

**KAJIAN POLA SPASIAL KAWASAN PERUMAHAN DI  
KECAMATAN KLARI KABUPATEN KARAWANG**

**TUGAS AKHIR**

Karya tulis sebagai salah satu syarat  
untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota  
dari Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik, Universitas Pasundan



Oleh:

AYUNDA KHOERUNNISA  
NRP. 143060067

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS PASUNDAN  
Bandung, 25 Januari 2022**

**PERNYATAAN ORIGINALITAS KARYA TULIS DAN TIDAK  
MELAKUKAN FLAGIARISME**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ayunda Khoerunnisa

NRP : 143060067

Judul Tugas Akhir : KAJIAN POLA SPASIAL KAWASAN PERUMAHAN  
DI KECAMATAN KLARI KABUPATEN KARAWANG

Menyatakan bahwa karya tulis ini adalah hasil karya saya sendiri dan tidak melakukan tindakan flagiarisme, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Apabila di kemudian hari karya tulis ini terbukti bukan hasil sendiri dan saya dinyatakan melakukan tindakan flagiarisme sebagaimana diamanatkan dalam Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Flagiat di Perguruan Tinggi. Saya bersedia mempertanggungjawabkan tindakan saya dan menerima sanksinya.

Bandung, 25 Januari 2022

Yang Menyatakan,

(Ayunda Khoerunnisa)

## HALAMAN PENGESAHAN I

# KAJIAN POLA SPASIAL KAWASAN PERUMAHAN DI KECAMATAN KLARI KABUPATEN KARAWANG

Oleh:

AYUNDA KHOERUNNISA  
NRP. 143060067

Menyetujui:

1. Pembimbing I : Dr. Ir. Firmansyah, M.T. ( )
2. Pembimbing II : Furi Sari Nurwulandari, S.T., MT. ( )
3. Penguji 1 : Meyliana Lisanti, S.T., M.Si. ( )
4. Penguji 2 : Gerry Andrika Risma, S.T., M.T. ( )
6. Ketua Sidang : Furi Sari Nurwulandari, S.T., MT ( )

Mengetahui:

Koordinator Tugas Akhir  
dan Kerja Praktek,

Ketua Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Pasundan,

(Dr. Ir. Firmansyah, M.T.)

(Deden Syarifudin ST., MT.)

**HALAMAN PENGESAHAN II**

**KAJIAN POLA SPASIAL KAWASAN PERUMAHAN DI  
KECAMATAN KLARI KABUPATEN KARAWANG**



AYUNDA KHOERUNNISA

NRP. 143060067

e-mail:

alamat:

Mengetahui dan Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dr. Ir. Firmansyah, M.T.)

(Furi Sari Nurwulandari, ST., MT.)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
KARYA TULIS TUGAS AKHIR**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ayunda Khoerunnisa

NRP : 143060067

Judul Tugas Akhir : KAJIAN POLA SPASIAL KAWASAN PERUMAHAN  
DI KECAMATAN KLARI KABUPATEN KARAWANG

Demi kepentingan akademik bagi kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi dan seni menyetujui untuk memberikan karya tulis dalam bentuk Tugas Akhir/Proyek Akhir ini kepada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) beserta perangkatnya.

Dengan demikian Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan berhak menyimpan, mengalihmedia/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 (HaKi).

Bandung, 25 Januari 2022

Yang Menyatakan,

(Ayunda Khoerunnisa)

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Tiada kata dan perbuatan yang lebih layak untuk penulis lakukan selain mengucapkan Alhamdulillah Rabbil'alamiin dan puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena pada akhirnya saya dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini dengan judul **“Kajian Pola Spasial Kawasan Perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang”**.

Penyelesaian Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis sampaikan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Firmansyah, M.T. selaku Pembimbing Utama (Pembimbing I) Tugas Akhir, yang telah meluangkan waktu dengan penuh kesabaran memberikan sumbangan saran dan ide kepada penulis hingga Tugas Akhir ini selesai.
2. Bapak Furi Sari Nurwulandari, ST., MT. selaku Co-Pembimbing (Pembimbing II) Tugas Akhir atas kesediaan dan kesabarannya dalam membimbing dan menuntun menyempurnakan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Dr. Ir. Firmansyah, M.T. selaku Tim KP-TA Prodi PWK Unpas atas kesediaan dan kesabarannya dalam membimbing dan memberikan arahan secara intensif untuk menyempurnakan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Furi Sari Nurwulandari, ST., MT. selaku Sekretaris Program Studi atas kesediaannya membantu, memberikan arahan, solusi dan mendengarkan keluhan penulis sebagai mahasiswa AMS
5. Bapak Ir. Jajan Rohjan, S.T., M.T. selaku Dosen Wali selama masa perkuliahan.
6. Bapak Deden Syarifudin ST., MT. selaku Ketua Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan Bandung.

7. Bapak dan Ibu Dosen beserta staf Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pasundan Bandung yang telah memberikan wawasan dan pengetahuannya selama masa perkuliahan.
8. Orang tua tercinta atas segala dukungan baik do'a yang senantiasa terucap dan materi yang dengan jerih payah dikeluarkan selama masa studi penulis yaitu Ibu Yeyet Sugiharti, dan Bapak Momon S. Praja. yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan laporan Tugas Akhir ini.
9. Teman-teman, yang telah banyak membantu penulis untuk menyelesaikan dan membantu dalam pengumpulan data Tugas Akhir ini, yang telah, dan seluruh keluarga besar PWK PLANOSHERE Angkatan 2014 yang tidak bisa di sebut satu-persatu, atas bantuan dan semangat untuk kelancaran proses penyusunan laporan Tugas Akhir ini.
10. Serta pihak-pihak lain yang sudah membantu penulis dalam penyusunan laporan ini

Akhir kata dengan masih berharap limpahan rahmatnya, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karenanya dengan tangan terbuka saran dan kritik akan penulis terima untuk penyempurnaan Tugas Akhir ini. Semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan dapat dijadikan kajian, masukan dan rekomendasi dalam Kajian Pola Spasial Kawasan Perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.

Terima kasih

*Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Bandung, 25 Januari 2021

**Ayunda Khoerunnisa**  
**143060067**

## ABSTRAK

### KAJIAN POLA SPASIAL KAWASAN PERUMAHAN DI KECAMATAN KLARI KABUPATEN KARAWANG

Oleh:

Ayunda Khoerunnisa, NRP. 143060067

Pelanggaran aturan terhadap tata ruang berupa beralihnya fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian (pembangunan Perumahan) berdampak pada semakin berkurangnya wilayah pertanian. Kondisi ini dipicu beberapa faktor pemahaman akan fungsi penataan ruang yang masih kurang, dan institusi berwenang belum menjalankan fungsinya dengan maksimal. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji dan menganalisis pola spasial kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang. Metode analisis yang digunakan bersifat deskriptif terhadap kerangka teori berdasarkan data yang telah didapat. Tahapan analisis digunakan untuk menjelaskan dinamika pertumbuhan wilayah dan peningkatan kebutuhan lahan, kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman serta faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman. Hasil *overlay* peta wilayah Kecamatan Klari tahun 2017 dan tahun 2021 diketahui pertumbuhan kawasan perumahan membentuk kawasan baru maupun pertumbuhan pada kawasan yang telah terbentuk atau berada pada kawasan permukiman yang telah ada. Pola tata guna lahan di Kecamatan Klari lebih pada bentuk model *zone von Thunen* yakni berupa cincin, dimana terdapat kawasan inti sebagai pusat kegiatan kemudian diikuti oleh kawasan permukiman/perumahan dan perdagangan serta kawasan pertanian berada di bagian belakang. Pola spasial atau ekspresi spasial kawasan yang ada di Kecamatan Klari yang dianalisis melalui morfologi kota lebih pada bentuk pola perumahan memusat dari bentuk fisik secara keseluruhan, dengan ini pola spasial Kawasan perumahan di Kecamatan Klari berbentuk linier yang dimana pola linier ini memiliki suatu urutan dalam satu garis lurus yang berjejer pada arah garis yang sama pada pola bangunan yang ada dipinggir sebuah jalan lurus. Arah dalam menanggulangi masalah dengan memanfaatkan potensi dari faktor fisik diantaranya melalui; 1) Pengawasan dalam pembangunan rumah di sekitar perumahan, 2) Peningkatan kapasitas dan kualitas fasilitas umum di perumahan, dan 3) Peningkatan aksesibilitas infrastruktur jalan; sedangkan arahan dari faktor non fisik dapat dilakukan melalui; 1) Sosialisasi tata guna lahan di Kecamatan Klari, dan 2) Pengendalian dalam perubahan tataguna lahan.

