

Herika FALTL

3635-Article Text-10925-1-10-20230331

 skripsi

Document Details

Submission ID

trn:oid::3618:149316846

Submission Date

Aug 25, 2026, 6:36 AM GMT+7

Download Date

Aug 25, 2026, 6:39 AM GMT+7

File Name

3635-Article Text-10925-1-10-20230331.pdf

File Size

812.4 KB

9 Pages

2,957 Words

18,040 Characters

19% Overall Similarity

The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database.

Filtered from the Report

- Bibliography

Exclusions

- 22 Excluded Sources

Top Sources

- 15%  Internet sources
 - 7%  Publications
 - 12%  Submitted works (Student Papers)
-

Top Sources

- 15% Internet sources
- 7% Publications
- 12% Submitted works (Student Papers)

Top Sources

The sources with the highest number of matches within the submission. Overlapping sources will not be displayed.

1	Internet	nanopdf.com	<1%
2	Publication	Lusi Afriana, M. Faiz Barchia, Bandi Hermawan, Wendra Kesuma Wijaya, Agus Sus...	<1%
3	Internet	id.scribd.com	<1%
4	Internet	www.environmentandsociety.org	<1%
5	Internet	ejournal-s1.undip.ac.id	<1%
6	Internet	repository.undaris.ac.id:8080	<1%
7	Publication	B Ismanto, T R Hawaari, A S Anugraha, M S Silitonga, G Juliendra, H Alifiyanti, H P ...	<1%
8	Internet	download.garuda.kemdikbud.go.id	<1%
9	Internet	jurnal.umrah.ac.id	<1%
10	Student papers	Universitas Diponegoro on 2025-04-23	<1%
11	Student papers	Universitas Sam Ratulangi on 2020-12-18	<1%

12	Internet	e-journal.trisakti.ac.id	<1%
13	Internet	repository.unp.ac.id	<1%
14	Internet	jurnal.ahmar.id	<1%
15	Student papers	Universitas Pendidikan Indonesia on 2020-08-04	<1%
16	Internet	ejournal.cibinstitut.com	<1%
17	Internet	pemilu.kompas.com	<1%
18	Student papers	Universitas Mulawarman on 2021-01-11	<1%
19	Student papers	Universitas Nusa Cendana on 2020-06-02	<1%
20	Internet	jhre.ir	<1%
21	Internet	journal.aritekin.or.id	<1%
22	Internet	repository.unisba.ac.id:8080	<1%
23	Student papers	Universitas Muhammadiyah Surakarta on 2022-11-12	<1%
24	Student papers	Universitas Sebelas Maret on 2020-03-13	<1%
25	Internet	issuu.com	<1%

26	Internet	ocs.unud.ac.id	<1%
27	Publication	Sakinah Fathrunnadi Shalihati, Sutomo Sutomo, Suwarno Suwarno. "Analisis Do...	<1%
28	Internet	pdfcoffee.com	<1%
29	Internet	repo.itera.ac.id	<1%
30	Internet	repository.istn.ac.id	<1%
31	Internet	www.neliti.com	<1%
32	Student papers	Universitas Diponegoro on 2025-02-17	<1%
33	Student papers	Universitas Jember on 2021-11-22	<1%
34	Internet	ejournal.undip.ac.id	<1%
35	Internet	geograf.id	<1%
36	Internet	jurnal.polines.ac.id	<1%
37	Internet	pt.scribd.com	<1%
38	Publication	Erwin Amri, Mary Selintung, Murshal Manaf. "Suburban Development: Spatial an...	<1%
39	Student papers	Polytechnic of Turin on 2018-03-15	<1%

40

Publication

" The 6 International Symposium on Sustainable Urban Development (The 6 ISoS... <1%

OPEN ACCESS

Vol.5, No.2, 2022, pp. 67-75

Reka Ruang

E-ISSN: 2621-5926

<https://journal.itny.ac.id/index.php/rekaruang/index>

PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN PADA KAWASAN SEGITIGA KUNINGAN, JAKARTA SELATAN

Annisa Fathaniah Latala¹, Rahel Situmorang², Herika Muhammad Taki³^{1,2,3} Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti, Indonesia**Informasi Artikel:**

