

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	 <b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	7
1.6 Keaslian Penelitian .....	8
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	 <b>11</b>
2.1 Definisi <i>Urban Sprawl</i> .....	11
2.2 <i>Compact City</i> .....	14
2.3 <i>Urban Retrofitting</i> .....	18
2.4 Pengembangan Kawasan Wisata .....	20
2.5 Preseden .....	23
2.5.1 <i>Re-inhibition</i> .....	23
2.5.2 <i>Re-greening</i> .....	25
2.5.3 <i>Re-development</i> .....	27
2.6 Landasan Teori .....	28
 <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	 <b>32</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	32
3.2 Lokasi Penelitian.....	32
3.3 Tahapan Penelitian.....	34



3.4 Variabel Penelitian.....	35
3.5 Alat Penelitian.....	38
3.6 Metode Pengumpulan Data.....	39
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM KAWASAN PENELITIAN.....</b>	<b>42</b>
4.1 Gambaran Umum Kabupaten Bantul.....	42
4.2 Gambaran Umum Kecamatan Kasihan.....	46
4.3 Gambaran Umum Kawasan Kasongan .....	48
4.4 Pembagian Blok Kawasan Penelitian .....	53
4.5 Peraturan dan Kebijakan .....	66
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>68</b>
5.1 Verifikasi Variabel Penelitian di Kawasan.....	68
5.1.1 Verifikasi Variabel <i>Compact City</i> .....	68
5.1.2 Verifikasi Variabel <i>Retrofitting</i> .....	69
5.1.3 Ringkasan Variabel Penelitian.....	70
5.2 Analisis Kekompakkan Kawasan Penelitian .....	73
5.2.1 Densitas.....	73
5.2.2 Aktivitas.....	75
5.2.3 Ukuran dan Akses.....	80
5.2.4 Transportasi .....	90
5.2.5 Kesejahteraan Sosial.....	92
5.3 Pembahasan dan Penilaian Nilai Kekompakan Kawasan Penelitian.....	93
5.4 Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> .....	101
5.5 Analisa dan Penerapan Strategi <i>Retrofitting</i> Pada Kawasan Penelitian .....	106
5.5.1 Analisa dan Penerapan Model <i>Retrofitting</i> Pada Blok 1 .....	106
5.5.2 Analisa dan Penerapan Model <i>Retrofitting</i> Pada Blok 2 .....	111
5.5.3 Analisa dan Penerapan Model <i>Retrofitting</i> Pada Blok 3 .....	116
5.5.4 Analisa dan Penerapan Model <i>Retrofitting</i> Pada Blok 4 .....	121
5.6 Pembahasan .....	126
<b>BAB VI KESIMPULAN .....</b>	<b>138</b>
6.1 Kesimpulan .....	138
6.2 Rekomendasi.....	139
6.3 Saran .....	140
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>xviii</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Keaslian Penelitian .....	8
2.1 Perbandingan <i>Urban Sprawl</i> dan <i>Anti Sprawl Compact City</i> .....	15
2.2 Aspek-aspek Kota Kompak .....	17
2.3 Matrik Preseden Aplikasi Prinsip <i>Urban Retrofitting</i> .....	27
3.1 Variabel Penelitian Compact City .....	35
3.2 Variabel Penelitian Tourism Area Sensitive - Retrofitting.....	37
3.3 Tabel Sumber Data Penelitian .....	39
4.1 Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Bantul.....	43
4.2 Jumlah Penduduk Dan Rasio Jenis Kelamin Di Kabupaten Bantul Tahun 2019.....	44
4.3 Jumlah Penduduk Perkilometer Persegi Di Kabupaten Bantul Tahun 2019.....	44
4.4 Klasifikasi Kepadatan Penduduk .....	45
4.5 Luas Desa di Kecamatan Kasihan, Tahun 2018 .....	47
4.6 Jumlah Penduduk Dan Rasio Jenis Kelamin Per Desa Kecamatan Kasihan, Tahun 2018.....	47
4.7 Jumlah Penduduk Per Kilometer Persegi Kecamatan Kasihan, Tahun 2018.....	47
4.8 Fungsi Bangunan Blok 1.....	55
4.9 Fungsi Bangunan Blok 2.....	57
4.10 Fungsi Bangunan Blok 3.....	59
4.11 Fungsi Bangunan Blok 4.....	63
5.1 Hasil Quisioner Variabel <i>Compact City</i> .....	68
5.2 Hasil Quisioner Variabel <i>Retrofitting</i> .....	69
5.3 Variabel Compact City .....	70
5.4 Variabel <i>Tourism Area Sensitive - Retrofitting</i> .....	71
5.5 Densitas Bangunan .....	75
5.6 Densitas Penduduk.....	75
5.7 Tata Guna Lahan.....	79
5.8 Analisis Atribut Tingkat Kekompakkan Kawasan Blok 1.....	93



