

SURAT TUGAS

Nomor: 197-R/UNTAR/Pengabdian/VIII/2024

Rektor Universitas Tarumanagara, dengan ini menugaskan kepada saudara:

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

Untuk melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan data sebagai berikut:

Judul : Evaluasi Realisasi Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah: Sub Kawasan di Ruas 2
Mitra : Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan DKI Jakarta
Periode : Semester Genap 2023/2024
URL Repository :

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

11 Agustus 2024

Rektor



Prof. Dr. Ir. AGUSTINUS PURNA IRAWAN

Print Security : b3bfdbe81b5fb546108986b8db5c4964

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

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

**PERJANJIAN PELAKSANAAN
PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT SKEMA REGULER
PERIODE I TAHUN ANGGARAN 2024
NOMOR: 0323-Int-KLPPM/UNTAR/IV/2024**

Pada hari ini Jumat tanggal 19 bulan April tahun 2024 yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Ir. Jap Tji Beng, MMSI., M.Psi., Ph.D., P.E., M.ASCE
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat selanjutnya disebut **Pihak Pertama**
2. Nama : Mekar Sari Suteja, S.T., MSc.
NIDN/NIDK : 0304128602
Jabatan : Dosen Tetap
Bertindak untuk diri sendiri dan atas nama anggota pelaksana pengabdian:
 - a. Nama dan NIM : Jane Josephine [315210088]
 - b. Nama dan NIM : Elbert Hans [315210092]
 - c. Nama dan NIM : Calvin Wijaya [315210120]selanjutnya disebut **Pihak Kedua**

Pihak Pertama dan **Pihak Kedua** sepakat mengadakan Perjanjian Pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat Skema Reguler Periode I Tahun 2024 Nomor **0323-Int-KLPPM/UNTAR/IV/2024** Tanggal **19 April 2024** sebagai berikut:

Pasal 1

- (1). **Pihak Pertama** menugaskan **Pihak Kedua** untuk melaksanakan Pengabdian "**Evaluasi Realisasi Panduan Rancang Kota, Kawasan Pondok Indah: Sub Kawasan di Ruas 2**"
- (2). Besaran biaya yang diberikan kepada **Pihak Kedua** sebesar Rp 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) diberikan dalam 2 (dua) tahap masing-masing sebesar 50%. Tahap I diberikan setelah penandatanganan Perjanjian ini dan Tahap II diberikan setelah **Pihak Kedua** mengumpulkan **luaran wajib berupa artikel dalam jurnal nasional dan luaran tambahan, laporan akhir dan poster.**

Pasal 2

- (1) **Pihak Kedua** diwajibkan mengikuti kegiatan monitoring dan evaluasi sesuai dengan jadwal yang ditetapkan oleh **Pihak Pertama.**
- (2) Apabila terjadi perselisihan menyangkut pelaksanaan Pengabdian kepada Masyarakat ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah. Demikian Perjanjian ini dibuat dan untuk dilaksanakan dengan tanggungjawab.

Pihak Pertama



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

Pihak Kedua



Mekar Sari Suteja, S.T., MSc.

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**



**EVALUASI REALISASI PANDUAN RANCANG KOTA,
KAWASAN PONDOK INDAH: SUB KAWASAN DI RUAS 2**

Disusun oleh:

Ketua Tim

Mekar Sari Suteja, S.T., MSc./ 0304128602

Nama Mahasiswa:

Justine Salim/ 315210018

Ivonne Nelvina Horis/ 315210028

Jennifer Sutrisno/ 315210040

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2024**

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN AKHIR PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
Periode I Tahun 2024

1. Judul PKM : Evaluasi Realisasi Panduan Rancang Kota, Kawasan Pondok Indah: Sub Kawasan di Ruas 2
2. Nama Mitra PKM : Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta
3. Dosen Pelaksana
 - a. Nama dan Gelar : Mekar Sari Suteja, S.T., MSc.
 - b. NIDN/NIK : 0304128602/ 10311007
 - c. Jabatan/Gol. : Dosen Tetap/ Asisten Ahli
 - d. Program Studi : Arsitektur
 - e. Fakultas : Teknik
 - f. Bidang Keahlian : Arsitektur Kota dan Lingkungan
 - g. Alamat Kantor : Kampus 1 Untar, Gedung L lantai 7
 - h. No Hp : +62 87867603004
4. Mahasiswa yang Terlibat
 - a. Jumlah Anggota (Mahasiswa) : 3 orang
 - b. Nama & NIM Mahasiswa 1 : Jane Josephine/ 315210088
 - c. Nama & NIM Mahasiswa 2 : Elbert Hans/ 315210092
 - d. Nama & NIM Mahasiswa 3 : Calvin Wijaya / 315210120
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 : 4.5 km
6. a. Luaran Wajib : Jurnal Ilmiah/ prosiding
b. Luaran Tambahan : Hak Kekayaan Intelektual (HKI)
7. Luaran yang dihasilkan : Buku Evaluasi Realisasi PRK
8. Jangka Waktu Pelaksanaan : Periode I, Januari-Juni 2024
9. Biaya yang disetujui LPPM : Rp. 8.500.000,-

Jakarta, 9 Agustus 2024

Pelaksana



Mekar Sari Suteja, S.T., MSc.
0304128602/ 10311007

PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya laporan kemajuan pengabdian kepada masyarakat ini dapat kami sampaikan. Buku laporan ini kami buat sebagai bentuk pertanggung jawaban atas kesempatan dan bantuan dana yang telah kami dapatkan dari Universitas Tarumanagara.

Tim pengabdian kepada masyarakat ini mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang telah menyetujui pelaksanaan kegiatan, membantu proses pembuatan dan penyelesaian kegiatan sehingga dapat berjalan dengan baik. Secara khusus penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Agustinus Purna Irawan selaku Rektor Universitas Tarumanagara
2. Jap Tji Beng, PhD. selaku Ketua LPPM Universitas Tarumanagara
3. Harto Tanujaya, S.T, M.T., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Teknik Tarumanagara
4. Bapak Heru Hermawanto, Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta dan Ibu Merry Morfosa, Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang di Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, selaku mitra kegiatan PKM.

Akhir kata, kami mohon maaf atas segala kekurangan dalam kegiatan ini dan berharap semoga kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Terima kasih.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halaman Pengesahan	ii
A. Laporan Kemajuan Pengabdian Kepada Masyarakat	
Ringkasan	iii
Prakata	iv
Daftar Isi	v
Daftar Tabel*	vi
Daftar Gambar*	vii
Daftar Lampiran*	viii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Analisis Situasi.....	1
1.2 Permasalahan Mitra.....	2
1.3 Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah	2
1.4 Uraian keterkaitan topik dengan Peta Jalan PKM yang ada di Rencana Induk Penelitian dan PKM Untar).....	4
BAB II SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN.....	4
2.1 Solusi Permasalahan.....	4
2.2 Luaran Kegiatan PKM.....	7
BAB III METODE PELAKSANAAN.....	8
3.1 Bentuk/ Jenis Metode Pelaksanaan	8
3.2 Langkah-Langkah/Tahapan Pelaksanaan.....	8
3.3 Partisipasi Mitra dalam Kegiatan PKM.....	11
3.4 Kepakaran dan Pembagian Tugas TIM.....	11
BAB IV. HASIL DAN LUARAN YANG DI CAPAI.....	12
DAFTAR PUSTAKA.....	28
Lampiran	
1. Luaran wajib	
2. Logbook	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Rencana Perluasan PRK Kawasan Pondok Indah	4
Gambar 2. PRK Kawasan Pondok Indah dengan Perencanaan Terpadu Lainnya	5
Gambar 3. Keterhubungan Rencana PRK Kawasan Pondok Indah secara Aksesibilitas Kawasan...	5
Gambar 4. Masterplan Ilustratif Rencana PRK Kawasan Pondok Indah.....	6
Gambar 5. Road Map-Segmentasi Amatan dan Pembagian Proposal PKM Evaluasi PRK Kawasan Pondok Indah.....	7

DAFTAR TABEL

Tabel 1. <u>Tujuh</u> Komponen Rancangan yang di UDGL-RTBL	9
--	---

RINGKASAN

Dengan berpindahannya Ibu Kota ke Kalimantan, menyebabkan Jakarta harus siap dengan segala perubahannya kedepan. Pembuatan *Urban Design Guideline* (UDGL) atau Panduan Rancang Kota (PRK) merupakan salah satu cara pemerintah untuk mengendalikan segala bentuk perubahan yang bisa terjadi diluar rencana pemerintah. Pelaksanaan PKM ini nantinya bertujuan untuk membantu pemerintah dalam mengevaluasi pelaksanaan Panduan Rancang Kota pada Kawasan Pondok Indah, Jakarta Selatan yang telah ditetapkan di Pergub No 185 tahun 2012. Memiliki strategi penataan sebagai kawasan terpadu, pusat bisnis dan perdagangan yang terkoneksi dengan PRK 4 Stasiun MRT (Lebak Bulus, Fatmawati, Cipete dan Haji Nawiri), PRK kawasan terakhir direvisi pada tahun 2012. PKM ini bertujuan untuk mengamati dan mengevaluasi kembali segala perubahan yang terjadi berbanding dengan rencana di PRK. Evaluasi PRK Kawasan Pondok Indah ini dibagi menjadi 3 proposal PKM yang berfokus pada sub kawasan di ruas 1, sub kawasan di ruas 2, dan sub kawasan di ruas 3. Fokus Proposal ini pada sub kawasan di ruas 2. Metode dilakukan dengan cara deskriptif-analisis-komparatif yang selalu berusaha membandingkan rencana pemerintah yang termuat di PRK dengan kondisi eksisting. Pengumpulan data dengan metode literature review dan survey, sehingga proses analisis berujung pada kesimpulan evaluasi PRK apakah sudah terealisasi atau belum, apabila belum maka ada identifikasi mengapa hal tersebut belum terjadi, permasalahan apa yang terjadi dilapangan. PKM ini diharapkan menjadi bahan pemikiran dalam bentuk buku evaluasi sebagai masukan untuk PRK Kawasan Pondok Indah, yang biasanya semua PRK akan dikaji ulang setiap 5 tahun.

