

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	1
DAFTAR GAMBAR	4
DAFTAR TABEL.....	4
BAB I PENDAHULUAN.....	7
1. 1. Latar Belakang.....	8
1. 2. Identifikasi Permasalahan.....	10
1.3 Tujuan Perencanaan.....	11
1.4 Ruang Lingkup Perencanaan	11
1.4.1 Lingkup Keruangan.....	11
1.4.2 Lingkup Substansi.....	12
1.4.3 Lingkup Waktu	12
1.5 Perencanaan Terkait.....	13
1.6 Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN PRESEDEN.....	17
2. 1. Koridor.....	17
2.1.1 Definisi Koridor.....	17
2.1.2 Spesifikasi Dan Bagian-Bagian Ruang Jalan.....	18
2.2 Elemen-Elemen Pariwisata	19
2.3 Elemen-Elemen Rancang Kota / <i>Urban Design</i>	20
2.4 <i>Commercial City Walk</i>	23
2.4.1 City Walk sebagai Ruang Terbuka Publik.....	23
2.4.2 City Walk sebagai Kawasan bagi Pejalan Kaki.....	25
2.4.3. Aspek <i>Commercial City Walk</i>	26
2.5 Preseden / Best Practice	29
2.5.1. <i>Orchard Road, City of Singapore</i>	30
2.5.2. Jalan Tunjungan, Kota Surabaya, Indonesia.....	32
2.5.3. Jalan Malioboro, Kota Yogyakarta, Indonesia	34
2.6. Deduksi Teori.....	37

2.7. Kriteria, Indikator dan Tolak Ukur Perencanaan	41
2.8. Kerangka Perencanaan	43
BAB III METODE PERENCANAAN	45
3.1 Unit Amatan Dan Unit Analisis Perencanaan	45
3.1.1 Unit Amatan.....	45
3.1.2 Unit Analisis.....	45
3.2 Alat/Instrumen Perencanaan	45
3.3. Cara Dan Langkah Pengumpulan Data	46
3.4. Cara/Langkah Analisis	49
3.5. Tahapan Perencanaan.....	49
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS LOKASI PERENCANAAN	51
4. 1. Sejarah Dan Gambaran Umum Kota Sidoarjo.....	51
4.1.1 Sejarah Wilayah Sidoarjo.....	51
4.1.2 Gambaran Umum Kabupaten Sidoarjo	52
4. 2. Konteks Makro Dari Lokasi Perencanaan	53
4. 3. Gambaran Umum Jalan Gajah Mada.....	56
4.3.1 Karakter Fisik Ruang Kawasan Jalan.....	59
A. Pengertian Tingkat Pelayanan Ruang Kawasan Jalan.....	63
B. Analisis Tingkat Pelayanan Jalan Gajah Mada	69
4.3.2 Kondisi Tata Guna Lahan	75
4.3.3 Kondisi Tata Bangunan	80
4.3.4 Kondisi Sirkulasi dan Aksesibilitas.....	87
A. Moda Transportasi Umum	87
B. Jaringan Jalan.....	88
C. Pedestrian / Trotoar	89
D. Area Parkir	92
4.3.5 Kondisi Kualitas Lingkungan dan Visual Kawasan.....	96
4.3.6 Kondisi Aktivitas dan Ragam Kegiatan	98
4.3.7 Analisis Interaksi Sosial pada Ruang Jalan.....	99
BAB V KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA	103
5. 1. Konsep Dan Sketsa Rencana <i>Commercial City Walk</i>	103
5.1.1 Konsep Rencana Tata Guna Lahan	106

5.1.2	Konsep Rencana Bentuk dan Massa Bangunan	106
5.1.3	Konsep Rencana Sirkulasi dan Parkir	107
5.1.4	Ruang Terbuka	110
5.1.5	Jalur Para Pejalan Kaki	113
5.1.6	Aktivitas Pendukung	115
5.1.7	Penanda / <i>Signage</i>	116
5.1.8	Preservasi	116
5. 2.	Alternatif Rencana	117
5. 3.	Penilaian Alternatif Rencana	127
BAB VI RUMUSAN DETAIL DAN TAHAPAN REALISASI RENCANA		130
6. 1.	Rencana Desain Elemen Rencana	130
6.1.1	Rencana Tata Guna Lahan	130
6.1.2	Rencana Bentuk dan Massa Bangunan	131
6.1.3	Rencana Sirkulasi dan Parkir	133
6.1.4	Rencana Ruang Terbuka	135
6.1.5	Rencana Jalur Pejalan Kaki	135
6.1.6	Rencana Aktivitas Pendukung	138
6.1.7	Rencana Penanda (<i>Sigane</i>)	139
6.1.8	Rencana Preservasi	140
6. 2.	Pentahapan Perencanaan	141
BAB VII PENUTUP		145
7. 1.	Kesimpulan	145
7. 2.	Lesson Learned	145
DAFTAR PUSTAKA		147
LAMPIRAN		150

