

## DAFTAR ISI

Kata Pengantar .....	i
Abstrak .....	iv
Daftar Isi .....	vi
Daftar Tabel .....	xii
Daftar Gambar .....	xiv
Daftar Peta .....	xv
<b>Bab I Pendahuluan .....</b>	<b>I-1</b>
1.1 Latar Belakang .....	I-1
1.2 Rumusan Masalah .....	I-5
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	I-6
1.4 Manfaat Studi .....	I-6
1.5 Ruang Lingkup .....	I-6
1.5.1 Lingkup Wilayah Studi .....	I-7
1.7 Sitimatik Penulisan .....	I-11
<b>Bab II Tinjauan Literatur .....</b>	<b>II-1</b>
2.1 Kota .....	II-1

2.1.1	Pengertian Kota .....	II-1
2.1.2	Faktor-Faktor yang berpengaruh dalam perkembangan kota .....	II-3
2.1.3	Struktur Tata Ruang Kota .....	II-4
2.1.4	Fungsi Kota .....	II-10
2.1.5	Undang-Undang No 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah .....	II-11
2.1.6	Peraturan Mendagri RI No. 4 Tahun 1987 .....	II-12
2.2	Analisis SWOT .....	II-12
2.2.1	Audit Internal .....	II-13
2.2.1.1	<i>Generic Strategy</i> (Strategi Generik) .....	II-13
2.2.1.2	<i>Teori Three Level Of The Product</i> (Tiga Tingkatan dari sebuah Produk) .....	II-14
2.2.1.3	Teori Rantai Nilai ( <i>Value Chain</i> ) .....	II-16
2.2.2	Audit Eksternal .....	II-18
2.2.2.1	Kekuatan Kompetitif .....	II-19
2.2.2.1	Matriks Profil Kompetitif .....	II-20
2.3	Kota Lama .....	II-21
2.3.1	Contoh Kawasan Kota Lama .....	II-21
2.3.2	Contoh Kota di Indonesia .....	II-23

2.4 Kota Lama Tangerang.....	II-29
2.5 Konsep Guna Lahan.....	II-32
2.5.1 Pengertian Guna lahan.....	II-32
2.5.2 Jenis Penggunaan Lahan.....	II-34
2.5.3 Perubahan Guna Lahan.....	II-37
2.6 Aksesibilitas.....	II-38
<b>Bab III Metode Penelitian.....</b>	<b>III-1</b>
3.1 Pendekatan Studi.....	III-1
3.2 Metode dan Teknik Pengumpulan Data.....	III-3
3.3 Metode dan Teknik Analisis Data.....	III-4
3.3.1 Analisis Internal dan Analisis Eksternal.....	III-5
3.4 Analisis Strengths, Weaknesses, Opportunities, Tjreats (SWOT).....	III-8
3.5 Metode dan Teknik Penyajian Analisis Data.....	III-10
<b>Bab IV Gambaran Umum.....</b>	<b>IV-1</b>
4.1 Wilayah Kota.....	IV-1
4.1.1 Administrasi Wilayah.....	IV-2

4.1.2 Kondisi Topografi .....	IV-4
4.1.3 Kondisi Penduduk .....	IV-5
4.1.4 Kondisi Perekonomian.....	IV-6
4.2 Wilayah Studi .....	IV-9
4.2.1 Kondisi Trasportasi.....	IV-9
4.2.2 Pola Jaringan Jalan .....	IV-9
4.2.3 Kondisi Saluran Drenase .....	IV-12
4.2.4 Sarana Angkutan Umum .....	IV-14
4.2.5 Ruang Terbuka Hijau.....	IV-14
4.3 Sejarah Kawasan Kota Lama Cina Benteng.....	IV-15
4.3.1 Potensi Dan Kendala Kawasan Kota Lama Cina Benteng.....	IV-17
4.3.2 Museum Heritage.....	IV-17
4.4 Tinjauan Legal dan Kebijakan .....	IV-20
4.4.1 Pembangunan .....	IV-20
4.4.2 Tata Ruang.....	IV-24
4.4.3 Kawasan Kota Lama .....	IV-30
4.4 Tinjauan fisik Lingkungan .....	IV-30
4.4.1 Geografi, Topografi dan Hidrologi.....	IV-30

