

## DAFTAR ISI

|  |       |
|--|-------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....   | i     |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....  | ii    |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....  | iii   |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....   | iv    |
| <b>INTISARI</b> .....  | v     |
| <b>ABSTRACT</b> .....  | vi    |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....  | vii   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....  | ix    |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....   | xiv   |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....  | xviii |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....   | 1     |
| 1.1 Latarbelakang.....   | 1     |
| 1.2 Rumusan Masalah.....   | 3     |
| 1.3 Maksud, Tujuan, Sasaran, dan Hasil Perencanaan.....                                    | 4     |
| 1.3.1 Maksud.....  | 4     |
| 1.3.2 Tujuan.....  | 4     |
| 1.3.3 Sasaran.....   | 4     |
| 1.3.4 Hasil Perencanaan.....   | 5     |
| 1.4 Ruang Lingkup Perencanaan.....   | 5     |
| 1.4.1 Lokasi.....  | 5     |
| 1.4.2 Fokus.....   | 5     |
| 1.4.3 Waktu.....   | 6     |
| 1.5 Perencanaan Terkait.....   | 6     |
| 1.6 Sistematika Laporan.....   | 6     |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....   | 8     |
| 2.1 Pembangunan Perkotaan Berkelanjutan.....   | 8     |
| 2.1.1 Definisi Pembangunan Perkotaan Berkelanjutan ( <i>Sustainable Development</i> )..... | 8     |
| 2.1.2 Dimensi Pembangunan Berkelanjutan ( <i>Sustainable Development</i> ).....            | 9     |
| 2.2 Perencanaan Kawasan Pesisir.....   | 10    |
| 2.2.1 Definisi, Karakteristik Perencanaan dan Pengelolaan Kawasan Pesisir-10               |       |
| 2.2.2 Regulasi / Kebijakan Perencanaan dan Pengelolaan Kawasan Pesisir                     | 11    |

|   |   |    |
|---|---|----|
| 2.3                                     | Kawasan Tepian Air ( <i>Waterfront</i> ) .....  | 15 |
| 2.3.1                                   | Pengertian Kawasan Tepian Air ( <i>Waterfront</i> ) .....   | 15 |
| 2.3.2                                   | Karakteristik Kawasan Tepian Air ( <i>Waterfront</i> ) .....  | 16 |
| 2.3.3                                   | Tipologi Kawasan Tepian Air ( <i>Waterfront</i> ) .....   | 16 |
| 2.3.4                                   | Kriteria Kawasan Tepian Air ( <i>Waterfront</i> ) yang Baik .....   | 18 |
| 2.3.5                                   | Faktor Pertimbangan dalam Penataan Kawasan Tepian Air<br>( <i>Waterfront</i> ) .....                                  | 18 |
| 2.3.6                                   | Prinsip Perencanaan Kawasan Tepian Air ( <i>Waterfront</i> ) .....  | 20 |
| 2.4                                     | Kota Hijau ( <i>Green City</i> ) .....  | 21 |
| 2.4.1                                   | Definisi Kota Hijau .....   | 21 |
| 2.4.2                                   | Komponen/Atribut Kota Hijau ( <i>Green City</i> ) .....   | 22 |
| 2.4.3                                   | Pengembangan Kawasan Hijau/Ekologis .....   | 23 |
| 2.4.4                                   | Infrastruktur Hijau ( <i>Green Infrastructure</i> ) .....   | 25 |
| 2.5                                     | Komponen Fisik dalam Perancangan Ruang Kota .....   | 26 |
| 2.5.1                                   | 8 Elemen <i>Urban Design</i> .....  | 26 |
| 2.5.2                                   | Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 06/PRT/M/2007 tentang<br>Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ..... | 27 |
| 2.6                                     | Preseden ( <i>Best Practices</i> ) .....  | 29 |
| 2.6.1                                   | Zoetermeer, Provinsi Holland Selatan, Belanda .....   | 29 |
| 2.6.2                                   | Circular Quay, Kota Sydney, Australia .....   | 30 |
| 2.6.3                                   | Bukit Golf Mediterania, Pantai Indah Kapuk, Penjaringan, Jakarta<br>Utara .....                                       | 32 |
| 2.7                                     | Kerangka Perencanaan .....  | 33 |
| 2.8                                     | Komponen Fisik Perencanaan dan Formulasi Kerangka Konseptual .....  | 34 |
| <b>BAB III METODE PERENCANAAN</b> ..... |   | 34 |
| 3.1                                     | Pendekatan Perencanaan, Komponen Rencana, dan Proses Perencanaan ..   | 38 |
| 3.2                                     | Proses Perencanaan .....  | 40 |
| 3.2.1                                   | Struktur dan Pola Ruang .....   | 40 |
| 3.2.2                                   | Intensitas Pemanfaatan Ruang .....  | 42 |
| 3.2.3                                   | Tata Bangunan .....   | 43 |
| 3.2.4                                   | Sistem Sirkulasi & Jalur Penghubung .....   | 44 |
| 3.2.5                                   | Tata Kualitas Lingkungan .....  | 45 |
| 3.2.6                                   | Sistem Ruang Terbuka Hijau .....  | 46 |
| 3.2.7                                   | Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan .....  | 47 |
| 3.2.8                                   | Sistem Mitigasi Bencana .....   | 48 |