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Lokasi Koridor Jalan Gajah Mada	12
Gambar 2.1 Lokasi Negara Singapura (kiri) dan Lokasi Jalan Orchard	30
Gambar 2.2 Kondisi Lingkungan di Jalan Orchard	31
Gambar 2.3 Gambaran Jalur Kendaraan dengan Jalur Pedestrian	31
Gambar 2.4 Gambaran Jalur Pedestrian dan Guna Lahan di Jalan Orchard ...	32
Gambar 2.5 Lokasi Jalan Tunjungan di Kota Surabaya	32
Gambar 2.6 Gedung Siola (kiri), dan Gedung Hotel Majapahit (kanan)	33
Gambar 2.7 Area Parkir <i>On Street</i> di Koridor Jalan Tunjungan	34
Gambar 2.8 Lokasi Koridor Jalan Malioboro di Kota Yogyakarta	34
Gambar 2.9 Kondisi Koridor Jalan Malioboro	35
Gambar 2.10 <i>Street Furnitures</i> yang ada di Koridor Jalan Malioboro	36
Gambar 2.11 Salah Satu Kantong Parkir Di Kawasan Malioboro	36
Gambar 2.12 Sintesis antar Elemen dalam Konsep <i>City Walk</i>	38
Gambar 2.13 Sintesis antara Elemen <i>City Walk</i> dengan Elemen Perancangan Kota Shirvani (1985)	40
Gambar 2.14 Skema Kerangka Berpikir Perencanaan	44
Gambar 3.1 Bagan Tahapan Perencanaan Ruang Koridor Jalan Gajah Mada ..	50
Gambar 4.1 Lokasi ruas Jalan Gajah Mada Terhadap Lokasi Penting Disekitarnya	54
Gambar 4.2 Peta Alur Sirkulasi Kendaraan pada Ruas Koridor Jalan Gajah Mada dan Sekitarnya	55
Gambar 4.3 Peta Lokasi Ruas Jalan Gajah Mada	57
Gambar 4.4 Peta Lokasi Kawasan Perencanaan Ruas Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	58
Gambar 4.5 Penampang Jalan Penggal Jalan Gajah Mada Sidoarjo	60
Gambar 4.6 Penampang Jalan Penggal Jalan Sisingamangaraja, Jalan Hang Tuah dan Jalan Raden Patah Sidoarjo	61
Gambar 4.7 Foto Keadaan Saat Kendaraan Loading Barang di Salah Satu Toko	75
Gambar 4.8 Peta Figure Ground di Koridor Jalan Gajah Mada	76
Gambar 4.9 Peta Fungsi Bangunan di Koridor Jalan Gajah Mada	77
Gambar 4.10 Bangunan Fungsi Perdagangan di Ruas Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	78
Gambar 4.11 Bangunan Fungsi Permukiman di Ruas Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	78
Gambar 4.12 Analisis Guna Lahan Kawasan Jalan Gajah Mada, Sidoarjo ...	79

