

SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Dalam rangka perlindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dengan ini menerangkan:

Nomor dan tanggal permohonan : EC00202521636, 16 Februari 2025

Pencipta

Nama : **Justine Salim, Priscilla Epifania Ariaji dkk**
Alamat : Jl. Yos Sudarso No. 82A RT.002 RW.000, Lubuk Linggau Timur Dua (ii), Lubuk Linggau, Sumatera Selatan, 31621
Kewarganegaraan : Indonesia

Pemegang Hak Cipta

Nama : **Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Universitas Tarumanagara**
Alamat : Jl. Letjen. S. Parman No.1, Grogol Petamburan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, 11440
Kewarganegaraan : Indonesia
Jenis Ciptaan : **Booklet**
Judul Ciptaan : **Evaluasi Penerapan Panduan Rancang Kota (Urban Design Guidelines) Kawasan Pondok Indah, Sub Kawasan Ruas 1**
Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali : 10 Januari 2025, di Jakarta Barat
di wilayah Indonesia atau di luar wilayah Indonesia
Jangka waktu perlindungan : Berlaku selama 50 (lima puluh) tahun sejak Ciptaan tersebut pertama kali dilakukan Pengumuman.
Nomor pencatatan : 000860999

adalah benar berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pemohon.

Surat Pencatatan Hak Cipta atau produk Hak terkait ini sesuai dengan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.



a.n. MENTERI HUKUM
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL
u.b
Direktur Hak Cipta dan Desain Industri

Agung Damarsasongko,SH.,MH.
NIP. 196912261994031001

LAMPIRAN PENCIPTA

No	Nama	Alamat
1	Justine Salim	Jl. Yos Sudarso No. 82A RT.002 RW.000, Lubuk Linggau Timur Dua (ii), Lubuk Linggau
2	Priscilla Epifania Ariaji	Jl. Letjen. S. Parman No.1 , Grogol Petamburan, Jakarta Barat
3	Nina Carina	Jl. Letjen. S. Parman No.1 , Grogol Petamburan, Jakarta Barat
4	Mekar Sari Suteja	Jl. Letjen. S. Parman No.1 , Grogol Petamburan, Jakarta Barat
5	Jennifer Sutrisno	Karet Gg. Tiong, Setia Budi, Setia Budi, Jakarta Selatan
6	Ivonne Nelvina Horis	Jl. Parit Haji Husin II, Komplek Villa Paris No. D17, Pontianak Tenggara, Pontianak





UNTAR
Universitas Tarumanagara

PROGRAM STUDI
SARJANA ARSITEKTUR
UNIVERSITAS TARUMANAGARA

ISU STRATEGIS:
PERENCANAAN
KOTA, KAWASAN
DAN LINGKUNGAN
BINAAN

TIM PENYUSUN:

JUSTINE SALIM
IVONNE NELVINA HORIS
JENNIFER SUTRISNO
PRISCILLA EPIFANIA, ST., MA.
MEKAR SARI SUTEJA, S.T., M.SC
NINA CARINA, S.T., MT.



**EVALUASI PENERAPAN
PANDUAN RANCANG KOTA
(URBAN DESIGN GUIDELINES)
KAWASAN PONDOK INDAH,
SUB KAWASAN RUAS 1**

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kelimpahan berkat Tuhan sehingga karya ini dapat dihasilkan. Buku ini merupakan karya penelitian serta pengabdian kepada masyarakat dalam bidang Arsitektur dan Perencanaan yang mengangkat isu strategis terkait Perencanaan Kota, Kawasan dan Lingkungan Binaan, terkhusus pada suatu kawasan di DKI Jakarta yaitu Pondok Indah. Pandangan akademis yang disajikan secara praktik baik dalam proses pendataan dan analisis, menjadi dasar dalam mengevaluasi penerapan Panduan Rancang Kota/ PRK (atau Urban Design Guidelines – UDGL) pada Kawasan Pondok Indah sesuai Pergub No 185 tahun 2012.

Proses evaluasi dengan studi komparasi antara PRK Kawasan Pondok Indah berbanding kondisi real perubahan dan perkembangannya bertujuan untuk memberi gambaran nyata terealisasi atau tidaknya PRK yang telah disusun. Karya ini diharapkan dapat menjadi bahan pemikiran bagi perencanaan kota, terkhusus di kawasan Pondok Indah, agar dapat lebih tanggap, adaptif, komprehensif dan berkelanjutan.

Terbitnya buku ini tidak terlepas dari dukungan banyak pihak, yaitu Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Tarumanagara, sebagai pemberi dana penelitian; Fakultas Teknik dan Program Studi Sarjana Arsitektur Universitas Tarumanagara yang selalu mensupport setiap proses pelaksanaan; Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta sebagai pusat data dan informasi; serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Semoga adanya buku ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Jakarta
Tim Penyusun, Edisi 2024

PROFIL

PENYUSUN



**Mekar Sari
Suteja, S.T, M.Sc.**



**Nina Carlna,
S.T., M.T.**



**Priscilla Eplfanla
Arlaji, S.T., M.A.**



 **Justine Sallm**
315210018



 **Ivonne N. H.**
315210028



 **Jennifer Sutrisno**
315210040

PRAKATA	I
PROFIL PENYUSUN	II
DAFTAR ISI	IV
PENDAHULUAN	
1.1 Penentuan Jangkauan Pengamatan	VI
1.2 Sejarah Pondok Indah	VII
1.2 PRK Pondok Indah	VII
BAB 2 : KAJIAN TEORI	
2.1 Tata Guna Lahan (<i>Land Use</i>)	1
2.2 Bentuk dan Massa Bangunan (<i>Building Form dan Massing</i>)	1
2.3 Sirkulasi dan Parkir (<i>Circulation and Parking</i>)	1
2.4 Ruang Terbuka (<i>Open Space</i>)	1
2.5 Area Pedestrian (<i>Pedestrian Area</i>)	2
2.6 Sistem Tata Tanda (<i>Signage</i>)	2
2.7 Aktivitas Pendukung (<i>Activity Support</i>)	3
2.8 Preservasi dan Konservasi (<i>Preservation and Conservation</i>)	3
BAB 3 : ANALISIS	
3.1 Tata Guna Lahan (<i>Land Use</i>)	4
3.2 Bentuk dan Massa Bangunan (<i>Building Form dan Massing</i>)	14
3.3 Sirkulasi dan Parkir (<i>Circulation and Parking</i>)	18
3.4 Ruang Terbuka (<i>Open Space</i>)	26
3.5 Area Pedestrian (<i>Pedestrian Area</i>)	32
3.6 Sistem Tata Tanda (<i>Signage</i>)	36
3.7 Aktivitas Pendukung (<i>Activity Support</i>)	40
BAB 4 : KESIMPULAN	47
DAFTAR PUSTAKA	47

DELINIASI DAERAH PERENCANAAN PANDUAN RANCANG KOTA PONDOK INDAH

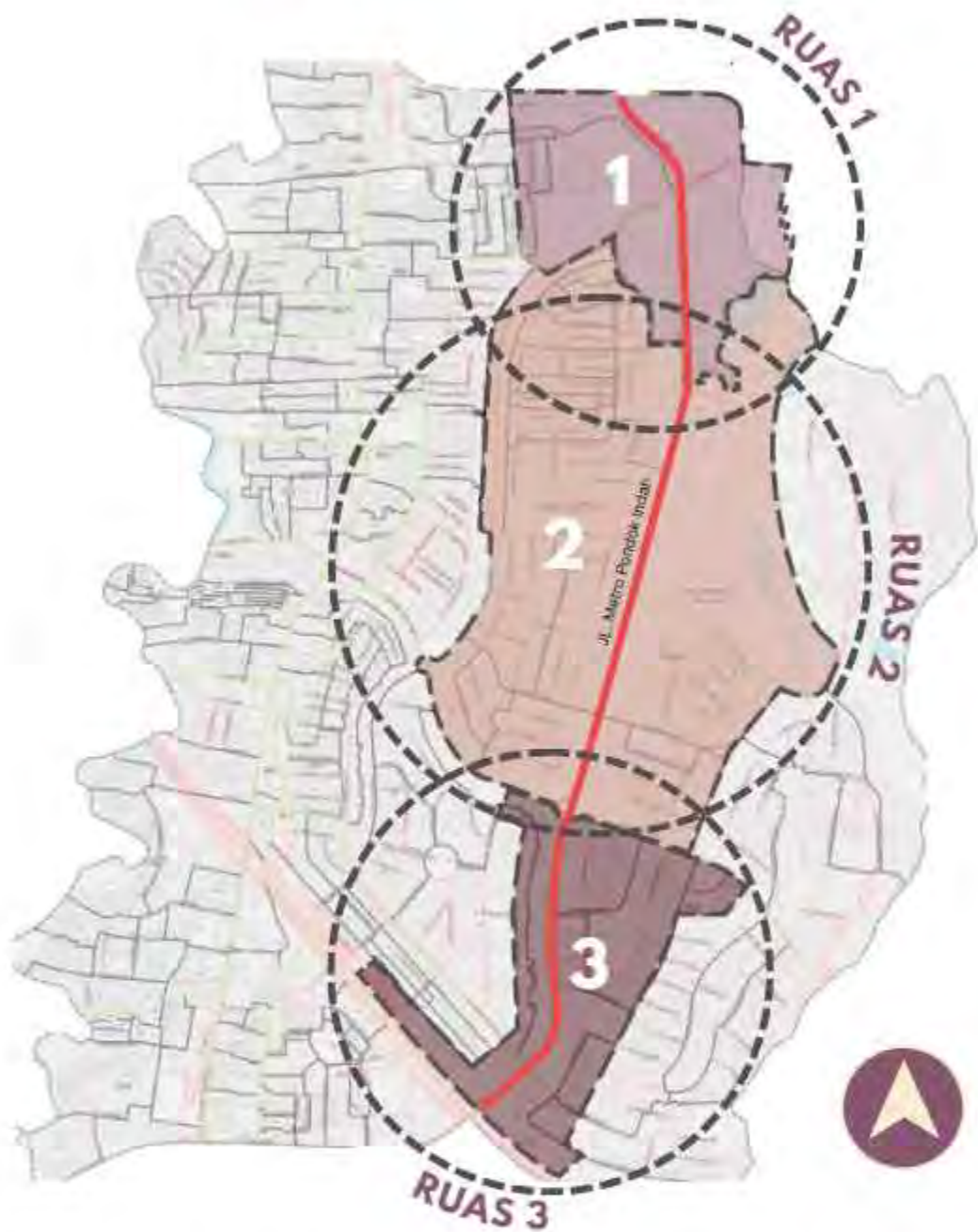


Sumber: PRK Pondok Indah, Revisi 2012



Ilustrasi Pengembangan
PRK Pondok Indah
Sumber: PRK Pondok Indah, Revisi 2012

PENENTUAN JANGKAUAN PENGAMATAN



Pondok Indah adalah kawasan permukiman elite di wilayah Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Kawasan ini mulai dibangun sejak tahun 1970-an oleh kelompok usaha Pondok Indah Group. Sebelum dikembangkan menjadi area hunian, Pondok Indah merupakan lahan pertanian dengan luas sekitar 460 ha yang terdiri atas persawahan, perkebunan karet, serta pertanian palawija. Pondok Indah juga merupakan kota satelit modern kedua di Indonesia setelah Kebayoran Baru yang selesai pada tahun 1955.

