

SURAT TUGAS

Nomor: 300-R/UNTAR/Pengabdian/II/2025

Rektor Universitas Tarumanagara, dengan ini menugaskan kepada saudara:

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

Untuk melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan data sebagai berikut:

Judul : Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Sub Kawasan 2, Kawasan Manggarai, Jakarta Selatan
Mitra : DCKTRP Provinsi DKI Jakarta
Periode : 2/Juli- Desember 2024
URL Repository : -

Demikian Surat Tugas ini dibuat, untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan melaporkan hasil penugasan tersebut kepada Rektor Universitas Tarumanagara

28 Februari 2025

Rektor



Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.Kn., M.M.

Print Security : e15b3b19642c12a783113c2a9b8d8bde

Disclaimer: Surat ini dicetak dari Sistem Layanan Informasi Terpadu Universitas Tarumanagara dan dinyatakan sah secara hukum.

Jl. Letjen S. Parman No. 1, Jakarta Barat 11440
P: 021 - 5695 8744 (Humas)
E: humas@untar.ac.id

 Untar Jakarta

 untar.ac.id

Lembaga

- Pembelajaran
- Kemahasiswaan dan Alumni
- Penelitian & Pengabdian Kepada Masyarakat
- Penjaminan Mutu dan Sumber Daya
- Sistem Informasi dan Database

Fakultas

- Ekonomi dan Bisnis
- Hukum
- Teknik
- Kedokteran
- Psikologi
- Teknologi Informasi
- Seni Rupa dan Desain
- Ilmu Komunikasi
- Program Pascasarjana

**LAPORAN AKHIR
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT YANG DIAJUKAN
KE LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT**



**KAJIAN SWOT DAN REKOMENDASI PENATAAN KAWASAN
DI SUB KAWASAN 2, KAWASAN MANGGARAI, JAKARTA SELATAN**

Disusun oleh:

Ketua Tim

Nina Carina, S.T., M.T 0313117101/ 10302004

Nama Mahasiswa:

Angelita Natasya/ 315210062

Putri Mentari Supit/ 315210060

Angel Stevany/ 315220054

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
FEBRUARI 2025**

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN AKHIR PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
Periode II Tahun 2024

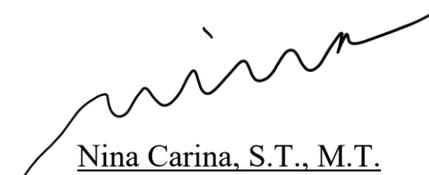
1. Judul PKM : Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Sub Kawasan 2, Kawasan Manggarai, Jakarta Selatan
2. Nama Mitra PKM : Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta
3. Dosen Pelaksana
 - a. Nama dan Gelar : Nina Carina S.T., M.T.
 - b. NIDN/NIK : 0313117101/ 10302004
 - c. Jabatan/Gol. : Dosen Tetap/ Lektor 300
 - d. Program Studi : Arsitektur
 - e. Fakultas : Teknik
 - f. Bidang Keahlian : Arsitektur Kota dan Lingkungan
 - g. Alamat Kantor : Kampus 1 Utara, Gedung L lantai 7
 - h. No Hp : +62 813-1511-1970
4. Mahasiswa yang Terlibat
 - a. Jumlah Anggota (Mahasiswa) : 3 orang
 - b. Nama & NIM Mahasiswa 1 : Angelita Natasya/ 315210062
 - c. Nama & NIM Mahasiswa 2 : Putri Mentari Supit/ 315210060
 - d. Nama & NIM Mahasiswa 3 : Angel Stevany/ 315220054
5. Lokasi Kegiatan Mitra : Jl. Taman Jatibaru No.17, RT.17/RW.1.
 - a. Wilayah Mitra : Cideng, Kecamatan Gambir
 - b. Kabupaten/Kota : Kota Jakarta Pusat
 - c. Provinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10150
 - d. Jarak PT ke lokasi mitra : 7 km
6. a. Luaran Wajib : Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN
b. Luaran Tambahan : Hak Kekayaan Intelektual (HKI)
7. Luaran yang dihasilkan : **Buku Evaluasi Realisasi PRK**
8. Jangka Waktu Pelaksanaan : Periode II (Juli-Desember)
9. Biaya yang disetujui LPPM : Rp. 9.000.000,-

Jakarta, 8 Februari 2025

Menyetujui,
Ketua LPPM

Pelaksana

Ir. Jap Tji Beng, MMSI., M.Psi., Ph.D.,
P.E., M.ASCE
NIK:10381047


Nina Carina, S.T., M.T.
0313117101/ 10302004

RINGKASAN

Jakarta telah menjadi ibukota Indonesia sejak tahun 1964. Sebelumnya pada masa pemerintahan Hindia Belanda, Jakarta yang masih bernama Batavia, sudah merupakan Pusat pemerintahan. Posisi strategis Kota Jakarta dengan pelabuhannya selama berabad-abad menjadikan kota ini bertumbuh dan berkembang terus. Secepat perubahan dan perkembangan terjadi dengan cepat, baik secara terencana maupun tidak terencana. Hal ini menyebabkan beban kota Jakarta semakin tinggi. Tingginya pertumbuhan penduduk, di atas keterbatasan lahan menyebabkan kualitas lingkungan hidup menurun tajam, kemacetan tak terhindarkan, permasalahan banjir dan pengelolaan sampah yang tertangani hingga kawasan kumuh mewarnai banyak lokasi di Kota Jakarta. Untuk itu Pemerintah Kota Jakarta membuat Panduan Rancang Kota (PRK) atau Urban Design Guidelines (UDGL) untuk memandu secepat arah pembangunan menuju Jakarta yang lebih baik. Pindahan Ibukota Negara ke Kalimantan mengakibatkan DKI Jakarta akan berubah menjadi DK Jakarta, yaitu kota yang menjadi pusat perekonomian nasional dan sebagai kota global. Dukungan sistem transportasi untuk mengatasi kemacetan telah dilaksanakan dan terus direncanakan dengan berbagai cara, seperti pengadaan beragam sistem transportasi publik yang terintegrasi, hingga pembangunan bagian kota yang berorientasi pada sistem transportasi publik atau biasa dikenal dengan TOD (Transit Oriented Development). Stasiun Manggarai merupakan stasiun tersibuk di Jabodetabek dan direncanakan akan menjadi stasiun sentral. Namun rencana pengembangan Stasiun Manggarai tentunya perlu didukung dengan rencana penataan kawasan yang lebih luas. Dengan metode identifikasi deskriptif, analisis SWOT dan sintesis akan dihasilkan kesimpulan dan rekomendasi bagi perencanaan Kawasan Manggarai yang hingga saat ini belum memiliki Panduan Perencanaan. Proposal Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Sub Kawasan 2 ini merupakan satu bagian dari 3 kajian tak terpisahkan yang dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Penyusunan Panduan Rancang Kota Kawasan Manggarai di kemudian hari.

Kata kunci: *Kajian SWOT, rekomendasi penataan, Kawasan Manggarai, Sub kawasan 2*

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Lembar Pengesahan	ii
Ringkasan	iii
Daftar Isi	iv
Daftar Tabel*	v
Daftar Gambar*	v
Daftar Lampiran*	v
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Analisis Situasi.....	1
1.2 Permasalahan Mitra.....	5
1.3 Uraian Keterkaitan Topik dengan PKM terkait	5
1.4 Uraian keterkaitan topik dengan Peta Jalan PKM yang ada di Rencana Induk Penelitian dan PKM Untar.....	6
BAB II SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN.....	6
2.1 Solusi Permasalahan.....	6
2.2 Luaran Kegiatan PKM.....	9
BAB III METODE PELAKSANAAN.....	9
3.1 Langkah-Langkah/Tahapan Pelaksanaan.....	9
3.2 Partisipasi Mitra dalam Kegiatan PKM.....	11
3.3 Kepakaran dan Pembagian Tugas TIM.....	11
BAB IV. HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI.....	12
4.1 Hasil.....	13
4.2 Capaian Luaran	16
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	21
DAFTAR PUSTAKA.....	23

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1. Lokasi Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet di Jakarta Selatan
Gambar 2. Perubahan dan Perkembangan Fungsi Kawasan Manggarai
Gambar 3. Tahapan Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah
Gambar 4. Road Map - Segmentasi Amatan dan Pembagian Proposal PKM Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Kawasan Manggarai
Gambar 5. Perbandingan persentase Tata Guna Lahan di Kawasan Sub Zona 2
Gambar 6. Metode Pelaksanaan PKM
Gambar 7. Segmentasi Wilayah Kajian Kawasan Manggarai
Gambar 8. Pintu Air Manggarai dulu dan sekarang
Gambar 9. Perbandingan Tata Guna Lahan
Gambar 10. Persentase pemanfaatan lahan Sub Kawasan 2, Manggarai
Gambar 11. Tata Bangunan pada Sub Kawasan 2, Manggarai
Gambar 12. Kesesuaian Koefisien Dasar Bangunan pada Sub Kawasan 2, Manggarai
Gambar 13. Keikutsertaan pada SENAPENMAS 2024
Gambar 14. Draft Poster HKI
Gambar 15. Draft Booklet

DAFTAR TABEL

- Tabel 1. Proses Pelaksanaan Kajian Kesesuaian 10

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Surat Kerjasama Untar- Mitra
Lampiran 2. Dokumentasi Pelaksanaan
Lampiran 3. Video Wawancara dengan KAI
Lampiran 4. Foto Survey
Lampiran 5. LoA dan Makalah Jurnal Serina Abdimas
Lampiran 6. Poster Research Week
Lampiran 7. Berkas HKI

