



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	i
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>INTISARI</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah Perencanaan .....	3
1.2.1 Permasalahan Umum.....	3
1.2.2 Permasalahan Khusus.....	3
1.3 Tujuan Perencanaan .....	3
1.4 Manfaat Perencanaan .....	4
1.4.1 Manfaat bagi Pemerintah .....	4
1.4.2 Bagi Masyarakat.....	4
1.4.3 Bagi Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota .....	4
1.5 Ruang Lingkup Perencanaan.....	4
1.5.1 Ruang Lingkup Keruangan .....	5
1.6 Keaslian Perencanaan.....	7
1.7 Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB 2 LANDASAN TEORI DAN KONSEP UNTUK PERENCANAAN</b> .....	10
2.1 Bantaran Sungai .....	10
2.2 <i>Waterfront</i> .....	11
2.2.1 Pengertian <i>Waterfront</i> .....	11
2.2.2 Karakteristik <i>Waterfront</i> .....	11
2.2.3 Jenis <i>Riverfront</i> .....	12
2.2.4 Elemen <i>Riverfront</i> .....	14
2.2.5 Prinsip Perencanaan <i>Riverfront</i> .....	17
2.3 <i>Green City</i> .....	18
2.3.1 Pengertian <i>Green City</i> .....	18
2.3.2 Komponen <i>Green City</i> .....	18
2.3.3 Pengembangan <i>Green City</i> .....	20
2.4 Rancang Kota .....	21
2.4.1 <i>Urban Design Process</i> .....	22
2.4.2. <i>Urban Design Reclaimed</i> .....	24
2.4.3 Kebijakan Terkait Perencanaan.....	26
2.5 <i>Best Practice</i> .....	28
2.5.1 Memphis, Tennessee .....	28
2.5.2 Tondano, Manado.....	30
2.6 Kerangka Teori.....	31
2.7 Elaborasi Perencanaan.....	32



2.7.1 Kerangka Elaborasi Konsep Perencanaan .....	32
2.7.2 Kerangka Elaborasi Elemen Perencanaan .....	33
2.8 Konsep Ideal Perencanaan .....	35
<b>BAB 3 METODE PERENCANAAN</b> .....	<b>39</b>
5.3 Pendekatan Perencanaan .....	39
<b>3.2 Unit Amatan dan Unit Perencanaan</b> .....	<b>40</b>
3.2.1 Unit Amatan .....	40
5.3.1 Unit Perencanaan .....	41
5.3 Instrumen Perencanaan .....	41
5.3 Metode Pengumpulan Data .....	41
5.3 Metode Analisis Data Perencanaan .....	42
5.3.1 Metode <i>Gap Analysis</i> .....	42
5.3.1 Metode <i>Benchmarking</i> .....	42
5.3 Metode Pengembangan Alternatif .....	49
5.3.1 Metode SCAMPER .....	49
5.3.1 Metode <i>Performance Matrix</i> .....	49
5.3 Tahapan Perencanaan .....	50
<b>BAB 4 DESKRIPSI DAN ANALISIS KAWASAN PERENCANAAN</b> .....	<b>53</b>
5.3 Gambaran Umum Kabupaten Sleman .....	53
4.1.1 Profil Wilayah .....	53
4.2 Gambaran Umum Kawasan Koridor Sungai Code .....	57
4.2.1 Sejarah Kawasan Koridor Sungai Code .....	57
4.2.2 Profil Kawasan Koridor Sungai Code .....	59
4.2.3 Kependudukan dan perekonomian .....	59
5.3 Analisis Elemen Desain Kawasan Perencanaan .....	60
5.3.1 Elemen Peruntukan Lahan .....	60
5.3.1 Elemen Bentuk dan Massa Bangunan .....	63
5.3.1 Elemen Aksesibilitas .....	68
5.3.1 Elemen Ruang Terbuka dan Tata Hijau .....	74
5.3.1 Elemen Fasilitas dan Utilitas Lingkungan .....	78
<b>BAB 5 KONSEP DAN ALTERNATIF PERENCANAAN</b> .....	<b>82</b>
5.1 Konsep Perencanaan .....	82
5.2 Pengembangan Alternatif Rencana .....	84
5.2.1 Alternatif 1 – Koridor / Linear Center Green Riverfront .....	84
5.2.2 Alternatif 2 – Terpusat / Multi Center Green Riverfront .....	84
5.3 Perumusan Alternatif Rencana .....	85
5.3.1 Alternatif Peruntukan Lahan .....	86
5.3.2 Alternatif Bentuk dan Massa Bangunan .....	88
5.3.3 Alternatif Aksesibilitas .....	93
5.3.4 Alternatif Ruang Terbuka dan Tata Hijau .....	97
5.3.5 Alternatif Fasilitas dan Utilitas Lingkungan .....	99
5.3.6 <i>Overlay</i> Pengembangan Alternatif Rencana .....	103
5.4 Pemilihan Alternatif Rencana .....	104
<b>BAB 6 RENCANA KAWASAN</b> .....	<b>106</b>
6.1 <i>Masterplan</i> Rencana .....	106



