

Kajian Pemanfaatan Ruang Kawasan Kanal Banjir Timur

Fajar Henradi¹⁾ Ayub Muktiono²⁾ Jenni Ria Rajagukguk³⁾

^{1,2,3} Prodi Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Universitas Krisnadwipayana,
email: fajarhenradi02@gmail.com, ayubmuktiono@unkris.ac.id

2

ABSTRACT

The need for public green open space is increasing along with urban development and population growth. The existence of green open space development around river/canal areas currently has the potential to increase the availability of green open space in DKI Jakarta. One of the green open space areas in the riverside/canal area built by the government is the East Flood Canal area, which is partly located in Duren Sawit District, East Jakarta. The purpose of this research is to formulate a strategy for structuring the East Flood Canal area of Duren Sawit District in accordance with zoning regulations and regional characteristics. From analysis that has been done, the compatibility between the planning and existing conditions are partially not prominent, therefore in the next can be done with a more humanist concept such as Waterfront City. To achieve this concept, strategies that can be taken with optimizing spatial planning of built area such as urban structure plan implementation and urban development incentive, keeping the function East Flood Canal as Green Open Space with revitalization of existing functions of catchment area and Recreational Waterfront development, promoting of the development plan in order to attract privates, and trying to involve local community (public participatory) in relocating parking and the five-foot way trader.

Keywords: green open space, East Flood Canal, strategies

ABSTRAK

Kebutuhan akan ruang terbuka hijau (RTH) publik yang semakin meningkat seiring dengan pembangunan kota dan penambahan penduduk. Adanya pembangunan RTH di sekitar kawasan sungai/kanal saat ini sangat berpotensi meningkatkan ketersediaan RTH di DKI Jakarta. Salah satu kawasan RTH di kawasan tepi sungai/kanal yang dibangun pemerintah yaitu kawasan Kanal Banjir Timur, yang sebagian terletak di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur. Adapun tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk merumuskan strategi penataan kawasan Kanal Banjir Timur Kecamatan Duren Sawit yang sesuai dengan peraturan zonasi dan karakteristik kawasan. Dari hasil analisis yang telah dilakukan, diketahui tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang antara kondisi eksisting dengan aturan zonasi tidak bersifat masif (parsial), sehingga selanjutnya penataan kawasan kedepannya dapat dilakukan dengan konsep yang lebih bersifat humanis yakni Waterfront. Untuk mencapai hal tersebut, langkah strategis yang dapat ditempuh dalam rangka penataan kawasan Kanal Banjir Timur Kecamatan Duren Sawit adalah dengan mengoptimalkan penataan ruang kawasan terbangun melalui implementasi Rencana Struktur Ruang dan Insentif Pemanfaatan Ruang, mempertahankan fungsi Kawasan Kanal Banjir Timur sebagai Ruang Terbuka Hijau Publik melalui revitalisasi fungsi area resapan eksisting sekaligus pengembangan Recreational Waterfront, melakukan promosi terhadap rencana pengembangan kawasan dalam rangka menarik minat investor swasta, dan melakukan meningkatkan peran serta masyarakat dalam penataan pedagang kaki lima (PKL) dan parkir pada lokasi yang telah disediakan.

Kata kunci: ruang terbuka hijau (RTH), kawasan Kanal Banjir Timur, strategi.

PENDAHULUAN

Kebutuhan akan RTH publik yang semakin meningkat seiring dengan pembangunan kota dan penambahan

penduduk. Kondisi yang ada saat ini, Kanal Banjir Timur yang belum dioptimalkan fungsinya sebagai kawasan RTH publik. Pemanfaatan

ruang di sepanjang Kanal Banjir Timur juga belum dimanfaatkan sesuai dengan zonasi peruntukan lahan. Banyak Pedagang Kaki Lima (PKL) yang menjajakan jualannya di sepanjang jalan inspeksi atau jalur sepeda/pejalan kaki di kawasan RTH publik Kanal Banjir Timur. Jalan inspeksi yang diperuntukan bagi jalur sepeda dan pejalan kakiseharusnya pula merupakan daerah bebas hunian dan usaha serta tidak dapat dilalui oleh kendaraan bermotor. Oleh sebab itu, maka perlu dilakukan penelitian untuk merumuskan arahan/strategi penataan Kanal Banjir Timur Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur, menurut ketentuan peraturan zonasi dan karakteristik kawasan yang dimiliki.

