

BAB II

GAMBARAN UMUM

2.1 Gambaran Umum Jakarta Selatan

Jakarta Selatan merupakan salah satu kota administrasi yang berada di wilayah Provinsi DKI Jakarta, tepatnya di bagian selatan daratan Jakarta. Pada tahun 2021, jumlah penduduk Jakarta Selatan tercatat sebanyak 1.191.213 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 16.865,17 jiwa per kilometer persegi. Secara geografis, wilayah ini terletak pada koordinat 106°22'42'' sampai dengan 106°58'18'' Bujur Timur dan 5°19'12'' Lintang Selatan. Adapun luas wilayah Jakarta Selatan mencapai 141,37 km² atau sekitar 21,29% dari keseluruhan luas wilayah Provinsi DKI Jakarta. Secara administratif, Jakarta Selatan berbatasan dengan sejumlah wilayah di DKI Jakarta maupun daerah penyangga di sekitarnya. Pada bagian utara, wilayah ini berbatasan dengan Jakarta Barat dan Jakarta Pusat. Pada bagian timur, Jakarta Selatan berbatasan dengan Jakarta Timur. Sementara itu, pada bagian selatan berbatasan dengan Kota Depok, dan pada bagian barat berbatasan dengan Kota Tangerang serta Kota Tangerang Selatan.

Dalam struktur pemerintahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dipimpin oleh seorang Wali Kota yang didampingi oleh Wakil Wali Kota. Saat ini, jabatan Wali Kota Jakarta Selatan dipegang oleh Munjirin, S.Sos., M.Si., sedangkan jabatan Wakil Wali Kota dijabat oleh H. Edi Sumantri, S.E., M.Si. Wilayah administrasi Jakarta Selatan terbagi ke dalam 10 kecamatan dan 65 kelurahan.

Sepuluh kecamatan yang terdapat di Kota Administrasi Jakarta Selatan meliputi Kecamatan Cilandak yang terdiri atas 5 kelurahan, Kecamatan Jagakarsa dengan 6 kelurahan, Kecamatan Kebayoran Baru sebanyak 10 kelurahan, Kecamatan Kebayoran Lama dengan 6 kelurahan, Kecamatan Mampang Prapatan yang terdiri atas 5 kelurahan, Kecamatan Pancoran dengan 6 kelurahan, Kecamatan Pasar Minggu sebanyak 7 kelurahan, Kecamatan Pesanggrahan dengan 5 kelurahan, Kecamatan Setiabudi yang memiliki 8 kelurahan, serta Kecamatan Tebet yang terdiri atas 7 kelurahan.

2.1.1 Visi dan Misi Jakarta Selatan

Visi:

“Jakarta kota maju, lestari dan berbudaya yang warganya terlibat dalam mewujudkan keberadaban, keadilan dan kesejahteraan bagi semua.”

Misi:

1. Menjadikan Jakarta kota yang aman, sehat, cerdas, berbudaya dengan memperkuat nilai-nilai keluarga dan memberikan ruang kreativitas melalui kepemimpinan yang melibatkan, menggerakkan dan memanusiakan.
2. Menjadikan Jakarta kota yang memajukan kesejahteraan umum melalui terciptanya lapangan kerja, kestabilan dan keterjangkauan kebutuhan pokok, meningkatnya keadilan sosial, percepatan pembangunan infrastruktur, kemudahan investasi dan berbisnis, serta perbaikan pengelolaan tata ruang.

3. Menjadikan Jakarta tempat wahana aparatur negara yang berkarya, mengabdikan, melayani, serta menyelesaikan berbagai permasalahan kota dan warga secara efektif, meritokratis dan berintegritas.
4. Menjadikan Jakarta kota yang lestari, dengan pembangunan dan tata kehidupan yang memperkuat daya dukung lingkungan dan sosial.
5. Menjadikan Jakarta ibu kota yang dinamis sebagai simpul kemajuan Indonesia yang bercirikan keadilan, kebangsaan dan kebhinekaan.

