

**LAPORAN AKHIR PENELITIAN MANDIRI
ALTERNATIF PERBAIKAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA DI
KELURAHAN KEMANGGISAN, JAKARTA BARAT**



DISUSUN OLEH:

Ketua	:	Elsa Martini,ST,MM	0305037004
Anggota	:	1. Ratnawati Yuni S, PhD	0308066703
		2. Prama Ardha Aryaguna S.Si.,M.Sc	0308039102
		3. Hasanudin	20190202010
		4. Amiral Balad Ath Thariq	20190202021
		5. Fikry Ahnaf Septian	20190202023
		6. Kristof Sulaeman Harefa	20190202032
		7. T.MHD Rafli Fatani	20200202008

PROGRAM STUDI

PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ESA UNGGUL

DESEMBER 2022

HALAMAN PENGESAHAN

PENELITIAN INTERNAL (Laporan Akhir)

Judul Penelitian : ALTERNATIF PERBAIKAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA DI KELURAHAN
KEMANGGISAN, JAKARTA BARAT

Peneliti/ Pelaksana
Ketua Peneliti

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

Anggota Peneliti

- (1) Nama Lengkap : Ratnawati Yuni Suryandari
NIDN/NIDK : 0308066703
Perguruan Tinggi. : Universitas Esa Unggul
Prodi : Perencanaan Wilayah dan Kota
- (2) Nama Lengkap : Prama Ardha Aryaguna S.Si.,M.Sc
NIDN/NIDK. : 0308039102
Perguruan Tinggi : Universitas Esa Unggul
Prodi : Survei dan Pemetaan
- (3) Nama Lengkap : Hasanudin (20190202010)
(4) Nama Lengkap : Amiral Balad Ath Thariq (20190202021)
(5) Nama Lengkap : Fikry Ahnaf Septian (20190202023)
(6) Nama Lengkap : Kristof Sulaeman Harefa (20190202032)
(7) Nama Lengkap : T.MHD Rafli Fatani (20190202008)

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, Jakarta, 10 Desember 2022

Dekan Fakultas Teknik, Ketua,



Universitas
Esa Unggul
fakultas teknik

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



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

NIK. 201050167

NIK. 3171064503700002



Menyetujui,
Universitas
Esa Unggul
10/12/2022
PPM
(Dr. Erry Yaqhya Mulyani, M.Sc.)

NIK. 209100388

ABSTRAK

Penelitian ini secara umum bertujuan untuk memberikan alternatif perbaikan Kawasan perdagangan dan jasa pada Kelurahan Kemanggisan, Jakarta Barat. Permasalahan yang terdapat di Kawasan tersebut adalah banyaknya pedagang kaki lima yang berjualan di pedestrian maupun dibawah jembatan flyover Kemanggisan dan belum tertata dengan baik parkir dan tempat penampungan sementara sampah. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif, analisis tapak dan analisis SWOT. Kesimpulan penelitian, adalah belum tertatanya Kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Kemanggisan khususnya sekitar Pasar Slipi, diperlukan alternatif perbaikan Kawasan tersebut sehingga diharapkan dapat mengembalikan vitalitas Kawasan perdagangan dan jasa, yang tertata baik dan berkualitas. Hasil penelitian berupa siteplan dan rancangan bangunan dan fasilitasnya yang selanjutnya dapat dipergunakan sebagai alternatif usulan perbaikan Kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Kemanggisan, Jakarta Barat.

Kata Kunci : Alternatif perbaikan Kawasan perdagangan dan jasa, ,analisis tapak, analisis SWOT

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR DIAGRAM	ix
DAFTAR PETA	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan	2
1.4 Ruang Lingkup	2
1.4.1 Ruang Lingkup Materi	2
1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah	2
1.5 Tahapan Kegiatan	3
1.6 Sistematika Pembahasan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Kebijakan Kota Jakarta Terkait Penataan Ruang Kawasan Perdagangan dan Jasa	7
2.2 Landasan Teori	11
2.2.1 Pengertian	11
2.2.2 Maksud	12
2.2.3 Tujuan	12
2.2.4 Dasar Hukum	13
2.3 Kedudukan RTBL dan Kawasan Perencanaan	13
2.3.1 Kedudukan Dokumen RTBL	13
2.3.2 Kawasan Perencanaan	14
BAB III GAMBARAN UMUM	17
3.1 Gambaran Umum Kecamatan Palmerah	17
3.1.1 Kondisi Fisik	17
3.1.2 Historis Kawasan	30

3.1.3 Sosial Kependudukan.....	31
3.1.4 Pertumbuhan Ekonomi.....	40
3.1.5 Fasilitas.....	42
3.1.6 Utilitas.....	52
3.2 Gambaran Umum Kelurahan Kemanggisan.....	62
3.2.1 Kondisi Fisik.....	62
3.2.2 Historis Kawasan.....	74
3.2.3 Sosial Kependudukan.....	75
3.2.4 Fasilitas.....	83
3.2.5 Utilitas.....	94
3.3 Gambaran Umum Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi.....	103
3.3.1 Kondisi Fisik.....	103
3.3.2 Historis Kawasan.....	103
3.3.3 Fasilitas.....	104
3.3.4 Utilitas.....	106
BAB IV ANALISIS PERENCANAAN.....	115
4.1 Analisis Tapak.....	115
4.1.1 Analisis Eksisting.....	115
4.1.2 Analisis Aksesibilitas.....	116
4.1.3 Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki.....	117
4.1.4 Analisis View Tapak.....	118
4.1.5 Analisis Utilitas.....	119
4.1.6 Analisis Jaringan Drainase.....	120
4.1.7 Analisis Jaringan Persampahan.....	121
4.1.8 Analisis Jaringan Telekomunikasi.....	122
4.1.9 Analisis Vegetasi.....	123
4.2 Analisis SWOT.....	124
4.2.1 Faktor Internal.....	124
4.2.2 Faktor Eksternal.....	124
4.2.3 Matriks SWOT.....	125
4.3 Isu-Isu Strategis Kawasan.....	125

4.4	Visi-Misi Kawasan.....	126
4.4.1	Visi	126
4.4.2	Misi.....	126
BAB V RENCANA		128
5.1	Penataan Kembali Pedagang Kaki Lima yang Berada di Jalur Pedestrian ke Bagian Depan Pasar Slipi	129
5.2	Perbaikan Area Parkir Di Pasar Slipi	130
5.3	Perbaikan Jalur Pedestrian Di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama	131
5.4	Penambahan Tempat Pembuangan Sampah Di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama 133	
5.5	Penataan Ruang Terbuka Hijau Di Bawah Flyover Kemanggisan	134
5.6	Penambahan Jumlah Vegetasi di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi.	135
5.7	Harus adanya sanksi yang tegas dari pemerintah setempat, bagi para pengendara motor serta bajaj yang memarkirkan kendaraannya secara liar.	136
BAB VI KESIMPULAN.....		138
DAFTAR PUSTAKA		140

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Tahapan Kegiatan Kelompok Kelurahan Kemanggisan	3
Tabel 3. 1	Luas Wilayah Menurut Kelurahan di Kecamatan Palmerah Tahun 2019.....	7
Tabel 3. 2	Kelas Kelerengan.....	20
Tabel 3. 3	Luasan Penggunaan Lahan di Kecamatan Palmerah	28
Tabel 3. 4	Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Palmerah Tahun 2015-2019	31
Tabel 3. 5	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	32
Tabel 3. 6	Sex Rasio Tahun 2015-2019 di Kecamatan Palmerah	33
Tabel 3. 7	Hasil Proyeksi Jumlah Penduduk di Kecamatan Palmerah Tahun 2019-2039	35
Tabel 3. 8	Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Palmerah Tahun 2015-2019	37
Tabel 3. 9	Dinamika Penduduk Lahir dan Mati di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	39
Tabel 3. 10	Jumlah Migrasi Keluar Menurut Jenis Kelamin dan Kelurahan di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	40
Tabel 3. 11	Banyaknya Sarana dan Prasarana Ekonomi Menurut Kelurahan dan Jenisnya di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	41
Tabel 3. 12	Jumlah Hotel Menurut Kelurahan di Kecamatan Palmerah Tahun 2014, 2018, 2019	41
Tabel 3. 13	Jumlah Fasilitas Pendidikan Dasar di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	42
Tabel 3. 14	Jumlah Fasilitas Pendidikan Menengah Pertama di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	43
Tabel 3. 15	Jumlah Fasilitas Pendidikan Menengah Keatas di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	43
Tabel 3. 16	Jumlah Fasilitas Pendidikan Perguruan Tinggi di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	44
Tabel 3. 17	Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	46
Tabel 3. 18	Jumlah Fasilitas Peribadatan di Kecamatan Palmerah Tahun 2019	48
Tabel 3. 19	Hasil Pengukuran dan Kondisi Jalan Kecamatan Palmerah	52
Tabel 3. 20	Jaringan Telekomunikasi Kecamatan Palmerah	59
Tabel 3. 21	Luas Wilayah Berdasarkan RW di Kelurahan Kemanggisan.....	62
Tabel 3. 22	Kelas Kemiringan Lereng.....	67
Tabel 3. 23	Penggunaan Lahan di Kelurahan Kemanggisan	71
Tabel 3. 24	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Kelurahan Kemanggisan	76
Tabel 3. 25	Hasil Proyeksi Jumlah Penduduk di Kelurahan Kemanggisan Tahun 2019-2039	78
Tabel 3. 26	Fasilitas Pendidikan di Kelurahan Kemanggisan	83
Tabel 3. 27	Fasilitas Kesehatan Kelurahan Kemanggisan	85
Tabel 3. 28	Hasil Pengukuran dan Kondisi Jalan Kelurahan Kemanggisan	94
Tabel 3. 29	Jaringan Telekomunikasi Kelurahan Kemanggisan	101

Tabel 3. 30	Hasil Pengukuran dan Kondisi Jalan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi	106
Tabel 4. 1	Analisis SWOT Faktor Internal di Kawasan Tapak.....	124
Tabel 4. 2	Analisis SWOT Faktor Eksternal di Kawasan Tapak	124
Tabel 4. 3	Matriks SWOT di Kawasan Tapak	125

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1	Kondisi Kecamatan Palmerah Pada Tahun 1946.....	30
Gambar 3. 2	Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Palmerah.....	44
Gambar 3. 3	Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Palmerah	46
Gambar 3. 4	Fasilitas Peribadatan di Kecamatan Palmerah.....	48
Gambar 3. 5	Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Palmerah	50
Gambar 3. 6	Kondisi Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di Kecamatan Palmerah ...	57
Gambar 3. 7	Peta Kondisi Kelurahan Kemanggisan Tempo Doeloe.....	74
Gambar 3. 8	Fasilitas Pendidikan di Kelurahan Kemanggisan	83
Gambar 3. 9	Fasilitas Kesehatan di Kelurahan Kemanggisan.....	85
Gambar 3. 10	Fasilitas Peribadatan di Kelurahan Kemanggisan	88
Gambar 3. 11	Lapangan Sepak Bola Wijaya Kusuma.....	92
Gambar 3. 12	Kondisi Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di Kelurahan Kemanggisan 99	
Gambar 3. 13	Kondisi Sekitar Kawasan Pasar Slipi Jaya Tahun 1998	104
Gambar 3. 14	Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Sekitar Kawasan Sekitar Slipi Jaya	105
Gambar 3. 15	Fasilitas Ruang Terbuka Hijau di Sekitar Kawasan Pasar Slipi	105
Gambar 3. 16 (a)	Drainase Tertutup (b) Drainase Tertutup	107
Gambar 3. 17	Skema Teknik Operasional Pengelolaan Sampah	108
Gambar 3. 18	Skema Pengelolaan Sampah Eksisting	109
Gambar 3. 19	Wadah Pengumpulan di Pasar Slipi (Kontainer Tertutup).....	110
Gambar 3. 20	Truck Compactor	111
Gambar 3. 21	Jenis Pola Pengumpulan Sampah di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi	111
Gambar 3. 22	Tempat Pembuangan Sampah Sementara di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi	112
Gambar 3. 23	Jaringan Telekomunikasi di Sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi	112
Gambar 3. 24	Jaringan Transportasi di Sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi 113	
Gambar 4. 1	Kondisi Eksisting di Kawasan Tapak 115	
Gambar 4. 2	Aksesibilitas di Kawasan Tapak	116
Gambar 4. 3	Sirkulasi Pejalan Kaki di Kawasan Tapak.....	117
Gambar 4. 4	View di Kawasan Tapak.....	118
Gambar 4. 5	Utilitas di Kawasan Tapak.....	119
Gambar 4. 6	Jaringan Drainase di Kawasan Tapak	120
Gambar 4. 7	Jaringan Persampahan di Kawasan Tapak	121
Gambar 4. 8	Jaringan Telekomunikasi di Kawasan Tapak	122
Gambar 4. 9	Vegetasi di Kawasan Tapak.....	123
Gambar 5. 1	Site Plan Perencanaan Kawasan Sekitar Pasar Slipi.....	128
Gambar 5. 2	Kondisi Eksisting PKL yang Berada di Jalur Pedestrian	129
Gambar 5. 3	Rencana Penataan Kembali PKL yang Berada ke Bagian Depan Pasar Slipi 130	

Gambar 5. 4	Kondisi Eksisting Area Parkir Pasar Slipi.....	130
Gambar 5. 5	Rencana Perbaikan Area Parkir Di Pasar Slipi.....	131
Gambar 5. 6	Kondisi Eksisting Jalur Pedestrian di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama 132	
Gambar 5. 7	Rencana Perbaikan Jalur Pedestrian di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama 132	
Gambar 5. 8	Kondisi Eksisting Tempat Pembuangan Sampah di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama	133
Gambar 5. 9	Rencana Tempat Pembuangan Sampah di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama	133
Gambar 5. 10	Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau di Bawah Flyover Kemanggisan	134
Gambar 5. 11	Rencana Ruang Terbuka Hijau di Bawah Flyover Kemanggisan	134
Gambar 5. 12	Kondisi Eksisting Vegetasi di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama	135
Gambar 5. 13	Rencana Penambahan Jumlah Vegetasi di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi.....	135
Gambar 5. 14	Kondisi Eksisting Rambu Lalu Lintas	136
Gambar 5. 15	Rencana Rambu Lalu Lintas	136

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2. 1	Kedudukan RTBL	14
Diagram 3. 1	Presentasi Luas Kelurahan Terhadap Kecamatan Palmerah Tahun 2019.....	18
Diagram 3. 2	Persentase Penggunaan Lahan di Kelurahan Kemanggisan	72
Diagram 3. 3	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin	75
Diagram 3. 4	Piramida Penduduk Kelurahan Kemanggisan Tahun 2019	81
Diagram 3. 5	Jumlah Fertilitas, Mortalitas, dan Migrasi Penduduk di Kelurahan Kemanggisan Tahun 2021	82
Diagram 3. 6	Jumlah Fasilitas Olahraga Kelurahan Kemanggisan.....	92

DAFTAR PETA

Peta 3. 1	Orientasi Kecamatan Palmerah	17
Peta 3. 2	Citra Kecamatan Palmerah	18
Peta 3. 3	Administrasi Kecamatan Palmerah.....	19
Peta 3. 4	Topografi Kecamatan Palmerah	21
Peta 3. 5	Geologi Kecamatan Palmerah	23
Peta 3. 6	Hidrologi Kecamatan Palmerah.....	25
Peta 3. 7	Klimtologi Kecamatan Palmerah.....	27
Peta 3. 8	Penggunaan Lahan Kecamatan Palmerah	29
Peta 3. 9	Kepadatan Penduduk Kecamatan Palmerah.....	38
Peta 3. 10	Persebaran Fasilitas Pendidikan Kecamatan Palmerah	45
Peta 3. 11	Sebaran Fasilitas Kesehatan Kecamatan Palmerah	47
Peta 3. 12	Sebaran Fasilitas Peribadatan Kecamatan Palmerah	49
Peta 3. 13	Sebaran Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kecamatan Palmerah	51
Peta 3. 14	Utilitas Jaringan Jalan Kecamatan Palmerah	54
Peta 3. 15	Utilitas Jaringan Air Bersih Kecamatan Palmerah	56
Peta 3. 16	Jaringan Persampahan Kecamatan Palmerah.....	58
Peta 3. 17	Utilitas Jaringan Telekomunikasi Kecamatan Palmerah	61
Peta 3. 18	Orientasi Kelurahan Kemanggisan	64
Peta 3. 19	Citra Kelurahan Kemanggisan	65
Peta 3. 20	Administrasi Kelurahan Kemanggisan	66
Peta 3. 21	Topografi Kelurahan Kemanggisan.....	68
Peta 3. 22	Geologi Kelurahan Kemanggisan.....	70
Peta 3. 23	Penggunaan Lahan Kelurahan Kemanggisan.....	73
Peta 3. 24	Kepadatan Penduduk Kelurahan Kemanggisan	80
Peta 3. 25	Fasilitas Pendidikan Kelurahan Kemanggisan	84
Peta 3. 26	Fasilitas Kesehatan Kelurahan Kemanggisan	86
Peta 3. 27	Jumlah Fasilitas Peribadatan Kelurahan Kemanggisan	87
Peta 3. 28	Fasilitas Peribadatan Kelurahan Kemanggisan	89
Peta 3. 29	Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kelurahan Kemanggisan	90
Peta 3. 30	Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kelurahan Kemanggisan	91
Peta 3. 31	Fasilitas Olahraga Kelurahan Kemanggisan	93
Peta 3. 32	Jaringan Jalan Kelurahan Kemanggisan	96
Peta 3. 33	Jaringan Air Bersih Kelurahan Kemanggisan	98
Peta 3. 34	Jaringan Persampahan Kelurahan Kemanggisan	100
Peta 3. 35	Jaringan Telekomunikasi Kelurahan Kemanggisan	102

BAB I

PENDAHULUAN

Kawasan Perdagangan dan
Jasa Kawasan Pasar Slipi



Universitas
Esa Unggul



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Jakarta Barat merupakan salah satu Kotamadya di Provinsi DKI Jakarta. Secara geografis, Kota Jakarta Barat terletak pada $106^{\circ}22'42''$ - $106^{\circ}58'18''$ Bujur Timur dan $5^{\circ}19'12''$ - $6^{\circ}23'54''$ Lintang Selatan. Keempat koordinat bujur dan lintang tersebut membatasi wilayah seluas 129,54 Km². Suhu udara di Kota Jakarta Barat bisa dikatakan cukup panas dengan suhu rata-rata sekitar 26° - 33° C. Hal ini dikarenakan jika berdasarkan ketinggian wilayah dari permukaan laut, Kotamadya Jakarta Barat berada pada ketinggian 7 meter dpl hingga 15 meter dpl. Kota Jakarta Barat memiliki batas-batas administratif, seperti di sebelah utara berbatasan dengan Kotamadya Jakarta Utara, sebelah selatan berbatasan dengan Kotamadya Jakarta Selatan, sebelah timur berbatasan dengan Kotamadya Jakarta Pusat sedangkan sebelah barat berbatasan dengan Kotamadya Provinsi Banten (Kota Tangerang).

Kota Jakarta Barat memiliki potensi dalam berbagai bidang seperti perdagangan dan jasa dan pariwisata yang dapat mendukung peningkatan ekonomi di Kota Jakarta Barat. Kawasan perdagangan dan jasa merupakan kawasan penyalur atau pendistribusi produk dari barang dan jasa, sehingga kawasan ini sangat penting direncanakan sesuai dengan kebutuhan. Dengan hal tersebut pendistribusian dan perekonomian Kawasan tersebut dapat berjalan dengan yang diinginkan sehingga pembangunan di Kotamadya Jakarta Barat dapat berlanjut untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat kota. Kotamadya Jakarta Barat tidak memiliki potensi wisata alami, oleh karena itu pusat-pusat sejarah dan keramaian yang terdapat di Kotamadya Jakarta Barat dapat dikelola serta dikembangkan. Beberapa potensi wisata yang telah teralisasi seperti Kawasan Sejarah Kota Tua, Kawasan Kalijodo dan Kawasan Petak Sembilan.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang dilakukan dalam penelitian ini, antara lain:

1. Apa karakteristik Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya?
2. Apa potensi dan permasalahan perdagangan dan jasa yang terdapat di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya?
3. Bagaimana arahan perbaikan kualitas perdagangan dan jasa di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan yang dilakukan dalam penelitian ini, antara lain:

1. Mengidentifikasi karakteristik Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya.
2. Mengidentifikasi potensi dan permasalahan perdagangan dan jasa yang terdapat di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya.
3. Menyampaikan arahan perbaikan kualitas perdagangan dan jasa di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup merupakan suatu batasan terhadap wilayah studi yang akan ditinjau. Ruang lingkup yang akan dibahas pada laporan ini yaitu ruang lingkup materi dan ruang lingkup wilayah.

1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Dalam penelitian yang kami lakukan di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya, kami mengamati potensi-potensi yang terdapat di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya, baik dari aspek fisik, sosial, dan ekonomi. Aspek tersebut merupakan penunjang dari perkembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi secara keseluruhan.

1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah

Materi yang menjadi pokok bahasan dalam laporan ini adalah aspek fisik, sosial, dan ekonomi. Wilayah yang akan dijadikan lokasi studi kami adalah Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi, Kelurahan Kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat dengan luas daerah 126,17 Km².

1.5 Tahapan Kegiatan

Tabel 1. 1
Tahapan Kegiatan Kelompok Kelurahan Kemanggisan

No	Kegiatan	Waktu Pelaksanaan																							
		Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Persiapan Awal																								
	Penentuan wilayah studi																								
	Pemilihan ketua studio																								
	dan pembentukan kelompok																								
	Pengarahan oleh dosen pengampu mata kuliah																								
	Pembagian aspek																								
2.	Penyusunan Surat Izin dan Persiapan Data Awal																								
	Pembuatan surat izin meminta data ke kantor kelurahan																								
	Penyusunan tabel kebutuhan data																								
	Pembuatan peta dasar																								
	Pembuatan instrumen survei (tabel observasi lapangan)																								
3.	BAB I PENDAHULUAN																								
	1.1 Latar Belakang																								
	1.2 Rumusan Masalah																								
	1.3 Tujuan																								
	1.4 Ruang Lingkup																								
	1.5 Tahapan Kegiatan																								
	1.6 Sistematika Penulisan																								
4.	BAB II TINJAUAN PUSTAKA																								
5.	BAB III GAMBARAN UMUM																								
6.	Survei dan Pengumpulan Data																								
	Pengumpulan Data Primer, kondisi fisik dan sosial ekonomi																								
	Pengumpulan Data Sekunder (peta dasar,																								

No	Kegiatan	Waktu Pelaksanaan																							
		Maret				April				Mei				Juni				Juli				Agustus			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	peta tematik, serta data dan informasi sekunder lain seperti profil wilayah)																								
7.	Kompilasi Data																								
8.	BAB IV ANALISIS																								
9.	PRESENTASI ANALISIS																								
10.	BAB V RENCANA																								
11.	BAB VI PENUTUP																								
12.	PRESENTASI LAPORAN AKHIR																								

Sumber: Hasil Diskusi Kelompok

1.6 Sistematika Pembahasan

Laporan mata kuliah studio rancang kota ini terdiri dari beberapa substansi yang meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan mengenai latar belakang, maksud dan tujuan studio rancang kota, ruang lingkup studi, jadwal kegiatan dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang landasan hukum dan kebijakan pemerintahan Kota Jakarta dalam melakukan pembangunan dan perekonomian pada masa yang akan datang serta ketentuan terkait perdagangan barang dan jasa yang berdasarkan Perda Kota Jakarta.

BAB III GAMBARAN UMUM

Pada bab ini menggambarkan kondisi fisik dan sosial yang ada di Kecamatan Palmerah, Kelurahan Kemanggisan dan Kawasan *Flyover* Slipi dari data yang diperoleh.

BAB IV ANALISIS

Pada bab ini berisi tentang analisis data dengan pendekatan analisis SWOT dari data yang memuat isu dikawasan perdagangan dan jasa.

BAB V RENCANA

Pada bab ini berisi konsep dan design serta arahan rencana pengembangan dikawasan studi perdagangan dan jasa.

BAB VI PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan serta arahan rencana pengembangan dikawasan studi perdagangan dan jasa.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Kawasan Perdagangan dan
Jasa Kawasan Pasar Slipi



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kebijakan Kota Jakarta Terkait Penataan Ruang Kawasan Perdagangan dan Jasa

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 tentang pengelolaan area pasar di Provinsi DKI Jakarta sebagai usaha daerah pasar-pasar Kota Jakarta, Bab II pasal 2 :

- 1) Pengelolaan Area Pasar milik Pemerintah Provinsi DKI - Jakarta dilaksanakan oleh PD Pasar Jaya.
- 2) Pengelolaan Area Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai penyelenggara pemerintah daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut Dewan adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Anggaran Daerah adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Perusahaan Daerah Pasar Jaya yang selanjutnya disebut PD Pasar Jaya adalah Perusahaan Daerah Pasar Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Direksi adalah Direksi PD Pasar Jaya.
8. Direktur Utama adalah Direktur Utama PD Pasar Jaya.
9. Direktur adalah Direktur PD Pasar Jaya.
10. Badan Pengawas adalah Badan Pengawas PD Pasar Jaya.

11. Pengelolaan Area Pasar adalah pengurusan dan pengembangan pasar beserta fasilitas penunjang.
12. Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya milik Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Jaya.
13. Area pasar adalah area yang dimiliki dan/atau dikelola oleh PD Pasar Jaya berupa pasar beserta fasilitas penunjang.
14. Fasilitas penunjang adalah prasarana dan sarana yang langsung atau tidak langsung mendukung kegiatan pasar yang berada di area pasar antara lain perkantoran dan hotel.
15. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik Negara dan badan usaha milik Daerah termasuk kerja sama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, counter, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.
16. Pedagang adalah orang atau badan hukum pemakai tempat usaha yang berdasarkan izin pemakaian tempat usaha mempunyai hak memakai tempat usaha di pasar untuk memperdagangkan barang dan jasa.
17. Tempat usaha adalah tempat jual beli barang dan/atau jasa dalam area pasar.
18. Pemindahan hak adalah pengalihan hak pemakaian tempat usaha di pasar baik sementara maupun selama berlakunya hak pemakaian tempat kepada orang atau badan hukum .
19. Surat Izin Pemakaian Tempat Usaha adalah izin tertulis dari Direksi atas pemakaian tempat usaha di pasar.
20. Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha adalah bukti kepemilikan hak pemakaian tempat usaha yang berlaku untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun yang dapat dijadikan agunan.
21. Hak Pemakaian Tempat Usaha adalah hak memakai tempat usaha di pasar untuk jangka waktu tertentu dengan kewajiban membayar hak pemakaian tempat usaha di pasar dan kewajiban lain yang ditetapkan oleh Direksi.

22. Hak Sewa adalah hak yang diberikan kepada seseorang dan/atau badan hukum untuk menggunakan tempat usaha dengan jangka waktu tertentu dan diikat dengan perjanjian.

Universitas
Esa Unggul

BAB III
KLASIFIKASI PASAR

Pasal 6

Pasar di kota milik perusahaan yang dikelola sebagai obyek usaha diklasifikasikan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Sifat Kegiatan dan Jenis Dagangan yang terdiri dari :
 - a. Pasar Eceran
Pasar yang menjual berbagai jenis barang dalam jumlah kecil.
 - b. Pasar Grosir
Pasar yang menjual berbagai jenis barang dalam jumlah besar.
 - c. Pasar Induk
Pasar yang berfungsi sebagai tempat pengumpulan, tempat pelelangan, tempat penyimpanan, tempat penyaluran barang kebutuhan sehari-hari.
 - d. Pasar Khusus
Pasar yang memperjual belikan jenis barang tertentu.
2. Berdasarkan Ruang Lingkup Pelayanan yang terdiri dari :
 - a. Pasar Lingkungan
Pasar yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu lingkungan pemukiman di sekitar pasar tersebut dan jenis barang yang diperdagangkan terutama kebutuhan sehari-hari.
 - b. Pasar Wilayah
Pasar yang ruang lingkup pelayanannya meliputi beberapa lingkungan pemukiman di sekitar pasar tersebut dan barang yang diperdagangkan lebih lengkap dari pada pasar lingkungan.
 - c. Pasar Kota

Pasar yang ruang lingkup pelayanannya meliputi wilayah kota dan barang yang diperjualbelikan lengkap.

d. Pasar Regional

Pasar yang ruang lingkup pelayanannya meliputi kawasan Jakarta dan sekitarnya.

3. Berdasarkan Tingkat Potensi yang terdiri dari :

a. Pasar A

Tingkat kesanggupan, kemampuan dan kekuatan ekonomi pasar yang besar.

b. Pasar B

Tingkat kesanggupan, kemampuan dan kekuatan ekonomi pasar yang sedang.

c. Pasar C

Tingkat kesanggupan, kemampuan dan kekuatan ekonomi pasar yang kecil.

4. Berdasarkan Waktu Kegiatan yang terdiri dari :

a. Pasar Siang Hari

Pasar yang kegiatannya antara pukul 05.00 s.d. 18.00 WIB.

b. Pasar Malam Hari

Pasar yang kegiatannya antara pukul 18.00 s.d. 05.00 WIB.

c. Pasar Siang Malam

Pasar yang kegiatannya sepanjang hari.

5. Penataan tempat/ruang berjualan di dalam pasar, jenis-jenis barang yang diperdagangkan serta kegiatan-kegiatan perpasaran lainnya ditetapkan dengan Keputusan Gubernur atas usul Direksi.

BAB IV

JENIS DAN SYARAT PEMAKAIAN TEMPAT

Pasal 7

1. Jenis Hak Pemakaian Tempat dalam areal pasar dapat berupa :

a. Hak Sewa Tempat Usaha untuk jangka waktu tertentu; dan

b. Hak Pemakaian Tempat Usaha untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.

2. Ketentuan lebih lanjut mengenai hak sewa dan hak pemakaian tempat usaha diatur dengan Peraturan Direksi.

Pasal 8

1. Setiap orang atau badan usaha yang memakai tempat usaha dalam area pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, wajib menandatangani perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Setiap orang atau badan usaha yang memakai tempat usaha dalam area pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b wajib memiliki Surat Izin Pemakaian Tempat Usaha dan Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha.
3. Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pemakaian tempat usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Direksi.

BAB VIII

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 14

Pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan pengelolaan area pasar dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pengertian

- a. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
- b. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
- c. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- d. Perencanaan kota adalah kegiatan penyusunan rencana-rencana kota yang telah ada untuk di sesuaikan kondisis dengan kondisi kebutuhan pengembangan kota untuk masa tertentu.

- e. Strategi pengembangan adalah langkah-langkah sistematis penataan bangunan dan lingkungan serta pengelolaan kawasan yang perlu dilakukan untuk bisa mencapai visi dan misi pembangunan atau penataan kawasan yang telah ditetapkan.
- f. Rencana tata ruang wilayah (RTRW) adalah strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah yang meliputi struktur dan pola ruang wilayah serta kriteria dan pola pengelolaan kawasan wilayah.
- g. Perencanaan tata bangunan dan lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan atau kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan, bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana pengembangan lingkungan/kawasan.
- h. Peran masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam proses perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi, dan evaluasi).

2.2.2 Maksud

Sebagai dokumen panduan umum yang menyeluruh dan memiliki kepastian hukum tentang perencanaan tata bangunan dan lingkungan dari suatu kawasan tertentu baik di perkotaan maupun di pedesaan.

2.2.3 Tujuan

Sebagai dokumen pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan untuk suatu lingkungan/kawasan tertentu supaya memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan meliputi :

1. Pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan
2. Peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik
3. Perwujudan perlindungan lingkungan, serta
4. Peningkatan vitalitas lingkungan.

2.2.4 Dasar Hukum

Penyusunan dokumen rencana tata bangunan dan lingkungan di dasarkan pada :

- UURI No.5 tahun 1992 tentang benda cagar budaya.
- UURI No.24 tahun 1992 tentang penataan ruang.
- UURI No.23 tahun 1997 tentang lingkungan hidup.
- UURI No.28 tahun 2002 tentang bangunan gedung.
- Peraturan Menteri PU nomor 30/PRT/2006 tentang pedoman persyaratan teknis bangunan gedung.
- Peraturan Menteri PU nomor 30/PRT/M/2006 tentang persyaratan teknis fasilitas dan aksesibilitas pada bangunan umum dan lingkungan.
- Peraturan Menteri PU nomor 20 tahun 2011 tentang pedoman penyusunan rencana detail tata ruang.
- SNI 03-173-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 1 tahun 2012 tentang rencana tata ruang wilayah.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta nomor 7 tahun 2010 tentang bangunan gedung.
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 tentang pengelolaan area pasar di Provinsi DKI Jakarta sebagai usaha daerah pasar-pasar Kota Jakarta.

2.3 Kedudukan RTBL dan Kawasan Perencanaan

2.3.1 Kedudukan Dokumen RTBL

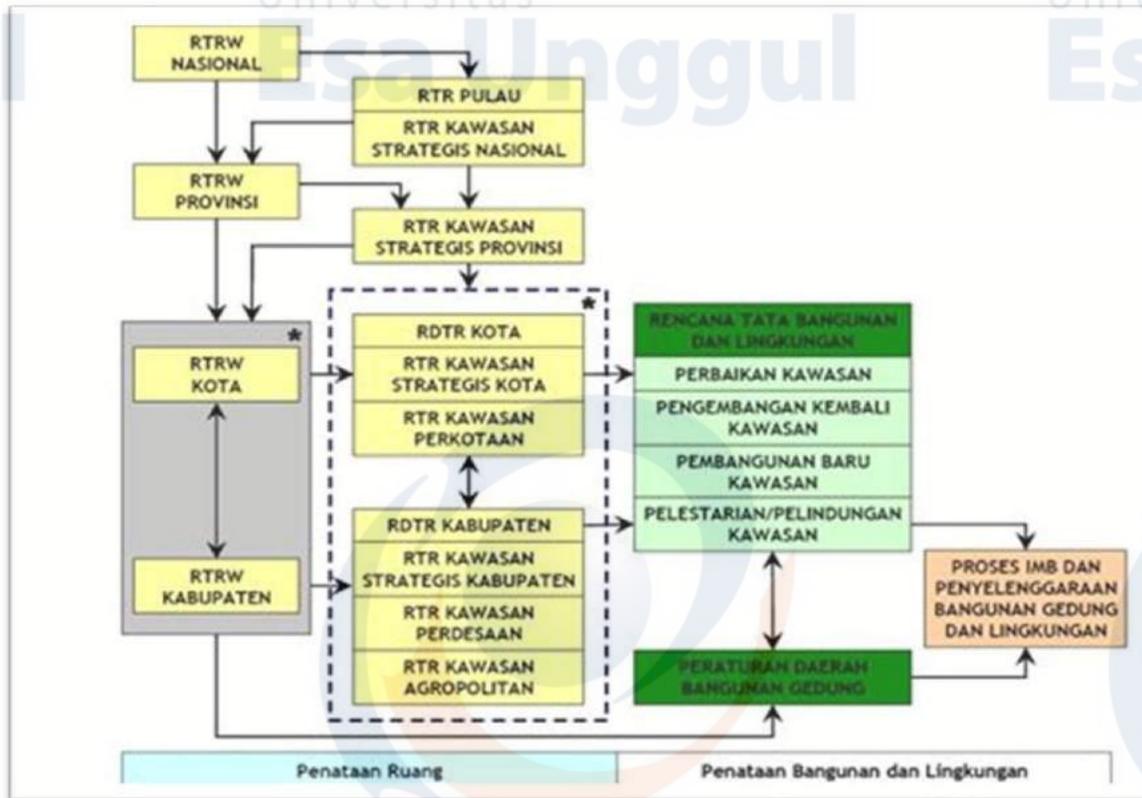
Dalam pelaksanaan sesuai kompleksitas permasalahan kawasannya RTBL juga dapat berupa :

1. Rencana aksi/kegiatan komunitas (*Community-Action Plan/CAP*),
2. Rencana penataan lingkungan (*Neighbourhood-Development Plan/NDP*),
3. Panduan rancang kota (*Urban-Design Gudeslines/UDGL*).

Seluruh rencana, rancangan, aturan, dan mekanisme dalam penyusunan dokumen RTBL harus merujuk pada pranata pembangunan yang lebih tinggi, baik pada lingkup kawasan,

kota, maupun wilayah. Kedudukan RTBL dalam pengendalian bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana digambarkan sebagai berikut :

Diagram 2.1
Kedudukan RTBL



Sumber: Permen PU No.6/PRT/M/2007

2.3.2 Kawasan Perencanaan

Kawasan perencanaan mencakup suatu lingkungan/kawasan dengan luas 5-10 hektar (ha), dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Kota Metropolitan dengan luasan minimal 5 Ha
2. Kota besar/ sedang dengan luasan 15-60 Ha
3. Kota kecil/desa dengan luasan 30-60 Ha

Penentuan batas dan luasan kawasan perencanaan (delineasi) berdasarkan satu atau kombinasi butir-butir di bawah ini :

1. Administratif, seperti wilayah RT, RW, Kelurahan, Kecamatan dan bagian wilayah kota/desa.

2. Nonadministratif, yang di tentukan secara kultural tradisional (*Traditional Cultural Spatial Units*), seperti desa adat, gampong, dan nagari.
3. Kawasan yang memiliki kesatuan karakter tematis seperti kawasan kota lama lingkungan serta perindustrian rakyat kawasan sentral pendidikan dan kawasan pemukiman tradisional
4. Kawasan yang memiliki sifat campuran seperti kawasan campuran antara fungsi hunian, fungsi usaha, fungsi sosial budaya, dan atau keagamaan serta fungsi kusu, kawasan sentral niaga (*Central Business Distric*) industri, dan kawasan bersejarah.
5. Jenis kawasan, seperti kawasan baru yang berkembang cepat, kawasan terbangun yang memerlukan penataan, kawasan dilestarikan, kawasan rawan bencana, dan kawasan gabungan atau campuran.

