



UNIVERSITAS TRISAKTI

FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN

FACULTY OF LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY - UNIVERSITAS TRISAKTI

KAMPUS A, Jl. Kyai Tapa No. 1 - Grogol - Jakarta Barat 11440 - Indonesia

Telp : +62-21-5663232 ext. 8754; 8755

Fax : +62-21-5602575

E-mail : [faltl@trisakti.ac.id](mailto:faltl@trisakti.ac.id)

Website : <https://faltl.trisakti.ac.id>

### BERITA ACARA

#### Sidang Skripsi II

Pada hari ini Kamis Delapan Belas Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat di Ruang Satu 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 : Siti Firda Arifah

NIM : 83002000026

Judul Tugas Akhir : Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo dan Desa Salembaran Jati Pasca Pembangunan Tembok Pembatas PIK 2

Pembimbing	Nama	Tanda Tangan
Pembimbing I	Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si	
Pembimbing II	Anindita Ramadhani, ST., M.T.	

Penguji	Nama	Tanda tangan
Ketua Penguji	Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K.	
Anggota Penguji	Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt	

Hasil Keputusan Sidang:

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

\*) Coret yang tidak sesuai

Demikian berita acara Sidang Skripsi I 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.Si

NIK.2360/Usakti

**Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo  
dan Desa Salemban Jati Pasca Pembangunan Tembok  
Pembatas PIK 2, Kabupaten Tangerang, Banten.**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana**

**Strata Satu Jurusan**

**Oleh:**

**Siti Firdha Arifah**

**083002000026**



**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI**

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS ARSITEKTUR LANSKAP DAN TEKNOLOGI LINGKUNGAN**

**UNIVERSITAS TRISAKTI**

**JAKARTA**

**2024**

***Public Accessibility Study of Muara Village, Lemo Village  
and Salembaran Jati Village after the development of PIK 2  
Border Wall, Tangerang District, Banten.***

***THESIS***

***Submitted as One of the Requirements to Obtain a Bachelor's Degree in Urban  
and Regional Planning***

***Submitted By :***

**Siti Firdha Arifah**

**083002000026**



***DEPARTMENT OF PLANOLOGY ENGINEERING***

***URBAN AND REGIONAL PLANNING STUDY PROGRAM FACULTY OF  
LANDSCAPE ARCHITECTURE AND ENVIRONMENTAL TECHNOLOGY***

***UNIVERSITAS TRISAKTI***

***2024***

## LEMBAR PENGESAHAN


### LEMBAR PENGESAHAN

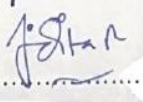
Skripsi ini diajukan oleh

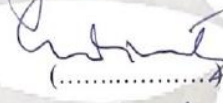
Nama : Siti Firdha Arifah  
NIM : 083002000026  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Judul Skripsi : Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo dan Desa Salembaran Jati Pasca Pembangunan Tembok Pembatas PIK 2, Kabupaten Tangerang, Banten

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, NIDK : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si. 8939090024 (.....) 

Pembimbing, NIDN : Anindita Ramadhani, S.T., M.T. 0312129103 (.....) 

Penguji, NIDN : Dr. Ir. Endrawati Fatimah, MPSt. (.....) 

Penguji, NIDN : Wisely Yahya, S.T., M.P.W.K. (.....) 

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 29 Juli 2024

Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo dan Desa Salembaran Jati Pasca  
Pembangunan Tembok Pembatas PIK 2, Kabupaten Tangerang, Banten

Siti Firdha Arifah, 2024

## LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

### SURAT ORISINALITAS

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

Nama : Siti Firdha Arifah  
NIM : 083002000026

Tanda Tangan :  : (.....)  
Tanggal : 29 Juli 2024

## PERSETUJUAN PUBLIKASI

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

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

Nama : Siti Firdha Arifah  
NIM : 083002000026  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
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:

**“Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo dan Desa Salembaran Jati Pasca Pembangunan Tembok Pembatas PIK 2, Kabupaten Tangerang, Banten”**

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 29 Juli 2024

Yang Menyatakan



(Siti Firdha Arifah)

Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo dan Desa Salembaran Jati Pasca  
Pembangunan Tembok Pembatas PIK 2, Kabupaten Tangerang, Banten

