

TELAAH TERHADAP PENERAPAN PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI PADA SUB KAWASAN 5 DAN 6

Mekar Sari Suteja¹, Stefani², Jennifer Setiawan³, Adinda Veronica⁴, Amnah⁵ & Birgitta Cindy⁶

¹Program Studi Sarjana Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta
Email: mekars@ft.untar.ac.id

²Program Studi Sarjana Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta
Email: stefani.315210044@stu.untar.ac.id

³Program Studi Sarjana Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta
Email: jennifersetiawan914@gmail.com

⁴Program Studi Sarjana Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta
Email: veronica.adindaa@gmail.com

⁵Program Studi Sarjana Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta
Email: amnah.315210050@stu.untar.ac.id

⁶Program Studi Sarjana Arsitektur, Universitas Tarumanagara Jakarta
Email: birgittacindyandrea@gmail.com

ABSTRACT

The Cikini area in Menteng District, Central Jakarta is one of the areas that is expected to become an urban tourism magnet in Jakarta. This area has been planned to become an urban art center and creative hub area with several potential tourist attractions such as historical buildings, educational and cultural buildings, as well as various arts programs. According to Regional Spatial Planning Regulation (RTRW) for DKI Jakarta Province 2030, this area has been designated as one of the central system activities of the Central Jakarta Administrative City. However, the Cikini area still has the spatial characteristics of its old area. There are many places with memories which are still exist today. The issuance of the Draft Law Nusantara National Capital (IKN) has had an impact on changing the function of the City of Jakarta from The capital becomes the Special Region of Jakarta. The relocation of the capital must be adapted to developments occurring in the spaces of the city of Jakarta, including the Cikini area. An actual Urban Design Guidelines (UDGL) must also be evaluated every 5 years. Since the enactment of Gubernatorial Regulation No. 98 of 2020 concerning the UDGL Cikini, it has been 3 years since the plan was implemented and its realization should be monitored. Through descriptive-analytical-comparative methods, the Community Service team tries to see the real conditions and problems that exist in the field. It is hoped that this Community Services can help the Government to see and observe directly changes and developments in the Cikini area so that it can become evaluation material for the revision of the 2025 Cikini Urban Design Guideline.

Keywords: Cikini; Revise; UDGL Evaluation

ABSTRAK

Kawasan Cikini di Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat diharapkan dapat menjadi salah satu magnet wisata perkotaan di DKI Jakarta. Kawasan ini telah direncanakan untuk dapat menjadi urban art center dan creative hub dengan kekuatan daya tarik wisatanya seperti bangunan bersejarah, bangunan edukasi dan budaya, serta berbagai macam program kesenian. Mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi DKI Jakarta 2030, Kawasan ini telah ditetapkan sebagai salah satu sistem pusat kegiatan Kota Administrasi Jakarta Pusat, yaitu sebagai pusat perdagangan kota, pengembangan budaya dan kesenian serta aktivitas perdagangan-jasa-perkantoran. Walaupun demikian Kawasan Cikini masih memiliki karakteristik ruang kawasan lamanya Ada banyak tempat dengan memori yang terhubung dengan anak-anak yang lahir tahun 1960an dan 1970an yang masih terasa hingga saat ini, Keluarnya Rancangan UU tentang Ibukota Negara (IKN) berdampak pada perubahan fungsi Kota Jakarta dari Ibukota menjadi Daerah Khusus Jakarta. Pindahanya Ibu kota tentunya harus diadaptasi dengan perkembangan yang terjadi dalam ruang-ruang Kota Jakarta, termasuk pada Kawasan Cikini. Sebuah Panduan Rancang Kota sebenarnya juga harus dievaluasi seiring perubahan yang terjadi per 5 tahunnya. Sejak ditetapkannya Pergub no 98 Tahun 2020 mengenai PRK Kawasan Cikini, maka sudah 3 tahun berlalunya rencana tersebut dan selayaknya untuk dipantau realisasinya. Melalui metode deskriptif- analitis- komparatif, tim pelaksana Pengabdian Kepada Masyarakat berusaha melihat kondisi real dan permasalahan yang ada di lapangan. PKM ini diharapkan dapat membantu Mitra dalam melihat dan mengamati langsung perubahan dan perkembangan kawasan Cikini sehingga dapat menjadi bahan evaluasi bagi revisi Panduan Rancang Kota Cikini 2025.

