






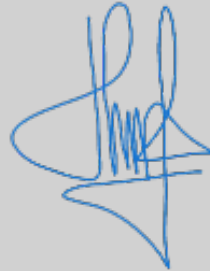







Nama : Luthfiyyah Yasmin Dhiya  
NIM : 083002000045  
Jurusan : Teknik Planologi  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Tugas Akhir : Potensi Pengembangan *Transit-Oriented Development* di Kota Bekasi  
Dosen Pembimbing I : Martina Cecillia Adriana, S.T., M.Sc  
Dosen Pembimbing II : Herika Muhamad Taki, S.Si., M.Si., Ph.D.

**TABEL BUKTI BIMBINGAN**

No.	Tanggal	Pembahasan	Tanda Tangan	
			Dosen Pembimbing 1	Dosen Pembimbing 2
1.	15 Maret 2024	<b>Bimbingan perdana</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Progres akhir hasil revisi dari masukan dan saran yang didapat saat sidang seminar proposal.</li></ul>		


2.	20 Maret 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasil perbaikan BAB 1 dan 2</li> <li>• Penentuan variabel dan indikator penelitian</li> <li>• Pembuatan tabel kebutuhan data</li> </ul>		
3.	23 April 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memutuskan variabel dan indikator penelitian</li> <li>• Memutuskan kebutuhan data</li> </ul>		x
4.	24 April 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memutuskan variabel dan indikator penelitian</li> <li>• Memutuskan kebutuhan data</li> <li>• Menentukan teknis analisis akan satu kota bekasi atau pada kawasan TOD saja</li> </ul>	x	
5.	20 Mei 2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasil analisis potensi TOD</li> </ul>		




6.	27 Mei 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hasil revisi analisis potensi TOD</li></ul>		x
7.	31 Mei 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hasil revisi dari masukan pada bimbingan sebelumnya terkait penggabungan 2 kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi Timur dengan TOD Terminal Bekasi</li><li>• Memutuskan hasil dari tahapan analisis: kawasan digabung, klasifikasi 3 kelas dengan metode klasifikasi kuantil, LUD-MI tidak dinormalisasi</li></ul>		x
8.	6 Juni 2024	<b>Bimbingan Progress</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Hasil revisi dari masukan pada bimbingan sebelumnya terkait penggabungan 2 kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi Timur dengan TOD Terminal Bekasi.</li></ul>		



9.	19 Juni 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>• Teknis penulisan analisis dan pembahasan</li></ul>	x	
----	--------------	--	---	---

Nama : Luthfiyyah Yasmin Dhiya  
 NIM : 083002000045  
 Jurusan : Teknik Planologi  
 Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
 Judul Tugas Akhir : Potensi Pengembangan *Transit-Oriented Development* di Kota Bekasi  
 Dosen Pembimbing I : Martina Cecillia Adriana, S.T., M.Sc  
 Dosen Pembimbing II : Herika Muhamad Taki, S.Si., M.Si., Ph.D.  
 Dosen Penguji : Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T.  
 Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si.

**TABEL BUKTI BIMBINGAN DOSEN PEMBIMBING**

No.	Tanggal	Pembahasan	Tanda Tangan	
			Dosen Pembimbing 1	Dosen Pembimbing 2
1.	5 Juli 2024	Bimbingan dengan Pak Herika <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membahas masukan dosen uji saat sidang</li> <li>• Sasaran penelitian yang dihapus, dihapus tapi hasilnya dimasukin ke gambaran umum</li> <li>• Indikator kepadatan perkantoran diganti saja namanya menjadi perkantoran, biar gak membingungkan</li> </ul>		