Sejarah dan PRK Pondok Indah

Kawasan Pondok Indah adalah sebuah kawasan di Jakarta Selatan yang merupakan kawasan hunian dengan area komersial pada pusatnya. Kawasan Pondok Indah terhubung oleh Jalan Arteri Pondok Indah / Jalan Panjang sebagai akses utamanya terhubung dengan Jl. TB Simatupang.

Awal mulanya di desain dengan konsep hunian

Garden City (kepadatan rendah - sedang)

Kawasan hunian elit dan terpancang, menjadi salah satu "Suburb" / "Uptown" yang sukses sejak tahun 80an.

Kawasan yang menjadi perlintasan penting pada titik Selatan Kota Jakarta. (pertumbuhan yang cepat dan tidak terantisipasi)

Tingginya tingkat pembangunan di Jalan TB. Simatupang yang di dukung dengan Toll Jakarta Outer Ringroad.

Sumber: dokumentasi pribadi

2007

Peningkatan aksesibilitas dengan adanya Sarana Angkutan Umum Masal Jalur Trans Jakarta Koridor IX (direncanakan MRT Lebak Bulus ke blok M- Bundaran HI)

Pertumbuhan fungsi Komersial dan Perkantoran di sepanjang Jl. TB Simatupang.

Untuk menjaga agar kawasan Pondok Indah tetap menjadi kawasan yang terkendali maka PRK ini dan penambahannya dapat dijadikan alat untuk pengendalian dan penyesuaian dengan kebutuhan perkembangan kota.



2.1 Tata Guna Lahan (*Land Use*)



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Tata Guna Lahan merupakan rancangan dua dimensi berupa denah peruntukan lahan sebuah kota. Ruang-ruang tiga dimensi (bangunan) akan dibangun di tempat-tempat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut. Menurut Chapin (1957) dalam mempelajari faktor-faktor penentu dalam tata guna tanah mengidentifikasikan tiga kelompok besar yang berperan secara umum dan substansial, yaitu:

- faktor ekonomi yang berorientasikan pada kepentingan pengembangan modal finansial (*profit making values*),
- faktor pemenuhan kebutuhan dasar, menjaga keberlangsungan hidup masyarakat umum (*public interest values*), dan
- faktor nilai-nilai sosial bertumbuh kembang di daerah dimana lahan itu berada (*socially rooted values*).

2.2 Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)

Bentuk dan massa bangunan ditentukan oleh ketinggian atau besarnya bangunan, penampilan maupun konfigurasi dari massa bangunannya. Dalam bentuk dan massa bangunan seharusnya diperhatikan berbagai aspek meliputi ketinggian bangunan, kepejalan gedung, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan, garis sempadan bangunan, langgam, skala, material, tekstur dan warna.

2.3 Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

Sirkulasi dan Parkir adalah elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola kegiatan kota, sebagaimana halnya dengan keberadaan sistem transportasi dari jalan publik, pedestrian way, dan tempat-tempat transit yang saling berhubungan akan membentuk pergerakan (suatu kegiatan).

2.4 Ruang Terbuka (*Open Space*)

Menurut Shirvani (1985), ruang terbuka publik kota adalah semua kenampakan lansekap, *hardscape* (jalan, trotoar dan sebagainya), taman dan ruang rekreasi di kota. Sistem ruang terbuka kota dibentuk oleh pengaturan elemen-elemen ruang terbuka kota dalam suatu urutan pengaturan yang saling berkaitan sehingga menciptakan bentuk ruang terbuka yang fungsional.



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

2.5 Area Pedestrian (*Pedestrian Area*)



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Shirvani (1985), mengatakan bahwa jalur pejalan kaki harus dipertimbangkan sebagai salah satu perancangan kota. Jalur pejalan kaki adalah bagian dari kota dimana orang bergerak dengan kaki, biasanya disepanjang sisi jalan. Fungsi jalur pejalan kaki adalah untuk keamanan pejalan kaki pada waktu bergerak dari satu tempat ke tempat yang lain.

Dalam merencanakan sebuah jalur pedestrian, perlu mempertimbangkan adanya:

- keseimbangan interaksi antara pejalan kaki dan kendaraan
- faktor keamanan, ruang yang cukup bagi pejalan kaki
- fasilitas yang menawarkan kesenangan sepanjang area pedestrian
- tersedianya fasilitas publik yang menyatu dan menjadi elemen penunjang.

2.6 Sistem Tata Tanda (*Signage*)

Menurut Shirvani (1985), *sign* dalam arsitektur adalah bentuk-bentuk dan informasi kota yang dirancang khusus sebagai bagian dari delapan elemen urban design. Sementara itu, Rubenstein (1992) mendefinisikan signage atau penandaan ialah tanda visual di perkotaan yang berfungsi sebagai sarana informasi atau komunikasi secara arsitektural

Shirvani mengemukakan standar ideal signage, yaitu:

- mampu mendefinisikan karakter visual kawasan
- mampu menjamin kemampuan dan pangangan/memiliki sudut pandang untuk dapat dilihat secara jelas
- bentuk yang ada sesuai dengan arsitektur bangunan dimana signage ditempatkan
- merupakan elemen yang menyatu dengan bangunan bukan elemen tambahan
- mampu menyatukan komunikasi secara langsung dan tidak langsung



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

2.7 Aktivitas Pendukung (Activity Support)



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Activity support atau kegiatan pendukung adalah segala aktivitas yang ikut memperkuat ruang kota karena antara aktivitas dan fisik ruang adalah dua hal yang saling melengkapi. Ciri khas yang dimiliki suatu tempat akan menarik fungsi dan aktivitas yang spesifik (Shirvani, 1985).

Bentuk activity support, antara lain:

- Ruang Terbuka, seperti taman, plaza-plaza, kawasan pedagang kaki lima, jalur pedestrian, atau merupakan kelompok hiburan tradisional/lokal, dan sebagainya.
- Bangunan diperuntukkan bagi kepentingan umum/ruang tertutup adalah kelompok pertokoan eceran (grosir), pusat pemerintahan, pusat jasa dan kantor, department store, perpustakaan umum, dan sebagainya.

Adanya activity support (kegiatan pendukung) sebagai salah satu elemen “penghidup” berbagai aktivitas kota dengan karakteristik dan keanekaragaman yang dimiliki suatu lingkungan (Sasmito, 1992)



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

2.8 Preservasi dan Konservasi (Preservation and Conservation)

Preservasi dan konservasi merupakan strategi untuk menangani secara preventif terhadap kehancuran bangunan kuno, memperbaikinya agar dapat bertahan lebih lama dengan mengganti beberapa elemen yang sudah rusak dengan elemen baru seperti aslinya. Konservasi merupakan upaya yang harus dilakukan untuk menjaga situs sejarah, selama secara ekonomi penting dan signifikan budaya. Struktur dan tempat-tempat penting sejarah harus memiliki kehidupan yang lebih panjang (Shirvani, 1985)

Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Tata Guna Lahan merupakan rancangan dua dimensi berupa denah peruntukan lahan sebuah kota. Ruang-ruang tiga dimensi (bangunan) akan dibangun di tempat-tempat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut.

A. INTENSITAS KDB

KDB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.7	Perumahan Vertikal	50%	50%	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	35-50%	35-50%	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum & Sosial	40%	40%	UDGL Terealisasi
H.2	Zona Taman Kota & Lingkungan	0%	0%	UDGL Terealisasi



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Kondisi Eksisting Zona R.7**KDB : 50%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki nilai KDB sebesar 50%. Pada Kondisi eksisting bangunan apartemen memiliki KDB kurang lebih 50%, sehingga sudah sesuai dengan UDGL.

Kondisi Eksisting Zona K.1**KDB : 35-50%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai KDB sebesar 35-50%. Pada Kondisi eksisting, bangunan mall PIM 1-3 memiliki KDB kurang lebih 35-50%.

Kondisi Eksisting Zona S.3**KDB : 40%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai KDB sebesar 40%. Pada Kondisi eksisting semua bangunan tersebut memiliki KDB kurang lebih 40%.

Kondisi Eksisting Zona H.2**KDB : 0%**

Berdasarkan data UDGL, taman kota dan lingkungan memiliki nilai KDB sebesar 0%. Pada kondisi eksisting area tersebut merupakan taman sehingga zona tersebut sudah sesuai dengan UDGL.

KESIMPULAN

Pada seluruh zona di ruas satu Pondok Indah memiliki KDB yang sama dengan UDGL dan pembangunan pada ruas satu juga sudah menyesuaikan peraturan KDB tersebut. Dapat dikatakan pembangunan pada ruas satu sudah sesuai dengan KDB dan peraturan UDGL mengenai KDB. Maka, ruas satu dapat dikatakan **SUDAH TEREALISASI**.

Ruas 1

B. INTENSITAS KLB

KLB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.7	Perumahan Vertikal	4.0-5.0	4.0-5.0	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	2.4-5.0	2.4-5.0	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum & Sosial	0.5	0.5	UDGL Terealisasi
H.2	Zona Taman Kota & Lingkungan	0.0	0.0	UDGL Terealisasi

Kondisi Eksisting Zona R.7**KLB : 4.0-5.0**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki nilai KLB sebesar 4.0-5.0. Pada Kondisi eksisting bangunan apartemen memiliki KLB kurang lebih 4.0-5.0, sehingga sudah sesuai dengan UDGL.

Kondisi Eksisting Zona K.1**KLB : 2.4-5.0**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai KLB sebesar 2.4-5.0. Pada Kondisi eksisting, bangunan mall PIM 1-3 memiliki KLB kurang lebih 2.4-5.0.

Kondisi Eksisting Zona S.3**KLB : 0.5**

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai KLB sebesar 0.5. Pada Kondisi eksisting semua bangunan tersebut memiliki KLB kurang lebih 0.5.

Kondisi Eksisting Zona H.2**KLB : 0.0**

Berdasarkan data UDGL, taman kota dan lingkungan memiliki nilai KLB sebesar 0.0. Pada kondisi eksisting area tersebut merupakan taman sehingga zona tersebut sudah sesuai dengan UDGL.

KESIMPULAN

Pada seluruh zona di ruas satu Pondok Indah memiliki KLB yang sama dengan UDGL dan pembangunan pada ruas satu juga sudah menyesuaikan peraturan KLB tersebut. Dapat dikatakan pembangunan pada ruas satu sudah sesuai dengan KLB dan peraturan UDGL mengenai KLB. Maka, ruas satu dapat dikatakan **SUDAH TEREALISASI**.



