

Kajian Penerapan Konsep *Compact City* di Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan

Halimah Nurhasanah, Sri Hidayati Djoeffan*

Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Indonesia

ARTICLE INFO

Article history :

Received : 11/9/2023

Revised : 6/12/2023

Published : 23/12/2023



Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.

Volume : 3

No. : 2

Halaman : 97 - 106

Terbitan : Desember 2023

ABSTRAK

Kecamatan Cilandak memiliki 4 titik induk kawasan TOD pada stasiun MRT yang ada di Kecamatan Cilandak. Dengan perkembangan yang terjadi secara terus menerus tidak dipungkiri bahwa fenomena urban sprawl akan terjadi. Oleh karena itu dibutuhkan perencanaan yang dapat mengatasi permasalahan dari fenomena urban sprawl salah satunya adalah dengan penerapan konsep *compact city*. Tujuan dari penulisan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menentukan titik atau lokasi di Kecamatan Cilandak yang sesuai atau tepat untuk dilakukan penerapan konsep *compact city* sebagai salah satu solusi permasalahan tata ruang di Kecamatan Cilandak. Metode pendekatan pada penelitian ini menggunakan mixed method. Mix Methods ini dipilih karena pada dasarnya penelitian ini menggabungkan unsur-unsur pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Yang kemudian di lakukan pembobotan untuk menentukan kawasan atau kelurahan mana yang cocok untuk diterapkan konsep *compact city*. Kesimpulan yang dihasilkan didasarkan pada variabel yang memenuhi kriteria diterapkannya *Compact city*. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi rekomendasi sebagai salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang DKI Jakarta khususnya Kecamatan Cilandak dan juga sebagai arah kebijakan untuk penentuan lokasi penerapan konsep *compact city*.

Kata Kunci : Cilandak; Compact city; Urban Sprawl.

ABSTRACT

Cilandak District has 4 main points of the TOD area at MRT stations in Cilandak District. With developments that occur continuously, it is undeniable that the urban sprawl phenomenon will occur. This will cause new problems such as traffic jams, land conversion, and the creation of high-density settlements. The purpose of writing this research is to find out and determine a point or location in Cilandak District that is suitable or appropriate for implementing the compact city concept as a solution to spatial problems in Cilandak District. The approach method in this study uses a mixed method. Mix Methods was chosen because basically this research combines elements of qualitative and quantitative approaches. Which is then weighted to determine which area or kelurahan is suitable for implementing the compact city concept. The resulting conclusions are based on variables that meet the criteria for implementing Compact city. The results of this study can be used as a recommendation as an effort to control the spatial use of DKI Jakarta, especially the Cilandak District and also as a policy direction for determining the location of the application of the compact city concept.

Keywords : Cilandak; Compact city; Urban Sprawl.

© 2023 Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota Press. All rights reserved.

A. Pendahuluan

Menurut data United Nations [1], sekitar 50% populasi dunia saat ini tinggal di daerah perkotaan. Jumlah ini diperkirakan akan terus meningkat hingga tahun 2030 yang mencapai sekitar 60%. Meskipun tingkat urbanisasi Asia masih relatif rendah dibandingkan negara-negara di benua lain, tetapi terdapat beberapa kota di Asia yang memiliki lebih dari sepuluh juta penduduk. Perkembangan penduduk perkotaan juga meningkat pesat, karena pada tahun 2008 batas psikologis 50% dari proporsi penduduk perkotaan terlampaui.

Seiring bertambahnya jumlah penduduk kota, terjadi proses urbanisasi di mana laju dan skala pertumbuhan perkotaan meningkat, begitu pula dengan pertumbuhan infrastruktur dan gagasan pengembangan yang menyebar ke daerah-daerah terpencil. Ini akan menimbulkan masalah-masalah baru seperti kemacetan, pengalihan fungsi lahan, hingga terciptanya permukiman dengan kepadatan yang tinggi [2]. Terlepas dari resonansi budaya yang kuat dari perbedaan ini, perkotaan dan menjadi semakin sulit untuk dibedakan karena menyebarnya penampakan fisik kawasan perkotaan ke luar. Salah satu penyebab terjadinya *Urban Sprawl* adalah peningkatan arus komuter di Indonesia yang terus meningkat dari tahun ke tahun [3]. Arus komuter atau perjalanan ke berbagai tempat seperti ini telah menjadi hal yang umum di seluruh dunia perkotaan, ini tidak hanya berlaku bagi pekerja saja tetapi untuk semua aktivitas sehari-hari [4].