Diterima: 14 Oktober 2022
Naskah perbaikan: 29 Desember 2022
Disetujui: 20 Januari 2023
Tersedia Online: 3 April 2023

Kata Kunci:

Perubahan Pemanfaatan Lahan,
Kawasan Segitiga Kuningan,

Korespondensi:

Rahel Situmorang

Email:

rahelsitumorang@trisakti.ac.id

Abstrak: Jakarta merupakan kota metropolitan dengan gedung-gedung tinggi (apartemen, kosan, pusat perbelanjaan – fasilitas perdagangan), khususnya didalam kawasan Segitiga Emas Kuningan dikelilingi oleh gedung perkantoran, fasilitas perdagangan dan jasa, dan mixed-use development yang dikuasai oleh pembangunan dengan intensitas bangunan melebihi 100.000 m². Tujuan pada penelitian ini adalah mengidentifikasi perubahan pemanfaatan lahan pada kawasan RW 07, Karet Kuningan, Jakarta Selatan mulai tahun 2002 sampai 2021. Metode yang digunakan adalah kuantitatif deskriptif, sedangkan pengumpulan data menggunakan metode wawancara, observasi lapangan, dokumentasi, dan data sekunder dari instansi pemerintah seperti Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertahanan DKI Jakarta. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan yang terjadi pada kawasan studi adalah: penggunaan lahan yang tidak sesuai, perubahan fungsi bangunan, serta ketidaksesuaian KLB, KDB, dan KDH pada lokasi studi. Studi ini diharapkan dapat menjadi masukan kepada pemerintah daerah khususnya DKI Jakarta untuk evaluasi kembali peraturan yang sudah ada dengan kondisi lapangan serta untuk meningkatkan kembali revisi RDTR 2030 khususnya pada wilayah DKI Jakarta.

Abstrak: Jakarta is a metropolitan city with high-rise buildings (apartemens, boarding houses, shopping centers – trading facilities), especially in the Kuningan Golden Triangle area surrounded by office buildings, trade and service facilities, and mixed-use development which is controlled by development with a building intensity exceeding 100,000 m². The purpose of this study is to identify changes in land use RW 07 area, Karet Kuningan, Jakarta Selatan from 2002 – 2021. The method used is descriptive quantitative, while data collection uses interview, field observations, documentation, and secondary data from government agencies. Such as the DKI Jakarta Departement of Human Settlements. The results of this study indicate that the changes that occur in the study area are: inappropriate land use, changes in building fuctions, and compatibility of KDB, KLB, and KDH at the study location. This study expected to be input for local goverments, especially DKI Jakarta, to re-evaluate existing regulations with field conditions and to improve the revision of the 2030 RDTR, especially in DKI Jakarta area.

Copyright ©2022

This open access article is distributed under a
Creative Commons Attribution (CC-BY-NC-SA) 4.0 International license.



1. PENDAHULUAN

Berkembangnya area atau kawasan, ditandai dengan perkembangan kota sebagai modal menjadi inti konsentris penduduk dengan segala kegiatannya, yang terkadang berubah berkembang baik secara fisik, sosial, maupun ekonomi (Sakti, 2016). Pertumbuhan suatu kota pada hakekatnya dipengaruhi oleh perkembangan kota selaku wadah fisik yang tumbuh dan berkembang dari segala macam kegiatan masyarakat (Sakti, 2016). Kota dalam tinjauan wujudnya atau morfologi menekan pada bentuk-bentuk kenampakan fisik dari area perkotaan. Smailes dalam Yunus (2000) memperkenalkan 3 faktor morfologi kota ialah penggunaan lahan, pola – pola jalan, serta tipe atau karakteristik bangunan. Bersumber dari berbagai macam faktor morfologi kota yang dikemukakan secara universal, faktor-faktor morfologi kota berkisar antarakarakteristik bangunan, pola jalan dan penggunaan lahan (Asteriani dkk, 2019).