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

C. INTENSITAS KTB

KTB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.7	Perumahan Vertikal	50%	50%	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	35-50%	35-50%	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum & Sosial	50%	0%	UDGL Belum Terealisasi
H.2	Zona Taman Kota & Lingkungan	0%	0%	UDGL Terealisasi



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Kondisi Eksisting Zona R.7**KTB : 50%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki nilai KTB sebesar 50%. Pada Kondisi eksisting bangunan apartemen memiliki KTB kurang lebih 50%, sehingga sudah sesuai dengan UDGL.

Kondisi Eksisting Zona K.1**KTB : 35-50%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai KTB sebesar 35-50%. Pada Kondisi eksisting, bangunan mall PIM 1-3 memiliki KTB kurang lebih 35-50%.

Kondisi Eksisting Zona S.3**KTB : 0%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai KTB sebesar 50%. Pada kondisi eksisting semua bangunan umum dan sosial tersebut tidak memiliki parkir basement melainkan menyediakan parkir disekitar bangunan.

Kondisi Eksisting Zona H.2**KTB : 0%**

Berdasarkan data UDGL, taman kota dan lingkungan memiliki nilai KTB sebesar 0%. Pada kondisi eksisting area tersebut merupakan taman sehingga zona tersebut sudah sesuai dengan UDGL.

KESIMPULAN

Seluruh zona pada ruas satu sudah memiliki KTB yang sesuai dengan UDGL. Namun untuk zona S.3, tingkat KTB belum mencapai tingkat KTB pada UDGL. Maka dari itu, UDGL mengenai KTB **BELUM TEREALISASI** pada ruas satu Pondok Indah.

Ruas 1

D. INTENSITAS KDH

KDH				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.7	Perumahan Vertikal	35%	35%	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	35-50%	35-50%	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum & Sosial	35%	35%	UDGL Terealisasi
H.2	Zona Taman Kota & Lingkungan	0%	0%	UDGL Terealisasi

Kondisi Eksisting Zona R.7**KDH : 35%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki nilai KDH sebesar 35%. Pada Kondisi eksisting bangunan apartemen memiliki KDH kurang lebih 35%, sehingga sudah sesuai dengan UDGL.

Kondisi Eksisting Zona K.1**KDH : 35-50%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai KDH sebesar 35-50%. Pada Kondisi eksisting, bangunan mall PIM 1-3 memiliki KDH kurang lebih 35-50%.

Kondisi Eksisting Zona S.3**KDH : 35%**

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai KDH sebesar 35%. Pada kondisi eksisting semua bangunan umum dan sosial tersebut memiliki KDH sebesar kurang lebih 35%.

Kondisi Eksisting Zona H.2**KDH : 0%**

Berdasarkan data UDGL, taman kota dan lingkungan memiliki nilai KDH sebesar 0%. Pada kondisi eksisting area tersebut merupakan taman sehingga zona tersebut sudah sesuai dengan UDGL.

KESIMPULAN

Pada seluruh zona di ruas satu Pondok Indah memiliki KDH yang sama dengan UDGL dan pembangunan pada ruas satu juga sudah menyesuaikan peraturan KDH tersebut. Dapat dikatakan pembangunan pada ruas satu sudah sesuai dengan KDH dan peraturan UDGL mengenai KDH. Maka, ruas satu dapat dikatakan **SUDAH TEREALISASI**.



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

E. INTENSITAS KB

KB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.7	Perumahan Vertikal	16-24	25	UDGL Belum Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	20-24	3-5	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum & Sosial	4	3	UDGL Terealisasi
H.2	Zona Taman Kota & Lingkungan	0	0	UDGL Terealisasi



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Kondisi Eksisting Zona R.7**KB : 25**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki nilai KB sebesar 16-24. Pada Kondisi eksisting bangunan apartemen memiliki KB mencapai 25 lantai sehingga apartemen tersebut belum sesuai dengan UDGL.

Kondisi Eksisting Zona K.1**KB : 3-5**

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai KB sebesar 20-24 lantai. Pada Kondisi eksisting, bangunan mall PIM 1-3 memiliki KB kurang lebih 3-5 lantai.

Kondisi Eksisting Zona S.3**KB : 4**

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai KB sebesar 4 lantai. Pada kondisi eksisting semua bangunan umum dan sosial tersebut memiliki KB sebesar 3 lantai.

Kondisi Eksisting Zona H.2**KB : 0**

Berdasarkan data UDGL, taman kota dan lingkungan memiliki nilai KB sebesar 0. Pada kondisi eksisting area tersebut merupakan taman sehingga zona tersebut sudah sesuai dengan UDGL.

KESIMPULAN

Hampir seluruh zona pada ruas satu Pondok Indah memiliki KB yang tidak melebihi dari ketentuan pada UDGL, kecuali untuk pembangunan pada zona R.7. Maka dari itu, peraturan UDGL mengenai KB dapat dikatakan **BELUM TEREALISASI** pada ruas satu Pondok Indah.

Ruas 1

F. INTENSITAS GSB

GSB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.7	Perumahan Vertikal	–	20	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	8–12	8	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum & Sosial	4–12	4	UDGL Terealisasi
H.2	Zona Taman Kota & Lingkungan	0	0	UDGL Terealisasi

Kondisi Eksisting Zona R.7

GSB : 20 meter

Pada kondisi eksisting, perumahan vertikal memiliki GSB yang cukup besar mencapai 20 meter sehingga dapat dikatakan sesuai dengan UDGL.



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Kondisi Eksisting Zona K.1

GSB : 8 meter

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai GSB sebesar 8 meter. Pada Kondisi eksisting, bangunan mall PIM 1-3 memiliki GSB kurang lebih 8 meter.

Kondisi Eksisting Zona S.3

GSB : 4 meter

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai GSB sebesar 4–12 meter. Pada kondisi eksisting semua bangunan umum dan sosial tersebut memiliki GSB sebesar 4 meter.

Kondisi Eksisting Zona H.2

GSB : 0

Berdasarkan data UDGL, taman kota dan lingkungan tidak memiliki nilai GSB. Pada kondisi eksisting area tersebut merupakan taman sehingga zona tersebut sudah sesuai dengan UDGL.

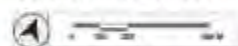
KESIMPULAN

Pada seluruh zona di ruas satu Pondok Indah memiliki GSB yang sama dengan UDGL dan pembangunan pada ruas satu juga sudah menyesuaikan peraturan GSB tersebut. Dapat dikatakan pembangunan pada ruas satu sudah sesuai dengan GSB dan peraturan UDGL mengenai GSB. Maka, ruas satu dapat dikatakan **SUDAH TEREALISASI**.

Pemanfaatan Lahan



Sumber: PRK Pondok Indah 2012



- Perumahan
- Bangunan Umum dan Perumahan
- Perumahan Kepadatan Rendah
- Bangunan Umum
- Bangunan Umum Kepadatan Rendah
- Ruang Terbuka Hijau

Eksisting

BLOK	EKSISTING
BLOK 4.1	Usaha Barber Shop
BLOK 4.2	Usaha F&B
BLOK 5.1	Bank
BLOK 9.1	Klinik Kecantikan
BLOK 10	Area Parkir
BLOK 11.1	Klinik Kecantikan
BLOK 13.2	Pelayanan Sosial
BLOK 14.1	Pelayanan Sosial
BLOK 16.2	Klinik Kecantikan
BLOK 20	Usaha F&B
BLOK 22	Usaha F&B

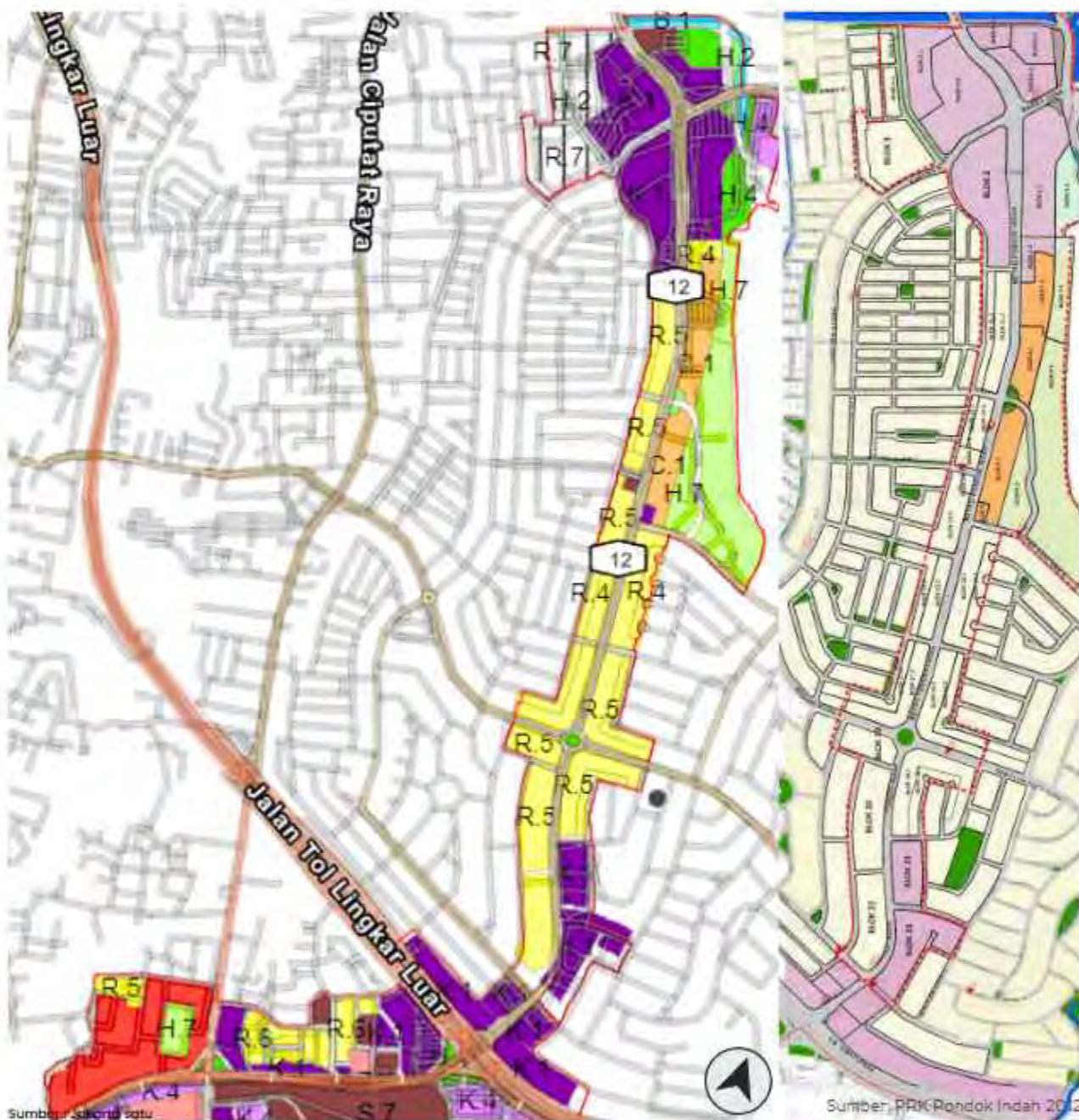
BLOK	UDGL	EKSISTING
BLOK 1.1	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 1.2	Perumahan Kepadatan Rendah	Perumahan Kepadatan Rendah
BLOK 1.3	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 2	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 3	Perumahan	Perumahan
BLOK 4.1	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 4.2	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 5.1	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 5.2	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 6.1	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 6.2	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 6.3	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 7.1	Bangunan Umum dan Perumahan	Bangunan Umum dan Perumahan
BLOK 7.2	Bangunan Umum Kepadatan Rendah	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 8.1	Bangunan Umum dan Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 8.2	Bangunan Umum Kepadatan Rendah	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 9.1	Bangunan Umum dan Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 9.2	Bangunan Umum Kepadatan Rendah	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 9.3	Bangunan Umum dan Perumahan	Bangunan Umum dan Perumahan
BLOK 10	Perumahan (2019) → RTH (2021)	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 11.1	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 11.2	Perumahan	Perumahan
BLOK 12.1	Perumahan	Perumahan
BLOK 12.2	Perumahan	Perumahan
BLOK 12.3	Perumahan	Perumahan
BLOK 13.1	Perumahan	Perumahan
BLOK 13.2	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 14.1	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 14.2	Perumahan	Perumahan
BLOK 15.1	Perumahan	Perumahan
BLOK 15.2	Perumahan	Perumahan
BLOK 16.1	Perumahan	Perumahan
BLOK 16.2	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 17.1	Perumahan	Perumahan
BLOK 17.2	Perumahan	Perumahan
BLOK 18.1	Perumahan	Perumahan
BLOK 18.2	Perumahan	Perumahan
BLOK 19	Perumahan	Perumahan
BLOK 20	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 21	Bangunan Umum	Bangunan Umum
BLOK 22	Perumahan	Bangunan Umum Kepadatan Rendah
BLOK 23	Bangunan Umum	Bangunan Umum

