

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	i
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah dan Pertanyaan Penelitian .....	4
1.2.1. Perumusan Masalah Penelitian .....	4
1.2.2. Pertanyaan Penelitian .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Batasan Penelitian .....	5
1.4.1. Batasan Areal .....	5
1.4.2. Batasan Substansial.....	6
1.4.3. Batasan Temporal.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.5.1. Manfaat Bagi Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota .....	6
1.5.2. Manfaat Bagi Masyarakat Kampung Akuarium .....	6
1.5.3. Manfaat Bagi Pemerintah.....	6
1.6 Keaslian Penelitian .....	7
1.7 Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	13
2.1 Masyarakat .....	13
2.1.1 Pengertian Masyarakat .....	13

2.1.2	Elemen dalam Masyarakat .....	14
2.2	Kampung .....	15
2.2.1	Pengertian Kampung .....	15
2.2.2	Ciri Kampung .....	16
2.2.3	Kampung Kota .....	16
2.2.4	Ciri Kampung Kota .....	17
2.2.5	Kampung Susun .....	17
2.3	Regenerasi .....	17
2.3.1	Pengertian Regenerasi Kota .....	17
2.3.2	Urgensi Pusat Kota .....	19
2.3.3	Prosedur Regenerasi .....	20
2.4	Kontrak Politik .....	22
2.5	Community Action Plan .....	24
2.5.1.	Prinsip Panduan CAP .....	24
2.5.2.	Proses Pelaksanaan CAP .....	25
2.5.3.	Kelebihan dan Kekurangan CAP .....	27
2.6	Koperasi .....	28
2.6.1.	Jenis Koperasi .....	29
2.6.2.	Syarat dan Tata Cara Pendirian Sebuah Koperasi .....	30
2.7	Persepsi .....	31
2.7.1	Pengertian Persepsi .....	31
2.7.2	Syarat Terbentuknya Persepsi .....	32
2.7.3	Proses Terbentuknya Persepsi .....	33
2.7.4	Faktor yang Memengaruhi Persepsi .....	34
2.8	Landasan Teori .....	35
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>39</b>
3.1	Paradigma Penelitian .....	39
3.2	Penentuan Unit Informasi .....	40
3.3	Instrumen penelitian .....	41
3.3.1	Perangkat Keras .....	41
3.3.2	Perangkat Lunak .....	41

3.4	Cara dan Langkah-Langkah Pengumpulan Data.....	41
3.4.1	Kajian Pustaka.....	42
3.4.2	Observasi.....	43
3.4.3	Wawancara.....	44
3.4.4	Dokumentasi.....	50
3.5	Cara Analisis Data.....	50
3.5.1	Cases dan Coding.....	51
3.5.2	<i>Project Map</i> .....	55
3.6	Tahapan Penelitian.....	56
3.6.1	Tahap Persiapan.....	57
3.6.2	Tahap Pelaksanaan.....	57
3.6.3	Tahap Penyusunan.....	57
3.7	Daftar Pertanyaan Wawancara.....	58
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN.....</b>		<b>60</b>
4.1	Wilayah Administrasi.....	60
4.2	Wilayah Administrasi Makro.....	60
4.3	Wilayah Administrasi Meso.....	62
4.4	Wilayah Administrasi Mikro.....	62
4.4.1	Zonasi Kampung Akuarium.....	64
4.4.2	Sejarah Kampung Akuarium.....	66
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>70</b>
5.1	Kronologi Proses Regenerasi Kampung Akuarium.....	70
5.1.1	Fenomena Penggusuran Kampung Akuarium.....	71
5.1.2	Fenomena Pasca Penggusuran Kampung Akuarium.....	74
5.1.3	Fenomena Kontrak Politik.....	80
5.1.4	Proses <i>Pre-Community Action Plan (CAP)</i> .....	82
5.1.5	Proses <i>Community Action Plan (CAP)</i> .....	84
5.1.6	Pelaksanaan Pembangunan Kampung Akuarium dan CIP ( <i>Collaborative Implementation Program</i> ).....	88
5.1.7	Diagram Proses Setiap Peristiwa, Mekanisme, dan Pelaku.....	90

