

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
INTISARI	xv
ABSTRACT	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Transportasi dalam Konteks Mobilitas Perkotaan	1
1.1.2 Urgensi Konsep <i>Transit Oriented Development</i> (TOD) dalam Mengatasi Permasalahan Rancang Kota	1
1.1.3 Tipologi Layanan TOD	2
1.1.4 Perangkat Penilaian <i>TOD Standard 3.0</i>	3
1.1.5 Posisi Stasiun Maguwo terhadap Jalur Kereta Api di Yogyakarta dan Sekitarnya	4
1.1.6 Potensi Integrasi Intermoda Stasiun Maguwo	5
1.1.7 Potensi Ketersediaan Lahan disekitar Stasiun Maguwo untuk Pengembangan Konsep TOD	7
1.1.8 Dukungan Regulasi Terkait Pengembangan TOD di Kawasan Stasiun Maguwo	8
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Pertanyaan Penelitian	11
1.4 Tujuan Penelitian	12
1.5 Manfaat Penelitian	12
1.6 Sistematika Penulisan	12
1.7 Keaslian Penelitian	14
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	19
2.1 Definisi <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	19
2.2 Tipologi Kawasan TOD	19
2.2.1 Tipologi Kawasan TOD Berdasarkan Peraturan Menteri (Permen) ATR BPN Nomor 16 Tahun 2017	20
2.2.2 Tipologi Kawasan TOD Berdasarkan <i>Florida TOD Guidebook, Florida Department of Transportation, 2012</i>	23
2.2.3 Tipologi Kawasan TOD Berdasarkan <i>TOD Guideline Port Authority of Allegheny County, 2016</i>	27
2.2.4 Tipologi Kawasan TOD Berdasarkan <i>TOD Guideline City of Hamilton, 2010</i>	29
2.2.5 Tipologi Kawasan TOD Berdasarkan <i>Model Transit -Oriented District, Overlay Zoning Ordinance, Community Design + Architectural, Inc, 2001</i>	29
2.2.6 Tipologi Kawasan TOD Berdasarkan Buku <i>The Next American Metropolis, Peter Calthorpe, 1993</i>	31

2.2.7	Resume Tipologi Layanan TOD	32
2.3	Bangkitan dan Potensi Tarikan didalam Kawasan	37
2.4	Prinsip-prinsip <i>Transit Oriented Development</i> (TOD)	39
2.4.1	<i>Density</i>	39
2.4.2	<i>Diversity</i>	41
2.4.3	<i>Design for walkability</i>	42
2.4.4	<i>Distance to transit</i>	43
2.4.5	<i>Destination accessibility</i>	44
2.5	TOD Standard 3.0	45
2.6	Keterkaitan Tipologi Layanan TOD Berdasarkan Kriteria Teknis Layanan TOD, Prinsip TOD (5D), dan TOD Standard 3.0	56
2.6.1	Keterkaitan Variabel	57
2.6.2	Keterkaitan Parameter	59
2.6.3	Indikator Penerapan Prinsip TOD	62
2.7	Kerangka Teori	62
BAB III. METODE PENELITIAN		64
3.1	Metode Penelitian	64
3.1.1	Metode Penelitian Kualitatif	64
3.1.2	Metode Penelitian Kuantitatif	65
3.2	Lokasi dan Batasan Area Penelitian	65
3.3	Lingkup Penelitian	68
3.4	Variabel Penelitian	69
3.4.1	Variabel Penelitian Posisi Kawasan dan Stasiun Maguwo dalam Konteks Kebijakan Makro Provinsi DIY	69
3.4.2	Variabel penelitian tipologi TOD yang ideal untuk dikembangkan	70
3.4.3	Variabel Penelitian Kondisi Eksisting Berdasarkan Kriteria Teknis Layanan TOD	72
3.4.4	Variabel Penelitian Prinsip TOD 5D	74
3.4.5	Variabel Penelitian Penerapan <i>TOD Standard 3.0</i>	75
3.4.6	Variabel Penelitian Berdasarkan Prinsip TOD 5D, Kriteria Teknis Layanan TOD, dan TOD Standard 3.0	77
3.5	Tahapan Penelitian	79
3.5.1	Tahap Persiapan	79
3.5.2	Tahap Kompilasi Data	79
3.5.3	Tahap Analisis dan Pembahasan	80
3.5.4	Penarikan Kesimpulan dan Strategi Implementasi	81
3.5	Alat Penelitian	82
3.7	Kerangka Penelitian	82
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN		84
4.1	Gambaran Umum Kabupaten Sleman	84
4.1.1	Profil Wilayah Kabupaten Sleman	84
4.1.2	Data Kependudukan Kabupaten Sleman	86
4.1.3	Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Sleman	88
4.1.4	Jaringan Transportasi Kab. Sleman dan Wilayah disekitarnya	89
4.1.5	<i>Backlog</i> Perumahan dan Determinan <i>Willingness to Pay</i> Unit Perumahan di Kabupaten Sleman	90
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Depok	91
4.2.1	Profil Kecamatan Depok	91