Kata kunci: Evaluasi PRK, Revisi Kawasan, Cikini

1. PENDAHULUAN

Daerah Khusus Ibukota Jakarta akan berubah menjadi Daerah Khusus Jakarta (DKJ) setelah pindahnya Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur. Ruang kota Jakarta telah bertransformasi secara kompleks dalam runutan waktu yang panjang, unik, dan rumit (Sondakh, S. I., IKJ, S. P., dan Gunawan, I., 2019). Masalah urban *carrying capacity* (ketidakmampuan Jakarta memikul beban sebagai ibukota negara) akan perlahan berubah. Setelah berpindahnya Ibu Kota, Jakarta akan menjadi provinsi yang berkarakter urban bahkan mega-urban atau biasa disebut megalopolitan (Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksum, 2021). Kualitas fisik kota erat kaitannya dengan perencanaan estetika, tatanan dan bentuk kota (Risidian et al. dalam Lutfiana, 2020). Faktor ekonomi, sosial dan lingkungan berperan penting menciptakan pembangunan yang berkesinambungan (Shah dalam Sinatra F. et al, 2020). Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan (DCKTRP) DKI Jakarta memiliki Panduan Rancang Kota di banyak kawasan dalam Kota Jakarta untuk menata ruang-ruang kota. *Urban Design Guidelines* (UDGL) atau yang dikenal juga dengan Panduan Rancang Kota (PRK) merupakan dokumen yang berisi detail uraian teknis tentang persyaratan dan ketentuan-ketentuan dimensi serta kualitas fisik kawasan, meliputi aspek tata ruang, bangunan, sarana dan prasarana, utilitas maupun lingkungannya, sehingga secara keseluruhan dapat sesuai dengan rencana kota (Pergub No 98, 2020).

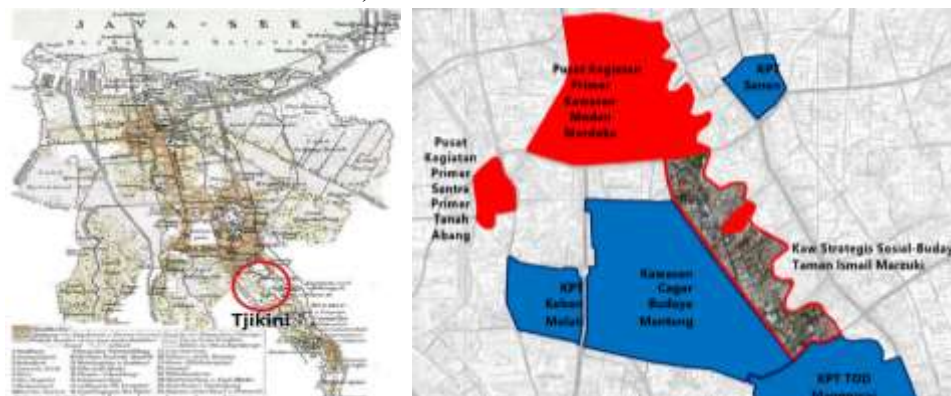
Pindahnya Ibu kota tentunya harus diadaptasi dengan perkembangan yang terjadi dalam ruang-ruang Kota Jakarta. Panduan Rancang Kota sebagai sebuah rencana tata ruang jangka menengah dan berlaku 5 tahunan sebenarnya juga harus dievaluasi seiring perubahan yang terjadi. Pergub no 98 Tahun 2020 mengenai PRK Kawasan Cikini, sudah berlangsung selama 3 tahun dan selayaknya untuk dipantau realisasinya. Melalui PKM Evaluasi Realisasi PRK ini diharapkan dapat membantu Mitra dalam melihat dan mengamati langsung perubahan dan perkembangan yang terjadi pada area amatan. Sehingga apabila terjadi perubahan rencana pembangunan yang mempengaruhi aturan teknis Pembangunan, diharapkan tidak mengubah konsep awal perancangan kawasan. Kemudian dengan seijin Gubernur Provinsi DKI Jakarta akan ditetapkan Panduan Rancang Kota yang baru.

