

DAFTAR ISI

SURAT LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian.....	5
1.2.1. Rumusan masalah	5
1.2.2. Pertanyaan penelitian.....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Batasan Penelitian	8
1.4.1. Fokus.....	8
1.4.2. Lokus	8
1.4.3. Substansial	9
1.5. Manfaat Penelitian.....	9
1.5.1. Manfaat teoritis	9
1.5.2. Manfaat praktis	9
1.6. Keaslian Penelitian	10
1.7. Sistematika Penulisan Penelitian	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
2.1. <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	16
2.1.1. Definisi TOD	16
2.1.2. Manfaat TOD.....	17
2.1.3. Tipologi TOD	18

2.1.4. Kerangka kerja TOD.....	22
2.1.5. Metode pembiayaan TOD	24
2.2. <i>Land Value Capture</i> (LVC).....	26
2.2.1. Definisi LVC.....	26
2.2.2. Hubungan antara LVC dan pengembangan kawasan TOD	28
2.2.3. Strategi penerapan LVC pada kawasan TOD	29
2.3. Kerangka Teoritis	40
BAB III METODE PENELITIAN	42
3.1. Metode dan Pendekatan Penelitian.....	42
3.2. Unit Amatan dan Unit Analisis	43
3.2.1. Unit amatan.....	43
3.2.2. Unit analisis	46
3.3. Alat atau Instrumen Penelitian	47
3.4. Cara dan Langkah-langkah Pengumpulan Data	48
3.5. Cara dan Langkah Analisis Data	49
3.6. Tahapan Penelitian	52
3.6.1. Tahapan persiapan	52
3.6.2. Tahapan pengumpulan data	53
3.6.3. Tahapan analisis data	53
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH	56
4.1. Addis Ababa	56
4.1.1. Gambaran umum wilayah.....	56
4.1.2. Kependudukan	57
4.1.3. Ekonomi.....	58
4.1.4. Perencanaan transportasi dan guna lahan	58
4.2. Melbourne	61
4.2.1. Gambaran umum wilayah.....	61
4.2.2. Kependudukan	62
4.2.3. Ekonomi.....	63
4.2.4. Perencanaan transportasi dan guna lahan	64

4.3. Portland	66
4.3.1. Gambaran umum wilayah	66
4.3.2. Kependudukan	67
4.3.3. Ekonomi.....	68
4.3.4. Perencanaan transportasi dan guna lahan	69
4.4. Medellin.....	71
4.4.1. Gambaran umum wilayah.....	71
4.4.2. Kependudukan	73
4.4.3. Ekonomi.....	73
4.4.4. Perencanaan transportasi dan guna lahan	74
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	77
5.1. Strategi Penerapan LVC pada Kawasan TOD	77
5.1.1. Addis Ababa	77
5.1.1.1. Jenis instrumen LVC.....	77
5.1.1.2. Kebijakan pengembangan lahan	80
5.1.1.3. Kelembagaan.....	85
5.1.2. Melbourne.....	89
5.1.2.1. Jenis instrumen LVC.....	89
5.1.1.2. Kebijakan pengembangan lahan	95
5.1.2.3. Kelembagaan.....	104
5.1.3. Portland.....	109
5.1.3.1. Jenis instrumen LVC.....	109
5.1.3.2. Kebijakan pengembangan lahan	112
5.1.3.3. Kelembagaan.....	120
5.1.4. Medellin	125
5.1.4.1. Jenis instrumen LVC.....	125
5.1.4.2. Kebijakan Pengembangan Lahan.....	129
5.1.4.3. Kelembagaan.....	134
5.2. Diskusi.....	140
5.2.1. Variasi Temuan Antar Unit Amatan.....	140

5.2.2. Diskusi Teoritik	154
5.2.3. Implikasi Kebijakan di Indonesia	165
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	176
6.1. Kesimpulan.....	176
6.2. Saran bagi Penelitian Selanjutnya	180
DAFTAR PUSTAKA	181

