

## DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvii

## BAB I PENDAHULUAN

<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2 Permasalahan</b> .....	4
1.2.1 Permasalahan Umum .....	4
1.2.2 Permasalahan Khusus.....	4
<b>1.3 Tujuan dan Keluaran</b> .....	5
1.3.1 Tujuan Perencanaan .....	5
1.3.2 Keluaran Perencanaan .....	5
<b>1.4 Ruang Lingkup</b> .....	5
1.4.1 Lokasi Perencanaan .....	5
1.4.2 Fokus Perencanaan.....	7
1.4.3 Periode Perencanaan .....	7
<b>1.5 Penelitian dan Perencanaan Terkait</b> .....	8
<b>1.6 Sistematika Penulisan</b> .....	9

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

<b>2.1 Revitalisasi</b> .....	12
2.1.1 Pengertian Revitalisasi .....	12
2.1.2 Tipe Kawasan Revitalisasi .....	13
2.1.3 Revitalisasi Berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).....	14
<b>2.2 Terminal Penumpang</b> .....	15
2.2.1 Pengertian Terminal Penumpang .....	15
2.2.2 Tipe Terminal Penumpang.....	16
2.2.3 Pola Pergerakan Kendaraan dan Manusia pada Terminal Penumpang ..	16
2.2.4 Rencana Induk Terminal Penumpang .....	17
2.2.5 Zonasi Terminal Penumpang .....	17

2.2.6 Fasilitas Terminal Penumpang .....	18
<b>2.3 Transportasi Perkotaan .....</b>	<b>19</b>
2.3.1 Hubungan Transportasi dengan Guna Lahan Perkotaan .....	19
2.3.2 Kebijakan Transportasi Perkotaan dan Manajemen Lalu Lintas .....	20
<b>2.4 Rancang Kota .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5 Livable City .....</b>	<b>24</b>
2.5.1 Pengertian <i>Livable City</i> .....	24
2.5.2 Prinsip <i>Livable City</i> .....	25
2.5.3 Konsep <i>Livable City</i> .....	26
<b>2.6 Transit Oriented Development (TOD) .....</b>	<b>27</b>
2.6.1 Pengertian TOD .....	27
2.6.2 Tipe TOD .....	28
2.6.3 Tipe Lokasi TOD .....	29
2.6.4 Zonasi TOD .....	29
2.6.5 Prinsip TOD .....	32
2.6.6 Konsep TOD .....	37
<b>2.7 Preseden (<i>Best Practice</i>) .....</b>	<b>40</b>
2.7.1 Terminal Bus Bulupitu Purwokerto, Jawa Tengah .....	40
2.7.2 Rotterdam <i>Centraal Station</i> , Belanda .....	42
2.7.3 Clarendon, Texas, Amerika Serikat .....	43
2.7.4 <i>Lesson Learned</i> dan Bentuk Implementasi Preseden.....	46
<b>2.8 Kerangka Konseptual Perencanaan .....</b>	<b>47</b>

### **BAB III METODE PERENCANAAN**

<b>3.1 Metode dan Pendekatan Perencanaan .....</b>	<b>48</b>
3.1.1 Metode Analisis .....	48
3.1.2 Metode Perencanaan .....	51
<b>3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis .....</b>	<b>53</b>
3.2.1 Unit Amatan .....	53
3.2.2 Unit Analisis .....	53
<b>3.3 Keperluan Data .....</b>	<b>53</b>
<b>3.4 Cara dan Langkah Pengumpulan Data .....</b>	<b>55</b>
3.4.1 Instrumen Perencanaan .....	55
3.4.2 Metode Pengumpulan Data .....	56
<b>3.5 Tahapan Perencanaan .....</b>	<b>57</b>