Kawasan Cikini sebagai Area Amatan Evaluasi PRK/ UDGL

Menurut Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (2020), Kawasan Cikini memiliki jumlah penduduk mencapai 5.256 jiwa dengan luas sebesar 82.09 Ha. Secara administratif, kawasan ini berada pada Kecamatan Menteng dan mencakup 3 kelurahan, diantaranya Kelurahan Cikini, Kelurahan Kebon Sirih dan Kelurahan Pegangsaan. Kawasan Cikini masih memiliki karakteristik ruang kawasan lama sebagaimana terlihat pada Cikini Raya dan R.P Soeroso. Pada akhir tahun 2021, terdapat Program *Cikini Walking Tour* (CWT) yang menjadi salah satu program penarik wisatawan di kawasan Cikini, yaitu berjalan kaki menyusuri kawasan dengan seorang pemandu yang menjelaskan sejarah beberapa lokasi yang dikunjungi (Sutanty, P. B. B., dan Pratiwi, W. D., 2022). Mengacu pada PRK Kawasan Cikini, kawasan ini juga telah direncanakan menjadi *urban art center* dan *creative hub* dengan beberapa magnet wisata seperti gedung edukasi, sejarah dan budaya, dan banyak fungsi kesenian (Sutanty, P. B. B., dan Pratiwi, W. D., 2022).

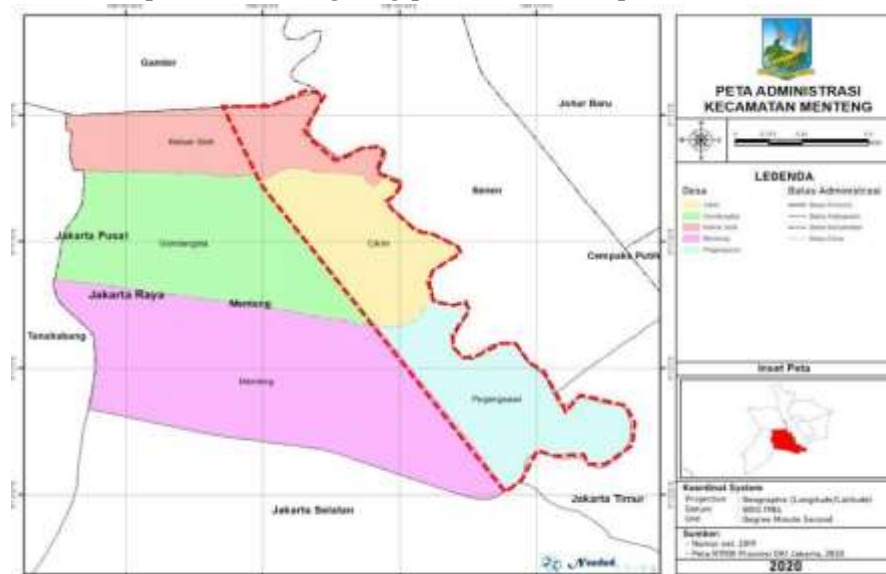
Gambar 1. Keterhubungan Kawasan Cikini dengan kawasan sekitarnya

Sumber: PRK Kawasan Cikini, 2020



Gambar 2. Tiga Kelurahan di Kawasan Cikini

Sumber: <https://neededthing.blogspot.com/2020/10/peta-administrasi-kecamatan-menteng.html>



Berada dikawasan strategis di wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat dan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi DKI Jakarta 2030 serta PRK Cikini, kawasan ini telah ditetapkan dengan visi sebagai sistem pusat kegiatan tersier yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, pengembangan induk seni budaya-sejarah skala kota, dan aktivitas perdagangan-jasa-perkantoran yang terintegrasi dengan angkutan umum massal (Pergub 98, 2020). Secara garis besar, evaluasi realisasi PRK Kawasan Cikini dibagi menjadi 6 Sub Kawasan, yang dalam pengkajiannya dibagi dalam 3 tim yang berbeda. Tulisan ini menitik beratkan pada evaluasi realisasi sub Kawasan 5 dan 6, dengan sebaran tim secara keseluruhan sebagai berikut:

Gambar 3.