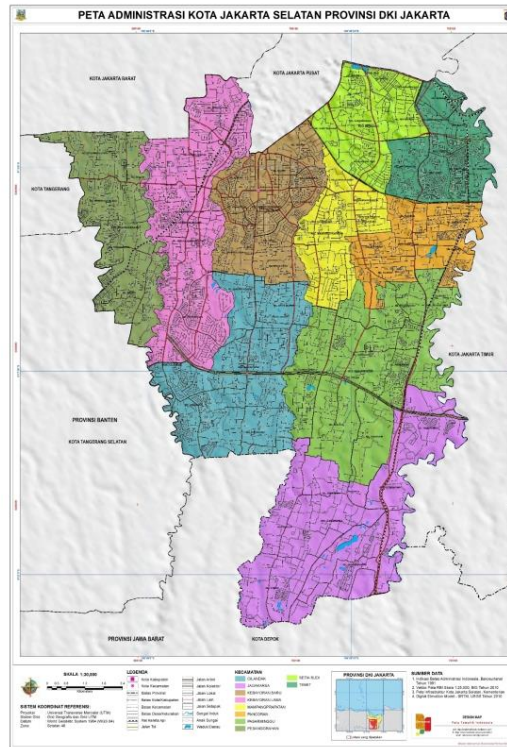
2.1.2 Kondisi Geografis Jakarta Selatan

Kota Administrasi Jakarta Selatan merupakan salah satu dari lima kota administrasi yang berada di wilayah Provinsi DKI Jakarta. Secara geografis, Jakarta Selatan terletak pada koordinat $6^{\circ}12'$ – $6^{\circ}20'$ Lintang Selatan dan $106^{\circ}45'$ – $106^{\circ}50'$ Bujur Timur, dengan luas wilayah kurang lebih 145,73 km². Luas tersebut menempatkan Jakarta Selatan sebagai kota administrasi terluas kedua di DKI Jakarta setelah Jakarta Timur.

Secara administratif, wilayah Jakarta Selatan berbatasan dengan:

- a. Sebelah utara: Kota Administrasi Jakarta Pusat dan Jakarta Timur
- b. Sebelah selatan: Kota Depok, Provinsi Jawa Barat
- c. Sebelah barat: Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten
- d. Sebelah timur: Kota Depok, Provinsi Jawa Barat

Gambar 2.1 Peta Wilayah Jakarta Selatan



Sumber: <https://petatematikindo.wordpress.com/2013/06/09/administrasi-kota-jakarta-selatan/>, 2025

Topografi Jakarta Selatan pada umumnya berupa wilayah dataran dengan ketinggian sekitar 5–50 meter di atas permukaan laut. Jika dibandingkan dengan wilayah lain di DKI Jakarta, Jakarta Selatan cenderung memiliki elevasi yang lebih tinggi, terutama di bagian selatan yang kondisi permukaannya sedikit bergelombang. Karakteristik ini membuat Jakarta Selatan memiliki peran penting sebagai kawasan resapan air bagi wilayah DKI Jakarta. Secara umum, jenis tanah yang dominan adalah

aluvial dan latosol, yang relatif subur sehingga mendukung keberadaan ruang terbuka hijau maupun kawasan permukiman.

Dari aspek hidrologi, Jakarta Selatan dilintasi sejumlah sungai utama, seperti Sungai Ciliwung, Sungai Pesanggrahan, Sungai Krukut, Sungai Mampang, Sungai Grogol, dan Kali Baru Barat. Keberadaan aliran sungai tersebut menjadi bagian penting dalam sistem tata air perkotaan, meskipun pada musim hujan juga dapat meningkatkan potensi terjadinya banjir.

Secara klimatologis, Jakarta Selatan beriklim tropis dengan dua musim, yakni musim hujan pada sekitar Oktober–Maret dan musim kemarau pada sekitar April–September. Rata-rata curah hujan tahunan berada pada kisaran 2.000–2.500 mm, dengan suhu harian rata-rata berkisar 24–32°C. Dengan kondisi geografis tersebut, Jakarta Selatan memiliki posisi strategis sebagai wilayah penyangga Ibu Kota, pusat permukiman, serta kawasan yang memegang fungsi ekonomi, sosial, dan lingkungan penting bagi DKI Jakarta secara keseluruhan.