### **BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS LOKASI PERENCANAAN**

<b>4.1 Gambaran Umum Kota Salatiga dan Kawasan Perencanaan .....</b>	<b>59</b>
4.1.1 Fisik Dasar dan Fisik Ruang .....	59
4.1.2 Kependudukan, Ekonomi, dan Sosial Budaya .....	61
<b>4.2 Sejarah dan Perkembangan Transportasi Publik Kota Salatiga .....</b>	<b>63</b>
<b>4.3 Sejarah dan Perkembangan Kawasan Terminal Tamansari Salatiga .....</b>	<b>65</b>

<b>4.4 Analisis Lokasi Perencanaan</b>	67
4.4.1 Lokasi Perencanaan Skala Makro-Meso	67
4.4.1.1 Gambaran Umum	67
4.4.1.2 Transek	69
4.4.1.3 Fungsi Bangunan dan Pemanfaatan Ruang	70
4.4.1.4 Pemanfaatan Ruang Jalan	76
4.4.2 Lokasi Perencanaan Skala Meso-Mikro	90
4.4.2.1 Gambaran Umum	90
4.4.2.2 Fungsi Bangunan dan Pemanfaatan Ruang	90
4.4.2.3 Terminal Tamansari	96
<b>4.5 Rangkuman Analisis Perencanaan</b>	101
 <b>BAB V KONSEP PERENCANAAN</b>	
5.1 Penyusunan Konsep	107
5.2 <i>Integrated</i>	111
5.2.1 Integrasi Terminal dan Kawasan Sekitarnya	112
5.2.2 Terminal Intermoda	112
5.3 <i>Mix</i>	113
5.3.1 Pemanfaatan Lahan	113
5.3.2 Kepadatan dan Intensitas Bangunan	114
5.3.3 Waktu	114
5.4 <i>Active Space</i>	115
5.4.1 Koridor Jalan Utama	115
5.4.2 Ruang Terbuka Publik	118
5.4.3 Atraksi	118
5.5 Alternatif Rencana	119
 <b>BAB VI RENCANA</b>	
6.1 Perencanaan Skala Makro-Meso	127
6.1.1 Fungsi Bangunan dan Pemanfaatan Ruang	127
6.1.1.1 Transek	127
6.1.1.2 Fungsi Bangunan dan Pemanfaatan Lahan	128
6.1.1.3 Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	131
6.1.1.4 Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	131
6.1.2 Pemanfaatan Ruang Jalan	134
6.1.3 Halte	138
6.1.4 Ruang Terbuka Publik	139
6.2 Perencanaan Skala Meso-Mikro	143
6.2.1 Fungsi Bangunan dan Pemanfaatan Ruang	143
6.2.2 Parkir	144
6.2.3 Terminal	146
6.3 Perbedaan Kondisi Eksisting dan Rencana	155