5.9	Analisis Atribut Tingkat Kekompakkan Kawasan Blok 2.....	94
5.10	Analisis Atribut Tingkat Kekompakkan Kawasan Blok 3.....	95
5.11	Analisis Atribut Tingkat Kekompakkan Kawasan Blok 4.....	96
5.12	Nilai Densitas Penduduk.....	97
5.13	Nilai Densitas Bangunan .....	97
5.14	Nilai Densitas Aktivitas .....	98
5.15	Nilai Ukuran dan Akses.....	98
5.16	Nilai Transportasi .....	99
5.17	Nilai Kesejahteraan Sosial .....	99
5.18	Performa Kawasan Penelitian.....	102
5.19	Regulasi Dan Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> Kawasan Penelitian .....	103
5.20	Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> Pada Kawasan Penelitian....	104
5.21	Performa Dan Strategi <i>Retrofitting</i> Blok 1 .....	106
5.22	Performa Dan Strategi <i>Retrofitting</i> Blok 2 .....	111
5.23	Performa Dan Strategi <i>Retrofitting</i> Blok 3 .....	116
5.24	Performa Dan Strategi <i>Retrofitting</i> Blok 4 .....	121
5.25	Matrik Kondisi Eksisting Dan Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> .....	127
5.26	Perubahan Nilai Kekompakkan Setiap Blok Dengan Penerapan <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> .....	136

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1.1 Laju Pertumbuhan Penduduk DIY .....	1
1.2 Laju Pertumbuhan Ekonomi DIY .....	2
1.3 Laju Pertumbuhan Penduduk Kab Bantul .....	2
1.4 Time Series Kawasan Kasongan.....	3
1.5 Indeks Pertumbuhan Penduduk Desa Bangunjiwo.....	3
1.6 Jumlah kendaraan kota Yogyakarta .....	4
1.7 Lokasi Amatan.....	5
2.1 <i>Urban Sprawl</i> tipe 1 (Centric Development).....	13
2.2 <i>Urban Sprawl</i> tipe 2 (Ribbon Development).....	13
2.3 <i>Urban Sprawl</i> tipe 3 (Leap Frog Development).....	14
2.4 Keberlanjutan, <i>Compact City</i> , dan atribut pembentuknya .....	16
2.5 Re-zoning Licton Springs DADU, Seattle, WA .....	23
2.6 Market center, Hercules, CA .....	24
2.7 Re-use, Denton, Texas .....	24
2.8 Re-konstruksi lahan, Desa Phalen, St Paul, MN.UMinn CALA .....	25
2.9 Re-konstruksi Bangunan, Northgate Mall, Seattle Utara.....	25
2.10 Pemanfaatan Ruang terbuka Thornton Place, Seattle Utara .....	26
2.11 Taman Pusat Kota Columbus, Columbus OH .....	26
2.12 Re-development Belmar, Lakewood, CO .....	27
2.13 Kedudukan Teori Dalam Penelitian.....	30
2.14 Dialog Teori Compact City.....	30
2.15 Dialog Teori Retrofitting Dengan Kawasan Wisata .....	31
3.1 Peta Rencana Pola Ruang BWP Kasihan .....	33
3.2 Zona Industri Kecil - Kasongan.....	33
3.3 Wilayah Penelitian .....	34
3.4 Kerangka Penelitian.....	41
4.1 Peta Administrasi Kab. Bantul.....	42
4.2 Peta Administrasi Kecamatan Kasihan.....	46
4.3 Rencana Pola Ruang Kecamatan Kasihan .....	48
4.4 Zona Industri kecil Kawasan Kasongan – Desa bangunjiwo .....	49