Kata Kunci: Pola Spasial, *Overlay*, Perumahan, Kecamatan Klari



## **ABSTRACT**

### **STUDY OF SPATIAL PATTERNS OF HOUSING AREA IN KLARI DISTRICT, KARAWANG REGENCY**

Oleh:

Ayunda Khoerunnisa, NRP. 143060067

*Violation of spatial planning rules in the form of shifting the function of agricultural land to non-agricultural land (housing development) has an impact on reducing agricultural areas. This condition is triggered by a number of factors that lack understanding of the function of spatial planning, and institutions that have not yet maximized the capacity. The purpose of this study was to examine and analyze the spatial pattern of residential areas in Klari District, Karawang Regency. The analytical method used is descriptive of the theoretical framework based on the data that has been obtained. Stages of analysis used to explain the dynamics of regional growth and increasing land demand, trends in the spatial pattern of Housing and Settlement Areas, as well as growth and race driving factors. The results of the map overlay of the Klari District in 2017 and 2021 show the growth of new housing areas as well as growth in areas that have been formed or are in existing areas. The land use pattern in Klari District is more in the form of a von Thunen model zone in the form of a ring, where there is a core area as the center of activity, followed by areas/housing and trade and an agricultural area at the back. The spatial or spatial expressive pattern that exists in Klari District which is analyzed through morphology is more in the form of housing complexes than the physical form as a whole, the spatial pattern of the residential area in Klari District is linear in that it has a sequence in a straight line lined up in the same line direction in the pattern. The building is on the side of a straight road. Directions in overcoming problems by utilizing the potential of physical factors including; 1) Supervision in the construction of houses around housing, 2) Capacity building and quality of public facilities in housing, and 3) Improvement of road infrastructure accessibility; while the direction of non-physical factors can be done through; 1) Dissemination of land use in Klari District, and 2) Control in land use change.*

*Keywords: Spatial Pattern, Overlay, Housing, Klari District*

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORIGINALITAS KARYA TULIS DAN TIDAK MELAKUKAN FLAGIARISME.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN I .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN II.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	v
KARYA TULIS TUGAS AKHIR .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK.....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran .....	5
1.2.1 Rumusan Masalah.....	5
1.2.2 Tujuan .....	6
1.2.3 Sasaran .....	6
1.3 Ruang Lingkup.....	6
1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah .....	6
1.3.2 Ruang Lingkup Materi .....	9
1.4 Metodologi Penelitian .....	9
1.4.1 Metode Pengumpulan Data .....	9
1. Pengumpulan Data Primer .....	9
2. Pengumpulan Data Sekunder .....	10
1.4.2 Metode Analisis .....	11
1.5 Kerangka Pemikiran dan Kerangka Analisis .....	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.1 Tata Ruang ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.1.1 Pengertian Tata Ruang **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.1.2 Perencanaan Tata Ruang **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.2 Kawasan Perumahan sebagai Bagian Perencanaan Tata Ruang **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.2.1 Pengertian Kawasan ... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.2.2 Pengertian Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.2.3 Jenis-Jenis Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.2.3 Pola Sebaran Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.3 Faktor-Faktor Pertumbuhan Kawasan Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.3.2 Aspek Lingkungan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.3.3 Aspek Ekonomi ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.4 Lokasi Pertumbuhan Perumahan .. **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.4.1 Lokasi Pertumbuhan Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.4.2 Kriteria Lokasi Perumahan Ideal **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.4.3 Struktur Kawasan Perumahan di Perkotaan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.5 Pola Pertumbuhan Kawasan Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.5.1 Tata Guna Lahan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.5.2 Ekspresi Morfologi Perkotaan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.5.3 Pola Perumahan dan Permukiman **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.6 Kebijakan Terkait Kawasan Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.6.1 Undang-Undang Nomor 26 tentang Penataan Ruang .. **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.6.2 Kebijakan Pembangunan Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7 Kajian Studi Terdahulu ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7.1 Identifikasi Pola Spasial Perkembangan Fisik melalui Pertumbuhan Kawasan Perumahan di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7.2 Evaluasi Sebaran Kawasan Perumahan Berdasarkan Pola Ruang di Kota Palu ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7.3 Analisis Karakteristik Spasial Kawasan Permukiman dengan *Spatial Metric* di Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7.4 Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Malang dalam Dualisme Spasial-Non Spasial **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7.5 Pola Perkembangan Perumahan di Kota Surakarta **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7.6 Analisis Penyebaran Hunian dengan Menggunakan Metode *Nearest Neighbor Analysis* ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.7.8 *Impacts of Spatial Patterns of Rural and Exurban Residential Development on Agricultural Trends in the Intermountain West* **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.8 Rangkuman Kajian Teori ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

2.9 Sintesa Variabel Penelitian **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

BAB III GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.2 Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Klari **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.2.1 Kondisi Geografis..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.2.2 Kondisi Kependudukan..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.3 Kondisi Sarana dan Prasarana..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.3.1 Sarana Pendidikan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.3.2 Sarana Kesehatan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.3.3 Sarana Peribadatan .... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.3.4 Sarana Perdagangan ... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.4 Penggunaan Lahan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

3.5 Pemanfaatan Ruang ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

**BAB IV ANALISIS POLA SPASIAL KAWASAN PERUMAHAN... Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.1 Lokasi-lokasi kawasan perumahan di Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.2 Kondisi Eksisting Pola Spasial Kawasan Perumahan Di Kecamatan Klari..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.2.1 Analisis Dinamika Pertumbuhan Wilayah Serta Peningkatan Kebutuhan Lahan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.2.2 Analisis Kondisi Fisik **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.3 Analisis Dinamika Kebijakan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.3.1 Peran Pemerintah..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.3.2 Sistem Perizinan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.4 Analisis Dinamika Sosial dan Budaya **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.5 Analisis Kecenderungan Pola Ruang Kawasan Perumahan Dan Permukiman di Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

4.5.1	Analisis Pola Tata Guna Lahan	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
4.5.2	Analisis Ekspresi Spasial Kawasan	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
4.6	Analisis Potensi dan Masalah serta Arahan bagi Pengembang Kawasan Perumahan.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
4.6.1	Faktor-Faktor Pendorong Pertumbuhan Kawasan Perumahan	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
4.6.2	Faktor Fisik.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
B.	Faktor Sarana dan Prasarana yang Ada	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
C.	Faktor Pertumbuhan Penduduk	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
4.6.3	Faktor Aspek Non Fisik	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
A.	Faktor Pertumbuhan Ekonomi Wilayah	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
B.	Pola Pikir Masyarakat	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
4.5	Sintesis Analisis .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
BAB	V	KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....
		<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
5.1	Kesimpulan .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
5.2	Rekomendasi .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
	DAFTAR PUSTAKA .....	20
	Daftar Lampiran .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Kebutuhan Data .....	10
Tabel I. 2 Matriks Analisis .....	16
Tabel II. 1 Pola-pola Kawasan Perkotaan	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel II. 2 Pola Elemen di Perkotaan ..	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel II. 3 Hasil Studi Terdahulu Berkaitan dengan Kajian Pola Spasial Kawasan Perumahan.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel II. 4 Rangkuman Kajian Teori ...	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 1 Jumlah dan Tingkat Kepadatan Penduduk Kabupaten Karawang .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 2 Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Karawang	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 3 Laju Pertumbuhan Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Kabupaten Karawang Tahun 2015-2021 .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 4 Potensi Infrastruktur Perhubungan Darat Kabupaten Karawang Tahun 2018-2020 .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 5 Luas Kecamatan Klari .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 6 Jarak Desa Dengan Ibu Kota Kecamatan Klari (Desa Duren) .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 7 Jumlah Penduduk Kecamatan Klari Tahun 2016-2021 .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 8 Luas, Jumlah penduduk dan Kepadatan Penduduk Di Kecamatan Klari.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 9 Jumlah Sarana Pendidikan di Kecamatan Klari	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 10 Jumlah Sarana Kesehatan Di Kecamatan Klari .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Tabel III. 11 jumlah Sarana Peribadatan di Kecamatan Klari Tahun 2021 .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>

Tabel III. 12 Luasan Penggunaan Lahan di Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Tabel IV. 1 Lokasi Perumahan di Kecamatan Klari **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Tabel IV. 2 Motivasi Pengembang dalam Pembangunan Perumahan di Kecamatan Klari..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