Siti Firdha Arifah, 2024

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya sampaikan kepada Allah SWT, atas berkat dan limpahan rahmat-Nya laporan penelitian yang berjudul “Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo dan Salembaran Pasca Pembangunan Tembok Pembatas PIK 2, Kabupaten Tangerang, Banten” ini dapat terselesaikan tepat pada waktu yang telah ditentukan. Laporan ini dibuat sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata-1 (S1) Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Trisakti. Dalam penulisan laporan penelitian ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kepada kedua orang tua penulis, Ibunda Masyitoooh Noor dan cinta pertama penulis ayahanda Dadang Zaenal Arifin, yang telah menjadi alasan utama penulis menyelesaikan pendidikan ini. Terima kasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih sayang yang diberikan, terima kasih karena sudah berhasil mendidik dan senantiasa mendoakan yang terbaik untuk penulis dan terima kasih untuk semua dukungan moril maupun material yang diberikan.
2. Kepada kakak penulis, Faadilla Andzany, terima kasih sudah menjadi contoh kakak terbaik yang pernah penulis temui. Terima kasih atas doa dan dukungan moril juga material kepada penulis. Untuk semua waktu yang sudah didedikasikan untuk memberi pemahaman agar menjadi mahasiswa dengan pengetahuan yang jauh lebih baik. Terima kasih atas pengalaman yang sudah diberikan.
3. Kepada dosen pembimbing I yang penulis hormati Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si. yang telah membantu penulis untuk mengerjakan laporan penelitian ini. Terima kasih untuk bimbingan dan ilmunya yang telah

diberikan. Terima kasih untuk waktu yang sudah diluangkan, dan terima kasih untuk pengalaman yang sudah diberikan.

4. Ibu Anindita Ramadhani, ST., M.T., Selaku Dosen Pembimbing II Mata Kuliah Tugas Akhir. Terima kasih untuk ilmu dan pemahaman yang telah diberikan kepada penulis hingga penelitian ini bisa selesai. Terima kasih untuk segala kebaikan yang telah Ibu berikan kepada penulis, terima kasih untuk bimbingan yang selalu membantu penulis. Terima kasih sudah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis, terima kasih telah menjadi pendengar keluh kesah penulis dalam mengerjakan laporan penelitian ini.
5. Kepada semua teman teman Teknik Planologi 2020 yang sudah menemani masa perkuliahan penulis terumata Fransiskus Pungkas Aji, Monica Anastasia Tarigan, Novi Febrianty Paratuan, Aura Aulia Andjani dan Ranuna Yonestra Nugraha. Terima kasih sudah menjadi tempat penulis mengeluh, terima kasih sudah membersamai dan menghibur penulis selama ini, terima kasih sudah sudah menjadi bagian dari perjalanan panjang penulis.
6. Kepada teman teman penulis sejak masa putih abu abu, Salsabilla, Ilma, dan Shifa. Terima kasih telah membantu dan menghibur penulis selama ini. Terima kasih atas doa yang selalu dipanjatkan.



## ABSTRAK

**Nama** : Siti Firdha Arifah  
**NIM** : 083002000026  
**Judul** : **Kajian Aksesibilitas Masyarakat Desa Muara, Desa Lemo dan Desa Salembaran Jati Pasca Pembangunan Tembok Pembatas PIK 2, Kabupaten Tangerang, Banten**  
**Pembimbing I** : **Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si**  
**Pembimbing II** : **Anindita Ramadhani, ST., M.T.,**  
**IX + 161 halaman, 17 gambar, 27 tabel, 2 lampiran.**

---

Aksesibilitas memiliki peran penting dalam pembangunan permukiman dan kualitas hidup masyarakat. Penelitian menunjukkan bahwa peningkatan aksesibilitas berkorelasi positif dengan pembangunan, pendapatan, mobilitas, dan kepadatan penduduk di daerah perdesaan. Aksesibilitas adalah konsep yang menggabungkan sistem pengaturan tata guna lahan secara geografis dengan sistem jaringan transportasi yang menghubungkannya. Untuk mengkaji aksesibilitas di Desa Muara, Desa Lemo dan Desa Salembaran Jati menggunakan 3 variabel yang memengaruhi aksesibilitas, yaitu Jarak, Waktu Tempuh dan Biaya Perjalanan. Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis aksesibilitas masyarakat desa yang terdampak pembangunan tembok pembatas PIK2. Responden penelitian ini berjumlah 300 responden, yang terdiri dari 100 responden dari setiap desa. Teknik analisis yang digunakan yaitu *Importance Performance Analysis* (IPA). Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa terjadi perubahan aksesibilitas pasca adanya tembok pembatas PIK 2. Desa Salembaran Jati memiliki nilai aksesibilitas paling tinggi jika dibandingkan dengan dua desa lainnya. Desa Muara memiliki nilai aksesibilitas tertinggi kedua setelah Desa Salembaran Jati, dan Desa Lemo memiliki nilai aksesibilitas yang paling rendah dibandingkan dengan kedua desa lainnya