Penggunaan lahan merupakan campur tangan manusia baik secara permanen atau periodik terhadap lahan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan, baik kebutuhan kebendaan, spiritual maupun gabungan keduanya (Malingreau, 1979). Pada dasarnya perkembangan lahan terbangun dalam suatu kawasan disebabkan oleh adanya perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan tersebut (Sakti, 2016). Perubahan penggunaan lahan dalam suatu wilayah merupakan suatu hal yang dinamis, sehingga perubahan penggunaan lahan selalu dijadikan salah satu indikator untuk melihat perkembangan suatu wilayah (Jayadinata, 1986). Perubahan penggunaan lahan yang terjadi, pada dasarnya bersifat dinamis mengikuti perkembangan penduduk dan pola penggunaan wilayah. Akan tetapi perubahan pola penggunaan lahan yang tidak terencana dan terkendali dapat berpengaruh buruk terhadap pembangunan dan tidak akan berkelanjutan.

Perubahan penggunaan lahan dalam satu daerah ialah suatu hal yang dinamis, sehingga perubahan penggunaan lahan senantiasa dijadikan salah satu penanda guna mengukur pertumbuhan pada daerah atau kawasan (Jayadinata, 1986). Akan tetapi perubahan pola penggunaan lahan yang tidak terencana dan terkendali dapat berdampak buruk pada pembangunan yang menyebabkan tidak berkelanjutan. Perubahan atau perkembangan pola penggunaan lahan dipengaruhi oleh dua faktor utama, yaitu faktor alami dan faktor manusia. Faktor alami antara lain: 1) tanah, 2) air, 3) iklim, 4) kemiringan lereng, dan 4) landform. Unsur manusia yang berdampak lebih dominan daripada unsur alam dan dipengaruhi oleh situasi sosial ekonomi dan pengaruh luar, yang terdiri dari kebijakan nasional dan global (Saepul, 2015). Sehingga setiap bentuk perubahan penggunaan lahan akan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi penggunaan lain di sekitarnya. Oleh karena itu, penting untuk melihat besarnya perubahan penggunaan lahan dan peruntukannya untuk menentukan kuantitas peningkatan (fisik)(Yunus, 2005).

Menurut kepala BNPB Willem Rampangilei (2017) mengungkapkan bahwa sejak 1972 hingga 2014 angka penggunaan lahan permukiman di DKI Jakarta menunjukkan peningkatan yang sangat cepat (cnnindonesia.com). Didalam penelitian Kunu dan Lelolterry (2010) menyebutkan bahwa penggunaan lahan kawasan terbangun di wilayah DKI Jakarta yang umumnya kedap air sudah sangat luas hingga meliputi areal lebih dari 85% dari total luas Wilayah DKI Jakarta. Peningkatan wilayah horisontal dilakukan untuk perluasan wilayah kota. Sifat spasial horisontal membawa perubahan penggunaan lahan spasial (Sakti, 2016). Jakarta telah mengalami perubahan dengan tumbuh menjadi kota metropolitan, dengan gedung-gedung tinggi (hotel, apartemen, gedung perkantoran hingga departemen store/ sentral pembelian), khususnya didalam tempat Segitiga Emas (Darmady, I. S. (2018). Kawasan segitiga emas merupakan jantung koroner dinamika kota metropolitan Jakarta, tempat ini telah memposisikan diri sebagai kawasan bisnis terbesar di Jakarta. Area segitiga emas Jakarta melingkupi jalan-jalan utama terdiri dari Thamrin, Sudirman, Gatot Subroto, Rasuna Said, dan Mas Mnasyur (Finance.detik.com). Menurut Darmady, I. S. (2018) pada kawasan Segitiga Emas memiliki kegiatan yang mendorong pertumbuhan di dalam produktivitas kota, terutama yang didorong oleh pendanaan swasta, dimana investasi swasta merupakan salah satu pendorong yang cukup dominan dalam proses perubahan ruang kota.