KAJIAN SWOT DAN REKOMENDASI PENATAAN KAWASAN DI SUB KAWASAN 2, KAWASAN MANGGARAI, JAKARTA SELATAN

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Analisis Situasi

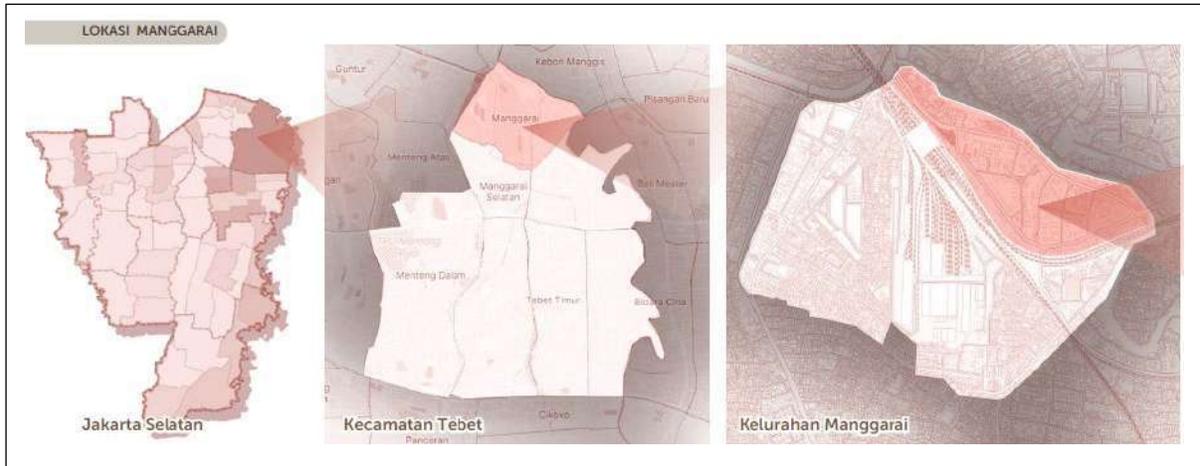
Pemindahan Ibu Kota Negara dari Kota Jakarta ke luar Jawa bertujuan mengurangi beban ekologis Jakarta yang diakibatkan oleh kepadatan penduduk, kemacetan, serta meningkatnya polusi udara dan penurunan kualitas air (Pribadi dan Utomo, 2021). DKI Jakarta merupakan kota megapolitan yang ada di Indonesia dengan pertumbuhan penduduk yang meningkat setiap tahunnya sebesar 1.19% (BPS, 2020 dalam Sanusi, et.all, 2023). Jakarta merupakan kota terbesar di Indonesia dan juga aglomerasi perkotaan terpadat di dunia. Posisi Jakarta menjadi kota global dengan salah satu ekonomi dengan pertumbuhan tercepat di dunia (World Population Review- 2020). Padatnya aktivitas serta penduduk di lahan yang terasa semakin terbatas dan kurangnya sistem transportasi public menjadi salah satu penyebab dari tumbuhnya kemacetan. Menurut Tomtom Traffic Index pada tahun 2021, Jakarta merupakan salah satu ibu kota negara yang menempati urutan ke-46 dari 406 kota paling macet di dunia, dengan tingkat kemacetan mencapai 34% pada tahun 2021 (Sitorus, 2022).

Kemacetan kota Jakarta ini dikarenakan banyak hal seperti volume kendaraan, terbatasnya lebar jalan, adanya parkir illegal oleh angkutan umum dan kendaraan tertentu, minimnya lahan parkir serta persimpangan sebidang dengan lampu lalu lintas yang cukup banyak (Dishub Jakarta, 2011). Tingkat kemacetan ini semakin diperparah dengan kondisi penambahan panjang jalan hanya 0,01% per tahun, sementara penambahan kendaraan mencapai 11% per tahun (Muangkasa, 2020). Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksum, Guru Besar Tetap Ilmu Administrasi Negara di UI, menyatakan bahwa masalah kapasitas daya dukung urban (ketidakmampuan Jakarta menanggung beban sebagai ibu kota negara) akan perlahan teratasi setelah perpindahan ibu kota. Jakarta kemudian akan bertransformasi menjadi provinsi berkarakter megalopolitan. Berbagai perbaikan di Kota Jakarta, sebagai bagian dari adaptasi terhadap perubahan yang akan terjadi, memerlukan kajian yang mendalam untuk dirumuskan dalam undang-undang baru terkait pengelolaan Jakarta yang lebih baik (Ardiyanto, 2022).

Untuk mengurangi kemacetan di Kota Jakarta, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah melaksanakan berbagai program antisipasi, termasuk kebijakan ganjil-genap, penambahan armada Transjakarta, pembangunan Moda Raya Terpadu (MRT), serta pembangunan jalan layang (Kumparan.com, 2021, dalam Sitorus, 2022). Dr. Ir. Oswar Muadzin Mungkasa MURP, Direktur Tata Ruang dan Pertanahan Bappenas menuliskan bahwa pada dasarnya solusi penanganan kemacetan bersifat menyeluruh. Penggunaan istilah kemacetan hanya untuk memudahkan menggambarkan masalah transportasi di Jakarta. Solusi yang ditawarkan adalah pengurangan bangkitan lalu lintas, pengalihan lalu lintas, perataan distribusi volume lalu lintas, optimalisasi kapasitas jalan, penambahan luas jalan secara terbatas dan penegakan hukum. Skema Transit Oriented Development (TOD) merupakan salah satu bentuk Solusi dari pengalihan lalu lintas. Transit-Oriented Development (TOD) bertujuan untuk merevitalisasi kawasan dengan mempromosikan gaya hidup baru yang berfokus pada kesehatan, kenyamanan, dan keamanan (Ayuningtias dan Karmilah, 2019). Pengembangan sistem Transit Oriented Development (TOD) juga merupakan salah satu gagasan untuk membuat Kota Jakarta menjadi lebih baik.

Kawasan Manggarai

Wilayah Manggarai sudah dikenal sejak abad 17. Dahulu Manggarai merupakan tempat tinggal dan pasar budak asal Manggarai, Flores, kemudian berkembang menjadi Gementee Meester Cornelis. Meskipun jalur Batavia-Buitenzorg dibangun oleh Nederlands-Indische Spoorweg Maatschappij (NIS) pada 1873, di daerah ini baru dibangun stasiun Manggarai pada tahun 1914 dan selesai 1 Mei 1918. Pembangunan dipimpin oleh arsitek Belanda bernama Ir. J. van Gendt. Ia juga menjadi arsitek pada sekolah pendidikan perkeretaapian dan rumah-rumah dinas pegawai di sekitar kompleks stasiun. Bukti lain bahwa nama Manggarai yang ada di Jakarta Selatan berkaitan erat dengan Manggarai di Nusa Tenggara Timur adalah adanya tarian Belenggo.. Sebelum pecah Perang Dunia II, di Manggarai NTT berkembang sebuah tarian yang dikenal dengan nama Lenggo, yaitu tarian yang diiringi orkes berupa tiga buah rebana. Jaap Kunst, seorang ahli etnomusikologi, dalam bukunya Music in Java jilid II, menyajikan gambar tarian tersebut. Seiring perkembangan waktu, nama tarian ini lambat laun berubah menjadi Belenggo, dan menjadi salah satu tari tradisi dari Betawi (Suratminto, 2016)



Gambar 1. Lokasi Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet di Jakarta Selatan
 Sumber: Penulis, 2024

Kelurahan Manggarai terletak di kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Memiliki luas wilayah 95.30 Ha terbagi menjadi 12 RT dan 152 RT dengan batas : Sebelah Utara kelurahan Kebon Mmanggis, sebelah Sselatan Kelurahan Manggarai Selatan, sebelah timur Kelurahan Bukit Duri dan Sebelah Barat Kelurahan Pasar Manggis. Kelurahan Manggarai terkenal dengan pintu air Kali Ciliwung dan stasiun kereta api sebagai fungsi yang mendominasi kawasan dalam menunjang layanan kereta api di ibu kota. Kawasan ini mengalami perubahan dan perkembangan yang signifikan. Sejak diresmikannya jalur Jakarta –Bogor oleh Nederlansch-Indische Spoorweg Maatschappij(NISM), dilanjutkan dengan pembangunan Stasiun Kereta Api Manggarai pada 1 Mei 1918, fungsi dan aktivitas pada kawasan ini terus berkembang dengan pesat.sebagaimana tergambar berikut:



Gambar 2. Perubahan dan Perkembangan Fungsi Kawasan Manggarai
 Sumber: Penulis, 2024

Salah satu kawasan yang direncanakan sebagai kawasan pengembangan dengan sistem TOD adalah Kawasan Manggarai. Stasiun Manggarai terletak di Jl. Manggarai Utara 1, Kelurahan Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dan saat ini menjadi stasiun terbesar yang beroperasi di Jakarta. Dibangun oleh pemerintahan Belanda untuk memenuhi kebutuhan transportasi baik bagi penumpang maupun logistik, Stasiun ini memiliki ukuran tapak dengan dimensi 190 x 130 meter dan luas total mencapai 24.700 meter persegi (Adhiprasasta dan Noerwasito, 2018). Penetapan Stasiun Manggarai sebagai Stasiun Sentral didasarkan pada posisinya yang cukup strategis sebagai fasilitas transportasi, mengingat letaknya yang berada di perbatasan antara Jakarta Pusat, Jakarta Selatan, dan Jakarta Timur. (Adhiprasasta dan Noerwasito, 2018).

