Penukal Abab Lematang Ilir, Palembang, dan Prabumulih. Wilayah dengan tipologi III (sector basis, tidak prospektif) adalah Muara Enim, Lahat, dan Empat Lawang. Wilayah dengan tipologi IV (sector non basis, tidak prospektif) adalah Ogan Komerling Ilir, Musi Banyuasin, Banyuasin, Ogan Ilir, dan Lubuk Linggau.

Komoditas lada dengan tipologi I (sector basis, prospektif) berada pada

wilayah Ogan Komerling Ulu, Ogan Komerling Ulu Timur, Empat Lawang, dan Pagar Alam. Wilayah dengan tipologi II (sector non-basis, prospektif) adalah Muara Enim, Panukal Abad Lematang Ilir, Musi Rawas Utara, Palembang, dan Prabumulih. Wilayah dengan tipologi III (sector basis, tidak prospektif) adalah Ogan Komerling Ulu Selatan. Wilayah dengan tipologi IV (sector non-basis-tidak prospektif) adalah Ogan Komerling Ilir, Lahat, Musi Rawas, Musi Banyuasin, Banyuasin, Ogan Ilir, dan Lubuk Linggau.

Komoditas kakao dengan tipologi I (sector basis, prospektif) berada pada wilayah Ogan Komerling Ulu Timur. Wilayah dengan tipologi II (sector non-basis, prospektif) adalah Ogan Komerling Ilir, Muara Enim, Musi Rawas, Musi Banyuasin, Penukal Abd Lematang Ilir, Musi Rawas Utara, Palembang, dan Prabumulih. Wilayah dengan tipologi III (sector basis, tidak prospektif) adalah Lahat, Ogan Komerling Ulu Selatan, Empat Lawang, dan Pagar Alam. Wilayah dengan tipologi IV (sector non-basis, tidak prospektif) adalah Ogan Komerling Ulu, Banyuasin, Ogan Ilir, dan Lubuk Linggau.

**Tabel 3** Tipologi Pengembangan Komoditas Provinsi Sumatera Selatan

Kecamatan	Karet	Sawit	Kopi	Lada	Kakao
Ogan Komering Ulu	Tipe I	Tipe IV	Tipe I	Tipe I	Tipe IV
Ogan Komering Ilir	Tipe II	Tipe I	Tipe IV	Tipe IV	Tipe II
Muara Enim	Tipe I	Tipe IV	Tipe III	Tipe II	Tipe II
Lahat	Tipe II	Tipe I	Tipe III	Tipe IV	Tipe III
Musi Rawas	Tipe III	Tipe I	Tipe II	Tipe IV	Tipe II
Musi Banyuasin	Tipe II	Tipe I	Tipe IV	Tipe IV	Tipe II
Banyuasin	Tipe II	Tipe I	Tipe IV	Tipe IV	Tipe IV
Ogan Komering Ulu Selatan	Tipe II	Tipe IV	Tipe I	Tipe III	Tipe III
Ogan Komering Ulu Timur	Tipe III	Tipe II	Tipe II	Tipe I	Tipe I
Ogan Ilir	Tipe I	Tipe II	Tipe IV	Tipe IV	Tipe IV
Empat Lawang	Tipe IV	Tipe II	Tipe III	Tipe I	Tipe III
Penukal Abab Lematang Ilir (Pali)	Tipe I	Tipe IV	Tipe II	Tipe II	Tipe II
Musi Rawas Utara	Tipe I	Tipe III	Tipe II	Tipe II	Tipe II
Palembang	Tipe I	Tipe IV	Tipe II	Tipe II	Tipe II
Prabumulih	Tipe I	Tipe IV	Tipe II	Tipe II	Tipe II
Pagar Alam	Tipe IV	Tipe IV	Tipe I	Tipe I	Tipe III
Lubuk Linggau	Tipe I	Tipe IV	Tipe IV	Tipe IV	Tipe IV

#### IV. KESIMPULAN

Prioritas pengalokasian sumber daya sangat ditentukan dari tujuan yang akan dicapai oleh pengembangan wilayah (Arsyad, 2016; Zasada et al., 2018). Tujuan pengembangan wilayah adalah untuk peningkatan pertumbuhan, maka alokasi sumber daya tersebut diarahkan pada komoditas yang mempunyai nilai

tambah tinggi atau daerah yang cepat tumbuh. Sebaliknya apabila tujuan pengembangan daerah adalah untuk mengejar pemerataan, maka alokasi sumber daya lebih diprioritaskan pada komoditas yang menyerap tenaga kerja besar. Dalam pengembangan wilayah untuk mempercepat perkembangannya harus diberikan penekanan pada

sektor-sektor unggulan yang dapat memberikan dampak lebih luas terhadap kesejahteraan serta memberikan efek pengganda (multiplier effect) pada sektor lain (Muta'ali, 2015).

Sumatera Selatan merupakan salah satu provinsi dengan pertumbuhan ekonomi yang tinggi di Pulau Sumatera memiliki berbagai potensi pengembangan wilayah. Diantara potensi yang dimiliki Sumatera Selatan adalah sumber daya alam, sumber daya manusia dan posisi Sumatera Selatan yang strategis. Penelitian ini ingin melihat komoditas unggulan yang layak dikembangkan sehingga mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Komoditas yang diamati adalah karet, kelapa sawit, kopi, lada dan kakao. Data memperlihatkan tidak semua wilayah kabupaten/kota menanam kelima komoditas tersebut, ada beberapa wilayah yang hanya menanam satu atau dua komoditas saja. Wilayah yang menanam kelima komoditas tersebut diantaranya adalah Ogan Komering Ulu Selatan, Ogan Komering Ulu Timur, Empat Lawang, Lahat, Muara Enim, Musi Banyuasin,

Ogan Ilir, Ogan Komering Ilir, dan Ogan Komering Ulu.

Pada wilayah Ogan Komering Ulu komoditas yang tetap menjadi sector basis dan diharapkan masih menjadi basis ekonomi (unggulan) dimasa mendatang serta memberikan multiplier effect adalah komoditas karet, kopi, dan lada. Pada wilayah Ogan Komering Ilir komoditas yang tetap menjadi basis dan layak dikembangkan dan memberikan multiplier effect untuk wilayah adalah kelapa sawit. Pada wilayah Muara Enim komoditas yang tetap menjadi basis dan layak dikembangkan serta memberikan multiplier effect adalah komoditas karet. Pada wilayah Lahat komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak untuk dikembangkan serta memberikan multiplier effect adalah komoditas kelapa sawit.

Pada wilayah Musi Rawas komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan dimasa mendatang dan memberikan *multiplier effect* terhadap wilayah adalah kelapa sawit. Pada wilayah Musi Banyuasin komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan multiplier effect adalah kelapa sawit. Pada wilayah Banyuasin

komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah kelapa sawit. Pada wilayah Ogan Komering Ulu Selatan komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah kopi. Pada wilayah Ogan Komering Ulu Timur komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah lada dan kakao.

Pada wilayah Ogan Ilir komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah karet. Pada wilayah Empat Lawang komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah lada. Pada wilayah Penukal Abab Lematang Ilir (Pali) komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah karet. Pada wilayah Musi Rawas Utara komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah karet.

Pada wilayah Palembang komoditas yang tetap menjadi sector basis dan

layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah karet, Pada wilayah Prabumulih komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah komoditas karet. Pada wilayah Pagar Alam komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah komoditas kopi dan lada. Pada wilayah Lubuk Lingau komoditas yang tetap menjadi sector basis dan layak dikembangkan serta memberikan *multiplier effect* adalah komoditas karet.

## V. DAFTAR PUSTAKA

Arsyad, L. (2016). Ekonomi Pembangunan (Lima). Yogyakarta: UPP STMIK YKPN.

Babkin, A., Vertakova, Y., & Plotnikov, V. (2017). Study and assessment of clusters activity effect on regional economy. SHS Web of Conferences, 35, 01063. <https://doi.org/10.1051/shsconf/20173501063>

- Chulaphan, W., & Barahona, J. F. (2018). Contribution of disaggregated tourism on Thailand's economic growth. *Kasetsart Journal of Social Sciences*, 39(2018), 401–406. <https://doi.org/10.1016/j.kjss.2017.07.012>
- Friedmann, J., & Alonso, W. (2008). *Regional {Development} and {Planning}: {A} {Reader}*. Cambridge: The MIT Press.
- Gugushvili, T., Salukvadze, G., & Salukvadze, J. (2017). Fragmented development: Tourism-driven economic changes in Kazbegi, Georgia. *Annals of Agrarian Science*. <https://doi.org/10.1016/j.aasci.2017.02.005>
- Kumari, R., & Devadas, V. (2017). Modelling the dynamics of economic development driven by agricultural growth in Patna Region, India. *Journal of Economic Structures*, 6(1). <https://doi.org/10.1186/s40008-017-0075-x>
- Muta'ali, L. (2015). *Teknik {Analisis} {Regional} untuk {Perencanaan} {Wilayah}, {Tata} {Ruang} dan {Lingkungan}* (1st ed.). Yogyakarta: Badan Penerbit Fakultas Geografi (BPFPG) UGM.
- Nugroho, I., & Dahuri, R. (2004). *Pembangunan {Wilayah} {Perspektif} {Ekonomi}, {Sosial} dan {Lingkungan}* (Cet.1). Jakarta: LP3ES.
- Rustiadi, E., Saefulhakim, S., & Panuju, D. R. (2018). *Perencanaan dan {Pengembangan} {Wilayah}* (4th ed.). Jakarta: Yayasan Pustaka Obor.
- Sumpeno, W. (2011). *Perencanaan Desa Terpadu*.
- Zasada, I., Weltin, M., Reutter, M., Verburg, P. H., & Piorr, A. (2018). EU's rural development policy at the regional level—Are expenditures for natural capital linked with territorial needs? *Land Use Policy*, 77(2018), 344–353. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.05.053>

## KARAKTERISTIK PERMUKIMAN KUMUH (STUDI KASUS: RW 012 KELURAHAN KEBON MELATI) JAKARTA PUSAT

Oleh

Fauziya Bagawat Sari, ST. MT  
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana  
Fauziya67@gmail.com

### ABSTRAK

Kemunculan kawasan kumuh di perkotaan merupakan fenomena yang banyak terjadi di kota-kota besar di Indonesia, kondisi yang terjadi di kampung kampung kota saat ini tengah menghadapi berbagai permasalahan khususnya kualitas dan kuantitas di lingkungan permukiman. Kelurahan Kebon Melati sebagai salah satu kawasan dengan perkembangan kegiatan bisnis dan perdagangan yang pesat, terindikasi terdapat kawasan kumuh. Oleh karena itu, dilakukan metode skoring pada penelitian ini dengan melakukan identifikasi Kawasan kumuh, yang kemudian diklasifikasikan berdasarkan tiga tingkat kekumuhan yakni, kawasan kumuh ringan, kawasan kumuh sedang dan kawasan kumuh berat. Hasil penelitian menunjukkan di Kelurahan Kebon Melati menghasilkan tiga klasifikasi tingkat kekumuhan, 10 RT termasuk dalam kawasan kumuh berat dan 7 RT termasuk dalam kawasan kumuh sedang dan 2 RT dengan kumuh ringan . Upaya penataan kawasan meliputi perbaikan jalan lingkungan, drainase, dan peningkatan kualitas jalan, prasarana persampahan, serta prasarana limbah, pemugaran dan permukiman kembali

**Kata kunci:** Penataan Kawasan, Kekumuhan, Permukiman

### ABSTRACT

*The emergence of slum areas in urban areas is a phenomenon that often occurs in big cities in Indonesia, the conditions that occur in urban villages are currently facing various problems, especially the quality and quantity in the settlement environment. Kebon Melati Village as one of the areas with the rapid development of business and trade activities, it is indicated that there are slum areas. Therefore, a scoring method was used in this study to identify slum areas, which were then classified based on three levels of slums, namely, light slums, medium slums and heavy slums. The results showed that in Kelurahan Kebon Melati produced three classifications of slum levels, 10 RTs (RT= neighborhood association) were included in heavy slums and 7 RTs were included in medium slums and 2 RTs were in light slums. Efforts to reorganize the area include improving environmental roads, drainage, and improving road quality, waste infrastructure, and waste infrastructure, restoration and resettlement.*

Keywords: Area Planning, Slums, Settlements

## I. PENDAHULUAN

Kota Jakarta sebagai kota metropolitan yang pertumbuhan penduduknya selalu naik memiliki masalah seperti tumbuhnya kawasan kumuh sepanjang bantaran sungai dan di sepanjang rel kereta api dan atau lokasi tanah negara yang tidak terawat dengan baik. Letak persebaran permukiman kumuh ini berada hampir merata diseluruh kawasan Kota Pusat.

Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang tidak luput dengan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan permukiman kumuh yang dibangun oleh para urban. Walaupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah berupaya memperkecil permukiman kumuh tengah kota dengan pelaksanaan berbagai kegiatan seperti perbaikan jalan Lingkungan (MHT), perbaikan saluran, dan rumah komposting, namun hasilnya belum dapat sepenuhnya menghapus keberadaan seluruh RW Kumuh yang ada di Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang.

Dalam menentukan identifikasi kawasan permukiman kumuh dilakukan dengan menentukan prioritas

kriteria-kriteria yang berpengaruh terhadap kekumuhan menggunakan tujuh indikator pemukiman kumuh. Identifikasi kekumuhan dilakukan berdasarkan pengertian permukiman kumuh, serta standar pelayanan minimal yang dipersyaratkan secara nasional berdasarkan beberapa indikator yaitu: berdasarkan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat yaitu (Direktorat Pengembangan Kawasan Pemukiman, 2016) Kondisi Bangunan Gedung, Kondisi Lingkungan Jalan, Kondisi Penyediaan Air Minum, Kondisi Drainase Lingkungan, Kondisi Pengelolaan Air Limbah, Kondisi Pengelolaan Persampahan dan Kondisi Proteksi Kebakaran beserta Legalitas Lahan di Kelurahan Kebon Melati. Untuk analisis penelitian akan menghasilkan klasifikasi tingkat kekumuhan dan perencanaan pola penanganan di Kelurahan Kebon Melati, Kota Jakarta Pusat .

## II. METODE PENELITIAN

### Metode Pengumpulan Data.

#### Teknik Pengumpulan Data Primer.

Data primer adalah data yang langsung dan segera diperoleh dari sumber data oleh

penyelidiki untuk tujuan yang khusus (Masri Singarimbun, 1989, hal 12). Teknik pengumpulan data yang diterapkan berupa survey lapangan yaitu pengamatan lapangan untuk memperoleh data dan informasi secara langsung terkait dengan ketersediaan pelayanan sarana dan prasarana di Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat

### **Teknik Pengumpulan Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang telah lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan oleh orang lain meskipun data yang terkumpul tersebut sesungguhnya merupakan data asli (Winarno Surakhmad, 1980, hal 163). Keuntungan dari penataan data ini adalah tidak diperlukannya lagi pengeluaran dana untuk mengumpulkan data di lapangan yang banyak memakan waktu dan energi (Masri Singarimbun, 1989, hal 12).

Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari instansi dan lembaga terkait yaitu : Dinas Perumahan, Biro Pusat Statistik, Dinas Tata Ruang, Kantor Kelurahan. Data tersebut

meliputi dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta.

### **Metode Survey**

Untuk mendukung analisa dan perolehan data indikator kekumuhan dilakukan survei dan wawancara dan mengisi *form* kuisisioner mengenai program peningkatan kualitas permukiman dan kuisisioner *stakeholder* mengenai lingkungan permukiman kumuh

### **Metode Analisis Penelitian**

Persyaratan kesehatan perumahan yang meliputi persyaratan lingkungan perumahan dan permukiman serta persyaratan rumah itu sendiri, sangat diperlukan karena pembangunan perumahan berpengaruh sangat besar terhadap peningkatan derajat kesehatan individu, keluarga dan masyarakat (Sanropie, 1992). Persyaratan kesehatan perumahan dan lingkungan permukiman menurut SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan, meliputi parameter sebagai berikut

Tabel 1 Kesehatan Lingkungan Perumahan dan Permukiman

No	KRITERIA	PENJELASAN
1	Penyediaan air Bersih	Lingkungan perumahan harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap rumah berhak mendapat sambungan rumah atau sambungan halaman
2	Jaringan limbah	Apabila kemungkinan membuat tangki septik tidak ada, maka lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan atau harus dapat disambung pada sistem pembuangan air limbah kota atau dengan cara pengolahan lain. Apabila tidak memungkinkan untuk membuat bidang resapan pada setiap rumah, maka harus dibuat bidang resapan bersama yang dapat melayani beberapa rumah.
3	Jaringan drainase	Minimal Terdapat saluran drainase seperti Gorong-gorong,
4	Jaringan persampahan	Pada lingkungan permukiman harus terdapat gerobak sampah; bak sampah; tempat pembuangan sementara (TPS)
5	Jaringan listrik	Terdapat kebutuhan daya listrik; dan jaringan listrik
6	Jaringan Transportasi Lokal	Lingkungan perumahan direkomendasikan untuk dilalui sarana jaringan transportasi lokal atau memiliki akses yang tidak terlampau jauh (maksimum 1 km) menuju sarana transportasi tersebut Perencanaan lingkungan permukiman dalam skala besar berpengaruh terhadap peningkatan pergerakan penduduk/ warga, sehingga harus diimbangi dengan ketersediaan prasarana dan sarana jaringan transportasi umum lokal, jaringan sirkulasi pedestrian yang mendukung pergerakan dari menuju pusat kegiatan dan lingkungan hunian, serta jaringan parkir yang terintegrasi dalam daya dukung lingkungan yang disesuaikan dengan pusat kegiatan yang ada

Sumber : SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan

**Analisis Skoring.**

Untuk dapat menghitung besarnya skoring dapat dipergunakan rumus

$$S_i = \sum B_i \sum P$$

perhitungan sebagai berikut :

Dimana :  
 S<sub>i</sub> = Total Skor pada Setiap Indikator,

Bi = Skor Sub Kriteria,  
P = Jumlah Sub Kriteria

- Kawasan Kumuh Berat : 15,51 – 23,25

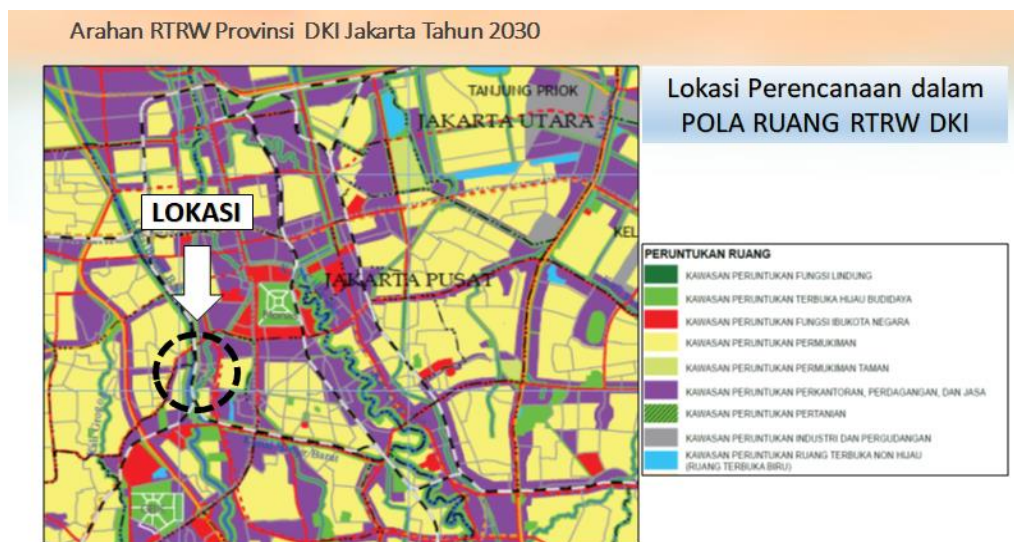
### Klasifikasi Tingkat Kekumuhan

Berikut merupakan rentang nilai tingkat klasifikasi yang didapatkan untuk setiap kelas yakni:

- Kawasan Kumuh Ringan: 0 – 7,75
- Kawasan Kumuh Sedang : 7,76 – 15,50

### HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Perda No 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta 2030, kedudukan Kebon Melati dalam berfungsi sebagai kawasan jasa perdagangan dan perkantoran , permukiman, pelayanan umum dan sosial, untuk lebih jelasnya lihat Gambar 1.



