

LAPORAN AKHIR
REVITALISASI KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH RW 13,
KELURAHAN TOMANG, KECAMATAN GROGOL, PETAMBURAN



DISUSUN OLEH :

- 1. ELSA MARTINI (0305037004)**
- 2. YOHANES JANUARD BERNADINO (20190202024)**
- 3. MUHAMMAD NAJIB ALFARISI (20190202025)**
- 4. NURUL SYAHRAINI (20190202011)**
- 5. ADITYA BAYU SETIAWAN (2019202011)**
- 6. MIRACLE CLOUDY TAPILATU (20190202026)**

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ESA UNGGUL 2021

HALAMAN PENGESAHAN
PENELITIAN INTERNAL (Laporan Akhir)

Judul Penelitian : Revitalisasi Kawasan Permukiman Kumuh RW 3, Kelurahan Tomang,
Kecamatan Grogol, Petamburan

Peneliti/ Pelaksana
Ketua Peneliti

a. Nama Lengkap : Elsa Martini, S.T, M.M
b. NIDN : 0305037004
c. Jabatan Fungsional : Lektor
d. Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
e. Nomor HP/Surel : 085714376679@elsa.riza@esaunggul.ac.id

Anggota Peneliti

(1) Nama Lengkap : Aditya Bayu Setiawan (20190202027)
(2) Nama Lengkap : Johannes Januard Benardino (20190202024)
(3) Nama Lengkap : Muhamad Najib Alfarisi (20190202025)
(4) Nama Lengkap : Nurul Syahraini (20190202011)
(5) Nama Lengkap : Miracle Cloudy Tapilatu (20190202026)

Institusi Mitra (jika ada) :
Nama Institusi Mitra :
Alamat Institusi Mitra :
Penanggung jawab :
Lama Penelitian Keseluruhan : 1 tahun
Tahun Pelaksanaan : rencana 1 tahun
Biaya tahun berjalan : Rp 12.000.000,-
Biaya Penelitian Keseluruhan : Rp 12.000.000,-

Mengetahui,
Dekan Fakultas Teknik,



Universitas
Esa Unggul
fakultas teknik

(Ir. Roesfiansjah Rasjadin, MT., Ph.D)
NIK. 201050167

Jakarta, 19 Januari 2022
Ketua,



(Elsa Martini, S.T, M.M)
NIK. 3171064503700002

Menyetujui,
Ketua LPPM UEU,

(Dr. Erry Yudhya Mulyani, M.Sc.)
NIK. 209100388

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	2
DAFTAR ISI.....	3
DAFTAR PETA.....	5
DAFTAR GAMBAR	8
DAFTAR GRAFIK.....	10
BAB I	11
PENDAHULUAN.....	11
1.1. Latar Belakang.....	11
1.2. Perumusan Masalah.....	13
1.4. Ruang Lingkup.....	13
1.5. Sistematika Pembahasan	14
BAB II	17
TEORI DAN KEBIJAKAN.....	17
2.1. Kebijakan TomangTerkait Penataan Ruang Kawasan Kumuh	17
2.2. Landasan Teori.....	19
BAB III.....	20
METODE PENELITIAN.....	20
3.1. Metode Penelitian.....	21
BAB IV.....	22
GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	22
4.1. Gambaran Umum Kecamatan Grogol Petamburan	22
4.2. Gambaran Umum Kelurahan Petamburan.....	40
BAB V.....	70
PEMBAHASAN	70
5.1. Analisis Permukiman Kumuh.....	70
5.2. Analisis Sarana dan Prasarana	72

5.3.	Analisis KB dan KLB	78
5.4.	Analisis Tapak	79
5.5.	Analisis SWOT	85
5.6.	Isu – isu Strategis	89
BAB	VI.....	
KESIMPULAN	
DAFTAR	PUSTAKA.....	

DAFTAR PETA

Peta 1. 1 Peta Administrasi Kecamatan Grogol Pertamburan	22
Peta 1. 2 Peta Batas administrasi Kelurahan Tomang	43
Peta 1. 3 Peta Blok Kelurahan Tomang	50
Peta 1. 4 Peta Citra Satelit kelurahan Tomang	56
Peta 1. 5 Peta penggunaan lahan tomang	58
Peta 1. 6 Peta fasilitas pendidikan.....	60
Peta 1. 7 Peta fasilitas kesehatan.....	63
Peta 1. 8 Peta fasilitas peribadatan.....	69
Peta 1. 9 Peta fasilitas Umum	71
Peta 1. 10 Peta fasilitas perdagangan.....	72
Peta 1. 9 Peta Utilitas.....	79
Peta 1. 10 Peta Persebaran Kawasan kumuh	80
Peta 1. 11 Peta Delinasi Kawasan Kumuh.....	81
Peta 1. 12 Peta analisis estisting	82
Peta 1. 13 Peta aksesetabilitas.....	83
Peta 1. 14 Peta kebisingan	81
Peta 1. 15 Peta View tapak	82
Peta 1. 16 Peta Utilitas.....	83

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Tabel Rencana Kerja	15
Tabel 3.1	Tabel Keadaan iklim kecamatan grogol pertamburan	25
Tabel 3.2	Tabel Luas wilaya jumlah RT, RW, KK Penduduk	26
Tabel 3.3	Tabel kepadatan penduduk grogol pertamburan 2016-2020.....	26
Tabel 3. 4	Jumlah penduduk berdasarkan kartu Keluarga	27
Tabel 3.5	Jumlah pendudukk menurut agama yang di anut menurut kecamatan	27
Tabel 3.6	Penduduk Berdasarkan mata pencaharian	28
Tabel 3.7	Tabel Jumlah Kelahiran di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019.....	29
Tabel 3.8	Tabel Jumlah Kematian di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019.....	30
Tabel 3.9	Tabel Migrasi masuk di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019.....	31
Tabel 3.10	Migrasi keluar Kematian di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019	31
Tabel 3.11	Tabel Laju pertumbuhan penduduk di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun...35	
Tabel 3.12	Banyak Fasilitas Kesehatan Menurut jenisnya.....	36
Tabel 3.13	Banyak Fasilitas Agama Menurut jenisnya	36
Tabel 3.14	Banyak Fasilitas sekolah di kelurahan.....	37

Tabel 3.15	Banyaknya sekolah menengah pertama	37
Tabel 3.16	Banyak MTs Menurut kelurahan.....	38
Tabel 3.17	Banyaknya sekolah menengah pertama menurut kelurahan	38
Tabel 3.18	Target dan realisasi anggaran belanja daerah.....	39
Tabel 3.19	saranah dan presarana menurut kelurahan	40
Tabel 3.20	Pemanfaatan Lahan Di Gerogol Pertamburan	41
Tabel 3.21	Penduduk berdasarkan umur	46
Tabel 3.22	Penduduk berdasarkan agama di kelurahan tomang	47
Tabel 3.23	Data migrasi kelurahan tomang dalam setahun	48
Tabel 3.24	Tabel Peroyeksi penduduk Kelurahan Tomang	49
Tabel 3.25	Penduduk berdasarkan mata pencaharian di kelurahan tomang	50
Tabel 3.26	Tabel peruntukan lahan kelurahan Tomang	50
Tabel 3.27	fasilitas pendidikan	55
Tabel 3.28	fasilitas kesehatan	58
Tabel 3.29	Fasilitas agama.....	60
Tabel 3.30	Fasilitas Perdagangan.....	65

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Ruang terbuka Hijau.....	51-53
Gambar	Fasilitas Pendidikan.....	54-55
Gambar	Fasilitas peribadatan.....	57-58
Gambar	Fasilitas Kesehatan.....	59
Gambar	Fasilitas Umum.....	60-61
Gambar	Jaringan Jalan.....	64
Gambar	Jaringan Drainase.....	65
Gambar	Jaringan Persampahan.....	67
Gambar	Jaringan Telekomunikasi.....	67
Gambar	Jaringan listrik.....	68
Gambar	sarana Prasarana.....	73
Gambar	Pengelola sampah.....	74
Gambar 1.34	Kondisis Bangunan.....	85
Gambar 1.35	Kondisi Estisting Kawasan Rw 13.....	93
Gambar 1.36	Rencana Rumah Susun.....	92
Gambar 1.37	Rencana Fasilitas Peribadatan.....	93
Gambar 1.38	Rencana Pos Keamanan.....	94

Gambar 1.39	Rencana CCTV.....	95
Gambar 1.40	Kondisi estisting lahan parkir rw 13.....	96
Gambar 1.41	Rencana lahan parkir	97-98
Gambar 1.42	Rencana ruang terbuka hijau.....	98
Gambar 1.42	Rencana fasilitas perdagangan.....	99

DAFTAR GRAFIK

Grafik 3.1 Jumlah kelahiran di kecamatan Grogol Pertambura	28
Grafik 3.2 Jumlah Kematian di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019.....	30
Grafik 3.3 Migrasi Masuk Di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019.....	31
Grafik 3.4 Migrasi Keluar Kecamatan Grogol Tahun 2019... ..	32

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kota Jakarta menjadi kota dengan perkembangan dan kemajuan yang sangat pesat dari berbagai bidang dan sektor. Pertumbuhan ini dipengaruhi oleh tersedianya berbagai fasilitas menunjang pendapatan masyarakat seperti pusat perkantoran, perdagangan, pemerintahan, bisnis, dan permukiman. Hal ini mejadi daya tarik kota Jakarta dan mendatangkan untuk masyarakat dari berbagai daerah. Jumlah pendatang Kota Jakarta semakin meningkat sehingga kebutuhan juga meningkat secara pesat.

Pada Tahun 2014 pemerintah daerah mengeluarkan dokumen Peraturan Daerah nomor 1 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Provinsi DKI Jakarta. Dalam dokumen tersebut terdapat bagian yang menjelaskan tujuan penataan Kecamatan Grogol salah satu diantaranya dan bahwa kedudukan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia, menyebabkan ruang wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berfungsi sebagai ruang ibukota negara dan kawasan perkotaan, maka pembangunan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan sesuai kaidah-kaidah penataan ruang, sehingga kualitas ruang terjaga keberlanjutannya untuk kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan.

Pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan di berbagai bidang mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang serta ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang, maka perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap Rencana Tata Ruang Wilayah harus ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi sebagai perangkat

operasional Rencana Tata Ruang Wilayah, termasuk Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 1975 tentang Ketentuan Bangunan Bertingkat Di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan situasi dan kondisi dan tertera juga pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2017, yang dimaksud dengan RTBL atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Kelurahan Tomang adalah diantara satu Kelurahan dari 7 (tujuh) Kelurahan yang terdapat di Kecamatan Grogol Petamburan dengan luas wilayah kurang lebih 187,65 ha. dengan jumlah penduduk 36.300 jiwa dan 7.852 KK. Kelurahan Tomang khususnya di RW 13 merupakan permukiman padat penduduk dikarenakan banyak pendatang yang memilih tinggal di kelurahan ini, sehingga menyebabkan permukiman menjadi kumuh. Bangunan rumah saling berdempetan tidak mempunyai jarak sama sekali, sehingga setiap rumah kurang mendapatkan pencahayaan dan penghawaan yang baik. Kondisi jalan pada permukiman kumuh yang sempit dengan rata - rata lebar 1-1,5 m. Untuk pengolahan sampah di Kawasan RW 13 kelurahan Tomang ini, sudah tergolong baik, sampah diambil oleh petugas sampah pada pagi hari dan sore hari., namun masih ada beberapa rumah yang masih kurang memperhatikan kebersihan lingkungan. masih terdapat warga yang membuang sampah di sembarang tempat dan membuang di dekat area sekitar sungai, saluran drainase, dan di pinggir jalan. Warga sangat sulit mendapatkan cahaya matahari untuk berjemur pada pagi hari karena kondisi atap perumahan yang begitu rapat. Tidak memiliki lahan parkir untuk kendaraan roda dua maupun roda empat. Kondisi pemukiman padat penduduk di RW 13 Kelurahan Tomang di khawatirkan mudah terjadi kebakaran dan merembet bangunan- bangunan lain disekitarnya, keadaan rumah yang berderet dan cukup padat memungkinkan api dapat mudah menyebar kebagian terdekat jika terjadi kebakaran dan akses pemadam kebakaran untuk masuk ke dalam sangat terbatas, akses jalan 1-1,5 m tidak mencapai ke semua rumah penduduk.

Kondisi RW 13 khususnya RT 02, 05 dan 07 termasuk permukiman kumuh yang seharusnya mendapatkan perhatian dari Pemda DKI Jakarta sebagaimana Kelurahan lainnya yang terdapat di Jakarta Barat. Perbaikan permukiman kumuh berupa revitalisasi Kawasan dengan program yang telah dicanangkan oleh Pemda DKI Jakarta yaitu program CAP.

Menurut Kementerian PU (2002) revitalisasi dapat dijelaskan, adalah rangkaian upaya menghidupkan kembali kawasan yang cenderung mati, meningkatkan nilai-nilai vitalitas yang strategis dan signifikan dari kawasan yang masih mempunyai potensi dan atau mengendalikan kawasan yang cenderung kacau atau semrawut. Dalam lingkup kawasan, vitalitas dapat diartikan kemampuan, kekuatan kawasan untuk tetap bertahan hidup. Hidupnya suatu kawasan dapat tercermin dari kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan sepanjang waktu di mana orang datang, menikmati, dan melakukan aktivitas-

nya di sini. Namun dalam konteks perkotaan sebuah vitalitas atau revitalisasi tidak hanya menekankan pada aspek ekonomi saja, tetapi perbaikan fisik dalam kewasannya yang akan dijadikan objek juga harus mendapat perhatian khusus. Salah satu cara untuk merevitalisasi permukiman kumuh yang dibuat oleh pemerintah DKI Jakarta yaitu program CAP. Community Action Plan (CAP) merupakan bentuk kolaborasi antara warga dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. CAP diselenggarakan dengan tujuan agar warga dilibatkan dalam proses perencanaan pembangunan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan kebutuhan. Kecamatan Grogol Petamburan termasuk dalam program CAP tersebut.

Gambar umum Kelurahan Tomang adalah diantara satu Kelurahan dari 7 (tujuh) Kelurahan yang terdapat di Kecamatan Grogol Petamburan dengan luas wilayah kurang lebih 187,65 ha, dengan letak geografis $106^{\circ} 22'42''$ BT/EL- $106^{\circ} 58'18''$ dan $5^{\circ} 19'12''$ LS/SL- $6^{\circ} 23'54''$ LS/SL dan letak di atas permukaan laut 7M dpl/M asl Kelurahan Tomang terbagi dalam 16 (enam belas) rukun warga (RW) dan 173 (seratus tujuh puluh tiga) Rukun tetangga (RT), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jln. Kiai Tapa Kelurahan Grogol
- Sebelah Selatan : Jln. Tomang Raya Kelurahan Jati Pulo
- Sebelah Barat : Jln. Letjend. S. Parman Kelurahan Tanjung Duren Selatan
- Sebelah Timur : Jln. Tomang Banjir Kanal Kelurahan Cideng

1.2. Perumusan Masalah

1. Apa potensi dan masalah di kawasan kumuh RW.13, Kelurahan Tomang?
2. Bagaimana revitalisasi pada kawasan kumuh di Kelurahan Tomang?
3. Bagaimana usulan arahan revitalisasi pada RW 13 khususnya RT 02,05 dan 07 di Kelurahan Tomang?

1.3. Tujuan

1. Mengidentifikasi potensi dan masalah di permukiman kumuh RW.13, Kelurahan Tomang.
2. Menganalisis dan merencanakan revitalisasi permukiman kumuh RW.13, Kelurahan Tomang.
3. Merumuskan arahan revitalisasi permukiman kumuh RW 13 , Kelurahan Tomang.

1.4. Ruang Lingkup

Wilayah

Wilayah studi yang akan dikaji adalah Kelurahan Tomang yang terletak di Kecamatan Grogol pertamburan administrasi Jakarta barat . secara geografis berada di pemerintah Jakarta Barat Dengan Luas wilayah 187,65 ha.

- Sebelah barat :Jalan letjen s.parman
- Sebelah timur : Kali banjir kanal barat
- Sebelah selatan : Jalan kyai tapa
- Sebelah utara : Jalan Tomang Raya

1.5. Sistematika Pembahasan

Penyusunan dari laporan kemajuan penelitian internal sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini berisi latar belakang, maksud dan tujuan perancangan, ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah, urutan kegiatan dan sistematika penulisan laporan.

Bab II Teori dan Kebijakan

Bab ini membahas kajian kebijakan dan kajian teori mengenai konsep yang digunakan dalam perancangan kawasan yang terdiri dari kajian mengenai pedoman penyusunan, kajian mengenai pendukung perencanaan

Bab III Metode Penelitian

Bab ini membahas tentang metode penelitian yang digunakan untuk menganalisis potensi dan masalah yang ada.

Bab IV Gambaran Umum Wilayah

Bab ini membahas tentang gambaran umum kawasan perancangan Kelurahan Tomang dan Kecamatan Grogol Pertamburan terdiri dari kondisi fisik, sosial kependudukan, prasarana, sarana utilias, histori Kawasan.

Bab V Pembahasan

Bab ini berisikan rencana pengembangan kawasan, kesimpulan, serta rencana fisik dari isu strategis yang ada di kawasan studi.

Bab VI Rencana dan Kesimpulan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kebijakan Penataan Ruang Kawasan Kumuh

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NO.14 TAHUN 2016 TENTANG PENYELENGGARAAN PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
2. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat
3. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
4. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
5. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
6. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.

7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Hunian Berimbang adalah Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dibangun secara berimbang dengan komposisi tertentu dalam Rumah tunggal dan Rumah deret antara Rumah sederhana, Rumah menengah dan Rumah mewah, atau dalam Rumah susun antara Rumah susun umum dan Rumah susun komersial, atau dalam Rumah tapak dan Rumah susun umum.
9. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
10. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
11. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
12. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dipertanian dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
13. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian
14. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
15. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana kawasan Permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
16. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Pasal 2

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

bertujuan untuk:

1. mewujudkan ketertiban dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
2. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan wewenang serta hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman; dan

3. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan terutama bagi MBR dalam Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

2.2. Landasan Teori

2.1.1. Pengertian RTRW

- a) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.
- b) Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
- c) Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian dipertanian dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
- d) Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
- e) Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.
- f) Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan

Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan Permukiman.

- g) Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

2.1.2. Landasan Hukum dan Teori

UU No. 11 tahun 2011 tentang Cagar Budaya (UUCB)

Pelestarian: upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan Cagar Budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya.

UUBG No. 28 Tahun 2002

Pelestarian (pasal 38):

- Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan;
- Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan;
- Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

RTBL Permen PU No. 06/2007

Pola Penataan:

1. Perbaikan kawasan, seperti penataan lingkungan permukiman kumuh/nelayan (perbaikan kampung), perbaikan desa pusat pertumbuhan, perbaikan kawasan, serta pelestarian kawasan;
2. pengembangan kembali kawasan, seperti peremajaan kawasan, pengembangan kawasan terpadu, revitalisasi kawasan, serta rehabilitasi dan rekonstruksi kawasan pascabencana;
3. pembangunan baru kawasan, seperti pembangunan kawasan permukiman (Kawasan Siap Bangun/Lingkungan Siap Bangun – Berdiri Sendiri), pembangunan kawasan terpadu, pembangunan desa agropolitan,

pembangunan kawasan terpilih pusat pertumbuhan desa (KTP2D), pembangunan kawasan perbatasan, dan pembangunan Kawasan pengendalian ketat (high-control zone);
4. pelestarian/pelindungan kawasan, seperti pengendalian kawasan pelestarian, revitalisasi kawasan, serta pengendalian kawasan rawan bencana.