BAB III

GAMBARAN UMUM

Kawasan Perdagangan dan
Jasa Kawasan Pasar Slipi

Universitas

Esa Unggul

Universitas

Esa Unggul



BAB III GAMBARAN UMUM

3.1 Gambaran Umum Kecamatan Palmerah

3.1.1 Kondisi Fisik

Kondisi fisik alam yaitu kondisi suatu wilayah yang meliputi orientasi kondisi geografi, topografi, geologi, hidrologi, dan klimatologi.

3.1.1.1 Orientasi

Kecamatan Palmerah merupakan salah satu Kecamatan yang berada di Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Kecamatan palmerah terdiri atas 6 kelurahan, seperti Kelurahan Palmerah, Kelurahan Slipi, Kelurahan Kemanggisan, Kelurahan Kota Bambu Utara, Kelurahan Kota Bambu Selatan, dan Kelurahan Jatipulo. Kecamatan Palmerah didominasi oleh kawasan permukiman dan juga perdagangan dan jasa. Kawasan ini juga sangat strategis dikarenakan banyak sekali sarana dan prasarana yang cukup lengkap seperti terdapat beberapa kampus/sekolah, sangat mudah dijangkau oleh transportasi umum, terdapat fasilitas kesehatan seperti rumah sakit, serta fasilitas perdagangan dan jasa.

3.1.1.2 Kondisi Geografi

3.1.1.1.1 Luas Wilayah

Luas wilayah Kecamatan Palmerah adalah 19,64 km² dengan luas masing-masing kelurahan sebagai berikut:

**Tabel 3. 1
Luas Wilayah Menurut Kelurahan
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019**

Kelurahan	Luas Wilayah (Km²)
Palmerah	2,11
Slipi	0,97
Kemanggisan	2,81
Kota Bambu Utara	5,63
Kota Bambu Selatan	4,51
Jatipulo	3,61
Total	19,64

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

Berdasarkan tabel 3.1 diatas dapat dilihat bahwa luas wilayah yang berada di Kecamatan Palmerah memiliki dua kategori luasan yaitu luas terbesar dan terkecil. Kelurahan yang memiliki luasan terbesar yaitu Kelurahan Kota Bambu Utara dengan luasan sebesar 5,63 Km² dari total luas wilayah Kecamatan Palmerah sebesar 19,64 Km² dan kelurahan yang memiliki luasan terkecil yaitu Kelurahan Slipi dengan luasan sebesar 0,97 Km² dari total luas wilayah Kecamatan Palmerah sebesar 19,64 Km².

Diagram 3. 1
Presentasi Luas Kelurahan Terhadap Kecamatan Palmerah Tahun 2019



Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

Berdasarkan diagram 3.1 diatas, diketahui bahwa di Kecamatan Palmerah presentasi luas kelurahan terbesar yaitu Kelurahan Kota Bambu Utara dengan nilai persentase sebesar 28,7% dari luas Kecamatan Palmerah. Sedangkan presentasi luas kelurahan terkecil terdapat di Kelurahan Slipi dengan nilai persentase sebesar 4,9%.

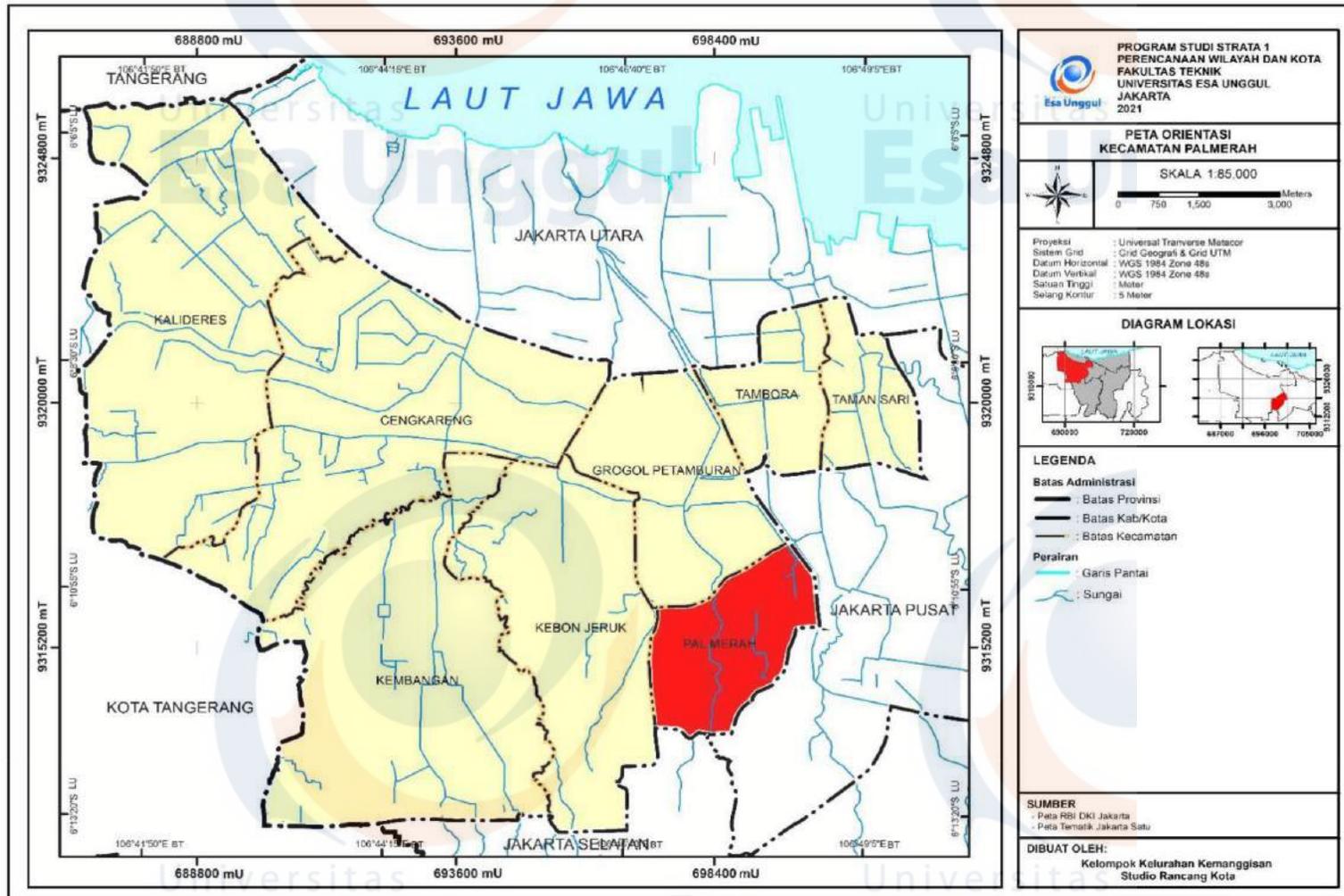
3.1.1.1.2 Batas Administrasi

Kecamatan Palmerah terletak di bagian barat DKI Jakarta. Luas wilayah kecamatan ini sebesar 257 Ha yang didalamnya terbagi menjadi 6 kelurahan. Secara astronomis, Kecamatan Palmerah terletak pada 106°22' 42' ' BT - 106°58' 18' ' BT dan 5°19' 12' ' LS - 6°23' 54' ' LS.

Kecamatan Palmerah berbatasan dengan beberapa kecamatan di sekitarnya, berikut batas administrasi dari Kecamatan Palmerah dengan kecamatan di sekitarnya:

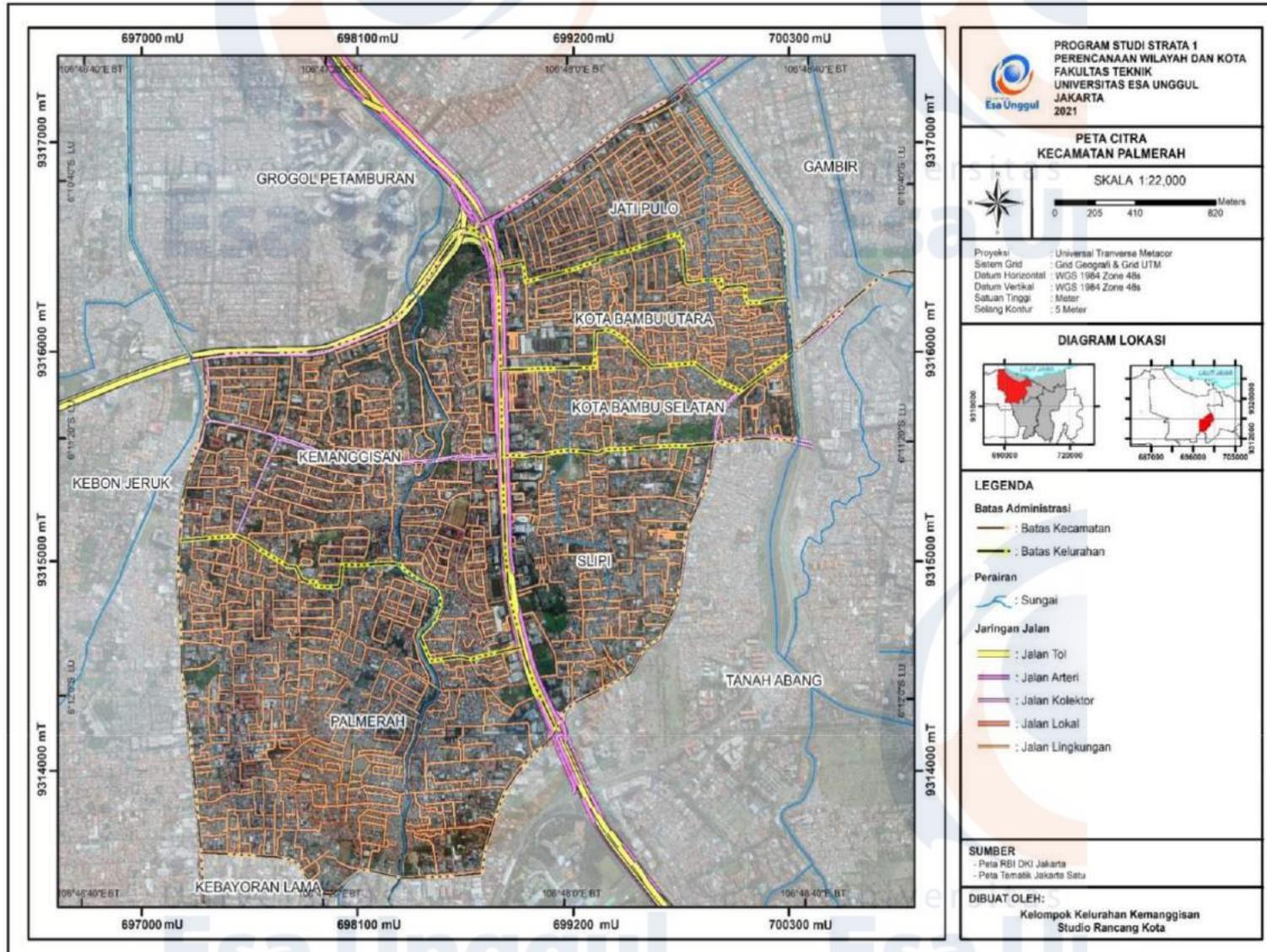
- Sebelah Utara : Kecamatan Grogol Petamburan
- Sebelah Selatan : Kecamatan Tanah Abang dan Kecamatan Kebayoran Lama
- Sebelah Timur : Kecamatan Gambir
- Sebelah Barat : Kecamatan Kebayoran Lama

Peta 3. 1
Orientasi Kecamatan Palmerah



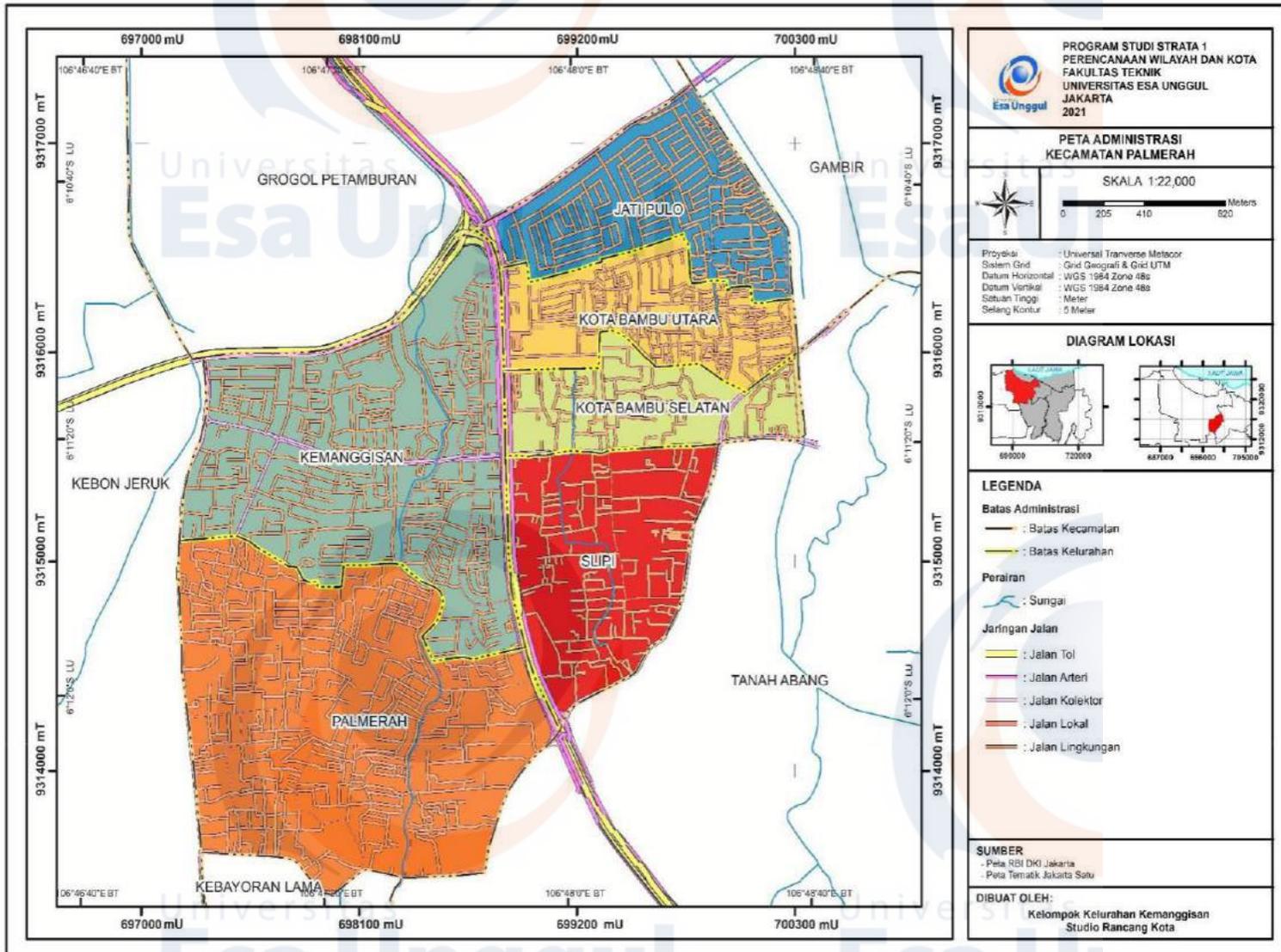
Sumber : Hasil Olahan Kelompok

Peta 3. 2
Citra Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

Peta 3.3 Administrasi Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.1.3 Kondisi Topografi

Topografi merupakan suatu pembahasan mengenai posisi suatu bagian dan secara umum menunjuk pada koordinat secara horizontal seperti garis lintang dan garis bujur, dan secara vertikal yaitu ketinggian. Kemiringan suatu wilayah dapat mempengaruhi kondisi fisik di atasnya, baik penggunaan lahannya maupun jenis resiko bencana pada suatu wilayah.

Kemiringan lereng adalah sudut yang dibentuk oleh perbedaan tinggi permukaan lahan (relief), yaitu antara bidang datar tanah dengan bidang horizontal dan pada umumnya dihitung dalam persen (%) atau derajat (°). Klasifikasi kelas kelerengan dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

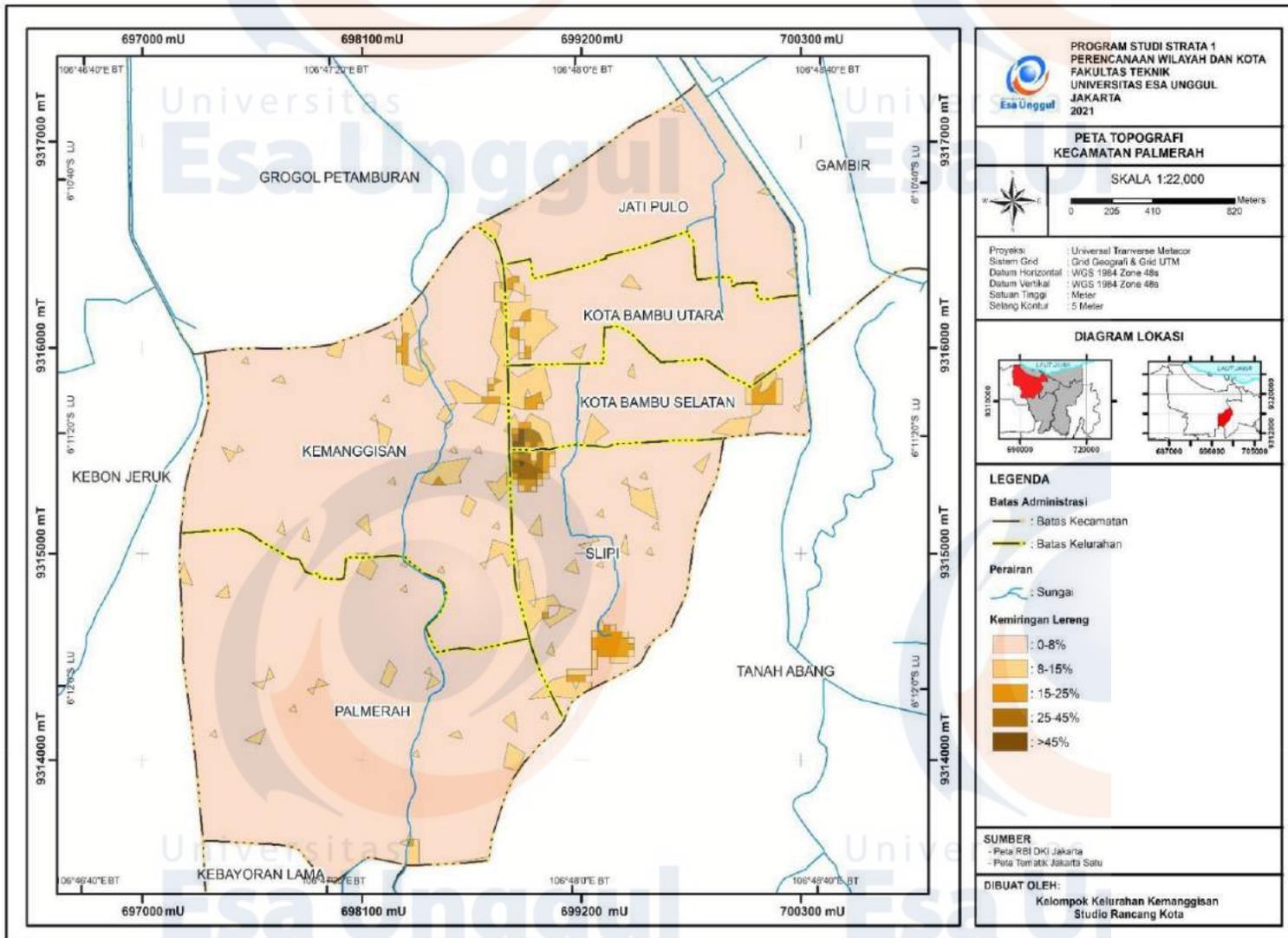
Tabel 3. 2
Kelas Kelerengan

Kelas	Kemiringan	Klasifikasi	Karakteristik
I	0-8	Datar	Sangat sesuai untuk menjadi areal permukiman dan pertanian. Sebagian areal berpotensi terhadap genangan banjir dan drainase yang buruk.
II	>8-15	Landai	Sesuai dikembangkan menjadi areal permukiman, bisnis serta perkantoran karena terdapat drainase yang baik.
III	>15-25	Agak Curam	Sesuai dikembangkan di areal pertanian karena adanya erosi, namun lahan di daerah ini baik untuk tempat rekreasi.
IV	>25-45	Curam	Sangat cocok dikembangkan menjadi tempat tinggal.
V	>45	Sangat Curam	Sangat cocok untuk kehidupan satwa liar dan tanaman hutan lindung.

Sumber : SK Menteri Pertanian Nomor 837/Kpts/Um/11/1980

Jika ditinjau dari ketinggiannya, Kecamatan Palmerah terdiri dari dataran yang berada pada ketinggian yang bervariasi, yaitu terletak di ketinggian 7-12 meter di atas permukaan laut, sehingga dapat dikatakan bahwa kecamatan ini termasuk wilayah yang memiliki tingkat kelerengan landai. Tingkat kemiringan yang sangat dominan di Kecamatan Palmerah yaitu tingkat kemiringan datar yang termasuk kelas I dengan kemiringan sebesar 0-8%.

Peta 3.4
Topografi Kecamatan Palmerah



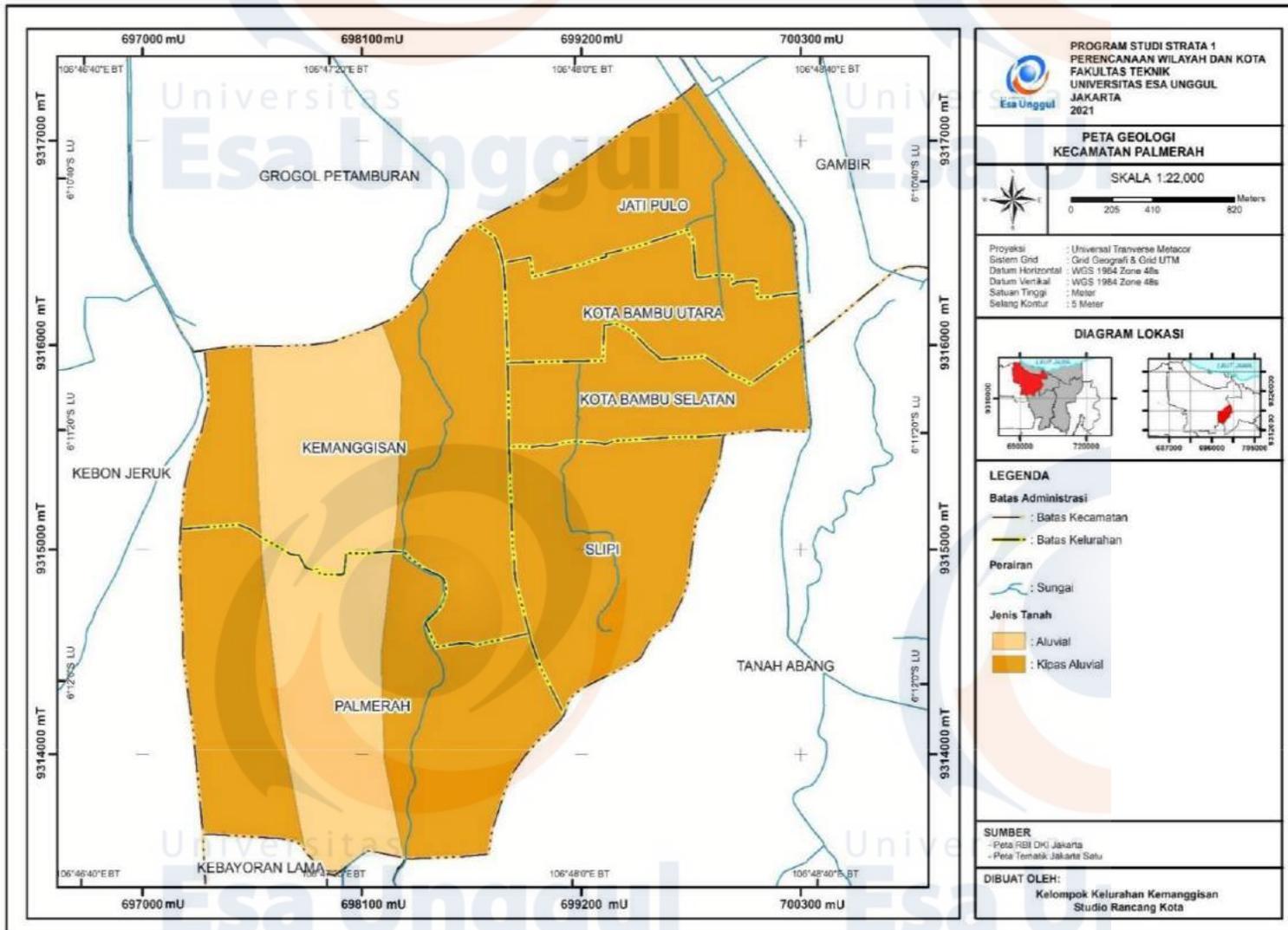
Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.1.4 Kondisi Geologi

Struktur seluruh daerah di Jakarta terdiri dari endapan Pleistocene yang terdapat ± 50 meter di bawah permukaan tanah. Sementara Kecamatan Palmerah mempunyai endapan kipas aluvial vulkanik. Lempung Lanauan dan Lanau Pasiran, merupakan endapan kipas aluvial vulkanik (tanah tufa dan konglomerat), berangsur-angsur dari atas ke bawah terdiri dari lempung lanauan dan lanau pasiran dengan tebal palisan antara 3-13,5 meter. Lempung lanauan tersebar secara dominan di permukaan, coklat kemerahan hingga coklat kehitaman, lunak-teguh, plastisitas tinggi. Lanau pasiran, merah kecoklatan, teguh, plastisitas sedang-tinggi. Di beberapa tempat nilai penetrometer saku untuk lempung antara $0,8-2,85 \text{ kg/cm}^2$ dan lanau lempungan antara $2,3-3,15 \text{ kg/cm}^2$, tebal lapisan (data sondir dan bor tangan) lempung antara 1,5-6 m dan lanau lempungan antara 1,5-7,5 meter. Kisaran nilai tekanan konus lempung antara $2-50 \text{ kg/m}^2$ dan lanau lempungan antara $18-75 \text{ kg/m}^2$. Tufa dan konglomerat melapuk menengah-tinggi, putih kecoklatan, berbutir pasir halus-kasar, agak padu dan rapuh.

Kecamatan Palmerah sendiri memiliki 2 jenis tanah yaitu aluvial dan kipas aluvial. Jenis tanah aluvial hanya terdapat di dua kelurahan yaitu Kelurahan Kemanggisan dan Kelurahan Palmerah sedangkan jenis tanah kipas aluvial hanya terdapat di empat kelurahan, antara lain tersebar di Kelurahan Jati Pulo, Kelurahan Kota Bambu Utara, Kelurahan Kota Bambu Selatan dan Kelurahan Slipi. Jenis Tanah aluvial tersebar di Kecamatan Palmerah seluas 154,5 Ha sedangkan jenis tanah kipas aluvial tersebar di Kecamatan Palmerang seluas 582,5 Ha.

Peta 3.5
Geologi Kecamatan Palmerah



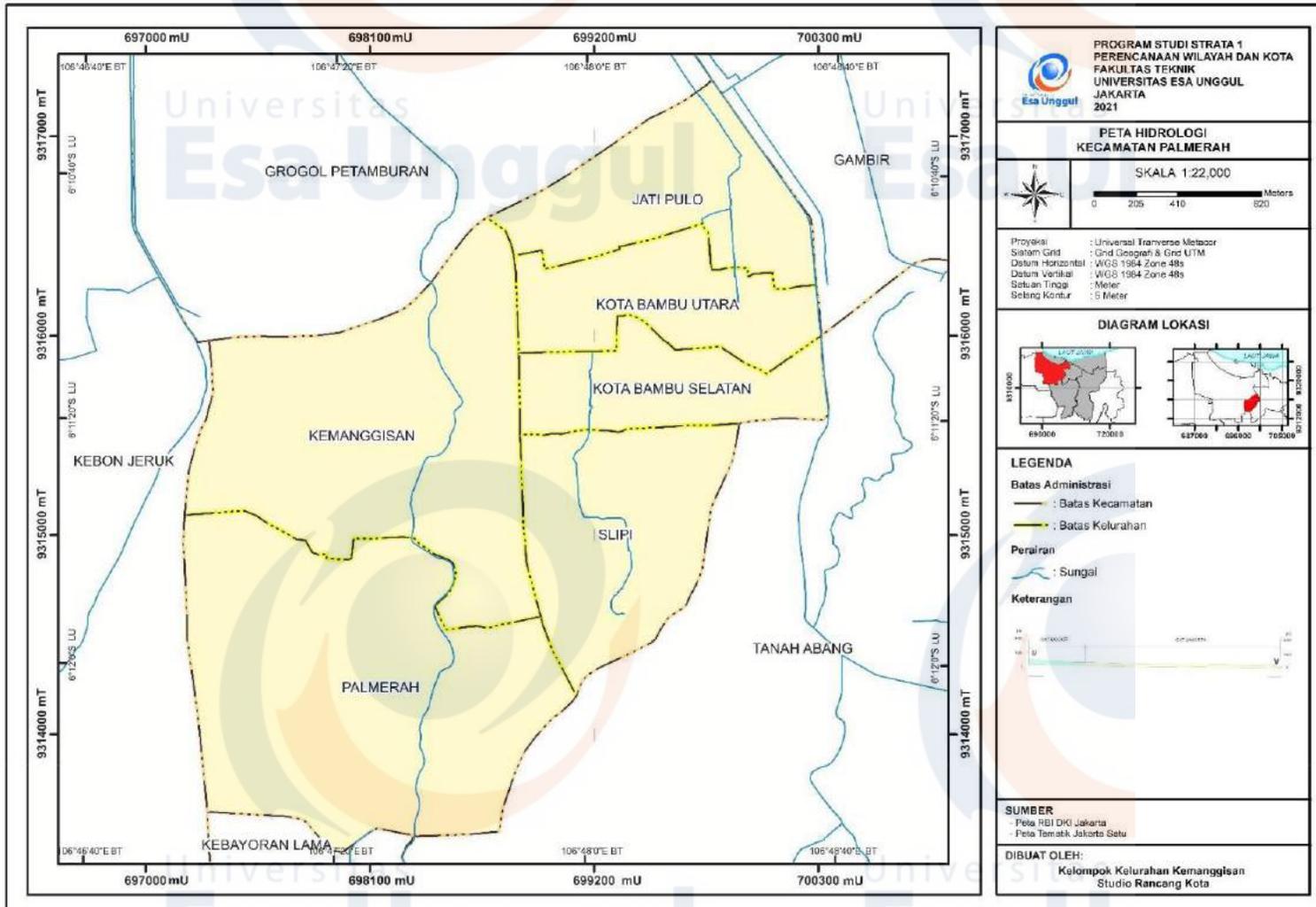
Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.1.5 Kondisi Hidrologi

Potensi air bawah tanah di Provinsi DKI Jakarta sebagian besar terletak dalam cekungan air bawah tanah yang tidak mengenal batas administrasi pemerintahan dan bersifat lintas kabupaten/kota yang dibatasi oleh batas-batas hidrogeologi, yang secara teknis diatur dalam Keputusan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Nomor 716 K/40/MEM/2003 tentang Batas Horisontal Cekungan Air Tanah Di Pulau Jawa dan Pulau Madura.

Cekungan air tanah di Kecamatan Palmerah termasuk salah satu cekungan air tanah Jakarta, yang dimana CAT Tersebut termasuk kategori cekungan air tanah lintas provinsi karena sebagian wilayahnya di barat meliputi provinsi Jawa Barat dan di timurnya meliputi provinsi Banten. Cekungan air tanah Jakarta yang meliputi batupasir tufan di bagian selatan, di wilayah utara ditempati endapan sungai muda dan pematang pantai. Kondisi hidrologi di Cekungan Jakarta adalah terdapat akuifer produktif dengan debit 5 liter perdetik di bagian tengah, dan akuifer produktif sedang di bagian tepi dari cekungan air tanah Jakarta.

Peta 3. 6
Hidrologi Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

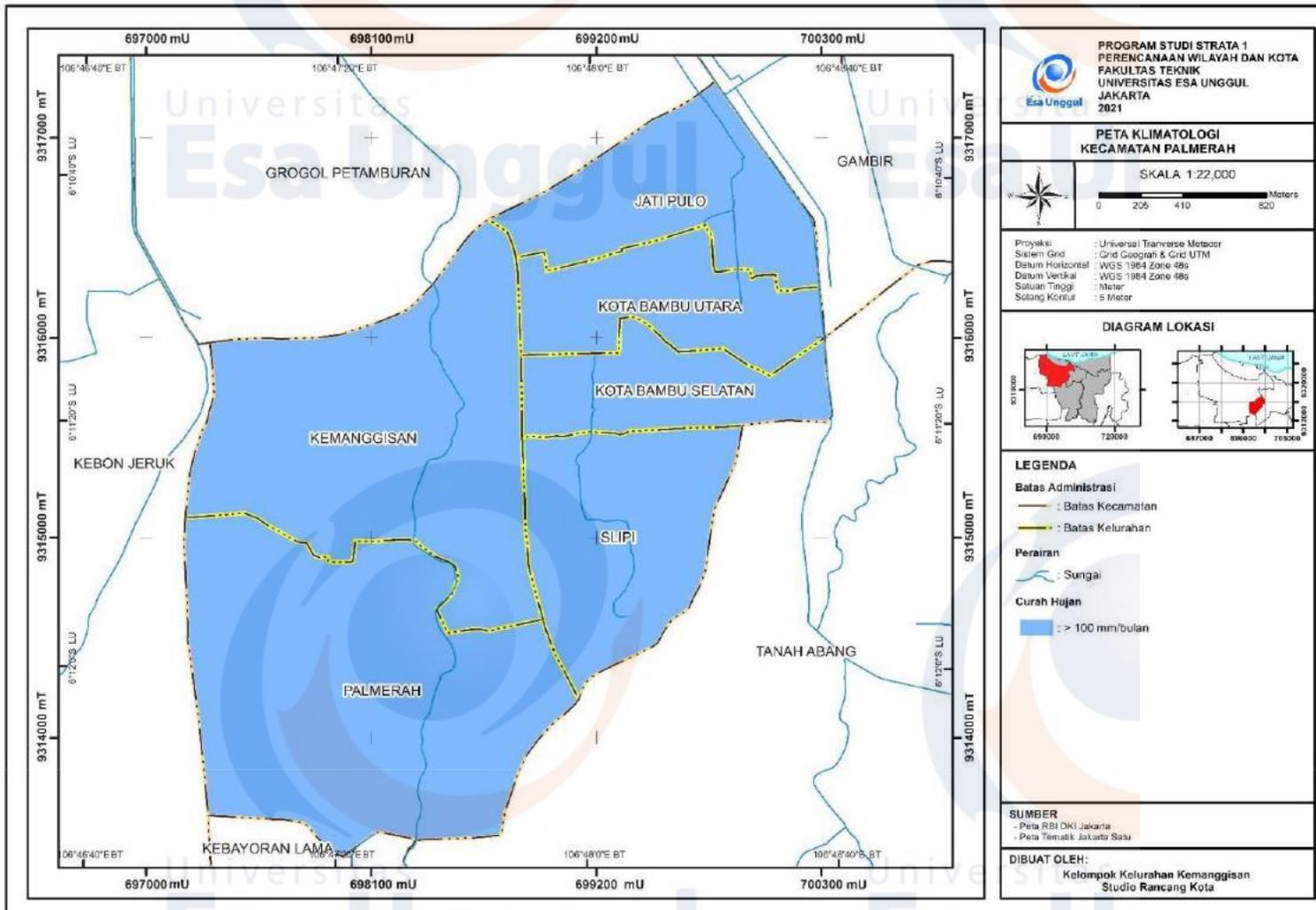
3.1.1.6 Kondisi Klimatologi

Klimatologi adalah ilmu yang mempelajari tentang iklim dan cuaca serta merupakan cabang dari ilmu atmosfer. Menurut (Tjasyono.HK, 2004) klimatologi adalah meteorologi statisti, hal ini berdasarkan dari ruang lingkup ilmu klimatologi yang mencari gambaran dan penjelasan sifat iklim suatu wilayah. Menurut Schmidt-Ferguson, dasar iklim yang berpengaruh terhadap keadaan suatu kota adalah sebagai berikut:

- a. Bulan basah, artinya suatu daerah yang dalam satu tahun curah hujannya lebih dari 100 mm/bulan.
- b. Bulan lembap, artinya suatu daerah yang dalam satu tahun curah hujannya 60-100 mm/bulan.
- c. Bulan kering, artinya suatu daerah yang dalam satu tahun memiliki curah hujan kurang dari 60 mm/bulan.

Kecamatan Palmerah memiliki data curah hujan yang sama dengan Kota Jakarta yaitu dengan curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Januari sebanyak 382,2 mm. Dengan rata-rata kelembaban udara 80,0 persen, dan temperatur udara 27,9° C. Pada Bulan Januari Tahun 2021 di Kecamatan Palmerah mengalami bulan basah karena intensitas curah hujan yang cukup tinggi.