KESIMPULAN & SARAN

Kebutuhan yang meningkat tidak berbanding lurus dengan ketersediaan lahan yang mengakibatkan pelanggaran PRK di sejumlah titik dengan mengubah fungsi hunian menjadi komersial. Kelompok kami menyarankan pembaruan PRK dengan mengubah blok 11.1 dari hunian menjadi bangunan umum.

DISTRIBUSI KDB, KLB, KTB, KDH, KB

ZONA	ZONASI	KDB	KLB	KTB	KDH	KB
R.4	Sub Zona Rumah Sedang	60%	1.2	0%	20%	2
R.5	Sub Zona Rumah Besar	60%	1.2	0%	20%	2
C.1	Sub Zona Campuran	50%	2.3	50%	35%	4
H.7	Sub Zona Hijau Rekreasi	20%	5.6	40%	40%	12
K.1	Sub Zona Perkantoran	50%	2.0	50%	35%	12
S.3	Sub Zona Praserana Ibadah	40%	1.2	50%	35%	3
H.2	Sub Zona Hutun Kota	0	0.0	0%	0%	0
H.4	Sub Zona Jalur Hijau	0%	0.0	0%	0%	0



BLOK	ZONA	KDB	STATUS	KLB	STATUS	KTB	STATUS	KDH	STATUS	KB	STATUS
BLOK 1.1	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓
BLOK 1.2	H.4	0%	✓	0.0	✓	0%	✓	0%	✓	0	✓
BLOK 1.3	R.4	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 2	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓
BLOK 3	R.7	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
BLOK 4.1	R.7	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
BLOK 4.2	R.7	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
BLOK 5.1	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓
BLOK 5.2	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓
BLOK 6.1	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓
BLOK 6.2	H.2	0	✓	0.0	✓	0%	✓	0%	✓	0	✓
BLOK 6.3	B.1	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
BLOK 7.1	C.1	50%	✓	2.3	✓	50%	✓	35%	✓	4	✓
BLOK 7.2	H.7	20%	✓	0.0	✓	0%	✓	40%	✓	12	✓
BLOK 8.1	C.1	50%	✓	2.3	✓	50%	✓	35%	✓	4	✓
BLOK 8.2	H.7	20%	✓	0.0	✓	40%	✓	40%	✓	12	✗
BLOK 9.1	C.1	50%	✓	2.3	✓	50%	✓	35%	✓	4	✓
BLOK 9.2	H.7	20%	✓	0.0	✓	40%	✓	40%	✓	12	✗
BLOK 9.3	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓
BLOK 10	H.4	0%	✓	0.0	✓	0%	✓	0%	✓	0	✓
BLOK 11.1	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 11.2	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 12.1	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 12.2	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 12.3	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 13.1	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 13.2	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 14.1	R.4	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 14.2	R.4	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 15.1	R.4	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 15.2	R.4	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 16.1	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 16.2	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 17.1	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 17.2	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 18.1	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 18.2	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 19	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 20	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 21	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓
BLOK 22	R.5	60%	✓	1.2	✓	0%	✓	20%	✓	2	✓
BLOK 23	K1	50%	✓	2.0	✓	50%	✓	35%	✓	12	✓

KESIMPULAN & SARAN

Terdapat ketidaksesuaian pada blok 8.2 dan 9.2, ketidaksesuaian ini terdapat pada bangunan perumahan vertikal yang memiliki ketinggian mencapai 26 lantai (KB menurut UDGL adalah 12). Jika terdapat perolehan izin khusus dalam pembangunan, alangkah baiknya dimasukkan ke dalam UDGL terbaru.

Bentuk dan Massa (*Building Form and Massing*)

Bentuk dan massa bangunan ditentukan oleh ketinggian atau besarnya bangunan, penampilan maupun konfigurasi dari massa bangunannya. Dalam bentuk dan massa bangunan seharusnya diperhatikan berbagai aspek meliputi ketinggian bangunan, kepejalan gedung, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan, garis sempadan bangunan, langgam, skala, material, tekstur dan warna.

TATA BANGUNAN DAN PENGATURAN BANGUNAN

Orientasi Bangunan

UDGL:

Kawasan perumahan Pondok Indah merupakan perumahan deret.

Namun terdapat beberapa bangunan yang berada di pertemuan jalan, sehingga memiliki empat muka / wajah bangunan. Salah satu contoh terdapat pada daerah komersial yaitu Mall Pondok Indah. Mall Pondok Indah berada pada pertemuan jalan arteri primer, sehingga memiliki empat muka / wajah bangunan yang menghadap ke jalan.

Kesimpulan

Seluruh kawasan perumahan Pondok Indah merupakan kawasan perumahan deret dengan satu muka / wajah bangunan. Namun, untuk kawasan komersial mall, bangunan merupakan bangunan tunggal yang memiliki empat muka / wajah. Seluruh wajah / muka bangunan tersebut menghadap ke area jalan, dan sudah sesuai dengan UDGL.

Skyline

Penataan masa bangunan di area *Commercial Mixed-Used* beragam, mulai dari bentuk hingga ketinggian bangunan sehingga menciptakan skyline yang dinamis. Sedangkan pada area hunian, ketinggian bangunan relatif sama sehingga menciptakan skyline yang rapih.

Pada ruas 1 Pondok Indah, fungsi terbesar adalah komersil dan hunian vertikal. Skyline yang tercipta cenderung bervariasi, tetapi menciptakan skyline yang lebih tinggi dibandingkan ruas lainnya.



Area Komersil
> 20 lantai

Kesimpulan

Skyline pada Kawasan Pondok Indah cenderung memiliki tinggi yang sama. Namun terdapat skyline dengan perbedaan tinggi yang variasi pada ruas 1, yaitu kawasan komersial.

Blok dan Kaveling

PERBANDINGAN LUAS BLOK UDGL DENGAN KONDISI EKSTISTING PONDOK INDAH						
RUAS	BLOK	SUB BLOK	FUNGSI LAHAN	UDGL	EKSISTING	KESIMPULAN
RUAS 1	Blok 1	Blok 1.1	Komersial	40.6 m ²	40.2 m ²	UDGL Terealisasi
		Blok 1.2	Komersial	17.4 m ²	17.1 m ²	UDGL Terealisasi
		Blok 1.3	Komersial campuran	8.3 m ²	8.3 m ²	UDGL Terealisasi
	Blok 2	Blok 2	Komersial	45.3 m ²	44.8 m ²	UDGL Terealisasi
	Blok 3	Blok 3	Hunian	30.3 m ²	30.1 m ²	UDGL Terealisasi
	Blok 4	Blok 4.1	Hunian	4.0 m ²	3.6 m ²	UDGL Terealisasi
		Blok 4.2	Hunian	6.2 m ²	6.4 m ²	UDGL Terealisasi
	Blok 5	Blok 5.1	Komersial	46.4 m ²	46.8 m ²	UDGL Terealisasi
		Blok 5.2	Hunian	25.9 m ²	27.0 m ²	UDGL Terealisasi
	Blok 6	Blok 6.1	Komersial	18.7 m ²	18.9 m ²	UDGL Terealisasi
		Blok 6.2	Komersial	14.0 m ²	14.0 m ²	UDGL Terealisasi
		Blok 6.3	Fasilitas	5.2 m ²	5.4 m ²	UDGL Terealisasi





Sumber : Keyplan, UDGL 2012

Bentuk Blok Lingkungan Pondok indah

Berdasarkan data UDGL, bentuk blok lingkungan cenderung berbentuk linear mengikuti sirkulasi jalan arteri primer, arteri sekunder, dan jalan lingkungan. Begitu juga pada kondisi eksisting, dimana blok lingkungan yang linear terbentuk dari jalan di sekitar blok.

Pengelompokan Blok Lingkungan Pondok indah

Pada UDGL, pengelompokan blok didasarkan dengan posisi jalan, dimana pada umumnya antar jalan arteri sekunder akan memiliki 1 blok. Satu blok tersebut lalu akan di klasifikasikan kembali menjadi beberapa Sub Blok, yang didasarkan dengan zona fungsi kawasan.

Luasan / Ukuran BLOK lingkungan Pondok Indah

Blok dan sub blok pada kawasan perumahan ruas dua Pondok Indah memiliki luasan atau ukuran yang berbeda – beda. Namun secara umum, blok lingkungan pada kondisi eksisting memiliki luasan yang sama dengan UDGL.

Bentuk Kaveling / Petak Pondok indah

Pada kondisi eksisting bentuk kaveling / petak pada Pondok Indah berupa persegi panjang, dimana sisi yang lebih pendek menghadap jalan.

Pengelompokan Kaveling / Petak Pondok indah

Pada kondisi eksisting pengelompokan kaveling biasanya didasarkan dengan fungsi dari blok. Kaveling atau petak yang memiliki fungsi sama akan dijadikan sebagai satu blok dan satu zona, seperti perumahan, komersil, dan lain – lain.

Luasan atau Ukuran Kaveling / Petak Lingkungan Pondok Indah

Pada kondisi eksisting, kaveling atau petak dari satu blok akan terbagi menjadi dua sub blok. Sub Blok yang berbatasan dengan jalan arteri primer cenderung memiliki ukuran kaveling yang lebih besar, yaitu kurang lebih 1.000 m² hingga 2.000 m². Sedangkan sub blok yang berbatasan dengan jalan arteri sekunder ataupun jalan lingkungan, akan memiliki ukuran kaveling yang lebih kecil, yaitu 400 m² sampai 800 m².