Adapun tujuan dari penelitian itu sendiri adalah untuk merumuskan strategi penataan kawasan Kanal Banjir Timur Kecamatan Duren Sawit Kota Administrasi Jakarta Timur yang sesuai dengan peraturan zonasi dan karakteristik kawasan. Untuk mencapai hal tersebut, maka perlu dikaji kebijakan pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi di kawasan sepanjang Kanal Banjir Timur menurut Rencana Detail Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta. Selanjutnya, perlu dilakukan proses analisis terhadap karakteristik kawasan, termasuk mencari tahu seberapa besar kesesuaian antara aturan zonasi di kawasan Kanal Banjir Timur menurut Rencana Detail Tata Ruang Provinsi DKI Jakarta dengan karakteristik kawasan tersebut.

Hasil dari analisis nantinya dijadikan sebagai bahan masukan bagi penyusunan konsep penataan kawasan yang akan ditempuh. Konsep penataan terpilih nantinya dijabarkan kembali melalui beberapa langkah strategis. Rumuan strategi penataan kawasan Kanal Banjir Timur ini diharapkan mampu memberikan manfaat, baik untuk pemerintah maupun masyarakat pada umumnya.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dalam penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif, yaitu penelitian yang mengumpulkan data melalui observasi lapangan dan penyebaran kuesioner yang kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulan. Penelitian ini dilakukan dalam bentuk studi kasus (case study), yaitu suatu metode yang digunakan untuk memberikan gambaran mengenai suatu fenomena yang mengindikasikan keadaan tertentu (haryadi dan setiawan, 1995; Yin, 1996). Adapun objek studi yang dipilih yaitu pemanfaatan ruang di kawasan Kanal Banjir Timur yang berada di sisi jalan Kol. Soegiono dengan Jend. R.S Soekanto di Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur sepanjang 5 Km. Pemilihan lokasi tersebut dikarenakan kawasan tersebut merupakan bagian dari kawasan Kanal Banjir Timur yang paling potensial untuk dikembangkan dengan keberadaan RTH publik berupa jalur hijau jalan yang dilengkapi dengan fasilitas seperti tempat duduk santai, jalur jogging, jalur sepeda dan taman interaktif di beberapa titik. Tidak hanya itu, pemanfaatan ruang di di kawasan Kanal Banjir Timur yang berada di sisi jalan Kol. Soegiono dengan Jend. R.S Soekanto di Kecamatan Duren Sawit



sangat berpotensi menjadi kawasan unggulan daerah, khususnya Kota Administrasi Jakarta Timur.

Selanjutnya, metode analisis lebih dominan bersifat kuantitatif, dimana digunakan untuk menghitung intensitas (kepadatan) kawasan berupa Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB). Analisis kuantitatif juga digunakan untuk mengetahui seberapa besar kesesuaian ataupun penyimpangan antara sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan zonasi dengan kondisi eksisting pemanfaatan ruang di kawasan tersebut. Pengukuran dilakukan dengan membandingkan luas area yang tidak sesuai dengan zonasi dibandingkan dengan luas kawasan Kanal Banjir Timur yang diteliti. Hal ini berpengaruh terhadap konsep penataan kawasan yang nantinya dipilih. Metode analisis ini dilakukan menggunakan teknik analisis melalui Overlay, dimana nantinya menggunakan data yang tersaji dalam website resmi

www.jakartasatu.jakarta.go.id.