2.	9 Juli 2024	<p>Bimbingan dengan Bu Martina</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sasaran penelitian tidak dihapus</li> <li>• Analisis sasaran 1 tidak perlu dihapus</li> <li>• Perkuat argumentasi kenapa variabel dan indikator digunakan dalam penelitian</li> </ul> <p>Bimbingan dengan Pak Herika</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menginformasikan bahwa sasaran tidak jadi dihapus</li> <li>• Pada bab pembahasan lebih menekankan pada penjelasan penyebab skor TOD pada kawasan penelitian demikian (kaitkan pada teori dan secara spasial)</li> <li>• Peta pada pembahasan karakteristik dibuat jadi satu aja tanpa legenda</li> </ul>		
3.	10 Juli 2024	<p>Bimbingan dengan Bu Martina</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memberikan hasil bimbingan dengan Bu Anita terkait metode sintesis variabel dan indikator yang perlu diperbaiki. Respon: Metode sintesis variabel dan indikator sudah cukup, karena tidak ada pedoman umum yang digunakan untuk mengukur TOD</li> </ul>		

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Proses pemilihan lokasi studi dimasukkan ke bab 1 (ruang lingkup wilayah penelitian) atau ke BAB 3 sesuai dengan masukan dari bu anita.</li></ul>		
4.	13 Juli 2024	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hasil akhir revisi dari masukan sidang 1</li></ul>		

**TABEL BUKTI BIMBINGAN DOSEN PENGUJI**

No.	Tanggal	Pembahasan	Tanda Tangan	
			Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T.	Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si.
1.	3 Juli 2024	Bimbingan dengan Bu Hanny <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indikator kepadatan perkantoran, kalau gak ada dasarnya, digabung aja ke elemen density.</li> <li>• Pembahasan diberikan keterbatasan penelitian tentang keterbatasan data</li> </ul>		
2.	6 Juli 2024	Bimbingan dengan Bu Hanny <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membahas tenang masukan sidang mengenai sasaran penelitian yang harus dihapus. Responnya, sasaran penelitian tidak dihapus tapi struktur kalimatnya diperbaiki</li> </ul>		
3.	9 Juli 2024	Bimbingan dengan Bu Anita <ul style="list-style-type: none"> <li>• Membahas tenang masukan sidang mengenai sasaran penelitian yang harus dihapus. Respon: tidak perlu dihapus</li> <li>• Proses pemilihan wilayah belum jelas. Respon: sudah jelas, masukan ke BAB 3.</li> </ul>		



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penelitian terdahulu masukan ke PPT: akan dimasukkan.</li> <li>• Proses sintesis variabel dan indikator. Respon: harus ada argumentasi kenapa variabel dan indikator digunakan. Tidak bisa hanya berdasarkan oleh yang paling banyak digunakan.</li> <li>• Hasil analisis 1 masuk ke gambaran umum. Respon: tidak jadi, karena merupakan hasil analisis.</li> <li>• Tabel 4321 dihapus.</li> </ul>		
4.	12 Juli 2024	<p>Bimbingan dengan Bu Hanny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahan hasil revisi masukan sidang 1 untuk bahan sidang 2</li> <li>• Respon: perbaikan kerangka konsep (buat seperti teman teman yang pakai metode CFA), perbaikan pembahasan agar lebih dikaitkan dengan latar belakang (sprawl)</li> </ul>		



**BERITA ACARA**

**Sidang Skripsi II**

Pada hari ini Rabu Tujuh Belas Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat di lantai Tujuh telah dilaksanakan Sidang Skripsi II mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan Universitas Trisakti.

Mahasiswa yang diuji:

Nama : Luthfiyyah Yasmin Dhiya

NIM : 83002000045

Judul Tugas Akhir : Potensi Pengembangan Transit-Oriented Development di Kota Bekasi

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc	
Pembimbing II	Herika, S.Si,M.Si, Ph.D	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si	
Anggota Penguji	Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T	

Hasil Keputusan Sidang:

Mahasiswa yang bersangkutan lulus / tidak lulus sidang skripsi II\*

\*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi II ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota

Anindita Ramadhani ST., MT  
NIK.3493Usakti

Koordinator Tugas Akhir

Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.  
NIK.2360/Usakti

**POTENSI PENGEMBANGAN TRANSIT-ORIENTED  
DEVELOPMENT DI KOTA BEKASI**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata  
Satu Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota**

**Oleh:**

**LUTHFIYYAH YASMIN DHIYA**

**NIM 083002000045**



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN  
UNIVERSITAS TRISAKTI  
JAKARTA 2024**

