

**Evaluasi Rencana Jalan Dari Rencana Detail Tata Ruang
(RDTR) DKI Jakarta Tahun 2019 – 2024 Berdasarkan
Kondisi Eksisting Jalan di Kelurahan Kebon Bawang**

Usulan Penelitian Untuk Skripsi S-1
Program Studi Geografi



Diajukan oleh:
Nanda Ayuningtyas
E100211208

Kepada
FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2022

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**EVALUASI RENCANA JALAN DARI RENCANA DETAIL TATA
RUANG (RDTR) DKI JAKARTA TAHUN 2019 – 2024 BERDASARKAN
KONDISI EKSTING JALAN DI KELURAHAN KEBON BAWANG**

NANDA AYUNINGTYAS

NIM : E100211208

Telah disetujui dan dilaksanakan Ujian Skripsi pada :

Hari :

Tanggal :

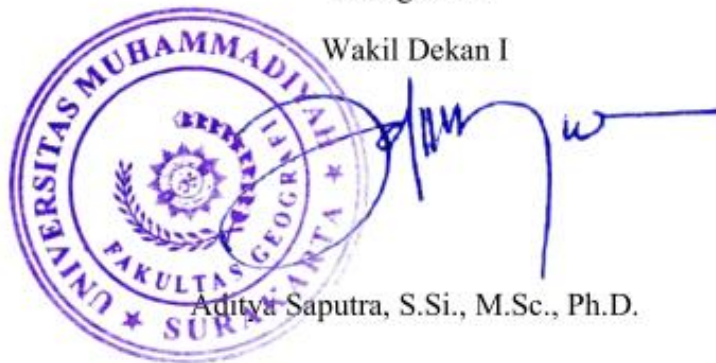
Pembimbing



Vidya Nadhiyatul Fikriyah, S.Si., M.Sc.

Mengetahui

Wakil Dekan I



Aditya Saputra, S.Si., M.Sc., Ph.D.

HALAMAN PENGESAHAN

**EVALUASI RENCANA JALAN DARI RENCANA DETAIL
TATA RUANG (RDTR) DKI JAKARTA TAHUN 2019 – 2024
BERDASARKAN KONDISI EKSISTING JALAN DI
KELURAHAN KEBON BAWANG**

OLEH :

NANDA AYUNINGTYAS

E100211208

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada hari Sabtu, 12 November 2022

dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Vidya Nadhiyatul Fikriyah, S.Si., M.Sc.

(Ketua Dewan Penguji)

(..........)

2. Jumadi, S.Si., M.Sc. Ph.D.

(Anggota I Dewan Penguji)

(..........)

3. Umar El Izzudin Kiat, S.Si., M.P.W.K.

(Anggota II Dewan Penguji)

(..........)

Dekan,



Jumadi, S.Si., M.Sc. Ph.D.

NIDN. 0626088003

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Surakarta, 20 Oktober 2022



Nanda Ayuningtyas

MOTTO

“Hidup itu belajar, jangan pernah menyerah dalam menghadapi kehidupan karena selalu ada pembelajaran dalam setiap hal yang kamu hadapi dalam kehidupan ini, teruslah belajar dan berusaha menjadi sebaik – baiknya manusia di hadapan Allah.”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan untuk diriku sendiri, anak yang masih berada dalam kandungan, suami, orang tua, keluarga serta orang – orang yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur senantiasa kita panjatkan ke hadirat Allah SWT yang atas berkat dan rahmat Allah yang Maha Kuasa, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Evaluasi Rencana Jalan Dari Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) DKI Jakarta Tahun 2019 – 2024 Berdasarkan Kondisi Eksisting Jalan di Kelurahan Kebon Bawang” . Laporan skripsi ini merupakan salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana (S-1) Program studi Geografi, Fakultas Geografi, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penulis menyadari bahwa selama proses penyusunan laporan skripsi ini tidak akan selesai tanpa adanya rida Allah SWT serta dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan semoga Allah membalas kebaikannya dengan sebaik-baiknya, kepada:

