

**POTENSI PENERAPAN KONSEP KOTA KOMPAK
BERDASARKAN *URBAN COMPACTNESS* DI KOTA DEPOK
JAWA BARAT**

TUGAS AKHIR

WIDYA DELLA NUR RAHMAWATI

11319023



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG
BEKASI
FEBRUARI 2024**

**POTENSI PENERAPAN KONSEP KOTA KOMPAK
BERDASARKAN *URBAN COMPACTNESS* DI KOTA DEPOK
JAWA BARAT**

TUGAS AKHIR

WIDYA DELLA NUR RAHMAWATI

11319023

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota




**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG
BEKASI
FEBRUARI 2024**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Widya Della Nur Rahmawati

NIM : 11319023

Tanda Tangan : 

Tanggal : 28 Februari 2024

LEMBAR PENGESAHAN

**POTENSI PENERAPAN KONSEP KOTA KOMPAK
BERDASARKAN *URBAN COMPACTNESS* DI KOTA DEPOK
JAWA BARAT**

TUGAS AKHIR

WIDYA DELLA NUR RAHMAWATI

11319023

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyetujui,

Kota Deltamas, 26 Februari 2024

Pembimbing



Ida Hamida, S.T., M.T.

Mengetahui

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Desiree Marlyn Kipuw, S.T., M.T.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat- Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Sains Bandung. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Orang tua dan keluarga yang selalu mendo'akan, memberikan motivasi dan dukungan material serta moral untuk senantiasa optimis dalam menjalani berbagai kegiatan dari awal masa perkuliahan sampai saat penyusunan Tugas Akhir ini;
- (2) Prof. Dr. Ir. Carmadi Machbub, selaku Rektor Institut Teknologi Sains Bandung;
- (3) Ibu Desiree Marlyn Kipuw, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota dan selaku Koordinator Tugas Akhir pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik dan Desain, Institut Teknologi Sains Bandung;
- (4) Ibu Ida Hamida, S.T., M.T., selaku dosen wali mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota Angkatan 2019, Fakultas Teknik dan Desain, Institut Teknologi Sains Bandung sekaligus dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan dan membimbing dengan penuh kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik;
- (5) Ibu Cathelya YH Silaen, S.T., M.P.Par selaku sekretaris program studi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sains Bandung yang telah membantu penulis dalam proses administrasi selama pengerjaan tugas akhir ini;
- (6) Seluruh dosen program studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik dan Desain, Institut Teknologi Sains Bandung yang telah memberikan seluruh ilmunya selama masa perkuliahan;

- (7) Pihak Bappeda dan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Depok yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang penulis perlukan;
- (8) Mas Bagas Arraafi, S. Sos. yang senantiasa sabar menghadapi penulis yang *moodyan*, turut mendukung, memberikan semangat, do'a dan bantuan tenaga untuk saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini;
- (9) Sahabat seperjuangan R. Namira Aulia Putri, S. Sos., Safira Novianti, S. Kom. dan Amanda Awalia yang telah mendukung dan memberikan semangat serta do'a dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini;
- (10) Teman-teman seperjuangan Mahasiswa Perencanaan Wilayah dan Kota Angkatan 2019.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu selanjutnya.

Bekasi, 03 Agustus 2023



Widya Della Nur Rahmawati

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Institut Teknologi Sains Bandung, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Widya Della Nur Rahmawati

NIM : 11319023

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Teknik dan Desain

Jenis karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Teknologi Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Potensi Penerapan Konsep Kota Kompak Berdasarkan *Urban Compactness* Di Kota Depok Jawa Barat”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Teknologi Sains Bandung berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, 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.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Kota Deltamas

Pada tanggal : 26 Februari 2024

Yang menyatakan



(Widya Della Nur Rahmawati)

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran.....	4
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	4
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.4.2 Ruang Lingkup Materi/Substansi	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	7
1.5.2 Manfaat Praktis	7
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
BAB 2 TINJAUAN LITERATUR	9
2.1 Kota Kompak (<i>Compact City</i>).....	9
2.2. Konsep Kota Kompak (<i>Compact City Concept</i>)	9
2.2.1 Pengertian dan Karakteristik Konsep Kota Kompak (<i>Compact City Concept</i>).....	9
2.2.2 Komponen-Komponen Konsep Kota Kompak (<i>Compact City Concept</i>)	11
2.2.3 Konsep Kota Kompak Sebagai Solusi <i>Urban Sprawl</i>	12