Kesimpulan

Hampir semua rumah blok dan sub blok pada kawasan Pondok Indah memiliki luas lahan yang sama dengan UDGL, sehingga UDGL sudah TEREALISASI.

TATA BANGUNAN , PENGATURAN BANGUNAN

Menciptakan keterpaduan antara bentuk pada seluruh kawasan dan arsitektur kota
UDGL: yang mampu mengikuti perkembangan zaman dan tanggap terhadap kondisi lingkungan setempat.

Ekspresl Arsitektur, Langgamdan, dan Sosok Bangunan

Pada ruas 1, yaitu daerah komersil, Pondok Indah memiliki langgam arsitektur yang berkembang. Bangunan – bangunan tinggi baik, komersil ataupun hunian, tidak lagi menjaga arsitektur kuno, melainkan memiliki langgam yang lebih modern.

Bentuk dan Fasad Bangunan

Bangunan pertokoan, kawasan Pondok Indah memiliki bentuk dasar balok dengan balkon pada lantai 2. Sedangkan bangunan tinggi komersil ataupun hunian vertikal yang terbentuk dari sejumlah balok tunggal dengan variasi ketinggian.

Massa Bangunan

Pada ruas satu Pondok Indah, masa bangunan cenderung berada pada pertemuan jalan, sehingga memiliki dua hingga empat muka / wajah bangunan, dengan berupa bangunan metode deret.

Skala

Pada ruas 1 Pondok Indah, sebagian besar masa merupakan bangunan tinggi seperti mall, hunian vertikal, dan komersil lainnya, memiliki skala yang jauh lebih besar, juga terdapat wilayah perumahan dan pertokoan yang memiliki skala kecil.

Material dan Warna

Pada ruas 1 Pondok Indah, sebagian besar masa merupakan bangunan tinggi yang memiliki material utama kaca. Maka dari itu tercipta warna biru atau abu kaca, yang memberikan kesan berbeda dari ruas lainnya. Sisanya memiliki material dan warna yang sama seperti ruas lainnya, yaitu pada daerah perumahan dan pertokoan.

KESIMPULAN

Hampir bangunan pada ruas 1 kawasan Pondok Indah sudah memiliki kesamaan tipologi baik dari bentuk ataupun fasad yang juga sesuai dengan UDGL. Maka dari itu, UDGL mengenai tata bangunan **SUDAH TEREALISASI** di ruas 1.



Sumber : Dokumentasi Pribadi 2023



Sumber : Dokumentasi Pribadi 2023

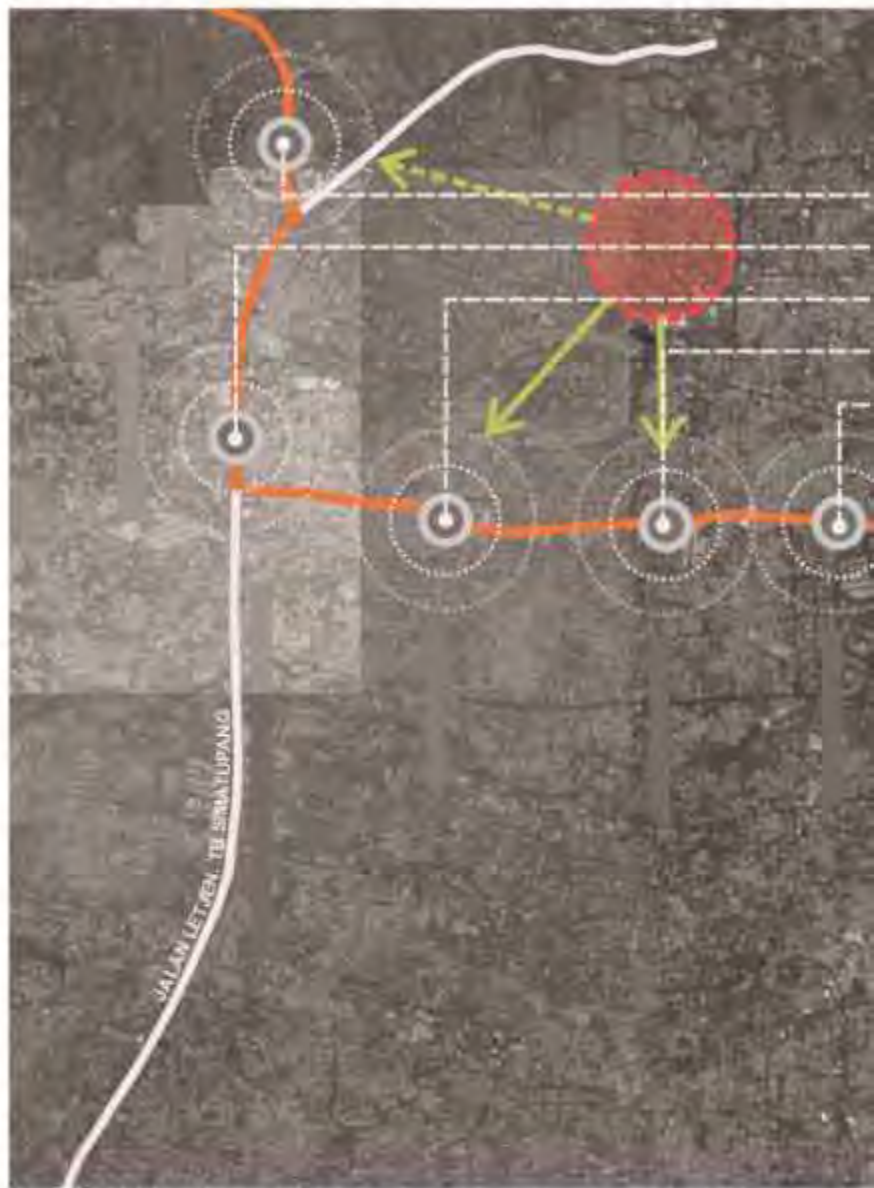
Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

Sirkulasi dan Parkir adalah elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola kegiatan kota, sebagaimana halnya dengan keberadaan sistem transportasi dari jalan publik, pedestrian way, dan tempat-tempat transit yang saling berhubungan akan membentuk pergerakan (suatu kegiatan).

Kawasan Pondok Indah adalah sebuah kawasan di Jakarta Selatan yang merupakan kawasan hunian dengan area komersial pada pusatnya. Kawasan Pondok Indah sekarang menjadi salah satu daerah lintasan utama dari jalan Arteri yang menghubungkan kawasan Perumahan dan Hunian di Selatan Jakarta dengan Kawasan Bisnis.

UDGL

Kawasan Pondok Indah di dominasi oleh pengguna kendaraan pribadi dalam jumlah yang signifikan. Target market bagi Jakarta MRT yang potensial yaitu masyarakat sekitar maupun luar daerah kawasan ini, mengingat visi dari MRT adalah untuk mengurangi penggunaan kendaraan bermotor / mobil, dibanding berfungsi sebagai pengganti moda transportasi lain yang sebelumnya.



Sumber: PRK Pondok Indah, 2012

Realita

STASIUN LEBAK BULUS

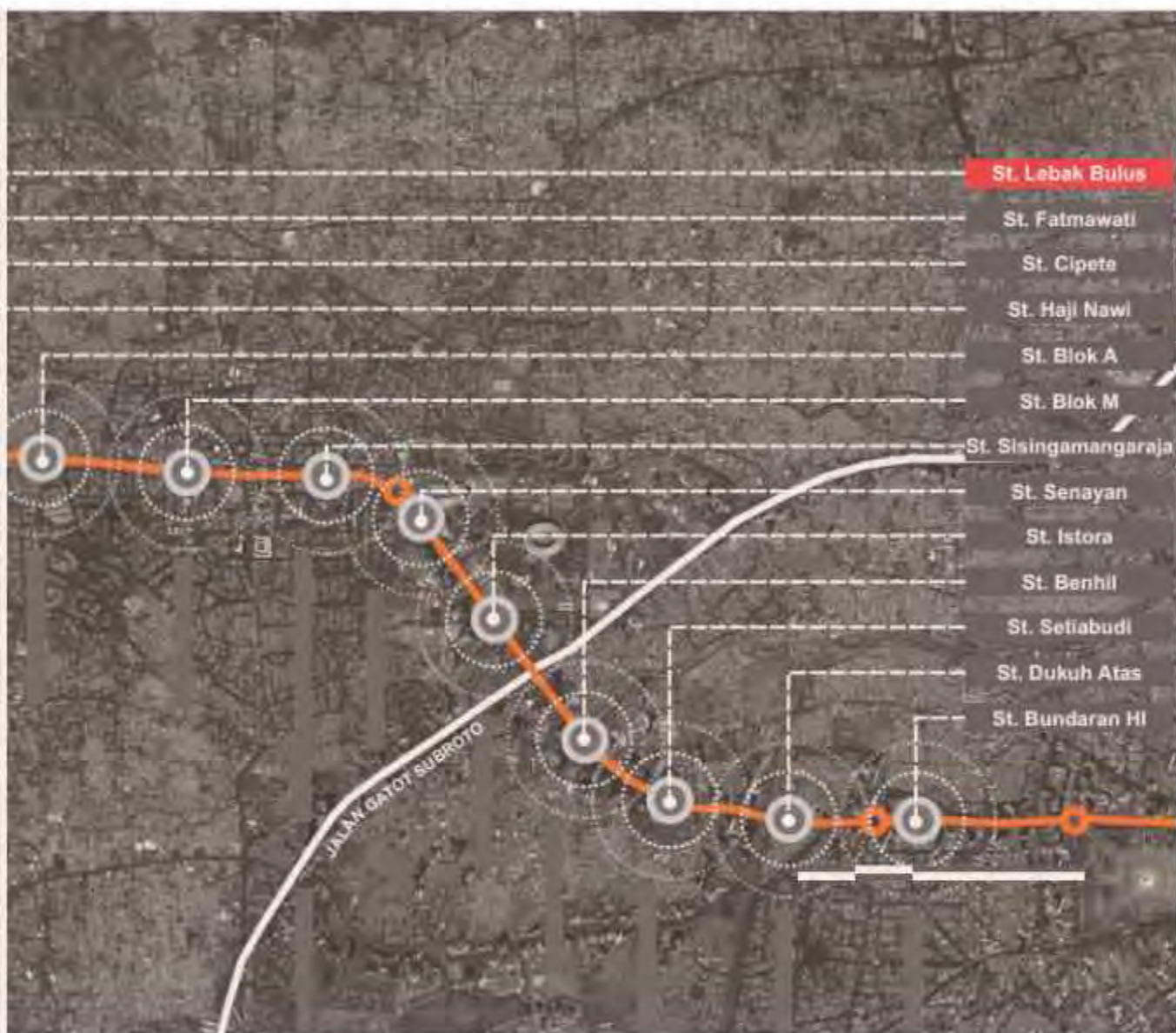


Sumber: web MRT, 2022

STASIUN FATMAWATI



Sumber: web MRT, 2022



Kesimpulan

Masyarakat di Kawasan Pondok Indah maupun di Iuar kawasan sangat dipermudah dengan adanya jalur MRT Jakarta. Selain itu, adanya sirkulasi dan parkir yang dapat mendorong adanya konsep *Park and Ride*. Oleh karena itu, tujuan yang ingin diciptakan UDGL pada awal **SUDAH TEREALISASI**

Sirkulasi di area Kawasan Pondok Indah pada pagi hari dan siang hari cukup lancar, sedangkan pada sore hari dan malam hari terbilang cukup padat. Hal ini disebabkan oleh banyaknya penggunaan kendaraan pribadi.



