

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
RINGKASAN	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	18
1.1 Latar Belakang Perencanaan.....	18
1.2 Perumusan Masalah Perencanaan	24
1.3 Tujuan, Sasaran, dan Keluaran Produk Perencanaan.....	27
1.3.1 Tujuan Perencanaan.....	27
1.3.2 Sasaran Perencanaan	27
1.3.3 Keluaran Produk Perencanaan.....	28
1.4 Manfaat Perencanaan	29
1.4.1 Bagi Masyarakat.....	29
1.4.2 Bagi Pemerintah	29
1.4.3 Bagi Perencanaan Wilayah dan Kota	29
1.5 Ruang Lingkup Perencanaan	29
1.5.1 Fokus Perencanaan	29
1.5.2 Lokasi Perencanaan	30
1.5.3 Periode Perencanaan.....	31
1.5.4 Metode Perencanaan.....	31
1.6 Keaslian Perencanaan	32
1.7 Kerangka Kerja Perencanaan	38
1.8 Sistematika Penulisan	39
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	41
2.1 Transportasi Publik	41
2.1.1 Pengertian Transportasi Publik.....	41
2.1.2 Moda Transportasi Publik	41
2.2 Stasiun Kereta Api	42
2.3 <i>Transit Oriented Development</i>	43
2.3.1 Pengertian <i>Transit Oriented Development</i>	43
2.3.2 Tipologi Kawasan TOD	44
2.3.3 Prinsip <i>Transit Oriented Development</i>	49
2.3.4 Strategi Pengembangan Kawasan TOD	55
2.3.5 Kriteria dan Indikator Kinerja Kawasan TOD	57
2.3.6 Kriteria Teknis Kawasan TOD.....	61
2.3.7 Kawasan TOD Layak Huni dan Berkelanjutan	66
2.4 <i>Participatory Placemaking</i>	66
2.5 Hasil Elaborasi Konsep Ideal.....	69
2.6 Preseden/ <i>Best Practice</i>	75

2.6.1	Kawasan TOD Louisville, Kentucky, Amerika Serikat	75
2.6.2	Kawasan TOD Ogden, Utah, Amerika Serikat	76
BAB III METODE PERENCANAAN		79
3.1	Pendekatan Perencanaan	79
3.2	Unit Amatan dan Unit Perencanaan	79
3.2.1	Unit Amatan	79
3.2.2	Unit Perencanaan	79
3.3	Cara dan Langkah Pengumpulan Data	80
3.3.1	Instrumen Perencanaan	80
3.3.2	Metode Pengumpulan Data	80
3.4	Metode Analisis	85
3.4.1	Metode Analisis Deskriptif	85
3.4.2	<i>Benchmarking</i>	85
3.5	Metode Perencanaan	88
3.5.1	<i>Participatory Placemaking</i>	88
3.5.2	<i>Cost-Benefit Analysis</i>	89
3.5.3	Limitasi Metode	90
3.6	Tahap Perencanaan	91
3.7	Kerangka Kerja Perencanaan	92
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS LOKASI PERENCANAAN		94
4.1	Deskripsi dan Analisis Kabupaten Kulon Progo (Lokasi Perencanaan Makro)	94
4.1.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan Kulon Progo	94
4.1.2	Kondisi Kependudukan Kulon Progo	96
4.1.3	Kondisi Ekonomi Kulon Progo	97
4.1.4	Analisis Pergerakan di Kabupaten Kulon Progo	98
4.2	Deskripsi dan Analisis Kapanewon Sentolo (Lokasi Perencanaan Meso)	102
4.2.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan Kapanewon Sentolo	102
4.2.2	Kondisi Kependudukan Kapanewon Sentolo	104
4.2.3	Kondisi Ekonomi Kapanewon Sentolo	105
4.2.4	Analisis Pergerakan di Kapanewon Sentolo	105
4.3	Deskripsi dan Analisis Kawasan TOD Sentolo (Lokasi Perencanaan Mikro)	107
4.3.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan Kawasan TOD Sentolo	107
4.3.2	Kondisi Kependudukan Kawasan TOD Sentolo	109
4.3.3	Kondisi Ekonomi Kawasan TOD Sentolo	111
4.3.4	Analisis Potensi Kawasan Stasiun Sentolo menjadi Kawasan TOD	113
4.3.5	Analisis Tipologi Kawasan TOD Sentolo	116
4.3.6	Sejarah Kalurahan Sentolo	118
4.4	Hubungan Lokasi Perencanaan Makro-Meso-Mikro	118
4.5	Analisis Kawasan Perencanaan	119
4.5.1	Guna Lahan	119
4.5.1.1	Analisis Guna Lahan Kawasan TOD Sentolo	119
4.5.1.2	Analisis Fungsi Bangunan Kawasan TOD Sentolo	121