Gambar 4.13 Peta Garis Sempadan Bangunan (GSB) di Ruas Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	80
Gambar 4.14 Peta Ketinggian Bangunan di Ruas Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	81
Gambar 4.15 Foto bangunan lantai 1, lantai 2, lantai 3 dan lantai 4 di Ruas Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	82
Gambar 4.16 Peta Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	82
Gambar 4.17 Peta Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	83
Gambar 4.18 Peta Fasad / <i>Skyline</i> di Ruas Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	85
Gambar 4.19 Analisis Tata Bangunan Kawasan Jalan Gajah Mada, Sidoarjo	86
Gambar 4.20 Foto Kendaraan Transportasi Umum. (kiri bus DAMRI), (kanan BECAK)	87
Gambar 4.21 Peta Tematik Kelas Jaringan Jalan	89
Gambar 4.22 Foto Kondisi Eksisting Jalur Pedestrian di Jalan Gajah Mada..	90
Gambar 4.23 Foto Kondisi Eksisting Jalur Pedestrian di Jalan Gajah Mada..	90
Gambar 4.24 Foto Penyalahgunaan Fungsi Trotoar Sebagai Parkir Kendaraan Bermotor	91
Gambar 4.25 Foto Kondisi Tempat Sampah di Jalur Pedestrian Jalan Gajah Mada	92
Gambar 4.26 Foto Kondisi Parkir Kendaraan Bermotor di Jalur Pedestrian Jalan Gajah Mada	92
Gambar 4.27 Peta Sebaran Sarana Prasarana dan Utilitas	93
Gambar 4.28 Analisis Sirkulasi dan Parkir Kawasan	94
Gambar 4.29 Analisis Jalur Pejalan Kaki Kawasan	95
Gambar 4.30 Kondisi Lingkungan di Jalur Pedestrian Jalan Gajah Mada	96
Gambar 4.31 Analisis Penanda (<i>Signage</i>) Kawasan	97
Gambar 4.32 Ragam Kegiatan Ketika Siang Hari dan Malam Hari	98
Gambar 4.33 Ragam Kegiatan Ketika Malam Hari dan Siang Hari	99
Gambar 4.34 Interaksi Sosial di Kawasan Koridor Jalan Gajah Mada	100
Gambar 4.35 Analisis Aktivitas Pendukung Kawasan	101
Gambar 4.36 Analisis Ruang Terbuka Kawasan	102
Gambar 5.1 Sketsa Konsep Desain Perencanaan <i>City Walk (Adaptive Pedestrian Planning)</i>	104
Gambar 5.2 Sketsa Konsep Desain Perencanaan <i>City Walk (Progressive Pedestrian Planning)</i>	105
Gambar 5.3 Ilustrasi Perencanaan Bentuk dan Massa Bangunan	107
Gambar 5.4 Ilustrasi Desain Jalur Sepeda	108
Gambar 5.5 Ilustrasi Desain Fasilitas Sepeda	109
Gambar 5.6 Ilustrasi Fasilitas Transit Di Kawasan Koridor Perencanaan ...	110
Gambar 5.7 Ilustrasi Desain Ruang Terbuka Publik pada Kawasan Perencanaan	111
Gambar 5.8 Ilustrasi Contoh Jenis Tanaman Peneduh dan Penghias	112
Gambar 5.9 Ilustrasi Desain Jalur Hijau dan <i>Street Furnitures</i>	113

Gambar 5.10 Ilustrasi Desain Jalur Pejalan Kaki dan Material/Bahan Jalur	
Disabilitas	114
Gambar 5.11 Ilustrasi Kegiatan Atraksi pada Kawasan Koridor Ruang Jalan	115
Gambar 5.12 Ilustrasi Desain Penanda/ <i>Signage</i>	116
Gambar 5.13 Desain <i>Masterplan</i> Alternatif Rencana <i>Adaptive Pedestrian</i>	
<i>Planning</i> Jalan Gajah Mada Sidoarjo	125
Gambar 5.14 Desain <i>Masterplan</i> Alternatif Rencana <i>Progressive Pedestrian</i>	
<i>Planning</i> Jalan Gajah Mada Sidoarjo	126
Gambar 6.1 Gambaran Penguatan Karakter Guna Lahan di Ruas Jalan Gajah	
Mada	130
Gambar 6.2 Desain Ilustrasi Penguatan Karakter Guna Lahan di Ruas Jalan Gajah	
Mada	131
Gambar 6.3 Ilustrasi Penguatan Karakter Guna Lahan di Ruas	
Jalan Gajah Mada.....	132
Gambar 6.4 Rencana Sirkulasi dan Parkir Koridor	
Jalan Gajah Mada Sidoarjo	134
Gambar 6.5 Geometri Rencana Penggal Jalan	
Koridor Jalan Gajah Mada Sidoarjo	135
Gambar 6.6 Foto Eksisiting dan Ilustrasi Rencana Desain Ruang Terbuka ..	135
Gambar 6.7 Kondisi Eksisting Jalur Pejalan Kaki di	
Jalan Gajah Mada Sidoarjo	136
Gambar 6.8 Rencana Desain Jalur Pejalan Kaki	137
Gambar 6.9 Kondisi Eksisting Ragam Aktivitas dan Rencana <i>Food Court</i> ..	139
Gambar 6.10 Kondisi Eksisting Iklan/Penanda (<i>Signage</i>)	140
Gambar 6.11 Rencana Desain Model Penanda atau <i>Signage</i>	140
Gambar 6.12 Rencana Desain Preservasi di Koridor Jalan Gajah Mada	141

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian dan Perencanaan Terkait	13
Tabel 2.1 Penentuann Variabel Elemen Koridor	29
Tabel 2.2 Variabel dan Kriteria terkait Perencanaan <i>Commercial City Walk</i>	41
Tabel 4.1 Data dan Perhitungan Nilai Kapasitas Ruas Jalan di Koridor Jalan Gajah Mada	70
Tabel 4.2 Data dan Perhitungan Nilai Kapasitas Ruas Jalan Sisingamangaraja	72
Tabel 4.3 Data dan Perhitungan Nilai Kapasitas Ruas Jalan Hang Tuah...	74
Tabel 5.1 Alternatif Rencana Koridor Jalan Gajah Mada	119
Tabel 5.2 Penilaian Alternatif Rencana Koridor Jalan Gajah Mada	128
Tabel 6.1 Tahun Realisasi Perencanaan	142