Sumber: Google Maps

UDGL

Dengan makin padatnya pembangunan di sekitar persimpangan Pondok Indah, kedepannya diatur untuk inter-koneksi bawah tanah untuk permeabilitas Parkir dan Pedestrian, selain koneksi antar bangunan lainnya seperti jembatan penyeberangan.



Sumber: PRK Pondok Indah, 2012

Realita

Perbedaan elevasi yang terlihat nyata dari yang paling rendah yaitu *underpass*, jalan raya, *skybridge* dua tingkat serta jembatan penyeberangan orang.



Sumber: dokumentasi pribadi, 2022

Kesimpulan

Pembangunan koneksi antar bangunan pada ruas 1 sudah sesuai dengan yang ada di UDGL. Maka dari itu, UDGL SUDAH TEREALISASI.



TransJakarta

Halte Pondok Indah 2 terintegrasi langsung dengan Mall Pondok Indah untuk menopang sistem *Park and Ride* sehingga pengunjung bisa langsung menggunakan bus TransJakarta untuk menjangkau daerah lain.



Halte Pondok Indah 2
Sumber: dokumentasi pribadi, 2022

Halte Pondok Indah 1 berada di area strategis untuk menjangkau area pertokoan dan perumahan. Selain itu, halte ini berada di cukup dekat dengan jalan tol sehingga memudahkan untuk perpindahan area



Halte Pondok Indah 1
Sumber: Google Maps, 2022

Underpass

Pembangunan underpass pada persimpangan Jl.Metro Pondok Indah, Jl. Sultan Iskandar Muda, Jl. Kartika Utama dan Jl. Marga Guna arah Utara-Selatan, untuk mengurai kemacetan di persimpangan jalan Metro Pondok Indah dan memperlancar arus pergerakan menerus dari arah Utara-Selatan.



Sumber: dokumentasi pribadi, 2022

Dikarenakan adanya pembangunan underpass, PIM diperbolehkan untuk membangun skybridge yang menghubungkan antara PIM 1 dan PIM 2. Selain itu, *sky bridge* disini berfungsi sebagai area penyebrangan di dalam mall.

Jembatan Penyebrangan Orang (JPO)

Jika dilihat dari PRK, Pemerintah mendorong peningkatan pejalan kaki dibandingkan kendaraan pribadi yang terealisasi di kondisi eksisting yang ada. Radius jarak kenyamanan bagi pejalan kaki karena didukung oleh penghubung antar segmen seperti jembatan penghubung dan jembatan penyebrangan orang.



Sumber: dokumentasi pribadi, 2022

UDGL Sirkulasi Pondok Indah

- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Arteri Primer Tol
- Jalan Pedestrian
- Jalur Trans Jakarta
- Halte Trans Jakarta



Sumber: PRK Pondok Indah, 2012

Parkir adalah keadaan kendaraan tidak bergerak untuk beberapa saat dan ditinggalkan pengemudinya.

Berdasarkan jenis moda angkutan :

- Kendaraan roda 2 (sepeda motor)
- Kendaraan roda 4 (mobil penumpang)

UDGL

Pondok Indah sudah memiliki infrastruktur berupa konektivitas dan ruang parkir yang dapat digunakan untuk Park and Ride pada area fasilitas komersial (mall). Kemungkinan Konektivitas: - Trans Jakarta - (sudah tersedia) - Jalur Sepeda - Pedestrian



Sumber: PRK Pondok Indah, 2012

*Penjelasan *Park and Ride*

Menurut Spillar (1997), Park and ride adalah sebuah sistem transportasi yang menggunakan fasilitas ruang parkir dengan menitipkan kendaraan pribadi (mobil dan sepeda motor), kemudian beralih ke moda transportasi umum massal.

Lokasi area parkir pada kawasan Pondok Indah ini, terdapat yang berada didalam gedung parkir dan terdapat pada luar gedung parkir yang memanfaatkan badan jalan (on street) maupun luar badan jalan (off street). Selain itu, untuk area perumahan menggunakan parkir private yang berada di halaman rumah masing-masing.

Realita

Pembangunan basement penghubung antar tata guna lahan akan membantu proses redistribusi parkir. Selain itu juga jembatan penghubung/penyeberangan (*sky bridge*) mampu memberikan kontribusi yang cukup besar dalam pengurangan beban lalu lintas di simpang Metro Pondok Indah.

PARKIR MOBIL
PIM 2



Sumber: PRK Pondok Indah, 2012

PARKIR MOTOR
PIM 2



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

PARKIR AREA
RETAIL KOMERSIAL



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

PARKIR MASJID
PONDOK INDAH



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Realita

Rute halte Pondok Indah 2 terintegrasi dengan halte Pondok Indah 1 serta Halte Lebak Bulus. Dari Halte Lebak Bulus, masyarakat dapat mencapai stasiun MRT Lebak Bulus



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Daerah *Park and Ride* berada dekat halte transjakarta dan stasiun MRT.



Sumber: web MRT, 2022

Kesimpulan

Pembangunan daerah parkir yang menunjang sirkulasi Pondok Indah dengan konsep *Park and Ride* sudah baik. Maka dari itu, UDGL SUDAH TEREALISASI.

- Infrastruktur parkir PIM 1 dan PIM 2 – Senin–Jumat
- Wisma Pondok Indah 1,2 dan 3 – Sabtu dan Minggu
- Retail Commercial dan Masjid – Senin–Minggu

PARKIR MOTOR
PIM 1



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

PARKIR MOBIL
PIM 1



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



Sumber : Nollymap, CAD Mapper

Keyplan

Sirkulasi Pondok Indah

- Area Parkir Outdoor
- Tapak Basement
- MRT
- Jalur Trans Jakarta
- Halte Trans Jakarta

SISTEM SIRKULASI KAWASAN



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Eksisting



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

KESIMPULAN & SARAN

Merujuk pada PRK 2012, dan kondisi eksisting di lapangan, terjadi perubahan pada jalan arteri sekunder yang semakin banyak diakibatkan volume kendaraan yang meningkat. Beberapa jalan arteri sekunder yang baru melintasi area hunian dan tidak memenuhi standar lebar badan jalan yang paling sedikit 11 meter. Maka dari itu, kelompok kami menyarankan pelebaran jalan arteri sekunder.

UDGL KONSEP PERGERAKAN DAN SIRKULASI KAWASAN

UDGL



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Eksisting



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

KETERANGAN	KESIMPULAN & SARAN
● Halte Trans Jakarta ▬ Jalan Utama Kawasan ▬ Jalan Sekunder Kawasan → Pencapaian Kendaraan	Pada PRK 2012, terdapat kesalahan peletakkan titik halter Trans Jakarta sehingga dibutuhkan pembaruan.

PARK & RIDE

UDGL & Eksisting



Sumber: PRK Pondok Indah 2012



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

KETERANGAN	KESIMPULAN & SARAN
● Halter Trans Jakarta ● Stasiun Lebak Bulus □ Area Park & Ride	Sistem Park & Ride yang memanfaatkan Trans Jakarta sudah terealisasi dengan baik, namun kemungkinan konektivitas lain seperti jalur sepeda dan pedestrian masih belum terealisasi.



Ruang Terbuka (*Open Space*)

Ruang terbuka sebagai void secara keseluruhan sangat menunjang kebutuhan alamiah manusia dan menjaga keseimbangan ekosistem perkotaan. Namun, ruang terbuka mempunyai ragam fungsi, bergantung pada jenis dari ruang terbuka itu sendiri.

RUAS 1

Ruang Terbuka Hijau (Vegetasi)

Ruang hijau Kawasan Pondok Indah dipenuhi oleh pepohonan disekitar perempatan jalan, juga menengahi antara jalan arteri dan suatu kawasan bangunan. Dengan demikian tanaman sebagai sabuk hijau jalan dapat menjadi buffer polusi udara, polusi suara, pengatur suhu, dan tentunya juga menunjang keamanan.



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Jalan serta ragam tanaman menghiasi dasar area outdoor bangunan Pondok Indah Mall tersebut memiliki fungsi estetika yang meningkatkan kualitas lingkungan sekaligus keindahan kota. Vegetasi pada ruang terbuka hijau dinilai krusial karena dapat menyerap air yang berlimpah (resiko banjir dan erosi tanah berkurang)



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Ruang Terbuka (Jalan Trotoar)

Keberadaan elemen pohon, penerangan, jalan, paving dan trotoar menciptakan kesatuan ruang terbuka yang menyokong kelancaran aktivitas masyarakat pedestrian maupun masyarakat yang berkendara di Area Pondok Indah.



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Ruang Terbuka (Sculpture)

Terdapat tiga sculpture orang-orangan biru yang tersebar di sekitar area drop off dan pick up bangunan Pondok Indah Mall pada setiap jarak tertentu. Sculpture pada ruang terbuka tersebut berfungsi sebagai tambahan estetika Pondok Indah.



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Sculpture perbatasan gate perumahan elit tersebut terletak pada pinggir jalan, menandakan memasuki kawasan perumahan



Sumber : UDGL 2012

Ruang Terbuka (Area Rekreasi)

Ruang terbuka rekreasi Lot Of Love pada rooftop Pondok Indah Mall menghadirkan ruang bernafas lebih, view perkotaan serta estetika pada Pondok Indah itu sendiri. Pengunjung dapat berkumpul dan berinteraksi di Ruang terbuka ini (fungsi sosial).



Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

RUAS 1

PERBANDINGAN ANTARA UDGL DENGAN EKSISTING

NO	ILUSTRASI	PEMBAHASAN
1		Tata letak kurang rapi dan desain tanaman berbeda, tidak terdapat adanya kedalaman area hijau lebih pada kondisi perempatan Pondok Indah sekarang.
2		Tata letak kurang rapi dan desain tanaman berbeda, tidak terlihat adanya tanaman kecil yang berpola. Kondisi eksisting hanya dipenuhi dengan tanaman dengan ketinggian yang sama. Kolam yang menunjang estetika juga tidak dihadirkan direalita pembangunan.
3		Trotoar terletak di bagian terluar, berbeda dari desain awal yang trotoar pada perempatannya dihipit oleh vegetasi



Sumber: Keyplan, UDGL 2012

KESIMPULAN

Meskipun lebih baik jika desain menurut UDGL tersebut terbangun, namun setidaknya kondisi yang sekarang sudah cukup menunjang kebutuhan akan ruang terbuka di kawasan perempatan Pondok Indah

Area Pedestrian (*Pedestrian Area*)

Area pedestrian merupakan zona pejalan kaki atau zona tanpa kendaraan, merujuk pada area atau ruang publik yang didesain khusus untuk penggunaan pejalan kaki. Area pedestrian meningkatkan keselamatan pejalan kaki, mengurangi polusi udara dan kebisingan, mendorong kegiatan berjalan kaki dan bersepeda, serta menciptakan ruang sosial yang lebih interaktif dan ramah bagi masyarakat.