Stasiun Manggarai masuk ke dalam daftar stasiun tersibuk di wilayah Jabodetabek. Data dari PT. Kereta Commuter Indonesia (KCI) tahun 2021 menyebutkan rata-rata penumpang KRL Commuterline masa pandemi COVID-19 sebanyak 8.338 orang/hari, sedangkan rata-rata jumlah penumpang sebelum masa pandemi 22.495 orang/hari. Stasiun Manggarai juga merupakan stasiun sentral dengan 538 perjalanan atau 54% dari total perjalanan KRL Commuterline transit di stasiun Manggarai. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Jakarta 2030, Stasiun Manggarai ditetapkan sebagai stasiun yang berfungsi ganda, yaitu sebagai Stasiun Interchange dan Stasiun Regional yang menghubungkan antar kota di Pulau Jawa, dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan layanan terhadap jalur-jalur kereta api baru (Adhiprasasta dan Noerwasito, 2018). Kawasan ini tidak hanya dilengkapi dengan berbagai moda transportasi seperti KRL Commuter Line, KRL Bandara Soekarno-Hatta, TransJakarta koridor 4, BRT, serta layanan mikrolet dan kopaja, tetapi juga memiliki rencana pengoperasian kereta api jarak jauh, sementara pengembangan lebih lanjut akan mencakup area perkantoran, perdagangan, jasa, dan permukiman campuran berintensitas tinggi yang mengikuti konsep Transit-Oriented Development (TOD) terintegrasi dengan angkutan massal. Dengan kepadatan aktivitas tersebut, arahan pengembangan Kawasan Manggarai direncanakan untuk dapat menciptakan kawasan TOD dengan pilihan transportasi yang inklusif serta pengembangan guna lahan yang variatif. (Sanusi, et.all, 2023).

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta Tahun 2030, Kawasan Stasiun Kereta Manggarai akan menjadi salah satu Pusat Kegiatan Primer DKI Jakarta pada tahun 2030. Kawasan TOD di Stasiun Manggarai direncanakan bertipe *regional center*, yaitu sebuah kawasan utama atau pusat kawasan di mana terdapat aktivitas ekonomi dan budaya dari berbagai wilayah. (Tiara, et all.

2017), namun saat ini Kawasan Manggarai perlu dibenahi karena didominasi oleh kawasan kumuh dengan kendala kemacetan disekitarnya.

1.2 Permasalahan Mitra

Sampai saat ini, belum ada Panduan Rancang Kota di Kawasan Manggarai. Padahal kawasan tersebut memiliki perkembangan cukup signifikan, terutama dengan rencana penerapan sistem Transit Oriented Development (TOD). Berangkat dari kebutuhan yang cepat untuk melihat, mempelajari hingga memikirkan perencanaan yang tepat, pemerintahpun membutuhkan partisipasi Masyarakat dalam memberikan informasi mengenai kawasan Manggarai. Oleh karena itu, kajian dan rekomendasi perencanaan yang dihasilkan diharapkan dapat menjadi dasar pemikiran dan kontribusi yang penting dalam penyusunan Panduan Rancang Kota untuk Kawasan Manggarai di masa depan.

1.3. Uraian Keterkaitan Topik dengan PKM terkait.

Sebagai sebuah bentuk nyata pelibatan masyarakat dalam penataan kota, Kajian ini diharapkan dapat menghasilkan rekomendasi yang bermanfaat bagi pemerintah untuk dijadikan pertimbangan dalam penyusunan Panduan Rancang Kota Kawasan Manggarai. Rekomendasi akan dibukukan dalam satu bagian tak terpisahkan dengan Sub Kawasan 1 dan Sub Kawasan 3. Hal ini akan menghasilkan masukan dan rekomendasi yang lebih terintegrasi antar kawasan dalam mewujudkan perencanaan Kawasan Manggarai yang mendukung fungsi kawasan sebagai kawasan Transit Oriented Development. Tim akan melakukan paparan hasil PKM kepada Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan yang merupakan Dinas yang bertanggung jawab dalam penataan Kota Jakarta. Rekomendasi akan tersusun secara naratif- tekstual yang dilengkapi dengan imaji dua dimensi dan tiga dimensi.

PKM ini memiliki keterkaitan dengan PKM yang pernah dilakukan untuk kawasan Pondok Indah pada tahun 2024 dan Kawasan Cikini yang diselesaikan pada tahun 2023. Kedua PKM tersebut memiliki kesamaan mitra dengan PKM Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Sub Kawasan 2, Kawasan Manggarai, Jakarta Selatan. Keseluruhan PKM yang bermitra dengan Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan merupakan upaya nyata peran Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik- Universitas Tarumanagara dalam menjalin kerjasama dan membantu Pemerintah DKI Jakarta menuju Kota yang lebih baik.

1.4. Keterkaitan topik dengan Peta Jalan PKM yang ada di Rencana Induk Penelitian dan PKM Untar

PKM ini diajukan dengan mempertimbangkan perpindahan Ibu Kota serta dampak dari perubahan dan penataan ruang yang berlaku di Jakarta. Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Sub Kawasan 2, Kawasan Manggarai, Jakarta Selatan, difokuskan pada aspek arsitektur dan perencanaan, dengan isu-isu strategis terkait Perencanaan Kota, Kawasan, dan Lingkungan Binaan. Kajian ini juga memperhatikan perkembangan kota yang cepat serta berbagai tantangan yang memengaruhi penataan ruang di Jakarta. Solusi yang ditawarkan kepada Mitra adalah Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Manggarai, Jakarta Selatan, yang diharapkan dapat menjadi dasar pemikiran dalam penyusunan Panduan Rancang Kota di Kawasan Manggarai yang hingga saat ini belum ada. Pemilihan lokasi dilakukan berdasarkan potensi, kelemahan, peluang, dan tantangan yang ada di kawasan tersebut.

BAB 2 SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN

2.1 Solusi Permasalahan

Dalam penataan ruang, pengaturan bentuk dan tata cara peran masyarakat sangat diperlukan antara lain untuk menjamin terlaksananya hak dan kewajiban masyarakat di bidang penataan ruang, mewujudkan pelaksanaan penataan ruang yang transparan, efektif, akuntabel, dan berkualitas, memperbaiki mutu perencanaan, serta membantu terwujudnya pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri RI No. 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang di Daerah Pasal 6, terdapat empat tahapan pelibatan Masyarakat sebagaimana tertuang dalam gambar berikut:

