

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 : EC00202424252, 16 Maret 2024

Pencipta

Nama : Jessica Meidiana, Maria Veronica Gandha dkk
Alamat : Tmn Suraya 5 HH-4/43, RT 002/RW 017, Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta, 11830.
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 : Poster
Judul Ciptaan : Kajian Realisasi Panduan Rancang Kota Kawasan Cikini: Sub Kawasan 4
Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali : 16 Januari 2024, 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 : 000599606

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 DAN HAK ASASI MANUSIA
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL
u.b
Direktur Hak Cipta dan Desain Industri

Anggoro Dasananto
NIP. 196412081991031002

LAMPIRAN PENCIPTA

No	Nama	Alamat
1	Jessica Meidiana	Tmn Suraya 5 HH-4/43, RT 002/RW 017, Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat
2	Maria Veronica Gandha	Jl. Letjen. S. Parman No.1, Grogol Petamburan, Jakarta Barat
3	Jeremiah Enrico	Jl. Kelapa Sawit V, Sektor 1E, Curug, Tangerang
4	Wenni Tanesa	Jl. Ancol Selatan II, RT 007/RW 006, Sunter Agun, Tanjung Priok, Jakarta Utara
5	Mischa Patricia	Jalan Gili Samping Ujung, RT 005/ RW 004, Kebon Jeruk, Jakarta Barat
6	Kevin Lukardi	Jl. Taman Permai 4, Citra Garden 1 Ext, Kalideres, Jakarta Barat
7	Nina Carina	Jl. Letjen. S. Parman No.1, Grogol Petamburan, Jakarta Barat
8	Mekar Sari Suteja	Jl. Letjen. S. Parman No.1, Grogol Petamburan, Jakarta Barat





UNTAR
Universitas Tarumanagara

PRODI SARJANA ARSITEKTUR
UNIVERSITAS TARUMANAGARA

**Isu Strategis:
Perencanaan Kota,
Kawasan dan
Lingkungan Binaan**

TIM PENULIS :

JEREMIAH ENRICO

JESSICA MEIDIANA

KELVIN LUKARDI

MISCHA PATRICIA

WIENI TANESA

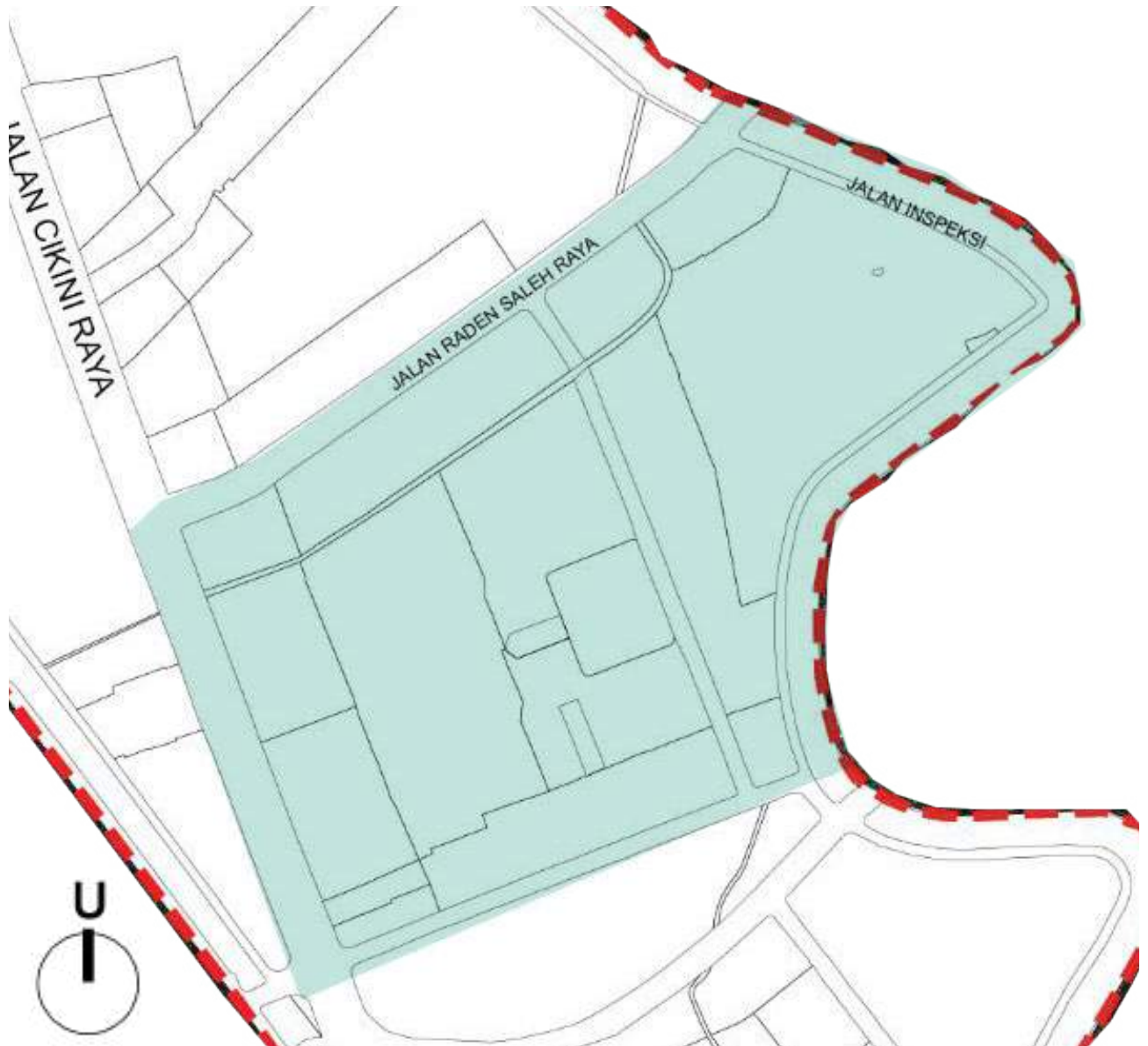
NINA CARINA, S.T., M.T.

MEKAR SARI SUTEJA, S.T., M.SC.

MARIA VERONICA GANDHA, S.T., M.ARCH.



**KAJIAN REALISASI PANDUAN
RANCANG KOTA
KAWASAN CIKINI:
SUB KAWASAN 4**



Sumber: PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI, 2020

Jalan Raden Saleh Raya adalah salah satu jalan utama di Jakarta, Indonesia. Jalan ini dinamai menurut nama pelukis terkenal Indonesia Raden Saleh Sjarif Boestaman yang lahir pada tahun 1811. Sebelum kawasan di sekitar Jalan Raden Saleh menjadi jalan utama, dulunya merupakan kawasan perkebunan keluarga besar Soewardi Soerjaningrat yang dikenal dengan nama Ki. Hajar Dewantara. Setelah kemerdekaan Indonesia, Jalan Raden Saleh mengalami beberapa kali perubahan nama. Awalnya jalan ini bernama Jalan Menteng Raya, kemudian berganti nama menjadi Jalan Menteng dan terakhir pada tahun 1961 bernama Jalan Raden Saleh Raya. Ada sebuah restoran bernama Upnormal di Jalan Raden Saleh Raya. Restoran tersebut dulunya adalah restoran bernama Oasis yang sering dikunjungi oleh Belanda pada masa kemerdekaan. dapat dikenali dari arsitektur kuno bangunannya