5.2	Proses Regenerasi Berbasis Komunitas di Kampung Akuarium .....	90
5.2.1	Kolaborasi Masyarakat Kampung Akuarium Dengan Pemerintah ..	91
5.2.2	Kolaborasi Masyarakat Kampung Akuarium Dengan Lembaga Pendamping .....	100
5.3	Persepsi Masyarakat dan Harapan Terhadap Regenerasi Kampung Akuarium.....	105
5.3.1	Pengorganisasian Masyarakat Kampung Akuarium Melalui Tim Kerja Kampung.....	106
5.3.2	Penyatuan Tujuan Masyarakat untuk Regenerasi Kampung Akuarium .....	112
5.3.3	Pendampingan Teknis Bagi Masyarakat Kampung Akuarium .....	118
5.3.4	Koperasi Masyarakat Kampung Akuarium.....	123
5.3.5	Pengelolaan Kampung Susun Akuarium .....	127
5.3.6	Hunian Ideal Bagi Masyarakat Kampung Akuarium.....	132
5.3.7	Percontohan Regenerasi Kampung di Provinsi DKI Jakarta .....	138
5.3.8	Keberlanjutan Hasil Regenerasi Kampung Akuarium.....	145
5.4	Sinkronisasi Terminologi Regenerasi Pada Regenerasi Kampung Akuarium.....	149
5.4.1	Tipe Kebijakan dan Urgensi Regenerasi Kampung Akuarium.....	149
5.4.2	Prosedur Regenerasi Kampung Akuarium.....	154
5.4.3	Pendekatan Kolaborasi dalam Regenerasi Kampung Akuarium ...	156
5.5	Pembahasan Komprehensif .....	159
5.5.1	Konsep Pembentuk Elaborasi Proses Regenerasi Berbasis Komunitas di Kampung Akuarium.....	161
5.5.2	Konsep Pembentuk Persepsi Masyarakat Tentang Proses dan Dampak Regenerasi Bagi Kampung Akuarium.....	168
5.5.3	Diagram Konseptualisasi .....	175
5.6	Pembahasan Teoritis.....	176
5.6.1	<i>Community Development</i> .....	176
5.6.2	<i>Community Based Management</i> .....	178
5.6.3	<i>Collaborative Housing</i> .....	181

5.6.4	<i>Collaborative Governance</i> .....	184
5.6.5	Keterkaitan dan Kedudukan Antar Konsep.....	188
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI</b> .....		190
6.1	Kesimpulan.....	190
6.2	Rekomendasi .....	191
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		194

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3.1 Diagram Alur Proses dan Prosedur Regenerasi Kota.....	21
Gambar 2.7.1 Proses Terjadinya Persepsi.....	34
Gambar 2.8.1 Diagram Landasan Teori.....	36
Gambar 3.4.1 Bagan Metode Snowballing .....	47
Gambar 3.4.1 Bagan Metode Snowballing .....	47
Gambar 3.4.2 Coding Penelitian .....	53
Gambar 3.4.3 Hasil First-cycle Coding .....	54
Gambar 3.4.4 Project Map Proses Regenerasi .....	55
Gambar 3.4.5 Project Map Harapan Tentang Hasil Regenerasi .....	56
Gambar 4.2.1 Peta Administrasi Jakarta Utara .....	60
Gambar 4.4.1 Lokasi Kampung Akuarium .....	64
Gambar 4.4.2 Peta Zonasi DKI Jakarta.....	65
Gambar 4.4.3 Diagram Sejarah Kampung Akuarium.....	66
Gambar 4.4.4 Laboratorium Oseanografi Akuarium .....	67
Gambar 4.4.5 Wisata Laboratorium Akuarium.....	68
Gambar 4.4.6 Kondisi Permukiman Kampung Akuarium Sebelum Penggusuran	69
Gambar 4.4. 7 Peristiwa Penggusuran Kampung Akuarium .....	69
Gambar 5.1.1 Kronologi Proses Regenerasi Kampung Akuarium .....	70
Gambar 5.1. 2 Desain Hasil Pre-CAP .....	84
Gambar 5.1. 3 Proses Masyarakat Kampung Akuarium dalam Regenerasi .....	86
Gambar 5.1. 4 Diagram Peristiwa, Mekanisme, dan Pelaku Regenerasi.....	90
Gambar 5.2. 1 Diagram Pembentukan Tema Kolaborasi Masyarakat dan Pemerintah.....	91
Gambar 5.2.2 Diagram Pembentukan Tema Kolaborasi Masyarakat dengan Lembaga Pendamping.....	100
Gambar 5.2.3 Gambar Desain Hasil Kolaborasi Masyarakat dan Lembaga Pendamping.....	104
Gambar 5.3.1 Diagram Pembentukan Tema Pengorganisasian Masyarakat Kampung Akuarium Melalui Tim Kerja Kampung .....	106