25

Berdasarkan Kompasiana Ketua Lembaga Swadaya Masyarakat Pemantau Penggunaan Keuangan Negara (LSM – P2KN) Jhon H. Sianturi pada kawasan karet kuningan terdapat bangunan yang mengalami ketidaksesuaian mendirikan bangunan dengan izin mendirikan bangunan (IMB), dimana terdapat bangunan tiga lapis berbasement yang memiliki IMB rumah tinggal. Jika itu dibiarkan terwujud, tujuan redistribusi perencanaan kota dan perizinan tidak akan tercapai. Pada awal Jika dicermati lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang kota yang terjadi adalah alih fungsi penggunaan lahan pada perimeter Karet Kuningan dimulai oleh pengembang berskala besar dan bersifat dapat merubah kondisi fisik yang ada di Jalan Prof. Dr Satrio (Darmady, I. S. 2018). Dari hal ini diperlukan penelitian yang dapat mengetahui ketidaksesuaian perubahan fisik kawasan yang terjadi akibat kawasan yang berada dalam pusat kota.

16

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif deskriptif, dengan pendekatan analisis spasial/keruangan. Dengan melakukan metode Superimpose (*overlay*), terhadap data variabel penelitian, yaitu data peruntukan lahan berdasarkan rencana detail tata ruang tahun 2014 – 2034, data penggunaan lahan pada tahun 2002 dan 2021, dan fungsi kawasan berdasarkan rencana detail tata ruang. Untuk melihat perubahan pemanfaatan ruang menggunakan metode perhitungan KDB, KLB, dan KDH dengan Mengumpulkan data kavling lokasi studi menggunakan jenis hak atas tanah yang bersumber dari jakarta satu. Hasil jenis hak atas tanah tersebut lalu pindahkan kedalam ArcGis dan dihitung luasannya kavling di lokasi studi serta dengan data sub zonasi lokasi yang bersumber dari instansi pemerintahan.

1. Koefisien Dasar Bangunan di lokasi studi

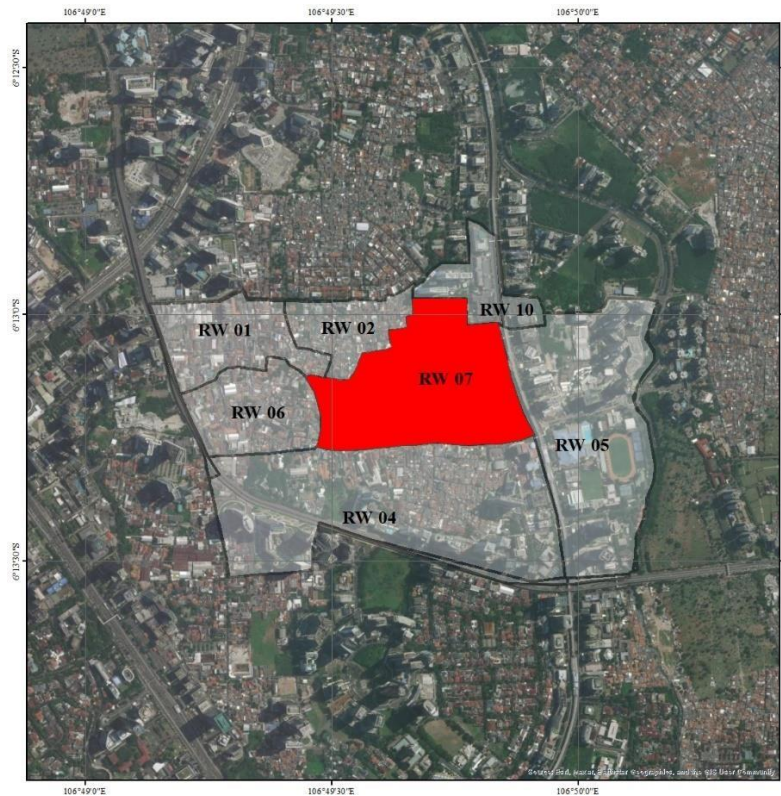
$$KDB (\%) = \frac{\text{Jumlah Luas Lantai Dasar}}{\text{Luas Persil}}$$

2. Koefisien Luas Bangunan di lokasi studi

$$KLB = \frac{\text{Jumlah Luas Bangunan}}{\text{Luas Persil}}$$

3. Koefisien Dasar Hijau

$$KDH = \frac{\text{Luas Lahan Terbuka Hijau}}{\text{Luas Persil}}$$



Gambar 1. Lokasi Studi

(Sumber: Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertahanan, 2022)