**POTENTIAL DEVELOPMENT OF TRANSIT-ORIENTED  
DEVELOPMENT IN BEKASI CITY**

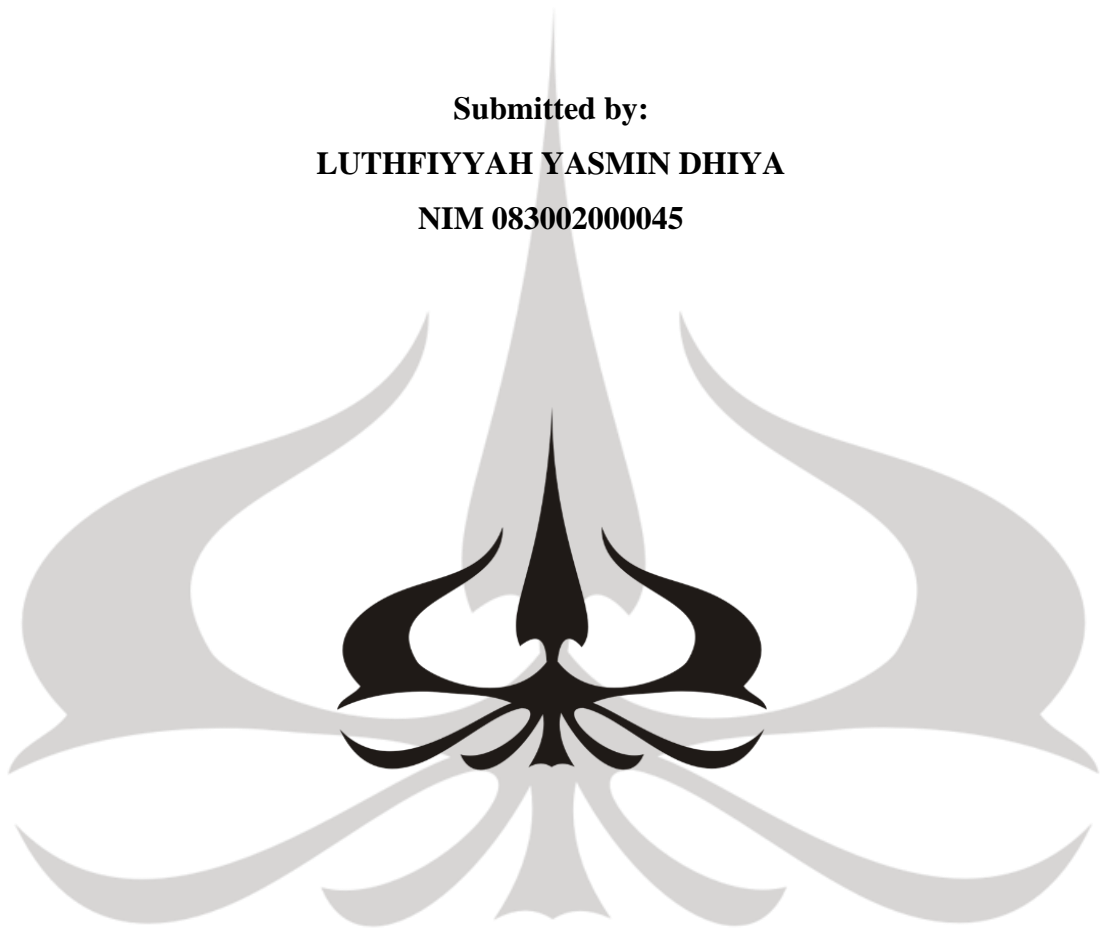
**THESIS**

**Submitted as One of the Requirements to Obtain Bachelor of  
Urban and Regional Planning Degree**

**Submitted by:**

**LUTHFIYYAH YASMIN DHIYA**

**NIM 083002000045**



**DEPARTMENT OF PLANOLOGY  
ENGINEERING URBAN AND REGIONAL PLANNING STUDY PROGRAM  
FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND  
ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY  
UNIVERSITAS TRISAKTI  
JAKARTA 2024**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Luthfiyyah Yasmin Dhiya  
NIM : 083002000045  
Program Studi : Teknik Planologi  
Judul Skripsi/Tesis : Potensi Pengembangan *Transit-Oriented Development*  
di Kota Bekasi