Kata kunci: Evaluasi Realisasi, Kawasan Pondok Indah, Panduan Rancang Kota, Sub kawasan di Ruas 2

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Analisis Situasi

Permasalahan yang kini sedang dan akan dihadapi di Kota-kota pada umumnya adalah tingginya jumlah penduduk yang tinggal dikawasan perkotaan akibat proses urbanisasi, proses pengkotaan secara alami maupun migrasi (UNDP, 2016). Perpindahan Ibu Kota Negara selain merubah nama Daerah Khusus Ibukota Jakarta menjadi Daerah Khusus Jakarta, pastinya juga akan membawa perubahan Kota Jakarta dari aspek fisik maupun nonfisik. Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo, menekankan bahwa ibu kota baru nantinya tak hanya berarti sebagai simbol identitas bangsa, tapi juga sebagai representasi kemajuan bangsa yang diharapkan dengan lokasinya dapat mewujudkan pemerataan dan keadilan ekonomi serta Pembangunan (Hadi F. dan Ristawati R., 2020). Saat ini, DKI Jakarta menempati urutan ke-74 dari 156 kota di dunia sebagai Kota Global berdasar Global City Index 2023 (Liputan6.com, 2023).

Ruang kota Jakarta secara kompleks telah bertransformasi menjadi ruang yang memiliki kisah yang panjang, unik, dan rumit (Sondakh, S. I., IKJ, S. P., dan Gunawan, I., 2019). Berbagai bentuk mempertahankan konsep Kota Jakarta setelah nanti tidak lagi menjadi ibukota akan dihadirkan melalui sisi fisik Jakarta terkait tata ruangnya, yang baru nanti tidak mengubah banyak namun juga bisa terlihat perubahannya sehingga Jakarta tetap utuh dilihat dari tempo yang lalu, hari ini, hingga masa depannya (Ardiyanto, W., 2022). *Guru Besar Tetap Ilmu Administrasi Negara-UI, Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksun, mengatakan bahwa* masalah *urban carrying capacity* (ketidakmampuan Jakarta memikul beban sebagai ibukota negara) akan perlahan berubah, setelah berpindahanya Ibu Kota, Jakarta akan menjadi provinsi yang berkarakter megalopolitan. Perbaikan dari berbagai hal di Kota Jakarta, sebagai adaptasi perubahan yang nantinya terjadi tentunya perlu pengkajian yang tepat untuk kemudian dirumuskan menjadi sebuah undang-undang terhadap pengelolaan Jakarta yang baru (Ardiyanto, W., 2022).

Panduan Rancang Kota (PRK) merupakan salah satu perangkat perencanaan dan pengendali pertumbuhan kawasan serta memberi panduan terhadap wujud bangunan dan lingkungan pada suatu kawasan yang berkualitas berorientasi pada manusia dan/atau kepentingan umum, dengan penekanan pada aspek kualitas fungsional, kualitas visual serta kualitas lingkungan (Permen PU No. 06, 2007). Melalui Panduan Rancang Kota ini diharapkan dapat tercipta lingkungan perkotaan terpadu, yang akhirnya dapat meningkatkan efisiensi pemanfaatan lahan serta kemampuan daya dukungnya; mewujudkan wajah kota dengan kinerja yang memadai; serta mewujudkan arsitektur kota yang akomodatif terhadap berbagai isu lingkungan, baik yang bersifat fisik/alami maupun sosial/budaya (PRK Pondok Indah, revisi 2012). Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan DKI Jakarta sebenarnya telah banyak mengeluarkan Panduan Rancang Kota di banyak kawasan dalam Kota Jakarta untuk menata ruang-ruang kota. Panduan Rancang Kota (PRK) atau *Urban Design Guidelines* adalah uraian teknis secara terperinci tentang ketentuan-ketentuan, persyaratan-persyaratan, standar dimensi dan standar kualitas yang memberikan arahan bagi terselenggara serta terbangunnya suatu kawasan fisik tertentu kota, baik yang menyangkut aspek tata ruang, bangunan, sarana dan prasarana, utilitas maupun lingkungannya, sehingga sesuai dengan rencana kota secara keseluruhan (Pergub No 98, 2020).

Kawasan Pondok Indah

Kawasan Pondok Indah merupakan kawasan permukiman elite dengan pusatnya area komersial di wilayah Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Kawasan ini mulai dibangun sejak tahun 1970-an oleh kelompok usaha Pondok Indah Group. Konsep hunian garden city menjadikan kawasan ini hunian elit dan salah satu *suburb/uptown* yang sukses sejak tahun 1980an. 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. Berawal sebagai kawasan ujung Kota Jakarta, kawasan ini berkembang menjadi salah satu perlintasan penting di titik Selatan Kota Jakarta setelah adanya pertumbuhan yang cepat dan fungsi akses arteri Kota Jakarta ke Jalan Pondok Indah. Semakin berkembang karena Jalan Arteri Pondok Indah/ Jalan Panjang sebagai akses utama terkoneksi juga dengan Jl TB. Simatupang yang berkembang pesat sebagai fungsi komersial dan perkantoran setelah adanya Toll Jakarta Outer Ringroad.

Peningkatan akses juga terjadi pada tahun 2007 dengan adanya akses Sarana Angkutan Umum Masal Jalur Trans Jakarta Koridor IX dan MRT stasiun Lebak Bulus ke Blok M – Bundaran HI. Secara lokasi kawasan Pondok Indah sudah terkoneksi dengan SAUM yaitu Trans Jakarta, walau pada saat ini konektivitas dan frekuensinya belum ideal. Namun dalam perkembangannya dengan adanya pembangunan MRT diharapkan titik Trans Jakarta diharapkan koneksi tersebut akan meningkat penggunaannya dan kontribusi pembangunan CBD Pondok Indah akan lebih bermanfaat. Koneksi sistem SAUM dan Pedestrian akan dapat meningkatkan efisiensi kawasan lebih berorientasi ke kawasan yang lebih berkelanjutan, pedestrian disini juga dimaksudkan adalah jalur sepeda, sebagai pengganti absennya pedestrian pada kawasan dengan karakter suburban

1.2 Permasalahan Mitra

PKM ini diharapkan dapat membantu Mitra dalam melihat dan mengamati langsung perubahan dan perkembangan kawasan Pondok Indah. Setelah ditetapkannya Panduan Rancang Kota, kawasan Pondok Indah tetap membutuhkan kontrol amatan di lapangan dan evaluasi PRK rancangan/ rencana bangunan menyesuaikan kondisi dan permasalahan yang ada di lapangan. Hal ini dikarenakan setelah PRK ditetapkan, apabila terdapat revisi skenario pembangunan yang mempengaruhi aturan teknis pembangunan beberapa blok dengan tidak mengubah konsep perancangan kawasan awal secara keseluruhan, maka seijin Gubernur Provinsi DKI Jakarta revisi-revisi tersebut akan dirangkum dan ditetapkan sebagai Panduan Rancang Kota yang baru.

1.3. Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah

Penyusunan Panduan Rancang Kota (PRK) Kawasan Pondok Indah sebagai Kawasan Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah berlokasi di Kelurahan Pondok Pinang dan Gandaria Selatan, Kecamatan Kabayoran Lama dan Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan. Panduan Rancang Kota ini disusun dan berlaku khusus untuk Kawasan Terpadu Pondok Indah yang terletak di Kelurahan Pondok Pinang dan Gandaria Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama dan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan luas total secara keseluruhan ± 75 Ha (Pergub 185, 2012, pasal 4, penetapan lokasi).

Penyusunan PRK Pondok Indah dimaksudkan untuk memberikan legalitas dalam pemberlakuan

Kawasan Pondok Indah sebagai Kawasan Pembangunan Terpadu (Superblock) yang mempertimbangkan keragaman fungsi (*diversity*), kemudahan pergerakan (*ease of movement*) dan integrasi berbagai system transport (*integrated circulation*) di dalam satu kesatuan perencanaan sehingga pemanfaatan lahan dan ruang kota di sekitar Kawasan menjadi lebih terarah dan menyatu (pasal 2, maksud dan tujuan, PRK Pondok Indah). Panduan perancangan bagi Kawasan Pembangunan Terpadu Pondok Indah dirumuskan untuk memberikan arahan perancangan fisik bagi pertumbuhan (vitalitas) baru dengan tetap mempertahankan kaidah-kaidah perencanaan dan perancangan kota yang tertuang dalam Panduan Rancang Kota serta peraturan dan kebijakan yang berlaku. Panduan disusun sebagai pedoman (*checklist*) untuk bekerja.

