

## DAFTAR ISI

SURAT KETERANGAN .....	i
HISTORI ALUR PERSETUJUAN .....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
INTISARI.....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian .....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	5
1.5.1 Ruang Lingkup Area Penelitian .....	5
1.5.2 Ruang Lingkup Substansial .....	5
1.5.3 Ruang Lingkup Temporal .....	5
1.6 Keaslian Penelitian .....	5
1.7 Sistematika Penulisan.....	7
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA .....	8
2.1 Kawasan Pergudangan Dalam Konteks Perencanaan Wilayah dan Kota .....	8
2.2 Kegiatan Pergudangan Dalam Konteks Peraturan .....	9
2.2.1 Keterkaitan Antar Peraturan mengenai Pergudangan .....	9
2.2.2 Pergudangan Pada Peraturan Menteri Perdagangan No. 21 Tahun 2021 .....	9
2.2.3 Pergudangan Pada Peraturan Menteri Perdagangan No. 90 Tahun 2014 .....	10
2.2.4 Pergudangan Pada PERDA Kota Bekasi No. 14 Tahun 2009 .....	11
2.3 Gudang .....	11
2.3.1 Definisi Gudang .....	11

2.3.2	Klasifikasi Gudang.....	12
2.4	Faktor-faktor Pemilihan Lokasi Gudang.....	14
2.5	Deduksi Teori .....	17
BAB 3 METODE PENELITIAN.....		19
3.1	Pendekatan Penelitian.....	19
3.2	Unit Amatan dan Unit Analisis .....	19
3.2.1	Unit Amatan .....	19
3.2.2	Unit Analisis .....	20
3.3	Variabel Operasional.....	20
3.4	Karakteristik Populasi .....	22
3.5	Metode Pengumpulan Data .....	22
3.5.1	Data Primer .....	23
3.5.2	Data Sekunder .....	24
3.6	Metode Analisis Data .....	25
3.6.1	Kesesuaian Lokasi Gudang Terhadap Peraturan Zonasi.....	25
3.6.2	Faktor – faktor yang Menentukan Lokasi Gudang .....	25
BAB 4 DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN .....		27
4.1	Deskripsi Umum Pergudangan di Kota Bekasi .....	27
4.2	Pola Persebaran Gudang di Kota Bekasi .....	28
4.3	Kawasan Pergudangan Pada RDTR Kota Bekasi .....	29
BAB 5 HASIL DAN PEMBAHASAN.....		32
5.1	Kesesuaian Lokasi Gudang .....	32
5.1.1	Kecamatan Bantar Gebang.....	32
5.1.2	Kecamatan Bekasi Barat .....	33
5.1.3	Kecamatan Bekasi Selatan .....	34
5.1.4	Kecamatan Bekasi Timur .....	35
5.1.5	Kecamatan Bekasi Utara .....	36
5.1.6	Kecamatan Jati Asih.....	37
5.1.7	Kecamatan Jati Sampurna .....	38
5.1.8	Kecamatan Medan Satria .....	39
5.1.9	Kecamatan Mustika Jaya.....	40
5.1.10	Kecamatan Pondok Gede .....	41

5.1.11	Kecamatan Pondok Melati .....	42
5.1.12	Kecamatan Rawa Lumbu .....	43
5.1.13	Kesesuaian Lokasi Gudang Terhadap RDTR .....	44
5.2	Faktor Pemilihan Lokasi Gudang .....	46
5.2.1	Kedekatan Terhadap Bandara .....	46
5.2.2	Kedekatan Terhadap Pelabuhan .....	49
5.2.3	Kedekatan Terhadap <i>Dryport</i> .....	52
5.2.4	Kedekatan Terhadap Akses Toll .....	55
5.2.5	Kedekatan Terhadap Jalan Arteri .....	58
5.2.6	Kedekatan Terhadap Konsumen .....	61
5.2.7	Kedekatan Terhadap Supplier .....	65
5.3	Temuan Penelitian .....	69
BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI .....		71
6.1	Kesimpulan .....	71
6.2	Rekomendasi .....	71
DAFTAR PUSTAKA .....		73
LAMPIRAN .....		75
Lampiran 1 .....		75

