

TUGAS AKHIR

TPS 0702

**ANALISIS ELEMEN-ELEMEN PERANCANGAN KOTA
DI KAWASAN MALIOBORO KOTA YOGYAKARTA**



Disusun oleh

ARNOL MELKI SELITUBUN

610017036

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL YOGYAKARTA**

2021

**HALAMAN PERSETUJUAN
PELAKSANAAN UJIAN PENDADARAN**

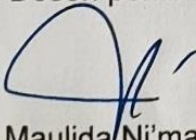
**ANALISI ELEMEN-ELEMEN PERANCANGAN KOTA DI KAWASAN
MALIOBORO KOTA YOGYAKARTA**



**Disusun oleh
ARNOL MELKI SELITUBUN
610017036**

Telah diperiksa dan disetujui

Dosen pembimbing I



Novi Maulida Ni'mah, S.T., M.Sc.
NIDN. 0524118501

Dosen pembimbing II



Candra Ragil, S.Si., M.Sc.
NIDN. 0524068901

HALAMAN PENGESAHAN

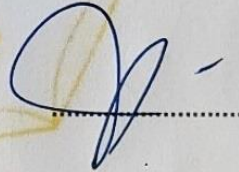
ANALISIS ELEMEN-ELEMEN PERANCANGAN KOTA DI
KAWASAN MALIOBORO KOTA YOGYAKARTA

Dipertahankan didepan Dewan Penguji Skripsi
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S1
Institut Teknologi Nasional Yogyakarta
Pada Tanggal 27 Mei 2022

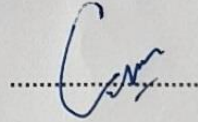
Diterima guna memenuhi persyaratan untuk Mencapai Derajat
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Dewan Penguji :

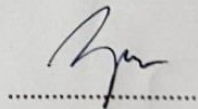
1. Novi Maulida Ni'mah, S.T., M.Sc
Ketua Tim Penguji



2. Candra Ragil, S.Si., M.Sc
Anggota Tim Penguji



3. Ayu Candra Kurniati, S.T., M.T., M.Sc
Anggota Tim Penguji

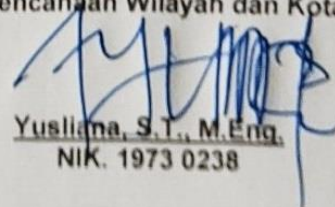


Mengetahui
Dekan Fakultas
Teknik Sipil dan Perencanaan



Dr. Ani Tjitra Handayani, S.T., M.T
NIK. 1973 0078

Menyetujui
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota



Yulliana, S.T., M.Eng.
NIK. 1973 0238

HALAMAN PERSEMBAHAN

“Move Forward”

| |
|---|
| Terima kasih kepada Tuhan Allah Bapa yang Maha Kuasa atas Roh Kudus dan kasih karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas ini dengan baik. |
| Terima kasih kepada kedua Orang Tua penulis yang selalu hadir dengan Doa dan dukungan dari awal perkuliahan sampai pada menyelesaikan tugas ini dengan baik. |
| Terima kasih kepada Ibu Novi Maulida Ni'mah, S.T., M.Sc dan Bapak Candra Ragil, S.Si., M.Si, sebagai Dosen Pembimbing I dan II, atas kebaikan yang penulis terima selama awal proses bimbingan sampai pada menyelesaikan tugas ini dengan baik. |
| Terima kasih kepada Keluarga Besar penulis atas dukungan dan Doa dari awal perkuliahan sampai pada menyelesaikan tugas ini dengan baik |
| Terima kasih kepada semua teman-teman Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota angkatan 2017 yang saling membantu dan mendukung penulis dari awal perkuliahan sampai pada menyelesaikan tugas ini dengan baik. |

