

Strategi Penataan Kawasan Perdagangan Dan Jasa Melalui Pendekatan Tata Bangunan Lingkungan (Studi Kasus Cikarang Utara)

¹⁾Zeno Bachtiar, ²⁾Zefri, ³⁾Budi Supriyatno

^{1,2,3}Prodi Kajian Pembangunan Perkotaan dan Wilayah, Universitas Krisnadwipayana, Jakarta
zenobahtiar@gmail.com, zefri@unkris.ac.id, budisupriyono@unkris.ac.id

ABSTRAK

Kecamatan Cikarang Utara merupakan kawasan yang berkembang dengan cepat sehingga terdapat kebutuhan pengendalian blok kepadatan tinggi, kawasan berkembang dengan cepat dalam kurun waktu 10 tahun terakhir. Pertumbuhan penduduk kota berdampak kepada meningkatnya pembangunan koridor perdagangan dan jasa di ruas jalan utama yang strategis. Kecenderungan ini dapat terus berlanjut mengingat nilai lahan yang semakin meningkat dan lahan sekitar RTH sangat strategis secara lokasi, maka perkembangan bangunan berlantai banyak perlu untuk dikendalikan, agar komposisi ruang vertikal dan horizontal tetap terjaga. Teknik Analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif dan analisis Sistem Informasi Geografis. Penggunaan pendekatan ini bertujuan untuk mendeskripsikan perilaku orang, peristiwa lapangan, serta kegiatan-kegiatan tertentu secara terperinci dan mendalam. Adapun yang dimaksud dengan penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian sekedar untuk menggambarkan suatu variabel yang berkenaan dengan masalah yang diteliti tanpa mempersoalkan hubungan antar variable. Hasil dari penelitian ini diperoleh beberapa strategi dalam pemanfaatan ruang kawasan perdagangan dan jasa kawasan perkotaan Cikarang Utara antara lain : 1) Proses pengawasan pembangunan yang dilakukan di Perkotaan Cikarang Utara 35% belum memperhatikan ketentuan IMB, seperti melebihi GSB, KDB, KDH, dan bahkan tidak memiliki IMB seperti rumah tinggal; 2) Penempatan ruang untuk kawasan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Pusat Perkotaan Cikarang Utara belum terdapat ruang yang disediakan; 3) Menjadikan Kawasan Cikarang Utara sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan ruang publik; 4) Membatasi pembangunan yang terjadi di Kawasan Cikarang Utara; 5) Melakukan sosialisasi mengenai pentingnya peran serta masyarakat dalam menjaga kawasan ruang terbuka hijau sebagai kawasan konservasi.; 6) Menindak pelanggaran pemanfaatan ruang pada kawasan Cikarang Utara yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya.

Kata Kunci : *Strategi Penataan Kawasan Perdagangan dan Jasa, Tata Bangunan Lingkungan*

ABSTRACT

North Cikarang District is an area that is developing rapidly so there is a need to control high density blocks, the area has developed rapidly in the last 10 years. The growth of the city population has an impact on the increasing development of trade and service corridors on strategic main roads. This trend can continue considering that land values are increasing and the land around RTH is very strategic in location, so the development of multi-story buildings needs to be controlled, so that the composition of vertical and horizontal space is maintained. The analysis

techniques used in this research are qualitative descriptive analysis and Geographic Information System analysis. The aim of using this approach is to describe people's behavior, field events, and certain activities in detail and in depth. What is meant by descriptive research is research simply to describe a variable relating to the problem being studied without questioning the relationship between variables. The results of this research obtained several strategies for utilizing the space of trade and service areas in the North Cikarang urban area, including: 1) 35% of the development monitoring process carried out in North Cikarang City has not paid attention to the IMB provisions, such as exceeding GSB, KDB, KDH, and even not have an IMB such as a residence; 2) There is no space provided for the Street Vendors (PKL) area in North Cikarang Urban Center; 3) Making the North Cikarang area an area of green open space and public space; 4) Limiting development that occurs in the North Cikarang area; 5) Conduct outreach regarding the importance of community participation in maintaining green open space areas as conservation areas; 6) Take action against violations of space use in the North Cikarang area that are not in accordance with the spatial planning plan.

