

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.2.1 Permasalahan Umum	3
1.2.2 Permasalahan Khusus.....	3
1.3 Theoretical Gap	4
1.4 Pertanyaan Perencanaan.....	6
1.5 Tujuan Perencanaan	6
1.6 Manfaat Perencanaan	7
1.7 Batasan Perencanaan.....	7
1.7.1 Fokus	7
1.7.2 Lokus.....	8
1.7.3 Metode.....	9
1.7.4 Kerangka Berpikir	9
1.7.5 Deduksi Teori Perencanaan.....	10
1.7.6 Komponen Perencanaan.....	11
1.7.7 Keluaran Perencanaan.....	12
1.8 Keaslian Perencanaan.....	12
1.9 Sistematika Penulisan.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
2.1 Konsep Pengembangan Transit Oriented Development (TOD)	18

2.2	Kawasan Transit Oriented Development	19
2.2.1	Tipologi Kawasan TOD	19
2.2.2	Struktur Kawasan TOD	21
2.2.3	Prinsip Standard TOD	22
2.2.4	Pola Pengembangan Kawasan TOD	23
2.2.5	Manfaat Implementasi TOD	25
2.3	Non Rail Transit Oriented Development	26
2.4	Preseden Perencanaan	26
2.5	Urban Tourism	31
2.6	Hubungan Non-Rail TOD (BRT) dengan Urban Tourism	32
2.7	Metode SCAMPER	33
BAB III METODE PERENCANAAN		35
3.1	Pendekatan Perencanaan	35
3.2	Unit Perencanaan	35
3.2.1	Unit Amatan	35
3.2.2	Unit Analisis	36
3.2.3	Unit Perencanaan	37
3.3	Instrumen Perencanaan	38
3.4	Metode Pengumpulan Data	39
3.4.1	Pengumpulan Data Sekunder	40
3.4.2	Pengumpulan Data Primer	40
3.5	Metode Analisis	42
3.6	Metode Pengembangan Alternatif	43
3.7	Metode Perencanaan	44
3.10	Tahapan Perencanaan	45
3.10.1	Persiapan Perencanaan	45
3.10.2	Analisis	46
3.10.3	Perencanaan	47
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS KAWASAN PERENCANAAN		48
4.1	Deskripsi Wilayah Perencanaan	48
4.1.1	Kota Yogyakarta	48
4.1.2	Kelurahan Giwangan	49

4.2 Deskripsi Terminal Giwangan	52
4.3. Kinerja Terminal Giwangan.....	54
4.4 Analisis Kawasan Perencanaan.....	56
4.4.1 Analisis Zonasi.....	57
4.4.2. Analisis Sirkulasi	60
4.4.3. Analisis Konektivitas	62
4.4.4. Analisis Pusat Kegiatan.....	64
4.4.5. Analisis Intensitas dan Langgam Bangunan	65
4.4.6. Analisis Integrasi Wisata.....	66
4.4.7. Analisis Preservasi	67
4.4.8. Kelembagaan Kawasan	68
4.4.9. Rangkuman Hasil Analisis dan Rekomendasi	69
BAB V KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA	77
5.1 Konsep Perencanaan Integrasi TOD dan Wisata Perkotaan	78
5.1.1 Rencana Kebutuhan Fasilitas	78
5.1.2 Konsep Spasial.....	81
5.2. Hubungan Lokasi Perencanaan Makro-Meso-Mikro.....	82
5.3. Alternatif Rencana	90
5.3.1 TOD Berbasis Wisata Riverfront.....	91
5.3.2 TOD berbasis Wisata Shopping Center dan Shopping Street.....	93
5.3.3. TOD Berbasis Wisata Tematik	96
5.4. Pemilihan Alternatif: TOD Berbasis Wisata Tematik	100
BAB VI RENCANA KAWASAN.....	106
6.1 Master Plan Kawasan.....	106
6.2 CATWOE.....	110
6.3 Big Picture.....	111
6.4 Rencana Detail Elemen Desain Kawasan	112
6.4.1 Rencana Zonasi	112
6.4.1.1 Rencana Penataan Zonasi.....	112
6.4.1.2 Rencana Guna Lahan	113
6.4.1.3 Rencana Drainase.....	115
6.4.2 Rencana Sirkulasi.....	117
6.4.2.1 Rencana Peningkatan Jalan Kawasan	118
6.4.2.2 Rencana Sirkulasi Kendaraan	121

6.4.2.3 Rencana Perparkiran	123
6.4.2.4 Rencana Halte	126
6.4.2.5 Rencana Persampahan.....	127
6.4.2.6 Rencana Bongkar Muat.....	129
6.4.2.7 Rencana Kegiatan PKL	131
6.4.2.8 Rencana Sirkulasi Pejalan Kaki dan Pesepeda.....	134
6.4.2.9 Rencana Kantong Parkir Sepeda	138
6.4.3 Rencana Konektivitas.....	139
6.4.3.1 Rencana Pola Blok Guna Lahan	139
6.4.3.2 Rencana Sarana Transportasi Publik.....	141
6.4.3.3 Rencana Jembatan Penyeberangan	145
6.4.4 Rencana Pusat Kegiatan	147
6.4.4.1 Rencana Pemusatan Kegiatan	147
6.4.4.2 Rencana Persebaran Sarana Perbelanjaan.....	149
6.4.4.3 Rencana Persebaran Pusat Kegiatan Wisata	152
6.4.5 Rencana Intensitas dan Langgam Bangunan.....	155
6.4.5.1 Rencana Koefisien Dasar Bangunan.....	155
6.4.5.2 Rencana Koefisien Lantai Bangunan	157
6.4.5.3 Rencana Koefisien Dasar Hijau	159
6.4.5.4 Rencana Langgam Bangunan.....	161
6.4.6 Rencana Integrasi Wisata	163
6.4.6.1 Rencana Pembagian Zona Tematik.....	163
6.4.6.2 Rencana Jangkauan Pusat-Pusat Kegiatan	165
6.4.6.3 Rencana Signage	167
6.4.6.4 Rencana Sebaran Sarana Telekomunikasi dan Penerangan Jalan...	170
6.4.6.5 Rencana Peningkatan Kualitas Layanan	173
6.4.7 Rencana Preservasi.....	174
6.4.7.1 Rencana Ruang Terbuka Hijau	175
6.4.7.2 Rencana Pengembangan Ruang Budaya	179
6.4.8 Rencana Kelembagaan Kawasan	180
6.5 Project Cycle (Pentahapan)	181
6.6 Pembiayaan	183
6.7 Cost-Benefit Analysis Kawasan TOD Giwangan	187
6.8 Penilaian Pemenuhan Standard TOD.....	188
6.9 Pengaruh Perencanaan terhadap Kawasan di Sekitarnya.....	192
BAB VII PENUTUP	197
7.1 Kesimpulan	197
7.2 Saran.....	198
DAFTAR PUSTAKA	200