**Gambar 1. Arah Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi DKI Jakarta**

Lokasi penelitian ini mengambil studi kasus di RW 012 dengan 19 RT Kelurahan Kebon Melati Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat, dengan luas wilayah 1,26 Km2, memiliki batas sebelah utara Jalan Lontar Raya, selatan berbatasan dengan Mess Angkatan Laut, sebelah barat

berbatasan dengan Kali Krukut dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan KH. Mas Mansyur.

Hasil skoring dari setiap indikator berdasarkan hasil penilaian dari sub kriteria untuk mengetahui tingkat kualitas yang digunakan analisis untuk

penanganan permukiman kumuh dapat dilihat pada Tabel 2. Dari hasil Tabel 2 dapat dilihat untuk tingkat kualitas setiap indikator kekumuhan di setiap lokasi, semakin besar hasil skor yang didapatkan maka semakin buruk

kualitas yang ada dan sebaliknya semakin kecil skor yang didapatkan maka kualitas semakin baik. Dari hasil skor tersebut juga dapat diketahui permasalahan penyebab kekumuhan dari setiap lokasi.

**Tabel 2. Skoring Kriteria Kekumuhan**

RT	Hasil Skoring						
	1	2	3	4	5	6	7
1	2,7	1,5	1,5	2,5	3	1,7	4
2	2,7	1,5	1,5	2,5	3	1,7	4
3	2,7	1,5	1,5	2,5	3	1	4
4	0,3	1	1	1	1	1	4
5	0,3	1	1	1	1	1	4
6	0,3	2	1	2,5	1	3	4
7	2,7	2	0,5	2,5	1,5	3	4
8	2,7	2	0,5	2,5	1	3	4
9	1	0,5	1	0,4	1	1	4
10	1	0,5	1	0,2	1	1	4
11	3	1,5	0,5	1	1	1	4
12	1,7	1,5	0	0,4	0	0	4
13	2,7	1	0	1	1,5	0,7	4
14	2	0,5	1	1	1	1	4
15	3	2	1,5	2,5	3	1	4
16	3	2	1,5	2,5	3	1	4
17	3	2	1,5	2,5	3	3	4
18	3	2	1,5	2,5	3	1	4
19	3	2	1,5	2,5	3	3	4

Sumber: Direktorat Pengembangan Kawasan Pemukiman, 2016

Keterangan :

- 1: Bangunan Gedung
- 2: Jalan Lingkungan
- 3: Penyediaan Air Minum
- 4: Drainase Lingkungan
- 5: Pengelolaan Air Limbah
- 6: Pengelolaan Persampahan
- 7 : Proteksi Kebakaran

Dari hasil klasifikasi diperoleh hasil yaitu, 19 lokasi di Kelurahan Kebon Melati teridentifikasi 2 kawasan kumuh ringan, 7 kumuh sedang dan 10 terindikasi kawasan kumuh berat, dengan kondisi tipologi kawasan kumuh, yaitu:

1. Kumuh di bantaran sungai : RT 06,07,08,17,19.
2. Kumuh di sepanjang jalan : RT 01,02,03,04,05,09,10,11,12,13, 14,15,18

**Tabel 3. Klasifikasi Kekumuhan**

RT	Nilai Total	Tingkat Klasifikasi	Legalitas Lahan
1	16,9	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
2	16,9	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
3	16,2	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
4	7,3	Kumuh Ringan	Legal dan Tidak Legal
5	9,3	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
6	13,8	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
7	16,2	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
8	15,7	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
9	8,9	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
10	8,7	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
11	12	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
12	7,6	Kumuh Ringan	Legal dan Tidak Legal
13	10,9	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
14	10,5	Kumuh Sedang	Legal dan Tidak Legal
15	17	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
16	17	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
17	19	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
18	17	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal
19	19	Kumuh Berat	Legal dan Tidak Legal

Sumber : Hasil Analisis 2020

Untuk perencanaan pola penanganan setiap kawasan permukiman kumuh, lihat tabel berikut ini

**Tabel 4. Perencanaan Penanganan Permukiman Kumuh**

RT	Indikator Penyebab Kekumuhan	Perencanaan Pola dan Penanganannya
1	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Drainase Lingkungan, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
2	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Drainase Lingkungan, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
3	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
4	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pembuatan dan perbaikan Air aspal
5	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan drainase yang Air tersumbat
6	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pengerukan sedimentasi Air Kali Krukut
7	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
8	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
9	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan drainase yang Air tersumbat
10	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan jaringan air Air minum
11	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali
12	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Perbaikan hydran air yang Air mengalami kerusakan
13	Bangunan Gedung, Penyediaan Minum, Penyediaan Air Minum, Limbah, Proteksi Kebakaran	Air Pemugaran dan Air Permukiman Kembali

14	Bangunan Gedung, Penyediaan Air Minum, Penyediaan Air Minum, Air Limbah, Proteksi Kebakaran	Pemugaran permukiman kembali	dan
15	Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran	Pemugaran Permukiman Kembali	dan
16	Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran	Pemugaran Permukiman Kembali	dan
17	Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran	Pemugaran Permukiman Kembali	dan
18	Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran	Pemugaran Permukiman Kembali	dan
19	Bangunan Gedung, Jalan Lingkungan, Penyediaan Air Minum, Drainase Lingkungan, Air Limbah, Proteksi Kebakaran	Pemugaran Permukiman Kembali	dan

Sumber : Hasil Analisis, 2020

### III. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pengamatan langsung dilapangan dan melalui analisis tingkat kekumuhan dan pola penanganan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Karakteristik permukiman kumuh berdasarkan karakteristik lokasi menunjukan tipologi kumuh di daerah kali krukut merupakan sedang dan kumuh berat yang didominasi oleh masyarakat miskin dan belum terlayani sarana dan prasarana dasar sesuai dengan standar pelayanan minimum.

2. Konsep dan Strategi penanganan permukiman kumuh RW 012 Kelurahan Kebon Melati dilakukan dengan cara; meningkatkan kualitas bangunan hunian permukiman yang sehat, mengurangi genangan air waktu hujan, meningkatkan pengadaan air bersih , meningkatkan pengelolaan persampahan, meningkatkan kondisi sanitasi lingkungan, pemugaran permukiman kembali dan pemberdayaan ekonomi masyarakat dengan memberi modal keuangan dan modal sosial

#### IV. DAFTAR PUSTAKA

Auliannisa, D. 2009. *Permukiman Kumuh diKota Bandung*. Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Departemen Geografi, Universitas Indonesia.

Badan Pusat Statistik, 2020. *Jakarta Pusat Dalam Angka 2020*. Jakarta Pusat : Badan Pusat Statistik

De Chiara, Joseph (1995), *Time Saver Standar For Housing and Residential Development*, Mc Graw Hill Inch

Direktorat Pengembangan Kawasan Pemukiman. 2016. *Panduan Pendampingan Penyusunan Raperda tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh*. Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 ,*Rencana Tata Ruang Wilayah Jakarta 2030*, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Urdu 2005, *Pembangunan Kota Indonesia dalam Abad 21*, Universitas Indonesia Jakarta

## EVALUASI PEMANFAATAN RUANG KAWASAN SETU BABAKAN KECAMATAN JAGAKARSA JAKARTA SELATAN

Oleh

Ir. Sutaryo, M.Si<sup>1</sup>

Ogi Odimayu<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Krisnadwipayana, Indonesia

<sup>2</sup>Mahasiswa Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas Krisnadwipayana, Indonesia

### ABSTRAK

*Perubahan penggunaan lahan di kawasan perkotaan yang cukup cepat akan berdampak buruk jika dilakukan tanpa memperhatikan perencanaan pemanfaatan ruang yang berkelanjutan. Peran penting perencana tidak hanya sebagai untuk merumuskan konsep tata ruang yang baik dan benar serta perlunya pengawasan terhadap implementasi dari rencana tata ruang itu pula. Dalam perencanaan perlunya dilakukan evaluasi pemanfaatan ruang agar wilayah perencanaan dapat selaras dengan rencana tata ruang. Tujuan penelitian ini adalah mengevaluasi kesesuaian rencana tata ruang dengan kondisi aktual dan implementasinya di kawasan setu babakan kecamatan jagakarsa Jakarta Selatan baik dari kebijakan dan spasialnya serta menemukan konsep alternatif yang dapat di terapkan untuk kawasan setu babakan. Evaluasi pemanfaatan ruang kawasan setu babakan di dasarkan oleh analisis kebijakan tata ruang dan analisis penggunaan lahan secara spasial dengan teknik overlay dengan pendekatan GIS Dari hasil penelitian yang dilakukan, tingkat kesesuaian rencana tata ruang kawasan setu babakan masuk dalam kategori kesesuaian kurang berkualitas dengan hasil yang didapatkan adalah 71,24 % sehingga rekomendasi yang diberikan berdasarkan pedoman adalah perlu dilakukan revisi sebagian Rencana detail tata ruang dan dalam penerapannya untuk kegiatan pemanfaatan ruang dapat menerapkan konsep pertanian kota agar lebih produktif dan sebagai alternative mengatasi keterbatasan lahan yang ada*

**Kata Kunci :** Pemanfaatan Ruang, Setu Babakan, Jakarta Selatan

### I.PENDAHULUAN

Perubahan penggunaan lahan harus memperhatikan perencanaan pemanfaatan ruang yang berkelanjutan. Perencanaan alokasi pemanfaatan ruang disusun dalam Rencana Detil Tata Ruang. RDTR ditetapkan dalam ketetapan pemerintah yang

berkekuatan hukum dan diatur dalam Undang-Undang Penataan Ruang No. 26 Tahun 2007. Dalam UU penataan ruang dijelaskan bahwa pelaksanaan pembangunan di tingkat pusat maupun di tingkat daerah harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian pemanfaatan ruang yang didalamnya

termasuk struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis harusnya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan. Oleh sebab itu diperlukan evaluasi terhadap rencana tata ruang wilayah yang ada untuk melihat apakah rencana tata ruang wilayah tersebut berjalan sesuai dengan pemanfaatannya atau telah terjadi penyimpangan.

Kawasan Setu Babakan sebagai Perkampungan Budaya Betawi ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 92 Tahun 2000, tentang penataan lingkungan Perkampungan Budaya Betawi di Kelurahan Srengeng Sawah Kecamatan Jagakarsa Kotamadya Jakarta Selatan. Berdasarkan aspek legal di atas kawasan yang memiliki luas  $\pm$  289 ha ini akan dikembangkan sebagai wilayah pelestarian alam, lingkungan ekosistem serta seni budaya tradisi masyarakat dengan tidak menghambat perkembangan lingkungan maupun penduduk sekitar untuk meningkatkan sosial ekonomi dan kesejahteraan hidupnya

Kawasan Setu Babakan sebagai kawasan perlindungan budaya Betawi mempunyai potensi untuk

dikembangkan sebagai kawasan wisata budaya yang menarik. Pengembangan kawasan Perkampungan Budaya Betawi sebagai kawasan wisata budaya membutuhkan penyediaan fasilitas untuk menunjang aset wisata budaya dan akan menyebabkan perubahan-perubahan pada kawasan. Tujuan pengembangan kawasan adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat tetapi harus mempertimbangkan kepentingan dan

keberlanjutan sumberdaya alam dan lingkungannya. Penetapan kampung Setu Babakan sebagai kawasan perlindungan budaya Betawi karena kampung ini merupakan kawasan prioritas pada tingkat wilayah kotamadya. Setu Babakan memiliki peranan dan fungsi strategis bagi pengembangan kegiatan ekonomi, social budaya dan lingkungan kota, dengan skala prioritas pembangunannya dalam rangka mendorong pertumbuhan kota sesuai ke arah yang direncanakan.

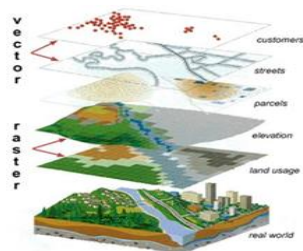
## II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu cara yang harus dilakukan oleh peneliti melalui serangkaian prosedur dan

tahapan dalam melaksanakan kegiatan penelitian dengan tujuan memecahkan masalah atau mencari jawaban terhadap suatu masalah. Di dalam penelitian ini metode yang di gunakan adalah Metode kualitatif karena permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini bersifat sementara dan akan berkembang atau berubah setelah penulis berada di lapangan dan juga tidak berkenaan dengan angka-angka tetapi mendeskripsikan, menguraikan, dan menggambarkan.

Overlay adalah prosedur penting dalam analisis SIG (Sistem Informasi Geografis). Overlay yaitu kemampuan untuk menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot. Secara singkatnya, overlay menampilkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut.

**Gambar 1**  
**Teknik Overlay dalam GIS**



Sumber : ESRI Indonesia

Overlay merupakan proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda. Secara sederhana overlay disebut sebagai operasi visual yang membutuhkan lebih dari satu layer untuk digabungkan secara fisik.

### III.LANDASAN TEORI

#### 1. Pengertian Evaluasi

Evaluasi pemanfaatan ruang menurut Peraturan Menteri Agrarian dan Tata Ruang No. 9 tahun 2017 tentang pedoman pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang adalah kegiatan penilaian terhadap upaya untuk mewujudkan program struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan RTR (Rencana tata ruang) yang telah ditetapkan.1. Kali Bekasi

#### 2. Pengertian Pemanfaatan Ruang

Dalam UU No 26 Tahun 2007 pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Dengan kata lain pemanfaatan ruang merupakan usaha memanifestasikan rencana tata ruang kedalam bentuk bentuk

program-program pemanfaatan ruang oleh sektor sektor pembangunan yang secara teknis didasarkan pada pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumberdaya alam lainnya, misalnya hutan, perkebunan dan pertambangan.

### 3. Kawasan Setu babakan

Perkampungan Budaya Betawi adalah suatu kawasan di Jakarta Selatan dengan komunitas yang ditumbuh kembangkan oleh budaya yang meliputi seluruh hasil gagasan dan karya baik fisik maupun non fisik yaitu: kesenian, adat istiadat, folklor, sastra, kuliner, pakaian serta arsitektur yang bercirikan ke-Betawian. Dalam kawasan Perkampungan Budaya Betawi dapat dijumpai aktivitas keseharian masyarakat Betawi seperti: Latihan Pukul (Pencak Silat), Ngederes, Aqiqah, Injek Tanah, Ngarak Penganten Sunat, memancing, budidaya ikan tawar, berkebun, berdagang sampai pada kegiatan memasak makanan khas Betawi seperti : Sayur Asem, Sayur Lodeh,

Soto Mie, Soto Betawi, Ikan Pecak, Gabus Pucung, Gado-Gado, Laksa, Toge Rebus, Kerak Telor, Bir Pletok, Dodol, Tape Uli, Geplak, Wajik, dan lain-lain. Sebagai Kawasan Wisata Budaya, Wisata Air Dan Wisata Agro, Perkampungan Budaya Betawi memiliki potensi lingkungan alam yang asri dan sangat menarik yang sulit dijumpai di tengah hiruk pikuknya kota Jakarta. Dua buah setu alam yang ada di Perkampungan Budaya Betawi yaitu: Setu Babakan dan Setu Mangga Bolong dikelilingi hijau dan rindangnya pohon-pohon buah khas Betawi seperti Kecapi, Belimbing, Rambutan, Sawo, Melinjo, Pisang, Jambu, Nangka, Namnam yang tumbuh sehat membumi di halaman depan, samping dan di antara rumah-rumah penduduk. Hal ini menjadikan Perkampungan Budaya Betawi sebagai obyek wisata yang paling lengkap, menarik serta menjadi pilihan bagi para wisatawan baik lokal maupun mancanegara.