**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 Teknik Planologi, Fakultas Arsitektur Lanskap dan Teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.**

## DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc (0314039102)

Pembimbing : Herika M. Taki, S.Si., M.Si., Ph.D (0306058203)

Penguji : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si

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

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Juli 2024

## SURAT ORISINALITAS

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

**Nama** : Luthfiyyah Yasmin Dhiya  
**NIM** : 083002000045  
**Tanda Tangan** :   
**Tanggal** : 29 Juli 2024

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

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

Nama : Luthfiyyah Yasmin Dhiya  
NIM : 083002000045  
Program Studi : Teknik Planologi  
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:

**Potensi Pengembangan *Transit-Oriented Development* di Kota Bekasi**

Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Trisakti berhak menyimpan, mengalih media/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 Jakarta

Pada Tanggal 29 Juli 2024

Yang Menyatakan



(Luthfiyyah Yasmin Dhiya)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Allah SWT, sebab atas berkat, rahmat, dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Potensi Pengembangan *Transit-Oriented Development* di Kota Bekasi”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi pada Program Studi Strata Satu (S1) Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Trisakti. Adapun, dalam penyusunan skripsi ini tentunya melibatkan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang mendalam kepada:

1. Ibu Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc. selaku Dosen Pembimbing 1 dan Bapak Herika, S.Si., M.Si., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah membimbing saya dari awal sampai akhir, memberikan masukan serta pertimbangan, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
2. Ibu Dr. Ir. Hanny W. Wiranegara, M.T dan Ibu Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si. selaku dosen penguji yang telah memberikan banyak masukan yang bermanfaat dalam penyempurnaan skripsi ini.
3. Mama saya, Ibu Renita Dewi. Terima kasih telah menjadi alasan utama saya untuk segera menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu. Terima kasih atas seluruh doa yang selalu dipanjatkan untuk kebaikan dan kesuksesan saya, Ma.
4. Tesalonika Platinanya Wihantoro, S.Mat, sahabat terbaik yang pernah saya punya. Terima kasih karena selalu hadir disetiap momen dalam hidup saya. Terima kasih atas seluruh semangat, masukan, bantuan, waktu, dan kepercayaan yang telah diberikan kepada saya.
5. Frisca Garin Sheviana, Tri Anggita Fitriani, Kezia Rianka Putri Aprianto, dan Aisyah Putri Kaligis, sahabat seperjuangan saya dari semester awal sampai akhir perkuliahan. Orang-orang hebat yang memiliki semangat juang yang sama untuk terus belajar dan berkembang. Terima kasih atas seluruh semangat, bantuan, masukan, waktu, perhatian, dan kasih sayang yang telah



kalian berikan kepada saya. Terima kasih telah menjadi warna dan tawa selama 4 tahun ini.

6. Rekan-rekan Planologi angkatan 2020, yang sudah berjuang bersama-sama sejak awal sampai akhir perkuliahan ini. Yang selalu membantu, memberikan masukan dan semangat, serta menjadi penghibur bagi satu sama lain selama proses pengerjaan skripsi ini.
7. Himpunan Mahasiswa Jurusan Teknik Planologi Universitas Trisakti periode 2022/2023, rumah bagi saya belajar, berkembang, dan mengasah potensi serta kemampuan yang saya miliki. Salam hormat.
8. Keluarga Wihantoro, keluarga kedua saya. Ayah Yudhi, Ibu Erning, dan Adik Mikha. Terima kasih atas kasih sayang yang begitu hangat. Terima kasih atas semangat serta dorongan yang telah diberikan agar saya segera menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
9. Ber-8 Aja, keluarga yang saya pilih. Afifah, Hana, Tesa, Marcel, Daniel, Falah, dan Nabil terima kasih telah menjadi penghibur dan penyemangat saya selama penyusunan skripsi ini.
10. Keluarga besar saya, yang tidak perlu saya sebutkan satu per satu walaupun hanya beranggotakan 12 orang. Terima kasih atas seluruh bantuan, dorongan, semangat, serta doa-doa baik yang telah diberikan kepada saya.
11. Surya Insomnia, Indra Jegel, Eca Japasal, Desta, Rigen, Boiyen, Inggar, Vincent, Deddy Podhub, Vidi Podhub, Boris Bokir, Oki Rengga, Bene Dion, Praz Teguh, Dmitriev Abraham Hariyanto, Papi Benny, Mami Stego, Ritsuki, Natsuki, Uma Mega, dan Pak Bambang yang sudah menjadi penghibur bagi saya selama menyusun tugas akhir ini.