Keywords: Strategy for Arranging Trade and Service Areas, Environmental Building Management

PENDAHULUAN

Kecamatan Cikarang Utara memiliki potensi di sektor industri dan perdagangan. sehingga menyebabkan tingginya tingkat mobilitas penduduk dan meningkatnya hunian baru yang tidak sesuai dengan perencanaan wilayah yang benar. Hal tersebut ditambah dengan peningkatan jumlah penduduk di Kecamatan Cikarang Utara, menurut data BPS Kabupaten Bekasi, Penduduk Kecamatan Cikarang Utara memiliki jumlah penduduk sekitar 278.421 jiwa pada tahun 2018, dengan rata-rata kepadatan penduduk sebesar 8.309 jiwa per km². Keberadaan penduduk menurut desa tidak menyebar secara merata. Penduduk paling banyak berdomisili di Desa Simpangan yaitu 15,3 % dari total penduduk Kecamatan Cikarang Utara, sedangkan paling sedikit di Desa Tanjungsari 3,1 %. Sedangkan Desa Cikarang Kota memiliki jumlah penduduk 18.050 jiwa.

Kecamatan Cikarang Utara merupakan kawasan yang berkembang dengan cepat sehingga terdapat kebutuhan pengendalian blok kepadatan tinggi, kawasan berkembang dengan cepat dalam kurun waktu 10 tahun

terakhir. Pertumbuhan penduduk kota berdampak kepada meningkatnya pembangunan koridor perdagangan dan jasa di ruas jalan utama yang strategis. Kecenderungan ini dapat terus berlanjut mengingat nilai lahan yang semakin meningkat dan lahan sekitar RTH sangat strategis secara lokasi, maka perkembangan bangunan berlantai banyak perlu untuk dikendalikan, agar komposisi ruang vertikal dan horizontal tetap terjaga. Jika di lihat dari tata bangunan dan lingkungan pada Kawasan ini masih banyak sekali bangunan yang tidak teratur sehingga perlu adanya penanganan pengaturan tata massa bangunan yang berorientasi pada ruang terbuka hijau kota yang bertemakan olahraga, untuk menciptakan ruang yang nyaman bagi pengguna fasilitas umum dan dapat menciptakan identitas sebagai ruang public yang tertata, dan juga sebagai tolak ukur dalam melihat status lahan dan kepemilikan yang ada pada kawasan, terkait potensi lahan yang dapat dikembangkan dan apakah telah sesuai pemanfaatannya dengan kebutuhan dan Rencana Tata Ruang, berdasarkan Perda Kab.Bekasi No.3. tahun 2010, mengenai



Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kabupaten Bekasi 2005-2025.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka perlu adanya strategi yang tepat sebagai upaya mewujudkan dan menjaga kawasan Cikarang kota sebagai bagian dari perkembangan kawasan yang perlu dijaga keberadaannya agar tidak menimbulkan masalah. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah melakukan pengendalian perkembangan kawasan terbangun yang tepat, antara lain melalui pengaturan bangunan dan zonasi. Hal ini dimaksudkan untuk menentukan wilayah yang boleh dikembangkan untuk kawasan terbangun dan wilayah yang harus dikendalikan pengembangannya serta ada daerah yang tidak boleh dibangun.

METODOLOGI PENELITIAN

Teknik Analisis Data

Teknik Analisis yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif dan analisis Sistem Informasi Geografis. Penggunaan pendekatan ini bertujuan untuk mendeskripsikan perilaku orang, peristiwa lapangan, serta kegiatan-kegiatan tertentu secara terperinci dan mendalam. Adapun yang dimaksud dengan penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian sekedar untuk menggambarkan suatu variabel yang berkenaan dengan masalah yang diteliti tanpa mempersoalkan hubungan antar variable.

Analisis Sistem Informasi Geografis bisa diartikan sebagai teknik-teknik yang dapat digunakan untuk meneliti dan juga mengeksplorasi dari sudut pandang keruangan. Semua teknik ataupun pendekatan perhitungan secara matematis yang berhubungan dengan data keruangan atau spasial dilakukan dengan menggunakan fungsi analisis spasial.