**Tabel 1**  
**Analisis Sandingan Kesesuaian Kebijakan Tata Ruang dan Pemanfaatan Ruang**

No	RDTR Kecamatan Jagakarsa Th. 2014 (Pola Ruang)	Peraturan Zonasi	Kondisi Eksisting	Analisis
1	Kawasan Terbuka Lindung (30,3 Ha)	Zona indung Zona hutan kota Zona jalur hijau	Kawasan Terbuka Lindung Pada kawasan terbuka Lindung eksisting pada beberapa tempat telah terbangun kegiatan di luar peruntukan, mayoritas kegiatan bangunan berupa permukiman	Secara peruntukan dalam RDTR untuk kawasan terbuka lindung terdapat penyimpangan pada eksisting berupa peruntukan sebagai ruang terbuka hijau kota menjadi permukiman contohnya pada Gg. Kramat Bambu No.7a RT.12/RW.8, Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa. Kota Jakarta Selatan. Terdapat bangunan permukiman
2	Kawasan Terbuka Budidaya (20,7 Ha)	Zona taman kota/lingku ngan Zona pemakama n Zona hijau rekreasi	Kawasan Terbuka Budidaya Pada kawasan terbuka Budidaya eksisting pada beberapa tempat telah terbangun kegiatan di luar peruntukan, mayoritas kegiatan bangunan berupa permukiman	Secara peruntukan dalam RDTR untuk kawasan terbuka budidaya terdapat penyimpangan pada eksisting berupa peruntukan sebagai taman kota menjadi permukiman, perdagangan dan jasa juga ada kegiatan bangunan pendidikan contohnya pada Jl. Moch. Kahfi II, RT.11/RW.8, Lenteng Agung, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Terdapat bangunan dengan kegiatan perdagangan/jasa
3	Kawasan Perumahan (120 Ha)	Zona perumahan kampung	Pada kawasan permukiman eksisting pada beberapa tempat telah terbangun kegiatan di luar peruntukan, kegiatan cukup beragam mulai dari perkantoran perdagangan dan jasa dan juga pelayanan umum dan sosial	Secara peruntukan dalam RDTR untuk kawasan Perumahan terdapat penyimpangan pada eksisting berupa peruntukan sebagai perumahan menjadi perdagangan dan jasa juga ada kegiatan bangunan pelayanan umum contohnya pada Jl. Moch. Kahfi II No.42, RT.8/RW.8, Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Terdapat bangunan dengan kegiatan perkantoran

4	Kawasan Pelayanan umum dan social (17.2 Ha)	Zona pelayanan umum dan sosial	Pada kawasan Pelayanan umum dan social eksisting pada beberapa tempat telah terbangun kegiatan di luar peruntukan, mayoritas kegiatan bangunan berupa permukiman	Secara peruntukan dalam RDTR untuk kawasan Pelayanan umum dan social terdapat penyimpangan pada eksisting berupa peruntukan sebagai Pelayanan umum dan social menjadi kegiatan permukiman contohnya pada Jl. Boncel 6, RT.1/RW.6, Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Terdapat bangunan dengan kegiatan permukiman
5	Kawasan Perkantoran Perdagangan dan jasa (10,3 Ha)	Zona perkantoran perdagangan dan jasa KDB rendah	Pada kawasan Perkantoran Perdagangan dan jasa eksisting pada beberapa tempat telah terbangun kegiatan di luar peruntukan, mayoritas kegiatan bangunan berupa permukiman dan ada lahan belum terbangun.	Secara peruntukan dalam RDTR untuk kawasan Perkantoran Perdagangan dan jasa terdapat penyimpangan pada eksisting berupa peruntukan sebagai Perkantoran Perdagangan dan jasa menjadi kegiatan permukiman contohnya pada Jalan Batu, RT.13/RW.9, Kel, RT.13/RW.9, Srengseng Sawah, Jakarta selatan. Terdapat bangunan dengan kegiatan permukiman.

*Sumber : Hasil Analisis 20*

### **Analisis Penggunaan Lahan**

#### **Kawasan Setu Babakan**

Ketidaksesuaian antara penggunaan lahan eksisting terhadap rencana pola ruang memicu penyimpangan

penggunaan lahan, melalui analisa overlay antara peta penggunaan lahan eksisting dan rencana pola ruang Jakarta Selatan Tahun 2030 adalah sebagai berikut

**Tabel 2**  
**Penggunaan Lahan Eksisting**

NO	Indikator	Luas (Ha)	Presentase (%)
1	Kawasan Terbuka Hijau Lindung	46,85	28,08 %
2	Kawasan Terbuka Hijau Budidaya	39,93	24,20 %
3	Kawasan Perumahan	56,86	34,08 %
4	Kawasan Pelayanan umum dan sosial	15,83	9,44 %
5	Kawasan Perkantoran Perdagangan dan jasa	6,6	4,20 %
Jumlah		166,07 Ha	100 %

Sumber : Hasil Analisis 2021

Dalam tabel di atas dapat diketahui luasan penggunaan eksisting ± 166,7 Ha dalam penggunaan lahan eksisting tahun 2021 ini peneliti mengklasifikasi kegiatan penggunaan lahan yaitu dengan metode klaster menggabungkan kegiatan penggunaan lahan berdasarkan jenis kegiatannya yang mengacu pada peraturan zonasi kecamatan jagakarsa. Dapat diketahui dominasi penggunaan lahan eksisting di kawasan setu babakan adalah sebagai perumahan dengan luasan total ± 56,86 Ha dan ± 46,85 Ha sebagai kawasan terbuka lindung, dikarenakan kawasan setu babakan memiliki 2 danau/situ dengan luasan ± 39 Ha . sedangkan kegiatan paling sedikit sebagai kawasan perkantoran dan

jasa dengan luasan total ± 6.6 Ha maka dapat di simpulkan kawasan setu babakan di dominasi kegiatan perumahan sebanyak 34,1% dari keseluruhan total luasan kawasan setu babakan.

**Tabel 3**  
**Rencana Penggunaan Lahan**

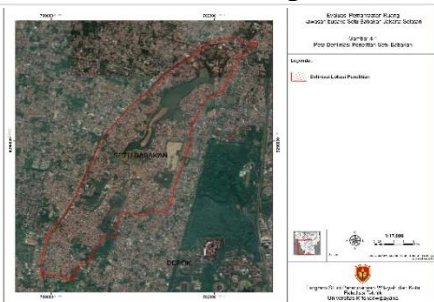
No.	Indikator		Luas (Ha)	Presentase (%)
	Pola Ruang	Peraturan Zonasi		
1	Kawasan Terbuka Hijau Lindung	Zona lindung Zona hutan kota Zona jalur hijau	30,3	15,26 %
2	Kawasan Terbuka Hijau Budidaya	Zona taman kota/lingkungan Zona pemakaman Zona hijau rekreasi	20,7	10,42 %
3	Kawasan Perumahan	Zona Perumahan Kampung	120	60,45 %
4	Kawasan Pelayanan umum dan sosial	Zona pelayanan umum dan sosial	17,2	8,64 %
5	Kawasan Perkantoran Perdagangan dan jasa	Zona perkantoran perdagangan dan jasa KDB rendah	10,3	5,18 %
Jumlah			198,5 Ha	100 %

Sumber : Hasil Analisis 2021

Dalam tabel di atas dapat diketahui luasan rencana penggunaan kawasan setu babakan adalah ± 198,5Ha dalam rencana penggunaan lahan kawasan setu babakan ini peneliti juga mengklasifikasi kegiatan penggunaan lahan dengan metode klaster yaitu

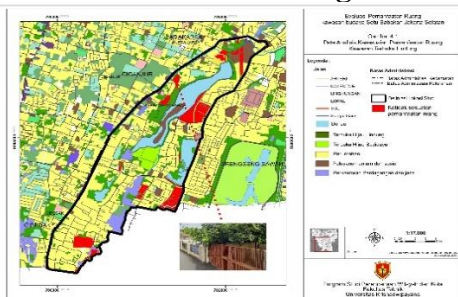
menggabungkan kegiatan penggunaan lahan berdasarkan jenis kegiatannya yang mengacu pada peraturan zonasi kecamatan jagakarsa. Dapat di ketahui dominasi rencana penggunaan lahan kawasan setu babakan adalah sebagai perumahan dengan luasan total  $\pm 120$  Ha dan  $\pm 30,3$  Ha sebagai kawasan terbuka lindung. maka dapat di simpulkan dalam rencana penggunaan lahan kawasan setu babakan di dominasi kegiatan perumahan sebanyak 60,4% dari keseluruhan total luasan kawasan setu babakan.

**Gambar 3**  
**Peta deliniasi lokasi penelitian**



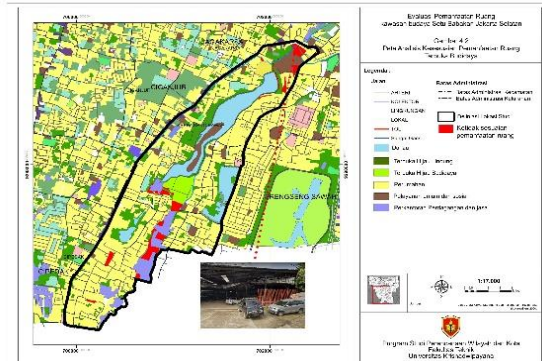
Sumber : Hasil Analisis 2021

**Gambar 4**  
**Peta Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Kawasan Terbuka Lindung**



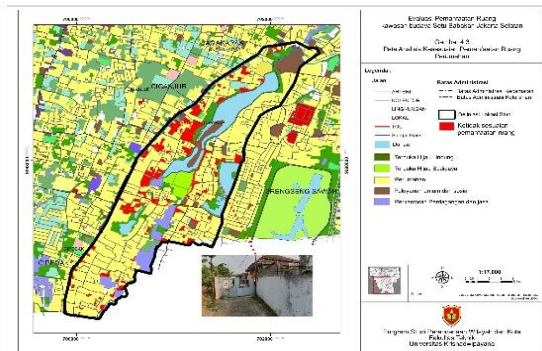
Sumber : Hasil Analisis 2021

**Gambar 5**  
**Peta Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Kawasan Terbuka Budidaya**



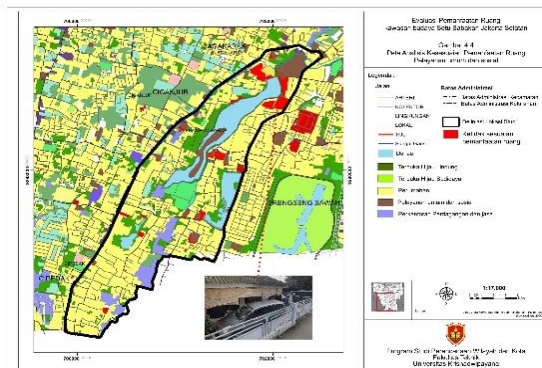
Sumber : Hasil Analisis 2021

**Gambar 6**  
**Peta Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Kawasan Perumahan**



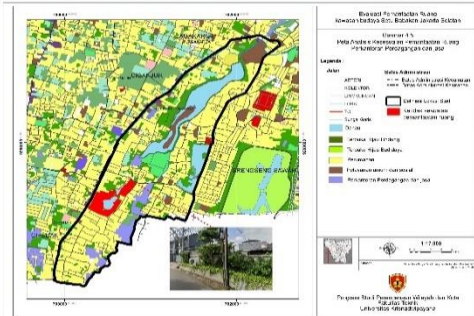
Sumber : Hasil Analisis 2021

**Gambar 7**  
**Peta Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Pelayanan Umum dan Sosial**



Sumber : Hasil Analisis 2021

**Gambar 8**  
**Peta Analisis Kesesuaian**  
**Pemanfaatan Ruang Perkantoran**  
**Perdagangan dan Jasa**



Sumber : Hasil Analisis 2021

**Penyusunan Matriks Perbandingan**  
 Evaluasi Pemanfaatan ruang Kawasan budaya Setu Babakan Jakarta selatan dilakukan untuk mengetahui tingkat kesesuaian antara rencana tata ruang wilayah Kawasan budaya setu babakan Jakarta selatan terhadap kondisi aktual yang terjadi di lapangan. Evaluasi rencana tata ruang Kawasan budaya Setu Babakan Jakarta Selatan dilakukan pada pemanfaatan ruang yaitu struktur ruang dan pola ruang terhadap kondisi aktual dan dibandingkan dengan indikasi ketidak sesuaian rencana tata ruang yang ada. Evaluasi pemanfaatan ruang dilakukan dengan menggunakan pedoman dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 2017 tentang pedoman pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang.

**Tabel 4**  
**Rencana Penggunaan Lahan**

No.	Indikator	Kesesuaian (√)	
		Sesuai	Tidak Sesuai
1	Kawasan Terbuka Hijau Lindung		√
2	Kawasan Terbuka Hijau Budidaya		√
3	Kawasan Perumahan		√
4	Kawasan Pelayanan umum dan sosial		√
5	Kawasan Perkantoran Perdagangan dan jasa		√

Sumber : Hasil Analisis 2021

**Penilaian presentase Tingkat Kesesuaian Penggunaan Lahan**

Pemberian nilai untuk tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang menggunakan panduan dari peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor. 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang. Dalam pedoman ini dijelaskan cara pemberian nilai untuk tingkat kesesuaian pemanfaatan yaitu menggunakan penilaian kualitatif berupa checklist (√) sesuai dan tidak sesuai, kemudian dikonversi menggunakan penilaian kuantitatif berupa persentase (%).

**Tabel 5**  
**Penilaian presentase Tingkat Kesesuaian Penggunaan Lahan**

No.	Indikator	Kesesuaian (√)		Presentase (%)
		Sesuai	Tidak Sesuai	
1	Kawasan Terbuka Hijau Lindung		√	54,6 %
2	Kawasan Terbuka Hijau Budidaya		√	92,8 %
3	Kawasan Perumahan	√		52,6 %
4	Kawasan Pelayanan umum dan sosial	√		92,1 %
5	Kawasan Perkantoran dan jasa	√		64,1 %

Sumber : Hasil Analisis 2021

Dari pemberian nilai di atas, dapat diketahui persentase tingkat kesesuaian untuk pola ruang. Tingkat kesesuaian tertinggi pada pola ruang yaitu pada kawasan perumahan dengan nilai persentase yang didapatkan 88,2% sedangkan untuk tingkat kesesuaian paling rendah yaitu pada Kawasan Terbuka Hijau Budidaya dengan nilai persentase yang didapatkan 93,2%.

**Penilaian Total Presentase Tingkat Kesesuaian Penggunaan Lahan**

Penilaian tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang wilayah kota dilakukan dengan menggunakan panduan yaitu peraturan Menteri Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanaan Nasional Nomor. 9 tahun 2017 tentang Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang Dalam pedoman tersebut dijelaskan cara penilaian untuk mendapatkan tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang kawasan setu babakan, caranya adalah Pada indikator, jumlahkan keseluruhan nilai yang ada dan dibagi dengan jumlah indikator kemudian dikali 100 %.

**Tabel 6**  
**Penilaian total presentase Tingkat Kesesuaian**

No.	Indikator	Kesesuaian (√)		Presentase (%)
		Sesuai	Tidak Sesuai	
1	Kawasan Terbuka Hijau Lindung		√	54,6 %
2	Kawasan Terbuka Hijau Budidaya		√	92,8 %
3	Kawasan Perumahan	√		52,6 %
4	Kawasan Pelayanan umum dan sosial	√		92,1 %

5	Kawasan Perkantoran Perdagangan dan jasa	√	64,1 %
<b>Nilai Kesesuaian</b>			<b>356,2/5x100% =71,24%</b>
Sumber : Hasil Analisis 2021			

Dari hasil perhitungan di atas, diketahui bahwa tingkat kesesuaian

pada pemanfaatan ruang kawasan setu babakan masuk dalam kategori kurang berkualitas dengan hasil yang didapatkan yaitu 71,24%.

Dalam perumusan rekomendasi yang akan diberikan, pemberian rekomendasi berbeda sesuai dengan nilai tingkat kesesuaian yang didapatkan, berikut adalah tabel rekomendasi:

**Tabel 7**  
**Perumusan Rekomendasi**

No	Nilai	Klasifikasi	Rekomendasi
1	80% - 100%	Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang sudah sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang dalam RTR	Rekomendasi berupa saran kebijakan dan strategi mempertahankan dan/atau meningkatkan kesesuaian program dan lokasi program pemanfaatan ruang dan / atau saran revisi sebagian RTR melalui peninjauan kembali rencana struktur ruang dan pola ruang.
2	50% - <80%	Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang kurang berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang belum sesuai dengan rencana struktur dan pola ruang dalam RTR.	Rekomendasi berupa saran kebijakan dan strategi meningkatkan kesesuaian pemanfaatan ruang dan/atau merumuskan kebijakan dan strategi baru sehingga secara bertahap terwujud perbaikan perwujudan rencana struktur dan pola ruang dan/atau saran untuk revisi total RTR melalui peninjauan kembali rencana struktur dan pola ruang.
3	0% - < 50%	Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang tidak berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana struktur dan pola ruang dalam RTR.	Rekomendasi berupa saran kebijakan dan strategi baru dan/atau saran untuk revisi total RTR melalui upaya peninjauan kembali rencana struktur dan pola ruang.

Sumber : Hasil Analisis 2021

Dilihat pada tabel diatas, rekomendasi yang dapat diberikan pada rencana tata ruang wilayah kawasan setu babakan berada pada tingkatan kedua yaitu 50 % - < 80 % dengan hasil yang didapatkan yaitu 71,24 %. Rekomendasi yang dapat diberikan adalah :

1. Meningkatkan kembali kesesuaian pemanfaatan ruang kawasan Setu Babakan
2. Merumuskan kembali kebijakan dan strategi baru sehingga secara bertahap terwujud perbaikan perwujudan pola ruang
3. Perlu dilakukan revisi / peninjauan kembali sebagian rencana detail tata ruang khususnya kawasan Setu Babakan.

### **Analisis Faktor-Faktor Penyebab ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang**

Berdasarkan pengamatan dan informasi dilapangan terdapat dua aspek yang digolongkan dalam faktor yang menyebabkan ketidak sesuaian terhadap penggunaan. Antara lain adalah :

1. Pihak Pemerintah :
  - 1) Penyebab ketidak sesuaian pemanfaatan lahan dan

- pemanfaatan ruang di kawasan Setu Babakan adalah belum optimalnya koordinasi ataupun informasi antar pihak kelembagaan pemerintah sampai ketinggian terendah , yaitu tingkat kelurahan beserta RW dan RT. Pada dasarnya pemanfaatan ruang tersebut akan terasa lebih terstruktur jika adanya koordinasi yang jelas antara pemerintah dengan masyarakat itu sendiri.
- 2) Kurangnya pengendalian dan pengawasan terhadap bangunan dan lingkungan. Setelah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimiliki oleh pemilik bangunan jarang sekali dilakukan pengecekan ulang pada saat bangunan sudah selesai dibangun. Sehingga banyak pemilik bangunan memanfaatkan semaksimal mungkin lahan yang ada. Selain itu lemahnya ketegasan hukum akan penataan ruang.
  - 3) Kesulitan pemerintah dalam meningkatkan status lahan. Karena pemanfaatan lahan sudah lama ditempati oleh masyarakat.
  2. Pihak Swasta/Pemilik Bangunan
    - 1) Ketidaktahuan masyarakat bahwa lahan yang ditempati tidak sesuai

dengan peruntukan kawasan sebagaimana telah ditetapkan dalam dokumen rencana detail tata ruang dan peta rencana pola ruang. Bangunan yang ditempati oleh masyarakat sudah lama didirikan, sehingga pada umumnya masyarakat tidak mengetahui bahwa bangunan yang ditempati tersebut ada yang sudah melanggar aturan.

### **Pola Kegiatan pemanfaatan ruang kawasan setu babakan pada tahun 2015 dan 2020**

Berdasarkan pengamatan pada kawasan setu babakan di tahun 2010 dan 2020 telah terjadi kegiatan pemanfaatan ruang yang menyebabkan ketidak sesuaian terhadap penggunaan lahan Antara lain adalah :

1. Pada kawasan terbuka lindung tahun 2015 contoh kasus yang terjadi di Gg. Kramat Bambu No.7a RT.12/RW.8, Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa. Kota Jakarta Selatan. adalah berupa tanah kosong dan di sekitarnya sudah terbangun beberapa permukiman yang mendorong kegiatan di lahan kosong tersebut untuk dibangun

permukiman Dapat di lihat pada gambar di bawah ini melalui citra google.