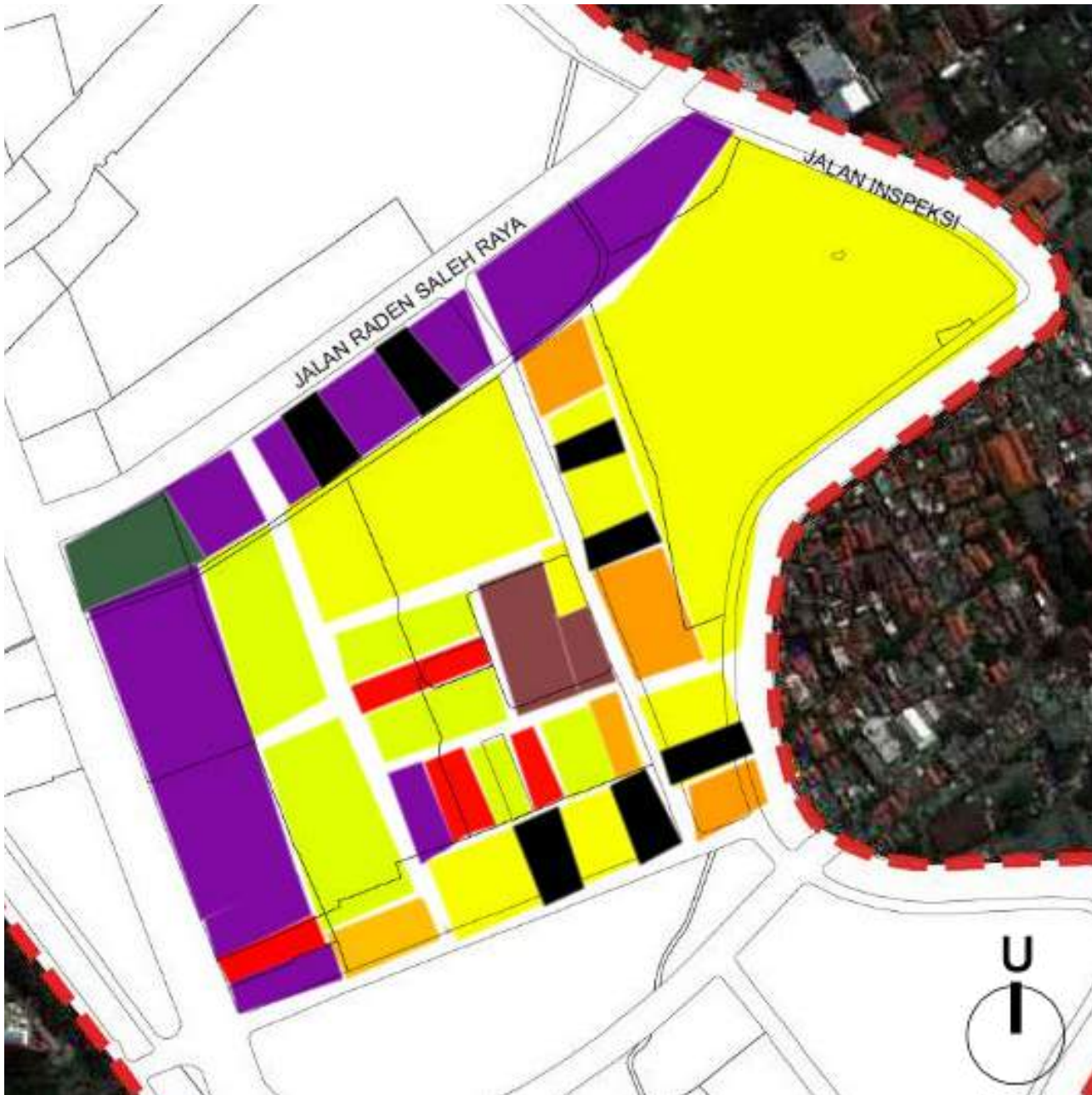




Sumber : PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI, 2020

Data Panduan

Di kawasan ini banyak bangunan yang tidak sesuai dengan UDGL sehingga proporsinya menjadi ;Hunian (51,3%),Perkantoran,perdagangan (34,2%),Campuran (8,5%),Dan lainnya (<5%). Ada zona yang di tata untuk pemerintah daerah di UDGL, tetapi di kondisi eksistingnya menjadi area parkir perkantoran. Pada kondisi eksisting, zona hunian semakin luas cukup baik di Jalan Cilosari, tetapi ada juga yang terbengkalai dan bangunan hunian yang dijual pada daerah jalan tersebut. Zona Pemerintah juga bertambah di kondisi eksisting (Gambar No, 15). Zona Pemerintah yang dibangun pada zona hunian (UDGL) tidak melanggar aturan karena zona pemerintahan juga sama tingginya dengan zona hunian.



Sumber: ANALISA PRIBADI, 2023



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Keterangan :

Yellow	Residential
Purple	Commercial
Orange	Industrial
Brown	Educational
Black	Religious
Green	Park
Red	National Monument



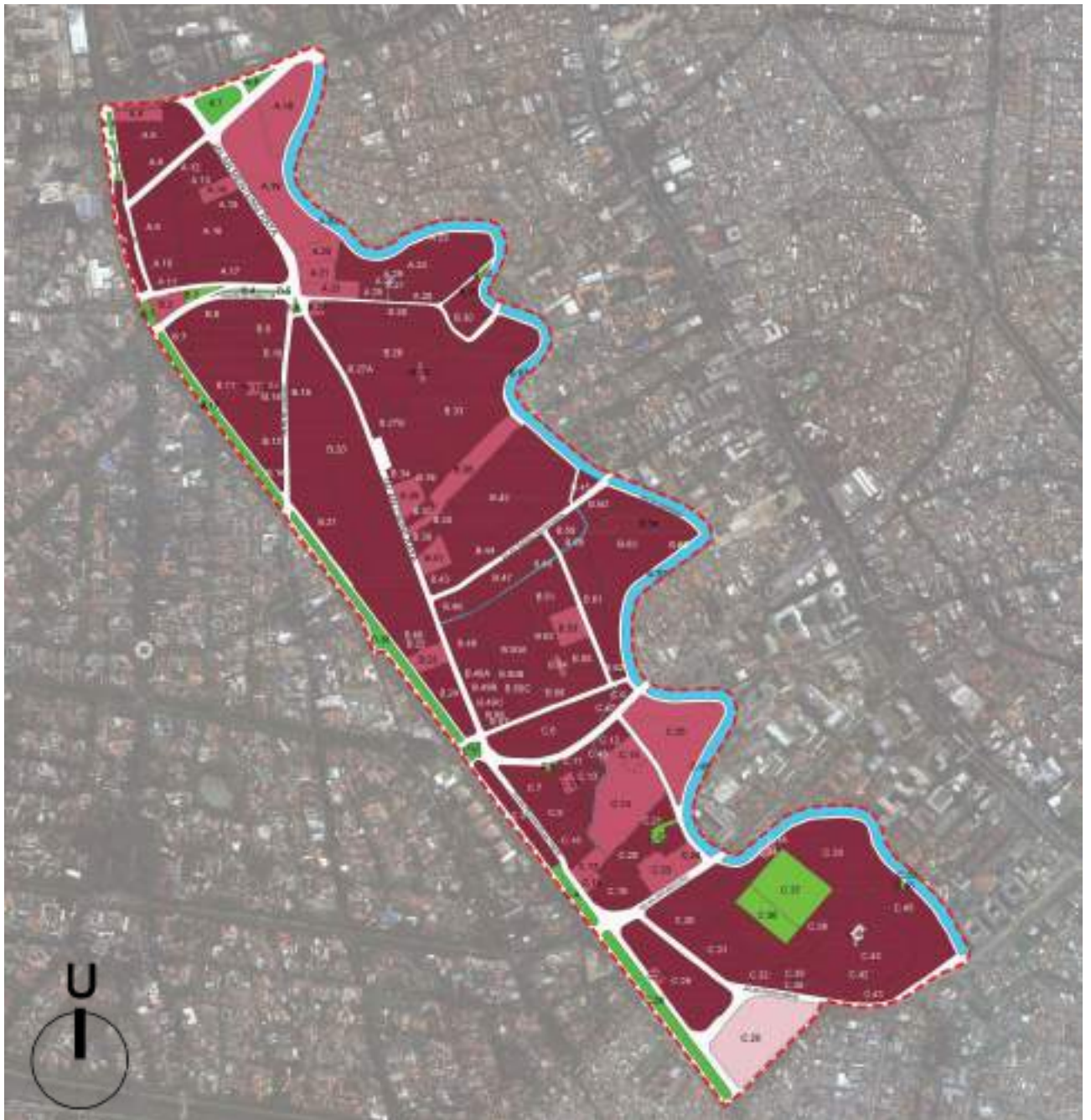
Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Kesimpulan

Terdapat beberapa ketidaksesuaian tata guna lahan pada daerah cikini yang akhirnya dapat menyebabkan ketidaknyamanan dan perbedaan penggunaan lahan dengan lahan-lahan lainnya.