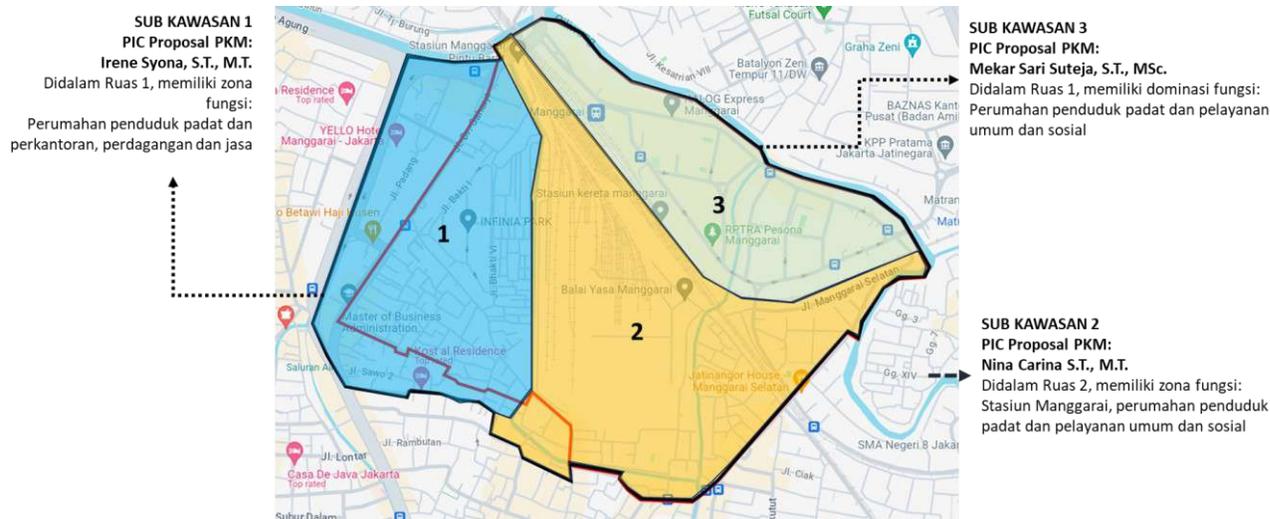


Gambar 3. Tahapan Peran Masyarakat dalam Perencanaan Tata Ruang Daerah

Sumber: <https://tataruang.jogjakota.go.id/detail/index/11211>

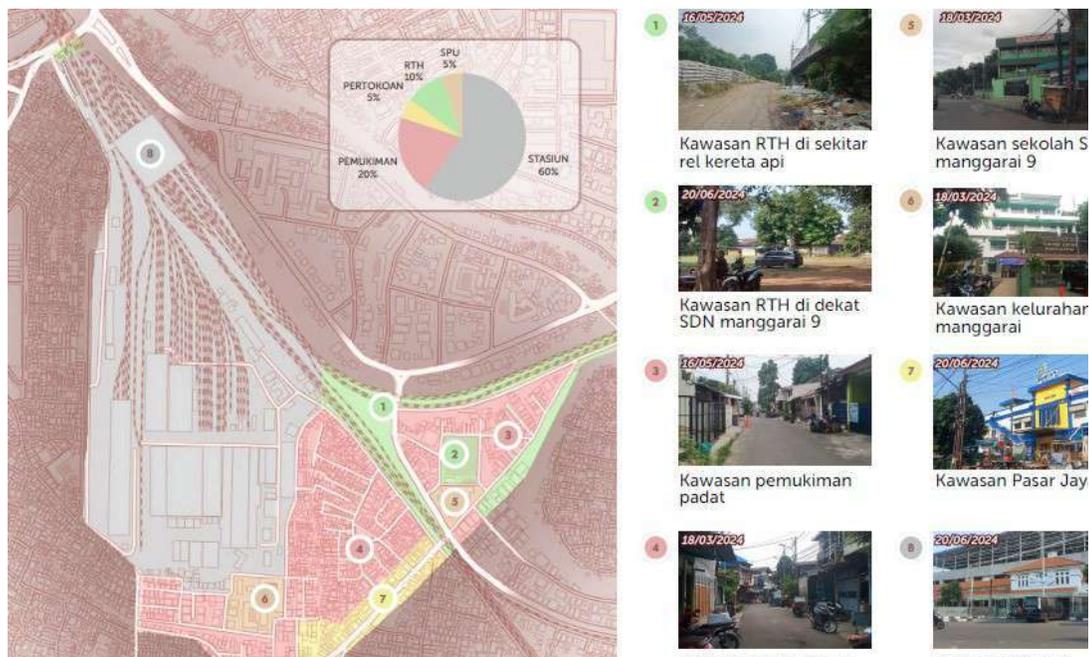
Dalam hal ini peran LPPM Universitas Tarumanagara dapat menjadi salah satu bentuk peran aktif masyarakat yang memiliki keahlian di bidang penataan ruang. PKM dilaksanakan sebagai bentuk pengabdian Masyarakat akademis dalam hal ini Program Studi Sarjana Arsitektur kepada Pembangunan Kota Jakarta. PKM akan diketuai oleh dosen dan melibatkan mahasiswa mahasiswisebagai anggota. Hal ini memperlihatkan kepada Pemerintah Daerah bahwa Program Studi Arsitektur Universitas Tarumanagara berperan aktif di dalam mengawal dan megkritisi jalannya Pembangunan.

Berdasarkan pemikiran tentang peluang pengembangan kawasan ini menjadi kawasan berbasis Transit Oriented Development (TOD) dengan cakupan wilayah yang luas, Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat untuk Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Manggarai, Jakarta Selatan, dibagi menjadi tiga proposal, yaitu Sub Kawasan 1, Sub Kawasan 2, dan Sub Kawasan 3. Setiap sub kawasan memiliki kajian yang terfokus pada potensi, kelemahan, peluang, dan tantangan, dengan tujuan untuk menghasilkan rekomendasi perencanaan yang tepat dalam mendukung pengembangan berbasis TOD di kawasan tersebut. Berikut adalah rincian dari masing-masing sub kawasan. Pembagian sub kawasan didasarkan atas pertimbangan kekuatan fungsi yang mendominasi, dengan deliniasi mengikuti alur pola sirkulasi dominan di kawasan Manggarai.



Gambar 4. Road Map - Segmentasi Amatan dan Pembagian PKM Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Kawasan Manggarai
 Sumber: Penulis, 2024

Kawasan sub zona 2 secara umum merupakan awasan yang didominasi oleh fungsi perkereta apian. Namun selain adanya Stasiun Manggarai, kawasan ini juga memiliki penanda kawasan lain yang cukup dikenal, yaitu Pintu Air Manggarai. Fungsi perumahan merupakan fungsi terbesar ke dua sementara fungsi terbesar ke tiga adalah ruang terbuka hijau.



Gambar 5. Perbandingan persentase Tata Guna Lahan di Kawasan Sub Zona 2
 Sumber: Penulis, 2024

2.2. Luaran Kegiatan

No.	Jenis Luaran	Keterangan
Luaran Wajib		
1	Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN atau	Sudah Submit
Luaran Tambahan (wajib ada)		
1	Hak Kekayaan Intelektual (HKI)	Draft

BAB 3 METODE PELAKSANAAN

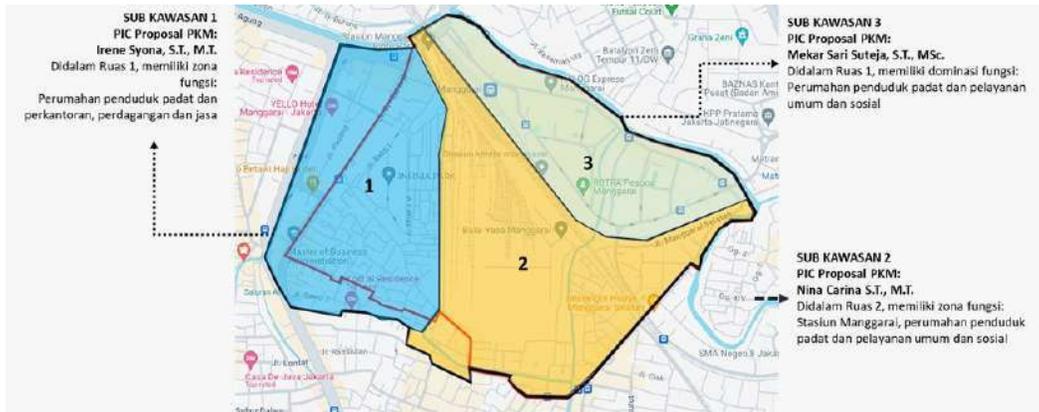
3.1 Tahapan Pelaksanaan

PKM ini merupakan hasil kerjasama dengan DCKTRP sebagai Mitra. Metode yang digunakan dalam penelitian ini mencakup pendekatan deskriptif-analitis dan komparatif. Metode deskriptif berfungsi untuk mengatasi masalah terkini dengan cara mengumpulkan, menyusun, mengklasifikasikan, menganalisis, dan menginterpretasikan data (Huri, D., 2014). Metode komparatif digunakan untuk membandingkan kesamaan dan perbedaan antara dua atau lebih fakta dan karakteristik objek yang diteliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu (Hudson, 2007). Dengan membandingkan kondisi yang ada saat ini dengan Rencana Kota, diperoleh masukan yang dapat bermanfaat bagi penyusunan PRK Kawasan Manggarai mendatang.



Gambar 6. Metode Pelaksanaan PKM
Sumber: Penulis, 2024

Kegiatan Pengamatan Kesesuaian Tata Guna Lahan ini dibagi menjadi 3 Sub Kawasan, yang dalam pengkajiannya dilakukan oleh 3 tim yang berbeda. Tulisan ini berfokus pada evaluasi realisasi sub Kawasan 2. Berikut adalah gambaran pembagian



Gambar 7. Segmentasi wilayah kajian Kawasan Manggarai
Sumber: Penulis, 2024

Tabel 1. Proses Pelaksanaan Kajian Kesesuaian

1. Pendataan dan Pengamatan PRK dengan <i>literature review</i>	2. Survey Lapangan	3. Analisis Komparatif	4. Kesimpulan
Studi Tata Guna Lahan Kawasan Manggarai pada laman https://jakartasatu.jakarta.go.id/ Studi Komponen Lingkungan Binaan pada hal 326- 333 pada TOD Planning Principles, (World Bank, 2021)	Studi survey dibatasi dengan penentuan deliniasi kelurahan Manggarai.. Tulisan ini berfokus pada pengamatan pada sub kawasan di ruas 23	Melakukan studi komparasi antara data di jakartasatu.go.id dengan realisasi di Kawasan Manggarai Sub kawasan ruas 2	Hasil yang diharapkan dalam tahap ini adalah mengetahui seberapa jauh kesamaan dan perbedaan antara Rencana kota dengan kenyataan yang terealisasi di lapangan.
aspek-aspek kajian yang digunakan mengacu pada 7 hal Pedoman Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (Permen PU No 6 tahun 2007)	melihat kondisi dilapangan dan melakukan studi komparasi, pengumpulan data baik terukur maupun tidak terukur dengan rekaman foto dan video	Menganalisis perbedaan dan persamaan, perubahan diluar PRK, kemudian menarik kesimpulan apakah rencana PRK terealisasi atau tidak.	Memnghasilkan saran terkait kesiapan kawasan untuk menjadi kawasan TOD di Jakarta

Sumber: Penulis, 2024

Dalam memahami RTBL terdapat 7 komponen yang perlu diperhatikan, yaitu a) struktur peruntukan lahan; b) intensitas pemanfaatan lahan; c) sistem sirkulasi dan jalur penghubung; d) tata bangunan; e) sistem ruang terbuka dan tata hijau; f) tata kualitas lingkungan; dan g) sistem prasarana dan utilitas lingkungan. Tetapi tulisan ini hanya akan berfokus pada evaluasi tata guna lahan dan intensitas pemanfaatan lahan dan tata bangunan.

3.2 Partisipasi Mitra

Selama pelaksanaan kegiatan, Mitra dan Tim akan saling berkolaborasi. Keterlibatan mitra meliputi penyediaan data dan informasi yang diperlukan seperti penyediaan data peta yang tertuang dalam laman jakartasatu, membantu dalam mengidentifikasi kebutuhan yang berkaitan dengan Kajian SWOT dan Rekomendasi Penataan Kawasan di Sub Kawasan 2, Manggarai, Jakarta Selatan. Selain itu, mitra juga akan berdiskusi mengenai alat atau kriteria yang diperlukan. Sebagai akhir pelaksanaan, Mitra akan menyediakan ruang untuk diskusi bagi presentasi hasil PKM yang telah dilaksanakan oleh tim PKM. Mitra akan menghadirkan personil yang bertanggungjawab dan ahli di bidang Penataan Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta.

