

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR PETA.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan.....	3
1.3. Tujuan dan Sasaran Studi	3
1.4. Manfaat Studi.....	4
1.5. Ruang Lingkup Studi.....	4
1.5.1. Ruang Lingkup Substansial	5
1.6. Ruang Lingkup Spasial	5
1.7. Kerangka Berfikir	6
1.8. Sistematika Studi.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1. Pengertian Kota	9
2.1.1. Tanda-Tanda atau Ciri Khas (<i>Landmark</i>).....	10
2.1.2. Jalur-Jalur Jalan (<i>Path</i>).....	10
2.1.3. Titik Temu antar Jalur (<i>nodes</i>).....	11
2.1.4. Distrik (<i>district</i>).....	11
2.1.5. Batas-Batas Wilayah (<i>edges</i>).....	11
2.2. Kota Baru.....	11
2.2.1. Kota Penunjang.....	12
2.2.2. Kota Mandiri.....	12
2.3. Penggunaan Lahan Dan Perubahan Penggunaan Lahan	13
2.4. Kawasan Pemukiman.....	14

2.5. Urban Sprawl.....	14
2.5.1. Proses <i>Urban Sprawl</i> dan Pola hubungan antara Kawasan Perkotaan dan Kawasan Pinggirannya.....	15
2.5.2. Penyebab Sprawl	18
2.5.3. Efek Sprawl	22
2.5.4. Mengukur Sprawl dan Dampaknya.....	23
 BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	25
3.1. Lokasi Penelitian.....	25
3.2. Pendekatan Penelitian.....	25
3.3. Metode Pengumpulan Data.....	26
3.4. Pelaksanaan Pengumpulan Data.....	27
3.5. Pengolaan Data	28
 BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	29
4.1. Gambaran Umum Wilayah Tangerang Selatan.....	29
4.1.1. Sejarah Singkat.....	29
4.1.2. Profil Wilayah	30
4.1.3. Kependudukan	32
4.1.4. Perumahan	35
4.1.5. Transportasi	37
4.2. Gambaran Umum Kota Baru BSD Tangerang	39
4.2.1. Profil Wilayah Kota Baru BSD Tangerang	39
4.2.2. Tahap Pengembangan Kota Baru BSD Tangerang	41
4.2.3. Fasilitas didalam Kota Baru BSD Tangerang	44
4.2.4. Aksesibilitas Kota Baru BSD Tangerang	47
4.2.5. Perkembangan Kota Baru BSD Tangerang	49
4.2.6. Perkembangan Kota Baru BSD City Terhadap Pemekaran Kota Tangerang Selatan	54
4.3. Perkembangan Urban Sprawl	57

4.3.1. Perkembangan Urban Sprawl Terhadap Pemekaran Kota Tangerang Selatan	57
4.3.2. Perkembangan Urban Sprawl Terhadap Pengembangan Kota Baru BSD Tangerang	60
4.3.3. Perkembangan Urban Sprawl dan faktor Perbedaan Harga Lahan	62

BAB V ANALISIS POLA PERKEMBANGAN URBAN SPRAWL

FAKTOR PENYEBAB SPRAWL.....	65
5.1 Analisa Pola Perkembangan Urban Sprawl.....	65
5.1.1 Analisis Perkembangan proyek perumahan.....	66
5.1.2 Analisis Perkembangan Perumahan Berdasarkan luasa.....	67
5.1.3 Analisis Persebaran Perkembangan Urban Sprawl.....	69
5.2 Faktor-Faktor Penyebab Sprawl	74
5.2.1 Analisis Faktor Kebijakan dan Perijinan.....	74
5.2.2 Analisis Faktor Fasilitas.....	77
5.2.3 Analisis Faktor Harga Lahan.....	79
5.3 Analisis Dampak Urban Sprawl	81
5.4 Garis Besar Analisis	84

BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1. Pola Perkembangan Urban Sprawl.....	85
6.2. Faktor-Faktor Penyebab.....	86
6.3. Rekomendasi.....	86

Daftar Pustaka

Lampiran

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Tangerang Selatan	32
Tabel 4.2 Penduduk Kota Tangerang Selatan 2015	33
Tabel 4.3 Penduduk Menurut Kecamatan Tahun 2015	34
Tabel 4.4 Statistik Perumahan Tangerang Selatan 2013-2014	35
Tabel 4.5 Fasilitas di BSD City	46
Tabel 4.6 Perkembangan BSD City.....	50
Tabel 4.7 Perkembangan Proyek Perumahan Kota Tangerang Selatan Tahun 2009- 2016	58
Tabel 4.8 Perbandingan Harga Lahan Kota Tangerang Selatan dan BSD City Tahun 2008-2016	63
Tabel 4.9 Observasi Harga Lahan Tangsel Dan BSD City	64
Tabel 5.1 Perkembangan Proyek Perumahan	66
Tabel 5.2 Perkembangan Perumahan Berdasarkan Periode & Luasan	67
Tabel 5.3 Penggunaan lahan Kota Tangerang Selatan	76
Tabel 5.4 Perkembangan Fasilitas Kota Baru BSD Th 2008-2016	77
Tabel 5.5 Daftar Harga Lahan Observasi Lapangan	80

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berpikir.....	6
Gambar 2.1 Tipe Konsentris.....	15
Gambar 2.2 Tipe Memanjang	16
Gambar 2.2 Tipe Meloncat	17
Gambar 4.1 Diagram Komposisi Penduduk Kota Tangerang Selatan Tahun 2015.....	34
Gambar 4.2 Diagram Rumah Tangga dengan Status Bangunan yang Ditempatinya.....	36
Gambar 4.3 Profil kota Baru BSD Tangerang.....	39
Gambar 4.4 Tahap Pengembangan BSD City	43
Gambar 4.5 Kota Perkembangan Harga Lahan.....	52
Gambar 4.6 Time Line Pertumbuhan BSD City Dan Peristiwa Penting.....	53
Gambar 4.7 Time Line Perkembangan BSD City Pemekaran Tangsel.....	56
Gambar 4.8 Grafik Akumulasi Proyek Perumahan Kota Tangerang Selatan Tahun 2009- 2016.....	59
Gambar 4.9 Time Line Perkembangan Sprawl dan BSD City	61
Gambar 4.10 Grafik Pertumbuhan Harga Lahan Kota Tangerang Selatan dan BSD city Tahun 2008-2016.....	63
Gambar 5.1 Grafik perkembangan Proyek Perumahan	66
Gambar 5.2 Perkembangan Perumahan Berdasarkan periode&luasan	68

DAFTAR PETA

Peta 4.1 Administrasi Kota Tangerang Selatan	31
Peta 4.2 Jaringan Kota Tangerang Selatan	38
Peta 4.3 Batas Wilayah BSD	40
Peta 4.4 Persebaran Fasilitas BSD	45
Peta 4.5 Aksesibilitas BSD City	48
Peta 4.6 Batas Wilayah BSD Di Kota Tangerang Selatan	55
Peta 5.1 Perkembangan Sprawl Tahun 2008-2010.....	70
Peta 5.2 Perkembangan Sprawl Tahun 2011-2013.....	71
Peta 5.3 Perkembangan Sprawl Tahun 2014-2016.....	72
Peta 5.3 Dampak Perkembangan Sprawl	