2.1.3. Pengertian Revitalisasi

Kementerian PU (2002) revitalisasi dapat dijelaskan, adalah rangkaian upaya menghidupkan kembali kawasan yang cenderung mati, meningkatkan nilai-nilai vitalitas yang strategis dan signifikan dari kawasan yang masih mempunyai potensi dan atau mengendalikan kawasan yang cenderung kacau atau semrawut. Dalam lingkup kawasan, vitalitas dapat diartikan kemampuan, kekuatan kawasan untuk tetap bertahan hidup. Hidupnya suatu kawasan dapat tercermin dari kegiatan yang berlangsung di dalam kawasan sepanjang waktu di mana orang datang, menikmati, dan melakukan aktivitas-nya di sini. Namun dalam konteks perkotaan sebuah vitalitas atau revitalisasi tidak hanya menekankan pada aspek ekonomi saja, tetapi perbaikan fisik dalam kawasannya yang akan dijadikan objek juga harus mendapat perhatian khusus.

2.1.4. Program Community Action Plan (CAP)

merupakan bentuk kolaborasi antara warga dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. ... Matriks Persoalan dan Kebutuhan Masyarakat sebagai bahan penyusunan kebijakan Pemerintah Provinsi; Tema dan Model Penataan Kampung yang menjadi konsep umum pelaksanaan kegiatan Collaborative Implementation. Rencana itu kemudian akan dieksekusi dengan program collaborative implementation plan (CIP).

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Metode Analisis

Setelah dilakukannya tahap persiapan, identifikasi dan pengolahan data, maka langkah selanjutnya adalah tahap analisis data. Menurut Sugiyono (2010) yang dimaksud dengan teknik analisis data adalah proses mencari data, menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit- unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Adapun metode analisis yang digunakan pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Analisis deskriptif

Analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi. (Sugiyono, 2017).

2. Analisis SWOT

Analisis SWOT adalah alat yang umum digunakan untuk menganalisis lingkungan Internal dan Eksternal secara bersamaan untuk memperoleh pendekatan yang sistematis dan dukungan untuk pengambilan keputusan. Faktor internal dan eksternal yang paling penting untuk masa depan disebut sebagai faktor strategis. (dalam Indahwati Soulisa, 2021)

SWOT merupakan singkatan dari Strength Weakness, Opportunities, dan Treath. Rangkuti (2013) mengemukakan bahwa analisis SWOT adalah identifikasi berbagai

faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi. Analisis SWOT membandingkan antara faktor internal (kekuatan dan kelemahan) dengan faktor eksternal (peluang dan ancaman).

3. Analisis Tapak

Analisa tapak adalah sebagian tahap dalam merancang sebuah objek perancangan berdasarkan fakta empiris berupa kondisi eksisting tapak. Analisa tapak ini juga bertujuan untuk menyesuaikan objek perancangan dengan kondisi eksisting tapak dengan tanggapan yang terdiri beberapa alternatif.

Pada penelitian ini yang akan dianalisis adalah:

- a. Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi Pejalan Kaki,
- b. Analisis kondisi bangunan
- c. Analisis sarana dan prasarana
- d. Analisis kebisingan
- e. Analisis view tapak
- f. Analisis utilitas
- g. Analisis vegetasi

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

4.1 Gambaran Umum Kecamatan Grogol Petamburan Kondisi Fisik

➤ **Kondisi Geografis**

a. Batas Administrasi Kecamatan Grogol Pertamburan

Wilayah Kecamatan Grogol Petamburan berbatasan dengan wilayah Kecamatan lain. Batas-batasnya dapat dilihat sebagai berikut :

- **Sebelah Utara**
Berbatasan dengan Kecamatan Cengkareng dan Kecamatan Tambora.
- **Sebelah Timur**
Berbatasan dengan Kecamatan Gambir, Kotamadya Jakarta Pusat.
- **Sebelah Selatan**
Berbatasan dengan Kecamatan Palmerah.
- **Sebelah Barat**
Berbatasan dengan Kecamatan Kebon Jeruk.

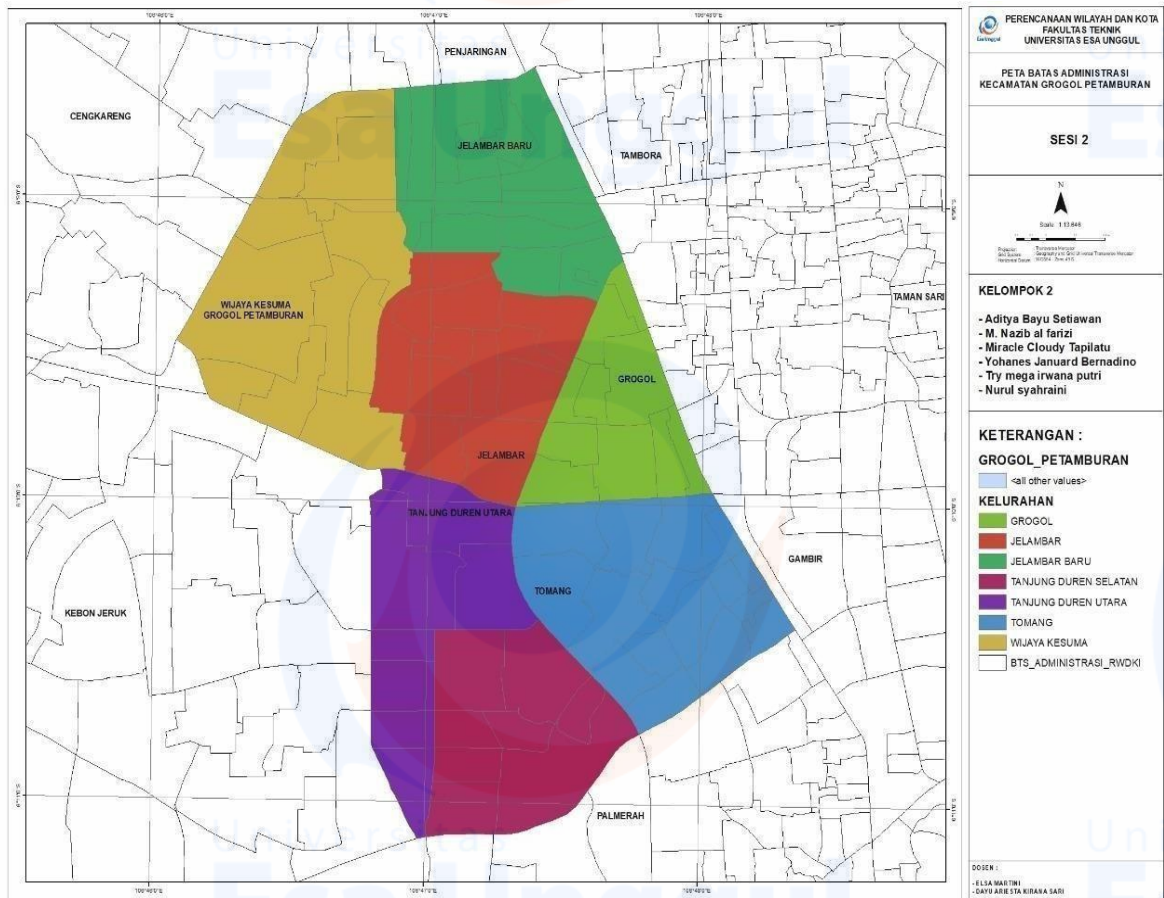
b. Luas Wilayah Kecamatan Grogol Pertamburan

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 171 Tahun 2007, luas wilayah Kecamatan Grogol Petamburan adalah 9,9 km² atau sebesar 1.129.35 Ha lerbagi dalam 7 kelurahan. 73 RW dan 862 RT, memiliki 47.365 KK dan penduduk sebanyak 218.267 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 193 jiwa/Ha. Adapun keadaan masing-masing kelurahan di

Kecamatan Grogol Petamburan diuraikan sebagai berikut:

- Kelurahan Tanjung Duren Utara
Kelurahan Tanjung Duren Utara dengan luas wilayah 133,21 Ha terbagi dalam 7 RW dan 90 RT, memiliki 5.042 KK dan penduduk sebanyak 27.803 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 209 jiwa/Ha.
- Kelurahan Tanjung Duren Selatan
Kelurahan Tanjung Duren Selatan dengan luas wilayah 136,63 Ha terbagi dalam 7 RW dan 91 RT, memiliki 4.184 KK dan penduduk sebanyak 21.355 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 156 jiwa/Ha.
- Kelurahan Tomang
Kelurahan Tomang dengan luas wilayah 187,65 Ha terbagi dalam 16 RW dan 174 RT, memiliki 7.808 KK dan penduduk sebanyak 36.274 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduknya sebesar 193 jiwa/Ha.
- Kelurahan Grogol
Kelurahan Grogol memiliki area terkecil dengan luas wilayah 122,48 Ha dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 227 jiwa/Ha. Kelurahan Grogol terbagi dalam 10 RW dan 114 RT, memiliki 6.990 KK dan penduduk sebanyak 27.812 jiwa.
- Kelurahan Jelambar
Kelurahan Jelambar dengan luas wilayah 144,47 Ha merupakan kelurahan yang mempunyai jumlah penduduk paling banyak dengan tingkat kepadatan penduduk paling tinggi di Kecamatan Grogol Petamburan. Kelurahan Jelambar terbagi dalam 11 RW dan 137 RT, memiliki 8.293 KK dan penduduk sebanyak 41.820 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 289 jiwa/Ha.
- Kelurahan Wijaya Kusuma
Kelurahan Wijaya Kusuma dengan luas wilayah 261,06 Ha merupakan kelurahan yang memiliki area paling luas di Kecamatan Grogol Petamburan. Kelurahan Wijaya Kusuma terbagi dalam 10 RW dan 124 RT, memiliki 6.372 jiwa penduduk.

PETA 1. ADMINISTRASI KECAMATAN GROGOL PERTAMBURAN



➤ **Topografi**

Kondisi topografi wilayah Kecamatan Grogol Petamburan relatif rendah, dengan ketinggian ± 7 meter di atas permukaan laut, dengan kondisi iklim relatif panas dengan suhu rata-rata perharinya 24 – 33 o C. Rata-rata curah hujan harian berkisar 5,65 mm/hari.

➤ **Klimatologi**

Kondisi klimatologi di Kecamatan Grogol petamburan menurut data BPS menunjukkan bahwa dalam setahun curah hujan minimum terendah terjadi pada bulan oktober 2019 dengan curah hujan 1,0 mm³. Sedangkan curah hujan tertinggi yang terjadi pada sepanjang tahun 2019 di Kecamatan grogol petamburan terjadi pada bulan januari 2019 dengan kisaran curah hujan 382,2 mm³. Berikut merupakan tabel penjelasan tentang keadaan iklim di Kecamatan Grogol Petamburan pada tahun 2019

Tabel 4.1**Keadaan Iklim di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019**

Bulan	Keadaan Iklim				
	Curah Hujan (mm3)	Banyaknya Hari Hujan(hari)	Tekanan Udara(mb)	Kecepatan Angin(knot)	Penyinaran Matahari (jam)
	2019	2019	2019	2019	2019
Januari	382,2	26,0	1 009,9	1,6	43,2
Februari	270,1	18,0	1 010,9	1,4	60,8
Maret	327,3	23,0	1 010,0	1,6	50,7
April	194,6	21,0	1 009,1	1,4	55,5
Mei	47,8	8,0	1 009,7	1,4	65,9
Juni	23,1	2,0	1 009,7	1,3	62,8
Juli	-	-	1 010,5	1,3	69,6
Agustus	-	-	1 010,9	1,3	67,3
September	-	1,0	1 011,3	1,3	82,0
Oktober	1,0	1,0	1 009,7	1,4	86,1
November	50,1	10,0	1 009,4	1,4	71,3
Desember	263,8	19,0	1 009,5	1,4	53,1

Sumber Kecamatan Gerogol Pertamburan Dalam angka 2019

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa di kecamatan grogol petamburan pada tahun 2019 banyaknya hujan paling banyak terjadi pada bulan januari sebanyak 26 hari. Sedangkan hari hujan terendah terjadi pada bulan oktober sebanyak 1 hari. Untuk bulan juli dan agustus 2019 tidak ditemukan data baik curah hujan maupun banyaknya hari hujan. Selain itu untuk kecepatan angin di kelurahan grogol petamburan pada tahun 2019 berkisar antara 1,3 sampai 1,6 knot, dengan kecepatan angin tertinggi terjadi pada bulan januari dan maret sebesar 1,6 knot.

➤ **Kependudukan**

Jumlah keseluruhan penduduk di Kecamatan Grogol Petamburan adalah 180.920 jiwa. Jumlah Penduduk perempuan sebanyak 84.997 jiwa dengan populasi penduduk perempuan terbanyak terdapat di Kelurahan Jelambar yaitu sebanyak 16.033 Jiwa. Sementara itu, total jumlah penduduk laki - laki yaitu sebanyak 95.923 jiwa, dengan jumlah penduduk laki - laki terbanyak terdapat di Kelurahan Jelambar yaitu sebanyak

17.647 jiwa. Untuk Kelurahan Tanjung Duren Selatan memiliki jumlah penduduk perempuan sebanyak 11.995 jiwa dan penduduk laki - laki sebanyak 12.759 Jiwa.

➤ **Struktur Kependudukan**

Tabel 4.2

Luas Wilayah, Jumlah RT, RW, KK, Penduduk dan Kepadatan Penduduk menurut Kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan, 2019

NO	KELURAHAN	LUAS WILAYAH TOTAL	JUMLAH TOTAL				KEPADATAN PENDUDUK JIWA /KM
			RT	RW	KK	PENDUDUK	
1	Tanjung Duren Utara	34	90	7	7,276	20,817	15535,07
2	Tanjung Duren Selatan	77	98	8	10,974	30,813	17408,47
3	Tomang	88	173	16	12,581	36,314	19315,96
4	Gerogol	22	114	10	7,165	20,852	17091,80
5	Jelambar	44	138	11	12,367	36,886	25615,28
6	Wijaya Kusuma	20	124	10	16,101	48,421	22009,55
7	Jelambar Baru	14	141	13	15,564	47,014	335814,29
8	2019	9,99	883	73	79,460	233,989	435857,00
9	2018	9,99	868	73	75,946	224,119	22434

Tabel 4.3

Jumlah kepadatan penduduk 2016-2020

Berikut ini table kepadatan penduduk Kecamatan Grogol Petamburan:

No	Kelurahan	Jumlah Kepadatan Penduduk				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Tanjung Duren Utara	14 514	14 537	14 555	15 111	15 535,07
2.	Tanjung Duren Selatan	15 901	15 747	15 864	17 067	17 408,47
3	Tomang	18 144	18 226	17 982	18 919	19 315,96
4	Grogol	16 137	16 184	16 153	16 568	17 091,80
5	Jelambar	24 036	23 795	23 873	24 821	25 615,28
6	Wijaya Kusuma	20 360	20 412	20 382	21 257	22009,5 ²⁵⁵
7	Jelambar Baru	315 992	311 329	312 292	323 114	335 814,29
Jumlah		22 526	22 434	22 434	436 857	436 857,00

Sumber: BPS Kecamatan Grogol Petamburan dalam Angka, 2018

Berdasarkan table diatas dapat diketahui bahwa jumlah kepadatan penduduk paling banyak terjadi pada tahun 2020 sebanyak 436 857,00 dan yang paling sedikit terjadi pada tahun 2017 dan 2018 sebanyak 22 434.

Tabel 4.4 Jumlah penduduk berdasarkan kartu keluarga 2016-2020

No	Kelurahan	Jumlah penduduk berdasarkan kartukeluarga				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Tanjung Duren Utara	6,717	6,891	6,721	6,994	7,276
2	Tanjung Duren Selatan	9,617	10,129	6,893	10,592	10,974
3	Tomang	11,473	11,756	11,696	12,210	12,581
4	Grogol	6,805	6,803	11,471	6,943	7,165
5	Jelambar	11,211	11,529	10,091	12,006	12,367
6	Wijaya Kusuma	14,923	15,229	14,488	15,691	16,101
7	Jelambar Baru	13,927	14,609	15,086	15,024	15,546
Jumlah		74,673	76,946	76,446	79,460	82,010

Berdasarkan table diatas selama 5 tahun terakhir bahwa dapat disimpulkan bahwa jumlah kartu keluarga yang paling banyak terdapat pada tahun 2019 sebanyak 79.460 dan 2020 sebanyak 82.010 dan yang paling sedikit terdapat pada tahun 2016 sebanyak 74.672.

➤ Penduduk Menurut Agama

Di Kecamatan Grogol Petamburan, Jumlah penduduk yang memeluk agama ada berbagai keagamaan dan walaupun memiliki agama yang berbeda tetapi tetap saling menghormati dan menghargai serta menjaga kerukunan antara masyarakat. Berikut jumlah penduduk yang memeluk agama di Kecamatan Grogol Petamburan:

Tabel 4.5

Jumlah Penduduk menurut Agama yang Dianut dan Kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan, 2019

No	KELURAHAN	ISLAM	KATOLIK	PROTESTAN	HINDU	BUDHA	KONGHUCU	TOTAL
1	Tanjung Duren Utara	9,916.00	4,016.00	4,295.00	56.00	2,478.00	42.00	20,802.00
2	Tanjung Duren Selatan	17,661.00	4,615.00	5,624.00	54.00	2,742.00	30.00	30,729.00
3	Tomang	25,585.00	4,010.00	4,996.00	65.00	1,616.00	25.00	36,297.00
4	Gerogol	14,374.00	2,442.00	2,638.00	11.00	1,375.00	11.00	20,851.00
5	Jelamber	18,547.00	5,412.00	6,442.00	58.00	6,370.00	45.00	36,874.00
6	Wijaya Kusuma	31,949.00	2,994.00	6,154.00	43.00	7,264.00	6.00	48,410.00
7	Jelamber Baru	21,255.00	3,178.00	7,594.00	26.00	14,922.00	20.00	46,995.00
Jumlah		139,287.00	26,667.00	37,743.00	313.00	36,767.00	179.00	240,958.00

Sumber: BPS Kecamatan Grogol Petamburan Dalam Angka, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah penduduk agama islam terbanyak di Kecamatan Grogol Petamburan yang berjumlah 139.287 jiwa. Dan sebaliknya jumlah penduduk konghuchu yang terendah berjumlah 179 jiwa.

Tabel 4.6
Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian Tahun 2018

No	Kelurahan	Wiraswasta	Perdagangan	Karyawan	TNI/Polri	PNS	Jumlah Total
1	Tanjung Duren Utara	1,821	1,611	5,210	27	1,312	9,981
2	Tanjung Duren Selatan	1,412	1,618	10,920	102	2,112	16,164
3	Tomang	1,092	1,215	3,110	81	1,020	6,518
4	Grogol	1,712	1,510	10,112	101	512	13,947
5	Jelambar	1,121	4,660	21,610	130	1,712	29,233
6	Wijaya Kusuma	606	710	11,670	101	2,772	15,859
7	Jelambar Baru	7,812	620	12,902	42	662	22,038
Jumlah		15,576	11,944	75,534	584	10,102	113,740

Sumber: BPS Kecamatan Grogol Petamburan dalam Angka, 2019

Berdasarkan table diatas jumlah mata pencaharian yang paling banyak adalah karyawan yang berjumlah 75.534 sedangkan mata pencaharian yang paling sedikit adalah TNI/Polri sebanyak 584.