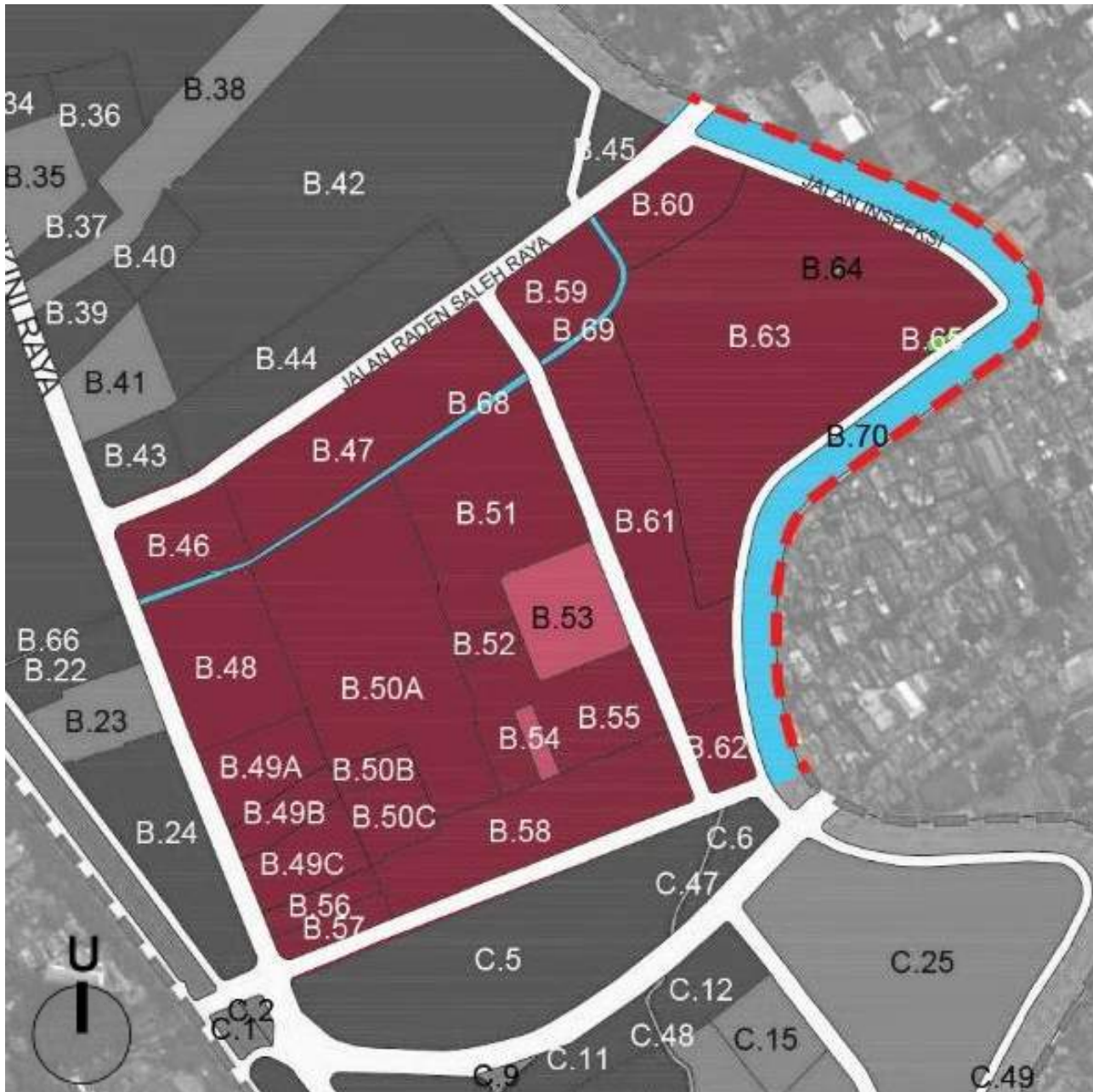


Sumber: PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI, 2020

Data Panduan

Pada kawasan jalan Raden Saleh - jalan Cilosari, sebagian besar lahan digunakan sebagai perumahan dan perkantoran. Sebagian kecil lainnya digunakan untuk sarana pendidikan, komersial, dan pemerintahan. Karena bangunan yang berada di sekitar jalan Raden Saleh sampai jalan Cilosari merupakan bangunan dengan fungsi yang besar, maka akan membutuhkan lahan yang besar juga. Pada kawasan ini, letak dari masing masing fungsi lahan juga tertata dengan rapih. Fungsi perkantoran berada di jalan Raden Saleh tepat di bagian depan jalan, sedangkan fungsi perumahan, pendidikan, dan pemerintahan berada di bagian dalam jalan yakni jalan Cimandiri dan jalan Cisadane. Untuk fungsi komersial terletak di ujung jalan yakni jalan Cilosari yang berhubungan langsung dengan jalan Cikini Raya.





