

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xxi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Perencanaan	1
1.2 Perumusan Permasalahan Perencanaan	4
1.3 Tujuan, Sasaran, dan Keluaran Produk Perencanaan	5
1.3.1 Tujuan Perencanaan	5
1.3.2 Sasaran Perencanaan	5
1.3.3 Keluaran Produk Perencanaan	5
1.4 Manfaat Perencanaan	7
1.4.1 Bagi Masyarakat.....	7
1.4.2 Bagi Pemerintah	7
1.4.3 Bagi Perencanaan Wilayah dan Kota	7
1.5 Ruang Lingkup Perencanaan	7
1.5.1 Fokus Perencanaan.....	7
1.5.2 Lokasi Perencanaan.....	8
1.5.3 Periode Perencanaan	9
1.5.4 Metode Perencanaan	9
1.6 Perencanaan Terkait	10
1.7 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
2.1 Kawasan Perdagangan	14

2.1.1	Pengertian Kawasan Perdagangan	14
2.1.2	Klasifikasi Kawasan Perdagangan	14
2.2.3	Ketentuan Teknis Kawasan Perdagangan	15
2.2	Teori Rancang Kota	16
2.2.1	Elemen-Elemen Perencanaan Kawasan	16
2.2.2	Kriteria Pembangunan Kawasan Permukiman.....	25
2.2.3	Elaborasi Teori Rancang Kota	27
2.3	Revitalisasi Kawasan	28
2.3.1	Pengertian dan Tujuan Revitalisasi Kawasan	28
2.3.2	Prinsip-Prinsip Revitalisasi Kawasan	28
2.3.3	Elaborasi Konsep Revitalisasi Kawasan	30
2.4	<i>Mixed-Use Development</i>	30
2.4.1	Pengertian <i>Mixed-Use Development</i>	30
2.4.2	Jenis-Jenis <i>Mixed-Use Development</i>	31
2.4.3	Prinsip-Prinsip <i>Mixed-Use Development</i>	31
2.5	<i>Superblock</i>	33
2.5.1	Pengertian <i>Superblock</i>	33
2.5.2	Strategi Perancangan <i>Superblock</i>	33
2.6	<i>Integrated Mixed-Use Superblock</i>	34
2.7	Elaborasi Teori dan Konsep Perencanaan	35
2.8	Preseden / Best Practice.....	36
2.8.1	Old Pasadena, California.....	37
2.8.2	Colorado Springs, Colorado.....	40
2.9	Konsep Ideal	43
BAB III	METODE PERENCANAAN	46
3.1	Pendekatan Perencanaan	46
3.2	Unit Amatan dan Unit Perencanaan	46
3.2.1	Unit Amatan	46
3.2.2	Unit Perencanaan	46
3.3	Cara dan Langkah Pengumpulan Data	47
3.3.1	Instrumen Perencanaan	47

3.3.2	Metode Pengumpulan Data	48
3.4	Objek Perencanaan	49
3.5	Metode Analisis	52
3.5.1	Metode Analisis Deskriptif	52
3.5.2	Metode Analisis <i>Gap</i> Teori	52
3.5.3	Benchmarking	56
3.6	Metode Perencanaan.....	56
3.6.1	<i>SCAMPER</i>	56
3.6.2	<i>Analytic Hierarchical Proccess (AHP)</i>	57
3.6.3	<i>Cost-Benefit Analysis</i>	60
3.7	Tahap Perencanaan	61
3.8	Kerangka Perencanaan	63
BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS KAWASAN PERENCANAAN		65
4.1	Deskripsi dan Analisis Jakarta Barat (Lokasi Perencanaan Makro).....	65
4.1.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan Jakarta Barat	65
4.1.2	Kondisi Kependudukan Jakarta Barat	66
4.1.3	Kondisi Ekonomi Jakarta Barat	67
4.2	Deskripsi dan Analisis Kecamatan Tamansari (Lokasi Perencanaan Meso)	68
4.2.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan Kecamatan Tamansari	68
4.2.2	Kondisi Kependudukan Kecamatan Tamansari	69
4.2.3	Kondisi Ekonomi Kecamatan Tamansari.....	69
4.3	Deskripsi dan Analisis Kawasan Perdagangan Glodok (Lokasi Perencanaan Mikro)	71
4.3.1	Kondisi Fisik dan Lingkungan Kawasan Perdagangan Glodok.....	71
4.3.2	Kondisi Kependudukan Kawasan Perdagangan Glodok.....	74
4.3.3	Kondisi Ekonomi Kawasan Perdagangan Glodok	75
4.4	Hubungan Lokasi Perencanaan Makro-Meso-Mikro	77
4.5	Analisis Kawasan Perencanaan	78
4.5.1	Guna Lahan	78