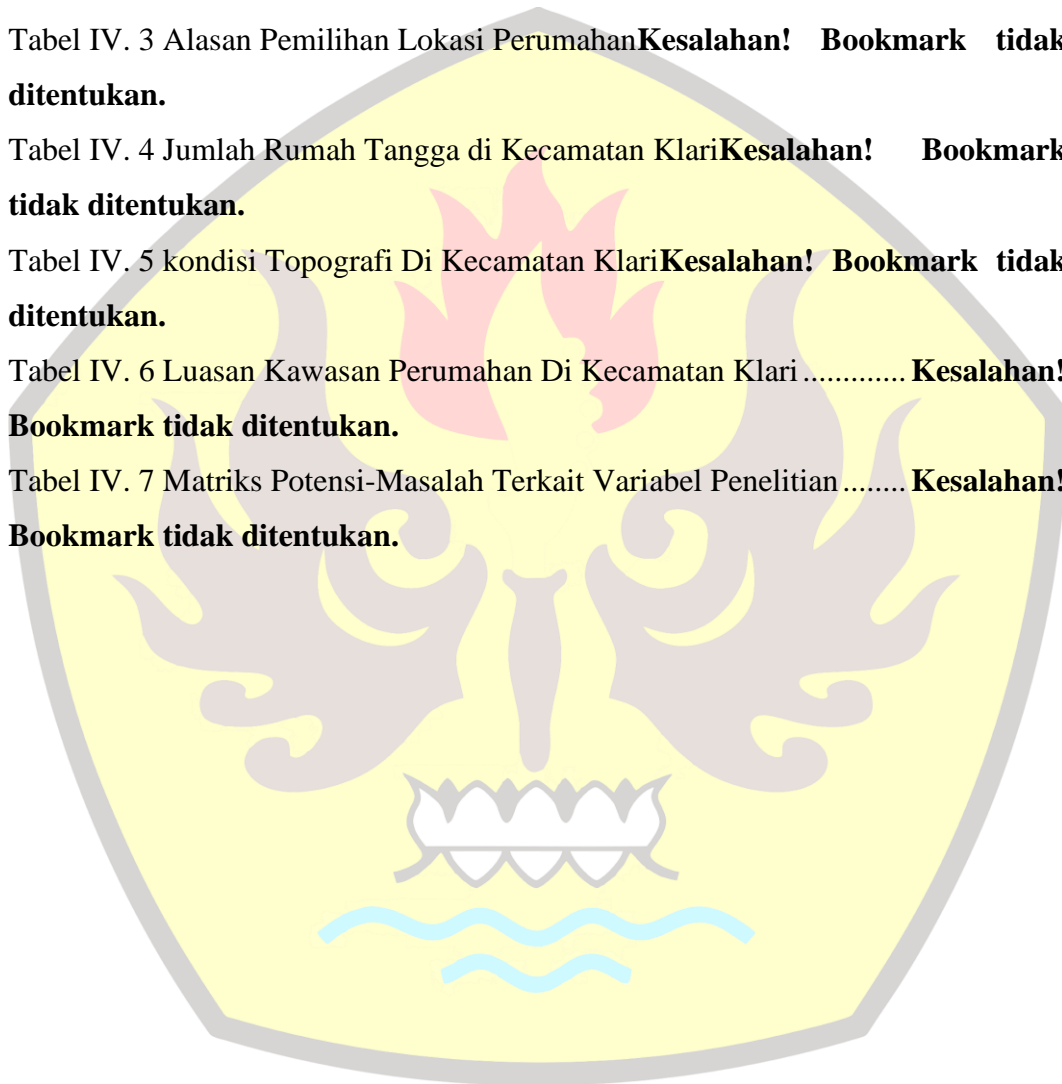
Tabel IV. 3 Alasan Pemilihan Lokasi Perumahan **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Tabel IV. 4 Jumlah Rumah Tangga di Kecamatan Klari **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Tabel IV. 5 kondisi Topografi Di Kecamatan Klari **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Tabel IV. 6 Luasan Kawasan Perumahan Di Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Tabel IV. 7 Matriks Potensi-Masalah Terkait Variabel Penelitian ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**





## DAFTAR GAMBAR

Gambar I. 2 Peta administrasi Kecamatan Klari .....	8
Gambar I. 1 peta Administrasi Kecamatan Klari .....	8
Gambar I. 4 Kerangka Analisis .....	18
Gambar II. 1 Pola Umum Perkembangan Perkotaan	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 2 Model Von Thunen.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 3 Pola Morfologi Kota .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 4 Kota Bentuk Bujur Sangkar	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 5 Kota Bentuk Persegi Panjang	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 6 Kota Bentuk Kipas.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 7 Kota Bentuk Lingkaran ..	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 8 Kota Bentuk Pita.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar II. 9 Kota Bentuk Gurita.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar III. 1 Peta Administrasi Kabupaten Karawang.....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar III. 2 Grafik kepadatan Penduduk (Jiwa/Km <sup>2</sup> ) setiap Kecamatan di Kabupaten Karawang .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar III. 3 Diagram Persentase Luas Kecamatan Klari .	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar III. 4 Peta Administrasi Kecamatan Klari ...	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar III. 5 Grafik Laju Pertumbuhan Penduduk Tahun 2016-2021 .	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar III. 6 Grafik Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>
Gambar III. 7 Peta Jarak Desa-Ibu Kota Kecamatan (Desa Duren) .....	<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>

Gambar III. 8 Kondisi Sarana Pendidikan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 9 Peta Sebaran Pendidikan Kecamatan Klari.. **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 10 Kondisi Sarana Kesehatan..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 11 Peta Sebaran Sarana Kesehatan..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 12 Kondisi Sarana Peribadatan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 13 Peta Sebaran Sarana Peribadatan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 14 Kondisi Sarana Perdagangan..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 15 Proporsi Penggunaan Lahan Sawah di Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 16 Proporsi Penggunaan Lahan Perkebunan di Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 17 Proporsi Penggunaan Lahan Industri di Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 18 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Klari . **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 19 Peta Rencana Pola Ruang Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar III. 20 Peta Struktur Ruang Kecamatan Klari ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar IV. 1 Peta Siteplan Perumahan Kartika Residence **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar IV. 2 Peta Pola Tata Guna Lahan Kecamatan Klari..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar IV. 3 Peta Kecendrungan Pola Ruang Kecamatan Klari..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar IV. 4 Peta Pola Spasial Kawasan Perumahan Kecamatan Klari  
..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar IV. 5 Peta Pola Spasial Kawasan Perumahan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**

Gambar IV. 5 Peta Pola Spasial Kawasan Perumahan ..... **Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini berarti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal di perumahan tersebut (Abrams, 1664:7). Perkembangan wilayah adalah suatu proses perencanaan pembangunan yang dimaksudkan untuk melakukan perubahan menuju arah perkembangan yang lebih baik bagi suatu komunitas masyarakat, pemerintah, dan lingkungannya dalam wilayah tertentu dengan memanfaatkan atau mendayagunakan berbagai sumber daya yang ada, dan harus memiliki orientasi yang bersifat menyeluruh, lengkap, tetap berpegang pada azas prioritas (Riyadi dan Bratakusumah, 2003).

Pertumbuhan dan perkembangan pembangunan pada dasarnya tidak dapat dipisahkan dalam artian suatu pembangunan wilayah dapat berpengaruh pada pertumbuhan penduduk baik fisik maupun non fisik, yang dimana pertumbuhan/sebaran dilihat dari besarnya aktifitas suatu wilayah yang dilakukan individu maupun kelompok. Begitupun dengan pertumbuhan pada suatu kawasan perkotaan yang akan terus terjadi sejalan dengan perkembangan dan jumlah aktifitas penduduk yang semakin padat. Adanya pertumbuhan penduduk makan semakin tinggi permintaan kesediaan kebutuhan akan lahan untuk digunakan sebagai penyelenggaraan kegiatan dan terjadinya persaingan diantara penggunaan lahan yang ada seperti pertokoan, hotel dan perumahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan (RP3) adalah dokumen-dokumen rencana sebagai pedoman dalam

memenuhi kebutuhan penyediaan perumahan beserta prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP (Rencana Kawasan Permukiman). Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan perumahan dan kawasan permukiman sesuai dengan rencana permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.

Deretan lima kebutuhan hidup manusia seperti pangan, sandang, papan/rumah, pendidikan dan kesehatan, nampak bahwa rumah menempati posisi yang sentral, dengan demikian peningkatan perumahan akan meningkatkan pula kualitas hidup. Ini merupakan persoalan yang sangat dominan dalam kelangsungan hidup manusia untuk menjalankan segala aktivitasnya. Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang selain berfungsi sebagai tempat berteduh dan melakukan kegiatan sehari-hari dalam keluarga, juga berperan besar dalam pembentukan karakter keluarga (Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, 2004). Kebutuhan akan rumah dan tempat tinggal dari waktu ke waktu mengalami peningkatan, menyebabkan rumah dan tempat tinggal menjadi hal yang penting untuk disediakan. Tidak ada keseimbangan antara lahan yang ada dengan jumlah penduduk yang ingin membangun merupakan masalah yang harus diatasi agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah dan tempat tinggal. Untuk itu pembangunan perumahan merupakan solusi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah dan tempat tinggal.

Pembangunan perumahan yang telah diutarakan sebelumnya menunjukkan pertumbuhan perumahan yang sangat pesat. Salah satunya permasalahan pembangunan perumahan bagi *developer* adalah penentuan lokasi perumahan yang akan dibangun. Pemilihan lokasi ini bagi *developer* dirasakan sebagai ujung tombak dalam segi pemasaran yang tentunya didukung dengan berbagai fasilitas yang melengkapi keberadaan perumahan tersebut. Lokasi-lokasi yang tidak jauh dari pusat kota, nyaman, asri, fasilitas yang lengkap dan mudah diakses oleh penghuni merupakan sasaran utama untuk pembangunan perumahan oleh *developer* (Octorio, 2014).