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Identifikasi perubahan penggunaan lahan

Tata guna lahan menurut Malingreau (1981) adalah campur tangan manusia baik secara permanen maupun berkala di atas tanah dengan tujuan berkumpulnya keinginan- keinginan, baik kebutuhan garmen, keinginan spiritual, atau gabungan keduanya. Penutupan Lahan dalam penelitian ini dibagi menjadi 4 klasifikasi berdasarkan SNI 7645-12010 tentang klasifikasi penutup lahan, yaitu: lahan terbangun, lahan tidak terbangun, permukiman, dan jalan. Berdasarkan klasifikasi SNI pada lokasi studi Jenis tanah dibagi menjadi 4 yaitu lahan terbangun, lahan tidak terbangun, pola jalan dan permukiman. Membangun tanah meliputi 6 fitur penggunaan lahan, terutama : perkantoran, pusat olahraga, pusat kesehatan, alternatif dan layanan, fasilitas ibadah, dan pusat pendidikan. Sementara itu, tanah yang belum dikembangkan terdiri dari 2 kemampuan, yaitu: perkebunan dan lain sebagainya (tanah kosong dan tanah di bawah konstruksi).

Kegiatan yang semakin tinggi serta penggunaan lahan yang semakin berkembang dalam wilayah ini seperti pembangunan apartemen di Jalan Denpasar dan Jalan Setiabudi Selatan Raya membuat perubahan disekitar lokasi tersebut, perubahan yang terjadi seperti peningkatan rumah sewa/kos, peningkatan komersil seperti jasa dan perdagangan untuk memenuhi kebutuhan para pekerja maupun mahasiswa. Berdasarkan perubahan fungsi bangunannya, bangunan di RW – 07 Kelurahan Karet Kuningan mengalami perubahan fungsi bangunan non komersial menjadi fungsi komersial. Dari hasil analisis penurunan bangunan non komersial selama 20 tahun mencapai 20%. Kondisi ini terjadi sebagai dampak lingkungan studi berada dalam kawasan segitiga emas yang merupakan pusat perdagangan dan jasa, pusat perbelanjaan dan pusat pemerintah serta direnakan dalam RTRW sebagai area perkantoran,perdagangan, jasa dan campuran yang intensitasnya dengan konsep TOD yang terintegrasi dengan transportasi publik.

Untuk melihat kesesuaian dan besaran perbandingan yang terjadi dalam RDTR digunakan perhitungan overlay peta penggunaan lahan terbangun dan tidak terbangun lokasi studi pada tahun 2002, 2013 dan 2021. Maka dapat diketahui luasan penggunaan lahan pada lokasi studi seperti pada Tabel 1. Dari hasil dari citra satelit bahwa lokasi studi mengalami penurunan lahan tidak terbangun yang cukup tinggi, dan untuk permukiman mengalami hingga kenaikan 10% dari tahun 2002 hingga

tahun 2021, hal ini membuktikan bahwa lahan tidak terbangun berubah menjadi lahan permukiman dan lahan terbangun yang disebabkan akan kebutuhan permukiman sebagai tempat tinggal para pekerja yang tinggi dan peluang ekonomi yang dimanfaatkan oleh para masyarakat.

Tabel 1. Penggunaan Lahan Lokasi Studi

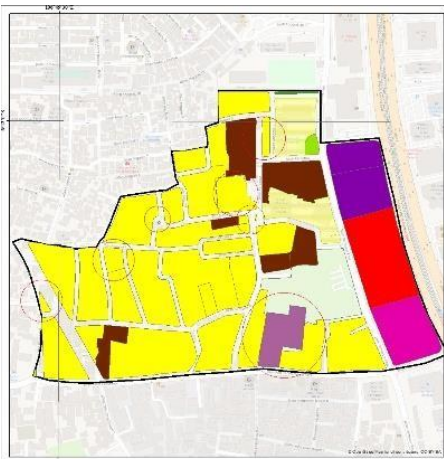
Jenis	2002		2013		2021	
	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%	Luas (Ha)	%
Lahan Terbangun	5,47	20%	8,86	33%	8	33%
Lahan Tidak Terbangun	8,85	32%	4,51	17%	2	8%
Permukiman	13,08	48%	13,78	51%	14	58%