3.3 Uraian Kepakaran dan Tugas personil dalam Tim

Berikut adalah uraian singkat kepakaran dan tugas personil Tim.

1) Ketua Pengusul

Nina Carina, S.T., M.T

- Melakukan kerjasama dan koordinasi dengan Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta
- Melakukan koordinasi dengan anggota tim (mahasiswa)
- Membuat Proposal, Laporan Monitoring dan Evaluasi
- Membuat Laporan akhir dan Luaran
- Mencari informasi bahan, bengkel pengadaan dan pembuatan dan survey harga/ biaya
- Mengkoordinir proses pembuatan buku evaluasi

2) Anggota Tim

Anggota Tim terdiri atas 3 orang mahasiswi dari Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik- Universitas Tarumanagara, dengan detail sebagai berikut:

Angelita Natasya - 315210062

Putri Mentari Supit - 315210060

Angel Stevany - 315220054

- Bekerjasama dengan ketua dan sesama anggota tim;
- Survey dan analisis data bersama ketua dan sesama anggota tim
- Bilamana diperlukan ikut berdiskuasi dengan phak Dinas Cipta karya, Tata Ruang dan Pertanahan provinsi DKI
- Membuat buku evaluasi dan poster HKI

BAB 4 HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI

4.1. Hasil

Tata Guna Lahan Sub Kawasan 2, Manggarai

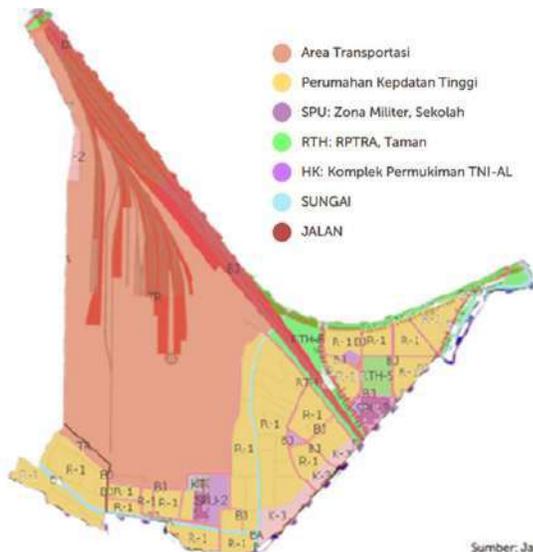
Kawasan 2 merupakan kawasan dengan transportasi kereta sebagai inti dari kawasan ini, sehingga sebagian besar daerahnya adalah lintasan rel kereta api serta terdapat gudang kereta sebagai tempat perawatan kereta. Fungsi lain yang terdapat di sub kawasan 2 adalah perumahan dan fasilitasnya, serta dua buah bangunan bersejarah, yaitu Pintu Air Manggrai dan Menara Air Manggarai. Pintu Air Manggarai dibangun antara tahun 1914-1918 dan pada masa itu berfungsi secara optimal untuk mengurangi resiko banjir di pusat kota. Karena terjadinya penurunan fungsi seiring dengan modernisasi sistem distribusi air, pintu air ini dimodernisasi untuk menghadapi volume air yang semakin besar. Kualitas dari pintu air ini terus ditingkatkan dan dirawat untuk mengatasi tantangan perubahan iklim.



Gambar 8. Pintu Air Manggarai dulu dan sekarang

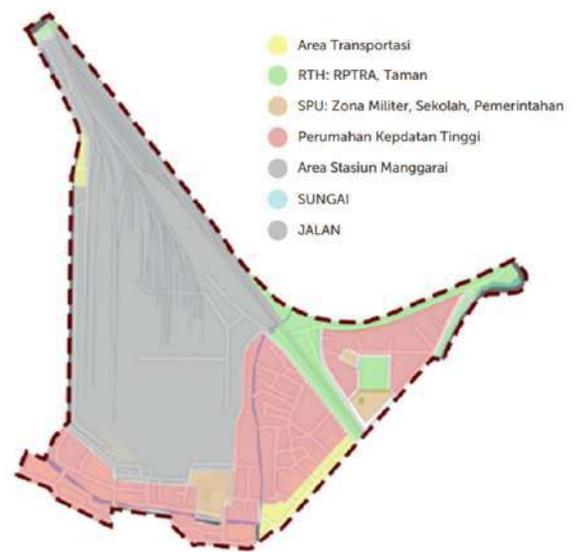
Sumber: Penulis, 2024

Menara air Manggarai dibangun oleh pemerintah kolonial Belanda untuk memenuhi kebutuhan air bersih bagi penduduk Batavia (sekarang Jakarta) dan untuk sistem irigasi. Menara ini didirikan sebagai respons terhadap pertumbuhan kota sebagai pusat perdagangan dan pemerintahan. Menara air Manggarai tetap berfungsi sebagai salah satu sumber utama pasokan air selama masa pendudukan Jepang di Indonesia dan masa awal kemerdekaan Indonesia. Setelah Indonesia merdeka, menara air Manggarai tetap digunakan sebagai bagian dari sistem penyediaan air bersih kota Jakarta. Menara ini mulai kehilangan peran utamanya dalam distribusi air, namun tetap dipertahankan sebagai bangunan bersejarah.



Peta Manggarai berdasarkan Jakarta Satu

Sumber: Jakarta Satu, 2024



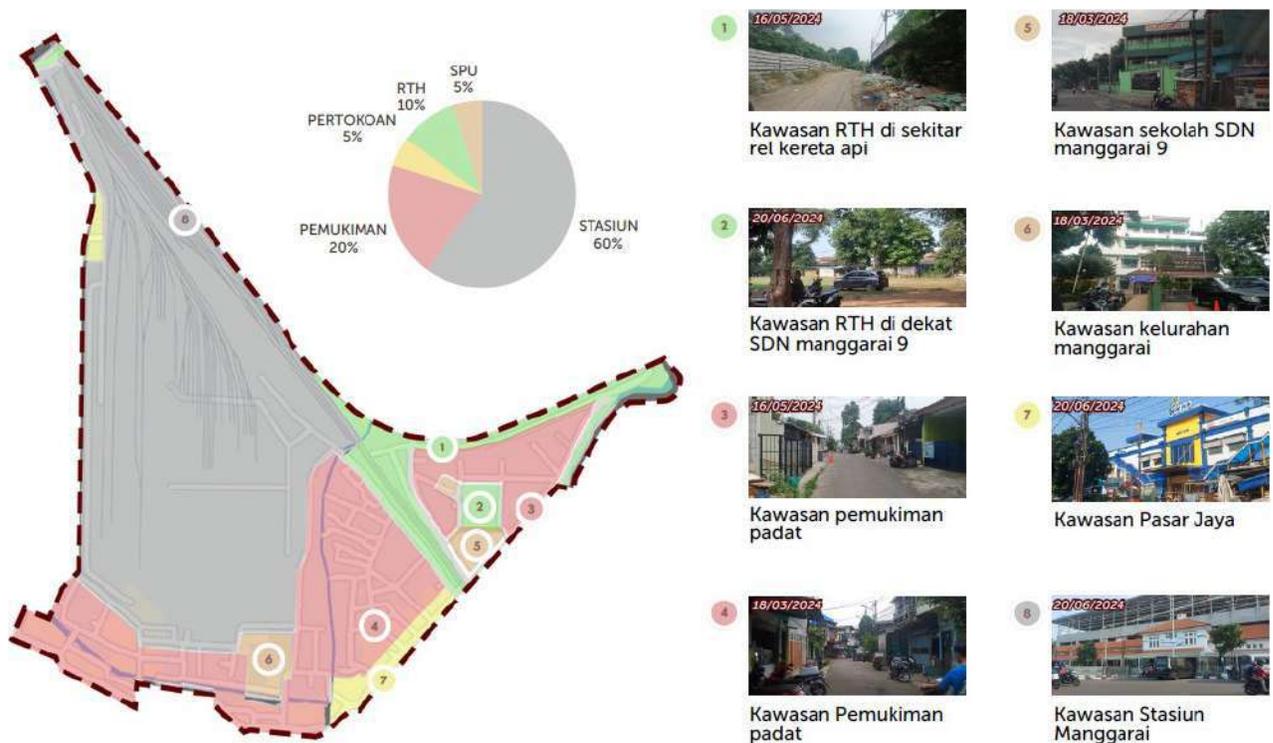
Peta Manggarai berdasarkan Survei

Gambar 9. Perbandingan Tata Guna Lahan

Sumber: Penulis, 2024

Gambar 9 memperlihatkan secara umum dan dua dimensional, tidak terdapat banyak perubahan atau penyimpangan antara Tata guna lahan yang tertuang dalam RDTR dengan yang terjadi saat ini. Segekap fungsi yang ada masih berfungsi sama sesuai dengan karakter umum fungsi yang ditetapkan.

