

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Perencanaan	5
1.4 Ruang Lingkup Perencanaan.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Spasial	5
1.4.2 Ruang Lingkup Substansial	6
1.4.3 Ruang Lingkup Temporal	6
1.5 Perencanaan dan Penelitian Terkait.....	6
1.6 Struktur Penulisan	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
2.1 Koridor Jalan	9
2.2 Elemen Perencanaan.....	11
2.2.1 Rancang Kota	12
2.2.2 <i>Preston Streetscape Plan & Urban Design</i>	13
2.2.3 <i>Washington D. C. Urban Design Streetscape Framework</i>	17
2.3 <i>Urban Heritage</i>	18
2.4 <i>Urban Heritage Tourism</i>	20
2.4.1 Elaborasi Konsep <i>Urban Heritage Tourism</i>	21
2.4.2 Definisi dan Elemen Konsep <i>Urban Heritage Tourism</i>	22
2.5 Kaitan sebagai ruang publik	25
2.6 Elaborasi Konsep Perencanaan.....	29
2.7 Preseden.....	33
2.7.1 Jalan Braga, Bandung.....	33

2.7.2	Kota Lama Semarang	34
2.7.3	Bourbon Street, New Orleans	36
2.8	Konsep Ideal	38
BAB III METODE PERENCANAAN		42
3.1	Area Amatan dan Unit Perencanaan	42
3.1.1	Area Amatan	42
3.1.2	Unit Perencanaan	42
3.2	Instrumen Perencanaan	42
3.3	Metode Pengumpulan Data untuk Perencanaan	43
3.3.1	Survei Primer	43
3.3.2	Survei Sekunder	43
3.4	Metode Analisis Data	44
3.4.1	Metode Analisis Deskriptif	44
3.4.2	Metode <i>Benchmarking</i>	44
3.5	Metode Perencanaan	45
3.5.1	Metode Pemilihan Alternatif Rencana	45
3.5.2	Metode Pengembangan Rencana	45
3.5.2	Metode Evaluasi Rencana	46
3.6	Tahapan Perencanaan	47
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS KAWASAN PERENCANAAN		49
4.1	Gambaran Umum Kota Depok	49
4.2	Deskripsi dan Analisis Umum Koridor Jalan Pemuda	52
4.2.1	Perkembangan Kawasan Jalan Pemuda	52
4.2.2	Arahan Tata Ruang untuk Koridor Jalan Pemuda	54
4.2.3	Fisik dan Keruangan	57
4.2.4	Fungsi Bangunan	63
4.2.5	Lalu Lintas Kendaraan	64
4.2.6	Perilaku Pejalan Kaki	67
4.3	Analisis Elemen Perencanaan	69
4.3.1	Guna Lahan	70
4.3.2	Tata Bangunan	73
4.3.3	Ruang Pejalan Kaki	75
4.3.4	Manajemen Lalu Lintas	77
4.3.5	Kegiatan Aktif dan Pasif	79

4.3.6	Furnitur Jalan dan <i>Furnishings</i>	80
4.3.7	Tata Hijau dan Ruang Terbuka	82
4.3.8	Preservasi	84
4.4	Rangkuman Hasil Analisis	86
BAB V KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA		88
5.1	Konsep Rencana	90
5.2	Pengembangan Alternatif Rencana	91
5.2.1	Alternatif 1: <i>Shared Street</i>	92
5.2.2	Alternatif 2: <i>Pocket-Parks Street</i>	93
5.3	Pemilihan Alternatif Rencana.....	98
5.4	Pengembangan Rencana.....	101
BAB VI RUMUSAN RENCANA.....		104
6.1	<i>Masterplan</i>	104
6.2	Perencanaan dan Perancangan Elemen	106
6.2.1	Guna Lahan	106
6.2.2	Tata Bangunan	109
6.2.3	Ruang Pejalan Kaki.....	112
6.2.4	Manajemen Lalu Lintas.....	118
6.2.5	Kegiatan Aktif dan Pasif	126
6.2.6	Furnitur Jalan dan <i>Furnishings</i>	133
6.2.7	Tata Hijau dan Ruang Terbuka	136
6.2.8	Preservasi	139
6.3	Rencana Implementasi	146
6.3.1	Pentahapan dan Rencana Anggaran Biaya.....	146
6.3.2	Evaluasi Rencana	147
BAB VII LESSONS LEARNED		150
7.1	<i>Lessons Learned</i>	150
7.2	Rekomendasi dan Saran	152
DAFTAR PUSTAKA		xiii

