

**IDENTIFIKASI KESENJANGAN PERMUKIMAN PADAT UNTUK
MEWUJUDKAN PERMUKIMAN BERKELANJUTAN DI KEBOIN
SIRIH, KECAMATAN MENTENG, JAKARTA PUSAT**

TUGAS AKHIR

KYLA AUGUSTIN SUTRISNO

113.20.005

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana
Perencanaan Wilayah dan Kota Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan
Kota



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN

INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG

KABUPATEN BEKASI


2024

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan
semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar**

Nama : Kyla Augustin Sutrisno

Nim : 113.20.005

Tanda Tangan : 

Tanggal : 25 September 2024

LEMBAR PENGESAHAN

**IDENTIFIKASI KESENJANGAN PERMUKIMAN PADAT UNTUK
MEWUJUDKAN PERMUKIMAN BERKELANJUTAN DI KEBOIN
SIRIH, KECAMATAN MENTENG, JAKARTA PUSAT**

TUGAS AKHIR

KYLA AUGUSTIN SUTRISNO

113.20.005

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mendapatkan Gelar Sarjana
Perencanaan Wilayah dan Kota Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan
Kota

Menyetujui,

Kabupaten Bekasi, 25 September 2024

Pembimbing



Syahyudesrina, S.T., M.T.

Mengetahui

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Desiree Marlyn Kipuw, S.T., M.T.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **“Identifikasi Kesenjangan Permukiman Padat Untuk Mewujudkan Permukiman Berkelanjutan di Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat”**. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sains Bandung. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan, dukungan, dan bimbingan dari berbagai pihak mulai dari masa perkuliahan, hingga proses penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Kedua orang tua penulis papa dan mama yang selalu memberikan dukungan motivasi dan doa sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya.
2. Ibu Desiree Marlyn Kipuw, ST., MT., selaku Ketua Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi dan Sains Bandung yang telah memberikan izin dalam penulisan tugas akhir ini.
3. Ibu Cathelya Y. Hotasina Silaen, ST., M.P.Par. selaku Sekretaris Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Kota Institut Teknologi dan Sains Bandung, sekaligus dosen penguji dalam Sidang Pembahasan dan Sidang Ujian yang telah memberikan saran, masukan, dan arahan untuk Tugas Akhir ini.
4. Ibu Syahyudesrina, ST., MT selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan dan membimbing saya dalam penulisan tugas akhir ini.
5. Seluruh dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan inspirasi, dan motivasi, serta berperan dalam membentuk pemahaman dan keterampilan penulis selama masa studi.
6. Kepada teman seperjuangan Tugas Akhir penulis, yaitu Dzakiyah Nurul Mahdiyati, Najiya Azzahra Agtiyani yang sudah dengan sepenuh hati memberikan semangat dan dukungannya hingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sampai selesai.

7. Kepada teman terdekat penulis yaitu Muhammad Fariz Hashfi, Suci Aliyah, Damara Valencia, Elpina Zaky, Annisa Trisnasari, Neil Beta, Nathania Hany terimakasih telah memberikan dukungan kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Dukungan dan bimbingan dari Bapak, Ibu, dan teman-teman sangat berarti bagi penulis, penulis menyadari bahwa di dalam laporan tugas akhir ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan juga saran yang sifatnya membangun untuk karya yang lebih baik lagi kedepannya. Harapannya, skripsi ini akan memberikan informasi dan manfaat bagi para pembacanya kelak.

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH

Sebagai civitas akademik Institut Teknologi Sains Bandung, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kyla Augustin Sutrisno

Nim : 113.20.005

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Teknologi Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas Karya Ilmiah saya yang berjudul:

“Identifikasi Kesenjangan Permukiman Padat Untuk Mewujudkan Permukiman Berkelanjutan di Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Institut Teknologi Sains Bandung berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Kabupaten Bekasi

Pada tanggal : 25 September 2024

Yang menyatakan



(Kyla Augustin Sutrisno)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup.....	6
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.4.2 Ruang Lingkup Materi	6
1.5 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Permukiman dan Perumahan.....	10
2.1.1 Perumahan.....	10
2.1.2 Permukiman	11
2.2 Tipe Permukiman	13

2.3 Kampung Kota	14
2.4 Dasar Perencanaan Perumahan dan Permukiman.....	16
2.5 Permukiman Berkelanjutan.....	18
2.6 Sustainable Development Goals (SDGs)	21
2.7 Ekonomi	25
2.8 Sosial.....	27
2.9 Sarana dan Prasarana	29
2.9.1 Sarana.....	29
2.9.2 Prasarana	30
2.10 Hunian Tempat Tinggal	31
2.11 Kajian Peraturan Perundangan (Pedoman).....	32
2.12 Gap Analysis.....	34
2.13 Persepsi	34
2.14 Penelitian Terdahulu	36
2.15 Variabel dan Indikator Penelitian.....	48
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	67
3.1 Metode Pendekatan.....	67
3.1.1 Populasi.....	68
3.1.2 Sampel.....	68
3.2 Metode Pengumpulan Data.....	69
3.3 Metode Analisis Data	70
3.3.1 Analisis Karakteristik Permukiman Kebon Sirih.....	71
3.3.1.1 Kondisi Perekonomian Masyarakat	71
3.3.1.2 Analisis Kondisi Sosial Masyarakat	71
3.3.1.3 Analisis Kondisi Sarana dan Prasarana.....	72
3.3.1.4 Analisis Kondisi Hunian Tempat Tinggal	73

