

## Daftar Isi

Tanda Pengesahan Tugas Akhir.....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Abstrak .....	v
Abstract .....	v
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel .....	xv
Lembar Pernyataan Keaslian.....	xviii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	3
1.3. Pembatasan Masalah .....	3
1.3.1. Batasan Teritorial.....	3
1.3.2. Batasan Substansial .....	4
1.4. Rumusan Masalah.....	5
1.5. Tujuan Penelitian .....	5
<b>BAB 2 KAJIAN TEORI .....</b>	<b>6</b>
2.1. Perencanaan, Ruang, dan Tata Ruang .....	6
2.2. Perumahan dan Kawasan Hunian .....	8
2.3. Banjir dan Pengendalian Banjir .....	10
2.4. Danau dan Zonasi Danau .....	15
2.5. Danau Sebagai pendukung ekologis.....	17
2.5.1. Prinsip Perencanaan Danau .....	17
2.5.2. Prinsip Keseimbangan Ekosistem Danau.....	20
2.5.3. Komunitas dalam Danau.....	22
2.5.4. Danau pada Perumahan.....	23
2.6. Limpasan Air Permukaan (RunOff) .....	24
2.7. Water Sensitive Urban Design (WSUD).....	25
2.9. Benchmark.....	29

<b>BAB 3 METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
3.1. Tempat dan waktu .....	33
3.2. Rencana kerja .....	34
3.3. Metode pengumpulan data.....	35
3.4. Metode Analisis .....	37
3.5. Kerangka Pikir .....	38
3.6. Kerangka Analisis.....	39
3.7. Kerangka Teori .....	40
3.8. Desain Pertanyaan Wawancara .....	41
<b>BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI.....</b>	<b>43</b>
4.1. Tinjauan Makro Objek Studi.....	43
4.1.1. Profil Kota Tangerang.....	43
4.1.2. Profil Kabupaten Tangerang.....	49
4.2. Tinjauan Messo Objek Studi .....	55
4.2.1. Kecamatan Periuk, Kota Tangerang.....	56
4.2.2. Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang .....	59
4.3. Profil Lokasi Studi.....	62
4.3.1. Topografi dan Jenis Tanah.....	63
4.3.2. Hidrologi.....	65
4.3.3. Aksesibilitas Lokasi.....	67
4.3.4. Kondisi Eksisting Objek Studi .....	72
4.3.5. Tren atau Sejarah Objek Studi.....	76
4.3.5. Fungsi dan Aktivitas.....	81
4.3.6. Sosial, Ekonomi, dan Budaya.....	82
4.3.7. Kepemilikan atau Legalitas .....	83
4.3.8. Kerawanan Bencana Banjir .....	85
4.3.9. Ruang Terbuka Hijau .....	87
4.3.10. Karakteristik Perumahan.....	90
4.3.11. Program Pengendalian Banjir Oleh Pemerintah.....	92
4.4. Program Kerja.....	94
4.5. Program Pelaksanaan .....	95

<b>BAB 5 ANALISIS.....</b>	<b>96</b>
5.1. Analisis Kebijakan.....	96
5.1.1. RTRW Kota Tangerang .....	96
5.1.2. RTRW Kabupaten Tangerang.....	97
5.1.3. Peraturan Menteri PUPR No.28 Tahun 2015 (Garis Sempadan Sungai dan Danau).....	98
5.1.4. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Provinsi Banten 2017 .....	99
5.1.5. Kesimpulan Analisis Kebijakan.....	101
5.2. Analisis Lokasi.....	102
5.2.1. Analisis Lokasi Objek Studi terhadap Kabupaten dan Kota Tangerang ..	102
5.2.2. Analisis Aksesibilitas Menuju Lokasi Studi.....	104
5.3. Analisis Tapak.....	111
5.3.1. Analisis Kondisi Eksisting.....	112
5.3.2. Analisis Pertumbuhan Penduduk .....	113
5.3.3. Analisis RunOff .....	116
5.3.4. Analisis Kategorisasi Lahan .....	117
5.4. Analisis Pasar .....	126
5.4.1. Supply dan Demand Properti Hunian Tapak (Landed House) dan Apartemen .....	126
5.4.2. Kompetitor Properti Apartemen.....	135
5.4.3. Analisis Kriteria dan Skoring Properti Apartemen .....	137
5.4.4. Kesimpulan Analisis Pasar .....	141
5.5. Analisis Konsep WSUD Terhadap Kondisi Eksisting.....	142
5.5.1. Evaluasi dan Analisis Jaringan Ruang Terbuka Publik.....	142
5.5.2. Evaluasi dan Analisis Layout Perumahan/Permukiman.....	144
5.5.3. Evaluasi dan Analisis Layout Jalan .....	146
5.5.4. Evaluasi dan Analisis Layout Streetscape .....	147
5.5.5. Analisis SWOT Komponen Konsep WSUD Terhadap Kondisi Eksisting 149	
5.5.6. Analisis Elemen Konsep WSUD terhadap Persyaratan Perumahan Rawan Bencana Banjir.....	150
 <b>BAB 6 KONSEP PERENCANAAN .....</b>	 <b>152</b>
6.1. Rumusan Konsep Perencanaan Pengendalian Bencana Banjir.....	152

6.2.	Rencana Penataan Ruang.....	156
6.2.1.	Rencana Penataan Ruang Segmentasi A.....	156
6.2.2.	Rencana Penataan Ruang Segmentasi B .....	157
6.2.3.	Rencana Penataan Ruang Segmentasi C .....	158
6.3.	Pertimbangan Alternatif berdasarkan Kapasitas Kolam Retensi.....	163
6.4.	Pertimbangan Alternatif berdasarkan Total Unit Hunian.....	166
6.5.	Pertimbangan Alternatif Berdasarkan Komponen dalam Konsep WSUD 172	
6.6.	Kesimpulan Alternatif Terpilih .....	173
6.7.	Ilustrasi Kawasan.....	175
<b>BAB 7 KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>180</b>
7.1.	Kesimpulan.....	180
7.2.	Saran.....	181
Daftar Pustaka .....		<b>183</b>