Pedestrian pada kawasan Pondok Indah menyediakan jalan trotoar utama disepanjang jalan arteri Pondok Indah, sedangkan jalan trotoar sekunder dibangun di jalan sekunder Pondok Indah. Seperti namanya, pedestrian ini sangat krusial terutama dalam menunjang aktivitas pejalan kaki.



jalan pedestrian

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Jalan pedestrian

jalur pejalan kaki terletak di tepi jalan raya kendaraan, dilengkapi oleh vegetasi. Pedestrian ini juga memperbolehkan dan memfasilitasi disabilitas dengan menciptakan jalan yang luas dan *guiding block*.



jalan pedestrian dengan guiding block

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Jalur pejalan kaki terletak di tepi jalan raya kendaraan, batasi oleh pagar pejalan kaki untuk mencegah adanya kriminalitas dan kejadian yang tidak diinginkan.



jalan pedestrian dengan pagar

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Penunjang pedestrian

area pedestrian juga sering kali ditemani oleh pepohonan sebagai peneduh dan masyarakat yang berteduh ataupun mencari nafkah



jalan pedestrian

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



Sumber: Kajian UDSL 2012

zebra cross sebagai marka jalan membantu pengemudi untuk berhati-hati ketika terdapat pejalan kaki yang ingin menyebrang jalan



zebracross

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

beberapa jalan khusus pejalan kaki menyediakan tangga rendah untuk memudahkan pencapaian



jalan pedestrian dengan tangga

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Kondisi Eksisting

mengingat ada beberapa ojol dan masyarakat yang nongkrong di area pedestrian, lebih baik disediakan tempat khusus untuk pejalan kaki beristirahat ataupun berteduh sejenak



jalan pedestrian

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

kondisi jalur pedestrian tidak terawat, ditemukan banyak bagian yang hancur sehingga dapat mengganggu keselamatan dan kenyamanan pejalan kaki khususnya lansia



halte bus

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

bekas zebracross yang tidak digunakan lagi sebaiknya dihilangkan sebab trotoar jalan tidak mendukung penyebrangan tersebut lagi



zebracross

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



jalan pedestrian

Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

UDGL

POLA TATA HIJAU DAN SIRKULASI PEJALAN KAKI

UDGL



potongan a-a



potongan b-b

Sumber: PRK Pondok Indah 2012



potongan d-d

Sumber: PRK Pondok Indah 2012



Eksisting



titik c

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2023

KESIMPULAN

Pada kondisi eksisting, sebagian besar jalur pedestrian tidak mencapai lebar yang ditentukan dalam PRK. Beberapa jalur juga sudah tidak layak pakai (berlubang) sehingga dibutuhkan perbaikan sepanjang jalur pedestrian Pondok Indah.

KONSEP JALUR SEPEDA

UDGL



Sumber: PRK Pondok Indah 2012



Eksisting



Sumber: Dokumentasi pribadi, 2023

KESIMPULAN

Pada kondisi eksisting, terdapat jalur sepeda. Selain itu, luasan lahan eksisting tidak memenuhi PRK sehingga tidak memungkinkan untuk menambah jalur sepeda. Kelompok kami menyarankan pembaharuan pada PRK dengan menghilangkan jalur sepeda.

Sistem Tata Tanda dan Tata Lingkungan (*Signage*)

Tata tanda (*Signage*) dan tata lingkungan adalah salah satu elemen yang sangat penting pada pembangunan suatu kota. Elemen ini harus diterapkan dengan baik untuk menciptakan susunan kota yang baik, baik bagi pengendara maupun pedestrian.

SISTEM TATA KARAKTER LINGKUNGAN

RUAS 1



Pada kondisi eksisting, ruas 1 memiliki banyak signage karakter lingkungan yang menunjukkan daerah komersil, seperti signage mall. Selain itu terdapat beberapa signage yang menandakan daerah lingkungan tertentu dan nama jalan.

RUAS 2



Pada kondisi eksisting, Jalan Metro Pondok Indah memiliki banyak signage mengenai tata karakter lingkungan, salah satunya adalah larangan untuk mengubah fungsi hunian menjadi usaha. Lalu, pada kondisi eksisting Jalan Gedung Hijau Raya memiliki banyak signage mengenai tata karakter bangunan lainnya.

RUAS 3



Pada kondisi eksisting, Jalan Metro Pondok Indah memiliki banyak signage mengenai tata karakter lingkungan, seperti larangan untuk mengubah fungsi hunian menjadi usaha, nama jalan, pengarah jalan, dan lain-lain.

SISTEM TATA PENANDA IDENTITAS BANGUNAN

RUAS 1



Pada kondisi eksisting, ruas 1 memiliki cukup banyak signage tata identitas bangunan. Dikarenakan merupakan daerah komersil, sehingga seluruh signage berupa tanda komersil, seperti signage nama mall, penunjuk mall, dan lainnya.

RUAS 2



Pada kondisi eksisting, ruas 2 memiliki banyak penanda identitas bangunan. Dikarenakan pada ruas dua banyak perubahan fungsi menjadi klinik, maka terdapat banyak penanda bangunan klinik. Namun tetap terdapat beberapa penanda identitas bangunan, untuk kuliner, dan beberapa tanda lainnya.

RUAS 3



Pada kondisi eksisting, ruas 3 memiliki banyak signage identitas bangunan. Pada ruas tiga terdapat banyak fungsi kuliner, sehingga signage akan banyak untuk menandakan area kuliner. Selain itu, terdapat beberapa signage untuk bank, klinik, pertokoan, dan lainnya.

RUAS 1



Pada kondisi eksisting, ruas 1 Pondok Indah sudah memiliki penanda arah yang cukup, seperti bundaran, belokan, pertigaan, dilarang putar, arah jalan, jalur sepeda, dan lain - lain. Namun pada ruas tiga, signage penanda didominasi dengan signage pengarah menuju Mall Pondok Indah.

TEMPAT SAMPAH



Tempat sampah dalam elemen perabot jalan ini adalah tempat sampah yang diarahkan untuk menampung beban sampah kawasan Bendungan Hilir. Tempat sampah ini memungkinkan untuk dikosongkan tiap beberapa hari sekali, untuk ditampung pada TPS bersama dengan sampah hasil rumah tangga. Keberadaan tempat sampah harus cukup banyak agar kebersihan wilayah terjaga.



Pada kondisi eksisting ruas 1 Pondok Indah sudah memiliki tempat sampah yang sesuai dengan UDGL. Namun tempat sampah hanya terdapat pada halte. Selain tempat sampah tersebut, terdapat tempat sampah, berupa bak sampah pada daerah kuliner.

RUAS 1



Pada kondisi eksisting, ruas 1 Pondok Indah sudah memiliki cukup banyak signage mengenai tata informasi. Signage tersebut seperti dilarang parkir, dilarang berhenti, jalur bus, penyeberangan, dan lain - lain.

BOLLARD



Bollard merupakan tiang pengaman yang ada di trotoar. Bollard memiliki fungsi untuk membatasi fasilitas pejalan kaki atau bagian jalan lainnya dari lalu lintas kendaraan bermotor. Salah satu elemen jalan ini akan mencegah kendaraan bermotor untuk melintasi trotoar sehingga menjaga keamanan pejalan kaki.



Pada kondisi eksisting ruas 1 Pondok Indah sudah memiliki tempat sampah yang sesuai dengan UDGL. Namun tempat sampah hanya terdapat pada halte. Selain tempat sampah tersebut, terdapat tempat sampah, berupa bak sampah pada daerah kuliner.

RUAS 1

PENERANGAN JALAN UMUM (STREET LAMP)



Lampu jalan atau yang dikenal dengan penerangan jalan umum (PJU) merupakan lampu yang diletakkan pada median boulevard dan berfungsi untuk penerangan jalan di malam hari, sehingga mempermudah pengguna jalan melihat dengan lebih jelas. Keberadaan penerangan jalan umum dapat meningkatkan keselamatan lalu lintas dan keamanan. Pada kondisi eksisting ruas 1 Pondok Indah sudah memiliki penerangan jalan yang cukup, dengan jarak beberapa meter tertentu. Dengan begitu pengendara pada malam hari tidak akan terganggu.

BANGKU



Pada setiap daerah diperlukan adanya bangku ataupun kursi umum. Peletakan bangku tersebut berfungsi sebagai tempat istirahat sejenak, sebelum melanjutkan aktivitas kembali. Penempatan bangku sangat baik bila berada di jalur pejalan kaki, taman dan plaza yang ramai dilalui, dengan jumlah yang cukup banyak.



Pada kondisi eksisting ruas 1 Pondok Indah beberapa tempat duduk / bangku, tetapi jumlahnya yang sangat sedikit dan tidak terawat. Tempat duduk / bangku tersebut hanya dapat ditemukan di area jalan lingkungan.

PENERANGAN PEJALAN KAKI



Penerapan pejalan kaki adalah lampu yang memiliki fungsi khusus untuk menerangi jalur pejalan kaki pada malam hari. Lampu ini diletakkan pada ruas jalur pejalan kaki, yang menerangi dengan radius tertentu. Penerangan tersebut ditujukan untuk meningkatkan keselamatan dan keamanan pejalan kaki.



Pada kondisi eksisting ruas satu Pondok Indah sudah memiliki penerangan pedestrian yang cukup, dengan jarak beberapa meter tertentu. Dengan begitu, sirkulasi pejalan kaki akan lebih aman dan nyaman.

KIOS DAN PKL



Penataan Kios/PKL di seluruh Kawasan Bendungan Hilir, diarahkan agar tidak merugikan pemilik bangunan dan pengguna jalan.



Pada kondisi eksisting ruas 1 Pondok Indah sudah terdapat beberapa kios dan PKL. Untuk PKL pada ruas tiga dapat ditemukan pada area jalan lingkungan dan area belakang mall, dimana terdapat beberapa area yang ramai akan perkumpulan beberapa PKL.

Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)

Aktivitas pendukung (*activity support*) adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan yang memperkuat/mendukung ruang-ruang publik suatu kawasan kota, karena antara aktivitas/kegiatan dan ruang fisik selalu saling melengkapi satu sama lain.

AKTIVITAS PENDUKUNG

Pondok Indah yang dikenal sebagai kawasan hunian mewah menjadi tempat yang cukup lengkap untuk mendukung aktivitas keseharian dalam kehidupan urban. Berbagai aktivitas pendukung tersedia di Pondok Indah Mall, komponen *commercial mixed-use* yang cukup lengkap dengan berbeagai tenant yang dimiliki. Fasilitas lainnya untuk mendukung sektor perekonomian, perdagangan, pendidikan, religi, jasa, dan pariwisata, serta transportasi.

