

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Konsep pembangunan berkelanjutan sebagai konsep yang populer banyak memicu perdebatan mengenai bentuk kota yang signifikan terhadap bentuk perkotaan sehingga dapat berpengaruh terhadap konsumsi energi dan polusi. Dalam konteks pembangunan dan perkembangan perkotaan, konsep keberlanjutan semakin mendapatkan perhatian dalam berbagai bentuk pembangunan di Indonesia dalam dua dekade terakhir dan dalam visi, misi, kebijakan dan program kerja setiap konsep pembangunan selalu mencakup pembangunan berkelanjutan. Selain itu, ruang atau area yang terbatas diperlukan peningkatan pembangunan. Pada tahun 2025, tren pertumbuhan penduduk perkotaan diperkirakan 68% penduduk akan menetap di perkotaan (KSPPN, 2014). Peningkatan jumlah penduduk di daerah perkotaan selalu diikuti dengan peningkatan ruang dan kota sebagai representasi geografis yang terus mengalami perubahan. Kebutuhan hidup yang semakin meningkat menyebabkan aktivitas penduduk di perkotaan juga semakin meningkat. Namun, karena keterbatasan ruang yang tersedia di kota akibat padatnya penduduk, maka harus dialihkan ke daerah pinggiran kota. Dalam perkembangan kota, terdapat kecenderungan memindahkan fungsi kota ke daerah pinggiran yang disebut sebagai proses *Urban Sprawl* di mana penataan kota yang terstruktur bergerak menuju pengembangan eksternal dengan perencanaan kota yang homogen (Dieleman & Wegener, 2004). *Urban Sprawl* tentu memiliki dampak negatif seperti hilangnya peran kegiatan sebagai pusat komersial (perdagangan dan jasa), ketergantungan pada penggunaan kendaraan pribadi dan berkurangnya lahan ruang hijau perkotaan.

Untuk mengatasi masalah ini, telah muncul beberapa konsep yang berusaha mengurangi dampak negatif tersebut, satu diantaranya yaitu konsep kota kompak (*Compact City*). Penerapan konsep kota kompak (*Compact City*) memiliki fokus pada peningkatan kepadatan perkotaan, menetapkan batas untuk pengembangan perkotaan, memanfaatkan lahan yang beragam, serta mengedepankan transportasi publik yang berkualitas. Terdapat banyak manfaat dari penerapan konsep kota kompak (*Compact City*) yaitu penggunaan lahan yang lebih efisien dan dapat

mengurangi biaya infrastruktur dan utilitas serta dapat mengurangi jarak perjalanan dengan memanfaatkan lahan untuk menciptakan konsentrasi penggunaan lahan yang beragam secara berkelanjutan dan sosial (Burton, 2001). Hal ini mengarah pada pembangunan dan mengurangi kebutuhan perjalanan serta emisi kendaraan seperti memperluas penggunaan transportasi umum, meningkatkan kenyamanan berlalu lintas, mendorong pejalan kaki dan mempromosikan penggunaan sepeda yang dapat dianggap sebagai langkah yang tepat untuk mengatasi masalah tersebut. Dalam banyak hal, penerapan prinsip konsep kota kompak (*Compact City*) terlihat bertentangan dengan ciri-ciri *Urban Sprawl* karena konsep ini muncul sebagai upaya perbaikan dari *Urban Sprawl* dan sebagai solusi untuk menciptakan kota yang berkelanjutan. Oleh karena itu, tingkat kekompakkan perkotaan (*Urban Compactness*) dapat digunakan sebagai ukuran untuk menentukan sejauh mana suatu kota disebut kompak. Dalam konteks perkembangan kekompakkan perkotaan di Indonesia penting untuk memperhatikan kepadatan, fungsi campuran dan intensifikasi. Konsep kota kompak (*Compact City*) tidak hanya menggambarkan bentuk kota yang spesifik, tetapi juga harus dipertimbangkan dalam konteks budaya, ekonomi dan identitas fisik kota saat ini dengan tujuan untuk mengantisipasi perubahan perkotaan yang lebih baik dan efisien di masa depan. Melihat pertumbuhan perkotaan yang padat dan semakin meluas secara horizontal tanpa batas yang jelas di kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya, penerapan konsep kota kompak (*Compact City*) menjadi sangat penting.