Sumber: PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI, 2020

KETERANGAN	
	KDB < 35%
	KDB 35% - 50%
	KDB > 50%
	TERBUKA HUNDI
	TERPISAH (BRI)
	DELINGSI KAWASAN & 1/4 KM

1

2

3



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

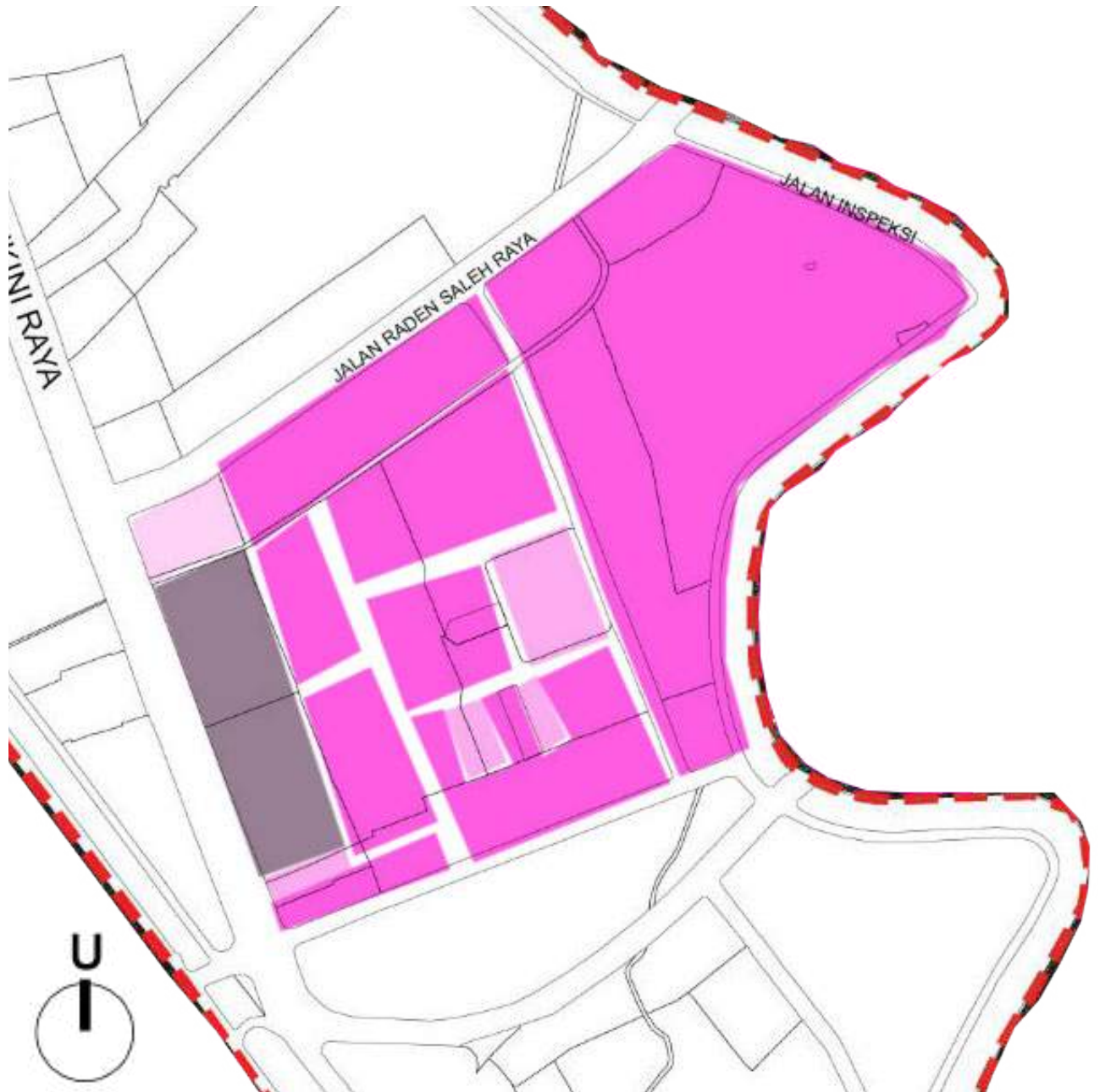
Tujuan

Intensitas Pemanfaatan lahan KDB bertujuan untuk Menjaga keseimbangan daya dukung lahan, menghasilkan kejaminan dalam kesehatan dan kenyamanan, dan juga dapat mencerminkan keserasian antar bangunan.

Analisa

Pada kondisi eksisting, KDB Bangunan yang berada di Jalan Cisadane sudah sesuai dengan UDGL Pada kondisi eksisting, KDB Bangunan pemerintahnya sudah sesuai dengan UDGL Pada kondisi eksisting, KDB Bangunan no. 1, 2, 3 tidak sesuai dengan UDGL yang melebihi peraturan KDB 60% Pada kondisi eksisting, KDB Bangunan pemerintahnya sudah sesuai dengan UDGL Pada kondisi eksisting, Perletakan massa bangunan sudah di sepanjang garis sempadan bangunan lahan perencanaan karena itu terciptalah visual koridor yang berkarakter

INTENSITAS PEMANFAATAN LAHAN



Sumber: ANALISA PRIBADI, 2023

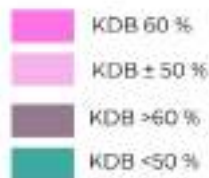


Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

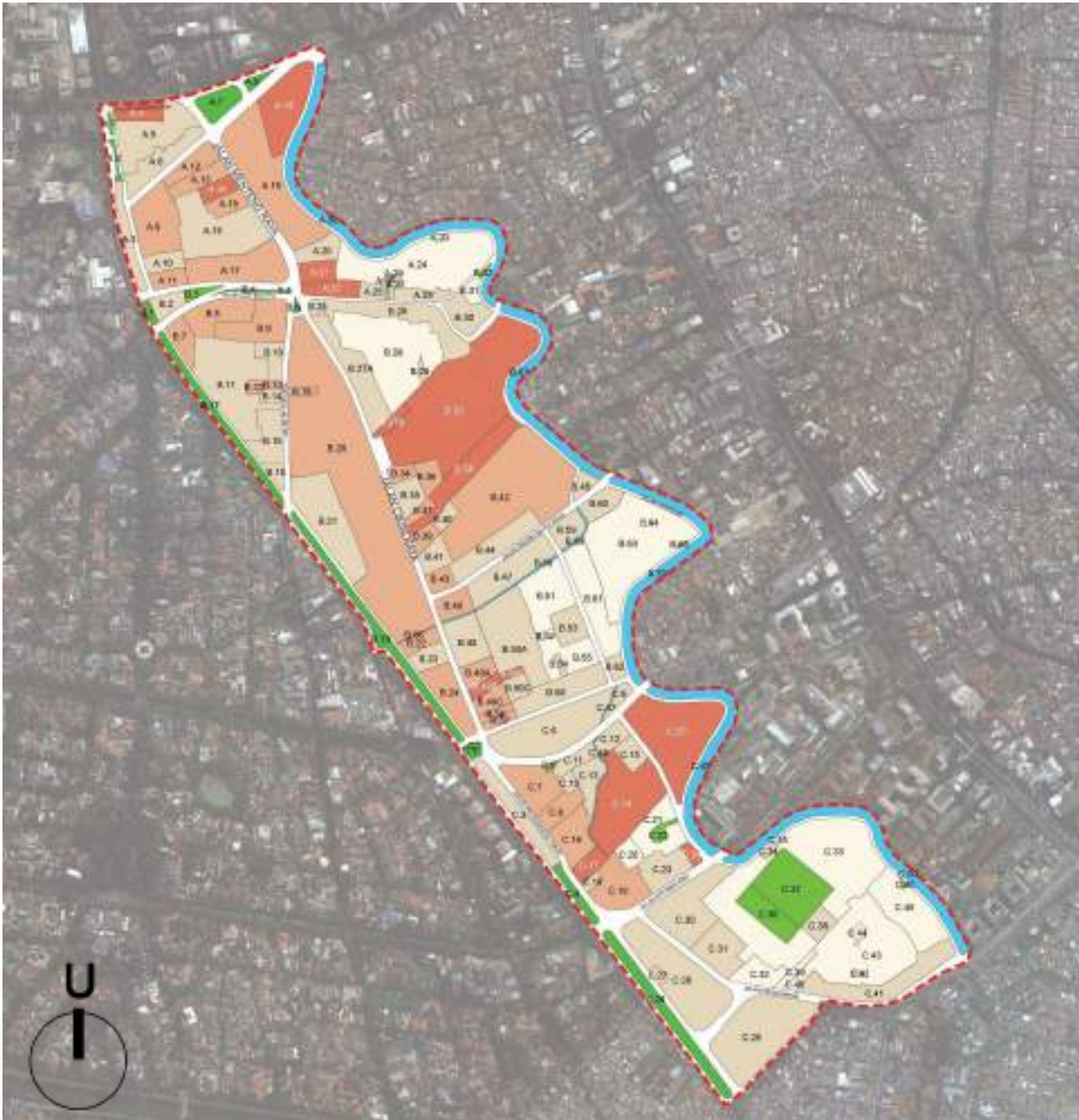
Keterangan :