4.5	Indeks Pertumbuhan Penduduk Desa Bangunjiwo.....	49
4.6	Kepadatan Akses Kendaraan Dalam Kawasan Penelitian.....	50
4.7	Pintu Gerbang Kawasan Wisata Kasongan .....	51
4.8	Toko penjualan hasil kerajinan gerabah .....	51
4.9	Toko Penjualan Kerajinan Kayu, Rotan Dan Lain-Lain.....	52
4.10	Fasilitas Pada Kawasan Penelitian.....	52
4.11	Fasilitas Sosial (atas), Pendidikan(tengah), dan Komersil (bawah).....	53
4.12	Peta Fungsi Bangunan Kawasan Penelitian.....	54
4.13	Peta Pembagian Blok Penelitian.....	54
4.14	Fungsi Bangunan Blok 1 Kawasan Penelitian.....	55
4.15	Bangunan Dengan Fungsi Indutri Kecil Blok 1.....	56
4.16	Bangunan Fungsi Komersil Blok 1.....	56
4.17	Fungsi Bangunan Blok 2 Kawasan Penelitian.....	57
4.18	Bangunan Dengan Fungsi Komersil Blok 2 .....	58
4.19	Bangunan Dengan Fungsi Industri Kecil Blok 2 .....	58
4.20	Fasilitas Pendukung Pada Blok 2.....	59
4.21	Fungsi Bangunan Blok 3 Kawasan Penelitian.....	60
4.22	Bangunan Fungsi Pendidikan Blok 3.....	60
4.23	Bangunan Fasilitas Umum Blok 3 .....	61
4.24	Fasilitas Sosial Blok 3.....	61
4.25	Bangunan Dengan Fungsi Komersil Blok 3 .....	61
4.26	Bangunan Dengan Fungsi Industri Kecil Blok 3 .....	62
4.27	Home Stay (Fasilitas Pendukung) Blok 3 .....	62
4.28	Fungsi Bangunan Blok 4 Kawasan Penelitian.....	63
4.29	Bangunan Fasilitas Umum Blok 4 .....	64
4.30	Ruang Terbuka Hijau Blok 4 .....	64
4.31	Bangunan Fungsi Komersil Blok 4.....	64
4.32	Aktivitas Industri Kecil Blok 4.....	65
4.33	Fasilitas Pendukung Blok 4 .....	65
5.1	Peta Fungsi Bangunan Kawasan Penelitian.....	74
5.2	Peta Jumlah Lantai Bangunan Kawasan Penelitian .....	74
5.3	Hunian Pada Blok 1 Dan Blok 2.....	76
5.4	Hunian Pada Blok 3 Dan Blok 4.....	76