ABSTRAK

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui Karakteristik, Potensi dan Permasalahan pada elemen-elemen Perancangan Kota di Kawasan Malioboro Kota Yogyakarta dengan sasaran yaitu menganalisis elemen-elemen perancangan yang terdapat di Kawasan Malioboro dengan menggunakan teori Perancangan Kota yang dikemukakan oleh (Hamid Shirvani, 1998) dalam bukunya “The Urban Design Process” yaitu: Tata Guna Lahan, Bentuk dan Massa Bangunan, Sirkulasi dan Ruang Parkir, Ruang Terbuka, Jalan Pedestrian, Kegiatan Pengukung, Tanda-tanda dan Konservasi. Bentuk penelitian ini yaitu kualitatif dengan metode pengumpulan, pengolahan data dengan teknik klasifikasi dan editing, dan selanjutnya metode analisis kualitatif deskriptif sehingga menghasilkan suatu kesimpulan terhadap tujuan penelitian.

Kata Kunci: Analisis, Elemen, Perancangan Kota, Hamid Shirvani

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis sampaikan kepada Tuhan yang Maha Esa atas rahmat, kasih sayang, dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan Pra Tugas Akhir ini dengan baik. Pra Tugas Akhir ini berjudul “ANALISIS ELEMEN-ELEMEN PERANCANGAN KOTA DI KAWASAN MALIOBORO KOTA YOGYAKARTA”. Dalam proses penyusunan, penulisan banyak mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Yusliana, S.T., M.Eng., selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.
2. Ibu Novi Maulida Ni'mah, S.T., M.Sc., selaku Dosen Pembimbing I yang selalu memberikan bimbingan, nasehat, dan serta saran yang bermanfaat pada proses penyelesaian Tugas Akhir dengan baik.
3. Bapak Candra Ragil., S.Si., M.Sc., selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan bimbingan, nasehat, dan serta saran yang bermanfaat pada proses penyelesaian Tugas Akhir dengan baik.
4. Kepada kedua orang tua yang selama ini memberikan dukungan, doa, bantuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik.
5. Kepada semua pihak yang telah mendukung baik itu secara langsung maupun tidak langsung sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik.

Penulis berharap semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Yogyakarta, 22 Agustus 2021

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|---|------------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | iv |
| ABSTRAK | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| DAFTAR TABEL | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 3 |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran..... | 3 |
| 1.3.1 Tujuan Penelitian..... | 3 |
| 1.3.2 Sasaran Penelitian..... | 3 |
| 1.4 Ruang Lingkup Penelitian..... | 4 |
| 1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah..... | 4 |
| 1.4.2 Ruang Lingkup Materi..... | 4 |
| 1.5 Kerangka Pemikiran..... | 5 |
| 1.6 Metodologi Studi..... | 7 |
| 1.6.1 Pendekatan Studi..... | 7 |
| 1.6.2 Tahapan Studi..... | 7 |
| 1.6.3 Tahapan Pengolahan Data..... | 8 |
| 1.6.4 Waktu dan Tempat Pelaksanaan..... | 11 |
| 1.6.5 Wilayah Studi..... | 11 |
| 1.6.6 Kebutuhan Data..... | 13 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 14 |
| 2.1 Pengertian Elemen..... | 14 |
| 2.2 Pengertian Perancangan..... | 14 |
| 2.3 Pengertian Kota..... | 15 |
| 2.4 Pengertian Perancangan Kota..... | 15 |
| 2.5 Elemen-elemen Perancangan Kota..... | 16 |
| 2.5.1 Tata Guna Lahan..... | 16 |

| | |
|---|-----------|
| 2.5.2 Bentuk dan Massa Bangunan..... | 19 |
| 2.5.3 Sirkulasi dan Ruang Parkir | 24 |
| 2.5.4 Ruang Terbuka..... | 27 |
| 2.5.5 Jalan Pedestrian..... | 30 |
| 2.5.6 Kegiatan Pendukung | 34 |
| 2.5.7 Tanda-tanda | 36 |
| 2.5.8 Preservasi | 38 |
| 2.6 Penelitian Terdahulu..... | 40 |
| 2.7 Kerangka Teori | 41 |
| BAB III GAMBARAN UMUM | 43 |
| 3.1 Gambaran Umum Kota Yogyakarta | 43 |
| 3.1.1 Kondisi Geografis | 43 |
| 3.1.2 Kondisi Demografi | 43 |
| 3.2 Gambaran Umum Kecamatan Gedongtengen | 45 |
| 3.2.1 Kondisi Geografis | 45 |
| 3.2.2 Kondisi Demografis..... | 45 |
| 3.3 Gambaran Umum Kecamatan Danurajen..... | 46 |
| 3.3.1 Kondisi Geografis | 46 |
| 3.3.2 Kondisi Demografis..... | 46 |
| 3.4 Gambaran Umum Kecamatan Gondomanan..... | 46 |
| 3.4.1 Kondisi Geografis | 46 |
| 3.4.2 Kondisi Demografis..... | 47 |
| BAB IV ANALISIS..... | 48 |
| 4.1. Analisis Tata Guna Lahan di Kawasan Malioboro..... | 48 |
| 4.2. Analisis Bentuk dan Massa Bangunan di Kawasan Malioboro..... | 52 |
| 4.3. Analisis Sirkulasi dan Ruang Parkir di Kawasan Malioboro | 56 |
| 4.4. Analisis Ruang Terbuka di Kawasan Malioboro..... | 62 |
| 4.5. Analisis Jalan Pedestrian Bangunan di Kawasan Malioboro | 67 |
| 4.6. Analisis Kegiatan Pendukung di Kawasan Malioboro | 71 |
| 4.7. Analisis Tanda-tanda Bangunan di Kawasan Malioboro | 76 |
| 4.8. Analisis Preservasi di Kawasan Malioboro | 80 |
| 4.9. Analisis Potensi dan Permasalahan | 85 |
| BAB V PENUTUP | 93 |
| DAFTAR PUSTAKA | 96 |
| DAFTAR LAMPIRAN | 97 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1.1. Lokasi Penelitian | 4 |
| Gambar 1.2. Kerangka Pemikiran | 6 |
| Gambar 1.3. Tahapan Studi | 8 |
| Gambar 1.4. Tahapan Pengolahan Data dengan SketchUp | 9 |
| Gambar 1.5. Tahapan Analisis Data | 10 |
| Gambar 1.6. Peta Wilayah Studi | 12 |
| Gambar 2.1. Tata Guna Lahan Koridor Veteran | 17 |
| Gambar 2.2. Beberapa aspek utama yang perlu dipertimbangkan saat menyiapkan rencana induk yang berkelanjutan..... | 18 |
| Gambar 2.3. Beberapa tujuan perencanaan berkelanjutan | 19 |
| Gambar 2.4. Ketinggian Bangunan | 20 |
| Gambar 2.5. Form-based codes di Lethbridge, Alberta, Canada, seperti penempatan bangunan, tinggi, lebar, tata letak jalan dan blok, serta detail fasad (<i>dari atas ke bawah</i>). .. | 22 |
| Gambar 2.6. Mempelajari tentang bangunan rumah seperti jarak bangunan, bahan, tipe jendela dan pintu, atap, struktur serta lansekap..... | 23 |
| Gambar 2.7. Sistem Parkir..... | 24 |
| Gambar 2.8. Peraturan parkir sepeda dan solusi praktik terbaik yang kreatif sesuai dengan kebijakan (<i>dari kiri ke kanan</i>) | 26 |
| Gambar 2.9. Beberapa skuter tanpa dok diparkir di Lyon, Prancis dan Stasiun penyewaan sepeda di sebelah stasiun metro di Wina, Austria (<i>dari kiri ke kanan</i>)..... | 27 |
| Gambar 2.10. Keberhasilan ruang terbuka publik seringkali bergantung pada apakah merupakan bagian dari kawasan pemukiman (<i>dari kiri atas</i>) | 29 |
| Gambar 2.11. Taman bermain dapat diakses oleh orang-orang dari segala usia, di Wina, Austria (<i>kiri atas</i>), Budapest, Hongaria (<i>kanan atas</i>) dan dua bawah di Berlin, Jerman. ... | 30 |
| Gambar 2.12. Perancangan Jalur Pejalan Kaki | 31 |
| Gambar 2.13. Perancangan Jalur Pejalan Kaki di kota Beijing, Cina (<i>kiri atas</i>), Barcelona, Spanyol (<i>kanan atas</i>), ódź, Polandia (<i>kiri bawah</i>) dan Cologne, Jerman (<i>kanan bawah</i>) .. | 32 |
| Gambar 2.14. Pemasangan penyangga fisik dengan baik dan menerapkan aturan melalui zonasi dan pemberian sinyal (<i>dari kiri atas</i>) | 33 |
| Gambar 2.15. Trotoar dan jalan setapak yang ditandai dengan baik untuk tunanetra di Singapura..... | 33 |
| Gambar 2.16. Aktivitas Pendukung Koridor Veteran | 34 |
| Gambar 2.17. Seni publik memberi penghormatan kepada budaya lokal, mendefinisikan komunitas dan mempromosikan pertumbuhan dan dinamisme kota di Montreal, Quebec, Kanada (<i>kiri</i>) dan Brussel, Belgia (<i>kanan</i>) | 35 |

| | |
|---|----|
| Gambar 2.18. Seni publik memberi penghormatan kepada budaya lokal, mendefinisikan komunitas dan mempromosikan pertumbuhan dan dinamisme kota di Montreal, Quebec, Kanada (<i>kiri</i>) dan Brussel, Belgia (<i>kanan</i>) | 36 |
| Gambar 2.19. Tanda-tanda | 37 |
| Gambar 2.20. Kerangka Teori | 42 |
| Gambar 4.1. Pertokoan, Mall, Bank, dan Apotik (<i>Dari kiri atas</i>)..... | 49 |
| Gambar 4.2. Perkantoran, Pendidikan, Parkiran, dan RTH (<i>Dari kiri atas</i>) | 50 |
| Gambar 4.3. Sebaran Tata Guna Lahan di Kawasan Malioboro | 51 |
| Gambar 4.4. Benteng Vredeburg (<i>Kiri</i>) dan Kawasan Pecinaan (<i>Kanan</i>) | 52 |
| Gambar 4.5. Bentuk fasad dan struktur bangunan hotel Mutiara..... | 53 |
| Gambar 4.6. Sebaran Bentuk dan Massa Bangunan di Kawasan Malioboro | 55 |
| Gambar 4.7. Arus dua Arah di Jalan Kleringan | 56 |
| Gambar 4.8. Arus dua Arah di Jalan K.H Ahmad Dahlan (<i>kiri</i>) dan Jalan P. Senopati (<i>kanan</i>) | 57 |
| Gambar 4.9. Arus satu Arah di Jalan Abu Bakar Ali (<i>kiri</i>) dan Jalan Malioboro (<i>kanan</i>).. | 57 |
| Gambar 4.10. On Street Parking Points Kendaraan Bermotor (<i>kiri</i>) dan Adong serta Becak (<i>kanan</i>) | 58 |
| Gambar 4.11. Off Street Parking Points di area Parkir Abu Bakar Ali (<i>kiri</i>) dan Hotel Grand Inna (<i>kanan</i>)..... | 59 |
| Gambar 4.12. Tempat parkir sepeda (<i>kiri</i>) dan beberapa orang sedang mengendarai skuter (<i>kanan</i>)..... | 59 |
| Gambar 4.13. Sebaran Sirkulasi dan Tempat Parkir di Kawasan Malioboro..... | 61 |
| Gambar 4.14. Community Open Space Titik Nol Kilometer | 62 |
| Gambar 4.15. RTH Privat Gedung Agung, Benteng Vredeburg, DPRD Yogyakarta dan Taman Monumen Adipura (<i>dari kiri atas</i>)..... | 63 |
| Gambar 4.16. RTH Linear Kawasan Malioboro | 64 |
| Gambar 4.17. RTH Linear Hotel Melia..... | 64 |
| Gambar 4.18. Sebaran Ruang Terbuka di Kawasan Malioboro | 66 |
| Gambar 4.19. Jalan Pedestrian (<i>kiri</i>) dan One Way (<i>kanan</i>) | 67 |
| Gambar 4.20. Tempat Sampah, Tempat Duduk, Bollard, dan Zebra Cross (<i>dari kiri atas</i>) | 68 |
| Gambar 4.21. Kendaraan Umum (<i>kiri</i>) dan Lampu Penerangan (<i>kanan</i>)..... | 69 |
| Gambar 4.22. Sebaran Jalan Pedestrian di Kawasan Malioboro..... | 70 |
| Gambar 4.23. Pedagang Kaki Lima (PKL) | 71 |
| Gambar 4.24. Halte Bus | 72 |
| Gambar 4.25. Public arts di titik nol kilometer | 72 |
| Gambar 4.26. Pasar Sore di Kawasan Malioboro..... | 73 |
| Gambar 4.27. Taman Rekreasi Benteng Vredeburg..... | 73 |

| | |
|---|----|
| Gambar 4.28. Titik Nol Kilometer | 74 |
| Gambar 4.29. Sebaran Kegiatan Pendukung di Kawasan Malioboro | 75 |
| Gambar 4.30. Penanda identitas bangunan pertokoan (kiri) dan perkantoran (kanan) | 76 |
| Gambar 4.31. Penanda nama jalan, papan iklan, rambu-rambu lalu lintas dan zona covid 19 (dari kiri atas)..... | 77 |
| Gambar 4.32. Larangan berjualan (kiri) dan merokok di kawasan nol kilometer (kanan).. | 78 |
| Gambar 4.33. Sebaran Tanda-tanda di Kawasan Malioboro..... | 79 |
| Gambar 4.34. Monumen Serangan 1 Maret | 80 |
| Gambar 4.35. Benteng Vredeburg | 81 |
| Gambar 4.36. Gedung Agung..... | 81 |
| Gambar 4.37. Pasar Bringharjo | 82 |
| Gambar 4.38. Alun-alun Utara | 82 |
| Gambar 4.39. Sebaran Bangunan Preservasi di Kawasan Malioboro | 84 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1.1. Variabel Penelitian | 7 |
| Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu..... | 41 |
| Tabel 3.1. Luas Wilayah Per Kecamatan di Kota Yogyakarta | 43 |
| Tabel 3.2. Jumlah Penduduk di Kota Yogyakarta Per Kecamatan..... | 44 |
| Tabel 3.3. Jumlah Penduduk di Kecamatan Gedongtengan Per Kelurahan | 45 |
| Tabel 3.4. Jumlah Penduduk di Kecamatan Danurejan Per Kelurahan..... | 46 |
| Tabel 3.5. Jumlah Penduduk di Kecamatan Gondomanan Per Kelurahan | 47 |
| Tabel 4.1. Rangkuman Analisis Tata Guna Lahan | 50 |
| Tabel 4.2. Rangkuman Bentuk dan Massa Bangunan | 54 |
| Tabel 4.3. Rangkuman Sirkulasi dan Ruang Parkir..... | 59 |
| Tabel 4.4. Rangkuman Ruang Terbuka | 64 |
| Tabel 4.5. Rangkuman Jalan Pedestrian | 69 |
| Tabel 4.6. Rangkuman Kegiatan Pendukung | 74 |
| Tabel 4.7. Rangkuman Tanda-tanda..... | 78 |
| Tabel 4.8. Rangkuman Preservasi | 82 |
| Tabel 4.9. Analisis Potensi dan Permasalahan Elemen-elemen Perancangan Kota di Kawasan Maliboro Kota Yogyakarta | 86 |