

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kawasan perkotaan Kabupaten Bekasi telah menjadi salah satu wilayah yang berperan sebagai penyangga padatnya aktivitas di Kota Jakarta. Hal tersebut menyebabkan Kabupaten Bekasi mengalami persoalan perkotaan yang kompleks, seperti kemacetan lalu-lintas, kepadatan penduduk, menurunnya kualitas lingkungan, terbatasnya lahan untuk ruang terbuka. Pada tugas akhir Ruhukail, S (2015) tentang “Lokasi Potensial Pengembangan Kawasan Berbasis TOD (Transit Oriented Development) di Kawasan Perkotaan Kabupaten Bekasi” menawarkan suatu solusi yakni pengembangan kawasan yang berbasis TOD untuk Kabupaten Bekasi.

Tugas akhir tersebut menyatakan terdapat 2 (dua) Stasiun yang memiliki potensi dalam pengembangan kawasan berbasis TOD yakni kawasan dalam radius 800 meter dari Stasiun Kereta Api Cikarang dan kawasan dalam radius 800 meter dari Stasiun Kereta Api Tambun. Potensi terbesar terdapat pada Stasiun Cikarang yang memiliki 15 (lima belas) indikator menguntungkan bagi TOD dan 4 (empat) indikator yang tidak menguntungkan bagi TOD dibanding dengan Stasiun Kereta Api Tambun yang memiliki 12 (dua belas) indikator yang menguntungkan bagi TOD dan 7 (tujuh) indikator tidak menguntungkan bagi TOD.

Pada saran penelitian lanjutan tugas akhir tersebut menyatakan “perlunya penelitian kembali yang bersifat kualitatif untuk mengkaji setiap lokasi yang potensial sebagai prioritas pengembangan kawasan TOD yang diperoleh dari penelitian ini, tentunya dengan mempertimbangkan bobot-bobot pada setiap faktor penentu lokasi potensial TOD”. Berdasarkan saran penelitian lanjutan tersebut dan potensi yang tinggi pengembangan kawasan berbasis TOD pada Stasiun Cikarang, maka peneliti menganggap perlu adanya penelitian yang bersifat kualitatif mengenai pengembangan kawasan berbasis TOD di Stasiun Cikarang.

## 1.2 **Rumusan Masalah**

Pada saran penelitian lanjutan tugas akhir Ruhukail, S (2015) terdapat saran untuk melakukan penelitian yang mempertimbangkan persepsi masyarakat, pembiayaan dan peraturan dalam skala yang lebih detail (RDTR). Tertolakannya pengajuan draft RDTR yang diajukan oleh Pemkab Bekasi ke Pemprov Jawa Barat (metro.tempco.co, 1 agustus 2017) menjadikan penelitian yang mempertimbangkan peraturan dalam skala detail (RDTR) tidak dapat dilakukan. Adapun mengenai pembiayaan peneliti saat ini belum mampu melakukannya. Jadi penelitian ini hanya akan melihat persepsi masyarakat dan teori TOD yang kemudian akan dijadikan kriteria dan indikator. Kemudian dirumuskan pertanyaan penelitian yang ingin dijawab peneliti adalah sebagai berikut.

Apa upaya pengembangan Kawasan TOD di Stasiun Cikarang berdasarkan persepsi masyarakat?

Apa upaya pengembangan pengembangan Kawasan TOD di Stasiun Cikarang berdasarkan kriteria TOD?

## 1.3 **Tujuan dan Sasaran Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah maka tujuan penelitian ini adalah **“Teridentifikasinya Pengembangan Kawasan Cikarang dengan Konsep TOD”**. Adapun sasarannya sebagai berikut:

- Mengidentifikasi upaya pengembangan Kawasan TOD di Stasiun Cikarang berdasarkan persepsi masyarakat.
- Mengidentifikasi upaya pengembangan Kawasan TOD di Stasiun Cikarang berdasarkan kriteria TOD.

