

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>INTISARI.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Gap Teoritis .....	6
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	6
1.4. Tujuan Penelitian .....	6
1.5. Manfaat Penelitian .....	7
1.6. Ruang Lingkup Penelitian .....	7
1.6.1. Ruang Lingkup Wilayah .....	7
1.6.2. Ruang Lingkup Substansi .....	7
1.7. Keaslian Penelitian .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>15</b>
2.1. <i>Transit Oriented Development</i> .....	15
2.1.1. Konsep TOD Secara Umum .....	15
2.1.2. Tantangan dalam Perencanaan TOD .....	19
2.2. Strategi Perencanaan TOD .....	21
2.3. Tahap Perencanaan dan Implementasi TOD di Kota-Kota Dunia.....	27
2.3.1. Singapura .....	28
2.3.2. Hong Kong.....	30
2.3.3. Curitiba .....	33
2.3.4. San Francisco .....	35
2.3.5. Brisbane .....	37
2.3.6. Lille Metropolitan Area (LMA).....	40
2.4. Perbandingan Proses Perencanaan TOD di Kota-Kota Pilihan .....	42
2.4.1. Indikator yang Digunakan untuk Mengukur Keberhasilan Proses Perencanaan TOD.....	42

2.4.2. Penilaian Keberhasilan Proses Perencanaan TOD di Hong Kong, Curitiba, San Francisco, Brisbane, dan Lille Metropolitan Area.....	44
2.5. Implementasi Strategi Perencanaan TOD di Singapura, Hong Kong, Curitiba, San Francisco, Brisbane, dan Lille Metropolitan Area .....	46
2.6. <i>Lesson Learned</i> .....	49

### **BAB III METODE PENELITIAN**

3.1. Pendekatan Penelitian .....	51
3.2. Unit Amatan dan Unit Analisis .....	51
3.3. Alat/Instrumen Penelitian .....	60
3.4. Metode Pengumpulan Data .....	60
3.5. Metode Analisis Data .....	62
3.6. Tahapan Penelitian.....	64

### **BAB IV DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN ..... 66**

4.1. Jabodetabek .....	66
4.1.1. Deskripsi Umum Wilayah .....	66
4.1.2. Kependudukan .....	67
4.1.3. Intensitas Kawasan di Wilayah Jabodetabek .....	67
4.1.4. Guna Lahan.....	68
4.1.5. Permasalahan Transportasi di Jabodetabek dan Kaitannya Terhadap TOD .....	69
4.1.6. Ekonomi.....	71
4.2. Kawasan Perkotaan Yogyakarta .....	72
4.2.1. Deskripsi Umum Wilayah .....	72
4.2.2. Kependudukan .....	74
4.2.3. Intensitas Kawasan di KPY .....	74
4.2.4. Guna Lahan.....	75
4.2.5. Permasalahan Transportasi di KPY dan Kaitannya Terhadap TOD .....	76
4.2.6. Ekonomi.....	78

### **BAB V PEMBAHASAN ..... 80**

5.1. Moda Transportasi di Jabodetabek .....	80
5.1.1. TOD yang Mengintegrasikan MRT, LRT, KRL, dan BRT .....	82
5.1.2. TOD yang Memfasilitasi MRT .....	104
5.1.3. TOD yang Memfasilitasi LRT .....	104
5.2. Moda Transportasi di Kawasan Perkotaan Yogyakarta.....	117
5.2.1. TOD yang Memfasilitasi BRT dan Kereta .....	122
5.2.2. TOD yang Memfasilitasi BRT .....	122
5.3. Lintas Kasus .....	135
5.4. Dialog Teoritis.....	136

