

**KONSEP PENATAAN RUANG SEMPADAN SUNGAI JAMBE
DI KECAMATAN TAMBUN SELATAN, KABUPATEN
BEKASI**

TESIS

Oleh

**JIHAN MEIBY
2205290004**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**

**KONSEP PENATAAN RUANG SEMPADAN SUNGAI JAMBE
DI KECAMATAN TAMBUN SELATAN, KABUPATEN
BEKASI**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Magister Arsitektur Program
Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

Oleh

**JIHAN MEIBY
2205290004**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2024**



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Jihan Meiby
NIM : 2205290004
Program Studi : Magister Arsitektur
Fakultas : Program Pascasarjana

Bersama ini menyatakan, bahwa Tesis saya yang berjudul **“Konsep Penataan Ruang Kawasan Sempadan Sungai Jambe di Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi”** adalah:

1. Disusun sendiri dengan menggunakan materi perkuliahan, buku-buku, tinjauan pustaka, jurnal, dan referensi seperti yang disebutkan didalam daftar pustaka pada Tesis ini.
2. Bukan merupakan duplikasi dari publikasi karya ilmiah atau yang pernah digunakan untuk memperoleh gelar di Universitas lain.
3. Bukan merupakan terjemahan dari karya tulis lain, jurnal acuan atau buku-buku yang tertera didalam referensi karya tulis ini.

Jika suatu saat saya terbukti tidak memenuhi apa yang saya nyatakan di atas, maka karya tulis ini dianggap batal.

Jakarta, 12 Juli 2024



Jihan Meiby
NIM. 2205290004



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TESIS:

Konsep Penataan Ruang Kawasan Sempadan
Sungai Jambe di Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi

Oleh:

Nama : Jihan Meiby
NIM : 2205290004
Program Studi : Magister Arsitektur
Peminatan : Arsitektur Kota

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tesis guna mencapai gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 12 Juli 2024

Pembimbing I


Pembimbing II



Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg.
NIP/NIDN. 191692 / 8882423419


Dr. Aartje Tehupeiry, S. H., M.H
NIP/NIDN. 0314086404

Ketua Program Studi
Magister Arsitektur

Direktur Program Pascasarjana
Universitas Kristen Indonesia


Dr. Ramos P. Pasaribu, S.T., M.T
NIP/NIDN. 101726/0309126805


Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, MPd., PA.
NIP/NIDN. 001473/0320116402






UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ARSITEKTUR

PERSETUJUAN PENGUJI TESIS

Pada tanggal 12 Juli 2024 telah dilaksanakan Sidang Tesis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Magister Arsitektur pada Program Studi Arsitektur Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Jihan Meiby
NIM : 2205290004
Program Studi : Magister Arsitektur

Termasuk ujian Tesis yang berjudul “**Konsep Penataan Ruang Kawasan Sempadan Sungai Jambe di Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi**” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan Tim Penguji	Tandatangan
1. Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahhaan, Lic.rer.reg.	Sebagai Ketua	
2. Dr. Aartje Tehupeiory, SH., MH.	Sebagai Anggota	
3. Dr. M Maria Sudarwani, ST., MT.	Sebagai Anggota	

Jakarta, 12 Juli 2024



PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Jihan Meiby
NIM : 2205290004
Program Studi : Magister Arsitektur
Fakultas : Program Pascasarjana
Jenis Tugas Akhir : Tesis
Judul : Konsep Penataan Ruang Kawasan Sempadan Sungai Jambe
di Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi

Menyatakan bahwa:

1. Tesis tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun.
2. Tesis tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka akan mencantumkannya sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 12 Juli 2024



Jihan Meiby
NIM. 2205290004

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, kasih dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul “Konsep Penataan Ruang Kawasan Sempadan Sungai Jambe di Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi”.

Penelitian ini dibuat dan disusun sebagai tugas akhir penulis, serta sebagai syarat yang harus dipenuhi guna menempuh Sidang Ujian Magister serta untuk mendapatkan gelar Magister Arsitektur (M.Ars) pada Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia (PPs UKI).