1. Ibu Vidya Nadhiyatul Fikriyah, S.Si., M.Sc. selaku dosen pembimbing dan Bapak Jumadi, Phd dan Bapak Umar El Izzudin Kiat, S.Si., M.P.W.K. selaku dosen penguji skripsi. Terimakasih atas waktu yang Bapak Ibu berikan kepada penulis dalam menguji ketika ujian, mengkoreksi, memberikan masukan dan saran supaya karya ilmiah ini menjadi lebih sempurna.
2. Bapak Ibu Pegawai Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta yang telah membantu, memberi masukan dan dukungan kepada penulis.
3. Suami dan anak yang telah membantu, memberi semangat dan dukungan dengan sepenuh hati.
4. Ayah dan Ibu selaku orang tua saya yang telah memberi semangat dan dukungan dengan sepenuh hati.
5. Adik-adik dan saudara, yang telah memberikan dorongan, semangat dan dukungan dengan sepenuh hati.
6. Teman – teman serta semua pihak yang telah membantu terselesaikannya laporan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Terimakasih,

Penulis.

INTISARI

Kelurahan Kebon Bawang merupakan pusat kegiatan dari Kecamatan Tanjung Priok, dimana banyak fasilitas – fasilitas umum yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan penduduk seperti Rumah Sakit, Puskesmas, Kantor Kecamatan, Kantor Walikota, pasar, perkantoran, pertokoan, dan lain sebagainya. Hal tersebut menjadidaya tarik bagi masyarakat untu tinggal di Kelurahan Kebon Bawang. Peningkatan jumlah penduduk menunjukkan tingginya kebutuhan lahan yang diperlukan oleh penduduk, baik untuk tempat tinggal, usaha dan lain sebagainya. Oleh karena itu Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) diperlukan guna untuk perencanaan pembangunan wilayah sesuai dengan peruntukan lahannya. Akan tetapi rencana jalan dari RDTR dan PZ di Kelurahan Kebon Bawang ini menunjukkan sebagian besar rencana jalan di Kelurahan Kebon Bawang ini mengalami pelebaran dan penambahan ruas jalan baru pada lahan permukiman. Hal ini tentu tidak sesuai dengan kondisi eksisting di Kelurahan Kebon Bawang. Penelitian ini dilakukan guna untuk menganalisis kesesuaian rencana jalan dari RDTR dengan kondisi eksisting di Kelurahan Kebon Bawang dan mengevaluasi rencana jalan sesuai dengan kondisi eksistingnya. Analisis kesesuaian rencana jalan RDTR dengan kondisi eksisting di Kelurahan Kebon Bawang dilakukan dengan melakukan overlay pada data rencana jalan RDTR, penggunaan lahan, status kepemilikan lahan, SIPPT, rencana transportasi dan UDGL. Hasil analisis tersebut kemudian dilakukan cek lapangan untuk mengetahui lebar jalan eksisting sesungguhnya dilapangan serta kondisi eksisting dari jalan tersebut. Hasil analisis menunjukkan bahwa Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun 2019 – 2024 di Kelurahan Kebon Bawang sebagian besar rencananya kurang sesuai dengan kondisi eksisting, dimana lebar rencana jalan lebih besar dibanding dengan jalan eksisting, padahal kondisi jalan dilapangan tidak dimungkinkan untuk melakukan pelebaran jalan sesuai dengan rencana jalan RDTR. Selain itu juga banyak rencana jalan yang tidak sesuai dengan kondisi eksisting, dimana banyak rencana jalan yang dibangun diatas lahan milik warga ataupun didalam area khusus pemerintahan. Maka dari itu evaluasi rencana jalan diperlukan untuk menyesuaikan rencana jalan dengan kondisi eksisting. Evaluasi dilakukan dengan menghapus rencana jalan yang tidak sesuai, dan mengubah rencana jalan yang kurang sesuai dengan lebar jalan eksisting dan menambahkan beberapa ruas jalan yang belum masuk dalam rencana jalan RDTR Kelurahan Kebon Bawang Tahun 2019 – 2024 dengan lebar jalan sesuai dengan eksisting.