(Sumber: Analisis Penulis, 2022)

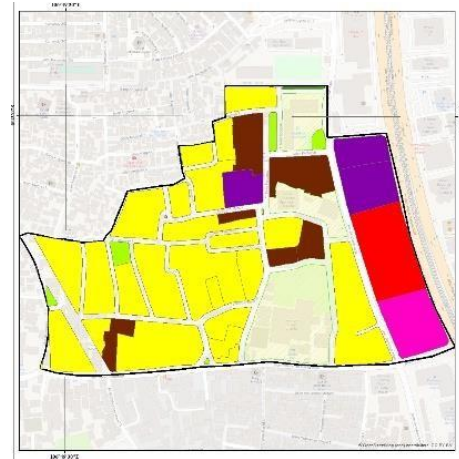
Tabel 2. Perbandingan Penggunaan Lahan dan RDTR

Zona	Penggunaan Lahan 2021		Rencana Detail Tata Ruang 2014	
	Luas (Ha)	%	Luas (m2)	%
Zona jalur hijau	0,04	0%	0,04	0%
Zona pelayanan umum dan sosial	3,08	12%	2,4	10%
Zona pemerintahan nasional	1,76	7%	1,76	7%
Zona perkantoran, perdagangan, dan jasa	1,45	6%	1,96	8%
Zona perumahan KDB sedang-tinggi	12,94	52%	12,77	52%
Zona perumahan vertikal	2,56	10%	4,15	17%
Zona perwakilan negara asing	1,18	5%	1,18	5%
Zona taman kota/lingkungan	0,09	0%	0,42	2%
Zona lahan tidak terbangun	1,75	7%	-	-
Jumlah	24,85	100%	24,68	100%

(Sumber: Analisis Penulis, 2022)



Peruntukan Lahan (RDTR 2014 – 2030)



Kondisi Eksisting

Gambar 2. Perbandingan Penggunaan Lahan dan RDTR

(Sumber: Analisis Penulis, 2022)

3.2 Identifikasi perubahan fungsi bangunan

Perubahan fungsi bangunan dalam Bangunan yang berada dekat dengan jalan besar atau jalan Lokal sekunder 2 digunakan sebagai hampir sebagian besar digunakan sebagai bangunan komersil, bangunan dengan fungsi hunian atau rumah tinggal di sekitar jalan ini dipergunakan juga sebagai komersil. RW – 07 berdasarkan hasil analisis dalam kurun waktu kurang lebih 20 tahun mengalami perubahan kawasan, pertambahan bangunan dan komersil terjadi setiap tahunnya. Perubahan fungsi bangunan yang dimaksud dalam penelitian ini yang terjadi dalam kurun waktu tertentu. Dalam penelitian ini yang berada dalam RW – 07, Kelurahan Karet Kuningan yang berada diantara sisi Jalan HR. Rasuna Said, Jalan Prof Dr. Satrio dan Jalan Gatot Subroto, dimana lokasi tersebut memiliki pertumbuhan perkantoran, pusat belanja, dan hunian vertikal yang identik dengan pengembangan skala besar/makro.

Menurut Christantia, N. R. (2018) bahwa kawasan yang berada didalam wilayah tersebut menjadi wilayah startegis dalam menerima tekanan atau dorongan dari perubahan diluar studi, dimana para pemilik melihat adanya potensi pengembangan hunian sewa karena adanya faktor eksternal (perkembangan area segitiga emas) hal ini terbukti dari hasil analisis dalam lokasi studi saat ini peningkatan hunian sewa (komersil) mengalami peningkatan yang cukup tinggi selama 9 tahun sebesar 4%. Untuk kepadatan bangunan berdasarkan hasil analisis terjadi peningkatan kepadatan bangunan 1% dari tahun 2011 hingga 2021. Hal ini terjadi karena perubahan yang terjadi pada lokasi hanya sekedar memperindah kembali bangunan atau tempat tinggal yang kemudian berubah menjadi bangunan komersil. Seperti yang dapat dilihat pada Gambar 3.