4.4.2 Aksesibilitas dan Pencapaian.....	IV-31
<b>Bab V Analisis .....</b>	<b>V-1</b>
5.1 Analisis SWOT .....	V-1
5.2 Analisis Faktor Internal.....	V-2
5.2.1Faktor Kekuatan (Strangths) .....	V-2
5.2.2 Faktor Kelemahan (Weakness).....	V-8
5.2.3 Strategi Generik .....	V-12
5.2.4 Value Chain.....	V-13
5.2.5 Thee Level of The Product.....	V-15
5.3 Analisis Faktor Eksternal.....	V-15
5.3.1 Faktor Peluang (Opportunity) .....	V-15
5.3.2 Faktor Ancaman (Threats).....	V-18
5.4 Analisis Kompotitif .....	V-22
5.4.1 Analisis Model Lima kekuatan Kompetisi .....	V-22
5.4.2 Profil Kompetitif .....	V-28
5.5 Matriks SWOT.....	V-28
5.6 Strategi, Program dan Kegiatan.....	V-32

<b>Bab VI Kesimpulan .....</b>	<b>VI-1</b>
6.1 Kesimpulan .....	VI-1
6.2 Saran .....	VI-2

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Matrik Internal Faktor Analisis summary (IFAS) .....	III-5
Tabel 3.2 Matrik External Factors Analysis Summary (EFAS).....	III-6
Tabel 4.1 Peran Kota Tangerang terhadap Pembangunan Wilayah Sekitar .....	IV-1
Tabel 4.2 Luas Penggunaan Lahan Kota Tangerang .....	IV-3
Tabel 4.3 Jumlah Penduduk .....	IV-5
Tabel 4.4 Analisis Pertumbuhan Sektor Ekonomi di Kota Tangerang Tahun 2000 s/d 2008 .....	IV-8
Tabel 4.5 Jenis Dan Trayek Angkutan Umum Kota Tangerang.....	IV-14
Tabel 4.6 Rencana KDB, KLB dan Ketinggian Bangunan Kawasan Kota Lama .....	IV-23
Tabel 5.1 Fungsi Utama Wilayah Kota Tangerang .....	V-7
Tabel 5.2 Analisis Faktor Internal .....	V-11
Tabel 5.3 Faktor Analisis Eksternal .....	V-20
Tabel 5.4 Matriks Profil Kompetitif .....	V-27
Tabel 5.5 Matrix SWOT .....	V-29
Tabel 5.6 Strategi Program dan Kegiatan .....	V-33
Tabel 6.1 Strategi Program dan Kegiatan .....	VI-2

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	I-13
Gambar 2.1 Teori Konsentris.....	II-5
Gambar 2.2 Teori Sektoral.....	II-6
Gambar 2.3 Teori Berganda .....	II-7
Gambar 2.4 Strategi Generik.....	II-14
Gambar 2.5 Three Level of The Product.....	II-15
Gambar 2.6 Rantai Nilai.....	II-18
Gambar 2.7 Model Lima Kekuatan dan Kompetitif .....	II-20
Gambar 2.8 Peta Abad 17-18 Kota Lama Tangerang dan Sekitarnya ..	II-29
Gambar 2.9 Peta Kota Lama Akhir Abad 19.....	II-31
Gambar 3.1 Matriks Analisis SWOT.....	III-8
Gambar 4.1 Kondisi JI Kisamaun.....	IV-11
Gambar 4.2 Kondisi JI Kali Pasir .....	IV-12
Gambar 4.3 kondisi di kawasan pasar tradisional .....	IV-13
Gambar 4.4 kondisi di kawasan Jalan Ki Samaun.....	IV-13
Gambar 4.5 kondisi di kawasan pemukiman.....	IV-13
Gambar 4.6 Kondisi Ruang Terbuka Hijau di Sepanjang Pedestrian Sungai Cisadane.....	IV-15
Gambar 4.7 Strategi Generik Eksisting .....	IV-18



Gambar 4.8 Three Level Of The Product Eksisting.....	IV-19
Gambar 5.1 Acara Perayaan Cap Gomeh .....	V-4
Gambar 5.2 Acara Perahu naga .....	V-4
Gambar 5.3 Kuliner Kota Lama .....	V-5
Gambar 5.4 Kelenteng Boen Tek Bio .....	V-6
Gambar 5.5 Pasar Tradisional .....	V-6
Gambar 5.6 Srtategi Generik .....	V-12
Gambar 5.7 Valeu Chain.....	V-13
Gambar 5.8 Three Level Of The Product.....	V-14

## DAFTAR PETA

Peta 1.1 Atministrasi.....	I-9
Peta 1.2 Wilayah Studi.....	I-10
Peta 4.1 Batas Studi.....	IV-10
Peta 4.2 Kebijakan Pembangunan Wilayah.....	IV-20
Peta 4.3 Kebijakan Pembangunan Kota.....	IV-21
Peta 4.4 Implementasi Kebijaksanaan Kota Terhadap Rencana Tataruang .....	IV-27