**Kata Kunci:** Aksesibilitas, Pembangunan, Permukiman

## ABSTRACT

**Name** : Siti Firdha Arifah  
**Student ID** : 083002000026  
**Title** : *Public Accessibility Study of Muara Village, Lemo Village and Salembaran Jati Village after the development of PIK 2 Border Wall, Tangerang District, Banten.*

**Adviser I** : Dr. Ir. Anita Sitawati Wartaman, M.Si  
**Adviser II** : Anindita Ramadhani, ST., M.T.,

**IX + 161 pages, 17 pictures, 27 table, 2 attachment.**

*Accessibility plays an important role in settlement development and community quality of life. Research shows that improved accessibility is positively correlated with development, income, mobility, and population density in rural areas. Accessibility is a concept that combines a geographical land use arrangement system with a transportation network system that connects them. To assess accessibility in Muara Village, Lemo Village, and Salembaran Jati Village using three variables that affect accessibility, namely distance, travel time, and travel cost. The purpose of this study is to analyze the accessibility of village communities affected by the construction of the PIK2 parapet. The respondents to this study amounted to 300 respondents, consisting of 100 respondents from each village. The analysis technique used is Importance Performance Analysis (IPA). The results of this study indicate that there are changes in accessibility after the PIK 2 parapet. Salembaran Jati Village has the highest accessibility value when compared to the other two villages. Muara Village has the second highest accessibility value after Salembaran Jati Village, and Lemo Village has the lowest accessibility value compared to the other two villages.*

**Keywords:** Accessibility, Development, and Settlement

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>3</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>4</b>
<b>PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>5</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>6</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>8</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>9</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>15</b>
1.1 Latar Belakang.....	15
1.2. Rumusan Masalah.....	16
1.3. Tujuan .....	17
1.4 Manfaat Penelitian .....	17
1.4.1 Manfaat Teoritis .....	17
1.4.2 Manfaat Praktis .....	17
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	18
1.5.1 Ruang Lingkup Substansi .....	18
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah .....	18
1.6 Sistematika Penulisan .....	21
1.7 Kerangka Berpikir.....	22
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>23</b>
2.1 Pembangunan.....	23
2.2 Permukiman.....	26
2.3 Aksesibilitas.....	28
2.3.1 Pengukuran Aksesibilitas .....	32
2.3.2 Perilaku Perjalanan ( <i>Travel Behavior</i> ).....	35
2.3.3 Karakteristik Perilaku Perjalanan .....	38
2.4 Sintesa Variabel .....	40
2.5 Kerangka Konsep Variabel Penelitian .....	42
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	43
3.2 Variabel Penelitian .....	44

3.3 Metode Pengumpulan Data.....	47
3.3.1 Metode Pengumpulan Data Primer .....	47
3.3.2 Pengumpulan Data Sekunder.....	49
3.4. Metode Analisis Data.....	49
3.4.1 <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> .....	49
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM .....</b>	<b>52</b>
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	52
4.2 Gambaran Umum Desa Muara .....	52
4.2.1 Kondisi Aksesibilitas Desa Muara.....	54
4.3 Gambaran Umum Desa Lemo .....	63
4.3.1 Kondisi Aksesibilitas Desa Lemo .....	65
4.4 Gambaran Umum Desa Salemban Jati .....	74
4.4.1 Kondisi Aksesibilitas Desa Salemban Jati .....	76
4.5 Rekapitulasi Hasil Persepsi (Kinerja) dan (Kepentingan) .....	82
4.5.1 Rekapitulasi Hasil Persepsi (Kinerja) dan (Kepentingan) .....	82
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>86</b>
5.1 Analisis Persepsi Masyarakat Kinerja dan Kepentingan .....	86
5.1.1 Kinerja dan Kepentingan Aksesibilitas Desa Muara .....	86
5.1.2 Kinerja dan Kepentingan Aksesibilitas Desa Lemo .....	92
5.1.3 Kinerja dan Kepentingan Variabel Desa Salemban Jati .....	98
5.2 Hasil Tingkat Kesesuaian (Kinerja X Kepentingan) .....	103
5.3 Hasil <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> .....	109
5.3.1 Hasil <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> Desa Muara.....	119
5.3.2 Hasil <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> Desa Lemo.....	119
5.3.3 Hasil <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> Salemban Jati.....	120
5.4 Pembahasan.....	121
<b>BAB VI SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>126</b>
6.1 Kesimpulan .....	126
6.2 Saran .....	127
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>128</b>
I. Pertanyaan .....	128
II. Jawaban Responden.....	131

