

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GRAFIK	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	3
1.3. Tujuan dan Sasaran Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Penelitian Terdahulu	4
1.6. Kerangka Berpikir	5
BAB II KAJIAN TEORITIS	6
2.1. Teori Neighborhood of Change	6
2.1.1. Definisi Neighborhood dan Neighborhood Change	6
2.1.2. Model Neighborhood Change	7
2.1.3. Faktor Pendorong Neighborhood Change	10
2.2. Teori Inkremental	11
2.3. Teori Tipologi	14
BAB III METODE PENELITIAN	16
3.1. Lokasi Penelitian	16
3.2. Objek Studi	16

3.3. Pendekatan Penelitian	17
3.4. Metode Pengumpulan Data	17
3.4.1. Metode Pengumpulan Data Karakteristik Lokasi dan Hunian Sewa..	17
3.4.2. Metode Pengumpulan Data terhadap Pengembang Hunian Sewa	17
3.4.3. Metode Pengumpulan Data terhadap Penyewa Hunian Sewa	18
3.5. Tabel Kebutuhan Data	19
3.6. Metode Pengolahan Data	20
BAB IV TEMUAN LAPANGAN	21
4.1. Karakteristik Kampung Karet Kuningan	21
4.1.1. Sejarah Kampung Karet Kuningan	21
4.2. Profil Kampung Karet Kuningan	24
4.3. Kawasan Fokus Studi.....	26
4.4. Karakteristik Lokasi Kampung Karet Pedurenan	28
4.4.1. Kedekatan dengan Kawasan Komersil / Perkantoran	28
4.4.2. Fungsi Dominan.....	29
4.4.3. Kepadatan dan Intensitas Bangunan	30
4.4.4. Aksesibilitas dan Luas Lahan	31
4.5. Kategorisasi Hunian Sewa	38
4.5.1. Lokasi Pesebaran Hunian Sewa	38
4.5.2. Hunian Sewa berdasarkan Luas Lahan	39
4.5.3. Hunian Sewa berdasarkan Jumlah Unit	40
4.5.4. Hunian Sewa berdasarkan Luas Unit	41
4.5.5. Hunian Sewa berdasarkan ketinggian Bangunan.....	42
4.5.6. Hunian Sewa berdasarkan Tahun Operasional	43
4.5.7. Hunian Sewa berdasarkan Harga	43

4.5.8. Fasilitas Hunian Sewa.....	44
4.5.9. Hunian Sewa berdasarkan Domisili Pemilik	45
4.6. Kategorisasi Hunian Sewa berdasarkan Profil Penghuni Hunian Sewa	47
4.6.1. Profil Penghuni	47
4.6.2. Aktivitas Akhir Pekan Penghuni Hunian Sewa	48
BAB V ANALISIS.....	49
5.1. Tipologi Hunian Sewa	49
5.1.1. Tipologi Hunian Sewa dari segi Fisik / Bentuk	49
5.1.2. Profil Penghuni / Penyewa dari Hunian Sewa	53
5.2. Karakteristik Lokasi Area Fokus Studi.....	55
5.3. Keterkaitan Tipologi Hunian Sewa dengan Karakteristik Lingkungan .	57
5.4. Perkembangan Hunian Sewa	62
5.4.1. Perkembangan Hunian Sewa secara Periodik.....	62
5.4.2. Faktor Pendorong Internal	63
5.4.3. Faktor Pendorong Eksternal.....	67
5.5. Skema Pemikiran Analisis	71
BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	72
6.1. Kesimpulan	72
6.1.1. Profil Kampung Karet Kuningan	72
6.1.2. Keterkaitan Tipologi Hunian Sewa dengan Karakteristik Lokasi	73
6.2. Rekomendasi.....	75
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN.....	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Model Invasi Suksesi	8
Gambar 2. 2. Perbandingan Pendekatan Komprehensif dan Inkremental	13
Gambar 3. 1 Wilayah Studi Karet Pedurenan	16
Gambar 4. 1. Area Penelitian terhadap Peta Jakarta Tahun 1959	22
Gambar 4. 2. Timeline Transformasi Karet Kuningan 1914-2015.....	24
Gambar 4. 3. Peta Aspek Tata Guna Lahan Perda No. 1 Tahun 2014.....	24
Gambar 4. 4. Daerah Administrasi Kelurahan Karet Kuningan	26
Gambar 4. 5. RDTR 2010-2030 khusus Area fokus Studi	27
Gambar 4. 6. Proximity.....	28
Gambar 4. 7. Peta Fungsi Dominan	29
Gambar 4. 8. Situasi Fungsi	29
Gambar 4. 9. Peta Nolimap RW 06	30
Gambar 5. 1. Skema Tipe	51
Gambar 5. 2. Skema Tipe 2.....	52
Gambar 5. 3. Karakteristik Lokasi RW 06.....	55
Gambar 5. 4. Situasi Lingkungan.....	56
Gambar 5. 5. Persebaran Tipe 1 Hunian Sewa	57
Gambar 5. 6. Bentuk Fisik Tipe 1 Hunian Sewa	58
Gambar 5. 7. Persebaran Tipe 2 Hunian Sewa	59
Gambar 5. 8. Bentuk Fisik Tipe 2 Hunian Sewa	60
Gambar 5. 9. Prediksi Lokasi Perkembangan Selanjutnya	61
Gambar 5. 10. Peta RDTR 2014	68
Gambar 5. 11. Rencana Pelebaran Jalan	69
Gambar 5. 12. Perkiraan Perkembangan RW 06 terhadap Jalan ROW 24 (a)	70
Gambar 5. 13. Perkiraan Perkembangan RW 06 terhadap Jalan ROW 24 (b)	70

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Definisi Neighborhood.....	7
Tabel 2. 2.Faktor Pendorong Internal dan Eksternal Neighborhood Change	11
Tabel 4. 1Tabel Karakter Karet Kuningan berdasarkan Tahun Perkembangan. ..	23
Tabel 4. 2. Pengaturan Zona	25
Tabel 4. 3. Pengaturan Kegiatan dan Zona	25
Tabel 4. 4. Luas RW Kelurahan Karet Kuningan	27
Tabel 5. 1. Daftar Kebutuhan Lahan/Unit.....	49
Tabel 5. 2. Tipe Hunian Sewa.....	50
Tabel 5. 3. Tipe Hunian Sewa beserta Profil Penghuni	53
Tabel 5. 4. Kepentingan Fasilitas Hunian Sewa	54
Tabel 5. 5. Karakteristik Lokasi RW 06	55
Tabel 5. 6. Penilaian Fasilitas Hunian Sewa Periode 1.....	64
Tabel 5. 7. Penilaian Fasilitas Hunian Sewa Priode 2	64
Tabel 5. 8. Penilaian Fasilitas Hunian Sewa Periode 3.....	64
Tabel 5. 9. Kesesuaian harga sewa dengan anggaran	66

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4. 1. Jumlah Penduduk RW 06	30
Grafik 5. 1. Intensitas Penggunaan Lahan	50
Grafik 5. 2. Jumlah Perkembangan Hunian Sewa	52
Grafik 5. 3. Kepentingan Fasilitas Hunian Sewa	54
Grafik 5. 4. Perkembangan Hunian Sewa secara Periodik	62
Grafik 5. 5. Penilaian Fasilitas Hunian Sewa.....	65
Grafik 5. 6. <i>Timeline Future Development</i>	67
Grafik 6. 1. Skema Profil Kampung Karet Kuningan.....	72
Grafik 6. 2. Skema Pikir Keterkaitan Tipologi Hunian Sewa dengan Karakteristik Lokasi.....	73