

DAFTAR ISI

INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan	3
1.3 Tujuan Perencanaan	4
1.4 Ruang Lingkup Perencanaan	4
1.4.1 Lokasi.....	4
1.4.1 Fokus	5
1.4.1 Periode Waktu.....	6
1.5 Perencanaan Terkait	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Pengertian Perencanaan.....	10
2.2 Pengertian Kawasan	10
2.3 Teori Revitalisasi.....	11
2.3.1 Definisi Revitalisasi	11
2.3.2 Strategi Revitalisasi.....	12
2.4 Rancang Kota	13
2.4.1 Hamid Shirvani	13
2.4.2 Roger Trancik.....	16
2.5 Tinjauan RTBL	20
2.6 Kawasan Perdagangan	22
2.6.1 Pengertian Pusat Perdagangan	22

2.6.2 Klasifikasi Pusat Perdagangan	22
2.6.2 Karakteristik Ruang Kawasan Perdagangan	24
2.7 Contoh Penataan Kawasan (<i>Best Practice</i>)	26
2.7.1 <i>Chinatown</i> , Singapura	26
2.8 Kerangka Perencanaan	32
2.9 Kriteria Perencanaan	33
 BAB III METODE PERENCANAAN	 34
3.1 Kerangka Pelaksanaan Proyek	34
3.2 Unit Amatan dan Unit Perencanaan	36
3.2.1 Unit Amatan	36
3.2.2 Unit Perencanaan	36
3.3 Instrumen Pelaksanaan Proyek	37
3.4 Cara dan Langkah Pengumpulan data	37
3.4.1 Data Primer	37
3.4.2 Data Sekunder	38
3.5 Metode Analisis	38
3.5.1 Analisis Struktur Peruntukan Lahan	40
3.5.2 Analisis Intensitas Pemanfaatan Lahan	40
3.5.3 Analisis Tata Bangunan	40
3.5.4 Analisis Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung	41
3.5.5 Analisis Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau	41
3.5.6 Analisis Prasarana dan Utilitas	41
3.5.7 Analisis Aktivitas Pendukung	41
3.6 Tahapan Pelaporan Proyek	42
3.6.1 Kegiatan Persiapan	42
3.6.2 Tahap Survei (Pengumpulan Data)	41
3.6.3 Tahap Analisis	43
3.7.4 Merumuskan Rencana Pengembangan Kawasan Perdagangan Kertek	44
3.7.5 Pembuatan Laporan	44

BAB IV DESKRIPSI KAWASAN PERENCANAAN	45
4.1 Deskripsi Wilayah Kabupaten Wonosobo	45
4.1.1 Kondisi Geografis	45
4.1.2 Kependudukan	47
4.2 Deskripsi Wilayah Kecamatan Kertek	48
4.2.1 Kondisi Geografis	48
4.2.2 Kependudukan	50
4.2.3 Perekonomian	53
4.3 Gambaran Umum Kawasan Perencanaan	55
4.3.1 Letak Kawasan	55
4.3.2 Gambaran Sosial Ekonomi Kawasan Perdagangan Kecamatan Kertek	57
 BAB V ANALISIS WILAYAH PERENCANAAN	 64
5.1 Proyeksi Penduduk	64
5.2 Struktur Peruntukan Lahan	65
5.2.1 Sistem PPusat-pusat Kegiatan dan Interaksi Wilayah	65
5.2.2 Kesesuaian Lahan	69
5.2.3 Fungsi Bangunan	70
5.2.4 Guna Lahan Kawasan	72
5.3 Intensitas Pemanfaatan Lahan	73
5.3.1 Koefisien Dasar Bangunan	74
5.3.2 Jumlah Lantai Bangunan	75
5.3.3 Interaksi Antar Wilayah	70
5.3.4 Daya Tampung dan Daya Dukung	77
5.4 Tata Bangunan	72
5.4.1 Kondisi Bangunan Kawasan Perdagangan	79
5.4.2 Kondisi Bangunan Pasar Tradisional Kertek	80

