

DAFTAR ISI

BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah Perencanaan	3
1.3 Tujuan Perencanaan	5
1.4 Ruang Lingkup Perencanaan.....	7
1.4.1 Lokasi Perencanaan	7
1.4.2 Fokus Perencanaan	7
1.4.3 Periode Perencanaan.....	8
1.5 Perencanaan Terkait.....	8
1.6 Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Koridor Jalan.....	12
2.1.1 Definisi Koridor Jalan	12
2.1.2 Elemen Koridor Jalan	13
2.2 Urban Street.....	12
2.2.1 Definisi <i>Urban Street</i>	17
2.2.2 Elemen <i>Urban Street</i>	18
2.3 Livable Street.....	22
2.3.1 Definisi <i>Livable Street</i>	22
2.3.2 Elemen <i>Livable Street</i>	23
2.4 Koridor Komersial	25
2.3.1 Definisi <i>Commercial Corridor</i>	25
2.3.2 Definisi Kuliner	25
2.3.3 Definisi Pedagang Kaki Lima	26
2.3.4 Elemen <i>Commercial Corridor</i> dan <i>Street Culinary</i>	27
2.5 Elaborasi Tinjauan Pustaka	31
2.6 Preseden	32
2.6.1 Preseden <i>Urban Street</i>	32

2.6.2 Preseden <i>Livable Street</i>	33
2.6.3 Preseden Koridor Komersial	34
2.7 Konseptual Model	36
2.7.1 Konseptual Model Tata Guna Lahan.....	37
2.7.2 Konseptual Model Tata Bangunan	38
2.7.3 Konseptual Model Sirkulasi dan Parkir.....	39
2.7.4 Konseptual Model Ruang Terbuka dan Vegetasi	40
2.7.5 Konseptual Model Jalur <i>Pedestrian</i>	41
2.7.6 Konseptual Model Aktivitas Pendukung.....	42
2.7.7 Konseptual Model <i>Signage</i>	43
2.7.8 <i>Overlay</i> Konseptual Model	44
BAB III METODE PERENCANAAN	45
3.1 Unit Perencanaan	45
3.1.1 Unit Amatan	45
3.1.2 Unit Analisis	45
3.2 Instrumen Perencanaan.....	45
3.3 Metode Pengumpulan Data	46
3.3.1 Data Primer.....	46
3.3.2 Data Sekunder	46
3.4 Objek Perencanaan	46
3.5 Metode Perencanaan.....	48
3.6 Tahapan Perencanaan	51
BAB IV DESKRIPSI & ANALISIS LOKASI PERENCANAAN	52
4.1 Deskripsi Lokasi Perencanaan	52
4.1.1 Kota Pekanbaru	52
4.1.2 Kecamatan Rumbai Pesisir.....	52
4.1.3 Jalan Sembilang.....	54
4.2 Analisis Komponen Desain	59

4.2.1 Analisis Tata Guna Lahan	60
4.2.2 Analisis Tata Bangunan.....	61
4.2.3 Analisis Sirkulasi dan Parkir	62
4.2.4 Analisis Ruang Terbuka dan Vegetasi	63
4.2.5 Analisis Jalur <i>Pedestrian</i>	64
4.2.6 Analisis Aktivitas Pendukung	65
4.2.7 Analisis <i>Signage</i>	66
4.2.8 Overlay Analisis	67
4.3 Analisis Potensi dan Masalah.....	68
 BAB V KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA	 71
5.1 Konsep Spasial.....	71
5.2 Alternatif Rencana	72
5.2.1 Alternatif Rencana Tata Guna Lahan	73
5.2.2 Alternatif Rencana Tata Bangunan	74
5.2.3 Alternatif Rencana Sirkulasi dan Parkir	75
5.2.4 Alternatif Rencana Ruang Terbuka dan Vegetasi	76
5.2.5 Alternatif Rencana Jalur <i>Pedestrian</i>	77
5.2.6 Alternatif Rencana Aktivitas Pendukung	78
5.2.7 Alternatif Rencana <i>Signage</i>	79
5.3 Alternatif Rencana Gabungan	80
5.3.1 Alternatif Rencana 1	80
5.3.2 Alternatif Rencana 2.....	81
5.3 Pemilihan Alternatif Rencana.....	82
 BAB VI RUMUSAN RENCANA	 85
6.1 Master Plan Koridor Jalan Sembilang	85
6.2 Rencana Tata Guna Lahan	88
6.2 Rencana Tata Bangunan	90
6.2 Rencana Sirkulasi dan Parkir	92
6.2 Rencana Ruang Terbuka dan Sirkulasi	103

