

DAFTAR ISI

SURAT PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
INTISARI	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Permasalahan Perencanaan	4
1.3 Tujuan Perencanaan	6
1.4 Manfaat Perencanaan.....	7
1.4.1 Bagi Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota	7
1.4.2 Bagi Masyarakat.....	7
1.4.3 Bagi Pemerintah	7
1.5 Ruang Lingkup Perencanaan.....	7
1.5.1 Fokus Perencanaan.....	7
1.5.2 Skala Perencanaan.....	8
1.5.3 Lokasi Perencanaan.....	9
1.5.4 Periode Perencanaan	9
1.5.5 Keterbatasan Perencanaan.....	9
1.6 Keaslian dan Perencanaan Terkait	10
1.7 Sistematika Penulisan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI DAN KONSEP UNTUK PERENCANAAN....	14
2.1 Koridor Jalan	14
2.1.1 Pengertian Koridor Jalan.....	14
2.1.2 Elemen Koridor Jalan.....	14
2.2 Rancang Kota	15

2.2.1	Pengertian Rancang Kota	15
2.2.2	Elemen Rancang Kota	16
2.3	<i>Livable Street</i>	18
2.3.1	Pengertian <i>Livable Street</i>	18
2.3.2	Prinsip <i>Livable Street</i>	19
2.4	<i>Street for Kids</i>	19
2.4.1	Pengertian <i>Street for Kids</i>	19
2.4.2	Elemen <i>Street for Kids</i>	20
2.5	Pembangunan Berorientasi Transit	21
2.5.1	Pengertian Pembangunan Berorientasi Transit	21
2.5.2	Prinsip Pembangunan Berorientasi Transit	22
2.6	<i>Complete Street</i>	23
2.6.1	Pengertian <i>Complete Street</i>	23
2.6.2	Prinsip Konsep <i>Complete Street</i>	23
2.6.3	Elemen Pembentuk <i>Complete Street</i>	25
2.7	<i>Shared Space Street</i>	27
2.7.1	Pengertian <i>Shared Space Street</i>	27
2.7.2	Prinsip Konsep <i>Shared Space Street</i>	27
2.7.3	Elemen Pembentuk <i>Shared Space Street</i>	28
2.8	Elaborasi Prinsip dan Elemen Konsep Perencanaan	30
2.9	<i>Best Practices</i>	32
2.9.1	Jalan Fort, Auckland, Selandia Baru	32
2.9.2	Jalan William, Melbourne, Australia	34
2.10	Perumusan Konsep Ideal	36
2.11	Kerangka Berpikir Konsep Perencanaan	39
BAB III METODE PERENCANAAN		40
3.1	Unit Amatan dan Unit Analisis	40
3.1.1	Unit Amatan	40
3.1.2	Unit Perencanaan	40
3.2	Instrumen Perencanaan	41
3.3	Cara dan Langkah Pengumpulan Data	41

3.3.1	Survei Primer	41
3.3.2	Survei Sekunder	43
3.5	Metode Analisis	45
3.5.1	Metode <i>Soft System Methodology</i> (SSM)	45
3.5.1	Metode <i>Benchmarking</i>	46
3.6	Metode Pengembangan Alternatif	47
3.6.1	Metode SCAMPER	47
3.7	Metode Pemilihan Alternatif	48
3.8	Tahapan Perencanaan	50
3.9	Kerangka Berpikir Proses Perencanaan	51
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS LOKASI PERENCANAAN		52
4.1	Deskripsi Lokasi Perencanaan	52
4.1.1	Kota Balikpapan	52
4.1.2	Kawasan Gunung Pasir Balikpapan	57
4.1.3	Arahan Rencana Tata Ruang	65
4.2	Analisis Unit Desain Lokasi Perencanaan	67
4.2.1	Analisis <i>Efficient Mobility</i>	68
4.2.2	Analisis <i>Livable Streetscape</i>	70
4.2.3	Analisis <i>Essential Land Use</i>	72
4.3.4	Analisis <i>Convenient Building</i>	73
4.3.5	Analisis <i>Inclusive Activity</i>	75
4.3	Analisis Potensi dan Masalah	77
4.4	Analisis Pemangku Kepentingan	79
4.5	Analisis Arahan Tema dan Substansi Perencanaan	79
BAB V KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA		80
5.1	Konsep Perencanaan	80
5.1.1	Rencana Jenis Ruang	80
5.1.2	Konsep Spasial	80
5.2	Alternatif Rencana	81
5.3	Pemilihan Alternatif Rencana	95
BAB VI RUMUSAN RENCANA		98

