



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
LEMBAR PERNYATAAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
ABSTRAK .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Urgensi Penelitian .....	5
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	6
1.4 Tujuan dan Sasaran Penelitian.....	6
1.5 Keaslian Penelitian .....	7
1.6 Tahapan Penelitian .....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	10
2.1 Pengertian Perdagangan dan Jasa .....	10
2.2 Terminal Penumpang.....	12
2.3 Peran Kawasan Pasar dan Terminal Cikampek .....	14
2.4 Kawasan Terpadu .....	15
2.4.1 Pendekatan Variable-Variable Pembentuk Kawasan Terpadu .....	15
2.4.2 Persyaratan Pembentuk Kawasan Terpadu .....	16
2.4.3 Prinsip Kawasan Terpadu .....	19
2.5 Koridor Ruang Jalan.....	21
2.5.1 Elemen Koridor Komersial .....	24
2.5.2 Kebutuhan Dasar Pengguna Ruang Koridor .....	24
2.5.3 Perancangan Koridor.....	25
2.6 Citra Kawasan .....	27
2.7 Perilaku dan Aktivitas .....	28
2.8 <i>Retrofitting</i> .....	29
2.8.1 Prinsip-Prinsip <i>Retrofitting</i> .....	30
2.8.2 Persyaratan Pembentuk <i>Retrofitting</i> .....	30
2.9 Sintesis Kajian Teori .....	33



2.10 Studi Preseden .....	41
2.10.1 <i>Santana Row, San Jose, California</i> .....	41
2.10.2 <i>Chatuchak Market, Bangkok, Thailand</i> .....	43
2.10.3 <i>Avalon, Alpharetta, Georgia</i> .....	45
<b>BAB III METODE PENELITIAN &amp; PERANCANGAN</b> .....	<b>49</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	50
3.1.1 Penelitian Deduktif .....	50
3.1.2 Penelitian Eksploratif .....	50
3.2 Variable Penelitian .....	50
3.3 Jenis Data Penelitian .....	52
3.3.1 Data Primer .....	52
3.3.2 Data Sekunder .....	56
3.4 Metode Perancangan .....	57
3.4.1 Model <i>Analytical Hierarchy Process (AHP)</i> .....	57
3.4.2 Strategi <i>Retrofitting</i> .....	58
3.4.3 Eksplorasi Desain .....	62
<b>BAB IV DESKRIPSI GAMBARAN LOKASI</b> .....	<b>63</b>
4.1 Gambaran Umum Kecamatan Cikampek .....	63
4.2 Arah Kebijakan Kota .....	65
4.3 Gambaran Umum Lokasi Perancangan .....	68
4.4 Tarikan Bangunan Sekitar .....	69
4.5 Karakter Penggunaan Lahan .....	70
4.6 Kepemilikan Lahan .....	71
4.7 Kondisi Kawasan .....	72
4.7.1 Kondisi Pasar Tradisional Cikampek .....	73
4.7.2 Kondisi Terminal Penumpang Cikampek .....	74
4.8 Aksesibilitas Jalan .....	75
<b>BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>78</b>
5.1 Identifikasi Aspek Fisik .....	78
5.1.1 Penggunaan Lahan .....	78
5.1.2 Bangunan .....	80
5.1.3 Sirkulasi dan Parkir .....	84
5.1.4 Koridor Ruang Jalan .....	87
5.1.5 Lansekap .....	91



5.2 Identifikasi Persepsi Pengguna.....	93
5.2.1 Aktivitas Primer .....	93
5.2.2 Aktivitas Opsional.....	95
5.2.3 Aktivitas Sosial .....	96
5.2.4 Kenyamanan.....	97
5.2.5 Keterhubungan .....	98
5.2.6 Kesesuaian Fungsi.....	99
5.3 Analisis SWOT.....	101
5.3.1 Strengths and Opportunities .....	101
5.3.2 Weakness and Threats .....	102
5.4 Analisis <i>Analytical Hierarchy Process</i> (AHP).....	104
5.4.1 Perbandingan Variable .....	104
5.4.2 Perbandingan Alternatif Pengembangan.....	104
5.4.3 Poin Perbandingan Alternatif .....	106
5.5 Eksplorasi Perancangan.....	107
5.5.1 Alternatif Rancangan 1 .....	107
5.5.2 Alternatif Rancangan 2.....	109
<b>BAB VI KONSEP DAN STRATEGI PERANCANGAN .....</b>	<b>114</b>
6.1 Rumusan Konsep Perancangan .....	114
6.2 Strategi Perancangan .....	117
6.2.1 Rencana Guna Lahan .....	117
6.2.2 Rencana Perancangan Bangunan .....	119
6.2.3 Rencana Sirkulasi dan Parkir .....	121
6.2.4 Rencana Koridor Ruang Jalan.....	124
6.2.5 Rencana Lansekap.....	127
6.2.6 Strategi Pentahapan.....	130
<b>VII PRODUK PERANCANGAN .....</b>	<b>133</b>
7.1 <i>Masterplan</i> .....	133
7.2 Zonasi Kawasan.....	135
7.3 Tata Guna Lahan .....	136
7.4 Struktur Kawasan .....	137
7.5 Tata Sirkulasi.....	138
7.6 Koridor Ruang Jalan.....	140
7.7 Visual Bangunan .....	141



7.8 Ruang Terbuka Publik.....	143
7.8 Visualisasi Kawasan .....	144
BAB VIII PENUTUP .....	149
8.1 Kesimpulan.....	149
8.2 Saran dan Tindak Lanjut .....	151
DAFTAR PUSTAKA.....	xiii
LAMPIRAN .....	xv