Pemanfaatan fungsi lahan pada Sub Kawasan 2, terlihat didominasi oleh area Stasiun Manggarai dengan luas sekitar 60% dari sub kawasan 2 Area hijau berada pada sekitar rel dan sungai, serta sebuah area hijau yang pada RDTR direncanakan sebagai area Taman Pemakaman Umum, namun setelah survey area ini masih merupakan lapangan kosong yang digunakan sebagian sebagai lahan parkir oleh masyarakat sekitar. Luas area hijau adalah 10% dari luas total Sub Kawasan 2. Zona perumahan memiliki luasan 20%. Adapun fungsi komersial yang diisi oleh pasar dan pertokoan menempati 5% luas lahan Sub Kawasan 2



Gambar 10. Persentase pemanfaatan lahan Sub Kawasan 2, Manggarai
 Sumber: Penulis, 2024

Intensitas dan Tata Bangunan Sub Kawasan 2, Manggarai

Tipe perumahan berdasarkan kepadatannya merupakan perumahan padat. Namun berdasarkan kualitas bangunannya, dapat terbagi atas perumahan kumuh dan perumahan bagi kelas ekonomi menengah.. Tata Bangunan pada Sub Kawasan 2 sebagaimana terlihat pada gambar 9 memperlihatkan dominasi ketinggian bangunan adalah bangunan bertingkat rendah antara 1 sampai 2 lantai. Keteraturan dan keseragaman bangunan baik dari ketinggian, pemenuhan Garis Sempadan atau muka bangunan belum terlihat. Sebagian besar bangunan tampak maju hingga garis sempadan jalan sehingga tidak menyisakan ruang terbuka pada lahan pribadi.

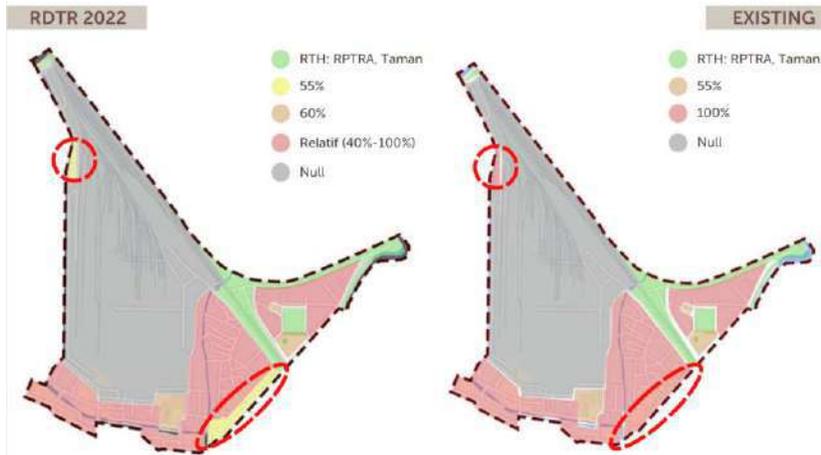
Ketidakteraturan yang tersebar pada kawasan memberikan kesan kawasan menjadi cenderung ke arah kumuh. Bilamana Rencana Detail Tata Ruang atau RDTR tidak ditindaklanjuti dengan pengaturan yang lebih detil dalam bentuk Panduan Rancang Kota, maka pembangunan pada Sub Kawasan 2 Manggarai dikhawatirkan akan terus berkembang ke arah yang tidak diinginkan



Gambar 11. Tata Bangunan pada Sub Kawasan 2, Manggarai

Sumber: Penulis, 2024

Intensitas Pemanfaatan lahan dalam bentuk pengaturan KDB (Koefisien Dasar Bangunan) merupakan pengaturan yang ditujukan bagi pemenuhan Ruang Terbuka Hijau, sekaligus untuk memenuhi unsur keselamatan, kenyamanan dan kemanana bangunan. Hal ini memungkinkan aliran udara dan sinar matahari masuk ke beberapa sisi bangunan. Namun dalam pencatatan hasil survey, tim menemukan bahwa terdapat beberapa pelanggaran dilakukan sehingga bangunan yang seharusnya maksimal hanya memenuhi 55% luas lahan ternyata dimaksimalisasi hingga 100% luas lahan.



Gambar 12. Kesesuaian Koefisien Dasar Bangunan pada Sub Kawasan 2, Manggarai

Sumber: Penulis, 2024

4.2. Capaian Luaran

Hingga minggu ke tiga Bulan November, TIM PKM telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan jadwal yang diajukan. Dalam pelaksanaan tersebut, telah tercapai beberapa hasil sebagai berikut:

1. Keikutsertaan di dalam pelaksanaan SENAPENMAS (Seminar Nasional Pengabdian Masyarakat), sebagaimana bukti berikut:



RUANG 8 SENAPENMAS 2024

Sesi Paralel : Sesi 2
 Waktu : 15.10 – 17.00 WIB
 Bidang Ilmu : Arsitektur, Seni Rupa dan Desain
 Moderator : Sobron Yamin Lubis, Ph.D

No	Waktu	ID Makalah	Nama Pemakalah	Judul Makalah	Institusi
1	15.10 - 15.20	008A	Anny Valentina, Gracella Nathania, Michelle Indigo, Kevin Matthew Ivanson	Rekomendasi Visual Ilustrasi Cerita Alkitab Samaria Yang Baik Hati	Universitas Tarumanagara
2	15.20 - 15.30	065A	Naniek Widayati Priyomarsono, Rahmat Maulidani, Fitri Isnaini	Desain Pemanfaatan Ruang Tengah Sayap Kanan Bangunan Candra Naya (Rumah Makan Sulawesi)	Universitas Tarumanagara
3	15.30 - 15.40	070A	Adi Ismanto, Vincentius Felix	Pemanfaatan Sampah Anorganik Kardus Menjadi Model Lampu Gantung	Universitas Tarumanagara
4	15.40 - 15.50	071A	Fivanda, Jennifer Hung, Vanesa	Penerapan Berkelanjutan Melalui Pemanfaatan Benang Sisa Menjadi Produk Rajutan Dekorasi Interior	Universitas Tarumanagara
5	15.50 - 16.00	103A	Anny Valentina, Yosadara Paramita, Ruth Cecilia, David Amadeus Gerungan, Kevin Matthew Ivanson	Implementasi Pop-Up Poster Cerita Alkitab Sebagai Media Pendidikan di Sekolah Minggu	Universitas Tarumanagara
6	16.00 - 16.10	094A	Irene Syona Darmady, Diana Presley, Raja Ananta Milala, Kevin Phang	Pengamatan Pemanfaatan Lahan Dan Intensitas Bangunan Pada Kawasan TOD Manggarai – Sub Kawasan 1	Universitas Tarumanagara
7	16.10 - 16.20	091A	Nina Carina, Angelita Natasya, Putri Mentari Supit, Angel Stevany	Pengamatan Kesesuaian Tata Guna Lahan Di Sub Kawasan 2, Manggarai, Jakarta Selatan	Universitas Tarumanagara



Gambar 13. Keikutsertaan pada SENAPENMAS 2024
Sumber: Penulis, 2024

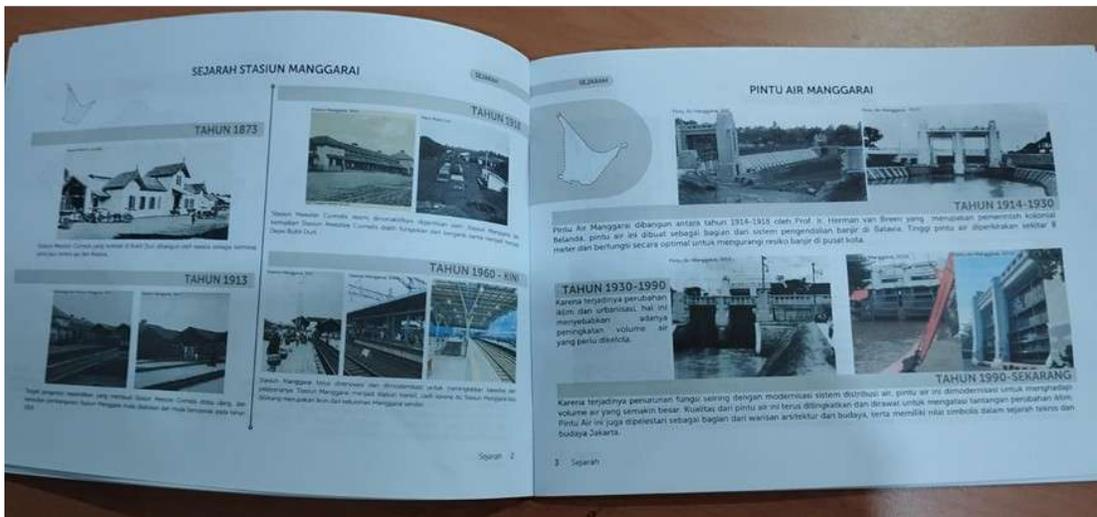
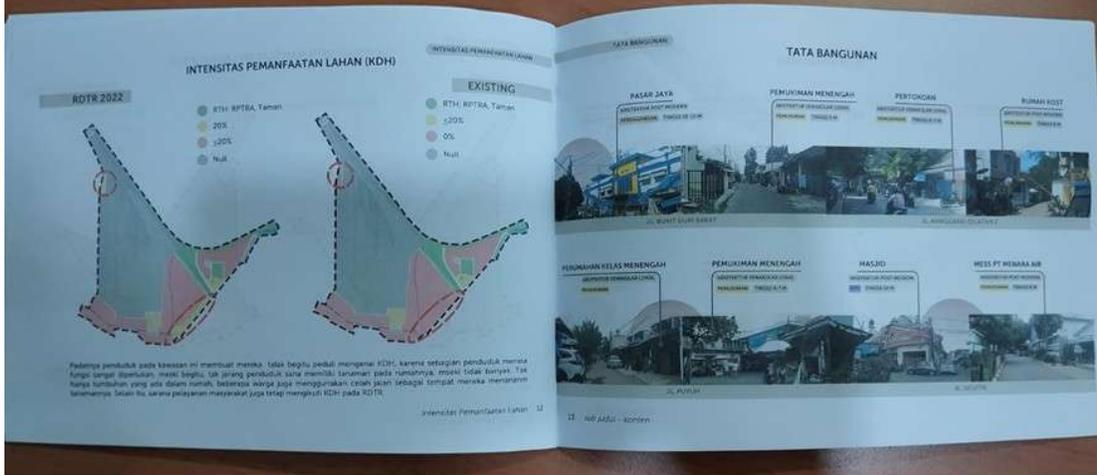
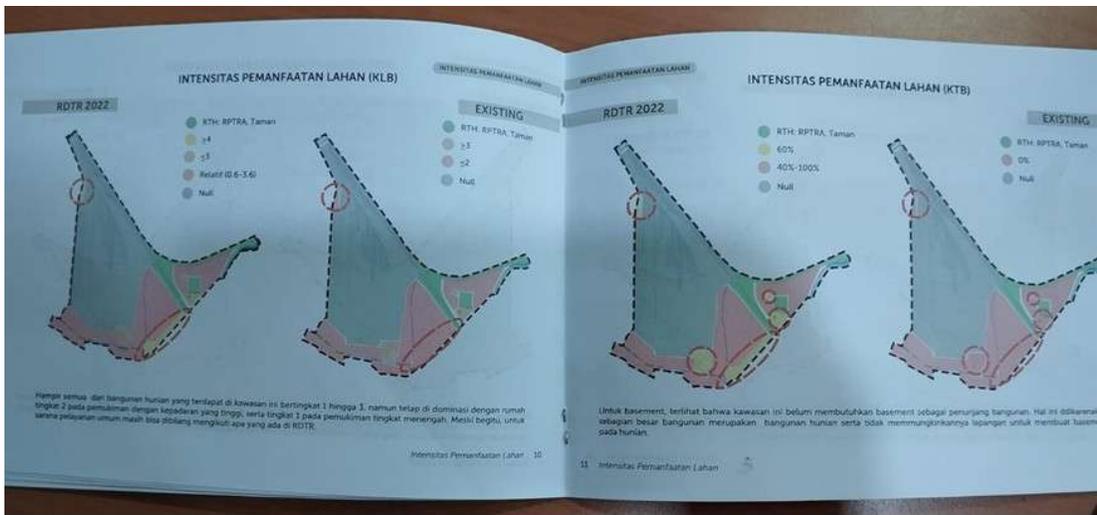
2. Draft Poster dan Buku yang akan diajukan HKI (masih dipertimbangkan apakah akan mengajukan poster atau Booklet)