Gambar 3. Dokumentasi Perubahan Fungsi Bangunan
(Sumber: Dokumentasi Penulis, 2022)

Dari hasil survey dan observasi perubahan fungsi bangunan yang terjadi pada RW 07, Karet Kuningan, dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Luasan Perubahan Fungsi Bangunan

Bangunan	Jumlah/Luas (Ha)		%
	Tahun 2013	Tahun 2022	
Komersil	106	127	20%
Rumah Tinggal	409	412	1%
Sosial	21	21	0%
Umum	2	4	100%
Bangunan Kosong	1	1	0%
Pemerintah	10	10	0%
Perkantoran	3	3	0%

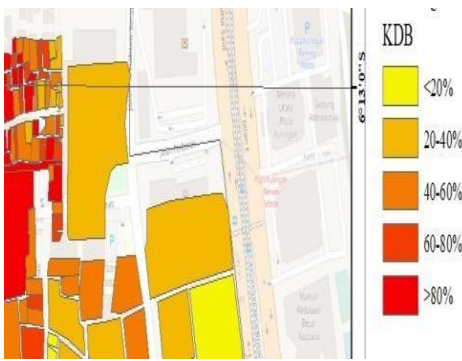
(Sumber: Analisis Penulis, 2022)

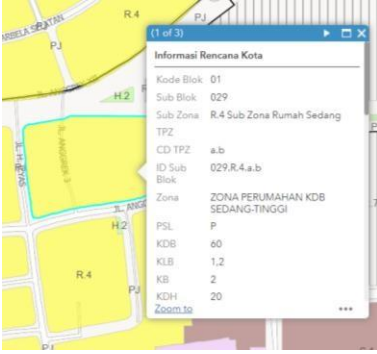
3.3 Identifikasi perubahan pemanfaatan lahan

Tata guna lahan di RW 07 Kelurahan Karet Kuningan, Jakarta Selatan yang didominasi dengan bantuan perumahan atau rumah tinggal, membuat bangunan di lokasi ini berkembang dengan kavling sedang hingga berlebihan. Untuk menentukan IMB pada penelitian ini, penguji mengukur penggunaan ruang, dimana kedalaman area adalah tingkat pemanfaatan area yang diukur dari tempat pembuatan denak, kepadatan bangunan, KLB, KDB, dan KDH. Perhitungan KDB, KLB dan KDH menggunakan perangkat software ArcGis 10.5, dengan tahapan sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data kavling lokasi studi menggunakan jenis hak atas tanah yang bersumber dari jakarta satu. Hasil jenis hak atas tanah tersebut lalu pindahkan kedalam ArcGis dan dihitung luasannya kavling di lokasi studi.
2. Penyusunan data lantai bangunan lokasi studi, lalu digabungkan menggunakan “Dissolve” untuk menggabungkan jumlah lantai yang sama kedalam satu shapefile.
3. Selanjutnya menggabungkan atau overlay dua feature (data) bangunan dan kavling bangunan, guna menghilangkan bagian feature yang tidak dibutuhkan.
4. Selanjutnya menghitung luas bangunan di tiap kavlingnya, dengan memisahkan jumlah lantai.
5. Selanjutnya jumlah lantai yang sudah dipisah dihitung luasan lantai paling bawahnya (dasar).
6. Selanjutnya menghitung luas dasar bangunan dan luas lantai dasar.

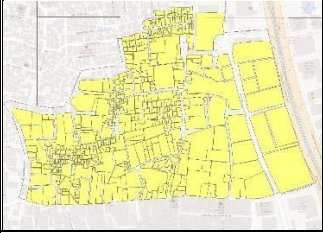
Tabel 4. Perbandingan Peraturan Zonasi Dan Kondisi Eksisting KDB

