

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN INTISARI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.2.1 Permasalahan Umum.....	4
1.2.2 Permasalahan Teknis.....	4
1.3 Tujuan Perencanaan .....	5
1.4 Manfaat Perencanaan .....	5
1.5 Ruang Lingkup.....	6
1.5.1 Lokasi Perencanaan.....	6
1.5.2 Fokus Perencanaan .....	6
1.6 Perencanaan Terkait .....	7
1.7 Sistematika Penulisan .....	11
1.8 Kerangka Kerja .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Rumah, Perumahan, dan Permukiman.....	13
2.1.1 Definisi Rumah .....	13
2.1.2 Definisi Perumahan dan Permukiman.....	14
2.2 Permukiman Kampung .....	14
2.2.1 Terminologi Kampung .....	14
2.2.4 Karakteristik Ruang Kampung.....	15

2.3 Permukiman <i>Slum</i> dan <i>Squatter</i> .....	15
2.3.1 Definisi <i>Slum</i> dan <i>Squatter</i> .....	15
2.3.2 Intervensi Kampung <i>Slum</i> dan Penyediaan Hunian .....	17
2.4 Kawasan Superblok .....	18
2.4.1 Definisi Superblok .....	18
2.4.2 Ketentuan Superblok .....	19
2.4.3 Keuntungan Superblok .....	20
2.5 Konsep <i>Neighborhood Unit</i> .....	21
2.5.1 Definisi dan Signifikansi <i>Neighborhood Unit</i> .....	21
2.5.2 Ketentuan dan Kriteria <i>Neighborhood Unit</i> .....	22
2.6 <i>Best Practice</i> .....	25
2.6.1 Superblok Taman Perdana Serdang .....	25
2.6.2 Superblok Marina Parade .....	26
2.6.3 Perbandingan <i>Best Practice</i> .....	27
2.7 Sintesis Perencanaan .....	28
2.7.1 Kriteria Perencanaan .....	28
2.7.2 Elemen Perencanaan .....	30
2.7.3 Sintesis Kriteria dan Elemen Perencanaan .....	31
2.8 Kerangka Perencanaan .....	32

### **BAB III METODE PERENCANAAN**

3.1 Unit Amatan .....	33
3.2 Unit Perencanaan .....	34
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	34
3.3.1 Metode Observasi .....	34
3.3.2 Metode Wawancara .....	34
3.3.3 Pengumpulan Data Sekunder .....	35
3.4 Kebutuhan Data .....	35
3.5 Metode Analisis Data .....	36
3.6 Tahapan Perencanaan .....	39

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

4.1 Gambaran Umum Kota Surakarta.....	40
4.1.1 Wilayah Administrasi .....	40
4.1.2 Kondisi Fisik Wilayah .....	41
4.2 Gambaran Umum Kampung Kenteng .....	42
4.2.1 Wilayah Administrasi.....	42
4.2.2 Sejarah Perkembangan .....	43
4.2.3 Kependudukan, Sosial, dan Ekonomi .....	44
4.3 Analisis Lokasi Perencanaan .....	45
4.4 Analisis Kampung Kenteng .....	46
4.4.1 Analisis Tata Guna Lahan .....	46
4.4.1.1 Guna Lahan Kawasan.....	46
4.4.1.2 Ruang Terbuka Hijau .....	47
4.4.1.3 Kofisien Dasar Bangunan.....	48
4.4.1.4 Tingkat Kekumuhan .....	49
4.4.2 Analisis Tata Bangunan .....	50
4.4.2.1 Massa Terbangun .....	50
4.4.2.2 Fungsi Bangunan.....	51
4.4.2.3 Koofisien Lantai Bangunan.....	52
4.4.2.4 Bangunan Kategori Ilegal.....	53
4.4.2.5 Bangunan Kategori Permanen.....	54
4.4.3 Analisis Ketersediaan dan Jangkauan Pelayanan Fasilitas.....	55
4.4.3.1 Ketercukupan Fasilitas Berdasarkan SNI.....	55
4.4.3.2 Jangkauan Pelayanan Fasilitas Pendidikan .....	56
4.4.3.3 Jangkauan Pelayanan Fasilitas Komersil .....	57
4.4.3.4 Jangkauan Pelayanan Fasilitas Peribadatan .....	58
4.4.3.5 Utilitas Pedestrian dan <i>Landmark</i> .....	59
4.4.4 Analisis Jaringan dan Kondisi Fisik .....	60
4.4.4.1 Jaringan Jalan .....	60
4.4.4.2 Jaringan Drainase .....	62
4.4.4.3 Jaringan Persampahan .....	63
4.5 Potensi dan Masalah Kawasan.....	65