Dalam penyusunan Tesis ini, penulis juga menyadari tidak sedikit kendala dan halangan yang dihadapi penulis. Penulis juga menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih terdapat kekurangan yang disebabkan keterbatasan kemampuan yang dimiliki oleh penulis. Namun berkat bantuan dan kontribusi dari berbagai pihak maka penulisan dan penyusunan Tesis ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua tercinta, Papa Marsono dan Mama Elvi Novia yang sudah sangat sabar memberikan dukungan secara moril, materil maupun spiritual agar penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik dan lancar. Tidak lupa juga untuk kakak dan kedua adik saya tersayang yaitu Mbak Geby, Ichsan dan Jasmine yang selalu memberikan dukungan dan memenuhi segala kebutuhan penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
2. Prof. Dr. Dhaniswara K. Hardjono, S.H., M.H., M.B.A. selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, MPd., PA. selaku Direktur Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.
4. Dr. Ramos P. Pasaribu, ST., MT. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia

5. Prof. Dr.-Ing. Ir. Uras Siahaan, lic.rer.reg. selaku Dosen Pembimbing I yang selalu memberikan waktu, nasihat, dan dukungan dalam membimbing penulis menyelesaikan Tesis ini.
6. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan waktu, nasihat, dan dukungan dalam membimbing penulis menyelesaikan Tesis ini.
7. Seluruh Dosen dan staf Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia yang ikut serta membantu memberikan dukungan dan bantuan dalam penulisan Tesis ini. Tanpa bantuan para beliau penulis tidak bisa menyelesaikan Tesis ini dengan baik, semoga ilmu dan pengalaman yang diberikan dapat didedikasikan untuk kesuksesan penulis dihari-hari yang akan datang.
8. Keluarga besar Senat Mahasiswa Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, terimakasih atas dukungan dan kebersamaannya.
9. Mas Risto Risanto yang sudah sangat sabar dan selalu menemani, serta senantiasa memberikan dukungan selama menyelesaikan Tesis ini.
10. Teman-teman mahasiswa Program Studi Arsitektur Program Magister, Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia 2024.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

Kiranya penelitian ini dapat bermanfaat, serta memberikan ilmu yang baru dan lebih lagi bagi pembaca. Akhir kata, dengan segara rasa syukur penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak.

Jakarta, 12 Juli 2024

Jihan Meiby
NIM. 2205290004

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING TESIS	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PENGUJI TESIS.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
ABSTRAK.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	5
1.3 Batasan Masalah	5
1.4 Rumusan Masalah.....	5
1.5 Tujuan Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	6
1.7 Ruang Lingkup Penelitian.....	7
1.8 Kerangka Pemikiran.....	7
1.9 Sistematika Penulisan	8
BAB II KAJIAN PEMBAHASAN.....	9
2.1 Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Orisinalitas Penelitian	12
2.3 Tinjauan Penataan Ruang	12
2.4 Tinjauan Perancangan Kota	13
2.5 Tinjauan Permukiman.....	18
2.6 Tinjauan Sempadan Sungai.....	21
2.7 Tinjauan Ruang Terbuka.....	24
2.7.1 Pengertian Ruang Terbuka dan Ruang Terbuka Hijau (RTH)	24

2.7.2	Jenis-jenis Ruang Terbuka	25
2.7.3	Fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH).....	26
2.8	Tinjauan Pencemaran Lingkungan	27
2.9	Konsep Perancangan Sempadan Sungai	30
BAB III METODE PENELITIAN.....		33
3.1	Jenis Penelitian.....	33
3.1.1	Alur Penelitian (<i>Flowchart</i> Penelitian).....	34
3.2	Lokasi dan Objek Penelitian	34
3.2.1	Lokasi Penelitian	34
3.2.2	Objek Penelitian	35
3.3	Responden.....	36
3.4	Rancangan Penelitian.....	36
3.5	Teknik Pengumpulan Data.....	37
3.5.1	Data Primer.....	37
3.5.2	Data Sekunder	38
3.6	Teknik Pengolahan Data	39
3.7	Keabsahan Data	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		41
4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	41
4.2	Analisis Observasi Lapangan.....	42
4.2.1	Analisis Observasi Lapangan Segmen I.....	42
4.2.2	Analisis Observasi Lapangan Segmen II.....	47
4.2.3	Analisis Observasi Lapangan Berdasarkan Elemen Dasar Lingkungan.....	51
4.3	Hasil Kuesioner dan Wawancara Penelitian	53
4.3.1	Kawasan Permukiman Sungai Jambe.....	53
4.3.2	Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi	59
4.4	Kondisi Garis Sempadan Sungai	61
4.5	Konsep Penataan Ruang Sempadan Sungai Jambe	62
BAB V PENUTUP.....		67
5.1	Kesimpulan	67
5.2	Saran	69