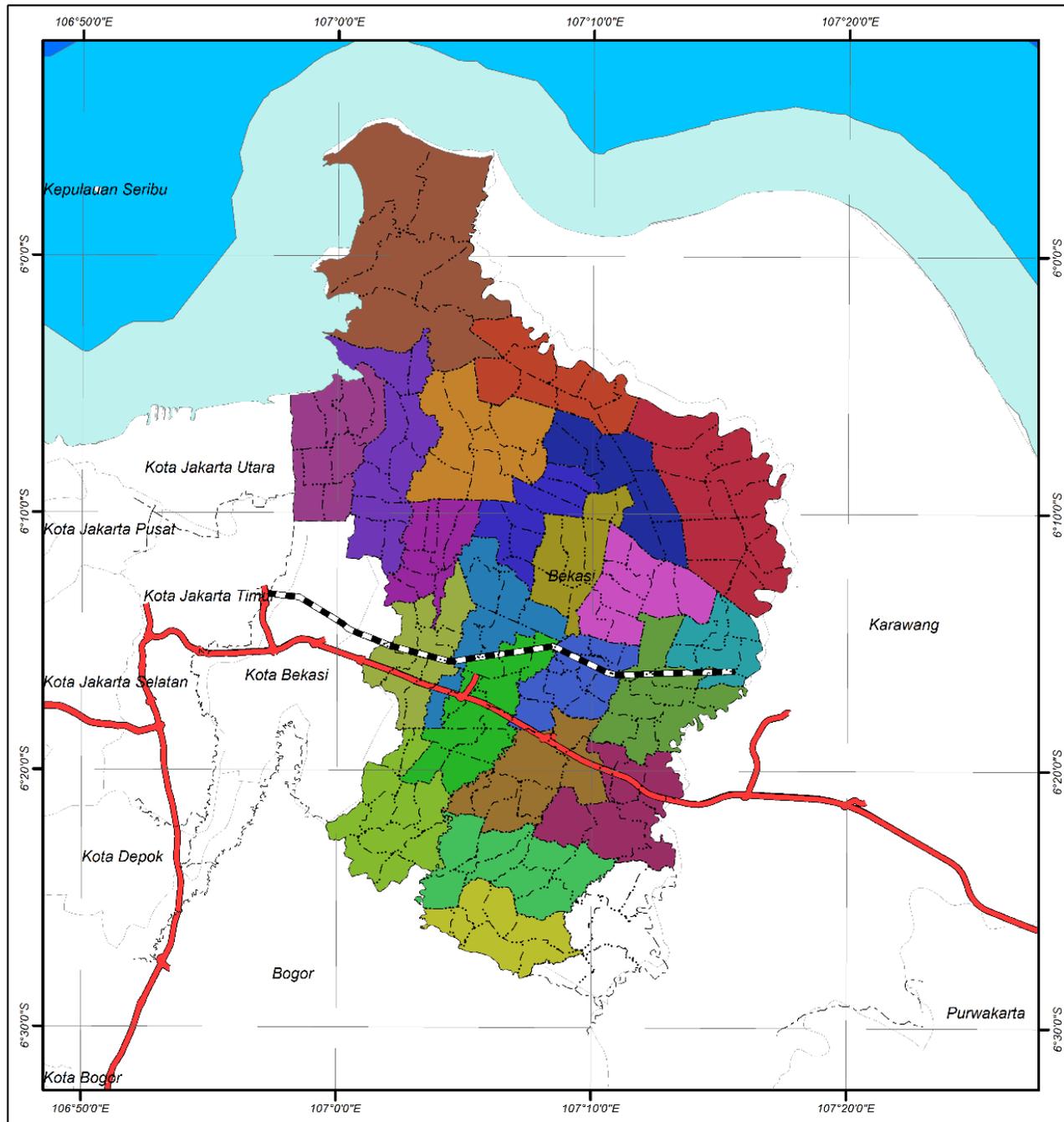
## 1.4 **Ruang Lingkup Wilayah Penelitian**

Ruang lingkup wilayah penelitian ini secara umum adalah Kabupaten Bekasi dan secara khusus adalah kawasan dengan radius 600 meter. Pengguna

radius 600 meter dikarenakan hal tersebut sesuai dengan definisi yang disampaikan Peter Calthrope berikut

*“A mixed use community within an average 2000-foot walking distance of transit stop and core commercial. TOD mix residential, retail, office, open space, and public uses in walkable environment, making it convenient for residents and employees to travel by transit, bicycle, foot or car”*

Definisi tersebut menyatakan radius TOD adalah jarak berjalan kaki sejarak 2000 foot atau kurang lebih 600 meter dari transit dan pusat komersial. Adapun wilayah jarak 600 meter tersebut meliputi 4 (empat) desa, yakni Desa Kalijaya, Desa Karangasih, Desa Karangbaru dan Desa Cikarang Kota.

