

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iii
TANDA LULUS MEMPERTAHANKAN TUGAS AKHIR	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
KATA PENGANTAR	vi
RINGKASAN	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR GRAFIK	xvii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Ruang Lingkup	5
1.5.1 Ruang Lingkup Subtansi	8
1.5.2 Ruang Lingkup Wilayah	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori-Teori	11
2.1.1 Penggunaan/Penutupan Lahan	11
2.1.2 Perubahan Penggunaan Lahan	12
2.1.3 Struktur Ruang.....	13
2.1.4 Aksesibilitas	14
2.1.5 Rencana Umum Tata Ruang	15

2.1.6 Kebijakan Pemerintah (Standart Fasilitas)	21
2.1.7 Indikasi Program Kecamatan Kelapa Dua	25
2.1.8 Penelitian Terdahulu.....	28
2.2 Kerangka Berfikir	31
2.3 Kerangka Konsep.....	32
2.4 Hipotesis	33
 BAB III METODOLOGI	
3.1 Pendekatan Penelitian.....	34
3.2 Metodologi Penelitian.....	34
3.2.1 Tenknik Pengumpula Data.....	36
3.2.2 Teknik Analisis.....	37
3.3 Waktu Dan Tempat Penelitian	39
3.4 Variable Penelitian	39
3.5 Data Penelitian	40
 BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1 Hasil dan Pembahasan	42
4.1.1 Gambaran Umum	42
4.1.2 Kependudukan	43
4.2 Luasan Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua.....	46
4.2.1 Penggunaan Lahan Kelurahan Bojong Nangka Tahun 2006, 2011 dan 2016.....	46
4.2.2 Penggunaan Lahan Kelurahan Pakulonan Barat Tahun 2006, 2011 dan 2016.....	47

4.2.3 Penggunaan Lahan Kelurahan Kelapa Dua Tahun 2006, 2011 dan 2016	47
4.2.4 Penggunaan Lahan Kelurahan Bencongah Tahun 2006, 2011 dan 2016	48
4.2.5 Penggunaan Lahan Kelurahan Bencongah Indah Tahun 2006, 2011 dan 2016.....	49
4.2.6 Penggunaan Lahan Kelurahan Curug Sangereng Tahun 2006, 2011 dan 2016	49
4.3 Identifikasi Kriteria Pendukung Dalam Memproyeksikan Perubahan Penggunaan Lahan	56
4.3.1 Proyeksi Penduduk	56
4.3.2 Aksesibilitas	58
4.3.2.1 Hirarki Jalan.....	59
4.3.3 Pusat Kegiatan Eksisting	65
4.3.4 Indikasi Potensial Lahan Terbangun.....	74
4.4 Proyeksi Perubahan Lahan Terbangun Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016 Hingga Tahun 2031 Dengan Menggunakan 2 (Dua) Skenario	77
4.4.1 Pertambahan Penduduk Tahun 2016-2021, 2021-2026, 2026-2031	77
4.4.2 Luas Perubahan Lahan Terindikasi Tahun 2016-2021, 2021-2026, 2026-2031.....	80
4.4.3 Hasil Proyeksi Skenario 1 (Satu) dan Arah Perubahan penggunaan Lahan Terbangun Secara Trend Pembangunan Kecamatan Kelapa Dua Periode per-5 Tahun, Tahun 2016 Hingga 2031	83
4.4.4 Perubahan Penggunaan Lahan Terbangun Menggunakan Konsep Bangunan Vertikal Kecamatan Kelapa Dua Periode Per-5 Tahun, Tahun 2016 Hingga Tahun 2031	91

4.4.5 Pertimbangan Penentuan Kawasan Bangunan Vertikal Kecamatan Kelapa Dua	93
4.4.6 Penentuan Kawasan Bangunan Vertikal	103
4.4.7 Hasil Skenario 2 (Dua) Bangunan Vertikal Kecamatan Kelapa Dua Periode Per-5 Tahun, Tahun 2016 Hingga Tahun 2031	106
4.5 Keterbatasan Penelitian	111

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	112
5.2 Saran	113

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

2.1 Indikasi Program Kegiatan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2011-2031.....	26
2.2 Penelitian Terdahulu.....	29
3.1 Data Penelitian.....	41
4.1 Jumlah Penduduk Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2013, 2014, 2015, 2016.....	44
4.2 Identifikasi Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2006, 2011 dan 2016	51
4.3 Hasil Proyeksi Penduduk Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016, 2021, 2026, 2031	58
4.4 Luas Panjang Jaringan Jalan Kecamatan Kelapa Dua.....	63
4.5 Pembobotan/Skoring Pusat Kegiatan.....	69
4.6 Indikasi Potensi Lahan Terbangun Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016 Hingga Tahun 2031	76
4.7 Perhitungan Kebutuhan Lahan Per-Kavling Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016 Hingga Tahun	79
4.8 Perhitungan Daya Tampung Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016-2031.....	82
4.9 Hasil Proyeksi Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016-2031	89
4.10 Indikator Penentuan Kawasan Bangunan Vertikal Kecamatan Kelapa Dua	92
4.11 Pembobotan Kelas Jalan	93
4.12 Interval Kelas Jaringan Jalan	94
4.13 Jaringan Jalan Kolektor.....	95
4.14 Jaringan Jalan Lokal	96
4.15 Jaringan Jalan lingkungan.....	96

4.16 Hasil Skoring Pembobotan Jaringan Jalan	98
4.17 Bobot Kelas Pusat Kegiatan.....	99
4.18 Hasil Skoring Pembobotan Pusat Kegiatan	100
4.19 Pembobotan Skoring Lahan	102
4.20 Kelas Pertimbangan Bangunan Vertikal	103
4.21 Pembobotan Skoring Bangunan Vertikal.....	104
4.22 Penentuan Titik Bangunan Vertikal.....	105
4.23 Luas Kawasan Bangunan Vertikal Per-Sub Kawasan Kecamatan Kelapa Dua	108
4.24 Perhitungan Bangunan Vertikal.....	109

DAFTAR GAMBAR

1.1	Peta Administrasi Wilayah Studi	10
4.1	Peta Wilayah Studi	45
4.2	Peta Penggunaan lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2006.	53
4.3	Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2011	54
4.4	Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2016	55
4.5	Jalan Kolektor Kecamatan Kelapa Dua	60
4.6	Jalan Lokal Kecamatan Kelapa Dua	61
4.7	Jalan Lingkungan Kecamatan Kelapa Dua	62
4.8	Peta Jaringan Jalan Kecamatan Kelapa Dua	64
4.9	Pusat Kegiatan Pemerintahan Kecamatan Kelapa Dua	66
4.10	Pusat Kegiatan Bisnis Modern	67
4.11	Pusat Kegiatan Sosial	68
4.12	Peta Persebaran Pusat Kegiatan	71
4.13	Peta Buffer Pusat Kegiatan Berdasarkan Radius Pusat Pelayanan	73
4.14	Peta Proyeksi Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2021	84
4.15	Peta Proyeksi Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2026	85
4.16	Peta Proyeksi Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2031	86
4.17	Peta Arah Perubahan Penggunaan Lahan Proyeksi	87
4.18	Peta Penentuan Titik Kawasan Bangunan Vertikal Kecamatan Kelapa Dua	110

DAFTAR GRAFIK

4.1 Perubahan Penggunaan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Tahun 2006 Hingga 2016.....	52
4.2 Perubahan Lahan Kecamatan Kelapa Dua Periode Per-5 Tahun.....	90