

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
ABTRAKSI.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Batasan Penelitian	4
1.6. Keaslian Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Tinjauan Pustaka	7
2.1.1. Pengertian Kota.....	7
2.1.2. Karakteristik Kota	8
2.1.3. Pengertian Kota Baru..	9
2.1.4. Klasifikasi Kota Baru.....	11
2.1.5. Perkembangan Kota Baru	15
2.1.6. Kebijakan Pembangunan Kota Baru di Indonesia	19

2.2 Kerangka Teori.....	20
BAB III METODE PENELITIAN	24
3.1. Pendekatan Penelitian	24
3.2. Unit Amatan dan Unit Analisis	25
3.2.1 Unit Amatan.....	25
3.2.2 Unit Analisis	25
3.3. Alat/Instrumen Penelitian	27
3.4. Cara dan Langkah Pengumpulan Data	28
3.5. Populasi dan Sampel	29
3.6. Metode dan Analisis Data	29
3.7. Tahapan Penelitian	31
BAB IV DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN	33
4.1. Kota Bogor Selatan	34
4.1.1. Letak Geografis dan Luas Wilayah.....	34
4.1.2. Kependudukan	37
4.1.3. Pendapatan Regional Bogor Selatan	38
4.2. Kebijakan Pengembangan Kota Bogor Selatan	40
4.3. Kawasan Bogor Nirwana Residence	46
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
5.1. Deskripsi Bogor Nirwana Residence	50
5.1.1. Fisik Dasar	50
5.1.2. Perekonomian	52
5.1.3. Fasilitas Umum dan Sosial	55
5.2. Klasifikasi Kota Baru di Bogor Nirwana Residence.....	70
5.2.1. Penduduk.....	70
5.2.2. Lokasi.....	77
5.2.3. Penyediaan Lapangan Pekerjaan.....	80

5.2.4. Pelayanan Kota	84
5.2.5. Mobilitas	92
5.3. Periodisasi Pengembangan Bogor Nirwana Residence	97
5.3.1. Pra Kota Baru (Permukiman).....	99
5.3.2. Pengembangan Bogor Nirwana Residence menuju Kota Baru	102
5.4. Pembahasan Kritis	110
5.4.1. Status Bogor Nirwana Residence dalam Konteks Kota Baru	110
5.4.2. Proses Perkembangan Bogor Nirwana Residence sebagai Kota Baru.....	113
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	118
6.1. Kesimpulan	118
6.2. Saran	121
DAFTAR PUSTAKA	124
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Penelitian Terdahulu	6
Tabel 2.1. Jenis Kota Baru di Indonesia	13
Tabel 2.2. Deduksi Teori Kota Baru	20
Tabel 2.3. Matriks Teori x Variabel Kota Baru	23
Tabel 3.1. Variabel Kota Baru Berdasarkan Jenisnya	26
Tabel 3.2. Variabel Penelitian	28
Tabel 4.1. Luas per Kelurahan di Kecamatan Bogor Selatan 2014	36
Tabel 4.2. Jenis Kelamin dan <i>Sex Ratio</i> Kecamatan Bogor Selatan 2014	37
Tabel 4.3. Pembagian WP dan Sub WP Kota Bogor	40
Tabel 4.4. Arah Wilayah Pengembangan dan Lokasi E	43
Tabel 4.5. Arah Fasilitas Perkotaan Kota Bogor	45
Tabel 5.1. Kesesuaian Fasilitas Pertokoan	53
Tabel 5.2. Kesesuaian Pusat Perbelanjaan dan Niaga	54
Tabel 5.3. Kesesuaian Fasilitas Pasar	55
Tabel 5.4. Kesesuaian Sarana Pos Hansip	55
Tabel 5.5. Kesesuaian Fasilitas Kesehatan	57
Tabel 5.6. Kesesuaian Fasilitas Pendidikan	58
Tabel 5.7. Kesesuaian Fasilitas Peribadatan	60
Tabel 5.8. Kesesuaian Fasilitas Rekreasi	61
Tabel 5.9. Kesesuaian Fasilitas Taman Bermain	62
Tabel 5.10. Kesesuaian Fasilitas Lapangan Olahraga	63
Tabel 5.11. Kesesuaian Fasilitas Tempat Pemakaman Umum	63
Tabel 5.12. Ketersediaan Jaringan Drainase	66
Tabel 5.13. Pembagian Klaster berdasarkan Jenis Kelas Perumahan	74
Tabel 5.14. Jarak Tempuh Bogor Nirwana Residence ke Pusat Kota Inti	77