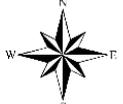
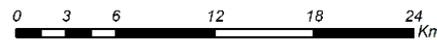


  
**PWK - 4200 TUGAS AKHIR**  
**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS BANDUNG**  
**2016**

**Peta Batas Administrasi Kabupaten Bekasi**

**Legenda**

--- Batas Kabupaten	KECAMATAN CIKARANG SELATAN
..... Batas Kecamatan	KECAMATAN CIKARANG TIMUR
.... Batas Desa	KECAMATAN CIKARANG UTARA
<b>FUNGSI_JAL</b>	KECAMATAN KARANG BAHAGIA
— Jalan Tol	KECAMATAN KEDUNGWARINGIN
<b>Jenis_Jala</b>	KECAMATAN MUARAGEMBONG
— Rel Kereta	KECAMATAN PEBAYURAN
— Jalan Tol	KECAMATAN SERANG BARU
<b>KECAMATAN</b>	KECAMATAN SETU
KECAMATAN BABELAN	KECAMATAN SUKAKARYA
KECAMATAN BOJONG MANGGU	KECAMATAN SUKATANI
KECAMATAN CABANGBUNGIN	KECAMATAN SUKAWANGI
KECAMATAN CIBARUSAH	KECAMATAN TAMBELANG
KECAMATAN CIBITUNG	KECAMATAN TAMBUN SELATAN
KECAMATAN CIKARANG BARAT	KECAMATAN TAMBUN UTARA
KECAMATAN CIKARANG PUSAT	KECAMATAN TARUMAJAYA


