RENCANA PENENTUAN LOKASI POTENSIAL PASAR TRADISIONAL DI KABUPATEN BEKASI

TUGAS AKHIR

Oleh :

Hanendito Bagas Adiatma
40030622650098

PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO

2026

RENCANA PENENTUAN LOKASI POTENSIAL PASAR TRADISIONAL DI KABUPATEN BEKASI

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Oleh :
Hanendito Bagas Adiatma
40030622650098

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
28 September 2026

Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
Laporan Tugas Akhir

Syachril Warasambi Mispaki, S.T., M.Eng.	Pembimbing	:
Pratamaningtyas Anggraini, S.T., M.T.	Penguji 1	:
Pangi, S.T., M.T.	Penguji 2	:



Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, 5 Oktober 2026

Mengetahui,
Ketua Program Studi Sarjana Terapan
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan

Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.
NIP. 198101252012122001

ABSTRAK

Pemerataan sarana perdagangan memainkan peran krusial dalam mendukung pembangunan ekonomi yang adil dan berkelanjutan di Kabupaten Bekasi, yang merupakan bagian integral dari kawasan Metropolitan Jabodetabekjur dengan dinamika pertumbuhan yang sangat cepat. Meskipun wilayah ini mengalami pertumbuhan pesat di sektor industri, permukiman, dan jasa, distribusi pasar tradisional di seluruh kecamatan masih tergolong tidak merata, dengan konsentrasi utama fasilitas pasar terkonsentrasi di area perkotaan seperti Cikarang dan Tambun, sementara kecamatan di wilayah selatan dan timur, termasuk Bojongmangu, Serang Baru, dan Cibarusah, justru masih kekurangan akses terhadap sarana perdagangan yang memadai. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menentukan lokasi potensial pengembangan pasar baru dengan menggunakan pendekatan spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (SIG), yang memungkinkan integrasi berbagai variabel keruangan secara sistematis dan objektif. Metode yang diterapkan dalam penelitian ini meliputi teknik *buffer*ing untuk menilai jangkauan pelayanan dari pasar-pasar eksisting, serta teknik *overlay* untuk mengkaji keterkaitan antara variabel kesesuaian lahan dan variabel keterbatasan lahan yang ada di Kabupaten Bekasi. Berdasarkan analisis kesesuaian lahan, diketahui bahwa luas lahan yang sesuai untuk pengembangan pasar tradisional mencapai 17.980,42 Ha, sedangkan lahan dengan keterbatasan yang tidak dapat dibangun mencapai angka 95.245,88 Ha, sehingga dari kedua variabel tersebut diperoleh potensial lahan untuk pasar tradisional sebesar 327,24 Ha. Lahan potensial tersebut kemudian ditumpangsusunkan (*overlay*) dengan hasil analisis jangkauan pelayanan pasar eksisting, yang pada akhirnya menghasilkan 2 lokasi rencana pasar tradisional baru sebagai alternatif awal. Selanjutnya, melalui serangkaian survei lapangan untuk verifikasi kondisi eksisting, didapatkan 1 lokasi rencana pasar baru yang paling layak dengan luasan mencapai 15,77 Ha yang siap untuk direkomendasikan. Peta lokasi pasar baru ini diharapkan dapat dijadikan sebagai dasar kebijakan bagi pemerintah daerah dalam upaya meningkatkan akses masyarakat terhadap kebutuhan pokok, mengurangi kesenjangan ekonomi antarwilayah, serta mendorong terwujudnya pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan di Kabupaten Bekasi.

Kata Kunci: Sistem Informasi Geografis (SIG); Pemerataan Pasar; Kabupaten Bekasi

PRAKATA

Segala puji bagi Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya yang memungkinkan penyusunan dan penyelesaian tugas akhir ini. Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan program Sarjana Terapan (D4) pada Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro. Dalam prosesnya, tersadar bahwa penyusunan tugas akhir ini tidak mungkin tercapai tanpa bantuan banyak pihak. Untuk itu, ucapan terima kasih yang tulus disampaikan kepada:

1. Kedua orang tua serta adik yang senantiasa memberikan dukungan, baik moral maupun material sehingga penyusunan tugas akhir ini dapat berjalan lancar.
2. Ibu Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T. selaku ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan;
3. Bapak Syachril Warasambi Mispaki, S.T., M.Eng. selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah membimbing, memberikan arahan dan motivasi selama pelaksanaan dan penyusunan tugas akhir ini;
4. Keluarga besar Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan Universitas Diponegoro khusunya angkatan 2022 yang telah memberikan dukungan dan membantu penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini ; dan

Penulis menyadari laporan ini masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat diharapkan untuk perbaikan ke depan. Semoga laporan ini dapat bermanfaat dan memberi nilai guna bagi para pembaca.

DAFTAR ISI

ABSTRAK iii
PRAKATA iv
DAFTAR ISI v
DAFTAR TABEL vii
DAFTAR GAMBAR viii
DAFTAR LAMPIRAN ix
BAB 1 PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Permasalahan 2
1.3 Tujuan dan Sasaran 3
1.4 Ruang Lingkup 3
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah 3
1.4.2 Ruang Lingkup Materi 5
1.5 Tahapan/Proses 6
1.5.1 Tahapan Persiapan 7
1.5.2 Tahapan Pengumpulan Data 7
1.5.3 Tahapan Analisis 8
1.6 Metode dan Hasil Akhir 8
1.6.1 Kebutuhan Data 9
1.6.2 Teknik Analisis 11
1.6.3 Hasil Akhir 15
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN 16
2.1 Bagan Konsep Perencanaan 16
2.2 Kajian Teori 17
2.2.1 Sarana Perdagangan dan jasa 17
2.2.2 Sarana Perdagangan Pasar Tradisional 17
2.2.3 Jangkauan Pelayanan Pasar Tradisonal 18
2.2.4 Kesesuaian Lahan 19
2.2.5 Limitasi Lahan 20
2.2.6 Lokasi Potensial 20
2.2.7 Sistem Informasi Geografis (SIG) 21
2.2.8 *Buffer*ing 21
2.2.9 *Overlay* 22