Peraturan Zonasi	Kondisi Eksisting	Keterangan
		Dalam peraturan zonasi H.2 tidak memiliki KDB maksimum tetapi dalam kondisi eksisting yang berkotak hitam wilayah tersebut memiliki KDB yang melewati maksimum karena penggunaan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Peraturan Zonasi	Kondisi Eksisting	Keterangan
		Dalam peraturan zonasi dengan peruntukan R.4 tetapi dalam kondisi eksisting yang berkotak hitam wilayah tersebut memiliki KDB yang melewati maksimum karena dalam penggunaannya bangunan tersebut tidak memperhatikan dengan batas jalan

(Sumber: Analisis Penulis, 2022)

Tabel 5. Perbandingan Peraturan Zonasi Dan Kondisi Eksisting KDB

Peraturan Zonasi	Kondisi Eksisting	Keterangan
Maksimal KDH dalam lokasi studi sebesar 30%		Pada kondisi eksisting dapat dilihat bahwa keseluruhan penggunaan bangunan berwarna kuning, hal ini menggambarkan bahwa tidak ada bangunan yang memenuhi syarat maksimal terkait kesesuaian dengan KDH.

(Sumber: Analisis Penulis, 2022)

36

4. KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pada lokasi studi terdapat peningkatan penggunaan lahan perumahan. Hal ini terjadi karena tekanan akan perkembangan kawasan akan kebutuhan tempat tinggal dan komersil dalam lingkungan Karet Kuningan yang cukup tinggi dikarenakan lokasi studi berapada didaerah kawasan pekerja dan wilayah komersil, selain itu perubahan fungsi bangunan kawasan studi dengan kurun waktu 9 tahun mengalami penambahan. Pada wilayah studi terdapat pula bangunan atau kavling bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan yang ada. Dari hal tersebut diharapkan kegiatan evaluasi kembali terkait peraturan yang ada dengan kondisi eksisting serta untuk meningkatkan kembali revisi RDTR 2030 khususnya pada wilayah DKI Jakarta.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih atas bimbingan dan arahan yang telah diberikan oleh DR. Ir. Ibu Rahel Situmorang, M. Plan., selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Herika, S. Si, M.Si, Ph.D., selaku Dosen Pembimbing II serta kepada instansi Dinas CiptaKarta, Tata Ruang, Dan Pertahanan DKI Jakarta yang telah membantu dalam pengumpulan data yang diperlukan dalam penelitian ini.

13

18

40

34

6. REFERENSI

- Andinasari, C., & Susetyo, C. (2019). Analisis Karakteristik Spasial Kawasan permukiman dengan Spasial Metric di Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura. *Jurnal Teknik ITS*, 7(2), C205-C209. <http://dx.doi.org/10.12962/j23373539.v7i2.34890>
- Indrajoga, D. N., Wipranata, B. I., Deliyanto, B., & Bela, P. A. (2021). Kesesuaian Rencana Detail Tata Ruang DKI Jakarta 2030 Dan Perubahan Penggunaan Lahan Di Cipete Raya. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 3(1), 1273-1278. <http://dx.doi.org/10.24912/stupa.v3i1.11395>
- Purnamasari, L. S., Yudana, G., & Rini, E. F. (2017). Spatial Transformation of Surakarta's peripheral rural villages under in-situ urbanization phenomenon: The case of Gentan Village. *Journal of Geomatics and Planning*, 4(1), 83-96. <http://dx.doi.org/10.14710/geoplanning.4.1.83-96>
- Sumual, F. S., Waani, J. O., & Siregar, F. O. (2018). Analisis Perubahan Fisik Kawasan Koridorjalan Boulevard II Pasca Operasional Jalan. *SPASIAL*, 5(1), 21-31. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/spasial/article/view/18935>
- Sushanti, I. R., Imansyah, N. H., Susanti, F., Mahendra, Y. I., & Ridha, R. (2018). Kajian perubahan fisik spasial kawasan urban fringe di Kecamatan Ampenan Kota Mataram. *Jurnal Planoeearth*, 3(2), 44-48. <http://dx.doi.org/10.31764/jpe.v3i2.60>
- PEMRPOV DKI Jakarta. (2022). Data SHP Peta Lokasi Peruntukan Lahan Kelurahan Karet. Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertahanan DKI Jakarta.
- Republik Indonesia. (2007). Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Jakarta.