

**ANALISIS TANAH ASET PEMERINTAH SEBAGAI
REKOMENDASI PENYEDIAAN RUANG TERBUKA HIJAU DI
KOTA JAKARTA SELATAN .**



Quinnanita Sharendra Nugraha

1411621016

Skripsi ini ditulis dan disusun guna memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Sains (S.Si)

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
TAHUN 2025**

ABSTRAK

Quinnanita Sharendra Nugraha. 1411621016. Analisis Tanah Aset Pemerintah Sebagai Rekomendasi Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Jakarta Selatan.

Pada informasi ruang terbuka hijau provinsi DKI Jakarta, wilayah kota administrasi kota Jakarta Selatan baru mencapai 25.2% dari luas wilayah kota. Hal ini berarti bahwa kota Jakarta Selatan masih mengalami kekurangan luas RTH setidaknya 4.8% dari total luas wilayah Jakarta Selatan. Sementara aset negara seperti tanah dan bangunan juga banyak yang telantar dan tidak dipergunakan dengan baik sehingga seringkali diokupasi tanpa hak oleh masyarakat dan menimbulkan permasalahan hukum. Hal ini memperlihatkan bahwa manajemen pengelolaan aset negara yang dilakukan oleh pemerintah belum optimal. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis tanah aset pemerintah yang belum terbangun atau terlantar untuk dapat direkomendasikan sebagai penyediaan ruang terbuka hijau di Kota Jakarta Selatan. Dengan menganalisis data pembebasan lahan 2019-2023 dengan menggunakan teknik overlay antara hasil validasi lapangan dengan perencanaan RDTR 2022. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah aset pemerintah yang ada di Kota Jakarta Selatan yang belum terbangun atau terlantar dapat direkomendasikan sebagai penyediaan ruang terbuka hijau sebesar 0.2%.

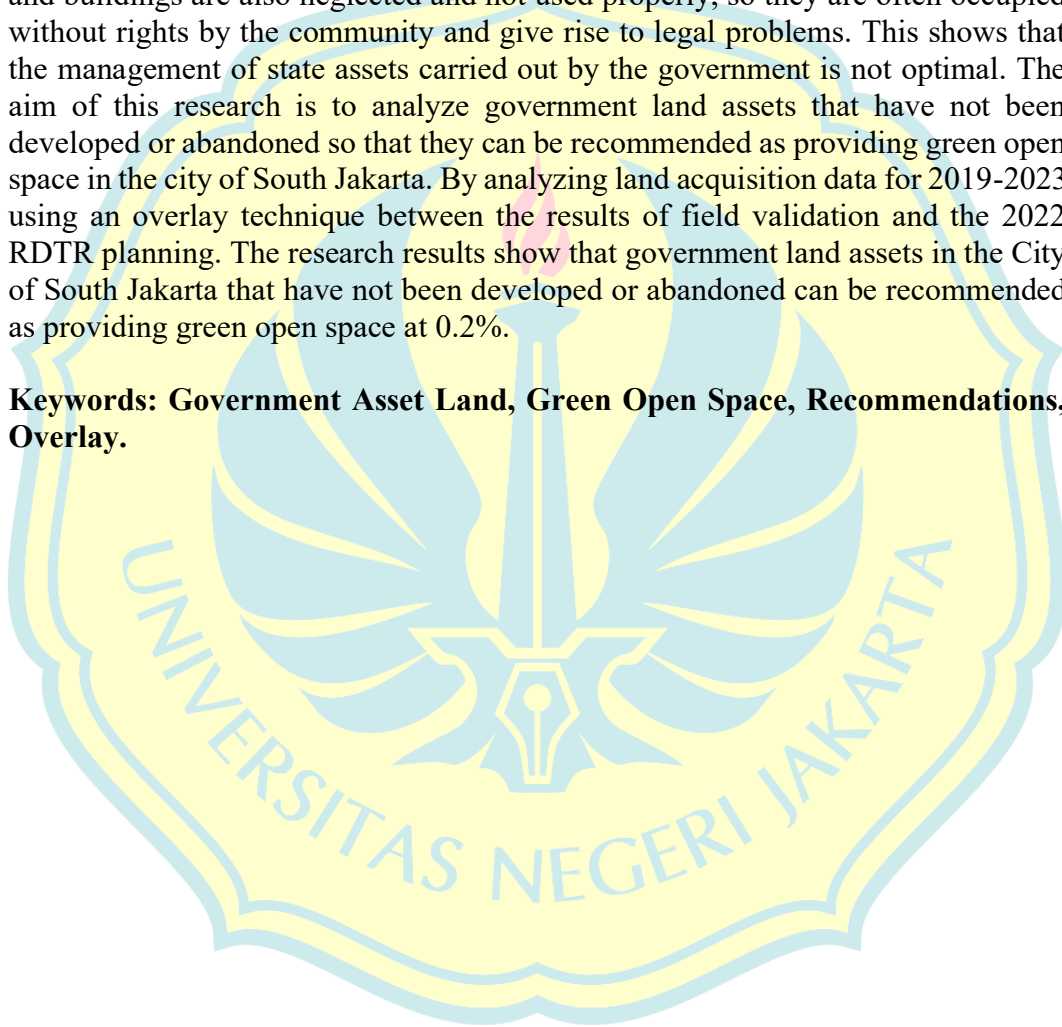
Kata Kunci: Tanah Aset Pemerintah, Ruang Terbuka Hijau, Rekomendasi, Overlay