Peta 3. 7
Klimtologi Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.1.7 Penggunaan Lahan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah dijelaskan bahwa Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Lahan merupakan suatu bentuk fisik yang berkaitan dengan daya dukung lahan, kesesuaian lahan, kemampuan lahan terhadap kehidupan dan kesejahteraan manusia. Penggunaan lahan dapat diartikan sebagai aktivitas manusia terhadap lahan baik langsung maupun tidak langsung sehingga dapat merubah suatu fungsi lahan tersebut.

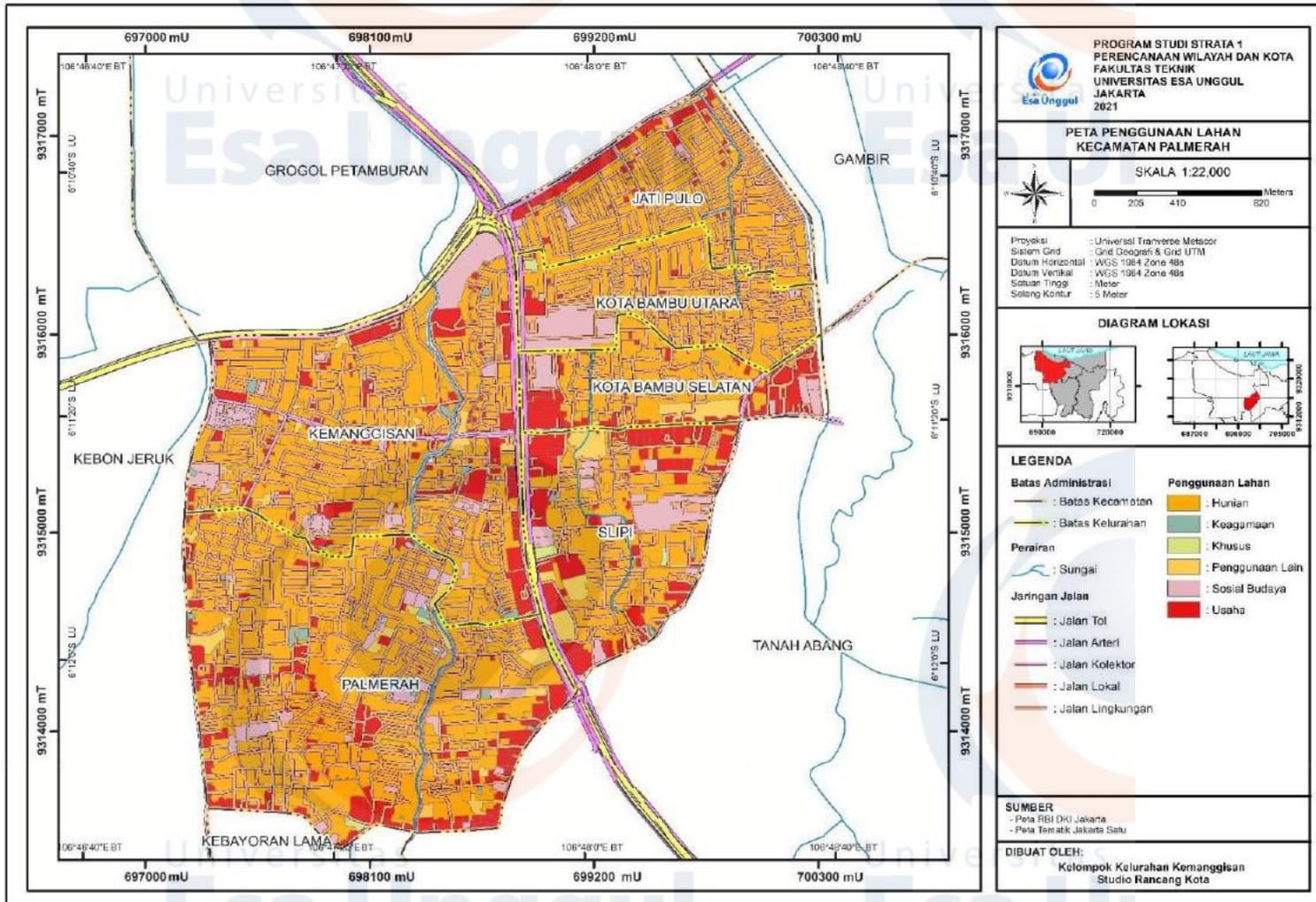
Penggunaan lahan di Kecamatan Palmerah sangatlah beragam, penggunaan lahan yang paling dominan yaitu peruntukan hunian dengan luas seluas 458.8 Ha. dan yang paling kecil yaitu peruntukan khusus dengan luas seluas 2.08 Ha. Luasan penggunaan lahan di Kecamatan Palmerah secara rinci dapat dilihat pada tabel 3.3 dibawah ini.

Tabel 3. 3
Luasan Penggunaan Lahan di Kecamatan Palmerah

Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
Hunian	458.8
Keagamaan	6.11
Usaha	102.7
Khusus	2.08
Sosial Budaya	53.05
Penggunaan Lain	27.03
Total	649.77

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

Peta 3.8
Penggunaan Lahan Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.2 Historis Kawasan

Palmerah yang merupakan nama kecamatan di Jakarta Barat itu juga dikenal dengan pasar tradisionalnya, yang sejak lama menjadi tempat berdagang sayuran dan buah-buahan serta pasar swalayan. Asal usul namanya berasal dari kata Pal yang artinya batas atau patok, yang berwarna merah. Menurut sejarah, pada masa lalu patok berwarna merah itu dijadikan sebagai batas wilayah kota Batavia ke arah Bogor. Dahulu jika gubernur Belanda hendak ke Istana Bogor, maka pasti melewati jalur berpatok merah tersebut. Rombongan gubernur itu biasanya naik kereta kuda menuju Bogor dan mengistirahatkan kuda-kudanya di lokasi yang tidak jauh dari situ, yakni Pos Pengumben. Lama-kelamaan patok merah tersebut menjadi penanda kawasan Palmerah dan dikenal oleh masyarakat dengan sebutan Palmerah.



Sumber : Google Gambar

Gambar 3. 1
Kondisi Kecamatan Palmerah Pada Tahun 1946

Namun, sekarang patok merahnya sudah tidak ada lagi dan yang ada hanyalah tinggal patok berwarna hitam-pitih-kuning, di pinggir jalan raya. Selain itu juga terkenal dengan stasiun kereta api Palmerah yang cukup ramai dan telah direnovasi menjadi semakin modern untuk melayani penumpang kereta commuter line. Daerah yang cukup padat dengan permukiman penduduk itu sangat strategis karena terletak tidak jauh dari kawasan penting di Ibu Kota, seperti Slipi, gedung Jakarta Desain Center, kompleks Olahraga Senayan, dan Gedung MPR/DPR.

3.1.3 Sosial Kependudukan

Menurut (Barclay, 1984), demografi atau kependudukan adalah ilmu yang memberikan gambaran menarik dari penduduk, yang digambarkan secara statistika. Demografi tidak mempelajari tingkah laku perorangan melainkan tingkah laku secara keseluruhan. Variabel demografi terdiri atas kelahiran (fertilitas), kematian (mortalitas) dan perpindahan (migrasi). Namun dalam penentuan angka-angka tersebut, terdapat faktor-faktor demografi yang diantaranya adalah mengenai struktur kependudukan, kelas sosial, ekonomi dan lingkungan. Adapun dalam sub bab ini akan dijelaskan mengenai jumlah penduduk, penduduk menurut jenis kelamin, sex ratio, laju pertumbuhan penduduk, kepadatan penduduk, fertilitas, mortalitas, serta migrasi penduduk yang terjadi di Kecamatan Palmerah.

3.1.3.1 Komposisi Penduduk

Komposisi penduduk adalah susunan atau pengelompokan penduduk berdasarkan kriteria tertentu. Komposisi penduduk yang dibahas dalam laporan ini meliputi jumlah penduduk menurut kelurahan, jumlah penduduk menurut jenis kelamin dan seks rasio Kecamatan Palmerah.

3.1.3.1.1 Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan di Kecamatan Palmerah

Jumlah penduduk di Kecamatan Palmerah tahun 2019 sebanyak 231.961 jiwa. Berikut adalah tabel jumlah penduduk menurut kelurahan di Kecamatan Palmerah Tahun 2015-2019:

Tabel 3. 4
Jumlah Penduduk Menurut Kelurahan
di Kecamatan Palmerah Tahun 2015-2019

No.	Kelurahan	Tahun				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	Palmerah	71.531	71.466	71.509	70.991	77.688
2	Slipi	18.992	19.217	19.215	21.563	20.574
3	Kemanggisan	37.663	37.037	33.055	33.553	39.496
4	Kota Bambu Utara	29.770	29.257	29.333	24.750	31.551
5	Kota Bambu Selatan	25.155	24.957	24.987	24.048	26.804
6	Jati Pulo	33.715	33.438	33.520	30.675	35.848
Jumlah		216.826	215.372	211.619	205.580	231.961

Sumber: Data Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Barat

Jumlah penduduk tertinggi di Kecamatan Palmerah yaitu pada tahun 2019 yang mencapai 231.961 jiwa, dan yang terendah pada tahun 2018 yang mencapai 205.580 jiwa. Dari tahun 2015 sampai 2018 jumlah penduduk di Kecamatan Palmerah mengalami penurunan dan kemudian mengalami kenaikan secara signifikan pada tahun 2019.

3.1.3.1.2 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kecamatan Palmerah

Jumlah penduduk merupakan salah satu komponen yang akan dibahas dalam karakteristik kependudukan dalam laporan ini. Jumlah penduduk tahun 2019 menurut jenis kelamin Kecamatan Palmerah dirinci per kelurahan. Berikut adalah tabel jumlah penduduk Kecamatan Palmerah berdasarkan jenis kelamin pada tahun 2019 :

Tabel 3. 5
Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	Penduduk		Jumlah
		Laki-laki	Perempuan	
1	Palmerah	39.252	38.436	77.688
2	Slipi	10.537	10.037	20.574
3	Kemanggisan	19.827	19.669	39.496
4	Kota Bambu Utara	16.008	15.543	31.551
5	Kota Bambu Selatan	13.607	13.197	26.804
6	Jati Pulo	18.132	17.716	35.848
Jumlah		117.363	114.598	231.961

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

3.1.3.1.3 Sex Rasio Jenis Kelamin

Sex Ratio atau rasio jenis kelamin merupakan perbandingan antara jumlah penduduk perempuan dengan jumlah penduduk laki-laki di suatu negara atau wilayah. Perhitungan sex ratio digunakan untuk melihat pertumbuhan penduduk berdasarkan jenis kelaminnya. Berikut merupakan rumus yang digunakan dalam menghitung sex ratio :

$$\text{sex ratio} = \frac{\text{jumlah penduduk laki-laki}}{\text{jumlah penduduk perempuan}} \times 100$$

Dalam perhitungan, sex ratio dikalikan 100 menunjukkan bahwa setiap 100 penduduk perempuan terdapat sekian banyak penduduk laki-laki. Berikut merupakan tabel sex ratio di Kecamatan Palmerah Tahun 2015-2019:

Tabel 3. 6
Sex Rasio Tahun 2015-2019 di Kecamatan Palmerah

Kelurahan	Sex Rasio				
	2015	2016	2017	2018	2019
Palmerah	103,43	102,75	102,55	110	102,12
Slipi	105,67	106,1	106,01	102	104,98
Kemanggisan	101,56	101,31	100,93	97	100,8
Kota Bambu Utara	103,68	104,12	103,97	106	102,99
Kota Bambu Selatan	104,3	104,11	104,43	107	103,11
Jati Pulo	102,46	101,93	101,1	100	102,35
Jumlah	103,28	103,01	102,75	105	102,41

Sumber: Data Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Barat

Berdasarkan tabel sex ratio kelamin tahun 2015-2019 di Kecamatan Palmerah diketahui rata-rata rasio jenis kelamin yaitu setiap 100 wanita terdapat 100-105 pria. Hasil perhitungan sex ratio bahwa wilayah yang memiliki rasio jenis kelamin tertinggi tahun 2019 yaitu adalah Kelurahan Slipi dengan rasio setiap 100 wanita terdapat 105 pria. Sedangkan wilayah yang rasio jenis kelaminnya terendah tahun 2019 terdapat di Kelurahan Kemanggisan dengan rasio setiap 100 wanita terdapat 100 pria. Wilayah yang memiliki rasio jenis kelamin melebihi rata-rata terdapat di 4 Kelurahan, yaitu Kelurahan Jati Pulo, Kelurahan Palmerah, Kota Bambu Utara dan Kota Bambu Selatan. Jadi dapat disimpulkan bahwa jumlah perempuan di masing-masing kelurahan mendominasi.

3.1.3.1.4 Proyeksi Penduduk

Menurut Badan Pusat Statistik, Proyeksi penduduk merupakan perhitungan ilmiah yang didasarkan pada asumsi dari komponen-komponen laju pertumbuhan penduduk, yaitu kelahiran, kematian, dan perpindahan (migrasi). Ketiga komponen tersebut akan menentukan jumlah dan struktur umur penduduk di masa depan. Untuk menentukan masing-masing asumsi diperlukan data yang menggambarkan tren di masa lampau hingga saat ini, faktor-faktor yang mempengaruhi tiap-tiap komponen, dan hubungan antara satu komponen dengan yang lain, termasuk target yang diharapkan dicapai pada masa mendatang.

Proyeksi penduduk di Kecamatan Palmerah menggunakan data dasar tahun 2019 dan menggunakan metode geometri. Proyeksi penduduk dengan metode geometri menggunakan asumsi bahwa jumlah penduduk akan bertambah secara geometri dengan menggunakan dasar perhitungan majemuk. Dalam memproyeksikan jumlah penduduk Kecamatan Palmerah menggunakan metode geometri dengan rumus sebagai berikut :

$$P_n = P_o (1 + r)^t$$

Keterangan :

P_n = Jumlah penduduk tahun yang akan diproyeksi

P_o = Jumlah penduduk tahun dasar

r = Pertumbuhan penduduk

t = Periode antara tahun dasar dengan tahun n

Tabel 3. 7
Hasil Proyeksi Jumlah Penduduk di Kecamatan Palmerah Tahun 2019-2039

PROYEKSI JUMLAH PENDUDUK KECAMATAN PALMERAH														
Kelurahan	2015	2016	2017	2018	2019	R 2015- 2016	R 2016- 2017	R 2017- 2018	R 2018- 2019	Rata-Rata	2024	2029	2034	2039
Palmerah	71.531	71.466	71.509	76.620	77.688	-0,09	0,06	7,15	1,39	2,13	86.312	95.893	106.538	118.364
Slipi	18.992	19.217	19.215	20.322	20.574	1,18	-0,01	5,76	1,24	2,04	22.764	25.188	27.869	30.836
Kemanggisan	37.663	37.037	33.055	39.107	39.496	-1,66	-10,75	18,31	0,99	1,72	43.017	46.852	51.028	55.577
Kota Bambu Utara	29.770	29.257	29.333	30.832	31.551	-1,72	0,26	5,11	2,33	1,49	33.981	36.597	39.415	42.450
Kota Bambu selatan	25.155	24.957	24.987	26.390	26.804	-0,79	0,12	5,61	1,57	1,63	29.060	31.505	34.157	37.031
Jati Pulo	33.715	33.438	33.520	35.281	35.848	-0,82	0,25	5,25	1,61	1,57	38.754	41.895	45.291	48.963
Kecamatan Palmerah	216.826	215.372	211.619	228.552	231.961	-0,67	-1,74	8,00	1,49	1,77	253.229	276.448	301.795	329.467

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

3.1.3.2 Laju Pertumbuhan Penduduk

Laju pertumbuhan penduduk adalah perubahan jumlah penduduk disuatu wilayah tertentu pada waktu tertentu. Kegunaannya adalah untuk memprediksi jumlah penduduk suatu wilayah di masa yang akan datang. Perhitungan laju pertumbuhan penduduk secara manual menggunakan metode geometrik dengan rumus sebagai berikut ini. Rumus :

$$r=[(Pt/Po)^{(1/t)}]-1$$

Keterangan : R = Laju pertumbuhan penduduk
Pt = Jumlah penduduk pada tahun t
Po = Jumlah penduduk pada tahun awal
t = Periode waktu antara tahun dasar dan tahun t (dalam tahun)

Dengan mengacu pada data jumlah penduduk yang di dapat dari Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Barat tahun 2015-2019, maka didapatkan hasil laju pertumbuhan penduduk dari tahun 2015-2019. Berikut adalah hasil perhitungan laju pertumbuhan penduduk tahun 2015-2019 di Kecamatan Palmerah.

3.1.3.3 Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk adalah banyaknya penduduk per kilometer persegi. Kepadatan penduduk digunakan dengan tujuan untuk mengetahui persebaran penduduk di suatu wilayah. Kepadatan penduduk dapat diketahui dengan cara membagi antara jumlah penduduk dengan luas wilayah.

Kepadatan Penduduk adalah perbandingan dari jumlah penduduk dibagi dengan luas wilayahnya. Adapun kepadatan penduduk pada Kecamatan Bangsri dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya faktor kelahiran, faktor iklim dan tempat strategis, faktor ekonomi dan faktor sosial

Berikut adalah kepadatan penduduk di Kecamatan Palmerah. Pada tahun 2019, total wilayah di Kecamatan Palmerah yaitu 19,64 Km², dengan jumlah penduduk sebanyak 231.961 jiwa dan tingkat kepadatan penduduk mencapai 11.811 jiwa per Km². Berikut data lengkap kepadatan penduduk di Kecamatan Palmerah menurut Kelurahan dari tahun 2015-2019.

Tabel 3. 8
Kepadatan Penduduk Menurut Kelurahan
di Kecamatan Palmerah Tahun 2015-2019

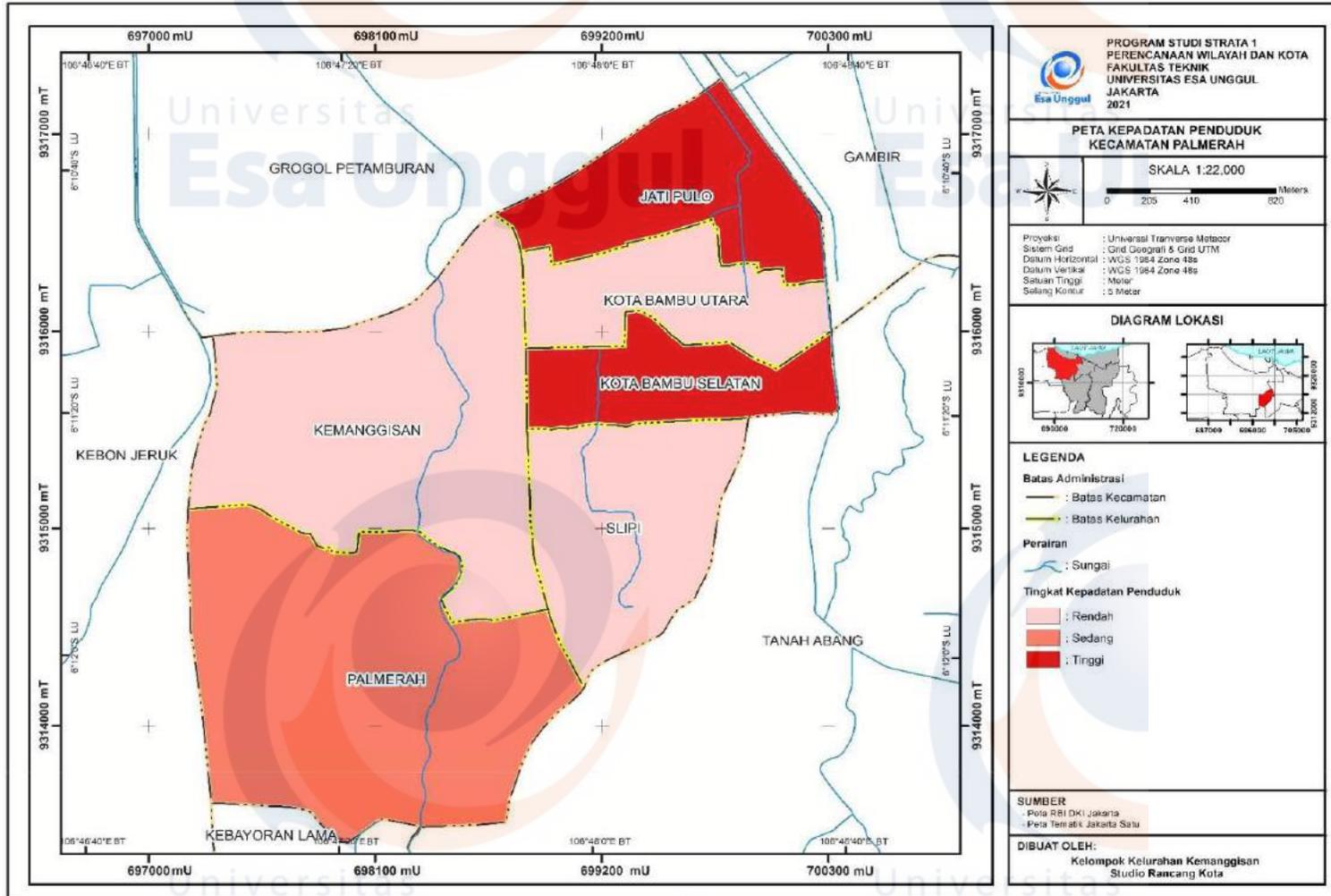
No.	Kelurahan	Tahun				
		2015	2016	2017	2018	2019
1	Palmerah	33.901	33.870	33.870	36.313	33.321
2	Slipi	19.579	19.811	19.811	20.951	21.119
3	Kemanggisan	16.164	13.180	13.180	13.917	18.696
4	Kota Bambu Utara	47.254	5.197	5.197	5.476	18.371
5	Kota Bambu Selatan	41.238	5.534	5.534	5.851	46.543
6	Jati Pulo	38.749	9.263	9.263	9.773	40.922
Rata-Rata Kepadatan Penduduk		28.833	10.966	86.855	11.637	11.811

Sumber: Data Badan Pusat Statistik Kota Jakarta Barat

Berdasarkan dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa kepadatan penduduk tertinggi menurut kelurahan yaitu pada tahun 2015 di Kelurahan Kota Bambu Utara yang mencapai angka 47.254 penduduk tiap satu kilometer persegi dan yang terendah yaitu pada tahun 2016 dan 2017 di Kelurahan Kota Bambu Utara yang mencapai angka terendah yaitu 5.197. Menurut Kecamatan, jumlah kepadatan penduduk tertinggi yaitu pada tahun 2017 yang mencapai angka 86.855 penduduk tiap satu kilometer persegi dan yang terendah yaitu pada tahun 2016 sebanyak 10.966 penduduk tiap satu kilometer persegi.

Pada tahun 2019 Kecamatan Palmerah memiliki tiga tingkat kepadatan penduduk antara lain yaitu rendah, sedang dan tinggi. Kelurahan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk dengan kategori rendah antara lain Kelurahan Kemanggisan, Kelurahan Kota Bambu Utara dan Slipi. Kelurahan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk dengan kategori sedang antara lain Kelurahan Palmerah, sedangkan kelurahan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk dengan kategori tinggi antara lain Kelurahan Jati Pulo dan Kelurahan Kota Bambu Selatan.

Peta 3.9
Kepadatan Penduduk Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.3.4 Dinamika Penduduk

Dinamika penduduk merupakan perubahan jumlah penduduk yang disebabkan oleh faktor kelahiran, kematian dan migrasi. Perubahan tersebut terjadi secara terus menerus dari tahun ke tahun, akibatnya jumlah penduduk mengalami perubahan secara dinamis.

3.1.3.4.1 Fertilitas dan Mortalitas

Fertilitas atau kelahiran hidup (*live birth*) adalah terlepasnya bayi dari rahim perempuan dengan adanya tanda-tanda kehidupan seperti bernafas, denyut jantung dan berteriak atau menangis.

Menurut (Mantra, 2013) kematian atau mortalitas adalah hilangnya seluruh tanda-tanda kehidupan secara permanen yang terjadi sewaktu-waktu setelah terjadinya kelahiran hidup.

Tabel 3. 9
Dinamika Penduduk Lahir dan Mati
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	Lahir		Jumlah	Mati		Jumlah
		Laki-laki	Perempuan		Laki-laki	Perempuan	
1	Palmerah	574	549	1123	199	166	365
2	Slipi	159	148	307	58	60	118
3	Kemanggisan	279	227	506	121	96	217
4	Kota Bambu Utara	242	219	461	97	81	178
5	Kota Bambu Selatan	223	202	425	78	71	149
6	Jati Pulo	292	210	502	114	105	219
Jumlah		1.769	1.555	3.324	667	579	1.246

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

3.1.3.4.2 Migrasi

Migrasi adalah perpindahan penduduk dari satu daerah ke daerah lain yang bersifat menetap atau sementara. Menurut (Viji, 2013), ada dua faktor tertinggi yang menyebabkan seseorang bermigrasi, yaitu faktor pengakuan dan faktor permasalahan ketenagakerjaan.

Tabel 3. 10
Jumlah Migrasi Keluar Menurut Jenis Kelamin dan Kelurahan
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	Migrasi Keluar		Jumlah
		Laki-laki	Perempuan	
1	Palmerah	482	504	986
2	Slipi	178	144	322
3	Kemanggisan	338	307	645
4	Kota Bambu Utara	200	214	414
5	Kota Bambu Selatan	394	18	412
6	Jati Pulo	275	278	553
Jumlah		1.867	1.465	3.332

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

3.1.4 Pertumbuhan Ekonomi

Perkembangan suatu wilayah tidak lepas dari peran penting aspek ekonominya, kegiatan perkembangan suatu wilayah. Perekonomian memiliki definisi yang cukup luas, seorang ahli ekonomi bernama Dumairy berpendapat bahwa perekonomian merupakan suatu bentuk sistem yang berfungsi untuk mengatur serta menjalin kerjasama dalam bidang ekonomi, dilakukan melalui hubungan antarmanusia dan kelembagaan selain itu perekonomian yang terjadi pada suatu tatanan kehidupan tidak harus berdiri tunggal, melainkan harus berdasarkan falsafah, ideologi, serta tradisi masyarakat yang berkembang secara turun-temurun di suatu tempat. Secara singkat, perekonomian artinya suatu aspek terkait pemenuhan kebutuhan untuk meningkatkan taraf kehidupan manusia perekonomian merupakan salah satu hal yang mempunyai andil besar dalam.

3.1.4.1 Sektor Perdagangan

Palmerah adalah nama tempat yang merupakan kecamatan di Jakarta Barat. Nama Palmerah dikenal karena pasar tradisionalnya, Pasar Palmerah, yang sejak lama menjadi tempat berdagang sayuran dan buah-buahan serta pasar swalayan. Ada banyak jenis tempat usaha perdagangan yang ada di Kecamatan palmerah. Mulai dari pertokoan, pasar dengan bangunan permanen maupun semi permanen.

Tabel 3. 11
Banyaknya Sarana dan Prasarana Ekonomi Menurut Kelurahan dan Jenisnya
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No.	Kelurahan	Pertokoan	Pasar Bangunan Permanen	Pasar Bangunan Semi Permanen
1	Palmerah	9	-	2
2	Slipi	2	2	1
3	Kemanggisan	6	1	1
4	Kota Bambu Utara	4	-	1
5	Kota Bambu Selatan	13	1	-
6	Jati Pulo	9	2	2
Jumlah		43	6	7

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

3.1.4.2 Sektor Hotel dan Pariwisata

Usaha penyediaan akomodasi adalah usaha yang menyediakan pelayanan penginapan yang dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya. Usaha penyediaan akomodasi dapat berupa hotel, villa, pondok wisata, bumi perkemahan, persinggahan karavan, dan akomodasi lainnya yang digunakan untuk tujuan pariwisata. Hotel adalah penyediaan akomodasi secara harian berupa kamar-kamar di dalam satu bangunan yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan dan atau fasilitas lainnya.

Tabel 3. 12
Jumlah Hotel Menurut Kelurahan
di Kecamatan Palmerah Tahun 2014, 2018, 2019

No	Kelurahan	2014	2018	2019
1	Palmerah	1	1	2
2	Slipi	3	3	2
3	Kemanggisan	1	1	-
4	Kota Bambu Utara	1	1	3
5	Kota Bambu Selatan	2	-	2
6	Jati Pulo	-	-	-
Total		8	6	9

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

3.1.5 Fasilitas

Fasilitas yang akan dibahas di Kecamatan Palmerah meliputi fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas Perdagangan. Berikut adalah penjelasannya.

3.1.5.1 Fasilitas Pendidikan

Pendidikan merupakan salah satu faktor kebutuhan dasar untuk setiap manusia, sehingga upaya mencerdaskan kehidupan bangsa melalui Pendidikan merupakan bagian dari upaya peningkatan kesejahteraan rakyat. Menurut Permendiknas No. 24 Tahun 2007 tentang Standar Sarana dan Prasarana Untuk SD, SMP, dan SMA mengatakan bahwa penyelenggaraan pendidikan nasional harus menjamin pemerataan dan peningkatan mutu pendidikan. Fasilitas pendidikan yang terdapat pada Kecamatan Palmerah terbagi atas tingkatan SD/MI, SMP/SLTP/MTS, SMA/SMK/MA dan Perguruan Tinggi. Kecamatan Palmerah mempunyai sarana pendidikan dari tingkat SD/MI sebanyak 62 sekolah, SMP/MTs sebanyak 18 sekolah, SMA/SMK/MA sebanyak 21 sekolah, dan Perguruan Tinggi Negeri/Swasta sebanyak 3 universitas. Berikut merupakan daftar ketersediaan fasilitas pendidikan di Kecamatan Palmerah:

Tabel 3. 13
Jumlah Fasilitas Pendidikan Dasar
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	SD		MI	
		Negeri	Swasta	Negeri	Swasta
1	Palmerah	6	4	2	2
2	Slipi	5	2	-	3
3	Kemanggisan	15	3	-	2
4	Kota Bambu Utara	2	3	-	2
5	Kota Bambu Selatan	2	-	1	-
Jumlah		36	13	3	10

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

Tabel 3. 14
Jumlah Fasilitas Pendidikan Menengah Pertama
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	SMP		MTS	
		Negeri	Swasta	Negeri	Swasta
1	Palmerah	1	2	-	2
2	Slipi	1	3	-	-
3	Kemanggisan	1	2	1	-
4	Kota Bambu Utara	1	2	-	-
5	Kota Bambu Selatan	-	-	-	1
6	Jati Pulo	-	1	-	-
Jumlah		4	10	1	3

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

Tabel 3. 15
Jumlah Fasilitas Pendidikan Menengah Keatas
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	SMA		MA		SMK	
		Negeri	Swasta	Negeri	Swasta	Negeri	Swasta
1	Palmerah	1	2	1	-	1	-
2	Slipi	1	1	-	-	1	3
3	Kemanggisan	1	2	-	-	-	3
4	Kota Bambu Utara	-	1	-	-	-	1
5	Kota Bambu Selatan	-	-	-	-	-	-
6	Jati Pulo	-	2	-	-	-	-
Jumlah		3	8	1	-	2	7

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

Tabel 3. 16
Jumlah Fasilitas Pendidikan Perguruan Tinggi
di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	Perguruan Tinggi	
		Negeri	Swasta
1	Palmerah	-	1
2	Slipi	-	-
3	Kemanggisan	-	1
4	Kota Bambu Utara	-	-
5	Kota Bambu Selatan	-	-
6	Jati Pulo	-	-
Jumlah		-	2

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020



SD Barunawati 1



SMPN 101

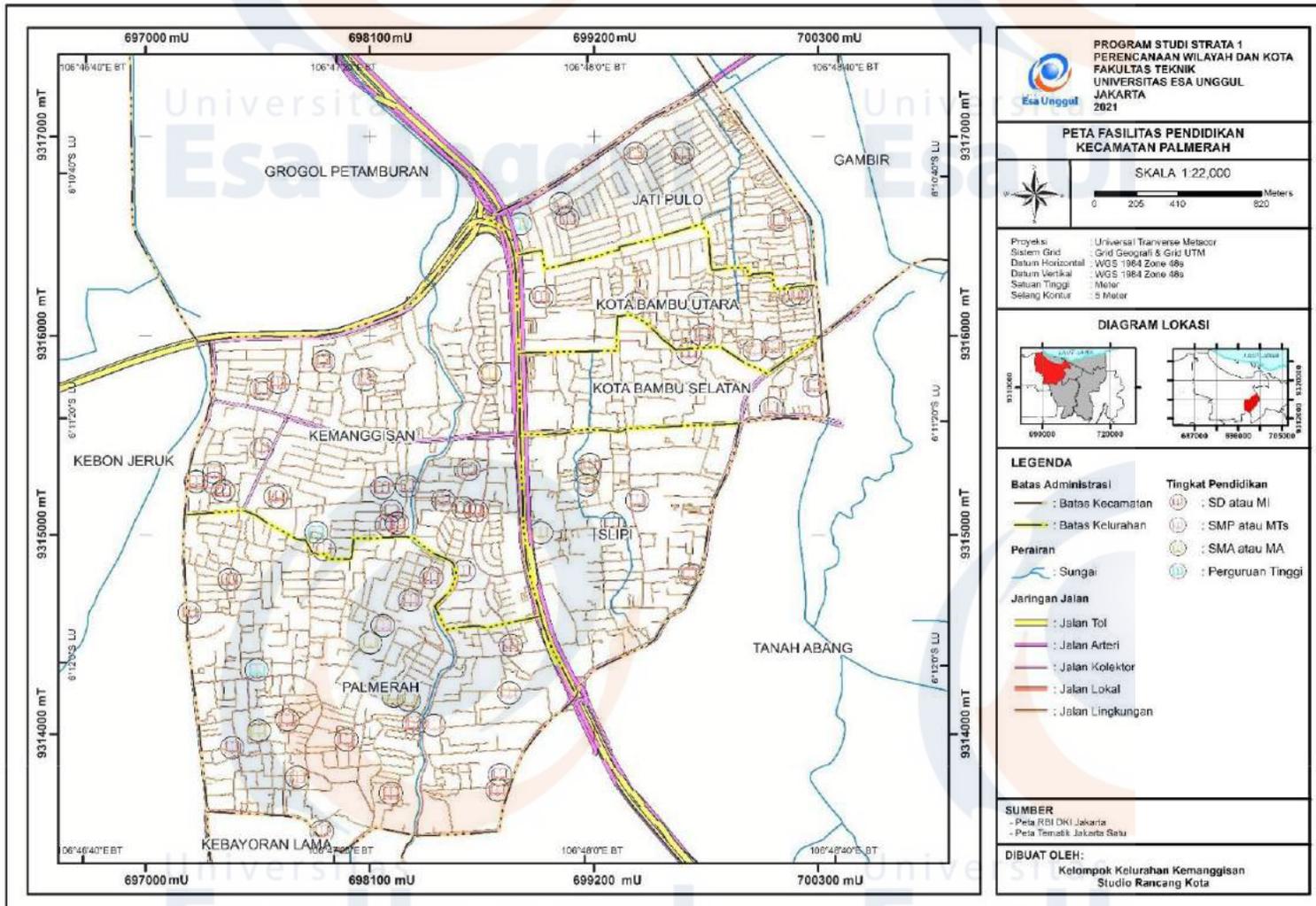


Universitas Bina Nusantara

Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 2
Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Palmerah

Peta 3. 10
Persebaran Fasilitas Pendidikan Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.5.2 Fasilitas Kesehatan

Menurut UU No. 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan mengatakan bahwa kesehatan adalah keadaan sejahtera dari badan, jiwa, dan sosial yang memungkinkan setiap orang hidup produktif secara sosial dan ekonomis. Sedangkan sarana kesehatan berfungsi memberikan pelayanan kesehatan kepada masyarakat, memiliki peran yang sangat strategis dalam mempercepat peningkatan derajat kesehatan masyarakat sekaligus untuk mengendalikan pertumbuhan penduduk. Fasilitas kesehatan yang berada di Kecamatan Palmerah terdapat rumah sakit bersalin, puskesmas rawat inap, puskesmas rawat inap, poliklinik. Berikut merupakan tabel jumlah fasilitas kesehatan yang dilihat dari masing-masing kelurahan di Kecamatan Palmerah :

Tabel 3. 17
Jumlah Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	Rumah Sakit Bersalin	Poliklinik	Puskesmas	
				Rawat Inap	Tanpa Rawat Inap
1	Palmerah	-	9	1	2
2	Slipi	-	2	-	2
3	Kemanggisan	-	5	-	1
4	Kota Bambu Utara	1	-	-	1
5	Kota Bambu Selatan	-	1	-	1
6	Jati Pulo	-	-	-	2
Total		1	17	1	9

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020



Rumah Sakit Patria IKKT

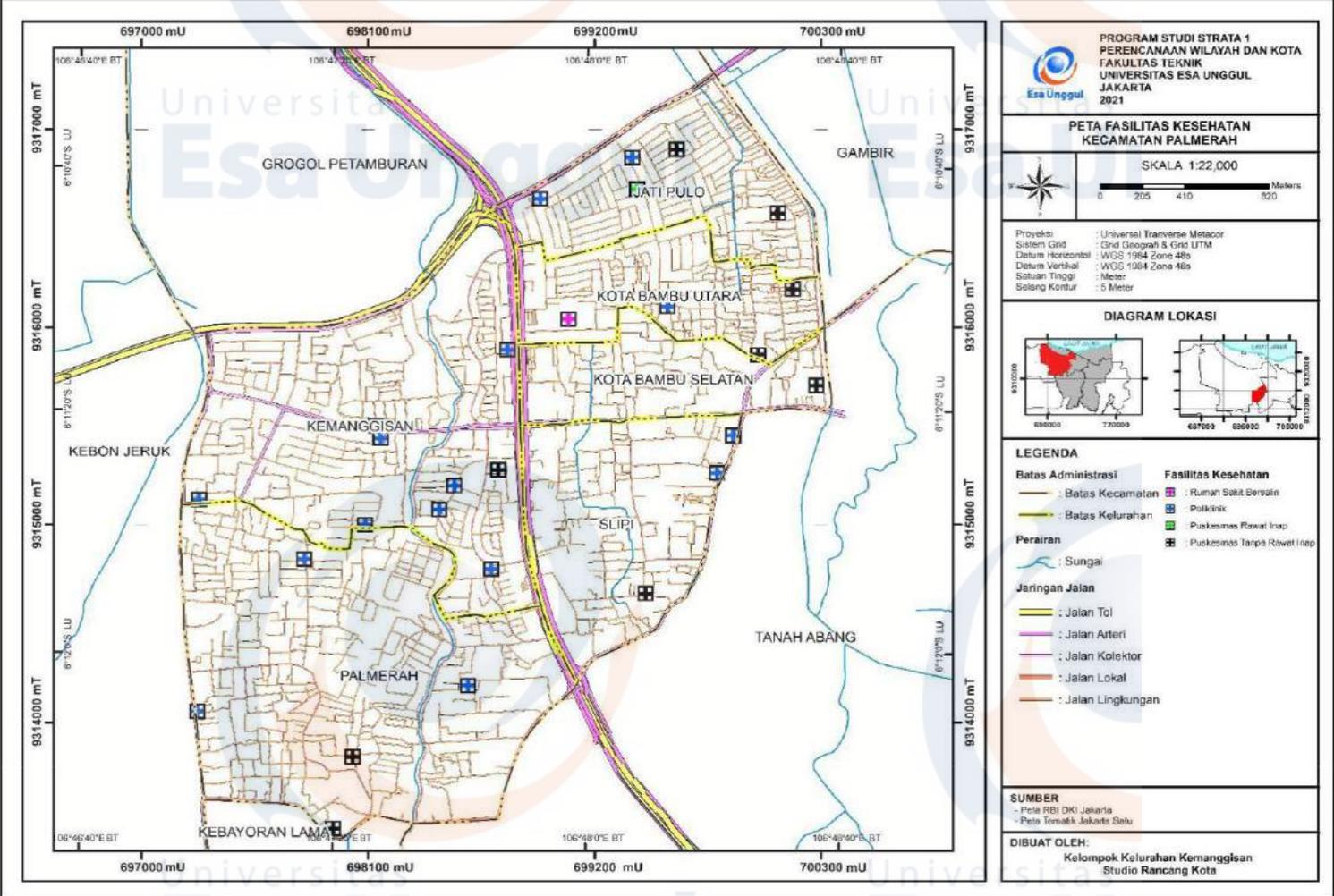


Puskesmas Kecamatan Palmerah

Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 3
Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Palmerah

Peta 3. 11
Sebaran Fasilitas Kesehatan Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.5.3 Fasilitas Peribadatan

Menurut SNI 03-1733-2004 mengatakan bahwa sarana peribadatan adalah sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan. Oleh karena itu di setiap wilayah tentu terdapat berbagai macam agama dan kepercayaan yang dianut oleh masyarakat setempat, maka tentang jenis dan jumlah fasilitas peribadatan yang akan dibangun baru dipastikan setelah lingkungan setempat dihuni selama beberapa waktu.