4.2.2	Data Kependudukan Kecamatan Depok	93
4.2.3	Tata Guna Lahan Kecamatan Depok	95
4.2.4	Profil Wilayah Kabupaten Sleman dan Kecamatan Depok Dikaitkan dengan Isu Penelitian	96
4.3	Gambaran Umum Kawasan Stasiun Maguwo	97
4.3.1	Kondisi Fisik Stasiun Maguwo	97
4.3.2	Jadwal Kereta Api Stasiun Maguwo	99
4.3.3	Ketersediaan Lahan disekitar Stasiun Maguwo	100
4.3.4	Integrasi Intermoda Kawasan Stasiun Maguwo	101
BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN		103
5.1	Tahap 1: Posisi Kawasan dan Stasiun Maguwo dalam Konteks Kebijakan Makro di Provinsi DIY	103
5.1.1	Paparan dan Analisis data tahap 1	103
5.1.1.1	Kajian rencana induk perkeretaapian DIY 2017-2036	104
5.1.1.2	Kajian Raperda RTRW DIY 2019-2039	109
5.1.1.3	Kajian Perda DIY no.8/2015 tentang Pola Pengembangan Transportasi Wilayah di DIY	110
5.1.1.4	Kajian RPJMD DIY 2017-2022	110
5.1.1.5	Kajian Pergub DIY no.16/2017 tentang Jaringan Trayek Perkotaan Trans Jogja	111
5.1.1.6	Kajian Permenhub no.15/2010 tentang Cetak Biru Transportasi Antarmoda 2010-2030	112
5.1.2	Pembahasan temuan tahap 1	113
5.2	Tahap 2: Tipologi Arah Pengembangan Kawasan dan Stasiun Maguwo	116
5.2.1	Paparan data tahap 2	116
5.2.2	Analisis data tahap 2	117
5.2.2.1	Prediksi pengembangan moda transportasi	118
5.2.2.2	Prediksi karakter pengembangan	119
5.2.2.3	Prediksi ragam pemanfaatan ruang	120
5.2.2.4	Prediksi intensitas pemanfaatan ruang	120
5.2.2.5	Aspek <i>walkability</i>	122
5.2.2.6	Sistem parkir	122
5.2.3	Pembahasan temuan tahap 2	123
5.3	Tahap 3: Kesenjangan antara Kondisi Eksisting dengan Tipologi TOD Sub Kota	126
5.3.1	Paparan data tahap 3	126
5.3.1.1	Deliniasi lokasi penelitian	128
5.3.1.2	Tata guna lahan eksisting	129
5.3.1.3	Peta <i>figure ground</i>	130
5.3.1.4	Tata fungsi eksisting	131
5.3.1.5	Jumlah lantai bangunan eksisting	132
5.3.1.6	Tata sirkulasi eksisting	133
5.3.1.7	Sebaran titik moda transportasi eksisting	135
5.3.1.8	Pembagian blok lokasi penelitian	135
5.3.2	Analisis data tahap 3	136
5.3.2.1	Moda transportasi	137
5.3.2.2	Karakter pengembangan	137
5.3.2.3	Ragam pemanfaatan ruang	138
5.3.2.4	Intensitas pemanfaatan ruang	140

5.3.2.5	Aspek <i>walkability</i>	143
5.3.2.6	Sistem parkir	143
5.3.3	Pembahasan temuan tahap 3	144
5.3.4	Kesenjangan antara kondisi eksisting dengan tipologi TOD Sub Kota	145
5.4	Tahap 4: Strategi untuk Mereduksi Kesenjangan antara Kondisi Eksisting dengan Tipologi TOD Sub Kota	147
5.4.1	Dialog Variabel prinsip TOD 5D, kriteria teknis layanan TOD Sub Kota, dan prinsip TOD Standard 3.0	147
5.4.1.1	Variabel Prinsip TOD 5D, Kriteria teknis layanan TOD Sub Kota, dan TOD Standard 3.0	148
5.4.1.2	Parameter Prinsip TOD 5D, Kriteria teknis layanan TOD Sub Kota, dan TOD Standard 3.0	149
5.4.1.3	Indikator Prinsip TOD 5D, Kriteria teknis layanan TOD Sub Kota, dan TOD Standard 3.0	151
5.4.1.4	Standar penerapan prinsip TOD	156
5.4.2	Strategi Desain Kawasan	157
5.4.2.1	Profil dan Kategorisasi Lahan didalam Deliniasi Penelitian	157
5.4.2.2	Strategi Implementasi Prinsip TOD	164
5.4.2.3	Strategi Implementasi Prinsip Densitas	165
5.4.2.4	Strategi Implementasi Prinsip Diversitas	166
5.4.2.5	Strategi Implementasi Prinsip <i>Walkability</i>	167
5.4.2.6	Strategi Implementasi Prinsip Transit	168
5.4.2.7	Strategi Implementasi Prinsip <i>Destination Accessibility</i>	168
5.4.2.8	Simulasi Desain Peningkatan Densitas	169
5.4.2.9	Simulasi Desain Penataan Diversitas	173
5.4.2.10	Simulasi Desain Penataan Prinsip <i>Walkability</i>	176
5.4.2.11	Simulasi Desain Implementasi Prinsip Transit dan <i>Destination Accessibility</i>	177
BAB VI.	KESIMPULAN DAN STRATEGI IMPLEMENTASI	180
6.1	Kesimpulan	180
6.1.1	Posisi Stasiun Maguwo dalam Konteks Kebijakan Makro Provinsi DIY	180
6.1.2	Tipologi Arah Pengembangan Kawasan dan Stasiun Maguwo	181
6.1.3	Kesenjangan antara Kondisi Eksisting dengan Tipologi TOD Sub Kota	183
6.2	Implementasi Prinsip-Prinsip TOD dalam Rumusan Strategi Desain	186
DAFTAR PUSTAKA		xvii