Pranata Pembangunan yang mendasari Panduan Rancang Kota ini merujuk kepada peraturan pembangunan yang berlaku di DKI Jakarta, yaitu (Pergub 185, 2012):

1. UU No. 1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman
2. UU No. 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang
3. UU No. 22 Tahun 2009, tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan
4. Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2006, tentang Jalan
5. Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2012, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2030
6. Peraturan Daerah DKI No. 4 Tahun 1975, tentang Ketentuan Bangunan Bertingkat di Wilayah DKI Jakarta
7. Peraturan Daerah DKI No. 7 Tahun 2010, tentang Bangunan Gedung
8. Surat keputusan Gubernur KDKI No. 678 Tahun 1994, tentang Intensitas Pemanfaatan Lahan di Wilayah DKI Jakarta
9. Pedoman Detail Teknis Ketata-kotaan tentang Bangunan Tipe Tunggal
10. Skematik Peningkatan Intensitas Bangunan di Wilayah DKI Jakarta tentang Pola Sifat Lingkungan dan Pola Intensitas Bangunan
11. Standar-standar perencanaan pembangunan yang berlaku di wilayah DKI Jakarta.

Melalui perangkat Panduan Rancang Kota (PRK) ini diharapkan:

- Terciptanya lingkungan perkotaan terpadu, yang pada akhirnya dapat meningkatkan efisiensi pemanfaatan lahan serta kemampuan daya dukungnya;
- Terwujudnya wajah kota yang memiliki identitas dan karakter setempat;
- Terwujudnya arsitektur kota yang akomodatif terhadap berbagai isu lingkungan, baik yang bersifat fisik/alami maupun sosial-budaya.

1.4 Uraikan keterkaitan topik dengan Peta Jalan PKM yang ada di Rencana Induk Penelitian dan PKM Untar

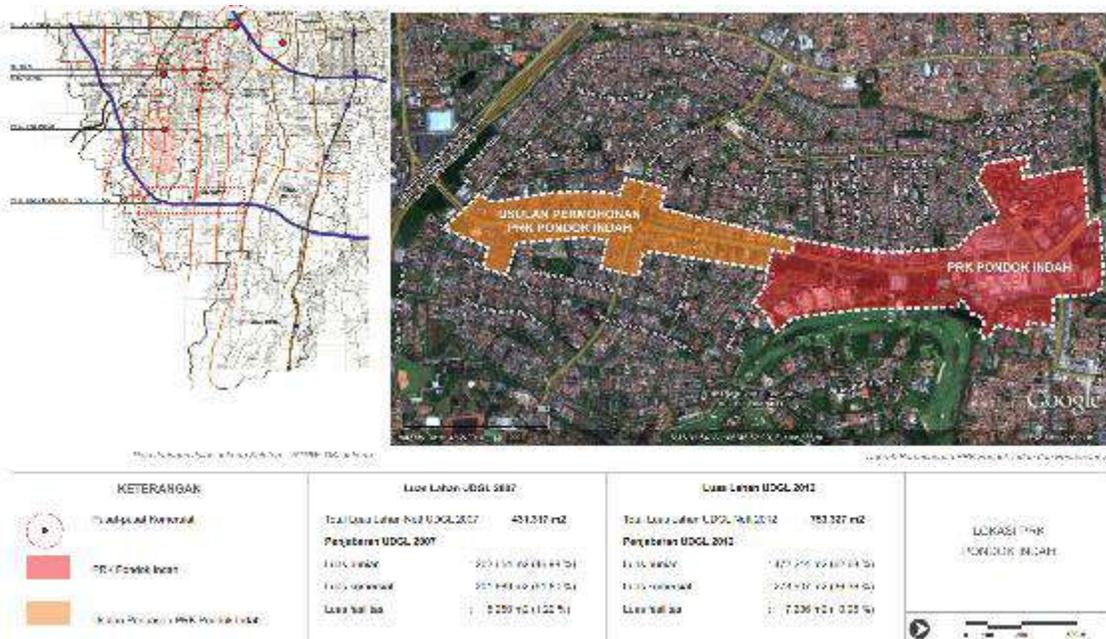
Evaluasi Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah ini fokus pada bagian arsitektur dan perencanaan dengan isu strategis Perencanaan Kota, Kawasan dan Lingkungan Binaan. PKM ini diajukan diawali dengan pemikiran pindahnya Ibu Kota dan bagaimana perubahan dan ketetapan penataan ruang yang terjadi di Jakarta, selain juga terhadap perkembangan kota yang cepat dan beragam tantangan yang pastinya mempengaruhi Panduan Rancang Kota yang telah ada di Jakarta. Pemecahan masalah yang diusulkan ke Mitra adalah Evaluasi Panduan Rancang Kota pada suatu kawasan di Kota Jakarta, untuk nantinya menjadi dasar pemikiran perencanaan kota yang lebih komprehensi, adaptif, responsive dan berkelanjutan. Pengambilan lokasi Kawasan Pondok Indah, mengacu pada Panduan Rancang Kota yang mana kawasan tersebut berbasis social budaya dan pelestarian dengan pariwisata sebagai salah satu pemanfaatannya.

BAB 2 SOLUSI PERMASALAHAN DAN LUARAN

2.1 Solusi Permasalahan

Strategi Penataan Kawasan Pondok Indah sesuai Panduan Rancang Kota yaitu menjadikan kawasan ini sebagai pusat bisnis yang melayani bisnis domestik maupun international dengan prinsip: mengembangkan Kawasan Pondok Indah sebagai kawasan terpadu dari Kota Jakarta, mengembangkan pemanfaatan lahan berdasar jaringan infrastruktur dan kondisi lingkungan yang tertata dengan baik, menciptakan keterpaduan antara bentuk-ruang pada keseluruhan kawasan, menciptakan arsitektur kota yang mampu mengikuti perkembangan zaman serta tanggap terhadap kondisi lingkungan setempat, mengutamakan tata hijau yang sesuai dengan iklim daerah tropis serta ruang terbuka yang berperan positif bagi pembangunan kawasan secara terpadu, menyediakan lingkungan berkualitas tinggi sebagai perangkat pengendali kawasan, mengintegrasikan Sarana Angkutan Umum Massal dengan pedestrian, mengintegrasikan system koneksi bawah tanah, dan menciptakan kawasan pedestrian oriented sebagai sarana pencapaian fungsi hunian, perkantoran dan perbelanjaan. Untuk mencapai strategi penataan, hal-hal yang harus dikerjakan terangkum dalam Pergub 185 tahun 2012, yaitu:

1. Mengakomodir pengembangan Park and Ride yang terintegrasi dengan pengembangan kawasan komersial berupa Pembangunan baru/ pengembangan Halte transjakarta, penyediaan jalur sepeda, pedestrian dan fasilitas parkir
2. Mengembangkan underpass pada persimpangan Jalan Metro Pondok Indah, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jalan Kartika Utama, dan Jalan Marga Guna (Utara-Selatan)
3. Membangun jalan baru (short cut) di Jalan Kartika Utama belakang Wisma Pondok Indah
4. Membangun jembatan penghubung/ sky way guna menghubungkan bangunan-bangunan di simpang Metro Pondok Indah
5. Mengembangkan ruang terbuka hijau dan non hijau yang dapat diakses public
6. Mengembangkan system pengelolaan air limbah yang ramah lingkungan yang terkoneksi dengan system jaringan pemipaan air limbah



Gambar 1. Rencana Perluasan PRK Kawasan Pondok Indah
 Sumber: PRK Pondok Indah, Revisi 2012, Pergub 185 tahun 2012



KETERANGAN	
■	PRK Pondok Indah
■	PRK Kawasan Transil Terpadu Tik Stasiun MRT Lebak Bulus
■	PRK Kawasan Transil Terpadu Tik Stasiun MRT Pajajaran
■	PRK Kawasan Transil Terpadu Tik Stasiun MRT Cipete
■	PRK Kawasan Transil Terpadu Tik Stasiun MRT Haji Nawi

Gambar 2. PRK Kawasan Pondok Indah dengan Perencanaan Terpadu Lainnya
 Sumber: PRK Pondok Indah, Revisi 2012, Pergub 185 tahun 2012

PRK Pondok Indah kini berbatasan dan berdekatan dengan beberapa PRK, terutama adalah PRK untuk penataan titik-titik yang berdekatan dengan Stasiun MRT. Kawasan Pondok Indah secara langsung hampir bersinggungan dengan setidaknya 4 PRK Stasiun MRT yang menunjukkan strategisnya lokasi ini untuk mendorong pergantian penggunaan mobil menuju MRT. Sesuai dengan semangat MRT, dimana MRT tidak akan berfungsi untuk menggantikan moda transportasi lain, namun harap disadari bahwa pembangunan MRT bertujuan untuk menggantikan pengguna kendaraan pribadi untuk beralih ke kendaraan umum yang nyaman dan terkoneksi.