Road Map - Segmentasi Amatan dan Pembagian Proposal PKM Evaluasi PRK Kawasan Cikini

Sumber: Pergub 98, tahun 2020



2. METODE PELAKSANAAN

Secara keseluruhan proses PKM ini menggunakan metode deskriptif-analitis-komparatif. Pengumpulan data dengan metode deskriptif tinjauan pustaka dan metode survey baik survey instansional maupun lapangan. Metode deskriptif adalah cara untuk memecahkan masalah nyata dan terkini dengan mengoleksi,

menyusun, mengelompokkan, menganalisis, dan menafsirkan data (Huri, D., 2014). Hardani et al, (2020) menyatakan bahwa proses pengkajian secara deskriptif tidak perlu memaparkan keterhubungan dan mengevaluasi hipotesis. Tinjauan pustaka merupakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan data sekunder secara tidak langsung, menggali materi lebih dalam sesuai dengan substansi penelitian, lalu mengkaji hal yang dibahas dengan teori kepustakaan tertentu dengan hasil berupa deskriptif. Analisa komparatif yaitu proses penguraian dengan membandingkan persamaan dan perbedaan antara dua atau lebih fakta-sifat yang diteliti mengacu pada alur pemikiran tertentu (Hudson, 2007). Cara ini digunakan peneliti untuk mencari hubungan sebab akibat antara pemicu dan peristiwa yang terjadi. PKM ini melakukan proses komparasi kondisi eksisting dengan rencana Panduan Rancang Kota Kawasan Cikini untuk kemudian dicari perbedaan dan persamaan, dievaluasi apakah rencana terealisasi atau tidak.

Untuk dapat memperoleh hasil yang tepat guna dan sasaran, tim melakukan langkah-langkah sebagai berikut: 1) Pendataan - Pengamatan Dokumen Panduan Rancang Kota dan menelaah Peraturan Kementrian PU nomor 6 tahun 2007 mengenai Pedoman Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagai bentuk review literatur; 2) Melakukan survey lapangan pada sub Kawasan kajian dengan kacamata materi dokumen PRK dan RTBL; 3) Analisis Komparatif yang membandingkan materi teknis yang tertuang dalam PRK Kawasan Cikini dengan apa yang terlaksana di lapangan sebagai bahan analisis perbedaan dan persamaan, perubahan-perubahan diluar PRK, dan langkah terakhir adalah pembuatan kesimpulan. Secara keseluruhan PKM mengacu kepada 7 komponen RTBL, yaitu a) struktur peruntukan lahan; b) intensitas pemanfaatan lahan; c) tata bangunan; d) sistem sirkulasi dan jalur penghubung; e) sistem ruang terbuka dan tata hijau; f) tata kualitas lingkungan; dan g) sistem prasarana dan utilitas lingkungan. Tulisan ini berfokus pada evaluasi realisasi poin a – d pada PRK Kawasan Cikini, sub Kawasan 5 dan 6.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Evaluasi Realisasi Struktur Peruntukan Lahan

Menurut Panduan Rancang Kota Kawasan Cikini pada sub Kawasan 5 dan 6 dibagi menjadi beberapa kelompok zonasi yang dibentuk dari beberapa blok yang berdekatan. Masing-masing zonasi dibedakan berdasarkan tata guna lahan yang telah ditentukan oleh pemerintah. Masing-masing kode/warna pada perencanaan ini memiliki fungsi dan hierarkinya masing-masing. Blok ini terdiri atas beberapa bangunan yang memiliki fungsi yang sama dan yang tidak. Biasanya yang tidak sama akan dinamai dengan campuran, sedangkan yang sama biasanya berupa komplek satu kesatuan atau bangunan-bangunan berdekatan yang memiliki fungsi yang sama.

Tabel 1. Evaluasi realisasi struktur peruntukan lahan

Rencana UDGL	Kondisi Eksisting
Sub kawasan 5	
 Keterangan - TEBUKA BIRU - PERUNTUKAN DAERAH - PERUNTUKAN - TAMBAH TATA LINGKUNGAN - PERUNTUKAN DESAIN - TINGGI - PERUNTUKAN - JALUR JALAN EMPANAN - PERUNTUKAN VEGETAL - PERUNTUKAN - PERUNTUKAN NASIONAL - PERUNTUKAN BUDAYA DAN - PERUNTUKAN Sumber: Panduan Rancang Kota Kawasan Cikini, 2020	 C7 ialah gedung ESDM (Pemerintah Daerah) dan Gold Center (Komersil) seharusnya menjadi campuran. C11, C12 ialah rumah berderet berupa pasar ruko yang lantai bawahnya warung dan lantai atasnya rumah tinggal, zona ini termasuk perumahan.