Gambar 5.3. 2 Diagram Pembentukan Tema Penyatuan Tujuan Masyarakat untuk Regenerasi Kampung Akuarium .....	112
Gambar 5.3.3 Diagram Pembentukan Tema Pendampingan Teknis Bagi Masyarakat Kampung Akuarium .....	118
Gambar 5.3.4 Proses Pendampingan Teknis Bersama Lembaga Pendamping ....	121
Gambar 5.3. 5 Diagram Pembentukan Tema Koperasi Masyarakat Kampung Akuarium .....	123
Gambar 5.3.6 Diagram Pembentukan Tema Pengelolaan Kampung Susun Akuarium .....	127
Gambar 5.3.7 Diagram Pembentukan Tema Hunian Ideal Bagi Masyarakat Kampung Akuarium.....	132
Gambar 5.3.8 Diagram Pembentukan Tema Percontohan Regenerasi Kampung di Provinsi DKI Jakarta .....	138
Gambar 5.3.9 Diagram Pembentukan Tema Keberlanjutan Hasil Regenerasi Kampung Akuarium.....	145
Gambar 5.4.1 Komunikasi Dua Arah dalam Kolaborasi .....	157
Gambar 5.4.2 Output CAP pada Regenerasi Kampung Akuarium.....	157
Gambar 5.5.1 Diagram Konseptualisasi dalam Regenerasi Kampung Akuarium .....	175
Gambar 5.6.1 Diagram Keterkaitan dan Kedudukan Antar Konsep.....	188

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.6.1 Penelitian Terdahulu .....	7
Tabel 2.3.1 Tipe Kebijakan dalam Regenerasi Kota.....	18
Tabel 2.3.2 Faktor Pendorong Regenerasi Pusat Kota.....	19
Tabel 3.2.1 Tabel Unit Informasi .....	40
Tabel 3.4.1 Kriteria Responden Wawancara.....	47
Tabel 3.4.2 Narasumber Wawancara dalam Penelitian .....	48
Tabel 3.5.1 Cases Penelitian .....	51
Tabel 3.7.1 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	58
Tabel 5.2.1 Unit Informasi Pembentuk Tema Kolaborasi Masyarakat Kampung Akuarium dengan Pemerintah.....	98
Tabel 5.2. 2 Unit Informasi Pembentuk Tema Kolaborasi Masyarakat Kampung Akuarium dan Lembaga Pendamping .....	104
Tabel 5.3. 1 Unit Informasi Pembentuk Tema Pengorganisasian Masyarakat Kampung Akuarium Melalui Tim Kerja Kampung .....	110
Tabel 5.3. 2 Unit Informasi Pembentuk Tema Penyatuan Tujuan Masyarakat untuk Regenerasi Kampung Akuarium .....	116
Tabel 5.3. 3 Unit Informasi Pembentuk Tema Pendampingan Teknis Bagi Masyarakat Kampung Akuarium .....	122
Tabel 5.3.4 Unit Informasi Pembentuk Tema Koperasi Masyarakat Kampung Akuarium .....	125
Tabel 5.3.5 Unit Informasi Pembentuk Tema Pengelolaan Kampung Susun Akuarium .....	130
Tabel 5.3.6 Unit Informasi Pembentuk Tema Hunian Ideal Bagi Masyarakat Kampung Akuarium.....	136
Tabel 5.3.7 Unit Informasi Pembentuk Tema Percontohan Regenerasi Kampung di Provinsi DKI Jakarta.....	143
Tabel 5.3.8 Unit Informasi Pembentuk Tema Keberlanjutan Hasil Regenerasi Kampung Akuarium.....	148
Tabel 5.4.1 Tipe Kebijakan Regenerasi Kampung Akuarium .....	149
Tabel 5.4.2 Faktor Pendukung Regenerasi Kampung Akuarium .....	152

Tabel 5.4.3	Prosedur Regenerasi Kampung Akuarium.....	155
Tabel 5.4.4	Prinsip Kolaborasi Regenerasi Kampung Akuarium .....	158
Tabel 5.5.1	Tema-Tema Pembentuk Konsep <i>Community Development</i> .....	164
Tabel 5.5.2	Tema-Tema Pembentuk Konsep <i>Community Based Management</i> ...	167
Tabel 5.5.3	Tema-Tema Pembentuk Konsep <i>Collaborative Housing</i> .....	171
Tabel 5.5.4	Tema-Tema Pembentuk Konsep <i>Collaborative Governance</i> .....	174
Tabel 5.6.1	Komparasi Konsep <i>Community Development</i> dan Kondisi Empiris Regenerasi Kampung Akuarium .....	177
Tabel 5.6.2	Komparasi Konsep <i>Community Based Management</i> dan Kondisi Empiris Regenerasi Kampung Akuarium .....	180
Tabel 5.6.3	Komparasi Konsep <i>Collaborative Housing</i> dan Kondisi Empiris Regenerasi Kampung Akuarium .....	183
Tabel 5.6.4	Komparasi Konsep <i>Collaborative Governance</i> dan Kondisi Empiris Regenerasi Kampung Akuarium .....	185