Gambar 3. Keterhubungan Rencana PRK Kawasan Pondok Indah secara Aksesibilitas Kawasan
 Sumber: PRK Pondok Indah, Revisi 2012, Pergub 185 tahun 2012

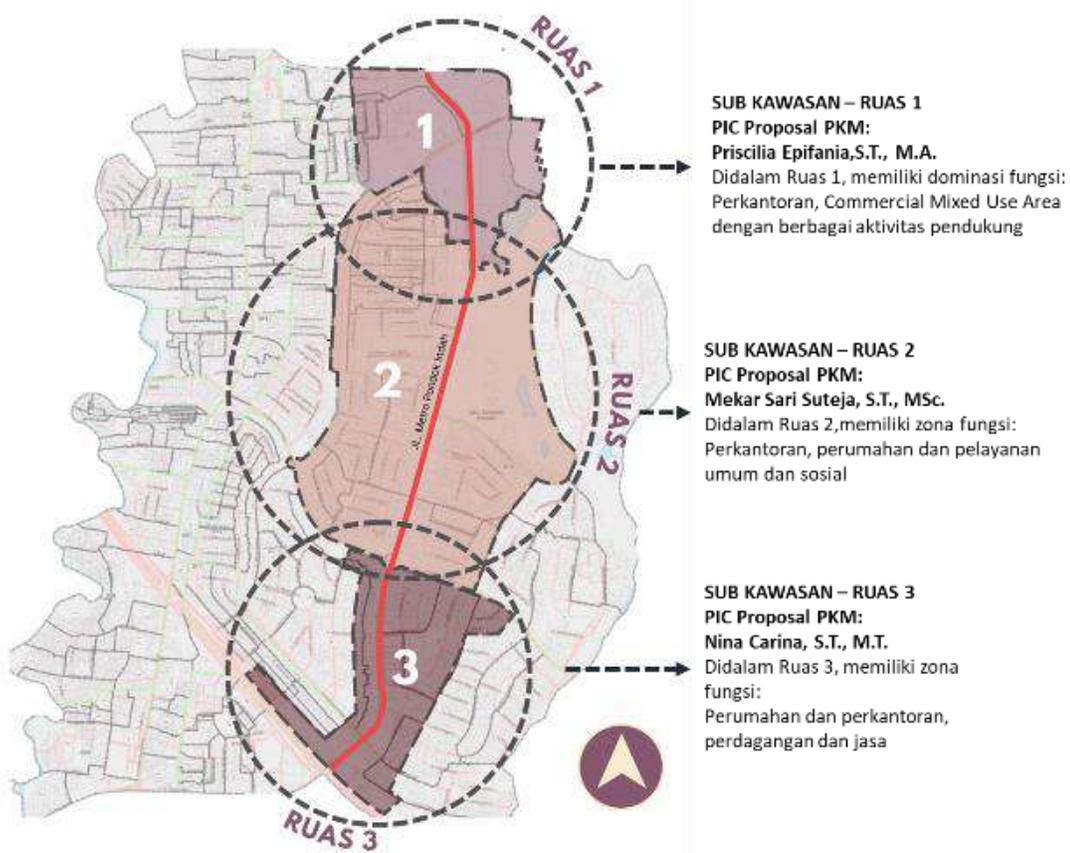


KETERANGAN

<p>Existing</p> <ul style="list-style-type: none"> ① Pondok Indah Mall 1 ② Pondok Indah Mall 2 ③ Apartemen Golf Pondok Indah 1, 2, 3 ④ Plaza 1 ⑤ Plaza 2 	<p>Rencana</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑥ Pondok Indah Mall 3 ⑦ Pondok Indah Mall 4 ⑧ Wisma Pondok Indah Business ⑨ Apartemen Berkelas Libera ⑩ Apartemen Golf Pondok Indah 4, 5 	<p>MASTERPLAN ILUSTRATIF</p>
--	--	----------------------------------

Gambar 4. Masterplan Ilustratif Rencana PRK Kawasan Pondok Indah
 Sumber: PRK Pondok Indah, Revisi 2012, Pergub 185 tahun 2012

Mengacu kepada konsep dan strategi penataan di Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah, maka Pengabdian Kepada Masyarakat untuk Evaluasi Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok indah ini rencananya akan dibagi menjadi 3 proposal, yaitu Sub Kawasan di Ruas 1, Sub Kawasan di Ruas 2 dan Sub Kawasan di Ruas 3, dengan rincian sebagai berikut:



Gambar 5. Road Map - Segmentasi Amatan dan Pembagian Proposal PKM Evaluasi PRK Kawasan Pondok Indah

Sumber: PRK Pondok Indah, Revisi 2012, Pergub 185 tahun 2012

2.2. Luaran Kegiatan

No.	Jenis Luaran	Keterangan
Luaran Wajib		
1	Publikasi ilmiah pada jurnal ber ISSN atau	
2	Prosiding dalam temu ilmiah	V
Luaran Tambahan (wajib ada)		
1	Publikasi di media massa	
2	Hak Kekayaan Intelektual (HKI)	V
3	Teknologi Tepat Guna (TTG)	
4	Model/purwarupa/karya desain	
5	Buku ber ISBN	

BAB 3 METODE PELAKSANAAN

3.1 Bentuk/ Jenis Metode Pelaksanaan

Seorang peneliti umumnya akan melakukan 6 langkah penelitian, yaitu: pernyataan masalah dan pertanyaan penelitian; metode penelitian; pengumpulan data; analisis data; interpretasi data dan penulisan laporan. (Sari, M., Rachman, H., Astuti, N. J., Afgani, M. W., dan Siroj, R. A. (2023)). PKM ini dijalankan metode deskriptif-analitis-komparatif.

1. Metode deskriptif literature review dan metode survey baik survey instansional maupun lapangan akan digunakan dalam proses pengumpulan data. Metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk memecahkan masalah aktual dengan cara mengumpulkan data, menyusun, mengklasifikasikan, menganalisis, serta menginterpretasikannya (Huri, D., 2014). *Literature review* merupakan cara yang digunakan untuk pengumpulan data sekunder yakni dengan mengumpulkan data secara tidak langsung, meneliti dan menganalisis objek yang bersangkutan terkait dengan materi studi Pustaka, dan hasil dari analisis ini bersifat deskriptif
2. Metode analisis dengan metode komparatif yang bersifat membandingkan. Metode komparatif dilakukan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan dua atau lebih fakta-fakta dan sifat-sifat objek yang diteliti berdasarkan kerangka pemikiran tertentu (Hudson (2007)). Metode komparatif ini bertujuan untuk mencari jawaban mendasar tentang sebab akibat dengan menganalisis faktor-faktor penyebab atau terjadinya suatu fenomena tertentu.

Proses pembahasan dan hasil PKM adalah memaparkan hasil kondisi eksisting berbanding dengan rencana Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah untuk kemudian dicari perbedaan dan persamaan. Teknik pengolahan data, analisis dengan komparasi sebagai teknik utama untuk dapat mengevaluasi apakah rencana terealisasi atau tidak, lalu mencari penyebab/ faktor penghambat apa saja sehingga PRK tersebut tidak terealisasi.

3.2 Langkah-langkah/Tahapan pelaksanaan

1. Pendataan - Pengamatan PRK dengan literature review
 - Melakukan studi review pada PRK Kawasan Pondok Indah yang sudah diterbitkan oleh Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta, dan pada laman di <https://jakartasatu.jakarta.go.id/>
 - Melakukan studi review mengenai aspek-aspek kajian yang ada dalam Panduan Rancang Kota untuk kemudian dibuat tools yang tepat sebelum ke lokasi. Berikut adalah aspek kajian yang ada di Permen PU No 6 tahun 2007 tentang pedoman Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Tabel 1. Tujuh Komponen Rancangan yang di UDGL-RTBL

No	Komponen Rancangan	Komponen Penataan
1	Struktur Peruntukan Lahan	1. Peruntukan Lahan Makro: rencana alokasi penggunaan dan pemanfaatan lahan secara umum 2. Peruntukan Lahan Mikro: - peruntukan lantai dasar, lantai atas dan atau basement - peruntukan lahan tertentu (misalnya berkaitan dengan konteks lahan perkotaan-perdesaan, konteks bentang alam/lingkungan konservasi, atau pun konteks tematikal pengaturan pada spot ruang bertema tertentu)

2	Intensitas Pemanfaatan Lahan	Koefisien Dasar Bangunan (KDB)
		Koefisien Lantai Bangunan (KLB)
		Koefisien Daerah Hijau (KDH)
		Koefisien Tapak Besmen (KTB)
		Sistem Insentif-Disinsentif Pengembangan
		Sistem Pengalihan Nilai Koefisien Lantai Bangunan (TDR=Transfer of Development Right)
3	Tata Bangunan	Pengaturan Blok Lingkungan (a) Bentuk dan Ukuran Blok; (b) Pengelompokan dan Konfigurasi Blok; (c) Ruang terbuka dan tata hijau.
		Pengaturan Kaveling/Petak Lahan (a) Bentuk dan Ukuran Kaveling; (b) Pengelompokan dan Konfigurasi Kaveling; (c) Ruang terbuka dan tata hijau.
		Pengaturan Bangunan (a) Pengelompokan Bangunan; (b) Letak dan Orientasi Bangunan; (c) Sosok Massa Bangunan; (d) Ekspresi Arsitektur Bangunan.
		Pengaturan Ketinggian dan Elevasi Lantai Bangunan (a) Ketinggian Bangunan (b) Komposisi Garis Langit Bangunan (c) Ketinggian Lantai Bangunan
4	Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung	Sistem jaringan jalan dan pergerakan
		Sistem sirkulasi kendaraan umum
		Sistem sirkulasi kendaraan pribadi
		Sistem sirkulasi kendaraan umum informal setempat
		Sistem pergerakan transit
		Sistem parkir
		Sistem perencanaan jalur servis/pelayanan lingkungan
		Sistem sirkulasi pejalan kaki dan sepeda
Sistem jaringan jalur penghubung terpadu (pedestrian linkage)		
5	Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau	Sistem Ruang Terbuka Umum (kepemilikan publik aksesibilitas publik)
		Sistem Ruang Terbuka Pribadi (kepemilikan pribadi– aksesibilitas pribadi)
		Sistem Ruang Terbuka Privat yang dapat diakses oleh Umum (kepemilikan pribadi–aksesibilitas publik)
		Sistem Pepohonan dan Tata Hijau
		Bentang Alam (Pantai-Laut; Sungai; Lereng-perbukitan;puncak bukit)