Tabel 3. 18
Jumlah Fasilitas Peribadatan di Kecamatan Palmerah Tahun 2019

No	Kelurahan	Masjid	Mushola	Gereja	Pura
1	Palmerah	21	47	5	-
2	Slipi	11	11	3	-
3	Kemanggisan	17	28	3	-
4	Kota Bambu Utara	12	7	-	-
5	Kota Bambu Selatan	7	24	1	-
6	Jati Pulo	15	28	-	-
Total		83	145	12	-

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020



Masjid Jami Al Hidayaji

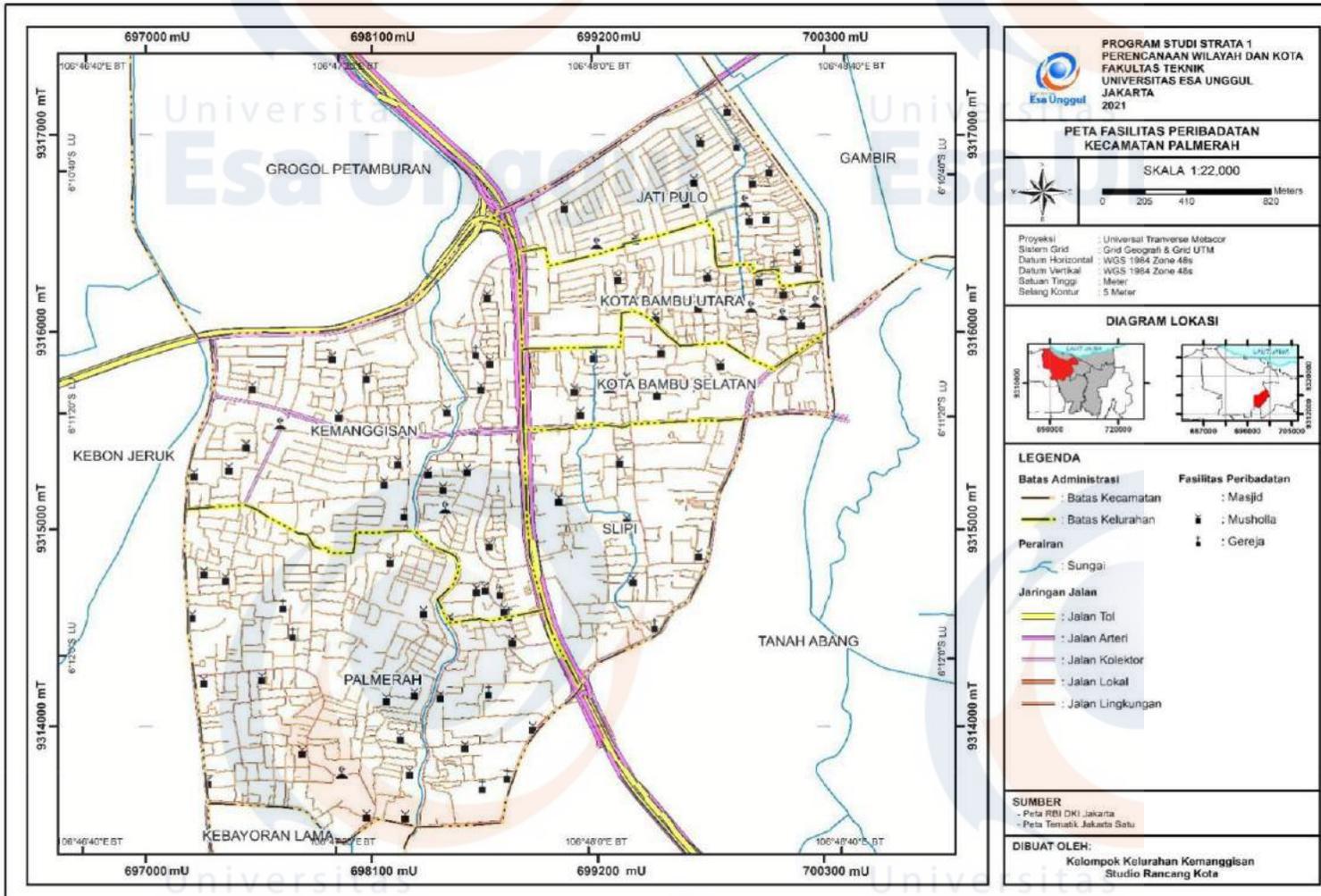


Gereja GPI Palmerah

Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 4
Fasilitas Peribadatan di Kecamatan Palmerah

Peta 3. 12
Sebaran Fasilitas Peribadatan Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.5.4 Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Penyediaan dalam mendirikan perdagangan dan jasa harus mempertimbangkan jumlah penduduk yang akan dilayaninya dan juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Selain itu penempatan penyediaan fasilitas sarana perdagangan dan jasa juga harus mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu.

Luasan perdagangan dan jasa yang ada di Kecamatan Palmerah seluas 102,7 Ha atau 6,3% dari total luas penggunaan lahan yang ada. Kecamatan Palmerah memiliki beberapa jenis fasilitas perdagangan dan jasa, antara lain yaitu penginapan, industri kecil, warung kecil, pertokoan, bengkel, perkantoran dan bisnis, retail dan cafe atau kedai kopi. Berikut merupakan beberapa kondisi perdagangan dan jasa yang terdapat di Kecamatan Palmerah yang dapat dilihat pada gambar 3.5 dibawah ini.



Slipi Jaya

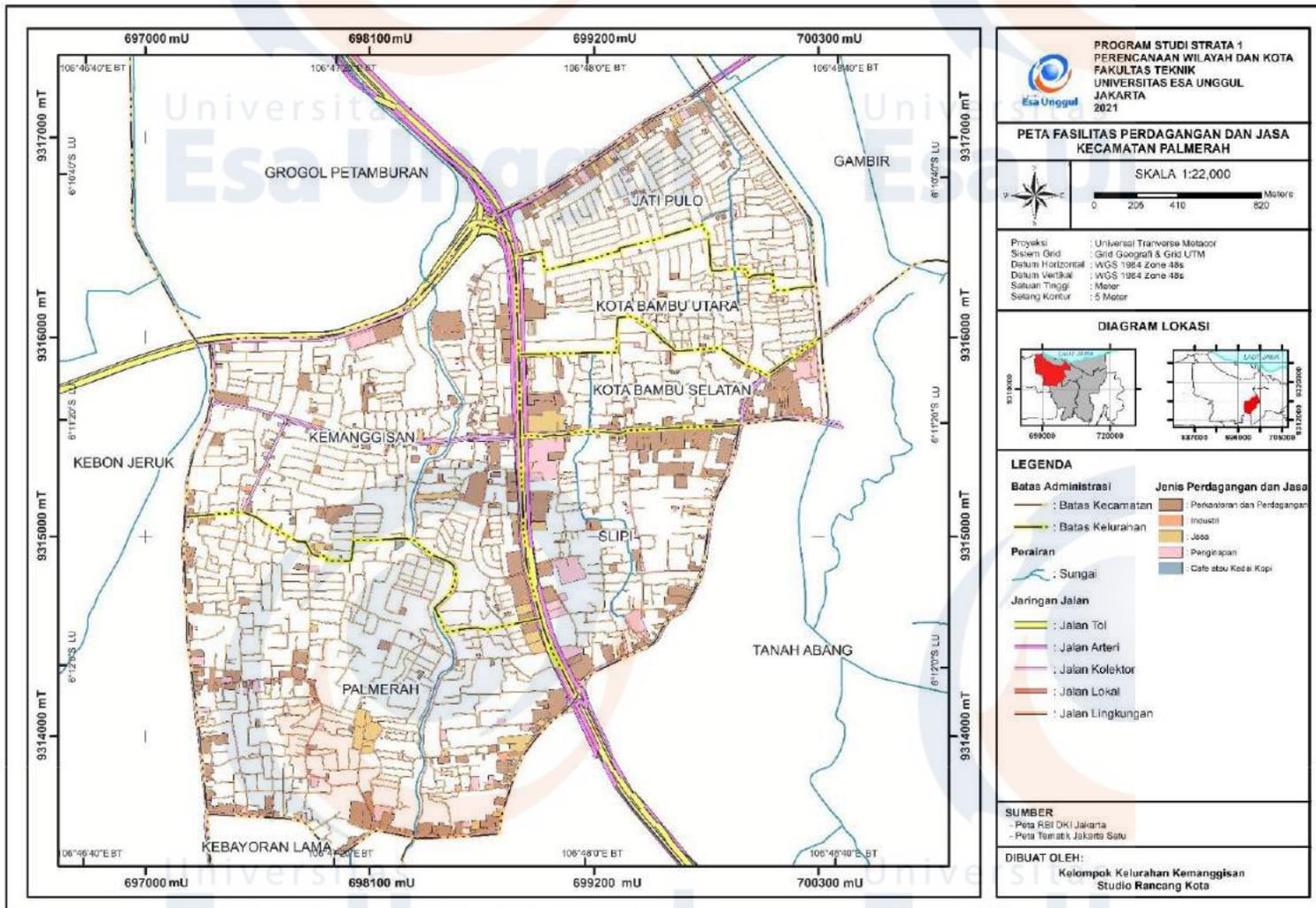


Hotel Mega Anggrek

Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 5
Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Palmerah

Peta 3. 13
Sebaran Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.6 Utilitas

Utilitas yang akan dibahas terdiri dari utilitas jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan persampahan dan jaringan telekomunikasi. Berikut adalah penjelasannya.

3.1.6.1 Utilitas Jaringan Jalan

Jalan merupakan komponen penting dalam prasarana transportasi darat. Jalan berperan sebagai prasarana dalam transportasi yang berfungsi sebagai penunjang mobilitas masyarakat, sehingga perlu diperhatikan ketersediaan dan kondisinya. Jaringan jalan yang tersedia di Kecamatan Palmerah adalah jalan tol, jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan. Jalan kolektor memiliki fungsi sebagai penghubung antara kecamatan-kecamatan. Jalan lokal memiliki fungsi sebagai jalan penghubung antar kelurahan di Kecamatan Palmerah. Jalan lingkungan memiliki fungsi sebagai jalan penghubung antar lingkungan. Jalan arteri yang menghubungkan per kecamatan sudah di aspal dan kondisinya pun baik. Berikut merupakan hasil pengukuran dan kondisi jalan yang berada di Kecamatan Palmerah yang dapat dilihat secara rinci pada tabel 3.19 dibawah ini.

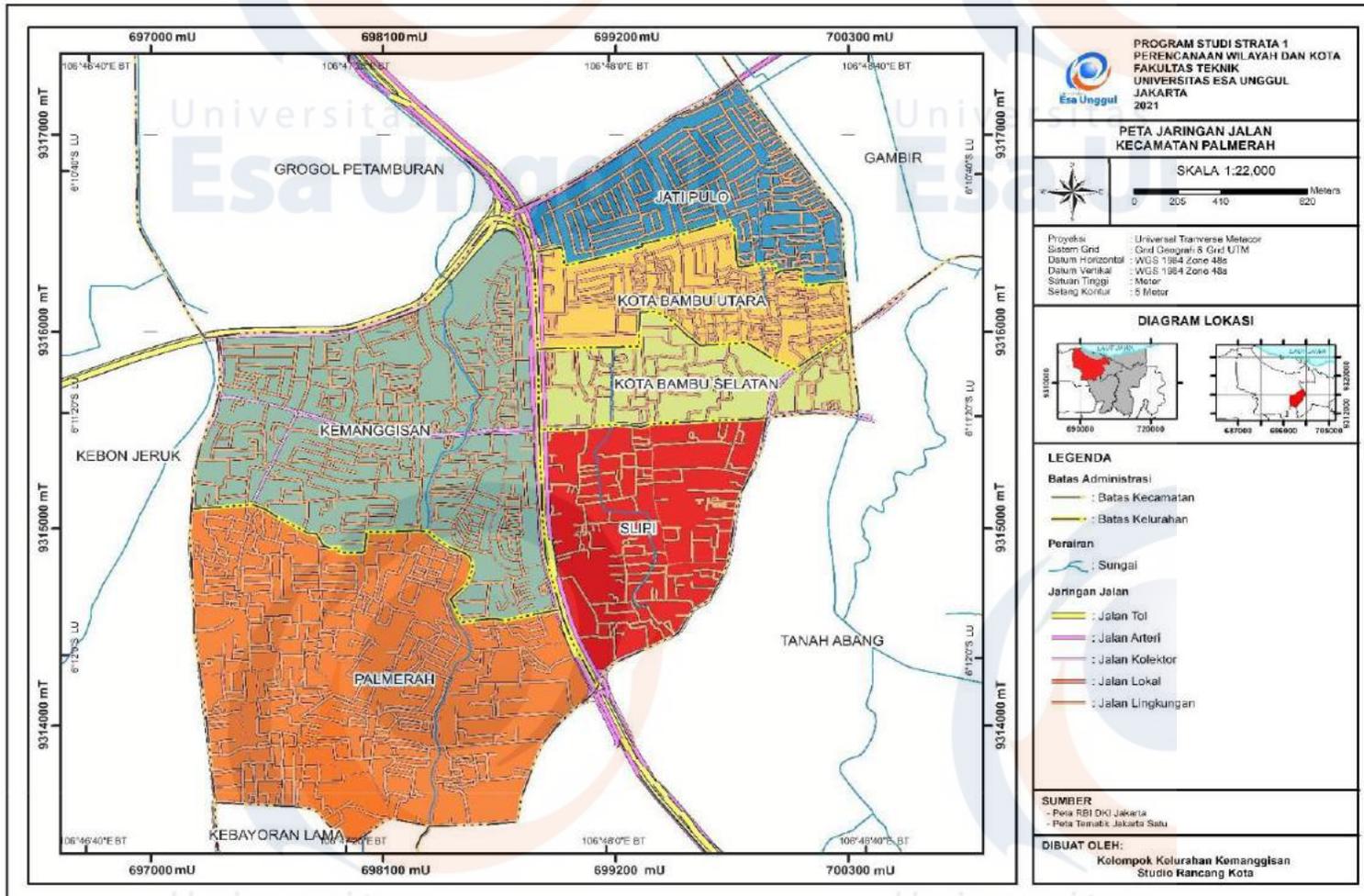
Tabel 3. 19
Hasil Pengukuran dan Kondisi Jalan Kecamatan Palmerah

No.	Lokasi Kelurahan	Kondisi	Hasil Pengukuran	Dokumentasi
1.	Kemanggisan (Jalan Anggrek Rosliana)	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 6 meter	
2.	Palmerah (Jalan Kyai H. Syahdan)	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 6 meter	

No.	Lokasi Kelurahan	Kondisi	Hasil Pengukuran	Dokumentasi
3.	Jati Pulo (Jalan Tomang Asli)	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 6 meter	
4.	Kota Bambu Utara (Jalan Flamboyan)	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 6 meter	
5.	Kota Bambu Selatan (Jalan Kota Bambu Selatan IV)	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 4 meter	
6.	Slipi (Jalan Slipi III)	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 3 meter	

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Peta 3. 14
Utilitas Jaringan Jalan Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.6.2 Utilitas Jaringan Air Bersih

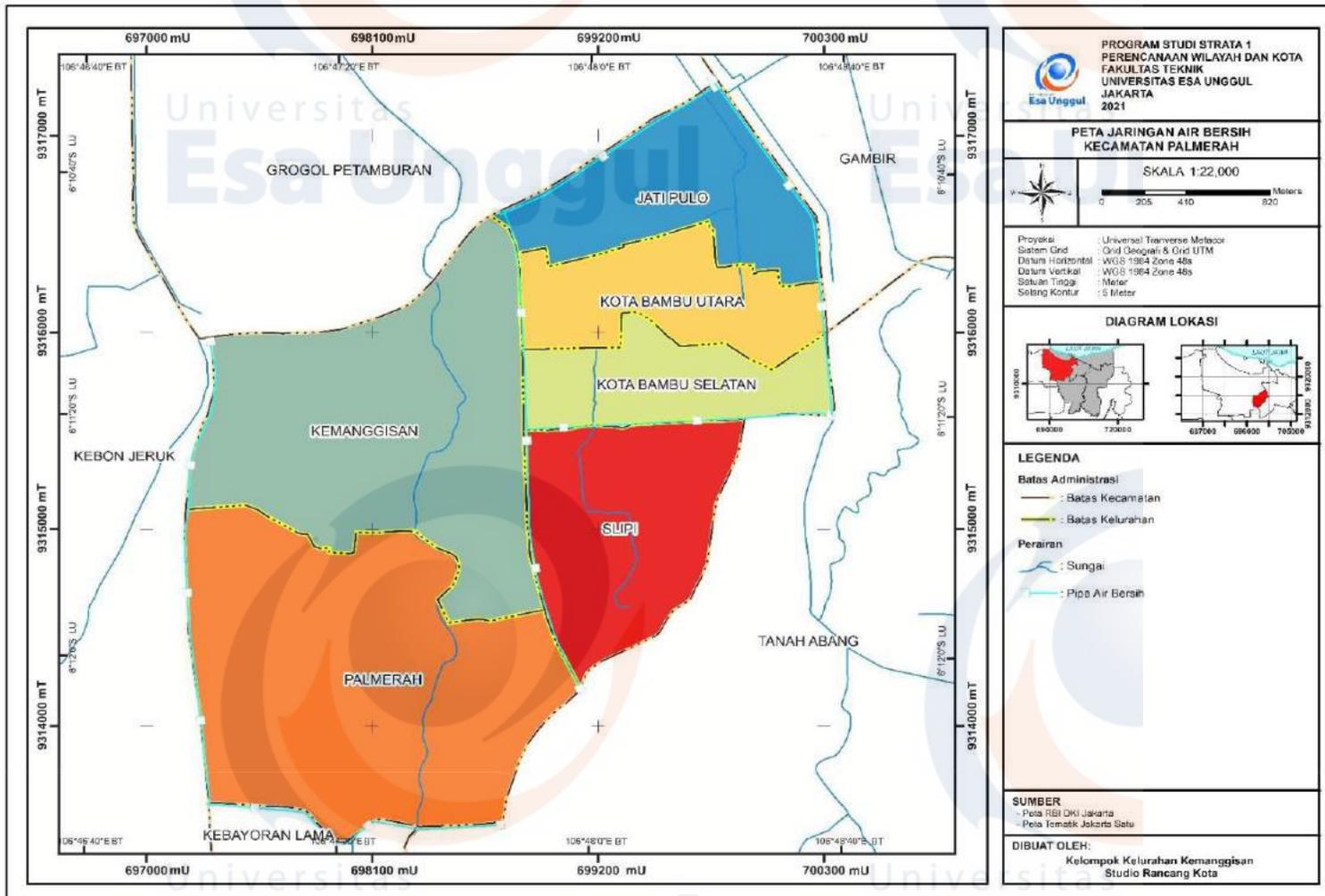
Mengacu kepada Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 416/Menkes/PER/IX/1990, maka air bersih dapat diartikan sebagai air yang dimanfaatkan oleh manusia untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari (Moegijantoro, 1996). Air bersih ini dapat berasal dari berbagai macam sumber air baku yang tersedia disekitar lingkungan manusia itu sendiri, antara lain: dari air permukaan, seperti air sungai, air danau, embung, waduk dan genangan air lainnya di permukaan bumi, air hujan, air tanah dangkal dan air tanah dalam dan mata air. Untuk menentukan alternatif sumber air baku yang akan digunakan untuk memproduksi air bersih, maka perlu diperhatikan aspek kualitas, kuantitas dan kontinuitas sumber air baku itu sendiri (Linsley, 1985).

Air merupakan unsur yang sangat penting bagi kelangsungan kehidupan manusia. Masyarakat Kecamatan Palmerah banyak menggunakan PDAM sebagai sumber air baku.

Kecamatan Palmerah memiliki 2 pipa saluran air bersih antara lain yaitu

1. Pipa primer eksisting, jaringan pipa primer eksisting direncanakan mampu mengalirkan air bersih pada saat pemakaian jam puncak.
2. Pipa transmisi, jaringan pipa transmisi direncanakan untuk dapat mengalirkan air sesuai dengan kapasitas hari maksimum dan sistem perpipaan transmisi ini bertujuan untuk menyalurkan air dari sumber air baku, misalnya mata air menuju ke bangunan pengolahan, serta mengalirkan air hasil olahan menuju ke reservoir induk. Sistem transmisi air bersih dapat dilakukan dengan beberapa cara tergantung kondisi topografi yang menghubungkan sumber air dengan reservoir induk. Sistem perpipaan yang digunakan tergantung topografi dari wilayahnya, dan dapat dilakukan secara gravitasi, pemompaan maupun kombinasi pemompaan dan gravitasi.

Peta 3. 15
Utilitas Jaringan Air Bersih Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.6.3 Utilitas Jaringan Persampahan

Menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2018, sampah adalah sisa kegiatan sehari-hari manusia dan/atau proses alam yang berbentuk padat. Sampah dapat digolongkan ke dalam beberapa golongan yang didasarkan pada asalnya yaitu : pasar, tempat-tempat komersil, pabrik-pabrik atau industri, rumah tinggal, kantor, sekolah, institusi, gedung-gedung umum, serta pekarangannya. Oleh karena itu perlu adanya tindakan terkait penanganan sampah tersebut dengan cara pengelolaan sampah.

Pengelolaan sampah menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 adalah suatu kegiatan yang sistematis, menyeluruh, dan berkesinambungan yang meliputi pengurangan dan penanganan. Pengurangan sampah meliputi kegiatan pembatasan timbunan, daur ulang sampah, dan pemanfaatan kembali sampah. Adapun penanganan sampah meliputi kegiatan pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah. Adapun tujuan dari pengelolaan sampah adalah meningkatkan kesehatan masyarakat dan kualitas lingkungan serta menjadikan sampah sebagai sumber daya.

Sampah yang terdapat di Kecamatan Palmerah dibuang ke beberapa tempat pembuangan sementara yang dimana TPS yang terdapat di Kecamatan Palmerah sudah menjangkau keseluruhan kelurahan yang ada. Kecamatan Palmerah memiliki sembilan TPS yang berlokasi hampir di seluruh kelurahan. Berikut merupakan gambar kondisi TPS yang terdapat di Kecamatan Palmerah yang dapat dilihat pada gambar 3.6 dibawah ini.



TPS di Jl. Kemanggisan Pulo 1

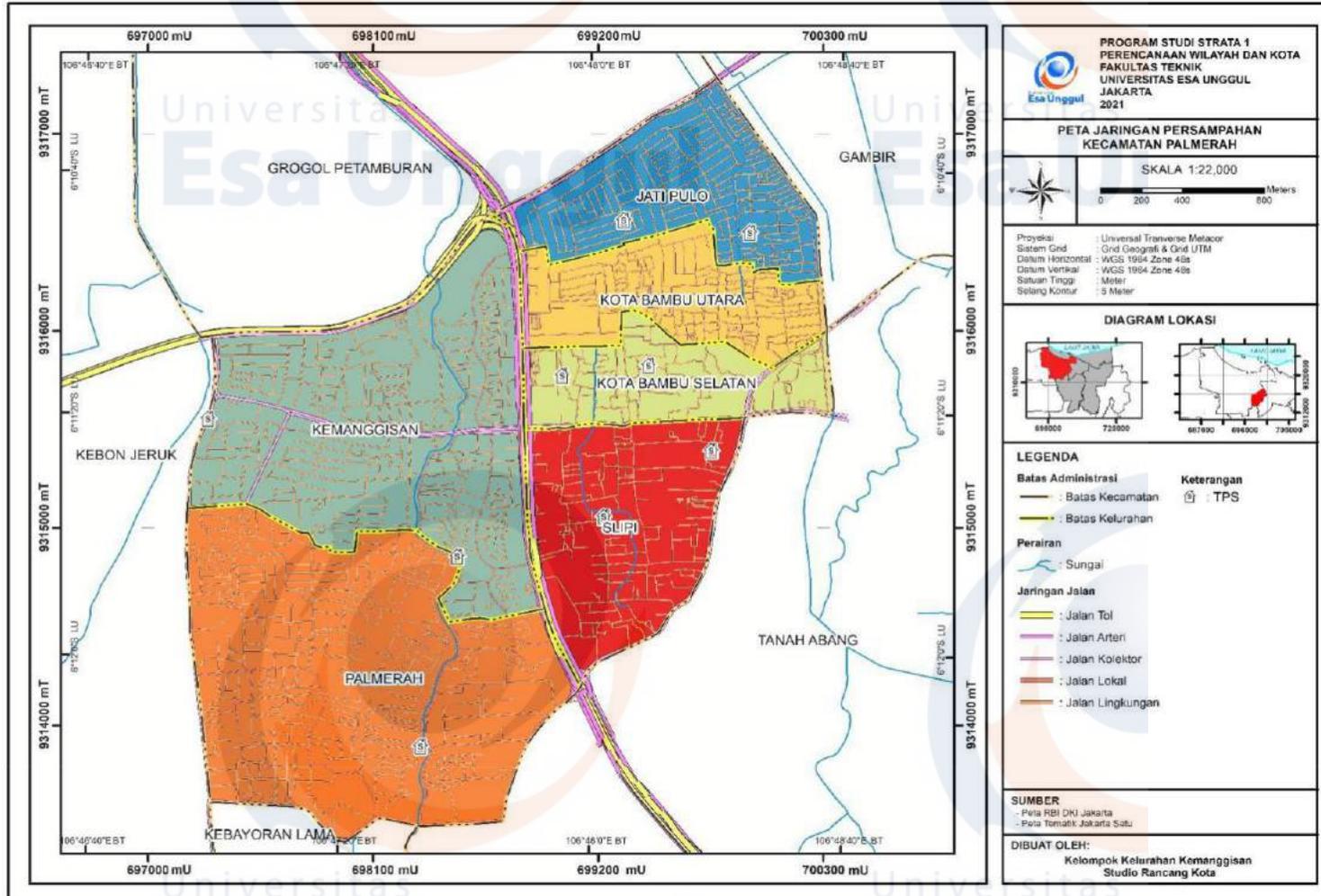


TPS di Jl. Ks. Tubun 3 Dalam

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 6
Kondisi Tempat Pembuangan Sementara (TPS) di Kecamatan Palmerah

Peta 3.16
Jaringan Persampahan Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.1.6.4 Utilitas Jaringan Telekomunikasi

Kecamatan Palmerah memiliki beberapa jaringan telekomunikasi yang dimana jaringan telekomunikasi tersebut tersebar di beberapa titik. Terdapat 6 titik lokasi tower BTS yang ada di Kecamatan Palmerah. Tower BTS yang ada merupakan milik beberapa perusahaan besar, seperti PT. Solusindo Kreasi Pratama, PT. Solusi Tunas Pratama dan PT. Telekomunikasi Seluler.

Berdasarkan hasil observasi jaringan telekomunikasi di seluruh Kawasan Kecamatan Palmerah sudah terlayani akses jaringan telekomunikasi yang baik. Hal ini terlihat bahwa masyarakat di Kecamatan Palmerah dapat menggunakan jaringan seluler maupun *wifi* dengan baik. Berikut data jumlah menara jaringan yang tersedia. Jaringan Telekomunikasi yang berada di Kecamatan Palmerah dapat dilihat secara rinci pada tabel 3.20 dibawah ini.

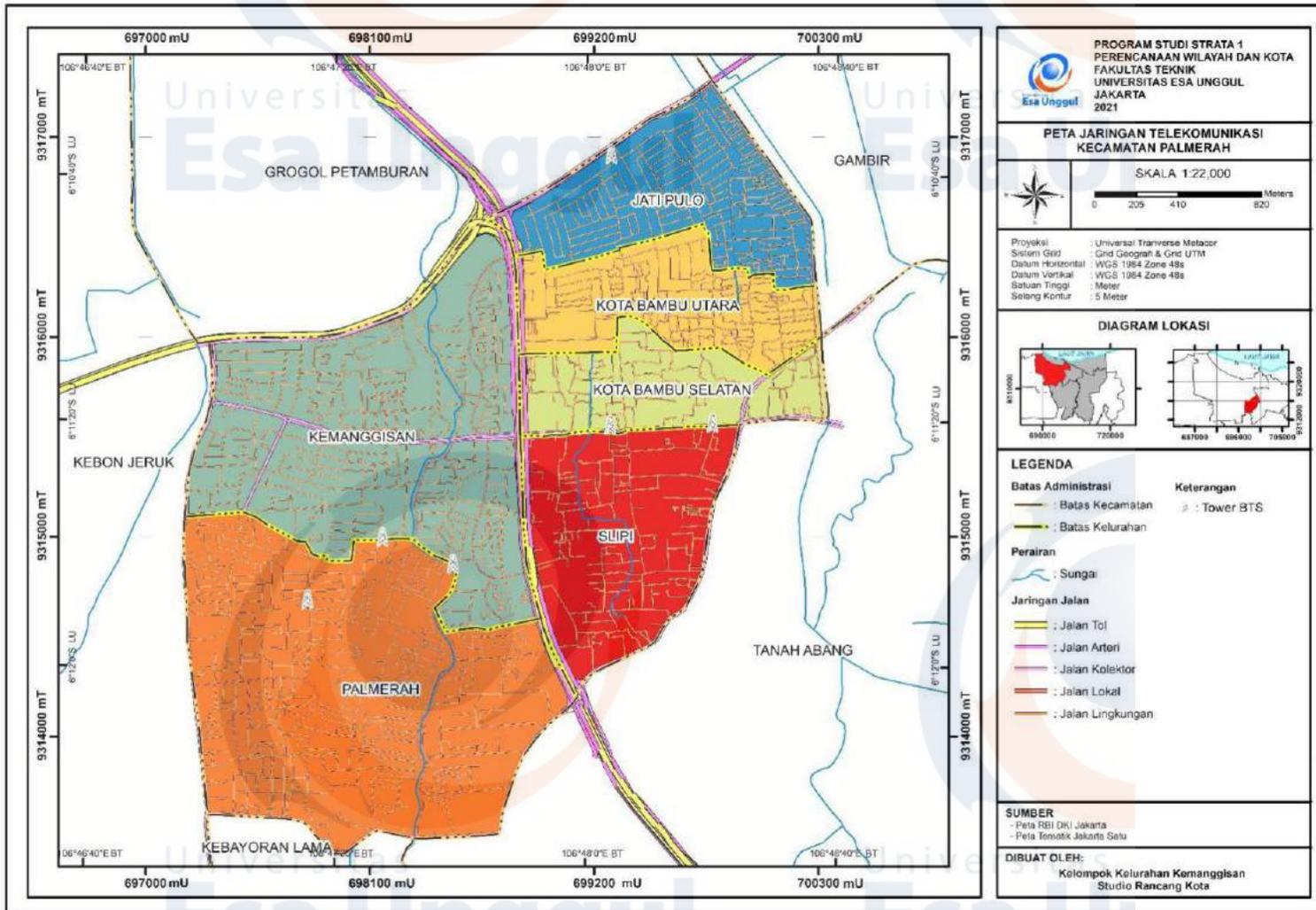
Tabel 3. 20
Jaringan Telekomunikasi Kecamatan Palmerah

No.	Lokasi	Pemilik Menara	Antena Tipe	Dokumentasi
1.	Jl. Brigjen Katamso	PT. Solusindo Kreasi Pratama	Katherin (756212)	
2.	Wisma Lampung Jl. Tomang Raya	PT. Solusindo Kreasi Pratama	Katherin (756212)	

No.	Lokasi	Pemilik Menara	Antena Tipe	Dokumentasi
3.	Jl. Tali Raya	PT. Solusi Tunas Pratama	Katherin (742215)	
4.	Jl. Angrek Rosliana	PT. Telekomunikasi Selular	Andrew TBLXHA 6565 C	
5.	Jl. Kemanggisan Ilir III	PT. Solusi Tunas Pratama	Katherin (742215)	
6.	Jl. Palmerah 1	PT. Solusi Tunas Pratama	Katherin (742215)	

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Peta 3.17
Utilitas Jaringan Telekomunikasi Kecamatan Palmerah



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2 Gambaran Umum Kelurahan Kemanggisan

3.2.1 Kondisi Fisik

Kondisi fisik alam yaitu kondisi suatu wilayah yang meliputi kondisi geografi, topografi, geologi, hidrologi, dan klimatologi dan penggunaan lahan.

3.2.1.1 Orientasi

Kelurahan Kemanggisan adalah sebuah kawasan permukiman penduduk yang terletak di kecamatan Palmerah, Jakarta barat. Nama Kemanggisan dikenal terutama karena terdapat sebuah universitas yaitu Universitas Bina Nusantara (Binus) yang letaknya berada disekitar komplek perumahan. Kelurahan Kemanggisan memiliki 114 RT dan 9 RW.

3.2.1.2 Kondisi Geografi

3.2.1.2.1 Luas Wilayah

Luas wilayah Kelurahan Kemanggisan adalah 200,91 Ha dengan luas masing-masing RW sebagai berikut:

Tabel 3. 21
Luas Wilayah Berdasarkan RW
di Kelurahan Kemanggisan

No	Keterangan	Luas (Ha)
1	RW 01	37,15
2	RW 02	18,68
3	RW 03	7,80
4	RW 04	2,78
5	RW 05	14,56
6	RW 06	24,93
7	RW 07	28,49
8	RW 08	32,22
9	RW 09	34,27
Total		200,91

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

Dari tabel 3.21 tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa RW 01 merupakan RW yang memiliki luas wilayah paling luas dari 9 RW yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan yakni dengan luasan sebesar 37,15 Ha atau 18,5% dari total luas wilayah Kelurahan Kemanggisan.