Urban sprawl merupakan fenomena pembangunan perkotaan yang dianggap tidak berkelanjutan karena terjadi secara meluas, acak dan tidak terencana, mengubah lahan di daerah pinggiran kota [5]. *Urban sprawl* ini menimbulkan berbagai permasalahan salah satunya adalah permasalahan tata ruang. Permasalahan tata ruang terletak pada ketersediaan lahan yang semakin berkurang dan di saat bersamaan kebutuhan akan lahan untuk tempat tinggal dan beraktivitas semakin tinggi.

Sebagai pusat pertumbuhan, Jakarta memiliki karakteristik *urban sprawl* yang terjadi di dalam kota. Kecamatan Cilandak memiliki fungsi sebagai zona budidaya berupa zona pemerintahan nasional dan daerah, zona perkantoran dan perdagangan jasa dan zona pelayanan umum dan sosial. Selain itu Kecamatan Cilandak juga merupakan salah satu kecamatan yang merupakan daerah pinggiran Jakarta. Kecamatan Cilandak mengalami permasalahan tata ruang mulai dari adanya pelanggaran KDB lebak [6], tidak tertatanya permukiman yang menyebabkan terbentuknya permukiman kepadatan tinggi [7] hingga kemacetan [8].

Kecamatan Cilandak juga memiliki potensi untuk diterapkannya konsep *compact city*. Kecamatan Cilandak ini merupakan kawasan TOD sebagaimana tertera dalam JABODETABEK *Public Transportation Policy Implementation Strategy* tahun 2020 bahwa dalam pembentukan kota berorientasi transit, Jakarta mengembangkan rencana induk kawasan TOD di lima stasiun MRT Koridor Lebak Bulus – Bundaran HI, dimana 4 diantaranya berlokasi di Kecamatan Cilandak yaitu Lebak Bulus, Fatmawati, Cipete, dan Haji Nawiri.

Konsep kota kompak (*dense/compact city*) merupakan solusi alternatif dari permasalahan yang dialami Kecamatan Cilandak yang mengaitkan kepadatan dengan pola pergerakan, sebagai kunci menuju kawasan kota yang berkelanjutan [9]. Namun, penerapan model kota kompak perlu diteliti lebih lanjut [10]. Dalam penerapan model kota kompak, khususnya untuk kota-kota besar, banyak persyaratan yang harus dipenuhi. Selain itu, penerapan model kota kompak ini unik sehingga konsep detailnya berbeda dari satu kota ke kota lainnya. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut: “Apakah konsep *compact city* dapat diterapkan di Kecamatan Cilandak?”. Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menentukan titik atau lokasi di Kecamatan Cilandak yang sesuai atau tepat untuk dilakukan penerapan konsep *compact city* sebagai salah satu solusi permasalahan tata ruang di Kecamatan Cilandak.

B. Metode Penelitian

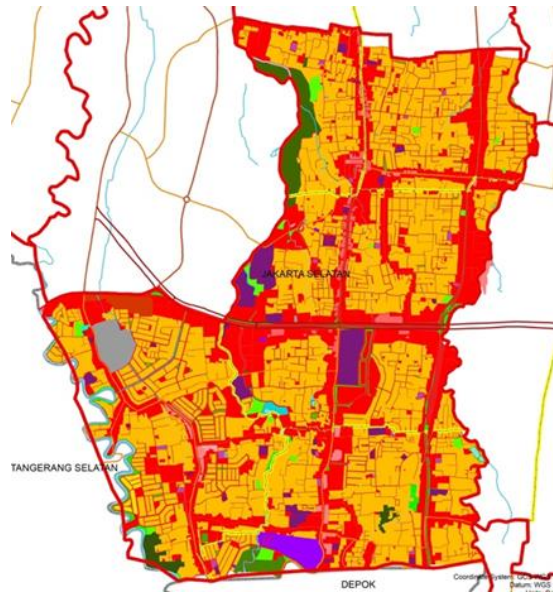
Penelitian ini menggunakan Metode Campuran (Kualitatif & Kuantitatif) sebagai pendekatan penelitian. Metode Campuran atau Mixed Methods merupakan jenis penelitian di mana peneliti menggabungkan unsur-unsur pendekatan penelitian kualitatif dan kuantitatif Data yang diperoleh merupakan data kuantitatif dan kualitatif. Pada penelitian kajian penerapan konsep *compact city* metode kualitatif lebih menekankan interpretasi hasil secara dekskriftif dan spasial pada aspek tingkat keamanan, tingkat kesehatan serta kesesuaian guna lahan dengan RDTR yang disesuaikan dengan kriteria, sementara pada kuantitatif menekankan pada hasil analisis dari aspek kepadatan, tingkat pelayanan sarana dan prasarana yang disesuaikan dengan kriteria *compact city*. Teknik Analisis yang digunakan adalah Analisis Kesesuaian Guna Lahan dengan RDTR, Analisis Reduksi