➤ **Fertilitas dan moralitas penduduk**

a. Kelahiran

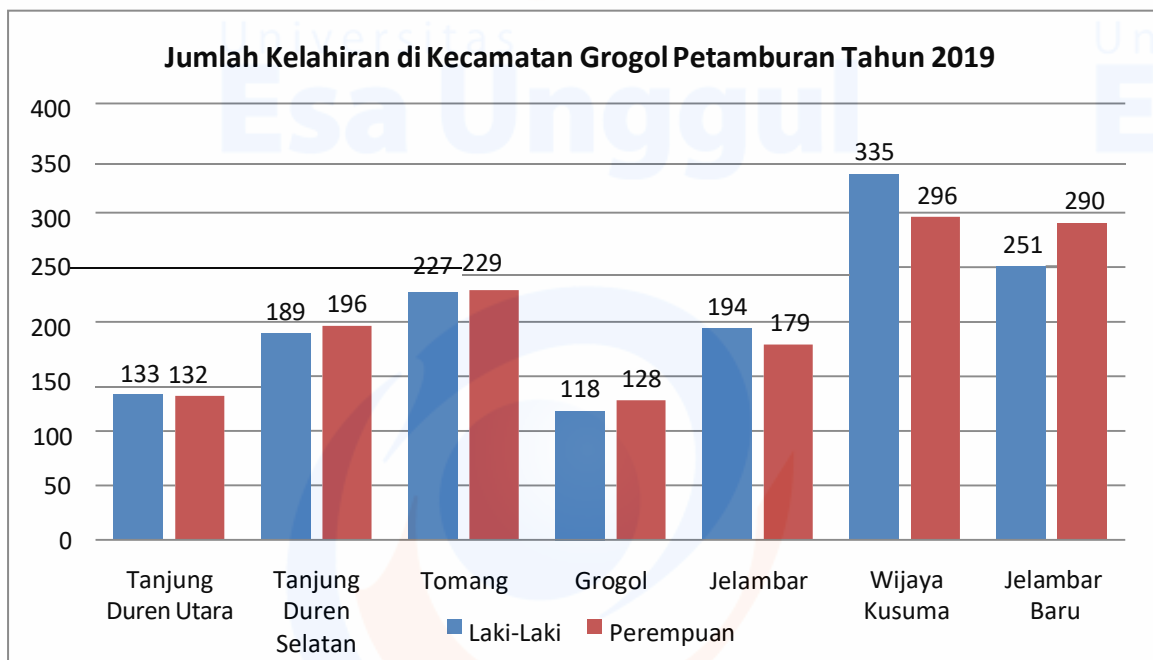
Fertilitas sebagai istilah demografi diartikan sebagai hasil reproduksi yang nyata dari seseorang wanita atau sekelompok wanita. Dengan kata lain fertilitas ini menyangkut banyaknya bayi yang lahir hidup. Berikut merupakan penjelasan mengenai fertilitas atau kelahiran di Kecamatan Grogol pada tahun 2019 :

Tabel 4.7 Ferlitas di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019

Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan	Total
Tanjung Duren Utara	133	132	265
Tanjung Duren Selatan	189	196	385
Tomang	227	229	456
Grogol	118	128	246
Jelambar	194	179	373
Wijaya Kusuma	335	296	541
Jelambar Baru	251	290	541
Total	1447	1450	2807

Sumber : Grogol Petamburan Dalam Angka Tahun 2019

Grafik 4.1 Jumlah Kelahiran di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019



b. Kematian

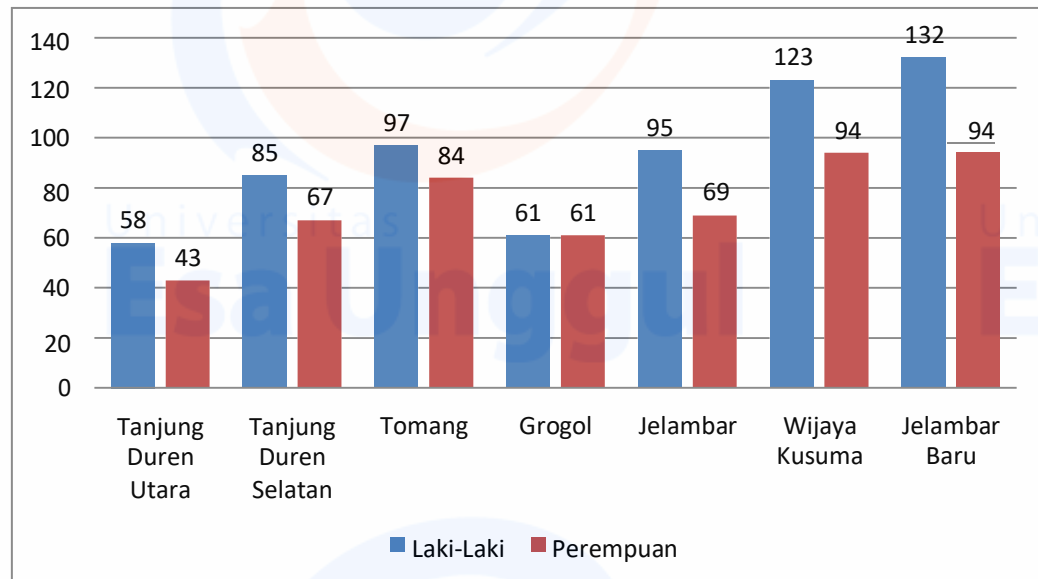
Mortalitas adalah ukuran jumlah kematian (umumnya, atau karena akibat yang spesifik) pada suatu populasi, skala besar suatu populasi, per dikali satuan. Berikut merupakan data jumlah kematian di Kecamatan Grogol Petamburan pada tahun 2019 yang dijelaskan melalui tabel dan grafik dibawah ini

Tabel 4.8 Jumlah Kematian di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019

Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan	Total
Tanjung Duren Utara	58	43	101
Tanjung Duren Selatan	85	67	152
Tomang	97	84	181
Grogol	61	61	122
Jelambar	95	69	164
Wijaya Kusuma	123	94	217
Jelambar Baru	132	94	226
Total	651	512	1163

Sumber Kecamatan Grogol Pertamburan dalam angka 2019

Grafik 4.2 Jumlah Kematian di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019



➤ **Migrasi Penduduk**

Migrasi adalah perpindahan penduduk dari suatu tempat ke tempat lain dengan melewati batas negara atau batas administrasi dengan tujuan untuk menetap. Migrasi terdiri atas penduduk masuk dan penduduk keluar yang dijelaskan melalui tabel serta grafik dibawah ini :

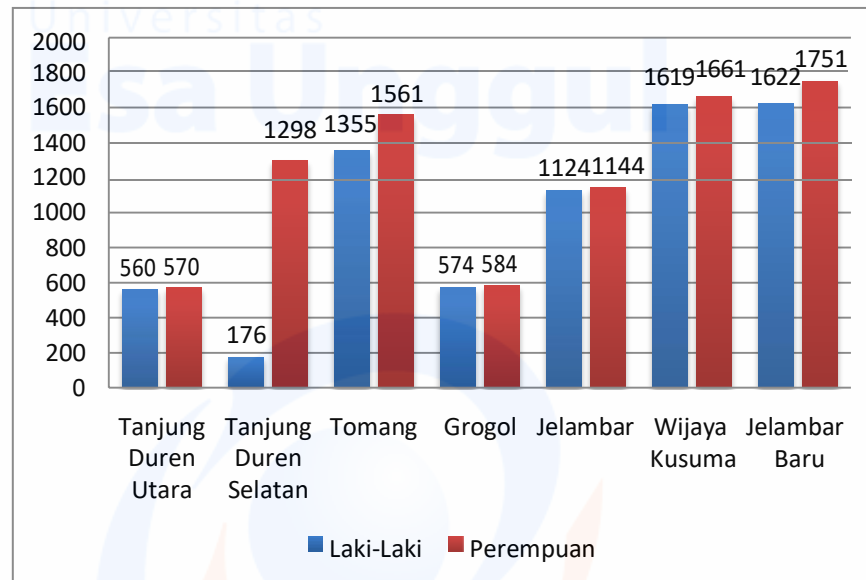
4.1.1. Migrasi masuk

Tabel 4.9 Jumlah Migrasi Masuk Di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019

Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan	Total
Tanjung Duren Utara	560	570	1130
Tanjung Duren Selatan	176	1298	1474
Tomang	1355	1561	2916
Grogol	574	584	1158
Jelambar	1124	1144	2268
Wijaya Kusuma	1619	1661	3280
Jelambar Baru	1622	1751	3373
Total	7030	8569	15599

Sumber Hasil survey 2021

Grafik Migrasi Masuk Di Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2019



Migrasi Keluar

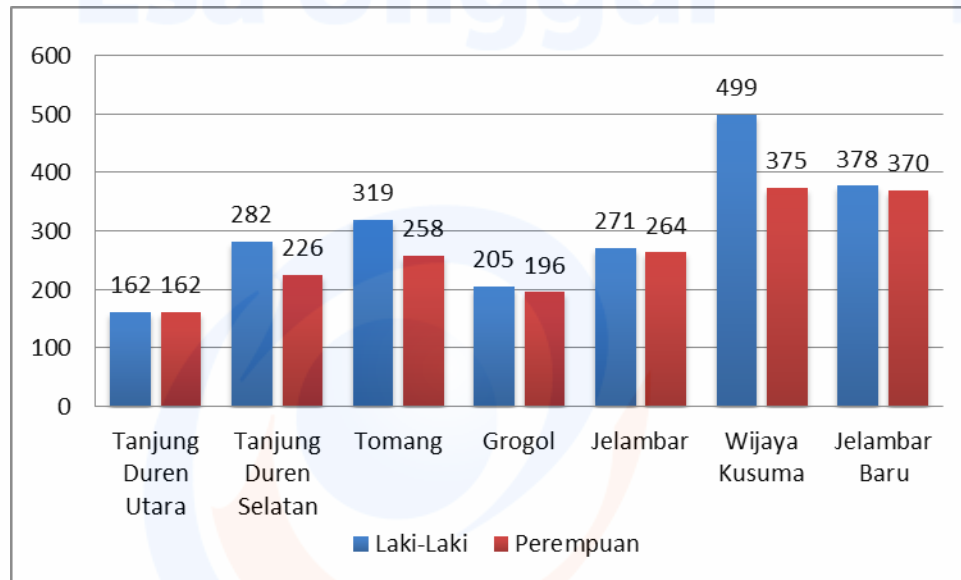
Tabel Migrasi Keluar adalah perpindahan penduduk dari Kecamatan Grogol menuju daerah lain dengan tujuan untuk menetap. Di bawah ini adalah tabel jumlah migrasi keluar per kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan pada tahun 2019

No	Kelurahan	Laki-Laki	Perempuan	Total
1	Tanjung Duren Utara	162	162	324
2	Tanjung Duren Selatan	282	226	508
3	Tomang	319	258	577
4	Grogol	205	196	401
5	Jelambar	271	264	535
6	Wijaya Kusuma	499	375	874
7	Jelambar Baru	378	370	748
8	Total	2116	1851	3967

Tabel 4. 10 Migrasi Keluar Penduduk Tahun 2019

Sumber Hasil survey 2021

Grafik Migrasi Keluar Kecamatan Grogol Tahun 2019



Laju Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Grogol Petamburan

Berdasarkan data jumlah penduduk Kecamatan Grogol Petamburan yang didapatkan dari Badan Pusat Statistik sepanjang lima tahun ke belakang, dapat diketahui laju pertumbuhan penduduk di Kecamatan Kesambi tiap tahunnya. Laju Pertumbuhan Penduduk (LPP) adalah angka yang menunjukkan tingkat pertambahan penduduk pertahun dalam jangka waktu tertentu. Laju pertumbuhan ini didapatkan dengan mengolah data time series jumlah penduduk

dalam beberapa tahun. Angka ini dinyatakan sebagai persentase dari penduduk dasar. Laju pertumbuhan penduduk dapat dihitung menggunakan tiga metode, yaitu aritmatik, geometrik, dan eksponensial. Metode yang paling sering digunakan di BPS adalah metode geometrik dengan rumus berikut.

$$r = \left(\frac{P_t}{P_0} \right)^{1/t} - 1$$

r : Laju Pertumbuhan Penduduk

P_t : Jumlah penduduk tahun t

P_0 : Jumlah Penduduk tahun awal

t : Selisih tahun antara tahun t dan tahun awal

Dengan menggunakan rumus laju pertumbuhan penduduk dengan metode geometri, didapatkan laju pertumbuhan penduduk pertahun Kecamatan Grogol per wilayah yang tersaji dalam tabel dibawah ini :

Tabel 4.11 Laju Pertumbuhan Penduduk Kecamatan Grogol Petamburan Tahun 2016-2019

Kelurahan	Tahun				Laju Pertumbuhan (%)
	2016	2017	2018	2019	
Tanjung duren utara	19 480	19 505	22 169	20 817	0,022374
Tanjung duren selatan	27 872	28 081	32 490	30 813	0,034003
Tomang	33 750	33 807	35 276	36 314	0,025012
Grogol	19 744	19 707	24 436	20 852	0,018367
Jelambar	34 265	34 378	38 102	36 886	0,024874
Wijaya Kusuma	44 907	44 841	44 615	48 421	0,025431
Jelambar Baru	43 586	43 721	42 954	47 014	0,025558

Sumber Hasil survey 2021

Jika $LPP > 0$ berarti terjadi penambahan penduduk pada tahun yang akan datang dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Jika $LPP = 0$ berarti tidak terjadi perubahan jumlah penduduk pada tahun yang akan datang dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Dan jika $LPP < 100$ berarti terjadi pengurangan jumlah penduduk pada tahun yang akan datang dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Berdasarkan Tabel di atas dapat diketahui bahwa setiap kelurahan yang berada di Kecamatan Grogol memiliki nilai laju pertumbuhan penduduk diatas nol, yang berarti terjadi penambahan penduduk tiap tahunnya

4.1.2. Fasilitas Dan Utilitas

➤ Fasilitas Kesehatan

Tabel 4.12

Banyaknya Fasilitas Kesehatan menurut Jenisnya dan Kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan, 2017

No	Kelurahan	Dokter Praktek	Rumah Sakit	Rumah Bersalin	Poliklinik	Apotik	Puskesmas	Jumlah Total
1	Tanjung Duren Utara	2	1	1	2	3	1	10
2	Tanjung Duren Selatan	4	-	-	4	4	1	13
3	Tomang	11	2	-	2	3	1	19
5	Jelambar	5	1	-	1	6	-	13
6	Wijaya Kusuma	7	-	-	4	5	1	17
7	Jelambar Baru	5	-	1	1	7	1	15
	Jumlah	34	4	2	14	28	5	87

Sumber: BPS Kecamatan Grogol Petamburan dalam Angka, 2020

Berdasarkan tabel diatas dapat disimpulkan bahwa jumlah fasilitas kesehatan yang paling banyak adalah Dokter Praktek dengan jumlah 34 sedangkan fasilitas yang paling sedikit adalah rumah sakit bersalin sebanyak 2.

➤ FASILITAS AGAMA

Tabel 4.13

Jumlah Tempat Ibadah menurut Jenisnya dan Kelurahan di Kecamatan Grogol

No	Kelurahan	Masjid	Mushola	Gereja	Pura	Klenteng
1	Tanjung Duren Utara	9	5	7	2	1
2	Tanjung Duren Selatan	11	14	8	6	1
3	Tomang	21	26	6	-	-
4	Grogol	8	12	8	-	-
5	Jelambar	6	11	11	4	3
6	Wijaya Kusuma	15	23	7	1	4
7	Jelambar Baru	9	18	10	7	4
	Jumlah	79	109	57	20	13

sumber: BPS Kecamatan Grogol Petamburan dalam Angka, 2020

Fasilitas Peribadatan yang terdapat di Kecamatan grogol petamburan di dominasi oleh Mushollah dan Masjid. Di Kecamatan grogol petamburan terdapat 79 masjid, 109 mushola, 57 gereja, 20 pura dan 13 klenteng. Sementara itu kecamatan grogol

petamburan tidak terdapat satu pun vihara. Berikut merupakan data fasilitas peribadatan yang tersebar di berbagai kelurahan Kecamatan Grogol Petamburan.

➤ **Fasilitas Pendidikan**

Tabel 4.14
Jumlah Kelurahan yang Memiliki Fasilitas Sekolah Menurut Kelurahan dan Tingkat Pendidikan, 2018

No	Kelurahan	SD	SMP	SMA	SMK	Perguruan Tinggi
1	Tanjung Duren Utara	1	1	1	1	1
2	Tanjung Duren Selatan	1	1	-	-	1
3	Tomang	1	1	1	1	1
4	Grogol	1	1	1	1	1
5	Jelambar	1	1	1	1	-
6	Wijaya Kusuma	1	1	1	1	-
7	Jelambar Baru	1	1	1	1	-
Jumlah		7	7	6	6	4

Kecamatan gerogol pertamburan dalam angka 2020

Tabel 4.15
Banyaknya Sekolah Menengah Pertama (SMP) Menurut Kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan, 2019

NO	KELURAHAN	SEKOLAH		
		NEGERI	SWASTA	JUMLAH
1	Tanjung Duren Utara	1	4	5
2	Tanjung Duren Selatan	1	-	1
3	Tomang	1	2	3
4	Gerogol		5	5
5	Jelamber	2	4	6
6	Wijaya Kusuma	-	7	7
7	Jelamber Baru	-	4	4
Jumlah		5	26	31

Sumber Kecamatan grogol pertamburan dalam angka 2020

Tabel 4.16 Banyaknya Madrasah Tsanawiyah (MTs) Menurut Kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan, 2019

NO	KELURAHAN	SEKOLAH		
		NEGERI	SEWASTA	JUMLAH
1	Tanjung Duren Utara	-	-	-
2	Tanjung Duren Selatan	-	-	-
3	Tomang	-	-	-
4	Gerogol	-	1	1
5	Jelamber	-	-	-
6	Wijaya Kusuma	1	-	1
7	Jelamber Baru	-	2	2
JUMLAH		1	3	4

Kecamatan Grogol Pertamburan Dalam Angka 2020

Tabel 4.17 Banyaknya Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SMA) Menurut Kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan, 2019

NO	KELURAHAN	SEKOLAH		
		NEGERI	SEWASTA	JUMLAH
1	Tanjung Duren Utara	-	-	-
2	Tanjung Duren Selatan	-	-	-
3	Tomang	1	1	2
4	Gerogol	-	3	3
5	Jelamber	-	3	3
6	Wijaya Kusuma	1	8	8
7	Jelamber Baru	-	1	1
Jumlah		2	16	17

Sumber kecamatan grogol pertamburan dalam angka 2020

➤ **Perekonomian**

Anggaran Belanja Daerah (APBD) Tahun 2019

Tabel 4.18

Target dan Realisasi Anggaran Belanja Daerah (APBD) Kecamatan dan Kelurahan di Kecamatan Grogol Petamburan, 2019

NO	Kelurahan	Realisasi	Presentase
1	Tanjung Duren	7.590.422.025	92,19%
2	Tanjung Duren Selatan	7.730.448.025	94,10%
3	Tomang	12.135.754.024	92,98%
4	Grogol	7.811.954.549	93,91%
5	Jelambar	9.281.727.518	93,38%
6	Wijaya Kusuma	9.759.560.823	90,17%
7	Jelambar Baru	9.144.550.723	92,62%
8	Kec. Grogol Petamburan	2.130.519.127	95,09%
Jumlah		65.584.936.814	744,44%

Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa APBD Kecamatan dan kelurahan grogol petamburan yang paling banyak ialah di wilayah Kelurahan Tanjung Duren Selatan dengan presentase sebesar 94,10 % dan yang paling sedikit ialah Kelurahan Wilaya Kusuma sebesar 90,17 %. Dikarenakan Kawasan grogol wilayah kawasannya terbatas.