2.2.4 Kontribusi Konsep Kota Kompak Terhadap Keberlanjutan Kota.....	15
2.3 Model Bentuk Perkotaan Yang Berkelanjutan (<i>Sustainable Urban Form</i>)	19
2.5 Tingkat Pengukuran Kekompakkan Kota (<i>Urban Compactness</i>).....	21
2.5.1 Pengukuran <i>Urban Compactness</i> Berdasarkan Penelitian Konsep Kota Kompak (<i>Compact City</i>) di Indonesia	21
2.5.2 Indikator <i>Urban Compactness</i>	28
2.6 Implementasi Konsep Kota Kompak: Pembelajaran Dari Beragam Negara, Kota Mancanegara dan Indonesia	29
2.7 Sintesa Tinjauan Literatur	31
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN.....	34
3.1 Pendekatan Penelitian.....	34
3.2 Jenis Penelitian	34
3.3 Unit Analisis.....	34
3.4 Teknik Pengumpulan Data	35
3.5 Variabel Penelitian	36
3.6 Tahapan Metode Analisis	38
3.7 Matriks Kerangka Kerja Penelitian	41
3.9 Kerangka Berpikir Penelitian	44
BAB 4 KARAKTERISTIK WILAYAH	45
4.1 Karakteristik Kota Depok.....	45
4.2 Tinjauan Rencana Pengembangan Kawasan	48
4.2.1 Rencana pada Tingkat Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur.....	48
4.2.2 Rencana pada Tingkat Kota Depok	51
4.3 Karakteristik Simpul Transportasi.....	63
4.4 Karakteristik Jaringan Jalan	68
4.5 Karakteristik Kependudukan Kota Depok.....	73
4.6 Karakteristik Penggunaan Lahan Kota Depok	74
4.7 Karakteristik Fasilitas Pendidikan Kota Depok	79
4.8 Karakteristik Fasilitas Kesehatan Kota Depok.....	81
4.9 Karakteristik Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kota Depok	84
4.10 Karakteristik Kepadatan Kota Depok.....	87
4.11 Potensi dan Persoalan Kota Depok	90

BAB 5 PERUMUSAN PENERAPAN KONSEP KOTA KOMPAK BERDASARKAN <i>URBAN COMPACTNESS</i>.....	93
5.1 Potensi, Persoalan dan Tanggapan di Kota Depok.....	93
5.2 Faktor-Faktor Pengukuran <i>Urban Compactness</i> di Kota Depok	102
5.2.1 Analisis Statistik Kuantitatif.....	102
5.3 Hubungan Antara Faktor-Faktor Yang Digunakan Terhadap Pengukuran <i>Urban Compactness</i> Dari Hasil Uji Korelasi	145
5.4 Analisis Potensi Penerapan Konsep Kota Kompak.....	152
BAB 6 PENUTUP.....	154
6.1 Temuan Studi	154
6.2 Kesimpulan.....	158
6.3 Rekomendasi	158
6.4 Kelemahan Studi.....	159
6.5 Saran Studi Lanjutan	159
DAFTAR PUSTAKA	160
LAMPIRAN.....	164