Draft Poster



Gambar 14. Draft Poster HKI

Sumber: Penulis, 2024



Gambar 15. Draft Booklet
Sumber: Penulis, 2024

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan.

Dengan adanya penetapan fungsi Stasiun Manggarai sebagai Stasiun Sentral, serta penetapan Kawasan Manggarai sebagai Kawasan berorientasi sistem transit (TOD) perkembangan dan pertumbuhan Sub Kawasan 2 yang berada tepat di sekeliling Stasiun Manggarai dipastikan akan terus meningkat. Tim telah melakukan studi komparasi terhadap dua hal, yaitu terhadap Tata Guna Lahan dalam RDTR 2022 yang tersaji pada laman jakartasatu serta pada teori tata guna lahan pada kawasan TOD. Hasil komparasi memperlihatkan bahwa

- 1) secara fungsi tata guna lahan, Sub Kawasan 2 masih memenuhi ketentuan RTDR 2022, kecuali pada salah satu lokasi lahan Ruang Terbuka Hijau yang seharusnya difungsikan sebagai TPU namun belum terlaksana.
- 2) Pada zona perumahan, dominasi zona R-1 atau perumahan kampung sudah memiliki beberapa perubahan, dimana hasil survey menunjukkan adanya rumah- rumah bagi kepadatan sedang. Adanya perubahan ini dari sisi teori Tata Guna Lahan bagi TOD merupakan arah yang baik, karena lokasi TOD harus memiliki keberagaman tipologi perumahan. Namun kenyataan bahwa beberapa zona R-1 tumbuh semakin tak beraturan dan cenderung kumuh dapat membahayakan keselamatan dan kemandirian penghuni serta menurunkan kualitas kawasan.
- 3) Untuk dapat mendukung tujuan menjadikan Kawasan Manggarai, Jakarta sebagai kawasan berorientasi transit (TOD), diperlukan sebuah Pedoman Rancang Kota yang diterbitkan melalui Peraturan Gubernur. Sebuah TOD dari sisi Tata Guna Lahan harus memenuhi kriteria pengembangan yang kompak, percampuran dan keberagaman fungsi, keberagaman tipe perumahan.
- 4) Zona R-1 yang mengelilingi Stasiun dapat diarahkan untuk dirubah menjadi fungsi campuran yang mengakomodir fungsi perkantoran, perdagangan dan jasa, serta fungsi perumahan. Adapun fungsi perumahan yang diusulkan adalah perumahan yang mengakomodir penghuni lama, serta perumahan yang terjangkau bagi masyarakat menengah dan menengah ke bawah.

5.2. Saran

Pelaksanaan PKM ini merupakan bukti konsistensi peran Mahasiswa dan Dosen di Program Studi Sarjana Arsitektur- Fakultas Teknik- Universitas Tarumanagara melalui LPPM Universitas Tarumanagara dalam membantu Pemerintah Daerah dalam Perencanaan Kota, khususnya di Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan di Provinsi DKI Jakarta. Konsistensi ini perlu terus dilanjutkan karena Pemerintah Daerah membutuhkan masukan masyarakat, dalam hal ini kalangan akademisi di dalam menanggapi perkembangan hingga perencanaan kota di masa mendatang. Namun untuk dapat menggapai hasil yang lebih maksimal, sebenarnya diperlukan survey yang lebih intensif dan terukur. Dengan demikian, hasil survey belum dapat mencapai kepada pengukuran yang lebih mendetail.

DAFTAR PUSTAKA

1. Adhiprasasta, M. A., & Noerwasito, V. T. (2018). Pengembangan Stasiun Pusat Regional di Manggarai–Jakarta Selatan. *Jurnal Sains dan Seni ITS*, 7(1), 14-18.
2. Ardiyanto, W. (2022). *Tidak Lagi Jadi Ibukota, Tata Ruang Jakarta di kaji*. Retrieved October 6, 2023, from <https://www.rumah.com/berita-properti/2022/11/207129/tidak-lagi-jadi-ibukota-tata-ruang-jakarta-dikaji>
3. Ayuningtias, S. H., & Karmilah, M. (2019). Penerapan transit oriented development (tod) sebagai upaya mewujudkan transportasi yang berkelanjutan. *Pondasi*, 24 (1), 45.
4. Bachtiar, J. S., & Kudus, W. A. (2022). Pengaruh Motivasi Karir Mengajar Terhadap Prestasi Akademik Mahasiswa Pendidikan Sosiologi Untirta. *Jurnal Pendidikan Indonesia*, 3(05), 430-440.
5. Pribadi, D. S., & Utomo, S. (2021). Dampak Perpindahan Ibu Kota Negara terhadap Pemulihan Ekonomi dalam Perspektif Persaingan Usaha. *Jurnal Persaingan Usaha*, 1(2), 27-42.
6. Gurl, E. (2017). SWOT analysis: A theoretical review.
7. 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).
8. Poerwadarminta, W. J. S. (2007). *Organizational Behavior in Education*.
9. Sanusi, A. F. R., Waloejo, B. S., & Yudono, A. (2023). PENERAPAN KONSEP TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) DI KAWASAN MANGGARAI. *Planning for Urban Region and Environment Journal (PURE)*, 12(2), 215-226.
10. Sitorus, A. M. H. (2022). Sistem Transportasi Terintegrasi di DKI Jakarta: Analisis Transformasi Berkeadilan Sosial. *Jurnal Sosiologi Andalas*, 8(1), 31-41.
11. 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.
12. Tiara, O. S., Ikaputra, Widyastuti, D.T (2017). Konektivitas Intermoda Pada Pengembangan Stasiun Manggarai Yang Berbasis Transit Oriented Development. *Jurnal Transportasi Multimoda*, 15(02), 89- 100
13. <https://tataruang.jogjakota.go.id/detail/index/11211>. Diakses 24 September 2024



KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
DAN
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
TENTANG
PENDIDIKAN, PENELITIAN, DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
NOMOR: 82/HM.03.03
NOMOR: 344-R/824/UNTAR/II/2024

Pada hari ini Senin tanggal Lima Belas bulan Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (15 - 1 - 2024) bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

I. **WIDYASTUTI** : Asisten Kesejahteraan Rakyat Sekda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan 8 - 9, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 29 November 2023 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.

II. **AGUSTINUS PURNA IRAWAN** : Rektor Universitas Tarumanagara, berkedudukan di Jalan Letjen S. Parman No. 1 Jakarta Barat 11440

Berdasarkan Surat Keputusan Pengurus Yayasan Tarumanagara Nomor 2020/VIII/005-KPT-LG/YT tentang Pengangkatan Prof. Dr. Ir. Agustinus Purna Irawan, S.T., M.T. sebagai rektor Universitas Tarumanagara periode 2020 - 2024, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Universitas Tarumanagara

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama dalam Kesepakatan Bersama ini disebut **PARA PIHAK** dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**, **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. bahwa **PIHAK KESATU** merupakan Pemerintah Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi dalam melaksanakan tugas umum pemerintahan dan pembangunan daerah, serta berkewajiban dan bertanggung jawab dalam meningkatkan dan

mengembangkan sumber daya Aparatur Sipil Negara di lingkungan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

- b. bahwa PIHAK KEDUA adalah Perguruan Tinggi Swasta yang melaksanakan Tri Darma Perguruan Tinggi, melalui Pendidikan, Penelitian, dan Pengabdian kepada Masyarakat perlu melakukan kemitraan strategis dengan Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan mutu pelaksanaan Tri Darma Perguruan Tinggi agar berhasil guna dan berdaya guna.