**SKALA 1:400,000**  


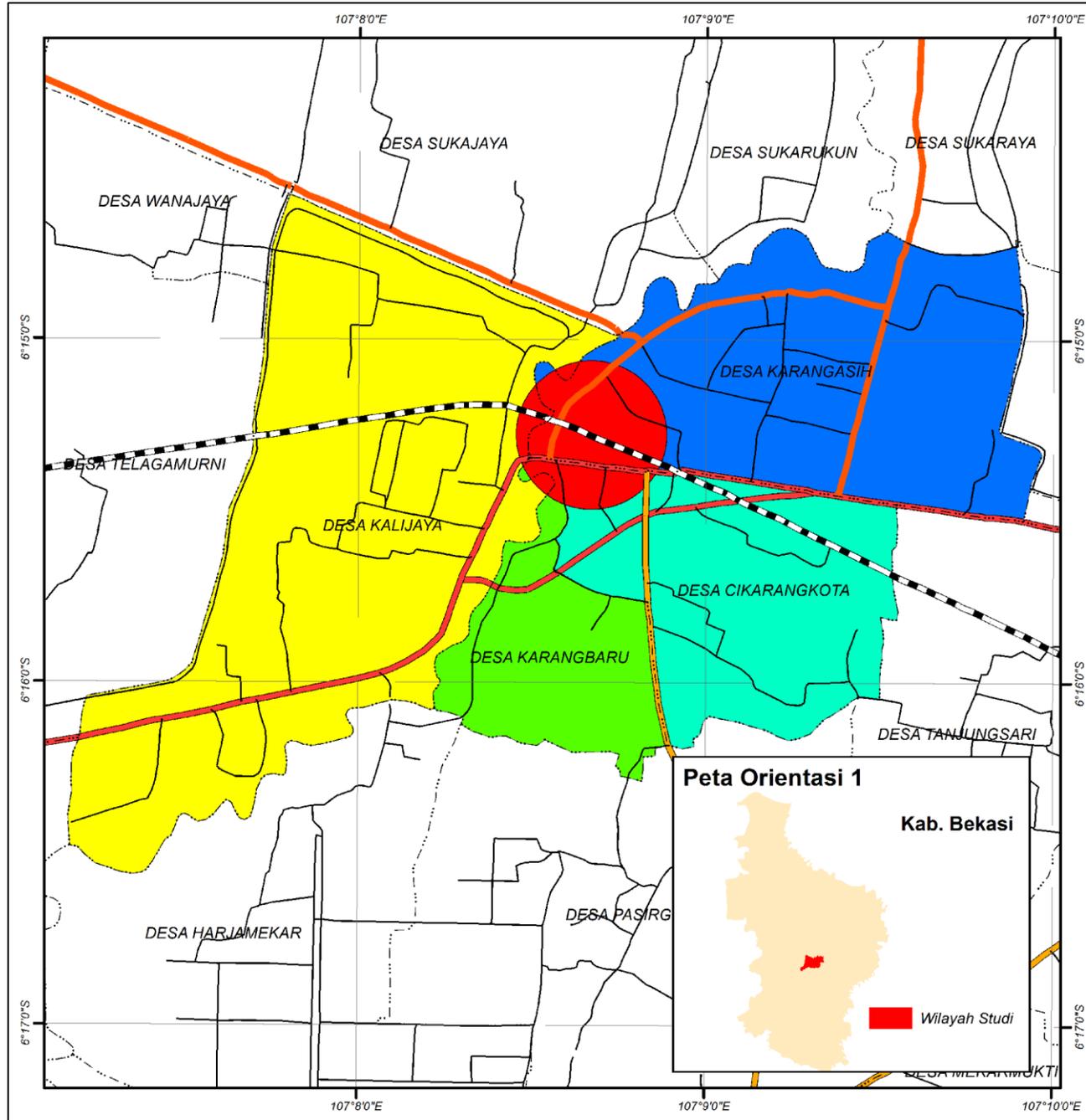
**Peta Orientasi 1** ■ Kab. Bekasi

P. Jawa

Sumber:  
 Peta Dasar Rupabumi Indonesia Skala 1:25.000  
 RTRW Kabupaten Bekasi 2011-2031

Sumber: Hasil Analisis, 2017

**Gambar 1.1 Peta Kabupaten Bekasi Sebagai Bagian Wilayah Studi**



**ITSB**  
 PWK - 4200 TUGAS AKHIR  
 PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN  
 INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS BANDUNG  
 2016

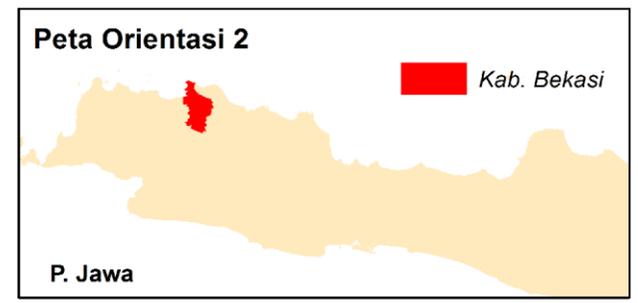
## Peta Wilayah Studi

**Legenda**

--- Batas Kabupaten	■ Kawasan TOD
..... Batas Kecamatan	■ Desa Karangbaru
- . - . Batas Desa	■ Desa Kalijaya
--- Rel Kereta Api	■ Desa Cikarang Kota
— Jalan Arteri Primer	■ Desa Karangasih
— Jalan Kolektor Primer	
— Jalan Kolektor Sekunder	
— Jalan Lokal	

**SKALA 1:30,000**

0 0.225 0.45 0.9 1.35 1.8 Km



Sumber:  
 Peta Dasar Rupabumi Indonesia Skala 1:25.000  
 RTRW Kabupaten Bekasi 2011-2031

Sumber: Hasil Analisis, 2017

Gambar 1.2 Peta Wilayah Studi

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak lain. Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini terdiri dari manfaat akademis dan manfaat praktis.