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang tahun 2011-2031, Kecamatan Klari termasuk sebagian wilayah kawasan industri yang keberadaanya terdapat banyak industri-industri besar, baik perusahaan luar negeri maupun perusahaan dalam negeri, yang semakin majunya tingkat produktifitas perindustrian di Kabupaten Karawang dan semakin meningkat pula pertumbuhan pembangunan perumahan serta peningkatan jumlah penduduk yang ada di Kabupaten Karawang. Pesatnya perkembangan di Kecamatan Klari ditandai dengan jumlah penduduk yang bertambah setiap tahunnya. Badan Pusat Statistik Kabupaten Karawang mencatat bahwa di Kecamatan Klari jumlah penduduk pada Tahun 2016 sebesar 141.731 jiwa dan pada Tahun 2021 menjadi 155.336 jiwa dengan rata-rata kepadatan penduduk sebesar 2.616 jiwa/Km<sup>2</sup>, menyebabkan kebutuhan akan lahan sebagai tempat tinggal untuk bermukim akan semakin pesat.

Berdasarkan buku laporan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Karawang Tahun 2021, teridentifikasi jumlah perumahan formal yang ada di Kabupaten Karawang mencapai 328 perumahan dengan luasan 209,61 Ha, konsentrasi tertinggi ada di kecamatan kota baru sebesar 68 perumahan dan pada Kecamatan Klari sebesar 44 perumahan, dengan jumlah lahan yang sudah tercapai 454.704 m<sup>2</sup> lebih besar luasan lahan yang terbangun dibandingkan dengan kecamatan lainnya, dikarenakan luasan penggunaan lahan perumahan yang besar-besar, dengan ini pengembang lebih memilih wilayah Kecamatan Klari sangat strategis dengan lahan yang relatif luas. Adapun jenis perumahan-perumahan di Kecamatan Klari Sebagian besar yakni bersubsidi dan 5 perumahan lainnya berjenis komersil.

Adanya pembangunan perumahan di Kecamatan Klari diakibat pertumbuhan penduduk. Hal ini dapat mendatangkan peluang investasi dalam membuat bisnis properti perumahan yang semakin meningkat dengan kata lain pertumbuhan berupa pengembangan atau sebaran perumahan yang ada di Kecamatan Klari, karena Kecamatan Klari itu sendiri memiliki posisi yang sangat strategis dalam pengembangan perdagangan dan bidang usaha lainnya. Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karawang tahun 2011-2031, Kecamatan Klari ditetapkan sebagai Pusat Pelayan Kawasan (PPK) yang dimana



dapat melayani kawasan sekitarnya, selain dijadikan pusat pelayanan kawasan (PPK). Pada Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yang berfungsi sebagai kegiatan perdagangan dan jasa serta pengembangan perumahan. selain itu Kecamatan Klari merupakan sebagian zona industri dan akan di rencanakan sebagai pusat-pusat pengembangan industri yang dimana akan dapat meningkatkan laju pertumbuhan penduduk yang sangat pesat dan bertambahnya jumlah penduduk bertambah pula kebutuhan akan tempat tinggal.

Pertumbuhan kawasan perumahan sebagai pemenuhan permintaan suatu hunian dipengaruhi oleh meningkatnya jumlah kepadatan penduduk serta pertumbuhan ekonomi masyarakat khususnya di Kecamatan Kalri Kabupaten Karawang, yang berdampak pada meningkatnya aksesibilitas baik terhadap kawasan itu sendiri maupun antar kawasan, serta meningkatnya kebutuhan berbagai pelayanan, antara lain prasarana dan sarana permukiman, transportasi, fasilitas sosial (fasos) maupun fasilitas umum (fasum) kawasan.

Kenyataan adanya pelanggaran aturan terhadap tata ruang yang telah ditentukan, antara lain berupa beralihnya fungsi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian (pembangunan Perumahan) yang berdampak pada semakin berkurangnya wilayah pertanian tersebut, adapun jumlah alih fungsi lahan pertanian yang semakin menurun pada tahun 2017 sebesar 116,268 Ha atau 60,6% dan tahun 2021 sebesar 103,866 Ha atau 54,14%, dengan ini alih fungsi lahan pembangunan perumahan sebesar 30.155 Ha atau 15,72% dari total luas Kecamatan klari. Kondisi ini di picu oleh beberapa faktor antara lain pemahaman akan fungsi penataan ruang yang masih kurang, **Institusi yang berwenang belum menjalankan fungsinya dengan maksimal. Hal ini jika dibiarkan akan berdampak negatif pada keberlangsungan kehidupan suatu kawasan perumahan dan permukiman khususnya bagi masyarakat di lokasi penelitian yakni di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.**

Pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman diharapkan dapat mengatasi berbagai tantangan permasalahan tersebut di atas, oleh sebab itu pembangunan perumahan dan permukiman kiranya membutuhkan penanganan dan upaya yang dilakukan, namun lebih dari pada itu implementasi pada tingkat pelaksanaan oleh para pelaku pembangunan dan peran pemerintah daerah serta

masyarakat menjadi suatu yang harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Pemahaman akan aspek-aspek tata ruang, lokasi pengembangan, serta persoalan-persoalan kebijakan dan perencanaan dalam rangka usaha penata-gunaan suatu kawasan perumahan dan permukiman menjadi hal yang sangat penting untuk menjawab permasalahan di atas, sehingga perlu dilakukan kajian tentang pola spasial pertumbuhan kawasan Perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.

## **1.2 Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1 Rumusan Masalah**

Berdasarkan dokumen Badan Pusat Statistik (BPS) Laju pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi di Kabupaten Karawang khususnya pada Kecamatan Klari yang dimana dari tahun ke tahunnya jumlah penduduk pada tahun 2016 sebesar 141.731 jiwa menjadi 155.336 jiwa pada tahun 2021, dengan rata-rata laju pertumbuhan penduduk sebesar 0,41%. Adanya peningkatan jumlah penduduk di Kecamatan Klari mengakibatkan bertambahnya jumlah pembangunan akan hunian atau tempat tinggal semakin padat pula daerah Kecamatan Klari, hal ini ditandai adanya pembangunan perumahan hampir semua desa di wilayah Kecamatan Klari. Pada sektor ini sering mengesampingkan peruntukan lahan sehingga terjadinya perubahan fungsi lahan pertanian ke lahan pembangunan, pada penggunaan lahan sebenarnya sangat menguntungkan bagi penduduk karena perubahan yang terjadi dapat mewadahi aktifitas perdagangan dan jasa.

Hal ini dapat meningkatkan perekonomian penduduk di Kecamatan Klari, sehingga terjadinya tidak teraturan kawasan. Pengembangan wilayah perumahan saat ini dan masa yang akan datang hendaknya diperlukan perencanaan pemanfaatan ruang yang matang. Segala potensi wilayah yang berkaitan dengan pertumbuhan kawasan perumahan dapat didayagunakan secara optimal. Permasalahan akan terdapat implikasi terhadap penanganan pola spasialnya, sehingga rumuskan permasalahan yang diteliti yaitu: Bagaimana pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.



### 1.2.2 Tujuan

Melihat pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan di Kecamatan Klari, sehingga tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis pola spasial kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.

### 1.2.3 Sasaran

Mengacu pada latar belakang, perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka sasaran dari penelitian ini yaitu:

1. Teridentifikasinya Lokasi-lokasi kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.
2. Teridentifikasi Kondisi Eksisting Pola Spasial Kawasan Perumahan di Kecamatan Klari
3. Teridentifikasi potensi dan masalah serta arahan bagi kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.

### 1.3 Ruang Lingkup

Ruang lingkup studi yang dilakukan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua macam yaitu ruang lingkup wilayah (batasan wilayah) dan ruang lingkup materi.