Data, Analisis Kepadatan Penduduk, Analisis Proporsi Kepadatan Bangunan, Analisis Tingkat Pelayanan Jalan, Analisis Tingkat Pelayanan Sarana, Analisis Matriks Asal Tujuan (MAT), dan Analisis Skalogram.

C. Hasil dan Pembahasan

Kesesuaian Guna Lahan dengan RDTR

Analisis Kesesuaian Guna Lahan dengan RDTR yang dilakukan merupakan analisis *overlay* atau *superimpose*. Analisis ini digunakan untuk mengetahui apakah ada ketidak sesuaian penggunaan lahan eksisting dengan RDTR. Hasil analisis Kesesuaian Guna Lahan dengan RDTR dapat dilihat di bawah ini.



Gambar 1. Peta Pelanggaran Pemanfaatan Ruang Kecamatan Cilandak

Dari hasil analisis di atas didapatkan bahwa Kelurahan Cilandak barat memiliki pelanggaran guna lahan eksisting dengan RDTR seluas 162,79 Ha, Kelurahan Lebak Bulus memiliki pelanggaran seluas 89,72 Ha, Pondok Labu seluas 70,22 Ha, Cipete Selatan seluas 48,32Ha dan Gandaria Selatan seluas 39,48 Ha.

Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk merupakan perbandingan antara jumlah penduduk (Jiwa) dengan luas wilayah yang dihuninya (Ha). Berikut merupakan hasil analisis kepadatan penduduk di Kecamatan Cilandak.

Tabel 1. Hasil Analisis Kepadatan Penduduk Kecamatan Cilandak Tahun 2023-2033

Kelurahan	Luas Wilayah (Ha)	Kepadatan Penduduk (jiwa/Ha)										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Lebak Bulus	411	174	204	238	278	325	380	445	520	607	710	830
Pondok Labu	391	187	205	224	245	268	293	320	350	383	418	457
Cilandak Barat	608	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116
Gandaria Selatan	177	242	282	329	384	448	523	610	712	830	968	1130
Cipete Selatan	233	160	168	176	184	192	201	211	220	231	241	253
Kecamatan Cilandak	1820	159	175	192	213	236	262	293	328	368	414	466

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2023

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa kelurahan dengan kepadatan penduduk tertinggi pada tahun 2033 ada di Kelurahan Gandaria Selatan dengan nilai kepadatan penduduk 1130 jiwa/Ha, lalu diikuti dengan Kelurahan Lebak Bulus dengan nilai kepadatan penduduk 830 jiwa/Ha, Kelurahan Pondok Labu sebesar 457 jiwa/Ha, Kelurahan Cipete Selatan sebesar 253 jiwa/Ha, dan terakhir Kelurahan Cilandak Barat sebesar 116 jiwa/Ha. Dilihat dari kepadatan penduduk di Kelurahan yang ada di Kecamatan Cilandak pada tahun 2023-2033 diperlukan peremajaan kota di Kelurahan Gandaria Selatan, untuk Kelurahan Lebak Bulus dan Pondok Labu dibutuhkan peremajaan mulai tahun 2025-2033, dan untuk Cipete Selatan dibutuhkan peremajaan pada tahun 2030-2033.

Kepadatan Bangunan

Kepadatan bangunan merupakan perbandingan antara jumlah bangunan (unit) dengan luas wilayah terbangun (Ha). Data jumlah bangunan didapatkan dari perhitungan penulis dengan cara mendigitasi tiap bangunan yang ada di Kecamatan Cilandak berdasarkan Kelurahan. Berikut merupakan hasil analisis kepadatan bangunan di Kecamatan Cilandak.