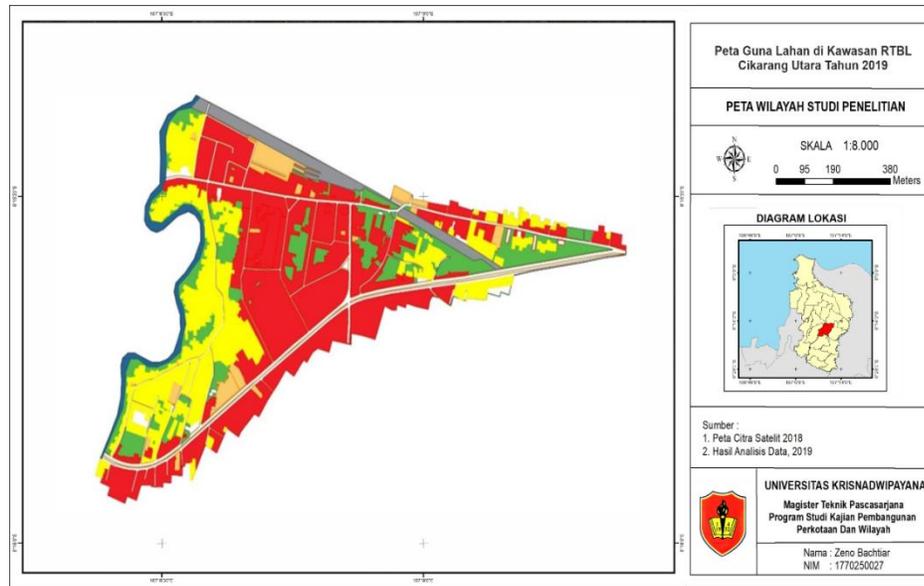
HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Tata Guna Lahan di Kawasan Perkotaan Cikarang Utara

Kawasan Perkotaan Cikarang Utara memiliki luasan total 61,79 Ha. Guna lahan dominan di Kawasan ini adalah perdagangan jasa dengan luasan 22,72 ha atau 36,74% dari total luasan Kawasan. Terdapat pusat-pusat perbelanjaan skala kota yaitu Sentra Grosir Cikarang, Pasar Baru Cikarang dan koridor-koridor perbelanjaan yang tersebar di seluruh Kawasan.

Guna lahan dominan selanjutnya adalah perumahan dengan luasan 12,66 Ha atau 20,48% dari total luasan Kawasan. Perumahan yang ada di Kawasan Perkotaan Cikarang Utara didominasi oleh perumahan padat penduduk dengan kelas jalan lokal di Kawasan permukiman padat penduduk.

Lebih jelasnya terkait guna lahan di Kawasan Perkotaan Cikarang Utara dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 1. Guna Lahan di Kawasan Perkotaan Cikarang Utara Tahun 2019

Sumber: Hasil Analisis, 2019

Terdapat sebaran Ruang Terbuka di Kawasan Cikarang Utara, namun demikian Ruang terbuka hijau di Kawasan ini berupa ruang terbuka hijau pasif dan lahan kosong lahan-lahan kosong ini tidak tertata dan tidak memiliki fasilitas pendukung ruang terbuka, sehingga secara visual tidak memerikan nilai tambah. Untuk lebih jelasnya mengenai persebaran Ruang Terbuka di Kawasan Cikarang Utara dapat dilihat pada peta berikut.

Analisa Sistem Transportasi Pergerakan Barang dan Orang

Sistem Pergerakan Kendaraan

Jaringan jalan di Kawasan Perkotaan Cikarang Utara memiliki status jalan Arteri Sekunder yaitu di Jalan RE. Martadinata dan Jalan Yos Sudarso. Jalan RE. Martadinata terdiri dari dua lajur dan dua jalur dipisahkan median jalan dengan total lebar jalan 12 m. Jalan Yos Sudarso memiliki lebar 8 m. Jalan Kolektor Sekunder berada di Jalan KH

Fudholi dengan lebar jalan 8 m. Sebagian besar jalan yang berada di Kawasan Perkotaan Cikarang Utara merupakan jalan lokal.

Ketetapan lebar jalur kendaraan sudah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan. Bila dibandingkan dengan kondisi eksisting, jaringan jalan di Kawasan Cikarang Utara hanya memenuhi standar di Jalan RE. Martadinata. Sedangkan sisanya masih belum memenuhi standar dari lebar jalan yang disediakan. Berikut evaluasi lebar jalan di Kawasan Cikarang Utara.

Sistem Parkiran

Parkir masih didominasi oleh parkir *on street* yang tersebar di seluruh Kawasan khususnya pada kegiatan perdagangan dan jasa. Parkir *on street* ini menimbulkan kemacetan dan mengurangi lebar jalan. Beberapa bangunan komersial sudah memiliki parkir *off street*, namun masih banyak juga yang tidak

memiliki area parkir sehingga pengendara memarkirkan kendaraan di badan jalan.

Sentra Grosir Cikarang dan Stasiun Cikarang memiliki parkir *off street*, namun tidak cukup untuk menampung seluruh kendaraan sehingga parkir *on street* di koridor jalan

dekat dengan dua bangunan tersebut dipenuhi oleh parkir *on street*. Kapasitas parkir yang tidak mencukupi untuk Kawasan ini menjadikan permasalahan tersendiri untuk menyediakan ruang parkir yang aman dan nyaman di dalam Kawasan Cikarang Utara.