Tabel 5.15. Jarak Tempuh Bogor Nirwana Residence ke Tempat Pelayanan

Kota77

Tabel 5.16. Jenis Lapangan Usaha di Bogor Nirwana Residence.....83

Tabel 5.17. Unsur Pembangunan Kota Baru di Bogor Nirwana Residence104

Tabel 5.18. Luas, Jumlah Unit dan Tahun Pemasaran per Klaster104

Tabel 5.19. Klasifikasi berdasarkan Jumlah Penduduk dan Jarak ke Kota Inti111

Tabel 5.20. Tahapan Perkembangan Pengembangan Bogor Nirwana Residence114

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Perkembangan Permukiman Skala Besar di Jabodetabek.....	2
Gambar 2.1. Tahapan Perkembangan Kota Baru.....	17
Gambar 4.1. Peta Administrasi Kota Bogor	33
Gambar 4.2. Peta Administrasi Kecamatan Bogor Selatan	35
Gambar 4.3. Grafik Laju Jumlah Penduduk Bogor Selatan Tahun 2007-2014	38
Gambar 4.4. Peta Struktur Ruang Wilayah Kota Bogor	46
Gambar 4.5. Peta Pola Ruang Wilayah Kota Bogor	46
Gambar 4.6. Letak Bogor Nirwana Residence dari Jabodetabek	47
Gambar 4.7. Letak Bogor Nirwana Residence dari Bogor Selatan.....	48
Gambar 5.1. Peta Pembagian Kelurahan di Bogor Nirwana Residence	50
Gambar 5.2. Peta Persebaran Klaster di Bogor Nirwana Residence.....	51
Gambar 5.3. <i>Orchard Walk Arcade</i> sebagai Fasilitas Pertokoan	52
Gambar 5.4. <i>Siteplan Orchard Walk Arcade</i>	52
Gambar 5.5. The Jungle Mall sebagai Pusat Perbelanjaan dan Niaga.....	53
Gambar 5.6. Pasar Bersih Bogor Nirwana Residence	54
Gambar 5.7. Pos Hansip di Bogor Nirwana Residence	56
Gambar 5.8. Apotik dan Praktek Dokter sebagai Fasilitas Kesehatan.....	57
Gambar 5.9. Taman Kanak-kanak (TK) dan Sekolah Dasar (SD) sebagai Fasilitas Pendidikan.....	58
Gambar 5.10. Persentase Penduduk berdasarkan Pemeluk Agama	59
Gambar 5.11. Masjid sebagai Fasilitas Peribadatan.....	59
Gambar 5.12. Fasilitas Rekreasi di Bogor Nirwana Residence	61
Gambar 5.13. Taman Bermain Bogor Nirwana Residence.....	62
Gambar 5.14. Lapangan Olahraga di Bogor Nirwana Residence	62
Gambar 5.15. Tempat Pemakaman Umum di Luar Wilayah Bogor Nirwana	

Residence.....	63
Gambar 5.16. Kesesuaian Fungsi Jalan Kolektor Sekunder dan Jalan Lokal.....	64
Gambar 5.17. Komponen Penyediaan Air Bersih Pribadi dan Umum di Bogor	
Nirwana Residence	66
Gambar 5.18. Jaringan Drainase di Bogor Nirwana Residence.....	67
Gambar 5.19. Jaringan Persampahan di Bogor Nirwana Residence.....	67
Gambar 5.20. Pengelolaan Persampahan di Bogor Nirwana Residence.....	68
Gambar 5.21. Jaringan Telepon di Bogor Nirwana Residence.....	68
Gambar 5.22. Komponen Penyediaan Jaringan Telepon di Bogor Nirwana	
Residence.....	69
Gambar 5.23. Peta Pembagian RW dan RT di Bogor Nirwana Residence.....	71
Gambar 5.24. Peta Persebaran Klaster di Bogor Nirwana Residence.....	74
Gambar 5.25. Kesenjangan dengan Wilayah Luar Bogor Nirwana Residence	75
Gambar 5.26. Jalur Bogor Nirwana Residence ke Wilayah Jabodetabek.....	77
Gambar 5.27. Ruang Terbuka Hijau di sekitar Bogor Nirwana Residence	78
Gambar 5.28. Persentase Mata Pencaharian Penduduk	79
Gambar 5.29. Persentase Sektor Unggulan	80
Gambar 5.30. Peta Radius Pelayanan Lokal dan Regional Perdagangan dan Jasa....	83
Gambar 5.31. Persebaran Fasilitas Sosial di Bogor Nirwana Residence.....	85
Gambar 5.32. Radius Pelayanan Lokal Fasilitas Kesehatan di Bogor Nirwana Residence.....	86
Gambar 5.33. Radius Pelayanan Lokal Fasilitas Pendidikan di Bogor Nirwana Residence.....	87
Gambar 5.34. Radius Pelayanan Lokal Fasilitas Peribadatan di Bogor Nirwana Residence.....	88
Gambar 5.35. Radius Pelayanan Regional Rekreasi di Bogor Nirwana Residence...	89
Gambar 5.36. Angkutan Umum di Bogor Nirwana Residence.....	92

Gambar 5.37. Beban Jalan Kawasan Bogor Nirwana Residence.....	93
Gambar 5.38. Status Persimpangan Jalan Kawasan Bogor Nirwana Residence	94
Gambar 5.39. Kondisi Persimpangan Jalan Empang	94
Gambar 5.40. Skema Pola Pergerakan Penduduk Bogor Nirwana Residence.....	95
Gambar 5.41. Gerbang Masuk Bogor Nirwana Residence	96
Gambar 5.42. Peta Tahap I – III Bogor Nirwana Residence	97
Gambar 5.43. Periodisasi Pengembangan Bogor Nirwana Residence.....	98
Gambar 5.44. <i>Siteplan</i> Tahap I Bogor Nirwana Residence	99
Gambar 5.45. Bogor Nirwana Residence Tahap 1	100
Gambar 5.46. Logo Bogor Nirwana Residence	100
Gambar 5.47. Klaster Bayu Nirwana	101
Gambar 5.48. Pola Perkembangan Permukiman per Klaster Bogor Nirwana Residence.....	106
Gambar 5.49. Artikel <i>Achievment</i> Bakrieland	107
Gambar 5.50. Rencana Tahap III Bogor Nirwana Residence	108
Gambar 5.51. Kurva Perkembangan Perumahan Bogor Nirwana Residence Tahun 2005-2010.....	111
Gambar 5.52. Periodisasi Pengembangan Bogor Nirwana Residence.....	113
Gambar 5.53. Tahapan Perkembangan Pengembangan Kota Baru di Bogor Nirwana Residence	116
Gambar 5.54. Perkembangan Kota Baru di Jabodetabek.....	117