5.5	Bangunan Dengan Fungsi Komersil .....	77
5.6	Peta Sebaran Sebaran Tataguna Lahan Fungsi Komersil .....	77
5.7	Bangunan Dengan Fungsi Industri Kecil.....	78
5.8	Peta Sebaran Tata Guna Lahan Industri & Hunian (Campuran) .....	78
5.9	Peta Sebaran Tata Guna Lahan Fungsi Publik Dan Lahan Belum Terbangun .....	80
5.10	Kelas Jalan Kawasan Penelitian .....	81
5.11	Ukuran Blok dan Jarak Keberbagai Fungsi Kawasan Blok 1.....	82
5.12	Potongan Jalan Lokal Blok 1 .....	82
5.13	Potongan Jalan Lingkungan Blok 1 .....	83
5.14	Ukuran Blok Dan Keberbagai Fungsi Kawasan Blok 2 .....	84
5.15	Potongan Jalan Lokal Blok 2 .....	84
5.16	Potongan Jalan Lingkungan Blok 2 .....	85
5.17	Ukuran Blok dan Jarak Keberbagai Fungsi Kawasan Blok 3.....	86
5.18	Potongan Jalan Lokal Blok 3 .....	86
5.19	Potongan Jalan Lingkungan Blok 3 .....	87
5.20	Potongan Jalan Kampung Blok 3.....	87
5.21	Ukuran Blok dan Jarak Keberbagai Fungsi Kawasan Blok 4.....	88
5.22	Potongan Jalan Lokal Blok 4 .....	89
5.23	Potongan Jalan Lingkungan Blok 4 .....	89
5.24	Potongan Jalan Kampung Blok 4.....	90
5.25	Titik Transit Terdekat Dari Kawasan Penelitian .....	91
5.26	Koridor Jalan Yang Dapat Dilalui Oleh Bus .....	91
5.27	Koridor Jalan Yang Dapat Dilalui Oleh Bus .....	92
5.28	Peta Sebaran Tipe Hunian Pada Kawasan Penelitian .....	92
5.29	Grafik Nilai Kekompakkan Blok.....	100
5.30	Grafik Nilai Kekompakkan Kawasan Penelitian .....	100
5.31	Implementasi Konsep Tourism Area Sensitive Retrofitting Pada Compact City .....	101
5.32	Tata Guna Lahan Eksisting dan Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> Blok 1 .....	108
5.33	Fungsi Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 1 .....	109
5.34	Jumlah Lantai Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 1 .....	109
5.35	Kelas Jalan Eksisting Dan Strategi Retrofitting Blok 1 .....	110



5.36 Strategi Titik Transit Retrofitting Blok 1 .....	110
5.37 Strategi Ruang Atraksi, Sosial & RTH Blok 1 .....	111
5.38 Tata Guna Lahan Eksisting dan Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> Blok 2.....	113
5.39 Fungsi Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 2 .....	114
5.40 Jumlah Lantai Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 2 .....	114
5.41 Kelas Jalan Eksisting Dan Strategi Retrofitting Blok 2.....	115
5.42 Strategi Titik Transit Retrofitting Blok 2 .....	116
5.43 Strategi Ruang Atraksi, Sosial & RTH Blok 2 .....	116
5.44 Tata Guna Lahan Eksisting dan Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> Blok 3.....	118
5.45 Fungsi Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 3 .....	119
5.46 Jumlah Lantai Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 3 .....	119
5.47 Kelas Jalan Eksisting Dan Strategi Retrofitting Blok 3.....	120
5.48 Strategi Titik Transit Retrofitting Blok 3 .....	120
5.49 Strategi Ruang Atraksi, Sosial & RTH Blok 3 .....	121
5.50 Tata Guna Lahan Eksisting dan Strategi <i>Tourism Area Sensitive Retrofitting</i> Blok 4.....	123
5.51 Fungsi Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 4 .....	124
5.52 Jumlah Lantai Bangunan Eksisting dan Strategi retrofitting Blok 4 .....	124
5.53 Kelas Jalan Eksisting Dan Strategi Retrofitting Blok 4.....	125
5.54 Strategi Titik Transit Retrofitting Blok 4 .....	125
5.55 Strategi Ruang Atraksi, Sosial & RTH Blok 4 .....	125
5.56 Rekomendasi Bangunan Fungsi Komersil.....	131
5.57 Rekomendasi Bangunan Fungsi Jasa.....	132
5.58 Rekomendasi Jalan Lokal .....	133
5.59 Rekomendasi Jalan Lingkungan .....	133
5.60 Rekomendasi Titik Atraksi.....	134
5.61 Rekomendasi Jenis Atraksi Blok 1 dan Blok 3.....	135
5.62 Rekomendasi Jenis Atraksi Blok 2 dan Blok 4.....	135
5.63 Grafik Nilai Kekompakkan Blok.....	137
5.64 Grafik Nilai Kekompakkan Kawasan Penelitian .....	137