<b>6.4 Tahapan Pelaksanaan Rencana .....</b>	<b>158</b>
<b>6.5 Pembiayaan.....</b>	<b>160</b>
 <b>BAB VII PENUTUP</b>	
<b>7.1 Kesimpulan .....</b>	<b>161</b>
<b>7.2 Lesson Learned .....</b>	<b>161</b>
7.2.1 <i>Livable City</i> .....	161
7.2.2 <i>Transit Oriented Development</i> .....	162
7.2.3 Batasan Perencanaan .....	162
 <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>163</b>
 <b>LAMPIRAN.....</b>	<b>165</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kawasan Perencanaan Skala Makro-Meso .....	6
Gambar 1.2 Kawasan Perencanaan Skala Meso-Mikro .....	7
Gambar 2.1 Skema Proses Revitalisasi Berbagai Tipe Kawasan .....	13
Gambar 2.2 Hubungan antara Transportasi dengan Guna Lahan .....	20
Gambar 2.3 Tipe TOD .....	29
Gambar 2.4 Pembagian Zona TOD .....	30
Gambar 2.5 Terminal Bulupitu Purwokerto .....	41
Gambar 2.6 Berbagai Fasilitas dalam Terminal Bulupitu .....	41
Gambar 2.7 Rotterdam Centraal Station dan Kawasan Pusat Kota Rotterdam .....	42
Gambar 2.8 Ruang Terbuka Publik di Luar Rotterdam Centraal Station .....	42
Gambar 2.9 Peta Clarendon .....	44
Gambar 2.10 Clarendon Metrorail Station, Pusat Komersil, dan Pusat Perkantoran .....	45
Gambar 2.11 Potongan Jalan dan Fasad Bangunan Clarendon .....	45
Gambar 2.12 Ruang Terbuka sebagai <i>Focal Point</i> Kawasan Komersial dan Perkantoran .....	45
Gambar 2.13 Kerangka Konseptual Perencanaan .....	47
Gambar 3.1 Tahapan Perencanaan .....	58
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Salatiga.....	59
Gambar 4.2 Peta dan Grafik Pemanfaatan Lahan Kota Salatiga .....	60
Gambar 4.3 Peta Kepadatan Penduduk Kota Salatiga .....	61
Gambar 4.4 Lokasi Kegiatan dan <i>Event</i> Sosial-Budaya Rutin pada Kawasan Perencanaan.....	62
Gambar 4.5 Periodisasi Perkembangan Moda Transportasi Publik Kota Salatiga ...	63
Gambar 4.6 Ilustrasi Denah Terminal Tamansari Tahun 1950-an dan Eksisting .....	66
Gambar 4.7 Terminal Tamansari dan Sekitarnya tempo Dahulu.....	67
Gambar 4.8 Peta Dasar Kawasan Perencanaan Skala Makro-Meso .....	68
Gambar 4.9 Transek Eksisting Barat-Timur .....	69
Gambar 4.10 Transek Eksisting Utara-Selatan .....	69
Gambar 4.11 Peta Fungsi Bangunan.....	71
Gambar 4.12 Peta Pemanfaatan Lahan .....	72
Gambar 4.13 Peta Bangunan Cagar Budaya .....	73
Gambar 4.14 Peta KDB Kawasan Perencanaan.....	74
Gambar 4.15 Peta KLB Kawasan Perencanaan .....	75
Gambar 4.16 Peta Lokasi Penampang Jalan .....	76
Gambar 4.17 Penampang Jalan Jenderal Sudirman Sekuen 1 .....	77
Gambar 4.18 Konflik Penggunaan Jalur KTB .....	78
Gambar 4.19 Kebutuhan Tempat Parkir Sepeda.....	78
Gambar 4.20 Penampang Jalan Jenderal Sudirman Sekuen 2 .....	79
Gambar 4.21 Konflik Ruang PKL, Parkir, Pejalan Kaki .....	80
Gambar 4.22 Teras Tamansari Shopping Center .....	80