4.5.1.3	Analisis Kesesuaian Peruntukkan Lahan	123
4.5.1.4	Ruang Terbuka Hijau	130
4.5.1.5	Sempadan	134
4.5.2	Sirkulasi	136
4.5.2.1	Konektivitas Blok Guna Lahan	136
4.5.2.2	Sistem Sirkulasi Kendaraan Bermotor	139
4.5.2.3	Ketersediaan Sarana Transportasi Umum	147
4.5.2.4	Sarana Parkir	150
4.5.2.5	Jalur Sepeda	153
4.5.2.6	Sirkulasi Pejalan Kaki	155
4.5.3	Bentuk dan Massa Bangunan	159
4.5.3.1	Intensitas Bangunan	159
4.5.3.2	Kondisi Bangunan	162
4.5.3.3	Fasad dan Arsitektur Bangunan	163
4.6	Rangkuman Hasil Analisis dan Rekomendasi Rencana	169
BAB V PERUMUSAN KONSEP DAN PEMILIHAN ALTERNATIF		
	RENCANA	187
5.1	Perumusan Konsep Rencana	187
5.1.1	Padukuhan Sentolo Kidul	190
5.1.2	Padukuhan Sentolo Lor	192
5.1.3	Padukuhan Kalibondol	195
5.1.4	Padukuhan Siwalan	196
5.1.5	Padukuhan Pongangan	197
5.2	Deskripsi Alternatif Rencana	199
5.2.1	Alternatif Rencana 1: Konsep Layak Huni	199
5.2.2	Alternatif Rencana 2: Konsep Ekonomi	205
5.2.3	Alternatif Rencana 3: Konsep Wisata	210
5.3	Pemilihan Alternatif Rencana	219
5.3.1	Padukuhan Sentolo Kidul	220
5.3.2	Padukuhan Sentolo Lor	222
5.3.3	Padukuhan Kalibondol	224
5.3.4	Padukuhan Pongangan	226
5.4	Alternatif Rencana Terpilih	228
BAB VI RENCANA KAWASAN		230
6.1	Masterplan Kawasan TOD Stasiun Sentolo	230
6.2	Rencana Detail Kawasan	233
6.2.1	Rencana <i>Density</i>	233
6.2.1.1	Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	234
6.2.1.2	Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	236
6.2.2	Rencana <i>Diversity</i>	238
6.2.2.1	Rencana Peruntukkan Guna Lahan	238
6.2.2.2	Rencana Sebaran Ruang Terbuka Hijau Publik	239
6.2.3	Rencana <i>Design for Walkability</i>	241
6.2.3.1	Rencana Jaringan Jalan	241
6.2.3.2	Rencana Jalur Pejalan Kaki	242
6.2.3.3	Rencana Sirkulasi	244

6.2.3.4	Rencana Penampang Jalan dan Bangunan.....	246
6.2.4	Rencana <i>Destination Accessibility</i>	247
6.2.4.1	Rencana Jalur Sepeda	247
6.2.4.2	Rencana Sarana Parkir Khusus Sepeda	248
6.3	Detail Implementasi Masterplan	250
6.3.1	Rencana Pentahapan dan Pelaksanaan Kegiatan	250
6.3.2	Mekanisme Pembiayaan dan Sumber Pembiayaan	254
6.3.3	<i>Cost Benefit Analysis</i>	257
6.4	Analisis Potensi Kegiatan dan Strategi Perencanaan.....	258
6.4.1	Pengaruh Perencanaan terhadap Kawasan	258
6.4.2	Analisis Potensi Kegiatan.....	264
6.4.3	Strategi Perencanaan	266
6.4.4	Strategi untuk mengantisipasi gentrifikasi:	267
BAB VII PENUTUP		269
7.1	Kesimpulan	269
7.2	Saran	270
7.3	<i>Lesson Learned</i>	272
Daftar Pustaka		cclxxvi
LAMPIRAN		cclxxxii