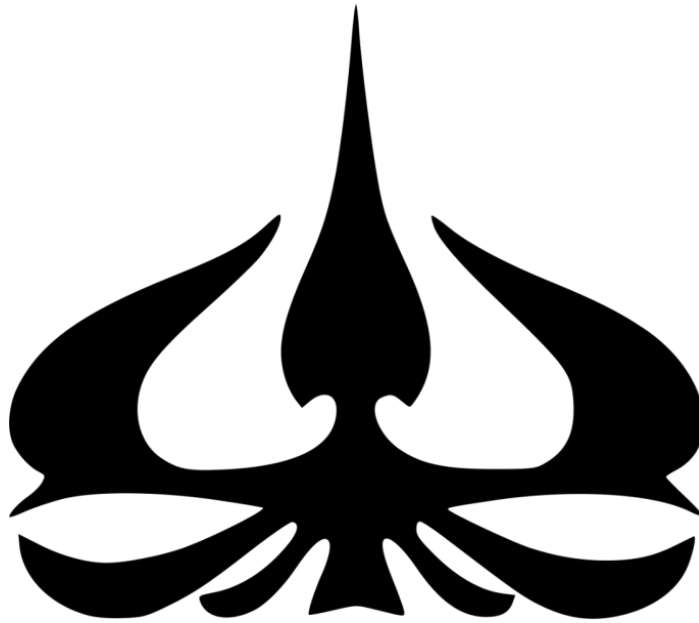


**WILAYAH POTENSIAL PENGEMBANGAN *COMPACT CITY*
DI KABUPATEN KARAWANG**



Dibuat Oleh:

John Herbert Victor

Dosen Pembimbing:

Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M. T

Marselinus Nirwan Luru, ST., MSi

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSEKAP DAN TEKNIK LINGKUNGAN
UNIVERSITAS TRISAKTI**

2026

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :
Nama : John Herbert Victor
NIM : 083001900036
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Wilayah Potensial Pengembangan *Compact City* di
Kabupaten Karawang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing, NIDN : Dr. Ir. Hanny Wahidin Wiranegara, M.T., 0302106402 ()

Pembimbing, NIDN : Marselinus Nirwan Luru, ST., M.Si, 0316019101 ()

Penguji : Herika, S.Si, M.Si, Ph.D ()

Penguji : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. ()

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 28 Januari 2026

Wilayah Potensial Pengembangan *Compact City* di Kabupaten Karawang
John Herbert Victor
2026

SURAT ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama

: John Herbert Victor

NIM

: 083001900036

Tanda Tangan

: 

Tanggal

: 28 Januari 2026

UNIVERSITAS TRISAKTI

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

Sebagai sivitas akademik Universitas Trisakti, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : John Herbert Victor
NIM : 083001900036
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Trisakti Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non -exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Wilayah Potensial Pengembangan *Compact City* di Kabupaten Karawang”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media / format-kan, 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 Jakarta

Pada Tanggal 28 Januari 2026

Yang Menyatakan



(John Herbert Victor)

Wilayah Potensial Pengembangan *Compact City* di Kabupaten Karawang
John Herbert Victor
2026

KATA PENGANTAR

Segala Puji Syukur kepada kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan baik. Laporan Tugas Akhir ini berjudul “Wilayah Potensial Pengembangan *Compact City* di Kabupaten Karawang”.

Terselesaikannya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari segala dukungan serta saran yang penulis terima dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai, khususnya kepada:

1. Keluarga, yaitu orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan dalam menjalani masa perkuliahan maupun kehidupan.
2. Ibu Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M. T selaku dosen pembimbing I dan Bapak Marselinus Nirwan Luru, ST., MSi selaku dosen pembimbing II yang selalu bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan serta arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
3. Teman saya, I Made Kresna yang membantu menginput data dan teman seperjuangan tugas akhir yang saling memberikan support kepada penulis dan sebaliknya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Teman saya, Muhammad Abdiel Bagaskara yang menemani saya saat survei ke Kabupaten Karawang dan membantu membuat peta pada aplikasi ArcGis
5. Serta teman-teman angkatan 2019 yang sudah memberikan support serta banyak pelajaran dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Maka, besar harapan penulis untuk menerima segala bentuk kritik dan saran yang membangun sebagai evaluasi untuk berkarya dengan hasil yang lebih baik. Dengan demikian, semoga laporan skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca.