5.5. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Proses Perencanaan TOD di Jabodetabek dan Kawasan Perkotaan Yogyakarta .....	143
5.6. Lesson Learned .....	147
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>149</b>
6.1. Kesimpulan .....	150
6.2. Saran .....	152
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>153</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 3.1</b>	Laju Pertumbuhan Penduduk Kota-kota yang Merencanakan TOD.....	53
<b>Gambar 3.2</b>	Grafik Kepadatan Penduduk Kota-kota yang Merencanakan TOD.....	54
<b>Gambar 4.1</b>	Peta Guna Lahan Jabodetabek 2010 .....	69
<b>Gambar 4.2</b>	Perkotaan Yogyakarta menurut <i>Yogyakarta Urban Development Project</i> .....	73
<b>Gambar 4.3</b>	Distribusi Kepadatan Penduduk KPY .....	75
<b>Gambar 4.4</b>	Peta Penggunaan Lahan di Wilayah Kawasan Perkotaan Yogyakarta.....	76
<b>Gambar 5.1</b>	Rencana Masterplan TOD Dukuh Atas .....	82
<b>Gambar 5.2</b>	Masterplan Kawasan TOD Dukuh Atas dan Citra Kondisi Eksisting Kawasan TOD Dukuh Atas .....	86
<b>Gambar 5.3</b>	MRT Jakarta .....	104
<b>Gambar 5.4</b>	Pembangunan Koridor LRT Jabodebek.....	105
<b>Gambar 5.5</b>	Rencana Ruang Terbuka di TOD LRT .....	108

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b>	Keaslian Penelitian .....	10
<b>Tabel 2.1</b>	Definisi TOD Menurut Berbagai Sumber.....	16
<b>Tabel 2.2</b>	Prinsip TOD secara umum.....	18
<b>Tabel 2.3</b>	Target Kepadatan dan Populasi Eksisting Kawasan TOD...	23
<b>Tabel 2.4</b>	Kebijakan Guna Lahan, <i>Affordable Housing</i> , Perparkiran, dan Pengadaan Jalur Pejalan Kaki .....	24
<b>Tabel 2.5</b>	Indikator Penilaian Keberhasilan Perencanaan TOD oleh <i>California Department of Transportation</i> , Cervero et al., serta Renne dan Walls.....	43
<b>Tabel 2.6</b>	Penelitian Proses Perencanaan TOD di Singapura, Hong Kong, Curitiba, San Francisco, Brisbane, dan <i>Lille Metropolitan Area</i> .....	45
<b>Tabel 2.7</b>	Perbandingan Strategi Perencanaan TOD di Hong Kong, Singapura, Curitiba, San Francisco, Brisbane, dan <i>Lille Metropolitan Area</i> .....	47
<b>Tabel 2.8</b>	Proposisi Penelitian.....	49
<b>Tabel 3.1</b>	Kebijakan Guna Lahan, <i>Affordable Housing</i> , Perparkiran, dan Pengadaan Jalur Pejalan Kaki .....	57
<b>Tabel 3.2</b>	Data yang Dibutuhkan dalam Penelitian .....	61
<b>Tabel 3.3</b>	Narasumber Penelitian.....	62
<b>Tabel 4.1</b>	Kepadatan Penduduk Bersih di Kawasan Metropolitan Jabodetabek.....	68
<b>Tabel 4.2</b>	Data General Kawasan Metropolitan Jabodetabek Tahun 2010 .....	71
<b>Tabel 4.3</b>	Jumlah Penduduk dan Pertumbuhan KPY .....	74
<b>Tabel 4.4</b>	Pertumbuhan PDRB Menurut Lapangan Usaha ADHK 2010 Kota Yogyakarta Tahun 2012-2015 .....	79
<b>Tabel 5.1</b>	Kebijakan Tata Guna Lahan di Kawasan TOD .....	85
<b>Tabel 5.2</b>	<i>Revenue Summary</i> .....	91
<b>Tabel 5.3</b>	Kebijakan Tata Guna Lahan Kawasan TOD LRT .....	107
<b>Tabel 5.4</b>	Penerapan Variabel Strategi Perencanaan TOD di Jabodetabek.....	119
<b>Tabel 5.5</b>	Kebijakan Tata Guna Lahan Kawasan TOD di Kawasan Perkotaan Yogyakarta.....	123
<b>Tabel 5.6</b>	Analisis Lintas Kasus.....	140