### **1.5.1 Manfaat Akademis**

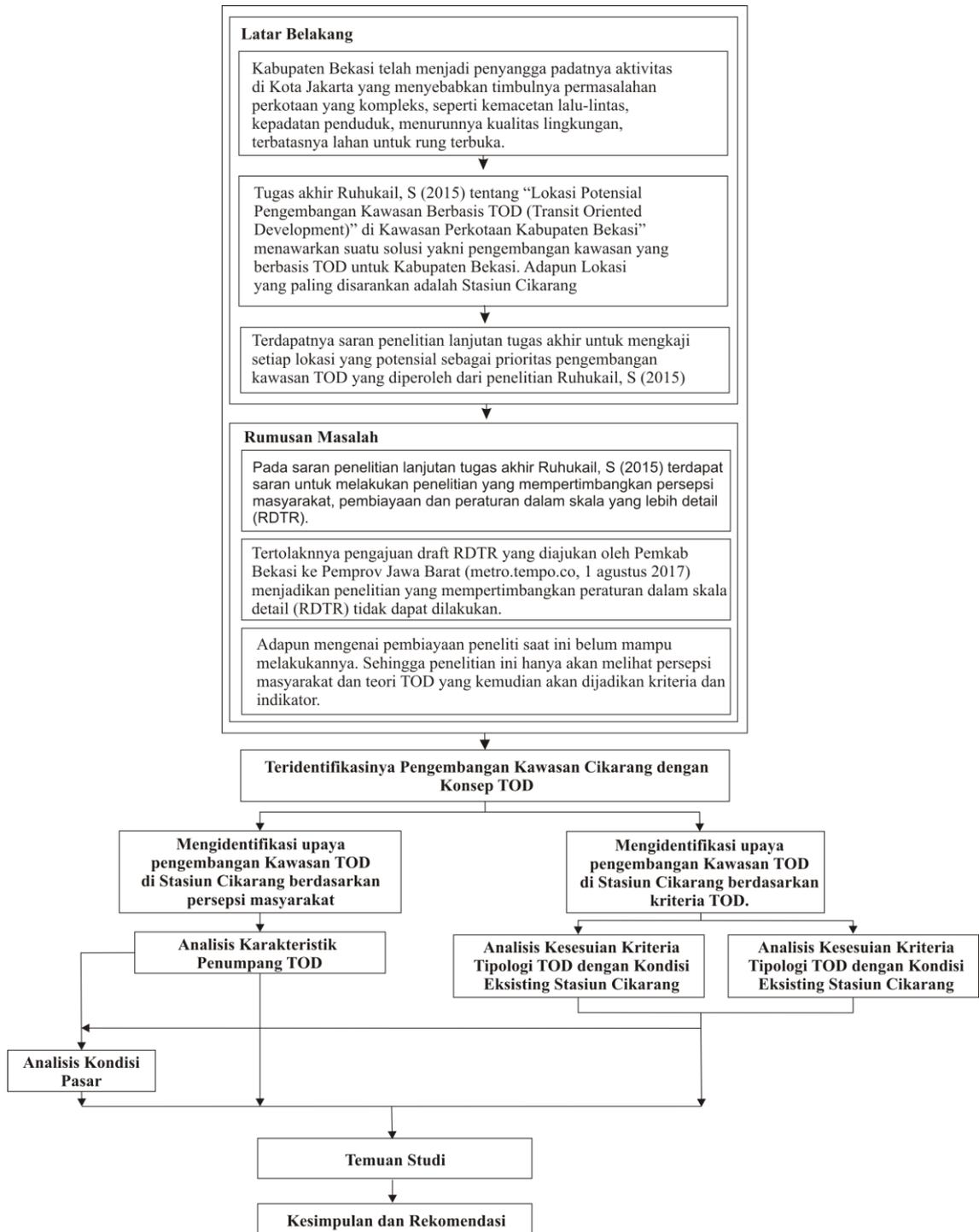
Manfaat secara akademis yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah memberikan pengetahuan dan pemahaman tentang kawasan TOD di Stasiun Cikarang.

### **1.5.2 Manfaat Praktis**

Hasil studi ini diharapkan mampu menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi pemerintah Kabupaten Bekasi pada:

- Pengembangan kawasan Stasiun K.A Cikarang sesuai dengan prinsip TOD, sebagai langkah awal memperbaiki kualitas lingkungan Kabupaten Bekasi.
- TOD sebagai alternatif mengatasi kemacetan.
- Menuju Kabupaten Bekasi yang berkelanjutan dengan sistem *Transit Oriented Development*.

## 1.6 Kerangka Pemikiran



Sumber: Hasil Analisis, 2017

Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran

## **1.7 Sistematika Penulisan**

Pada Subbab ini akan menjelaskan mengenai sistematika penulisan pada penelitian ini.

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika penelitian

### **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini akan memaparkan berbagai tinjauan pustaka mengenai TOD baik definisi TOD, Tipologi TOD, keuntungan dari diterapkannya, studi kasus, dan kritik TOD

### **BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab ini akan menjelaskan metodologi yang digunakan baik dari jenis penelitian, metode pengambilan data, metode analisis, dan indikator dan kriteria TOD

### **BAB 4 GAMBARAN UMUM**

Pada bab ini akan memberikan gambaran umum mengenai wilayah studi baik secara luas yakni Kabupaten Bekasi hingga secara khusus, yakni sesuai teori Calthorpe (1993) yang mengatakan bahwa kawasan TOD harus dapat dijangkau dengan berjalan kaki atau sejauh *2000-foot* (600 meter) dari Stasiun Cikarang.

### **BAB 5 ANALISIS**

Bab ini berisikan analisis mengenai perbandingan kondisi eksisting dengan konsep TOD untuk menemukan karakteristik kawasan TOD, serta upaya yang diperlukan untuk menjadikan Kawasan Stasiun Cikarang menjadi kawasan berbasis TOD

### **BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Pada bab ini merupakan bab penutup yang memberikan kesimpulan karakteristik dari Kawasan TOD Stasiun Cikarang dan rencana pengembangannya. Selain itu bab ini juga akan memberikan rekomendasi dan saran bagi studi lanjutan agar penelitian yang telah dilakukan dapat dikembangkan lebih lanjut serta bermanfaat di kemudian hari.