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kota Bekasi.....	4
Gambar 2.1 Kerangka Teori Penelitian.....	18
Gambar 3.1 Kerangka Analisis Data.....	26
Gambar 4.1 Peta Persebaran Gudang di Kota Bekasi .....	27
Gambar 4.2 Peta Pemusatan Gudang di Kota Bekasi .....	28
Gambar 4.3 Peta Zonasi Industri Kota Bekasi .....	31
Gambar 5.1 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Bantar Gebang...	33
Gambar 5.2 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Bekasi Barat .....	34
Gambar 5.3 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Bekasi Selatan ...	35
Gambar 5.4 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Bekasi Timur .....	36
Gambar 5.5 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Bekasi Utara .....	37
Gambar 5.6 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Jati Asih.....	38
Gambar 5.7 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Jati Sampurna ....	39
Gambar 5.8 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Medan Satria.....	40
Gambar 5.9 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Mustika Jaya.....	41
Gambar 5.10 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Pondok Gede ...	42
Gambar 5.11 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Pondok Melati .	43
Gambar 5.12 Peta Lokasi Gudang dan Guna Lahan Kecamatan Rawa Lumbu ...	44
Gambar 5.13 Persentase Ketidaksesuaian Per-Kecamatan .....	44
Gambar 5.14 Persentase Ketidaksesuaian Guna Lahan .....	45
Gambar 5.15 Distribusi Data Variabel Mendekati Bandara .....	46
Gambar 5.16 Distribusi Kedekatan Bandara Berdasarkan Kriteria Bangunan .....	47
Gambar 5.17 Distribusi Kedekatan Bandara Berdasarkan Kriteria Jenis Barang .....	48
Gambar 5.18 Distribusi Kedekatan Bandara Berdasarkan Kriteria Golongan Gudang .....	48
Gambar 5.19 Distribusi Data Variabel Mendekati Pelabuhan .....	49
Gambar 5.20 Distribusi Kedekatan Pelabuhan Berdasarkan Kriteria Bangunan..	50
Gambar 5.21 Distribusi Kedekatan Pelabuhan Berdasarkan Kriteria Jenis Barang.....	51
Gambar 5.22 Distribusi Kedekatan Pelabuhan Berdasarkan Kriteria Golongan Gudang .....	51
Gambar 5.23 Distribusi Data Variabel Mendekati Dryport .....	52
Gambar 5.24 Distribusi Kedekatan Dryport Berdasarkan Kriteria Bangunan .....	53
Gambar 5.25 Distribusi Kedekatan Dryport Berdasarkan Kriteria Jenis Barang.....	54
Gambar 5.26 Distribusi Kedekatan Berdasarkan Dryport Kriteria Golongan Gudang .....	54

Gambar 5.27 Distribusi Data Variabel Mendekati Akses Toll .....	55
Gambar 5.28 Distribusi Kedekatan Akses Toll Berdasarkan	
Kriteria Bangunan .....	56
Gambar 5.29 Distribusi Kedekatan Akses Toll Berdasarkan	
Kriteria Jenis Barang.....	57
Gambar 5.30 Distribusi Kedekatan Akses Toll Berdasarkan	
Kriteria Golongan Gudang.....	57
Gambar 5.31 Distribusi Data Variabel Mendekati Jalan Arteri.....	58
Gambar 5.32 Distribusi Kedekatan Jalan Arteri Berdasarkan	
Kriteria Bangunan .....	59
Gambar 5.33 Distribusi Kedekatan Jalan Arteri Berdasarkan	
Kriteria Jenis Barang.....	60
Gambar 5.34 Distribusi Kedekatan Jalan Arteri Berdasarkan Kriteria Golongan	
Gudang .....	60
Gambar 5.35 Distribusi Data Variabel Mendekati Konsumen .....	61
Gambar 5.36 Peta Pemusatan Konsumen Gudang-gudang di Kota Bekasi.....	62
Gambar 5.37 Distribusi Kedekatan Konsumen Berdasarkan	
Kriteria Bangunan .....	63
Gambar 5.38 Distribusi Kedekatan Konsumen Berdasarkan	
Kriteria Jenis Barang.....	64
Gambar 5.39 Distribusi Kedekatan Konsumen Berdasarkan Kriteria Golongan	
Gudang .....	64
Gambar 5.40 Distribusi Data Variabel Mendekati Supplier .....	65
Gambar 5.41 Peta Pemusatan Supplier Gudang-gudang di Kota Bekasi.....	66
Gambar 5.42 Distribusi Kedekatan Supplier Berdasarkan	
Kriteria Bangunan .....	67
Gambar 5.43 Distribusi Kedekatan Supplier Berdasarkan	
Kriteria Jenis Barang.....	68
Gambar 5.44 Distribusi Kedekatan Supplier Berdasarkan Kriteria Golongan	
Gudang .....	68
Gambar 5.45 Kepadatan Gudang Teridentifikasi.....	70