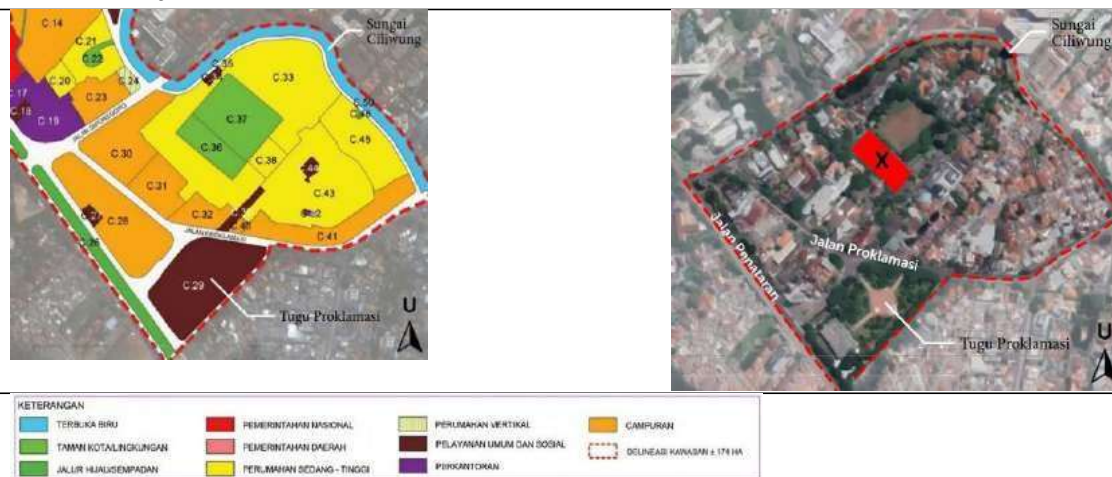
C19 merupakan metropole yang fungsinya untuk tempat hiburan, tempat makan, dan perkantoran. Seharusnya yang ditulis ialah campuran.

C20 bukan perumahan melainkan warung kopi, maka seharusnya ditulis sebagai pelayanan umum dan sosial.

C25 ialah lingkungan RSCM bukan hanya pelayanan sosial seperti rumah sakit dan hotel tetapi ada perumahan dan gedung kementerian.

Kesimpulan Kondisi eksisting C11, C12, C19, C20 dan C25 tidak sesuai dengan PRK. Cikini dominan dengan zona campuran.

Sub kawasan 6



Kode Zonasi	Maps UDGL	Maps Eksisting
C26	Jalur Hijau/Sempadan	Jalur Hijau/Sempadan
C27	Pelayanan Umum dan Sosial	Pelayanan Umum dan Sosial
C28	Campuran	Campuran
C29	Pelayanan Umum dan Sosial	Pelayanan Umum dan Sosial
C30	Campuran	Campuran
C31	Campuran	Campuran
C32	Campuran	Campuran
C33	Perumahan Sedang - Tinggi	Perumahan Sedang - Tinggi
C34	Pelayanan Umum dan Sosial	Pelayanan Umum dan Sosial
C35	Perumahan Sedang - Tinggi	Perumahan Sedang - Tinggi
C36	Taman Kota/Lingkungan	Pelayanan Umum dan Sosial
C37	Taman Kota/Lingkungan	Taman Kota/Lingkungan
C38	Perumahan Sedang - Tinggi	Perumahan Sedang - Tinggi
C39	Pelayanan Umum dan Sosial	Pelayanan Umum dan Sosial
C40	Campuran	Campuran
C41	Campuran	Campuran
C42	Perkantoran	Perkantoran
C43	Perumahan Sedang - Tinggi	Perumahan Sedang - Tinggi
C44	Pelayanan Umum dan Sosial	Pelayanan Umum dan Sosial
C45	Perumahan Sedang - Tinggi	Perumahan Sedang - Tinggi
C46	Taman Kota/Lingkungan	Taman Kota/Lingkungan
C50	Terbuka Biru	Terbuka Biru

Sumber: PRK Kawasan Cikini, pergub 98, 2020 dan hasil survey, 2023

Gambar dan tabel di atas merupakan perbandingan antara data yang diambil dari UDGL/ PRK dengan data yang diambil langsung dari lapangan (eksisting), disini terlihat bahwa terdapat satu zonasi yang tidak sesuai dengan PRK yaitu zonasi C36, dimana seharusnya zonasi ini diperuntukkan untuk Taman Kota/Lingkungan, namun pada kenyatannya (eksisting) tidak sesuai yaitu merupakan sebuah area Pelayananan Umum dan Sosial. Ditandai dengan huruf X pada maps eksisting.