Kata Kunci: Rencana Jalan, Rencana Detail Tata Ruang, Kesesuaian Rencana Kota, Evaluasi Rencana Jalan

ABSTRACT

Kebon Bawang Village is the center of activity for the Tanjung Priok District, where many public facilities are provided to meet the needs of the population such as hospitals, health centers, district offices, mayor's offices, markets, offices, shops, and so on. This is an attraction for people to live in the Kebon Bawang Village. An increase in population shows the high demand for land needed by residents, both for residence, business and so on. Therefore, a Detailed Spatial Plan (RDTR) is needed for regional development planning in accordance with the allotment of the land. However, the road plans from RDTR and PZ in the Kebon Bawang Sub-District show that most of the road plans in Kebon Bawang Sub-District are experiencing widening and the addition of new roads on residential land. This is certainly not in accordance with the existing conditions in Kebon Bawang Village. This research was conducted in order to analyze the suitability of the road plan from the RDTR with the existing conditions in Kebon Bawang Village and evaluate the road plan according to the existing conditions. Analysis of the conformity of the RDTR road plan with the existing conditions in Kebon Bawang Village was carried out by overlaying the data on the RDTR road plan, land use, land ownership status, SIPPT, transportation plan and UDGL. The results of the analysis are then carried out by a field check to find out the actual width of the existing road in the field and the existing condition of the road. The results of the analysis show that the Detailed Spatial Planning and Zoning Regulations for 2019 – 2024 in Kebon Bawang Village, most of the road plans are not in accordance with the existing conditions, where the width of the road plan is larger than the existing road, even though road conditions in the field are not possible to widen the road according to the road plan RDTR. In addition, there are also many road plans that are not in accordance with the existing conditions, where many road plans are built on land owned by residents or in special government areas. Therefore an evaluation of the road plan is needed to adapt the road plan to the existing conditions. Evaluation is carried out by removing road plans that are not suitable, and changing road plans that are not in accordance with the existing road width and adding several roads that have not been included in the Kebon Bawang Village RDTR road plan for 2019 - 2024 with road widths according to the existing.

Keywords: Road Plan, Spatial Detail Plan, City Plan Suitability, Road Plan Evaluation

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
INTISARI	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Kegunaan Penelitian.....	3
1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya.....	4
1.5.1 Telaah Pustaka	4
A. Jalan.....	4
B. Penggunaan Lahan	7
C. Status Kepemilikan Tanah	8
E. SIPPT (Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah)	11
F. Rencana Transportasi	12
G. UDGL (Urban Design Guidelines)	12
H. Rencana Detail Tata Ruang.....	14
I. Evaluasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR).....	16
1.5.2. Penelitian Sebelumnya	16
1.6. Kerangka Penelitian	21
1.7 Batasan Operasional.....	23

BAB II METODE PENELITIAN.....	24
2.1. Populasi/Obyek Penelitian	24
2.2. Metode Pengambilan Sampel.....	25
2.3. Metode Pengumpulan Data	25
2.4 Instrumen dan Bahan Penelitian.....	26
2.4.1 Instrumen dalam penelitian ini:.....	26
2.4.2 Bahan yang digunakan dalam penelitian ini:	26
2.5. Teknik Pengolahan Data	26
2.6. Metode Analisis Data	27
2.7. Diagram Alir Penelitian	29
BAB III DESKRIPSI GEOGRAFIS DAERAH PENELITIAN	30
3.1. Letak, Luas, dan Batas	30
3.2. Geologi dan Geomorfologi	32
3.2.1. Geologi	32
3.2.2. Geomorfologi	32
3.3. Iklim	32
3.4. Penggunaan Lahan	33
3.5. Penduduk.....	34
3.5.1. Struktur Penduduk.....	34
3.5.2. Proses Penduduk	37
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	38
4.1 Analisis kesesuaian rencana jalan dengan kondisi eksisting.....	38
4.2. Evaluasi Rencana Jalan berdasarkan kondisi eksisting.....	43
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	45
5.1. Analisis kesesuaian rencana jalan dengan kondisi eksisting.....	45
5.2. Evaluasi rencana jalan sesuai dengan kondisi eksisting	47
BAB VI PENUTUP	51
6.1. Kesimpulan	51
6.2. Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA	52
DAFTAR SINGKATAN	54
LAMPIRAN PENELITIAN.....	55