ABSTRACT

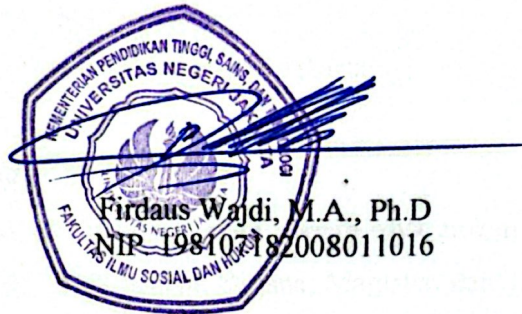
Quinnanita Sharendra Nugraha. 1411621016. Analysis of Government Land Assets as a Recommendation for Providing Green Open Space in South Jakarta City.

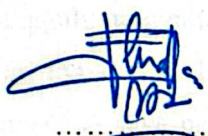
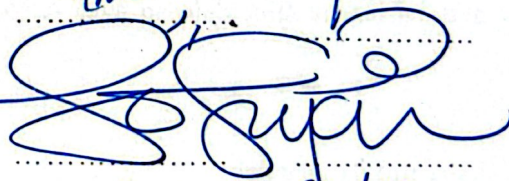
In the green open space information for DKI Jakarta province, the administrative city area of South Jakarta City only reaches 25.2% of the city area. This means that the city of South Jakarta still experiences a shortage of green open space of at least 4.8% of the total area of South Jakarta. Meanwhile, many state assets such as land and buildings are also neglected and not used properly, so they are often occupied without rights by the community and give rise to legal problems. This shows that the management of state assets carried out by the government is not optimal. The aim of this research is to analyze government land assets that have not been developed or abandoned so that they can be recommended as providing green open space in the city of South Jakarta. By analyzing land acquisition data for 2019-2023 using an overlay technique between the results of field validation and the 2022 RDTR planning. The research results show that government land assets in the City of South Jakarta that have not been developed or abandoned can be recommended as providing green open space at 0.2%.

Keywords: Government Asset Land, Green Open Space, Recommendations, Overlay.