6.1	Kawasan Perencanaan dengan Wilayah yang Lebih Luas	98
6.2	Masterplan Kawasan Perencanaan	99
6.3	Rencana Detail <i>Efficient Mobility</i>	101
6.4	Rencana Detail <i>Livable Streetscape</i>	106
6.5	Rencana Detail <i>Essential Land Use</i>	113
6.6	Rencana Detail <i>Convenient Building</i>	120
6.7	Rencana Detail <i>Inclusive Activity</i>	121
6.8	Pentahapan Rencana	124
6.9	Analisis Pembiayaan	126
6.10	<i>Lesson Learnt</i>	128
DAFTAR PUSTAKA		130
LAMPIRAN.....		133

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pohon Masalah Perencanaan	4
Gambar 1.2 Analisis H-CATWOE untuk Tujuan Perencanaan.....	6
Gambar 1.3 Delineasi Kawasan Perencanaan Gunung Pasir Balikpapan.....	8
Gambar 2.1 Visualisasi Konsep <i>Complete Street</i>	25
Gambar 2.3 Visualisasi Konsep <i>Shared Space Street</i>	28
Gambar 2.5 Bagan Elaborasi Teori dan Konsep Perencanaan.....	31
Gambar 2.6 Visualisasi Penerapan Konsep <i>Shared Space Street</i> di Jalan Fort	32
Gambar 2.7 Visualisasi Penampang Jalan Fort Sebelum Transformasi	33
Gambar 2.8 Visualisasi Penampang Jalan Fort Setelah Transformasi.....	33
Gambar 2.9 Visualisasi Penerapan Konsep <i>Complete Street</i> di Jalan William	34
Gambar 2.10 Visualisasi Penampang Jalan William	35
Gambar 2.11 Bagan Kerangka Berpikir Konsep Perencanaan	39
Gambar 3.1 Kerangka Perencanaan	51
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Balikpapan	52
Gambar 4.2 Grafik Piramida Penduduk Kota Balikpapan Tahun 2020.....	54
Gambar 4.3 Grafik Perkembangan PDRB ADHK Kota Balikpapan.....	55
Gambar 4.4 Grafik Kontribusi Sektor PDRB ADHK Kota Balikpapan	55
Gambar 4.5 Transportasi Publik Kota Balikpapan	56
Gambar 4.6 Penampang Jalan Kapten Pierre Tendean	58
Gambar 4.7 Penampang Jalan ARS. Mohammad.....	59
Gambar 4.8 Penampang Jalan Telaga Sari.....	60
Gambar 4.9 Titik Perhitungan Arus Lalu Lintas.....	61
Gambar 4.10 Persentase Aktivitas yang Terdapat di Kawasan Perencanaan	64
Gambar 4.11 Peta Rencana Struktur Ruang Kota Balikpapan.....	65
Gambar 4.12 Peta Rencana Pola Ruang Kota Balikpapan.....	66
Gambar 4.13 Analisis Eksisting Bagian Mobilitas	69
Gambar 4.14 Analisis Eksisting Bagian Bentang Jalan	71
Gambar 4.15 Analisis Eksisting Bagian Tata Guna Lahan.....	72
Gambar 4.16 Analisis Eksisting Bagian Tata Bangunan	74
Gambar 4.17 Analisis Eksisting Bagian Aktivitas.....	76