## **BAB V KONSEP RENCANA**

5.1 Pembahasan Konsep .....	69
5.2 Kriteria Perencanaan .....	71
5.2.1 Sintesis Kriteria Perencanaan .....	71
5.2.2 Penyesuaian Potensi dan Kriteria Perencanaan .....	72
5.2.3 Arahan dan Indikator Perencanaan .....	76

## **BAB VI RENCANA**

6.1 Alternatif Perencanaan .....	84
6.1.1 Dasar Penentuan Alternatif .....	84
6.1.2 Alternatif Rencana .....	88
6.1.3 Perbedaan Alternatif .....	92
6.1.4 Kelebihan dan Kekurangan Alternatif .....	93
6.1.5 Skoring Alternatif Perencanaan .....	94
6.1.6 Alternatif Terpilih .....	96
6.2 Perbandingan Kondisi Eksisting Dengan Rencana .....	97
6.3 Skema Desain Rencana .....	102
6.4 <i>Masterplan</i> Rencana .....	103
6.4.1 Pembuktian Kriteria <i>Diversity</i> .....	106
6.4.1.1 Ragam Guna Lahan .....	106
6.4.1.2 Ragam Fasilitas .....	107
6.4.2 Pembuktian Kriteria <i>Compacness</i> .....	119
6.4.2.1 Kapasitas Hunian .....	119
6.4.2.2 Orientasi dan <i>Blocking</i> Hunian .....	121
6.4.2.3 Integrasi Transportasi Publik .....	122
6.4.2.4 Integrasi Pedestrian .....	126
6.4.3 Pembuktian Kriteria <i>Safety, Security</i> dan <i>Healthy</i> , .....	130
6.4.3.1 Drainase dan Persampahan .....	130
6.4.3.2 Kawasan Ramah Difabel .....	132
6.4.3.3 Jalur Evakuasi Bencana .....	134
6.4.3.4 <i>Signage</i> Kawasan .....	135
6.4.3.5 Garis Sempadan Bangunan .....	137
6.4.4 Pembuktian Kriteria <i>Identity</i> .....	138

6.4.4.1 <i>Landmark</i> Kawasan .....	139
6.4.4.2 Atribut Ruang .....	140
6.5 Tahapan Pembangunan .....	141
6.6 Eksternalitas dan Pengelolaan Kawasan.....	144
6.6.1 Pengelolaan Livabilitas Kawasan.....	146
6.6.2 Pengelolaan Akseibilitas Kawasan.....	151
 <b>BAB VII PENUTUP</b>	
7.1 Kesimpulan .....	152
7.2 <i>Lesson Learned</i> .....	153
 <b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	154

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Lokasi Kawasan Perencanaan .....	6
Gambar 1.2	Kerangka Konseptial Perencanaan .....	12
Gambar 2.1	Superblok Taman Perdana Serdang .....	25
Gambar 2.2	Superblok Marina Parade .....	26
Gambar 2.3	Keterkaitan Elemen dan Kriteria Perencanaan.....	31
Gambar 2.4	Kerangka Konseptual Perencanaan .....	32
Gambar 3.1	Kerangka Analisis Guna Lahan .....	36
Gambar 3.2	Kerangka Analissi Fasilitas dan Utilitas .....	37
Gambar 3.3	Kerangka Analisis <i>Network</i> .....	38
Gambar 4.1	Pembagian Kecamatan Kota Surakarta .....	40
Gambar 4.2	Pembagian Rukun Tetangga di Kampung Kenteng ....	42
Gambar 4.3	Peta Lokasi Perencanaan .....	45
Gambar 4.4	Peta Sebaran Guna Lahan .....	46
Gambar 4.5	Peta Sebaran Ruang Terbuka Hijau .....	47
Gambar 4.6	Peta Koefisien Dasar Bangunan .....	48
Gambar 4.7	Peta Tingkat Kekumuhan .....	49
Gambar 4.8	Peta Massa Terbangun .....	50
Gambar 4.9	Peta Fungsi Bangunan .....	51
Gambar 4.10	Peta Koefisien Lantai Bangunan .....	52
Gambar 4.11	Peta Bangunan Kategori Ilegal .....	53
Gambar 4.12	Peta Sebaran Bangunan Semi Permanen .....	54
Gambar 4.13	Peta Sebaran Fungsi Bangunan .....	55
Gambar 4.14	Peta Jangkauan Layanan Pendidikan .....	56
Gambar 4.15	Peta Jangkauan Layanan Komersil.....	57
Gambar 4.16	Peta Jangkauan Layanan Peribadatan .....	58
Gambar 4.17	Utilitas Pedestrian dan <i>Landmark</i> .....	59
Gambar 4.18	Peta Jaringan Jalan .....	60
Gambar 4.19	Potongan Jalan Lokal .....	60