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI
Penanggung Jawab
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum



No	Tim Penguji	Tanda Tangan	Tanggal
1.	<u>Ilham B. Mataburu, M. Si</u> NIP. 197405192008121001 Ketua		06/08 /2025
2.	<u>Dr. Oot Hotimah, S. Pd, M. Si</u> NIP. 197406042002122001 Penguji Ahli I		06/08 /2025
3.	<u>Lia Kusumawati, S. Si, M. Eng</u> NIP. 197703232002122006 Penguji Ahli II		07/08 /2025
4.	<u>Dr. Ode Sofyan Hardi, S. Pd, M. Si</u> NIP. 197711262008011004 Dosen Pembimbing I		07/08 /2025
5.	<u>Dr. Sucahyanto, M.Si</u> NIP. 196306071989031001 Dosen Pembimbing II		31/07 /2025

Tanggal Lulus: 16 Juli 2025

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Quinnanita Sharendra Nugraha
NIM : 1411621016
Program Studi : Geografi
Fakultas : Ilmu Sosial
Universitas : Universitas Negeri Jakarta

Dengan ini menyatakan:

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah saya ajukan untuk memperoleh gelar akademik (Ahli Madya, Sarjana, Magister, dan/ atau Doktor) baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di universitas lain.
2. Skripsi ini murni hasil gagasan, rumusan, dan hasil saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dan bantuan dari dosen pembimbing dan dosen penguji.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat unsur plagiarisme, semua acuan dan rujukan tertulis secara jelas dengan mencantumkan nama pengarang/penulis yang disebutkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh sungguh, apabila dikemudian hari terdapat kesalahan dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang sudah saya peroleh serta sanksi lainnya yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Jakarta, 16 Juli 2025



Quinnanita Sharendra Nugraha

NIM. 1411621016



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220

Telepon/Faksimili: 021-4894221

Laman: lib.unj.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Quinnanita Sharendra Nugraha

NIM : 1411621016

Fakultas/Prodi : Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum / Geografi

Alamat email : quinnanitasharendra@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Analisis Tanah Aset Pemerintah Sebagai Rekomendasi Penyediaan Ruag Terbuka Hijau di Jakarta Selatan

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini UPT Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 06 Agustus 2025

Penulis

Quinnanita Sharendra Nugraha

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Dream. Plan. Do”

-Quinnanita Sharendra Nugraha-

“I do my best, but i really am a regular guy. At least i’ve got three-six-four, more days to get it right”

-New House – Rex Orange County-

“Baginya (manusia) ada malaikat-malaikat yang selalu menjaganya bergiliran, dari depan dan belakangnya. Mereka menjaganya atas perintah Allah. Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri. Dan apabila Allah menghendaki keburukan terhadap suatu kaum, maka tak ada yang dapat menolaknya dan tidak ada pelindung bagi mereka selain dia”

-Q.S. Ar-Ra’d 13:11-

“Everything is theoretically impossible, until it is done”

-Robert A. Heinlein-

Saya persembahkan kepada:

**orang-orang hebat dibalik layar yang senantiasa mewarnai hari,
menginspirasi, mendukung dan memberikan semangat menjalani kehidupan
perkuliahan peneliti.**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. atas ridho dan rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan penyusunan proposal skripsi dengan judul “Analisis Tanah Aset Pemerintah Sebagai Rekomendasi Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Jakarta Selatan”. Sebagai salah satu pemenuhan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Sains (S.Si) di Program Studi Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta.

Bersama Dosen Pembimbing Satu Bapak Dr. Ode Sofyan Hardi, S.Pd., M.Si., dan juga Dosen Pembimbing Dua Bapak Dr. Sucahyanto, M. Si., yang membimbing dan mendukung penyusunan penelitian ini. Tentunya dibalik penyusunan penelitian ini saya turut mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar besarnya kepada:

1. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta, Bapak Firdaus Wajdi, S. Th.I., M.A., Ph.D.
2. Dosen Pembimbing Akademik Bapak Dr. Aris Munandar, M.Si.
3. Dosen Penguji, ibu Dr. Oot Hotimah, M.Si dan ibu Lia Kusumawati, S.Si, M.Eng
4. Koorprodi Geografi sekaligus ketua sidang, Bapak Ilham B. Mataburu, M.Si
5. Seluruh Dosen Program Studi Geografi, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu ilmu yang berharga.
6. Mba Syifa dan Mas William, Selaku Tenaga Kependidikan Program Studi Ilmu Geografi Universitas Negeri Jakarta.
7. Kedua orangtua, Bapak Bambang Nugroho dan Ibu Musringah Orintania yang telah mendorong peneliti untuk berkuliah dan menjadi *financial support* bagi peneliti.
8. Kakek dan Nenek, Bapak Maryanto dan Ibu Maniem yang telah menjadi tempat beristirahat peneliti dan menjadi *backup financial support* untuk peneliti.
9. Kepada calon *engineer* terkasih, Iqbal Fadhilah yang telah mendampingi peneliti dari titik awal perkuliahan dan berlanjut hingga kini, menjadi saksi perjalanan peneliti dalam menyelesaikan studi.
10. Kepada adik-adik kandung, Cannava Fathan Nugraha dan Arkan Naraya

Nugraha, yang menjadi faktor pendorong peneliti untuk menyegerakan penyelesaian studi peneliti.

11. Kepada Nadya Amanda Putri Asheka, S.Si. dan Mohamad Arif Fajar, sebagai tutor sebaya bagi peneliti dan teman seperjuangan dalam menyelesaikan studi.
12. Kepada Ratu Lintang Sumadi, S.Si. dan Lili Kristanti, S.Si. yang senantiasa mewarnai hari hari peneliti dengan penuh cerita, canda dan tawa.
13. Kepada teman teman semasa sekolah, Siti Nurhalizah, S.M., Alya Nur'adani, dan Tarra Novia Putri, sebagai wadah peneliti untuk berkeluh kesah, mengadu nasib dan memperoleh semangat.
14. Kepada seluruh warga laguna, dengan segala *gimmick* -nya sudah mewarnai hari hari perkuliahan peneliti.
15. Kepada alumnus geografi unj 2020, Rebecca Christia Silalahi, S.Si. dan Muhammad Bagus Berliana, S.Si. yang telah memberikan gambaran kepada peneliti tentang bagaimana menulis penelitian dengan baik.
16. Kepada alumnus geografi unj 2021, Dwi Putri Wulandari, S.Si., Shafa Sandina Khairunnisa, S.Si., Amelia Putri Maulana, S.Si., Ika Muti Rahmah, S.Si., Nabilah Firdha Khairunnisa, S.Si., Lutfi Suaidah, S.Si., Muhammad Deffry, S.Si., yang sudah menjadi motivator peneliti untuk terus menyelesaikan studi.
17. Kepada diri sendiri, Quinnanita Sharendra Nugraha sudah memilih untuk tidak menyerah dan selalu berusaha untuk menjadi lebih baik setiap harinya, tak kenal lelah dan tak pernah berhenti berusaha membuat bangga diri sendiri.

Semoga atas segala dukungan yang telah diberikan akan memperoleh berkah dari Tuhan Yang maha Esa. Saya menyadari bahwa penyusunan proposal skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Maka dari itu saya sangat terbuka akan segala saran dan kritik yang sifatnya membangun dari segala pihak demi hasil yang lebih baik.