➤ **Sarana Perdagangan dan Jasa**

Tabel 4.19**Tabel Sarana dan Prasarana Ekonomi Menurut Desa/Kelurahan dan jenis nya di Kecamatan Grogol Petamburan,2019**

No	Kelurahan	Kelompok Pertokoan	Pasar Dan Bangunan	Pasar semi permanen
1	Tanjung Duren Utara	2	-	-
2	Tanjung Duren Selatan	8	-	1
3	Tomang	13	-	1
4	Grogol	1	-	1
5	Jelambar	11	-	2
6	Wijaya Kusuma	13	-	1
7	Jelambar baru	13	-	-
Jumlah		61	-	6

Berdasarkan dari tabel diatas dapat dikatakan bahwa wilayah Kelurahan Tomang, Wijaya Kusuma dan Jelambar Baru memiliki pertokoan yang berjumlah 13 sementara di Kelurahan Grogol memiliki 1 pertokoan dikarenakan pertokoan tersebut hanya memanjang sepanjang jalanan dan juga terdapat beberapa minimarket yang masih beroperasi sampai sekarang ini. Sedangkan untuk pasar semi permanen yang memiliki jumlah fasilitas terbanyak adalah di Kelurahan Jelambar sebanyak 2.

Kelurahan	Pasar Tanpa Bangunan	Mini Market/Swalayan	Toko/Warung kelontong
1. Tanjung Duren Utara	-	14	190
2. Tanjung Duren Selatan	-	18	150
3. Tomang	-	18	400
4. Grogol	-	13	350
5. Jelambar	-	18	210
6. Wijaya Kusuma	-	8	40
7. Jelambar Baru	-	17	215
JUMLAH	-	106	1.555

Sumber Hasil survey 2021

4.1.3. TATA GUNA LAHAN

➤ Penggunaan Lahan

Pemanfaatan lahan di Wilayah Observasi Kecamatan Grogol Petamburan didominasi oleh perumahan seluas 455,579 Ha atau hampir 40,34 % dari luas wilayah kecamatan Grogol, selanjutnya adalah perdagangan dan jasa seluas 35,42 Ha. Dari Hasil survey yang dilakukan luas lahan perumahan yang terbanyak terdapat di kelurahan Wijaya Kusuma yaitu 96,483 Ha, lahan untuk perdagangan dan Jasa terbesar adalah di kelurahan Tanjung Duren Selatan dengan luas 56,185 Ha . Berdasarkan pengamatan lapangan dan sumber data dari laporan tahunan kecamatan Grogol Petamburan, pemanfaatan lahan pada lokasi observasi / penelitian sebagai berikut :

Tabel 4.20

Pemanfaatan Lahan di Grogol Petamburan

Kelurahan	LUAS WILAYAH BERDASARKAN PENGGUNAANYA (Ha)				
	Rumah	Industri	Fas. Umum	Dagang/Jasa	RTH
Grogol	44,608	0	2.517	3.765	4.656
Jelambar	77.424	0	5.892	2.588	3.159
Tomang	73.167	0	11.312	5.522	2.381
Jelambar Baru	65.465	1.721	1.571	8.905	7.334
Wijaya Kusuma	96.483	0	3.783	2.918	14.196
Tj. Duren Selatan	50.187	0	1.258	56.185	8.951
Jumlah	455.579	2.515	31.345	35.4255	52.182

Sumber kecamatan grogol pertamburan dalam angka 2020

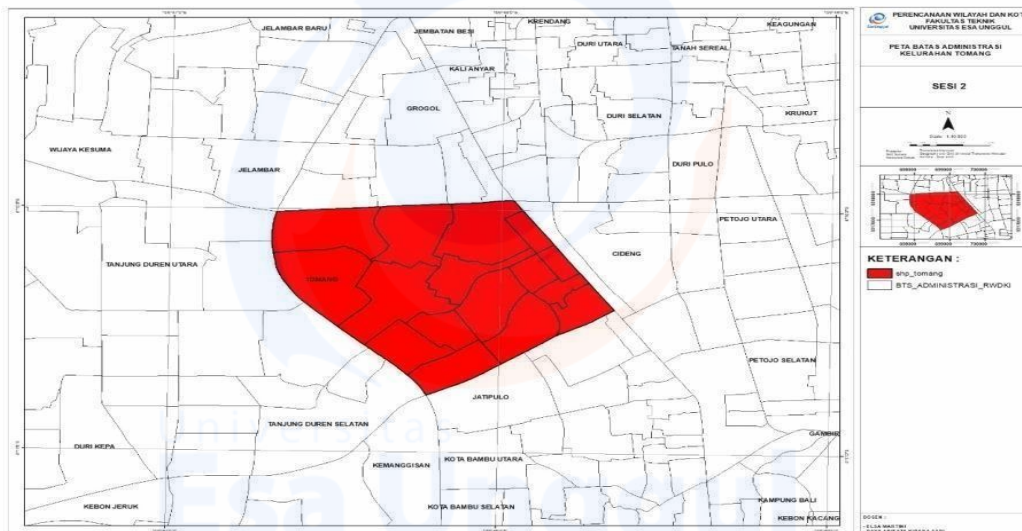
4.2. Gambaran Umum Kelurahan

4.2.1. Letak Geografis

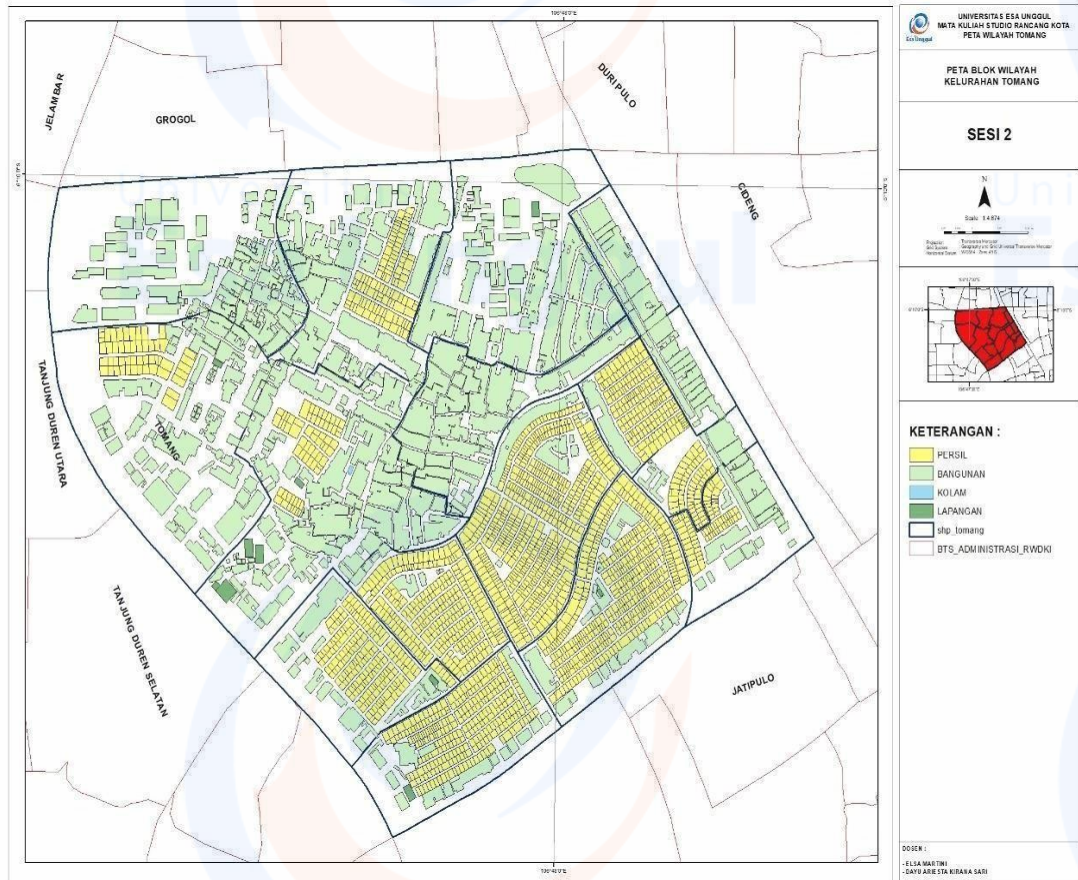
Gambar umum Kelurahan Tomang adalah diantara satu Kelurahan dari 7 (tujuh) Kelurahan yang terdapat di Kecamatan Grogol Petamburan dengan luas wilayah kurang lebih 187,65 ha, dengan letak geografis 1060 22°42” BT/EL-1060 58°18” dan 50 19°12” LS/SL- 60 23°54” LS/SL dan letak di atas permukaan laut 7M dpl/M aslKelurahan Tomang terbagi dalam 16 (enam belas) rukun warga (RW) dan 173 (seratus tujuh puluh tiga) Rukun tetangga (RT), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan. Kiai Tapa	Kelurahan Grogol
Sebelah Selatan	: Jalan. Tomang Raya	Kelurahan Jati Pulo
Sebelah Barat	: Jalan. Letjend. S. Parman	Kelurahan Tanjung Duren Selatan
Sebelah Timur	: Jalan. Tomang Banjir Kanal	Kelurahan Cideng

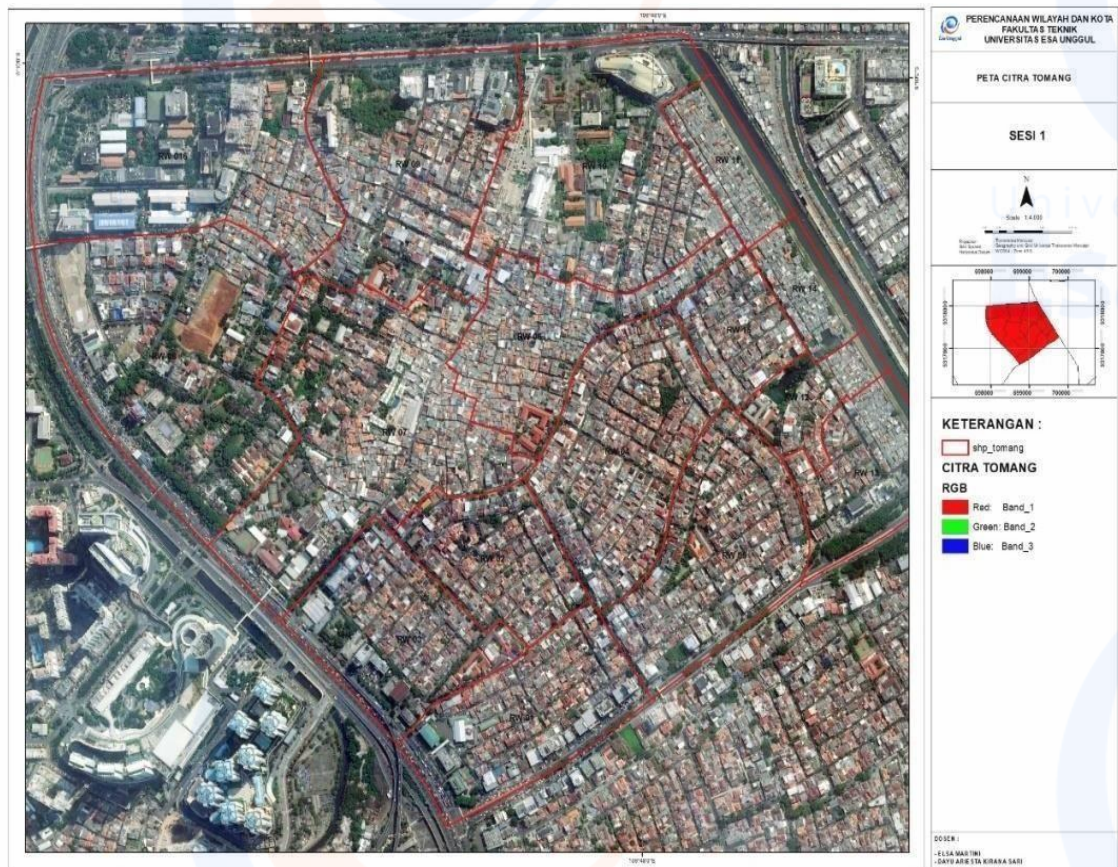
1.2 PETA ADMINISTRASI KELU RAHAN TOMANG



1.3 Peta Blok Wilayah Kelurahan Tomang



1.4 Peta Citra Kelurahan Tomang



4.2.2. Kondisi Topografi

Kelurahan Tomang memiliki ketinggian wilayah 7 meter 106 derajat 22 menit 70 buujur timur

4.2.3. Klimatologi

kondisi iklim di Kelurahan Grogol Pertamburan relatif panas dengan suhu rata-rata perharinya 24 – 33 o C. Rata-rata curah hujan harian berkisar 5,65 mm/hari.

4.2.4. Historis Kawasan

Tomang adalah kata dalam Bahasa Madura yang berarti tungku. Dalam kamus Bahasa Belanda tidak ada ada tomang, yang ada adalah „t omang -- artinya sang nenek. Pertanyaannya, kata mana yang dekat dengan sejarah Kelurahan Tomang. Pada paruh kedua abad ke-18, seperti dituturkan John Joseph Stockdale dalam *Sketches, Civil and Military, of the Island of Java and Its Immediate Dependencies*, 75 persen serdadu VOC adalah orang Madura asal Sumenep. Panggilan serdadu Madura itu adalah Opas. Mereka tidak ditempatkan di gerbang kota, tapi di kantor petinggi VOC.

Orang-orang Madura itu, tulis Stockdale, cerdas dan berani. Mereka bukan hanya prajurit tapi pelayan. Mereka melayani tamu-tamu kulit putih yang datang ke Kastil Batavia. Mereka adalah serdadu kepercayaan para petinggi VOC. Di luar Kastil Batavia, serdadu Madura ditempatkan di benteng-benteng yang menyebar di sekujur Ommelanden; Fort Angke, Vijhoek, Rijswijk, Noordwijk, Jacatra, dan Ancol. Jumlah mereka diperkirakan mencapai 3.300, jauh di atas serdadu kulit putih yang hanya 1.240 orang. Tidak ada gelar kapten untuk pemimpin serdadu Madura, karena seluruhnya berada di bawah Pangeran Madura. Stockdale menulis seluruh serdadu Madura ditempatkan di lingkungan basah, rawa-rawa yang nyaris tak layak huni. Menariknya, orang Madura bisa bertahan.

Kawasan Tomang yang kita kenal saat ini adalah salah satu ekosistem lahan basah di Ommelanden. Antara Tomang dan Kali Grogol, lokasi Fort Vijhoek, tidak terlalu jauh. Di sinilah prajurit-prajurit Madura bermukim jika sedang tak bertugas menjaga Fort Vijhoek. Mereka membawa tradisi kampung halaman. Salah satunya membuat tungku gerabah untuk masak sehari hari. Tungku besar untuk memasak nasi diletakkan di luar rumah. Mereka menyebutnya Tomang.

4.2.5. Sosial Kebudayaan

Untuk tata cara perkawinan hampir sama dengan daerah lain di Jakarta. Hal yang unik terjadi ketika pasangan mempelai belum saling mengenal karena mereka dijodohkan oleh orang tuanya. Pada malam pengantin, pengantin laki-laki menegur istrinya dengan meletakkan uang sebesar 25 atau 50 sen di sebuah tempat kemudian dia harus menyingkir jauh-jauh sambil melirik apakah uang itu diambil atau tidak oleh pengantin wanita. Jika diambil maka istrinya akan menyahut kalau ditegur. Tetapi kalau tidak, uangnya harus ditambah. Waktu melamar pihak laki-laki juga mengirim mas kawin berupa selop, kain batik, cincin emas, tusuk konde, kancing baju dara mas berentengan, almari pakaian berkaca, toilet, dan tempat tidur. Sedang kesenian yang ada di daerah Tomang-Jati Pulo antara lain Rebana Ketimpring untuk mengiringi arak-arakan pengantin perempuan, Lenong, Tanjidor, dan Cokek

4.2.6. Penduduk

Penduduk daerah ini sudah bercampur antara masyarakat asli dengan pendatang dari Jawa khususnya Sunda, Sumatera, Nusa Tenggara, dan keturunan Cina. Penduduk asli banyak yang hidup berkecukupan dengan menjual tanah yang dulunya masih belum bertuan. Rumah tradisional Tomang-Jati Pulo berbentuk kebaya dan masih berdinding gedek serta beratap rumbia. Hanya rumah kepala kampung saja yang sebagian sudah bertembok. Antara satu rumah dengan rumah yang lain masih terdapat hutan kecil atau semak belukar. Di samping rumah dibangun blandengan untuk menimbun dedak. Selain itu juga ada empang/kolam ikan yang juga digunakan untuk buang air besar. Di belakang rumah ada kandang kambing dan sumur untuk air minum. Di dekat rumah juga ada tempat sholat untuk tiga atau empat orang. Pada saat lebaran, penduduk selalu membunyikan petasan. Kalau tidak akan dianggap tidak menghormati hari raya ini. Berdasarkan data yang kami dapat jumlah penduduk tomang di tahun 2019 sebesar 35933 jiwa sedangkan ditahun 2020 jumlah penduduk tomang sebanyak 36000 Jiwa. Dari data tersebut kami dapat simpulkan bahwa dari tahun ketahun jumlah penduduk di kelurahan tomang memiliki kenaikan.

➤ Penduduk Berdasarkan Umur

Tabel 4.21
penduduk berdasarkan umur

No	Penduduk Berdasarkan Umur	
	Umur	Jumlah
1	0-4	2,335
2	5-9	2,720
3	10-14	2,611
4	15-19	2,448
5	20-24	2,592
6	25-29	2,686
7	30-34	2,866
8	35-39	3,270
9	40-44	3,159
10	45-49	2,944
11	50-54	2,574
12	55-59	1,949
13	60-64	1,472
14	65-69	1,044
15	70-75	729
16	75-79	898
	Total	36,360

Sumber Hasil survey 2021

Berdasarkan tabel diatas dijelaskan bahwa jumlah penduduk berdasarkan umur sebanyak 36.360 jiwa, dengan jumlah penduduk berdasarkan umur yang paling banyak adalah dari umur 35-39 yaitu sebanyak 3.270 jiwa sedangkan jumlah yang paling sedikit adalah dari umur 70-75 yaitu sebanyak 792 jiwa.

➤ **Penduduk Menurut Agama**

Tabel 4.22
Jumlah Penduduk Berdasarkan Agama Di Kelurahan Tomang

Penduduk Menurut Agama						
Jumlah	Islam	Kristen	Katolik	Hindu	Budah	Konghucu
	25,283	4,959	3,998	60	10,606	24

sumber Kelurahan Tomang

Dari table penduduk berdasarkan agama kelurahan tomang diatas menjelaskan bahwa presentase jumlah penganut agama yang paling banyak yaitu agama islam , Kristen dan Buddah dengan presentase islam sebanyak 25,283, Kristen Katolik Dan Kristen Protestan sebanyak 8,957 , Budah 10606 sedangkan yang paling sedikit Hindu dan konghucu dengan presentasi hindu sebanyak 60 sedangkan konghucu 24. Jumlah penduduk yang paling banyak dari table diatas yaitu islam sebanyak 25283.

➤ **Penduduk Berdasarkan Kartu Keluarga Di Kelurahan Tomang**

Berdasarkan data yang kita dapat dari kelurahan tomang presentase penduduk berdasarkan kartu keluarga sebanyak 12.219.