Gambar 4.20	Potongan Jalan Lingkungan .....	61
Gambar 4.21	Potongan Jalan Setapak .....	61
Gambar 4.22	Peta Jaringan Drainase .....	62
Gambar 4.23	Peta Jaringan Persampahan .....	63
Gambar 4.24	Peta Jaringan Transportasi .....	64
Gambar 5.1	<i>The Superblock Model</i> .....	69
Gambar 5.2	<i>The Neighborhood Unit</i> .....	70
Gambar 5.3	<i>Diversity Before</i> .....	77
Gambar 5.4	<i>Diversity After</i> .....	77
Gambar 5.5	<i>Compactness Before</i> .....	79
Gambar 5.6	<i>Compactness After</i> .....	79
Gambar 5.7	<i>Safety, Healthy, Security Before</i> .....	81
Gambar 5.8	<i>Safety, Healthy, Security After</i> .....	81
Gambar 5.9	<i>Identity Before</i> .....	83
Gambar 5.10	<i>Identity After</i> .....	83
Gambar 6.1	Aspek Pengembangan .....	84
Gambar 6.2	Skema Alternatif .....	85
Gambar 6.3	Fungsi Bangunan Eksisting .....	86
Gambar 6.4	Guna Lahan Acuan .....	86
Gambar 6.5	Alternatif Klaster .....	88
Gambar 6.6	Orientasi Klaster .....	89
Gambar 6.7	Konektivitas Klaster .....	89
Gambar 6.8	Alternatif Semi Klaster .....	90
Gambar 6.9	Orientasi Semi Klaster .....	91
Gambar 6.10	Konektivitas Semi Klaster .....	91
Gambar 6.11	Alternatif Terpilih.....	96
Gambar 6.12	Skema <i>Before After</i> .....	97
Gambar 6.13	Perubahan Guna Lahan .....	98
Gambar 6.14	Perubahan Tata Bangunan .....	99
Gambar 6.15	Perubahan Fasilitas dan Utilitas .....	100
Gambar 6.16	Perubahan <i>Network</i> .....	101

Gambar 6.17	Skema desain Superblok .....	102
Gambar 6.18	<i>Masterplan</i> Kawasan Superblok .....	103
Gambar 6.19	Kampung Kenteng Eksisting .....	104
Gambar 6.20	Kampung Kenteng Rencana .....	104
Gambar 6.21	RTH dan Sirkulasi Kampung Kenteng Eksisting.....	105
Gambar 6.22	RTH dan Sirkulasi Kampung Kenteng Rencana .....	105
Gambar 6.23	Perubahan Guna Lahan .....	106
Gambar 6.24	Diagram Konektivitas Fasilitas .....	107
Gambar 6.25	Perubahan Ragam Fasilitas .....	108
Gambar 6.26	Persebaran Fasilitas .....	109
Gambar 6.27	Koridor Komersil dan Jasa Eksisting .....	110
Gambar 6.28	Koridor Ruko .....	110
Gambar 6.29	Taman Semanggu Eksisting .....	111
Gambar 6.30	Taman Semanggi Rencana .....	111
Gambar 6.31	Wahana Bermain Anak .....	112
Gambar 6.32	Wahana <i>Skateboard</i> .....	112
Gambar 6.33	Area Pedagang Kaki Lima .....	113
Gambar 6.34	<i>Joging Track</i> .....	113
Gambar 6.35	Taman Baca .....	114
Gambar 6.36	Gedung Serbaguna .....	114
Gambar 6.37	Unit Tower Hunian.....	115
Gambar 6.38	Denah Unit Tower Hunian .....	115
Gambar 6.39	Aula Rusunawa Dabag .....	116
Gambar 6.40	Aula Rusunawa Kalijodo .....	116
Gambar 6.41	Kantin Rusunawa Kalijodo .....	117
Gambar 6.42	Ruang Usaha dan Parkir Rusunawa Kalijodo .....	117
Gambar 6.43	Pasar Dadakan Rusun.....	118
Gambar 6.44	Interior Koridor Blok Hunian.....	118
Gambar 6.45	Perubahan Administratif .....	119
Gambar 6.46	Blok Hunian .....	120
Gambar 6.47	Orientasi dan <i>Blocking</i> Hunian .....	121
Gambar 6.48	Kelas Jalan dan Area Paratransit .....	122