Selanjutnya, untuk memformulasikan strategi strategi yang diperlukan dalam penataan kawasan, yaitu melalui perangkat analisis SWOT. SWOT adalah kependekan dari Strength = kekuatan (S), Weakness = Kelemahan (W), Oportunities = peluang (O), Threats = ancaman (T). SWOT digunakan untuk membantu pengambilan keputusan dalam merancang strategi jangka panjang sehingga arah dan tujuannya dapat tercapai. SWOT bersifat kualitatif yaitu membandingkan antara faktor internal Strenghts dan Weakness dengan faktor eksternal Oportunities dan Threats (Wijayanti, 2009).

Unsur Internal	Strengths (S) Tentukan 1-5 kekuatan internal	Weakness (W) Tentukan 1-5 kelemahan internal
Unsur Eksternal		
Opportunities (O) Tentukan 1-5 peubah peluang eksternal	Strategi SO Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk memanfaatkan peluang	Strategi WO Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk memanfaatkan peluang
Treaths (T) Tentukan 1-5 peubah ancaman eksternal	Strategi ST Ciptakan strategi yang menggunakan kekuatan untuk mengatasi ancaman	Strategi WT Ciptakan strategi yang meminimalkan kelemahan untuk menghindari ancaman

Sumber: Rangkuti, 2000

Perencanaan pemanfaatan ruang



kawasan Kanal Banjir Timur secara umum telah diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi DKI Jakarta tahun 2010-2030, dan Perda Provinsi DKI Jakarta Nomor 1 tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi (RDTR-PZ). Rencana kawasan yang diprioritaskan penanganannya di Kecamatan Duren Sawit dilaksanakan pada Kawasan Kanal Banjir Timur dengan fungsi kawasan strategis kepentingan lingkungan dilakukan pengembangan campuran dengan fungsi kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa serta hunian.

Dilihat dari rencana struktur ruang kawasan, dimana kawasan Kanal Banjir Timur memiliki rencana jaringan jalan selebar 18 meter, baik di jalan eksisting yang berada di sisi utara KBT (Jl.Jenderal Soekanto – Jl.Kolonel Sugiono) maupun di rencana jalan di sisi selatan KBT (kondisi saat ini belum dibangun). Hal ini menandakan bahwa kawasan ini memiliki aksesibilitas yang tinggi kedepannya, dan dipersiapkan sebagai salah satu kawasan unggulan di Kota Administrasi Jakarta Timur. Rencana pembangunan jalan di sisi selatan Kanal Banjir Kanal Timur selebar 18 meter yang berada persis disisi jalan inspeksi eksisting apabila terlaksana, maka akan lebih mendorong pertumbuhan di sekitar kawasan Kanal Banjir Timur. Dengan adanya rencana jalan selebar 18 meter di sisi-sisi Kanal Banjir Timur (tidak termasuk jalan inspeksi yang ada), sudah selayaknya

didukung dengan adanya perubahan zonasi di sepanjang jalan di kawasan tersebut, dari sebelumnya zona perumahan (R4-R5) menjadi zona perkantoran, perdagangan, dan jasa (campuran).

Selanjutnya, jika berdasarkan analisis ditemukan adanya ketidaksesuaian pola pemanfaatan ruang yang secara masif dan luas, maka nantinya perlu dilakukan penataan kawasan menggunakan konsep yang bersifat radikal dan menyeluruh. Namun jika ketidaksesuaian pola pemanfaatan ruang tidak bersifat masif (parsial) dan tidak luas, maka dapat dilakukan dengan konsep penataan kawasan yang lebih bersifat humanis. Tentunya alternatif konsep penataan kawasan yang dipilih tetap mengacu pada prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.