		<p>Area Jalur Hijau:</p> <p>(a) Sepanjang sisi dalam Daerah Milik Jalan (Damija);</p> <p>(b) Sepanjang bantaran sungai;</p> <p>(c) Sepanjang sisi kiri kanan jalur kereta;</p> <p>(d) Sepanjang area di bawah jaringan listrik tegangan tinggi;</p> <p>(e) Jalur hijau yang diperuntukkan sebagai jalur taman kota atau hutan kota, yang merupakan pembatas atau pemisah suatu wilayah.</p>
6	Tata Kualitas Lingkungan	<p>Konsep Identitas Lingkungan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tata karakter bangunan/lingkungan (built-in signage and directional system), - Tata penanda identitas bangunan, - Tata kegiatan pendukung secara formal dan informal (supporting activities),
		<p>Konsep Orientasi Lingkungan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sistem tata informasi (directory signage system), - Sistem tata rambu pengarah (directional signage system),
		<p>Wajah Jalan</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wajah penampang jalan dan bangunan; - Perabot jalan (street furniture); - Jalur dan ruang bagi pejalan kaki (pedestrian); - Tata hijau pada penampang jalan; - Elemen tata informasi dan rambu pengarah pada penampang jalan; - Elemen papan reklame komersial pada penampang jalan.
7	Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan	Sistem jaringan air bersih
		Sistem jaringan air limbah dan air kotor
		Sistem jaringan drainase
		Sistem jaringan persampahan
		Sistem jaringan listrik
		Sistem jaringan telepon
		Sistem jaringan pengamanan kebakaran
Sistem jaringan jalur penyelamatan atau evakuasi		

Sumber: PU NOMOR 06/PRT/M/2007

2. Survey Lapangan

- Studi survey dibatasi dengan penentuan deliniasi sejauh yang ada di PRK Kawasan Pondok Indah. Pada PKM ini fokus pada amatan sub kawasan di Ruas 2
- Melakukan survey dengan amatan kerangka berpikir yang telah ditentukan pada literature review, untuk kemudian melihat kondisi dilapangan dan melakukan studi komparasi, pengumpulan data baik terukur maupun tidak terukur dengan rekaman video secara rinci

3. Analisis Komparatif

Melakukan studi komparasi antara Rencana PRK Kawasan Pondok Indah pada Sub kawasan di ruas 2, berbanding dengan yang ada dilapangan

- Menganalisis apa perbedaaan dan persamaan, perubahan-perubahan diluar PRK, untuk kemudian menarik kesimpulan apakah rencana PRK terealisasi atau tidak. Bila terealisasi maka dijelaskan

kesamaannya, bila tidak terealisasi maka diberikan keterangan dan penjelasan apa yang bisa disimpulkan.

4. Kesimpulan

- Hasil yang diharapkan dalam tahap ini adalah mengetahui bagaimana pelaksanaan PRK di lapangan berbanding rencana yang telah ditetapkan, apakah terealisasi atau tidak? Apa saja bentuk realisasi/ tidak terealisasinya PRK yang dapat dirasakan di lapangan?

3.3 Partisipasi mitra dalam kegiatan PKM

Mitra bersama Tim akan bekerja bersama-sama dalam keseluruhan kegiatan. Adapun bentuk partisipasi mitra adalah sebagai pemberian data dan informasi yang dibutuhkan; membantu menyaring identifikasi kebutuhan terkait evaluasi PRK, bersama berdiskusi mengenai tools/ kriteria-kriteria yang diperlukan dalam evaluasi PRK, dan memberikan ruang kerja bagi pelaksanaan kegiatan diskuasi dan presentasi hasil PKM Evaluasi PRK Kawasan Pondok Indah.

3.4 Uraian kepakaran dan tugas masing-masing anggota tim.

Berikut adalah uraian singkat kepakaran dan tugas personil Tim.

1) Mekar Sari Suteja, MSc. (Ketua Pengusul)

- 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

Jane Josephine/ 315210088

Elbert Hans/ 315210092

Calvin Wijaya / 315210120

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

BAB 4 HASIL DAN LUARAN YANG DICAPAI Tata Guna Lahan

A. INTENSITAS KDB

KDB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.4	Zona Perumahan	60%	60%	UDGL Terealisasi
R.5	Zona Perumahan	60%	60%	UDGL Terealisasi
H.7	Zona Perumahan Vertikal	20%	20%	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	50%	50%	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum dan Sosial	40%	40%	UDGL Terealisasi



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Kondisi Eksisting Zona R.4 & R.5

KDB : 60%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan memiliki nilai KDB sebesar 60%. Pada Kondisi eksisting hampir semua perumahan memiliki KDB kurang lebih 60%, sehingga sudah sesuai dengan UDGL.

Kondisi Eksisting Zona H.7

KDB : 20%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki nilai KDB sebesar 20%. Pada Kondisi eksisting, bangunan apartemen sudah memiliki KDB kurang lebih 20%

Kondisi Eksisting Zona K.1

KDB : 50%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai KDB sebesar 50%. Pada Kondisi eksisting hampir semua tersebut memiliki KDB kurang lebih 50%. Namun, beberapa bangunan tersebut dibangun pada kawasan perumahan, sehingga memiliki KDB yang berbeda, yaitu 60%

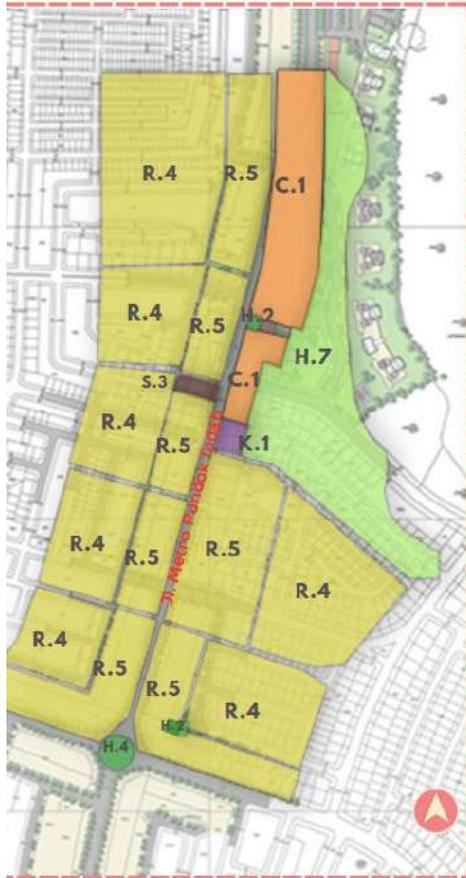
Kondisi Eksisting Zona S.3

KDB : 40%

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai KDB sebesar 50%. Pada Kondisi eksisting semua bangunan tersebut memiliki KDB kurang lebih 50%.

KESIMPULAN

Pada seluruh zona di ruas dua Pondok Indah memiliki KDB yang sama dengan UDGL dan pembangunan pada ruas dua juga sudah menyesuaikan peraturan KDB tersebut. Walaupun beberapa pembangunan tidak sesuai dengan KDB, peraturan UDGL mengenai KDB tetap dapat dikatakan **SUDAH TEREALISASI** pada ruas dua Pondok Indah.



Sumber PRK Pondok Indah 2012

B. INTENSITAS KLB

KLB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.4	Zona Perumahan	1.2	1.2	UDGL Terealisasi
R.5	Zona Perumahan	1.2	1.2	UDGL Terealisasi
H.7	Zona Perumahan Vertikal	5.6	7.0	UDGL Belum Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	2.0	2.0	UDGL Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum dan Sosial	1.2	1.2	UDGL Terealisasi

Kondisi Eksisting Zona R.4 & R.5

KLB : 1,2

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan memiliki nilai KLB sebesar 1.2. Pada Kondisi eksisting hampir, semua perumahan memiliki KLB kurang lebih 1,2, tetapi terdapat beberapa rumah yang melebihi KDB 1,2 hingga 2.0 sampai 3.0.

Kondisi Eksisting Zona H.7

KLB : 7.0

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki nilai KLB sebesar 5.6. Pada Kondisi eksisting, bangunan apartemen memiliki KLB yang lebih besar dan mencapai KLB hingga 7.0.

Kondisi Eksisting Zona K.1

KLB : 2

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki nilai KLB sebesar 2. Pada Kondisi eksisting hampir semua bangunan tersebut memiliki KLB kurang lebih 2. Namun beberapa bangunan tersebut dibangun pada kawasan perumahan, sehingga memiliki KLB yang berbeda, yaitu 1.2.

Kondisi Eksisting Zona S.3

KLB : 1.2

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki nilai KLB sebesar 1.2. Pada Kondisi eksisting semua bangunan tersebut memiliki KLB kurang lebih 1,2.

KESIMPULAN

Hampir pada seluruh zona di ruas dua Pondok Indah memiliki KLB yang sama dengan UDGL, kecuali untuk pembangunan pada zona H.7. Maka dari itu, peraturan UDGL mengenai KLB dapat dikatakan **BELUM TERELISASI** pada ruas dua Pondok Indah.

C. INTENSITAS KTB

KTB				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.4	Zona Perumahan	0%	0%	UDGL Terealisasi
R.5	Zona Perumahan	0%	0%	UDGL Terealisasi
H.7	Zona Perumahan Vertikal	40%	40%	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	50%	0%	UDGL Belum Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum dan Sosial	0%	0%	UDGL Terealisasi



Kondisi Eksisting Zona R.4 & R.5

KTB : 0%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan memiliki intensitas KTB yaitu 0%. Pada Kondisi eksisting hampir seluruh rumah tidak memiliki *basement*, dimana hanya terdapat garasi.