Gambar 4.23 Penampang Jalan Jenderal Sudirman Sekuen 3 .....	81
Gambar 4.24 Konflik Ruang PKL, Parkir, Pejalan Kaki, dan KTB .....	82
Gambar 4.25 Kondisi dan Suasana Pasar Pagi pada Koridor Jalan Jenderal Sudirman .....	82
Gambar 4.26 Penampang Jalan Pangeran Diponegoro .....	82
Gambar 4.27 Jalur Pejalan Kaki Jalan Diponegoro Siang Hari (Kiri) dan Malam Hari (Kanan).....	83
Gambar 4.28 Penampang Jalan Pattimura .....	84
Gambar 4.29 Penampang Jalan Pemuda .....	85
Gambar 4.30 Peta Sirkulasi Jalan Utama dan Permasalahan Sirkulasi Kawasan Perencanaan.....	86
Gambar 4.31 Lokasi dan Foto Eksisting Terminal Bayangan .....	88
Gambar 4.32 Lokasi Ruang Terbuka .....	89
Gambar 4.33 Lokasi Perencanaan Skala Meso-Mikro.....	90
Gambar 4.34 Pemanfaatan Ruang Kawasan Perencanaan Skala Meso-Mikro.....	91
Gambar 4.35 Bangunan Gereja Terhimpit Gedung Mall (Kiri) dan Bank (Kanan) .	91
Gambar 4.36 Bangunan GPBI Kota Salatiga.....	91
Gambar 4.37 Pasar Raya II .....	93
Gambar 4.38 Lahan Kosong Tempat Parkir PKL.....	93
Gambar 4.39 Tamansari Shopping Center Bagian Dalam .....	93
Gambar 4.40 PKL di Depan Pasar Raya II .....	93
Gambar 4.41 Perbandingan Pemanfaatan Lahan Kawasan Terminal Tamansari Dulu dan Sekarang .....	95
Gambar 4.42 Denah Eksisting Terminal Tamansari .....	96
Gambar 4.43 Parkir Kendaraan Pribadi di dalam Terminal.....	97
Gambar 4.44 TPS pada Sisi Utara Terminal .....	97
Gambar 4.45 Becak Melintas pada Tempat Parkir dan Manuever Angkota.....	98
Gambar 4.46 Penumpang Berjalan Kaki tanpa Jalur Pejalan Kaki.....	98
Gambar 5.1 Konsep Utama Perencanaan.....	107
Gambar 5.2 Konsep Integrasi Terminal dan Kawasan Sekitar .....	111
Gambar 5.3 Konsep Terminal Intermoda.....	112
Gambar 5.4 Ilustrasi Konsep Bangunan <i>Mixed-use</i> .....	113
Gambar 5.5 Ilustrasi Penataan Koridor Komersial .....	116
Gambar 5.6 Contoh PKL di Trotoar .....	116
Gambar 5.7 Ilustrasi Arah Set-back dan Fasad Koridor Jalan Utama.....	117
Gambar 5.8 Ilustrasi Rencana Koridor Jalan Utama.....	117
Gambar 5.9 Ilustrasi <i>Linear Pocket Park</i> .....	118
Gambar 5.10 Ilustrasi <i>Square Pocket Park</i> .....	118
Gambar 5.11 Ilustrasi Sculpture Permanen.....	119
Gambar 5.12 Ilustrasi Sculpture Temporal .....	119
Gambar 5.13 Peta Masterplan Alternatif I .....	120
Gambar 5.14 Peta Masterplan Alternatif II.....	121
Gambar 5.15 Masterplan Skala Meso-Mikro.....	126