Aktivitas olahraga merupakan aktivitas paling banyak dipilih oleh masyarakat ketika berkunjung ke kawasan Kanal Banjir Timur. Hal tersebut dipengaruhi dari bentuk kawasan RTH publik yang memanjang atau linier/koridor sehingga membuat pengunjung leluasa untuk melakukan kegiatan olahraga yang membutuhkan pergerakan tinggi seperti sepeda, lari, jogging dan jalan santai. Hasil tersebut sejalan dengan pendapat dari Felia Srinaga (2012) yang menyatakan bahwa ketika ruang terbuka publik di kota berbentuk linier maka sangat memungkinkan aktivitas yang dilakukan oleh pengunjung berupa jalan santai, olahraga, bersepeda dan menikmati suasana. Biasanya aktivitas yang berkembang adalah aktivitas rekreasi seperti belanja, makan dan minum serta menikmati suasana yang disediakan oleh ruang terbuka hijau. Berbeda dengan ruang terbuka publik dengan desain square yang biasanya terletak di jantung kota disediakan untuk kegiatan tertentu misalnya event di bidang sosial dan budaya serta peruntukannya lebih untuk kegiatan ekonomi dan politik.

Dalam perkembangannya, di kawasan Kanal Banjir Timur Kecamatan Duren Sawit juga ramai dikunjungi oleh masyarakat, namun tidak hanya masyarakat yang ingin menikmati suasana RTH tetapi ternyata juga menarik perhatian sektor informal, sehingga tidak sedikit PKL (Pedagang Kaki Lima) yang menjajakan jualannya di sepanjang jalan inspeksi atau jalur sepeda/pejalan kaki di kawasan Kanal Banjir Timur.

Area di kawasan KBT yang diperbolehkan sebagai tempat berjualan



Jalur Sepeda/Jogging yang dijadikan tempat berjualan oleh PKL

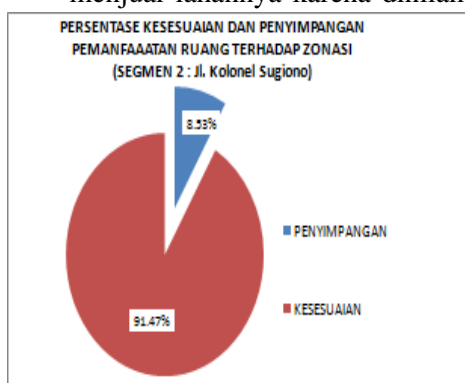


Dari hasil observasi lapangan, sebenarnya diketahui juga cukup banyak lahan tidur yang belum dipergunakan, malah kenyataannya lahan tersebut saat ini hanya dimanfaatkan oleh masyarakat (warga sekitar) sebagai lahan parkir atau berjualan. Menurut keterangan Camat Duren Sawit berdasarkan hasil wawancara mendalam, diperoleh informasi bahwa di lokasi rencana jalan tersebut memang belum sepenuhnya dilakukan pembebasan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Padahal, lahan ini bisa dimanfaatkan sebagai areal relokasi pedagang PKL. Adapun hal-hal yang menjadi kendala dalam melakukan pembebasan lahan di sekitar kawasan Kanal Banjir Timur



tersebut, diantaranya :

- Keengganan dari pemilik lahan menjual lahannya karena dinilainya



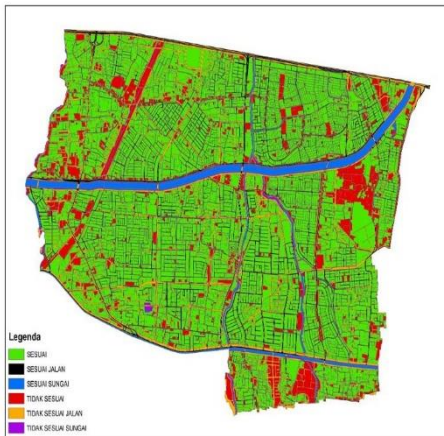
lokasi tersebut sangat strategis, atau memiliki nilai historis, atau dinilai rendah oleh hasil *appraisal* (dianggapnya ganti rugi, bukan untung).

- Berstatus tanah sengketa, baik antara klaim pemilik tanah yang satu dengan yang lain maupun sesama ahli waris yang berhak.
- Tumpang tindih kewenangan dalam pelaksanaan pembebasan lahan.