Kota Depok tahun 1976, perumahan sedang dibangun oleh Perum Perumnas dan pengembang lainnya. Di samping itu, kampus Universitas Indonesia (UI) juga didirikan di daerah tersebut bersamaan dengan pertumbuhan yang pesat di sektor komersial yang membutuhkan pelayanan dengan cepat. Pertumbuhan yang pesat dan aspirasi masyarakat yang semakin mendesak mendorong peningkatan status Kota Administratif Depok menjadi Kotamadya dengan harapan pelayanan dapat lebih optimal. Pemerintah Kabupaten Bogor dan Pemerintah Provinsi Jawa Barat sama-sama memperhatikan perkembangan ini dan merekomendasikan serta mengajukannya kepada Pemerintah Pusat dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah. Kota Depok berfungsi sebagai pusat pemerintahan yang berbatasan langsung dengan wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta dan berperan sebagai wilayah

penyangga Ibu Kota Negara, dengan area yang berfungsi sebagai permukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa, pariwisata, serta sebagai daerah penyerapan air. Pertumbuhan penduduk yang cepat, keterbatasan lahan dan perkembangan pola keruangan yang tersebar tidak merata menyebabkan munculnya wilayah sub-urban di Kota Depok. Dalam hal ini, kepadatan perkotaan, penggunaan lahan campuran dan intensifikasi aktifitas dapat menjadi ukuran kekompakkan kota (*Urban Compactness*) yang seharusnya saat ini dilakukan langkah-langkah yang memungkinkan untuk kelangsungan keberlanjutan Kota Depok.

Demikian untuk menghindari penyebaran perkotaan yang luas dan memperbaiki batas kota yang tidak sesuai, diperlukan penelitian tentang pengembangan kota dengan **Potensi Penerapan Konsep Kota Kompak Berdasarkan *Urban Compactness* Di Kota Depok Jawa Barat.**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Kota Depok terletak di bagian selatan Jakarta dan merupakan bagian dari kawasan metropolitan Jabodetabekpunjur. Dengan populasi lebih dari 2 juta jiwa kota ini telah menjadi kota metropolitan, namun belum sepenuhnya menerapkan pembangunan dengan konsep kota kompak (*Compact City*) secara menyeluruh. Dengan mempertimbangkan pertumbuhan yang cepat di wilayah Kota Depok dan implikasinya terhadap isu-isu lingkungan perkotaan, pembangunan yang mengarah pada konsep kota yang berkelanjutan sudah menjadi kebutuhan yang harus dievaluasi sejak awal. Dalam upaya membangun Kota Depok menjadi lebih baik dan berkelanjutan, berbagai permasalahan perkotaan harus diselesaikan. Salah satu permasalahan yang dihadapi Kota Depok saat ini adalah *Urban Sprawl* yang berakibat pada hilangnya batas kota yang mempengaruhi wilayah sekitarnya. Dahulu Kota Depok memiliki banyak ruang terbuka hijau (RTH), namun sekarang telah berubah menjadi lahan terbangun karena permintaan lahan yang tinggi. Pertumbuhan penduduk yang cepat, keterbatasan lahan dan perkembangan pola keruangan yang tersebar menyebabkan munculnya wilayah sub-urban sehingga mengakibatkan ketergantungan yang besar pada pusat kota karena wilayah sub-urban tidak siap menghadapi peningkatan permukiman yang tinggi. Akibatnya terjadi kepadatan, kemacetan, pemborosan energi, gas rumah kaca dan polusi udara di Kota Depok karena pergerakan penduduk dari wilayah sub-urban ke pusat kota.

Oleh karena itu, konsep kota kompak (*Compact City*) muncul sebagai solusi untuk mengatasi *Urban Sprawl* di Kota Depok dengan potensi penerapannya dapat diidentifikasi melalui pengukuran tingkat kekompakan perkotaan (*Urban Compactness*) yang dapat ditentukan melalui faktor-faktor yang dapat mempengaruhi tingkat kekompakan dan sesuai dengan karakteristik Kota Depok.

Dengan mempertimbangkan latar belakang dan rumusan masalah tersebut, maka pertanyaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja potensi dan persoalan di Kota Depok?
2. Apa saja faktor-faktor untuk pengukuran *Urban Compactness* di Kota Depok?
3. Bagaimana korelasi antara faktor-faktor yang digunakan terhadap *Urban Compactness* di Kota Depok?
4. Bagaimana penerapan konsep kota kompak berdasarkan *Urban Compactness* di Kota Depok?

### **1.3. Tujuan dan Sasaran**

#### **1.3.1 Tujuan**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah pada bagian sebelumnya, tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui potensi penerapan konsep kota kompak berdasarkan *urban compactness* di Kota Depok.