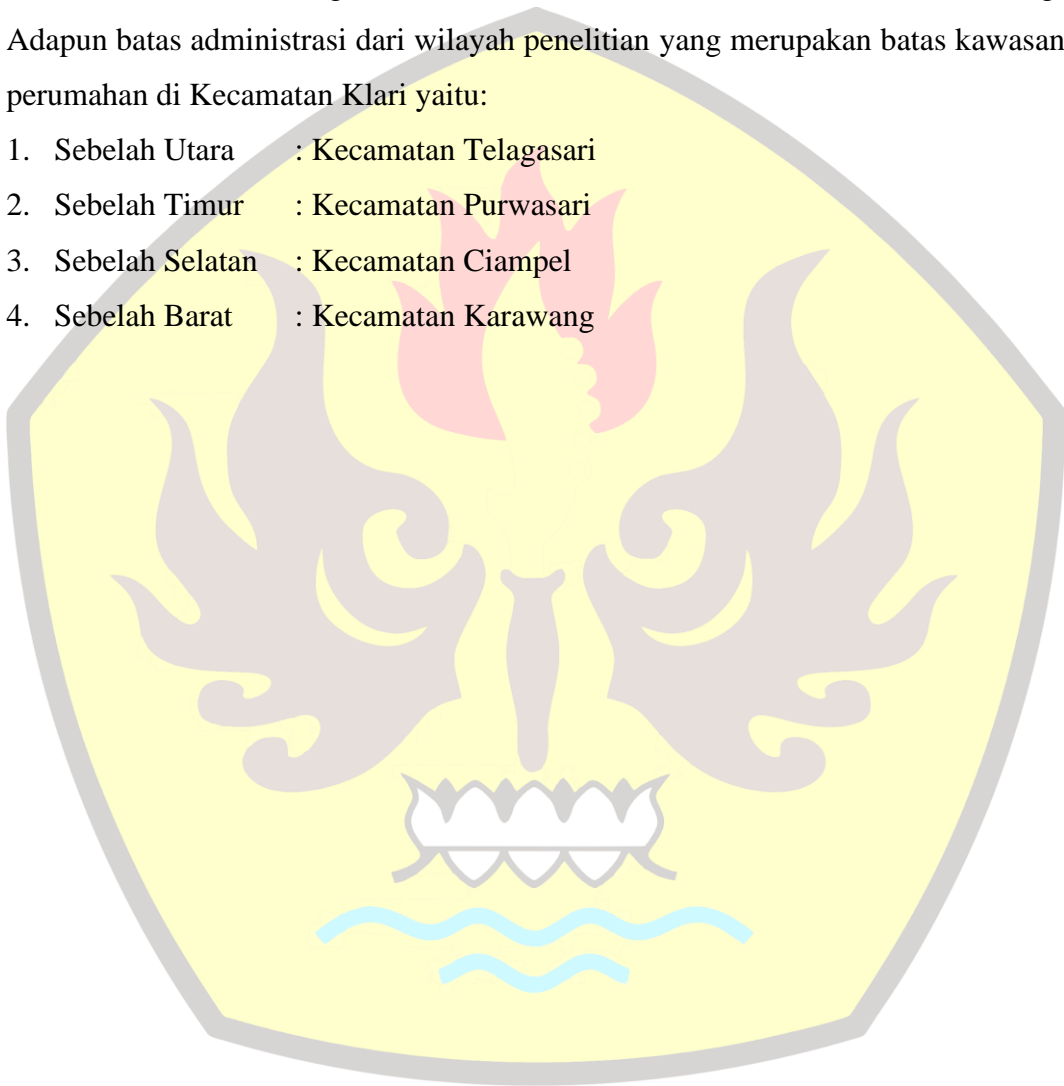
#### 1.3.1 Ruang Lingkup Wilayah

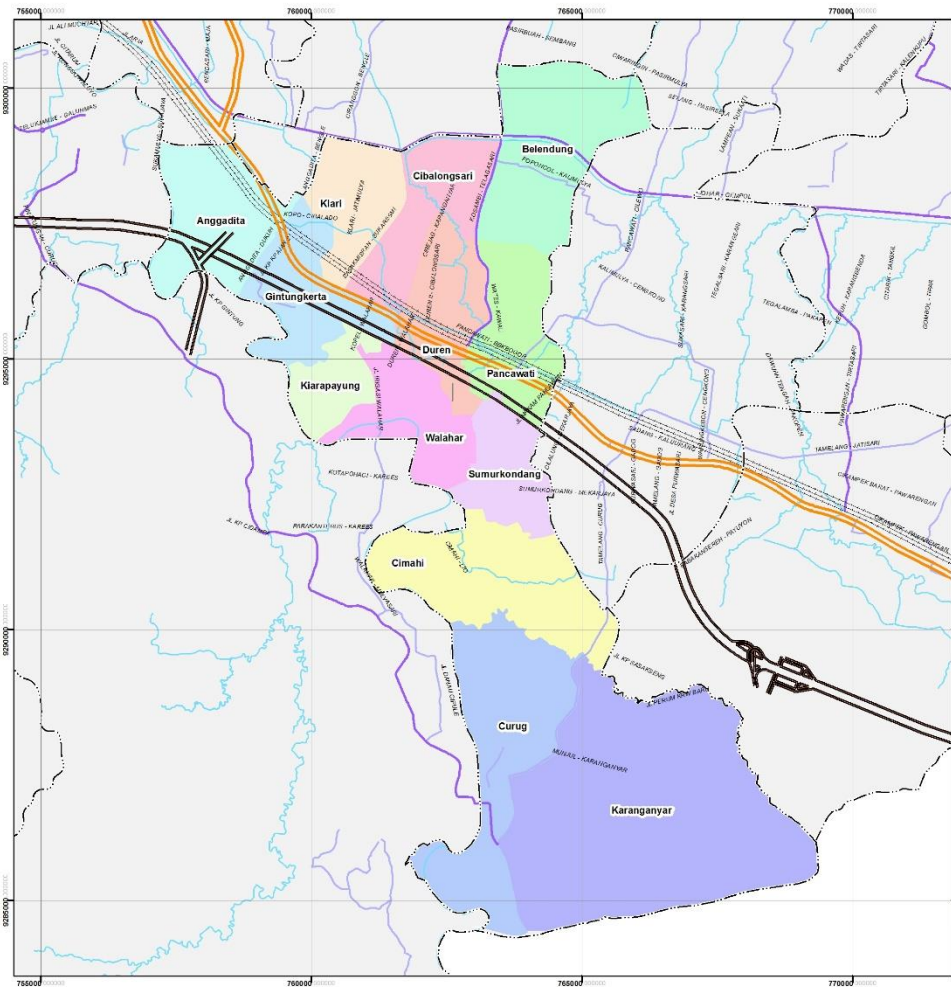
Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini yaitu wilayah Kecamatan Klari Kabupaten Karawang yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan perumahan yang teratur dan sesuai dengan peruntukan lahan. Beberapa alasan yang dijadikan dasar untuk pemilihan lokasi Kecamatan Klari merupakan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) yang berfungsi atau berpotensi sebagai pusat kegiatan industri dan jasa, dan sebagai kawasan perkotaan yang berfungsi atau berpotensi sebagai simpul transportasi yang melayani skala distrik (kecamatan) atau beberapa kampung (desa) sehingga struktur PPK ini terjadi pertumbuhan dan perkembangan jumlah penduduk yang sangat pesat serta aktifitas penduduk juga

semakin meningkat oleh karena itu akan berimplikasi pada ketersediaan akan sarana dan prasarana penunjang berupa pertumbuhan kawasan perumahan.

Kecamatan Klari memiliki 13 desa/kelurahan dengan luas wilayah sebesar 59,37 Km<sup>2</sup>, diantaranya Desa Karanganyar, Desa Kiarapayung, Desa Curug, Desa Cimahi, Desa Sumurkondang, Desa Walahar, Desa Gintungkerta, Desa Anggadita, Desa Klari, Desa Cibalongsari, Desa Duren, Desa Pancawati dan Desa Belenduung. Adapun batas administrasi dari wilayah penelitian yang merupakan batas kawasan perumahan di Kecamatan Klari yaitu:

1. Sebelah Utara : Kecamatan Telagasari
2. Sebelah Timur : Kecamatan Purwasari
3. Sebelah Selatan : Kecamatan Ciampel
4. Sebelah Barat : Kecamatan Karawang





**TUGAS AKHIR**

GAMBAR  
PETA ADMINISTRASI KECAMATAN KLARI

0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2 Miles

**LEGENDA**

**Batas Administrasi**

- - - - - Batas Kaupaten
- - - - - Batas Kecamatan

**Jaringan Transportasi**

- Jalan Tol
- Jalan Kolektor Primer
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Kereta Api Anatar Kota
- Jalan Lokal Primer
- Jalan Lokal Sekunder
- Jalan Lingkungan

**Sungai Besar**

- Anggadita
- Belendung
- Cibalongsari
- Cimahi
- Curug
- Duren
- Gintungkerta
- Karanganyar
- Kiarapayang
- Klari
- Pancawati
- Sumurkondang
- Walahar

**Kabupaten Karawang**

Sumber :  
RTRW Kabupaten Karawang Provinsi Jawa Barat

PROGRAM STUDI  
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
UNIVERSITAS PASUNDAN  
2019

**Gambar I. 2 Peta Administrasi Kecamatan Klari**

### **1.3.2 Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi ini adalah untuk membahas terkait dengan sasaran penelitian yaitu:

1. Teridentifikasinya Lokasi-lokasi kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang. dengan variabel Pembangunan perumahan oleh pengembang dan Persebaran jumlah penduduk.
2. Teridentifikasinya kondisi eksisting Pola Spasial Kawasan Perumahan di Kecamatan Klari, dengan variabel dinamika pertumbuhan wilayah, dan kecenderungan pola ruang kawasan.
3. Teridentifikasinya potensi dan masalah serta Arahan bagi kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang.

### **1.4 Metodologi Penelitian**

Bagian ini akan diuraikan metodologi penelitian meliputi 2 (dua) yaitu metode pengumpulan data dan metode analisis.