Jakarta, 28 Januari 2026

John Herbert Victor

ABSTRAK

Nama : John Herbert Victor
NIM : 083001900036
Judul : Wilayah Potensial Pengembangan *Compact City* di Kabupaten Karawang
Pembimbing I : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T.
Pembimbing II : Marselinus Nirwan Luru, ST,.M.Si

Ix+87 Halaman, 11 Gambar, 12 Tabel, 1 Lampiran

Pertumbuhan penduduk dan perluasan kawasan terbangun di Kabupaten Karawang telah meningkatkan tekanan terhadap lahan pertanian produktif yang berperan penting dalam mendukung ketahanan pangan nasional. Kondisi ini mendorong perlunya strategi pengembangan wilayah yang mampu mengendalikan ekspansi perkotaan secara lebih berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi wilayah yang berpotensi dikembangkan dengan konsep *compact city* sebagai upaya mengatasi permasalahan *urban sprawl* dan alih fungsi lahan pertanian yang tidak terkendali. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan analisis spasial deskriptif berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG). Teknik *buffer* dan *overlay* diterapkan untuk menganalisis tiga indikator utama *compact city*, yaitu kepadatan penduduk dan lahan terbangun, penggunaan lahan campuran (*mixed use*), serta aksesibilitas terhadap jaringan transportasi publik. Hasil analisis menunjukkan enam kecamatan yang memiliki potensi pengembangan *compact city*, yaitu Kecamatan Karawang Barat, Kecamatan Karawang Timur, Kecamatan Telukjambe Timur, Kecamatan Klari, Kecamatan Cikampek, dan Kecamatan Kotabaru. Sintesis spasial menghasilkan dua zonasi utama pengembangan, yakni Zonasi I dengan tingkat kepadatan dan integrasi fasilitas tertinggi, serta Zonasi II dengan karakteristik penggunaan lahan campuran dan aksesibilitas sedang. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan konsep *compact city* di Kabupaten Karawang berpotensi menjadi strategi efektif dalam mengendalikan ekspansi perkotaan, menjaga keberlanjutan lahan pertanian, dan mendorong pembangunan wilayah yang berkelanjutan.

Kata Kunci: *compact city*, wilayah potensial, Kabupaten Karawang

ABSTRACT

Nama : John Herbert Victor
NIM : 083001900036
Judul : Potential Areas *Compact City* Development in Karawang Regency
Advisor I : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T.
Advisor II : Marselinus Nirwan Luru, ST.,M.Si

Ix+87 Pages, 11 Images, 12 Table, 1 Attachments

Population growth and the expansion of built-up areas in Karawang Regency have increasingly placed pressure on productive agricultural land, which plays a vital role in supporting national food security. This situation highlights the urgent need for a regional development strategy that can manage urban expansion in a more sustainable way. Therefore, this study aims to identify areas with the potential to be developed under the compact city concept as an approach to addressing urban sprawl and the uncontrolled conversion of agricultural land. This research adopts a quantitative approach supported by descriptive spatial analysis using Geographic Information Systems (GIS). Buffer and overlay techniques are applied to examine three key compact city indicators: population and built-up land density, mixed land use patterns, and accessibility to public transportation networks. The findings reveal six sub-districts with strong potential for compact city development: West Karawang, East Karawang, East Telukjambe, Klari, Cikampek, and Kotabaru. Spatial synthesis further produces two main development zones. Zone I represents the area with the highest density levels and the strongest integration of urban facilities, while Zone II is characterized by moderate mixed land use and accessibility. In conclusion, implementing the compact city concept in Karawang Regency could serve as an effective strategy to control urban expansion, protect agricultural land sustainability, and promote more balanced and sustainable regional development.