Tabel 2. Hasil Analisis Kepadatan Bangunan Kecamatan Cilandak Tahun 2023

Kelurahan	Jumlah Bangunan (unit)	Luas Lahan Keseluruhan	Luas Lahan Terbangun (Ha)	Kepadatan Bangunan (unit/Ha)	Klasifikasi
Lebak Bulus	11.232	411	380.6	30	Rendah
Pondok Labu	10.908	391	376.8	29	Rendah
Cilandak Barat	14.978	608	598	25	Rendah
Gandaria Selatan	9.086	177	169.6	54	Sedang
Cipete Selatan	10.935	233	207.9	53	Sedang
Kecamatan Cilandak	57.139	1820	1732.9	33	Rendah

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2023

Dari hasil analisis didapatkan bahwa klasifikasi kepadatan bangunan di Kecamatan Cilandak saat ini ada di kelas rendah dan sedang. Kelurahan Gandaria Selatan dan Kelurahan Cipete Selatan memiliki kelas sedang, sedangkan Lebak Bulus, Pondok Labu, dan Cilandak Barat memiliki kelas rendah.

Tingkat Pelayanan

Pedoman yang dipakai dalam analisis kebutuhan sarana ini yaitu SNI yg dipakai adalah SNI 03-1733-2004 dan dibutuhkan penyesuaian koefisien kepadatan penduduk. Berikut ini merupakan koefisien kepadatan penduduk, antara lain:

- >500 jiwa/Ha dikalikan 0,75
- 250 – 500 jiwa/Ha dikalikan 1,00
- 100 – 250 jiwa/Ha dikalikan 1,50
- <100 jiwa/Ha dikalikan 2,00

Berikut merupakan analisis tingkat pelayanan sarana dan prasarana yang ada di Kecamatan Cilandak. Sarana Pendidikan, Tingkat pelayanan sarana pendidikan di Kecamatan Cilandak untuk tahun 2023-2033 mulai dari sarana pendidikan TK hingga SMA belum terlayani secara keseluruhan hampir seluruh Kelurahan tidak terlayani secara keseluruhan oleh sarana pendidikan yang ada kecuali untuk sarana SMP sederajat di Kelurahan Pondok Labu untuk tahun 2023-2026 sudah terlayani secara keseluruhan namun di tahun berikutnya tidak terlayani. Sedangkan pada Kelurahan Cilandak Barat sarana pendidikan SMA sederajat sudah terlayani secara keseluruhan dari 2023-2033.

Sarana kesehatan, tingkat pelayanan sarana kesehatan di Kecamatan Cilandak untuk tahun 2023-2033 Kelurahan Cilandak Barat sudah terlayani secara keseluruhan untuk semua sarana kesehatan. Kelurahan Cipete Selatan hampir seluruh sarana kesehatan sudah terlayani secara keseluruhan, kecuali untuk sarana kesehatan rumah sakit bersalin. Kelurahan Pondok Labu untuk tahun 2023-2030 sudah terlayani secara keseluruhan sarana

kesehatan berupa rumah sakit, poliklinik, dan puskesmas, tetapi untuk sarana kesehatan rumah bersalin dan apotek hanya terlayani keseluruhan hingga 2028. Kelurahan Gandaria Selatan hanya terlayani oleh sarana kesehatan poliklinik untuk tahun 2023-2033 dan puskesmas untuk tahun 2023-2027. Kelurahan Lebak Bulus Terlayani oleh poliklinik untuk tahun 2023-2029, puskesmas dan apotek untuk tahun 2023-2026.

Sarana peribadatan, sarana peribadatan yang ada di Kecamatan Cilandak ini berupa masjid, mushola, dan gereja. hampir seluruh Kelurahan tidak terlayani secara keseluruhan oleh sarana peribadatan masjid dan mushola kecuali untuk sarana Masjid di Kelurahan Cilandak Barat untuk tahun 2023-2033 sudah terlayani secara keseluruhan. Sedangkan pada Kelurahan Cipete Selatan sarana masjid sudah terlayani secara keseluruhan dari 2023-2025 dan ditahun berikutnya diperlukan penambahan.

Sarana perdagangan dan jasa, tingkat pelayanan sarana perdagangan dan jasa di Kecamatan Cilandak untuk tahun 2023-2033 ada yang sudah terlayani dan ada yang belum. Kelurahan Cilandak Barat sudah terlayani sarana perdagangan jasa berupa pasar inpres, mall, waserda, dan minimarket hingga 2033, Kelurahan Cipete Selatan hanya terlayani sarana waserda dan minimarket hingga 2033, Kelurahan Pondok Labu terlayani mall hingga 2028, waserda hingga 2025, dan minimarket hingga 2033. Kelurahan Gandaria Selatan terlayani sarana mall hingga 2027, waserda hingga 2025, dan minimarket hingga 2030. Kelurahan Lebak Bulus terlayani mall hingga 2026, waserda hingga 2025, dan minimarket hingga 2032.