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Kesimpulan

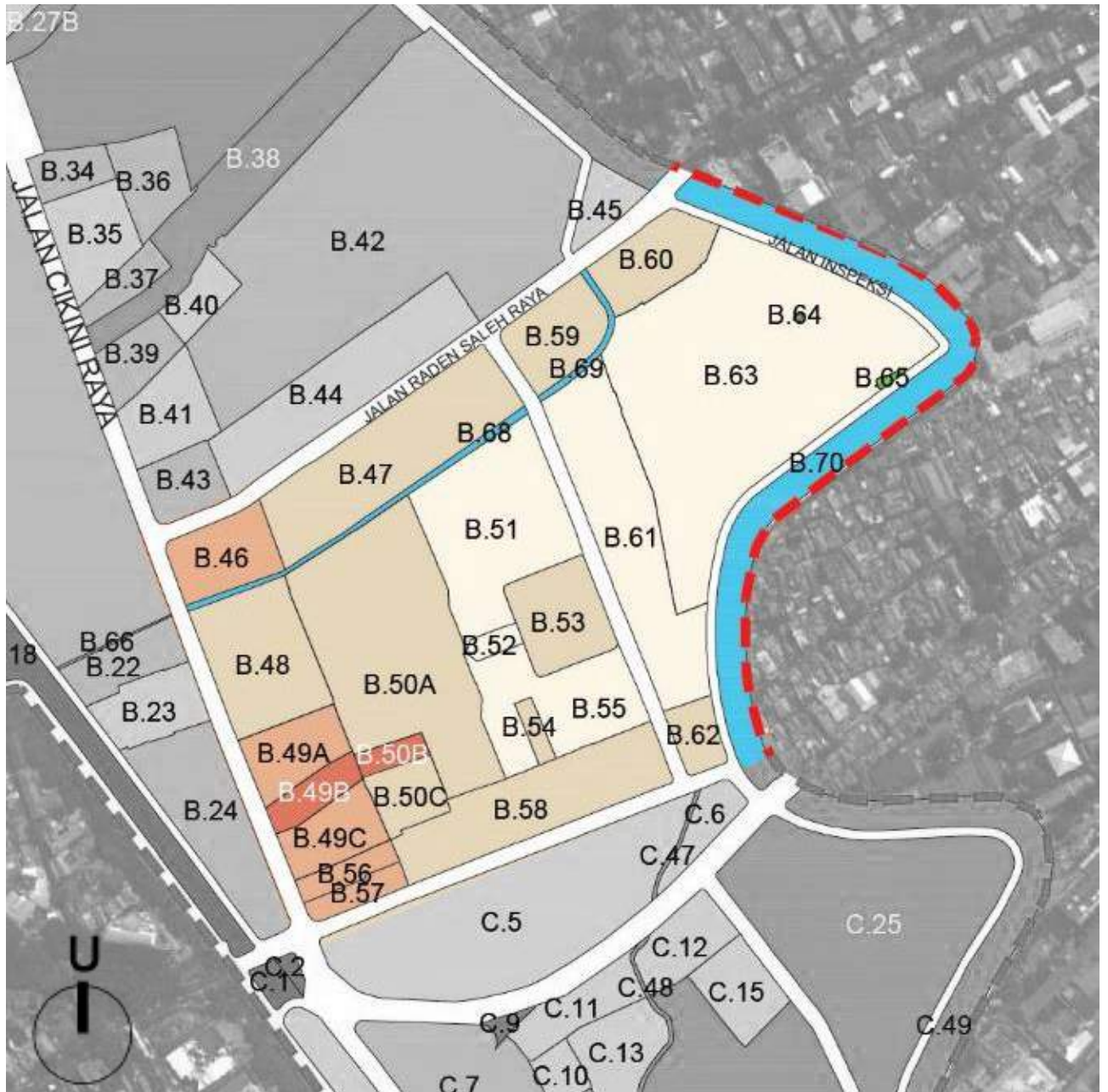
Dari Hasil analisis kami, area eksisting yang tidak sama dengan area di UDGL ini tidak terlalu berdampak bagi sekitar kawasan karena kawasan yang berbeda ini hanya berada di jalan utama yaitu Jalan Cikini Raya sisanya sama



Sumber: PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI, 2020

Data Panduan

bangunan yang terletak mulai dari jalan raden saleh sampai dengan jalan cilosari tidak memiliki ketinggian yang sama, namun untuk pengelompokan ketinggian sudah cukup merata karena pengelompokan fungsi lahan sudah tertata dengan sangat baik. lahan yang difungsikan sebagai area komersial yang terletak pada jalan raden saleh memiliki ketinggian yang mencapai 4-5 lantai, dan pada daerah Cidurian terdapat bangunan pemerintahan yang ketinggiannya mencapai 5 - 6 lantai. Sedangkan pada daerah Cimandiri dan Cisadane terdapat perumahan yang tingginya mencapai 2 - 3 lantai.



Sumber: PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI, 2020

KETERANGAN

- 1 - 2 lantai
- 3 - 4 lantai
- 5 - 12 lantai
- > 12 LANTAI
- TERBUKA HIJAU
- TERBUKA BIRU
- DELINEASI KAWASAN ± 174 HA

1

2

3



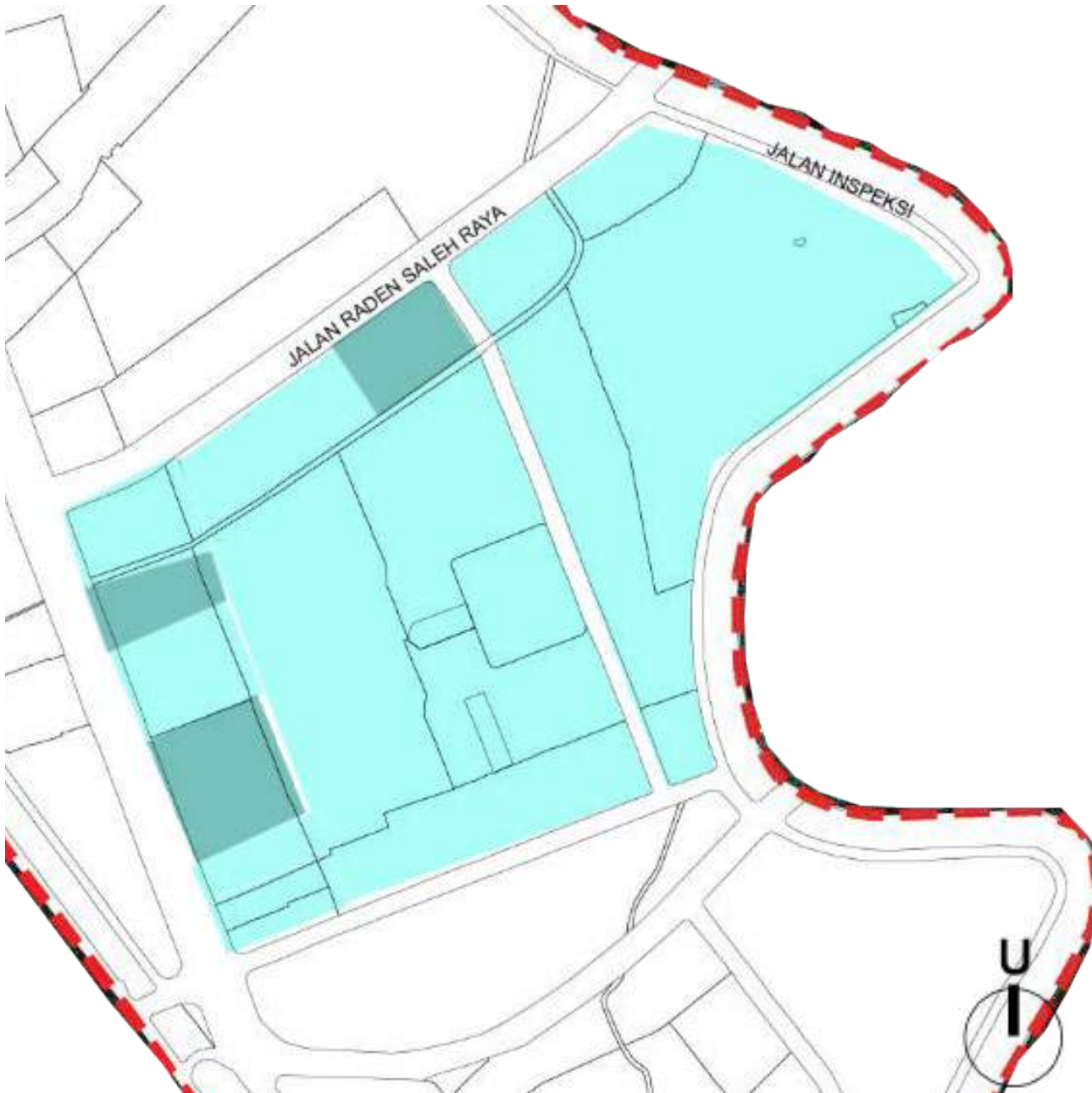
Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Tujuan

