

Oleh:
Dhian Widiyanti
(06/195470/GE/5930)

INTISARI

Kota Bekasi merupakan bagian dari wilayah pengembangan khusus Jabotabek, dimana memiliki spesifikasi dominasi kegiatan perkotaan. Berdasarkan arahan pengembangan Kota Bekasi, pemerintah menetapkan membagi Kota Bekasi menjadi empat bagian yaitu BWK I – BWK IV. BWK I dan BWK II ditetapkan sebagai wilayah utama dan BWK III dan BWK IV sebagai wilayah bawahan. Kegiatan perkotaan meliputi perumahan serta kegiatan niaga dan kedua aspek tersebut menjadi dominasi kegiatan yang berada di Kota Bekasi, khususnya BWK I dan BWK IV. Penelitian ini memiliki tujuan: 1). mengidentifikasi perkembangan kawasan niaga di BWK I dan BWK IV Kota Bekasi, 2). mengidentifikasi pola persebaran perumahan BWK I dan BWK IV Kota Bekasi, 3). menganalisis hubungan perkembangan kawasan niaga dengan pola persebaran perumahan BWK I dan BWK IV Kota Bekasi.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif kuantitatif. Pada tahap kualitatif dilakukan representasi Indeks Konsentrasi (IK) kegiatan niaga, *spatial neighbor analysis* untuk pola persebaran perumahan, dan perhitungan nilai asosiasi antar sektor perumahan dan kawasan niaga. Kuantitatif dilakukan untuk mengetahui hubungan antara perumahan dan kawasan niaga dengan menjadikan pengembang kedua sektor sebagai narasumber hingga mencapai titik jenuh. Teknik analisis dilakukan dengan analisis Indeks Konsentrasi (IK), *spatial neighbor*, derajat asosiasi kedua sektor dan analisis peta.

Perkembangan kawasan niaga dan perumahan dipantau pada tiga waktu yang berbeda yaitu 2000, 2005 dan 2009. Perkembangan kawasan niaga memiliki tipe menyebar dengan memilih BWK I sebagai lokasi awal perkembangan dan BWK IV sebagai tujuan selanjutnya penempatan kawasan niaga. Tahun 2000 terdapat 72, tahun 2005 terdapat 157 dan tahun 2009 terdapat 279 kawasan niaga. Pola persebaran perumahan dominan memiliki tipe mengelompok, perumahan baru muncul berdekatan lokasi dengan perumahan yang telah terbentuk sebelumnya. Tahun 2000 terdapat 90, tahun 2005 terdapat 120 dan tahun 2009 terdapat 131 perumahan terbangun. Terdapat hubungan persebaran kawasan niaga dan pola persebaran perumahan. Pengembang perumahan memilih lokasi perumahan berdekatan dengan kawasan niaga dengan pertimbangan memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan konsumsi. Pengembang kawasan niaga memilih lokasi berdekatan dengan perumahan dikarenakan sebagian besar pengguna kawasan niaga merupakan masyarakat yang menempati perumahan. Sebagian besar responden mengutarakan bahwa memilih perumahan yang berada dekat dengan kawasan niaga, serta menggunakan kawasan niaga yang berada dekat dengan perumahan yang ditempati.

Kata kunci: Perkembangan kawasan niaga, pola persebaran perumahan, Kota Bekasi.



ABSTRACT

By :

Dhian Widiyani

(06/195470/GE/5930)

Bekasi is a part of Jabotabek, which has spesification in function of city. Based on development guideline Bekasi was divided into four parts, there are BWK I until IV. BWK I and II are main districts while BWK III and IV are subordinate districts. City funtion of Bekasi including housing and trading was dominated in BWK I and IV. The aims of this research are: 1). To identify development of trade area in BWK I and IV, 2). To identify the distribution pattern of housing in BWK I and IV, 3). To analyze the relation between trade area development and housing the distribution pattern in BWK I and IV.

This research used qualitative-quantitative method. Qualitative method was used to represent index concentration of trade activity, spatial neighbor analysis for housing distribution pattern and association scoring between housing and trade area. Quantitative method was used to identify relation between housing and trade area by using the developer of two sectors as source. Source selection by using purposive sampling was done until get saturated point. The analysis of this research was done b index concentration analysis, spatial neighbor analysis, degree of asosiation analysis between tarde area and housing and map analysis

Development of trade area and housing was observed in three different times, there are 2000, 2005 and 2009. Development of trade area has diffuse type and choose BWK I as started development location. BWK IV has been choosen as next destination for trade area location. In 2000 there are 72 units, in 2005 has increased to 157 units and in 2009 become 279 trade areas. Housing distribution pattern in BWK I and IV is combine type, new housing take place near with old housing. For housing there are 90 units in 2000, in 2005 has increased to 120 units and in 2009 become 131 units. There is a relation between trade area and housing distribution pattern. The housing developer choose housing location near with trade area to facilitate citizens fulfill their needs. The developer build trade area near housing, user of trade area is people who lived in one housing. This relation was told by almost respondents.

Key words:Trade area development, housing distribution pattern Bekasi City.