Jaringan jalan, tingkat pelayanan jalan merupakan ukuran kinerja ruas jalan atau simpang jalan yang dapat ditentukan dari nilai volume, kapasitas dan kecepatan. Tingkat pelayanan dikategorikan dari yang terbaik (A) sampai yang terburuk (F). Berikut merupakan hasil analisis LOS di Kecamatan Cilandak.

Tabel 3. Hasil Analisis Tingkat Pelayanan Jalan Tahun 2023

No	Ruas Jalan	Volume (smp/jam)	Kapasitas (C)	LOS (q/c)	Tingkat pelayanan	Keterangan
1	Jalan Rs. Fatmawati	1450	1523.6	0.95	E	Volume lalu lintas mendekati/berada pada kapasitas. Arus tidak stabil, kecepatan terkadang terhenti
2	Jalan TB. Simatupang	1340	1255.5	1.07	F	Arus yang dipaksakan atau macet, kecepatan rendah, volume diatas kapasitas, antrian panjang dan terjadi hambatan-hambatan yang besar.
3	Jalan Pondok Labu	1321	2140.2	0.62	C	Arus stabil, tetapi kecepatan dan gerak kendaraan dikendalikan. Pengemudi dibatasi dalam memilih kecepatan

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2023

Dari tabel di atas di dapatkan bahwa ruas Jalan Rs. Fatmawati memiliki tingkat pelayanan e atau volume lalu lintas mendekati/berada pada kapasitas. Arus tidak stabil, kecepatan terkadang terhenti, ruas Jalan TB. Simatupang memiliki tingkat pelayanan F atau arus yang dipaksakan atau macet, kecepatan rendah, volume diatas kapasitas, antrian panjang dan terjadi hambatan-hambatan yang besar. Sedangkan ruas Jalan Pondok Labu memiliki tingkat pelayanan C atau arus stabil, tetapi kecepatan dan gerak kendaraan dikendalikan. Pengemudi dibatasi dalam memilih kecepatan

Proyeksi MAT

Analisis ini digunakan untuk mengetahui mobilitas penduduk dimasa yang akan datang, metode yang digunakan adalah metode gravitasi. Setelah dilakukan perhitungan dan iterasi didapatkan hasil di bawah ini.

Tabel 4. Hasil Proyeksi MAT Tahun 2033

		ZONA TUJUAN														Oi	Oi'	Ei			
ZONA		Internal							Eksternal												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
	1	82	86	87	85	85	84	86	85	84	86	87	84	84	85	1192	1261	1.06			
	2	98	94	99	97	98	97	96	98	97	97	97	99	97	97	1366	1284	0.94			
	3	108	277	272	275	276	275	275	276	275	275	275	276	275	276	3683	3943	1.07			
	4	54	94	96	92	95	94	97	96	94	94	92	96	94	92	1281	1321	1.03			
	5	64	173	174	171	169	174	172	172	170	173	172	169	169	171	2294	2383	1.04			
		Eksternal																			
ZONA ASAL	6	12	11	12	13	11	9	9	9	9	9	9	9	9	9	142	139	0.98			
	7	16	15	14	16	15	12	12	12	12	12	12	12	12	12	183	180	0.99			
	8	179	180	182	179	181	177	177	177	177	177	177	177	177	177	2494	2394	0.96			
	9	157	160	158	156	158	155	155	155	155	155	155	155	155	155	2178	2079	0.95			
	10	110	113	112	113	112	110	110	110	110	110	110	110	110	110	1552	1465	0.94			
	11	182	179	181	179	180	177	177	177	177	177	177	177	177	177	2494	2394	0.96			
	12	123	124	124	123	122	121	121	121	121	121	121	121	121	121	1707	1616	0.95			
	13	123	122	123	125	123	121	121	121	121	121	121	121	121	121	1707	1616	0.95			
	14	124	121	123	124	124	121	121	121	121	121	121	121	121	121	1707	1616	0.95			
		Dj	1433	1750	1758	1749	1750	1728	1730	1731	1724	1729	1727	1728	1723	1725	23981				
		Dj'	1481	1803	1852	1797	1803	1669	1681	1687	1645	1675	1663	1669	1639	1651		23692			
		Ej	1.03	1.03	1.05	1.03	1.03	0.97	0.97	0.97	0.95	0.97	0.96	0.97	0.95	0.96			0.99		
	Keterangan:									10 Mampang Prapatan											
	1 Lebak Bulus									11 Tangerang Selatan											
2 Pondok Labu									12 Depok												
3 Cilandak Barat									13 Jakarta Barat												
4 Gandaria Selatan									14 Jakarta Pusat												
5 Cipete Selatan									Dj ; Jumlah Tarikan												
6 Kebayoran Baru									Oi : Jumlah Pergerakan												
7 Kebayoran Lama									Dj' : Proyeksi jumlah tarikan dimasa yang akan datang												
8 Pasar Minggu									Oi': Proyeksi jumlah bangkitan dimasa yang akan datang												
9 Jagakarsa																					