Gambar 2. Parkir On Street di Kawasan Cikarang Utara

Sistem Angkutan Umum

Terdapat angkutan umum jenis angkot yang melewati Kawasan Cikarang Utara. Kendaraan umum ini terpusat di Kawasan perdagangan dan jasa sehingga seringkali mengakibatkan kemacetan karena adanya aktivitas naik-turun penumpang di jalur kendaraan. Halte tidak digunakan dengan maksimal sehingga kegiatan naik-turun penumpang dilakukan di seluruh Kawasan.

Sistem Pergerakan Manusia

Jalur pedestrian tersebar di Jalan Arteri Sekunder di Kawasan Cikarang utara, yaitu di Jalan Yos Sudarso dan Jalan RE. Martadinata. Jalur pedestrian eksisting memiliki lebar 1,5 m, dengan perkerasan didominasi oleh *paving block*. Kondisi jalur pedestrian didominasi oleh jalur pedestrian yang rusak perkerasannya, dan digunakan sebagai tempat parkir atau kegiatan perdagangan dan jasa. Selain itu, jalur pedestrian di Kawasan ini tidak memiliki fasilitas yang lengkap seperti *guiding block*, PJU, penanda dan jalur hijau.

Intensitas dan Tata Massa Bangunan

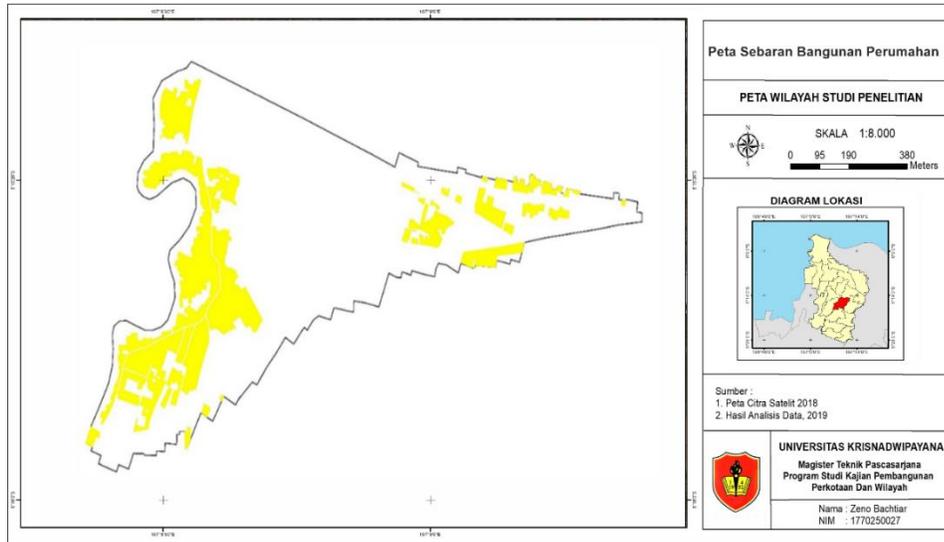
Intensitas Bangunan

Intensitas, menurut Permen PU No. 6 Tahun 2007 tentang Pedoman RTBL, adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya. Pada Bab ini kami mengevaluasi intensitas bangunan pada kawasan Balubur dan sekitarnya. Kesesuaian alokasi luas lantai pada tiap lahan terhadap peraturan daerah menjadi objek observasi.

Bangunan di Kawasan Perkotaan Cikarang Utara didominasi oleh bangunan dengan fungsi perumahan dan perdagangan dan jasa. Intensitas dan tata massa bangunan dibagi berdasarkan fungsi bangunan karena setiap fungsi bangunan memiliki karakteristik yang sama.