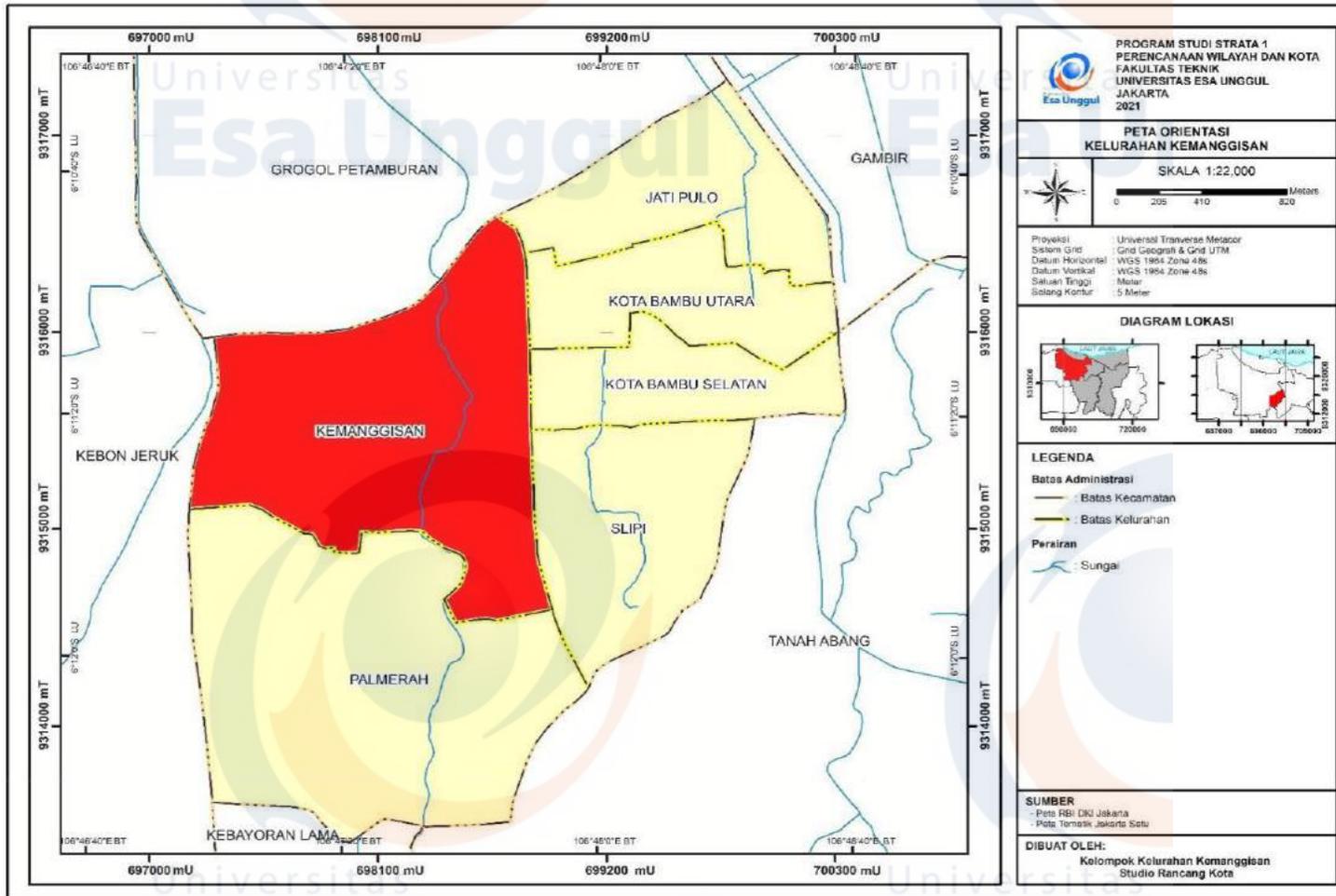
RW 04 merupakan RW yang memiliki luasan terkecil dari 9 RW yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan dengan luasan sebesar 2,78 Ha atau 1,39% dari total total luas wilayah Kelurahan Kemanggisan.

3.2.1.2.2 Batas Administrasi

Kemanggisan adalah kelurahan yang terletak di Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Indonesia. Luas wilayah kelurahan kemanggisan adalah seluas 200,91 Ha dengan persentase terhadap luas kecamatan sebesar 14,31%. Pada kelurahan kemanggisan ini terdiri dari 114 RT dan 9 RW dengan total jumlah kartu keluarga terdaftar sebanyak 12.843 KK. Secara administrasi, Kelurahan Kemanggisan berbatasan dengan :

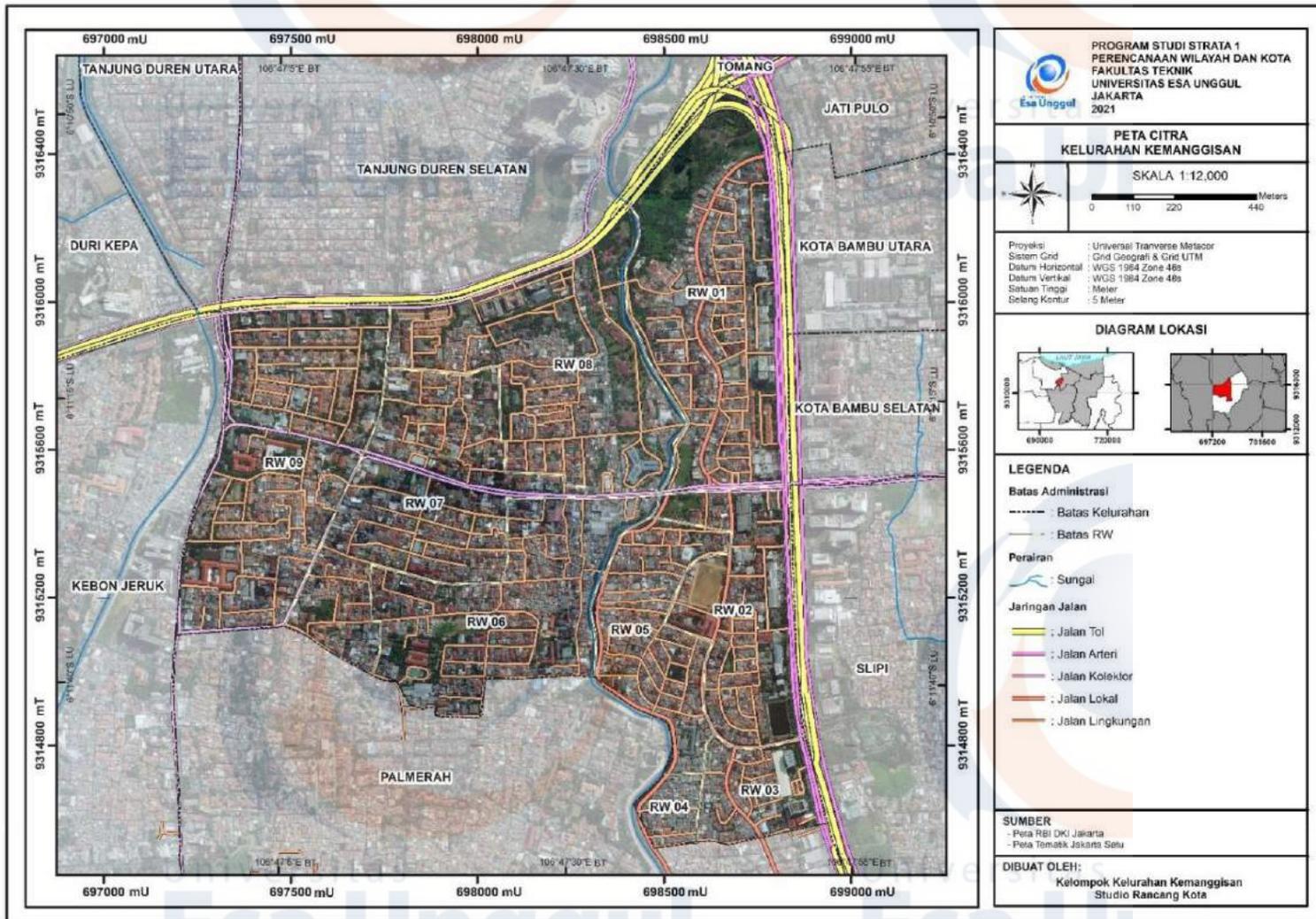
Sebelah Utara	: Kel. Tanjung Duren Selatan
Sebelah Selatan	: Kel. Palmerah
Sebelah Timur	: Kel. Kota Bambu
Sebelah Barat	: Kel. Sukabumi Utara

Peta 3. 18
Orientasi Kelurahan Kemanggisan



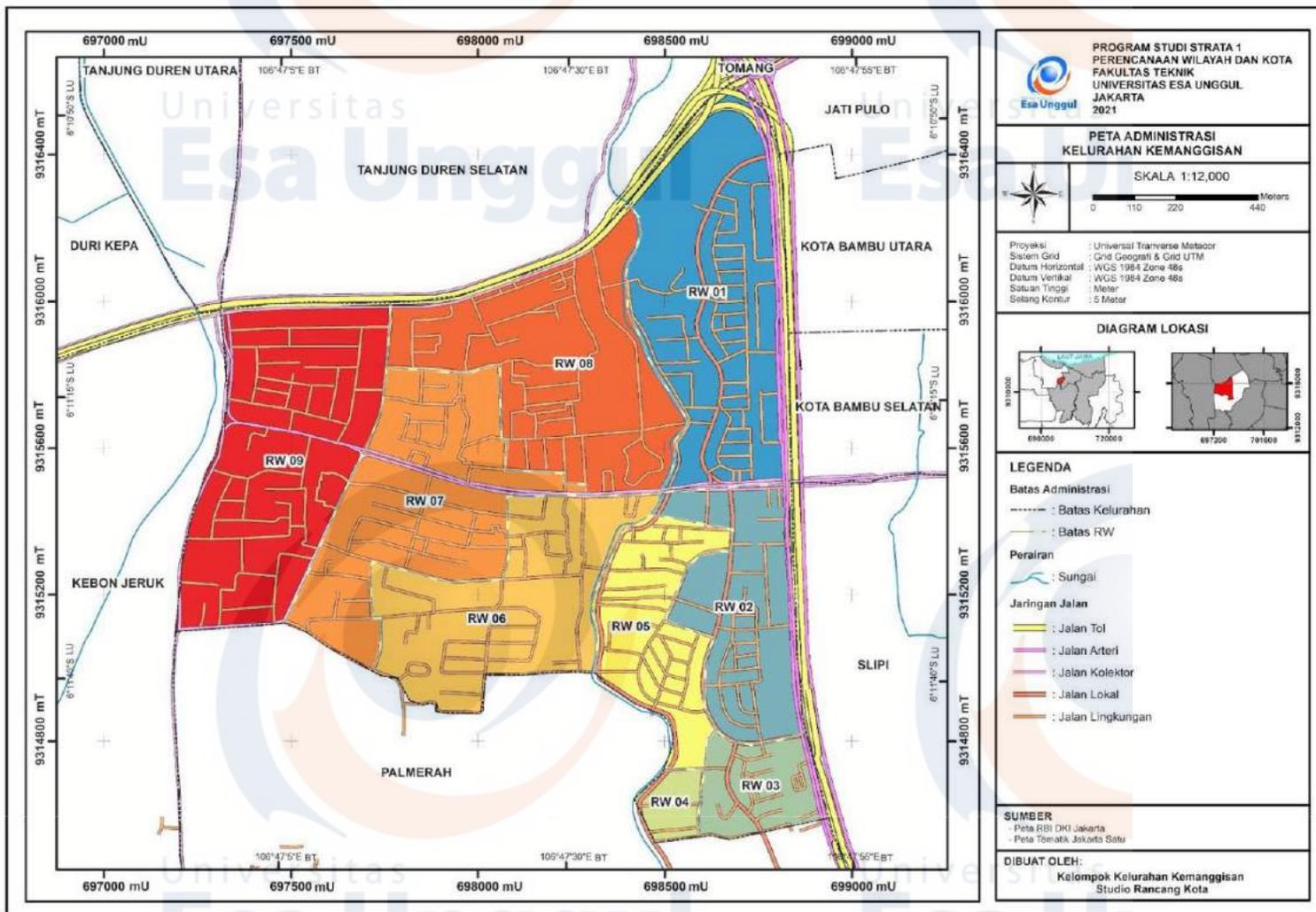
Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Peta 3. 19
Citra Kelurahan Kemanggis



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Peta 3. 20
Administrasi Kelurahan Kemanggisan



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

3.2.1.3 Kondisi Topografi

Kemiringan lereng adalah sudut yang dibentuk oleh perbedaan tinggi permukaan lahan (relief), yaitu antara bidang datar tanah dengan bidang horizontal dan pada umumnya dihitung dalam persen (%). Berikut merupakan klasifikasi kemiringan lereng menurut SK Mentan No.837/KPTS/Um/11/1980.

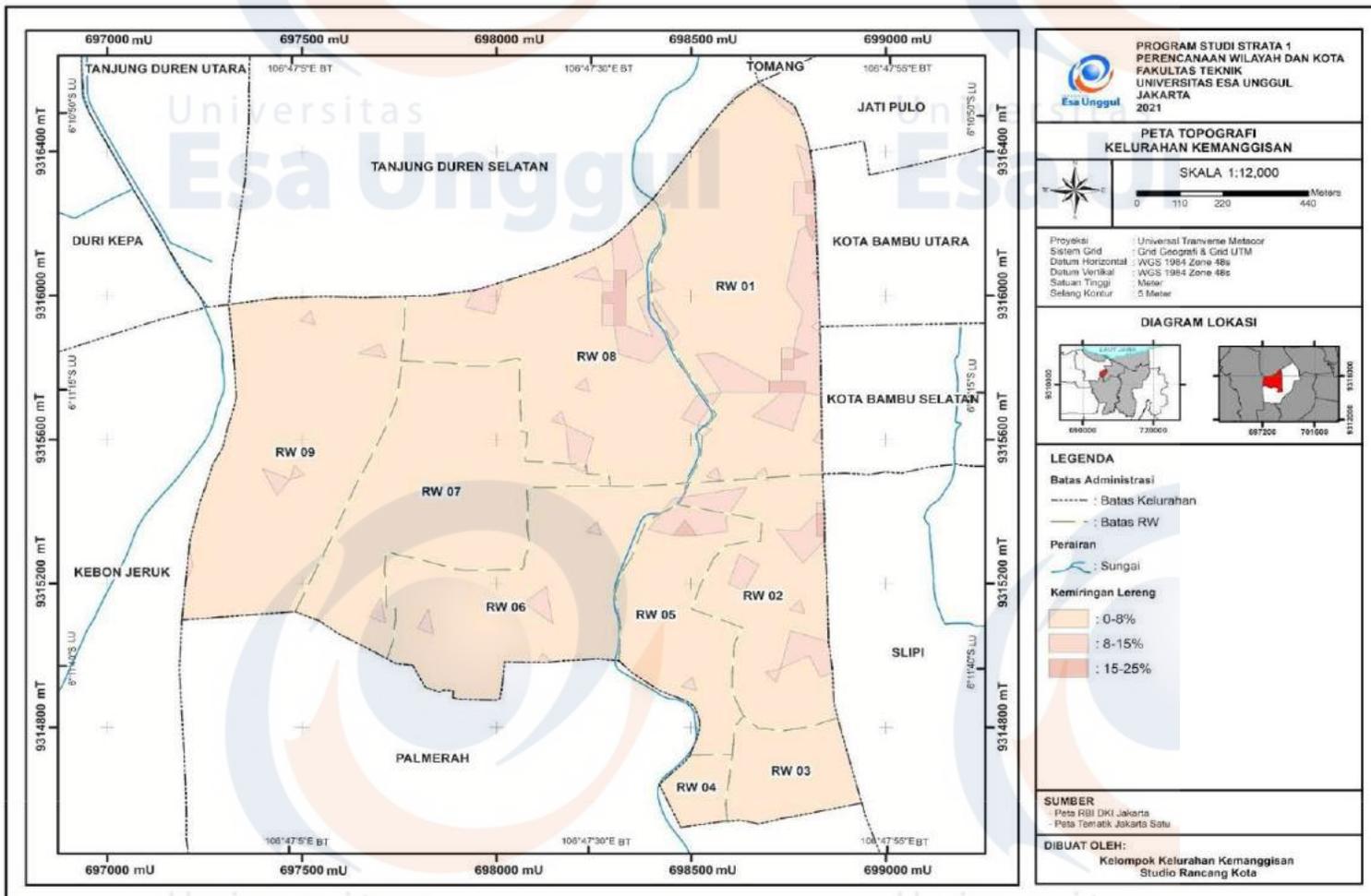
Tabel 3. 22
Kelas Kemiringan Lereng

No	Kemiringan Lereng	Deskripsi
1	0-8 %	Datar
2	8-15 %	Landai
3	15-25 %	Agak Curam
4	25-45 %	Curam
5	>45 %	Sangat Curam

Sumber: SK Mentan Nomor 837/Kpts/Um/11/80

Kelurahan Kemanggisan memiliki kemiringan lereng yang beragam, terdapat 3 kelas kemiringan lereng yang ada antara lain yaitu 0-8 %, 8-15 %, dan 15-25 %. Dari ketiga kelas tersebut kondisi topografi di Kelurahan Kemanggisan lebih dominan daerah datar dengan nilai kemiringan lereng sebesar 0-8%, sementara untuk wilayah bagian timur Kelurahan Kemanggisan, ada beberapa wilayah yang mempunyai kemiringan lereng sebesar 8-15% dan 15-25%.

Peta 3. 21
Topografi Kelurahan Kemanggisan



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

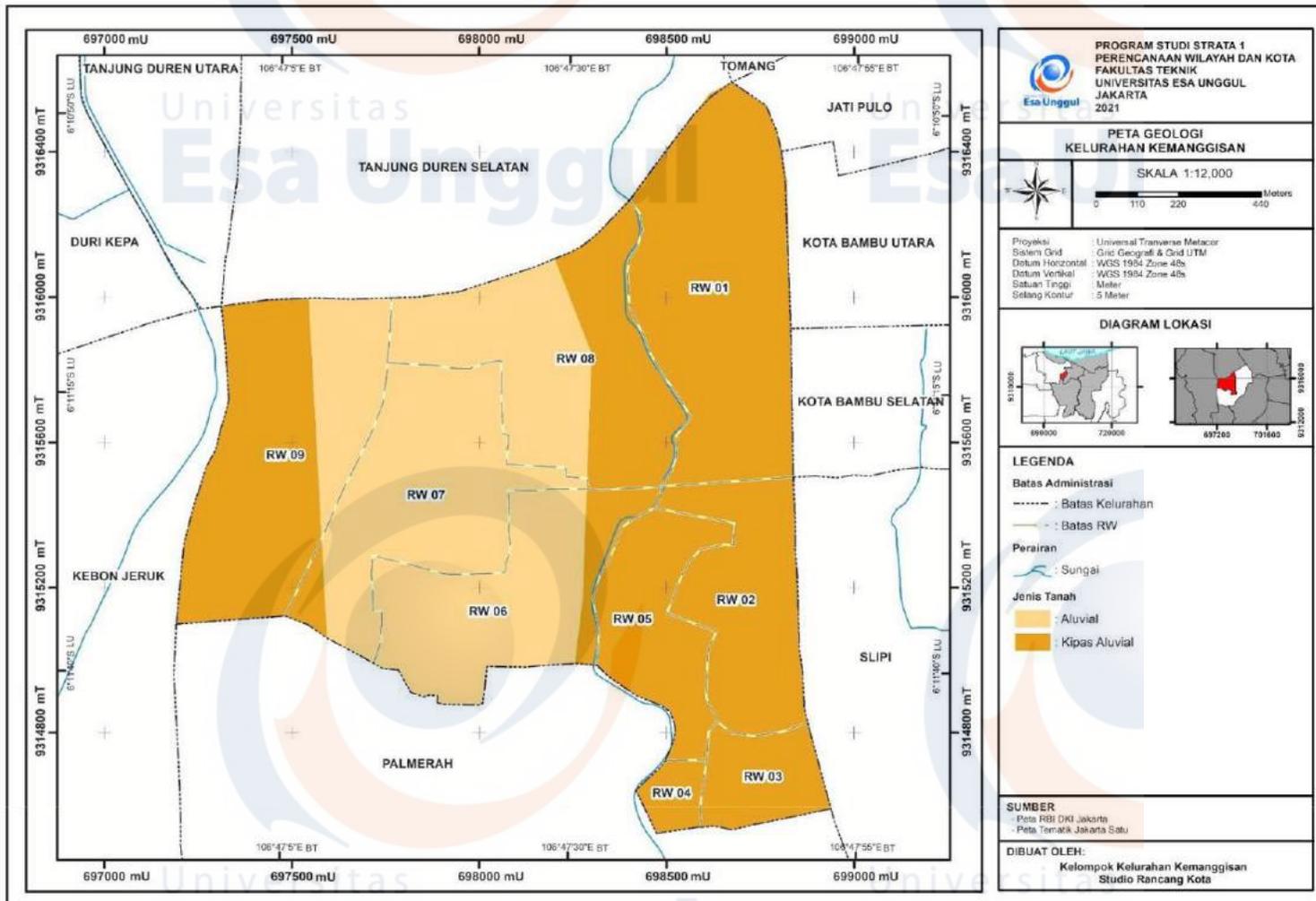
3.2.1.4 Kondisi Geologi

Pada dasarnya, aluvial merupakan jenis tanah yang terbentuk karena hasil endapan. Endapan yang dimaksud adalah endapan dari sungai, danau, atau juga dari air hujan yang biasanya sedikit menggenang karena cekungan. Hal ini juga yang mengakibatkan aluvial bisa dengan mudah ditemukan di dataran rendah.

Kipas Aluvial adalah kipas atau kerucut rendah dari akumulasi gravel dan pasir, terjadi pada mulut suatu jeram atau lembah pada suatu pegunungan yang berbatasan dengan daratan. Pengertian lainnya mengenai kipas aluvial yaitu merupakan akhir dari sistem erosi-deposisi yang dibawa oleh sungai yang mana rempah batuan dipindahkan dari bagian yang kedap air ke bagian yang lain. Atau dapat diartikan pula bila suatu sungai dengan muatan sedimen yang besar mengalir dari bukit atau pegunungan, dan masuk ke dataran rendah, maka akan terjadi perubahan gradien kecepatan yang drastis, sehingga terjadi pengendapan material yang cepat.

Akibat dari erosi-deposisi yang telah dibawa oleh sungai sehingga di sekitar area sungai yang berada di Kelurahan Kemanggisan memiliki jenis tanah kipas aluvial, yang dimana jenis tanah tersebut sangat dominan di Kelurahan. Dapat dilihat dari peta maka jenis tanah kipas aluvial berada di RW 01,02,03,04,05,09 dan terdapat 3 RW yang memiliki jenis tanah aluvial yaitu RW 06,07,08.

Peta 3. 22
Geologi Kelurahan Kemanggisan



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

3.2.1.5 Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan merupakan wujud nyata dari pengaruh aktivitas manusia terhadap sebagian fisik permukaan bumi. Penggunaan lahan dapat diartikan sebagai aktivitas manusia terhadap lahan baik langsung maupun tidak langsung sehingga dapat merubah suatu fungsi lahan tersebut. Penggunaan Lahan yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan terdiri dari beberapa jenis fungsi penggunaan lahan, yaitu seperti penggunaan lahan untuk hunian/tempat tinggal, keagamaan, sosial budaya, usaha, fungsi khusus, dan penggunaan lainnya.

Pada Kelurahan Kemanggisan, penggunaan lahannya didominasi untuk hunian/tempat tinggal. Penggunaan lahan sebagai usaha menempati posisi kedua dalam penggunaan lahan dikarenakan di Kelurahan Kemanggisan terdapat beberapa fasilitas sosial dan ekonomi, seperti universitas, restoran, hotel dsb. Untuk penggunaan lahan khusus, di Kelurahan Kemanggisan terdapat satu penggunaan lahan khusus yaitu untuk KORAMIL. Berikut merupakan rincian luasan dari penggunaan lahan yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan.

Tabel 3. 23
Penggunaan Lahan di Kelurahan Kemanggisan

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)
1	Hunian	118,62
2	Keagamaan	2,29
3	Usaha	25,91
4	Khusus	0,03
5	Sosial Budaya	16,47
6	Penggunaan Lain	25,91
Total		189,23

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

Diagram 3. 2
Persentase Penggunaan Lahan di Kelurahan Kemanggisan

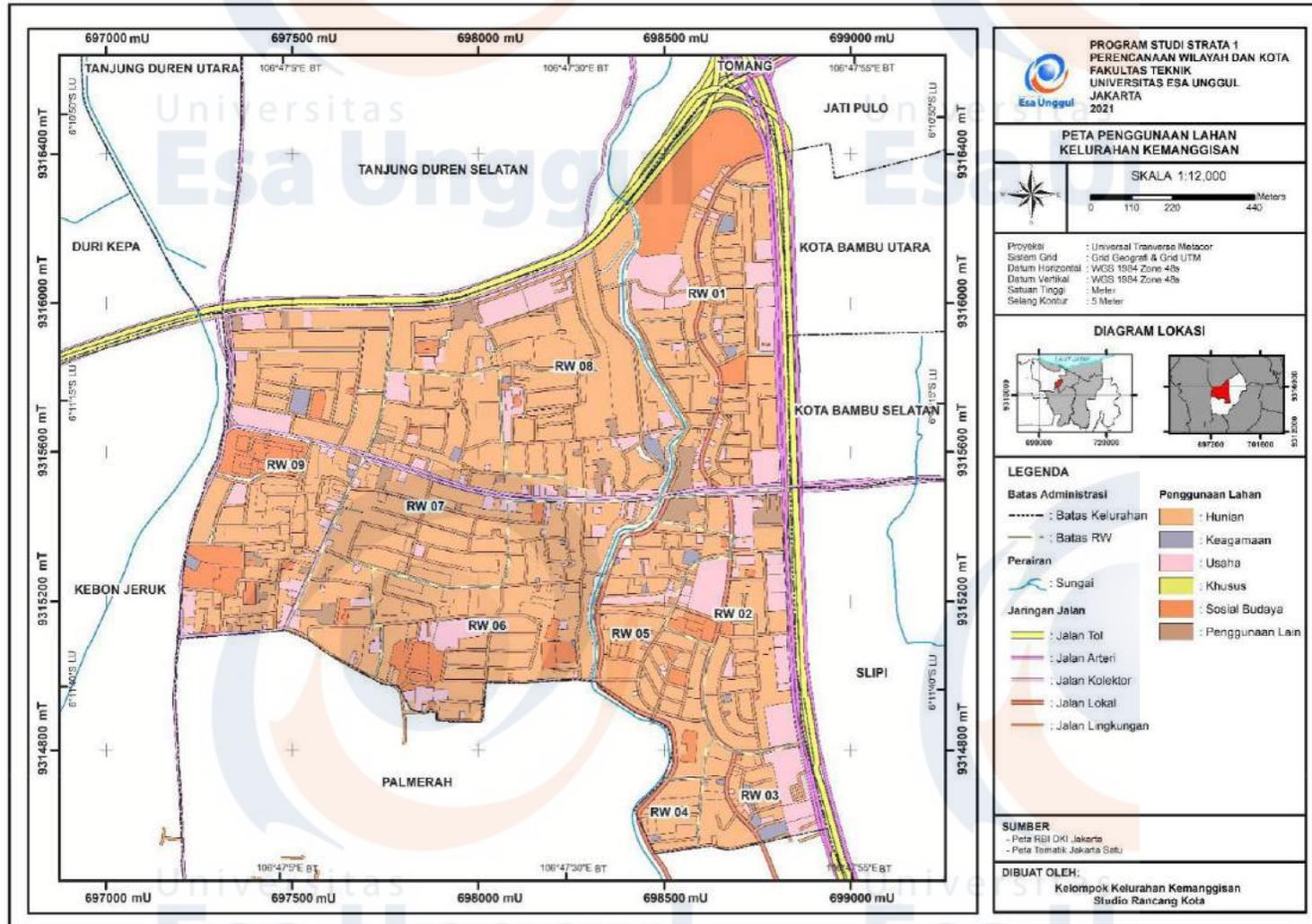


Sumber: Hasil Analisis Kelompok

Dari tabel dan diagram tersebut, dapat disimpulkan bahwa peruntukkan penggunaan lahan terbanyak di Kelurahan Kemanggisan diperuntukkan sebagai hunian dengan luas sebesar 118,62 ha atau 62,7% dari total luas wilayah di Kelurahan Kemanggisan. Sementara penggunaan lahan yang terkecil ada pada penggunaan lahan untuk keagamaan dengan total sebesar 2,29 ha atau hanya 1,2% dari total luas wilayah Kelurahan Kemanggisan.

Dapat dilihat pada peta penggunaan lahan di Kelurahan Kemanggisan bahwa peruntukkan lahan hunian sangat dominan di RW 07 dan RW 08, sedangkan penggunaan lahan yang diperuntukkan sebagai sosial budaya sangat dominan di RW 09 dan RW 01, selain itu penggunaan lahan yang diperuntukkan sebagai usaha sangat dominan di RW 02 dan RW 03, dan penggunaan lahan yang diperuntukkan sebagai penggunaan lainnya di Kelurahan Kemanggisan seperti ruang terbuka hijau dan lahan kosong sangat dominan di RW 02 dan RW 08.

Peta 3. 23
Pergunaan Lahan Kelurahan Kemanggisan



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

3.2.2 Historis Kawasan

Kemanggisan adalah sebuah kawasan permukiman penduduk yang merupakan kelurahan di Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dalam sejarah Kota Jakarta atau Batavia, wilayah itu cukup penting dan strategis, karena konon dahulu banyak jawara Betawi yang hidup di daerah tersebut. Nama Kemanggisan diberikan untuk daerah tersebut karena dahulu di situ merupakan perkebunan yang banyak tumbuh pohon manggis. Daerah tersebut paling banyak memproduksi manggis dan kemudian dipasok ke pasar-pasar tradisional di Batavia. Disamping itu banyak pedagang yang menjajakan dagangan manggisnya di hampir setiap persimpangan jalan di kawasan tersebut, sehingga kawasan itu pada akhirnya dikenal oleh banyak orang dengan nama Kemanggisan.



Sumber : Google Gambar

Gambar 3. 7
Peta Kondisi Kelurahan Kemanggisan Tempo Doeloe

3.2.3 Sosial Kependudukan

Kependudukan Kelurahan Kemanggisan membahas tentang Jumlah penduduk menurut jenis kelamin, kelompok umur, Kepadatan, struktur dan dinamika penduduk. Bertujuan untuk mengetahui struktur penduduk di Kelurahan Kemanggisan.

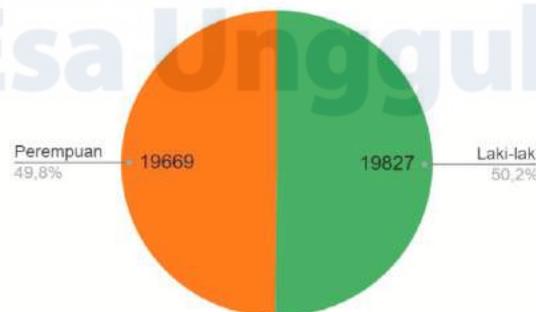
3.2.3.1 Komposisi Penduduk

Komposisi penduduk adalah pengelompokan penduduk atas dasar kriteria tertentu yang disesuaikan dengan tujuan tertentu misalnya, secara geografis, biologis, sosial, atau ekonomi. Berdasarkan jenis kelamin, penduduk dikelompokkan menjadi laki-laki dan perempuan, sementara berdasarkan umur dikelompokkan menurut ukuran rentang usia tertentu. Komposisi penduduk yang dibahas meliputi jumlah penduduk menurut jenis kelamin, jumlah penduduk menurut kelompok umur, dan proyeksi penduduk di Kelurahan Kemanggisan.

3.2.3.1.1 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin

Kelurahan Kemanggisan memiliki jumlah penduduk 39.496 terdiri dari laki-laki 19.827 dan perempuan 19.669, Jumlah kepala keluarga di Kelurahan kemanggisan 12.843 KK. Berdasarkan data kependudukan dari Kelurahan kemanggisan pada tahun 2020 yang dilihat dari segi kepadatan penduduk sebesar 18 696 jiwa/km² dan dilihat dari pertumbuhan penduduk, intensitas populasinya akan terus bertambah dari waktu ke waktu.

Diagram 3. 3
Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin



Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020

3.2.3.1.2 Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur

Kelurahan Kemanggisan memiliki jumlah penduduk sebanyak 38.238 jiwa. Jumlah penduduk tersebut diklasifikasikan menjadi 3 jenis usia yaitu penduduk usia muda antara usia 0-14 tahun berjumlah 8.797 jiwa, penduduk usia produktif yang berusia 15-64 tahun dengan jumlah penduduk sebanyak 27.873 jiwa dan penduduk usia tua dengan rentang usia 65-75+ berjumlah 1.568 orang. Hal yang dapat disimpulkan adalah jenis penduduk yang dominan di Kelurahan Kemanggisan adalah penduduk yang berada pada usia produktif. Berikut merupakan tabel jumlah penduduk menurut kelompok umur di Kelurahan Kemanggisan.

Tabel 3. 24
Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur
di Kelurahan Kemanggisan

Usia (Tahun)	Jenis Kelamin	
	Laki-Laki (Jiwa)	Perempuan (Jiwa)
0-4	1.402	1.223
5-9	1.561	1.451
9-14	1.616	1.544
15-19	1.442	1.404
20-24	1.490	1.397
25-29	1.400	1.466
30-34	1.545	1.581
35-39	1.740	1.785
40-44	1.673	1.690
45-49	1.637	1.669
50-54	1.498	966
55-59	1.058	1.010
60-64	682	740
65-69	441	508
70-74	256	363
Jumlah	19.441	18.797

*Sumber: Data Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta
Berdasarkan Kelompok Usia dan Jenis Kelamin Tahun 2019*

3.2.3.1.3 Proyeksi Penduduk

Penduduk merupakan salah satu komponen utama dalam pembangunan sebuah kota. Dalam melakukan pembangunan sebuah kota atau daerah salah satu unsur utama yang menjadi pertimbangan adalah jumlah penduduk. Jumlah penduduk sangat berpengaruh dikarenakan dalam sebuah pembangunan baik fasilitas, utilitas, sarana-prasarana dan kebutuhan lainnya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang bertempat tinggal atau berdomisili dalam sebuah kota sesuai dengan kapasitasnya. Maka diperlukan analisis dan perhitungan proyeksi jumlah penduduk untuk pembangunan dan perencanaan wilayah atau kota yang berkelanjutan. Dalam melakukan perhitungan proyeksi jumlah penduduk biasanya menggunakan metode ekstrapolasi, regresi linear, location Quotient (LQ), metode kelompok, bunga berganda, perkiraan perbandingan, model gravitasi, korelasi dan sebagainya.

Proyeksi penduduk ini dilakukan untuk mengetahui keadaan penduduk pada masa depan (*forward projection*). Proyeksi ini menggunakan data dasar tahun 2019 dan menggunakan metode geometri. Metode ini termasuk metode yang tepat untuk menggambarkan pertumbuhan penduduk Kelurahan Kemanggisan yang terjadi secara sedikit demi sedikit sepanjang 20 tahun yang akan datang. Proyeksi penduduk dengan metode geometri menggunakan asumsi bahwa jumlah penduduk akan bertambah secara geometri dengan menggunakan dasar perhitungan majemuk. Dalam memproyeksikan jumlah penduduk Kelurahan Kemanggisan menggunakan metode geometri dengan rumus sebagai berikut :

$$P_n = P_o (1 + r)^t$$

Keterangan :

P_n = Jumlah penduduk tahun yang akan diproyeksi

P_o = Jumlah penduduk tahun dasar

r = Pertumbuhan penduduk

t = Periode antara tahun dasar dengan tahun n

Tabel 3. 25
Hasil Proyeksi Jumlah Penduduk di Kelurahan Kemanggisan Tahun 2019-2039

Proyeksi Jumlah Penduduk Kelurahan Kemanggisan														
Kelurahan	2015	2016	2017	2018	2019	R 2015-2016	R 2016-2017	R 2017-2018	R 2018-2019	Rata-Rata	2024	2029	2034	2039
Kemanggisan	37.663	37.037	33.055	39.107	39.496	-1,66	-10,75	18,31	0,99	1,72	43.017	46.852	51.028	55.577

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

Berdasarkan hasil perhitungan proyeksi pada tabel 3.22 maka dapat diketahui perkiraan jumlah penduduk pada tahun 2019-2039. Kenaikan jumlah penduduk pada tahun 2019 yaitu 39.496 jiwa menjadi 55.577 jiwa pada tahun 2039. Data hasil proyeksi ini dapat digunakan untuk mengetahui rencana pembangunan yang tepat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat pada masa yang akan datang serta mengetahui kebijakan yang harus diberlakukan agar pertumbuhan penduduk dapat dikendalikan. Terus meningkatnya jumlah penduduk penduduk, maka aktivitas di wilayah tersebut lebih kompleks dibandingkan dengan wilayah lain sehingga membutuhkan sarana prasarana penunjang yang sesuai dengan aktivitas yang terjadi di wilayah tersebut guna memenuhi kebutuhan penduduk di wilayah tersebut. Jadi, dapat disimpulkan bahwa proyeksi penduduk dapat digunakan untuk memperkirakan kebutuhan sarana dan prasarana terhadap perkembangan penduduk masa depan sesuai dengan hasil proyeksi penduduk.

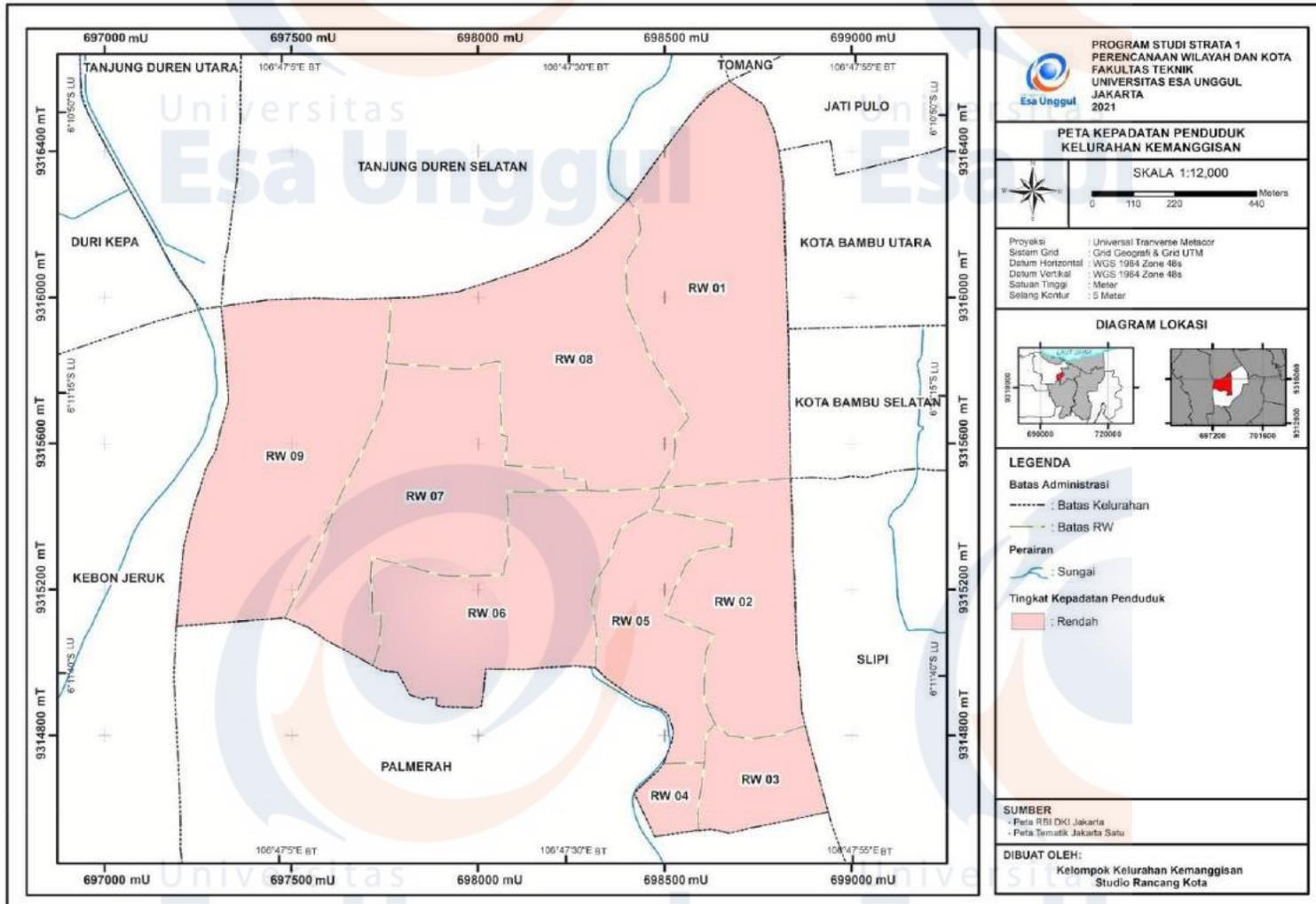
3.2.3.2 Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk digunakan untuk mengetahui persebaran penduduk disuatu wilayah. Kepadatan penduduk dihitung berdasarkan jumlah penduduk dibagi luas wilayah dengan satuan (jiwa/Ha). Sedangkan kepadatan penduduk netto adalah kepadatan penduduk yang dihitung dengan jumlah penduduk dibagi dengan luas wilayah permukiman di suatu wilayah. Adapun kriteria kepadatan penduduk dibedakan menjadi:

- a) Kepadatan Tinggi : Jika angka kepadatan suatu kelurahan lebih besar dari angka kepadatan wilayah kecamatan.
- b) Kepadatan Sedang : Jika angka kepadatan suatu kelurahan sama besar dengan angka kepadatan wilayah kecamatan.
- c) Kepadatan Rendah : Jika angka kepadatan suatu kelurahan lebih kecil dari angka kepadatan wilayah kecamatan.

Kelurahan Kemanggisan memiliki kriteria kepadatan penduduk yang termasuk kepadatan rendah di Kecamatan Palmerah. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, Kelurahan Kemanggisan memiliki kepadatan penduduk sebesar 18.696 Jiwa/Km². Kelurahan Kemanggisan menjadi salah satu dari ketiga kelurahan lainnya yang memiliki kepadatan penduduk yang rendah seperti Kelurahan Slipi dan Kelurahan Kota Bambu Utara.

Peta 3. 24
Kepadatan Penduduk Kelurahan Kemanggisan

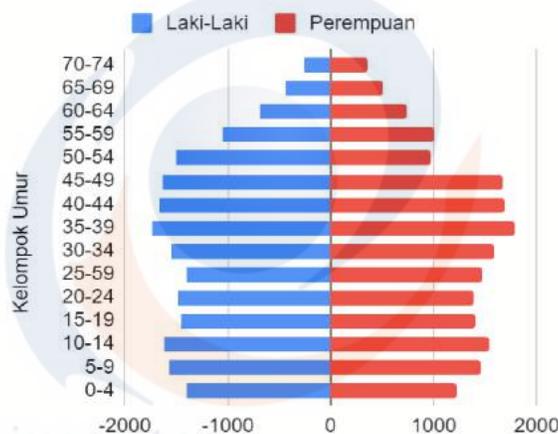


Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.3.3 Struktur Penduduk

Struktur penduduk di Kelurahan Kemanggisan terbagi menjadi 3 kelompok, yaitu usia muda terdiri dari kelompok umur 0-14 tahun, usia produktif terdiri dari kelompok umur 15-64 tahun dan usia tua terdiri dari 65-75+. Kelurahan Kemanggisan memiliki jumlah penduduk sebanyak 39.496 jiwa (2020). Jumlah penduduk di Kelurahan Kemanggisan menurut kelompok usia dengan usia 35-39 tahun memiliki jumlah penduduk tertinggi sebanyak 3.225 jiwa dengan jumlah penduduk terendah pada usia 70-74 tahun sebanyak 619 jiwa. Berdasarkan hasil pengolahan data monografi Kelurahan Kemanggisan, struktur kependudukan Kelurahan Kemanggisan dapat dilihat di pada diagram dibawah ini:

Diagram 3. 4
Piramida Penduduk Kelurahan Kemanggisan Tahun 2019



Sumber: Data Jumlah Penduduk Provinsi DKI Jakarta
Berdasarkan Kelompok Usia dan Jenis Kelamin Tahun 2019

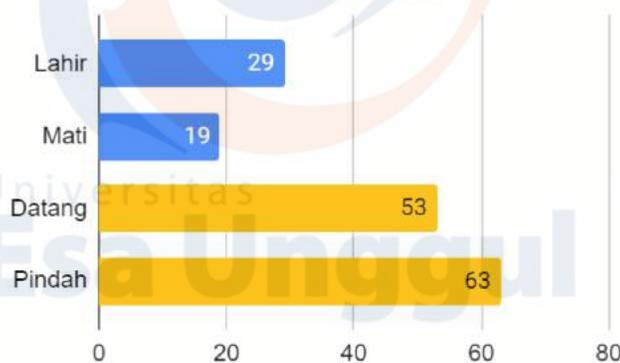
Penduduk menurut usia berbentuk piramida, berdasarkan diagram 3.4 diatas untuk penduduk di Kelurahan Kemanggisan tahun 2019 ini berbentuk Piramida Penduduk Dewasa atau Piramida Stasioner yang memiliki arti bahwa jumlah penduduk usia muda hampir seimbang dengan penduduk usia tua. Umumnya disebabkan karena tingkat kelahiran dan kematian rendah, sehingga jumlah dan pertumbuhan penduduknya relatif tetap.

3.2.3.4 Dinamika Penduduk

Dinamika penduduk merupakan perubahan jumlah penduduk yang disebabkan oleh faktor kelahiran, kematian dan migrasi. Perubahan tersebut terjadi secara terus menerus dari tahun ke tahun, akibatnya jumlah penduduk mengalami perubahan secara dinamis. Fertilitas atau kelahiran hidup (*live birth*) adalah terlepasnya bayi dari rahim perempuan dengan adanya tanda-tanda kehidupan seperti bernafas, denyut jantung dan berteriak atau menangis. Menurut (Utomo, 1985), mortalitas diartikan sebagai kematian yang terjadi pada anggota penduduk.

Menurut (Munir, 2000), migrasi merupakan salah satu dari tiga faktor dasar yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk, selain kelahiran dan kematian. Migrasi dapat meningkatkan jumlah penduduk apabila jumlah penduduk yang meninggalkan wilayah tersebut. Sebaliknya migrasi dapat mengurangi jumlah penduduk jika jumlah penduduk yang masuk ke suatu wilayah lebih sedikit daripada yang meninggalkan wilayah tersebut.

Diagram 3. 5
Jumlah Fertilitas, Mortalitas, dan Migrasi Penduduk
di Kelurahan Kemanggisan Tahun 2021



Sumber: Data Monografi Kelurahan Kemanggisan 2021

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa pada bulan maret ini cukup banyak terjadi migrasi di kelurahan kemanggisan, yaitu 63 orang yang pindah dan 53 orang yang datang ke kelurahan kemanggisan. Sedangkan jumlah fertilitas itu ada sebanyak 29 anak yang lahir di bulan maret.

3.2.4 Fasilitas

Fasilitas yang akan dibahas di Kelurahan Kemanggisan meliputi fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas peribadatan, fasilitas Perdagangan dan jasa dan fasilitas olahraga. Berikut adalah penjelasannya.

3.2.4.1 Fasilitas Pendidikan

Pendidikan merupakan sebuah usaha yang dilakukan untuk mengembangkan potensi, membangun kepribadian, kecerdasan, serta keterampilan yang ada pada setiap masyarakat. Fasilitas pendidikan merupakan bagian yang sangat penting yang perlu diperhatikan. Keberadaan sarana dan prasarana pendidikan ini akan menunjang kegiatan akademik maupun non akademik masyarakat agar terwujudnya proses belajar-mengajar yang kondusif. Fasilitas pendidikan di Kelurahan Kemanggisan terdiri dari SD/Sederajat, SMP/Sederajat, SMA/Sederajat, dan Perguruan tinggi. Berikut adalah data fasilitas pendidikan di Kelurahan Kemanggisan:

Tabel 3. 26
Fasilitas Pendidikan di Kelurahan Kemanggisan

No	Jenis Sekolah	Tingkat Pendidikan							Perguruan Tinggi
		SD	MI	SMP	MTs	SMA	MA	SMK	
1	Negeri	15	-	1	1	1	-	-	-
2	Swasta	3	2	2	-	1	-	-	1

Sumber: Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020



SDN 14 Kemanggisan



SMP Muhammadiyah 26

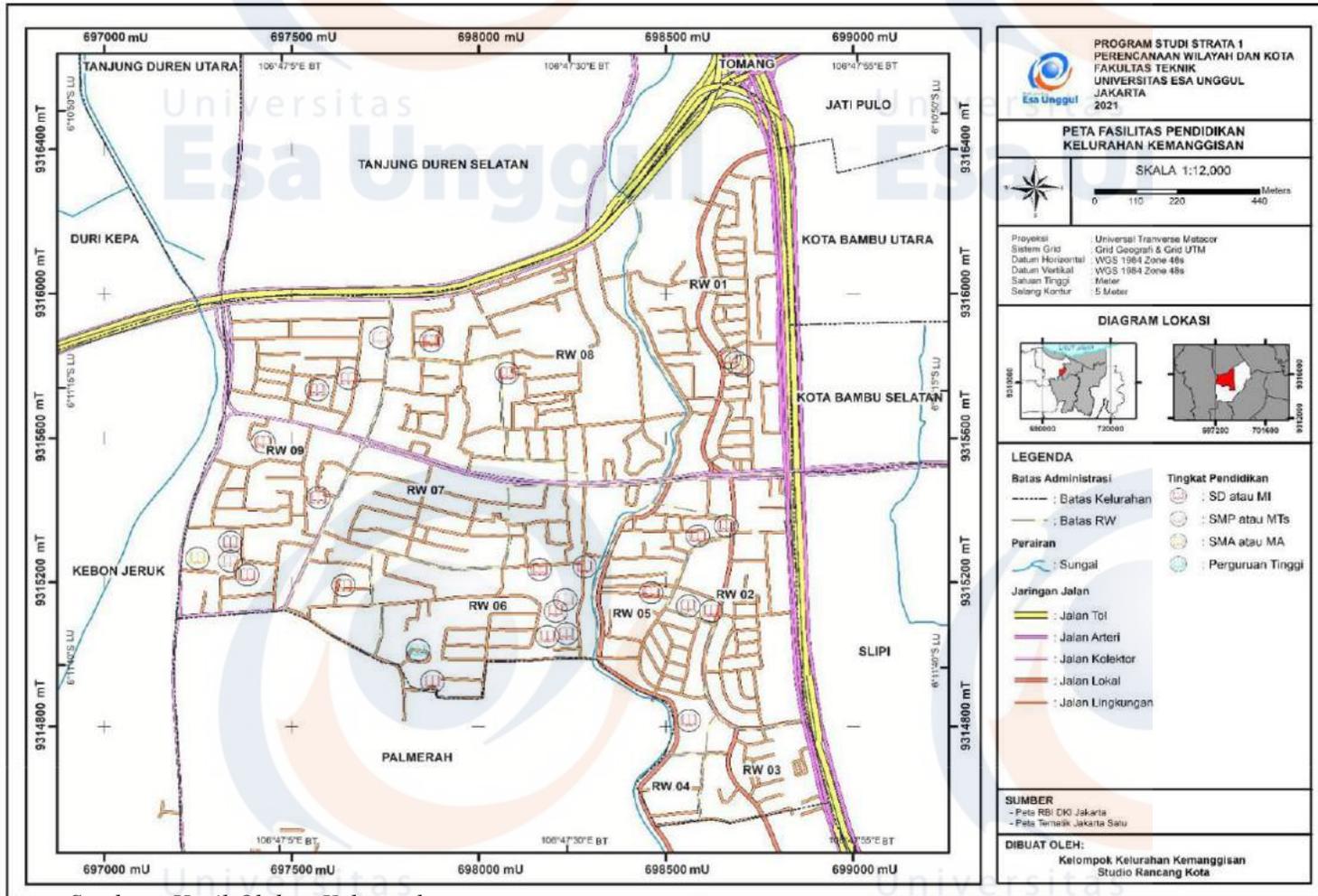


SMAN 78 Jakarta

Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 8
Fasilitas Pendidikan di Kelurahan Kemanggisan

Peta 3. 25
 Fasilitas Pendidikan Kelurahan Kemanggisan



Sumber : Hasil Otahan Kelompok

3.2.4.2 Fasilitas Kesehatan

Kelurahan Kemanggisan sudah memiliki beberapa fasilitas kesehatan seperti Poliklinik dan Puskesmas Non Rawat. Hal ini sangat memudahkan dan menguntungkan masyarakat dalam hal pelayanan kesehatan karena ketersediaan fasilitas kesehatan yang terbilang cukup dan memadai dalam wilayah kelurahan. Berikut merupakan tabel jumlah fasilitas kesehatan di Kelurahan Kemanggisan :

Tabel 3. 27
Fasilitas Kesehatan Kelurahan Kemanggisan

No	Jenis Fasilitas	Jumlah
1	Rumah Sakit Bersalin	-
2	Poliklinik	5
3	Puskesmas Inap	-
4	Puskesmas Non Rawat	1

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kemanggisan 2021



Poliklinik Yakrija Utama

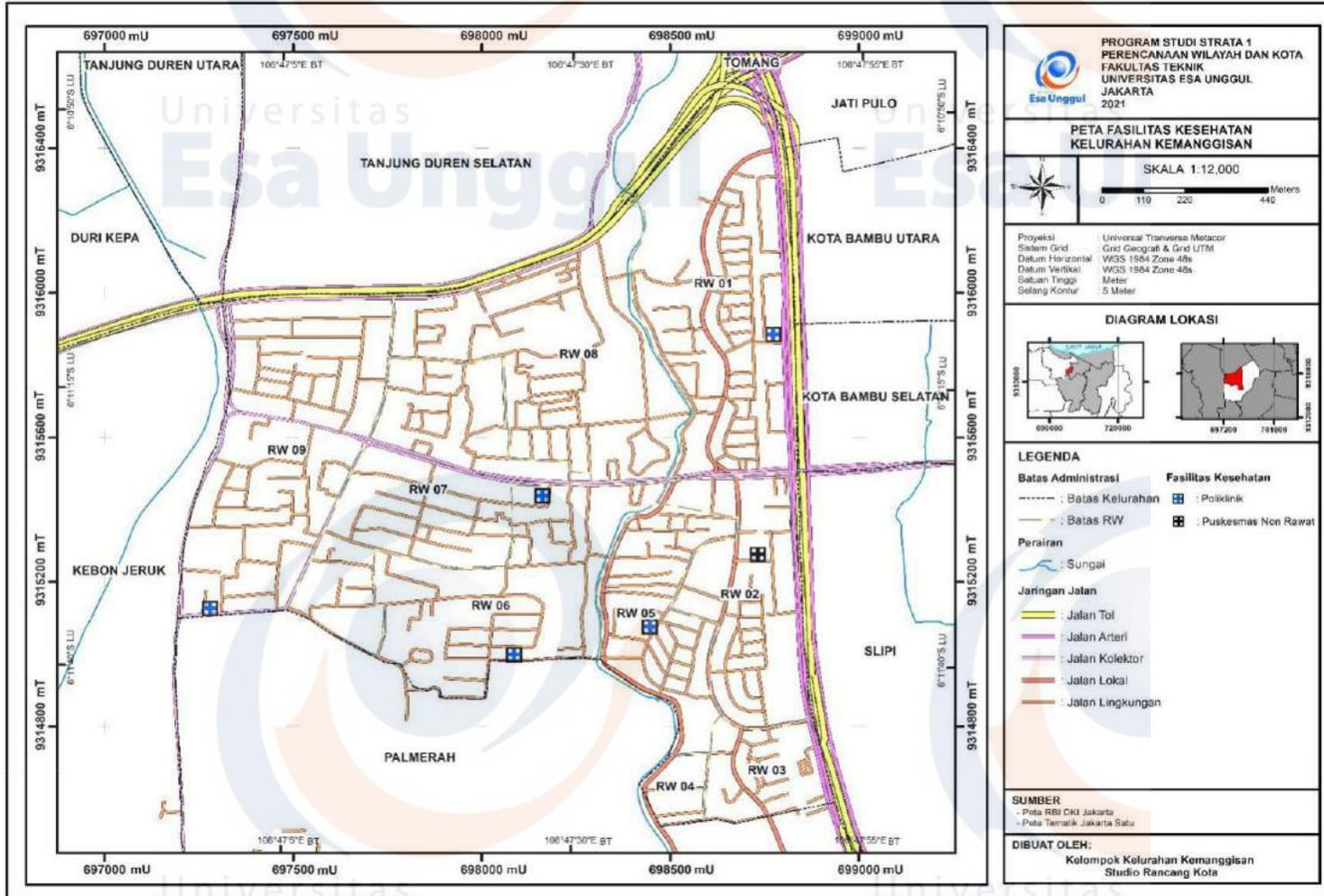


Puskesmas Kelurahan Kemanggisan

Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 9
Fasilitas Kesehatan di Kelurahan Kemanggisan

Peta 3. 26
 Fasilitas Kesehatan Kelurahan Kemanggisan



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.4.3 Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan merupakan sarana untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan selain sesuai peraturan yang ditetapkan, juga sesuai dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan. Di Kelurahan Kemanggisan memiliki beragam agama yang dianut, namun masyarakat dapat hidup berdampingan dan saling menghormati. Agama yang dianut masyarakat Kelurahan Kemanggisan adalah Agama Islam, Kristen, Budha, Hindu, dan Kong Hu Chu. Fasilitas peribadatan yang dominan yaitu Masjid. Berikut tabel jumlah fasilitas peribadatan di Kelurahan Kemanggisan :

Peta 3. 27
Jumlah Fasilitas Peribadatan Kelurahan Kemanggisan

No.	Fasilitas Peribadatan	RW	RT
1	Masjid Al-Mujahidin		3
2	Masjid Al Aqidah	1	6
3	Masjid An Nur		11
4	Masjid Ar Rahmat		3
5	Masjid Al Muhajirin		3
6	Masjid Al Hanif	2	4
7	Masjid Al Ikhlas		10
8	Masjid Al Abror		1
9	Masjid Sajarotun Toyyibah		2
10	Gereja HKBP Slipi	3	2
11	Masjid Al Falah		8
12	Masjid Al Huda	4	7
13	Masjid Al Mubaroq		5
14	Masjid Nurul Islam	5	10
15	Masjid Al Hidayah		6
16	Masjid Al Amin	8	11
17	Masjid Mukmin		17
18	Masjid Al Nur Amaliah		1
19	Masjid At Taqwa	9	8

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kemanggisan 2021

Berdasarkan data tabel jumlah fasilitas peribadatan di Kelurahan Kemanggis, maka dapat disimpulkan bahwa tidak seluruh RW memiliki fasilitas peribadatan terutama masjid dan gereja hanya beberapa RW saja tetapi jangkauan fasilitasnya telah menjangkau 1 Kelurahan Kemanggis. Berikut merupakan beberapa lokasi fasilitas peribadatan yang terdapat di Kelurahan Kemanggis.



Masjid At Taqwa di RW 9



Masjid Al Muhajirin di RW 2

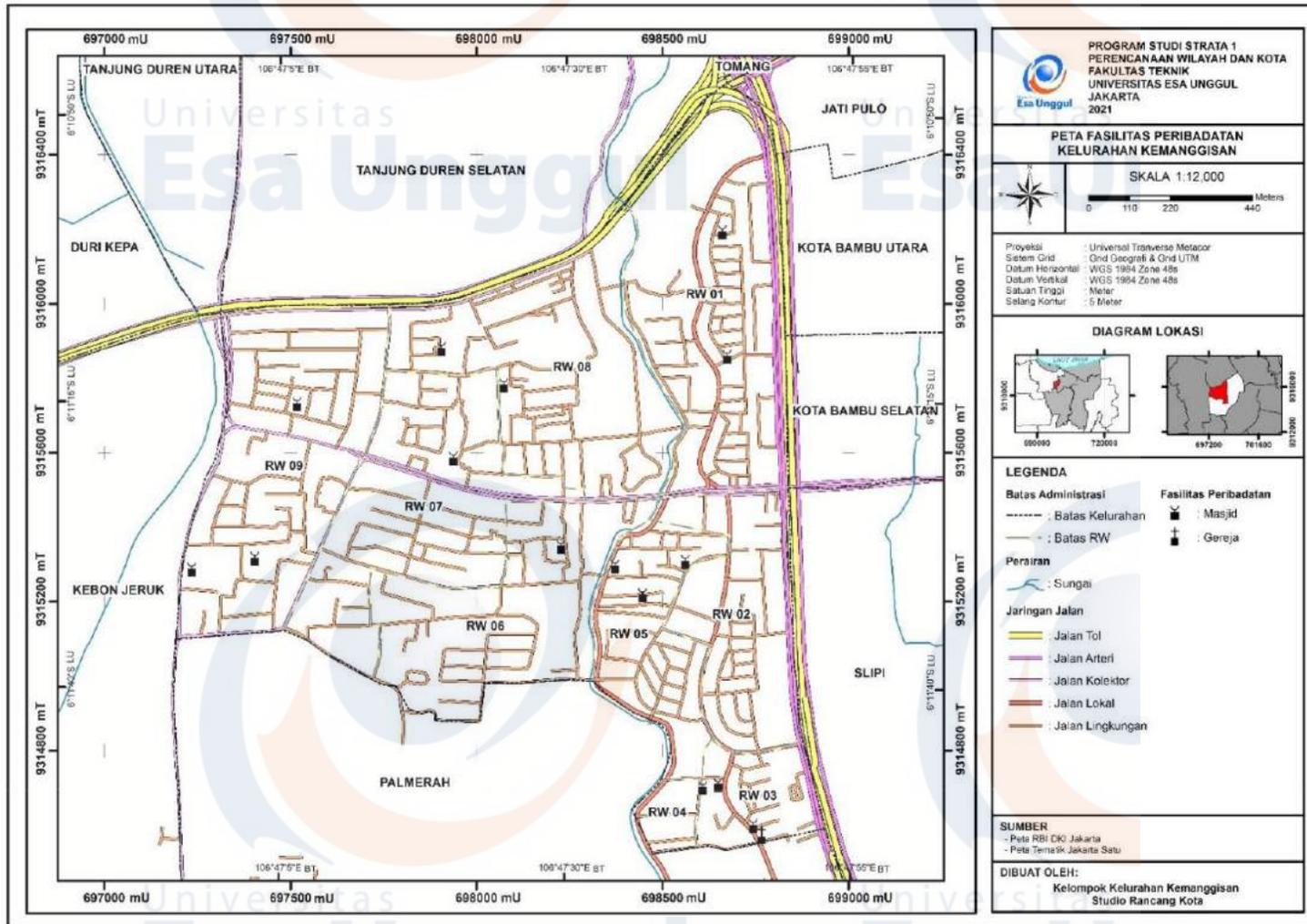


Gereja HKBP Slipi di RW 3

Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 10
Fasilitas Peribadatan di Kelurahan Kemanggis

Peta 3. 28
Fasilitas Peribadatan Kelurahan Kemanggisan



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.4.4 Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Fasilitas perdagangan dan jasa yang berada di Kelurahan Kemanggisan terdiri dari beberapa jenis seperti penginapan, rumah makan, hotel pertokoan, dll. Berikut merupakan tabel jumlah fasilitas perdagangan dan jasa yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan yang dapat dilihat secara rinci dibawah ini:

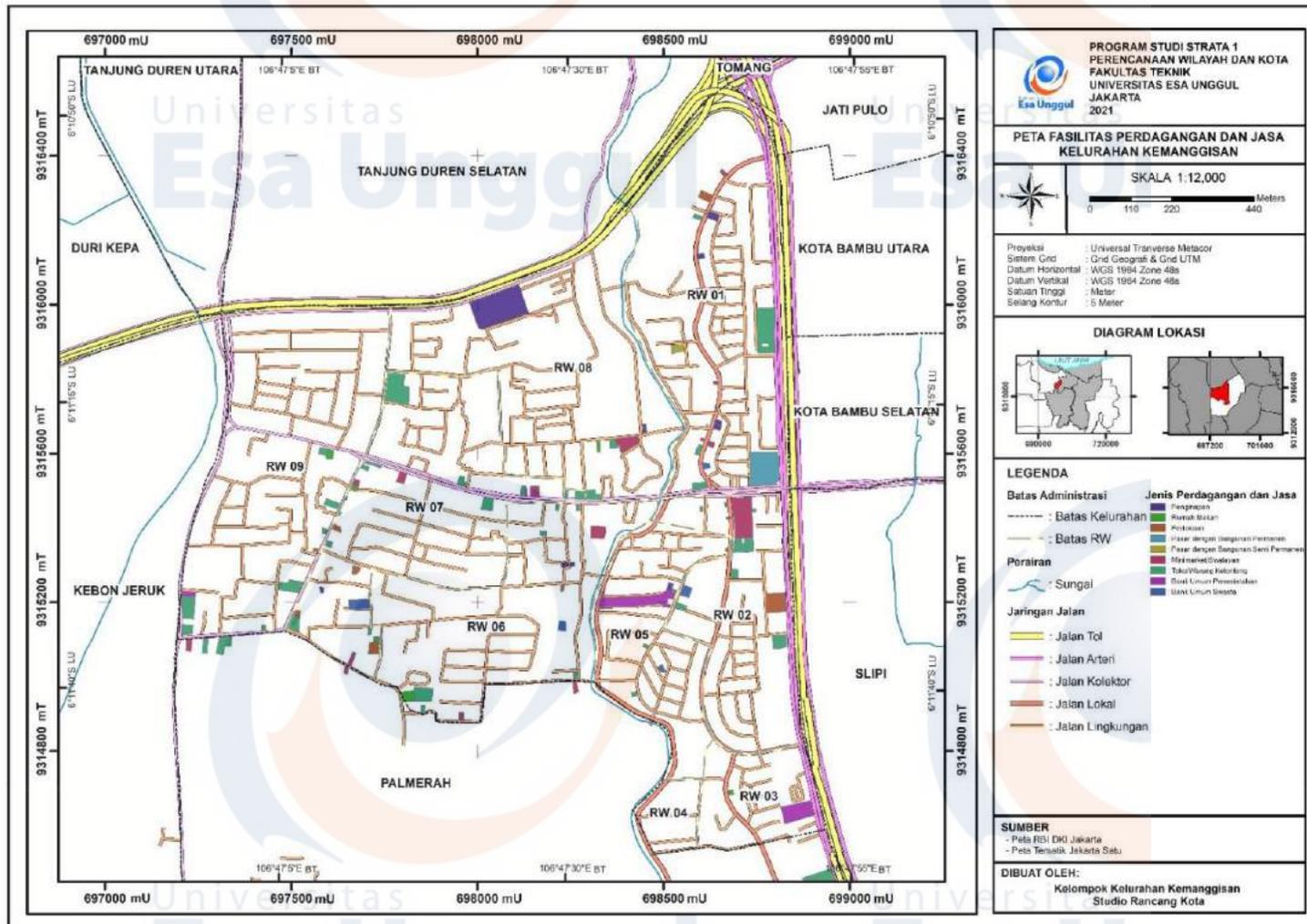
Peta 3. 29
Jumlah Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kelurahan Kemanggisan

No	Jenis	Jumlah
1	Penginapan	10
2	Rumah makan	31
3	Hotel	-
4	Pertokoan	6
5	Pasar dengan Bangunan Permanen	1
6	Pasar dengan Bangunan Semi Permanen	1
7	Pasar Tanpa Bangunan	-
8	Minimarket/ Swalayan	15
9	Toko/Warung Kelontong	41
10	Bank Umum Pemerintahan	5
11	Bank Umum Swasta	9
12	Bank Perkreditan Rakyat	-

Sumber: Data Monografi Kelurahan Kemanggisan 2021

Berdasarkan tabel jumlah fasilitas perdagangan dan jasa di Kelurahan Kemanggisan dapat diketahui bahwa, fasilitas perdagangan dan jasa yang terbanyak untuk melayani di Kelurahan Kemanggisan yaitu jenis perdagangan dan jasa berupa toko/warung kelontong dengan jumlah fasilitas sebanyak 41 unit, rumah makan sebanyak 31 unit dan minimarket/swalayan sebanyak 15 unit. Fasilitas perdagangan dan jasa jenis bank baik bank umum pemerintah maupun bank umum swasta sudah terdapat 14 unit di Kelurahan Kemanggisan tetapi tidak tersedia untuk bank perkreditan rakyat.

Peta 3. 30
Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kelurahan Kemanggisan



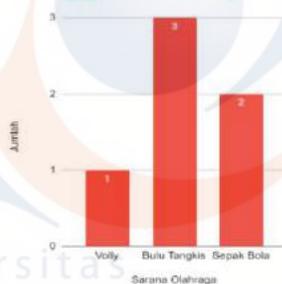
Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.4.5 Fasilitas Olahraga

Menurut (Wirjasantosa, 1984), Fasilitas olahraga adalah suatu bentuk yang permanen, baik untuk ruangan di dalam maupun di luar. Misalnya: *gymnasium* (ruang senam), kolam renang, lapangan-lapangan permainan, dan sebagainya. Fasilitas olahraga didalamnya terdiri dari sarana dan prasarana penunjang aktivitas olahraga. Sarana sendiri merupakan salah satu unsur penting yang harus tersedia dalam olahraga. Fasilitas olahraga pada dasarnya merupakan sesuatu yang bersifat permanen.

Fasilitas Olahraga yang terdapat pada Kelurahan Kemanggisan, terdiri dari beberapa fasilitas olahraga antara lain seperti lapangan *volly*, lapangan bulu tangkis, dan lapangan sepak bola. Berikut merupakan jumlah fasilitas olahraga yang terdapat dikelurahan kemanggisan yang dapat dilihat pada diagram 3.6 dan gambar lapangan sepak bola Wijaya Kusuma yang dapat dilihat pada gambar 3.11 dibawah ini.

Diagram 3. 6
Jumlah Fasilitas Olahraga Kelurahan Kemanggisan



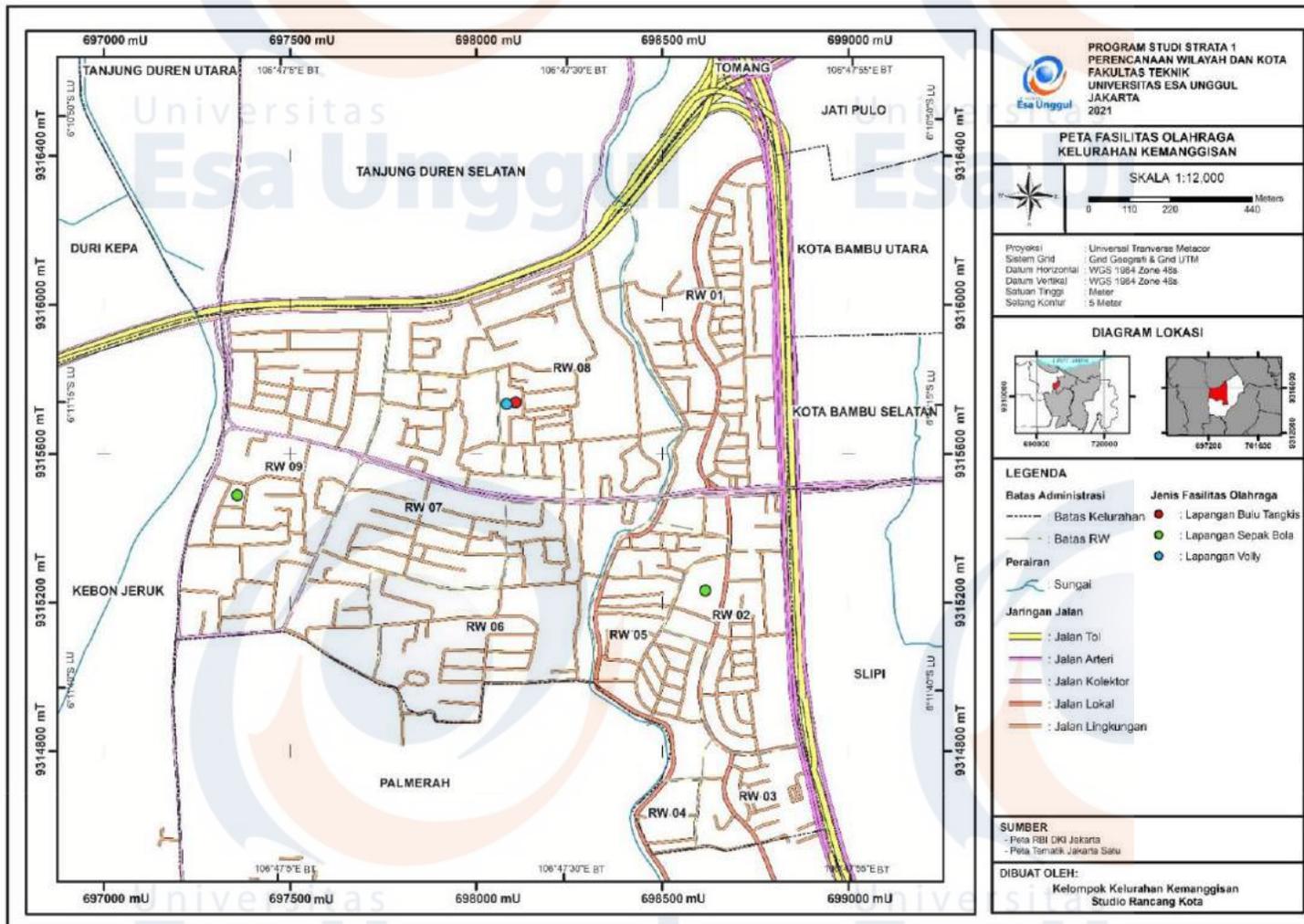
Sumber: Data Monografi Kelurahan Kemanggisan 2021



Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 11
Lapangan Sepak Bola Wijaya Kusuma

Peta 3. 31
Fasilitas Olahraga Kelurahan Kemanggisan



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.5 Utilitas

Utilitas yang akan dibahas terdiri dari utilitas jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan persampahan dan jaringan telekomunikasi. Berikut adalah penjelasannya.

3.2.5.1 Utilitas Jaringan Jalan

Menurut (Silvia, 1994) menyebutkan bahwa jalan adalah jalur-jalur yang di atas permukaan bumi yang dengan sengaja dibuat oleh manusia dengan berbagai bentuk, ukuran-ukuran dan selain itu pula konstruksinya dapat digunakan untuk menyalurkan lalu lintas orang, hewan dan kendaraan yang mengangkut barang-barang dari tempat yang satu ke tempat yang lainnya dengan cepat dan mudah. Jaringan jalan yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan memiliki berbagai macam jenis jaringan jalan, antara lain yaitu jalan tol, jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan. Berikut merupakan hasil pengukuran dan kondisi jalan yang berada di Kelurahan Kemanggisan yang dapat dilihat secara rinci pada tabel 3.28 dibawah ini.