6.2 Detail Rencana Kawasan.....	108
6.2.1 Rencana Peruntukan Lahan.....	108
6.2.2 Rencana Bentuk dan Massa Bangunan .....	110
6.2.3 Rencana Aksesibilitas .....	116
6.2.4 Rencana Ruang Terbuka dan Tata Hijau.....	125
6.2.5 Rencana Fasilitas dan Utilitas Lingkungan.....	137
6.3    Pentahapan Implementasi dan Rencana Anggaran Biaya .....	145
<b>BAB 7 PENUTUP</b> .....	148
7.1    Kesimpulan.....	148
7.2    Limitasi dan Peluang Mendatang .....	149
7.3 <i>Lesson Learned</i> .....	149
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xiv



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Batas Amatan Koridor Sungai Code .....	5
Gambar 2.1	Tipe Penampang dan Lebar Sempadan Sungai .....	11
Gambar 2.2	Preseden Memphis Riverfront .....	28
Gambar 2.3	Sungai Tondano .....	30
Gambar 2.4	Kerangka Konseptual .....	32
Gambar 2.5	Kerangka Elaborasi Konsep Perencanaan .....	33
Gambar 2.6	Kerangka Elaborasi Elemen Rancang Kota .....	34
Gambar 3.1	Peta Lingkup Perencanaan .....	40
Gambar 3.2	Penilaian Performance Matrix .....	50
Gambar 3.3	Kerangka Perencanaan .....	51
Gambar 4.1	Peta Administrasi Kabupaten Sleman .....	54
Gambar 4.2	Peta Pola Ruang Kabupaten Sleman .....	57
Gambar 4.3	Kawasan Koridor Sungai Code .....	59
Gambar 4.4	Peta Peruntukan Lahan Koridor Sungai Code .....	61
Gambar 4.5	Peta KDB Koridor Sungai Code .....	63
Gambar 4.6	Peta KLB Koridor Sungai Code .....	64
Gambar 4.7	Peta Eksisting KDH .....	65
Gambar 4.8	Peta Sirkulasi dan Parkir .....	68
Gambar 4.9	Penampang Jalan Eksisting .....	71
Gambar 4.10	Peta Ruang Terbuka dan Tata Hijau .....	75
Gambar 4.11	Peta Fasilitas dan Utilitas Lingkungan .....	78
Gambar 5.1	Konsep <i>Green Riverfront</i> .....	83
Gambar 6.1	Masterplan Rencana Kawasan .....	107
Gambar 6.2	Peta Rencana Peruntukan Lahan .....	109
Gambar 6.3	Peta Rencana KDB .....	111
Gambar 6.4	Peta Rencana Intensitas Bangunan (KLB) .....	112
Gambar 6.5	Peta Rencana Intensitas Bangunan (KDH) .....	113
Gambar 6.6	Peta Rencana Konsep Bangunan .....	115
Gambar 6.7	Visualisasi Aspek Green Building .....	116
Gambar 6.8	Peta Rencana Aksesibilitas .....	117
Gambar 6.9	Peta Rencana Sirkulasi Jalan .....	119
Gambar 6.10	Peta Rencana Jalur Pedestrian dan Sepeda .....	121
Gambar 6.11	Peta Rencana Ruang Terbuka dan Tata Hijau .....	126
Gambar 6.12	Peta Rencana Vegetasi .....	135
Gambar 6.13	Peta Fasilitas Penunjang Aktivitas .....	138
Gambar 6.14	Peta Rencana Air Bersih .....	141
Gambar 6.15	Peta Rencana Air Hujan dan Limbah .....	142
Gambar 6.16	Peta Rencana Persampahan .....	143
Gambar 6.17	Skema Tahapan Persampahan .....	144



