

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah Perencanaan	2
1.3. Tujuan dan Sasaran Perencanaan	6
1.3.1 Tujuan Perencanaan	7
1.3.2 Sasaran Perencanaan	7
1.4. Ruang Lingkup Perencanaan	7
1.4.1. Lokus Perencanaan	7
1.4.2. Fokus Perencanaan	8
1.4.3. Periode Perencanaan	8
1.5. Perencanaan dan Penelitian Terkait	8
1.6. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Pengembangan Kawasan Permukiman Perkotaan	12
2.1.1. Perencanaan Kawasan Perkotaan	12
2.1.2. Kawasan Permukiman	12
2.1.3. Perencanaan Kawasan Permukiman	13
2.2 Pecinan	13
2.2.1 Pecinan	13
2.2.2 Fungsi Bangunan dalam Kawasan Pecinan	14
2.2.3 Ciri Karakter Pecinan	14
2.3 Pariwisata	15
2.3.1 Pengertian Pariwisata	15
2.3.2 Komponen Wisata	16
2.3.3 Sintesis Komponen Wisata	17
2.4 Pusaka	18

2.5 Wisata Pusaka (Heritage Tourism)	19
2.5.1 Definisi Wisata Pusaka	19
2.5.2 Prinsip Heritage Tourism	19
2.5.3 Sintesis Prinsip Heritage Tourism	23
2.6 Komplementaritas, Suitabilitas, Konektivitas	24
2.6.1 Teori Komplementaritas	24
2.6.2 Teori Suitabilitas	24
2.6.3 Teori Konektivitas	25
2.7 Elemen Perencanaan	25
2.7.1 Rancang Kota	25
2.7.2 Urban Design Reclaimed	26
2.7.3 Sintesis Elemen Perencanaan	29
2.8 Elaborasi Elemen Perencanaan	30
2.9 Preseden	33
2.9.1 Los Angeles Chinatown	33
2.9.2 London Chinatown	35
2.9.3 Kembang Jepun, Surabaya	37
2.10 Konsep Ideal	38
2.10.1 Konseptual Model Guna Lahan	38
2.10.2 Konseptual Model Bangunan	39
2.10.3 Konseptual Model Aksesibilitas	40
2.10.4 Konseptual Model Ruang Pendukung Wisata	41
2.10.5 Konseptual Model Pusat Kegiatan	42
2.10.6 Konseptual Model Penanda dan Informasi	43
2.10.7 Konseptual Model Preservasi	44
2.10.8 Konseptual Model Kelembagaan (Non-fisik)	45
2.11 Soft System Methodology (SSM)	46
BAB III METODE PERENCANAAN	48
3.1 Unit Perencanaan	48
3.1.1 Unit Amatan	48
3.1.2 Unit Analisis	48
3.2 Alat Perencanaan	49
3.2.1 Instrumen Perencanaan	49
3.2.2 Metode Pengumpulan Data	49
3.3 Objek Perencanaan	50
3.4 Metode Analisis	52
3.4.1 Soft System Methodology (SSM)	52
3.4.2 Benchmarking	53

3.5 Metode Pengembangan Alternatif.....	53
3.6 Metode Pemilihan Alternatif.....	55
3.7 Tahapan Perencanaan	55
3.8 Kerangka Perencanaan	57
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS WILAYAH PERENCANAAN	58
4.1 Kota Yogyakarta	58
4.1.1 Fisik dan Keruangan Kota Yogyakarta	58
4.1.2 Sosial dan Kependudukan Kota Yogyakarta	59
4.1.3 Ekonomi Kota Yogyakarta	59
4.2 Kawasan Malioboro	60
4.2.1 Fisik dan Keruangan	60
4.2.2 Sosial, Budaya, dan Ekonomi	61
4.3 Kampung Ketandan	63
4.3.1 Sejarah Kampung Ketandan	63
4.3.2 Fisik dan Keruangan Kampung Ketandan	63
4.3.3 Kegiatan Wisata Ketandan	65
4.4 Keterkaitan Kampung Ketandan dengan Kawasan Malioboro dan Sekitarnya	66
4.5 Analisis Komponen Perencanaan	67
4.5.1 Analisis Elemen Desain Fisik Perencanaan	67
4.5.2 Analisis Kelembagaan	86
4.6 Analisis Potensi Masalah	87
4.7 Analisis Arahan Tema dan Substansi Perencanaan	89
BAB V KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA	91
5.1 Konsep Perencanaan	91
5.1.1 Rencana Jenis Ruang	91
5.1.1 Konsep Spasial	93
5.2 Alternatif Rencana	94
5.2.1 Alternatif Rencana 1 (Terpusat)	94
5.2.2 Alternatif Rencana 2 (Menyebar)	100
5. 3 Pemilihan Alternatif Rencana	104
BAB VI RUMUSAN RENCANA	107
6.1 Master Plan	107
6.2 Rencana Detail Elemen Desain	111
6.2.1 Rencana Guna lahan	111
6.2.2 Rencana Bangunan	113
6.2.3 Rencana Aksesibilitas	116
6.2.4 Rencana Ruang Pendukung Wisata	126

