

## ABSTRAK

Terminal Giwangan merupakan terminal utama di Daerah Istimewa Yogyakarta yang menjadi simpul transit bagi berbagai jenis kendaraan umum yang masuk dan keluar Kota Yogyakarta. Terminal ini belumlah berfungsi menjadi magnet pembangunan dan pengembangan kawasan di sekitarnya. Padahal, sebagai gerbang darat utama ke Kota Yogyakarta dan titik transit utama bagi ribuan penumpang yang datang dan bepergian, Terminal Giwangan bisa difungsikan bukan saja sebagai simpul transit penumpang namun juga pusat pembangunan yang dapat mendorong perkembangan kawasan sekitar. Apalagi, di sekitar terminal ini terdapat Pasar Giwangan, pasar tradisional yang cukup ramai, ruang-ruang perkantoran dan perdagangan ataupun jasa, pemukiman dengan tingkat kepadatan sedang dan tinggi, serta objek wisata *Riverfront* di bantaran Sungai Gajah Wong yang dikembangkan masyarakat Kampung Mrican.

Tugas Akhir ini bertujuan mendesain pengembangan Kawasan Terminal Giwangan sebagai titik simpul untuk memajukan kawasan sekitar dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) menggunakan pendekatan *Urban Tourism*. Dengan metode Scamper, fokus Tugas Akhir ini adalah membenahi permasalahan yang terjadi dengan memanfaatkan potensi yang ada untuk memberikan arahan perencanaan kawasan yang mengedepankan manajemen penggunaan lahan (*land use*) perkotaan yang diintegrasikan dengan mobilitas, konektivitas dan pariwisata, sehingga dapat berkontribusi pada penciptaan struktur dan pola spasial perkotaan yang ideal yang pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan kualitas lingkungan. Dengan mempelajari keadaan kawasan eksisting, dalam hal tata guna lahan, tata guna bangunan, ruang terbuka hijau, zonasi, potensi pengembangan, objek wisata berdekatan dan lain-lainnya, ditawarkanlah sebuah alternatif perencanaan, yaitu TOD berbasis Wisata Tematik, yang meliputi wisata belanja, budaya, dan alam.

Berdasarkan alternatif yang dipilih, rencana pengembangan kawasan diupayakan dengan berfokus pada peningkatan sirkulasi dan koneksi, transformasi Pasar Giwangan, pemadatan dan pengintegrasian pusat-pusat kegiatan, pengelolaan ruang terbuka hijau, pengembangan wisata *Riverfront*, penataan intensitas dan langgam bangunan, serta preservasi. Rencana ini akan memastikan kawasan berkembang secara maksimal sebagai pusat perekonomian, rekreasi dan pariwisata kota terutama bagi kawasan selatan Yogyakarta.

**Kata Kunci: Terminal Giwangan, Transit Oriented Development (TOD), Wisata Kota, Pengelolaan Kawasan, Perekonomian**

## ABSTRACT

The Giwangan Terminal is the main terminal in the Special Region of Yogyakarta and serves as a transit point for various types of public transportation entering and leaving the city. This terminal has not succeeded in becoming a magnet for the development and expansion of the surrounding area. Despite being the main gateway to Yogyakarta and a major transit point for thousands of passengers traveling to and from the city, the terminal could serve not only as a terminal but also as a development center that can drive the growth of the surrounding area. Moreover, in the vicinity of the terminal, there is already the Giwangan Market, a bustling traditional market, office and commercial spaces, housing with moderate and high population density, and the Riverfront tourist attraction on the banks of the Gajah Wong River developed by the Mrican Village community.

This study aims to design a development plan for the area with Giwangan Terminal as a focal point for advancing the surrounding area, using the concept of Transit-Oriented Development (TOD) combined with Urban Tourism. Using the Scamper method, the focus of this study is to address the issues at hand by leveraging the existing potential to provide guidance for urban planning that emphasizes urban land use management integrated with mobility, connectivity, and tourism, ultimately contributing to the creation of an ideal urban spatial structure that will enhance environmental quality. By studying the existing conditions of the area, including land use, building use, green spaces, zoning, development potential, nearby tourist attractions, and more, an alternative plan is proposed, namely TOD based on Thematic Zoning Tourism, which includes shopping, cultural, and natural tourism.

Based on the chosen alternative, the development plan for the area is presented, with a focus on improving circulation and connections, transforming Giwangan Market, establishing activity centers, managing green spaces, developing Riverfront tourism, arranging building intensity and styles, and preservation. This plan will ensure the area develops to its maximum potential as an economic, recreational, and tourist center, particularly for the southern region of Yogyakarta.

**Keywords: Giwangan Terminal, Transit Oriented Development (TOD), City Tourism, Area Management, Economy**