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Karakteristik Konsep Kota Kompak (<i>Compact City</i>)	10
Tabel 2.2 Tabel Perbandingan Antara Pembangunan Acak Dengan Konsep Kota Kompak.....	14
Tabel 2.3 Aspek Beserta Ciri-Ciri Konsep Kota Kompak.....	16
Tabel 2.4 Manfaat dan Kerugian Konsep Kota Kompak.....	17
Tabel 2.5 Kelebihan dan Kekurangan Konsep Kota Kompak	18
Tabel 2.6 Perbandingan Variabel-Variabel Pengukuran <i>Urban Compactness</i> Berdasarkan Penelitian Konsep Kota Kompak (<i>Compact City</i>) di Indonesia.....	22
Tabel 2.7 Indikator <i>Urban Compactness</i> Berdasarkan Penelitian Terdahulu Konsep Kota Kompak (<i>Compact City</i>) di Indonesia.....	24
Tabel 2.8 Implementasi Konsep Kota Kompak: Pembelajaran Dari Beragam Negara, Kota Mancanegara dan Indonesia.....	29
Tabel 2.9 Sintesa Tinjauan Literatur	32
Tabel 3.1 Populasi dan Satuan Unit Analisis Penelitian	35
Tabel 3.2 Variabel Penelitian, Indikator Penelitian dan Definisi Operasional ...	36
Tabel 3.3 Pedoman Untuk Melihat Hubungan (Nilai <i>Pearson Correlation</i>).....	41
Tabel 3.4 Matriks Kerangka Kerja Penelitian.....	42
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Depok dan Persentase Terhadap Luas Kota.....	46
Tabel 4.2 Karakteristik Rencana Pola Ruang Kawasan.....	56
Tabel 4.3 Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang.....	59
Tabel 4.4 Karakteristik Jaringan Jalan Kawasan	69
Tabel 4.5 Karakteristik Kependudukan Kota Depok Tahun 2022.....	74
Tabel 4.6 Luas Penggunaan Lahan menurut Lahan Permukiman dan Lahan Terbangun per Kecamatan Tahun 2022	75
Tabel 4.7 Luas Penggunaan Lahan menurut Lahan Permukiman dan Lahan Terbangun per Kecamatan Tahun 2018	77
Tabel 4.8 Jumlah Ketersediaan Fasilitas Pendidikan Di Kota Depok Tahun 2022	79
Tabel 4.9 Jumlah Ketersediaan Fasilitas Kesehatan Di Kota Depok Tahun 2022.....	82

Tabel 4.10 Jumlah Ketersediaan Fasilitas Perdagangan Dan Jasa Di Kota Depok Tahun 2022	85
Tabel 4.11 Kepadatan Penduduk, Lahan Terbangun dan Lahan Permukiman Kota Depok Tahun 2022.....	88
Tabel 4.12 Kepadatan Penduduk, Lahan Terbangun dan Lahan Permukiman Kota Depok Tahun 2018.....	89
Tabel 4.13 Potensi dan Persoalan Kota Depok	90
Tabel 5.1 Potensi, Persoalan dan Tanggapan di Kota Depok	94
Tabel 5.2 Standar Kepadatan Penduduk	102
Tabel 5.3 Kepadatan Penduduk Tahun 2018 dan Tahun 2022 Menurut Kecamatan Kota Depok	103
Tabel 5.4 Variabel Konsep Kota Kompak Kepadatan Guna Lahan	106
Tabel 5.5 Kepadatan Lahan Terbangun Tahun 2022 Menurut Kecamatan Kota Depok.....	106
Tabel 5.6 Kepadatan Lahan Permukiman Tahun 2022 Menurut Kecamatan Kota Depok.....	110
Tabel 5.7 Pertumbuhan Lahan Permukiman Kota Depok Tahun 2018-2022....	114
Tabel 5.8 Standar Ketersediaan Fasilitas Pendidikan	117
Tabel 5.9 Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kota Depok Tahun 2021 (Unit).....	118
Tabel 5.10 Standar Pelayanan Fasilitas Pendidikan di Kota Depok Tahun 2021 (Unit).....	118
Tabel 5. 11 Persentase Ketersediaan Fasilitas Pendidikan Kota Depok	119
Tabel 5.12 Standar Ketersediaan Fasilitas Kesehatan.....	121
Tabel 5.13 Perhitungan Ketersediaan Fasilitas Kesehatan Di Kota Depok Tahun 2021.....	121
Tabel 5. 14 Persentase Ketersediaan Fasilitas Kesehatan Kota Depok	122
Tabel 5. 15 Standar Ketersediaan Fasilitas Perdagangan dan Jasa	124
Tabel 5. 16 Jumlah Ketersediaan Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kota Depok Tahun 2021	125
Tabel 5.17 Standar Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kota Depok	125
Tabel 5. 18 Persentase Ketersediaan Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kota Depok Tahun 2021	126