#### **1.4.1 Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara pengumpulan data primer dan pengumpulan sekunder. Berikut adalah penjelasan dari masing-masing pengumpulan data.

##### **1. Pengumpulan Data Primer**

Pengumpulan data ini dilakukan untuk mengetahui informasi yang tidak didapatkan melalui data sekunder. sumber data yang diperoleh pada pengumpulan data primer dengan cara langsung dari hasil penelitian di lapangan yang berhubungan dengan kondisi dan sebaran perumahan berdasarkan kondisi lapangan dan hasil wawancara dengan kepala dinas terkait.

###### **a. Wawancara**

Wawancara dilakukan dengan cara peneliti melakukan tanya jawab secara langsung kepada nara sumber seperti pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang melalui Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda)

pada Kepala Bidang Perencanaan Wilayah, Masyarakat dan para pengembang perumahan di wilayah Kecamatan Klari.

b. Observasi lapangan

Penelitian teknik observasi digunakan untuk melihat secara langsung di lapangan sehingga menemukan data akurat. Data yang didapat melalui observasi yaitu dengan mengambil foto eksisting lokasi penelitian dan gambar citra satelit lokasi penelitian.

## 2. Pengumpulan Data Sekunder

Metode pengumpulan data sekunder ini dilakukan dengan cara survey lapangan melalui sumber yang relevan dengan topik yang diteliti yaitu dari instansi terkait diantaranya BPS, Dinas PUPR, BAPPEDA, dan kantor Kecamatan Klari serta instansi lainnya untuk mendapatkan Data Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Klari Kabupaten Karawang, dan dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan faktor yang mempengaruhi pola sebaran perumahan di Kecamatan klari dan juga didapatkan melalui buku-buku penunjang, skripsi-skripsi maupun jurnal yang terkait.

**Tabel I. 1 Kebutuhan Data**

No	Instansi	Kebutuhan Data	Jenis Data	Tahun
1	BAPPEDA	Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karawang	Dokumen	2011-2030
		RPJP Kabupaten Karawang	Dokumen	2005-2025
		RPJM Kabupaten Karawang	Dokumen	
		RENSTRA	Dokumen	
		Peta Pola Ruang Kabupaten Karawang	SHP	
		Peta Struktur Ruang Kabupaten Karawang	SHP	
		Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Karawang	SHP	
		Struktur Perekonomian	Dokumen	
2	Dinas Pekerjaan Umum Dan	Materi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Perkotaan Karawang	Dokumen	2017

No	Instansi	Kebutuhan Data	Jenis Data	Tahun
	Perumahan Rakyat	Rencana Pembangunan dan pengembangan perumahan dan permukiman	Dokumen	
		Peta Administrasi Kabupaten Karawang	SHP	
3	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	Siteplan Perumahan Kecamatan Klari	SHP	2017
		Peta sebaran perumahan dan Jumlah perumahan	Dokumen dan SHP	2020
		Peta Kawasan Perumahan terbaru dan terlama	SHP	
		Laporan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)	Dokumen dan SHP	2020
4	Kantor Kecamatan	Profil Kecamatan Klari	dokumen	2021
5	Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil	Data migrasi pindah-masuk antar kabupaten	Dokumen	2021
6	Badan Pusat Statistik (BPS)	Kabupaten Dalam Angka	dokumen	2017-2021
		Kecamatan Klari Dalam angka	dokumen	2017-2021

Sumber: Penelitian 2021

#### 1.4.2 Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan pada penelitian ini dilakukan bersifat deskriptif terhadap kerangka teori berdasarkan data yang telah didapat. Tahapan analisis yang dilakukan berdasarkan metode yang telah ditentukan digunakan untuk menjelaskan dinamika pertumbuhan wilayah dan peningkatan kebutuhan lahan, kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman serta faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman.

Teknik analisis ini terdiri dari analisis kondisi eksisting perumahan, analisis potensi dan masalah, dan analisis arahnya, dengan teknik analisis yang digunakan untuk mencapai setiap sasaran penelitian tersebut yaitu sebagai berikut:



1. Teridentifikasinya lokasi-lokasi kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang menggunakan analisis lokasi pertumbuhan kawasan perumahan yang dianalisis menggunakan teknik analisis digitasi pada *google earth pro* untuk melihat peta dasar Tahun 2017, di *overlay* dengan data tabel jumlah sebaran lokasi perumahan di Kecamatan Klari tahun 2021 dan diolah menggunakan *GIS* sehingga dapat diidentifikasi lokasi-lokasi pengembang membangun kawasan perumahan di Kecamatan Klari. serta menganalisis proyeksi penduduk guna melihat pertumbuhan penduduk di Kawasan perumahan Kecamatan Klari dilihat dari pertumbuhan penduduk tahun 2017-2021 yang akan mendapatkan hasil kebutuhan sarana dalam 5 tahun ke depan peneliti menggunakan proyeksi geometrik karena mempertimbangkan angka pertumbuhan penduduk dan jumlah rentang tahun dari awal hingga tahun ke-n serta laju pertumbuhan penduduk (*rate of growth*) dianggap sama untuk setiap tahun. Selanjutnya di pergunakan sebagai dasar perhitungan kebutuhan lahan sarana perumahan dan permukiman. Beberapa faktor yang sangat mempengaruhi proyeksi kebutuhan sarana permukiman adalah

- a. Jumlah penduduk
- b. Kecepatan Pertumbuhan penduduk
- c. kurun waktu proyeksi

Rumus Geometrik :

$$P_n = P_o [1+r]^n \quad r = \left[ \frac{p_t}{p_o} \right]^{\frac{1}{t}} - 1$$

Keterangan :  $P_n$  = penduduk pada tahun n

$P_o$  = penduduk pada tahun awal

1 = angka konstanta

r = angka pertumbuhan penduduk {dalam persen}

n = jumlah rentang tahun dari awal hingga tahun n

2. Teridentifikasinya kondisi eksisting pola spasial Kawasan Perumahan di Kecamatan Klari, menggunakan Analisis dinamika pertumbuhan wilayah dan analisis kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan di perkotaan. Analisis spasial ini digunakan untuk menunjukkan pertumbuhan kawasan perumahan yang dilakukan dengan cara *overlay* dengan menggunakan peta kawasan

perumahan di Kecamatan Klari pada tahun dasar sehingga dapat serta pemberian atribut pada masing-masing peta dasar bagi proses analisis spasial berupa jumlah dan sebaran kawasan yang terjadi serta di proses analisis spasial. *Overlay* ini digunakan untuk menganalisis dan mengintegrasikan dua atau lebih data keruangan yang berbeda, dengan menganalisis wilayah perumahan dengan meng-*overlaykan* (tumpang susunkan) sehingga hasilnya diketahui dinamika pertumbuhan wilayah, kebutuhan lahan, dan kecenderungan pola ruang kawasan. Analisis kecenderungan pola ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di perkotaan ini menggunakan teknik *overlay* pada peta pola ruang dengan peta struktur ruang pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang 2011-2031 yang dimana akan menghasilkan output bentuk dari kecendrungan pola ruang pada kawasan perumahan sesuai atau tidak sesuai pembangunan perumahan tersebut.