**Gambar 9**  
**Kegiatan penggunaan lahan tahun 2015 dan 2021**



Sumber : Hasil Analisis 2021

2. Pada kawasan terbuka budidaya tahun 2015 contoh kasus yang terjadi di Jl. Moch. Kahfi II, RT.11/RW.8, Lenteng Agung, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. adalah sudah terbangun sebagai toko bangunan/besi Dapat di lihat pada gambar di bawah ini melalui citra google.

**Gambar 10**  
**Kegiatan penggunaan lahan tahun 2015 dan 2021**



Sumber : Hasil Analisis 2021

3. Pada kawasan perumahan tahun 2015 contoh kasus yang terjadi di pada Jl. Moch. Kahfi II No.42, RT.8/RW.8, Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Adalah sudah terbangun sebagai kantor swasta sampai dengan sekarang Dapat di lihat pada gambar di bawah ini melalui citra google.

**Gambar 11**  
**Kegiatan penggunaan lahan tahun 2015 dan 2021**



Sumber : Hasil Analisis 2021

4. Pada kawasan pelayanan umum dan sosial tahun 2015 contoh kasus yang terjadi di Jl. Boncel 6, RT.1/RW.6, Srengseng Sawah, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan. Adalah sudah terbangun perumahan sampai dengan sekarang Dapat di lihat pada gambar di bawah ini melalui citra google.

**Gambar 12**  
**Kegiatan penggunaan lahan tahun 2015 dan 2021**



Sumber : Hasil Analisis 2021

5. Pada kawasan perkantoran perdagangan dan jasa tahun 2015 contoh kasus yang terjadi di Jalan Batu, RT.13/RW.9, Kel, RT.13/RW.9, Srengseng Sawah, Jakarta selatan. Adalah sudah terbangun sebagai perumahan dan sampai dengan sekarang Dapat di lihat pada gambar di bawah ini melalui citra google.

**Gambar 13**  
**Kegiatan penggunaan lahan tahun 2015 dan 2021**



Sumber : Hasil Analisis 2021

## IV.KESIMPULAN

Berdasarkan tujuan dan hasil penelitian berikut adalah beberapa hal yang dapat disimpulkan:

1. Evaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang kawasan budaya Setu Babakan aktual terhadap rencana detail tata ruang kota Jakarta Selatan. Berdasarkan dari hasil penelitian didapati bahwa kesesuaian untuk pemanfaatan ruang aktual terhadap rencana detail tata ruang kota Jakarta selatan masuk dalam kategori Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang kurang berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang belum sesuai dengan rencana tata ruang. dimana hasil yang didapatkan yaitu sebesar 71.24 %. sehingga berdasarkan pedoman yang ada, rekomendasi yang dapat diberikan adalah perlu dilakukan revisi total Rencana Tata Ruang melalui peninjauan kembali. sehingga dapat terwujud pemanfaatan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
2. Keterbatasan lahan di kota, tidak boleh dijadikan alasan untuk mengintervensi kawasan lain. Hal ini terjadi akibat dari kebijakan

yang belum berjalan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan, dan desakan kebutuhan ekonomi masyarakat dan kebutuhan tempat tinggal meningkat. Dari hasil penelitian ini dampak yang ditimbulkan cukup besar terutama terjadinya ketidak sesuaian pemanfaatan ruang yang kedepan akan berakibat mempersulit pengembangan kawasan dan berdampak kepada lingkungan sekitarnya, selain bertujuan untuk mewujudkan tujuan tata ruang yang berkualitas juga memberikan kontribusi positif terhadap peningkatan kualitas lingkungan dan nilai estetika atau keindahan.

3. Dari hasil penelitian ini Konsep pertanian kota adalah salah satu alternatif yang bisa dilakukan untuk mengoptimalkan kawasan yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang. konsep pertanian kota merupakan aktivitas yang berorientasi pada terwujudnya kemudahan pemenuhan kebutuhan pangan sehari-hari bagi masyarakat kota. Hal ini dapat dimanfaatkan dan menjadi alternatif sebagai contoh Allotment sebagai suatu konsep pertanian perkotaan (urban

farming) di berbagai negara-negara Eropa termasuk Negara Inggris. Keberadaan Allotment di Inggris telah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki hak kelola lahan yang dapat dioptimalkan untuk kegiatan pertanian perkotaan

Strategi pengelolaan juga ditujukan untuk mendukung keberlanjutan fungsi kawasan sebagai kawasan perlindungan budaya Betawi, penyangga sistem ekologis dan sebagai kawasan wisata. Untuk melaksanakan strategi tersebut perlu dilakukan restrukturisasi organisasi pengelolaan agar program/ tindakan pengelolaan berjalan efisien dan efektif.

## V.SARAN

Ditinjau dari hasil kesimpulan analisis, maka saran terhadap penelitian analisis pelanggaran intensitas pemanfaatan adalah sebagai berikut :

1. Hasil penelitian tentang evaluasi pemanfaatan ruang kawasan budaya Setu Babakan yaitu pemerintah perlu mengkaji kembali rencana – rencana yang

telah terealisasi & tidak terealisasi dengan meninjau kembali kondisi aktual yang ada

2. Evaluasi kondisi terbaru terhadap rencana tata ruang perlu dilakukan secara periodik agar perencanaan dimasa yang akan memperhatikan kondisi di lapangan sehingga dapat menghasilkan kebijakan pemerintah yang baik dalam penataan ruang kota.
3. Perlu tindakan yang tegas dan disiplin terhadap penyimpangan yang terjadi seperti pemberian ijin mendirikan bangunan dengan mempertimbangkan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
4. Menerapkan konsep pertanian kota terutama pada kawasan permukiman yang sudah terbangun untuk memiliki hak kelola lahan yang dapat dioptimalkan untuk kegiatan pertanian perkotaan contoh sederhananya mengembangkan metode hidroponik adalah teknik bercocok tanam dengan menekankan pada pemenuhan kebutuhan nutrisi bagi tanaman, atau dalam pengertian sehari-hari bercocok tanam tanpa tanah. Hal

ini cocok dilakukan di kawasan permukiman yang cukup padat.

## VI. Daftar Pustaka

- Aprilia, Hera. 2009. *Evaluasi Pelaksanaan Program Transmigrasi Lokal Model Ring I Pola Tani Nelayan di Bugel, Kec. Panjatan, Kab. Kulon Progo dan Gesing, Kec. Panggang Kab. Gunung Kidul. (Tesis)*. Yogyakarta: MPKD Universitas Gadjah Mada.
- Badan Pusat Statistik Kota Jakarta selatan Tahun 2020. *Kecamatan jagakarsa dalam angka tahun 2020*
- Cronbach, L. J. (1982). "Designing evaluations of educational and social programs". San Francisco: Jossey-Bass
- Hanna. 1986. *Kedudukan dan Peran "Bek Betawi" dalam Pemerintahan pada Masyarakat Betawi di Jakarta. Tesis. Pasca Sarjana Universitas Indonesia. Jakarta.*
- Moleong, j, Lexy. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.*
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta no.1 Tahun 2014 *tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi*
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2017 *Tentang Pedoman Pemantauan Dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang*
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 17 tahun 2009 *tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota*
- Rizal S S, Ridwan S, Maman S M, Yahya A. S. 2002. *Ragam Budaya Betawi. Dinas Kebudayaan DKI Jakarta.*
- Rohaya Putri Mokodongan, Dwight M. Rondonuwu & Ingerid L. Moniaga. 2019 *Evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mobagu tahun 2014-2034*
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Afabeta*
- Sutopo, H. B., 2002. *Metode Penelitian Kualitatif. Surakarta: Sebelas Maret University Press.*
- Undang – Undang Nomor 26 tahun 2007 *tentang Penataan Ruang*

<http://www.setubabakanbetawi.com>

**EVALUASI KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN  
TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)  
KECAMATAN JATIASIH, KOTA BEKASI**

Oleh

Ir. Reny Savitri, MT<sup>1</sup>

Digita Annisah Belqis<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Dosen Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas  
Krisnadwipayana, Indonesia

<sup>2</sup>Mahasiswa Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik  
Universitas Krisnadwipayana , Indonesia

**ABSTRAK**

Kota Bekasi yang terletak di sebelah Timur DKI Jakarta pertumbuhan kotanya sangat dinamis, sehingga mengakibatkan terjadinya perubahan penggunaan dan alih fungsi lahan semakin meningkat. Kota Bekasi dalam sistem Metropolitan Jabodetabek merupakan kawasan penyangga dari kota inti Jakarta yang mendukung fungsi Kota Jakarta. Pesatnya pertumbuhan penduduk di daerah pusat Kota Bekasi berdampak pada penggunaan lahan di seluruh wilayah, antara lain seperti Kecamatan Jatiasih juga mengalami perubahan penggunaan lahan. Kecamatan Jatiasih dalam Perda RTRW Kota Bekasi Tahun 2011 – 2031 ditetapkan sebagai rencana sistem pusat pelayanan pemerintah dan perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan atau lingkungan perumahan. Kecamatan Jatiasih juga merupakan rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah dan sedang.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Tahun 2015 jumlah penduduk di Kecamatan Jatiasih sebesar 117.360 jiwa, dan pada tahun 2020 meningkat menjadi sebesar 225.680 jiwa. Pertumbuhan penduduk yang pesat dan berkembangnya aktivitas di Kecamatan Jatiasih, tentunya berpengaruh terhadap peningkatan kebutuhan akan lahan terbangun. Dalam upaya pemenuhan kebutuhan lahan terbangun ini, menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih. Studi ini bertujuan untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan Kecamatan Jatiasih Tahun 2015 – 2020 dan mengevaluasi ketidaksesuaian penggunaan lahan berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) di Kecamatan Jatiasih.

Berdasarkan hasil kajian hasil overlay penggunaan lahan Tahun 2020 dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bekasi, ditemukan penggunaan lahan yang tidak sesuai peruntukannya. Hasil analisis overlay dari Tahun 2015 – 2020 terjadi perubahan penggunaan lahan yang signifikan. prosentase penggunaan lahan permukiman meningkat 14%, indikasi ketidaksesuaian memiliki prosentase rata – rata 54% .Perubahan tertinggi terdapat pada kategori perubahan penggunaan RTH dan sempadan sungai atau SUTT menjadi lahan permukiman.

**Kata Kunci:** Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

## I. PENDAHULUAN

Berdasarkan Pepres 60 Tahun 2020 menetapkan bahwa kawasan metropolitan merupakan sebuah cakupan wilayah yang berbentuk perkotaan. Ia adalah sebuah zona perkotaan yang tegak sendiri atau zona perkotaan inti dengan zona perkotaan di sekitarnya yang saling memiliki keterkaitan fungsional yang disambungkan dengan sistem jaringan prasarana daerah yang terintegrasi. Kawasan perkotaan dalam Perpres 60 Tahun 2020 merupakan Kawasan Strategis Nasional dari sudut pandang kepentingan ekonomi menetapkan bahwa Kawasan Perkotaan Inti yaitu DKI Jakarta dan Kawasan Perkotaan di Sekitarnya terdiri atas Kota Bogor, Kabupaten Bogor, Kota Depok, Kota Tangerang, Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang Selatan, Kota Bekasi, dan Kabupaten Bekasi.

Kota Bekasi dalam Sistem Metropolitan Jabodetabek merupakan kawasan penyangga dari kota inti Jakarta yang mendukung fungsi Kota Jakarta antara lain dari sisi penyediaan hunian bagi warga yang bekerja di Jakarta. Secara umum, pesona kawasan perkotaan telah menyedot 75% populasi dunia untuk tinggal dan

bekerja di kota dan 95% perputaran ekonomi ada di kawasan perkotaan.

Kondisi di lapangan Kota Bekasi terjadi penambahan lingkungan hunia yang cukup signifikan terutama di Pusat Kota. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi tahun 2015 dan 2020 Kota Bekasi tidak akan dapat dihindarkan dalam setiap pelaksanaan pembangunan yang terjadi di setiap tahunnya. Adanya pertumbuhan penduduk yang pesat dan berkembangnya aktivitas pada suatu wilayah, tentunya berpengaruh terhadap peningkatan kebutuhan akan lahan terbangun. Pemenuhan kebutuhan lahan, tentu akan menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di wilayah tersebut. Penggunaan lahan merupakan bentuk aktivitas yang berkaitan dengan aspek ekonomi dan fungsi ekonomis dari sebidang tanah yang memiliki keterkaitan dengan aspek perencanaan, pengelolaan, permodelan, dan pemahaman dengan aspek kebumihantoran (Kurnianti, 2015). Perubahan penggunaan lahan yang terjadi, menyebabkan adanya degradasi atau penurunan luasan lahan tidak terbangun yang diubah menjadi lahan

terbangun, seringkali mengakibatkan benturan kepentingan atas penggunaan lahan serta terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya. Lahan itu bersifat terbatas dan tidak bisa ditambah kecuali dengan kegiatan reklamasi, sehingga keterbatasan lahan di perkotaan menyebabkan kota berkembang secara fisik ke arah pinggiran kota.

Berdasarkan Perda RTRW Kota Bekasi Tahun 2011 – 2031 Kecamatan Jatiasih ditetapkan sebagai rencana sistem pusat pelayanan pemerintah dan perdagangan dengan skala pelayanan kelurahan atau lingkungan perumahan. Kecamatan Jatiasih juga merupakan rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah dan sedang. Pesatnya pertumbuhan penduduk di daerah pusat Kota Bekasi berdampak pada penggunaan lahan di wilayah pinggiran Pusat Kota seperti Kecamatan Jatiasih akan mengalami perubahan terhadap pemanfaatan lahan. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan pedoman secara terperinci untuk pembangunan suatu daerah. Sehingga terjadi ketidaksesuaian penggunaan lahan

kondisi eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang yang telah ditetapkan. Olehkarna itu, perlu diketahui bagaimana tingkat kesesuaian antara yang sudah direncanakan RDTR dengan penggunaan lahan saat ini. Penelitian ini akan mengkaji tentang evaluasi terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi dalam rentang waktu selama 5 tahun (tahun 2015 sampai dengan tahun 2020) dan persentase ketidaksesuaian penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi tahun 2020 terhadap RDTR Kota Bekasi.

### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih Tahun 2015 – 2020 dan apakah penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih Sesuai dengan Rencana Pola Ruang dalam RDTR Kota Bekasi?
2. Apa saja ketidaksesuaian yang terjadi dan penggunaan lahan apa yang paling dominan ketidaksesuaiannya?

**Tujuan Penelitian**

Melakukan Evaluasi penggunaan lahan antara penggunaan lahan eksisting dengan Arahan Rencana Pola Ruang dalam RDTR Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi.

**II. METODOLOGI PENELITIAN**

Metode dalam penelitian ini yang digunakan adalah metode deskriptif dan metode survey dengan menggunakan pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah penelitian untuk membuktikan sebuah teori / kebenaran, membangun fakta, memberikan deskpsi statistic, lalu meramalkan hasilnya dengan prosedur penelitian yang sistematis, yang akhirnya menghasilkan data berupa numerical dan dianalisis dengan prosedur statistik.

Metode penelitian kuantitatif pada penelitian perubahan penggunaan lahan dan kesesuaian perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi yaitu:

1. Pengukuran penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih, dilakukan melalui pengindraan jarak jauh menggunakan GIS
2. Perhitungan besaran perubahan penggunaan lahan berdasarkan data penggunaan lahan time series

3. Perhitungan besaran luas kesesuaian penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih terhadap Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bekasi.

Penelitian perubahan penggunaan lahan dan ketidaksesuaian terhadap RDTR Kota Bekasi di Kecamatan Jatiasih menggunakan metode pengumpulan data secara sekunder dan primer. Metode pengumpulan data menggunakan observasi dan survey lapangan, dokumentasi, dan wawancara.

Metode analisis yang digunakan menggunakan Metode Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Dalam Rentan Waktu 2015 dan 2020. Dalam penelitian ini untuk menganalisis perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Jatiasih digunakan teknik overlay pada software ArcMap 10.3, sehingga setelah di overlay maka akan terlihat perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Jatiasih.

Metode Analisis selanjutnya menggunakan Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Rencana

Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi. Ketidaksesuaian penggunaan lahan ini dapat dianalisis melalui cara overlay antara kedua data yaitu peta penggunaan lahan eksisting dengan peta penggunaan lahan yang diinginkan dalam RDTR sehingga akan diketahui penggunaan lahan mana yang sesuai dan yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang.

### III. GAMBARAN UMUM

#### Gambaran Umum Kecamatan Jatiasih

Kecamatan Jatiasih Secara geografi Kecamatan Jatiasih berada pada posisi 106,5753 bujur timur dan 6,1732 lintang selatan. Kecamatan Jatiasih adalah salah satu dari 12 Kecamatan yang berada di Kota Bekasi. Kecamatan Jatiasih memiliki luas wilayah sekitar 2.424,92 Ha atau 10,45% dari luas Kota Bekasi. Secara administratif Kecamatan Jatiasih terbagi menjadi 6 Kelurahan. Batas – batas wilayah dan Kelurahan di Kecamatan Jatiasih adalah sebagai berikut:

- Utara: Kecamatan Bekasi Selatan
- Selatan: Kecamatan Jatisampurna
- Barat: Kecamatan Pondok Melati dan

Kecamatan Pondok Gede

- Timur: Kabupaten Bogor
- 

#### Data Kependudukan

Data kependudukan Kecamatan Jatiasih diambil data terakhir pada tahun 2020 yaitu Jumlah penduduk 225.680 Jiwa. Kepadatan penduduk per km<sup>2</sup> 51.034. Penduduk berdasarkan jenis kelamin ialah L = 113.289 Jiwa P= 112.391 Jiwa. Jumlah kelahiran L = 530 Jiwa P= 354 Jiwa dan terakhir data jumlah kematian L = 428 Jiwa P = 389 Jiwa.

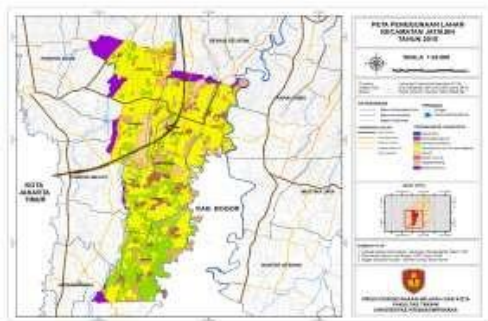
### IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN EVALUASI KETIDAKSESUAIAN PENGGUNAAN LAHAN TERHADAP RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR) DI KECAMATAN JATIASIH, KOTA BEKASI

#### Penggunaan Lahan Kecamatan Jatiasih Tahun 2015

Penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih pada tahun 2015 masih di dominasi oleh tanah kosong/perkebunan. Tingkat permukiman pada tahun 2015 tergolong rendah. Sehingga tingkat penyimpangan-pun tidak tinggi.