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Keaslian Penelitian	11
Tabel 2.1. Hasil Kajian Literatur terkait Strategi Penerapan LVC pada Kawasan TOD.....	31
Tabel 2.2. Jenis Instrumen LVC.....	33
Tabel 2.3. Aspek yang Mempengaruhi Strategi Penerapan LVC pada Kawasan TOD.....	40
Tabel 3.1. Komparasi Karakteristik Antar Unit Amatan.....	45
Tabel 3.2. Jumlah Referensi Data Sekunder Penelitian Berdasarkan Jenisnya.....	46
Tabel 3.3. Kode / Kata Kunci dalam Pencarian Data.....	49
Tabel 5.1. Perbandingan Strategi Penerapan LVC pada Kawasan TOD di Unit Amatan	140
Tabel 5.2. Tingkat Keefektifan Strategi Penerapan LVC pada Kawasan TOD di Unit Amatan	160
Tabel 5.3. Pembelajaran Strategi Penerapan LVC pada Kawasan TOD.....	164
Tabel 5.4. Rekomendasi Jenis Instrumen LVC Pilot Project	174

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. TOD Inti	19
Gambar 2.2. TOD Pusat	20
Gambar 2.3. TOD Lokal.....	21
Gambar 2.4. TOD Berbasis Destinasi	22
Gambar 2.5. Kerangka Kerja TOD.....	23
Gambar 2.6. Proporsi Manfaat Penerapan LVC pada Kawasan TOD	29
Gambar 2.7. Kerangka Hubungan Antar Perspektif Kekuasaan	37
Gambar 2.8. Kerangka Hubungan Antar Pemangku Kepentingan.....	38
Gambar 2.9. Kerangka Teoritis	41
Gambar 3.1. Tahapan Penelitian	55
Gambar 4.1. Peta Administrasi Kota Addis Ababa.....	57
Gambar 4.2. Peta Jalan Utama dan Koridor LRT di Addis Ababa	60
Gambar 4.3. Peta Administrasi Kota Metropolitan Melbourne	61
Gambar 4.4. Peta Metro Melbourne	64
Gambar 4.5. Peta Administrasi Kota Portland	66
Gambar 4.6. Peta Sistem Transportasi Berbasis Rel Portland	69
Gambar 4.7. Peta Administrasi Kota Medellin	71
Gambar 4.8. Peta Administrasi Kota Metropolitan Medellin.....	72
Gambar 4.9. Peta SITVA Medellin	76
Gambar 5.1. Pendapatan Kota Addis Ababa Tahun 2006 – 2014.....	79
Gambar 5.2. <i>Structure Plan</i> Addis Ababa 2017 – 2027	81
Gambar 5.3. Penampakan Pagar Pembatas Rel LRT Addis Ababa	84
Gambar 5.4. Kawasan Pertumbuhan Metropolitan Melbourne.....	91
Gambar 5.5. Persebaran GDA dan SCA di CBD Melbourne	96
Gambar 5.6. Persebaran Koridor Pertumbuhan pada GCP	97
Gambar 5.7. Perencanaan Guna Lahan dalam Konteks Ekspansi Melbourne Metro	100
Gambar 5.8. Daerah Tangkapan Simpul Transit di CBD Melbourne	103

Gambar 5.9. Persebaran Kawasan TOD di Metropolitan Melbourne	113
Gambar 5.10. Persebaran URA di Portland	115
Gambar 5.11. Persebaran Titik Aktivitas LID Trem Portland	116
Gambar 5.12. 2040 Growth Concept.....	115
Gambar 5.13. Kategori Kawasan TOD di Portland.....	118
Gambar 5.14. Dampak Pembangunan PUI di Medellin	131
Gambar 5.15. Jembatan Pejalan Kaki di Comuna Medellin	134
Gambar 5.16. Keterkaitan Aspek Strategi Penerapan LVC pada Kawasan TOD..	163