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2023

Dari tabel di atas didapatkan bahwa pergerakan orang di Kecamatan Cilandak pada tahun 2033 sebesar 23.692 pergerakan, dengan intensitas pergerakan terbanyak ada di Kelurahan Cilandak Barat sebagai kawasan pusat pergerakan dan pusat kawasan tarikan hal ini dikarenakan pada Kelurahan Cilandak terdapat Jalan Tol lingkaran luar yang menghubungkan Jabodetabek dan adanya jalur MRT, selain itu Kelurahan Cilandak Barat juga merupakan pusat kegiatan seperti kegiatan sosial-ekonomi.

Skalogram

Analisis Skalogram adalah teknik analisis yang digunakan untuk mengidentifikasi wilayah mana yang cocok untuk diterapkan konsep *Compact city*. Analisis Skalogram ini dilakukan dengan membobot variabel dengan rentang yang ditentukan sesuai dengan hasil analisis dari variabel – variabel yang di analisis. Berikut adalah hasil pembobotan variabel.

Tabel 5. Bobot Variabel

No	Variabel	Bobot	Rentang Nilai
1	V1		1 ≤ 39.48 2 40.48 - 101.13 3 102.13 - 162.79
2	V2		1 Baik 2 Sedang 3 Tidak Sehat
3	V3		1 Baik 2 Cemar ringan - sedang 3 Cemar berat
4	V4		1 ≤ 1 2 2 - 16 3 17 - 31
5	V5		1 ≤ 1 2 2 - 3 3 4 - 6
6	V6		1 ≤ 106 2 107 - 174 3 175 - 242
7	V7		1 ≤ 25 2 26 – 39 3 40 -54
8	V8		1 1 tahun 2 2 - 6 Tahun 3 7 - 11 Tahun
9	V9		1 1 tahun 2 2 - 6 Tahun 3 7 - 11 Tahun
10	V10		1 1 tahun 2 2 - 6 Tahun 3 7 - 11 Tahun
11	V11		1 1 tahun 2 2 - 6 Tahun 3 7 - 11 Tahun
12	V12		1 A 2 B dan C 3 D, E, F
13	V13		1 ≤ 2625 2 2626 - 4033 3 4034 - 5441
14	V14		1 2.1 – 3.1 2 1 – 2.1 3 0 – 1

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2023

Dari hasil pembobotan variabel di atas didapatkan hasil analisis skalogram di Kecamatan Cilandak sebagai berikut:

Tabel 6. Analisis Skalogram

Kelurahan	Analisis Skalogram																												Skor	Tirari
	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	27	28		
Lebak Bulus	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	3	1	1	3	2	2	1	1	3	1	1	2	2	3	2	1	1	47	3
Pondok Labu	2	2	2	3	3	3	1	1	1	2	1	3	3	2	3	3	2	1	1	3	1	1	2	2	3	2	2	1	56	2
Cilandak Barat	3	2	1	3	3	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	1	3	3	3	3	3	3	67	1
Gandaria Selatan	1	2	2	1	1	3	2	1	1	1	1	3	1	1	3	2	1	1	1	3	1	1	2	2	3	3	2	2	48	2
Cipete Selatan	2	2	3	2	2	2	2	1	1	1	1	3	3	1	3	3	3	2	1	3	1	1	1	3	3	3	3	2	58	1

Keterangan:

1. Pelanggaran Pemanfaatan ruang

2. Kualitas Udara

3. Kualitas Air

4. Tingkat Kecelakaan

5. Tingkat Kriminal

6. Kepadatan Penduduk

7. Kepadatan Bangunan

8. TK/PAUD/RA

9. SD/MI

10. SMP/MTS

11. SMA/MA/SMK

12. Universitas/ST

13. RS

14. RS Bersalin

15. Poliklinik

16. Puskesmas

17. Apotek

18. Masjid

19. Mushola

20. Gereja

21. Pasar Inpres

22. Pasar Tradisional

23. Mall

24. Waserda

25. Minimarket

26. LOS

27. Pergerakan Penduduk

28. Jarak Ke Pusat TOD

Sumber: Data Penelitian yang Sudah Diolah, 2023

Tabel diatas berisikan hasil pembobotan beberapa aspek terkait *compact city* dimana didapatkan bahwa untuk aspek pelanggaran pemanfaatan ruang Kelurahan Cilandak Barat memiliki tingkat pelanggaran yang paling tinggi diantara kelurahan lain dan dibutuhkan perencanaan untuk mengatasi pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi sehingga kawasan ini dari aspek pelanggaran pemanfaatan ruang cocok untuk diterapkan konsep *compact city*.

Aspek tingkat polusi dari segi kualitas udara kelurahan di Kecamatan Cilandak memiliki kualitas udara yang sama sedangkan dari mutu air Kelurahan Cipete Selatan memiliki kualitas air yang buruk sehingga dibutuhkan penanganan, dengan begitu dari aspek tingkat polusi Kelurahan Cipete Selatan cocok untuk diterapkan konsep *compact city*. Dari aspek tingkat kecelakaan dan kriminalitas Kelurahan Pondok Labu dan Cilandak Barat mengalami kejadian kecelakaan dan tindak kriminal tertinggi. Sesuai dengan variabel save lifes dari konsep *compact city* Kelurahan Pondok Labu dan Cilandak Barat cocok untuk diterapkan konsep *compact city* guna mengurangi angka kecelakaan dan angka kriminalitas. Dari aspek kepadatan penduduk Kelurahan Pondok Labu dan Gandaria Selatan memiliki kepadatan yang tinggi sehingga cocok dengan karakteristik konsep *compact city*, sedangkan untuk kepadatan bangunan Kelurahan yang sesuai dengan karakteristik *compact city* adalah Kelurahan Gandaria Selatan dan Cipete Selatan.

Dari aspek pelayanan sarana secara keseluruhan Kelurahan Cilandak Barat memiliki tingkat pelayanan tertinggi. Hal ini mendukung diterapkannya konsep *compact city* di Kelurahan Cilandak Barat. Aspek pelayanan jalan Kelurahan Cilandak, Gandaria Selatan, dan Cipete Selatan memiliki tingkat pelayanan jalan yang rendah

hal ini dikarenakan volume kendaraan yang melebihi kapasitas jalan yang ada. Hal ini mendukung diterapkannya konsep *compact city* di ketiga kelurahan untuk mengatasi permasalahan akibat dari tingkat pelayanan jalan yang rendah. Aspek pergerakan penduduk Kelurahan Cilandak Barat dan Cipete Selatan memiliki tingkat pergerakan yang tinggi hal ini menyebabkan tingkat aksesibilitas menjadi tinggi sehingga dapat menyebabkan masalah kemacetan. Hal ini mendukung diterapkannya konsep *compact city* di Kelurahan Cilandak Barat dan Cipete Selatan. Untuk aspek jarak ke pusat TOD Kecamatan Cilandak Barat memiliki jarak terdekat. TOD sendiri memiliki karakteristik yang mirip dengan konsep *compact city* hal ini mendorong diterapkannya konsep *compact city* di Kelurahan Cilandak Barat.

D. Kesimpulan

Pada Kecamatan Cilandak, konsep *compact city* dapat menjadi salah satu solusi untuk isu yang terjadi. Ditinjau secara keseluruhan, faktor yang dapat mendukung implementasi *compact city* terkait kepadatan baik kepadatan penduduk maupun kepadatan lahan terbangun. Dari segi kepadatan terbangun, Kecamatan Cilandak sudah dapat mendukung implementasi *compact city*. Kemudian, ditinjau dari pelayanan sarana dasar, kota yang berpotensi untuk diimplementasikan *compact city* sudah memenuhi kebutuhan penduduknya. Selain itu dilihat dari arah kebijakan DKI Jakarta mengenai TOD yang mana memiliki kesamaan kriteria dengan *compact city* ini mendukung penerapan konsep *compact city* di Kecamatan Cilandak.