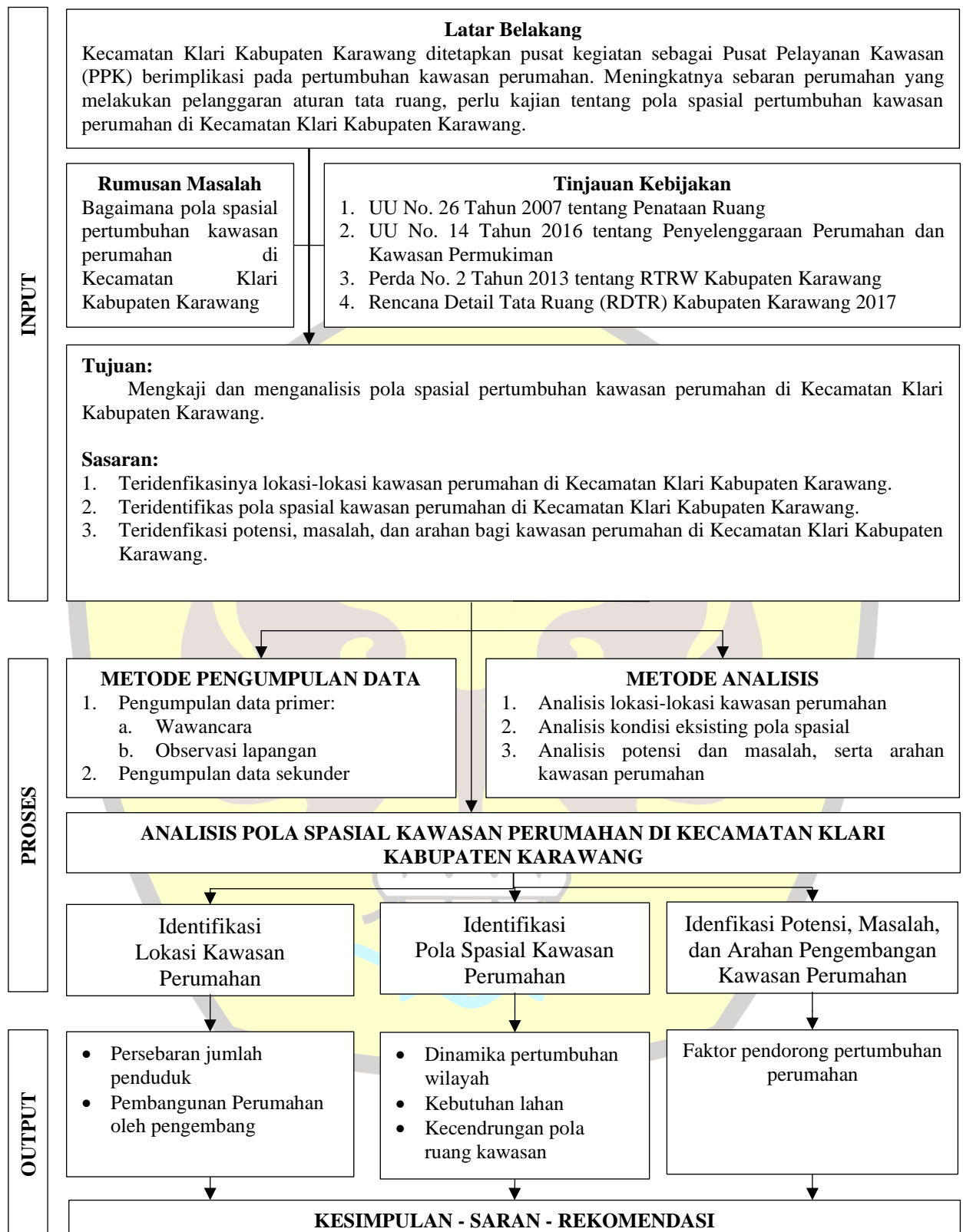
3. Teridentifikasinya potensi, masalah, dan arahan pengembangan kawasan perumahan, dilakukan mempergunakan analisis permasalahan dan potensi pertumbuhan kawasan perumahan berdasarkan metode yang telah ditentukan digunakan untuk menjelaskan peningkatan kebutuhan lahan, mempergunakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Kecamatan Klari untuk mengetahui perkembangan perumahan komersil pada wilayah yang sudah memiliki akses jalan serta prasarana dan sarana dasar permukiman serta kajian dan penyusunan penyediaan perumahan. Potensi dan masalah serta arahan bagi kawasan perumahan di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang, menggunakan Analisis faktor-faktor pendorong pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman. Analisis arahan bagi Kawasan Perumahan di Kecamatan Klari berdasarkan faktor-faktor pendorong pertumbuhan kawasan perumahan dari hasil identifikasi lokasi perumahan dan hasil identifikasi kondisi eksisting pola spasial pertumbuhan kawasan perumahan.



### **1.5 Kerangka Pemikiran dan Kerangka Analisis**

Adapun kerangka pemikiran dari proses penyusunan materi studi ini yaitu dapat di lihat pada gambar I.1, sedangkan pada kerangka analisis dapat dilihat dari gambar I.2 di bawah ini.





**Gambar I. 2 Kerangka Pemikiran**

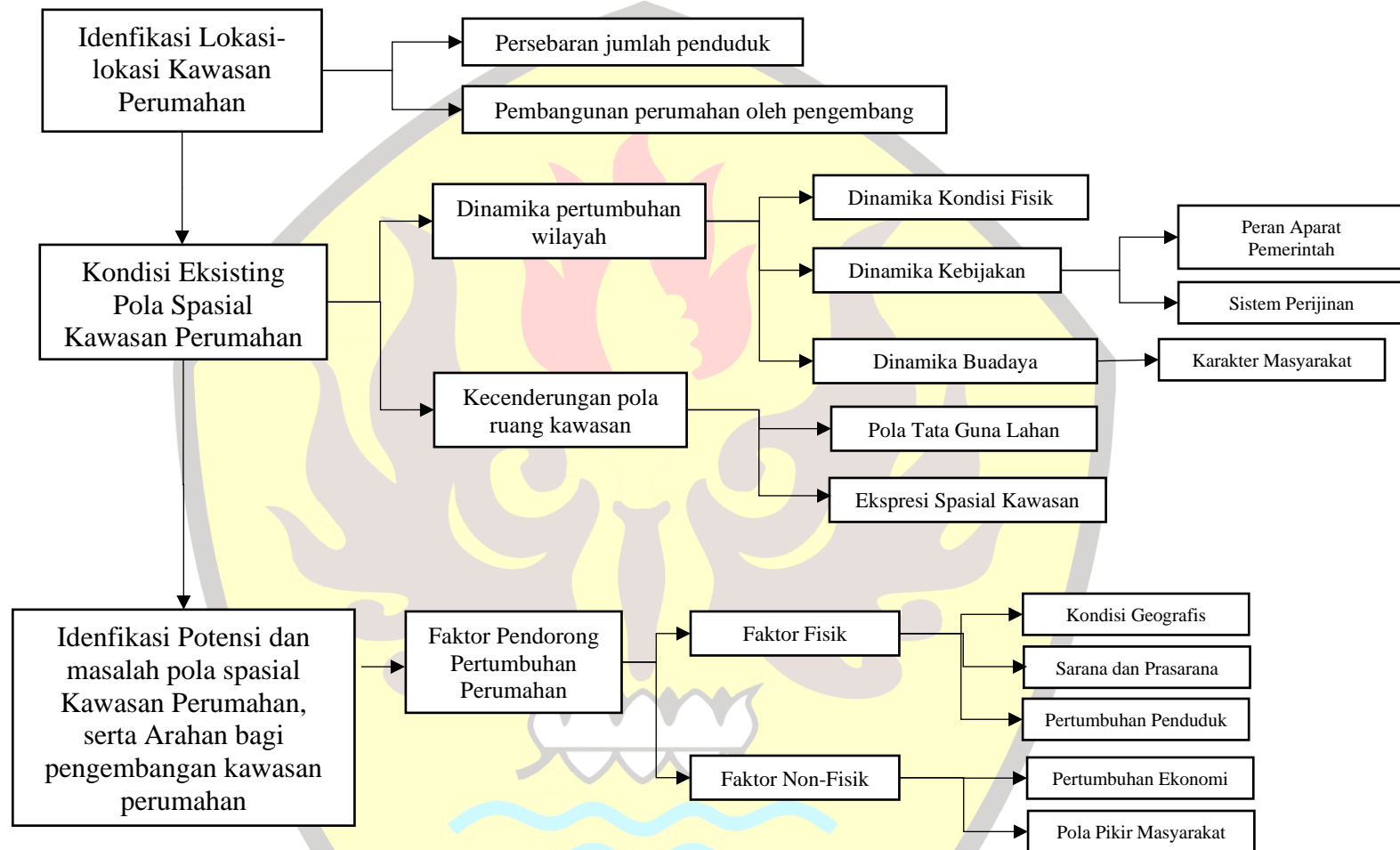
Kerangka analisis yang digunakan dalam penelitian ini mengacu pada tabel I.2 matriks analisis sebagai berikut.

**Tabel I. 2 Matriks Analisis**

No	Sasaran	Substansi	Variabel Penelitian	Metodologi	Teknik analisis	Jenis data	Instansi	Output	
1.	Teridentifikasi Lokasi Kawasan Perumahan di Kecamatan Klari	Kondisi eksisting kawasan perumahan	Pembangunan perumahan oleh pengembang	Pengumpulan data dari instansi	Kajian dari data sekunder dan digitasi pada <i>google earth pro</i> untuk melihat peta dasar tahun 2017 hingga tahun 2021 di <i>overlay</i> menggunakan <i>GIS</i>	Deskriptif dan Kuantitatif	Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman</li> <li>Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat</li> </ul>	Data Lokasi Kawasan perumahan
			Perbesaran jumlah penduduk		$P_n = P_o$ $r = \left[ \frac{p_t}{p_o} \right]^{\frac{1}{t}} - 1$				
2.	Teridentifikasi Kondisi eksisting pola spasial kawasan	Analisis Dinamika Pertumbuhan wilayah,serta peningkatan	Dinamika kondisi fisik	Pengumpulan data dari instansi, dan hasil wawancara	Kualitatif deskriptif	Sekunder dan Primer	Dinas BAPPEDA Kabupaten Karawang : <ul style="list-style-type: none"> <li>Bidang Fisik,</li> <li>Bidang Tata Ruang</li> </ul>	Data Keterikatan dengan tingkat kesejahteraan	
			Dinamika Kebijakan						