➤ **Migrasi Penduduk**

Tabel 4.23
Data migrasi Kelurahan Tomang Dalam setahun

No	Migrasi	
1	Keluar	61
2	Masuk	32

Sumber Kelurahan Tomang

Tabel diatas menjelaskan bahwa dalam setahun kelurahan tomang mengalami migrasi (perpindahan penduduk) baik yang keluar dari kelurahan maupun yang masuk di kelurahan tomang, seperti yang terlihat pada tabel diatas bahwa jumlah penduduk yang keluar dari kelurahan tomang atau berpindah ke daerah lain yaitu sebanyak 61 penduduk , sedangkan jumlah penduduk dari daerah lain yang migrasi ke kelurahan Tomang sebanyak 32 penduduk . Dari data diatas dapat di simpulkan bahwa jumlah penduduk di kelurahan tomang lebih banyak yang keluar dari daerah tomang yaitu sebesar 61 penduduk, sedangkan jumlah penduduk yang migrasi ke kelurahan tomang jumlahnya lebih sedikit yaitu sebanyak 31 penduduk.

➤ **Proyeksi penduduk**

Berdasarkan perhitungan laju pertumbuhan penduduk di Kelurahan Tomang dapat diketahui bahwa setiap Kelurahan Tomang memiliki nilai laju pertumbuhan penduduk diatas nol, yang berarti terjadi penambahan penduduk di wilayah Kelurahan Tomang tiap tahunnya. Dengan diketahuinya besaran laju pertumbuhan Kelurahan Tomang pertahunnya berdasarkan jumlah penduduk per RW berdasarkan rumus Aritmatika :

$$P_n = P_0(1 + r)^n$$

Keterangan :

P_n : Jumlah penduduk pada tahun n

P_0 : Jumlah penduduk pada tahun dasar

r : Pertumbuhan penduduk pertahun (%)

n : Jumlah tahun antara $0-n$

Dengan menggunakan rumus tersebut, didapatkan hasil proyeksi penduduk tiap-tiap RW dari RW 01 hingga RW 016 di Kelurahan Tomang untuk dua puluh tahun yang akan datang dalam kurun waktu lima tahun yang tersaji pada tabel dibawah ini :

Tabel 4.24 proyeksi Penduduk Kelurahan Tomang

Tomang Rw	2018	2019	2024
1	1,591	2,531	8,512
2	978	1,452	4,267
3	804	1,328	4,790
4	2,642	3,401	7,309
5	1,893	2,354	4,647
6	4,891	5,543	8,499
7	4,557	4,678	5,175
8	1,737	2,435	6,349
9	1,452	3,144	17,799
10	1,387	3,124	18,773
11	2,457	3,637	10,624
12	2,248	3,405	10,415
13	2,115	3,721	15,023
14	3,118	3,574	5,665
15	1,365	2,985	17,156
16	2,698	3,932	11,126
Jumlah	35,933	51,244	156,128

Sumber Hasil survey 2021

Perhitungan proyeksi 5 tahun kedepan dengan metode Aritmatika menghasilkan penyajian data proyeksi seperti pada tabel diatas. Berdasarkan tabel tersebut dapat dilihat bahwa perkembangan jumlah penduduk dari tahun 2018

hingga ke 2024 selalu mengalami penambahan jumlah penduduk. RW yang memiliki jumlah penduduk tertinggi dari tahun ke tahun berada pada RW 06. Jumlah penduduk tertinggi kedua adalah RW 07, sedangkan jumlah penduduk terendah dari tahun ke tahun adalah RW 02

➤ **Penduduk Berdasarkan mata pencaharian**

Tabel 4.25 Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian

kelurahan	wiraswasta	Perdagangan	Karyawan	Tni/Polri	PNS	Jumlah
Tomang	1 092	1 215	3 110	81	1,020	6,518

Sumber hasil survey 2021

Berdasarkan table diatas jumlah mata pencaharian yang paling banyak adalah karyawan yang berjumlah 3110 sedangkan mata pencaharian yang paling sedikit adalah TNI/Polri sebanyak 81.

4.2.7. Tata Guna Lahan

➤ **Penggunaan Lahan**

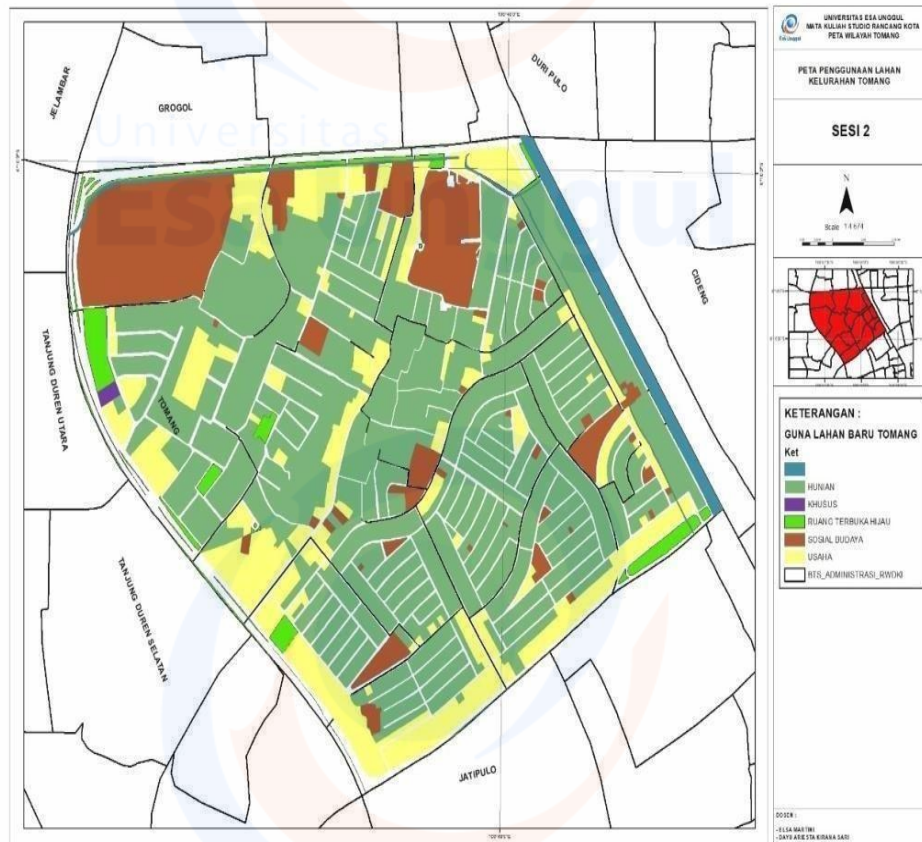
Tabel 3.26

No	Luas Peruntukan Lahan	Ha
1	Ruang Terbukah Hijau	7.15
2	Hunian	120
3	SosialBudaya	25
5	Jumlah	177.15

Sumber Hasil survey 2021

Berdasarkan data penggunaan lahan diatas menjelaskan luas peruntukan lahan yang paling besar yaitu di peruntukan untuk hunian dengan ukuran sebesar 120 Ha, sedangkan luas peruntukan lahan yang paling kecil adalah diperuntukan sebagai Ruang terbuka hijau

Peta 1.4 Penggunaan lahan Tomang



4.2.8. Ruang Terbuka Hijau



Gambar 1.1 Kali Ciliwung

ini adalah kali yang membentang sepanjang pinggir jalan wilayah tomang. Kali Ciliwung membentang mulai dari Wilayah Rt 13, 12, 11, 14.



Gambar 1.2 Taman Kelurahan Tomang

Taman ini berada di depan Wilayah Rt 13, biasa digunakan oleh para warga sekitar sebagai tempat beristirahat ataupun untuk mencari udara segar.



Gambar 1.3 Taman Kelurahan Tomang

Taman ini berada di depan Wilayah Rt 13, biasa digunakan oleh para warga sekitar sebagai tempat beristirahat ataupun untuk mencari udara segar.



Gambar 1.4 Taman kanak-kanak kelurahan tomang

Taman ini berada di Rt. 7 biasa digunakan oleh anak-anak sekitar demi mengisi waktu sore hari untuk bermain. Taman ini sangat bersih.



Gambar 1.5 Lapangan Futsal Tomang

Lapangan ini berada di RT.9 biasa digunakan oleh remaja-remaja sekitar untuk berolahraga.

Berdasarkan data yg kita dapat luas penggunaan lahan untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebesar 0,5 Ha.

4.2.9. Fasilitas dan Utilitas

➤ Fasilitas

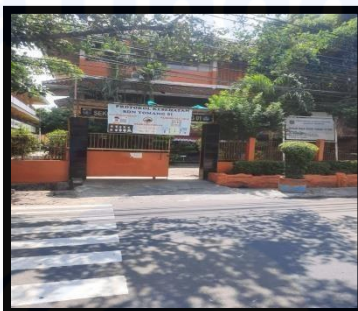
a. Fasilitas Pendidikan

Untuk fasilitas pendidikan di Kelurahan Tomang terdapat, PAUD , SDN,SDS, SMPN, SMPS, SMAN,SMAS DAN AKADEMIK SEWASTA. Pada tahun 2019-2020 terdapat 3 Paud, sedangkan pada tingkat Sekolah Dasar Negeri (SDN) terdapat 7 Sekolah Dasar (SD) yang terdiri dari 6 SD Negeri dan 1 SD Swasta. Jumlah Sekolah Menengah Pertama (SMP) di Kelurahan Tomang berjumlah 3 SMP, terdiri dari 2 SMP Swasta dan 1 SMP Negeri. Serta terdapat 3 Sekolah Menengah Atas (SMA) terdiri dari 2 SMA Swasta dan 1 Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) sedangkan untuk Akademik Sewasta sebanyak 3. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.27
Fasilitas Pendidikan Kelurahan Tomang

No	Fasilitas Pendidikan	Jumlah
1	Paud	3
2	SD (Sekolah Dasar Negeri)	6
3	SDS (Sekolah Dasar Sewasta)	1
4	SMPN (Sekolah Menengah Pertama Negeri)	1
5	SMPS (Sekolah Menengah Pertama Sewasta)	2
6	SMAN (Sekolah Menenga Atas Negeri)	1
8	AKADEMI SEWASTA	3

sumber Kelurahan Tomang 2021



Gambar 1.6 SDN TOMANG 1



Gambar UNIVERSITAS TIBUL NUSANTARA-IBEK



Gambar SDK SAMARIA

Sumber hasil survey 2021

1.5 PETA 1FASILITAS PENDIDIKAN

b. Fasilitas Peribadatan

Ketersediaan fasilitas beribadah di Kelurahan Tomang baik sarana maupun prasarana merupakan salah satu indikator yang dapat digunakan untuk melihat kerukunan beragama dan kebebasan beribadah. Untuk memenuhi kebutuhan rohani masyarakat di Kelurahan Tomang telah tersedia 38 sarana ibadah yang terdiri dari 19 Masjid, Musholla 11, Gereja 8. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 4.28 Fasilitas Peribadatan Kelurahan Tomang

No	Fasilitas peribadatan	Jumlah
1	MASJID	19
2	MUSHOLLA	11
3	GEREJA	8

Sumber Kelurahan Tomang 2021



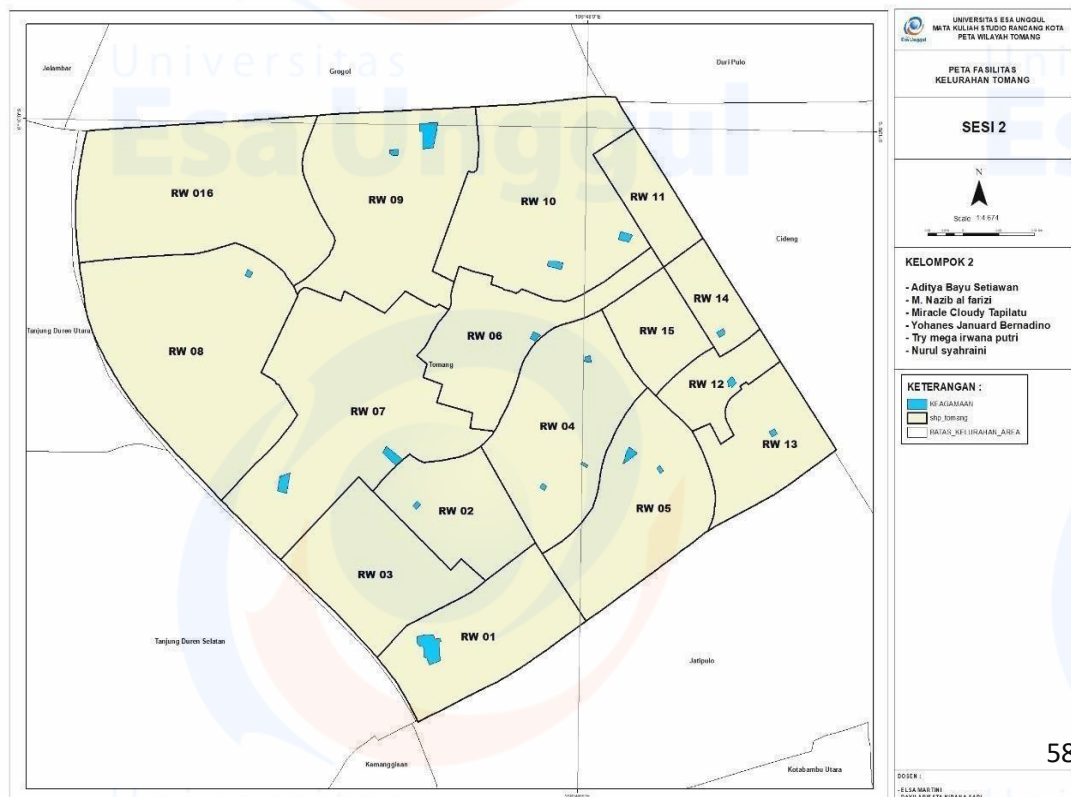
Gambar 1.8 MESJID NURUL MU'MIN



Gambar 1.9 Gereja Puok Tomang

Sumber Hasil Survei 2021

1.6 PETA FASILITAS AGAMA



c. Fasilitas Kesehatan

Pada tahun 2019-2020 di Kelurahan Tomang tersedia beberapa fasilitas kesehatan yaitu 19 bangunan rumah sakit , 11 puskesmas, dan 11 klinik.

Tabel 4.29 Fasilitas kesehatan di Kelurahan Tomang

No	Fasilitas Kesehatan	jumlah
1	Rumah Sakit	19
2	Puskesmas	11
3	Klinik	11

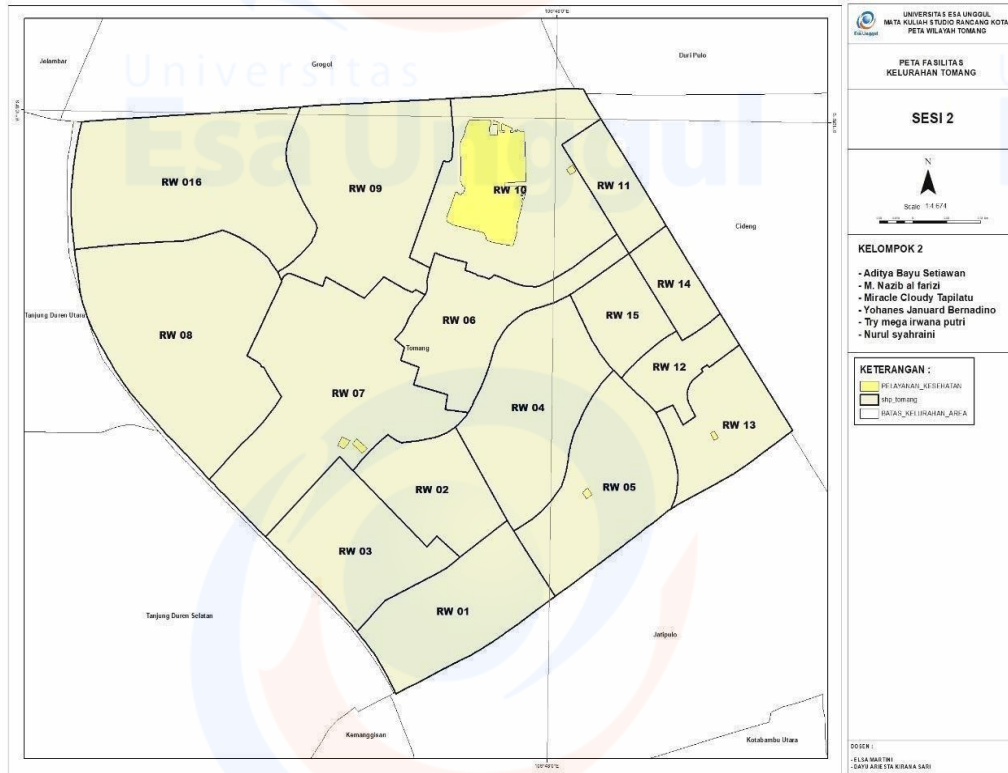
Sumber Kelurahan Tomang



Gambar 1.10 Puskesmas Tomang

Sumber. Hasil survey 2021

1.7 PETA FASILITAS KESEHATAN



d. Fasilitas Umum

Ruang Terbuka Hijau, Saranah Rekreasi dan Fasilitas olahraga



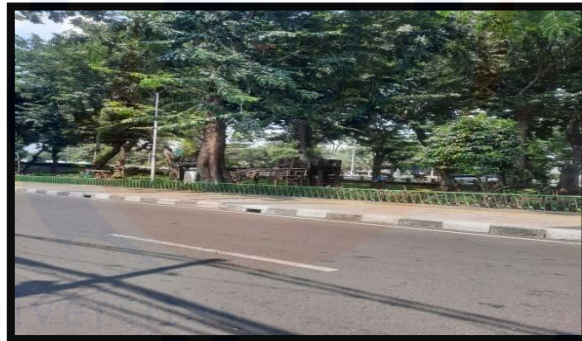
1.11 Lapangan Futsal Tomang

Pada lapangan futsal Tomang terlihat lebih lebar dan bersih terdapat pepohonan dipinggir lapangan futsal dan bangunan perumahan didepan lapangan.

Gambar 1. 12 Taman Kanak-Kanak Tomang



Pada taman kanak-kanak terlihat cukup bersih, terdapat pepohonan dipinggiran taman dan tempat bermain.



Gambar 1.13 Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan lokasi tapak di RTH Tomang terlihat sangat bersih dan rapi dengan diameter jalan yang lebar dan terdapat pepohonan besar yang terdapat dipinggir jalan. Sebaiknya disediakan tempat pembuangan sampah bagi masyarakat yang ingin berkunjung ke hutan agar sampah tidak berserakan dimana-mana.

