



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan di Lokasi Perencanaan	4
1.3 Tujuan Perencanaan	8
1.4 Manfaat Perencanaan	8
1.5 Ruang Lingkup Perencanaan	9
1.5.1. Fokus	9
1.5.2. Lokus	10
1.5.3. Temporal	10
1.6 Perencanaan dan Penelitian Terkait	10
1.7 Rumusan Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 Transportasi	15
2.1.1 Definisi Transportasi	15
2.1.2 Sejarah dan Perkembangan Transportasi	16
2.1.3 Perencanaan Transportasi	17
2.2 <i>Transit-Oriented Development</i>	18
2.2.1 Definisi <i>Transit-Oriented Development</i>	18



2.2.2	Perkembangan <i>Transit-Oriented Development</i>	19
2.2.3	Prinsip <i>Transit-Oriented Development</i>	21
2.2.4	Tipologi <i>Transit-Oriented Development</i>	22
2.2.5	Standar <i>Transit-Oriented Development</i>	26
2.3	Landasan Konseptual	28
2.3.1	Tipe dan Karakteristik TOD di Lokasi Perencanaan	29
2.3.2	Standar Perencanaan TOD yang Digunakan	30
2.3.3	<i>Best Practices Transit-Oriented Development</i>	31
2.3.4	Kerangka Teori	32
BAB III METODE PERENCANAAN		34
3.1	Unit Amatan dan Unit Analisis	34
3.1.1	Unit Amatan	34
3.1.2	Unit Analisis	36
3.2	Alat/Instrumen Perencanaan	38
3.3	Cara dan Langkah Pengumpulan Data	38
3.3.1	Metode Pustaka	38
3.3.2	Metode Observasi	38
3.3.3	Metode Wawancara	39
3.4	Metode Analisis	39
3.4.1	Metode Pustaka	39
3.4.2	Metode Analisis Pejalan Kaki	39
3.4.3	Metode Analisis Akses	40
3.4.4	Metode Analisis Guna Lahan	40
3.4.5	Metode Analisis Parkir	40
3.5	Metode dan Tahapan Perencanaan	41
3.5.1	Metode Perencanaan	41
3.5.2	Tahap Persiapan	41
3.5.3	Tahap Analisis	42
3.5.4	Tahap Perencanaan dan Perancangan	42



3.6	Proses Perencanaan	43
3.7	Diagram Tahapan Kerja	47
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PERENCANAAN		49
4.1	Deskripsi Wilayah Kota Administrasi Jakarta Pusat	49
4.1.1	Deskripsi Fisik dan Keruangan	50
4.1.2	Deskripsi Kependudukan	51
4.1.3	Deskripsi Ekonomi Wilayah	51
4.1.4	Deskripsi Sosial Budaya	51
4.2	Deskripsi Wilayah Kecamatan Gambir	52
4.3	Deskripsi Wilayah Kecamatan Senen	54
4.4	Deskripsi Wilayah Kecamatan Menteng	57
BAB V ANALISIS		60
5.1	Analisis Kawasan TOD Pembentuk Sistem Transportasi Jakarta Pusat	60
5.2	Analisis Tipe Kawasan TOD Senen	63
5.3	Analisis Kawasan Perencanaan TOD Senen	64
5.3.1	Analisis <i>Walk</i>	64
5.3.2	Analisis <i>Cycle</i>	72
5.3.3	Analisis <i>Connect</i>	73
5.3.4	Analisis <i>Transit</i>	76
5.3.5	Analisis <i>Mix</i>	77
5.3.6	Analisis <i>Open Space</i>	82
5.3.7	Analisis <i>Densify</i>	83
5.3.8	Analisis <i>Compact</i>	85
5.3.9	Analisis <i>Shift</i>	86
BAB VI RENCANA		90
6.1	SWOT	90
6.2	Konsep Perencanaan	92
6.3	Alternatif Rencana 1 (<i>Silver Standard</i>)	98



6.3.1	<i>Walk</i>	98
6.3.2	<i>Cycle</i>	106
6.3.3	<i>Connect</i>	107
6.3.4	<i>Mix</i>	111
6.3.5	<i>Open Space</i>	116
6.3.6	<i>Densify</i>	117
6.3.7	<i>Compact</i>	120
6.3.8	<i>Shift</i>	121
6.3.9	<i>Local Character</i>	125
6.3.10	Perolehan Nilai	129
6.4	Alternatif Rencana 2 (<i>Gold Standard</i>)	133
6.4.1	<i>Walk</i>	133
6.4.2	<i>Cycle</i>	140
6.4.3	<i>Shift</i>	144
6.4.4	<i>Local Character</i>	148
6.4.5	Perolehan Nilai	148
6.5	Pemilihan Rencana	151
6.6	Pentahapan Rencana	155
6.7	Rekomendasi Perencanaan Area Sekunder	156
BAB VII PENUTUP		158
7.1	Kesimpulan	158
7.2	Rekomendasi	159
7.3	Saran	160
DAFTAR PUSTAKA		163