Universitas Indonesia Library >> UI - Tesis Membership

Penerapan peraturan koefisien dasar bangunan (kdb) rendah pada wilayah perumahan. Studi kasus : kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan

Elrosa Indah, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=73479&lokasi=lokal

---

Abstrak

Dalam Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1999 mengenai RT/RW DKI Jakarta, pada Pasal 10 ditetapkan wilayah Selatan Jakarta Selatan sebagai daerah resapan air. Salah satu upaya yang dilakukan untuk mewujudkan daerah tersebut sebagai resapan air, maka pengembangan wilayah dibatasi dengan ketentuan KDB rendah, serta intensitas pengembangan sangat rendah. Untuk mengetahui pelaksanaan ketentuan maka dilakukan penelitian terhadap penerapan peraturan KDB rendah dan menjadikan Kecamatan Jagakarsa sebagai studi kasus. Dilihat bagaimana penerapan KDB rendah pada wilayah perumahan. Dipilihnya wilayah perumahan karena berdasarkan tata guna lahan di wilayah ini, ternyata penggunaan utamanya adalah untuk perumahan (64%). Dalam ketentuan Rencana Rinci Tata Ruang Wilayah Kecamatan Jagakarsa, pada bagian Rencana Intensitas Bangunan ditetapkan KDB maksimal 20% untuk wisma (perumahan).

Untuk mengetahui apakah penerapan peraturan KDB pada wilayah perumahan sesuai dengan ketentuan atau justru sudah terjadi pelanggaran, dapat dilihat dari hasil nilai KDB. Sedangkan untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi penerapan peraturan tersebut, maka dilakukan observasi lapangan, wawancara dengan menggunakan kueisioner dan wawancara berpedoman. Sumber informasinya adalah dari pihak pejabat pemerintah setempat, pihak pengembang perumahan, tokoh rnasyarakat dan warga di lingkungan tersebut.

Hasil analisis menunjukkan rata rata nilai KDB pada wilayah perumahan pada tahun 2003 sudah berada pada klasifikasi KDB tinggi, dengan demikian penerapannya sudah tidak sesuai dengan peraturan yang ditetapkan. Selain itu, diketahui hampir sebagian besar warga tidak mengetahui peraturan yang ada, hal ini disebabkan penyampaian informasi mengenai peraturan kurang optimal. Pihak pemerintah daerah setempat ternyata tidak konsekwen dalam menerapkan peraturan ini, dimana dalam pelaksanaannya mereka memberikan izin kepada warga unutk membangun rumah dengan nilai KDB yang lebih tinggi dari peraturan yang telah direncanakan (KDB maksimal 20%). Beberapa faktor yang mempengaruhi penerapan KDB (nilai KDB) yaitu pemahaman terhadap peraturan KDB rendah, kesediaan dalam penerapan peraturan, tingkat pendidikan, pekerjaan, serta alasan bermukim. Dengan demikian, beberapa faktor tersebut, perlu diperhatikan dalam upaya pencapaian KDB rendah.

Disarankan sosialisasi peraturan KDB perlu dtingkatkan melalui brosur dan pengumuman langsung ke warga, atau melalui media cetak dan elektronik yang mudah diakses oleh mereka. Kepastian izin penerapan KDB harus jelas sehingga antara penerapan dan peraturan dapat konsekwen. Lahan yang diperuntukkan sebagai RTH sebaiknya menjadi milik negara (dibebaskan). Karena kondisi penerapan KDB pada wilayah perumahan sudah tidak memungkinkan (tidak sesuai dengan ketentuan), rnaka untuk pengendalian lebih

lanjut dapat dilakukan pada tingkat kawasan.