5.4.3 Permukiman Warga	81
5.5 Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung	82
5.5.1 Arah Pergerakan	82
5.5.2 Transportasi Umum	85
5.5.3 Jaringan Jalan	88
5.5.4 Sistem Parkir.....	89
5.5.5 Jalur Pedestrian.....	93
5.5.6 Penandaan	95
5.6 Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau	97
5.7 Sistem Prasarana dan Utilitas.....	90
5.7.1 Jaringan Persampahan	100
5.7.2 Jaringan Limbah dan Drainase	103
5.6.3 Jaringan Air Bersih.....	108
5.8 Aktivitas Pendukung.....	109
5.9 Rangkuman Potensi dan Masalah	112
 BAB VI KONSEP DAN RENCANA	 116
6.1 Konsep Perencanaan.....	116
6.1.1 Konsep Pengembangan Revitalisasi Kawasan Perdagangan Kertek.....	116
6.1.2 Strategi Pembangunan	118
 6.2 Visi	 119
6.3 Alternatif dan Pemilihan Rencana	121
6.4 Rencana Struktur Peruntukan Lahan	127
6.4.1 Rencana Struktur Pusat-pusat Kegiatan Wilayah.....	127
6.4.2 Rencana Guna Lahan.....	129

6.5 Rencana Intensitas Ruang.....	130
6.5.1 Rencana KDB	130
6.5.2 Rencana Jumlah Lantai Bangunan	132
6.6 Rencana Tata Bangunan	133
6.7 Rencana Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung.....	138
6.7.1 Rencana Arah Pergerakan	138
6.7.2 Rencana Pengembangan Transportasi Umum.....	141
6.7.3 Rencana Jaringan Jalan.....	142
6.7.4 Rencana Perparkiran.....	145
6.7.5 Rencana Jalur Pedestrian	146
6.7.6 Optimalisasi Penandaan Rambu Lalu Lintas.....	149
6.8 Rencana Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau	150
6.9 Rencana Sistem Prasarana dan Utilitas.....	152
6.9.1 Rencana Persampahan	152
6.9.2 Rencana Air Limbah dan Drainase.....	154
6.9.3 Rencana Air Bersih.....	157
6.10 Rencana Aktivitas Pendukung.....	158
 BAB VII PENUTUP	
7.1 Tahapan Pelaksanaan Perencanaan.....	160
 DAFTAR PUSTAKA	xxi

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jadwal Kegiatan Perencanaan	6
Tabel 1.2 Penelitian dan Perencanaan Sejenis	7
Tabel 2.1 Elemen <i>Urban Design</i> yang ada di <i>Chinatown</i>	31
Tabel 3.1 Tabel Kriteria Perencanaan	39
Tabel 4.1 Jumlah Penduduk Kabupaten Wonosobo Tahun 2104	47
Tabel 4.2 Jenis Komoditas di Kawasan Perdagangan Kertek	62
Tabel 5.1 Proyeksi Penduduk Kecamatan Kertek 2026	64
Tabel 5.2 Hasil Temuan Potensi dan Masalah Aspek Struktur Peruntukan Lahan ...	73
Tabel 5.3 Hasil Temuan Potensi dan Masalah Aspek Intensitas Pemanfaatan Ruang	78
Tabel 5.4 Hasil Temuan Potensi dan Masalah Aspek Tata Bangunan	82
Tabel 5.5 Trayek Transportasi Umum Perkotaan dan Pedesaan Kabupaten Wonosobo 2011	85
Tabel 5.6 Estimasi Kebutuhan Lahan Parkir Kawasan Perdagangan Kertek	92
Tabel 5.7 Hasil Temuan Potensi dan Masalah Aspek Sirkulasi dan Jalur Penghubung	97
Tabel 5.8 Hasil Temuan Potensi dan Masalah Aspek Ruang Terbuka dan Tata Hijau	100
Tabel 5.9 Sistem Persampahan Kawasan Perdagangan Kertek 2016	101
Tabel 5.10 Perhitungan Sampah dan Kebutuhan Gerobak	102
Tabel 5.11 Sistem Sanitasi Pengolahan Air Limbah Domestik 2016	105
Tabel 5.12 Sumber Air Minum Kecamatan Kertek 2012	108
Tabel 5.13 Hasil Temuan Potensi dan Masalah Aspek Prasarana dan Utilitas	109
Tabel 5.14 Rangkuman Potensi Kawasan Perencanaan	112
Tabel 5.15 Rangkuman Permasalahan Kawasan Perencanaan	113

Tabel 6.1 Alternatif Rencana Pengembangan Kawasan	121
Tabel 6.2 Pemilihan Alternatif Rencana	125
Tabel 7.1 Tahapan Pelaksanaan Perencanaan	160