Tabel 5.19 Analisis Jaringan Jalan Kota Depok Tahun 2022	132
Tabel 5.20 Infrastruktur Transportasi	135
Tabel 5.21 Pelayanan Kota Depok.....	138
Tabel 5.22 Skor Akhir Aksesibilitas Transportasi dan Pelayanan Kota	142
Tabel 5.23 Perhitungan Indeks <i>Urban Compactness</i> Masing-Masing Kecamatan di Kota Depok Tahun 2022	144
Tabel 5.24 Hasil Uji Korelasi.....	148
Tabel 5.25 Klasifikasi Fungsi Kawasan dan Nilai Indeks <i>Urban Compactness</i> Kota Depok	152

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.....	6
Gambar 3.1 Kerangka Berpikir Penelitian.....	44
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.....	47
Gambar 4.2 Peta Rencana Pembangunan Kawasan TOD di Jabodetabek.....	51
Gambar 4.3 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Depok	53
Gambar 4.4 Peta Rencana Pola Ruang Kota Depok	55
Gambar 4.5 Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota Depok	58
Gambar 4. 6 Pengembangan Sistem Transportasi Kota Depok.....	62
Gambar 4.7 Peta Rute KRL (Kereta Rel Listrik) <i>Commuter Line</i> Rute Jabodetabek & Merak	65
Gambar 4.8 Peta Jaringan Jalan dan Simpul Transportasi Kota Depok Tahun 2023	67
Gambar 4.9 Peta Jaringan Jalan Kota Depok.....	72
Gambar 4.10 Piramida Penduduk Kota Depok, 2021	73
Gambar 4.11 Peta Tutupan Lahan Kota Depok Tahun 2022.....	76
Gambar 4.12 Peta Tutupan Lahan Kota Depok Tahun 2018.....	78
Gambar 4.13 Photo Fasilitas Pendidikan Di Kota Depok.....	81
Gambar 4.14 Peta Fasilitas Kesehatan Kota Depok Tahun 2023	83
Gambar 4.15 Photo Fasilitas Kesehatan Di Kota Depok	84
Gambar 4.16 Photo Fasilitas Perdagangan dan Jasa Di Kota Depok.....	87
Gambar 5.1 Peta Distribusi Kepadatan Penduduk Kota Depok.....	104
Gambar 5.2 Peta Distribusi Kepadatan Lahan Terbangun Kota Depok Tahun 2022	107
Gambar 5.3 Peta Distribusi Kepadatan Lahan Permukiman Kota Depok Tahun 2022.....	109
Gambar 5.4 Pertumbuhan Lahan Terbangun Kota Depok Tahun 2018-2022 .	112
Gambar 5.5 Persentase Konsentrasi Pertumbuhan Lahan Terbangun Kota Depok Tahun 2022	113
Gambar 5.6 Pertumbuhan Lahan Permukiman Kota Depok.....	115

Gambar 5.7 Persentase Konsentrasi Pertumbuhan Lahan Permukiman Kota Depok Tahun 2022	116
Gambar 5.8 Peta Distribusi Fasilitas Pendidikan Kota Depok Tahun 2022	120
Gambar 5.9 Peta Pelayanan Fasilitas Kesehatan Kota Depok Tahun 2022	123
Gambar 5.10 Peta Distribusi Fasilitas Perdagangan dan Jasa Kota Depok Tahun 2022.....	127
Gambar 5.11 Pertumbuhan Kepadatan Penduduk Kota Depok.....	129
Gambar 5.12 Pertumbuhan Permukiman Baru Kota Depok.....	130
Gambar 5.13 Peta Aksesibilitas (Jaringan Jalan) Kota Depok Tahun 2023	133
Gambar 5.14 Peta Jangkauan Pelayanan Sarana Transportasi Kota Depok Tahun 2022.....	137
Gambar 5.15 Peta Distribusi Pusat Pelayanan Kota Depok Tahun 2022	139
Gambar 5.16 Peta Jangkauan Pelayanan Kegiatan Kota Depok Tahun 2022..	141
Gambar 5.17 Peta Penilaian <i>Urban Compactness</i> Berdasarkan Aksesibilitas Transportasi dan Pelayanan Kota Kota Depok Tahun 2022	143