Serta kepada pihak-pihak lain yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu. Skripsi ini tentu saja masih jauh dari kata sempurna. Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, baik dari segi ejaan maupun kaidah penulisan. Untuk itu, penulis memohon maaf dan bersedia menerima segala bentuk masukan, saran, dan kritik dari para pembaca, sehingga dapat menjadi masukan bagi penulis kedepannya.

## ABSTRAK

**Nama** : Luthfiyyah Yasmin Dhiya  
**NIM** : 083002000045  
**Judul** : **Potensi Pengembangan Transit-Oriented Development di Kota Bekasi**

**Pembimbing 1** : **Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc**  
**Pembimbing 2** : **Herika M. Taki, S.Si., M.Si., Ph.D**

---

Perbedaan arahan lokasi pengembangan *Transit-Oriented Development* (TOD) di Kota Bekasi menurut dokumen Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Perkotaan Jabodetabekpunjur, Rencana Induk Transportasi (RIT) Jabodetabek, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bekasi, dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bekasi menimbulkan kebutuhan untuk mengukur potensi TOD secara menyeluruh. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui potensi pengembangan *Transit-Oriented Development* (TOD) di Kota Bekasi, yang mencakup stasiun Kereta Rel Listrik (KRL), stasiun Light Rail Transit (LRT), dan terminal bus, sesuai dengan arahan pada dokumen perencanaan tersebut. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis multi kriteria (*multi criteria analysis*) dengan variabel *density*, *diversity*, *design*, dan *economic development* yang dioperasikan dengan bantuan software ArcGIS. Penelitian ini menemukan bahwa skor potensi TOD di kawasan penelitian bervariasi dari 0.195 hingga 0.573, yang secara umum masih tergolong rendah. Skor tertinggi ditemukan di Kawasan TOD Bekasi Timur, sementara skor terendah berada di Stasiun LRT Jatibening Baru. Pembahasan menunjukkan bahwa kawasan TOD yang terletak dekat dengan pusat kota memiliki tingkat potensi yang lebih tinggi dibandingkan kawasan yang jauh dari pusat kota. Hasil perhitungan ini dapat dijadikan dasar dalam menentukan arahan lokasi pengembangan *Transit-Oriented Development* di Kota Bekasi. Selain itu, kawasan dengan skor tinggi dapat diprioritaskan dalam pengembangan TOD di masa mendatang.

Kata kunci: *Transit-oriented development*, TOD, Potensi Pengembangan TOD

## ABSTRACT

**Nama** : Luthfiyyah Yasmin Dhiya  
**NIM** : 083002000045  
**Judul** : Potential Development of Transit-Oriented Development in Bekasi City