Gambar 5.1 Konsep Spasial Perencanaan	81
Gambar 5.2 Skema Penentuan Alternatif.....	82
Gambar 5.3 Peta Alternatif 1: <i>Transit Priority Street Development</i>	83
Gambar 5.4 Peta Alternatif 2: <i>All Users Development</i>	84
Gambar 6.1 Kawasan Perencanaan dengan Kawasan yang Lebih Luas.....	98
Gambar 6.2 Masterplan Kawasan Gunung Pasir Balikpapan	100
Gambar 6.3 Transformasi Sirkulasi	101
Gambar 6.4 Visualisasi Rencana Taman Parkir Kapten Pierre Tendean.....	103
Gambar 6.5 Visualisasi Rencana <i>Transit Hub</i> Kapten Pierre Tendean	104
Gambar 6.6 Visualisasi Rencana Halte Transit Taman Bekapai	105
Gambar 6.7 Visualisasi Rencana <i>Complete Street</i>	107
Gambar 6.8 Furnitur Jalan pada Rencana <i>Complete Street</i>	108
Gambar 6.10 Furnitur Jalan pada Rencana <i>Shared Space Street</i>	110
Gambar 6.9 Visualisasi Rencana Detail <i>Shared Space Street</i>	110
Gambar 6.11 Visualisasi Rencana Detail <i>Signage</i>	112
Gambar 6.12 Rencana Tata Guna Lahan Kawasan Gunung Pasir.....	113
Gambar 6.13 Perencanaan Zonasi ITBX Kawasan	114
Gambar 6.14 Penampang dan Sistem Aliran Air Hujan Atap Hijau	120
Gambar 6.15 Visualisasi Rencana Detail Tata Bangunan	121
Gambar 6.16 Rencana Detail GUPAS SCC dan PUJASERA GUPAS	123

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian dan Perencanaan Terkait	10
Tabel 2.1 Analisis Elemen Rancang Kota Pada Jalan Fort.....	34
Tabel 2.2 Analisis Elemen Rancang Kota pada Jalan William.....	36
Tabel 2.3 Indikator dan Kriteria Ideal Elemen Rancang Kota.....	37
Tabel 3.1 Kebutuhan Data Primer dan Sekunder	43
Tabel 3.2 Pembobotan Kriteria 5E.....	49
Tabel 4.1 Perhitungan Kapasitas Jalan Kapten Pierre Tendean.....	61
Tabel 4.2 Derajat Kejenuhan Jalan Kapten Pierre Tendean	62
Tabel 4.3 Fasilitas Pendidikan di Kawasan Perencanaan	63
Tabel 4.4 Potensi Masalah Kawasan Gunung Pasir.....	77
Tabel 5.1 Alternatif Rencana Unit Desain <i>Efficient Mobility</i>	85
Tabel 5.2 Alternatif Rencana Unit Desain <i>Livable Streetscape</i>	87
Tabel 5.3 Alternatif Rencana Unit Desain <i>Essential Land Use</i>	89
Tabel 5.4 Alternatif Rencana Unit Desain <i>Convenient Building</i>	91
Tabel 5.5 Alternatif Rencana Unit Desain <i>Inclusive Activity</i>	93
Tabel 5.6 Penilaian Alternatif Rencana	95
Tabel 6.1 Vegetasi yang Digunakan dalam Perencanaan Kawasan.....	111
Tabel 6.2 Regulasi ITBX dalam Rencana Tata Guna.....	115
Tabel 6.3 Pentahapan dan Biaya Program	124
Tabel 6.4 Analisis <i>Cost Benefit Analysis</i>	127
Tabel 6.5 Nilai NPV dan BCR.....	128
Tabel 6.6 Dampak Rencana Mikro terhadap Wilayah Meso-Makro	128