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Variabel Penelitian .....	20
Tabel 3.2 Kebutuhan Data Sekunder .....	24
Tabel 5.1 Kesesuaian Gudang di Kecamatan Bantar Gebang.....	32
Tabel 5.2 Kesesuaian Gudang di Kecamatan Bekasi Barat .....	33
Tabel 5.3 Kesesuaian Gudang di Kecamatan Bekasi Selatan .....	34
Tabel 5.4 Kesesuaian Gudang di Kecamatan Bekasi Timur.....	35
Tabel 5.5 Kesesuaian Lokasi Gudang di Kecamatan Bekasi Utara .....	36
Tabel 5.6 Kesesuaian Lokasi Gudang di Kecamatan Jati Asih.....	37
Tabel 5.7 Kesesuaian Lokasi Gudang di Kecamatan Jati Sampurna .....	38
Tabel 5.8 Kesesuaian Lokasi Gudang di Kecamatan Mustika Jaya.....	40
Tabel 5.9 Kesesuaian Lokasi Gudang di Kecamatan Pondok Gede .....	41
Tabel 5.10 Kesesuaian Lokasi Gudang di Kecamatan Pondok Melati .....	42
Tabel 5.11 Kesesuaian Lokasi Gudang di Kecamatan Rawa lumbu .....	43
Tabel 5.12 Rekapitulasi kesesuaian lokasi gudang terhadap RDTR.....	45
Tabel 5.13 Rekapitulasi Ketidaksesuaian Guna Lahan.....	45
Tabel 5.14 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Bandara dengan Kriteria Bangunan .....	47
Tabel 5.15 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Bandara dengan Kriteria Jenis Barang .....	47
Tabel 5.16 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Bandara dengan Kriteria Golongan Gudang .....	48
Tabel 5.17 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Pelabuhan dengan Kriteria Bangunan .....	50
Tabel 5.18 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Pelabuhan dengan Kriteria Jenis Barang .....	50
Tabel 5.19 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Pelabuhan dengan Kriteria Golongan Gudang .....	51
Tabel 5.20 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Dryport dengan Kriteria Bangunan .....	53
Tabel 5.21 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Dryport dengan Kriteria Jenis Barang .....	53
Tabel 5.22 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Dryport dengan Kriteria Golongan Gudang .....	54
Tabel 5.23 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Akses Toll dengan Kriteria Bangunan .....	56
Tabel 5.24 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Akses Toll dengan Kriteria Jenis Barang .....	56
Tabel 5.25 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Akses Toll dengan Kriteria Golongan Gudang .....	57
Tabel 5.26 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Jalan Arteri dengan Kriteria Bangunan .....	59

Tabel 5.27 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Jalan Arteri dengan Kriteria Jenis Barang .....	59
Tabel 5.28 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Jalan Arteri dengan Kriteria Golongan Gudang .....	60
Tabel 5.29 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Konsumen dengan Kriteria Bangunan .....	63
Tabel 5.30 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Konsumen dengan Kriteria Jenis Barang .....	63
Tabel 5.31 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Konsumen dengan Kriteria Golongan Gudang .....	64
Tabel 5.32 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Supplier dengan Kriteria Bangunan .....	67
Tabel 5.33 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Supplier dengan Kriteria Jenis Barang .....	67
Tabel 5.34 Tabulasi Silang Antara Kedekatan Supplier dengan Kriteria Golongan Gudang .....	68