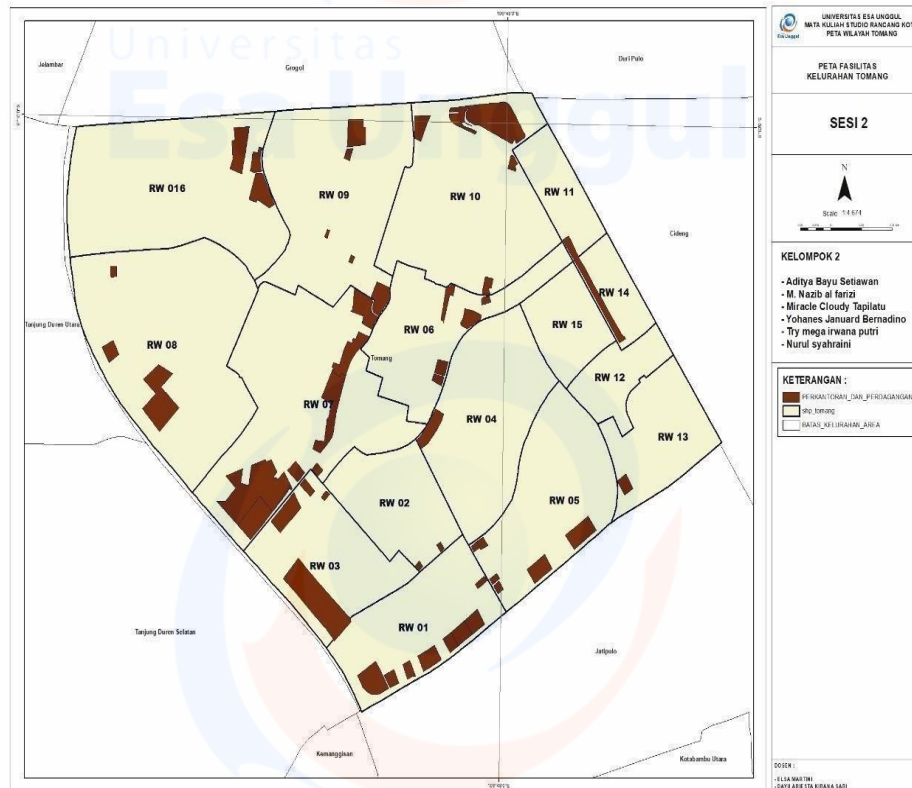
e. Fasilitas perdagangan dan jasa

Tabel 4.30 Fasilitas Perdagangan Kelurahan Tomang

NO	RW	TEMPAT TOKOH				
		MII	TOKO	WARUNG	RUKO	PABRIK
1	1	-	39	50	10	-
2	2	-	40	42	12	-
3	3	-	42	56	14	-
4	4	-	35	51	13	-
5	5	-	39	53	27	-
6	6	-	42	56	20	-
7	7	-	37	60	22	-
8	8	-	33	30	15	-
9	9	-	40	63	13	-
10	10	1	34	40	12	2
11	11	-	40	72	9	-
12	12	-	50	44	23	-
13	13	-	12	17	-	-
14	14	-	30	22	10	-
Jumlah		1	513	656	200	2

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa dikelurahan Tomang Di Dominasi oleh Warung dengan jumlah 656 buah, selain itu toko merupakan sarana terbanyak setelah warung dengan jumlah 513 buah. Sedangkan yang paling sedikit adalah mall dengan Jumlah 1 dan pabrik dengan jumlah 2.

1.8 PETA FASILITAS PERDAGANGAN



Fasilitas Perdagangan ini terdapat di Rw. 13 Tomang, Toko ini biasa berjualan plastic. Berada tepat di sebelah jalan utama Rw.13

➤ Utilitas

1. Jaringan jalan

Berdasarkan hasil observasi, seluruh Kawasan kelurahan tomang sudah terlayani akses jalan dengan baik, yaitu Jalan Letjend . s. Parman sebagai jalan kolektor yang berada di bagian barat yang berbatasan langsung dengan kelurahan grogol kemudian Jalan Tomang Raya sebagai jalan kolektor Jalan ini berada di bagian selatan kelurahan Tomang yang berbatasan langsung dengan kelurahan jati pulo . Jalan Tomang Banjir Kanal jalan ini merupakan jalan lokal yang berada di bagian Timur kelurahan cideng.



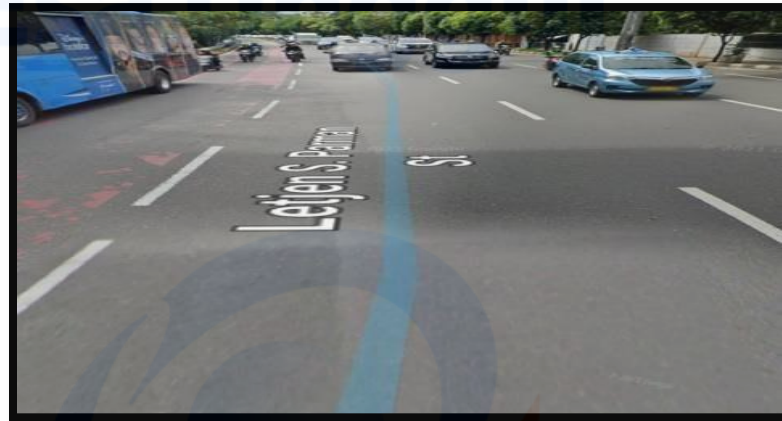
Gambar 1.14 Jalan Tomang Banjir Kanal

Jaringan jalan Tomang Banjir kanal yang berada dikelurahan Tomang berdasarkan lokasi tampak terlihat cukup sempit dengan diameter jalan yang lebar disekitar jalan hanya terdapat kendaraan roda empat yang terparkir sebelah kanan jalan terdapat sungai dengan intensitas kebisingan yang cukup rendah.



Gambar 1.15 Jalan Tomang Raya

Jaringan jalan Tomang Raya yang berada dikelurahan Tomang berdasarkan lokasi tampak terlihat cukup ramai sehingga intensitas kebisingannya sangat tinggi karena jalan ini merupakan jalan kolektor.



Gambar 1.16 Jalan Letjend . s. Parman
Sumber : Google Streetview

Jaringan jalan *Letjend . s. Parman* yang berada dikelurahan Tomang cukup ramai,terdapat pepohonan yang berada disamping kiri dan kanan jalan . Jalan ini merupakan jalan kolektor

2. Jaringan Drainase

Berdasarkan hasil observasi, seluruh wilayah Kawasan Kelurahan Tomang Kami menemukan beberapa kondisi drainase pada pemukiman elit dan pada pemukiman yang agak kumuh, seperti yang kami lihat kondisi drainase pada pemukiman elit sudah terlayani jaringan drainase yang cukup memadai, hal tersebut sehingga minim potensi terjadinya genangan air/banjir di sekitar kawasan. Seperti yang kami lihat Jaringan drainasenya sangat bersih sehingga saat hujan deras air mudah mengalir dan tidak tersumbat, Sedangkan pada kawasan pemukiman yang agak kumuh Kondisi Drainasenya kurang baik banyak sampah tersumbat dan menggenang tidak ada pengelolaan khusus terkait prasarana limbah, sehingga drainasenya terlihat sangat kotor dan bau. Untuk lebih jelasnya kita bias lihat gambar kondisi drainase dibawah ini



Gambar 1.17 Kondisi Drainase Pada Peemukiman Elit



Gambar 1.18 Drainase Di Kawasan Pemukiman rw 13

Sumber survey 2021.

Jaringan drainase yang berada dikelurahan Tomang pada kawasan kumuh terlihat sangat kotor masih terdapat limbah rumah tangga, bebatuan, semak belukar maupun pasir yang berada dalam drainase tersebut dan diameter drainasenya lebih kecil dan sempit dengan jenis drainasenya masih terbuka

3. Jaringan Persampahan

Berdasarkan hasil observasi, Kawasan Kelurahan Tomang tidak memiliki sarana persampahan berupa Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPSS), hanya terdapat petugas kebersihan dan kendaraan pengangkut sampah lingkungan Kelurahan Tomang. Mereka mengangkut sampah setiap waktu tengah malam setelah aktifitas kuliner tutup. Kemudian diangkut ke tempat pembuangan sampah terdekat. Lokasi TPSS ini berada di rw 13 Kelurahan Tomang.



Gambar 1.19 TPSS Kelurahan Tomang
Hasil Survei 2021

4. Jaringan Telekomunikasi

Berdasarkan hasil observasi, seluruh Kawasan Kelurahan Tomang sudah terlayani akses jaringan telekomunikasi yang baik. Hal ini terlihat bahwa masyarakat di Kelurahan tomang dapat menggunakan jaringan seluler maupun Wi-Fi dengan baik.



Gambar 1.20 Gardu Telekomunikasi Kelurahan Tomang
Sumber survey 2021

5. Jaringan Listrik

Berdasarkan hasil observasi, Kawasan Kelurahan Tomang terlayani penyediaan aliran listrik langsung dari PLN daerah untuk penerangan sudah dilakukan pemerataan pelayanan penerangan jalan umum pada seluruh lingkungan permukiman dan peningkatan kualitas penerangan jalan umum pada jalan protokol, jalan penghubung, taman serta pusat-pusat aktifitas masyarakat Kelurahan Tomang, untuk akses jaringan listrik terdapat gardu dan tiang listrik yang ditempatkan pada sisi jalan, Dan di ditemukan seperti yang terlihat pada gambar di bawah ini:



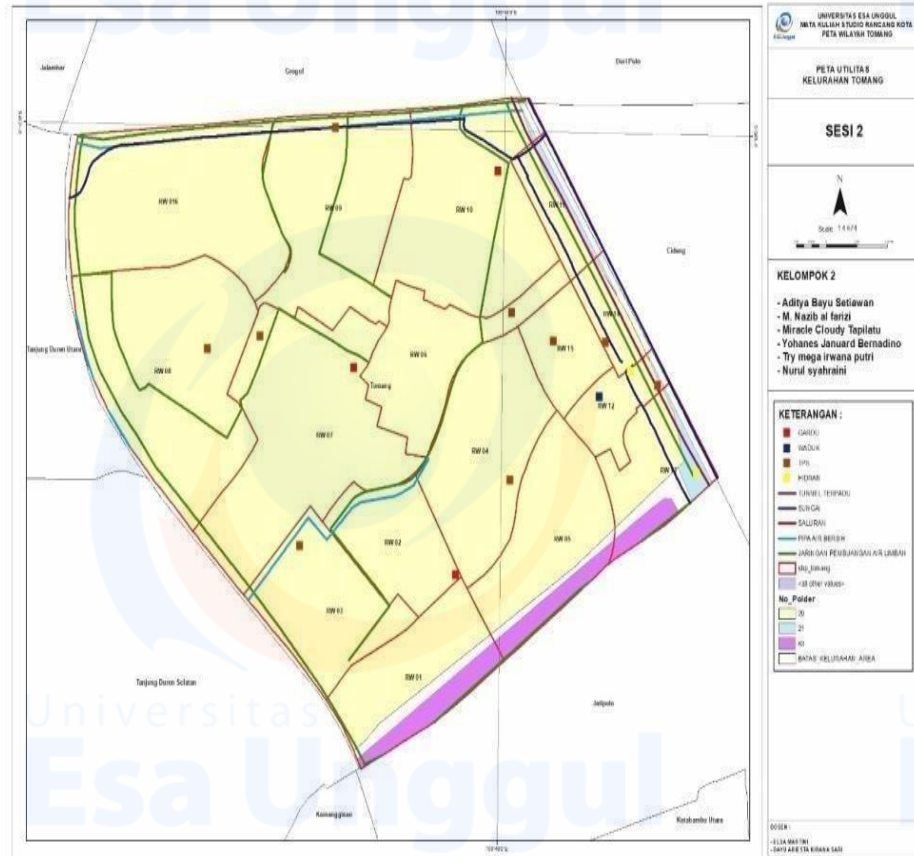
Gambar 1.21 Gardu listrik



Gambar 1.22 Tiang Listrik

Untuk Jaringan Listrik Kelurahan Tomang terdapat gardu dan tiang listrik di samping jalan sebagai pusat aliran listrik ke pemukiman warga.

1.9 Peta Persebaran Utilitas



BAB V

PEMBAHASAN

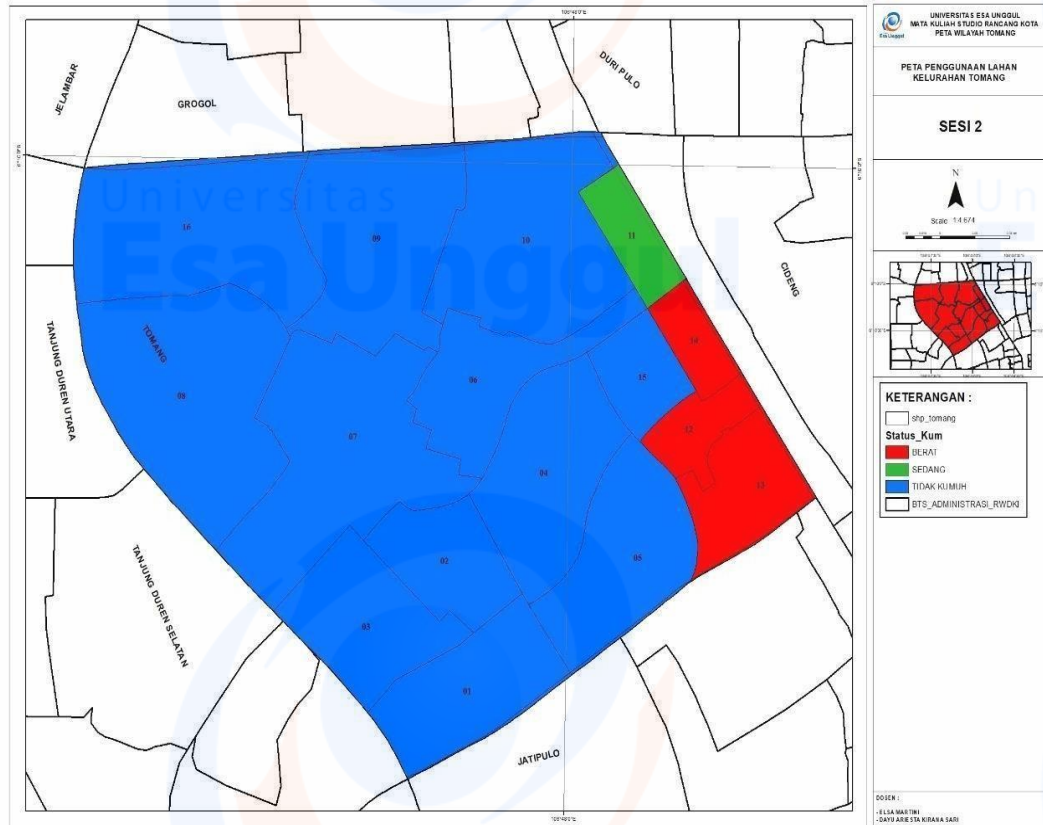
5.1. Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh adalah permukiman di mana rumah dan kondisi hunian masyarakat tersebut tidak sesuai dengan standar yang berlaku, baik standar kebutuhan, kepadatan bangunan, persyaratan rumah sehat, kebutuhan sarana air bersih, sanitasi maupun persyaratan kelengkapan prasarana jalan, ruang terbuka, serta kelengkapan fasilitas sosial lainnya.

5.1.1. Analisis Sebaran Kawasan Kumuh

Dari hasil klasifikasi tingkat kekumuhan setiap Rw yang kemudian dilakukan analisis untuk mengetahui sebaran kawasan kumuh secara spasial. Pola sebaran kawasan kumuh di lokasi penelitian menunjukkan pola tersebar atau menyebar ke seluruh wilayah RW 13 Khususnya di RT 02, 05, 07 dan memanjang mengikuti aliran sungai Ciliwung serta dijadikan permukiman dan setelah diidentifikasi yakni permukiman kumuh. Dilihat dari hasil pemetaan kawasan kumuh dengan tingkat kekumuhan setiap lokasi, kawasan kumuh sedang berada pada dataran rendah dan kawasan kumuh berat berada memanjang mengikuti aliran sungai Ciliwung.

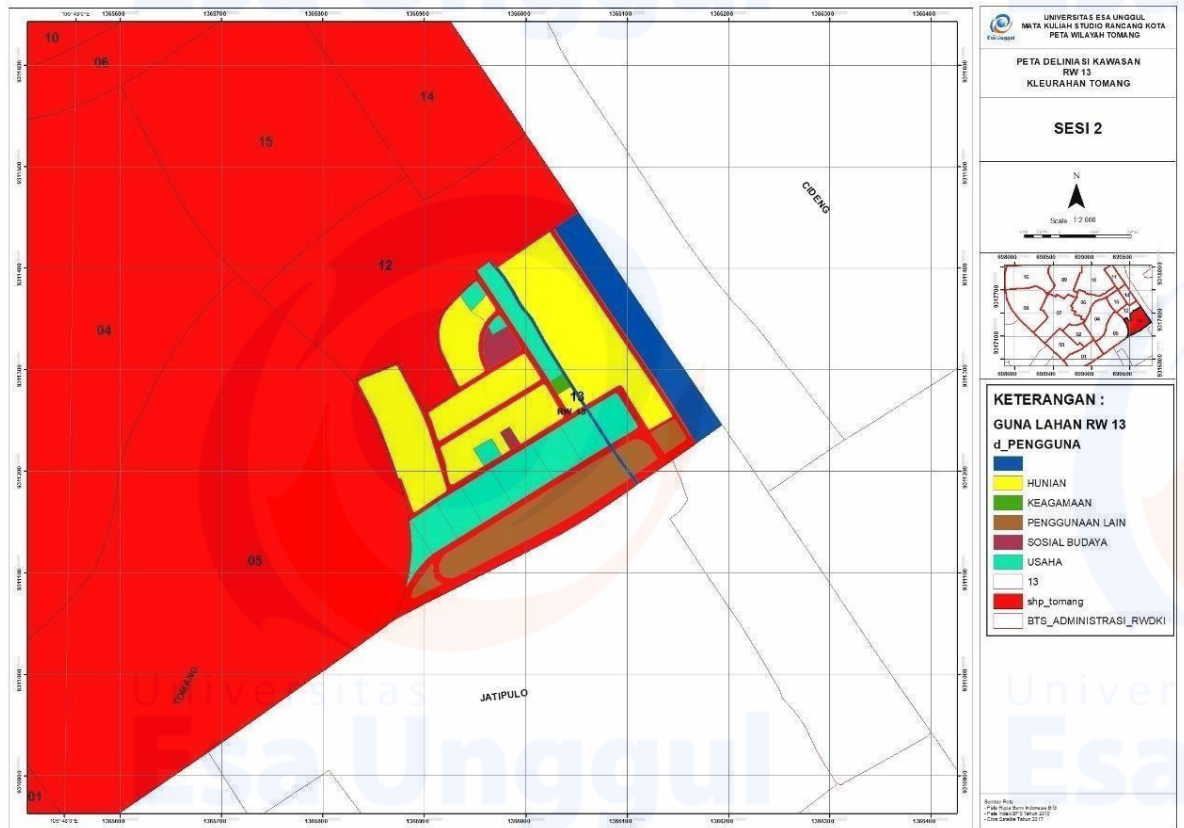
Peta 1.10 Kawasan Pemukiman Kumuh



5.1.2. Batas wilayah Rw 13

Rw 13 merupakan kawasan permukiman kumuh yang terletak di kelurahan tomang berdekatan dengan sungai ciliwung dengan populasi sebesar 197 jiwa, dengan total luas wilayah sebesar 0.7 ha dengan batasan bagian barat berbatasan dengan Rw 05 Bagian timur berbatasan dengan kelurahan cideng, bagian selatan Rw 12 bagian utara berbatasan dengan jati pulo.

1.11 Peta Deliniasi Rw 13 Kelurahan Tomang



5.1.3. Perekonomian

Perekonomian di rw 13 dikatakan sebagai kawasan Perekonomian yang Menengah Kebawah, Hal ini dapat dilihat dari sarana perdagangan dan Jasa yang ada di rw 13 yang di dominasi oleh Pedagang-pedagang Kaki Lima ataupun Warung-warung Kecil saja, dikarenakan Warga yang tinggal

5.1.4. Tata Guna Lahan

Berdasarkan hasil tinjauan lapangan di kawasan rw 13 kelurahan tomang , Kawasan didominasi oleh guna lahan permukiman, dan guna lahan lain terdapat sarana perdagangan, ruang terbuka hijau dan sungai.