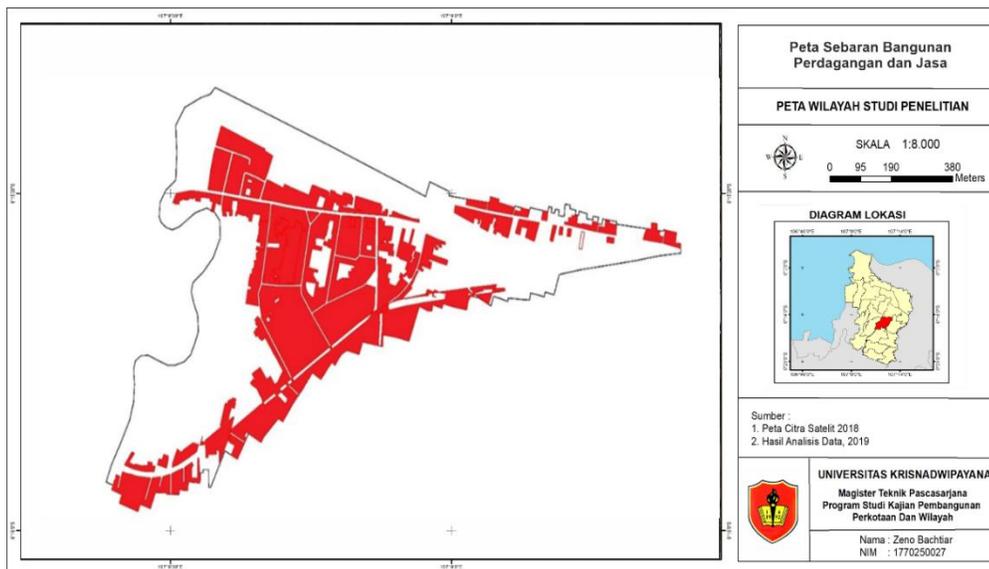
Bangunan perumahan didominasi oleh bangunan tunggal dengan ketinggian antara 1-2 lantai. KDB rata-rata 34,7% dengan KLB 0,95. Untuk lebih jelasnya terkait sebaran

Kawasan perumahan dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 4. Sebaran Bangunan Perumahan

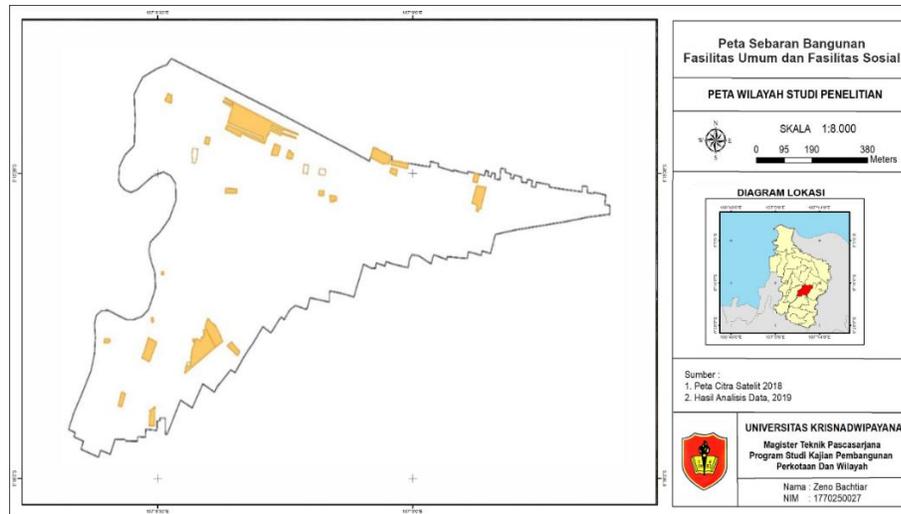
Bangunan perdagangan dan jasa didominasi oleh bangunan dengan tipe deret dengan ketinggian 2 m. KDB rata-rata 63% dengan KLB 1,67. Bangunan perdagangan dan jasa memiliki bangunan besar, salah satunya Sentra Grosir Cikarang dengan kedalaman bangunan mencapai 160 m.



Gambar 5. Sebaran Bangunan Perdagangan dan Jasa

Bangunan fasilitas umum dan fasilitas social berupa bangunan peribadatan, stasiun dan pasar, bangunan fasilitas umum dan fasilitas

social ini memiliki KDB 53,8 dengan KLB 1,3. Bangunan ini merupakan bangunan tunggal dengan ketinggian 1-2 lantai.



Gambar 6. Sebaran Bangunan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial

Untuk lebih jelasnya terkait intensitas bangunan di Kawasan Perkotaan Cikarang dapat dilihat pada tabel berikut.

Tata Massa Bangunan

Menurut Permen PU No. 6 Tahun 2007 tentang Pedoman RTBL Tata massa bangunan adalah pengaturan mengenai bentuk, perletakkan dan hubungan massa bangunan satu dengan lainnya yang mempengaruhi ruang kota.