Tabel 4.1 Luasan Penggunaan Lahan Kecamatan Jatiasih Tahun 2015

2015		
Kecamatan	Penggunaan Lahan	Luas
Kecamatan Jatiasih	Tanah Permukiman	13641 496
	Tanah Tidak Ada Bangunan	10549 832
	Perairan	1979
	Tanah Perkantoran dan Perdagangan	4046
	Tidak Teridentifikasi	80091



Gambar 4.1 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Jatiasih Tahun 2015

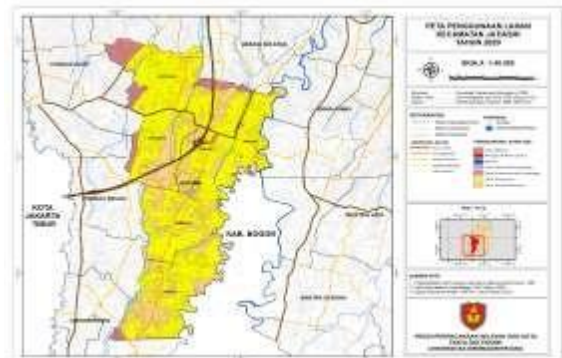
### Penggunaan Lahan Kecamatan Jatiasih Tahun 2020

Penggunaan lahan Tahun 2020 menunjukkan, perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi saat ini cenderung berubah dari lahan kosong menjadi permukiman. Semakin meningkatnya jumlah penduduk menyebabkan terjadinya peningkatan permukiman. Sehingga

menunjukkan terjadinya penyimpangan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang yang telah ditetapkan.

Tabel 4.2 Luasan Penggunaan Lahan Kecamatan Jatiasih Tahun 2020

2020		
Kecamatan	Penggunaan Lahan	Luas
Kecamatan Jatiasih	Tanah Permukiman	17158199
	Tanah Tidak Ada Bangunan	6598395
	Perairan	31035
	Tanah Perkantoran dan Perdagangan	409724
	Tidak Teridentifikasi	80091



Gambar 4.2 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Jatiasih Tahun 2020

### Analisis Perubahan Lahan Kecamatan Jatiasih 2015-2020

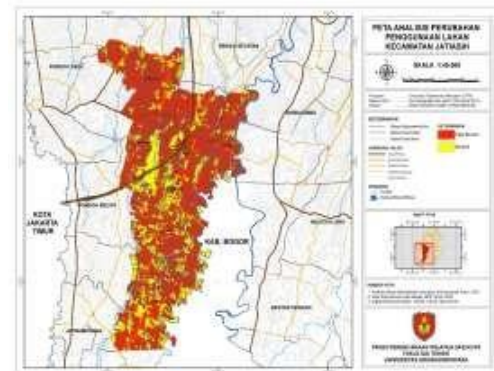
Luasan lahan permukiman yang semula pada Tahun 2015 yaitu sebesar 57% dari luas kecamatan Jatiasih pada Tahun 2020 telah meningkat menjadi 71% dari luas

keseluruhan. Diikuti dengan berkurangnya luasan tanah tidak ada bangunan, pada Tahun 2015 tanah tidak ada bangunan di Kecamatan Jatiasih sebesar 43% dari total luasan Kecamatan Jatiasih, sedangkan saat ini Tahun 2020 telah mengalami penurunan yang drastis yaitu 27% dari total luasan keseluruhan. Sehingga penggunaan lahan permukiman yang mengalami perubahan penggunaan lahan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan dinas terkait, perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih karena memiliki tingkat kestrategisan yang tinggi, menjadi wilayah dengan arahan kawasan permukiman yang luas, dan harga tanah di wilayah Kecamatan Jatiasih masih relatif murah, dan Kecamatan Jatiasih memiliki akses tol menuju DKI Jakarta, Bogor, dan Cikampek. Sehingga dirasa daerah kecamatan Jatiasih merupakan tempat yang tepat dan strategis untuk menjadi tempat tinggal.



Gambar 4.3 Grafik Perubahan Penggunaan Lahan 2015-2020



Gambar 4.4 Peta Perubahan Penggunaan Lahan 2015 – 2020

**Evaluasi Ketidaksesuaian penggunaan Lahan Terhadap Detail Tata Ruang (RDTR) di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi**

Secara lebih rinci Evaluasi Ketidaksesuaian penggunaan Lahan Terhadap Detail Tata Ruang (RDTR) di Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi dapat dilihat pada Tabel 4.5 Prosentasi Perubahan RTH menjadi Permukiman tertinggi di Kelurahan Jatiluhur demikian pula dengan Perubahan sempadan sungai menjadi permukiman mencapai 70 % di Kelurahan Jatiluhur.

**Tabel 4.5 Indikasi Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Terhadap RDTR**

Kelurahan	Peruntukan Lahan Dalam RDTR		Luas (M <sup>2</sup> )		Peggungan Lahan	Luas (M <sup>2</sup> )		Persentase Perubahan
Jatiasih	RTH	RTH Jalur Hijau	139859	57370	permukiman	62041	13648	44%
					Industri		2231	
					Perdaganga natau Perkantoran		9301	
					Penggunaa nLainnya		13172	
					RTH Kota		56541	
	RTH Taman Kecamatan	25948	permukiman	18470				
			Industri	1021				
Sempadan Sungai / Saluran		52529		permukiman	31915	61%		
Sempadan Sutet		32057		permukiman	20291	63%		
Jatikramat	RTH	RTH Jalur Hijau	40137	5034	Permukiman	22038	2611	55%
		RTH Kota		18508			Permukiman	

	RTH	RTH Taman Kecamatan		14055	Permukiman		14055	
		RTH Taman Kelurahan		2540	Permukiman		2540	
	Sempadan Sungai / Saluran		37674		Permukiman	26624	71%	
	Sempadan Sutet		25346		Permukiman	10224	40%	
Jatiluhur	RTH	RTH Jalur Hijau	47225	3288	Permukiman	31367	5038	66%
		RTH Kota		21810	Permukiman		15027	
		RTH Taman Kecamatan		9794	Industri		7349	
		RTH Taman Kelurahan		12333	Permukiman		1872	
	Sempadan Sungai / Saluran		55523		Permukiman	38797	70%	
Jatimekar	RTH	RTH Jalur Hijau	63246	20876	Permukiman	40019	9092	63%
		RTH Kota		10765	Permukiman		5215	
		RTH Taman Kecamatan		31605	Permukiman		25712	
	Sempadan Sungai / Saluran		80983		Permukiman	50761	63%	
	Sempadan Sutet		109787		Permukiman	53949	49%	
Jatirasa	RTH	RTH Jalur Hijau	152034	14598	Permukiman	71964	14897	47%
		RTH Kota		110917	Permukiman		36952	

	RTH Taman Kecamatan	25022	Permukiman	18018			
		RTH Taman Kelurahan	1497	Permukiman		2097	
	Sempadan Sungai / Saluran		193860	Permukiman	108719	56%	
	Sempadan Sutet		51727	Permukiman	30817	60%	
Jatisari	RTH	RTH Jalur Hijau	5506	Permukiman	3189	54%	
		RTH Kota	23313	Permukiman	10047		
		RTH Taman Kecamatan	13505	Permukiman	9455		
		RTH Taman Kelurahan	18127	Permukiman	9930		
	Sempadan Sungai / Saluran		144705	Permukiman	59948	41%	
		<b>RTH</b>	<b>502952</b>	<b>TOTAL (EKSISTIN G)</b>	<b>RTH</b>	<b>260050</b>	<b>52%</b>
<b>TOTAL(RDTR)</b>		<b>Sempadan Sungai / Saluran</b>	<b>565274</b>		<b>Sempadan Sungai / Saluran</b>	<b>316764</b>	<b>56%</b>
		<b>Sempadan Sutet</b>	<b>218917</b>		<b>Sempadan Sutet</b>	<b>115281</b>	<b>53%</b>
<b>RATA – RATA</b>						<b>54%</b>	

Sumber : Hasil Analisis

- Hasil RDTR
- Hasil Eksisting

Berdasarkan hasil overlay yang dilakukan pada peta penggunaan lahan eksisting dengan peta rencana dapat diklasifikasikan menjadi dua kelas yaitu sesuai dan tidak sesuai. Maksud dari klasifikasi sesuai adalah pemanfaatan lahan eksisting sudah sesuai dengan apa yang direncanakan dalam RDTR dan harus dipertahankan agar tidak berubah atas fungsinya. Sedangkan klasifikasi tidak sesuai adalah pemanfaatan lahan eksisting tidak sesuai dengan rencana dalam RDTR.

Pada ketentuan umum peraturan zonasi telah di terangkan bahwa untuk zona RTH dan Zona sempadan baik itu Sempadan Sutet atau Sempadan sungai dilarang untuk mendirikan bangunan yang bersifat permanen dan bukan karena kepentingan umum atau dapat merubah/merusak dan mengganggu manfaat dari zona tersebut. Hasil menunjukkan bahwa rata – rata lahan yang ada di Kecamatan Jatiasih dengan kategori zona RTH, Zona Sempadan Sungai/Saluran, Sempadan Sutet yaitu memiliki persentase 54% tidak sesuai dengan rencana. Dan 56% sudah sesuai dengan rencana. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang No. 9 tahun 2017 tentang pedoman pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang.

Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang yang dimiliki Kecamatan Jatiasih kurang berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang belum sesuai dengan rencana. Untuk lebih jelasnya lagi dapat dilihat pada gambar peta 4.26.

Ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan RDTR di Kecamatan Jatiasih ini jika tidak diperhatikan di khawatirkan akan berdampak pada masyarakat. Dikarankan berdasarkan hasil survei dampak yang paling terlihat adalah masalah bencana banjir. Karena penggunaan lahan di permukiman di atas zona peruntukan RTH memberikan dampak berkurangnya lahan resapan air begitupun terhadap pembangunan di sempadan sungai/saluran. Sehingga ketika terjadi hujan dengan intensitas curah hujan yang tinggi akan memberikan dampak bencana banjir atau genangan yang dapat merugikan masyarakat.

Hasil wawancara kepada pihak terkait tentang Sebab Terjadinya Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan terjadi dikarenakan bangunan sudah

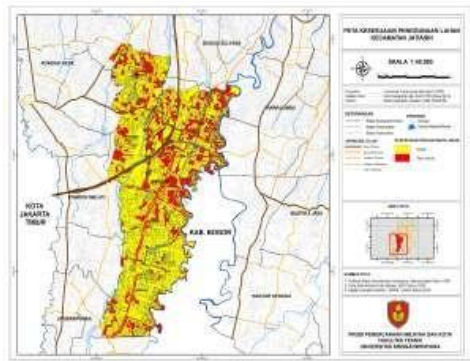
berdiri sebelum adanya peraturan RDTR di tetapkan secara sah. Terjadi banyak kasus dikarenakan pemilik bangunan terlebih dahulu mendirikan bangunan sebelum melakukan pengurusan Izin Mendirikan Bangunan.

Terjadi juga beberapa kasus dikarenakan pemilik bangunan merasa memiliki hak atas tanah yang sah sehingga mereka tetap mendirikan bangunan tersebut walaupun telah mengkonfirmasi ke dinas terkait tentang keterangan diperbolehkan atau tidaknya lahan tersebut di didirikan bangunan untuk kepentingan pribadi.

Dampak dari ketidaksesuaian penggunaan lahan terhadap zonasi yang sudah ditetapkan menjadi kurang efisien dikarenakan perkembangan pembangunan yang tidak merata dan tidak peduserasi. Ketidaksesuaian arahan zonasi seperti zona RTH, sempadan sungai, danau, sutt/sutet yang sudah di rencanakan dari perhitungan aspek teknis akan menimbulkan bencana. Semakin banyaknya pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang telah ditetapkan akan membuat pola perkembangan kota menjadi tidak beraturan terutama pada tata bangunan

dan lingkungan yang tidak terkendali. Rencana pemerintah yan akan dilakukan untuk mengatasi / menanggulangi masalah ketidaksesuaian penggunaan lahan untuk meningkatkan kegiatan / monitoring pengawasan dan pengendalian terhadap pembangunan yang melanggar. Menetapkan program dan skala prioritas normalisasi atau mengembalikan ke fungsi awal lahan yang tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang yang telah ditetapkan secara bertahap dan konsisten.

Memberikan kapasitas hukum dan kejelasan tidanklanjut terhadap tanah/lahan milik masyarakat yang telah ditetapkan sebagai zona RTH atau zona lindung, agar masyarakat tidak kehilangan hak atas tanah/lahan nya dikarenakan tidak bisa dimanfaatkan sebab telah ditetapkan sebagai zona RTH atau zona lindung.



Gambar 4.26 Peta Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan Kecamatan Jatiasih

## V. KESIMPULAN

Dari penelitian yang telah dilakukan terhadap perubahan penggunaan lahan Kecamatan Jatiasih tahun 2015 – 2020 dan ketidaksesuaian penggunaan lahan Kecamatan Jatiasih terhadap kondisi eksisting dengan Rencana Detail Tata

Ruang tahun 2015 – 2035 dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Penggunaan lahan Kecamatan Jatiasih pada Tahun 2015 dan 2020 terbanyak adalah kawasan pemukiman dengan luas 13.641.496 m<sup>2</sup> atau sama dengan 57% dari seluruh luas lahan di Kecamatan Jatiasih pada tahun 2010 dan 17.158.199 m<sup>2</sup> atau sama dengan 71% dari seluruh luas lahan di Kecamatan Jatiasih pada tahun 2020 dengan persentase penggunaan lahan untuk permukiman bertambah 14%

atau sebesar 3.516.703. Visualisasi penggunaan lahan tahun 2015 dan 2020 ditampilkan dalam bentuk grafik, tabel dan peta perubahan penggunaan lahan.

- 2) Dari hasil analisis ketidaksesuaian penggunaan lahan dengan RDTR didapatkan perbandingan persentase sesuai dan tidak sesuai. Tahun 2020 terindikasi 54% atau 692.095 M<sup>2</sup> penggunaan lahan yang tidak sesuai peruntukannya pada zona RTH, Sempadan Sungai/Saluran, dan Sempadan Sutet di Kecamatan Jatiasih dan 56% penggunaan lahan pada zona RTH, Sempadan Sungai/Saluran, dan Sempadan Sutet termasuk kedalam kategori sesuai RDTR yang telah ditetapkan. 54% dari ketidak sesuaian penggunaan lahannya dengan RDTR, adalah merupakan penggunaan lahan yang eksistingnya adalah permukiman dan industri.

## VI. REKOMENDASI

Dalam penelitian yang dilakukan, rekomendasi yang dapat penulis berikan yaitu:

1. Analisa perubahan penggunaan lahan sebaiknya dilakukan secara berkala untuk mengetahui arah perubahan

1. penggunaan lahan dan untuk melakukan koreksi penataan guna lahan di Kecamatan Jatiasih. Informasi terkait rencana tata ruang yang tercantum dalam RDTR disosialisasikan kepada masyarakat, sehingga penyimpangan penggunaan lahan dapat diminimalisir.
2. Evaluasi ketidaksesuaian penggunaan lahan terhadap RDTR sebaiknya dilakukan secara berkala oleh Pemerintah Daerah Kota Bekasi agar dapat dijadikan tolak ukur progress pelaksanaan tata ruang dalam RDTR Kota Bekasi tahun 2015 – 2035.
3. Pemerintah Kota Bekasi perlu meninjau kembali RDTR yang ada melihat fenomena yang terjadi pada saat ini dimana terdapat banyak penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.
4. Perlu dilakukan kebijakan atau strategi baru untuk memperkuat terwujudnya kesesuaian.
5. Perkembangan penggunaan lahan di Kecamatan Jatiasih harus lebih dikendalikan agar tercapai tujuan pembangunan yang berkelanjutan. Pengendalian yang dimaksud adalah untuk mengendalikan perubahan penggunaan lahan. Cara yang dapat dilakukan dalam strategi pengendalian yang dapat diambil yaitu penetapan regulasi yang lebih tepat.
6. Pemerintah perlu meningkatkan sumber daya aparturnya dan anggaran agar dapat menata penggunaan lahan sebaik mungkin sesuai dengan peruntukannya.
7. Adanya peningkatan kebutuhan tempat tinggal terkait jumlah penduduk yang terus bertambah dan luas lahan yang semakin terbatas dapat menjadikan pembangunan vertikal upaya
8. Menangani peningkatan ketidaksesuaian penggunaan lahan.

## VII. DAFTAR PUSTAKA

- Adil, A., 2017, Sistem Informasi Geografis, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Badan Pusat Statistik Kota Bekasi. 2015. Kecamatan Jatiasih Dalam Angka. <https://bekasikota.bps.go.id/publication/2016/01/26/64733bf01d4c6668e0b01f8c/kecamatan-jatiasih-dalam-angka-2015.html>

Badan Pusat Statistik Kota Bekasi.  
2020.

Kecamatan Jatiasih Dalam Angka.  
<https://bekasikota.bps.go.id/publication.html?page=2>

Fauzi Iskandar, moehammad  
Awaluddin. 2016. Analisis  
Kesesuaian Penggunaan Lahan  
Terhadap Rencana Tata Ruang di  
Kecamatan Kutoarjo Menggunakan  
Sistem Informasi Geografis. Jurnal  
Geodesi Undip

Ir. Renny Savitry, MT, Ahmad Fahru.  
2019. Audit Pemanfaatan Ruang di  
Perumahan Pesona Kalisari. Jurnal  
Ilmiah Plano Krisna Vol.14 No,02

Maryo Rifaldo, Rieneke L.E, Papia  
J.C. 2019. Analisis Kesesuaian  
Penggunaan Lahan Permukiman  
Berdasarkan Sistem Informasi Geografis di  
Kecamatan Mapanget Kota Manado.  
Jurnal Program Studi Perencanaan  
Wilayah dan Kota Universitas Sam  
Ratulangi Manado

Muhammad Annis Wich, Bambang  
Sudarsono, Andri S. 2019. Analisis  
Kesesuaian Penggunaan Lahan

Terhadap RTRW Tahun 2010 – 2030 di  
Kecamatan Pati. Jurnal Geodesi Undip.