Berdasarkan data kesesuaian lahan Kecamatan Duren Sawit, terdapat penyimpangan ketidaksesuaian sebesar $\pm 28\%$ dari luas kecamatan secara keseluruhan. Ketidaksesuaian meliputi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang terbangun, ketidaksesuaian rencana jalan, dan ketidaksesuaian rencana luas daerah aliran sungai.

Dari hasil overlay antara data tata guna lahan eksisting dan rencana zonasi di

FAKTOR INTERNAL																										
Indikator Pemanfaatan Ruang													Tipe Pemanfaatan Ruang													
Rencana																										
No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													
Rencana													Rencana													



Terdapat faktor yang dianggap responden yang paling dominan diantara faktor-faktor yang ada, baik itu faktor internal maupun faktor eksternal kawasan. Faktor dominan tersebut ada dua (nomor 4 dan 5), yaitu menyangkut faktor Aksesibilitas Kawasan dan Fungsi Kawasan sebagai Area Resapan. Oleh sebab itu, kedua faktor ini perlu menjadi pertimbangan utama dalam menentukan konsep kebijakan dan strategi dalam penataan Kawasan Kanal Banjir Timur Kecamatan Duren Sawit. Terkait aksesibilitas kawasan, sebagaimana telah dibahas pada analisis sebelumnya bahwa kawasan ini memiliki akses utama berupa ruas jalan yang berada sejajar dengan aliran Kanal. Belum lagi adanya rencana jalan di sisi lainnya, akan menambah tinggi aksesibilitas sehingga kedepannya mampu menunjang dan mendorong pertumbuhan pada kawasan ini. Selanjutnya, terkait fungsi kawasan sebagai area resapan juga harus terus dipertahankan, sebagaimana tertuang dalam Peraturan Daerah. Berdasarkan rancangan awal pembangunan, daerah sepanjang Kanal Banjir Timur diperuntukkan untuk RTH publik yaitu

berupa taman-taman kota dan pembangunan jalan inspeksi yang digunakan sebagai jalur jogging dan sepeda. Kanal Banjir Timur masuk ke dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota Jakarta sebagai infrastruktur hijau perkotaan. Kanal Banjir Timur menjadi infrastruktur percontohan yang tidak hanya berfungsi sebagai pengendali banjir, tetapi juga memiliki fungsi pendukung sebagai beautifikasi kota melalui pembangunan taman disekitarnya.

Dalam perkembangannya, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dirasa perlu merancang penataan areal di sepanjang Kanal Banjir Timur menjadi RTH sebagai ruang publik yang salah satu fungsinya sebagai tempat rekreasi yang nyaman, aman dan teduh bagi masyarakat untuk bersantai bersama keluarga, termasuk menata bangunan-bangunan sekitar Kanal Banjir Timur yang menghadap kanal dengan prinsip-prinsip bangunan hijau.

Konsep *mixed-used waterfront* dianggap sesuai, dimana waterfront yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan/atau tempat-tempat kebudayaan. Hal ini mengingat kondisi eksisting yang ada di kawasan sepanjang Kanal Banjir Timur telah dibangun berbagai jenis pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang yang terjadi baik ruang terbangun maupun ruang terbuka hijau itu sendiri sebagian besar telah dibebas dan dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Konsep *recreational waterfront* juga dapat dipertimbangkan, mengingat pada kawasan Kanal Banjir Timur, khususnya yang berada di wilayah Kecamatan Duren



Sawit, menyediakan sarana-sarana rekreasi dan olahraga seperti taman, arena bermain untuk anak-anak, jogging track, jalur sepeda, dan lain-lain. Konsep ini nantinya bisa ditunjang dengan adanya area gardu pandang yang dibangun pada sisi barat kawasan, yang menjadi daya tarik bagi pengunjung dalam mengambil momen pemandangan alam di sekitar kawasan.