Koridor Jalan Yos Sudarso

Koridor jalan Yos Sudarso didominasi oleh bangunan ruko 2 lantai dengan ukuran kavling $\pm 25 \times 50$ m dengan garis sempadan rata-rata 2-3 m digunakan untuk parkir dan aktivitas perdagangan dan jasa. Fasad bangunan tidak memiliki karakter dan

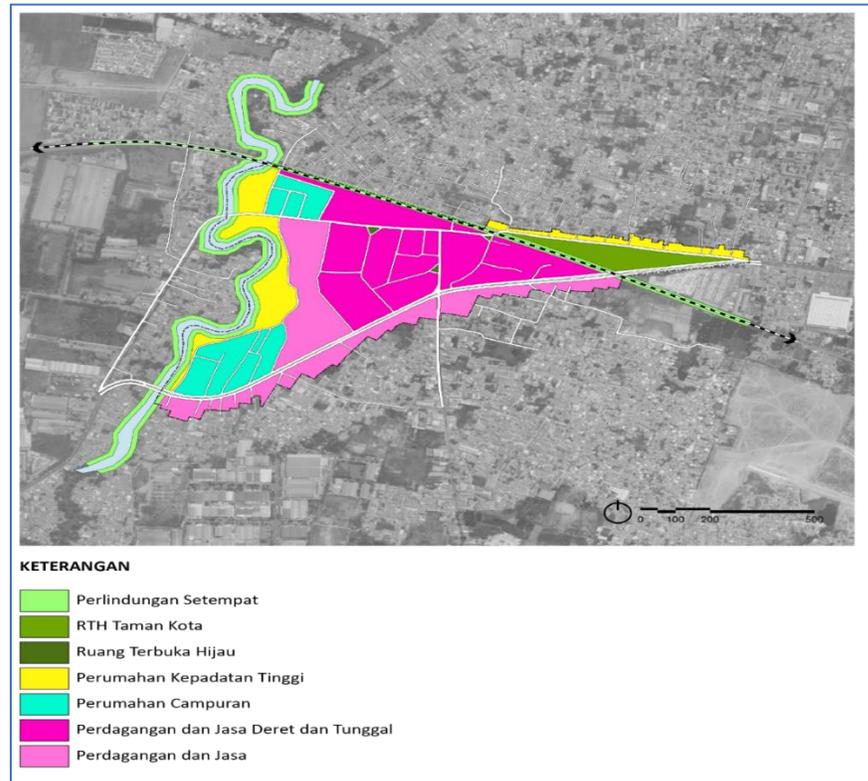
identitas khusus yang dapat menjadikan karakter Kawasan.

Koridor Jalan Kaptan Sumantri

Koridor Jalan Kaptan Sumantri didominasi oleh bangunan ruko 2 lantai dengan ukuran kavling $\pm 25 \times 50$ m dengan garis sempadan rata-rata di sisi kanan (1) 0 m , dan sisi kiri 2-3 m digunakan untuk parkir. Sama halnya dengan koridor jalan Yos Sudarso, Fasad bangunan tidak memiliki karakter dan identitas khusus yang dapat menjadikan karakter Kawasan.

Struktur Peruntukkan Lahan

Berdasarkan hasil tinjauan tata guna lahan dan kondisi eksisting lainnya. Maka bisa dilanjutkan dengan membuat konsep peruntukkan lahan, diantaranya:



Gambar 7. Rencana Tata Guna Lahan

Intensitas Pemanfaatan Lahan

Berdasarkan hasil tinjauan tata guna lahan dan kondisi eksisting lainnya. Maka bisa

dilanjutkan dengan membuat konsep pemanfaatan lahan, seperti gambar :



Gambar 8. Rencana Intensitas Pemanfaatan Lahan

Rencana Tata Massa Bangunan



- KETERANGAN**
- Stasiun TOD
 - Bangunan Tunggal Kavling Besar
 - Bangunan Deret
 - Perumahan Kavling Kecil

Gambar 9. Rencana Tata Massa Bangunan

Ruang Terbuka Hijau dan Non Hijau

Berdasarkan hasil tinjauan tata guna lahan dan kondisi eksisting lainnya. Maka bisa

dilanjutkan dengan membuat konsep ruang terbuka hijau dan non hijau, diantaranya:



- KETERANGAN**
- RTH Sempadan
 - Taman Kota
 - Taman Median dan Pulau Jalan
 - RTH Privat yang didedikasikan untuk publik
 - Shared Street
 - Jalur Hijau

Gambar 10. Rencana Ruang Terbuka Hijau dan Non Hijau



Analisa Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Perdagangan dan Jasa Kawasan Perkotaan

Pengendalian pelaksanaan Kawasan Perkotaan Cikarang Utara dilaksanakan dengan tujuan agar pemanfaatan ruang, bangunan dan lingkungan sesuai dengan tata bangunan dan lingkungan yang telah disusun. Pengendalian meliputi; pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang, bangunan dan lingkungan. Pengawasan yang dimaksudkan adalah usaha untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi yang ditetapkan. Sedangkan kegiatan penertiban adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.

