

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
1.5 Keaslian Penelitian .....	9
1.6 Sistematika Penulisan .....	10
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	 <b>12</b>
2.1 Pengertian Kota .....	12
2.2 Faktor-faktor Penyebab Perkembangan Kota .....	15
2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Kota .....	17
2.4 Pengertian Wilayah Dan Kawasan .....	20
2.5 Perkembangan Kawasan .....	22
2.6 Pengertian Kawasan Tumbuh Cepat .....	28
2.7 Kajian Kasus-kasus Kawasan Tumbuh Cepat .....	32
2.8 Proposisi Teoritis .....	35
 <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	 <b>39</b>
3.1 Metode Penelitian .....	39

3.2	Kisi-kisi Penelitian.....	41
3.3	Unit Kasus.....	42
3.4	Tahapan Penelitian.....	43
3.4.1	Persiapan.....	43
3.4.1	Pelaksanaan .....	44
3.4.3	Hasil laporan.....	44
3.5	Cara Penelitian .....	44
3.5.1	Bahan Penelitian .....	44
3.5.2	Alat Penelitian .....	45
3.5.2	Lokasi Penelitian .....	46
3.5.3	Sumber Data .....	47
3.6	Desain Penelitian .....	47
3.7	Materi Penelitian.....	48
3.8	Pengumpulan Data .....	49
3.9	Jalannya Penelitian.....	51
3.10	Teknik Analisis Data Hasil Penelitian .....	53
3.11	Metode Analisis .....	55
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN .....</b>		<b>57</b>
4.1	Letak Geografis dan Luas Wilayah Kecamatan Depok .....	57
4.2	Kondisi Sosial, Budaya dan Sarana dan Prasarana Kecamatan Depok ..	60
4.2.1	Jumlah Penduduk Kecamatan Depok .....	60
4.2.2	Prasarana Jalan .....	62
4.2.3	Transportasi Umum .....	66
4.2.4	Perekonomian Kecamatan Depok .....	67
4.3	Letak Geografis dan Luas Wilayah Dusun Seturan Desa Caturtunggal Kecamatan Depok .....	69
4.4	Gambaran Umum Kawasan Seturan Kecamatan Depok .....	69
<b>BAB V TEMUAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>76</b>
5.1	Temuan Umum .....	76
5.2	Perkembangan Kawasan .....	82
5.2.1	Lahan Terbangun.....	83

5.2.1.1	Tahun 1990-an .....	83
5.2.1.2	Tahun 2003 .....	86
5.2.1.3	Tahun 2007 .....	87
5.2.1.4	Perkembangan Periode 2003-2007 .....	90
5.2.1.5	Tahun 2010 .....	92
5.2.1.6	Perkembangan Periode 2007-2010 .....	94
5.2.1.7	Tahun 2015 .....	98
5.2.1.8	Perkembangan Periode 2010-2015 .....	100
5.2.2	Guna Lahan .....	105
5.2.2.1	Tahun 1990 .....	106
5.2.2.2	Tahun 2003 .....	107
5.2.2.3	Tahun 2007 .....	107
5.2.2.4	Tahun 2010 .....	108
5.2.2.5	Tahun 2015 .....	111
5.2.3	Intensitas Bangunan.....	114
5.2.3.1	Tahun 1990 .....	115
5.2.3.2	Tahun 2003 .....	115
5.2.3.3	Tahun 2007 .....	115
5.2.3.4	Tahun 2010 .....	116
5.2.3.5	Tahun 2015 .....	116
5.2.4	Rangkuman.....	116
5.3	Faktor-faktor Yang Berpengaruh Terhadap Perkembangan Kawasan .	126
5.3.1	Faktor Perkembangan Berdasarkan Periode Tahun .....	126
5.3.1.1	Tahun 1990-an .....	127
5.3.1.2	Tahun 2003 .....	128
5.3.1.3	Tahun 2007 .....	128
5.3.1.4	Tahun 2010 .....	129
5.3.1.5	Tahun 2015 .....	129
5.3.1.6	Rangkuman .....	130
5.3.2	Deskripsi Perkembangan dan Faktor Penyebabnya .....	132
5.3.2.1	Faktor Jumlah Penduduk.....	133
5.3.2.2	Faktor Perekonomian .....	135

5.3.2.3	Fasilitas Fisik .....	138
5.3.2.4	Faktor Kebijakan Pemerintah Daerah .....	140
5.4	Pembahasan.....	159
5.4.1	Kontribusi Teoritik .....	160
5.4.2	Implikasi Kebijakan.....	166
<b>BAB VI PENUTUP.....</b>		<b>158</b>
6.1	Ringkasan Temuan.....	158
6.2	Kontribusi Teoritik.....	159
6.3	Rekomendasi Kebijakan .....	160
6.4	Saran Penelitian Lebih Lanjut.....	161

## DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	: Penelitian Sebelumnya.....	9
Tabel 2.1	: Persamaan dan perbedaan variabel-variabel kajian kasus-kasus kawasan tumbuh cepat.....	34
Tabel 2.2	: Pertanyaan Penelitian dan Proposisi .....	38
Tabel 3.1	: Unit analisis .....	48
Tabel 3.2	: Kebutuhan Data .....	51
Tabel 4.1	: Wilayah Administrasi Kecamatan Depok .....	59
Tabel 4.2	: Wilayah Administrasi Padukuhan dan Desa di Kecamatan Depok.....	59
Tabel 4.3	: Jumlah Penduduk Kecamatan Depok Dalam Agregat Desa Tahun 1980-2014.....	60
Tabel 4.4	: Penggunaan Lahan Kecamatan Depok .....	61
Tabel 4.5	: Kepadatan Penduduk Kecamatan Depok Tahun 2014 .....	62
Tabel 4.6	: Klasifikasi Jalan di Kecamatan Depok .....	63
Tabel 4.7	: Rencana Jalan Berdasarkan Fungsi, Status dan Kelas Jalan.....	63
Tabel 4.8	: Perkembangan Beberapa Agregat Pendapatan dan Pendapatan Per Kapita Atas Harga Berlaku dan Harga Konstan 2000 di Kecamatan Depok Tahun 2007 – 2012 .....	68
Tabel 5.1	: Penggunaan lahan di Seturan pada tahun 1990 .....	106
Tabel 5.2	: Penggunaan lahan di Seturan pada tahun 2003 .....	107
Tabel 5.3	: Penggunaan lahan di Seturan pada tahun 2007 .....	108
Tabel 5.4	: Penggunaan lahan di Seturan pada tahun 2010 .....	109

Tabel 5.5	: Penggunaan lahan di Seturan pada tahun 2015 .....	111
Tabel 5.6	: Penggunaan Lahan Berdasarkan Fungsinya di Lokasi Penelitian .....	117
Tabel 5.7	: Perkembangan Lahan Terbangun, Guna Lahan dan Intensitas Bangunan Dari Tahun 1990-2015 .....	121
Tabel 5.8	: Luasan Peralihan Lahan non Terbangun Menjadi Lahan Terbangun .....	122
Tabel 5.9	: Perkembangan Kawasan Seturan Pada Masa Pengamatan.....	125
Tabel 5.10	: Faktor Pemicu Perkembangan Lahan Terbangun.....	130
Tabel 5.11	: Perkembangan Lahan Terbangun .....	131
Tabel 5.12	: Laju Pertumbuhan Penduduk Seturan .....	135
Tabel 5.13	: Implikasi Teoritis.....	152

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	: Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Depok.....	4
Gambar 2.1	: Penggerak Awal Perkembangan Kota.....	16
Gambar 3.1	: Desain Penelitian.....	47
Gambar 3.2	: Skema Model Interaktif .....	53
Gambar 3.3	: Alur Analisis Penelitian .....	56
Gambar 4.1	: Peta Administrasi Kecamatan Depok .....	58
Gambar 4.2	: Prasarana Jalan di Kecamatan Depok .....	65
Gambar 4.3	: Kepadatan Penduduk di Desa Catur Tunggal Kecamatan Depok.....	75
Gambar 5.1	: Ruas Jalan Seturan Raya di ujung utara sebagai batas penelitian di sebelah utara .....	77
Gambar 5.2	: Kondisi fasilitas pendidikan yang dibangun sebelum tahun 2003 .....	80
Gambar 5.3	: Peta Lahan Terbangun Eksisting Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2003 Sampai Tahun 2015 .....	81
Gambar 5.4	: Peta Penggunaan Lahan Eksisting Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 1990 .....	84
Gambar 5.5	: Peta Perubahan Penggunaan Lahan Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 1990 - 2003 .....	85
Gambar 5.6	: Peta Lahan Terbangun Eksisting Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2003 .....	86

Gambar 5.7	: Peta Lahan Terbangun Eksisting Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2007 .....	88
Gambar 5.8	: Deretan fasilitas komersial yang dibangun tahun 2007 Contoh alih fungsi dari tegalan menjadi Lahan Terbangun. ....	89
Gambar 5.9	: Peta Perubahan Lahan Terbangun Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2003-2007 .....	90
Gambar 5.10	: Peta Perubahan Penggunaan Lahan Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2003-2007 .....	91
Gambar 5.11	: Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun berupa pemukiman (perumahan), yang terjadi tahun 2007 .....	92
Gambar 5.12	: Peta Lahan Terbangun Eksisting Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2010 .....	93
Gambar 5.13	: Peta Perubahan Lahan Terbangun Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2007-2010 .....	94
Gambar 5.14	: Fasilitas Perdagangan Kopi di Jalan Seturan .....	95
Gambar 5.15	: Fasilitas Perdagangan Bakery di Jalan Seturan .....	96
Gambar 5.16	: Peta Perubahan Penggunaan Lahan Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2007-2010 .....	97
Gambar 5.17	: Peta Lahan Terbangun Eksisting Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2015 .....	98
Gambar 5.18	: Peta Perubahan Lahan Terbangun Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2010-2015 .....	100
Gambar 5.19	: Peta Perubahan Penggunaan Lahan Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2010-2015 .....	101



Gambar 5.20	: Fasilitas Perdagangan/Jasa Karaoke di Jalan Seturan.....	102
Gambar 5.21	: Kost Eksklusif di Seturan.....	104
Gambar 5.22	: Alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan terbangun berupa fasilitas tempat berkumpul, yang terjadi tahun 2013.....	105
Gambar 5.23	: Fasilitas komersial tempat berkumpul yang dibangun Tahun 2013 Alih fungsi dari lahan tegalan menjadi lahan terbangun komersial.....	110
Gambar 5.24	: Grafik Perkembangan Lahan Terbangun dan Non Terbangun dari Tahun 1990 – 2015 .....	114
Gambar 5.25	: Grafik Perkembangan Guna Lahan dari Tahun 1990 - 2015 ..	119
Gambar 5.26	: Grafik Intensitas Bangunan Dari Tahun 1990 - 2015 .....	120
Gambar 5.27	: Grafik Pertumbuhan Penduduk Dusun Seturan 1980 sampai 2014 .....	134
Gambar 5.28	: Peta RDTRK Koridor Jalan Seturan Kecamatan Depok Tahun 2015 .....	144