

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	II
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	III
KATA PENGANTAR.....	IV
INTISARI.....	VI
ABSTRACT	VII
DAFTAR ISI.....	VIII
DAFTAR TABEL.....	XII
DAFTAR GAMBAR	XIV
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Perencanaan	5
1.4 Manfaat Perencanaan	6
1.4.1 Bagi Masyarakat.....	6
1.4.2 Bagi Pemerintah	6
1.4.3 Bagi Perencanaan Wilayah dan Kota	7
1.5 Ruang Lingkup Perencanaan.....	7
1.5.1 Lokasi dan Batasan Perencanaan.....	7
1.5.2 Fokus Perencanaan	8
1.5.3 Temporal Perencanaan	8
1.6 Keaslian Perencanaan dan Penelitian Terkait	8
1.7 Sistematika Penulisan	11
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Transit Oriented Development.....	13
2.2 <i>Waterfront Development</i>	26
2.3 Water Sensitive Urban Design (WSUD).....	28
2.4 Integrasi Transportasi dan Ruang.....	30
2.5 Urban Design	32
2.6.1 Best Practice.....	36
2.6.1 Iwilei-Kapalama Canal Catalytic Project, Honolulu, Hawaii.....	36

2.6.2 Eco-Town Punggol, Singapura.....	38
2.7 Skema Elaborasi Teori.....	40
BAB 3 METODE PERENCANAAN	42
3.1 Pendekatan Perencanaan.....	42
3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis	42
3.2.1 Unit Amatan.....	42
3.2.2 Unit Analisis	43
3.3 Alat/Instrumen Perencanaan	43
3.4 Cara dan Langkah Pengumpulan Data.....	44
3.5 Metode Analisis.....	48
3.6 Metode Perencanaan.....	54
3.6.1 Metode Pengembangan Rencana.....	54
3.6.2 Metode Pemilihan Alternatif Rencana	54
3.6.3 Metode Perhitungan Pembiayaan	55
3.7 Tahapan Perencanaan	56
BAB 4 GAMBARAN DAN ANALISIS KAWASAN	59
4.1 Deskripsi Kota Padang	59
4.1.1 Fisik dan Keruangan.....	59
4.1.2 Kependudukan dan Perekonomian	61
4.1.3 Kedudukan Kawasan Perencanaan dalam Struktur Ruang Kota Padang .	62
4.1.4 Sistem Transportasi	65
4.2 Deskripsi dan Analisis Kawasan Perencanaan.....	69
4.2.1 Delineasi Kawasan Perencanaan	69
4.2.2 Analisis Guna Lahan	70
4.2.2.1 Compact.....	70
4.2.2.2 Mix.....	72
4.2.3 Analisis Kepadatan dan Intensitas Tata Bangunan.....	74
4.2.3.1 <i>Density</i> Koefisien Dasar Bangunan	74
4.2.3.2 <i>Density</i> Koefisien Lantai Bangunan	76
4.2.3.3 Kepadatan <i>Transect</i>	77
4.2.4 Transportasi dan Sirkulasi	78

4.2.4.1 <i>Connect</i> (Konektivitas)	78
4.2.4.2 <i>Walk</i> (Jalur Pejalan Kaki)	81
4.2.4.3 <i>Cycle</i> (Jalur Pesepeda)	84
4.2.4.4 <i>Shift</i> (Ruang Parkir)	85
4.2.4.5 Integrasi.....	86
4.2.4.6 Transit	87
4.2.5 Analisis Tata Kualitas Lingkungan dan Ekologi	91
4.2.5.1 Ruang Hijau dan Publik	91
4.2.5.2 <i>Design to Walkability</i>	92
4.2.5.3 Pengelolaan Air.....	94
4.2.6 Analisis Ekonomi Lokal	95
4.2.6.1 Aktivitas Ekonomi	95
4.2.7 Analisis Activity Center	96
4.2.7.1 Pusat Kegiatan	96
4.2.7.2 Kenyamanan dan Keamanan.....	97
BAB 5 KONSEP PERENCANAAN	100
5.1 Konsep Perencanaan.....	100
5.1.1 Compact.....	101
5.1.2 Integrated	101
5.1.3 Ecological	102
5.2 Strategi Arah Alternatif Rencana.....	103
5.3 Alternatif Rencana	109
5.3.1 Alternatif 1: Linear High-Density with Green Buffer	109
5.3.2 Alternatif 2: Multi-Nodal Integration with Ecological Corridors.....	110
5.4 Pemilihan Alternatif Rencana.....	116
BAB 6 RENCANA KAWASAN	120
6.1 Tema dan Substansi Perencanaan	120
6.2 Rencana Detail Keruangan Kawasan Stasiun Air Tawar	120
6.2.1 Rencana Guna Lahan.....	120
6.2.1.1 Rencana Compact	120
6.2.1.2 Rencana Mix	122

6.2.2 Rencana Kepadatan dan Intensitas Tata Bangunan	124
6.2.2.1 Rencana <i>Density</i> Koefisien Dasar Bangunan	124
6.2.2.2 Rencana Koefisien Lantai Bangunan	125
6.2.2.3 Rencana <i>Transect</i>	126
6.2.3 Rencana Transportasi dan Sirkulasi	128
6.2.3.1 Rencana <i>Connect</i> (Konektivitas)	128
6.2.3.2 Rencana <i>Walk</i> (Jalur Pejalan Kaki)	131
6.2.3.3 Rencana <i>Cycle</i> (Jalur Sepeda)	133
6.2.3.4 Rencana <i>Shift</i> (Ruang Parkir)	134
6.2.3.5 Rencana Transit	136
6.2.3.6 Rencana Integrasi	139
6.2.4 Rencana Tata Kualitas Lingkungan dan Ekologi	142
6.2.4.1 Rencana Ruang Hijau dan Ruang Publik	142
6.2.4.2 Rencana Desain To Walkability	143
6.2.4.3 Rencana Pengelolaan Air	144
6.2.5 Rencana Ekonomi Lokal	149
6.2.5 .1 Rencana Aktivitas Ekonomi	149
6.2.6 Rencana Activity Center	150
6.2.6.1 Rencana Pusat Kegiatan dan Kenyaman serta Keamanan	150
6.3 Rencana Pentahapan dan Pembiayaan	151
BAB 7 PENUTUP	160
7.1 Lesson Learned dan Rekomendasi	160
7.2 Limitasi dan Peluang Mendatang	161
DAFTAR PUSTAKA	162
LAMPIRAN	165