3.3.2 Analisis Kesenjangan Permukiman.....	73
3.3.3 Analisis Tingkat Keberlanjutan Permukiman	75
3.4 Kerangka Analisis	75
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	78
4.1 Gambaran Umum Wilayah Administrasi.....	78
4.1.1 Gambaran Umum Kota Administrasi Jakarta Pusat.....	78
4.1.2 Gambaran Umum Kecamatan Menteng.....	81
4.1.3 Gambaran Umum Kelurahan Kebon Sirih.....	83
4.2 Gambaran Umum Kependudukan.....	89
4.2.1 Jumlah dan Kepadatan Penduduk	89
4.2.2 Struktur Penduduk Menurut Jenis Kelamin	91
4.3 Gambaran Umum Perekonomian Masyarakat Kebon Sirih.....	91
4.4 Gambaran Umum Sosial Kebon Sirih	93
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	94
5.1 Karakteristik Permukiman Kebon Sirih	94
5.1.1 Kondisi Perekonomian Masyarakat	94
5.1.2 Kondisi Sosial Masyarakat.....	96
5.1.3 Kondisi Sarana dan Prasarana.....	100
5.1.3.1 Sarana.....	100
5.1.3.2 Prasarana	102
5.1.4 Kondisi Bangunan.....	104
5.2 Analisis Kesenjangan Kebon Sirih	106
5.3 Analisis Tingkat Keberlanjutan Kebon Sirih.....	110
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	113
6.1 Temuan Studi	113
6.2 Kesimpulan Studi.....	114

6.3 Rekomendasi Studi	116
6.4 Kelemahan Studi	118
6.5 Saran Studi Lanjutan	118
DAFTAR PUSTAKA	119
LAMPIRAN.....	121

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Indikator Penilaian SDGs.....	22
Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu	37
Tabel 2. 3 Checklist Pemilihan Variabel.....	49
Tabel 2. 4 Variabel dan Indikator	51
Tabel 3. 1 Variabel dan Indikator Ekonomi.....	71
Tabel 3. 3 Variabel dan Indikator Sosial.....	71
Tabel 3. 4 Variabel dan Indikator Sarana dan Prasarana	72
Tabel 3. 5 Variabel dan Indikator Kualitas Hunian	73
Tabel 3. 6 Nilai Rentang Skor.....	74
Tabel 3. 7 Skor Tingkat Keberlanjutan	75
Tabel 3. 8 Interval Tingkat Keberlanjutan	75
Tabel 4. 1 Luas Kota Administrasi Jakarta Pusat per Kecamatan	78
Tabel 4. 2 Jumlah Penduduk menurut Kelurahan di Kecamatan Menteng.....	89
Tabel 4. 3 Kepadatan Penduduk menurut Kelurahan di Kecamatan Menteng	90
Tabel 4. 4 Jumlah KK di Kebon Sirih.....	90
Tabel 4. 5 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin, Kecamatan Menteng	91
Tabel 5. 1 Perhitungan <i>Gap</i>	107
Tabel 5. 2 Skor Tingkat Keberlanjutan	110
Tabel 5. 3 Interval Tingkat Keberlanjutan	110
Tabel 5. 4 Skor Pada Variabel.....	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Kerangka Analisis Penelitian	77
Gambar 4. 1 Peta Administrasi Jakarta Pusat	80
Gambar 4. 2 Peta Administrasi Kecamatan Menteng	82
Gambar 4. 3 Kebon Sirih	83
Gambar 4. 4 Peta Administrasi Kebon Sirih.....	87
Gambar 4. 5 Peta Transportasi Publik Kebon Sirih	88
Gambar 4. 6 Lahan Usaha yang Disediakan PPKUKM	92
Gambar 4. 7 Hunian yang Menyatu dengan Tempat Usaha	92
Gambar 5. 1 Diagram Jenis Pekerjaan di Kebon Sirih.....	94
Gambar 5. 2 Diagram Pendapatan Masyarakat Kebon Sirih	95
Gambar 5. 3 Tingkat Pendidikan	97
Gambar 5. 4 Diagram Persentase Jaminan Kesehatan.....	98
Gambar 5. 5 Peta Sarana Kebon Sirih.....	100
Gambar 5. 6 Peta Prasarana Kebon Sirih.....	102
Gambar 5. 7 Fasilitas Limbah Cair	103
Gambar 5. 8 Fasilitas Pengelolaan Sampah	104
Gambar 5. 9 Hunian menggunakan Bahan Bangunan Batu Bata	105
Gambar 5. 10 Hunian yang Menyatu dengan Tempat Usaha	105