#### **1.3.2 Sasaran**

Adapun sasaran dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Teridentifikasinya potensi dan persoalan di Kota Depok.
2. Teridentifikasinya faktor-faktor untuk pengukuran *Urban Compactness* di Kota Depok.
3. Teridentifikasinya hubungan antara faktor-faktor yang digunakan terhadap *Urban Compactness* di Kota Depok.
4. Teridentifikasinya penerapan konsep kota kompak berdasarkan *Urban Compactness* di Kota Depok.

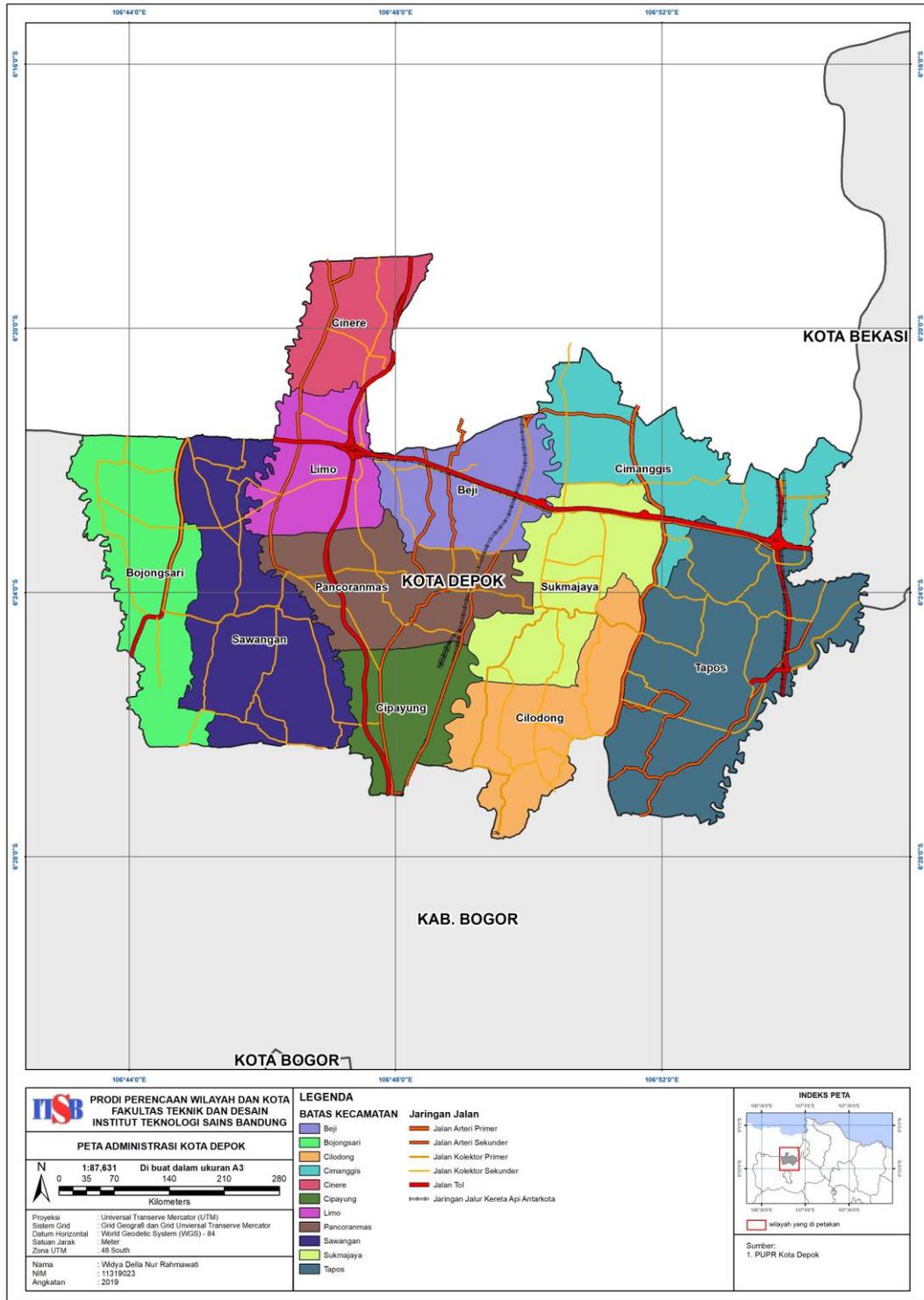
### **1.4 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup dalam penelitian ini dibagi menjadi ruang lingkup wilayah serta ruang lingkup materi/substansi.