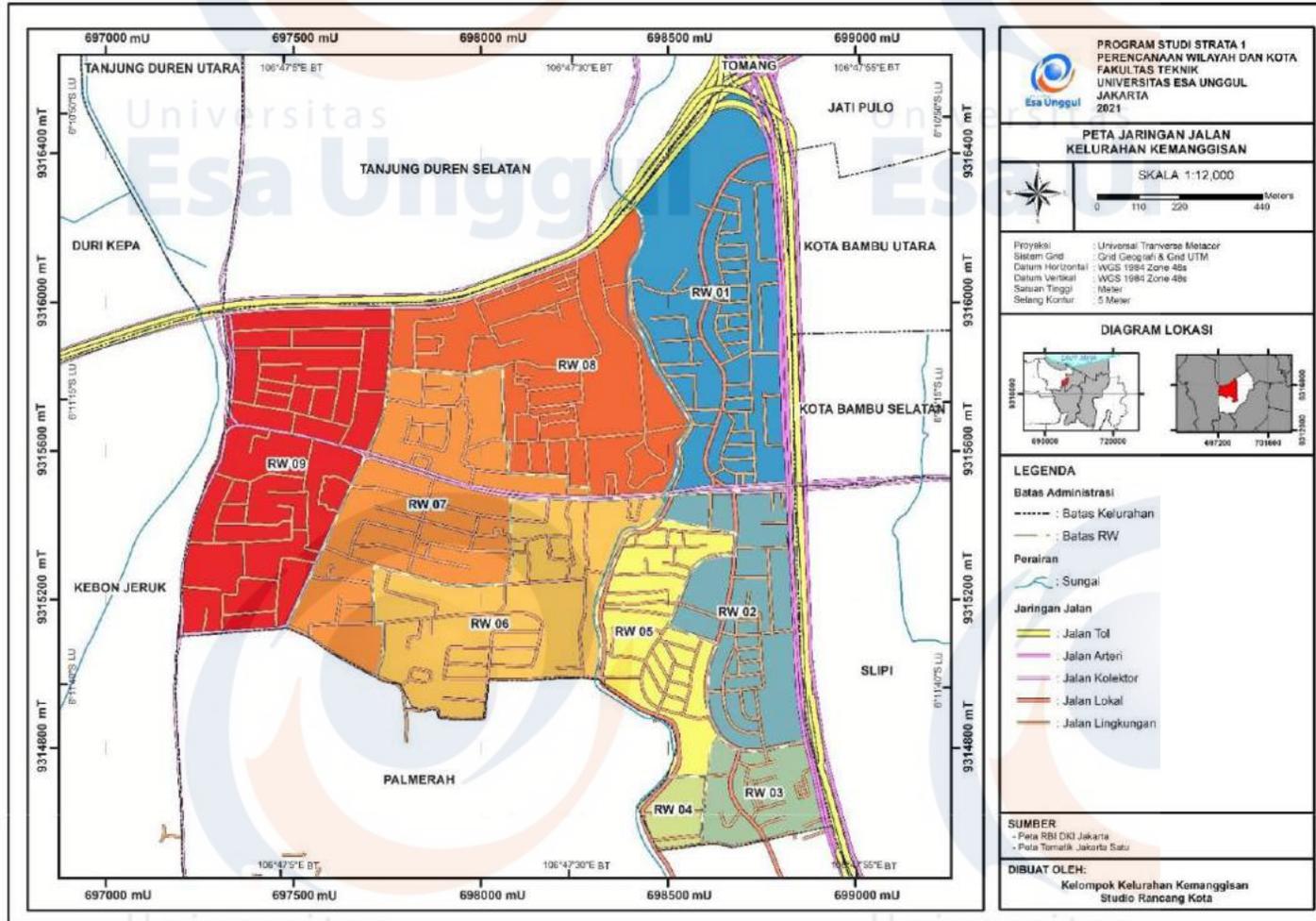
Tabel 3. 28
Hasil Pengukuran dan Kondisi Jalan Kelurahan Kemanggisan

No.	Lokasi Kelurahan	Jenis Jalan	Kondisi	Hasil Pengukuran	Dokumentasi
1.	Jalan Letjan S. Parman (RW 01)	Jalan Arteri	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 7 meter	
2.	Jalan Kemanggisan Utama (RW 07)	Jalan Kolektor	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 6 meter	

No.	Lokasi Kelurahan	Jenis Jalan	Kondisi	Hasil Pengukuran	Dokumentasi
3.	Jalan Inspeksi Slipi (RW 05)	Jalan Lokal	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 4 meter	
4.	Jalan H. Saili (RW 06)	Jalan Lingkungan	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 3 meter	

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Peta 3. 32
 Jaringan Jalan Kelurahan Kemanggisan



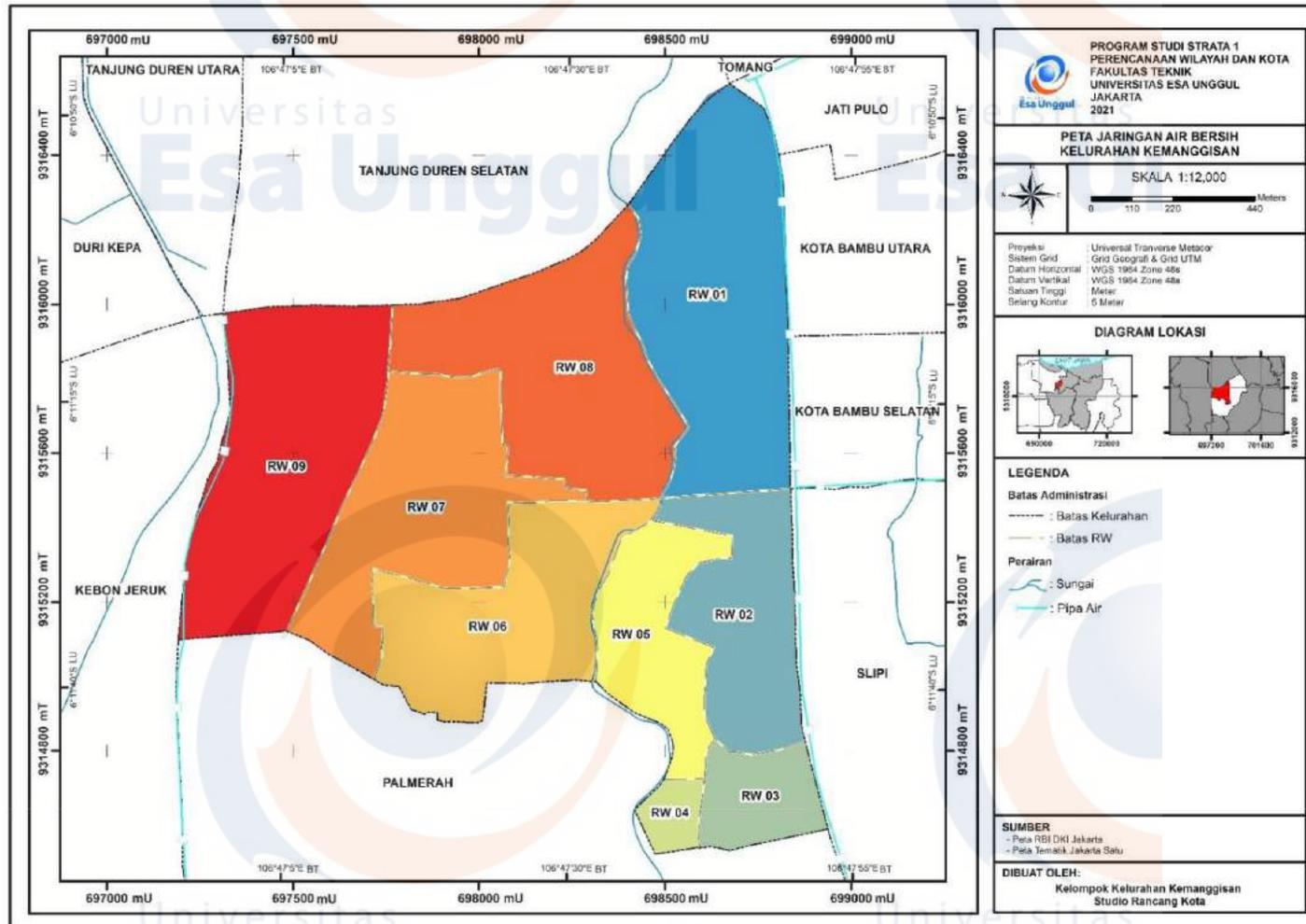
Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.5.2 Utilitas Jaringan Air Bersih

Air Bersih secara umum diartikan sebagai air yang layak untuk dijadikan air baku bagi air minum. Penyediaan air bersih hendaknya memperhatikan sumber, kualitas dan kuantitas. Sumber air bersih dapat dibedakan menjadi 3 jenis, antara lain yaitu air permukaan, air tanah dan air hujan.

Sumber air bersih yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan memiliki jenis air permukaan, yang dimana air permukaan merupakan air yang paling banyak dimanfaatkan sebagai air baku karena ketersediaannya lebih banyak. Pada Kelurahan Kemanggisan masyarakatnya banyak menggunakan PDAM sebagai sumber air baku. Sumber air yang didapat dari PDAM sudah melewati tahapan secara klinis untuk memenuhi standart kebutuhan air bersih. Sumber air PDAM juga bersifat kontinu atau dapat menyuplai kebutuhan air bersih selama 24 jam. Sumber air ini dapat langsung ditampung pada tangki air bawah (*Ground Water Tank*) yang lalu dipompakan ke tangki air atas (*roof tank*). Dimana pipa air yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan untuk medistribusikan air bersih memiliki 2 pipa saluran air bersih diantaranya yaitu pipa primer eksisting dan pipa transmisi.

Peta 3. 33
 Jaringan Air Bersih Kelurahan Kemanggisan



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.5.3 Utilitas Jaringan Persampahan

Penanganan sampah ialah perlakuan terhadap sampah untuk memperkecil atau menghilangkan masalah-masalah yang ada kaitannya dengan lingkungan, yang dapat berbentuk membuang sampah saja atau mengembalikan (*recycling*) sampah menjadi bahan-bahan yang bermanfaat. Sehingga dari kedua pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pengelolaan dan penanganan sampah ialah usaha untuk mengelola sampah dengan tujuan untuk menghilangkan masalah-masalah yang berkaitan dengan lingkungan untuk mencapai tujuan yaitu kota yang bersih, sehat, dan teratur.

Prinsip pengelolaan persampahan adalah membersihkan kota dari sampah serta mengamankan sampah agar tidak mencemari lingkungan. Pengelolaan sampah ialah usaha untuk mengatur atau mengelola sampah dari proses pengumpulan, pemisahan, pemindahan, pengangkutan, sampai pengolahan dan pembuangan akhir.

Dalam pengelolaan sampah Masyarakat Kelurahan Kemanggisan dibuang ke beberapa tempat pembuangan sementara yang dimana TPS yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan sudah menjaungkau keseluruh kelurahan yang ada. Kelurahan Kemanggisan memiliki tiga titik TPS. Berikut merupakan gambar kondisi TPS yang terdapat di Kelurahan Kemanggisan yang dapat dilihat pada gambar 3.12 dibawah ini.



TPS di RW 09



TPS di RW 05

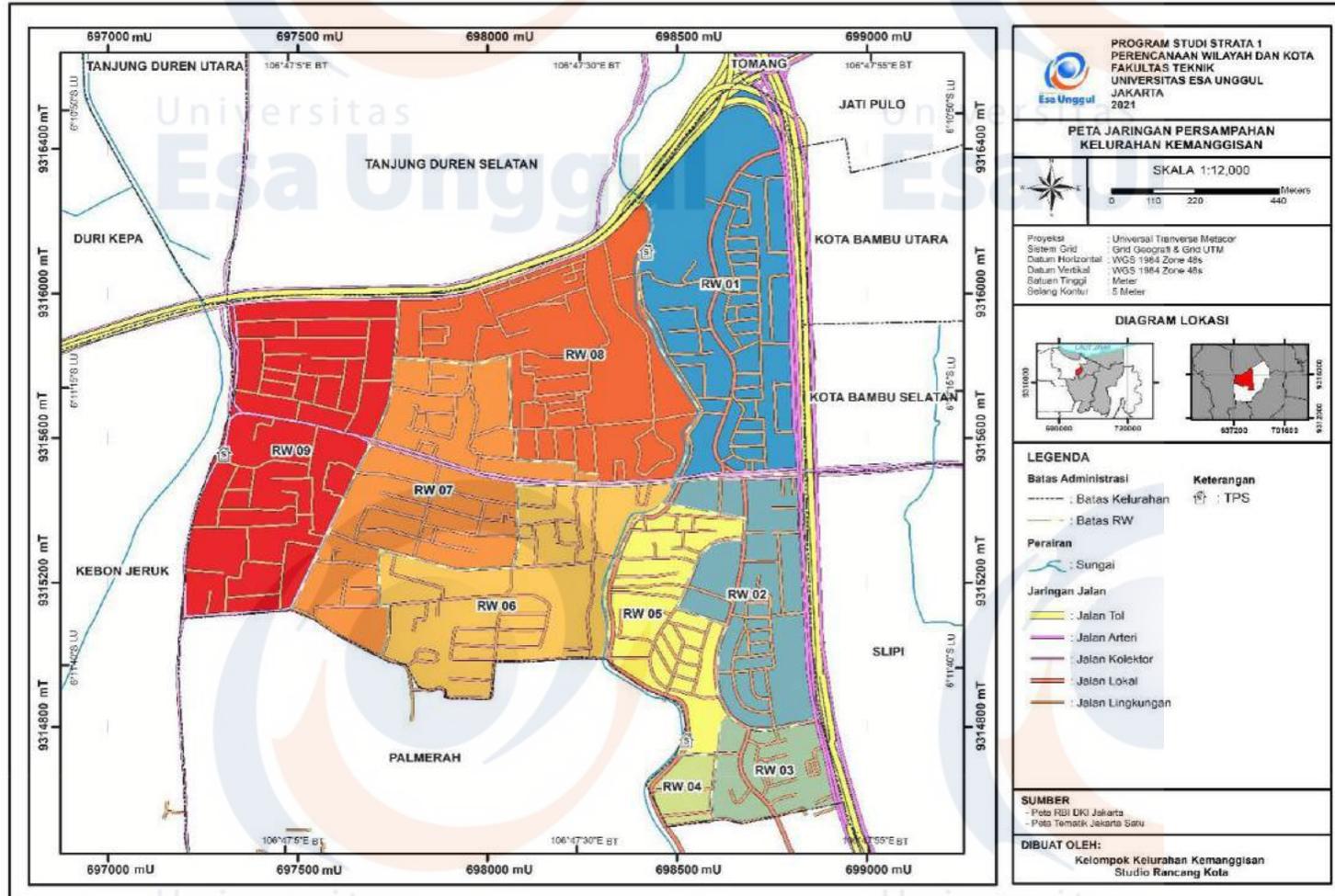


TPS di RW 01

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 12
Kondisi Tempat Pembuangan Sementara (TPS)
di Kelurahan Kemanggisan

Peta 3. 34
 Jaringan Persampahan Kelurahan Kemanggis



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.2.5.4 Utilitas Jaringan Telekomunikasi

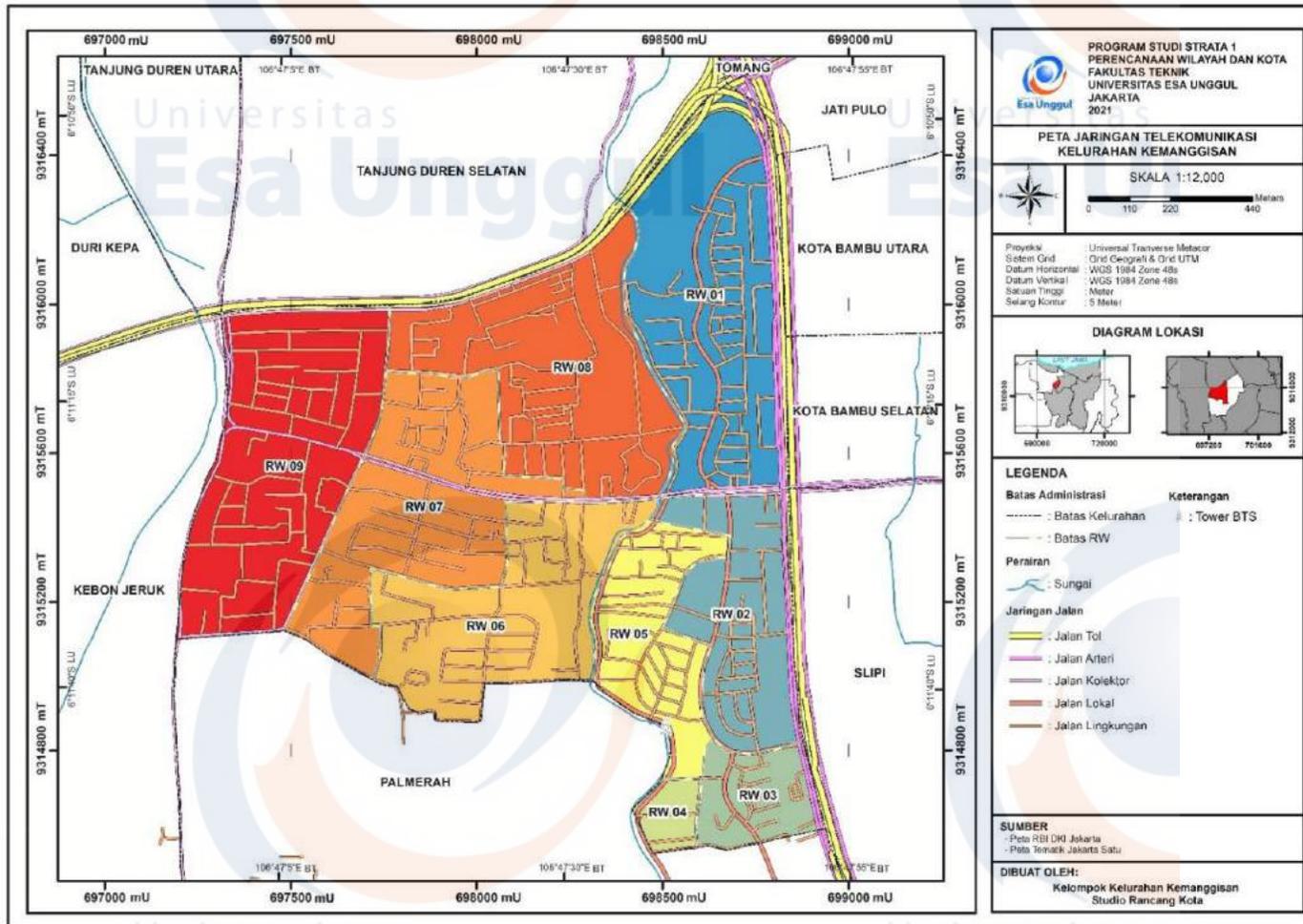
Jaringan telekomunikasi yang terdapat di Kelurahan Kemanggisian tersebar di beberapa titik yang dimana jaringan tersebut berupa tower BTS. Pada Kelurahan Kemanggisian Tower BTS yang ada merupakan milik beberapa perusahaan besar, seperti PT. Solusindo Kreasi Pratama dan PT. Solusi Tunas Pratama. Jaringan Telekomunikasi yang berada di Kelurahan Kemanggisian dapat dilihat secara rinci pada tabel 3.31 dibawah ini.

Tabel 3. 29
Jaringan Telekomunikasi Kelurahan Kemanggisian

No.	Lokasi	Pemilik Menara	Antena Tipe	Dokumentasi
1.	Jl. Brigjen Katamso	PT. Solusindo Kreasi Pratama	Katherin (756212)	
2.	Wisma Lampung Jl. Tomang Raya	PT. Solusindo Kreasi Pratama	Katherin (756212)	
3.	Jl. Tali Raya	PT. Solusi Tunas raPtama	Katherin (742215)	

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Peta 3.35
Jaringan Telekomunikasi Kelurahan Kemanggisan



Sumber : Hasil Olahan Kelompok

3.3 Gambaran Umum Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi

3.3.1 Kondisi Fisik

Kondisi fisik pada pembahasan ini meliputi orientasi, kondisi geografi dan penggunaan lahan.

3.3.1.1 Orientasi

Kawasan perdagangan dan jasa di sekitar Jembatan Layang Slipi terletak di lokasi yang cukup strategis di tengah tengah kota Jakarta. Dikatakan strategis karena kawasan perdagangan dan jasa di sekitar Jembatan Layang Slipi ini terdapat beberapa tempat transit transportasi umum dan juga ada perlintasan jalan lokal dan jalan arteri yang sangat ramai dilewati penduduk. Kawasan ini menyediakan berbagai kebutuhan sehari-hari para masyarakat karena adanya sebuah pasar tradisional yakni Pasar Slipi Jaya dan juga ada sebuah mall yaitu Mall Slipi Jaya yang makin melengkapi kawasan tersebut.

3.3.1.2 Kondisi Geografi

3.3.1.2.1 Luas Wilayah

Kawasan perdagangan dan jasa pasar slipi mempunyai luas wilayah sekitar 60.000 m² atau 6 ha.

3.3.1.2.2 Batas Administrasi

Secara administratif Kawasan di sekitar Jembatan Layang Slipi salah satu kawasan yang berada Kelurahan kemanggisan, Kecamatan Palmerah, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta. Kawasan di sekitar Jembatan Layang Slipi memiliki lokasi yang strategis karena letaknya berada di persimpangan jalan lokal dan arteri dan juga ada beberapa tempat transit kendaraan umum seperti TransJakarta dan Jaklingko. Kawasan di sekitar Jembatan Layang Slipi dimulai dari koridor depan Plaza Slipi Jaya dan sekitar kolong jembatan Jalan Kemanggisan Utama hingga arah putar balik ke arah pasar tradisional Slipi Jaya hingga ke arah jalan anggrek Garuda sampai ujung pasar tradisional Slipi Jaya.

3.3.2 Historis Kawasan

Slipi Jaya Plaza (biasa dikenal dengan Slipi Jaya atau Slipi Plaza) adalah sebuah pusat perbelanjaan yang terletak di kawasan Slipi, Palmerah, Jakarta Barat. Lokasinya terletak di Jalan S. Parman. Slipi Plaza memiliki letak yang strategis karena berada di lingkaran pusat perbelanjaan karena berdekatan dengan Mal Taman Anggrek, serta dekat pula dengan RSAB Harapan Kita dan Rumah Sakit Dharmais.

Slipi Jaya Plaza merupakan saksi bisu terjadinya kerusakan pada bulan Mei 1998. Pada tahun 2016, Slipi Jaya Plaza telah melakukan renovasi gedung dan perubahan konsep. Seiring dengan perubahan tersebut tenant-tenant baru pun bergabung diantaranya adalah CGV Cinemas, Panties Pizza serta Bakmi Naga Resto.



Sumber : Google Gambar

Gambar 3. 13
Kondisi Sekitar Kawasan Pasar Slipi Jaya Tahun 1998

3.3.3 Fasilitas

Fasilitas yang akan dibahas di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya meliputi fasilitas perdagangan dan jasa serta fasilitas ruang terbuka hijau. Berikut adalah penjelasannya.

3.3.3.1 Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya memiliki beberapa jenis fasilitas perdagangan dan jasa, antara lain yaitu perdagangan dan jasa, penginapan, warung klontong, pertokoan, bengkel, perkantoran dan bisnis, retail dan cafe atau kedai kopi. Berikut merupakan beberapa kondisi perdagangan dan jasa yang terdapat di sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya yang dapat dilihat pada gambar 3.14 berikut ini.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 14
Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Sekitar Kawasan Sekitar Slipi Jaya

3.3.3.2 Fasilitas Ruang Terbuka Hijau

Berdasarkan pengamatan kelompok kami, fasilitas RTH di kawasan perdagangan dan jasa pasar slipi tidak memiliki banyak ruang terbuka hijau. Fasilitas ruang terbuka hijau yang tersedia di kawasan perdagangan dan jasa pasar slipi jaya hanya berada di bawah Jembatan layang Jalan Kemanggisan Utama. Fasilitas ruang terbuka hijau ini juga tergolong kecil dan kurang mendapat perawatan. Berikut merupakan beberapa kondisi ruang terbuka hijau yang terdapat di sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya yang dapat dilihat pada gambar 3.15 dibawah ini.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 15
Fasilitas Ruang Terbuka Hijau di Sekitar Kawasan Pasar Slipi

3.3.4 Utilitas

Utilitas yang akan dibahas terdiri dari utilitas jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan persampahan dan jaringan telekomunikasi. Berikut adalah penjelasannya.

3.3.4.1 Utilitas Jaringan Jalan

Berdasarkan hasil observasi, seluruh Kawasan Jembatan Layang Slipi sudah terlayani akses jalan dengan baik, yaitu Jalan Kemanggisan Utama sebagai jalan kolektor, kemudian Jalan Kemanggisan Utama ini terhubung beberapa jalan lokal yaitu Kemanggisan Ilir, dan Jalan Budi Raya. Jalan lokal seperti Jl, Budi Raya dan Jalan Angrek Neli Murni terhubung dengan jalan lingkungan seperti Jalan Inspeksi Slipi. Jalan Inspeksi Slipi ini terhubung pula dengan Jalan kolektor lainnya yaitu Jalan Kemanggisan Raya.

Tabel 3. 30
Hasil Pengukuran dan Kondisi Jalan
Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi

No.	Jenis Jalan	Lokasi	Kondisi	Hasil Pengukuran	Dokumentasi
1.	Jalan Kolektor	Jalan Kemanggisan Utama	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 6 meter	
2.	Jalan Lokal	Jalan Budi Raya	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 4 meter	

No.	Jenis Jalan	Lokasi	Kondisi	Hasil Pengukuran	Dokumentasi
3.	Jalan Lingkungan	Jalan Inspeksi Slipi	Jalan Beraspal dan Kondisi Baik	Lebar = 3 meter	

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

3.3.4.2 Utilitas Jaringan Drainase

Berdasarkan hasil observasi, seluruh wilayah Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi sudah terlayani jaringan drainase yang cukup memadai, sistem drainase terbagi menjadi dua jenis, yaitu saluran tertutup dan saluran terbuka. Saluran tertutup yang terdapat di sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi dipakai untuk mengaliri air kotor. Saluran seperti ini ditemui disekitaram pemukiman. Sementara saluran terbuka, meski memiliki fungsi yang relatif sama. Pada sekitaran Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi saluran terbuka dapat ditemukan di sepanjang Jalan Inspeksi Slipi yang dimana saluranya drainase tersebut langsung terhubung dengan Kali Grogol sehingga saluran terbuka ini digunakan untuk meneruskan drainase air hujan (menampung volume air besar).



(a)



(b)

Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 16
(a) Drainase Tertutup (b) Drainase Tertutup

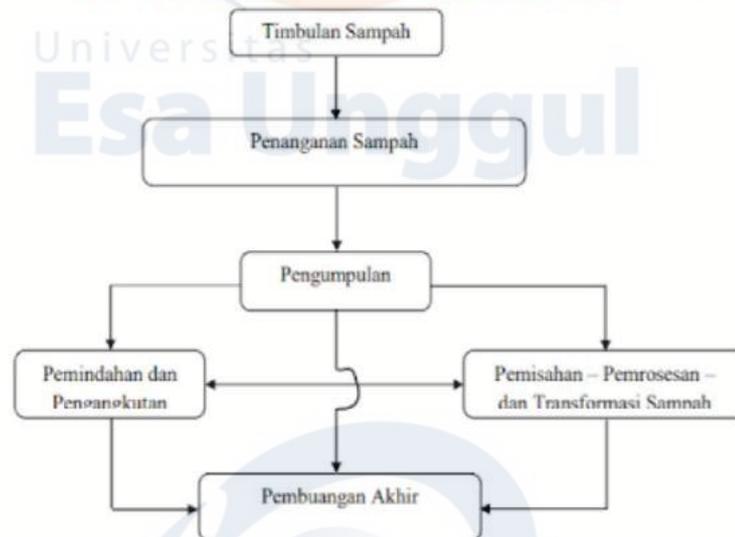
3.3.4.3 Utilitas Jaringan Persampahan

Sumber sampah di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipe berasal dari berbagai aktivitas kegiatan penduduk yang terkonsentrasi pada lokasi seperti pemukiman, pasar dan fasilitas umum. Setiap sumber sampah memiliki karakteristik tersendiri untuk karakteristik sampah yang dihasilkan. Berikut ini merupakan beberapa sistem pengelolaan sampah di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipe.

A. Sub Sistem Teknis Operasional

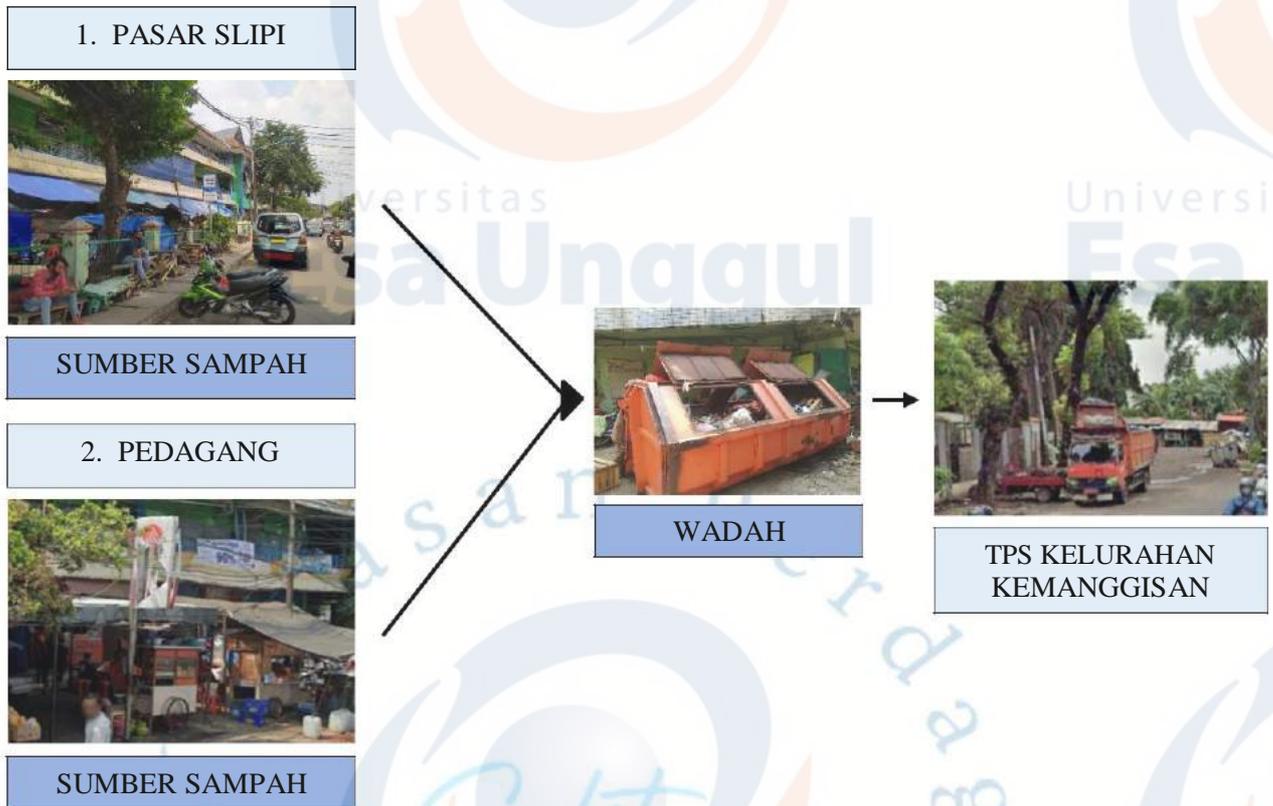
Teknik operasional pengelolaan sampah meliputi dasar-dasar perencanaan untuk kegiatan-kegiatan: (1) Pewadahan sampah, (2) Pengumpulan sampah, (3) Pemindahan sampah, (4) Pengangkutan sampah, (5) Pengolahan sampah, (6) Pembuangan/Pemrosesan akhir sampah. Hubungan antar kegiatan dalam teknik operasional tersebut dapat dilihat pada Gambar 3.17 dan gambar pengelolaan sampah eksisting dapat dilihat pada Gambar 3.18.

Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipe perlu menetapkan pola operasional yang akan dijalankan untuk menangani sampah yang dihasilkan agar dapat dilakukan secara efektif dan efisien. Untuk ini perlu diperhatikan kondisi fisik wilayah yang akan dilayani dan kriteria teknis dari setiap tahap penanganan sampah.



Sumber : Modifikasi dari Tchobannogious, 1993

Gambar 3. 17
Skema Teknik Operasional Pengelolaan Sampah



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 18
Skema Pengelolaan Sampah Eksisting

B. Pengumpulan

Pengumpulan adalah aktivitas penanganan sampah yang tidak hanya mengumpulkan sampah dari wadah individual dan/atau wadah komunal (bersama) melainkan juga mengangkutnya ke terminal tertentu, baik dengan pengangkutan langsung maupun tidak langsung (SNI 19-2454-2002). Pengumpulan juga dapat diartikan sebagai pengelolaan sampah dari sumber sampah sampai ke tempat penampungan sementara (TPS). Sarana yang diperlukan dalam proses pengumpulan sampah-sampah berupa gerobak sampah, bak sampah, becak, dan kontainer

Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi wadah pengumpulan yang ada berupa kontainer tertutup. Kontainer tertutup memiliki densitas lebih kecil daripada kondisi kontainer tanpa tutup. Namun, karena rata-rata sampah yang dapat ditampung kontainer tertutup sedikit membuat waktu operasional yang dibutuhkan truk arm roll dengan kontainer tertutup lebih cepat daripada kontainer tanpa tutup. Berikut merupakan wadah pengumpulan di pasar slipi yang dapat dilihat pada gambar 3.19 berikut ini.



Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 19
Wadah Pengumpulan di Pasar Slipi
(Kontainer Tertutup)

C. Pengangkutan

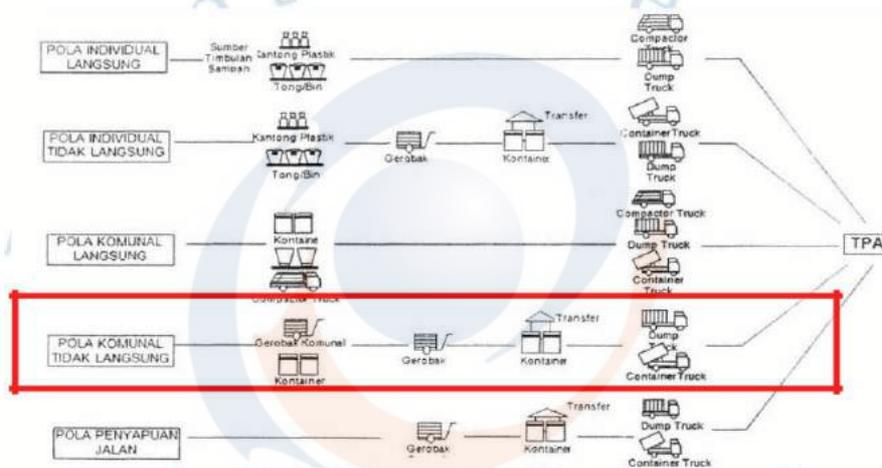
Pengangkutan sampah adalah tahap membawa sampah dari lokasi TPS menuju ke TPA. Mengingat akses jalan di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya yang bisa dilalui kendaraan besar, maka sarana pengangkutan saat ini sudah berupa truk *compactor*. Truk *compactor* dinilai lebih baik. Desainnya dengan bak tertutup memungkinkan pengangkutan sampah yang bebas bau. Kondisi truk lebih aman untuk mengangkut sampah karena meminimalkan kemungkinan sampah tercecer sepanjang perjalanan menuju tempat pembuangan akhir.

Kapasitas bak sampah truk *compactor* memang lebih kecil yaitu 10 m³ dibandingkan dengan tipe konvensional yang mampu mengangkut sampah hingga 25 m³. Walaupun demikian, truk *compactor* bisa memampatkan muatannya hingga sepertiga dari volume awal. Oleh karena itu, jumlah sampah yang diangkut bisa lebih banyak dibanding menggunakan truk sampah konvensional. Selain itu, pengangkutan sampah dengan menggunakan truk *compactor* juga membuat kebutuhan personel pengangkut sampah berkurang. Petugas yang dibutuhkan hanya satu orang pengemudi dan satu orang yang bertugas memasukkan sampah melalui bagian belakang truk. Sarana dan proses pengangkutan sampah ini sudah melayani daerah kawasan Kelurahan Kemanggisan. Berikut merupakan gambar mobil pengangkut sampah atau truk *compactor* dan gambar jenis-jenis pengumpulan sampah yang dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Sumber : Google Gambar

Gambar 3. 20
Truck Compactor



Sumber: SNI 19-2454-2020

Gambar 3. 21
Jenis Pola Pengumpulan Sampah
di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi

Pengangkutan di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi dilakukan dengan sistem komunal tidak langsung, dimana sampah diambil dari masing-masing wadah sampah komunal dan diangkut lalu di bawa ke TPS kemudian dibawa ke lokasi pembuangan akhir.

D. Pemrosesan Akhir

Timbulan sampah sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa ini bervariasi setiap harinya yang terdiri dari sampah rumah tangga dan sampah non rumah tangga. Namun dari timbulan sampah tersebut, jumlah yang terangkut ke TPS Sementara rata-rata saat ini sekitar 4 m³ /hari. Tempat Pembuangan Sampah Sementara di Kawasan Perdagangan

dan Jasa Pasar Slipi Jaya saat ini berada di Jalan Kemanggisan Pulo 1, Kelurahan Kemanggisan dengan luas \pm 1 Ha dan menggunakan sistem *open dumping*. Berikut merupakan gambar tempat pembuangan sampah sementara di sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi.



