

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	II
LEMBAR PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	IV
INTISARI	V
ABSTRACT	VI
KATA PENGANTAR.....	VII
DAFTAR ISI.....	IX
DAFTAR TABEL	XIV
DAFTAR GAMBAR.....	XVII
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Perencanaan.....	1
1.2 Permasalahan Perencanaan	3
1.2.1 Permasalahan Substantif	3
1.2.2 Permasalahan Teknis.....	3
1.3 Tujuan Perencanaan.....	3
1.4 Sasaran Perencanaan.....	4
1.5 Kesenjangan Perencanaan	5
1.6 Ruang Lingkup Perencanaan	6
1.6.1 Batasan Areal (Lokasi)	6
1.6.2 Batasan Substansial (Fokus).....	6
1.6.3 Periode Waktu	7
1.7 Keluaran Perencanaan	7
1.8 Perencanaan dan Penelitian Terkait	8
1.9 Manfaat Perencanaan.....	9
1.9.1 Manfaat Teoritis	9
1.9.2 Manfaat Praktis	10
1.10 Sistematika Penulisan	10
BAB II LANDASAN TEORI DAN KONSEP PERENCANAAN	12
2.1 Transportasi	12

2.1.1	Jenis Transportasi	12
2.1.2	Simpul Transportasi	13
2.1.3	Stasiun	13
2.1.4	Kelebihan Moda Transportasi Berbasis Rel	13
2.2	Konektivitas dan Sirkulasi	14
2.2.1	Konektivitas	14
2.2.2	Sirkulasi	14
2.3	Transit Oriented Development (TOD)	14
2.3.1	Definisi Transit Oriented Development (TOD)	15
2.3.2	Tujuan dan Manfaat <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	15
2.3.3	Jenis Pengembangan <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	16
2.3.4	Model Pengembangan TOD	17
2.3.5	Prinsip–Prinsip Transit Oriented Development (TOD)	19
2.4	Perencanaan Skala Mikro	23
2.4.1	Definisi Rancang Kota	23
2.4.2	Elemen Rancang Kota Hamid Shirvani	24
2.4.3	Elemen Rancang Kota Emily Talen	25
2.5	Kerangka Pikir Teori dan Konsep Perencanaan	28
2.6	<i>Best Practices</i> Kota TOD di Dunia	30
2.6.1	Hong Kong	30
2.6.2	Curitiba, Brazil	32
2.6.3	Singapura	34
BAB III	METODE PERENCANAAN	37
3.1	Unit Perencanaan	37
3.1.1	Unit Amatan	37
3.1.2	Unit Analisis	38
3.2	Alat/Instrumen Perencanaan	39
3.3	Metode Pengumpulan Data untuk Perencanaan	39
3.4	Metode Analisis Data untuk Perencanaan	39
3.5	Proses Perencanaan	40
3.5.1	Persiapan Perencanaan	40

3.5.2	Analisis.....	41
3.5.3	Perencanaan.....	42
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS KAWASAN PERENCANAAN		44
4.1 Deskripsi dan Analisis Kawasan Perencanaan Terhadap Konteks Nasional dan Provinsi		44
4.1.1	Posisi Regional.....	44
4.1.2	Analisis Koridor Ekonomi	47
4.1.3	Analisis Konektivitas	55
4.1.4	Analisis Pusat Kegiatan.....	57
4.2 Deskripsi dan Analisis Kabupaten Karawang		58
4.2.1	Kondisi dan Analisis Fisik dan Lingkungan Kabupaten Karawang ..	59
4.2.2	Analisis Konektivitas	67
4.2.3	Kondisi Kependudukan Kabupaten Karawang	70
4.2.4	Kondisi Ekonomi Kabupaten Karawang	73
4.2.5	Potensi Kabupaten Karawang	75
4.3 Deskripsi dan Analisis Kecamatan Telukjambe Barat (Makro-Meso)77		
4.3.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan Kecamatan Telukjambe Barat	77
4.3.2	Kondisi Kependudukan Kecamatan Telukjambe Barat	82
4.3.3	Kondisi Ekonomi Kecamatan Telukjambe Barat.....	82
4.3.4	Persebaran Pusat Kegiatan Eksisting Pada Konteks Radius 25 Kilometer dari Titik Stasiun Kereta Cepat Karawang	83
4.3.5	Kondisi Koridor Pembangunan Pada Konteks Radius 25 Kilometer dari Titik Stasiun Kereta Cepat Karawang	84
4.3.6	Potensi Wilayah Kecamatan Telukjambe Barat.....	87
4.4 Deskripsi dan Analisis Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang (Analisis Messo-Mikro).....		89
4.4.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan <i>Site</i> Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang	89
4.4.2	Kondisi Guna Lahan <i>Site</i> Kawasan TOD.....	106
4.4.3	Kondisi Kependudukan Sekitar <i>Site</i> Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang	120

4.4.4	Kondisi Ekonomi Sekitar <i>Site</i> Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang	122
4.5	Hubungan Lokasi Makro-Meso-Mikro	123
4.6	Analisis dan Rekomendasi Kawasan Perencanaan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang	126
4.6.1	Aalisis Kekuatan (<i>Strength</i>) dan Peluang (<i>Opportunities</i>) <i>Site</i> Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang	127
4.6.2	Analisis Kelemahan (<i>Weakness</i>) dan Tantangan (<i>Challenges</i>) <i>Site</i> Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang	128
4.6.3	Transit Oriented Development	132
4.6.4	Manajemen Kawasan	144
4.6.5	Analisis Standar Pelayanan Minimal di Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang	145
4.6.6	Rangkuman Hasil Analisis dan Rekomendasi	147
BAB V	KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA	149
5.1	Deskripsi dan Pengembangan Konsep Rencana	149
5.2	<i>Creative Green Urban</i>	150
5.2.1	Rencana <i>Creative Green Urban</i>	151
5.3	<i>Transit Oriented Development</i>	152
5.3.1	Rencana <i>Transit Oriented Development</i>	153
5.4	Rencana Manajemen Kawasan	157
5.5	Alternatif Rencana	161
5.5.1	Alternatif Rencana 1: <i>Oriented to Main Station</i>	161
5.5.2	Alternatif Rencana 2: <i>Oriented to Two Center</i>	170
5.6	Pemilihan Alternatif Rencana	178
BAB VI	RENCANA DETAIL KAWASAN	185
6.1	<i>Master Plan</i> Kawasan	185
6.2	Rencana Detail Kawasan	188
6.2.1	Rencana Makro-Messo	188
6.2.2	Rencana Messo-Mikro	214
6.2.3	Capaian Variabel Perencanaan	226

6.3	Rencana Implementasi dan Manajemen Kawasan.....	230
6.3.1	<i>Phasing Development</i> dan <i>Development Quantum</i>	230
6.3.2	Rencana Kelembagaan Kawasan	237
6.3.3	Rencana Mekanisme dan Sumber Pembiayaan Pembangunan Kawasan	237
6.4	Pengaruh Perencanaan Kawasan TOD Stasiun Kereta Cepat Karawang Terhadap Kondisi Sosial dan Ekonomi	247
6.5	<i>Lesson Learned</i>	247
	DAFTAR PUSTAKA	251
	LAMPIRAN I	XXIII
	LAMPIRAN II.....	XXV