Kondisi Eksisting Zona H.7

KTB : 40%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki Intensitas KTB yaitu 40%. Pada Kondisi eksisting, bangunan apartemen sudah memenuhi intensitas KTB 40%.

Kondisi Eksisting Zona K.1

KTB : 0%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki intensitas KTB yaitu 50%. Pada Kondisi eksisting seluruh bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa tidak memiliki *basement*. Bangunan – bangunan tersebut hanya menyediakan tempat parkir di sekitar bangunan.

Kondisi Eksisting Zona S.3

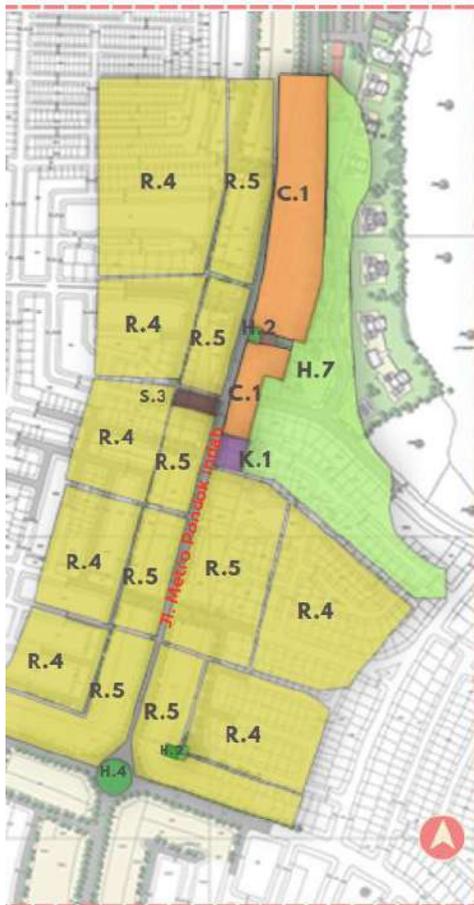
KTB : 0%

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki intensitas KTB yaitu 50%. Pada Kondisi eksisting seluruh bangunan pelayanan umum dan sosial tidak memiliki *basement*, dimana hanya menyediakan tempat parkir di sekitar bangunan.

KESIMPULAN

Seluruh zona pada ruas dua sudah memiliki KTB yang sesuai dengan UDGL. Namun untuk zona K.1, tingkat KTB belum mencapai tingkat KTB pada UDGL. Maka dari itu, UDGL mengenai KTB **BELUM TEREALISASI**.

Sumber: PRK
Pendok Indah 2012



Sumber: PRK Pondok Indah 2012

D. INTENSITAS KDH

KDH				
ZONA	ZONASI	UDGL	Eksisting	Kesimpulan
R.4	Zona Perumahan	20%	20%	UDGL Terealisasi
R.5	Zona Perumahan	20%	20%	UDGL Terealisasi
H.7	Zona Perumahan Vertikal	40%	40%	UDGL Terealisasi
K.1	Zona Perkantoran, Perdagangan, dan Jasa	35%	20%	UDGL Belum Terealisasi
S.3	Zona Pelayanan Umum dan Sosial	35%	20%	UDGL Belum Terealisasi

Kondisi Eksisting Zona R.4 & R.5

KDH : 20%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan memiliki minimal KDH yaitu 20%. Pada Kondisi eksisting seluruh rumah sudah memenuhi minimal KDH 20%.

Kondisi Eksisting Zona H.7

KDH : 40%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perumahan vertikal memiliki minimal KDH yaitu 40%. Pada Kondisi eksisting, bangunan apartemen sudah memenuhi minimal KDH 40%.

Kondisi Eksisting Zona K.1

KDH : 20%

Berdasarkan data UDGL, bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa memiliki minimal KDH yaitu 35%. Pada Kondisi eksisting seluruh bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa belum mencapai minimal KDH 35%, dimana sebagian besar hanya memiliki KDH kurang lebih 20%.

Kondisi Eksisting Zona S.3

KDH : 20%

Berdasarkan data UDGL, bangunan pelayanan umum dan sosial memiliki minimal KDH yaitu 35%. Pada Kondisi eksisting seluruh bangunan perkantoran, perdagangan, dan jasa belum mencapai minimal KDH 35%, dimana sebagian besar hanya memiliki KDH kurang lebih 20%.

KESIMPULAN

Zona K.1 dan S.3 pada ruas dua Pondok Indah belum mencapai minimal KDH pada UDGL, peraturan UDGL mengenai KDH **BELUM TEREALISASI**.

UDGL

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 Barbershop
BLOK 4.2	Usaha F& B
BLOK 8.1	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

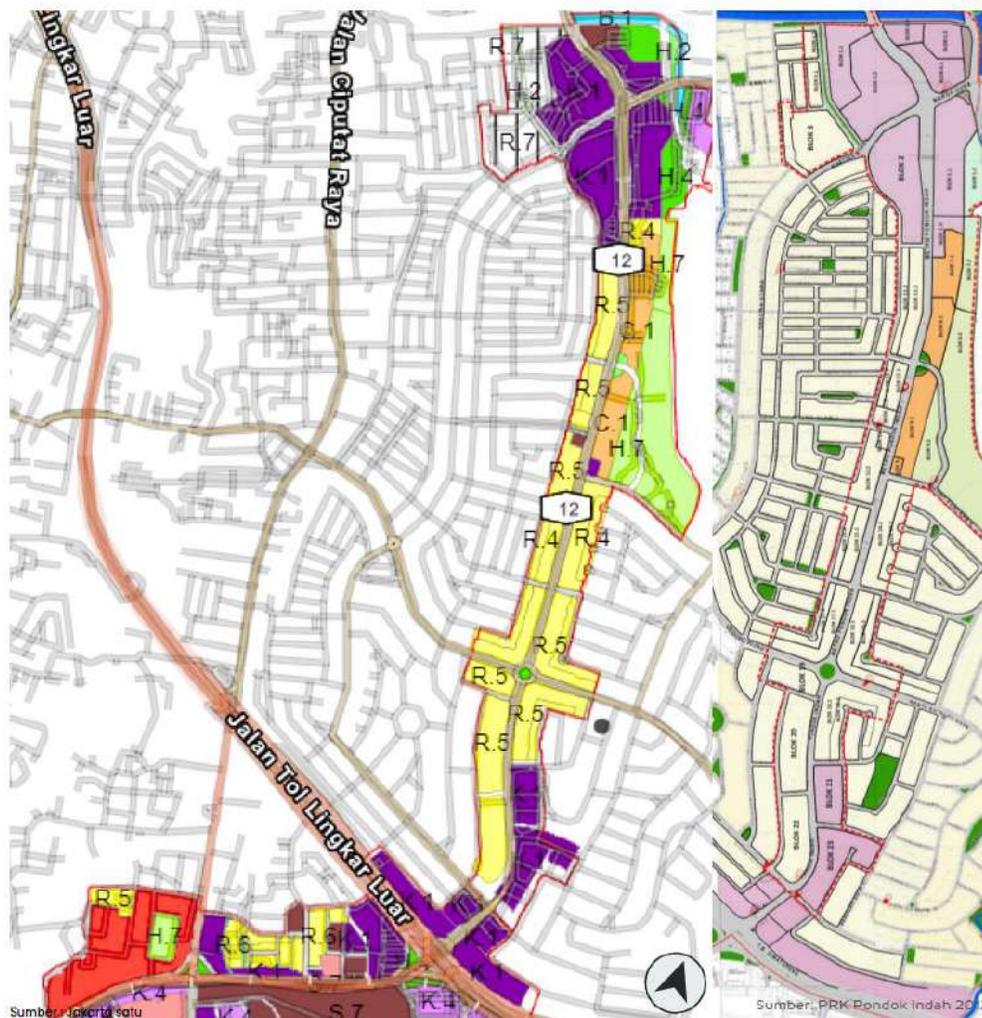
KESIMPULAN & SARAN

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.