Tata guna lahan bertujuan untuk membuat daerah lahan lebih teratur, mengurangi penyalahgunaan lahan dan juga mengatur kekuasaan.

Analisa

Pada kondisi eksisting, terdapat zona yang tidak mengikuri peraturan KLB di UDGL seperti pada bangunan nomor 1, 2, dan 3 yang terletak di Jalan Utama yaitu Jalan Cikini Raya (nomor 2 dan 3) dan Jalan Raden Saleh Raya (nomor 1) Pada jalan Cisadane, tidak terdapat perbedaan yang signifikan terhadap peraturan KB di UDGL yang disebabkan karena di jalan ini termasuk zona hunian. Pada jalan Cilosari juga tidak terdapat perbedaan yang signifikan terhadap peraturan KB di UDGL yang bisa disebabkan oleh akses jalan yang dimana jalan Cilosari bukan jalan yang paling utama di kawasan ini. dengan fungsi hunian. Untuk fungsi pendidikan, daerah ini sudah memiliki kesesuaian dengan UDGL.



Sumber: ANALISIS PRIBADI, 2023



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Keterangan :

	KB : >8
	KB : 1 - 4
	KB : 0



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Pada pertemuan antara jalan Raden Saleh Raya dan Jalan Cikini Raya, ada area parkir yang tidak sesuai dengan peraturan KB yang berlaku. Pada bangunan Pusat Pelayanan Teknologi - Badan Riset dan Inovasi Nasional (Pusyantek BRIN)/ Innotechs, Gedung CCM Berca, dan Novotel Jakarta Cikini ini KB nya melebihi dari batas maksimum yang pemerintah tetapkan. Perbandingan proporsi zoning tata guna lahan menjadi cukup seimbang sehingga kawasan ini menjadi tambah menonjol karakter kawasan yang seni dan budaya.

Kesimpulan

Penyusunan tata guna lahan pada kondisi eksisting cukup baik dan tidak mengganggu akses jalan di kawasan tersebut dan menonjolkan bangunan komersil yang baik.



Sumber : PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI , 2020



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Jl. Raden Saleh Raya

Pada jalan Raden Saleh, terdapat transportasi besar seperti bus karna jalan Raden Saleh merupakan jalan besar. Tidak hanya bus, mobil dan motor juga ditemukan di sepanjang jalan Raden Saleh.

Jl. Cilosari

Pada jalan Cilosari terdapat taksi dan bajaj karena jalan Cilosari terhubung dengan jalan besar yaitu jalan Cikini Raya. Kendaraan tersebut sering ditemukan sedang mengantar penumpang atau sedang parkir di samping jalur pedestrian sedang menunggu penumpang.



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Kesimpulan

Terdapat mobil parkir di pedestrian yang mengganggu sirkulasi.



Sumber : PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI , 2020



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Jl. Raden Saleh Raya

Disepanjang jalan raden saleh sudah dilakukan revitalisasi trotoar secara terintegrasi sehingga menjadi lebih ramah terhadap pejalan kaki, seperti dengan sudah adanya guiding block berwarna kuning untuk membantu orang yang tunanetra untuk berjalan di sepanjang trotoar, namun sayangnya karena lebar trotoar yang cukup lebar dimanfaatkan oleh berjualan oleh warga yang memiliki warung di daerah tersebut sehingga mengganggu pejalan kaki yang sedang berlalu lalang di trotoar



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Jl. Cilosari

Disepanjang jalan cilosari trotoar masih belum dilakukan perbaikan sehingga kurang nyaman untuk para pejalan kaki yang akan melintas di jalan tersebut, selain itu dapat dilihat juga kondisi trotoar yang sudah memerlukan perbaikan, baik perbaikan fungsi yaitu penertiban parkir motor liar, dan juga perbaikan fisik trotoar dengan pengecoran trotoar, pemberian guiding block, serta pemasangan stand bollard untuk menghalangi kendaraan sepeda motor naik ke atas



Sumber : PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI , 2020



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Tujuan

Jalur sepeda dibuat untuk memberikan ruang untuk pesepeda agar memiliki jalur yang aman.

Analisa

Jalur sepeda terdapat di sepanjang jalan Raden Saleh hingga jalan Cikini Raya karena jalur sepeda biasanya terdapat di jalan - jalan besar dan terletak tepat di samping jalur pedestrian.

Kesimpulan

Jalur sepeda tidak digunakan dengan baik bahkan seringkali tidak dapat digunakan oleh pesepeda karena jalur sepeda sering dilintasi oleh kendaraan sehingga menutup akses para pesepeda.





KETERANGAN

	JALAN ARTERI		STASIUN KERETA
	JALAN KOLEKTOR		A. STASIUN GOMBAWODIA
	JALAN LOKAL		B. STASIUN CIKIN
	JALAN LINGKUNGAN		TERBUKA HIAM
	TITIK KEMACHTAN		TERBUKA BIRU
	REL KERETA		DELINIASI KAWASAN ± 1/4 m



TUJUAN

Memberikan koneksi dan integrasi pada kawasan sekitarnya terutama menentukan area transit yang efisien dan aman.

PANDUAN

1. Kejelasan sirkulasi dalam kawasan dapat membentuk pola aktivitas serta mampu membangun karakter kawasan terutama untuk membentuk sebagai Koridor Budaya
2. Menghubungkan jalan kolektor di kawasan dengan jalur-jalur jalan arteri di sekitar Kawasan



Sumber : PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI , 2020



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Jl. Raden Saleh Raya

Pada jalan Raden Saleh, terdapat transportasi besar seperti bus karna jalan Raden Saleh merupakan jalan besar. Tidak hanya bus, mobil dan motor juga ditemukan di sepanjang jalan Raden Saleh.