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Perencanaan .....	7
Tabel 2.1 Identifikasi Elemen Kota pada Kawasan Memphis, Tennessee .....	29
Tabel 2.2 Identifikasi Elemen Kota pada Kawasan Tondano, Manado .....	30
Tabel 2.3 Elemen dan Konsep Perencanaan Koridor Sungai Code .....	35
Tabel 2.4 Matrix Silang Keterkaitan Konsep Ideal dan Elemen Perencanaan .....	37
Tabel 2.5 Aspek Keterkaitan Elemen dan Konsep Perencanaan .....	38
Tabel 3.1 Elemen dan Parameter Konsep Ideal .....	44
Tabel 4.1 PDRB Kabupaten Sleman 2019-2021 .....	55
Tabel 4.2 Luasan Peruntukan Lahan Kawasan .....	60
Tabel 4.3 Analisis Potensi dan Masalah Peruntukan Lahan .....	62
Tabel 4.4 Analisis Potensi dan Masalah Bentuk dan Massa Bangunan .....	66
Tabel 4.5 Visual Parkir di dalam Kawasan .....	69
Tabel 4.6 Analisis Potensi dan Masalah Aksesibilitas .....	72
Tabel 4.7 Pemanfaatan Ruang Terbuka .....	75
Tabel 4.8 Visual Jenis Vegetasi Berdasarkan Manfaatnya .....	76
Tabel 4.9 Analisis Potensi dan Masalah Ruang Terbuka dan Tata Hijau .....	77
Tabel 4.10 Visualisasi Fasilitas dan Utilitas Lingkungan .....	79
Tabel 4.11 Analisis Potensi dan Masalah Fasilitas dan Utilitas Lingkungan .....	80
Tabel 5.1 Alternatif Peruntukan Lahan .....	86
Tabel 5.2 Peta Alternatif Peruntukan Lahan .....	87
Tabel 5.3 Alternatif Bentuk dan Massa Bangunan .....	89
Tabel 5.4 Peta Alternatif Bentuk dan Massa Bangunan .....	91
Tabel 5.5 Alternatif Aksesibilitas .....	94
Tabel 5.6 Peta Alternatif Aksesibilitas .....	96
Tabel 5.7 Alternatif Ruang Terbuka dan Tata Hijau .....	97
Tabel 5.8 Peta Alternatif Ruang Terbuka dan Tata Hijau .....	98
Tabel 5.9 Alternatif Fasilitas dan Utilitas Lingkungan .....	100
Tabel 5.10 Peta Alternatif Fasilitas dan Utilitas Lingkungan .....	101
Tabel 5.11 Peta <i>Overlay</i> Alternatif 1 dan 2 .....	103
Tabel 5.12 Penjelasan Kriteria Penilaian .....	104
Tabel 5.13 Penilaian Alternatif Rencana .....	105
Tabel 6.1 Rencana Peruntukan Lahan berdasarkan Zona dan Luasan .....	109
Tabel 6.2 Standar Ketentuan Dimensi Parkir .....	120
Tabel 6.3 Visualisasi Eksisting dan Rencana Fasilitas Jalan .....	121
Tabel 6.4 Visualisasi Penampang Jalan .....	122
Tabel 6.5 Ketentuan RTH Publik .....	127
Tabel 6.6 Visualisasi Rencana <i>Before After</i> RTH .....	127
Tabel 6.7 Visualisasi Rencana <i>Before After</i> RTNH .....	129
Tabel 6.8 Fungsi dan Jenis Vegetasi Rencana .....	131
Tabel 6.9 Visualisasi Perencanaan Jalur Hijau .....	136
Tabel 6.10 Visualisasi Rencana Rusunami .....	139
Tabel 6.11 Kebutuhan Fasilitas Penunjang Aktivitas .....	139
Tabel 6.12 Visualisasi Fasilitas Persampahan .....	144
Tabel 6.13 Pentahapan dan Pembiayaan .....	146