6.2.5 Rencana Pusat Kegiatan	128
6.2.6 Rencana Penanda dan Informasi	132
6.2.7 Rencana Preservasi	133
6.2.8 Rencana Kelembagaan	134
6.3 Rencana Kegiatan	135
6.4 Pentahapan Rencana	140
6.5 Keterkaitan Malioboro dengan Wisata Sekitarnya	143
6.6 Possible System	144
6.7 Lesson Learned	146
DAFTAR PUSTAKA	147

DAFTAR GAMBAR

Gambar. 1 <i>Problem situation considered problematic</i>	3
Gambar. 2 <i>Problem situation expressed</i>	4
Gambar. 3 Delineasi Kawasan Mikro.....	7
Gambar 2.1 Rumah Pecinan.....	15
Gambar 2.2 Sintesis Komponen Pariwisata.....	18
Gambar 2.3 Sintesis Prinsip Heritage Tourism.....	23
Gambar 2.4 Sintesis Elemen Perencanaan.....	29
Gambar 2.5 Zoning di Chinatown LA.....	33
Gambar 2.6 Klenteng Thien Hau dan Chinatown Plaza.....	33
Gambar 2.7 Chinese Gate dan suasana London Chinatown.....	35
Gambar 2.8 Panggung (kiri) dan Gerbang Kembang Jepun, Surabaya (kanan)....	37
Gambar 2.9 Konseptual Model Guna Lahan.....	39
Gambar 2.10 Konseptual Model Bangunan.....	40
Gambar 2.11 Konseptual Model Aksesibilitas.....	41
Gambar 2.12 Konseptual Model Ruang Pendukung Wisata.....	42
Gambar 2.13 Konseptual Model Pusat Kegiatan.....	43
Gambar 2.14 Konseptual Model Penanda dan Informasi.....	44
Gambar 2.15 Konseptual Model Kelembagaan.....	46
Gambar 2.16 Tahap Pemodelan SSM.....	47
Gambar 3.1 Kerangka Perencanaan.....	57
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Yogyakarta.....	58
Gambar 4.2 Peta Wisata Kota Jogja.....	60
Gambar 4.3 Pola Ruang Kawasan Malioboro.....	61
Gambar 4.4 Kawasan Malioboro.....	61
Gambar 4.5 Kegiatan di sepanjang Jalan Malioboro.....	62
Gambar 4.6 Peta Dasar Kampung Ketandan.....	64
Gambar 4.7 Keterkaitan Kampung Ketandan dengan Kawasan Lain.....	66
Gambar 4.8 Peta Guna Lahan.....	67
Gambar 4.9 Mix-Use, Komersil, dan Jasa.....	67
Gambar 4.10 Peta Kesesuaian Guna Lahan.....	68
Gambar 4.11 Peta Kondisi Bangunan.....	70
Gambar 4.12 Bangunan Semi Permanen, Permanen, dan Non-Permanen.....	70
Gambar 4.13 Peta KDB.....	71
Gambar 4.14 Peta Jumlah Lantai.....	72
Gambar 4.15 Peta Gaya Bangunan.....	72
Gambar 4.16 Gaya Bangunan: Kampung, Pecinan, indis.....	73