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Penduduk Kelurahan Kebon Bawang Tahun 2019 - 2021	1
Tabel 1.2 Hirarki dan Kedalaman Rencana Tata Ruang	15
Tabel 1.3 Ringkasan Penelitian Sebelumnya	20
Tabel 3.1 Tabel Penggunaan Lahan Kelurahan Kebon Bawang.....	33
Tabel 3.2 Kepadatan Penduduk Kecamatan Tanjung Priok Tahun 2020	34
Tabel 9.1. Analisis Kesesuaian Rencana Jalan dengan Kondisi Eksisting di Kelurahan Kebon Bawang	8
Tabel 9.2 Hasil Cek Lapangan	325

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Kerangka Penelitian	22
Gambar 2.1. Diagram Alir Penelitian	29
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kelurahan Kebon Bawang.....	31
Gambar 3.2 Citra Penginderaan Jauh Resolusi Tinggi Kelurahan Kebon Bawang	36
Gambar 4.1 Peta Kesesuaian Rencana Detail Tata Ruang dengan Kondisi Eksisting Peta Dasar Kelurahan Kebon Bawang	40
Gambar 4.2 Peta Kesesuaian Rencana Detail Tata Ruang dengan Kondisi Eksisting di Kelurahan Kebon Bawang	42
Gambar 4.3 Peta Rencana Detail Tata Ruang sesuai dengan Kondisi Eksisting di Kelurahan Kebon Bawang	44
Gambar 5.1 Kondisi Eksisting Jl Swasembada Timur VII	45
Gambar 5.2 Rencana Jalan dan Kondisi Eksisting di Jl Swasembada XIX.....	46
Gambar 5.3 Kondisi Eksisting Jalan Inspeksi Jl Swasembada Timur	47
Gambar 5.4 Kondisi Eksisting dan Hasil Evaluasi Rencana Jalan Baru 15 meter	48
Gambar 5.5 Kondisi Eksisting dan Hasil Evaluasi Rencana Jalan Bugis	49
Gambar 5.6 Ruas Jalan Baru untuk Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi di Kelurahan Kebon Bawang.....	50
Gambar 9.1. Peta Administrasi Kelurahan Kebon Bawang.....	1
Gambar 9.2 Peta Sebaran Titik Sampel Kelurahan Kebon Bawang.....	2
Gambar 9.3 Peta Rencana Detai Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kelurahan Kebon Bawang	3
Gambar 9.4 Peta Penggunaan Lahan Kelurahan Kebon Bawang	4
Gambar 9.5 Peta Status Kepemilikan Lahan Kelurahan Kebon Bawang	5
Gambar 9.6 Peta Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah Kelurahan Kebon Bawang.....	6
Gambar 9.7 Peta Rencana Infrastruktur dan Jaringan Transportasi Kelurahan Kebon Bawang	7

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Peta Lokasi Penelitian	1
Lampiran 2. Peta Lokasi Sampel	2
Lampiran 3. Peta Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi	3
Lampiran 4 Peta Penggunaan Lahan.....	4
Lampiran 5. Peta Status Kepemilikan Lahan.....	5
Lampiran 6. Peta Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah.....	6
Lampiran 7. Peta Rencana Infrastruktur dan Jaringan Transportasi	7
Lampiran 8. Tabel Analisis Kesesuaian Rencana Jalan dengan Kondisi Eksisting di Kelurahan Kebon Bawang	8
Lampiran 9. Tabel Hasil Cek Lapangan	325