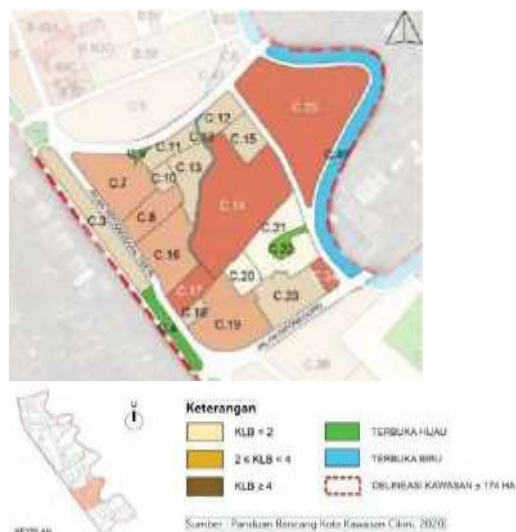
Kesimpulan: Tidak sesuai dengan PRK pada bagian zonasi C36, dimana zonasi yang semestinya diperuntukan untuk area Taman Kota/Lingkungan digantikan oleh area Pelayananan Umum dan Sosial.

Evaluasi Realisasi Intensitas Pemanfaatan Lahan

Berikut ini adalah perbandingan rencana dan kondisi eksisting.

Tabel 2. Evaluasi realisasi intensitas pemanfaatan lahan

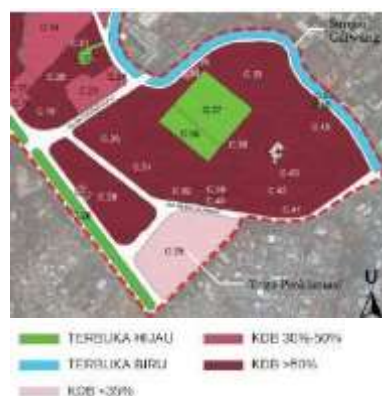
Rencana UDGL	Kondisi Eksisting
Sub Kawasan 5	



C11 dan C12 adalah rumah dengan 1-2 lantai.
C17 merupakan bangunan Universitas Bung Karno yang ketinggiannya hanya kurang lebih 2 lantai, 4 lan-tai jika dilihat dari fasadnya.
C18 merupakan Gereja Isa Almasih yang memiliki 6 lantai
C19 daerah Metropole dengan ketinggian bangunan kurang lebih 4 lantai
Bangunan yang terletak pada blok-blok di atas ialah bangunan yang tidak memiliki kesesuaian data ket-inggian bangunan pada UDGL dan existingnya.

Kesimpulan

Kondisi eksisting C11, C12, C17, C18 dan C19 tidak sesuai dengan UDGL sehingga bangunan yang tinggi tidak menutupi kondisi bangunan rendah.



Kode Zonasi	Maps UDGL	Maps Eksisting
C26	Terbuka Hijau	Terbuka Hijau
C27	KDB 50	KDB 50
C28	KDB 60	KDB 60
C29	KDB 30	KDB 30
C30	KDB 60	KDB 60
C31	KDB 60	KDB 60
C32	KDB 60	KDB 60
C33	KDB 60	KDB 60
C34	KDB 40	KDB 40
C35	KDB 60	KDB 60
C36	Terbuka Hijau	Non-Terbuka Hijau
C37	Terbuka Hijau	Terbuka Hijau
C38	KDB 60	KDB 60
C39	KDB 60	KDB 60
C40	KDB 60	KDB 60
C41	KDB 60	KDB 60
C42	KDB 60	KDB 60
C43	KDB 60	KDB 60
C44	KDB 40	KDB 40
C45	KDB 60	KDB 60
C46	Terbuka Hijau	Terbuka Hijau
C50	Terbuka Biru	Terbuka Biru

Sumber: PRK Kawasan Cikini, pergub 98, 2020 dan hasil survey, 2023

Terjadi perbedaan antara UDGL/ PRK dengan eksisting pada kode zonasi C36 yang dimana di dalam maps UDGL, KDB di area tersebut merupakan area terbuka hijau, sedangkan pada maps eksisting merupakan area dengan KDB non-terbuka hijau (Pelayanan Umum dan Sosial).