4.5.2	Sirkulasi.....	91
4.5.3	Koneksi	107
4.5.4	Pusat Kegiatan.....	122
4.5.5	Bentuk dan Massa Bangunan	130
4.5.6	Preservasi	143
4.5.7	Rangkuman Hasil Analisis dan Rekomendasi Rencana.....	147
BAB V KONSEP DAN ALTERNATIF RENCANA		155
5.1	Deskripsi dan Pengembangan Konsep Rencana	155
5.2	<i>Integrated Mixed-Use Superblock</i>	157
5.2.1	Penjelasan Konsep	157
5.2.2	Rencana <i>Integrated Mixed-Use Superblock</i>	157
5.3	Revitalisasi Kawasan	160
5.3.1	Penjelasan Konsep	160
5.3.2	Rencana Revitalisasi Kawasan.....	161
5.4	Deskripsi Alternatif Rencana.....	161
5.4.1	Alternatif Rencana 1: <i>Integrated South Block and East Block</i>	162
5.4.2	Alternatif Rencana 2: <i>Integrated Past and Future</i>	168
5.4.3	Alternatif Rencana 3: <i>Integrated Macro Scale and Micro Scale</i>	174
5.5	Pemilihan Alternatif Rencana.....	180
BAB VI RENCANA KAWASAN		186
6.1	<i>Masterplan</i> Kawasan Perdagangan Glodok.....	186
6.2	Rencana Detail Kawasan.....	189
6.2.1	Rencana Sirkulasi.....	190
6.2.2	Rencana Koneksi.....	196
6.2.3	Rencana Guna Lahan	200
6.2.4	Rencana Pusat Kegiatan	205
6.2.5	Rencana Bentuk dan Massa Bangunan	207
6.2.6	Rencana Preservasi.....	210
6.3	Detail Implementasi <i>Masterplan</i>	211
6.3.1	Rencana Pentahapan dan Pelaksana Kegiatan	211
6.3.2	Mekanisme Pembiayaan dan Sumber Pembiayaan.....	219

6.3.3	<i>Cost-Benefit Analysis</i>	225
6.4	Pengaruh Perencanaan Terhadap Kawasan Perdagangan Glodok dan Kawasan Sekitarnya	227
6.5	<i>Lesson Learned</i>	231
	DAFTAR PUSTAKA	233
	LAMPIRAN	236

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Pohon Masalah Kawasan Perdagangan Glodok.....	4
Gambar 2. Deliniasi Kawasan Amatan	8
Gambar 3. Transect Perkotaan	17
Gambar 4. Bagan Elaborasi Teori Rancang Kota	27
Gambar 5. Bagan Elaborasi Konsep Revitalisasi Kawasan.....	30
Gambar 6. Bagan Elaborasi Teori dan Konsep Perencanaan.....	36
Gambar 7. Konsep Land Use dan Center, serta Konsep Circulation dan Connection di Old Pasadena, California	37
Gambar 8. Visualisasi Circulation dan Connection di Pasadena, California.....	38
Gambar 9. Visualisasi dan Konsep Building Form and Mass dan Preservation Old Pasadena, California	38
Gambar 10. Konsep Land Use dan Center di Colorado Springs, Colorado.....	40
Gambar 11. Konsep Circulation dan Connection (Atas) serta Visualisasi Parkir Off Street (Bawah) di Colorado Spring, Colorado	41
Gambar 12. Konsep (Atas) dan Visualisasi (Bawah) Building Form and Mass serta Preservation di Colorado Spring, Colorado.....	41
Gambar 13. Visualisasi Konsep Ideal	45
Gambar 14. Bagan AHP.....	57
Gambar 15. Alur Kuadrat Matriks Pairwise Comparison Kriteria AHP, Row Sum, dan Eigen Vector	59
Gambar 16. Matriks Hasil Perkalian Eigen Vector Kriteria dengan Matriks Eigen Vector Alternatif Terhadap Eigen Vector Kriteria.....	60
Gambar 17. Kerangka Perencanaan	64
Gambar 18. Peta Administrasi Provinsi DKI Jakarta.....	65
Gambar 19. Luas Daerah Menurut Kecamatan di Jakarta Barat Tahun 2018	66
Gambar 20. Jumlah Penduduk Menurut Lapangan Pekerjaan di Jakarta Barat Tahun 2018 (dalam Jiwa)	66
Gambar 21. PDRB Atas Harga Konstan Perdagangan Besar dan Eceran per Wilayah Administrasi di DKI Jakarta Tahun 2018 (dalam Juta Rupiah)	67