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 RS Harapan Depok (2016)	2
Gambar 1. 2 RS Harapan Depok (2023)	2
Gambar 1. 3 SDN Pancoran Mas 2 (2016)	2
Gambar 1. 4 SDN Pancoran Mas 2 (2023)	2
Gambar 1.5 Ruang lingkup spasial perencanaan	6
 Gambar 2. 1 Kerangka pikir perencanaan	9
Gambar 2. 2 Elaborasi elemen perencanaan	12
Gambar 2. 3 Ilustrasi penggabungan properti pemerintah dengan lanskap jalan .	15
Gambar 2. 4 Ilustrasi penampang jalan pintu masuk koridor	16
Gambar 2. 5 Elaborasi konsep <i>urban heritage tourism</i>	21
Gambar 2. 6 10 kriteria kualitas ruang publik di kota besar	26
Gambar 2. 7 Diagram pengembangan konsep ' <i>Heritage Exploration Hub</i> '	30
Gambar 2. 8 Jalan Braga, Kota Bandung	33
Gambar 2. 9 Kota Lama Semarang	35
Gambar 2. 10 Bourbon Street, New Orleans	37
 Gambar 4. 1 Peta administrasi Kota Depok, Jawa Barat	49
Gambar 4. 2 Piramida penduduk Kota Depok 2022	50
Gambar 4. 3 Grafik perkembangan PDRB ADHB Kota Depok 2018 - 2022	51
Gambar 4. 4 Grafik laju pertumbuhan ekonomi Kota Depok 2018 - 2022.....	51
Gambar 4. 5 Peta bangunan ODCB Kota Depok	53
Gambar 4. 6 Peta konstelasi Koridor Jalan Pemuda	58
Gambar 4. 7 Peta segmentasi Koridor Jalan Pemuda	59
Gambar 4. 8 Penampang dan kondisi jalan segmen 1.....	60
Gambar 4. 9 Penampang dan kondisi jalan segmen 2.....	60
Gambar 4. 10 Penampang dan kondisi jalan segmen 3.....	61
Gambar 4. 11 Peta KDB Koridor Jalan Pemuda.....	62
Gambar 4. 12 Peta jumlah lantai bangunan Koridor Jalan Pemuda.....	62
Gambar 4. 13 Café Bajawa (kiri) dan GPIB Immanuel (kanan).....	63
Gambar 4. 14 Peta fungsi bangunan Koridor Jalan Pemuda.....	63
Gambar 4. 15 Data lalu lintas sehari-hari Koridor Jalan Pemuda.....	65
Gambar 4. 16 Analisis perilaku pejalan kaki	68
Gambar 4. 17 Peta eksisting guna lahan	72
Gambar 4. 18 Kondisi eksisting guna lahan.....	72
Gambar 4. 19 Kondisi eksisting tata bangunan.....	74
Gambar 4. 20 Peta eksisting ruang pejalan kaki	76
Gambar 4. 21 Kondisi eksisting ruang pejalan kaki	76
Gambar 4. 22 Peta eksisting lalu lintas	78
Gambar 4. 23 Kondisi eksisting lalu lintas	78
Gambar 4. 24 Kondisi kegiatan aktif dan pasif.....	79
Gambar 4. 25 Peta eksisting furnitur jalan.....	81
Gambar 4. 26 Kondisi eksisting furnitur jalan dan <i>furnishings</i>	81
Gambar 4. 27 Peta eksisting tata hijau dan ruang terbuka hijau	83