6.2 Rencana Jalur <i>Pedestrian</i>	112
6.2 Rencana Aktivitas Pendukung	115
6.2 Rencana <i>Signage</i>	118
6.2 Pentahapan Rencana	121
6.2 <i>Lesson Learned</i>	123
 DAFTAR PUSTAKA	 127

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	<i>Rich Picture (Problem Situation Expressed)</i>	4
Gambar 1.2	Tujuan Perencanaan (HCATWOE)	6
Gambar 1.3	Lokasi Koridor Jalan Sembilang	7
Gambar 2.1	Elemen Perencanaan Koridor Jalan	16
Gambar 2.2	Elemen Prinsip Perencanaan <i>Urban Street</i>	22
Gambar 2.3	Elemen Prinsip Perencanaan <i>Livable Street</i>	25
Gambar 2.4	Elemen Prinsip Perencanaan Koridor Komersial	30
Gambar 2.5	Jalan Sudirman Kota Pekanbaru	33
Gambar 2.6	<i>Uxbridge Road</i>	34
Gambar 2.7	Jalan Malioboro	35
Gambar 2.9	Konseptual Model	36
Gambar 2.10	Konseptual Model Tata Guna Lahan	37
Gambar 2.11	Konseptual Model Tata Bangunan	38
Gambar 2.12	Konseptual Model Sirkulasi dan Parkir	39
Gambar 2.13	Konseptual Model Ruang Terbuka dan Vegetasi	40
Gambar 2.14	Konseptual Model Jalur <i>Pedestrian</i>	41
Gambar 2.15	Konseptual Model Aktivitas Pendukung	42
Gambar 2.16	Konseptual Model <i>Signage</i>	43
Gambar 2.17	<i>Overlay</i> Konseptual Model	44
Gambar 3.1	Kerangka Tahapan Perencanaan	51
Gambar 4.1	Fly Over Mal Ska	52
Gambar 4.2	Bundaran Keris	54
Gambar 4.3	Jembatan Siak IV	54

Gambar 4.4	Peta Rencana Pola Ruang Kota Pekanbaru	55
Gambar 4.5	Peta Fungsi Bangunan.....	57
Gambar 4.6	Peta Persebaran Foto Series	58
Gambar 4.7	Foto Series Kawasan Perencanaan.....	59
Gambar 5.1	Konsep Spasial	71
Gambar 6.1	Visualisasi Peta menjadi <i>Masterplan</i> Koridor Jalan Sembilang.....	85
Gambar 6.2	<i>Masterplan</i> Koridor Jalan Sembilang	87
Gambar 6.3	Rencana Tata Guna Lahan	89
Gambar 6.4	Rencana Tata Bangunan	91
Gambar 6.5	Rencana Sirkulasi dan Parkir	93
Gambar 6.6	Rencana Penampang Jalan	94
Gambar 6.7	Rencana <i>Stormwater</i>	95
Gambar 6.8	Rencana Parkir Sepeda	96
Gambar 6.9	Rencana <i>Zebracross</i> dan <i>Traffic Calming</i>	97
Gambar 6.10	Rencana Parkir	98
Gambar 6.11	Rencana Parkir <i>off the Street</i>	99
Gambar 6.12	Rencana Parkir <i>on the Street</i>	100
Gambar 6.13	Rencana Pemberhentian Bus.....	101
Gambar 6.14	Rencana Halte	102
Gambar 6.15	Rencana Ruang Terbuka dan Vegetasi	104
Gambar 6.16	Rencana Jenis Vegetasi.....	105
Gambar 6.17	Rencana <i>Green Parking</i>	106
Gambar 6.18	Rencana RTH.....	108
Gambar 6.19	Rencana Detail RTH	109