Kegiatan ini dilakukan melalui pemeriksaan dan penyelidikan atas semua pelanggaran yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana. Salah satu kegiatan pengendalian adalah perijinan pemanfaatan ruang. Perangkat atau mekanisme perijinan ini merupakan suatu alat pengendali yang digunakan untuk mengatur agar pengembangan kegiatan-kegiatan yang dilakukan, baik oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat sesuai yang ditetapkan. Sebaliknya pengembangan kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana yang ditetapkan dapat dihindari atau diarahkan ke lokasi yang ditetapkan. Pengendalian pemanfaatan ruang secara rutin berisi laporan, monitoring dan evaluasi. Pelaporan merupakan kegiatan yang memberi informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang, bangunan dan lingkungan. Monitoring adalah kegiatan mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang, bangunan dan lingkungan. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai kemajuan kegiatan

pembangunan dalam mencapai tujuan yang ditetapkan.

Strategi Pemanfaatan dan Pengendalian Ruang Kawasan Perdagangan dan Jasa Perkotaan Cikarang Utara

Salah satu upaya untuk mencapai target pembangunan yang sesuai dengan rencana adalah dengan pengendalian pelaksanaan pembangunan berdasarkan skala prioritas. Dengan membuat skala prioritas, maka tahapan dan target pembangunan dapat terkontrol dengan jelas, melalui mekanisme monitoring dan evaluasi. Prioritas program-program pembangunan Cikarang Utara dilakukan berdasarkan pada beberapa pertimbangan, antara lain:

- Program pembangunan harus sesuai dengan rencana yang telah disusun.
- Persoalan yang menyangkut kepentingan orang banyak dan bersifat strategis harus segera ditangani.
- Pemenuhan kebutuhan yang berisi penentuan secara tepat alokasi sarana dan prasarana perkotaan, berdasarkan peningkatan jumlah penduduk yang akan terjadi.
- Keterpaduan keseluruhan program pembangunan sehingga mampu mengintegrasikan berbagai sektor dan antar sektor, mampu menghasilkan efek ganda (*multiplayer effect*).

Secara khusus, dalam pembangunan Kawasan Cikarang Utara terdapat dua aspek prioritas pembangunan, yaitu kawasan prioritas dan program prioritas. Kawasan prioritas adalah bagian (zona) kawasan yang perlu mendapat mendapatkan penanganan segera, seperti Koridor Utama yaitu Jln. RE Martadinata dan Jln Yos Sudarso.

Pentahapan disertai dengan pemantapan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan melalui penyusunan landasan hukum dan pedoman pelaksanaan yang disertai dengan pemasyarakatan Kawasan Perkotaan Cikarang Utara dan penyusunan prioritas penanganan pembangunan. Di samping itu dalam pentahapan, ditetapkan *leading sector* dan instansi/*stakeholder* terkait. Pelaksana program kegiatan adalah pihak-pihak yang bertanggung jawab dan mempunyai kewenangan terhadap pelaksanaan program-program kegiatan yang dapat terdiri dari pihak pemerintah dengan berbagai instansi terkait, pihak swasta dan masyarakat. Sesuai dengan program investasi yang telah ditentukan di bab sebelumnya (bab Rencana Investasi), maka skala prioritas pelaksanaan pembangunan diusulkan berdasarkan skenario blok-blok pengembangan.

Arahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Perdagangan dan Jasa Perkotaan Cikarang Utara

Kawasan Perkotaan Cikarang Utara perlu disertai dengan penyusunan landasan hukum dan pedoman pelaksanaannya, agar mempunyai kekuatan hukum untuk pelaksanaannya. Dalam hal ini harus disertai dengan Peraturan Bupati Kabupaten Bekasi. Maksud diterbitkannya Peraturan Bupati mengenai Kawasan Perkotaan Cikarang Utara adalah agar memiliki kekuatan hukum, untuk menjadi pedoman pelaksanaan, pemanfaatan dan pengendalian penggunaan ruang kota, tata bangunan dan lingkungan.

