



ABSTRAK

Kawasan terpadu merupakan konsep yang penting dalam perencanaan perkotaan untuk mencapai penggunaan lahan yang efisien dan berkelanjutan. Namun, pada kawasan Pasar Tradisional dan Terminal Penumpang Cikampek masih banyak permasalahan ketidakterpaduan di kawasan tersebut, diantaranya dari aspek fisik yang meliputi konektivitas kawasan dan visual kawasan serta ketidakterpaduan dari aspek non fisik yang meliputi ketidaksesuaian fungsi lahan terhadap bangunan, kondisi kenyamanan, dan pembentuk aktivitas tidak mendukung di kawasan tersebut.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami aspek dan variable yang menjadi penyebab ketidakterpaduan yang ada pada kawasan pasar dan terminal, lalu merumuskan arah perancangan di kawasan Pasar Tradisional dan Terminal Penumpang Cikampek. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dan eksploratif. Metode penelitian melibatkan evaluasi situasi saat ini terkait teori-teori keterpaduan yang relevan terhadap aspek fisik kawasan dan penilaian pandangan pengguna melalui wawancara dan pengisian kuesioner, studi literatur, serta identifikasi prioritas pengembangan kawasan yang akan menjadi landasan untuk pengembangan lebih lanjut.

Dari hasil analisis, kawasan Pasar Tradisional dan Terminal Penumpang Cikampek belum terpadu. Hal ini dilihat dari beberapa gangguan penggunaan lahan yang berdampak ke fungsi dan peran kawasan, visual kawasan yang tidak berkesinambungan baik di ruang luar maupun ruang dalam, hambatan sirkulasi kendaraan maupun pejalan kaki, kondisi ruang jalan dan parkir yang buruk, dan belum adanya fasilitas pejalan kaki yang memisahkan jalur kendaraan bermotor dan jalur pejalan kaki.

Melihat peran kawasan pasar dan terminal yang belum terpadu, sudah selayaknya kawasan tersebut ditata agar menjadi kawasan terpadu menggunakan strategi *retrofitting*. *Retrofitting* perlu dilakukan sebagai bentuk peningkatan dan penyesuaian pada kawasan yang akan dikembangkan tanpa melakukan konstruksi baru atau pembongkaran skala besar.

Kata Kunci: Fungsi dan Peran Kawasan, Kawasan Pasar dan Terminal, Kawasan Terpadu, *Retrofitting*, Cikampek.



ABSTRACT

Integrated areas are crucial concepts in urban planning to achieve efficient and sustainable land use. However, in the Traditional Market and Cikampek Passenger Terminal areas, there are still many issues of disintegration. These include physical aspects such as area connectivity and visual aesthetics, as well as non-physical aspects such as mismatched land use functions, comfort conditions, and unsupportive activity formations in the area.

The aim of this study is to understand the aspects and variables that contribute to the existing disintegration in the market and terminal areas, and then formulate a design direction for the Traditional Market and Cikampek Passenger Terminal areas. This research utilizes a descriptive and exploratory approach. The research method involves evaluating the current situation related to relevant integration theories concerning the physical aspects of the area, assessing user perspectives through interviews and questionnaire surveys, literature reviews, and identifying priority areas for development that will serve as the basis for further development.

From the analysis results, it is evident that the Traditional Market and Cikampek Passenger Terminal areas are not integrated. This can be observed from several land use disturbances that affect the function and role of the areas, inconsistent visual aesthetics both in outdoor and indoor spaces, hindrances to vehicle and pedestrian circulation, poor road and parking conditions, and the absence of pedestrian facilities separating motor vehicle lanes from pedestrian pathways.

Considering the unincorporated role of the market and terminal areas, it is appropriate for these areas to be arranged to become integrated areas using retrofitting strategies. Retrofitting needs to be implemented as a form of improvement and adaptation in the areas to be developed without undertaking new construction or large-scale demolition.

Keywords: Area Function and Role, Market and Terminal Areas, Integrated Areas, Retrofitting, Cikampek.