Kesimpulan: Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk salah satu kawasan di daerah Cikini ini tidak sesuai antara maps UDGL dengan maps eksisting dan juga Jaksatu.

Kode Zonasi	Maps UDGL	Maps Eksisting
C26	Terbuka Hijau	Terbuka Hijau
C27	KLB 2	KLB 2
C28	KLB 2,4	KLB 2,4
C29	KLB 1,2	KLB 1,2
C30	KLB 2,4	KLB 2,4
C31	KLB 2,4	KLB 2,4
C32	KLB 1,2	KLB 1,2
C33	KLB 1,2	KLB 1,2
C34	KLB 1,2	KLB 1,2
C35	KLB 1,2	KLB 1,2
C36	Terbuka Hijau	KLB 1,2
C37	Terbuka Hijau	Terbuka Hijau
C38	KLB 2,4	KLB 2,4
C39	KLB 1,2	KLB 1,2
C40	KLB 1,2	KLB 1,2
C41	KLB 2,4	KLB 2,4
C42	KLB 2,4	KLB 2,4
C43	KLB 0,8	KLB 0,8
C44	KLB 1,2	KLB 1,2
C45	Terbuka Hijau	Terbuka Hijau
C46	Terbuka Hijau	Terbuka Hijau
C50	Terbuka Biru	Terbuka Biru

Sumber: PRK Kawasan Cikini, pergub 98, 2020 dan hasil survey, 2023

Perbedaan yaitu pada kode zonasi C36 yang dimana di dalam maps UDGL, KLB di area tersebut merupakan area terbuka hijau, sedangkan pada maps eksisting merupakan area dengan KLB 1,2 (Pelayanan Umum dan Sosial).

Kesimpulan : Koefisien Lantai Bangunan (KLB) untuk salah satu kawasan di daerah Cikini ini tidak sesuai antara maps UDGL dengan maps eksisting dan juga Jakarta satu.

Evaluasi Realisasi Tata Bangunan

Berikut ini adalah perbandingan rencana dan kondisi eksisting.

Gambar 4. Evaluasi realisasi tata bangunan



Sumber: PRK Kawasan Cikini, pergub 98, 2020 dan hasil survey, 2023

Evaluasi Sistem Sirkulasi dan Jaringan Penghubung

Berikut ini adalah perbandingan rencana dan kondisi eksisting.

Tabel 3. Evaluasi realisasi sistem sirkulasi dan jaringan penghubung

Rencana UDGL	Kondisi Eksisting
  Keterangan - JALAN KOLEKTOR - JALAN 1 ARAH - JALAN LINGKUNGAN - TITIK KEMACETAN - REL KERETA - JALUR PEJALAN KAKI - JALUR SEPEDA - SANGKATAN PEJALAN KAKI - RUTE TRANSJAKARTA 5M (Kp. MELAYU-CIKINI) - RUTE TRANSJAKARTA 4A (TU GAS-GROGOL 2) - HALTE BRT	  Sumber : Google Maps, 2023 
Dalam perencanaan UDGL, terdapat jalur sepeda dan jalur pejalan kaki beriringan dengan jalur kendaraan di seluruh jalan kolektor. Pada perencanaan UDGL, bis yang bisa menjangkau daerah Cikini ini adalah Bis Transjakarta 5M (Kp. Melayu- Tanah abang via Cikini), Bis Transjakarta 1H (Senen-Lebak Bulus), dan Bis Transjakarta 4A (TU Gas-Gro-gol 2). Semuanya berawal dari halte bis dan turun di bus stop.	Jenis-jenis jalan, arah, dan pola kendaraan sudah ses-uai dengan peta UDGL, titik kemacetan pun berada di jalan perempatan di mana terdapat lampu lalu lintas yang menjadi penyebab utama kemacetan. Namun jalur sepeda pada peta tidak terrealisasikan pada eksisting, sehingga yang ada hanya jalur pejalan kaki (trotoar) dan kendaraan motor dan mobil. Dari hasil pengamatan, terjadinya relokasi pada Halte Center Busway Harmony dan banyak halte bus yang direvitalisasi menyebabkan semua rute bus berubah. Rute bus 4A (TU Gas-Grogol 2) dan 1H (Senen-Lebak Bulus) jadi terhapus, sehingga rute yang melewati Cikini hanya 5M yang rute awalnya ialah Tosari dan berhenti di bus stop Megaria yaitu tepat di depan Metropole. Kesimpulan Jalur dan angkutan umum tidak sesuai dengan UDGL karena tidak ada jalur sepeda dan terjadinya Pembangunan MRT serta revitalisasi halte busway mengubah semua rute pemberhentian.