Gambar 4.17 Peta Hierarki Jalan.....	74
Gambar 4.18 Hierarki Jalan: Lokal, Lingkungan, Kolektor Sekunder.....	75
Gambar 4.19 Peta Sirkulasi Kampung Ketandan.....	75
Gambar 4.20 Jalan dua arah, Jalan satu arah, Jalur Pedestrian.....	76
Gambar 4.21 Peta Lokasi Parkir.....	76
Gambar 4.22 Parkir Off-street, On-street.....	77
Gambar 4.23 Peta Mitigasi Bencana.....	77
Gambar 4.24 Peta Street Furniture.....	78
Gambar 4.25 Street Furniture: Tempat Duduk, Hidran, Lampu.....	78
Gambar 4.26 Peta Ruang Pendukung Aktivitas.....	80
Gambar 4.27 Toilet Umum, Pertokoan Emas, Masjid di Luar Kawasan.....	80
Gambar 4.28 Cagar Budaya, Toko Souvenir.....	81
Gambar 4.29 Peta Pusat Kegiatan.....	82
Gambar 4.30 Parkir Kawasan (Ruang Terbuka Privat).....	82
Gambar 4.31 Peta Penanda Kawasan.....	84
Gambar 4.32 Penanda Parkir, Penanda Jalan, Penanda Gapura.....	84
Gambar 4.33 Rumah Tan Djin Sing.....	85
Gambar 5.1 Perubahan Ruang.....	92
Gambar 5.2 Hirarki Ruang.....	93
Gambar 5.3 Keterhubungan jenis-jenis ruang.....	93
Gambar 5.4 Diagram Bubble Alternatif Rencana 1.....	94
Gambar 5.5 Aplikasi Metode SCAMPER.....	95
Gambar 5.6 Peta Guna Lahan dan Alternatif Rencana 1.....	96
Gambar 5.7 Diagram Bubble Alternatif Rencana 2.....	100
Gambar 5.8 Peta Guna Lahan dan Alternatif Rencana 2.....	100
Gambar 5.9 Aplikasi Metode SCAMPER Pada Alternatif Rencana 2.....	101
Gambar 6.1 Aerial View Kampung Ketandan.....	108
Gambar 6.2 Peta Rencana Guna Lahan Kampung Ketandan.....	109
Gambar 6.3 Fasad-fasad Rencana.....	110
Gambar 6.4 Rencana Guna Lahan.....	112
Gambar 6.5 Ilustrasi KDB dan KDH.....	113
Gambar 6.6 Ilustrasi Tata Bangunan.....	114
Gambar 6.7 Perubahan eksisting ke rencana.....	114
Gambar 6.8 Rencana Arah Hadap Bangunan.....	115
Gambar 6.9 Ilustrasi lain Identitas Bangunan.....	114
Gambar 6.10 Peta Rencana Aksesibilitas.....	117
Gambar 6.11 Rencana Sirkulasi Fixed.....	117
Gambar 6.12 Ruas Jalan Fixed.....	117

Gambar 6.13 Rencana Sirkulasi Semi-Temporary.....	118
Gambar 6.14 Rencana Sirkulasi Temporary.....	118
Gambar 6.15 Ruas Jalan Ketandan saat TemporaryEvent.....	119
Gambar 6.16 Rencana Sirkulasi Mitigasi Bencana.....	119
Gambar 6.17 Rencana Alur Transportasi Menuju Kampung Ketandan.....	120
Gambar 6.18 Ilustrasi Penampang Jalan.....	121
Gambar 6.19 Rencana Jalur Pedestrian.....	122
Gambar 6.20 Rencana Street Furniture.....	122
Gambar 6.21 Rencana Kantong Parkir Utama.....	123
Gambar 6.22 Ilustrasi KPU untuk Kegiatan Temporary.....	124
Gambar 6.22 Rencana Kantong Parkir Pendukung.....	125
Gambar 6.23 Rencana Persebaran Ruang.....	126
Gambar 6.24 Ilustrasi Rencana Ruang.....	127
Gambar 6.25 Rencana Pusat Kegiatan dan Jangkauan.....	128
Gambar 6.26 Rencana Museum Tan Djin Sing.....	128
Gambar 6.27 Rencana Jogja Chinese Museum.....	129
Gambar 6.28 Rencana Ketandan Art Space.....	129
Gambar 6.29 Ilustrasi Taman Ketandan.....	130
Gambar 6.30 Ilustrasi Taman Ketandan (2).....	130
Gambar 6.31 Ilustrasi Lapangan Olahraga.....	131
Gambar 6.32 Ilustrasi Rencana Vegetasi Peneduh.....	131
Gambar 6.33 Rencana Persebaran Signage.....	132
Gambar 6.34 Ilustrasi Rencana Signage.....	132
Gambar 6.35 Peta Preservasi.....	133
Gambar 6.36 Rencana Kelembagaan.....	134
Gambar 6.37 Ilustrasi Rencana Kegiatan.....	136
Gambar 6.38 Rencana Kegiatan Pengelola.....	137
Gambar 6.39 Rencana Kegiatan Warga.....	138
Gambar 6.40 Rencana Kegiatan Wisatawan.....	139
Gambar 6.41 Objek Wisata di Malioboro.....	143
Gambar 6.42 Wisata-wisata di Sekitar Malioboro.....	144
Gambar 6.43 Possible System Rencana.....	145