Gambar 6.49	Area Paratransit .....	123
Gambar 6.50	Trayek Batik Solo Trans.....	124
Gambar 6.51	Perubahan Trayek Batik Solo Trans.....	125
Gambar 6.52	Perubahan Jalur Batik Solo Trans .....	125
Gambar 6.53	Jalan Lokal Eksisting .....	126
Gambar 6.54	Pedestrian Jalan Lokal Rencana .....	127
Gambar 6.55	Potongan Jalan Lokal Rencana.....	127
Gambar 6.56	Jalan Lingkungan Eksisting.....	128
Gambar 6.57	Pedestrian Jalan Lingkungan Rencana .....	129
Gambar 6.58	Potongan Jalan Lingkungan Rencana .....	129
Gambar 6.59	Drainase Eksisting.....	130
Gambar 6.60	Drainase Rencana .....	130
Gambar 6.61	Persampahan Eksisting.....	131
Gambar 6.62	Persebaran Persampahan Rencana .....	131
Gambar 6.63	Ramah Difabel .....	132
Gambar 6.64	Pedestrian Ramah Difabel .....	132
Gambar 6.65	Paratransit Ramah Difabel .....	133
Gambar 6.66	Peruntukan Hunian Bagi Difabel .....	133
Gambar 6.67	Peta Sirkulasi Evakuasi Bencana .....	134
Gambar 6.68	Penanda Jalur Evakuasi .....	134
Gambar 6.69	<i>Signage</i> Superblok .....	135
Gambar 6.70	<i>Signage</i> Difabel dan Kebencanaan.....	136
Gambar 6.71	Parkir Difabel .....	136
Gambar 6.72	Garis Sempadan Bangunan .....	137
Gambar 6.73	<i>Landmark</i> dan Persebaran Atribut Ruang .....	138
Gambar 6.74	Penempatan <i>Landmark</i> .....	139
Gambar 6.75	Atribut Ruang .....	140
Gambar 6.76	Tahapan Relokasi 1 .....	141
Gambar 6.77	Tahapan Pembangunan 1 .....	142
Gambar 6.78	Tahapan Relokasi 2 .....	142
Gambar 6.79	Tahapan Pembangunan 2 .....	143
Gambar 6.80	Tahapan Pembangunan Fasilitas .....	143

Gambar 6.81	Sasaran Superblok .....	146
Gambar 6.82	Sistem Fasilitas Superblok .....	148
Gambar 6.83	Pengelolaan Superblok .....	149
Gambar 6.84	Perubahan Guna Lahan Kampung Kenteng .....	150
Gambar 6.85	Perubahan Trayek BST .....	151

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perencanaan Terkait .....	8
Tabel 2.1	Tiper Permukiman .....	17
Tabel 2.2	Perbandingan <i>Best Practice</i> .....	27
Tabel 2.3	Sintesis Kriteria Superblok .....	28
Tabel 2.4	Pemilihan Elemen Perencanaan .....	30
Tabel 3.1	Unit Amatan .....	33
Tabel 3.2	Kebutuhan Data Perencanaan .....	35
Tabel 3.3	Tahapan Perencanaan .....	39
Tabel 4.1	Kelerengan Kota Surakarta .....	41
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk Kampung Kenteng Rencana .....	44
Tabel 4.3	Proporsi Guna Lahan Kampung Kenteng .....	46
Tabel 4.4	Proporsi Tingkat Kawasan Kumuh .....	49
Tabel 4.5	Ketercukupan Fasilitas Berdasar SNI .....	55
Tabel 4.6	<i>Strength, Weakness, Opportunity, dan Threat</i> .....	65
Tabel 5.1	Sintesis Kriteria Perencanaan .....	71
Tabel 5.2	Potensi Masalah dan Kriteria Perencanaan .....	72
Tabel 5.3	Kriteria <i>Diversity</i> .....	76
Tabel 5.4	Kriteria <i>Compactness</i> .....	78
Tabel 5.5	Kriteria <i>Safety, Healthy, and Security</i> .....	80
Tabel 5.6	Kriteria <i>Identity</i> .....	82
Tabel 6.1	Identifikasi Bangunan Acuan .....	87
Tabel 6.2	Perbedaan Masing – Masing Alternatif .....	92
Tabel 6.3	Kelebihan dan Kekurangan Alternatif.....	93
Tabel 6.4	Penilaian Alternatif .....	94
Tabel 6.5	Perbandingan Guna Lahan .....	98
Tabel 6.6	Perbandingan Fasilitas dan Utilitas .....	100

Tabel 6.7	Perubahan Persentase Guna Lahan.....	106
Tabel 6.8	Perubahan Jumlah Fasilitas .....	108
Tabel 6.9	Daya Tampung Superblok .....	120
Tabel 6.10	Tahapan Pembangunan.....	141
Tabel 6.11	Eksternalitas Rencana Kawasan Superblok .....	144
Tabel 6.12	Alokasi Bangunan di Kawasan Superblok .....	148