LEGENDA

- Commercial Mixed Use
- Commercial
- Makan
- Perkantoran
- Kesehatan
- Tempat Tinggal Komersil
- Rekreasi
- Belanja
- Perdagangan
- Religi
- Jasa dan Pemerintahan
- Pendidikan



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Commercial Mixed Use

Ruas 1

Pondok Indah Mall sebagai area commercial mixed-use memberikan berbagai aktivitas pendukung. Pondok Indah Mall 1, 2, 3, dan Street Gallery adalah pusat perbelanjaan, dengan berbagai jenis tenant antara lain restoran, pertokoan, bioskop, supermarket, apotek, dan ruang terbuka.



Gambar 1 & 2 Area Commercial Mixed-Use Pondok Indah
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Makan

Fasilitas makan pada setiap ruas cukup serupa. Tempat makan berada pada area commercial dimana beragam pilihan jenis makanan terdapat di satu kawasan tertentu. Ruas 1 terdapat pada Pondok Indah Plaza 5 dan area commercial mixed-use Pondok Indah Mall; Ruas 2 terdapat THB34; dan Ruas 3 terdapat beberapa area restoran yang bergabung menjadi satu.

Ruas 1



Restoran Monsieur Spoon (PIM)
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Ruas 2



THB 34
Sumber: google maps, 2023

Ruas 3



Burger King
Sumber: google maps, 2023

Ruas 1

Kegiatan perkantoran utama terdapat di Pondok Indah Office Tower yang memiliki beberapa gedung, letaknya dekat dengan Pondok Indah Mall,



Maket Pondok Indah Office Tower
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Perkantoran Religi

Terdapat beberapa tempat ibadah umat muslim dan kristiani, berupa masjid, musholla, dan gereja. Masjid Pondok Indah di Ruas 1 adalah salah satu masjid ikonik dengan atap berwarna biru.

Commercial Ruas 1

Area *commercial* pada ruas 1 terdapat pada area *retail* Ranch Market dan Pondok Indah Plaza 5. Pada kedua tempat ini, tersedia berbagai jenis aktivitas pendukung, yakni tempat makan, bank, tempat berbelanja, dan penyedia jasa lainnya.



Pondok Indah Plaza 5
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



Masjid Pondok Indah
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

Belanja

Kebutuhan berbelanja dapat dilakukan di Pondok Indah Mall di mana terdapat Supermarket di dalamnya. Selain itu, ada pula *Ranch Market* yang terletak di area CBD Pondok Indah.



Ranch Market
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

TEMPAT TINGGAL

Hunian komersil cukup banyak pada Ruas 1 berupa kost di Jalan Pinang Emas 1, apartemen Pondok Indah Residence, dan hotel Bintang 5 Intercontinental Hotel untuk tempat tinggal sementara.



Intercontinental Hotel
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023

REKREASI

Bazaar yang terletak di pelataran Masjid menjadi pusat rekreasi umat Muslim pada saat berbuka puasa maupun setelah Sholat Jumat.



Bazaar Masjid Pondok Indah
Sumber: dokumentasi pribadi, 2023



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

JASA & PEMERINTAHAN

Beragam kebutuhan jasa, seperti laundry, barber, bank, asuransi, dan jasa lainnya tersebar di Ruas 1. Terdapat juga komponen pemerintahan seperti pos polisi dan kantor PLN.



Pos Polisi di CBD PI
Sumber: google maps, 2023

Kesehatan

Ruas 1

Fasilitas kesehatan pada ruas 1 terletak di Jalan Pinang Emas 1 dimana terdapat klinik kecantikan, apotek, dan dental care. Fasilitas kesehatan terletak di tengah kawasan hunian dengan kepadatan sedang.



Dermaster
Sumber: google maps, 2023



AIDA Dental Clinic
Sumber: google maps, 2023



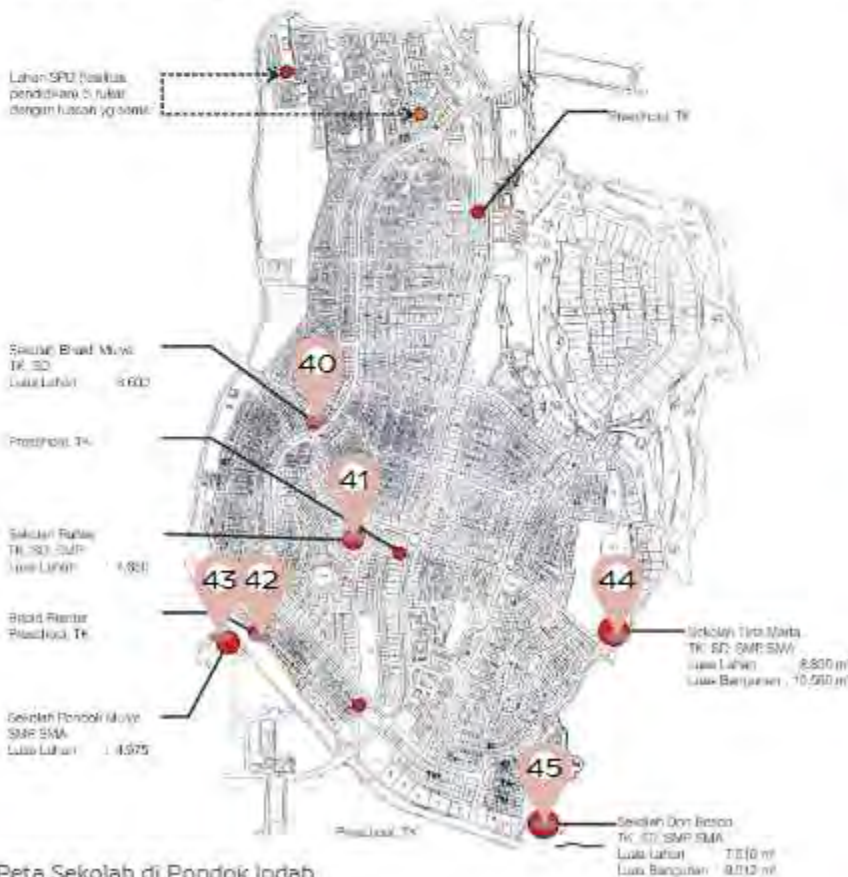
Apotek, Dental & Praktek Dokter
Sumber: google maps, 2023

Perdagangan

Ruas 1 sudah didominasi dengan area komersil sehingga kegiatan perdagangan sudah termasuk di dalam area tersebut. Toko lainnya hampir tidak terlihat.

Pendidikan

Terdapat beberapa sekolah swasta yang tersebar di Kawasan Pondok Indah. Ada juga beberapa tempat kursus yang tersedia pada kawasan komersil.



Peta Sekolah di Pondok Indah
Sumber: PRK Pondok Indah 2012



Sekolah Bhakti Mulya
Sumber: baktimulya400.sch.id

KESIMPULAN

Berbagai aktivitas pendukung sudah tersedia di Kawasan Pondok Indah untuk menunjang kegiatan kehidupan. Oleh karena itu, aktivitas pendukung di Pondok Indah sudah terealisasi dengan baik.

SEBARAN FASILITAS UMUM

TABEL KEBUTUHAN FASILITAS PENDIDIKAN PONDOK INDAH

Jumlah Estimasi Penduduk:

25.438 jiwa

No.	Jenis Fasilitas	Populasi Pendukung *	Jumlah Unit	Luas Lahan		Luas Bangunan	
				Per Unit m ²	Kebutuhan m ²	Per Unit m ²	Kebutuhan m ²
1	TK	1.250	20	500	10.175	170	3.460
2	SD	2.500	10	3.000	30.525	1.100	11.193
3	SMTP	15.000	2	4.000	6.783	2.900	4.918
4	SMTA	30.000	1	4.800	4.070	3.000	2.544
TOTAL					51.554		22.114

* Standar diambil dari Peraturan Daerah DKI Jakarta no.6 tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta

Eksisting

Fasilitas	Jumlah
TK	4
SD	4
SMP	4
SMA	3

KESIMPULAN

Fasilitas pendidikan pada Pondok Indah belum mencukupi standar yang sudah dicantumkan dalam PRK 2012. Kelompok kami menyarankan penambahan jumlah unit fasilitas pendidikan, terutama Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar.

KESIMPULAN

Pondok Indah merupakan kawasan permukiman elite di wilayah Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang mulai dibangun pada tahun 1970-an. Seiring perkembangan zaman, Pondok Indah mengalami banyak perkembangan guna menopang kelangsungan hidup masyarakat area tersebut. Maka dari itu, dibutuhkan penataan kota yang kemudian dituangkan dalam Paduan Rancang Kota Pondok Indah 2012.

Kelompok kami membagi pembahasan menjadi 8 aspek menurut Shirvani Hamid. Aspek tersebut dianalisis dan dilakukan perbandingan antara PRK Pondok Indah 2012 dengan kondisi eksisting. Berdasarkan hasil analisis, ditemukan bahwa terdapat beberapa kesesuaian dan ketidaksesuaian. Kesesuaian dapat ditemukan pada aspek Bentuk dan Massa Bangunan dan Sistem Tata Tanda yang berhasil dieksekusi sejalan dengan PRK Pondok Indah 2012. Ketidaksesuaian dapat ditemukan pada aspek Tata Guna Lahan, Sirkulasi dan Parkir, Ruang Terbuka, Area Pedestrian, dan Aktivitas Pendukung yang masih membutuhkan perbaikan, baik pembaruan pada PRK Pondok Indah maupun perbaikan pada eksisting.

- Dinnata, R. Y. (2018). Urai Kemacetan, Underpass Kartini Lebak Bulus Diresmikan. *JakartaBisnis*, 2.
- Iswanto, D. (2006). Pengaruh Elemen – Elemen Pelengkap Jalur Pedestrian Terhadap Kenyamanan Pejalan Kaki. *Enclosure*, 9.
- Kojongian, J. O., Rondonuwu, D. M., & Tungka, A. E. (2017). Teori Hamid Shirvani. *SCRIBD*, 10.
- Mauliani, L., Purwantiasning, A. W., & Aqli, W. (2013). Kajian Jalur Pedestrian sebagai Ruang Terbuka pada Area Kampus. *ResearchGate*, 9.
- Muharram, R., Pakpahan, R., & Napitupulu, P. P. (2018). Studi Pengaruh Sugnage terhadap Estetika Visual Koridor Jalan. *Alur*, 8.
- Nurrohman, D. Y. (2018). *ARAHAN ZONA PENGEMBANGAN BAI\IGUNAI\I*. Surabaya: IT.
- Rahmiati, D. (2017). Kajian Elemen Pembentuk Ruang Kota. *Neliti*, 8.



Program Studi Sarjana Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Tarumanagara
Jl. Letjen S. Parman No.1, Kampus 1, Gedung L Lantai 7
Jakarta Barat, 11440