Gambar 4. 28 Kondisi eksisting tata hijau	83
Gambar 4. 29 Kondisi eksisting preservasi.....	85
Gambar 4. 30 Pohon masalah	87
Gambar 5. 1 Hirarki konsep utama dengan alternatif	88
Gambar 5. 2 Pohon tujuan.....	89
Gambar 5. 3 Arahan rencana.....	91
Gambar 5. 4 Gambaran umum perbandingan guna lahan alternatif	94
Gambar 5. 5 Perbandingan penampang jalan alternatif segmen 1	95
Gambar 5. 6 Perbandingan penampang jalan alternatif segmen 2	96
Gambar 5. 7 Perbandingan penampang jalan alternatif segmen 3	97
Gambar 6. 1 <i>Masterplan</i> Koridor Jalan Pemuda.....	105
Gambar 6. 2 Rencana <i>zoning</i> dan segmentasi koridor	107
Gambar 6. 3 Rencana guna lahan.....	108
Gambar 6. 4 Arahan palet warna bangunan	110
Gambar 6. 5 Rancangan variasi jendela dan pintu	110
Gambar 6. 6 Rancangan ruang interaktif	111
Gambar 6. 7 Rencana ruang pejalan kaki.....	113
Gambar 6. 8 Rencana lebar trotoar	114
Gambar 6. 9 <i>Sequences</i> pejalan kaki segmen barat.....	115
Gambar 6. 10 <i>Sequences</i> pejalan kaki segmen tengah.....	116
Gambar 6. 11 <i>Sequences</i> pejalan kaki segmen utara.....	117
Gambar 6. 12 Rencana lebar jalan kendaraan bermotor	118
Gambar 6. 13 Sirkulasi koridor lingkup mezzo (<i>before</i>)	121
Gambar 6. 14 Rencana sirkulasi koridor lingkup mezzo	122
Gambar 6. 15 Rencana sirkulasi koridor lingkup makro	123
Gambar 6. 16 Rencana parkir koridor.....	124
Gambar 6. 17 Rencana <i>traffic calming</i>	125
Gambar 6. 18 Rencana <i>nodes of activity</i>	128
Gambar 6. 19 Rencana kegiatan <i>Heritage Information Center</i>	129
Gambar 6. 20 Rencana kegiatan <i>Core of Pemuda</i>	130
Gambar 6. 21 Rencana kegiatan <i>Streetfood Area</i>	131
Gambar 6. 22 Rencana kegiatan <i>Community Center</i>	132
Gambar 6. 23 Rencana furnitur jalan dan <i>furnishings</i>	134
Gambar 6. 24 Rencana furnitur jalan dan <i>furnishings</i>	135
Gambar 6. 25 Rencana tata hijau	137
Gambar 6. 26 Rencana ruang terbuka publik.....	138
Gambar 6. 27 Rencana preservasi bangunan cagar budaya	140
Gambar 6. 28 Rencana preservasi Rumah Presiden Depok.....	141
Gambar 6. 29 Rencana preservasi ' <i>adaptive reuse</i> ' (1)	142
Gambar 6. 30 Rencana preservasi ' <i>adaptive reuse</i> ' (2)	143
Gambar 6. 31 Rencana preservasi segmen tengah	144
Gambar 6. 32 Rencana edukasi sejarah.....	145

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Perencanaan dan penelitian terkait.....	7
Tabel 2. 1 Identifikasi strategi dari manfaat <i>urban heritage tourism</i>	24
Tabel 2. 2 Penyelarasan kriteria ruang publik dengan prinsip <i>urban heritage tourism</i>	27
Tabel 2. 3 Kriteria konsep ‘ <i>Heritage Exploration Hub</i> ’	31
Tabel 2. 4 Prinsip penataan dan kondisi Jalan Braga, Bandung	34
Tabel 2. 5 Prinsip penataan dan kondisi Kota Lama Semarang.....	35
Tabel 2. 6 Prinsip penataan dan kondisi Bourbon Street, New Orleans	37
Tabel 2. 7 Konsep ideal ‘ <i>Heritage Exploration Hub</i> ’	39
Tabel 3. 1 Tahapan perencanaan.....	47
Tabel 4. 1 Rincian kegiatan sub zona R2 dan KT.....	56
Tabel 4. 2 Perhitungan kapasitas dan derajat kejenuhan Koridor Jalan Pemuda..	66
Tabel 4. 3 Objek Analisis Perilaku Pejalan Kaki	67
Tabel 4. 4 Analisis guna lahan	70
Tabel 4. 5 Analisis tata bangunan	73
Tabel 4. 6 Analisis ruang pejalan kaki	75
Tabel 4. 7 Analisis manajemen lalu lintas	77
Tabel 4. 8 Analisis kegiatan aktif dan pasif	79
Tabel 4. 9 Analisis furnitur jalan dan <i>furnishings</i>	80
Tabel 4. 10 Analisis tata hijau dan ruang terbuka.....	82
Tabel 4. 11 Analisis preservasi	84
Tabel 5. 1 Kriteria pemilihan AHP	98
Tabel 5. 2 <i>Pairwise comparison</i> antar kriteria dan hasil <i>eigen value</i>	99
Tabel 5. 3 <i>Pairwise comparison</i> kriteria terhadap alternatif.....	100
Tabel 5. 4 Perhitungan akhir alternatif rencana terpilih.....	100
Tabel 5. 5 Rincian aplikasi metode SCAMPER untuk pengembangan rencana.	101
Tabel 6. 1 Rincian kegiatan setiap <i>nodes of activity</i>	126
Tabel 6. 2 Pentahapan dan rencana anggaran biaya <i>masterplan</i> Koridor Jalan Pemuda	147
Tabel 6. 3 Proyeksi keuntungan rencana.....	148
Tabel 6. 4 Analisis kelayakan finansial proyek rencana	149