UDGL

DISTRIBUSI KDB, KLB, KTB, KDH, KB

ZONA	ZONASI	KDB	KLB	KTB	KDH	KB
R.4	Sub Zona Rumah Sedang	60%	12	0%	20%	2
R.5	Sub Zona Rumah Besar	60%	12	0%	20%	2
C.1	Sub Zona Campuran	50%	23	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 Prasarana Ibadah	40%	12	50%	35%	3
H.2	Sub Zona Hutan Kota	0	0.0	0%	0%	0
H.4	Sub Zona Jalur Hijau	0%	0.0	0%	0%	0



Sumber: Jakarta satu

Sumber: PRK Pondok Indah 2012

Bentuk Massa Bangunan

TATA BANGUNAN DAN PENGATURAN BANGUNAN

PERBANDINGAN LUAS BLOK UDGL DENGAN KONDISI EKSTING 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	
	RUAS 2	Blok 7	Blok 7.1	Komersial campuran	15.6 m ²	16.3 m ²	UDGL Terealisasi
			Blok 7.2	Hunian	16.3 m ²	16.9 m ²	UDGL Terealisasi
		Blok 8	Blok 8.1	Komersial campuran	15.5 m ²	15.8 m ²	UDGL Terealisasi
Blok 8.2			Hunian	63.7 m ²	64.0 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 9		Blok 9.1	Komersial campuran	22.7 m ²	22.5 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 9.2	Hunian	15.9 m ²	17.0 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 9.3	Komersial	2.0 m ²	2.2 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 11		Blok 11.1	Hunian	18.1 m ²	18.5 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 11.2	Hunian	8.8 m ²	9 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 12		Blok 12.1	Hunian	7.8 m ²	8.2 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 12.2	Hunian	3.7 m ²	3.3 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 12.3	Hunian	4.2 m ²	4.2 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 13		Blok 13.1	Fasilitas	2.0 m ²	2.0 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 13.2	Hunian	16.2 m ²	16.7 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 14		Blok 14.1	Hunian	22.8 m ²	22.6 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 14.2	Hunian	9.8 m ²	10.4 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 15		Blok 15.1	Hunian	11.9 m ²	11.7 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 15.2	Hunian	6.4 m ²	6.8 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 16		Blok 16.1	Hunian	21.0 m ²	19.5 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 16.2	Hunian	11.2 m ²	11.3 m ²	UDGL Terealisasi	
Blok 17	Blok 17.1	Hunian	18.0 m ²	18 m ²	UDGL Terealisasi		
	Blok 17.2	Hunian	9.0 m ²	9.2 m ²	UDGL Terealisasi		
RUAS 3	Blok 18	Blok 18.1	Hunian	22.5 m ²	22.3 m ²	UDGL Terealisasi	
		Blok 18.2	Hunian	9.8 m ²	9.7 m ²	UDGL Terealisasi	
	Blok 19	Blok 19	Hunian	13.2 m ²	13.6 m ²	UDGL Terealisasi	
	Blok 20	Blok 20	Hunian	29.6 m ²	30.1 m ²	UDGL Terealisasi	
	Blok 21	Blok 21	Komersil	18.1 m ²	18.2 m ²	UDGL Terealisasi	
	Blok 22	Blok 22	Hunian	25.6 m ²	25.7 m ²	UDGL Terealisasi	
	Blok 23	Blok 23	Komersil	32.4 m ²	32.3 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 DAN PENGATURAN BANGUNAN

Orientasi Bangunan

UDGL :

Kawasan perumahan Pondok Indah merupakan perumahan deret.

Ruas 1

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.

Ruas 2

Pada kondisi eksisting kawasan Pondok Indah merupakan kawasan dengan metode deret, maka dari itu setiap bangunan yang ada akan hanya memiliki satu muka / wajah. Orientasi setiap bangunan tersebut akan menghadap ke jalan, baik arteri primer, arteri sekunder, ataupun jalan lingkungan.

Ruas 3

Pada kondisi eksisting kawasan Pondok Indah merupakan kawasan perumahan deret, maka dari itu setiap bangunan yang ada akan hanya memiliki satu muka / wajah. Orientasi setiap bangunan tersebut akan menghadap ke jalan, baik arteri primer, arteri sekunder, ataupun jalan lingkungan.

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.



Sumber : Keyplan, UDGL 2012

TATA BANGUNAN DAN PENGATURAN BANGUNAN

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.

Ruas 1

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.

Ruas 2

Pada ruas 2 Pondok Indah, fungsi terbesar adalah sebagai hunian dan klinik. Maka dari itu masa pada ruas 1 cenderung memiliki tinggi yang sama, yaitu dua hingga tiga lantai.

Ruas 3

Pada ruas 3 Pondok Indah, fungsi terbesar adalah sebagai hunian dan kuliner. Maka dari itu masa pada ruas 1 cenderung memiliki tinggi yang sama, yaitu dua hingga tiga lantai.



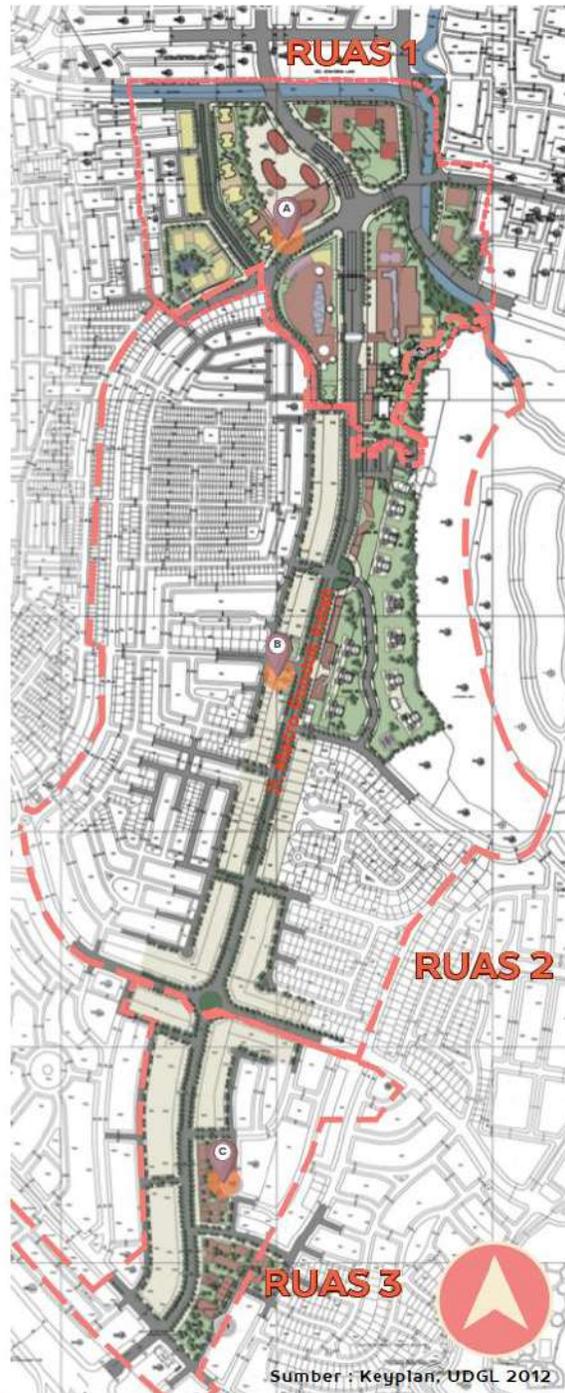
Skyline Tampak Utara



Skyline Tampak Selatan

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.



Area Komersil
> 20 lantai



Area Hunian
2 - 3 lantai



Area Mix Used
3 - 4 lantai

Sirkulasi dan Parkir

SPOT 1 (JL. METRO PONDOK INDAH)

Jalan Metro Pondok Indah adalah jalan utama pada daerah Pondok Indah. Pada kondisi eksisting jalan ini merupakan jalan arteri primer dua arah yang menghubungkan ke jalan – jalan sekunder. Pada kondisi eksisting satu jalur pada Jalan Metro Pondok Indah memiliki lebar 12 meter dengan jalur khusus untuk bus Transjakarta.

SPOT 2 (JL.GEDUNG HIJAU RAYA)

Jalan Gedung adalah jalan utama kedua pada daerah Pondok Indah. Pada kondisi eksisting jalan ini merupakan jalan arteri sekunder yang menghubungkan ke jalan arteri primer dan Jalan gang perumahan. Pada kondisi eksisting Jalan Metro Pondok Indah memiliki lebar 6 meter dan tidak memiliki jalur khusus untuk bus Transjakarta.

SPOT 3 (JL. METRO ALAM III)

Pada kondisi eksisting Jalan Metro Alam III adalah jalan lingkungan. Jalan tersebut menghubungkan jalan arteri primer dengan arteri sekunder dan jalan lingkungan lainnya. Pada kondisi eksisting Jalan Metro Alam II merupakan jalan 2 arah dengan lebar satu jalurnya adalah 6 meter. Pada jalan tersebut tidak terdapat jalur khusus untuk bus Transjakarta.

SIRKULASI SEPEDA

Pada PRK, sirkulasi sepeda hanya berada di jalan arteri sekunder, yaitu jalan Gedung Hijau Raya. Sirkulasi sepeda tersebut seharusnya memiliki area khusus dengan perbedaan warna, yang memiliki lebar 2 meter. Sedangkan di jalan arteri primer tidak diperbolehkan adanya jalur sepeda dikarenakan laju kendaraan yang padat dan cepat.





KENDARAAN PRIBADI

SPOT 1 (JL METRO PONDOK INDAH)

Jalan Metro Pondok Indah dapat diakses dengan kendaraan pribadi. Sirkulasi kendaraan pribadi juga dapat mencapai hingga wilayah apartemen, wilayah komersial, dan lain – lain.

SPOT 2 (JL. GEDUNG HIJAU RAYA)

Jalan Gedung Hijau Raya dapat diakses dengan kendaraan pribadi. Sirkulasi kendaraan pribadi juga dapat mencapai hingga wilayah apartemen, wilayah komersial, dan lain – lain.

SPOT 3 (JL. METRO ALAM III)

Jalan Metro Alam III dapat diakses dengan kendaraan pribadi. Sirkulasi kendaraan pribadi juga dapat mencapai hingga wilayah apartemen, wilayah komersial, dan lain – lain.