Berdasarkan hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan Kesepakatan Bersama tentang Pendidikan, Penelitian, dan Pengabdian kepada Masyarakat, dengan ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Kesepakatan Bersama ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi PARA PIHAK dalam melaksanakan kerja sama Pendidikan, Penelitian, dan Pengabdian kepada Masyarakat.
- (2) Kesepakatan Bersama ini bertujuan untuk meningkatkan mutu pelaksanaan Tri Darma Perguruan Tinggi dan meningkatkan kompetensi sumber daya manusia serta mendukung program pembangunan dan pelayanan publik di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki dan sesuai dengan tugas dan fungsi PARA PIHAK.

Pasal 2 OBJEK KESEPAKATAN BERSAMA

Objek Kesepakatan Bersama ini adalah Pendidikan, Penelitian, dan Pengabdian kepada Masyarakat.

Pasal 3 RUANG LINGKUP

Ruang Lingkup Kesepakatan Bersama ini meliputi:

- a. Penyelenggaraan Pendidikan dan Pelatihan;
- b. Penelitian, Pengkajian, dan Pengembangan;
- c. Pengabdian kepada Masyarakat; dan

Pasal 4 PELAKSANAAN

- (1) Pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini akan ditindaklanjuti oleh PARA PIHAK dengan Perjanjian Kerja Sama sesuai dengan ruang lingkup sebagaimana dimaksud pada pasal 3 Kesepakatan Bersama ini.
- (2) Untuk pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan ditindaklanjuti oleh Perangkat Daerah dan/atau Unit Kerja masing-masing sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Pasal 5
JANGKA WAKTU

Kesepakatan Bersama ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditandatangani PARA PIHAK dan dapat diperpanjang atas kesepakatan tertulis PARA PIHAK.

Pasal 6
SURAT MENYURAT

- (1) Segala hal sehubungan dengan pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini harus disampaikan secara tertulis dan disampaikan melalui surat, surat tercatat dan/atau faksimile kepada PARA PIHAK sebagai berikut:

PIHAK KESATU : Kepala Biro Kerja Sama Daerah Sekretariat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9 , Kota Administrasi Jakarta Pusat
Telepon : (021) 3823339
Email : kerjasama3jkt@gmail.com

PIHAK KEDUA : Rektor Universitas Tarumanagara
Jalan Letjen S. Parman No.1, Jakarta Barat 11440
Telepon : (021) 56958751.
Email : humas@untar.ac.id cc ciro@untar.ac.id

- (2) Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan kesepakatan bersama ini dilaksanakan dalam bahasa Indonesia.
- (3) Setiap perubahan alamat, baik alamat PIHAK KESATU maupun PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelumnya.
- (4) Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum pada ayat (1) secara hukum adalah alamat yang sah dan berlaku.

Demikian Kesepakatan Bersama ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut di atas, dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, 1 (satu) rangkap untuk PIHAK KESATU dan 1 (satu) rangkap untuk PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA
REKTOR
UNIVERSITAS TARUMANAGARA,



AGUSTINUS PURNA IRAWAN

PIHAK KESATU
ASISTEN KESEJAHTERAAN RAKYAT
SEKDA PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,



WIDYASTUTI
NIP 196406291989122001



DOKUMEN IMPLEMENTATION ARRANGEMENT



Nomor/Registered Number: 465-S1TA/3310/FT-UNTAR/VIII/2024

Nomor/Registered Number:

Pada hari **Rabu** tanggal **7** bulan **Agustus** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Empat (7-08-2024)** bertempat di **Jakarta**, yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : M. Veronica Gandha, S.T., M.Arch.
Jabatan : Ketua Program Studi
Instansi : Program Studi Sarjana Arsitektur – Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara
Alamat : Jalan Letjen S. Parman No.1, Jakarta Barat 11440

Selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

Nama : Merry Morfosa, S.T., M.T
Jabatan : Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang- Provinsi DKI Jakarta
Instansi : Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan
Alamat : Jl. Taman Jati Baru, RT.17/RW.1, Cideng, Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10150

Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK telah melaksanakan Kerjasama terkait dengan pembahasan peraturan Pembangunan di DKI Jakarta dan pelaksanaannya.

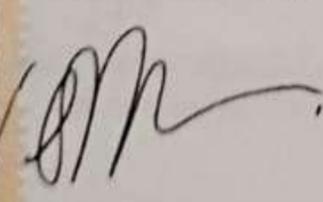
PARA PIHAK telah melangsungkan Kerjasama tersebut selama 1 tahun, terhitung tanggal 18 September 2023, dimana Ibu Merry Morfosa melakukan sosialisasi Peraturan Pembangunan yang berlaku di DKI Jakarta kepada mahasiswa dan Dosen di Program Studi Sarjana Arsitektur – Universitas Tarumanagara dan dilanjutkan dengan Kerjasama terkait Pemantauan realisasi penerapan Panduan Rancang Kota di DKI Jakarta

PARA PIHAK sepakat bahwa Prodi Arsitektur Universitas Tarumanagara di bawah Bagian Arsitektur Kota dan Lingkungan telah memberikan beberapa hasil pengamatan dan kajian terhadap kesesuaian antara Peraturan Pembangunan dengan realisasi atau eksisting kondisi Lapangan yang telah dilakukan oleh mahasiswa dibawah bimbingan para dosen.

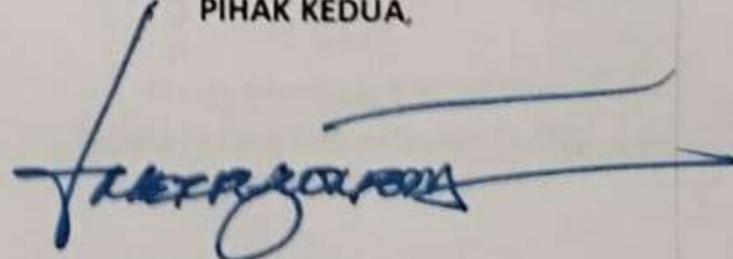
PARA PIHAK sepakat hal ini memberikan manfaat bagi masing-masing Institusi.

Demikian dokumen pengaturan implementasi ini dibuat dan ditandatangani oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK PERTAMA,


M. Veronica Gandha, S.T., M.Arch
Ketua Program Studi

PIHAK KEDUA,


Merry Morfosa, S.T., M.T
Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang
Provinsi DKI Jakarta





UNTAR
Universitas Tarumanagara



Jakarta, 2 Oktober 2024

Nomor : 091A-LoA-SENAPENMAS/Untar/X/2024

Hal : LoA

Lampiran : 1 berkas

Kepada Yth.:

Bapak/Ibu Nina Carina, Angelita Natasya, Putri Mentari Supit dan Angel Stevany
Universitas Tarumanagara Jakarta

ID Pemakalah: 091A

Dengan hormat,

Bersama ini kami informasikan bahwa berdasarkan hasil penilaian tim reviewer, makalah Bapak/Ibu dengan judul: **"PENGAMATAN KESESUAIAN TATA GUNA LAHAN DI SUB KAWASAN 2, MANGGARAI, JAKARTA SELATAN"**

Dinyatakan: **Diterima di JURNAL dengan revisi**
JURNAL SERINA ABDIMAS

Bapak/Ibu dimohon untuk mengirimkan naskah revisi berdasarkan catatan hasil review (terlampir) yang sudah disusun menggunakan Template Jurnal melalui email paling lambat tanggal **03 Oktober 2024**.

Kami mohon Bapak/Ibu dapat melakukan registrasi **paling lambat tanggal 04 Oktober 2024** melalui email senapenmas@untar.ac.id.

Selanjutnya kami mengundang Bapak/Ibu hadir dan berpartisipasi untuk mempresentasikan makalah dalam acara SENAPENMAS 2024 pada tanggal 10 Oktober 2024 yang akan dilaksanakan secara daring.

Atas keikutsertaan dan perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,

Ketua Panitia SENAPENMAS 2024

Dr. Lydiawati Soelaiman S.T., M.M.

Lembaga

- Pembelajaran
- Kemahasiswaan dan Alumni
- Penelitian & Pengabdian Kepada Masyarakat
- Penjaminan Mutu dan Sumber Daya
- Sistem Informasi dan Database

Fakultas

- Ekonomi dan Bisnis
- Hukum
- Teknik
- Kedokteran
- Psikologi
- Teknologi Informasi
- Seni Rupa dan Desain
- Ilmu Komunikasi
- Program Pascasarjana

SERTIFIKAT

DIBERIKAN KEPADA

Nina Carina, S.T., M.T.

SEBAGAI
PEMAKALAH
DENGAN JUDUL

Pengamatan Kesesuaian Tata Guna Lahan di Sub Kawasan 2,
Manggarai, Jakarta Selatan
Peran Kearifan Lokal dalam
Pelestarian Lingkungan dan Pemberdayaan
Masyarakat Menuju SDGs

Kamis, 10 Oktober 2024



Ir. Jap Tji Beng, MMSI, M.Psi., Ph.D., P.E., M.ASCE
Ketua LPPM Universitas Tarumanagara



Dr. Lydiawati Soelaiman, S.T., M.M.
Ketua Panitia Senapenmas Untar 2024