2.1.3 Gambaran Umum PT Integrasi Transit Jakarta

PT Integrasi Transit Jakarta (ITJ) merupakan anak usaha dari PT MRT Jakarta (Persero) yang dibentuk untuk mengembangkan kawasan berorientasi transit atau *Transit Oriented Development* (TOD) di Jakarta. Pendirian ITJ dilatarbelakangi oleh mandat Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 yang menugaskan PT MRT Jakarta tidak hanya membangun dan mengoperasikan infrastruktur transportasi, tetapi juga mengelola kawasan TOD agar lebih terintegrasi,

produktif, dan berkelanjutan. Dalam perjalanannya, ITJ juga melibatkan PT Transportasi Jakarta (Transjakarta) sebagai pemegang saham, sehingga peran integrasi antar moda transportasi publik dapat lebih optimal.

Sejak berdiri, ITJ telah menghasilkan sejumlah proyek nyata yang mendukung integrasi kawasan dan transportasi publik di Jakarta. Beberapa proyek penting yang dikelola ITJ antara lain Taman Literasi Martha Christina Tiahahu di Blok M, Jembatan Penyeberangan Orang (JPO) Simpang Temu Lebak Bulus, Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Dukuh Atas, serta proyek pedestrianisasi dan revitalisasi ruang publik di kawasan TOD. Melalui proyek-proyek tersebut, ITJ berupaya menghadirkan ruang kota yang lebih ramah pejalan kaki, mendukung mobilitas berkelanjutan, sekaligus meningkatkan nilai ekonomi kawasan sekitar.

Dengan kantor pusat yang berlokasi di Gedung Simpang Temu Dukuh Atas, Jakarta Pusat, ITJ terus mengembangkan inovasi untuk memperkuat integrasi transportasi publik dan tata ruang perkotaan. Sebagai perusahaan TOD pertama di Indonesia, ITJ telah memperoleh berbagai penghargaan baik di tingkat nasional maupun internasional, di antaranya Bronze Excellence in Urban Design dari Singapore Institute of Planning (SIP) Awards 2023, PropertyGuru Property Indonesia Awards 2024 untuk kategori Best Mid-End Condo Development, serta Social Impact Awards 2024. Pencapaian ini memperkuat posisi ITJ sebagai pionir dalam pengembangan kawasan berorientasi transit yang berfokus pada keberlanjutan, integrasi transportasi, dan pemberdayaan masyarakat.

2.1.3.1 Visi dan Misi PT Integrasi Transit Jakarta

Visi:

Menjadi perusahaan terdepan di Indonesia yang mewujudkan dan mengembangkan kawasan transit berkualitas.

Misi:

1. Mewujudkan kawasan fungsi campuran yang memaksimalkan kepadatan kawasan;
2. Mewujudkan regenerasi ekonomi kawasan yang mengembangkan ekonomi lokal dan kesempatan kerja baru;
3. Mewujudkan kawasan dengan prinsip pembangunan yang berkelanjutan;
4. Menegakkan pengawasan dan tata kelola yang ketat dalam kawasan yang berkelanjutan.

2.1.3.2 Tugas Pokok dan Fungsi PT Integrasi Transit Jakarta

PT Integrasi Transit Jakarta (ITJ) adalah anak usaha PT MRT Jakarta dan PT Transportasi Jakarta yang bertugas sebagai *property developer* dan *property management* untuk membangun, mengelola, serta mengembangkan Kawasan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development/TOD*) di Jakarta. ITJ berperan mewujudkan *city regenerator* melalui integrasi moda transportasi publik, optimalisasi kawasan, dan manajemen properti.

Tugas Pokok:

1. Pengembangan *Transit Oriented Development* (TOD): Mengembangkan dan mengelola kawasan berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) di sekitar stasiun MRT Jakarta dan hub transportasi publik lainnya.
2. *Property Management & Developer*: Berperan sebagai pengembang properti dan pengelola kawasan (*estate management*) yang mengedepankan integrasi antarmoda dan kemudahan pejalan kaki.
3. *City Regenerator*: Melakukan revitalisasi kawasan di sekitar stasiun menjadi ruang publik yang fungsional, berkelanjutan, dan bernilai tambah.