BAB 3 PROFIL KABUPATEN BEKASI 23
3.1 Gambaran Umum Kabupaten Bekasi 23
3.2 Penggunaan Lahan Kabupaten Bekasi 24
3.2.1 Penggunaan Lahan Eksisting 24
3.2.2 Kesesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Pengembangan Pasar 26
3.3 Pasar Kabupaten Bekasi 29
3.3.1 Persebaran Pasar Eksisting 29
3.3.2 Jangkauan Pelayanan Pasar Eksisting Skala Kota 32
3.4 Kepadatan Penduduk 33
3.5 Aksesibilitas Jaringan Jalan 36
3.6 Lahan Sawah Dilindungi 39
3.7 Kawasan Rawan Bencana Banjir 40
3.8 Sebaran Kawasan Industri Eksisting 42
BAB 4 ANALISIS PENENTUAN LOKASI PASAR 44
4.1 Identifikasi Kebutuhan Penambahan Pasar 44
4.2 Analisis Kesesuaian Lahan 47
4.2.1 Aksesibilitas Jalan 47
4.2.2 Kesesuaian Penggunaan Lahan 49
4.2.3 Kesesuaian Lahan untuk Pasar Tradisional 50
4.3 Analisis Keterbatas Lahan 53
4.4 Rencana Lokasi Pasar Tradisional 57
BAB 5 PENUTUP 62
5.1 Kesimpulan 62
5.2 Rekomendasi 63
REFERENSI 64
LAMPIRAN 66

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kebutuhan Data 10
Tabel 2 Sasaran, Analisis, Variabel, Sumber, dan Metode Analisis 11
Tabel 3 Klasifikasi Tipe Pasar dan Jangkauan Pelayanannya 12
Tabel 4 Klasifikasi Tipe Pasar dan Jangkauan Pelayanannya 13
Tabel 5 Klasifikasi Lahan Limitasi untuk Pasar Tradisional 14
Tabel 6 Klasifikasi Lahan Potensial untuk Pasar Tradisional 15
Tabel 7 Klasifikasi Luasan Pasar 19
Tabel 8 Luasan Penggunaan Lahan Kabupaten Bekasi 24
Tabel 9 Klasifikasi Tingkat Kesesuaian Penggunaan Lahan 27
Tabel 10 Data Sebaran Pasar Tradisional Kabupaten Bekasi 30
Tabel 11 Tabel Sebaran Pasar Tiap Kecamatan 31
Tabel 12 Tabel Kependudukan Per Kecamatan 34
Tabel 13 Analisis Kebutuhan Pasar 44
Tabel 14 Data Analisis Jangkauan Pelayanan Pasar 45
Tabel 15 Luas Kesesuaian Lahan Untuk Pasar Tradisional Kabupaten Bekasi 50
Tabel 16 Luas Keterbatas Lahan Kabupaten Bekasi 53
Tabel 17 Hasil Evaluasi Integrasi Kriteria Rencana Lokasi Pasar Tradisional 57
Tabel 18 Hasil Evaluasi Integrasi Kriteria Rencana Lokasi Pasar Tradisional 59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administrasi Kabupaten Bekasi 4
Gambar 1.2 Diagram Tahapan/Proses Penelitian 6
Gambar 1.3 Diagram Metode dan Hasil Akhir Penelitian 9
Gambar 2.1 Kerangka Analisis 16
Gambar 3.1 Gambaran Wilayah Kabupaten Bekasi 23
Gambar 3.2 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Bekasi 25
Gambar 3.3 Peta Tingkat Kesesuaian Penggunaan Lahan Kabupaten Bekasi 28
Gambar 3.4 Peta Sebaran Pasar Tradisional Kabupaten Bekasi 30
Gambar 3.5 Peta Jangkauan Pelayanan Pasar Tradisional Kabupaten Bekasi 32
Gambar 3.6 Peta Kepadatan Penduduk Kabupaten Bekasi 35
Gambar 3.7 Peta Jarak Terhadap Jalan Kabupaten Bekasi 37
Gambar 3.8 Peta Lahan Sawah Dilindungi Kabupaten Bekasi 39
Gambar 3.9 Peta Tingkat Kerawanan Banjir Kabupaten Bekasi 41
Gambar 3.10 Peta Sebaran Industri Kabupaten Bekasi 42
Gambar 4.1 Peta Tingkat Aksesibilitas Jalan Kabupaten Bekasi 48
Gambar 4.2 Peta Kesesuaian Penggunaan Lahan Kabupaten Bekasi 49
Gambar 4.3 Diagram Luas Kesesuaian Lahan Untuk Pasar Tradisional Kabupaten Bekasi 51
Gambar 4.4 Peta Kesesuaian Lahan untuk Pasar Kabupaten Bekasi 52
Gambar 4.5 Diagram Luas Keterbatas Lahan Kabupaten Bekasi 54
Gambar 4.6 Peta Keterbatas Lahan untuk Pasar Kabupaten Bekasi 56
Gambar 4.7 Peta Lahan Potensial untuk Pasar Kabupaten Bekasi 58
Gambar 4.8 Peta Rencana Lokasi Pasar Baru Kabupaten Bekasi 60

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Peta Penentuan Lokasi Potensial Pasar Tradisional Di Kabupaten Bekasi..... 66
Lampiran 2 Bukti Cek Turnitin 71