Gambar 5. Sistem sirkulasi, pola kendaraan dan pejalan kaki





Sumber: PRK Kawasan Cikini, pergub 98, 2020 dan hasil survey, 2023

4. KESIMPULAN

Terdapat beberapa hal penemuan yang tidak sesuai antara PRK/ UDGL Kawasan Cikini dengan temuan di lapangan. Dalam hal realisasi peruntukan lahan terjadi ketidaksesuaian peruntukan lahan pada sub kawasan 5 dan 6. Sedangkan hasil pengamatan intensitas pemanfaatan lahan, terjadi ketidaksesuaian nilai Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan pada salah satu Kawasan di daerah Cikini (tidak sesuai antara maps UDGL, eksisting dan informasi pada Jakarta satu). Bila dilihat dari realisasi tata bangunan, terdapat blok-blok yang ketinggiannya tidak sesuai dengan UDGL/ PRK. Ketidaksesuaian juga terjadi pada pelaksanaan sistem sirkulasi dan jaringan penghubung karena tidak ada jalur sepeda, pembangunan MRT serta revitalisasi *halte busway* yang ternyata mengubah semua rute pemberhentian.

Ucapan Terima Kasih (Acknowledgement)

Terima kasih kami sampaikan kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Tarumanagara yang telah mensupport dana pelaksanaan sehingga PKM ini dapat berjalan lancar; Mitra kami Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan DKI Jakarta atas kerjasamanya dalam pengumpulan data dan informasi, serta semua pihak yang tidak bisa kami sebutkan satu persatu.

REFERENSI

- Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil. (2020). Data Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta, Berdasarkan Kelompok Usia dan Jenis Kelamin. Jakarta.
- Hardani, Auliya, N. H., Andriani, H., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif. CV Pustaka Ilmu
- Huri, D. (2014). Penguasaan Kosakata Kedwibahasaan Antara Bahasa Sunda Dan Bahasa Indonesia Pada Anak-Anak (Sebuah Analisis Deskriptif-Komparatif). *JUDIKA (JURNAL PENDIDIKAN UNSIKA)*, 2(1).
- Lutfiana, U. (2023). Kualitas Elemen Perancangan Kota pada Kawasan Alun-Alun Pancasila Salatiga. *Jurnal Arsitektur, Bangunan dan Lingkungan*, Vol 12, No 13, pp 275 – 286. DOI : [dx.doi.org/10.22441/vitruvian.2023.v12i3.006](https://doi.org/10.22441/vitruvian.2023.v12i3.006)
- Permen PU No 6. (2007). Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
- Peta Administrasi Kecamatan Menteng. (2020). Diunduh dari <https://neededthing.blogspot.com/2020/10/peta-administrasi-kecamatan-menteng.html>
- Pringgar, R. F., & Sujatmiko, B. (2020). Penelitian Kepustakaan (Library Research) Modul Pembelajaran Berbasis Augmented Reality Pada Pembelajaran Siswa. *IT-Edu: Jurnal Information Technology and Education*, 5(01), 317-329.
- Sari, M., Rachman, H., Astuti, N. J., Afgani, M. W., & Siroj, R. A. (2023). Explanatory Survey Dalam Metode Penelitian Deskriptif Kuantitatif. *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer*, 3(01), 10-16.
- Sinatra, F., Ricardo D., Septania E.N., & Franjaya, E.E. (2020). Panduan Rancang Kota: Konsep Perancangan Koridor Ryacudu, Kota Bandarlampung. *Planners Insight*, Vol. 3, No.1.
- Sondakh, S. I., IKJ, S. P., & Gunawan, I. (2019). Gentrifikasi dan Kota: Kasus Kawasan Cikini-Kalipasir-Gondangdia. *JSRW (Jurnal Senirupa Warna)*, 7(2), 165-176.
- Sutanty, P. B. B., & Pratiwi, W. D. (2022). Analisis Konsep Tourism Business District di Kawasan Cikini Jakarta. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 11(4), 188-197.