**DAFTAR PUSTAKA.....173**



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1</b> Peta Lokasi Tembok Pembatas Antara 3 Desa dan Proyek di PIK 2.....	19
<b>Gambar 2</b> Peta Lokasi Studi Desa Muara .....	53
<b>Gambar 3</b> Kondisi Aksesibilitas Desa Muara Setelah Adanya Tembok Pembatas PIK 2.....	54
<b>Gambar 4</b> Kondisi Aksesibilitas Desa Muara Setelah Adanya Tembok Pembatas PIK 2.....	54
<b>Gambar 5</b> Peta Sebaran Lokasi Pendidikan Desa Muara.....	56
<b>Gambar 6</b> Peta Sebaran Lokasi Fasilitas Perniagaan Desa Muara .....	58
<b>Gambar 9</b> Peta Lokasi Tambak Desa Muara.....	62
<b>Gambar 10</b> Peta Lokasi Studi Kawasan Desa Lemo.....	64
<b>Gambar 11</b> Peta Sebaran Fasilitas Pendidikan Desa Lemo.....	67
<b>Gambar 12</b> Peta Sebaran Fasilitas Perniagaan Desa Lemo .....	69
<b>Gambar 13</b> Peta Sebaran Fasilitas Kesehatan Desa Lemo .....	71
<b>Gambar 14</b> Peta Wilayah Salembaran Jati .....	75
<b>Gambar 15</b> Peta Radius Pendidikan Desa Salembaran Jati.....	77
<b>Gambar 16</b> Peta Sebaran Fasilitas Perniagaan Desa Salembaran Jati.....	79
<b>Gambar 17</b> Peta Sebaran Fasilitas Kesehatan Desa Salembaran Jati.....	81

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.</b> Sintesa Variabel.....	40
<b>Tabel 2.</b> Variabel Penelitian.....	44
<b>Tabel 3.</b> Batasan Wilayah Desa Muara.....	52
<b>Tabel 4</b> Batasan Wilayah Desa Salembaran Jati.....	74
<b>Tabel 5</b> Rekapitulasi Hasil Persepsi (Kinerja) dan (Kepentingan) .....	82
<b>Tabel 6</b> Jarak Tempuh Desa Muara.....	86
<b>Tabel 7</b> Waktu Tempuh Desa Muara .....	88
<b>Tabel 8</b> Biaya Tempuh Desa Muara.....	90
<b>Tabel 9</b> Jarak Tempuh Desa Lemo.....	92
<b>Tabel 10</b> Waktu Tempuh Desa Lemo.....	95
<b>Tabel 11</b> Biaya Tempuh Desa Lemo.....	96
<b>Tabel 12</b> Jarak Tempuh Desa Salembaran Jati .....	98
<b>Tabel 13</b> Waktu Tempuh Desa Salembaran Jati .....	100
<b>Tabel 14</b> Biaya Tempuh Desa Salembaran Jati.....	102
<b>Tabel 15</b> Hasil Tingkat Kesesuaian Desa Muara.....	104
<b>Tabel 16</b> Hasil Tingkat Kesesuaian Desa Lemo.....	105
<b>Tabel 17</b> Hasil Tingkat Kesesuaian Desa Salembaran Jati .....	106
<b>Tabel 18</b> Hasil Importance Performance Analysis Desa Muara.....	109
<b>Tabel 19</b> Hasil Importance Performance Analysis Desa Lemo.....	110
<b>Tabel 20</b> Hasil Importance Performance Analysis Desa Salembaran Jati .....	111
<b>Tabel 21</b> Kuadran 1 (high importance & low performance).....	115
<b>Tabel 22</b> Kuadran 2 (high importance & high performance).....	116
<b>Tabel 23</b> Kuadran 3 (low importance & low performance).....	117
<b>Tabel 24 .</b> Kuadran 4 (low importance & high performance).....	118
<b>Tabel 25</b> Hasil Importance Performance Analysis (IPA) Desa Muara.....	119
<b>Tabel 26</b> Hasil Importance Performance Analysis (IPA) Desa Lemo.....	120
<b>Tabel 27</b> Hasil Importance Performance Analysis (IPA) Salembaran Jati.....	120