

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 TOD dalam Mengatasi Permasalahan Kota	1
1.1.2 Urgensi Hunian Terjangkau di TOD Jakarta	8
1.2 Pertanyaan Penelitian	14
1.3 Tujuan Penelitian	15
1.4 Manfaat Penelitian	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Kawasan Berorientasi Transit (KBT)/TOD	17
2.1.1 Pengertian dan Konsep Kawasan Berorientasi Transit/TOD.....	17
2.1.2 Skala Perencanaan TOD	19
2.1.3 Karakteristik TOD	20
2.1.4 Prinsip dan Standar TOD.....	21
2.1.5 TOD dan Pengembangan Kota	22
2.1.6 TOD Berkeadilan.....	24
2.1.7 TOD dan Penyediaan Hunian Terjangkau.....	26
2.2 Kebijakan TOD dan penyediaan hunian terjangkau di beberapa negara	31
2.3 Perumahan dan Hunian Terjangkau	37
2.3.1 Pengertian Perumahan	37
2.3.2 Jenis dan Kategori Rumah Susun	38
2.3.3 Konsep Hunian Terjangkau	39

2.4 Kebijakan Pengembangan Hunian Terjangkau dalam TOD di Indonesia.....	40
2.5 Kesimpulan.....	41
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	44
3.1 Pendekatan Penelitian.....	44
3.2 Tipologi Penelitian	45
3.3 Instrumen Penelitian	46
3.4 Metode Analisis	46
3.5 Metode Pengumpulan Data	47
3.6 Sumber Data	49
3.7 Analisis Data.....	50
3.8 Strategi Penelitian.....	51
3.9 Waktu dan Tahapan Penelitian	51
3.10 Kerangka Pemikiran	52
3.11 Pedoman Wawancara	52
BAB IV IDENTIFIKASI DATA LOKASI	55
4.1 Profil Lokasi KBT Lebak Bulus	55
4.2 Identifikasi Hunian Vertikal pada KBT Lebak Bulus	56
4.2.1 Rumah Susun Sewa Pasar Jumat	57
4.2.2 Rumah Susun Milik Komersial Poins Square	59
4.3 Identifikasi Kebijakan Terkait Pengembangan Hunian Terjangkau pada KBT Lebak Bulus	61
4.4 Identifikasi Penggunaan Lahan KBT Lebak Bulus	67
4.4.1 Penggunaan Lahan Eksisting KBT Lebak Bulus	67
4.4.2 Rencana Tata Ruang berdasarkan RDTR KBT Lebak Bulus.....	71
4.5 Identifikasi Nilai Lahan di KBT Lebak Bulus	75
4.6 Identifikasi Pihak/Stakeholder dalam Pengembangan Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus	76

4.7 Identifikasi Manfaat Adanya Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus	78
4.8 Identifikasi Kendala dalam Pengembangan Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus	79
4.9 Identifikasi Konsep Pengembangan Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus	80
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN	83
5.1 Analisis Terhadap Hunian Vertikal di KBT Lebak Bulus	83
5.2 Analisis Terhadap Kebijakan Yang Berkaitan dengan Pengembangan Hunian Terjangkau pada KBT Lebak Bulus...	86
5.3 Analisis Terhadap Rencana Penggunaan Lahan pada KBT Lebak Bulus.....	90
5.4 Analisis Terhadap Pihak/Stakeholder yang Terkait Pengembangan Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus	93
5.5 Analisis Terhadap Manfaat Pengembangan Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus	95
5.6 Analisis Terhadap Kendala Pengembangan Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus	95
5.7 Analisis Terhadap Konsep Pengembangan Hunian Terjangkau di KBT Lebak Bulus.....	100
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	104
6.1 Kesimpulan	104
6.2 Saran	107
DAFTAR PUSTAKA	108
LAMPIRAN.....	112