Berdasarkan hasil analisis lokasi yang paling cocok untuk dilakukan penerapan konsep *compact city* adalah Kelurahan Cilandak Barat. Hal ini dilihat dari setiap aspek atau variabel yang sesuai dengan kriteria dalam penerapan konsep kota kompak. Berdasarkan variabel yang terdapat dalam *compact city*, dalam aspek *save land* variabel Pelanggaran Pemanfaatan ruang Kelurahan Cilandak barat memiliki pelanggaran yang cukup tinggi sehingga dengan diterapkannya konsep *Compact city* sesuai dengan teori Dantzig akan mampu mengkonservasi lahan sehingga dapat digunakan sebagai fungsi ekosistem, lalu dalam aspek *save lives* variabel Tingkat Kecelakaan dan Tingkat Kriminalitas di Kelurahan Cilandak Barat termasuk tinggi sehingga dengan adanya konsep kota kompak dapat meminimalisir hilangnya nyawa akibat kecelakaan akibat perjalanan jauh dan akibat dari tingginya tingkat kriminalitas. Untuk aspek *save energy*, *save material*, *save time* variabel Sarana Pendidikan, Sarana Kesehatan, Sarana Peribadatan, Sarana Perdagangan Dan Jasa, tingkat pelayanan jalan, Mobilitas penduduk, dan jarak ke pusat TOD mendukung penerapan konsep *compact city* di Kelurahan Cilandak Barat. Selain di Kelurahan Cilandak Barat, Kelurahan Cipete Selatan juga merupakan lokasi yang cocok untuk diterapkan konsep *compact city*.

Daftar Pustaka

- [1] UN-Habitat, *International Guidelines On Urban And Territorial Planning Bahasa Version*. Nairobi, 2015.
- [2] W. Mazidaturrizka, P. Rahayu, and K. Nurhadi, "Implementasi Konsep *Compact city* Pada Bwk I Kota Surakarta." [Online]. Available: <http://jurnal.uns.ac.id/jdk>
- [3] W. Yolanda and S. H. Djoeffan, "Pengaruh Urban Sprawl terhadap Kondisi Fisik Kota," *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota*, pp. 119–128, Dec. 2022, doi: 10.29313/jrpwk.v2i2.1276.
- [4] N. Brenner, *Implosions / Explosions Towards a Study of Planetary Urbanization*. 2014.
- [5] F. Hanief, D. Santy, and P. Dewi, "Pengaruh Urban Sprawl Terhadap Perubahan Bentuk Kota Semarang ditinjau dari Perubahan Kondisi Fisik," 2014.
- [6] M. Hutasoit, "Lebak Bulus Jadi Langganan Macet, Kantornya Anies Baswedan Bikin Jalan Tembus," *VOI*, Aug. 2022. Accessed: Dec. 14, 2023. [Online]. Available: <https://voi.id/berita/196912/lebak-bulus-jadi-langganan-macet-kantornya-anies-baswedan-bikin-jalan-tembus>
- [7] N. Sari, "Daftar 76 RW Kumuh di Jakarta yang Akan Ditata dengan Konsep CAP," *Kompas.com*, Nov. 2019.
- [8] Media Transparency, "Puluhan Unit Bangunan Diduga Melanggar di Kec. Cilandak, Camat dan Kasatpel Citata Kompak Bungkam," 2021. Accessed: Dec. 14, 2023. [Online]. Available: <https://www.mediatransparency.com/puluhan-unit-bangunan-diduga-melanggar-di-kec-cilandak-camat-dan-kasatpel-citata-kompak-bungkam/>

- [9] W. D. Nanlohy, K. Pisty Larwuy, R. Ruman, G. Cluivert Nahusuly, and C. V R Pattiasina, “Strategi Penerapan *Compact city* Terhadap Pengembangan Perkotaan Berkelanjutan Di Kecamatan Teluk Ambon,” 2023.
- [10] S. Haryani, “Sustainability Level Of Densely Populated Area: Jatimulyo Urban Communities, Lowokwaru District, Malang City,” *TATALOKA*, vol. 21, no. 4, p. 718, Nov. 2019, doi: 10.14710/tataloka.21.4.718-726.