|   |    |
|---|----|
| <b>BAB IV GAMBARAN LOKASI PERENCANAAN</b>   | 49 |
| 4.1 Batas Administratif dan Geografis Kelurahan Tanjung Mas                               | 49 |
| 4.2 Kependudukan dan Perekonomian Kelurahan Tanjung Mas                                   | 51 |
| 4.3 Detail Gambaran Umum Lokasi Perencanaan   | 54 |
| 4.3.1 Administratif dan Geografis   | 54 |
| 4.3.2 Kependudukan & Ekonomi  | 55 |
| 4.3.3 Kondisi Lingkungan Permukiman dan Infrastruktur                                     | 55 |
| 4.3.4 Kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH)   | 56 |
| 4.3.5 Kondisi Sistem Mitigasi Bencana   | 57 |
| 4.3.6 <i>Image Semarang Sebagai Waterfront City</i>                                       | 58 |
| <b>BAB V ANALISIS DATA</b>  | 59 |
| 5.1 Konstelasi Lokasi Perencanaan Terhadap Kota Semarang                                  | 59 |
| 5.2 Fisik Dasar   | 61 |
| 5.2.1 Jenis Tanah, Struktur Geologi, Kelerengan, Iklim                                    | 61 |
| 5.2.2 Kesesuaian Lahan  | 64 |
| 5.3 Kependudukan  | 66 |
| 5.3.1 Kepadatan Penduduk, Jumlah KK Miskin, dan Struktur Penduduk                         | 66 |
| 5.3.2 Proyeksi Penduduk   | 67 |
| 5.4 Perkembangan Kawasan  | 70 |
| 5.5 Struktur Ruang  | 72 |
| 5.5.1 Keterjangkauan dan Aksesibilitas  | 72 |
| 5.5.2 <i>Demand-Supply</i> Sarana   | 75 |
| 5.6 Pola Ruang  | 78 |
| 5.6.1 Tata Guna Lahan   | 78 |
| 5.6.2 Analisis <i>Figure Ground</i> dan Nolli   | 81 |
| 5.7 Intensitas Pemanfaatan Ruang  | 84 |
| 5.7.1 KDB, KLB dan KDH  | 84 |
| 5.7.2 Daya Tampung dan Daya Dukung ( <i>Carrying Capacity</i> ) Lahan dan Ruang Perumahan | 89 |
| 5.8 Tata Bangunan   | 91 |
| 5.8.1 Arah Angin dan Paparan Cahaya Matahari  | 91 |
| 5.8.2 Arah, Massa, dan Tinggi Bangunan  | 92 |
| 5.9 Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung   | 94 |
| 5.9.1 Sirkulasi Jalan   | 94 |

|                                       |   |            |
|---------------------------------------|---|------------|
| 5.9.2                                 | Sistem Parkir.....  | 96         |
| 5.9.3                                 | Jalur Pedestrian dan Sepeda.....  | 97         |
| 5.9.4                                 | Jalur Servis/Pelayanan .....  | 98         |
| 5.10                                  | Tata Kualitas Lingkungan .....  | 99         |
| 5.10.1                                | Konsep Identitas Lingkungan .....                                       | 99         |
| 5.10.2                                | Desain Ruang Jalan.....   | 103        |
| 5.11                                  | Sistem Ruang Terbuka Hijau .....  | 105        |
| 5.11.1                                | Sebaran RTH.....  | 105        |
| 5.11.2                                | Vegetasi .....  | 107        |
| 5.11.3                                | Bentang Lahan (Lanskap).....  | 107        |
| 5.11.4                                | Jalur Hijau.....  | 108        |
| 5.12                                  | Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan .....                          | 110        |
| 5.12.1                                | Jalan .....   | 110        |
| 5.12.2                                | Air Bersih, Sanitasi, dan Limbah.....                                   | 112        |
| 5.12.3                                | Persampahan .....   | 113        |
| 5.12.4                                | Jalur Evakuasi .....  | 114        |
| 5.13                                  | Sistem Mitigasi Bencana.....  | 115        |
| 5.13.1                                | Analisis <i>Vulnerability</i> Kawasan Terhadap Bencana Banjir Rob ..... | 115        |
| 5.13.2                                | Analisis <i>Best Practice</i> Penanggulangan Banjir Rob.....            | 117        |
| 5.14                                  | Rangkuman Potensi dan Masalah .....                                     | 119        |
| <b>BAB VI KONSEP DAN RENCANA.....</b> |   | <b>123</b> |
| 6.1                                   | Konsep Perencanaan .....  | 123        |
| 6.1.1                                 | Konsep Pengembangan Tanjung Mas <i>Green Waterfront</i> (Spasial)..     | 128        |
| 6.1.2                                 | Strategi Pengembangan.....  | 135        |
| 6.1.3                                 | Skema Konsep Pengembangan <i>Green Waterfront</i> .....                 | 139        |
| 6.2                                   | Rencana .....   | 140        |
| 6.2.1                                 | <i>Green Planning and Design</i> .....                                  | 141        |
| 6.2.2                                 | <i>Green Building</i> .....   | 152        |
| 6.2.3                                 | <i>Green Open Space</i> .....   | 157        |
| 6.2.4                                 | <i>Green Transportation</i> .....                                       | 159        |
| 6.2.5                                 | <i>Green Water</i> .....  | 169        |
| 6.2.6                                 | <i>Green Waste</i> .....  | 173        |
| 6.2.7                                 | <i>Green Energy</i> .....   | 175        |
| 6.2.8                                 | <i>Green Disaster Management</i> .....                                  | 177        |

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b> | <b>181</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>       | <b>184</b> |