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Tabel Jumlah Penduduk di Kabupaten Bekasi.....	2
Tabel 2	Tabel Penelitian Terdahulu.....	9
Tabel 3	Tabel Rancangan Penelitian.....	36
Tabel 4	Tabel Elemen Dasar Lingkungan Perumahan.....	51
Tabel 5	Tabel Hasil Kuesioner Masyarakat di Kawasan Permukiman Sungai Jambe.....	54
Tabel 6	Tabel Hasil Wawancara Dinas Lingkungan Hidup Kab. Bekasi.....	59
Tabel 7	Konsep Penataan Ruang Sempadan Sungai Jambe.....	62



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Kondisi Sungai Jambe.....	4
Gambar 2	Diagram Kerangka Pemikiran.....	7
Gambar 3	Tata Guna Lahan IKN.....	13
Gambar 4	Bentuk dan Massa Bangunan.....	14
Gambar 5	Sirkulasi dan Parkir.....	15
Gambar 6	Ruang Terbuka.....	15
Gambar 7	Jalur Pejalan Kaki.....	16
Gambar 8	Aktivitas Penunjang.....	17
Gambar 9	<i>Signage</i>	17
Gambar 10	Kawasan Permukiman.....	18
Gambar 11	Sungai.....	21
Gambar 12	Penetapan Garis Sempadan Sungai.....	24
Gambar 13	RTH Pasif.....	25
Gambar 14	RTH Aktif.....	25
Gambar 15	RTH Memusat.....	25
Gambar 16	RTH Memanjang.....	25
Gambar 17	RTH.....	26
Gambar 18	Ancol.....	26
Gambar 19	RTH Estetika.....	27
Gambar 20	Pencemaran Air.....	28
Gambar 21	Pengolahan Air Bersih.....	30
Gambar 22	Diagram Alur Penelitian.....	34
Gambar 23	Lokasi Penelitian.....	35
Gambar 24	Peta Lokasi Penelitian.....	41
Gambar 25	Permukiman di Pinggiran Sungai Jambe.....	42

Gambar 26 Ketinggian Bangunan Segmen I.....	43
Gambar 27 Jarak Bangunan Segmen I.....	44
Gambar 28 Fasad Bangunan Segmen I.....	44
Gambar 29 Sirkulasi Segmen I.....	45
Gambar 30 Parkir Segmen I.....	45
Gambar 31 Lahan Terbuka Segmen I.....	46
Gambar 32 Sistem Petanda Segmen I.....	47
Gambar 33 Kondisi Sempadan Sungai Jambe Segmen II.....	47
Gambar 34 Ketinggian Bangunan Segmen II.....	48
Gambar 35 Jarak Bangunan Segmen II.....	49
Gambar 36 Fasad Bangunan Segmen II.....	49
Gambar 37 Parkir Segmen II.....	50
Gambar 38 Sistem Petanda Segmen II.....	51
Gambar 39 Diagram Kepemilikan Tanah I.....	54
Gambar 40 Diagram Kepemilikan Tanah II.....	54
Gambar 41 Diagram Fungsi Bangunan I.....	54
Gambar 42 Diagram Fungsi Bangunan II.....	54
Gambar 43 Diagram Sosialisasi Garis Sempadan Sungai I.....	54
Gambar 44 Diagram Sosialisasi Garis Sempadan Sungai II.....	54
Gambar 45 Diagram Sosialisasi Kebersihan Lingkungan I.....	55
Gambar 46 Diagram Sosialisasi Kebersihan Lingkungan II.....	55
Gambar 47 Diagram Tingkat Kenyamanan I.....	55
Gambar 48 Diagram Tingkat Kenyamanan II.....	55
Gambar 49 Diagram Kelebihan I.....	55
Gambar 50 Diagram Kelebihan II.....	55
Gambar 51 Diagram Kekurangan I.....	56
Gambar 52 Diagram Kekurangan II.....	56
Gambar 53 Diagram Pembuangan Limbah I.....	56

Gambar 54 Diagram Pembuangan Limbah II.....	56
Gambar 55 Diagram Pembuangan Limbah I.....	56
Gambar 56 Diagram Pembuangan Limbah II.....	56
Gambar 57 Diagram Pemeliharaan Lingkungan I.....	57
Gambar 58 Diagram Pemeliharaan Lingkungan II.....	57
Gambar 59 Diagram Sumber Air Bersih I.....	57
Gambar 60 Diagram Sumber Air Bersih II.....	57
Gambar 61 Diagram Ketersediaan Sumber Air Bersih I.....	57
Gambar 62 Diagram Ketersediaan Sumber Air Bersih II.....	57
Gambar 63 Diagram Banjir I.....	57
Gambar 64 Diagram Banjir II.....	57
Gambar 65 Aliran Sungai Jambe.....	61
Gambar 66 Keadaan Garis Sempadan Sungai Jambe.....	62
Gambar 67 Konsep Penataan Kawasan Sempadan Sungai Jambe.....	66