Keywords: *compact city*, potential areas, Karawang Regency

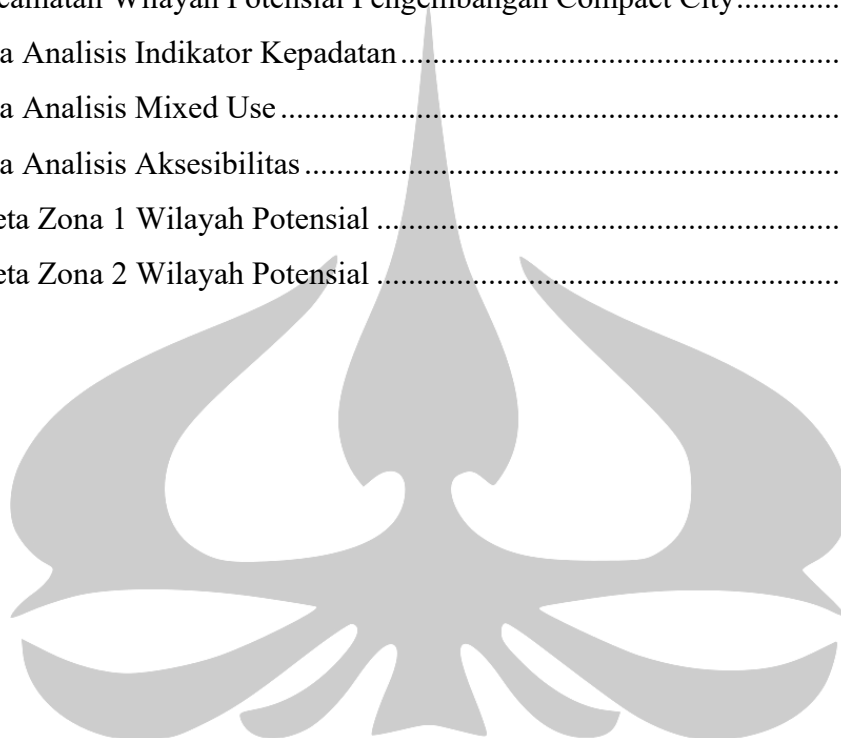
DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.4.1 Manfaat Teoritis	8
1.4.2 Manfaat Praktis	8
1.5 Ruang Lingkup.....	8
1.5.1 Ruang Lingkup Teritorial.....	8
1.5.2 Ruang Lingkup Substansi.....	8
1.6 Kerangka Berpikir	10
1.7 Sistematika Penulisan.....	11
BAB II	12
TINJAUAN PUSTAKA.....	12
<i>Compact City</i>	12
2.1.1 Pengertian <i>Compact City</i>	12
2.1.2 Karakteristik <i>Compact City</i>	14
Potensi Wilayah untuk Dikembangkan <i>Compact City</i>	17
2.1.3 Kriteria Lokasi <i>Compact City</i>	17
2.1.4 Indikator <i>Compact City</i>	19
Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	23
Sintesis Pustaka.....	32
Kerangka Konsep.....	33
BAB III.....	34

