

# DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>LEMBAR LULUS MEMPERTAHANKAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b>	
<b>ABSTRAK</b>	
<b>DAFTAR ISI</b>	
<b>DAFTAR TABEL</b>	
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	

## **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	I – 1
1.2. Perumusan Masalah.....	I – 5
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	I – 5
1.4. Manfaat Penelitian.....	I – 6
1.4.1 Manfaat Akademik.....	I – 6
1.4.2 Manfaat Praktis .....	I – 6
1.5. Ruang Lingkup.....	I – 7
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah Studi .....	I – 7
1.5.2 Ruang Lingkup Materi Studi .....	I – 7
1.6. Kerangka Pemikiran Studi.....	I – 8
1.7. Sistematika Penulisan.....	I-10

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1. Rumah Susun.....	II – 1
-----------------------	--------

2.1.1	Pengertian Permukiman Rumah Susun.....	II – 1
2.1.2	Prinsip Dasar Pembangunan Rumah Susun .....	II – 3
2.1.3	Dasar Perencanaan Rumah Susun.....	II – 4
2.2.	Pengertian <i>Mixed Use Development</i> .....	II – 6
2.3.	Ruang Terbuka .....	II – 8
2.3.1	Pengertian Ruang Terbuka.....	II – 8
2.3.2	Fungsi dan Peranan Ruang Terbuka .....	II – 9
2.3.3	Kualitas Ruang Terbuka .....	II–10
2.3.4	Pengelompokkan Ruang Terbuka.....	II–10
2.3.5	Ruang Terbuka Hijau Pemukiman .....	II–13
2.4.	Teori Evaluasi .....	II–15
2.5.	Manajemen Strategi.....	II–16
2.5.1	Five Forces (Lima Kekuatan Penentuan Persaingan) .....	II–17
2.5.2	Generic Strategy (Strategi Generik) .....	II–20
2.5.3	Value Chain ( Rantai Nilai).....	II–22
2.6.	Teori STP ( <i>Segmentation, Targeting dan Positioning</i> ) .....	II–24
2.7.	<i>Three Level Of The Product</i> .....	II–26
2.8.	Kerangka Daya Tarik Objek.....	II–27
2.9.	Parkir.....	II–27

### **BAB III METODOLOGI**

3.1.	Lokasi Penelitian .....	III – 1
3.2.	Metode Pendekatan Studi .....	III – 1
3.3.	Sumber dan Metode Pengumpulan Data .....	III – 3
3.3.1	Data Primer .....	III – 3
3.3.2	Data Sekunder .....	III – 4
3.4.	Populasi, Sampel, dan Responden .....	III – 4
3.4.1	Kerangka Sampling Untuk Penghuni.....	III – 5
3.4.2	Kerangka Sampling Untuk Pengunjung .....	III – 7

3.5. Metode Analisis Data .....	III – 7
---------------------------------	---------

#### **BAB IV GAMBARAN UMUM**

4.1. Gambaran Umum Kota Jakarta Selatan.....	IV – 1
4.1.1. Keadaan Geografis dan Administrasi Kota Jakarta Selatan.....	IV – 1
4.1.2. Kependudukan .....	IV – 4
4.2. Gambaran Umum Kelurahan Rawajati.....	IV – 6
4.3. Gambaran Umum Lokasi Studi .....	IV – 6
4.3.1. Lokasi Studi .....	IV – 6
4.3.2. Kondisi Fisik Kalibata City .....	IV – 7
4.3.3. Karakteristik Fasilitas Apartemen Kalibata City.....	IV–11
4.3.4. Karakteristik Utilitas Apartemen Kalibata City .....	IV–13
4.3.5. Ruang Terbuka dan Ruang Terbuka Hijau di Kalibata City.....	IV–14
4.3.6. Karakteristik Penghuni dan Pengunjung di Kalibata City.....	IV–16
4.3.7. Karakteristik Transportasi dan Akseibilitas .....	IV–18

#### **BAB V ANALISIS STUDI PENELITIAN KALIBATA CITY**

5.1. Analisis Lokasi Studi Penelitian dan Kondisi Fisik.....	V – 1
5.1.1. Analisis Lokasi Studi Penelitian .....	V – 1
5.1.2. Analisis Kondisi Fisik Lingkungan.....	V – 2
5.2. Analisis Persaingan .....	V – 3
5.2.1. Analisis <i>Five Forces</i> (Lima Kekuatan Persaingan).....	V – 3
5.2.2. Analisis Generic Strategy (Strategi Generik).....	V – 4
5.2.3. Analisis <i>Value Chain</i> (Rantai Nilai) .....	V – 5

5.3. Analisis Teori STP ( <i>Segmentation, Targeting, dan Positioning</i> ).....	V – 7
5.4. Analisis <i>Three Level Of The Product</i> .....	V – 8
5.5. Analisis Kerangka Daya Tarik Objek.....	V–12
5.6. Analisis Fasilitas dan Utilitas .....	V–14
5.6.1. Analisis Fasilitas Kalibata City.....	V–14
5.6.2. Analisis Utilitas Kalibata City .....	V–20
5.7. Analisis Ruang Terbuka dan Ruang Terbuka Hijau Kalibata City .....	V–22
5.8. Analisis Karakteristik Penghuni dan Pengunjung Kalibata City .....	V–25
5.8.1. Analisis Penghuni Kalibata City .....	V–25
5.8.2. Analisis Pengunjung dan Daya Tarik Kalibata City.....	V–25
5.9. Analisis Sarana Transportasi dan Aksesibilitas .....	V–26
5.10. Analisis Kuesioner .....	V–27
5.10.1. Analisis Kuesioner Penghuni .....	V–27
5.10.2. Analisis Kuesioner Pengunjung .....	V–41

## **BAB VI KONSEP**

6.1. Masalah dan Potensi.....	VI – 1
6.2. Rumusan Hasil Analisis .....	VI – 2
6.3. Konsep Perparkiran di Kalibata City .....	VI – 2
6.3.1. Konsep Penambahan Ruang Parkir dan Sirkulasinya .....	VI – 3
6.4. Teori STP ( <i>Segmentation, Targeting, Positioning</i> ).....	VI–13
6.5. <i>Three Level Of The Product</i> .....	VI–14
6.6. Kerangka Daya Tarik Objek .....	VI–16

**BAB VII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

7.1. Kesimpulan..... VII – 1  
7.2. Rekomendasi..... VII – 3

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**