Gambar 6.20	Rencana Detail RTH (1)	110
Gambar 6.21	Rencana Detail RTH (2)	111
Gambar 6.22	Rencana Detail RTH (3)	112
Gambar 6.23	Rencana Jalur <i>Pedestrian</i>	113
Gambar 6.24	Visualisasi Rencana Jalur <i>Pedestrian</i>	114
Gambar 6.25	Rencana Aktivitas Pendukung	116
Gambar 6.26	Rencana Taman Kuliner	117
Gambar 6.27	Rencana <i>Signage</i>	119
Gambar 6.28	Rencana <i>Signage</i> Bangunan.....	120
Gambar 6.29	Pentahapan Rencana	121
Gambar 6.30	Peta Pembebasan Lahan.....	122
Gambar 6.31	<i>Possible System</i>	124
Gambar 6.32	Potensi Setelah Perencanaan.....	125

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Laporan Penelitian/Perencanaan Terkait	8
Tabel 2.1	Elaborasi Kriteria Rencana Desain	31
Tabel 2.2	Penilaian Jalan Sudirman berdasarkan Komponen Desain Ideal.....	33
Tabel 2.3	Penilaian <i>Uxbridge Road</i> berdasarkan Komponen Desain Ideal.....	34
Tabel 2.4	Penilaian Jalan Malioboro berdasarkan Komponen Desain Ideal	35
Tabel 2.5	Kriteria Ideal Tata Guna Lahan	37
Tabel 2.6	Kriteria Ideal Tata Bangunan.....	38
Tabel 2.7	Kriteria Ideal Sirkulasi dan Parkir	39
Tabel 2.8	Kriteria Ideal Ruang Terbuka dan Vegetasi.....	40
Tabel 2.9	Kriteria Ideal Jalur <i>Pedestrian</i>	41
Tabel 2.10	Kriteria Ideal Aktivitas Pendukung	42
Tabel 2.11	Kriteria Ideal <i>Signage</i>	43
Tabel 3.1	Kebutuhan Data Perencanaan	46
Tabel 4.1	Analisis Tata Guna Lahan	60
Tabel 4.2	Analisis Tata Bangunan	61
Tabel 4.3	Analisis Sirkulasi dan Parkir.....	62
Tabel 4.4	Analisis Ruang Terbuka dan Vegetasi.....	63
Tabel 4.5	Analisis Jalur <i>Pedestrian</i>	64
Tabel 4.6	Analisis Aktivitas Pendukung.....	65
Tabel 4.7	Analisis <i>Signage</i>	66
Tabel 4.8	Analisis Potensi dan Masalah	68
Tabel 5.1	Alternatif Rencana Tata Guna Lahan	73
Tabel 5.2	Alternatif Rencana Tata Bangunan.....	74

Tabel 5.3	Alternatif Rencana Sirkulasi dan Parkir	75
Tabel 5.4	Alternatif Rencana Ruang Terbuka dan Vegetasi.....	76
Tabel 5.5	Alternatif Rencana Jalur <i>Pedestrian</i>	77
Tabel 5.6	Alternatif Rencana Aktivitas Pendukung.....	78
Tabel 5.7	Alternatif Rencana <i>Signage</i>	79
Tabel 5.8	Alternatif Rencana 1	80
Tabel 5.9	Alternatif Rencana 2	81
Tabel 5.10	Pemilihan Alternatif Rencana	82
Tabel 6.1	Peruntukkan Rencana Guna Lahan	88
Tabel 6.2	Pembiayaan Pembebasan Lahan	122