METODE PENELITIAN.....	34
3.1 Pendekatan Penelitian.....	34
3.2 Variabel Penelitian	34
3.3 Metode Pengumpulan Data	36
3.4 Metode Analisis Data	37
3.4.1 Analisis Kepadatan.....	37
3.4.2 Analisis Wilayah Potensial Pengembangan <i>Compact City</i>	38
BAB IV.....	40
GAMBARAN UMUM	40
4.1 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Karawang	40
4.2 Kepadatan di Kabupaten Karawang	44
4.2.1 Kepadatan Penduduk.....	44
4.2.2 Kepadatan Lahan Terbangun	46
4.2.3 Kepadatan Lahan Permukiman	48
4.3 Penggunaan Lahan Campuran (Mixed Use) di Kabupaten Karawang	50
4.3.1 Penggunaan Lahan Permukiman, Komersial, Industri	50
4.3.2 Penggunaan Lahan Ketersediaan Pelayanan Sarana	53
4.4 Aksesibilitas di Kabupaten Karawang.....	56
4.4.1 Ketersediaan Transportasi Umum	56
BAB V	59
ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	59
5.1 Analisis Wilayah Potensial Pengembangan <i>Compact City</i> di Kabupaten Karawang.....	59
5.1.1 Analisis Delineasi Wilayah Potensial <i>Compact City</i>	59
5.1.2 Analisis Indikator Wilayah Potensial Pengembangan <i>Compact City</i>	63
5.1.3 Zona Wilayah Potensial Pengembangan <i>Compact City</i>	74
5.2 Pembahasan	78
BAB VI.....	83
SIMPULAN DAN SARAN.....	83
6.1 Simpulan.....	83
6.2 Saran	84
DAFTAR PUSTAKA.....	85
LAMPIRAN.....	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Administrasi Kabupaten Karawang	41
Gambar 2. Peta Penggunaan Lahan Permukiman, Komersial, Industri.....	52
Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan Ketersediaan Pelayanan Sarana	54
Gambar 4. Peta Aksesibilitas	57
Gambar 5. Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Karawang	60
Gambar 6. Kecamatan Wilayah Potensial Pengembangan Compact City.....	62
Gambar 7. Peta Analisis Indikator Kepadatan.....	65
Gambar 8. Peta Analisis Mixed Use	68
Gambar 9. Peta Analisis Aksesibilitas	71
Gambar 10. Peta Zona 1 Wilayah Potensial	75
Gambar 11. Peta Zona 2 Wilayah Potensial	77



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Luas Lahan Sawah Kabupaten Karawang 2021-2024.....	4
Tabel 2. Produksi Padi Kabupaten Karawang 2021-2024	4
Tabel 3. Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel 4. Sintesa Pustaka	32
Tabel 5. Variabel Penelitian.....	35
Tabel 6. Metode Pengumpulan Data.....	36
Tabel 7. Luas Wilayah Kabupaten Karawang 2024	42
Tabel 8. Kepadatan Penduduk Kabupaten Karawang 2024.....	44
Tabel 9. Kepadatan Lahan Terbangun Kabupaten Karawang	47
Tabel 10. Klasifikasi Kepadatan Lahan Terbangun.....	48
Tabel 11. Kepadatan Lahan Permukiman.....	49
Tabel 12. Klasifikasi Kepadatan Lahan Terbangun.....	50

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 DOKUMENTASI OBSERVASI DI LOKASI STUDI	87
--	----



Nama : John Herbert Victor

NIM : 083001900036

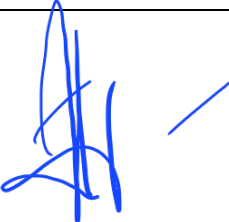
Jurusan : Teknik Planologi

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Tugas Akhir : Wilayah Potensial Untuk Pengembangan Compact City di Kabupaten Karawang

Tabel Bukti Logbook Bimbingan

No.	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Target Pengerjaan	TTD Pembimbing 1 Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T
1.	Rabu, 24 September 2025	• Perbaiki teori-teori yang digunakan • Perbaiki isi pembahasan	• Perbaiki isi teori-teori Bab II • Perbaiki isi pembahasan Bab V	
2.	Selasa, 7 Oktober 2025	• Mengubah perhitungan indeks • Tambahkan peta penggunaan lahan • Perdalam kerangka konsep	• Mencari teori rumus perhitungan indeks dengan benar • Membuat peta penggunaan lahan • Memperbaiki kerangka konsep •	
3.	Senin, 10 November 2025	• Membahas lebih mendalam teori-teori di bab 2 • Membahas metode penelitian	• Memperbaiki teori di bab 2 • Memperbaiki perhitungan rumus di metode penelitian	