## KAJIAN PENATAAN JALUR PEJALAN KAKI KORIDOR STASIUN TANAH ABANG JAKARTA PUSAT

Herlin Sukmarini, ST, MSi, IAP<sup>1</sup>

Saiful Bahri<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Dosen Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas  
Krisnadwipayana, Indonesia

<sup>2</sup>Mahasiswa Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Universitas  
Krisnadwipayana, Indonesia

### ABSTRAK

Permasalahan pemanfaatan jalur pejalan kaki di kawasan Stasiun Pasar Tanah Abang dan sekitarnya yang merupakan akses utama bagi pedestrian terhadap pelayanan pejalan kaki masyarakat dalam melakukan aktifitas dari dan ke pusat TOD Tanah Abang dikarenakan terkendala pemanfaatan jalur pedestrian oleh pedagang kaki lima, kemacetan lalu lintas sehingga masih belum optimal. Disatu sisi pergerakan pejalan kaki di kawasan Stasiun Tanah Abang sangat tinggi, ada juga beberapa bagian kondisinya sebagai tempat parkir motor, penyebabnya pejalan kaki mengalami kesulitan untuk melakukan pergerakan dan tidak jarang harus menggunakan bahu badan jalan yang cukup berbahaya. Kota Jakarta Pusat merencanakan pembangunan fasilitas pejalan kaki termasuk penyeberangan salah satunya di kawasan Tanah Abang serta tempat strategis lainnya dan daerah lainnya yang menghubungkan fasilitas perpindahan angkutan umum massal ke pasar pusat kegiatan. Adapun Kasus di Kawasan Stasiun Tanah Abang Jl.Jati Baru Bengkel yang dijadikan konsep Transit Oriented Development dengan menjadikan jalur pejalan kaki stasiun Tanah Abang yang merupakan akses utama bagi pedestrian yang belum layak bagi pejalan kaki pada umum dan khususnya penyandang disabilitas di kawasan tersebut dan sekitarnya.

**Kata Kunci :** Analisa Jalur Pejalan Kaki TOD Stasiun Tanah Abang

### ABSTRACT

The problem of using the pedestrian path in the Tanah Abang Market Station area and its surroundings, which is the main access for pedestrians to public pedestrian services in carrying out activities to and from the Tanah Abang TOD center, is due to problems with the use of pedestrian paths by street vendors, traffic jams so that it is still not optimal. On the one hand, the movement of pedestrians in the Tanah Abang area is very high, there are also some parts of the condition as motorbike parking lots, the cause is that pedestrians have difficulty moving and often have to use the shoulder of the road which is quite dangerous. Central Jakarta City plans to build pedestrian facilities including crossings in the Tanah Abang area as well as other strategic places and other areas that connect mass public transport transfer facilities to the central market of activities. The case in the Tanah Abang Station area, Jl. Jati Baru Bengkel, which was used as a Transit Oriented Development concept by making the Tanah Abang station pedestrian path the main access for pedestrians who were not yet suitable for pedestrians, especially persons with disabilities in the area and its surroundings.

## I. PENDAHULUAN

Transit Oriented Development atau disingkat menjadi TOD merupakan salah satu pendekatan pengembangan kota yang mengadopsi tata ruang campuran dan maksimalisasi penggunaan angkutan massal seperti Busway/BRT, Kereta Api Kota (MRT), Kereta Api Ringan (LRT), serta dilengkapi jalur pejalan kaki dan atau jalur sepeda. Dengan demikian perjalanan/trip akan didominasi dengan menggunakan angkutan umum yang terhubung langsung dengan tujuan perjalanan. Tempat perhentian angkutan umum mempunyai kepadatan yang relatif tinggi dan biasanya dilengkapi dengan fasilitas parkir, khususnya parkir sepeda. Berjalan kaki merupakan bagian dari sistem transportasi atau sistem penghubung kota (linkage system) yang cukup penting karena dengan berjalan kaki kita dapat mencapai semua sudut kota yang tidak dapat ditempuh dengan kendaraan (Adisasmita, 2011). Dan makin banyaknya penduduk yang datang dan menetap di wilayah perkotaan seperti Jakarta Pusat berdampak pada

kebutuhan fasilitas wilayah perkotaan termasuk jalur pejalan kaki di kawasan perdagangan. Berkurangnya jalur pejalan kaki sebagai akibat okupasi oleh pedagang kaki lima sehingga mereka harus turun ke badan jalan untuk berjalan. Kebijakan DKI Jakarta merencanakan dan melaksanakan

pembangunan fasilitas pejalan kaki termasuk penyeberangan, desain penataan kawasan Tanah Abang, penataan pedagang kaki lima dengan melakukan penutupan jalan di kawasan Tanah Abang, disamping penataan jalur pejalan kaki di kawasan strategis lainnya yang menghubungkan fasilitas perpindahan angkutan umum massal ke pasar pusat kegiatan.

Transit Oriented Development (TOD) adalah konsep pengembangan kawasan kota yang berusaha untuk memaksimalkan jumlah kawasan perumahan, bisnis, dan rekreasi yang berada di dalam jarak berjalan (walking distance) suatu sistem transportasi publik. Wilayah TOD yang paling padat umumnya berada dalam radius  $\frac{1}{4}$  hingga  $\frac{1}{2}$  mil atau sekitar 400-800m dari stasiun transit pusat, jarak ini dinilai sebagai rata-rata jarak paling

jauh seseorang mau untuk berjalan kaki di perkotaan. Di Amerika Serikat, radius  $\frac{1}{2}$  mil menjadi standar wilayah cakupan TOD. Jarak ini dapat ditempuh dengan berjalan santai (4.8 km/h) dalam waktu 10 menit dan merupakan jarak ideal berjalan kaki, jika lebih dari ini, orang-orang akan malas untuk berjalan dari dan menuju stasiun. Transit oriented development memiliki perbedaan dengan transit proximate development karena secara spesifik berusaha untuk meningkatkan penggunaan transportasi publik. Usaha-usaha ini antara lain adalah adanya fasilitas pedestrian yang baik, jalan kendaraan yang lebih sempit, lahan parkir yang lebih sedikit, dan pengurangan jumlah bangunan semakin jauh dari pusat transportasi publik.

Perkembangan kota terjadi dalam bentuk pembangunan sarana dan prasarana sehingga pembangunan fasilitas umum untuk masyarakat, serta pembangunan jalan maupun pelebaran jalan diperlukan untuk kemudahan dalam transportasi. Perancangan terkait jalur pedestrian sangat diperlukan dalam pembangunan suatu Kota. Menurut peraturan Menteri Pekerjaan Umum

Nomor 3 tahun 2014 mengenai pedoman perencanaan, penyediaan, dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki di kawasan perkotaan dijelaskan bahwa jaringan pejalan kaki yang aman, nyaman dan manusiawi dikawasan perkotaan merupakan komponen penting yang harus disediakan untuk meningkatkan keefektifan mobillitas warga perkotaan.

Dengan melihat isu dan permasalahan tersebut diatas, dalam kontek pemanfaatan jalur pejalan kaki sebagai pelayanan publik untuk pejalan kaki menuju ke stasiun kereta api tanah abang, sirkulasi kendaraan serta menuju area parkir, maka terdorong untuk melakukan penelitian tugas akhir. Adapun judul penelitian dimaksud adalah Kajian Penataan Jalur Pejalan Kaki di Koridor Stasiun Tanah Abang Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat.

## II. KAJIAN TEORI

Jalur Pedestrian dan Jalur Pejalan Kaki Di era modern sekarang, dalam tata ruang kota jalur pejalan kaki merupakan elemen yang sangat penting. Selain karena memberikan ruang yang khusus bagi pejalan kaki,

jalur pejalan kaki juga memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pejalan kaki yang melintasi jalur tersebut. Oleh karena itu, ruang pejalan kaki sangat berperan dalam menciptakan lingkungan yang manusiawi. Pejalan kaki adalah orang yang bergerak dalam satu ruang, yaitu dengan berjalan kaki. Dalam berjalan kaki, Shirvani (1985) mengatakan bahwa penggunaannya memerlukan jalur khusus yang disebut juga dengan pedestrian, yang merupakan salah satu dari elemen- elemen perancangan kawasan yang dapat menentukan keberhasilan dari proses perancangan di suatu Kawasan kota.<sup>3</sup> Dharmawan (2004) mengatakan bahwa pedestrian berasal dari bahasa latin, yaitu pedestres, yang berarti orang yang berjalan kaki. Jalur pedestrian pertama kali dikenal pada tahun 6000 SM di Khirokitia, Cyprus, dimana jalan terbuat dari batu gamping lalu permukaannya di tinggikan terhadap tanah dan pada interval tertentu.

---

<sup>3</sup> Pejalan kaki adalah orang yang bergerak dalam satu ruang, yaitu dengan berjalan kaki. Dalam berjalan kaki, Shirvani (1985)

dibuat ramp untuk menuju ke kelompok hunian pada kedua sisi-sisinya (Kostof, 1992).<sup>4</sup> Pedestrian juga diartikan sebagai pergerakan atau sirkulasi perpindahan manusia/ pengguna dari satu tempat asal (origin) menuju ke tempat yang ditujunya (destination) dengan berjalan kaki. Menurut Iswanto (2006)<sup>5</sup>, suatu ruas jalan perlu dilengkapi dengan adanya jalur pedestrian apabila disepanjang jalan terdapat penggunaan lahan yang memiliki potensi menimbulkan pejalan kaki. Namun jalur pedestrian dalam konteks perkotaan biasanya dimaksudkan sebagai ruang khusus untuk pejalan kaki yang berfungsi sebagai sarana pencapaian yang dapat melindungi pejalan kaki dari bahaya yang datang dari kendaraan bermotor. Di Indonesia sendiri lebih dikenal sebagai trotoar, yang berarti jalur jalan 18 kecil selebar 1,5 meter sampai 2 meter atau lebih memanjang sepanjang jalan umum.

---

<sup>4</sup> Jalur pedestrian pertama kali dikenal pada tahun 6000 SM di Khirokitia, Cyprus, sisinya (Kostof, 1992)

<sup>5</sup> Pedestrian juga diartikan sebagai pergerakan atau sirkulasi perpindahan manusia/ pengguna dari satu tempat asal (origin) menuju ke tempat yang ditujunya (destination) dengan berjalan kaki. Menurut Iswanto (2006)

Fasilitas sebuah jalur pedestrian dibutuhkan pada : (1). Pada daerah perkotaan yang jumlah penduduknya banyak. (2). Pada jalan-jalan pasar. (3). Pada daerahdaerah yang memiliki aktivitas yang tinggi. (4). Pada daerah yang memiliki kebutuhan dan permintaan yang besar. (5). Pada daerah yang mempunyai kebutuhan yang besar pada hari-hari tertentu, (6). Pada daerah hiburan atau rekreasi.

Jalur pejalan kaki adalah jalur yang disediakan untuk pejalan kaki guna memberikan pelayanan kepada pejalan kaki sehingga dapat meningkatkan kelancaran, keamanan, dan kenyamanan pejalan kaki tersebut. Pejalan kaki merupakan salah satu pengguna jalan yang memiliki hak dalam penggunaan jalan. Untuk itu, pada jaringan jalan perlu disediakan trotoar bagi pejalan kaki. Jalur pejalan kaki, yaitu lintasan yang diperuntukkan untuk berjalan kaki, dapat berupa trotoar (DPU, 1999)<sup>6</sup>.

Menurut Murtomo dan Aniaty (1991) jalur pedestrian di kota-kota besar mempunyai fungsi terhadap perkembangan kehidupan kota, antara lain adalah: (1) Pedestrianisasi dapat menumbuhkan aktivitas yang sehat sehingga mengurangi kerawanan

kriminalitas, (2) Pedestrianisasi dapat merangsang berbagai kegiatan ekonomi sehingga akan berkembang kawasan bisnis yang menarik, (3) Pedestrianisasi sangat menguntungkan sebagai ajang kegiatan promosi, pameran, periklanan, kampanye dan lain sebagainya, (4) Pedestrianisasi dapat menarik bagi kegiatan sosial, perkembangan jiwa dan spiritual, (5). Pedestrianisasi mampu menghadirkan suasana dan lingkungan yang spesifik, unik dan dinamis di lingkungan pusat kota, (6) Pedestrianisasi berdampak pula terhadap upaya penurunan tingkat pencemaran udara dan suara karena berkurangnya kendaraan bermotor yang lewat<sup>7</sup>.

Trotoar, menurut Keputusan Ditjen Bina Marga tentang Pedoman Perencanaan Jalur Pejalan Kaki pada Jalan Umum (1999) trotoar merupakan jalur pejalan kaki yang terletak pada daerah milik jalan

---

6 Jalur pejalan kaki, yaitu lintasan yang diperuntukkan untuk berjalan kaki, dapat berupa trotoar (DPU, 1999)

7 Murtomo dan Aniaty (1991) jalur pedestrian di kota- kota besar mempunyai fungsi terhadap perkembangan kehidupan kota

yang diberi lapisan permukaan dengan elevasi yang lebih tinggi dari permukaan perkerasan jalan, dan pada umumnya sejajar dengan lalu lintas kendaraan. Penyeberangan, menurut Dinas Pekerjaan Umum, fasilitas penyeberangan terdiri dari beberapa jenis antara lain, (1) zebra cross, menurut Keputusan Ditjen 22 Bina Marga tentang Pedoman Perencanaan Jalur Pejalan Kaki pada Jalan Umum (1999), penyeberangan zebra adalah fasilitas penyeberangan bagi pejalan kaki sebidang yang dilengkapi marka untuk memberi ketegasan/batas dalam melakukan lintasan, (2) pelican cross, Menurut Keputusan Ditjen Bina Marga tentang Pedoman Perencanaan Jalur Pejalan Kaki pada Jalan Umum (1999), penyeberangan pelican merupakan fasilitas untuk menyeberangi pejalan kaki sebidang yang dilengkapi dengan marka dan lampu pengatur lalu lintas.

Fasilitas pejalan kaki harus direncanakan berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut: (1) Pejalan kaki harus mencapai tujuan dengan jarak sedekat mungkin, aman dari lalu lintas yang lain dan lancar, (2) Terjadinya kontinuitas fasilitas pejalan

kaki, yang menghubungkan daerah yang satu dengan yang lain, (3) Apabila jalur pejalan kaki memotong arus lalu lintas yang lain harus dilakukan pengaturan lalu lintas, baik dengan lampu pengatur ataupun dengan marka penyeberangan, atau tempat penyeberangan yang tidak sebidang. Jalur pejalan kaki yang memotong jalur lalu lintas berupa penyeberangan (Zebra Cross), marka jalan dengan lampu pengatur lalu lintas (Pelican Cross), jembatan penyeberangan dan terowongan, (4) Fasilitas pejalan kaki harus dibuat pada ruas-ruas jalan di perkotaan atau pada tempat-tempat dimana volume pejalan kaki memenuhi syarat atau ketentuan-ketentuan untuk pembuatan fasilitas tersebut, (5) Jalur pejalan kaki sebaiknya ditempatkan sedemikian rupa dari jalur lalu lintas yang lainnya, sehingga keamanan pejalan kaki lebih terjamin, (6) Dilengkapi dengan rambu atau pelengkap jalan lainnya, sehingga pejalan kaki leluasa untuk berjalan, terutama bagi pejalan kaki yang tuna daksa, (7) Perencanaan jalur pejalan kaki dapat sejajar, tidak sejajar atau memotong jalur lalu lintas yang ada, (8) Jalur pejalan kaki harus dibuat sedemikian rupa sehingga

apabila hujan permukaannya tidak licin, tidak terjadi genangan air serta disarankan untuk dilengkapi dengan pohon-pohon peneduh, (9) Untuk menjaga keamanan dan keleluasaan pejalan kaki, harus dipasang kerb jalan sehingga fasilitas pejalan kaki lebih tinggi dari permukaan jalan.

Kriteria jalur pejalan kaki menurut Utermann (1984) adalah safety (keselamatan), convenience (kondisi menyenangkan), comfort (kenyamanan), dan attractiveness (daya tarik)<sup>8</sup>. a. Safety (Keselamatan) Pejalan kaki harus mudah untuk bergerak atau berpindah dengan perlindungan kendaraan bermotor. Keamanan pedestrian dari kecelakaan dan gangguan-gangguan khusus oleh kendaraan umum yang merupakan penyebab utama banyaknya kecelakaan. Keselamatan berarti terlindungi dari kecelakaan yang terutama disebabkan oleh kendaraan bermotor maupun oleh kondisi trotoar yang rusak.

<sup>8</sup> Kriteria jalur pejalan kaki menurut Utermann (1984) adalah safety (keselamatan), convenience (kondisi menyenangkan), comfort (kenyamanan), dan attractiveness (daya tarik

Keselamatan dalam berjalan menurut Utermann (1984:26), berhubungan dengan besar kecilnya konflik antara kendaraan yang menggunakan jalan yang sama, keselamatan pengguna dengan karakteristik khusus seperti anak-anak, lansia dan orang-orang dengan keterbatasan fisik.

b. Convenience (kondisi menyenangkan) Pejalan kaki harus memiliki rute bebas dari hambatan dari satu lokasi ke lokasi yang lain. Karakteristik perjalanan pedestrian yang sesuai bergantung kepada sistem perjalanan yang langsung/directness, kontinuitas serta ketersediaan jalur pejalan kaki. Kesenangan meliputi kesesuaian desain skala lingkungan dengan kemampuan pejalan kaki, yakni: (1) Nyaman dalam berjalan adalah terbebas dari gangguan yang dapat mengurangi kelancaran pejalan kaki bergerak melakukan perpindahan dari satu tempat ke tempat lain, (2) Kesenambungan perjalanan, tidak ada halangan sepanjang jalur sirkulasi. Halangan dapat berupa kondisi jalur sirkulasi yang rusak ataupun aktifitas dalam jalur sirkulasi. Kesenangan, apabila jalur pejalan kaki terlihat menarik bagi dari segi kegiatan di sekitar jalur tersebut atau keindahan.

Selain itu berhubungan dengan penyediaan fasilitas pejalan kaki berupa street furniture, sehingga pejalan kaki dapat berjalan secara menerus dan berkelanjutan dengan jarak yang masih dalam jangkauan.

c. Comfort (kenyamanan) Pejalan kaki harus memiliki jalur yang mudah dilalui. Kenyamanan dipengaruhi oleh jarak tempuh, sehingga memungkinkan pejalan kaki memperpanjang perjalanannya. Faktor yang mempengaruhi jarak tempuh adalah: (1) Waktu yang berkaitan dengan maksud atau kepentingan berjalan kaki, (2) Kenyamanan orang berjalan kaki dipengaruhi oleh cuaca dan jenis aktifitas, kenyamanan pejalan kaki adalah ketika pejalan kaki memiliki jalur yang mudah dilalui, seperti halnya kendaraan bermotor berjalan di jalan bebas hambatan. Kenyamanan adalah segala sesuatu yang memperlihatkan penggunaan ruang secara harmonis, baik dari segi bentuk, tekstur, warna, aroma, suara, bunyi, cahaya atau lainnya. Hubungan harmonis yang dimaksudkan adalah keteraturan, dinamis, dan keragaman yang saling mendukung terhadap penciptaan ruang bagi manusia, sehingga mempunyai nilai keseluruhan

yang mengandung keindahan (Simond, 1997 dalam Hakim, 2003: 185)<sup>9</sup>.