5.2. Sarana dan Prasarana

Kondisi jalan Permukiman Kumuh di Kawasan Rt. 02, 05, 07 Rw 13 cukup baik dengan menggunakan bahan material aspal dan lebar jalan sekitar 1 - 1,5 meter, kekurangannya yaitu jalan yang kecil yang hanya dapat dilalui oleh 1 Kendaraan Roda Empat, akibatnya jalan menjadi macet dan tidak memiliki bahu jalan.



Gambar 1.25 Kondisi Jalan

Sumber hasil survey 2021

Berdasarkan temuan lapangan, kondisi sarana di Kawasan Permukiman Kumuh Rt. 02, 05, 07 Rw 13 masih belum memadai dengan kondisi kurang tertata dengan baik. Untuk Fasilitas yang ditemukan sendiri hanyalah Sarana Ibadah yaitu Masjid.

5.2.1. Pengelolaan Persampahaan

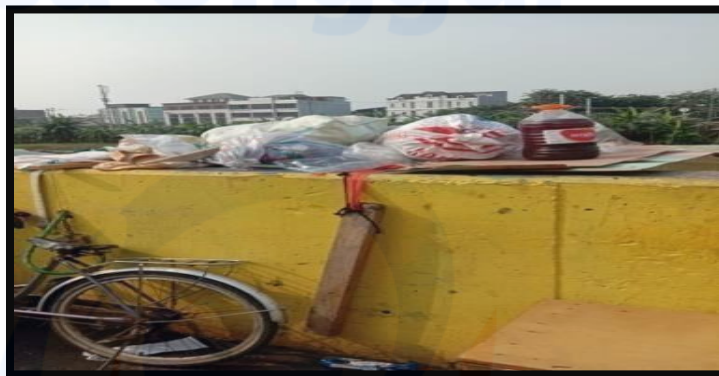
Berdasarkan hasil penelitian lapangan, kondisi pengelolaan sampah di Kawasan Permukiman Kumuh Rt. 02, 05, 07 Rw 13 kelurahan tomang termasuk kondisi yang cukup baik, terdapat kegiatan rutin petugas sampah untuk mengumpulkan sampah dari masing – rumah warga ke TPS,

Gambar 1.26 TPSS kelurahan Tomang RW 13



Sumber Hasil survey 2021

pengumpulan sampah dan pengangkutan dilakukan pada malam hari dan pada pagi hari lokasi sudah bersih kembali diangkut petugas menggunakan mobil yang telah disediakan, akan tetapi meskipun pemerintah kelurahan tomang sudah menyediakan petugas pengolahan sampah, masih banyak sebagian masyarakat yang membuang sampah sembarang seperti yang kami lihat disana banyak sampah yg berserakan di pinggir jalan. Untuk lebih jelas kita biasa lihat gambar di bawah :



Gambar 1.27 Sampah Warga



Gambar 1.28 Grobak Sampah

5.2.2. Drainase

kondisi drainase kurang baik, banyak sampah tersumbat dan menggenang tidak ada pengelolaan khusus terkait drainase, pada kawasan Permukiman Kumuh Rt. 02, 05, 07 Rw 13 kelurahan tomang Kondisi Drainasenya kurang baik banyak sampah tersumbat dan menggenang tidak ada pengelolaan khusus terkait prasarana limbah, sehingga drainasenya terlihat sangat kotor dan bau. Jenis drainasenya terbuka



Gambar 1.29 Jenis Drainase Terbuka



Gambar 1.30 Jenis Drainase Terbuka

5.2.3. Jaringan Air Minum

Berdasarkan hasil observasi, seluruh Fasilitas di Kawasan Rw 13 Tomang sebagian rumah sudah terlayani akses air minum PDAM, dan sebagian nya belum.



Gambar 1.31 Keran air

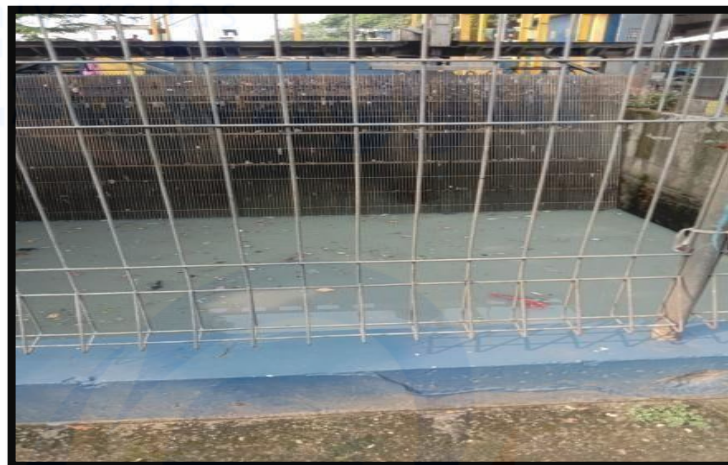


Gambar 1.32 meteran air

5.2.4. Jaringan Air Limbah

Di Permukiman Kumuh Rt. 02, 05, 07 Rw 13 terdapat pengolahan khusus air limbah, akan tetapi meskipun sudah tersedianya tempat pengolahan air limbah masi banyak masryakat yang membuag limbah rumah tangganya langsung ke saluran drainasenya, sehingga hal ini dapat menyebabkan drainase menjadi kotor dan bau.

Gambar 1.33 Tempat Pengolahan Limba rw 13



5.3. Analisis KDB dan KLB

Kepadatan Bangunan

- Luas Wilayah : 0,7 Ha
- Luas Lahan Terbangun : 6000 m²
- Jumlah Rumah : 132 Rumah
- Rata - Rata Luas Lahan : 50 m²
- Jumlah Penduduk : 197 Jiwa
- KDB

KDB X Luas Lahan

$$60\% \times 50 = 30\text{m}^2$$

- KDB eksisting 90%

Penentuan ketinggian bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Perumahan baik yang ada di jalan lingkungan adalah 2 lantai dan KLB dengan perhitungan sebagai berikut:

KLB x Luas lahan

$$2 \times 50 \text{ m}^2 = 100 \text{ m}^2$$

- Ketinggian bangunan yang diperbolehkan adalah:

$$\text{Luas total lantai yang boleh dibangun} = 50 = 2 \text{ Lantai}$$

$$\text{Luas lantai dasar yang boleh dibangun} = 30 \text{ cm}^2$$

GSB (Garis Sempadan Bangunan)

- Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor/06/PRT/M/2007 Tentang Pedoman RTBL
- GSB Jalan Utama 3 meter
- GSB Jalan Lingkungan <1 meter

5.4. Analisis Tapak

5.4.1. Analisis Eksisting

1.12 Analisis Eksisting



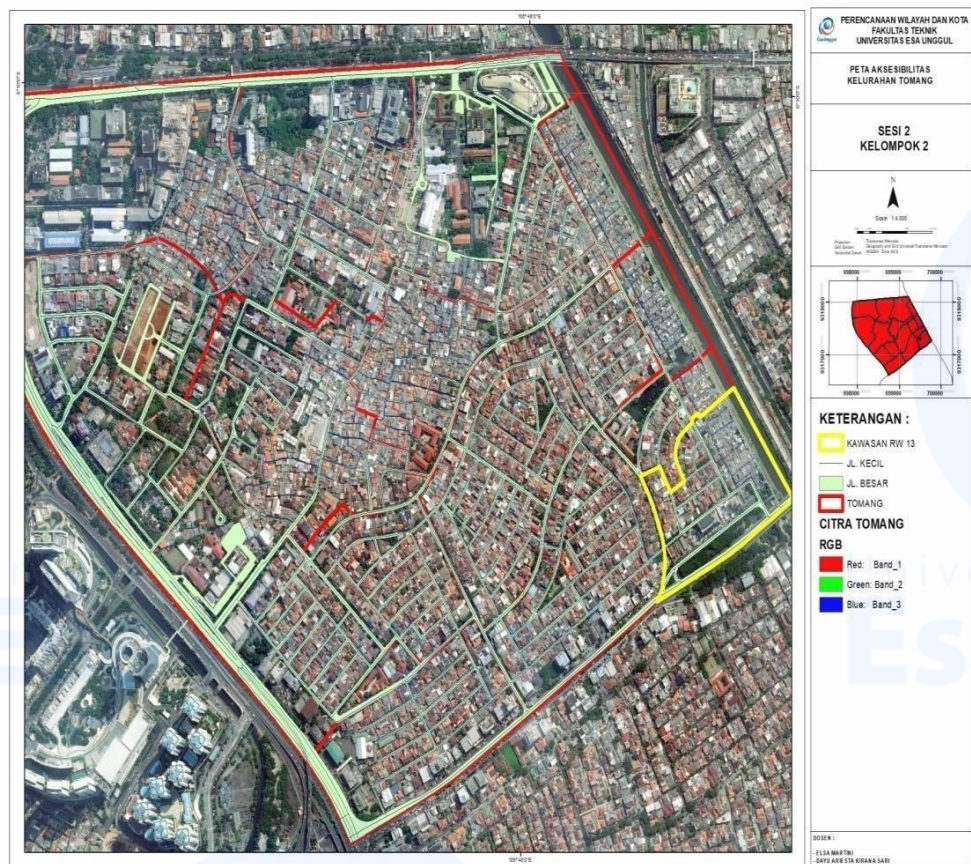
Kondisi Tapak Permukiman Kumuh Rw 13 Rt. 02, 05, dan 07 berbentuk Persegi Panjang. Tapak berada di kawasan yang berseberangan dengan Kali Ciliwung. Kondisi kontur tapak relatif Menurun. Dengan kondisi tapak yang berbentuk persegi panjang yang dipisahkan dengan Jalan Tomang Raya dan kontur tapak yang relatif Menurun maka kemungkinan Kawasan untuk mendapatkan Pengembangan sangatlah Kecil. Meski begitu, aksesibilitas kawasan sudah cukup baik, namun jalan pada kawasan tersebut cukup sempit yang hanya bisa dilalui oleh 1 kendaraan roda empat.

5.4.2. Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi Pejalan Kaki

➤ Analisis Aksesibilitas

Sirkulasi kendaraan disekitar tapak hanya memiliki akses satu jalur dua arah. Akses pada kawasan melalui Jl. Rawa Kepa Ujung sudah cukup baik namun Jalur Utama yang ada di kawasan yaitu Jl, Tomang Banjir Kanal sangatlah sempit sehingga tidak dapat dilalui oleh kendaraan roda empat jika berlawanan arah.

1.13 Peta Aksesibilitas Kelurahan Tomang



➤ Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki

Sirkulasi Pejalan Kaki menuju kawasan pemukiman Kumuh Rt. 02, 05, 07 Rw 13 merupakan sirkulasi dua arah. Namun jalur tersebut

tidak memiliki bahu jalan, sehingga sirkulasi pada jalan tersebut dapat dilalui oleh pejalan kaki dan kendaraan. Hal ini dapat menimbulkan kepadatan karena tidak adanya jalur pedestrian.

5.4.3. Analisis Kebisingan

1.14 peta analisis kebisingan



Kondisi Tapak Dikelilingi oleh jalan Utama Permukiman Kumuh Rw 13 Rt. 02, 05, dan 07 yaitu Jl. Tomang Banjir Kanal dan juga di sebelah Selatan terdapat Jl. Rawa Kapa Ujung.

Pada Jl. Tomang Banjir Kanal tidak terlalu banyak kendaraan berlalu lalang dikarenakan jalanan yang Sempit dan Ramai, sehingga yang berlalu lalang hanyalah Kendaraan Roda Dua saja. Maka dapat dikatakan pada Jalan tersebut Analisis Kebisingan nya ialah Renggang.

Sedangkan pada Jl. Rawa Kapa Ujung banyak dilalui oleh Kendaraan baik Roda Empat maupun Roda Dua dikarenakan Jalan yang lebar dan juga merupakan Jalan Keluaran dari Jalan Arteri yaitu Jl. Tomang Raya.

Maka dapat dikatakan Analisis Kebisingan pada Jalan tersebut ialah Sedang.

untuk kebisingan menggunakan symbol zigzag, untuk yang parah symbol zigzag rapat dan berwarna merah. Sedang orange, renggang kuning.

5.4.4. Analisis View Tapak

1.15 peta view tapak



View Tapak dari Luar :

Jika menghadap kearah Utara, maka kita akan dapat menemukan Kondisi Tapak Permukiman Kumuh Rw. 13 Rt. 02, 05, dan 07 tepat di seberang Jl. Rawa Kapa Ujung.

Jika menghadap kearah Selatan, maka kita akan dapat menemukan Kondisi Tapak Permukiman Kumuh Rw. 13 Rt. 02, 05, dan 07 tepat di seberang Jl. Tomang Banjir Kanal.

View Tapak dari Dalam :

Jika menghadap kearah Utara dari dalam Tapak, maka kita akan dapat menemukan Jl. Tomang Banjir Kanal dan di sebelah nya adalah Kali Ciliwung.

Jika menghadap kearah Selatan dari dalam Tapak, maka kita akan dapat menemukan Jl. Rawa Kepa Ujung dan juga Rth yang ada di Kawasan Rw 13.

5.4.5. Analisis Utilitas

1.16 Peta utilitas



Saluran air PDAM dan listrik terdapat di sepanjang jalan lokal yaitu Jl. Rw. Kepa Ujung dan Jl. Tomang Banjir Kanal. Jadi, untuk keperluan air bersih dan listrik sudah cukup memadai, bangunan pada tapak dapat menggunakan utilitas dari jalan lokal yang terhubung ke tapak. Untuk Jaringan listrik, tidak terdapat gardu listrik utama di kawasan pemukiman Kumuh namun pada Kawasan Tapak terdapat 1 buah Sutet. Sedangkan untuk saluran sanitasi di sekitar tapak adalah saluran Terbuka.

5.4.6. Analisis Vegetasi

Pada Tapak Kawasan Permukiman Kumuh Rw 13 Rt. 02, 05, dan 07 diatas dapat dilihat bahwa untuk vegetasinya sendiri Tidak ada sama sekali. Maka diperlukan penambahan vegetasi yang gunanya untuk membuat kawasan pemukiman Kumuh ini tidak terlihat gersang melainkan kelihatan lebih asri dan juga sejuk.

5.4.7. Analisis Kondisi Bangunan

Dari hasil survei yang sudah dilakukan bahwa bangunan di kawasan RW 13 Rt. 02, 05, dan 07 didominasi oleh Permukiman dan sekitar 30% sebagai Fasilitas Perdagangan sebagai Warung-warung kecil ataupun Kios-kios kecil.

1.33 Gambar Kondisi Bangunan



5.5. Analisis SWOT

Analisis SWOT digunakan untuk menentukan penilaian terhadap faktor-faktor internal dan eksternal kawasan sehingga didapatkan faktor-faktor kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman.

Data yang diperoleh dari informasi yang digunakan untuk mencari potensi dan masalah yang ada di kawasan rw Kelurahan Tomang

➤ Faktor Internal (Strength dan Weakness)

Analisis Strength(Kekuatan/Potensi)	Analisis Weakness (Kelemahan)
<ul style="list-style-type: none">• Terdapat sarana permukiman yang cukup lengkap seperti terdapatnya jaringan air bersih, jaringan listrik• Kondisi prasarana persampahan cukup baik, terdapat pengelolaan sampah yang rutin dilakukan oleh petugas sampah setiap hari• Kondisi material jalan sebagian	<ul style="list-style-type: none">• Kondisi jalan pada permukiman kumuh yang sempit dengan rata - rata lebar 4 m.• Untuk pengolahan sampah di kawasan rw 13 kelurahan tomang ini, sudah tergolong baik, sampah di ambil oleh petugas sampah pada pagi hari dan sore hari.Namun masih ada beberapa rumah yang masih kurang memperhatikan kebersihan lingkungan.masih terdapat warga yang membuang

<p>besar sudah cukup baik yaitu dengan bahan aspal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penerangan di sepanjang jalan utama sudah cukup baik, terdapat lampu-lampu jalan. 	<p>sampah di sembarang tempat dan membuang di dekat area sekitar sungai, saluran drainase, dan di pinggir jalan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Warga sangat sulit mendapatkan cahaya Matahari untuk berjemur pada pagi hari karena kondisi atap perumahan yang begitu rapat. • Tidak memiliki lahan parkir untuk kendaraan roda dua maupun roda empat. • Kondisi pemukiman padat penduduk di rw 13 kelurahan tomang di khawatirkan mudah terjadi kebakaran dan merembet bangunan-bangunan lain disekitarnya, keadaan rumah yang berderet dan cukup padat memungkinkan api dapat mudah menyebar kebagian terdekat jika terjadi kebakaran dan akses pemadam kebakaran untuk masuk ke dalam sangat terbatas, akses jalan 4-5 m tidak mencapai ke semua rumah penduduk. • kondisi drainase kurang baik, banyak sampah tersumbat dan menggenang tidak ada pengelolaan khusus terkait drainase.
--	--

➤ **Faktor Eksternal (Opportunity dan Threat)**

Analisis Opportunities (Peluang)	Analisis Threats (Ancaman)
<ul style="list-style-type: none">• Terdapat Ruang terbuka hijau yang menjadi tempat berkumpul warga untuk bersantai merupakan peluang untuk pengembangan area kawasan tersebut dan menjadi daya tarik di daerah tersebut• Terdapat Sarana perdagangan yang cukup lengkap seperti terdapatnya , warung, Toko, dan Ruko.• Sosial, dikarenakan RW 13 adalah Permukiman Kumuh dapat dilihat bahwa kekeluargaan disana sangat lah erat, dan banyak Potensi pada diri warga disana yang seharusnya dapat di manfaatkan oleh pemerintah setempat apabila membangun pelatihan pelatihan bagi warga setempat.	<ul style="list-style-type: none">• tingginya angka pencurian yang dialami masyarakat, karena banyak dan terbukanya akses keluar masuk permukiman, dan tidak aktifnya sistem keamanan kampung.• Adanya Kebijakan pemerintah yang sewaktu-waktu akan melakukan relokasi

➤ **Perumusan Strategis**

Untuk mengetahui prioritas dan keterkaitan antar strategis berdasarkan pembobotan SWOT-nya, maka dilakukan interaksi kombinasi strategi internal dan eksternal:

1.	Interaksi Kombinasi strategi SO	Yaitu strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang
2.	Interaksi Kombinasi strategi WO	Yaitu strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
3.	Interaksi Kombinasi strategi ST	Yaitu suatu strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman
4.	Interaksi Kombinasi strategi WT	Yaitu suatu strategi yang menimbulkan kelemahan untuk mengatasi ancaman

5.5.1. Analisis Matriks Swot

Perumusan strategi SO, ST, WO dan WT disusun berdasarkan faktor internal S dan W serta faktor eksternal O dan T ke dalam matriks interaksi SWOT dapat di lihat pada tabel berikut ini :

Strategi S-O	Strategi W-O
program pemerintah untuk menyediakan kelengkapan sarana dan prasarana penunjang permukiman kumuh di kaawasan Rw 13 dan rencana hunian vertikal untuk memenuhi kapasitas daya tampung lahan permukiman.	Meningkatkan sarana persampahan, pembersihan sampah dilakukan setiap hari, melakukan sosialisasi pembuangan sampah agar tidak dibuang disembarang tempat sehingga tidak terjadi penumpukan yang mengakibatkan banjir, Menambahkan RTH sebagai tempat berkumpul untuk bersantai, membuat tempat parker sehingga tidak terjadi parkiran liar.
Strategi S-T	Strategi W-T
Kepadatan bangunan yang rendah dapat mencegah terjadinya bencana kebakaran, dan mendirikan pos kemanan serta menyediakan CCTV pada permukiman	Melakukan Perbaikan utilitas pada kawasan kumuh serta kebijakan dan kelembagaan yang lebih baik lagi oleh pemerintah dalam menata kawasan

sehingga bisa mengatasi khusus pencurian.	permukiman kumuh khususnya di Rw 13 kelurahan Tomang, memberikan hukuman terhadap masyarakat yang masih membuang sampah sembarangan.
---	--