4.	Senin, 17 November 2025	• Mengubah kata kunci yang dipakai • Memperdalam bahasan bab 1-3	• Memperdalam kata kunci yang ingin dipakai • Mempertajam isi dari bab 1-3	
5.	Jumat, 5 Desember 2025	• Mengubah judul yang sesuai dengan topik • Membahas isi dari bab 4-5	• Pengubahan judul dan kata kunci yang digunakan • Memperdalam isi bab 4-5	

Nama : John Herbert Victor

NIM : 083001900036

Jurusan : Teknik Planologi

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Tugas Akhir : Wilayah Potensial Pengembangan Compact City di Kabupaten Karawang

Tabel Bukti Logbook Bimbingan

No.	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Target Pengerjaan	TTD Pembimbing 1 Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T
1.	Kamis, 18 Desember 2025	• Membahas tabel kritikan/masukan dari dosen penguji	• Perbaiki dan kerjakan kritikan/masukan dari dosen penguji	
2.	Kamis, 8 Januari 2026	• Membahas cara pembuatan artikel	• Mengerjakan draft 0 dengan template artikel bhuwana	
3.	Rabu, 14 Januari 2026	• Membahas zona potensi wilayah pengembangan compact city	• Mengerjakan penentuan zonasi wilayah potensial pengembangan compact city	

Nama : John Herbert Victor

NIM : 083001900036

Jurusan : Teknik Planologi

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Tugas Akhir : Wilayah Potensial Untuk Pengembangan Compact City di Kabupaten Karawang

TABEL LOGBOOK BUKTI BIMBINGAN

No	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Target Pengerjaan	TTD Pembimbing II Marselinus Nirwan Luru, ST., MSi
1.	Senin, 29 September 2025	• Membahas metode penelitian • Menambahkan kata kunci menjadi: Potensi Pengembangan, Compact City, Kabupaten Karawang	• Memperbaiki LB, RM, RQ • Menambahkan isi tabel Tinjauan Terdahulu yang fokus pada kata kunci sehingga dapat menyusun jawaban sementara berupa kerangka konsep/hipotesis • Mencari variabel-variabel untuk menentukan potensi pengembangan Compact City	

2.	Rabu, 10 Oktober 2025	• Mendalami isi LB sesuai dengan kata kunci • Mendalami RM sesuai kata kunci	• Memperbaiki LB, RM, RQ • Menambahkan teori-teori mengenai compact city	<i>konturui/</i>
3.	Selasa, 21 Oktober 2025	• Mendalami LB, RM, RQ • Mendalami teori-teori compact city	• Memperbaiki LB, RM, RQ sesuai dengan urgensi yang terjadi • Memperbaiki teori-teori compact city untuk acuan menentukan variabel penelitian	<i>konturui/</i>
4.	Selasa, 11 November 2025	• Membahas mengolah data sesuai dengan variabel yang dikumpulkan	• Memperbaiki isi data tabel untuk sesuai variabel yang dikumpulkan	<i>konturui/</i>
5.	Senin, 8 Desember 2025	• Membahas isi bab 5	• Menentukan wilayah yang berpotensi untuk dikembangkan compact city • Membahas keterbatasan penelitian	<i>konturui/</i>

Nama : John Herbert Victor

NIM : 083001900036

Jurusan : Teknik Planologi

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Judul Tugas Akhir : Wilayah Potensial Pengembangan Compact City di Kabupaten Karawang

Tabel Bukti Logbook Bimbingan

No.	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Target Pengerjaan	TTD Pembimbing II Marselinus Nirwan Luru, ST., MSi
1.	Kamis, 16 Desember 2025	• Membahas tabel kritikan/masukan dari dosen penguji	• Perbaiki dan kerjakan kritikan/masukan dari dosen penguji	
2.	Selasa, 8 Januari 2026	• Membahas cara pembuatan artikel	• Mengerjakan draft 0 dengan template artikel bhuwana	
3.	Senin, 12 Januari 2026	• Membahas zona potensi wilayah pengembangan compact city	• Mengerjakan penentuan zonasi wilayah potensial pengembangan compact city	