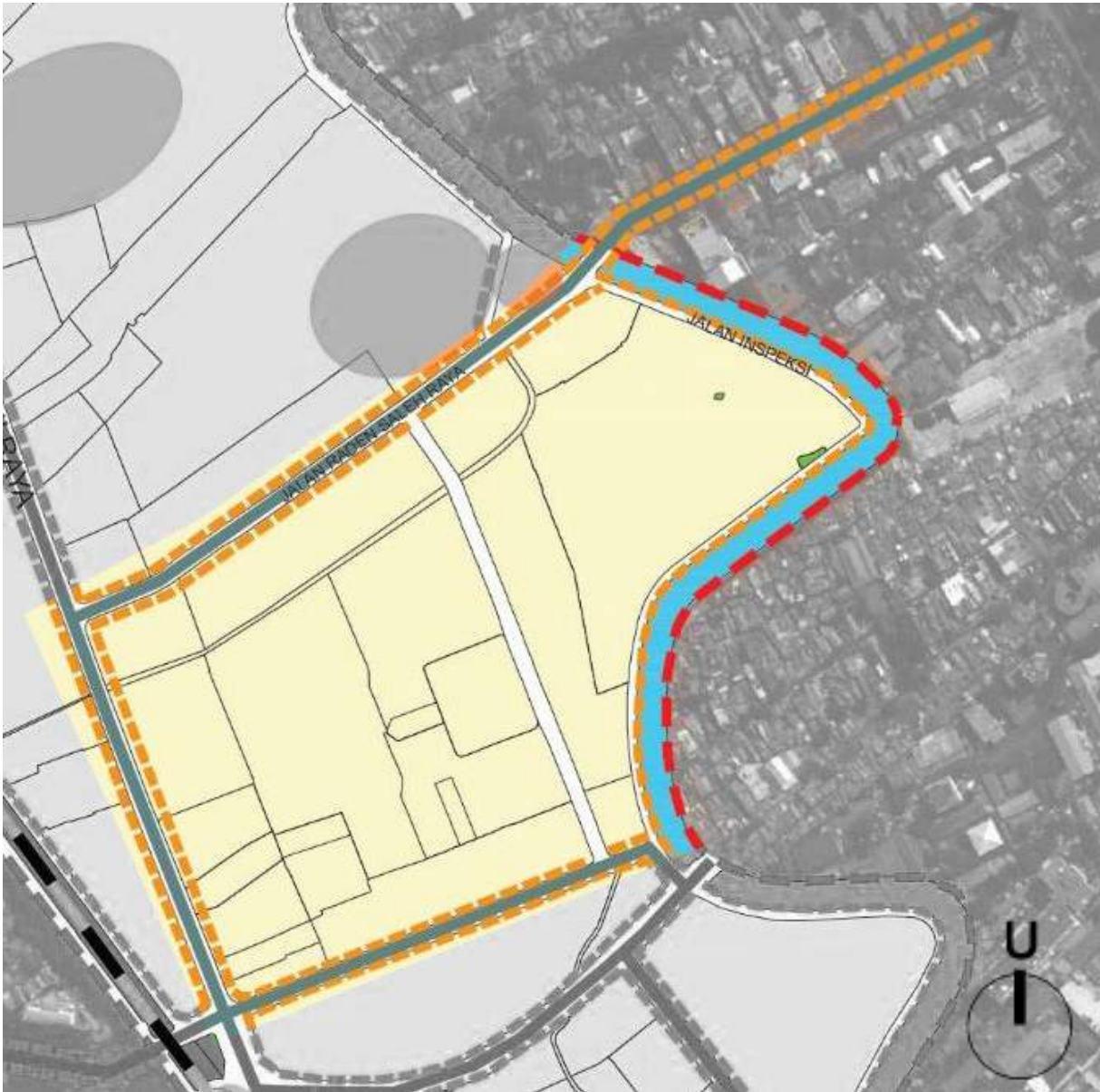
Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Jl. Cilosari

Pada jalan Cilosari terdapat taksi dan bajaj karena jalan Cilosari terhubung dengan jalan besar yaitu jalan Cikini Raya. Kendaraan tersebut sering ditemukan sedang mengantar penumpang atau sedang parkir di samping jalur pedestrian sedang menunggu penumpang.

Kesimpulan

Terdapat mobil parkir di pedestrian yang mengganggu sirkulasi.



Sumber : PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI , 2020



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Jl. Raden Saleh Raya

Disepanjang jalan raden saleh sudah dilakukan revitalisasi trotoar secara terintegrasi sehingga menjadi lebih ramah terhadap pejalan kaki, seperti dengan sudah adanya guiding block berwarna kuning untuk membantu orang yang tunanetra untuk berjalan di sepanjang trotoar, namun sayangnya karena lebar trotoar yang cukup lebar dimanfaatkan oleh berjualan oleh warga yang memiliki warung di daerah tersebut sehingga mengganggu pejalan kaki yang sedang berlalu lalang di trotoar



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Jl. Cilosari

Disepanjang jalan cilosari trotoar masih belum dilakukan perbaikan sehingga kurang nyaman untuk para pejalan kaki yang akan melintas di jalan tersebut, selain itu dapat dilihat juga kondisi trotoar yang sudah memerlukan perbaikan, baik perbaikan fungsi yaitu penertiban parkir motor liar, dan juga perbaikan fisik trotoar dengan pengecoran trotoar, pemberian guiding block, serta pemasangan stand bollard untuk menghalangi kendaraan sepeda motor naik ke atas



Sumber : PANDUAN RANCANG KOTA KAWASAN CIKINI, 2020



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

Data

Di setiap jalan di daerah cikini dapat ditemukan bajaj yang sedang mengantarkan penumpang, dan juga ada yang sedang parkir/keliling daerah sedang mencari penumpang.