Sumber hasil analisis tahun 2021

5.6. Isu-isu Strategis

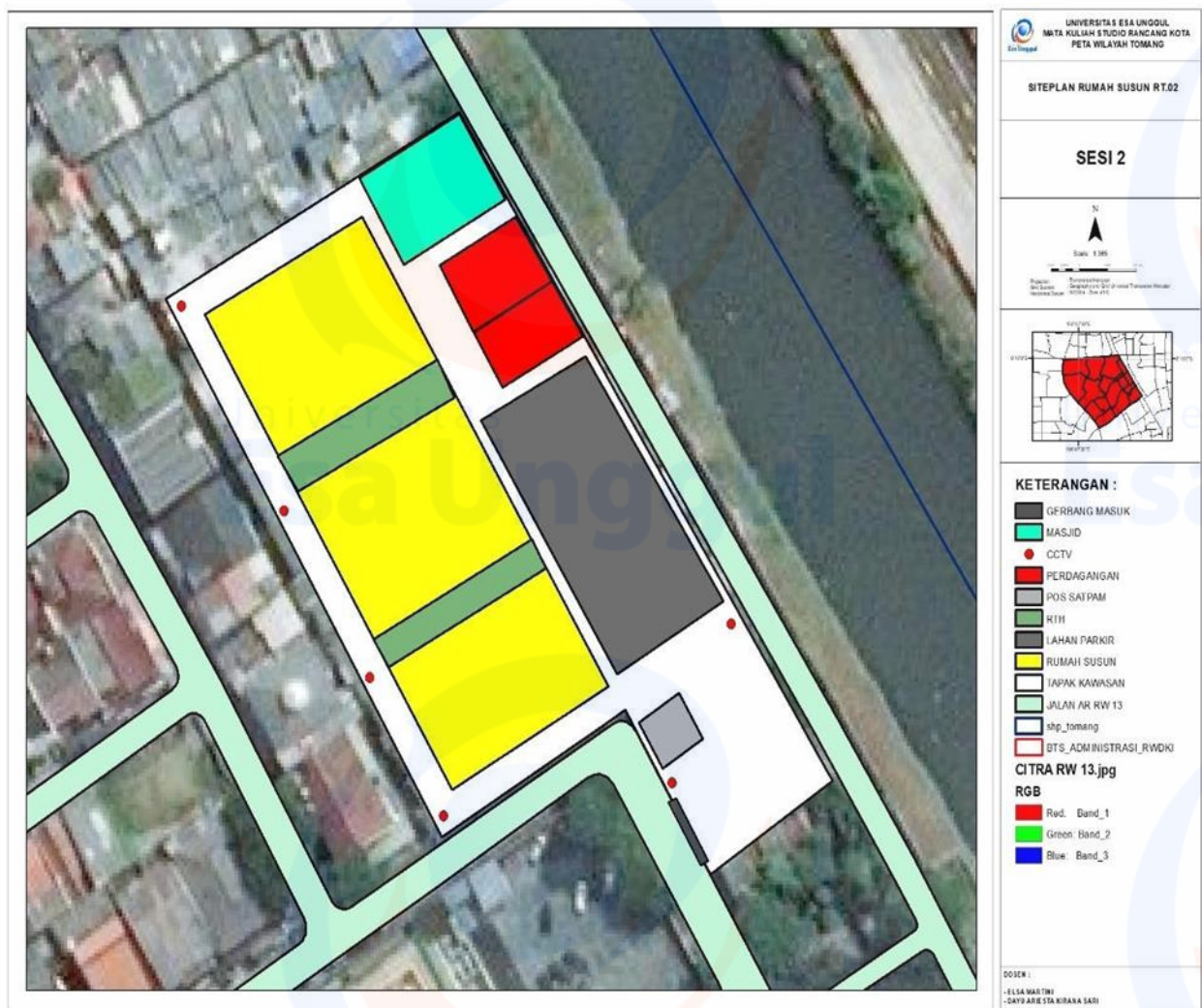
Dalam analisis SWOT dapat disimpulkan bahwa Kawasan rw 13 mempunyai potensi yang besar untuk dikembangkan dan dapat dicari jalan keluar dari permasalahan yang terjadi. Beberapa isu strategis yang harus ditangani, yaitu :

1. Membuat rencana hunian vertikal untuk memenuhi kapasitas daya tampung lahan permukiman.
2. Penyediaan Lahan Parkir.
3. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau untuk meningkatkan luas RTH yang memenuhi standar SNI di rw 13 tomang dengan cara melakukan perombakan susunan bangunan mulai dari kawasan permukiman bagi para penduduk sendiri, karena di Rw 13 termasuk kedalam kategori kawasan padat penduduk yang berarti bangunan permukiman nya sendiri pun sangatlah padat.
4. Mendirikan pos keamanan serta menyediakan CCTV pada permukiman sehingga bisa mengatasi kasus pencurian.
5. Menambahkan fasilitas peribadatan
Merencanakan fasilitas perdagangan berupa minimarket bertujuan untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sembako.

BAB V RENCANA

Hasil dari interaksi kombinasi strategi internal eksternal yaitu interaksi kombinasi strategi SO, WO, ST, dan WT yang dilakukan untuk mengetahui prioritas dan keterkaitan antara strategi berdasarkan pembobotan SWOT di peroleh dua isu-isu strategis yang dapat menjadi arah pengembangan. Berikut rencana rinci dari kedua isu-isu strategis yang telah dirumuskan :

1.17 Peta Site Plan Rumah susun RT 02



5.1.Rencana Rumah Susun

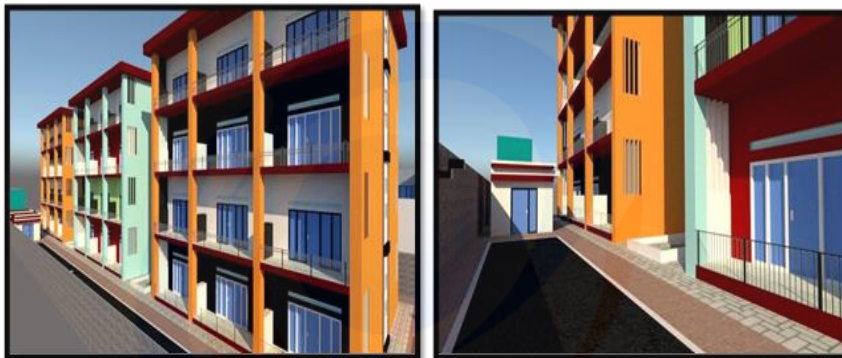
Rumah susun merupakan konsep baru dalam upaya menanggulangi tumbuhnya kawasan dan permukiman kumuh di perkotaan baik di negaranegara maju maupun di negara-negara berkembang, termasuk di Indonesia. Rumah susun berbeda dengan rumah tingkat. Rumah susun (multi storey housing) lebih menyerupai rumah besar dengan ruangan-ruangan yang berfungsi sebagai rumah. Gagasan awal pembangunan rumah susun ini bertumpu pada upaya mencegah pertumbuhan kota besar yang cenderung melebar, sehingga menuntut pemanfaatan lahan kota semaksimal mungkin di satu sisi, dan di sisi lain bertumpu pada upaya mengentaskan kehidupan sebagian kaum miskin di perkotaan untuk memiliki tempat tinggal yang layak baik dilihat dari persyaratan fisik maupun kesehatan.

Warga Kota Jakarta mungkin sudah tidak asing lagi dengan keberadaan permukiman padat penduduk di wilayah Kelurahan Tomang RW 13 Jakarta Barat. Permukiman yang tumbuh di atas lahan pemerintah kota tersebut terletak di kawasan kumuh, dekat dengan pusat perbelanjaan dan berbagai perguruan tinggi. Letaknya yang strategis menjadikannya tujuan banyak orang untuk mencari rumah sewa murah dan kos-kosan. Tak heran, setelah puluhan tahun kawasan tersebut berkembang menjadi area permukiman yang padat, salah satunya di RW 13. Kelurahan Tomang, Jakarta Barat Rw.

13 termasuk dalam lahan pemukiman kumuh karena, rumah-rumah di kawasan Rw 13 tidak memenuhi standar layak huni, Rumah yang layak huni adalah rumah yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, dan kecukupan minimum luas bangunan, serta kesehatan penghuni menurut pasal 24 huruf a UU PKP. Keselamatan bangunan di Rw.13 tidak memenuhi layak huni karena, rumah warga saling berdempet satu dengan yang lain yang dikhawatirkan jika terjadi kebakaran rumah yang saling berdempet terkena semua. Kemudian kesehatan penghuni di Rw.13 tidak memenuhi standar menurut pasal 24 huruf a UU PKP, dikarenakan posisi permukiman berada di bawah terhalang dengan jalan yang cukup tinggi dan itu tidak bisa mendapatkan pencahayaan yang optimal bagi kesehatan penghuni di Rw.13.

Berdasarkan Hasil survey, permasalahan permukiman kumuh di rw 13 seperti telah dijelaskan diatas, usulan revitalisasi adalah hunian vertikal (rumah susun) bagi masyarakat di Rw 13 khususnya RT 02, 05, 07 agar dapat tinggal di tempat yang aman dan sudah tersedia dengan fasilitas yang lebih lengkap dengan harapan bisa mengurangi atau meminimalisir lahan pemukiman kumuh dan menata kawasan agar sebagian lahan yang lain dapat digunakan untuk fasilitas-fasilitas yang lebih memadai. Untuk bangunan rumah susunnya sendiri terdiri 3 bangunan yang terdiri dari 4 lantai. Setiap lantai terdapat 6 unit dengan ukuran per unitnya $6 \times 6 = 36 \text{m}^2$.

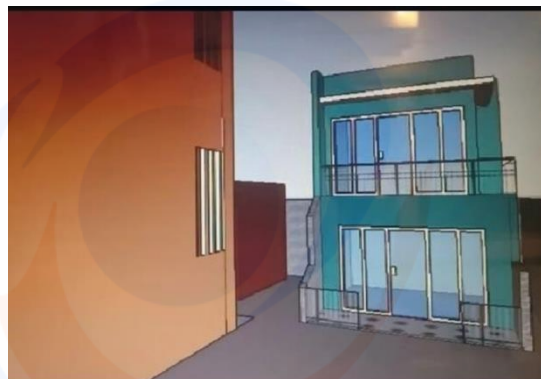
1.35 Gambar Rencana hunian vertikal



5.2. Tempat Ibadah

Penambahan fasilitas peribadatan berupa masjid tingkat 2, hal ini dilakukan karena tidak adanya fasilitas peribadatan di kawasan tersebut sehingga memudahkan masyarakat yang ingin melakukan ibadah dan juga masjid ini juga dapat digunakan untuk sholat jumataan. Luas fasilitas peribadatan masjid adalah $6 \times 6 \text{ m}$.

1.36 Gambar Rencana Fasilitas Peribadatan

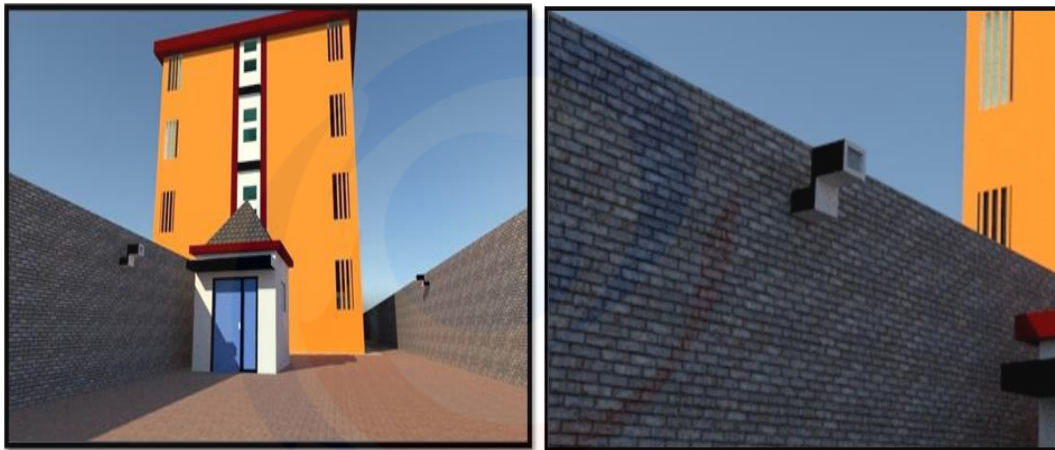


5.3. Keamanan

Berdasarkan hasil survey yang kami dapat, kami menemukan sebuah permasalahan yang ada di permukiman kumuh rw 13, yaitu tingginya angka pencurian yang dialami masyarakat, karena banyak dan terbukanya akses keluar masuk permukiman, dan tidak aktifnya sistem keamanan kampung, maka dari itu kami merekomendasikan untuk menambahkan fasilitas keamanan, fasilitas tersebut yang letaknya antara lain :

- Pos keamanan di pintu masuk 1 kawasan Rumah susun RW 13 dengan luas kurun pos satpam itu $3 \times 4 = 12 \text{m}$
- Kamera pemantau CCTV terdiri dari 7 unit yang di tempatkan di sekeliling rumah susun

1.37 Gambar Rencana Pos Keamanan dan CCTV



5.4. Penyediaan Lahan Parkir.

Berdasarkan hasil survey yang kami dapat kami menemukan sebuah permasalahan yaitu pada kawasan rw 13 tidak memiliki lahan parkir untuk kendaraan roda dua maupun roda empat, sehingga banyak terjadi parkir liar dan khusus pencurian motor, Maka dari itu kami merekomendasikan area parkir bagi kendaran roda dua berada di depan halaman Rumah Susun seluas $72 \times 7 \text{ m}^2$

1.38 Gambar Rencana Lahan Parkir



5.5. Rencana Ruang Terbuka Hijau

Menurut hasil survey yang kami lakukan untuk di Kawasan rw13 sebelumnya sudah memiliki ruang terbuka hijau (RTH) tepatnya terletak di RT 2 namun demikian dikawasan rencana rumah susun yang kami buat untuk RT nya belum memiliki ruang terbuka hijau (RTH) Rencana Penyediaan RTH memiliki tujuan Menjaga ketersediaan lahan sebagai kawasan resapan air, Menciptakan aspek planologis perkotaan melalui keseimbangan antara lingkungan alam dan lingkungan binaan yang berguna untuk kepentingan masyarakat

1.39. Gambar Ruang terbuka hijau



5.6. Penambahan fasilitas Perdagangan

Kehadiran minimarket disuatu tempat kumuh menjadi indikator kemajuan ekonomi dan

tingginya daya beli masyarakat setempat. Kehadirannya juga memperindah tata kota dan memberikan ruang bagi pelaku usaha Mikro, kecil dan menengah (UMKM) lokal. Kehadiran minimarket ditempatkan tentu sangat membantu masyarakat di pelosok tanah air dalam pemenuhan kebutuhan pokok sehari-hari. Dengan adanya beberapa pilihan minimarket di suatu daerah, masyarakat bisa mendapatkan harga yang wajar. Pengelola minimarket juga memberikan ruang bagi pedagang kecil untuk berjualan sebagai tenant di halaman tokonya dengan harga sewa yang terjangkau. Minimarket kini tidak hanya menyediakan produk kebutuhan pokok, tetapi juga berusaha memenuhi kebutuhan konsumen melalui berbagai fasilitas pembayaran seperti tagihan listrik, air, telepon, TV kabel, pajak, kredit kendaraan, pembelian tiket KA, hingga pembayaran booking tiket pesawat. Selain membangun rumah susun Pada kawasan ini kami juga ingin merekomendasikan fasilitas perdagangan yaitu berupa mini market dengan ukuran 5x6 hal ini bertujuan untuk memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sembako.

1.40 Gambar Rencana Minimarket



BAB VI

KESIMPULAN

Dari hasil survey penelitian di Kelurahan Tomang kecamatan Grogol Pertamburan, permasalahan permukiman kumuh yang berada di rw 13 kelurahan tomang yaitu bangunan rumah saling berdempetan tidak mempunyai jarak sama sekali, sehingga setiap rumah kurang mendapatkan pencahayaan dan penghawaan yang baik..Kondisi jalan pada permukiman kumuh yang sempit dengan rata - rata lebar 1-1,5 m. Untuk pengolahan sampah di RW 13 kelurahan Tomang ini, sudah tergolong baik,sampah diambil oleh petugas sampah pada pagi hari dan sore hari.namun masih ada beberapa rumah yang masih kurang memperhatikan kebersihan lingkungan.masih terdapat warga yang membuang sampah di sembarang tempat dan membuang di dekat area sekitar sungai, saluran drainase, dan di pinggir jalan. Warga sangat sulit mendapatkan cahaya matahari untuk berjemur pada pagi hari karena kondisi atap perumahan yang begitu rapat. Tidak memiliki lahan parkir untuk kendaraan roda dua maupun roda empat. Kondisi pemukiman padat penduduk di RW 13 kelurahan tomang di khawatirkan mudah terjadi kebakaran dan merembet bangunan- bangunan lain disekitarnya, keadaan rumah yang berderet dan cukup padat memungkinkan api dapat mudah menyebar kebagian terdekat jika terjadi kebakaran dan akses pemadam kebakaran untuk masuk ke dalam sangat terbatas, akses jalan 1-1,5 m tidak mencapai ke semua rumah penduduk.

Solusi yang tepat untuk mengatasi permasalahan tersebut melalui metode revitalisasi kawasan, yaitu dengan usulan revitalisasi yaitu hunian vertical(rumah susun).Gagasan awal pembangunan rumah susun ini bertumpu pada upaya mencegah pertumbuhan kota besar yang cenderung melebar, sehingga menuntut pemanfaatan lahan kota semaksimal mungkin di satu sisi, dan di sisi lain bertumpu pada upaya mengentaskan kehidupan sebagian kaum miskin di perkotaan untuk memiliki tempat tinggal yang layak baik dilihat dari persyaratan fisik maupun kesehatan. Dengan harapan bisa mengurangi atau meminimalisir lahan permukiman kumuh dan menata kawasan agar sebagian lahan yang lain dapat digunakan untuk fasilitas-fasilitas yang lebih memadai yang dimana ide beriringan dengan peraturan yang memiliki standar layak huni bagi calon penduduk rumah susun.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no.14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

UU No. 11 tahun 2011 tentang Cagar Budaya (UUCB)

Kementerian PU (2002) tentang revitalisasi

RTBL Permen PU No. 06/2007

<https://jakbarkota.bps.go.id/publication/2020/09/28/c19c9bea92787d665851e866/kecamatan-grogol-petamburan-dalam-angka-2020.html>

<https://jakbarkota.bps.go.id/publication/2020/09/28/c19c9bea92787d665851e866/kecamatan-grogol-petamburan-dalam-angka-2020.html>

<https://jakbarkota.bps.go.id/publication/2018/09/26/883b823abbf8cc14a1f6e342/kecamatan-grogol-petamburan-dalam-angka-2018.html>

<https://jakbarkota.bps.go.id/publication/2019/09/26/61ec149eb24e6b24fdb36f11/kecamatan-grogol-petamburan-dalam-angka-2019.html>

<https://jakbarkota.bps.go.id/publication/2017/09/27/07f7ea9833610c16facc84e1/kecamatan-grogol-petamburan-dalam-angka-2017.html>

<https://jakbarkota.bps.go.id/publication/2016/07/29/1e7b6e5ae80628273f64381d/kecamatan-grogol-petamburan-dalam-angka-2016.html>