Sumber: Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3.22
Tempat Pembuangan Sampah Sementara
di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi

Pemrosesan setelah diangkut menuju TPS Sementara kemudian dilakukan pemrosesan akhir yang dimana sampah diangkut kembali menuju Tempat Pemrosesan Akhir (TPA). TPA di Jakarta saat ini yaitu TPA Bantargebang.

3.3.4.4 Utilitas Jaringan Telekomunikasi

Berdasarkan hasil pengamatan kelompok kami, kawasan perdagangan dan jasa pasar slipi memiliki utilitas jaringan telekomunikasi. Utilitas jaringan telekomunikasi ini berupa menara BTS yang terletak di dekat Mall Slipi.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

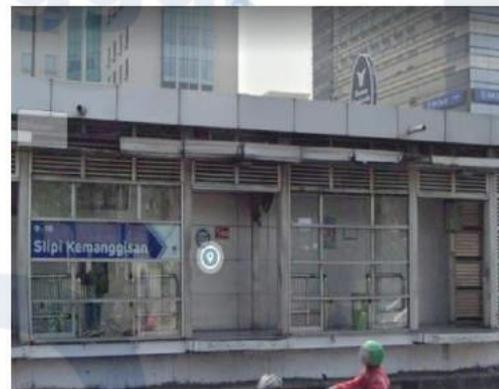
Gambar 3.23
Jaringan Telekomunikasi
di Sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi

3.3.4.5 Utilitas Jaringan Air Limbah

Berdasarkan hasil observasi, di sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya tidak memiliki jaringan limbah tersendiri, dimana limbah yang dihasilkan berbagai aktivitas masyarakat langsung masuk ke sistem jaringan drainase yang ada di sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya. Sehingga pada Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya dapat disimpulkan bahwa sistem jaringan air limbah yang ada termasuk sistem penyaluran tercampur, yang dimana sistem penyaluran tercampur merupakan sistem pengumpulan air buangan yang tercampur dengan air limpasan hujan. Kelebihan sistem ini adalah hanya diperlukannya satu jaringan sistem penyaluran air buangan sehingga dalam operasi dan pemeliharannya akan lebih ekonomis. Jaringan pipa air buangan yang terdapat di Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi Jaya merupakan jenis jaringan pipa sambungan rumah. Sambungan Rumah (SR) Saluran yang terletak di dalam rumah dan langsung menerima air buangan kamar mandi, bak cuci (wastafel) dan dapur.

3.3.4.6 Utilitas Jaringan Transportasi

Berdasarkan hasil pengamatan kelompok kami, kawasan perdagangan dan jasa pasar Slipi mempunyai jaringan transportasi yaitu halte transjakarta Slipi-Kemanggisan dimana letaknya berada di samping flyover kawasan perdagangan dan jasa pasar Slipi, dan juga terdapat rute jaklingko 53 dan jaklingko 56 yang letaknya berada di samping pasar slipi.



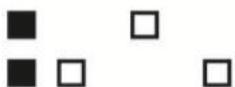
Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 3. 24
Jaringan Transportasi di Sekitar Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi

BAB IV

ANALISIS PERENCANAAN

Kawasan Perdagangan dan
Jasa Kawasan Pasar Slipi



BAB IV ANALISIS PERENCANAAN

4.1 Analisis Tapak

4.1.1 Analisis Eksisting

Kawasan Tapak memiliki luas sekitar 2,21 Km² atau sama dengan 22.100 m². Tapak berada di kawasan perdagangan dan jasa sehingga sekitarnya dikelilingi oleh berbagai macam pedagang dan pelayanan jasa. Kondisi kontur tapak relatif datar dengan dipisahkan oleh Jalan Kemanggisan Utama, maka memungkinkan kawasan mudah mengalami perkembangan serta memudahkan aksesibilitas bagi pengunjung yang ingin menuju kawasan sekitar Pasar Slipi karena Jalan Kemanggisan utama juga merupakan jalan yang cukup luas dengan lebar 2 lajur. Berikut ini merupakan gambar kondisi eksisting kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.1 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 1
Kondisi Eksisting di Kawasan Tapak

4.1.2 Analisis Aksesibilitas

Sirkulasi kendaraan di sekitar tapak merupakan sirkulasi kendaraan satu arah. Akses masuk menuju kawasan sekitar Pasar slipi pada siang hari terjadi perlambatan akibat banyaknya masyarakat yang beristirahat untuk makan siang di Kawasan tersebut. Sementara itu, pada sore hingga malam hari banyak kendaraan dari arah Barat maupun dari arah selatan sulit masuk ke kawasan sekitar Pasar Slipi. Hal ini diakibatkan banyaknya para pengendara motor dan bajaj yang memarkirkan kendaraannya secara sembarangan di bahu jalan, serta banyak sekali para pengendara motor yang melawan arah sekitar Kawasan pasar slipi. Untuk Pagi hari juga mengalami sedikit perlambatan lalu lintas akibat banyaknya orang yang pergi bekerja/sekolah. Berikut ini merupakan gambar aksesibilitas yang berada pada kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.2 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 2
Aksesibilitas di Kawasan Tapak

Dari gambar di atas, terdapat dua area yang bisa digunakan kendaraan sebagai jalur masuk ke area tapak, yaitu dari arah barat (Jl. Kemanggisan Utama) maupun dari arah selatan (Jl. Letjen S Parman).

4.1.3 Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki

Sirkulasi Pejalan Kaki menuju Kawasan sekitar Pasar Slipi merupakan sirkulasi 2 arah. Namun seiring banyaknya pengunjung di kawasan tersebut dan pedagang yang menggunakan bahu jalan, timbul kepadatan baik itu di jalan utama maupun pedestrian yang kurang memadai. Dilihat dari gambar denah diatas, akses masuk menuju kawasan Sekitar pasar Slipi yang utama adalah melalui jalan kemanggisan utama yang berada di sebelah barat, dan dari arah selatan terdapat JPO yang berada di jalan Letjen S Parman sebagai tempat pejalan kaki untuk mengakses Kawasan Pasar Slipi. Berikut ini merupakan gambar sirkulasi pejalan kaki yang berada pada kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.3 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4.3
Sirkulasi Pejalan Kaki di Kawasan Tapak

4.1.4 Analisis View Tapak

Kawasan studi mempunyai beberapa view, diantaranya:

- View dari arah barat tapak mempunyai pandangan yang langsung menghadap ke Jalan Kemanggisan Utama,
- Untuk Arah utara, tapak menghadap ke kawasan perumahan yang berada di Jalan Angrek Neli Murni,
- Untuk View dari arah timur, tapak langsung menghadap ke jalan tol Tomang-Semanggi dan gedung-gedung perkantoran,
- Dan untuk view dari arah Selatan, tapak menghadap ke perumahan dan kawasan perdagangan jasa yang berada di Jalan Angrek Garuda.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 4
View di Kawasan Tapak

4.1.5 Analisis Utilitas

Saluran air PDAM dan listrik terdapat di Kawasan yaitu Jalan Kemanggisan Utama dan jalan Letjen S Parman. Jadi, untuk keperluan air bersih dan listrik, bangunan pada tapak dapat menggunakan utilitas dari jalan utama yang terhubung ke tapak. Untuk Jaringan listrik, tidak terdapat gardu listrik utama di Kawasan. Sedangkan untuk saluran sanitasi di sekitar tapak tertutup dan terletak di bawah pedestrian. Berikut ini merupakan gambar utilitas yang berada pada kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.5 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 5
Utilitas di Kawasan Tapak

4.1.6 Analisis Jaringan Drainase

Saluran Drainase di kawasan studi ini seluruhnya menggunakan jenis drainase tertutup. Letak drainase yang lebih rendah daripada permukaan jalan ini membuat aliran air lebih cepat mengalir ke drainase tersebut sehingga tidak akan menimbulkan genangan air ketika terjadi hujan. Berikut ini merupakan gambar jaringan drainase yang berada pada kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.6 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 6
Jaringan Drainase di Kawasan Tapak

4.1.7 Analisis Jaringan Persampahan

Untuk fasilitas persampahan yang ada di kawasan studi ini masih kurang memadai, terdapat tps yang letaknya berada di belakang pasar slipi namun itu hanya dipergunakan khusus untuk pasar slipi saja. Sementara itu, bisa dilihat pada gambar disamping bahwa tempat sampah yang ada di kawasan juga kondisinya seperti tidak terawat dan jumlahnya masih sangat minim sehingga masih saja ada sampah berserakan di jalan, oleh karena itu seharusnya pemerintah setempat menyediakan lebih banyak lagi tempat sampah agar kondisi di kawasan ini bebas dari sampah. Berikut ini merupakan gambar jaringan persampahan yang berada pada kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.7 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 7
Jaringan Persampahan di Kawasan Tapak

4.1.8 Analisis Jaringan Telekomunikasi

Untuk jaringan telekomunikasi yang ada di kawasan studi ini sudah tersedia 1 menara telekomunikasi sehingga masyarakat yang berada di dalam kawasan dapat dengan mudah menggunakan jaringan internet maupun wifi. Berikut ini merupakan gambar jaringan telekomunikasi yang berada pada kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.8 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 8
Jaringan Telekomunikasi di Kawasan Tapak

4.1.9 Analisis Vegetasi

Terdapat beberapa lokasi ruang terbuka hijau di sekitar Kawasan pasar slipi seperti di bawah flyover, dan di sekitar perumahan jalan Anggrek Neli Murni. Area perdagangan-jasa dan area permukiman yang padat serta aktivitas kendaraan yang tinggi membuat vegetasi di Kawasan tersebut masih dinilai kurang untuk mencukupi kebutuhan masyarakatnya karena hanya terdapat sedikit tumbuhan yang berada di sepanjang bahu jalan Kemanggisan Utama, sehingga kawasan tersebut masih kelihatan berdebu dan juga terasa panas. Maka diperlukan penambahan vegetasi yang gunanya untuk membuat kawasan sekitar pasar slipi tidak terlihat gersang melainkan kelihatan lebih asri dan juga sejuk. Berikut ini merupakan gambar vegetasi yang berada pada kawasan tapak yang dapat dilihat pada gambar 4.9 dibawah ini.



Sumber: Hasil Olahan Kelompok

Gambar 4. 9
Vegetasi di Kawasan Tapak

4.2 Analisis SWOT

Analisis SWOT berfungsi untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan yang ada di sekitar tapak, sehingga dapat menganalisis konsep yang akan dibuat pada perencanaan Kawasan Perdagangan dan Jasa di sekitar Pasar Slipi Jaya.

4.2.1 Faktor Internal

Tabel 4. 1
Analisis SWOT Faktor Internal di Kawasan Tapak

No	<i>Strength (Kekuatan)</i>	<i>Weakness (Kelemahan)</i>
1	Adanya keberagaman dari perdagangan dan jasa yang ada di sekitar kawasan	Banyak PKL yang berjualan di jalur pedestrian dan di bawah flyover
2	Kebutuhan utilitas di dalam kawasan sudah cukup baik	Belum tercukupinya tempat pembuangan sampah di kawasan
3	Lokasinya yang strategis karena dilalui oleh 2 jalur utama yaitu jalan Kemanggisan Utama dan jalan Letjen S Parman dan terdapatnya halte transjakarta di dekat kawasan.	Sering terjadinya kemacetan lalu lintas dan karena jalurnya satu arah membuat kebanyakan masyarakat melanggar aturan seperti melawan arus.
4	Tersedianya jalur pedestrian untuk para pejalan kaki dan juga terdapat vegetasi di kawasan.	Jalur pedestrian masih belum sesuai dengan peruntukannya karena masih banyak para PKL yang berjualan di jalur pedestrian dan juga vegetasi yang ada di kawasan masih belum dapat mencukupi untuk kebutuhan kawasan tersebut sehingga masih terlihat gersang.
5	Terdapat ruang kosong dibawah flyover.	Penyalahgunaan fungsi lahan di bawah flyover sebagai lokasi PKL yang berjualan

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

4.2.2 Faktor Eksternal

Tabel 4. 2
Analisis SWOT Faktor Eksternal di Kawasan Tapak

No	<i>Opportunity (Peluang)</i>	<i>Threat (Ancaman)</i>
1	Peluang dan keuntungan bagi masyarakat di luar kawasan untuk membuka usaha di dekat kawasan lebih besar karena berada dekat dengan pusat perbelanjaan.	Memungkinkan terjadinya usaha di dekat kawasan dengan jenis yang sama sehingga menimbulkan persaingan antar pedagang.

No	Opportunity (Peluang)	Threat (Ancaman)
2	Adanya pusat perbelanjaan seperti mall Sliipi jaya dan juga Pasar Sliipi yang peruntukkannya untuk kaum menengah bawah dapat menarik pengunjung yang berada diluar kawasan sliipi untuk berkunjung ke kawasan tersebut.	Terdapat pusat perbelanjaan lain yang letaknya tidak jauh dari lokasi kawasan flyover sliipi seperti Mall Taman Anggrek, Central Park, Neo Soho, dan Mall Citraland sehingga dapat menimbulkan persaingan.

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

4.2.3 Matriks SWOT

Tabel 4. 3
Matriks SWOT di Kawasan Tapak

Strength - Opportunity	Weakness - Opportunity	Strength - Threat	Weakness - Threat
Lokasinya yang strategis, juga terdapatnya halte bus di sekitar kawasan pasar Sliipi, maka aksesibilitasnya jadi lebih mudah, serta dapat menunjang potensi kawasan perdagangan dan jasa.	Dengan melakukan penataan kembali para PKL untuk berdagang di tempat yang seharusnya, penambahan tempat sampah di sekitar kawasan, serta memperbaiki jalur pedestrian.	Adanya keberagaman perdagangan dan jasa membuat kawasan tersebut dapat menarik minat pengunjung lain, Melakukan perbaikan jalur pedestrian agar para pengunjung pasar sliipi dan mall sliipi jaya merasa nyaman dan aman	Kurang tercukupinya kebutuhan vegetasi yang ada di kawasan perdagangan dan jasa Sliipi membuat sebagian orang lebih memilih untuk berkunjung ke area perdagangan dan jasa yang lainnya, oleh karena itu perlunya ditambahkan vegetasi ataupun membuat ruang terbuka hijau di kawasan perdagangan dan jasa Sliipi agar dapat membuat orang yang berkunjung ke kawasan tersebut merasa nyaman dan sejuk.

Sumber: Hasil Analisis Kelompok

4.3 Isu-Isu Strategis Kawasan

Berikut merupakan beberapa isu-isu strategis kawasan yang terdapat di kawasan tapak, antara lain yaitu:

- Penataan kembali PKL tersebut dengan cara memindahkannya dari bahu jalan ke lahan kosong yang berada di samping Pasar Sliipi yang dapat dijadikan sebagai tempat para pedagang untuk berjualan.

- Penambahan area parkir di Pasar Slipi
- Perbaikan jalur pedestrian diperuntukkan bagi pejalan kaki untuk beraktivitas sehingga para pejalan kaki nyaman serta aman di kawasan tersebut.
- Penambahan tempat pembuangan sampah di sekitar kawasan pasar slipi jaya.
- Penataan Ruang Terbuka Hijau di bawah flyover.
- Penambahan jumlah vegetasi di sepanjang Jalan Kemanggisan pada kawasan perdagangan dan jasa Slipi.
- Perlu adanya sanksi yang tegas dari pemerintah setempat, bagi para pengendara motor yang memarkirkan kendaraannya secara liar.

4.4 Visi-Misi Kawasan

4.4.1 Visi

“Menjadikan Kawasan sekitar Pasar Slipi sebagai Area Perdagangan dan Jasa yang berdaya saing serta mengacu pada perkembangan teknologi dan budaya guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat”

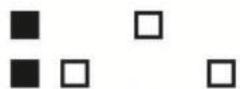
4.4.2 Misi

- Menciptakan peluang usaha dan daya saing di sektor perdagangan dan jasa Pasar Slipi.
- Mewujudkan kawasan perdagangan dan jasa Pasar Slipi yang aman, nyaman dan berdaya saing sebagai pusat perdagangan dan jasa bagi semua kalangan.
- Meningkatkan cakupan layanan sanitasi dan persampahan di Pasar Slipi, guna menghindari pencemaran lingkungan.
- Mewujudkan Pengelolaan PKL yang berada di Pasar Slipi yang bersih, tertib dan mendukung tata ruang kota.
- Meningkatkan pendapatan daerah dari potensi perdagangan dan jasa Pasar Slipi untuk mendukung kesejahteraan masyarakat.

BAB V

RENCANA

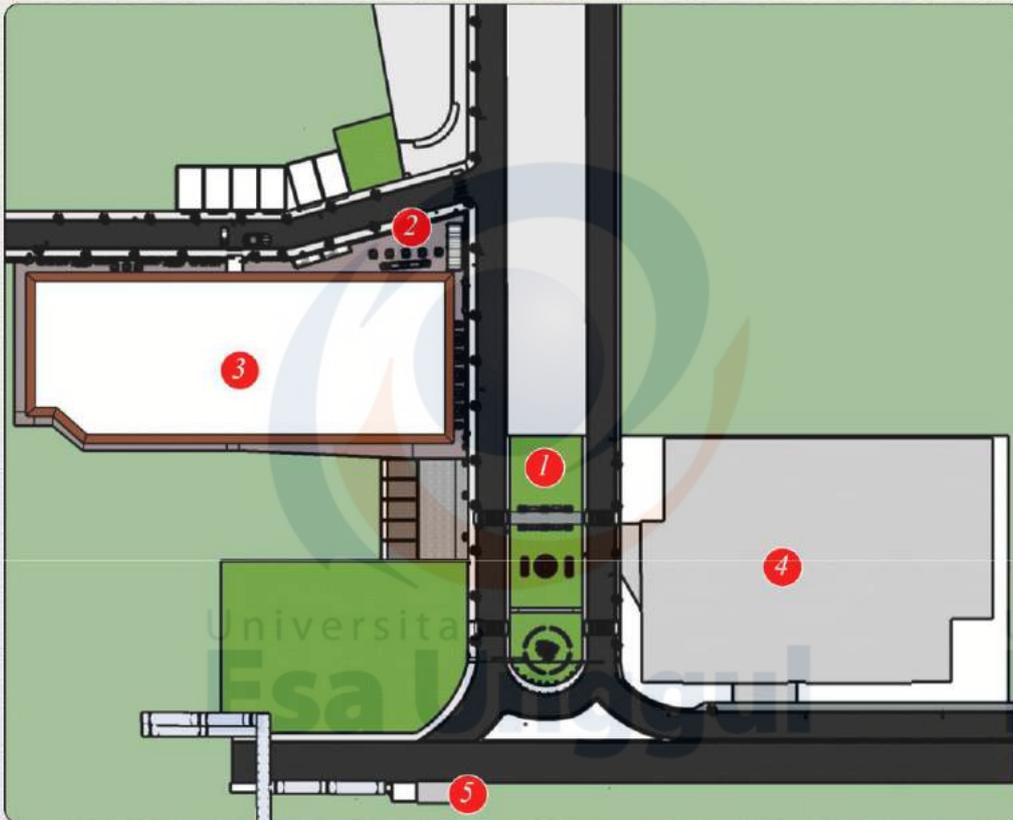
Universitas
Kawasan Perdagangan dan
Jasa Kawasan Pasar Slipi



BAB V
RENCANA

SITEPLAN

Kawasan Pasar Slipi



Legenda

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1 Ruang Terbuka Hijau | 4 Mall Plaza Slipi Jaya |
| 2 Kawasan PKL | 5 Halte Transjakarta |
| 3 Pasar Slipi | |

Gambar 5. 1
Site Plan Perencanaan Kawasan Sekitar Pasar Slipi

5.1 Penataan Kembali Pedagang Kaki Lima yang Berada di Jalur Pedestrian ke Bagian Depan Pasar Slipi

Para Pedagang Kaki Lima (PKL) sebelumnya berdagang di jalur pedestrian yang berada di samping flyover kemanggisan, hal tersebut tentu sangat menyimpang dari aturan penggunaan jalur pedestrian yang seharusnya. Jalur Pedestrian seharusnya digunakan oleh para Pejalan Kaki yang beraktivitas di kawasan, akan tetapi kenyataannya para PKL masih berjualan dan memakai jalur pedestrian sebagai tempat berjualan mereka. Tentu keberadaan para PKL yang berjualan di jalur pedestrian ini sangat mengganggu para pejalan kaki yang beraktivitas di kawasan tersebut. Oleh karena itu, di bagian perencanaan ini, akan dilakukan penataan kembali para PKL dengan cara memindahkannya dari jalur pedestrian ke bagian depan pasar slipi. Dengan demikian, jalur pedestrian pun bersih dari para PKL dan dapat membuat pengunjung yang beraktivitas di sana merasa lebih nyaman dan aman. Untuk kapasitas PKL di bagian Pasar Slipi berjumlah 21, yang terdiri dari 8 kios, dan 13 gerobak untuk makanan dan minuman. Jarak antar gerobak yaitu 1 meter.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 5. 2
Kondisi Eksisting PKL yang Berada di Jalur Pedestrian



Ukuran Grobak PKL
 Lebar : 2,3 m
 Panjang : 1 m

Sumber: Rencana Tim Penyusun, 2021

Gambar 5. 3
Rencana Penataan Kembali PKL yang Berada ke Bagian Depan Pasar Slipi

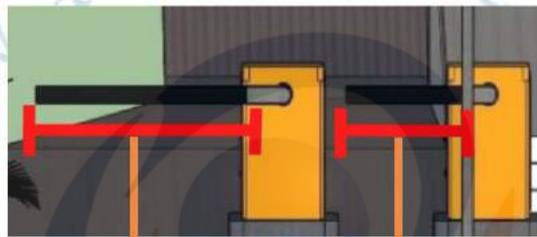
5.2 Perbaikan Area Parkir Di Pasar Slipi

Area Parkir yang sebelumnya berada di basement ternyata belum mencukupi kebutuhan parkir untuk area pasar slipi, hal tersebut dapat dilihat dari masih adanya para pengunjung pasar yang memarkirkan kendaraannya di bagian depan Pasar Slipi. Dan juga kondisinya yang kurang baik serta kondisi area parkir yang rusak di basement, membuat kebanyakan pengunjung merasa enggan untuk memarkirkan kendaraannya di basement dan lebih memilih untuk memarkirkannya di bagian depan pasar slipi.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 5. 4
Kondisi Eksisting Area Parkir Pasar Slipi



Palang Mobil
Panjang : 2 m

Palang Motor
Panjang : 90 cm

Sumber: Rencana Tim Penyusun, 2021

Gambar 5. 5
Rencana Perbaikan Area Parkir Di Pasar Slipi

5.3 Perbaikan Jalur Pedestrian Di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama

Kondisi pedestrian di sepanjang jalan kemanggisan Utama yang tidak memadai karena dimanfaatkan oleh PKL untuk menggelar lapak dagangnya membuat pengunjung yang datang menjadi tidak nyaman dan menjadi penyebab sirkulasi pejalan kaki sering tersendat. Oleh karena itu, di bagian rencana ini akan dilakukan perbaikan kondisi jalur pedestrian, juga dibangun Bollard atau tiang penghalang kendaraan agar tidak ada motor yang masuk menerobos jalur pedestrian. Di sepanjang jalur pedestrian Jalan

Kemanggisan Utama juga akan ditanam pohon agar jalur pedestrian menjadi lebih sejuk dan membuat pengunjung nyaman beraktivitas di kawasan.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 5. 6
Kondisi Eksisting Jalur Pedestrian di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama



Ukuran Jalur Pedestrian

Lebar : 2 m
Panjang : 120 m

Sumber: Rencana Tim Penyusun, 2021

Gambar 5. 7
Rencana Perbaikan Jalur Pedestrian di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama

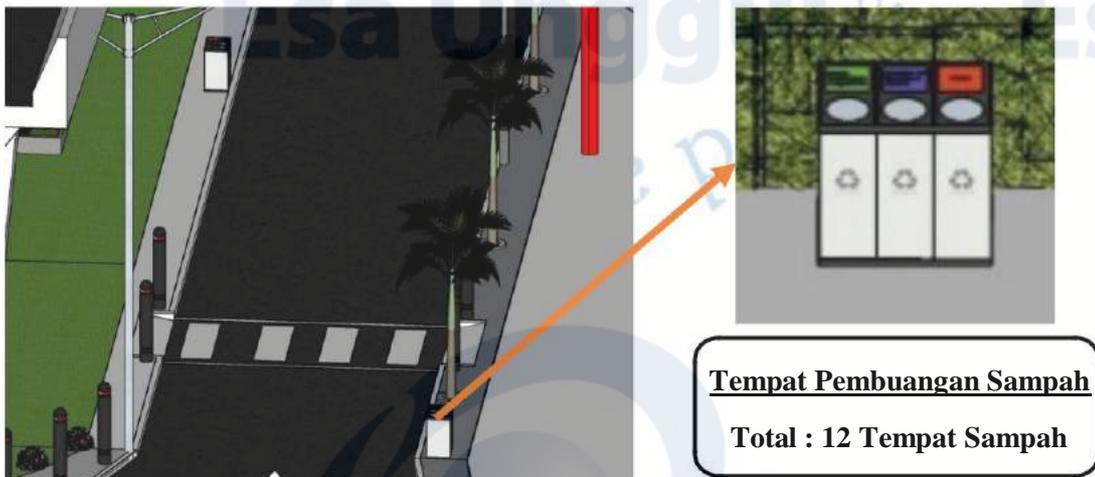
5.4 Penambahan Tempat Pembuangan Sampah Di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama

Jumlah tempat pembuangan sampah di sepanjang jalan kemanggisan masih sangat minim, bahkan tak jarang ditemukan sampah yang berserakan di jalan. Di Pasar Slipi hanya terlihat satu tempat sampah yang terbuat dari kayu. Oleh karena itu, di bagian rencana ini akan dilakukan penambahan jumlah tempat sampah di pasar slipi dan juga di sepanjang jalan kemanggisan utama, jarak antar tiap tempat pembuangan sampah yaitu 100 m dan juga kondisi tempat sampahnya akan ada 3 jenis yaitu untuk yang organik, non-organik dan B3.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 5. 8
Kondisi Eksisting Tempat Pembuangan Sampah
di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama



Sumber: Rencana Tim Penyusun, 2021

Gambar 5. 9
Rencana Tempat Pembuangan Sampah di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama

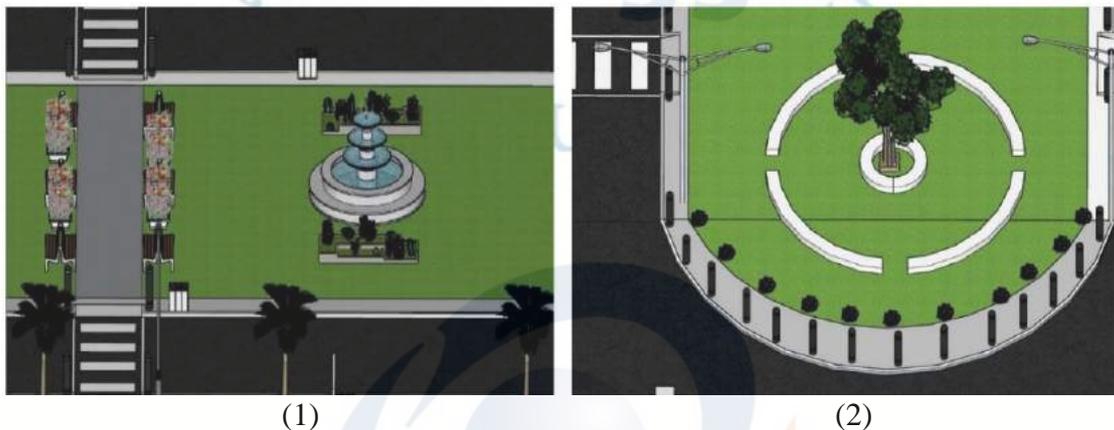
5.5 Penataan Ruang Terbuka Hijau Di Bawah Flyover Kemanggisan

Pemanfaatan Ruang di bawah Flyover seharusnya tidak boleh dijadikan sebagai tempat beraktivitas manusia, akan tetapi, kenyataannya di bawah Flyover Kemanggisan ini malah dijadikan sebagai tempat kawasan kuliner, dan juga sebagai tempat beristirahat para supir angkutan umum & ojek online. Oleh karena itu, dibagian rencana ini kelompok kami akan memindahkan para pedagang yang berada di bawah Flyover ke bagian depan pasar Slipi, serta kawasan di bawah flyover akan dipagari sehingga tidak ada lagi pedagang maupun para supir angkutan umum dan ojek online yang beristirahat dibawah Flyover, karena beristirahat di bawah Flyover bisa membahayakan keselamatan mereka.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 5. 10
Kondisi Eksisting Ruang Terbuka Hijau di Bawah Flyover Kemanggisan



Sumber: Rencana Tim Penyusun, 2021

Gambar 5. 11
Rencana Ruang Terbuka Hijau di Bawah Flyover Kemanggisan

5.6 Penambahan Jumlah Vegetasi di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi.

Efektivitas vegetasi sebagai peredam kebisingan pada kawasan tergolong rendah, dikarenakan jenis vegetasi yang memiliki ciri peredam kebisingan ditanam tidak merata. Jenis vegetasi yang memiliki daun tebal dan kaku, kerapatan daun yang tinggi, dan kombinasi tanaman dengan berbagai tingkatan tinggi dengan massa daunnya merata sampai ke permukaan tanah, tidak ditanam secara merata sehingga penyerapan tidak maksimal.

Jumlah Vegetasi yang ada di sepanjang Jalan Kemanggisan Utama masih belum mencukupi kebutuhan vegetasi kawasan tersebut. Oleh karena itu, dibagian rencana ini kelompok kami akan menambahkan beberapa jumlah vegetasi pohon disepanjang jalan Kemanggisan Utama agar kondisi udara di kawasan menjadi lebih sejuk dan asri.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

Gambar 5. 12
Kondisi Eksisting Vegetasi di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama



Total
Rencan
a
Vegetas
i_39
Pohon

Sumber: Rencana Tim Penyusun, 2021

Gambar 5. 13
Rencana Penambahan Jumlah Vegetasi di Sepanjang Jalan Kemanggisan Utama

Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Slipi

Kelompok 1 Studio Rancang Kota | 135

gggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Un

gggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Un

gggul

Universitas
Esa Unggul

Universitas
Esa Un

5.7 Harus adanya sanksi yang tegas dari pemerintah setempat, bagi para pengendara motor serta bajaj yang memarkirkan kendaraannya secara liar.

Sepanjang jalan Kemanggisan Utama, terdapat banyak sekali para pengendara motor, ojol, dan juga bajaj yang memarkirkan kendaraannya secara liar, Padahal sudah jelas sekali terlihat pada foto diatas bahwa terdapat rambu larangan parkir di pinggir jalur pedestrian. Hal tersebut juga seringkali membuat sirkulasi kendaraan di kawasan menjadi macet, oleh karena itu perlu dibuat papan peringatan dan juga adanya sanksi yang tegas dari pemerintah setempat untuk para pengendara motor, ojol, maupun bajaj yang masih nekat melakukan parkir secara liar agar tidak mengganggu sirkulasi kendaraan di kawasan.



Sumber : Observasi Lapangan, 2021

**Gambar 5. 14
Kondisi Eksisting Rambu Lalu Lintas**



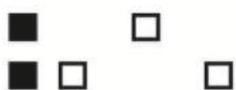
Sumber: Rencana Tim Penyusun, 2021

**Gambar 5. 15
Rencana Rambu Lalu Lintas**

BAB VI

KESIMPULAN

Universitas
Kawasan Perdagangan dan
Jasa Kawasan Pasar Slipi



BAB VI KESIMPULAN

Kawasan perdagangan dan jasa di sekitar Pasar Slipi terletak di lokasi yang cukup strategis di tengah tengah kota Jakarta. Dikatakan strategis karena kawasan perdagangan dan jasa di sekitar Jembatan Layang Slipi ini terdapat beberapa tempat transit transportasi umum dan juga ada perlintasan jalan lokal dan jalan arteri yang sangat ramai dilewati penduduk. Kawasan ini menyediakan berbagai kebutuhan sehari-hari para masyarakat karena adanya sebuah pasar tradisional yakni Pasar Slipi Jaya dan juga ada sebuah mall yaitu Mall Slipi Jaya yang makin melengkapi kawasan tersebut.

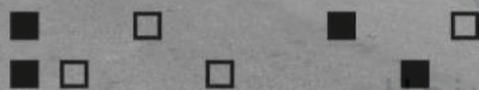
Terdapat 7 isu strategis yang ada di kawasan pasar slipi, yakni Penataan kembali para PKL dengan cara memindahkannya dari bahu jalan dan yang berada di bawah flyover, ke lahan kosong yang berada di samping Pasar Slipi, Perbaikan area parkir di Pasar Slipi, Perbaikan jalur pedestrian diperuntukkan bagi para pejalan kaki untuk beraktivitas sehingga para pejalan kaki merasa aman dan nyaman, Penambahan tempat pembuangan sampah di sepanjang jalan Kemanggisan Utama, Penataan Ruang Terbuka Hijau di bawah flyover, Penambahan jumlah vegetasi di sepanjang jalan Kemanggisan Utama, Perlu adanya sanksi yang tegas dari pemerintah setempat untuk para pengendara motor yang masih memarkirkan kendaraannya secara liar.

Fasilitas dan Utilitas yang ada di kawasan pasar slipi sudah cukup lengkap. Berdasarkan hasil analisis, untuk jaringan drainase yang ada di kawasan pasar slipi seluruhnya menggunakan jenis yang tertutup dan letak drainase yang rendah daripada permukaan jalan ini membuat aliran air lebih cepat mengalir ke drainase tersebut sehingga tidak akan menimbulkan genangan air ketika terjadi hujan.

Permasalahan utama kawasan perdangan dan jasa Pasar Slipi yaitu adanya para PKL yang berjualan di jalur pedestrian dan juga di bawah flyover. Oleh karena itu, pada rencana yang telah dibuat oleh kelompok kami, para PKL yang sebelumnya berjualan di jalur pedestrian dan dibawah flyover akan dipindahkan ke bagian depan dan samping pasar Slipi, agar jalur pedestrian dapat bebas dari adanya PKL sehingga para pejalan kaki di kawasan pasar slipi dapat merasa aman dan nyaman.

DAFTAR PUSTAKA

Universitas
Kawasan Perdagangan dan
Jasa Kawasan Pasar Slipi



DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistika Kota Jakarta. 2021. *Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2021*: Kota Jakarta : Badan Pusat Statistik
- Badan Pusat Statistika Kota Jakarta. 2020. *Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2020*: Kota Jakarta : Badan Pusat Statistik
- Badan Pusat Statistika Kota Jakarta. 2019. *Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2019*: Kota Jakarta : Badan Pusat Statistik
- Badan Pusat Statistika Kota Jakarta. 2018. *Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2018*: Kota Jakarta : Badan Pusat Statistik
- Badan Pusat Statistika Kota Jakarta. 2017. *Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2017*: Kota Jakarta : Badan Pusat Statistik
- Badan Pusat Statistika Kota Jakarta. 2016. *Kecamatan Palmerah Dalam Angka 2016*: Kota Jakarta : Badan Pusat Statistik
- Barclay, G. W. (1984). *Teknik Analisa Kependudukan 2*. Jakarta: PT. Bina Aksara.
- Budi Utomo. 1985. *Mortalitas: Pengertian dan Contoh Kasus di Indonesia*. Jakarta: Fakultas Kesehatan Masyarakat, UI.
- Gujarati, Damodar. 2009. *Basic Econometrics*. The McGraw Hill Companies Inc. New York.
- Kelurahan Kemanggisan. 2021. *Data Monografi Kelurahan Kemanggisan Tahun 2021*. Jakarta: Kelurahan Kemanggisan.
- Linsley, R. K. (1985). *Teknik Sumber Daya Air Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Mantra, I. B. (2013). *Demografi Umum edisi 2 cetakan ke-15*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia. 2003. *Keputusan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Nomor 716 K/40/MEM/2003 tentang Batas Horizontal Cekungan Air Tanah Di Pulau Jawa dan Pulau Madura*. Jakarta : Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia.
- Menteri Kesehatan Republik Indonesia. 1990. *Permendikes No. 416/Menkes/PER/IX/1990*. Jakarta : Menteri Kesehatan Republik Indonesia.

Menteri Kesehatan Republik Indonesia. 2007. *Permendikes No. No. 24 Tahun 2007 tentang Standar Sarana dan Prasarana*. Jakarta : Menteri Kesehatan Republik Indonesia.

Munir, R. (2000). *Dasar-Dasar Demografi*. Jakarta: Lembaga Penerbit UI.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

Pemerintah Daerah DKI Jakarta. 2009. *Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 tentang pengelolaan area pasar di Provinsi DKI Jakarta sebagai usaha daerah pasar-pasar Kota Jakarta*. Jakarta: Pemerintah Daerah DKI Jakarta.

Silvia, S. (1994). *Dasar-Dasar Perencanaan Geometrik Jalan*. Bandung: Penerbit Nova.

Tjasyono.HK, B. (2004). *Klimatologi*. Bandung: ITB.

Utomo, B. (1985). *Mortalitas: Pengertian dan Contoh Kasus di Indonesia*. Jakarta: Fakultas Kesehatan Masyarakat, UI.

Viji, M. H. (2013). Cause Of Migration Of Labour In Tirunelveli District. *International Refereed Research Journal*, 4 (1) : 124-132.

Wirjasantosa. (1984). *Kebijakan Retal Supervisi Pendidikan Olahraga*. Jakarta: Universitas Indonesia.