**Pembimbing 1** : Martina Cecilia Adriana, S.T., M.Sc  
**Pembimbing 2** : Herika M. Taki, S.Si., M.Si., Ph.D

---

*The differences in the development directions of Transit-Oriented Development (TOD) in Bekasi City according to the Jabodetabekpunjur Metropolitan Area Spatial Plan (RTR), Jabodetabek Transportation Master Plan (RIT), Bekasi City Spatial Plan (RTRW), and Bekasi City Detailed Spatial Plan (RDTR) necessitate a comprehensive assessment of TOD potential. This research aims to evaluate the potential for Transit-Oriented Development (TOD) in Bekasi City, encompassing commuter train (KRL) stations, Light Rail Transit (LRT) stations, and bus terminal, in alignment with the directions outlined in the aforementioned planning documents. The methodology employed in this study is a multi-criteria analysis (MCA) using variables such as density, diversity, design, and economic development, facilitated by ArcGIS software. The study finds that the TOD potential scores in the research area range from 0.195 to 0.573, which are generally categorized as low. The highest score is identified in the Bekasi Timur TOD Area, while the lowest score is at the Jatibening Baru LRT Station. The discussion reveals that TOD areas located near the city center exhibit higher potential levels compared to those situated farther away. These findings can serve as a basis for determining the development directions of Transit-Oriented Development in Bekasi City. Furthermore, areas with high scores can be prioritized for future TOD development.*

*Keyword: Transit-oriented development, TOD, Potential Development of TOD*

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	III
SURAT ORISINALITAS .....	IV
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	V
KATA PENGANTAR.....	VI
ABSTRAK .....	VIII
ABSTRACT .....	IX
DAFTAR ISI.....	X
DAFTAR TABEL .....	XII
DAFTAR GAMBAR.....	XV
DAFTAR LAMPIRAN .....	XVI
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	5
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	6
1.3.1. Tujuan Penelitian .....	6
1.3.2. Sasaran Penelitian .....	7
1.4. Manfaat .....	7
1.4.1. Manfaat Teoretis .....	7
1.4.2. Manfaat Praktis .....	7
1.5. Ruang Lingkup.....	8
1.5.1. Ruang Lingkup Substansi .....	8
1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah.....	8
1.6. Kerangka Berpikir .....	9
1.7. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
2.1. <i>Transit-Oriented Development</i> .....	11
2.2. Arahan Pengembangan TOD di Kota Bekasi.....	20
2.3. Penelitian Terdahulu .....	22
2.4. Variabel, Indikator, dan Kerangka Konsep.....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>51</b>
3.1. Pendekatan Penelitian .....	51
3.2. Lokasi Penelitian .....	51
3.3. Metode Pengumpulan Data .....	56
3.4. Metode Analisis Data .....	58
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM.....</b>	<b>66</b>
4.1. Gambaran Umum Kota Bekasi.....	66
4.2. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	71
4.3. Gambaran Umum Sesuai dengan Prinsip <i>Transit-Oriented Development</i> .....	76
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>111</b>
5.1. Analisis .....	111
5.1.1. Karakteristik Kawasan Berdasarkan Prinsip-Prinsip TOD.....	111

5.1.2.	Potensi Pengembangan Kawasan TOD .....	156
<b>5.2.</b>	<b>Pembahasan .....</b>	<b>160</b>
5.2.1.	Karakteristik Kawasan Berdasarkan Prinsip TOD .....	160
5.2.2.	Potensi Pengembangan TOD .....	165
5.2.3.	Masukan Bagi Pemerintah .....	172
5.2.4.	Keterbatasan Penelitian.....	172
5.2.5.	Penelitian Lebih Lanjut.....	173
<b>BAB VI</b>	<b>SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>175</b>
<b>6.1.</b>	<b>Simpulan .....</b>	<b>175</b>
<b>6.2.</b>	<b>Saran .....</b>	<b>177</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>.....</b>	<b>178</b>
<b>LAMPIRAN</b>	<b>.....</b>	<b>181</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Arahan Lokasi Pengembangan TOD Di Kota Bekasi Berdasarkan Dokumen Rencana .....	4
Tabel 2. Kriteria Teknis Pengembangan Kawasan TOD .....	17
Tabel 3. Penelitian Terdahulu .....	23
Tabel 4. Sintesis Variabel .....	39
Tabel 5. Sintesis Indikator.....	43
Tabel 6. Variabel dan Indikator Penelitian .....	49
Tabel 7. Titik Transit yang Menjadi Lokasi Penelitian .....	53
Tabel 8. Kebutuhan Data Penelitian.....	56
Tabel 9. Kebutuhan Data Penelitian dan Sumber Data.....	57
Tabel 10. Metode Perhitungan Sasaran 1 .....	61
Tabel 11. Metode Perhitungan Sasaran 2.1 .....	63
Tabel 12. Metode Perhitungan Sasaran 2.2.....	64
Tabel 13. Metode Perhitungan Sasaran 2.3.....	65
Tabel 14. Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Bekasi.....	66
Tabel 15. Penggunaan Lahan Eksisting Kota Bekasi .....	69
Tabel 16. Luas Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi .....	71
Tabel 17. Luas Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	72
Tabel 18. Luas Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat .....	73
Tabel 19. Luas Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1 .....	73
Tabel 20. Luas Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2 .....	74
Tabel 21. Luas Kawasan TOD Stasiun LRT Jatibening Baru .....	75
Tabel 22. Luas Kawasan TOD Bekasi Timur .....	75
Tabel 23. Jumlah Penduduk Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi .....	76
Tabel 24. Jumlah Bangunan Komersial Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi.....	77
Tabel 25. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi.....	79
Tabel 26. Jumlah Bangunan Perkantoran Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi.....	80
Tabel 27. Jumlah Penduduk Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji .....	81
Tabel 28. Jumlah Bangunan Komersial Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji .....	81
Tabel 29. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji .....	84
Tabel 30. Jumlah Bangunan Perkantoran Kawasan TOD Stasiun Lrt Bekasi Barat.....	85
Tabel 31. Jumlah Penduduk Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	86
Tabel 32. Jumlah Bangunan Komersial Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	86
Tabel 33. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	89
Tabel 34. Jumlah Bangunan Perkantoran Kawasan	

TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	90
Tabel 35. Jumlah Penduduk Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1.....	91
Tabel 36. Jumlah Bangunan Komersial Kawasan LRT Cikunir 1.....	91
Tabel 37. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1..	94
Tabel 38. Jumlah Bangunan Perkantoran Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1	95
Tabel 39. Jumlah Penduduk Kawasan Tod Stasiun Lrt Cikunir 2.....	96
Tabel 40. Jumlah Bangunan Komersial Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2..	96
Tabel 41. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2..	99
Tabel 42. Jumlah Bangunan Perkantoran Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2.....	100
Tabel 43. Jumlah Penduduk Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	101
Tabel 44. Jumlah Bangunan Komersial Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi....	101
Tabel 45. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Jatibening Baru.....	104
Tabel 46. Jumlah Bangunan Perkantoran Kawasan TOD Stasiun LRT Jatibening Baru.....	105
Tabel 47. Jumlah Penduduk Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Timur.....	106
Tabel 48. Jumlah Bangunan Komersial Kawasan TOD Bekasi Timur.....	106
Tabel 49. Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Bekasi Timur.....	109
Tabel 50. Jumlah Bangunan Perkantoran Kawasan TOD Bekasi Timur.....	110
Tabel 51. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi.....	111
Tabel 52. Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi.....	112
Tabel 53. Entropy Index Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi.....	113
Tabel 54. Mixedness Index Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi.....	114
Tabel 55. Ketersediaan Pedestrian Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi...	114
Tabel 56. Economic Development Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi...	115
Tabel 57. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	116
Tabel 58. Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	116
Tabel 59. Entropy Index Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	117
Tabel 60. Mixedness Index Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	118
Tabel 61. Jalur Pedestrian Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	118
Tabel 62. Economic Development Pada Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji ...	119
Tabel 63. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	120
Tabel 64. Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	121
Tabel 65. Entropy Index Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	121
Tabel 66. Mixedness Index Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	122
Tabel 67. Jalur Pedestrian Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	123
Tabel 68. Economic Development Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	123
Tabel 69. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1 ...	124
Tabel 70. Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1...	125
Tabel 71. Entropy Index Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1.....	126
Tabel 72. Mixedness Index Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1.....	126
Tabel 73. Jalur Pedestrian Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1.....	127