Faktor-faktor yang mempengaruhi kenyamanan antara lain: (1) Sirkulasi, merupakan perputaran atau peredaran. Aspek-aspek yang terkait dengan sirkulasi pejalan kaki adalah dimensi jalan dan jalur pejalan kaki, tempat asal sirkulasi dan tempat tujuan sirkulasi pejalan kaki, maksud perjalanan, waktu dan volume pejalan kaki, (2) Aksesibilitas, merupakan derajat kemudahan yang dapat dicapai seseorang terhadap suatu objek, pelayanan atau pun lingkungan, (3) Gaya alam dan iklim, merupakan keadaan alam sekitar dan iklim yang terjadi pada suatu waktu. Gaya alam dan iklim ini dapat diidentifikasi dengan pengamatan radiasi matahari, angin, curah hujan dan temperatur,

---

<sup>9</sup> adalah keteraturan, dinamis, dan keragaman yang saling mendukung terhadap penciptaan ruang bagi manusia, sehingga mempunyai nilai keseluruhan yang mengandung keindahan (Simond, 1997 dalam Hakim, 2003: 185)

(4) Kebersihan, Sesutau yang bersih selain menambah daya tarik lokasi, juga menambah rasa nyaman bagi pejalan kaki karena bebas dari kotoran sampah dan bau-bauan yang tidak menyenangkan, (5) Keindahan, merupakan unsur kenyamanan yang mencakup kepuasan batin dan panca indera, sehingga sulit untuk menilai keindahan bagi setiap orang karena memiliki persepsi yang berbeda-beda, (6) Attractiveness (menarik), pada tempat- tempat tertentu diberikan elemen yang dapat menimbulkan daya tarik seperti elemen estetika, lampu penerang jalan dan lain-lain. Pada kawasan perdagangan kriteria daya tarik ini dilihat dari segi yang berbeda, yaitu keberadaan etalase pertokoan dan hal yang menarik orang untuk berkunjung kembali. Jalur pejalan kaki yang kompleks sekali akan pemenuhan kriterianya, didasarkan pada segi manusia dan lingkungannya, serta hubungan keduanya, sehingga dapat terjalin keseimbangan antara lingkungan dengan kebutuhan manusia itu sendiri. Jalur pejalan kaki merupakan salah satu ruang publik yang dapat digunakan oleh berbagai manusia beserta kegiatannya. Menurut Departemen Pekerjaan Umum (1999),

kriteria jalur pejalan kaki secara teknik adalah sebagai berikut: (1). Lebar efektif minimum ruang pejalan kaki 25 berdasarkan kebutuhan orang adalah 60 cm ditambah 15 cm untuk bergoyang tanpa membawa barang, sehingga kebutuhan total minimal untuk 2 orang pejalan kaki menjadi 150 cm, (2). Lebar jalur pejalan kaki harus ditambah, bila pada jalur tersebut terdapat perlengkapan jalan (road furniture) seperti patok rambu lalu lintas, kotak surat, pohon peneduh atau fasilitas umum lainnya, (3) Penambahan lebar jalur pejalan kaki apabila dalam tabel10

### III. METODOLOGI

Overlay Pengertian Overlay Dalam Sistem Informasi Geografi Overlay adalah prosedur penting dalam analisis SIG (Sistem Informasi Geografis). Overlay yaitu kemampuan untuk menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot.

---

10 Menurut Departemen Pekerjaan Umum (1999), kriteria jalur pejalan kaki secara teknik adalah sebagai berikut

Secara singkatnya, overlay menampilkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut. Overlay merupakan proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda. Secara sederhana overlay disebut sebagai operasi visual yang membutuhkan lebih dari satu layer untuk digabungkan secara fisik. Pemahaman bahwa overlay peta (minimal 2 peta) harus menghasilkan peta baru adalah hal mutlak. Dalam bahasa teknis harus ada poligon yang terbentuk dari 2 peta yang di-overlay. Jika dilihat data atributnya, maka akan terdiri dari informasi peta pembentuknya. Misalkan Peta Lereng dan Peta Curah Hujan, maka di peta barunya akan menghasilkan poligon baru berisi atribut lereng dan curah hujan.

Analisis spasial adalah sekumpulan teknik yang dapat digunakan dalam pengolahan data Sistem Informasi Geografis (SIG). Analisis spasial dapat juga diartikan sebagai teknik-teknik yang digunakan untuk meneliti dan mengeksplorasi data dari

perspektif kerungan (Anonim,2016; Nurfika,Dkk 2016).

SWOT adalah akronim dari strengths (kekuatan), weaknesses (kelemahan), opportunities (peluang), dan threats. (ancaman), dimana SWOT dijadikan sebagai suatu model dalam menganalisis suatu organisasi yang berorientasi pada profit dan non profit dengan tujuan utama untuk mengetahui keadaan organisasi tersebut secara lebih komprehensif.10

Dalam proses perumusan strategi yang jitu, maka dilakukan pengintegrasian kedua analisis, yaitu analisis internal perusahaan dan analisis eksternal perusahaan. Analisis internal perusahaan digunakan untuk mengidentifikasi keunggulan dan kelemahan perusahaan sedangkan analisis eksternal digunakan untuk mengidentifikasi peluang dan ancaman eksternal. Dengan pengintegrasian kedua analisis tersebut maka diperoleh analisis ULPA yaitu Keunggulan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman. Analisis ULPA umumnya dikenal dengan Analisis SWOT. Menurut salah satu pakar SWOT, Fredy Rangkuti, analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan

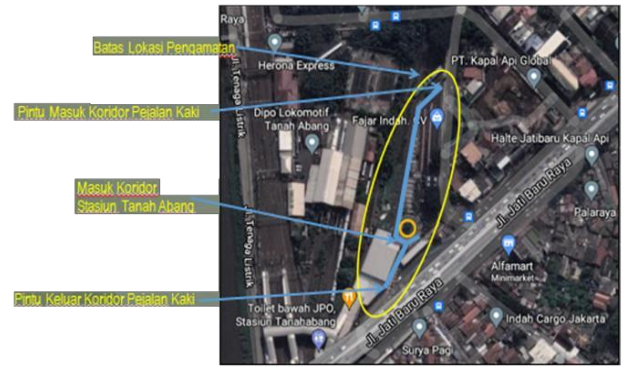
strategi perusahaan. Analisis ini didasarkan pada hubungan atau interaksi antara unsur internal, yaitu kekuatan dan kelemahan, terhadap unsur- unsur eksternal yaitu peluang dan ancaman.<sup>11</sup> Analisis SWOT merupakan bentuk analisis situasi dan kondisi yang bersifat deskriptif (memberi gambaran). Analisis ini menempatkan situasi dan kondisi sebagai faktor masukan kemudian dikelompokkan menurut kontribusinya masing-masing. Analisis SWOT adalah alat analisis yang ditujukan untuk menggambarkan situasi yang sedang dihadapi atau mungkin akan dihadapi oleh organisasi. Analisis ini didasarkan agar dapat memaksimalkan kekuatan (strengths) dan peluang (opportunities), yang secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (weaknesses) dan ancaman (threats).

**IV. LOKASI PENELITIAN**

Lokasi : Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat, Luas Kawasan: 2300 m2, Penduduk : ± 126.041 jiwa

<sup>11</sup> Fredy Rangkuti, analisis SWOT

<sup>12</sup> CNNI ndonesia.com, Kompasiana.com



Gambar 1 Delinasi Lokasi Penelitian

Kawasan TOD Stasiun Tanah Abang memiliki luas ±2300 m2. Stasiun Tanah Abang merupakan sentral point transportasi local di JABODETABEK. Lokasi Stasiun terdapat banyak gedung perkantoran salah satunya Komplek Perkantoran Dinas Provinsi DKI Jakarta di Jl.Jati Baru, terletak di tengah kota yang sangat padat penduduk dan jalur transportasi. Stasiun Tanah Abang dikenal karena merupakan tempat dari pusat perdagangan Pasar Tanah Abang yang berada satu area yang sangat berdekatan .

Diperkirakan 470.000 orang per hari yang sebelumnya 589 orang per hari sebelum pandemic Covid 19.<sup>12</sup> berada dilokasi ini, karena merupakan kawasan agrikultur terbesar di Jakarta. Kota Administrasi Jakarta Pusat adalah nama sebuah wilayah di pusat Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Jakarta Pusat adalah Administrasi terkecil Provinsi DKI Jakarta.

Secara astronomis Kota Jakarta Pusat terletak antara 106022'42" BT sampai dengan 106058'18"BT dan 5019'12"LS sampai dengan 6023'54" LS. Jakarta Pusat yang berada di jantung Ibukota Jakarta mempunyai kekhususan, di antaranya sebagai pusat pemerintahan nasional, pusat keuangan dan bisnis. Disebelah utara dibatasi oleh wilayah Jakarta Utara dan Barat, sebelah timur dengan Jakarta Timur, batas selatan dengan Jakarta Selatan dan Timur serta disebelah barat dengan Jakarta Barat. Permukaan tanah Jakarta Pusat relatif datar, terletak sekitar 4 m di atas permukaan laut dan luas wilayahnya 48,12 km<sup>2</sup>. Jakarta Pusat terdiri dari 8 kecamatan dan 44 kelurahan. Kecamatan Tanah Abang: Gelora, Bendungan Hilir, Karet Tengsin, Kebon Melati, Petamburan, Kebon Kacang dan Kampung Bali. Kecamatan Menteng: Menteng, Pegangsaan, Cikini, Gondangdia, dan Kebon Sirih, Kecamatan Senen: Kenari, Paseban, Kramat, Kwitang, Senen, dan Bungur. Kecamatan Johar Baru: Johar Baru, Kampung Rawa, Tanah Tinggi, dan Galur. Kecamatan Cempaka Putih: Rawasari, Cempaka

Putih Timur, dan Cempaka Putih Barat. Kecamatan Kemayoran: Harapan Mulya, Cempaka Baru, Sumur Batu, Serdang, Utan Panjang, Kebon Kosong, Kemayoran, dan Gunung Sahari Selatan. Kecamatan Sawah Besar: Pasar Baru, Gunung Sahari Utara, Kartini, Karang Anyar, dan Mangga Dua Selatan. Kecamatan Gambir: Cideng, Petojo Selatan, Gambir, Kebon Kelapa, Petojo Utara, dan Duri Pulo.<sup>13</sup>

## V. HASIL PEMBAHASAN

### **Kondisi Pemanfaatan Jalur Pejalan Kaki**

Fokus utama pengembangan pada kawasan TOD ini adalah Jalur pejalan kaki dengan Pengaturan Sistem Transpotasi yang saling terhubung yaitu dari Jl.Jati Baru Bengkel dan Jl.Jati Baru Raya yang membujur dari stasiun Kereta ke arah utara hingga ke area Pasar. Proporsi ruang jalan yang tercipta dari perbandingan antara lebar jalan dengan ketinggian bangunan stasiun cukup baik. Ketinggian bangunan lantai yaitu sekitar 10 cm.

<sup>13</sup> BPS Provinsi DKI Jakarta



Gambar 2 Kondisi Pemanfaatan jalur pejalan kaki

Sedangkan lebar jalan yang terdiri dari beberapa serta berbagai sisi on-street parallel parking sekitar 10 meter. Ditambah dengan lebar pedestrian variable 7-8 meter. Dengan demikian perbandingannya adalah kurang lebih 1:1. Dalam buku Great Streets, semua ruas jalan yang menjadi studi kasus merupakan jalan yang terdefinisi secara dimensi, dimana proporsinya berkisar dari 1:1,1 hingga 1:2,5 sementara disimpulkan bahwa proporsi yang baik adalah 1:1 hingga 1:2. Jalur ini sangat ideal untuk jalur pedestrian di Lokasi Stasiun Tanah Abang.

Meskipun ruang jalan berbentuk dengan jalur lurus jarak pendek namun tetap tidak memberikan kesan para pejalan kaki dengan kesan jauh dan membosankan karena memiliki skala yang manusiawi dan memiliki

aspek- aspek yang menarik bagi pejalan kaki. Bentuk jalan yang lurus memberi vista dengan suasana cukup lapang yang lama kelamaan mengarah pada landmark kawasan dalam hal ini sedikit taman utama. Bangunan mixed-use di Stasiun Tanah Abang merupakan kesatuan massa bangunan sehingga tidak terdapat jarak antar bangunan di sepanjang Jalur. Menurut teori Jacobs, semakin kecil jarak antar bangunan di sepanjang jalan akan semakin mendefinisi ruang jalan itu sendiri.<sup>14</sup> Taman di tengah jalur pejalan kaki menciptakan penghubung visual, vegetasi buatan, fungsi lainnya sebagai kanopi agar pejalan kaki semakin nyaman.

<sup>14</sup> Menurut teori Jacobs, semakin kecil jarak antar bangunan di sepanjang jalan akan semakin mendefinisi ruang jalan itu sendiri

Bangunan di sepanjang jalan juga memiliki karakteristik yang tergolong sama dari tampak dan denahnya, bangunan-bangunan tersebut saling melengkapi dan menyesuaikan, memenuhi syarat yang dikemukakan oleh Jacobs mengenai faktor complimentarity pada ruang jalan. Dari hasil pengamatan diatas kecepatan pejalan kaki tertinggi berada pada Jl. Jati Baru bengkel. Hal ini dikarenakan lebar efektif trotoar yang sudah mencukupi sebanding dengan arus pejalan kaki, begitu juga di koridor TOD dengan space yang besar pejalan kaki dengan nyaman pada saat berjalan. Kecuali pada waktu-waktu tertentu.

### Kondisi Perilaku Pejalan Kaki

Dari hasil pengamatan diatas kecepatan pejalan kaki tertinggi berada pada Jl. Jati Baru bengkel. Hal ini dikarenakan lebar efektif trotoar yang sudah mencukupi sebanding dengan arus pejalan kaki, begitu juga di koridor TOD dengan space yang besar pejalan kaki dengan nyaman pada saat berjalan. Kecuali pada waktu- waktu tertentu.



Gambar 3 Lokasi TOD kaki di Kawasan Stasiun Tanah Abang Pada Waktu Tertentu, Sumber Dinas Komunikasi, Informatika dan Statistik Pemprov DKI Jakarta

Tabel Rekapitulasi Data Jumlah Pejalan Kaki di Kawasan Stasiun Tanah Abang

Lokasi Trotoar	Sisi Trotoar	Jumlah Pejalan Kaki (5 Menit) Org Maksimum		Sesi Pengambilan Data	Jumlah Pejalan Kaki (15 Menit) Org Maksimum		Sesi Pengambilan
		Pria	Wanita		Pria	Wanita	
Jl. Jati Baru Bengkel	Barat	60	43	Pagi (07.15-07.20)	75	25	Pagi (07.00-07.15)
		45	35	Sore (16.15-16.20)	85	71	Sore (16.15-16.30)
Jl. Jati Baru	Utara	30	45	Pagi (07.00-07.05)	65	30	Pagi (07.30-07.45)
		25	20	Sore (16.00-16.05)	45	52	Sore (16.00-16.15)
Sta Tanah Abang	Koridor TOD	95	75	Pagi (07.00-07.05)	67	51	Pagi (07.10-07.25)
		90	80	Sore (16.00-16.05)	60	75	Sore (16.10-16.25)

Sumber : Hasil Survei lapangan Tahun 2021  
Rekapitulasi Data Jumlah Pejalan kaki di Kawasan Stasiun

### Sarana Jalur Pejalan Kaki

Prasarana pedestrian menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 03/PRT/M/2014 adalah fasilitas utama berupa jalur khusus

yang diperkeras yang disediakan untuk pejalan kaki termasuk para difable. Menurut Pedoman Teknik Persyaratan Aksesibilitas pada Jalan Umum No. 022/T/BM/1999 adalah jalur yang diperuntukkan bagi pejalan kaki atau yang berkursi roda serta bagi penyandang cacat, para lansia (lanjut usia), dan tuna netra yang dirancang berdasarkan kebutuhan ruang minimum untuk bergerak dengan aman, bebas dan tak terhalang. Untuk Keselamatan jalur pedestrian harus terpisah dari jalur lalu lintas kendaraan dan memiliki ketinggian yang berbeda.<sup>15</sup> Kenyamanan, pedestrian harus memiliki lebar yang nyaman dengan ketentuan minimal 1,5 meter dan permukaannya tidak licin, menurut buku panduan Pedestrian Facilities Guidebook menyatakan bahwa ruang rata-rata yang diperlukan untuk dua pejalan kaki yang berdampingan atau melewati satu sama lain (berlawanan arah) adalah 1,4 m dengan daerah bebas yang memadai di kedua sisi. Ini sudah sangat memenuhi syarat.<sup>16</sup>

Material yang digunakan untuk prasarana pedestrian adalah material yang tidak licin, dapat menyerap air, tidak menyilaukan,

perawatan dan pemeliharannya mudah untuk dilakukan dan biayanya relative murah serta cepat kering atau air tidak tergenang disaat hujan turun. Pejalan Kaki Berkebutuhan Khusus adalah pejalan kaki dengan keterbatasan fisik, termasuk diantaranya penyandang disabilitas, orang tua, orang sakit, ibu hamil, dan pengguna kursi roda (Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor:03/PRT/M/2014) Menurut Pedoman Teknik Persyaratan Aksesibilitas pada Jalan Umum No. 022/T/BM/1999 persyaratan untuk Pemilihan bahan permukaan yang dipergunakan harus stabil, kuat, bertekstur halus tetapi tidak licin, baik pada kondisi kering maupun basah. Untuk memandu penyandang cacat tuna netra pada jalur pejalan kaki, pemilihan bahan dapat memanfaatkan

---

<sup>15</sup> Pedoman Teknik Persyaratan Aksesibilitas pada Jalan Umum No. 022/T/BM/1999 adalah jalur yang diperuntukkan bagi pejalan kaki atau yang berkursi roda serta bagi penyandang cacat, para lansia (lanjut usia), dan tuna netra yang dirancang berdasarkan kebutuhan ruang minimum untuk bergerak dengan aman, bebas dan tak terhalang.