No	Sasaran	Substansi	Variabel Penelitian	Metodologi	Teknik analisis	Jenis data	Instansi	Output
	perumahan di Kecamatan Klari	kebutuhan lahan	Dinamika budaya	kepada instansi terkait			<ul style="list-style-type: none"> <li>Bidang sosial</li> </ul>	penduduk serta karakter masyarakat
		Analisis Kecenderungan Pola ruang kawasan	Pola tata guna lahan					Memperoleh gambar mengenai kondisi struktur ruang kawasan perumahan
			Ekpresi spasial kawasan perumahan					
3	Teridentifikasi potensi dan masalah serta arahan bagi pengembang kawasan perumahan di Kecamatan Klari	Analisis faktor-faktor pendorong pertumbuhan kawasan perumahan	Faktor-faktor pendorong kawasan perumahan	Pengumpulan data dari hasil wawancara kepengembang perumahan dan observasi lapangan	Kualitatif deskriptif	Primer	<i>Developer/Pengembang perumahan</i>	Potensi fisik dan non fisik yang dapat mendorong pertumbuhan kawasan perumahan

Sumber: Hasil Analisis 2021



**Gambar I. 3 Kerangka Analisis**

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan pada penelitian ini dibagi menjadi 5 (lima) bab, sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup, kerangka pemikiran dan sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN TEORITIS**

Bab ini membahas mengenai tinjauan teori-teori yang mendukung terhadap permasalahan dalam merumuskan alternatif arahan lokasi sebaran perumahan

### **BAB III GAMBARAN UMUM**

Bab ini membahas mengenai gambaran umum wilayah studi serta kondisi eksisting wilayah studi yang terangkum dalam gambaran wilayah studi.

### **BAB IV ANALISIS**

Bab ini membahas mengenai hasil pengolahan data berupa hasil analisis yang berhubungan dengan lokasi-lokasi pertumbuhan kawasan perumahan.

### **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Bab ini membahas mengenai kesimpulan dari hasil penelitian, saran-saran dan rekomendasi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abrams, C. 1664. Abrams, C. 1964. *Man's Struggle For. Shelter In an Urbanizing World*. Cambridge.
- Azwar, A. 1996. *Pengantar Ilmu Kesehatan Lingkungan*. Mutiara Sumber Widya, Jakarta.
- Bintarto, R., 1975. *Pengantar Geografi Pembangunan*. Kedaulatan Rakyat, Yogyakarta.
- Bintarto, R., 1977. *Pengantar Geografi Kota*, Spring, Yogyakarta.
- Bintarto, R., 1997. *Geografi Sosial*. Ghalia, Jakarta.
- Bintarto, R., dan Hadisumarno, S. 1979. *Metode Analisa Geografi*. LP3ES, Jakarta.
- Branch, S. M., 1996. *Perencanaan Kota Komprehensif*. Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Budihardjo, 2009. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. PT. Almunir, Bandung
- Budihardjo, E., 1994. *Percikan Masalah Arsitektur, Perumahan Perkotaan*. Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Catanese, A. J., dan Snyder, J. C., 1986. *Pengantar Perencanaan Kota*. Erlangga, Jakarta.
- Darmawan, E, 2009, *Ruang Publik dalam Arsitektur Kota*, Badan Penerbit UNDIP. Semarang
- Jayadinata, J. T., 1992. *Pembangunan Desa dalam Perencanaan*. Penerbit ITB, Bandung.
- Jayadinata, J. T., 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Penerbit ITB, Bandung.

- Kodoatie, R, J., dan Roestam, S., 2010. Tata Ruang Air. Andi, Yogyakarta.
- Koestoer, et al. 2001. Dimensi Keruangan Kota: Teori dan Kasus. Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Mukono, 2000. Prinsip Dasar Kesehatan Lingkungan. Airlangga Univ Press, Surabaya.
- Purnomosidi, H. 1981. Konsepsi Dasar Pengembangan Wilayah di Indonesia. DPU, Jakarta.
- Refika Dwi Endyan dkk., 2019, Ritohardoyo, 1989. Riyadi dan Bratakusumah, 2003. Sutomo, 2005. Tasrif Landoala, 2013. Trancik, 1986. Warsono, 2005. Wibiseno, 2002. Yoelianto, 2005. Yunus, 2005. Yunus, 1989, Yunus, 1999. Yunus, 2010.
- Yoelianto, 2005. Kajian Perkembangan Spasial Kota Purwodadi. Perpustakaan MPWK Undip, Semarang.
- Yunus, H. S., 1999. Struktur Tata Ruang Kota. Pustaka Pelajar, Jakarta.
- Zahnd, M., 1999. Perancangan Kota Secara Terpadu, Penerbit Kanisius, Yogyakarta
- Zahnd, M., 1999. Perancangan Kota Secara Terpadu. Penerbit Kanisius, Yogyakarta.

#### **Jurnal dan Skripsi/Tesis**

- Aditya, O. dan Christanto, J., 2014. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pola Sebaran Perumahan di Kabupaten Sleman. Jurnal Geografi UGM Yogyakarta.
- Ahmed, S. dan Smith, D. J., 2019. Impacts of Spatial Patterns of Rural and Exurban Residential Development on Agricultural Trends in the Intermountain West. Original Research, SAGE Open, pp. 1-15.



- Andiasari, Citra, dan Susetyo, C. 2018. Analisis Karakteristik Spasial Kawasan Permukiman dan Spatial Metric di distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura. *Jurnal Teknik ITS*. Vol. 7 No. 2, hlm. 205-209.
- Cecchini, M., Zambon, I, dan Salvati, L., 2019. Housing and the City: A Spatial Analysis of Residential Building Activity and the Socio-Demographic Background in a Mediterranean City, 1990–2017. *Sustainability*, Vol. 11 No. 2, 375, pp. 1-23.
- Dwi, A., dan Antariksa, 2005. Studi Karakteristik Pola Permukiman di Kecamatan Labang, Madura. *Jurnal ASPI*, Vol. 4 No. 2 April, hlm. 78-93.
- Hairudin, S. 2008. Kajian Perkembangan Spasial Wilayah Pada Kawasan Pusat Pengembangan. Tesis. Perpustakaan MPWK Undip, Semarang.
- Hastria, N. 2010. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Masyarakat untuk Memilih Tinggal di Kawasan Perumahan (Studi Kasus Perumahan Mojosongo di Kota Surakarta). Skripsi. Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Heriyanti, Y., dan Zikri, A., 2019. Pembinaan dan Pengawasan Pemerintah terhadap Perumahan dan Kawasan Permukiman menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. *Jurnal ArTSip*. Vol. 01 No. 2 Juni 2019, hlm. 65-73.
- Lature, A. K. N., Affandi, M. I., dan Asbi, A. M., 2019. Identifikasi Pola Spasial Perkembangan Fisik melalui Pertumbuhan Kawasan Perumahan di Kecamatan Sukarame Kota Bandar Lampung. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Teknologi Infrastruktur dan Kewilayahan, Institut Teknologi Sumatera.
- Prayitno, G. A., Kindangen, J. I., dan Rengkung, M. M., 2019. Evaluasi Sebaran Kawasan Perumahan Berdasarkan Pola Ruang di Kota Palu. *Jurnal Spasial: Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*. Vol. 6. No. 2, hlm. 321-330.

- Rachman, H. F., 2010 Kajian Pola Spasial Pertumbuhan Kawasan Perumahan Dan Permukiman di Kecamatan Limboto Kabupaten Gorontalo. Tesis. Undip Semarang.
- Riadhi, A. R., Aidid, M. K. dan Ahmar, A. S. 2020. Analisis Penyebaran Hunian dengan Menggunakan Metode *Nearest Neighbor Analysis*. VARIANSI: Journal of Statistics and Its Application on Teaching and Research. Vol. 2 No. 1, hlm. 46-51.
- Susetyo, C., 2018. Analisis Karakteristik Spasial Kawasan Permukiman dengan *Spatial Metric* di Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura. Jurnal Teknik ITS, Vol. 7 No. 2, hlm. 205-209.
- Widodo, W. dan Sunarti, S., 2019. Pola Perkembangan Perumahan di Kota Surakarta. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota. Vol. 15 No. 4, hlm. 288-300.
- Yoelianto, B., 2005. Kajian Spasial Perkembangan Kota Purwadadi. Tesis. Magister Teknik Pembangunan Wilayah Kota. Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang.
- Yunita, P. dan Sari, W. N., 2019. Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Malang dalam Dualisme Spatial-Non Spatial. Jurnal Spasial. No. 6, Vol. 2, hlm. 50-61.

### **Peraturan Perundangan**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011

Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pemerintahan Nasional Nomor 1 Tahun 2018 tentang Pedoman Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota

SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dalam Laporan Dokumen Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman 2019.

Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang (RTRW) 2011-2031

#### **Dokumen Peraturan-Peraturan**

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Karawang tahun 2011-2031

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Klari Kabupaten Karawang

RPJP Kabupaten Karawang

RPJM Kabupaten Karawang

RENSTRA Kabupaten Karawang

Indikator Kesejahteraan Rakyat Kabupaten Karawang 2021

Laporan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP)

Direktorat Bina Tata Perkotaan dan Pedesaan Ditjen Cipta Karya Dep. PU (1996)

Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, 2004)

Laporan Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Karawang 2017