Berdasarkan konsep Waterfront inilah, selanjutnya perlu disusun langkah-langkah strategis yang harus dilakukan dalam rangka penataan kawasan Kanal Banjir Timur yang berada di Kecamatan Duren Sawit, agar dapat menjadi kawasan unggulan daerah. Kondisi eksisting dimana sebagian besar area terbangun merupakan kawasan permukiman (*low rise building*) dengan tingkat kepadatan tinggi sehingga dianggap tidak optimal, sehingga dimas yang akan datang diharapkan adanya penataan kawasan dengan mendorong pembangunan hunian vertikal untuk menciptakan penambahan ruang terbuka hijau secara cepat, dengan mengoptimalkan lahan yang ada sekaligus memperbaiki wajah kota.

Kesimpulan

Menurut hasil analisis, tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang antara kondisi eksisting dengan aturan zonasi tidak bersifat masif (parsial), maka penataan kawasan dapat dilakukan dengan konsep yang lebih bersifat humanis yakni Waterfront, serta diharapkan tetap mengacu pada prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.

Berdasarkan identifikasi dari faktor internal dan eksternal yang dimiliki, maka strategi yang dapat ditempuh dalam rangka penataan kawasan Kanal Banjir Timur Kecamatan Duren Sawit adalah Mengoptimalkan penataan ruang kawasan terbangun melalui Implementasi Rencana Struktur Ruang dan Insentif Pemanfaatan Ruang; Mempertahankan fungsi Kawasan Kanal Banjir Timur sebagai Ruang Terbuka Hijau Publik

Revitalisasi fungsi area resapan eksisting sekaligus pengembangan *Recreational Waterfront*; Melakukan promosi terhadap

rencana pemanfaatan ruang kawasan Kanal Banjir Timur yang ditempuh di masa mendatang, diharapkan tetap dapat mempertimbangkan faktor internal yang dianggap paling dominan, yakni aksesibilitas kawasan dan peran/fungsi kawasan sebagai daerah resapan (Ruang Terbuka Hijau).

Sebagai rekomendasi bagi pemerintah, maka strategi yang telah dirumuskan pada penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan ditindaklanjuti secara lebih komprehensif dalam bentuk arahan berupa Panduan Rancang Kota (Urban Design Guideline) di Kawasan Kanal Banjir Timur.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhi, Robert, Ksp, dkk. 2010. *Banjir Kanal Timur: Karya Anak Bangsa*. Jakarta : Grasindo.
- Carmona, M; Marshal, S; & Stevens, Q (2004) *Living Places: Caring for Quality*, Office of the Deputy Prime Minister, London
- Carmona, Heath, Oc Tanner, Tiesdell. 2003. *Public places, urban spaces*. Architectural Press.
- Carr, Stephen, et al. 1992. *Public Space*. New York: Cambridge University Press.
- Darmawan, Edi. 2009. *Ruang Publik daam Arsitektur Kota*. Semarang : Badan Penerbit : Universitas Diponegoro.
- Haryanti, Dini Tri. 2008. *Kajian Pola Pemanfaatan Ruang Terbuka Publik Kawasan Bundaran Simpang Lima Semarang*. Tesis. Universitas Diponegoro : Semarang.
- Insani, Priskadini April. *Mewujudkan Kota Responsif Melalui Smart City*. 2017. Malang. PUBLISIA (Jurnal Ilmu Administrasi Publik) Volume 2 Nomor 1.
- Kementerian Pekerjaan Umum. Permen PU No 06/PRT/M/2007 *Tentang Pedoman Umum Rencana TataBangunan dan Lingkungan*
- Kementerian Pekerjaan Umum & Perumahan. 2008. Permen PU No 05/PRT/M/2008 *Tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan*
- Lynch, Kevin. 1960, *The Image Of The City*, The MIT Press, Cambridge
- Carmona, Mathew. 2003, *Public Places, Urban Spaces: The Dimensions Of Urban Design*, Architectural Press, Oxford
- Lynch, Kevin. 1981. *Good City Form*, The MIT Press, Massachusetts, EEUU.
- Madanipour, Ali. (1996). *Design of Urban Space; an Inquiry into a Socio-spatial Process*. Chichester, England: John Wiley & Sons
- Mustikowati, Endah dkk. 2015. *Faktor - faktor penyebab munculnya activity support di kawasan ruang publik bundaran hotel indonesia*. Jakarta Pusat. <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/teknik> Universitas Diponegoro : Semarang.
- Nasution, s. 2008. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Nugroho, Prihadi. *Studi Kebijakan Pembangunan Terhadap Perubahan Tata Ruang di Kota Semarang*. 2009. *Jurnal Riptek*, Vol.3, No.2.
- Parkinson, John. 2012. *Democracy and public space*. Oxford University Press
- Pemerintah DKI Jakarta. 1999. *PERDA Provinsi DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta 2010 – 2030*.
- Pemerintah DKI Jakarta. 2010. *Peraturan Gubernur (PerGub) DKI No 206 Tahun 2010 tentang Pembentukan Unit Pelaksana Terpadu Kawasan Kanal Banjir Timur*.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007, *Tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan*
- Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus. Ibukota Jakarta. Nomor 1 tahun 2012. *Tentang rencana tata ruang wilayah 2030*
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 *tentang penetapan garis sempadan sungai*
- Prawestiti, Niken. 2015. *Pengaruh Karakteristik Fisik Taman Kota Terhadap Perilaku Awrga Kota dalam Memanfaatkan Waktu Luang*