<sup>16</sup> Pedestrian Facilities Guidebook menyatakan bahwa ruang rata-rata yang diperlukan untuk dua pejalan kaki yang berdampingan atau melewati satu sama lain (berlawanan arah) adalah 1,4 m

dengan daerah bebas yang memadai di kedua sisi

tekstur ubin pemandu (ubin garis-garis) dan untuk situasi disekitar jalur yang bisa membahayakan tuna netra dapat memanfaatkan ubin peringatan (ubin dot / bulat).<sup>17</sup>

- a) Sarana Jalur khusus bagi penyandang difable
- b) Ubin Pengarah
- c) Saluran (drainase)

### **Prasarana Jalur Pejalan Kaki**

Untuk konteks pedestrian, sarana sebagaimana yang disebutkan dalam Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Sarana dan prasarana Ruang Pejalan Kaki di Perkotaan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 03/PRT/M/2014 adalah fasilitas pendukung jalur pejalan kaki yang dapat berupa bangunan Jurnal Arsip Rekayasa Sipil dan Perencanaan 1(1):72 80(2018) DOI:10.24815/jarsp.v1i1.10357

pelengkap petunjuk informasi maupun alat penunjang lainnya yang disediakan untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan pejalan kaki. Sarana ini berguna untuk meningkatkan kenyamanan, keamanan

dan keselamatan serta aksesibilitas para pejalan kaki dalam melakukan mobilitas.<sup>18</sup>

Berdasarkan Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Sarana dan prasarana Ruang Pejalan Kaki di Perkotaan, drainase terletak berdampingan atau dibawah dari ruang pejalan kaki. Drainase berfungsi sebagai penampung dan jalur aliran air pada ruang pejalan kaki. Dimensi minimal adalah lebar 50 centimeter dan tinggi 50 centimeter. Jalur hijau pada pedestrian berguna untuk memberikan keteduhan pada pejalan kaki dan juga bermanfaat mengurangi kadar polusi yang ditimbulkan dari kendaraan bermotor serta menciptakan suasana yang asri dan sejuk. Jalur hijau diletakan pada jalur amenitas dengan lebar 150 centimeter dan tanaman yang digunakan adalah tanaman peneduh.

---

<sup>17</sup> Pedoman Teknik Persyaratan Aksesibilitas pada Jalan Umum No.022/T/BM/1999

<sup>18</sup> Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Sarana dan prasarana Ruang Pejalan Kaki di Perkotaan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 03/PRT/M/2014

Lampu penerangan diletakkan di jalur amenitas, yaitu jalur pendukung ruang pejalan kaki yang dapat dimanfaatkan untuk peletakan fasilitas ruang pejalan kaki. Lampu ini diletakan setiap 10 meter dengan tinggi maksimal 4 meter dan material bahan yang digunakan adalah bahan dengan durabilitas tinggi agar tahan lama seperti metal atau beton cetak.

Tempat duduk diletakan pada jalur amenitas. Tempat duduk ini memberi ruang istirahat bagi pejalan kaki setelah lelah berjalan. Terletak setiap 10 meter dengan lebar 40-50 centimeter, panjang 150 centimeter. Pagar pengaman terletak di luar ruang bebas jalur pejalan kaki pada titik tertentu yang memerlukan perlindungan. Pagar pengaman dibuat dengan tinggi 0,9 meter, serta menggunakan material yang tahan terhadap cuaca dan kerusakan, seperti metal dan beton. Marka, perambuan, dan papan informasi terletak di luar ruang bebas jalur pejalan kaki, pada titik interaksi sosial, dan pada jalur pejalan kaki dengan arus padat. Marka, perambuan, dan papan informasi disediakan sesuai dengan kebutuhan, serta menggunakan

material yang memiliki durabilitas tinggi dan tidak menimbulkan efek silau. Sarana tempat sampah menurut Danoe (2006) dalam jurnal ilmiah perancangan kota dan permukiman memiliki kriteria sebagai berikut :

1. Perletakan tempat sampah yang diatur dalam jarak tertentu (jarak penempatan 15 – 20 meter ).
2. Mudah dalam system pengangkutannya.
3. Jenis tempat sampah yang disediakan memiliki tipe yang berbeda-beda sesuai dengan fungsinya (tempat sampah kering dan tempat sampah basah).

Tabel Persepsi Masyarakat terhadap Kondisi Fisik Jalaur Pejalan Kaki menurut Pengguna

Kondisi Fisik	Aspek	Skala					Jumlah
		Sangat Buruk	Buruk	Biasa Saja	Baik	Sangat Baik	
Kondisi Fisik	Lebar Jalur	3	10	16	25	46	100
	Kondisi Material	3	7	15	30	45	100
	Kesesuaiaan Bagi Difable	3	15	25	25	32	100
	Jalur Penyeberangan	3	10	17	30	40	100
	Tempat Istirahat	5	15	15	30	35	100
Jumlah		17	57	83	140	203	500
Presentasi		3,4%	11,4%	16,6%	28%	40,6%	100%

Sumber: Hasil Analisis Tahun 2021

Panjang halte minimum sama dengan panjang bus kota, yang memungkinkan penumpang dapat naik atau turun dari pintu depan atau pintu belakang.

### **Keterangan Arahan Penataan Fasilitas Jalur Pejalan Kaki**

Arahan penataan jalur pejalan kaki dibagi menjadi 3 yaitu pembangunan, peningkatan dan pemeliharaan. Arahan yang disediakan mengikuti Pedoman Perencanaan, Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan Tahun 2011 dan kondisi eksisting lokasi studi. Dari hasil perbandingan Adapun arahan pada tiap segmen yaitu :

1. Segmen 1 diarahkan penyediaan jalur pejalan kaki pada masuk area koridor dengan lebar 7m-8m tinggi 0,25m. Jalur pejalan kaki struktur beton stamp Concreat yang dilengkapi dengan fasilitas ubin pengarah untuk penyandang disabilitas, lampu penerangan.
2. Segmen 2 diarahkan penambahan penengah untuk pengguna pedestrian, penyediaan fasilitas lampu penerangan, tempat

duduk, tempat sampah. Permukaan jalur pejalan kaki masih sama dilengkapi dengan jalur difable dan ramp ditiap perpotangan dan ditambah ubin pengarah ke jalur angkutan umum Untuk perbaikan akan dilakukan penertiban penanda pribadi milik bangunan, penataan peletakan penanda publik atau rambu dan penertiban PKL.

3. Segmen 3 diarahkan pembuatan jalur pejalan kaki untuk jalur dengan lebar minimal 8 m tinggi 0,25. Disediakan fasilitas berupa lampu penerangan, tempat duduk, tempat sampah, papan informasi, penyediaan beberapa tanaman hias sepanjang jalur pejalan kaki. Permukaan jalur pejalan kaki masih dengan konstruksi beton Stam Concreat dilengkapi dengan jalur difable dan ramp ditiap perpotangan. Perbaikan yang dilakukan yaitu penertiban penanda pribadi milik bangunan dan penataan peletakan penanda publik atau rambu.
4. Segmen 4 diarahkan penyediaan fasilitas berupa lampu penerangan, tempat sampah, papan informasi jalur angkutan kota,

dan penambahan tanaman peneduh. Permukaan jalur pejalan kaki konstruksi beton Stam Concreat dilengkapi dengan jalur difable yang sama tidak terputus menyambung ke jalur angkutan kota. Dengan fasilitas yang sudah lengkap.

5. Segmen 5 diarahkan pembuatan yang jalur pejalan kaki untuk jalur menuju masuk area stasiun dan pemberian penghalang atau pembatas agar tidak menimbulkan penumpukan, tempat sampah, papan informasi, jalur hijau yang ditanami tanaman hias. Permukaan jalur pejalan kaki masih dengan konstruksi yang sama dilengkapi dengan jalur difable dan ramp ditiap perpotongan.
6. Segmen 6 diarahkan penyediaan fasilitas permukaan jalur pejalan kaki masih dengan konstruksi beton Stamp Concreat yang sama dilengkapi dengan jalur difable berupa lampu penerangan, untuk keluar penumpang stasiun namun lebar jalu sedikit mengecil menuju ke jalur angkutan kota, di lengkapi dengan halte dan penambahan tanaman peneduh.

## Analisis Pemanfaatan Jalur Pejalan

### Kaki

Tabel Analisis Kebutuhan Penataan Jalur Pejalan Kak

No	KATEGORI	KRITERIA
1.	Kebutuhan Jalur Pedestrian	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensi atau faktor fisik ( yang meliputi panjang, lebar, dan ketinggian dari area pedestrian itu sendiri ),</li> <li>- Aksesibilitas pedestrian,</li> <li>- Pelaku atau pengguna,</li> <li>- Frekuensi aktivitas yang terjadi,</li> <li>- Hubungan dengan lingkungan sekitarnya (kawasan pemukiman, perkantoran, perdagangan, dan magnet kota yang mendukung terjadinya interaksi sosial).</li> </ul>
2.	Fasilitas Pejalan Kaki	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Jalur Pejalan Kaki terdiri atas:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Trotoar</li> <li>b) Penyeberangan Sebidang                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyeberangan Zebra</li> <li>• Penyeberangan Pelikan.</li> </ul> </li> <li>c) Penyeberangan Tak Sebidang                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jembatan penyeberangan</li> <li>• Terowongan.</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2) Lapak tunggu</li> <li>3) Lampu penerangan</li> <li>4) Rambu</li> <li>5) Pagar pembatas</li> <li>6) Marka jalan.</li> <li>7) Pelindung/Peneduh</li> <li>8) Sahuran</li> <li>9) Jalur Pejalan Kaki Dengan kebutuhan Khusus</li> <li>10.) Penerangan</li> </ol>

Sumber : Hasil Analisis Tahun 2021

- Kawasan yang didukung dengan sistem transit yang umumnya berbasis rel dilengkapi sudah seharusnya dilengkapi dengan jalur pejalan kaki yang baik.
- Memiliki tata guna lahan lebih dari satu fungsi dalam area yang sama. Pusat komersial memiliki bangunan- bangunan multi fungsi dengan pembagian secara vertikal yaitu retail di lantai dasar dan Transfortasi di lantai atasnya.

- Arsitektur bangunan mencerminkan karakter lokal dengan pengolahan massa, penggunaan material dan artikulasi fasad bangunan. Bangunan-bangunan memiliki complimentarity satu sama lain.
- Bangunan dengan entrance langsung dari jalan, dan umumnya site bangunan tidak dibatasi oleh pembatas apapun. Pembagian entrance dilakukan ketika bangunan memiliki lebih dari satu fungsi.
- Jarak setback bangunan yang dekat dari jalan atau bahkan langsung membatasi jalan, membuat pengalaman berjalan kaki lebih menarik.
- Ruang jalan yang tidak lebar, umumnya terdiri dari jalur mobil dua arah dengan kecepatan yang rendah (jalur angkutan kota). Pada contoh kasus terdapat pada korodor ini ruang jalan yang khusus didekasikan untuk pedestrian tidak untuk kendaraan bermotor.
- Perencanaan ruang jalan yang baik dengan mempertimbangkan keselamatan dan kenyamanan pedestrian. Misalnya pavement khusus untuk memperlambat kecepatan kendaraan, bulbout untuk keamanan penyeberang jalan, penempatan median jalan, dll.
- Sidewalk yang lebar dengan street amenities yang lengkap seperti penerangan jalan, pepohonan (taman), tempat duduk, dan unsur-unsur dekorasi. Umumnya sidewalk memiliki penataan lansekap yang menarik.
- Jalur Khusus difable, jalur pejalan kaki sudah seharusnya dilengkapi dengan jalur pemandu pada jalur pedestrian untuk kebutuhan khusus supaya memberikan rasa aman dan nyaman.

### Analisis Jalur Pedestrian

Stasiun Tanah Abang sejak dulu berfungsi sebagai pusat komersial komunitas di Kota Jakarta dan sekitarnya. Di stasiun kawasan ini memiliki jalur yang melayani lintasan seperti perkantoran, bank, toko grocery, dll, yang menjadi magnet bagi pedestrian di Stasiun Tanah Abang. Stasiun ini juga menjadi koridor utama menuju pusat perbelanjaan Pasar Tanah Abang dan ke lingkungan sekitar. Lalu lintas di

jalan ini relatif padat. Sebagai distrik pedestrian yang telah terkonsep dengan Transit Oriented Development, di dalam stasiun ini memiliki dua median yang berfungsi untuk salter kendaraan dan membuat ruang jalan terkesan lebih sempit. Median ini hanya diposisikan di daerah sibuk yang dekat dengan pusat mixed use, di daerah lain dimana tidak terdapat median jalan, kecepatan rata-rata kendaraan lebih tinggi Sidewalk pada Stasiun Tanah Abang mempunyai

koridor yang dinaungi deretan toko-toko jajanan dan jadi menarik karena terdapat banyak pernak-pernik yang dijual oleh retail-retail sepanjang jalan. Mobil Angkutan Kota diparkir paralel di pinggir jalan menciptakan ruang antara pedestrian (sidewalk) dan lalu lintas yang padat. Koridor pedestrian jalan pejalan kaki Stasiun Tanah Abang di lengkapi dengan drainase bawah tanah untuk saluran pembuangan air hujan dan juga dilengkapi sarana penerangan jalan umum pada malam hari.

Tabel Analisis Kebutuhan Penataan Jalur Pejalan

AREA	FASILITAS UTAMA	PEMAKAI	WAKTU PEMAKAI	KRITERIA	STANDAR	PENUNJANG
Koridor Jalur Pejalan Kaki TOD Stasiun Tanah Abang	Jalur pedestrian	Semua usia <ul style="list-style-type: none"> <li>Anak-anak</li> <li>Remaja</li> <li>Dewasa</li> <li>Lanjut Usia</li> <li>Penyandang difable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pagi - Siang</li> <li>Sore - Malam</li> <li>Hari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ada trotoar (lebar &gt;7 meter).</li> <li>Bahan material pedestrian adalah Beton Stamp Concrete karena <i>maintanance</i> nya mudah</li> <li>Cukup leluasa untuk berjalan</li> <li>Bersih, jika hujan air tidak menggenang (tidak becek)</li> <li>Memudahkan pejalan kaki utk berjalan kaki.</li> <li>Adanya bollard agar jalur pedestrian tidak dilewati oleh kendaraan</li> <li>Adanya fasilitas seperti: lampu jalan, tempat sampah, bangku, rambu-rambu, ramp.</li> <li>Adanya jalur ramah bagi penyandang disabilitas (guiding block).</li> <li>Jalur Kendaraan (angkutan Kota) Jaklingko, Bajaj, Diver On line</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebar minimum jalur pedestrian adalah 1,2 m untuk jalur searah dan 1,60 m untuk dua arah.</li> <li>Tinggi lampu 7-10 meter.</li> <li>Material Beton</li> <li>Perbandingan kemiringan maksimum adalah 1:8.</li> <li>Pencahayaannya berkisar antara 50-150 lux.</li> <li>Dibuat tegak lurus dengan arah jalur dengan kedalaman maksimal 1,5 cm.</li> <li>Tepi pengaman dibuat setinggi minimum 10 cm dan lebar 15 cm seluas area konsep pedestrian.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lampu jalan</li> <li>Bangku</li> <li>Bollard</li> <li>Taman</li> <li>Sahuran</li> </ul>

Fitur-fitur jalan antara lain

- Crosswalk yang bertekstur dan berwarna,
- Median jalan dengan penataan lansekap
- Taman/Pepohonan
- Penerangan jalan
- Rambu jalan
- Lampu penyeberangan
- gerbang (arcway)
- Perkerasan jalan yang dekoratif
- Petunjuk menyeberang yang jelas
- Aksesibilitas bagi orang cacat dengan menyediakan Jalur petunjuk yang audible

Gambar 4 Konsep Penataan Jalur Pejalan Kaki Koridor Stasiun Tanah Abang



## VI. KESIMPULAN

1. Kebijakan tata ruang DKI Jakarta kawasan stasiun Tanah Abang ditetapkan sebagai fungsi perdagangan dan jasa skalakota serta sebagai pengembangan TOD.
2. Aktifitas pengguna pejalan kaki 40 % untuk bekerja, 20 % berbelanja.
3. Persepsi masyarakat terhadap kondisi fisik jalan kaki menurut pengguna : sangat baik 40 %, baik 28 %, sangat buruk 3,4 %.
4. Analisis kebutuhan jalur pejalan kaki : dibagi kedalam segmen 1 sampai segmen 6 dengan kontruksi beton , penyediaan sarana dan

prasarana penunjang, penyediaan RTH dll.

5. Pemanfaatan jalur pejalan kaki : disfabel, penerangan jalan, aktifitas pejalan kaki dll
6. Konsep penataan jalur pejalan kaki : penataan PKL, revitalisasi sarana dan prasarana, optimalisasi fungsi jalur pejalan kaki, pengaturan sirkulasi, optimalisasi pengguna disfabel dll.

## VII. DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi. (2010). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik (Edisi Revisi)*. Jakarta: Rineka Cipta.

Iswanto (2003) *Mengkaji Fungsi Keamanan dan Kenyamanan Bagi Pejalan Kaki di Jalur Pedestrian*.

BPS, (2020) : *Kota Jakarta Pusat Dalam Angka*, Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta.

BPS, (2030) : *Kota Jakarta Pusat Dalam Angka*, Badan Pusat Statistik Provinsi DKI Jakarta.

Perda Pronvisi DKI Jakarta Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail

Tata Ruang dan Peraturan Zonasi 2014 – 2034.

Direktorat Jenderal Bina Marga. 1995. *Tata Cara Perencanaan Fasilitas Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan No. 011/T/Bt/1995*. Departemen Pekerjaan Umum. Jakarta.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. 2018. *Perencanaan Teknis Fasilitas Pejalan Kaki. Pedoman Bahan Konstruksi Bangunan dan Rekasaya Sipil*. Surat Edaran Menteri PUPR No. 02/SE/M/2018. Jakarta.

Literatur Pedistrian TOD Dukung Atas, Agah Muhammad Mulyadi Puslitbang Jalan dan Jembatan, Kemetrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 03 Tahun 2014, *Tentang Pedoman Perencanaan, Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Pejalan Kaki di Kawasan Perkotaan*.

Muhammad Agphin Ramadhan, Galeh Nur Indriatno, Putra Pratama, Retna

Hidayah, dalam Jurnal Inersia, Vol XIV No 1 Mei 2018. Penataan Sistem Jalur Pejalan Kaki di Universitas Negeri Yogyakarta.

Saryono, (2010) : Metode Penelitian Kualitatif. PT. Alfabeta, Bandung.  
Sugiyono. (2007): Statistika Untuk Penelitian, Penerbit CV. Alfabeta.

Semuel Th Salean, dan Amri Jonatan Sinaga, Jurnal Ilmiah Plano Krisna

Volume 15 No 1 Juni 2020, Analisis Koridor Pejalan Kaki di Jalan KH Mas Mansyur (Dari Stasiun Karet Sampai Citywalk Sudirman) Jakarta Pusat Berdasarkan Persepsi Pengguna

Data penumpang Computer Line Sumber CNN Indonesia, Kompasiana 2019

JURNAL ILMIAH  
**PLANO KRISNA**

NO. ISSN PLANO KRISNA  
2302-9307

**Penerbit**



**Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik, Universitas Krisnadwipayana**