Jakarta, 16 Juli 2025

Quinnanita Sharendra Nugraha

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
BAB I: PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	2
1.3. Rumusan Masalah	3
1.4. Pembatasan Penelitian	3
1.5. Manfaat Penelitian	3
BAB II: LANDASAN TEORITIS DAN KERANGKA BERFIKIR	5
2.1. Landasan Teori	5
2.1.1. Tanah Sebagai Aset Pemerintah	5
2.1.2. Ruang Terbuka Hijau	10
2.1.3. Perencanaan Penataan Ruang	28
2.1.4. Rencana Detail Tata Ruang	50
2.1.5. Sistem Informasi Geografis	55
2.1.6. Overlay dalam SIG	57
2.2. Penelitian Relevan	59
2.3. Kerangka Berpikir	60
BAB III: METODOLOGI PENELITIAN	63
3.1. Tujuan Penelitian	63
3.2. Waktu dan Tempat Penelitian	63
3.2.1. Ruang Lingkup Wilayah	64
3.2.2. Ruang Lingkup Substansi	65
3.3. Metode Pengumpulan data	66
3.4. Tahapan Rancangan Penelitian	67
3.5. Teknik Analisis Data	68
3.5.1. Pengolahan Data	68
3.5.2. Analisis Data	69
BAB IV: HASIL DAN PEMBAHASAN	73
4.1. Deskripsi Wilayah Penelitian	73
4.1.1. Letak dan Batas Administrasi	73

4.1.2. Kondisi Sosial dan Kependudukan	74
4.1.3. Iklim dan Curah Hujan.....	76
4.2. Parameter Analisis	81
4.2.1. Ruang Terbuka Hijau Eksisting.....	81
4.2.2. Rencana Detail Tata Ruang DKI Jakarta 2022	83
4.2.3. Tanah Aset Pemerintah	84
4.3. Analisis Data	100
4.4. Hasil.....	118
BAB V: PENUTUP	138
5.1. Kesimpulan.....	138
5.2. Saran	139
DAFTAR PUSTAKA	140
LAMPIRAN	142
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	171



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Metode Penelitian	66
Tabel 2. Klasifikasi Hasil Rekomendasi Tanah Aset Pemerintah.....	70
Tabel 3. Tipologi dan Karakteristik RTH	71
Tabel 4. Tipe RTH Per-Unit.....	71
Tabel 5. Luas Wilayah Jakarta Selatan Perkecamatan	74
Tabel 6. Kepadatan Penduduk Jakarta Selatan	76
Tabel 7. Curah Hujan Per-Tahun Jakarta	76
Tabel 8. Suhu dan Kelembapan Jakarta	78
Tabel 9. Unsur Iklim Jakarta	78
Tabel 10. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Jakarta Selatan	85
Tabel 11. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Cilandak.....	96
Tabel 12. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Jagakarsa	96
Tabel 13. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Kebayoran Baru.....	97
Tabel 14. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Kebayoran Lama	97
Tabel 15. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Mampang Prapatan.....	97
Tabel 16. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Pancoran	98
Tabel 17. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Pasar Minggu.....	98
Tabel 18. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Pesanggrahan.....	99
Tabel 19. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Setiabudi	99
Tabel 20. Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Tebet.....	99
Tabel 21. Hasil Overlay Kecamatan Cilandak	111
Tabel 22. Hasil Overlay Kecamatan Jagakarsa.....	112
Tabel 23. Hasil Overlay Kecamatan Kebayoran Baru	113
Tabel 24. Hasil Overlay Kecamatan Kebayoran Lama.....	114
Tabel 25. Hasil Overlay Kecamatan Mampang Prapatan	114
Tabel 26. Hasil Overlay Kecamatan Pancoran	115
Tabel 27. Hasil Overlay Kecamatan Pasar Minggu	116
Tabel 28. Hasil Overlay Kecamatan Pesanggrahan	117
Tabel 29. Hasil Overlay Kecamatan Setia Budi.....	117
Tabel 30. Hasil Overlay Kecamatan Tebet	118
Tabel 31. Hasil Tanah Aset yang Direkomendasikan.....	120
Tabel 32. Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH	134