Abstrak

Kabupaten Bekasi, sebagai kota penyangga ibu kota negara Indonesia, memiliki potensi yang menarik bagi para perantau untuk bermukim. Namun, dengan maraknya urbanisasi di wilayah Kabupaten Bekasi, tentunya akan memunculkan dampak negatif lingkungan pada suatu wilayah. Salah satu dampak yang terjadi adalah ketidakseimbangan ekologi lingkungan di wilayah itu sendiri, yaitu dengan memilih lahan kosong yang potensial sebagai opsi tempat tinggalnya. Penelitian ini bertujuan untuk memberi masukan tentang penetapan garis sempadan Sungai, mengetahui aspek kualitas lingkungan serta memberikan solusi serta konsep penataan ruang yang baik di Kawasan sempadan Sungai Jambe, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Penelitian ini dijalankan dengan memakai metode penelitian kuantitatif-kualitatif (mixed method) deskriptif dalam penelitian studi kasus di kawasan sempadan Sungai Jambe, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Adapun sumber data penelitian ini diantaranya yaitu observasi, wawancara, kuesioner, dokumentasi dan studi Pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan sempadan Sungai Jambe masih menyalahi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau. Selain itu, ada beberapa upaya serta konsep penataan ruang di kawasan sempadan Sungai Jambe, diantaranya adalah Kawasan sempadan Sungai bisa dimanfaatkan untuk mencukupi kebutuhan RTH di Kab. Bekasi yaitu sekitar 10-13%, merelokasikan kawasan permukiman dan bangunan, melarang seluruh industri rumahan pemotongan ayam dan tempe berdiri di sepanjang Sungai Jambe, menyediakan Instalasi Pengolahan Air Limbah atau IPAL komunal sebelum dialirkan ke Sungai, melakukan pengukuran dan pengawasan di kawasan Sungai Jambe dan berikan sanksi kepada bangunan yang masih melanggar. Secara garis besar, konsep penataan ruang sempadan Sungai Jambe ini menjadi upaya yang sangat penting dalam memperbaiki kondisi sempadan Sungai yang saat ini masih belum tertata dengan baik. Dengan adanya penataan ruang ini, diharapkan dapat menciptakan lingkungan yang lebih baik dan sehat bagi setiap individu.

Kata Kunci: Kawasan, Sempadan Sungai, Konsep Penataan, Kabupaten Bekasi

Abstract

Bekasi Regency, as a buffer city for Indonesia's capital city, has attractive potential for migrants to settle. However, with the rise of urbanization in the Bekasi Regency area, it will of course have a negative environmental impact on an area. One of the impacts that occurs is preserving the ecological environment in the area itself, namely by choosing potential empty land as a residence option. This research aims to provide input regarding the determination of river border lines, determine aspects of environmental quality and provide solutions and concepts for good spatial planning in the Jambe River area, South Tambun District, Bekasi Regency. This research was carried out using descriptive quantitative-qualitative (mixed method) research methods in case study research in the Jambe River area, South Tambun District, Bekasi Regency. The data sources for this research include observation, interviews, questionnaires, documentation and literature study. The research results show that the area commensurate with the Jambe River still violates the Regulation of the Minister of Public Works and Human Settlements of the Republic of Indonesia Number 28/PRT/M/2015 concerning the Determination of River Boundary Lines and Lake Boundary Lines. Apart from that, there are several efforts and concepts for spatial planning in the area commensurate with the Jambe River, including that the area commensurate with the river can be utilized to meet the needs of green open space in the district. Bekasi, namely around 10-13%, relocating organizational areas and buildings, prohibiting all chicken and tempeh slaughtering home industries from standing along the Jambe River, providing communal Waste Water Treatment Plants or IPAL before it flows into the River, carrying out measurements and monitoring in the Jambe River area and impose sanctions on buildings that are still disconnected. In general, the concept of spatial planning for the Jambe River border is a very important effort to improve the condition of the river which is currently still not well organized. With this spatial arrangement, it is hoped that it can create a better and healthier environment for each individual.

Keywords: Area, River Borders, Planning Concept, Bekasi Regency