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kondisi Eksisting kawasan perdagangan kertek	4
Gambar 1.2 Lokasi Perencanaan, kawasan perdagangan Kertek	5
Gambar 2.1 Peta <i>Figure Ground</i>	16
Gambar 2.2 Ilustrasi 5 Elemen.....	18
Gambar 2.3 Elemen Linkage Struktural.....	19
Gambar 2.4 Bentuk Linkage Kolektif.....	19
Gambar 2.5 Urban Design.....	20
Gambar 2.6 Kawasan Komersial Pagoda <i>Street, Chinatown</i>	29
Gambar 2.7 Jalur Pejalan Kaki di Pagoda <i>Street</i>	29
Gambar 2.8 Sirkulasi dan Jalur Penghubung di <i>Chinatown</i>	30
Gambar 2.9 Jalur MRT, Singapura	30
Gambar 2.10 Kerangka Perencanaan	32
Gambar 2.11 Kriteria Perencanaan	33
Gambar 3.1 Kerangka Pelaksaaan penataan ruang di kawasan perdagangan Kertek ..	35
Gambar 3.2 Proses Perencanaan Kawasan Perdagangan Kertek 2016	42
Gambar 4.1 Peta Administratif Kabupaten Wonosobo.....	46
Gambar 4.2 Peta Administratif Kecamatan Kertek.....	49
Gambar 4.3 Diagram Jumlah Penduduk Kecamatan Kertek (2011-2014)	50
Gambar 4.4 Diagram Persebaran Penduduk Kecamatan Kertek (2013-2014)	51
Gambar 4.5 Diagram Kepadatan Penduduk Kecamatan Kertek (2013-2014).....	51
Gambar 4.6 Struktur Mata Pencarian Penduduk Kecamatan Kertek 2013	53
Gambar 4.7 PDRB ADHB Kabupaten Wonosobo 2005-2010	54
Gambar 4.8 PDRB ADHB Kecamatan Kertek 2005-2010.....	55
Gambar 4.9 Lokasi Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	56
Gambar 4.10 Posisi Kawasan Perdagangan Kertek.....	57
Gambar 4.11 Jumlah Pedagang di Kawasan Perdagangan Kertek	58
Gambar 4.12 Diagram Pendapatan Pasar Umum Kabupaten Wonosobo 2002-2015	60

Gambar 4.13 Contoh Komoditas di Kawasan Perdagangan Kertek 2016	61
Gambar 4.14 Peta Distribusi Komoditas Pertanian (Sayuran) di Kawasan Perdagangan Kertek 2016	63
Gambar 5.1 Peta Sistem Pusat-Pusat Kegiatan Kabupaten Wonosobo 2013	66
Gambar 5.2 Peta Interaksi Antar Wilayah di Kabupaten Wonosobo 2014.....	67
Gambar 5.3 Peta Proyeksi Interaksi Antar Wilayah di Kabupaten Wonosobo 2026..	68
Gambar 5.4 Peta Kesesuaian Lahan Kabupaten Wonosobo 2013	69
Gambar 5.5 Peta Kesesuaian Lahan Penyangga	70
Gambar 5.6 Peta Fungsi Bangunan 2016.....	71
Gambar 5.7 Peta Guna Lahan 2016	72
Gambar 5.8 Peta KDB 2016.....	74
Gambar 5.9 Peta Jumlah Lantai Bangunan 2016	76
Gambar 5.10 Kondisi Bangunan Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	79
Gambar 5.11 Kondisi Bangunan Pasar Kertek 2016	80
Gambar 5.12 Kondisi Permukiman Warga 2016	81
Gambar 5.13 Peta Arah Pergerakan Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	83
Gambar 5.14 Peta Titik Kemacetan di Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	84
Gambar 5.15 Peta Lokasi Transit Angkutan Umum 2016.....	87
Gambar 5.16 Penampang Jalan 1 Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	88
Gambar 5.17 Penampang Jalan 2 Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	89
Gambar 5.18 Sebaran Kantong Parkir Kawasan Perdagangan Kertek 2016	91
Gambar 5.19 Peta Jalur Pedestrian Kawasan Perdagangan Kertek 2016	94
Gambar 5.20 Kondisi Jalur Pejalan Kaki Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	95
Gambar 5.21 Peta Letak Penandaan Rambu Lalu Lintas Kawasan Perdagangan Kertek 2016	96
Gambar 5.22 Diagram Penggunaan Lahan Bukan Sawah (Pekarangan dan Bangunan) 2006-2009	98
Gambar 5.23 Peta Sebaran Ruang Terbuka Hijau dan Non Hijau Kawasan Perdagangan Kertek 2016	99
Gambar 5.24 Tumpukan dan Pengangkutan Sampah	100
Gambar 5.25 Peta Kemiringan Lahan 2010.....	103
Gambar 5.26 Peta Kemiringan Lahan 8-15% 2010	104