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kedudukan RDTR.....	53
Gambar 2. Kerangka Berpikir	61
Gambar 3. Lokasi Penelitian	64
Gambar 4. Tahapan Rancangan Penelitian	67
Gambar 5. Peta Kepadatan Penduduk Jakarta Selatan.....	75
Gambar 6. Peta Curah Hujan Jakarta Selatan	78
Gambar 7. Peta Kerentanan Banjir Jakarta Selatan	80
Gambar 8. Peta RTH Eksisting	82
Gambar 9. Peta RDTR Pola Ruang Hijau Jakarta Selatan.....	83
Gambar 10. Peta Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Jakarta Selatan	84
Gambar 11. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Cilandak.....	86
Gambar 12. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Jagakarsa.....	87
Gambar 13. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Kebayoran Baru	88
Gambar 14. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Kebayoran Lama....	89
Gambar 15. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Mampang Prapatan	90
Gambar 16. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Pancoran	91
Gambar 17. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Pasar Minggu.....	92
Gambar 18. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Pesanggrahan	93
Gambar 19. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Setia Budi.....	94
Gambar 20. Sebaran Tanah Aset Pemerintah di Kecamatan Tebet	95
Gambar 21. Peta Hasil Overlay Kecamatan Cilandak	101
Gambar 22. Peta Hasil Overlay Kecamatan Jagakarsa	102
Gambar 23. Peta Hasil Overlay Kecamatan Kebayoran Baru	103
Gambar 24. Peta Hasil Overlay Kecamatan Kebayoran Lama	104
Gambar 25. Peta Hasil Overlay Kecamatan Mampang Prapatan	105
Gambar 26. Peta Hasil Overlay Kecamatan Pancoran.....	106
Gambar 27. Peta Hasil Overlay Kecamatan Pasar Minggu	107
Gambar 28. Peta Hasil Overlay Kecamatan Pesanggrahan	108
Gambar 29. Peta Hasil Overlay Kecamatan Setia Budi.....	109
Gambar 30. Peta Hasil Overlay Kecamatan Tebet.....	110
Gambar 31. Tanah Aset Pemerintah yang Direkomendasikan	119
Gambar 32. Peta Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Cilandak	122
Gambar 33. Peta Analisis Lanjutan Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Cilandak	123
Gambar 34. Peta Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Jagakarsa	124
Gambar 35. Peta Analisis Lanjutan Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Jagakarsa	125
Gambar 36. Peta Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Mampang Prapatan.....	126
Gambar 37. Peta Analisis Lanjutan Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Mampang Prapatan.....	127
Gambar 38. Peta Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Pasar Minggu	128
Gambar 39. Peta Analisis Lanjutan Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Pasar Minggu	129
Gambar 40. Peta Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Pesanggrahan	130
Gambar 41. Peta Analisis Lanjutan Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Pesanggrahan.....	131

Gambar 42. Peta Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Setia Budi.....	132
Gambar 43. Peta Analisis Lanjutan Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH di Kecamatan Setia Budi	133



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Penelitian.....	142
Lampiran 2. Surat Permohonan Penelitian (2).....	143
Lampiran 3. Surat Balasan Izin Penelitian.....	144
Lampiran 4. Surat Permohonan Magang	145
Lampiran 5. Kartu Presensi Seminar	146
Lampiran 6. Kartu Presensi Seminar (2).....	147
Lampiran 7. Kartu Bimbingan Skripsi.....	148
Lampiran 8. Kartu Bimbingan Skripsi (2)	149
Lampiran 9. Bukti Submit Artikel	150
Lampiran 10. Hasil Turnitin.....	151
Lampiran 11. Hasil Overlay Kecamatan Cilandak	152
Lampiran 12. Hasil Overlay Kecamatan Jagakarsa	152
Lampiran 13. Hasil Overlay Kecamatan Mampang Prapatan.....	152
Lampiran 14. Hasil Overlay Kecamatan Pasar Minggu.....	152
Lampiran 15. Hasil Overlay Kecamatan Pesanggrahan.....	153
Lampiran 16. Hasil Overlay Kecamatan Setia Budi	153
Lampiran 17. Tanah Aset Yang di Rekomendasikan.....	154
Lampiran 18. Hasil Rekomendasi Penyediaan RTH.....	155
Lampiran 19. Hasil Validasi Lapangan dan Dokumentasi.....	170