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Analisis HCATWOE Karakter Kawasan.....	5
Tabel 1. 2 Analisis HCATWOE Wisata.....	5
Tabel 1. 3 Analisis HCATWOE Keterkaitan Kawasan.....	6
Tabel 1. 4 Penelitian dan Perencanaan Terkait.....	9
Tabel 2. 1 Elaborasi Elemen Desain dan Aspek Karakter Kawasan.....	30
Tabel 2. 2 Elaborasi Elemen Desain dan Aspek Pariwisata.....	31
Tabel 2. 3 Elaborasi Elemen Desain dan Aspek Konektivitas, Komplementaritas, Suitabilitas.....	32
Tabel 2. 4 Penilaian Preseden LA Chinatown.....	34
Tabel 2. 5 Penilaian Preseden London Chinatown.....	35
Tabel 2. 6 Penilaian Kriteria Preseden Kembang Jepun.....	37
Tabel 2. 7 Konseptual Model Guna Lahan.....	38
Tabel 2. 8 Konseptual Model Bangunan.....	37
Tabel 2. 9 Konseptual Model Aksesibilitas.....	40
Tabel 2. 10 Konseptual Model Ruang Pendukung Wisata.....	41
Tabel 2. 11 Konseptual Model Pusat Kegiatan.....	42
Tabel 2. 12 Konseptual Model Penanda dan Informasi.....	43
Tabel 2. 13 Konseptual Model Preservasi.....	44
Tabel 2. 14 Konseptual Model Kelembagaan.....	45
Tabel 3. 1 Variabel Analisis.....	50
Tabel 4. 1 Tabel Traffic Counting pada Kampung Ketandan Pagi, Siang, Malam	65
Tabel 4.2 Variasi Kegiatan Wisata di Kampung Ketandan.....	65
Tabel 4.3 Penilaian Kriteria Guna Lahan.....	69
Tabel 4.4 Penilaian Kriteria Bangunan.....	72
Tabel 4.5 Penilaian Kriteria Aksesibilitas.....	79
Tabel 4.6 Penilaian Kriteria Ruang Pendukung Wisata.....	81
Tabel 4.7 Penilaian Kriteria Pusat Kegiatan.....	83
Tabel 4.8 Penilaian Kriteria Penanda dan Informasi.....	84
Tabel 4.9 Penilaian Kriteria Preservasi.....	85
Tabel 4.10 Penilaian Kelembagaan.....	86
Tabel 4.11 Analisis Potensi Masalah.....	87
Tabel 4.12 Penilaian Kelembagaan.....	86
Tabel 4.13 Penilaian Kelembagaan.....	86
Tabel 5. 1 Rincian Alternatif Rencana 1.....	97
Tabel 5. 2 Rincian Alternatif Rencana 2.....	102



Tabel 5. 3 Penilaian Alternatif Rencana.....	104
Tabel 6. 1 Rencana Guna Lahan.....	111
Tabel 6. 2 Rencana Kegiatan.....	135
Tabel 6. 3 Pentahapan Rencana Kampung Ketandan.....	140
Tabel 6. 4 Analisis Possible System.....	144