Peraturan Bupati, Kabupaten Bekasi yang sudah ditetapkan sebaiknya diikuti dengan peraturan atau ketentuan pelaksanaan yang lebih teknis, seperti tertib bangunan dan penggunaan bangunan, yang didasarkan pada materi rencana. Peraturan atau ketentuan

pelaksanaan yang lebih teknis tersebut sekurang-kurangnya memuat persyaratan tentang status hak atas tanah; peruntukan lahan sesuai dengan tata ruang, penggunaan bangunan atas dasar teknis; fungsi bangunan dan gangguan keserasian lingkungan; dan pembebanan retribusi atas pemberian pelayanan serta ijin mendirikan bangun bangunan atau ijin menggunakan bangunan.

KESIMPULAN

1. Proses pengawasan pembangunan yang dilakukan di Perkotaan Cikarang Utara 35% belum memperhatikan ketentuan IMB sehingga terjadi pelanggaran, seperti melebihi GSB, KDB, KDH, dan bahkan tidak memiliki IMB seperti rumah tinggal.
2. Kebijakan pemerintah untuk penempatan ruang untuk kawasan Pedagang Kaki Lima (PKL) di Pusat Perkotaan Cikarang Utara belum terdapat ruang yang disediakan untuk PKL, sehingga PKL dalam menjual dagangan terdistribusi di kawasan perdagangan secara tidak teratur.
3. Strategi Penataan Kawasan Perdagangan dan Jasa melalui Pendekatan Tata Bangunan dan Lingkungan di Pusat Perkotaan Kecamatan Cikarang Utara adalah: 1) Diperlukan ketentuan boleh tidaknya pemanfaatan ruang pada setiap zona; 2) Menjaga dan melestarikan kawasan Cikarang Utara sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan ruang publik dengan mengendalikan kawasan terbangun yang berwawasan lingkungan.; 3) Meningkatkan pengawasan, pengendalian dan membatasi pembangunan yang terjadi di Kawasan Cikarang Utara; 3) Pentingnya peran serta masyarakat dalam menjaga kawasan ruang terbuka hijau sebagai kawasan konservasi.; 4) Peran serta masyarakat dengan menindak pelanggaran



pemanfaatan ruang pada kawasan Cikarang Utara yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang nya: 5 Pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan baik dalam sektor industri/perdagangan, konservasi lahan (RTH), IMB dan lain sebagainya termasuk mengeluarkan kebijakan tentang merelokasi permukiman atau PKL yang berada di area yg tidak sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

- Fitria Budiarti, Khairul Iskhak Mahadi, 2000. Strategi Penataan Kawasan Malioboro Menjadi Kawasan Pedestrian, Jurusan Teknik Planologi Universitas Esa Unggul, Jakarta.
- Hilva Asmania, Herbasuki N, Mariyam Musawa, 2003. Strategi penataan Kawasan Kota Lama Semarang, Universitas Diponegoro, (Jurnal).
- M. Yahya, 2007 Kajian Tata Bangunan dan Lingkungan pada Koridor Jalan Perintis kemerdekaan Kota Makasar, Pascasarjana Universitas Hasanuddin. (Jurnal)
- Mardiyannah, 2005. Evaluasi Kemampuan Lahan di Wilayah Kecamatan Karanganyar Kabupaten Pekalongan. Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang. Semarang
- Muh Akbar Capalulu, JD Waani, Michael M, 2001 Perubahan Permukiman Suku Bajo di Kabupaten Sula Provinsi Maluku Utara, Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado (Jurnal).
- Muh. Akbar Capalulu, JD Waani & Michael M Rangkung, 2008 Perubahan Permukiman suku Bajo di Kabupaten Kepulauan Sula Provinsi Maluku Utara, (Jurnal)
- Nurmala, 2005 Panduan Pelestarian Bangunan Tua Di Kawasan Pecinan Pasar Baru Bandung, Teknik Planologi ITB, Bandung.(Jurnal)
- Selly Novicadisa, Soesilo Zauhar, Heru Ribawanto. 2006 . Efektifitas Penataan Bangunan Perkotaan di Kota Kediri, Universitas Brawijaya, Malang (Jurnal)
- Rangkuti, F. 2001. Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis – Reorientasi Konsep Perencanaan Strategis Untuk Menghadapi Abad 21. Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Salfira, A. 1995. Feel Of the Land Part Two Urban Design Elements, A point of view.
- Shirvani, H, 1985. Urban Design Process. Penerbit Vannostrand Reinhold Company, New York.
- Trigus Eko, Sri Rahayu. 2012. Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Kecamatan Mlati. Prodi Pembangunan Wilayah & Kota. UNDIP. (Jurnal)