### 1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah seluruh wilayah administrasi Kota Depok dengan objek penelitian adalah 11 (sebelas) kecamatan yakni Kecamatan Sawangan, Kecamatan Bojongsari, Kecamatan Pancoran Mas, Kecamatan Cipayung, Kecamatan Sukmajaya, Kecamatan Cilodong, Kecamatan Cimanggis, Kecamatan Tapos, Kecamatan Beji, Kecamatan Limo dan Kecamatan Cinere. Kota Depok secara geografis terletak pada koordinat 619'00''Lintang Selatan dan 10643'00''-10655'30'' Bujur Timur dengan luas wilayah Kota Depok adalah 199,91 Km<sup>2</sup>. Kota Depok berbatasan dengan tiga Kabupaten dan satu Provinsi. Adapun batas wilayah Kota Depok adalah sebagai berikut:

- Utara : Kota Tangerang Selatan Prov. Banten dan DKI Jakarta
- Timur : Kota Bekasi, Jawa Barat dan Kabupaten Bogor, Jawa Barat
- Selatan : Kabupaten Bogor, Jawa Barat
- Barat : Kota Tangerang Selatan, Banten; Kab. Bogor, Jawa Barat



**Gambar 1.1 Peta Administrasi Kota Depok, Provinsi Jawa Barat**

Sumber: DPUPR Kota Depok, 2023

### 1.4.2 Ruang Lingkup Materi/Substansi

Penelitian ini memiliki fokus pada Potensi Penerapan Konsep Kota Kompak Berdasarkan *Urban Compactness* di Kota Depok Jawa Barat. Metode analisis yang digunakan meliputi analisis deskriptif statistik. Dalam penelitian ini, terdapat tiga (3) aspek yang digunakan dalam analisis ini yaitu aspek kepadatan, aspek fungsi campuran dan aspek intensifikasi.

- a. Aspek kepadatan mencakup kepadatan penduduk, kepadatan lahan terbangun dan kepadatan lahan permukiman.
- b. Aspek fungsi campuran mencakup pertumbuhan lahan terbangun, persentase konsentrasi luas lahan terbangun, pertumbuhan lahan permukiman, persentase konsentrasi luas lahan permukiman dan persentase ketersediaan fasilitas (pendidikan, kesehatan, perdagangan dan jasa).
- c. Aspek intensifikasi mencakup pertumbuhan kepadatan penduduk, pertumbuhan permukiman baru, aksesibilitas jaringan jalan, infrastruktur transportasi dan pelayanan kota.

### 1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini terbagi menjadi manfaat teoritis dan manfaat praktis, yaitu sebagai berikut:

#### 1.5.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi penelitian-penelitian lain yang berkaitan dengan konsep kota kompak (*Compact City*), serta dapat berkontribusi dalam pengembangan bidang ilmu planologi/perencanaan wilayah dan kota terutama dalam aspek perencanaan dan pengembangan kawasan perkotaan secara berkelanjutan. Selain itu, diharapkan pula dapat menjadi pertimbangan dalam mengimplementasikan konsep kota kompak (*Compact City*) di Kota Depok.

#### 1.5.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi pembuatan kebijakan, khususnya dalam kelayakan implementasi konsep kota kompak (*Compact City*) di Kota Depok dan sesuai dengan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan kebijakan pembangunan yang ada.

## 1.6 Sistematika Penulisan

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Pada bab ini mencakup uraian mengenai latar belakang masalah penelitian, rumusan permasalahan yang akan diteliti, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, manfaat dan sistematika penulisan penelitian.

### **BAB 2 TINJAUAN LITERATUR**

Pada bab ini mencakup teori dasar, kebijakan, penelitian terdahulu sebagai acuan dalam mengimplementasikan konsep kota kompak (*Compact City*) yang berhasil di dunia yang nantinya dapat diimplementasikan di Kota Depok.

### **BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini mencakup metode yang akan digunakan dalam penelitian yang terdiri atas pendekatan penelitian, jenis penelitian, unit analisis, teknik pengumpulan data, tahapan metode analisis, variabel penelitian dan matriks kerangka kerja penelitian.

### **BAB 4 KARAKTERISTIK WILAYAH**

Pada bab ini mencakup karakteristik umum Kota Depok, tinjauan rencana tingkat kawasan perkotaan Jabodetabekpunjur dan rencana tingkat Kota Depok.

### **BAB 5 ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini mencakup pembahasan dan penjabaran dari analisis-analisis yang dilakukan mengenai potensi penerapan konsep kota kompak berdasarkan pengukuran tingkat kekompakkan kota (*Urban Compactness*) di Kota Depok.

### **BAB 6 KESIMPULAN**

Pada bab ini mencakup temuan studi, kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan dan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya.