

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I – PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan Perencanaan	4
1.3 Tujuan dan Sasaran Perencanaan	5
1.3.1 Tujuan Perencanaan.....	5
1.3.2 Sasaran Perencanaan	6
1.4 Manfaat Perencanaan	6
1.4.1 Bagi Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota.....	6
1.4.2 Bagi Masyarakat.....	6
1.4.3 Bagi Pemerintah dan Pemangku Kepentingan	6
1.5 Ruang Lingkup Perencanaan	7
1.5.1 Ruang Lingkup Spasial.....	7
1.5.2 Ruang Lingkup Substantif	8
1.5.3 Ruang Lingkup Waktu	9
1.6 Penelitian dan Perencanaan Terkait	9
1.7 Sistematika Penulisan	12
1.8 Kerangka Berpikir	13
BAB II – TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Permukiman	14
2.2 Permukiman Kumuh	15
2.2.1 Definisi Kumuh	15
2.2.2 Permukiman Kumuh.....	16
2.3 Permukiman di Daerah Aliran Sungai (DAS)	18
2.4 Penanganan Permukiman Kumuh	19
2.5 Konsep Perencanaan Kawasan	20
2.5.1 <i>Sustainable Development</i>	21
2.5.2 <i>Green City</i>	23
2.5.3 Komponen Perancangan Kawasan	25
2.5.4 Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan	29
2.5.5 Keterkaitan Antar Konsep dan Model Pengembangan Kawasan	33

2.6 Sustainable Green Kampung	33
2.6.1 Komponen Analisis Kawasan	34
2.6.2 Komponen Perancangan Kawasan	37
2.6.3 Sustainable Green Kampung	39
2.7 Preseden	41
2.7.1 Kampung Hijau Gambiran, Yogyakarta	42
2.7.2 Kampung Lawas Maspati, Surabaya	45
2.7.3 Kampung Glintung Go Green (3G), Malang	48
2.8 Kondisi Ideal	51
2.9 Kerangka Perencanaan	63
BAB III – METODE PERENCANAAN	65
3.1. Pendekatan Perencanaan	65
3.2 Unit Amatan dan Unit Analisis	65
3.2.1 Unit Amatan	65
3.2.2 Unit Analisis	66
3.3 Instrumen Perencanaan	67
3.4 Metode Pengumpulan Data	68
3.4.1 Data Primer	69
3.4.2 Data Sekunder	70
3.5 Metode Analisis	72
3.5.1 Soft System Methodology (SSM)	72
3.5.2. Cross-Case Analysis	74
3.6 Metode Pengembangan Alternatif	75
3.7 Metode Pemilihan Alternatif	76
3.8 Tahapan Perencanaan	78
3.7.1 Tahap Persiapan	78
3.7.2 Tahap Pengumpulan Data	79
3.7.3 Tahap Analisis	79
3.7.4 Tahap Perencanaan	79
BAB IV – ANALISIS PERENCANAAN	81
4.1 Deskripsi Kota Surakarta	81
4.1.1 Fisik Dasar dan Fisik Ruang	82
4.1.2 Kependudukan dan Ketenagakerjaan	83
4.1.3 Perekonomian	84
4.2 Deskripsi Kecamatan Pasar Kliwon	86
4.2.1 Fisik Dasar dan Fisik Ruang	86
4.2.2 Kependudukan dan Ketenagakerjaan	87
4.3 Kawasan Pasar Klithikan Notoharjo	88
4.3.1 Gambaran Umum dan Sejarah	88
4.3.2 Fisik dan Keruangan	91
4.3.3 Kegiatan	91

4.4 Analisis Kawasan Perencanaan	92
4.4.1 Guna Lahan	92
4.4.2 Bangunan	98
4.4.3 Aksesibilitas, Konektivitas, dan Parkir	106
4.4.4 Ruang Terbuka dan Ruang Pendukung	112
4.4.5 Sarana dan Prasarana Lingkungan	116
4.4.6 Penanda/ <i>Signage</i>	121
4.4.7 Preservasi	123
4.4.8 Pemerintah dan Kelembagaan	124
BAB V – KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA	126
5.1 Gambaran Besar Konsep Perencanaan	126
5.2 Pengembangan Konsep Perencanaan	127
5.3 Alternatif Rencana	128
5.3.1 Alternatif I – <i>Urban Renewal and Economic Corridor Development</i>	128
5.3.2 Alternatif II – <i>Slums Upgrading and Local Business Empowerment</i>	130
5.4 Pemilihan Alternatif Rencana	132
BAB VI – RENCANA	145
6.1 Visi Perencanaan	145
6.2 Masterplan Kawasan Pasar Klithikan Notoharjo	145
6.3 Rencana Guna Lahan	148
6.3.1 Penggunaan Lahan	148
6.3.2 Zonasi Lahan	149
6.4 Rencana Bangunan	153
6.4.1 Kondisi Fisik Bangunan	153
6.4.2 Intensitas Pemanfaatan Lahan	156
6.4.3 Identitas Bangunan	160
6.4.4 Fasad	160
6.5 Rencana Aksesibilitas, Konektivitas, dan Parkir	161
6.5.1 Jaringan Jalan	162
6.5.2 Jaringan Transportasi Umum/Transit	167
6.5.3 Lalu Lintas	170
6.5.4 Parkir	171
6.5.5 Jalur Pedestrian	174
6.6 Rencana Ruang Terbuka dan Ruang Pendukung	176
6.6.1 Ruang Terbuka Privat	176
6.6.2 Ruang Terbuka Publik	177
6.6.3 Ruang Terbuka Hijau Publik	178
6.6.4 Ruang Penunjang Aktivitas	183
6.7 Rencana Sarana dan Prasarana Lingkungan	183
6.7.1 Sarana dan Jangkauan Pelayanan	183

6.7.2 Prasarana	185
6.7.3 Utilitas	187
6.8 Rencana Penanda/Signage	189
6.8.1 Penanda Umum Kawasan	189
6.8.2 Penanda Lalu Lintas	190
6.8.3 Penanda Mitigasi Bencana	190
6.9 Rencana Konservasi.....	191
6.9.1 Konservasi Alam.....	191
6.9.2 Konservasi Sosial-Budaya	192
6.10 Rencana Pemerintah dan Kelembagaan.....	193
6.11 Tahapan dan Pembiayaan Rencana.....	194
6.12 Lesson Learned	201
DAFTAR PUSTAKA	202

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 <i>Rich Picture</i> Kawasan Pasar Klithikan Notoharjo	4
Gambar 1.2 Tujuan Sistem Perencanaan dalam Kerangka Holon+CATWOE.....	5
Gambar 1.3 Peta Orientasi Kawasan Perencanaan terhadap Kota Surakarta.....	7
Gambar 1.4 Peta Kawasan Perencanaan	8
Gambar 1.5 Diagram Kerangka Berpikir	13
Gambar 2.1 Dimensi <i>Sustainable Development</i>	22
Gambar 2.2 Delapan Atribut <i>Green City</i>	24
Gambar 2.3 Kedudukan RTBL dalam Pengendalian Bangunan Gedung dan Lingkungan	30
Gambar 2.4 Keterkaitan Antar Konsep dan Model Pengembangan Kawasan.....	33
Gambar 2.5 Komponen Analisis Kawasan	36
Gambar 2.6 Komponen Perancangan Kota.....	38
Gambar 2.7 <i>Sustainable Green Kampung</i>	40
Gambar 2.8 Potret Kampung Hijau Gambiran.....	42
Gambar 2.9 Peta Penggunaan Lahan Kampung Hijau Gambiran.....	43
Gambar 2.10 Potret Kampung Lawas Maspati	46
Gambar 2.11 Denah Kampung Lawas Maspati	47
Gambar 2.12 Potret Kampung Glintung <i>Go Green</i> (3G).....	49
Gambar 2.13 Kerangka Perencanaan	64
Gambar 3.1 Unit Amatan Kawasan Pasar Klithikan Notoharjo	66
Gambar 3.2 <i>Soft System Methodology</i>	73
Gambar 3.3 Tahapan Perencanaan.....	78
Gambar 4.1 Peta Administrasi Kota Surakarta	81
Gambar 4.2 Piramida Penduduk Kota Surakarta	84
Gambar 4.3 Peta Kecamatan Pasar Kliwon	86
Gambar 4.4 Kawasan Perencanaan, Kelurahan Mojo dan Kelurahan Semanggi	88
Gambar 4.5 Linimasa Lokalisasi Silir.....	90
Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan	92
Gambar 4.7 Peta Penggunaan Lahan Perdagangan dan Jasa	93
Gambar 4.8 Peta Penggunaan Lahan Permukiman.....	94
Gambar 4.9 Peta Zonasi	95
Gambar 4.10 Peta Persebaran Bangunan	99
Gambar 4.11 Peta KDB Kawasan.....	100
Gambar 4.12 Peta KDB Kawasan.....	101
Gambar 4.13 Peta KDH Kawasan.....	102
Gambar 4.14 Kondisi Bangunan Kumuh.....	103
Gambar 4.15 Kondisi Bangunan Tertata.....	104
Gambar 4.16 Fasad Bangunan	105
Gambar 4.17 Peta Jaringan Jalan	106
Gambar 4.18 Ilustrasi Penampang Jalan Lokal.....	107
Gambar 4.19 Ilustrasi Penampang Jalan Lingkungan.....	107

Gambar 4.20 Ruas Jalan Lokal (kiri) dan Ruas Jalan Lingkungan (kanan).....	108
Gambar 4.21 Subterminal Semanggi	109
Gambar 4.22 Parkir <i>On-Street</i> Kawasan Pasar Klithikan Notoharjo.....	111
Gambar 4.23 Ruang Terbuka Privat pada Kawasan Permukiman Padat	113
Gambar 4.24 Ruang Terbuka Publik.....	114
Gambar 4.25 Peta Persebaran Ruang Terbuka Hijau.....	115
Gambar 4.26 Peta Persebaran Sarana	118
Gambar 4.27 Kondisi Jaringan Drainase	119
Gambar 4.28 Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Kota – Semanggi	120
Gambar 4.29 Prasarana Persampahan.....	120
Gambar 4.30 Penanda Umum	121
Gambar 4.31 Penanda Lalu Lintas.....	122
Gambar 4.32 Peta Lahan Preservasi Sungai	123
Gambar 4.33 Tepi Kali Premulung Kawasan Pasar Klithikan Notoharjo.....	124
Gambar 5.1 Konsep Sustainable Green Kampung.....	126
Gambar 5.2 Konsep Spasial Perencanaan.....	127
Gambar 5.3 Alternatif I – <i>Urban Renewal and Economic Corridor Development</i>	129
Gambar 5.4 Alternatif II – <i>Slums Upgrading and Local Business Empowerment</i>	131
Gambar 6.1 Masterplan Kawasan Pasar Klithikan Notoharjo	147
Gambar 6.2 Rencana Penggunaan Lahan	149
Gambar 6.3 Rencana Zonasi	150
Gambar 6.4 Rencana Fisik Bangunan.....	154
Gambar 6.5 Penataan Bangunan Deret Pertokoan Fungsi Perumahan Campuran.....	155
Gambar 6.6 Alih Fungsi Lahan Terbengkalai Menjadi Bangunan Layak Huni	155
Gambar 6.7 Perbandingan Eksisting dan Rencana Fisik Bangunan	156
Gambar 6.8 Rencana KDB Kawasan.....	157
Gambar 6.9 Rencana KLB Kawasan	158
Gambar 6.10 Rencana KDH Kawasan.....	159
Gambar 6.11 Ilustrasi Rencana Sempadan Bangunan	159
Gambar 6.12 Preseden Identitas Bangunan	160
Gambar 6.13 Arahan Fasad Bangunan dan Pedestrian pada Jalan Utama.....	161
Gambar 6.14 Rencana Aksesibilitas, Konektivitas, dan Parkir	162
Gambar 6.15 Rencana Jaringan Jalan Kawasan.....	163
Gambar 6.16 Ilustrasi Rencana Penampang Jalan Lokal	164
Gambar 6.17 Ilustrasi Rencana Jalan Lokal.....	164
Gambar 6.18 Perbandingan Eksisting dan Rencana Jalan Lokal.....	164
Gambar 6.19 Rencana Jalur Sepeda Kawasan	165
Gambar 6.20 Ilustrasi Rencana Penampang Jalur Sepeda	166
Gambar 6.21 Ilustrasi Rencana Jalur Sepeda Kawasan pada Jalan Lokal	166
Gambar 6.22 Ilustrasi Rencana Jalur Sepeda Kawasan pada Jalan Lingkar.....	167
Gambar 6.23 Perbandingan Eksisting dan Rencana Jalur Sepeda Kawasan.....	167
Gambar 6.24 Rencana Sirkulasi Kendaraan Umum	168
Gambar 6.25 Moda Transportasi Umum Kawasan.....	169
Gambar 6.26 Ilustrasi Rencana Sarana Transit Kawasan	169

Gambar 6.27 Rencana Sirkulasi Kawasan	170
Gambar 6.28 Ilustrasi Rencana Sarana Penyeberangan Kawasan	171
Gambar 6.29 Penataan Zona Parkir <i>On-Street</i>	172
Gambar 6.30 Peta Rencana Persebaran Zona Parkir <i>Off-Street</i>	172
Gambar 6.31 Penataan Zona Parkir <i>Off-Street</i>	173
Gambar 6.32 Pembangunan Gedung Parkir Kawasan	173
Gambar 6.33 Perbandingan Eksisting dan Rencana Zona Parkir Kawasan	174
Gambar 6.34 Ilustrasi Rencana Jalur Pedestrian Kawasan	175
Gambar 6.35 Ilustrasi Rencana Fasilitas Jalur Pedestrian Kawasan	175
Gambar 6.36 Perbandingan Eksisting dan Rencana Pedestrian Kawasan	175
Gambar 6.37 Ilustrasi Rencana Ruang Terbuka Privat	177
Gambar 6.38 Ilustrasi Eksisting dan Rencana Ruang Terbuka Privat	177
Gambar 6.39 Peta Rencana Persebaran Ruang Terbuka Publik	178
Gambar 6.40 Peta Rencana Persebaran Ruang Terbuka Hijau Publik	179
Gambar 6.41 Ilustrasi Rencana RTH Taman Rekreasi dan Relaksasi	180
Gambar 6.42 Kondisi Eksisting Area Tanggul Sungai	180
Gambar 6.43 Ilustrasi Rencana RTH Taman Kesehatan dan Jogging Track	181
Gambar 6.44 Preseden Jalur Hijau	182
Gambar 6.45 Peta Rencana Persebaran Sarana Kawasan	184
Gambar 6.46 Peta Rencana Prasarana Jaringan Jalan	185
Gambar 6.47 Peta dan Ilustrasi Rencana Prasarana Sistem Persampahan	187
Gambar 6.48 Peta dan Ilustrasi Rencana Utilitas Air Bersih dan Hidran Air	188
Gambar 6.49 Ilustrasi Rencana Utilitas Transportasi	189
Gambar 6.50 Ilustrasi Rencana Utilitas Penerangan Jalan	189
Gambar 6.51 Ilustrasi Rencana Penanda Umum	190
Gambar 6.52 Peta dan Ilustrasi Rencana Penanda Mitigasi Bencana	191
Gambar 6.53 Peta Rencana Preservasi Alam	192
Gambar 6.54 Ilustrasi Rencana Preservasi Alam	192
Gambar 6.55 Rencana Skema Pemerintah dan Kelembagaan	194

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian dan Perencanaan Terkait	10
Tabel 2.1 Variabel <i>Sustainable Development</i>	22
Tabel 2.2 Variabel <i>Green City</i>	25
Tabel 2.3 Komponen <i>Sustainable Green Kampung</i>	41
Tabel 2.4 Analisis Komponen Kampung Hijau Gambiran	44
Tabel 2.5 Analisis Komponen Kampung Lawas Maspati	47
Tabel 2.6 Analisis Komponen Kampung Glintang <i>Go Green</i> (3G)	50
Tabel 2.7 Kondisi Ideal	52
Tabel 3.1 Komponen Perencanaan	67
Tabel 3.2 Daftar Responden	69
Tabel 3.3 Daftar Kebutuhan Data Sekunder	71
Tabel 4.1 Luas Wilayah Berdasarkan Fungsi Pemanfaatan Lahan	83
Tabel 4.2 Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Tahun 2018	85
Tabel 4.3 Luas Wilayah Berdasarkan Fungsi Pemanfaatan Lahan	87
Tabel 4.4 Analisis Zonasi Kawasan	96
Tabel 4.5 Trayek/Rute Transportasi Umum	108
Tabel 4.6 Hasil Traffic Counting dan Penghitungan Derajat Kejenuhan (DS)	111
Tabel 5.1 Skoring Pemilihan Alternatif Rencana dengan Pendekatan 5E	133
Tabel 5.2 Skoring Pemilihan Alternatif Rencana dengan Pendekatan <i>Multi Criteria Analysis</i>	140
Tabel 6.1 Rencana Peraturan Zonasi Kawasan	151
Tabel 6.2 Pentahapan Rencana Kegiatan	195
Tabel 6.3 Pembiayaan Rencana Kegiatan	198