Gambar 5.27 Pembuangan Air Limbah Rumah Tangga 2016.....	106
Gambar 5.28 Peta Sistem Drainase Kawasan Perdagangan Kertek 2016.....	107
Gambar 5.29 Pertokoan Oleh-oleh Khas Kabupaten Wonosobo	110
Gambar 5.30 Kegiatan Bermain Anak	111
Gambar 6.1 Konsep Pengembangan Revitalisasi Kawasan Perdagangan Kertek ...	117
Gambar 6.2 Strategi Pembangunan dengan Konsep Revitalisasi	119
Gambar 6.3 Peta Rencana Sistem Pusat-Pusat Kegiatan di Kabupaten Wonosobo 2026.....	128
Gambar 6.4 Peta Rencana Guna Lahan 2026.....	129
Gambar 6.5 Peta Rencana KDB 2026	131
Gambar 6.6 Peta Rencana Jumlah Lantai Bangunan 2026	132
Gambar 6.7 Peta Rencana Zona Tata Bangunan 2026.....	134
Gambar 6.8 Rencana Rumah Deret Kecil 2026	135
Gambar 6.9 Rencana Rumah Deret Sedang 2026.....	135
Gambar 6.10 Rencana Perumahan Dari Relokasi Bangunan Sempadan Sungai 2026	136
Gambar 6.11 Rencana Pertokoan di Kawasan Perdagangan Kertek 2026.....	137
Gambar 6.12 Rencana Pasar Tradisional Kertek 2026	137
Gambar 6.13 Peta Rencana Jalur Alternatif Kendaraan Kawasan Perdagangan Kertek 2026	139
Gambar 6.14 Desain Jalan Alternatif 2026	139
Gambar 6.15 Peta Rencana Arah Pergerakan Kawasan Perdagangan Kertek 2026.	140
Gambar 6.16 Rencana Bentuk Halte 2026.....	141
Gambar 6.17 Peta Rencana Sebaran Halte dan Lokasi Terminal C 2026.....	142
Gambar 6.18 Rencana Penampang Jalan Kolektor Primer 2026	143
Gambar 6.19 Rencana Penampang Jalan Lokal 2026.....	144
Gambar 6.20 Ilustrasi Tempat Parkir Lantai Dasar Pasar 2026.....	145
Gambar 6.21 Ilustrasi Parkir On Street 2026	146
Gambar 6.22 Peta Rencana Jalur Pedestrian 2026.....	147
Gambar 6.23 Rencana Desain Jalur Pedestrian 2026.....	148
Gambar 6.24 Peta Rencana Rambu Lalu Lintas 2026	149

Gambar 6.25 Peta Rencana Sebaran RTH 2026	150
Gambar 6.26 Rencana Penghijauan Jalan dan RTHP 2026	151
Gambar 6.27 Rencana Sempadan Sungai 2026	152
Gambar 6.28 Rencana Alur Sistem Persampahan 2026.....	153
Gambar 6.29 Peta Rencana Sistem Persampahan Kawasan Perdagangan Kertek 2026.....	153
Gambar 6.30 Rencana <i>Septic Tank</i> Komunal 2026	154
Gambar 6.31 Ilustrasi Tangki Septik Bersama Kawasan Perdagangan Kertek 2026.....	154
Gambar 6.32 Ilustrasi Sistem Drainase 2026.....	155
Gambar 6.33 Peta Rencana Jaringan Drainase 2026	156
Gambar 6.34 Ilustrasi Sistem Penyediaan Air Minum Jaringan Perpipaan 2026.....	157
Gambar 6.35 Peta Rencana Sebaran RTHP 2026	158
Gambar 6.36 Rencana Ruang Terbuka Hijau Publik (Taman) 2026	159