Gambar 6.1 Rencana Transect Barat-Timur .....	127
Gambar 6.2 Rencana Transect Utara-Selatan .....	128
Gambar 6.3 Peta Rencana Fungsi Bangunan .....	129
Gambar 6.4 Peta Rencana Pemanfaatan Lahan.....	130
Gambar 6.5 Peta Rencana KDB.....	132
Gambar 6.6 Peta Rencana KLB .....	133
Gambar 6.7 Rencana Penampang Jalan Jenderal Sudirman Sekuen 1.....	135
Gambar 6.8 Rencana Penampang Jalan Jenderal Sudirman Sekuen 2.....	136
Gambar 6.9 Rencana Penampang Jalan Jenderal Sudirman Sekuen 3.....	136
Gambar 6.10 Rencana Penampang Jalan Pangeran Diponegoro .....	137
Gambar 6.11 Rencana Penampang Jalan Pattimura.....	137
Gambar 6.12 Rencana Penampang Jalan Pemuda .....	138
Gambar 6.13 Lokasi Eksisting dan Rencana Halte .....	138
Gambar 6.14 Contoh Halte .....	138
Gambar 6.15 Ilustrasi Rencana Halte.....	139
Gambar 6.16 Kondisi Eksisting Lokasi Rencana <i>Pocket Park</i> 1 .....	131
Gambar 6.17 Ilustrasi <i>Pocket Park</i> 1 .....	141
Gambar 6.18 Kondisi Eksisting Lokasi Rencana <i>Pocket Park</i> 2 .....	141
Gambar 6.19 Ilustrasi <i>Pocket Park</i> 2 .....	142
Gambar 6.20 Kondisi Eksisting Lokasi Rencana <i>Pocket Park</i> 3 .....	142
Gambar 6.21 Ilustrasi <i>Pocket Park</i> 3 .....	143
Gambar 6.22 Pemanfaatan Ruang Eksisting dan Rencana Kawasan Meso-Mikro .	144
Gambar 6.23 Lokasi Parkir Eksisting .....	145
Gambar 6.24 Rencana Lokasi Parkir .....	146
Gambar 6.25 Tampak Depan Eksisting dan Rencana Terminal Tamansari .....	147
Gambar 6.26 Rencana Zonasi Terminal Tamansari 2 dan 3 Dimensi .....	151
Gambar 6.27 Rencana Denah Terminal Tamansari .....	152
Gambar 6.28 Rencana Sirkulasi Terminal Tamansari .....	153
Gambar 6.29 Ilustrasi Bagian Depan Terminal dan Tempat Kedatangan Penumpang .....	154
Gambar 6.30 Ilustrasi Ruang Tunggu Penumpang .....	154
Gambar 6.31 Ilustrasi Ruang Termina Dkar, Becak, dan Ojek .....	155
Gambar 6.32 Peta Permasalahan Transit Oriented Development (TOD) Eksisting	156
Gambar 6.33 Peta Rencana Kondisi Transit Oriented Development (TOD).....	156
Gambar 6.34 Peta Permasalahan Livabilitas Kawasan Eksisting .....	157
Gambar 6.35 Peta Rencana Livabilitas Kawasan Pusat Kota Salatiga .....	157

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian dan Perencanaan Terkait .....	8
Tabel 2.1 Fasilitas Terminal Penumpang berdasarkan Zonasi Terminal .....	18
Tabel 2.2 Kebijakan Transportasi Perkotaan dan Manajemen Lalu Lintas .....	20
Tabel 2.3 Perbandingan Variabel <i>Livable City</i> .....	26
Tabel 2.4 Substansi TOD Menurut Berbagai Tokoh dan Organisasi .....	37
Tabel 2.5 Perbandingan Variabel Prinsip Pengembangan TOD .....	38
Tabel 2.6 Fasilitas Rotterdam <i>Centraal Station</i> .....	43
Tabel 2.7 <i>Lesson Learned</i> dan Bentuk Implementasi Preseden.....	46
Tabel 3.1 Variabel dan Tolok Ukur Perencanaan .....	48
Tabel 3.2 Skala Penilaian Perbandingan Berpasangan .....	54
Tabel 3.3 Keperluan Data Primer dan Sekunder .....	51
Tabel 4.1 Daftar Ketersediaan Fasilitas Terminal Tamansari berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 132 Tahun 2015 .....	99
Tabel 4.2 Analisis Dasar Perencanaan .....	101
Tabel 5.1 Korelasi Konsep Perencanaan dengan Hasil Analisis.....	108
Tabel 5.2 Deskripsi, Kelebihan, dan Kekurangan Alternatif Rencana .....	122
Tabel 5.3 Matriks Bobot Kriteria Perencanaan .....	124
Tabel 5.4 Hasil Perhitungan Matriks Perbandingan Berpasangan.....	124
Tabel 5.5 Skoring Lokasi Terminal .....	124
Tabel 5.6 Skoring Lokasi Tempat Parkir .....	125
Tabel 5.7 Skoring Lokasi PKL Tenda .....	125
Tabel 6.1 Rencana Kegiatan Penataan Ruang Jalan .....	134
Tabel 6.2 Karakteristik Eksisting dan Rencana Terminal.....	148
Tabel 6.3 Kebutuhan Ruang Eksisting dan Rencana Terminal.....	148
Tabel 6.4 Tahapan Pelaksanaan Rencana .....	159
Tabel 6.5 Rencana Pembiayaan Kawasan Terminal Tamansari .....	150