Fungsi Utama:

1. Manajemen Kawasan (*Estate Management*): Mengelola operasional, pemeliharaan, dan kebersihan kawasan TOD seperti Taman Literasi Martha Christina Tiahahu, JPM Dukuh Atas, dan JPM Lebak Bulus.
2. Pengembangan Properti & Konstruksi: Melakukan perencanaan dan pembangunan infrastruktur pendukung, seperti jembatan interkoneksi, pedestrian, dan jalur sepeda.
3. Komersialisasi Kawasan: Memasarkan dan mengelola area komersial di kawasan TOD untuk meningkatkan nilai ekonomi dan kenyamanan publik.
4. Konsultasi Desain: Menyediakan jasa konsultasi untuk perencanaan dan perancangan properti serta kawasan terintegrasi.

Produk dan proyek yang dikelola PT Integrasi Transit Jakarta (PT ITJ) meliputi Taman Literasi Martha C. Tiahahu, JPM Dukuh Atas, Simpang Temu Lebak Bulus, dan berbagai revitalisasi ruang publik di Jakarta.

2.2 Gambaran Umum Taman Literasi Martha Christina Tiahahu

Taman Literasi Martha Christina Tiahahu merupakan taman publik yang telah direvitalisasi dan dikembangkan sebagai ruang literasi, budaya, edukasi, serta ruang publik kreatif yang berlokasi di kawasan Blok M–Sisingamangaraja, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Letaknya berada di Jalan Sisingamangaraja dan dinilai strategis karena berfungsi sebagai titik transit yang terhubung dengan beberapa moda transportasi, seperti MRT, TransJakarta, dan halte bus, sehingga aksesibilitasnya relatif mudah bagi masyarakat. Taman dengan luas sekitar 9.170–9.710 m² ini sebelumnya sudah ada dalam waktu lama, namun kemudian dilakukan revitalisasi sejak Oktober 2021 dan kembali dibuka untuk umum pada 18 September 2022. Adapun jam operasional taman umumnya berlangsung dari pagi hingga malam, yakni sekitar pukul 07.00–22.00 WIB, dengan pengelolaan yang dijalankan oleh PT Integrasi Transit Jakarta (ITJ) melalui kerja sama dengan Dinas Pertamanan dan Hutan Kota DKI Jakarta serta Perpustakaan Jakarta.

Sebagai ruang publik, Taman Literasi Martha Christina Tiahahu dilengkapi berbagai fasilitas yang menunjang aktivitas literasi dan kegiatan komunitas. Fasilitas tersebut antara lain ruang baca/perpustakaan dengan koleksi buku fisik dan digital yang dapat diakses melalui pemindaian barcode, paviliun literasi, ruang komunitas, galeri,

serta amphitheater yang dapat dimanfaatkan untuk pertunjukan seni maupun diskusi publik. Selain itu, taman ini juga memiliki sejumlah area pendukung seperti plaza-plaza tematik, taman hijau, taman bermain anak, healing garden, serta fasilitas umum berupa mushola, toilet, parkir sepeda, gerai kopi, dan toko buku. Keberadaan fasilitas tersebut menjadikan taman tidak hanya berfungsi sebagai ruang terbuka hijau, tetapi juga sebagai pusat literasi dan aktivitas kreatif masyarakat.

Revitalisasi Taman Literasi Martha Christina Tiahahu pada dasarnya bertujuan untuk mendorong budaya literasi di tengah masyarakat, menyediakan ruang publik yang inklusif, menambah proporsi ruang terbuka hijau, serta memperkuat penerapan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) di kawasan Blok M–Sisingamangaraja. Melalui konsep tersebut, taman diharapkan menjadi ruang yang ramah bagi pejalan kaki, terintegrasi dengan transportasi publik, serta mampu menjawab kebutuhan masyarakat perkotaan secara lebih relevan.