Tabel 74. Economic Development Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Cikunir 1 .....	128
Tabel 75. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Cikunir 2 .....	129
Tabel 76. Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Cikunir 2 .....	129
Tabel 77. Entropy Index Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2 .....	130
Tabel 78. Mixedness Index Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2.....	131
Tabel 79. Jalur Pedestrian Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2.....	132
Tabel 80. Economic Development Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Cikunir 2 .....	132
Tabel 81. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Jatibening Baru .....	133
Tabel 82. Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Jatibening Baru .....	134
Tabel 83. Entropy Index Pada Kawasan TOD Stasiun LRT Jatibening Baru ....	135
Tabel 84. Mixedness Index Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Jatibening Baru .....	135
Tabel 85. Jalur Pedestrian Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Jatibening Baru .....	136
Tabel 86. Economic Development Pada Kawasan TOD	
Stasiun LRT Jatibening Baru .....	137
Tabel 87. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD Bekasi Timur .....	138
Tabel 88. Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD Bekasi Timur .....	138
Tabel 89. Entropy Index Pada Kawasan TOD Bekasi Timur .....	139
Tabel 90. Mixedness Index Pada Kawasan TOD Bekasi Timur.....	140
Tabel 91. Jalur Pedestrian Pada Kawasan TOD Bekasi Timur.....	141
Tabel 92. Economic Development Pada Kawasan TOD Bekasi Timur .....	141
Tabel 93. Kepadatan Penduduk Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi .....	142
Tabel 94. Kepadatan Komersial Penduduk Pada Kawasan	
TOD Di Kota Bekasi .....	144
Tabel 95. Land Use Diversity Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi .....	147
Tabel 96. Mixedness Index Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi .....	149
Tabel 97. Jalur Pedestrian Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi .....	152
Tabel 98. Perkantoran Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi .....	154
Tabel 99. Hasil Skor Normalisasi Seluruh Indikator .....	156
Tabel 100. Hasil Pembobotan Indikator .....	157
Tabel 101. Hasil Perhitungan TOD Index .....	158



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Ilustrasi Kawasan TOD Menurut Calthorpe.....	15
Gambar 2. Ilustrasi Kawasan TOD Menurut ATR/BPN .....	16
Gambar 3. Variabel dan Indikator Singh Et Al.....	42
Gambar 4 . Kerangka Konsep Penelitian .....	50
Gambar 5. Kondisi Eksisting Arahan Lokasi Pengembangan TOD .....	52
Gambar 6. Peta Lokasi Studi Penelitian.....	55
Gambar 7. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kota.....	68
Gambar 8. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi .....	78
Gambar 9. Grafik Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun KRL Bekasi .....	79
Gambar 10. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	83
Gambar 11. Grafik Penggunaan Lahan Eksisting .....	84
Kawasan TOD Stasiun KRL Kranji.....	84
Gambar 12. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat.....	88
Gambar 13. Grafik Penggunaan Lahan Eksisting .....	89
Kawasan TOD Stasiun LRT Bekasi Barat .....	89
Gambar 14. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1 .....	93
Gambar 15. Grafik Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 1 .....	94
Gambar 16. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2 .....	98
Gambar 17. Grafik Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Cikunir 2 .....	99
Gambar 18. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Jatibening Baru .....	103
Gambar 19. Grafik Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Stasiun LRT Jatibening Baru .....	104
Gambar 20. Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Bekasi Timur...	108
Gambar 21. Grafik Penggunaan Lahan Eksisting Kawasan TOD Bekasi Timur	109
Gambar 22. Peta Kepadatan Pendudukan Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi	143
Gambar 23. Peta Kepadatan Komersial Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi...	146
Gambar 24. Peta Land Use Diversity Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi .....	148
Gambar 25. Peta Mixedness Index Pada Kawasan TOD Di Kota Bekasi .....	151
Gambar 26. Peta Ketersediaan Pedestrian Di Kota Bekasi.....	153
Gambar 28. Peta Potensi Pengembangan TOD Di Kota Bekasi.....	159
Gambar 29. Karakteristik Kawasan Berdasarkan Prinsip TOD.....	160
Gambar 30. TOD Index Kota Bekasi.....	166

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b> Raw Data Penggunaan Lahan Kota Bekasi .....	181
<b>Lampiran 2</b> Tabel Hasil Normalisasi Skor dan Skor TOD Index berdasarkan perhitungan ArcGIS .....	183