JALUR SERVIS/PELAYANAN LINGKUNGAN



sumber :
google maps, 2022

SPOT 1 (JL METRO PONDOK INDAH)

Jalan Metro Pondok Indah tidak digunakan sebagai jalur servis ataupun pelayanan. Hal tersebut dapat mengganggu pengendara yang berada di jalan arteri primer.



sumber :
google maps, 2022

SPOT 2 (JL. GEDUNG HIJAU RAYA)

Pada UDGL sistem sirkulasi perencanaan jalur servis/pelayanan menggunakan jalan arteri sekunder. Maka dari itu, pada ruas dua, jalur servis /pelayanan akan berada pada jalan Gedung Hijau Raya.



sumber :
google maps, 2022

SPOT 3 (JL. METRO ALAM III)

Jalur servis/pelayanan pada Jalan Gedung Hijau Raya akan menuju jalan lingkungan. Maka dari itu, Jalan Metro Alam III akan menerima jalur servis/pelayanan yang diteruskan dari jalan arteri sekunder Gedung Hijau Raya.

UDGL Sirkulasi Pondok Indah

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

KESIMPULAN

Sistem sirkulasi kendaraan pribadi dan servis/pelayanan lingkungan pada kondisi eksisting sudah sesuai dengan UDGL, sehingga UDGL mengenai **SUDAH TEREALISASI** di ketiga spot.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Ditemukannya kesesuaian dan ketidaksesuaian antara Panduan Rancang Kota Kawasan Pondok Indah dengan yang terjadi pada ruas 2 di lapangan, khususnya dalam hal intensitas pemanfaatan lahan dan tata bangunan. Dari hal pemanfaatan intensitas Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang terjadi pada ruas dua sudah menyesuaikan peraturan KDB tersebut. Walaupun beberapa pembangunan tidak sesuai dengan KDB, namun peraturan PRK mengenai KDB tetap dapat dikatakan sudah terealisasi pada ruas dua Pondok Indah. Sementara dari segi Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan dapat dikatakan hampir seluruh zona di ruas dua Pondok Indah memiliki KLB yang sama dengan PRK, kecuali untuk pembangunan pada zona H.7, sehingga dapat dikatakan ketentuan KLB ini belum sepenuhnya terelisasi pada ruas dua Pondok Indah.

Pemanfaatan Koefisien Tapak Basement (KTB) yang ada pada seluruh zona di ruas dua sudah sesuai dengan PRK. Namun untuk zona K.1, tingkat KTB belum mencapai tingkat KTB pada PRK sehingga ketentuan ini belum terealisasi sepenuhnya. Pemanfaatan Koefisien Dasar Hijau (KDH) pada Zona K.1 dan S.3 yang ada di ruas dua Pondok Indah belum mencapai minimal KDH pada PRK, sehingga ketentuan KDH ini belum terealisasi sepenuhnya. Hampir pada seluruh zona di ruas dua Pondok Indah memiliki maksimal Ketinggian Bangunan (KB) yang sama dengan PRK, kecuali untuk pembangunan pada zona H.7 sehingga dapat dikatakan ketentuan ini belum sepenuhnya terealisasi pada ruas dua Pondok Indah. Untuk ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), hampir seluruh blok sudah terealisasi dan sesuai dengan PRK, tetapi tetap terdapat beberapa bangunan yang masih melanggar, sehingga harus dibongkar. Dari ketentuan tata bangunan dapat ditemukan bahwa massa bangunan pada ruas 2 memiliki kesamaan tipologi baik dari bentuk ataupun fasad yang juga sudah sesuai dengan PRK.

Hasil dari PKM ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan Mitra dalam merevisi ulang PRK Pondok Indah di kemudian hari. Capaian yang dijelaskan dalam tulisan ini hanya meliputi 2 komponen rancangan (Intensitas Pemanfaatan Lahan dan Tata Bangunan) dari keseluruhan 7 komponen rancangan yang ada dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 06 Tahun 2007 mengenai panduan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

1. 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>
2. Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil. (2020). Data Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta, Berdasarkan Kelompok Usia dan Jenis Kelamin. Jakarta.
3. 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).
4. Hadi F., Ristawati, R. (2020). Pemindahan Ibu Kota Indonesia dan Kekuasaan Presiden dalam Perspektif Konstitusi. Fakultas Hukum Universitas. Airlangga: *Jurnal Konstitusi*, Volume 17, Nomor 3, 2020, DOI: <https://doi.org/10.31078/jk1734>
5. [Pergub No185. \(2012\). Panduan Rancang Kota Pondok Indah. Jakarta](#)
6. [Permen PU No 6. \(2007\). Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan](#)
7. 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.
8. Purnamasari, Dian D. (2018). [Hutan Karet Menjelma Jadi Hunian Elite](https://www.kompas.id/baca/utama/2018/09/03/hutan-karet-menjelma-jadi-hunian-elite). *Kompas.id*. <https://www.kompas.id/baca/utama/2018/09/03/hutan-karet-menjelma-jadi-hunian-elite>

9. Santia, T. (2023). DKI Jakarta Peringkat ke-74 di Daftar Global City Index 2023, <https://www.liputan6.com/bisnis/read/5473703/dki-jakarta-peringkat-ke-74-di-daftar-global-city-index-2023?page=3>
10. 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.
11. Sondakh, S. I., IKJ, S. P., & Gunawan, I. (2019). Gentrifikasi dan Kota: Kasus Kawasan Pondok Indah-Kalipasir-Gondangdia. *JSRW (Jurnal Senirupa Warna)*, 7(2), 165-176.
12. Sutanty, P. B. B., & Pratiwi, W. D. (2022). Analisis Konsep Tourism Business District di Kawasan Pondok Indah Jakarta. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 11(4), 188-197.
13. UNDP. (2016). *Sustainable Urbanization Strategy: UNDP's Support to sustainable, inclusive, and resilient cities in the developing world*.
14. Yosep, E., & Setiawan, T. (2020). Redevelopment Pasar Kembang Pondok Indah Dengan Konsep Open Architecture Sebagai Ruang Ketiga Daerah Pondok Indah, Menteng. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 2(1), 73-84.

LAMPIRAN

SURAT TANDA TERIMA DOKUMEN

Bersama ini menerangkan bahwa :

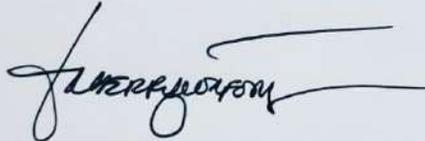
Nama : Merry Morfosa
NIP : 197601102010012011
Jabatan : Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang
Instansi : Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta
Alamat : Gedung Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan
Jalan Taman Jatibaru No.1, Lantai 3, Provinsi DKI Jakarta

Telah menerima buku dengan judul "**Evaluasi Penerapan Panduan Rancang Kota (Urban Design Guidelines) Kawasan Pondok Indah**" sebagai bentuk hasil pengabdian kepada masyarakat yang dilakukan oleh Tim Dosen dan Mahasiswa Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Tarumanagara pada tahun 2024.

Demikian surat ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 7 Agustus 2024

Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang
Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan
Provinsi DKI Jakarta



Merry Morfosa, ST, MT
NIP.197601102010012011



LOGBOOK PKM

EVALUASI REALISASI PANDUAN RANCANG KOTA, KAWASAN PONDOK INDAH

NO	TANGGAL	KEGIATAN DAN HASIL YANG DICAPAI		TEMPAT/ NAMA INSTANSI
1	AKHIR Februari-Awal Maret 2024	Pertemuan dengan Ibu Merry Morfosa (sebagai mitra PKM), Kepala Bidang Pemanfaatan Ruang Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan, DKI Jakarta	- Diskusi dan menjalin hubungan kerjasama di awal - pembahasan topik yang akan dijadikan PKM	Ruang Rapat Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
2	Tengah-Akhir Maret 2024	Penyusunan proposal PKM Hibah Internal Untar	- Rapat internal Tim PKM dan pembagian tugas penyusunan proposal PKM, diskusi time schedule bersama	Ruang Rapat Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
3		Submit proposal PKM	- email ke DPPM	UNTAR
4		Pengumuman penerimaan Hibah Internal PKM UNTAR	- Rapat internal Tim PKM dan pembagian tugas untuk langkah selanjutnya - penggalan data sekunder untuk PKM Evaluasi PRK Pondok Indah - menghubungi mitra untuk surat kerjasama - Diskusi untuk langkah dan persiapan survey	UNTAR
5		Tengah-Akhir April 2024	Penandatanganan SPK PKM UNTAR	- Diskusi untuk langkah selanjutnya
6	April-Mei 2024	Rapat Internal kelompok penelitian	- Survey dan penggalan informasi - Penyusunan laporan monev - tracking surat kerjasama dengan mitra	Ruang Rapat Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
7		Penyusunan laporan kemajuan - Monev	- Penyusunan laporan monev	Ruang kerja masing-masing di Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
8		Survey, pendataan tambahan di lapangan, diskusi internal	- Survey dan penggalan informasi, analisis	visit ke Kawasan Pondok Indah, Ruang kerja masing-masing di Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
9	Mei 2024	Penyusunan materi SERINA VIII dan jurnal		Ruang kerja masing-masing di Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
10	Mei-11 Juni 2024	Survey, pendataan tambahan di lapangan, diskusi internal	- Survey dan penggalan informasi, analisis	visit ke Kawasan Pondok Indah, Ruang kerja masing-masing di Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
11	12 Juni 2024	Survey, pendataan tambahan di lapangan, diskusi internal-eksternal	- Survey dan penggalan informasi, analisis	visit ke Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan untuk penggalan data
12	19 Juni 2024	Acara SERINA VIII	Presentasi	Kampus Universitas Tarumanagara
13	20 Juni - 14 Agustus 2024	Penyusunan Laporan Akhir dan buku PKM		Ruang kerja masing-masing di Prodi Sarjana Arsitektur, Untar
14	7 Agustus 2024	Presentasi dan penyerahan buku PKM		Ruang Rapat, Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan DKI Jakarta