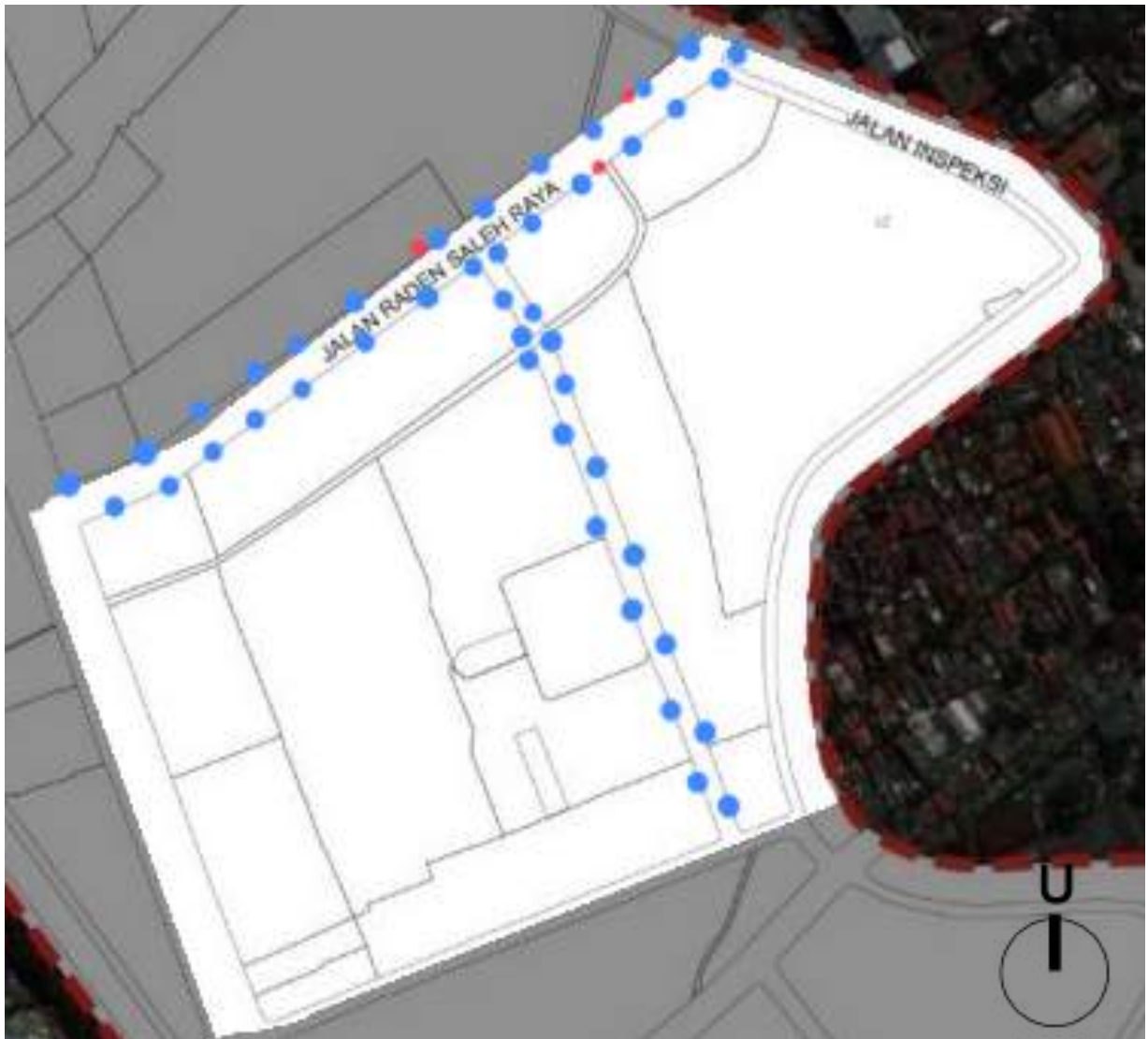
Analisa

Terdapat kendaraan pemerintah yang bertugas untuk membersihkan jalan. Di setiap jalan di daerah cikini dapat ditemukan bajaj yang sedang mengantarkan penumpang, dan juga ada yang sedang parkir/keliling daerah sedang mencari penumpang.

Kesimpulan

Hanya ada 1 lahan parkir di daerah kawasan ini.

KAWASAN 4



Sumber: ANALISA PRIBADI, 2023



Tiang listrik & Lampu



Pillar Hydrant



Sumber: DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

DATA

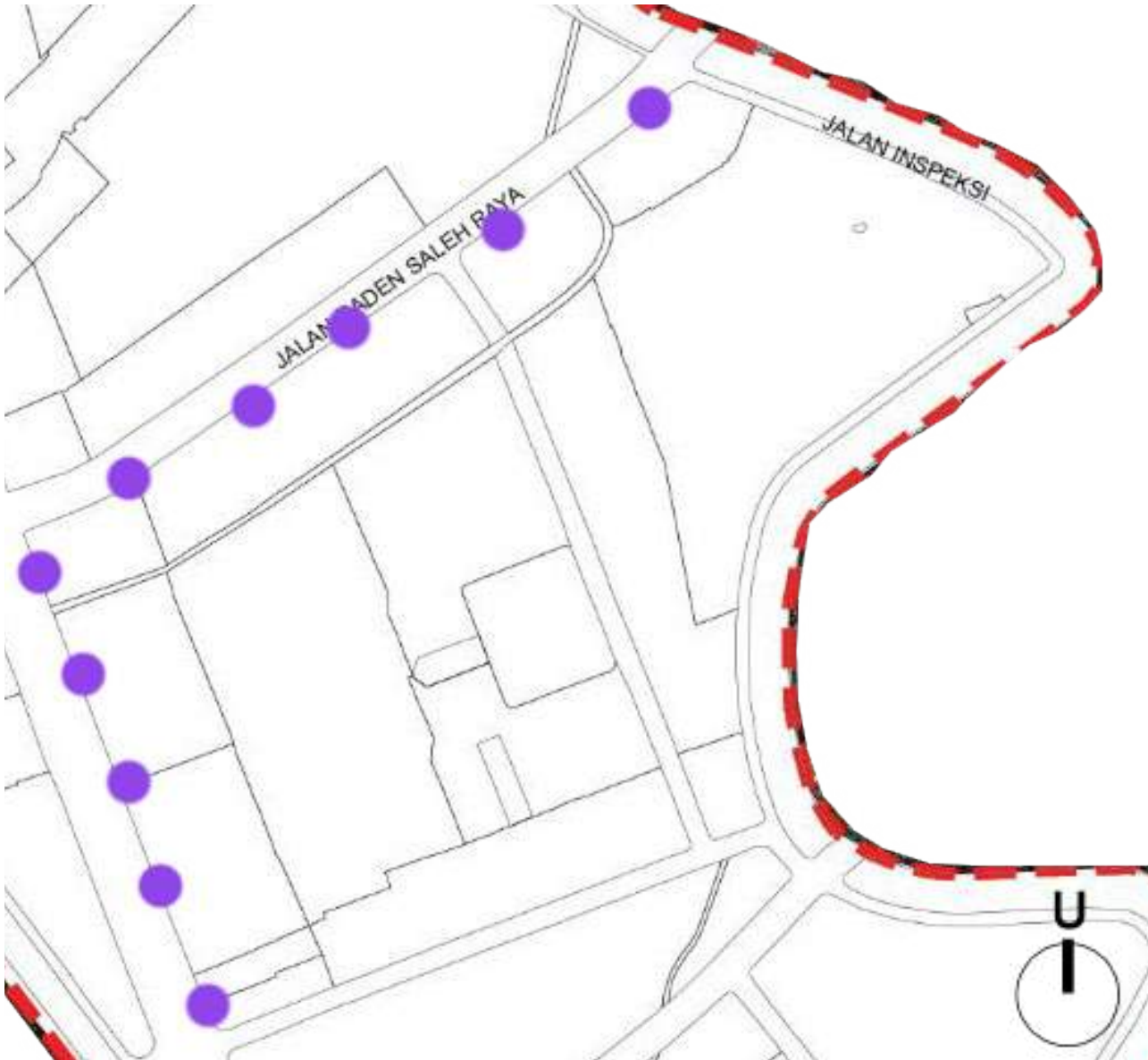
Di sepanjang jalan Raden Saleh raya, Cisadane, dan cilosari terdapat bollard dan glass road stud. Bollard merupakan tiang pengaman yang ada di trotoar. Terdapat tanaman-tanaman di sepanjang jalan pedestrian dan bangku untuk istirahat sambil memandangi jalan raya Bollard memiliki fungsi untuk membatasi 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 tidak mengganggu hak pejalan kaki.

TUJUAN

Street furniture bertujuan untuk melengkapi jalan atau sebagai pendukung pejalan kaki

KESIMPULAN

Kelengkapan street furniture pada daerah cikini sudah cukup baik, namun kurangnya pepohonan yang rindang mengakibatkan ketidaknyamanan bagi pejalan kaki yang terpapar matahari secara langsung.



Sumber: ANALISA PRIBADI, 2023

 Bangku jalanan



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023



Sumber : DOKUMENTASI PRIBADI, 2023

TUJUAN SIGNAGE

membantu masyarakat untuk mengontrol kerumunan mobil yang masuk, keluar, dll agar dapat lebih terarah dalam pergerakannya.

KESIMPULAN SIGNAGE

kelengkapan signage pada daerah cikini cukup baik, tidak ditemukan area yang memerlukan signage.

DAFTAR PUSTAKA

- Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta nomor 147. (2017). Pedoman Penyusunan Panduan Rancang Kota. Jakarta : Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan DKI.
- Peraturan Gubernur (PERGUB) Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 98. (2020). Panduan Rancang kota Kawasan Cikini.
- Permen PU No 6. (2007). Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- Kreasi Geologi. (2020). Peta Administrasi Kecamatan Menteng. Diunduh 13 Juli 2023 dari <https://neededthing.blogspot.com/2020/10/peta-administrasi-kecamatan-menteng.html>.
- 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.
- Sondakh, S. I., IKJ, S. P., & Gunawan, I. (2019). Gentrifikasi dan Kota: Kasus Kawasan Cikini Kalipasar-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.
- Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil. (2020). Data Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta, Berdasarkan Kelompok Usia dan Jenis Kelamin. Jakarta.
- 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).
- 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.
- Yosep, E., & Setiawan, T. (2020). Redevelopment Pasar Kembang Cikini Dengan Konsep Open Architecture Sebagai Ruang Ketiga Daerah Cikini, Menteng. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 2(1), 73-84.