- (Leisure Time). Tesis. Jakarta : Program pascasarjana Universitas Indonesia.
- Rangkuti F., 2000. Analisis SWOT: Teknik Membedah Kasus Bisnis, Gramedia, Jakarta.
- Rudiarto, Iwan dkk. 2013. Zona Peri-urban Semarang Metropolitan: Perkembangan dan Tipologi Sosial Ekonomi (Peri-Urban Zone of Semarang Metropolitan: Socioeconomic Development and Typology). Jurnal Tata Loka; Volume 15 Nomor 2.
- Sariffuddin, S. 2015. Peluang Pengembangan Smart City Untuk Mewujudkan Kota Tangguh Di Kota Semarang (Studi Kasus: Penyusunan Sistem Peringatan Dini Banjir Sub Drainase Beringin). Jurnal Teknik ISSN 0852- 1697 Volume 36 (1), hal 32-38
- Sugandhy. A. & Hakim R. 2007. Prinsip Dasar Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan. PT. Bumi Aksara. Jakarta
- Sugandhy. Aca. 1999. Penataan Ruang dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup. PT.Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- Sugiri, Agung. 2008. Planning For Sustainable Urban Development: Some Issues On The Policy to Develop of aNew Large Settlement in Mijen Suburb of Semarang, Indonesia. Jurnal Tata Loka; Volume 10 Nomor 4.
- Sugiri, Agung. 2010. Developing Sustainability Indicators by Communities. The International Journal of the Humanities Volume 8, Number 4, 2010, <http://www.Humanities-Journal.com>, ISSN 1447-9508
- Sugiyono. 2011. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Jakarta: Alfabeta.
- Simonds, J. O & B. W. Starke. (2006). Landscape Architecture. New York: McGraw-Hill Companies.
- Wikantiyoso, Respati. Juni 2010. Pemanfaatan dan Perancangan Kawasan Tepi Air Sungai Terpadu Dan Berkelanjutan Sebagai Substitusi Pengurangan RTH Kota. Paper disampaikan pada Seminar Nasional dan Workshop tentang Sustainable Culture, Architecture and Nature (SCAN), Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Atmajaya. Yogyakarta
- Yin, R.K. 1996. Studi Kasus: Desain dan Metode. Terjemahan oleh M. Djazuli Mudzakir. Jakarta : PT Raja Grafin