Gambar 22. Jumlah PDRB Atas Harga Konstan Menurut Lapangan Usaha di Jakarta Barat Tahun 2018 (dalam Miliar Rupiah).....	67
Gambar 23. Peta Administrasi Jakarta Barat	68
Gambar 24. Jumlah Desil Rumah Tangga Data Terpadu Kesejahteraan Sosial per Kelurahan di Kecamatan Tamansari Tahun 2019	69
Gambar 25. Pasar Besar dan Pusat Perbelanjaan di Jakarta Barat.....	70
Gambar 26. Peta Fungsi Bangunan Kawasan Perdagangan Glodok.....	71
Gambar 27. Fungsi Bangunan: Bangunan Kosong, Instansi, Jasa, Kesehatan, Mixuse, Tempat Ibadah, Permukiman, Perdagangan, dan Pendidikan (Searah Jarum Jam)	71
Gambar 28. Peta Guna Lahan Kawasan Perdagangan Glodok	73
Gambar 29. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Pekerjaan di Kawasan Perdagangan Glodok Tahun 2018 (dalam Jiwa)	74
Gambar 30. Peta Persebaran Pusat Bisnis di Kawasan Perdagangan Glodok	75
Gambar 31. Pasar Glodok (Kiri), Harco Glodok, dan HWI (Kanan)	75
Gambar 32. Peta Hubungan Lokas Perencanaan Makro-Meso-Mikro	77
Gambar 33. Peta Rencana Zonasi Guna Lahan Kawasan Perdagangan Glodok dalam RDTR DKI Jakarta (Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 1 Tahun 2014).....	78
Gambar 34. Peta Analisis Simpangan/Kesesuaian Guna Lahan Kawasan Perdagangan Glodok	79
Gambar 35. Peta Analisis Simpangan/Kesesuaian Guna Lahan di Sempadan Sungai Kawasan Perdagangan Glodok.....	81
Gambar 36. Peta Analisis Mix Kawasan Perdagangan Glodok.....	82
Gambar 37. Peta Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perdagangan Glodok.....	84
Gambar 38. RTH Privat (Kiri) dan RTH Publik (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok	84
Gambar 39. Alur Pengelolaan Sampah Domestik (Rumah Tangga dan Pertokoan) di Kawasan Perdagangan Glodok.....	86
Gambar 40. Alur Pengelolaan Sampah Domestik (Pasar) di Kawasan Perdagangan Glodok	86

Gambar 41. Kondisi TPS di Kawasan Perdagangan Glodok.....	88
Gambar 42. Kondisi Area yang Tidak Memiliki Fasilitas Persampahan di Kawasan Perdagangan Glodok	88
Gambar 43. Kondisi Bongkar Muat Barang di Kawasan Perdagangan Glodok ...	90
Gambar 44. Peta Hasil Traffic Counting.....	93
Gambar 45. Survey Volume Puncak Jalan Arteri Tanggal Ganjil di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2019 (dalam SMP/jam).....	95
Gambar 46. Survey Volume Puncak Jalan Arteri Tanggal Genap di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2019 (dalam SMP/jam).....	95
Gambar 47. Peta Arah Sirkulasi Kawasan Perdagangan Glodok	96
Gambar 48. Masalah Lawan Arus (Kiri) dan Blocakge Jalan (Kanan)	96
Gambar 49. Masalah Alih Fungsi Jalan di Kawasan Perdagangan Glodok.....	97
Gambar 50. Penampang Jalan di Kawasan Perdagangan Glodok.....	98
Gambar 51. Tarikan dan Bangkitan di Kawasan Perdagangan Glodok.....	99
Gambar 52. Peta Jalur Pejalan Kaki Kawasan Perdagangan Glodok	102
Gambar 53. Kondisi Jalan Tanpa Jalur Pejalan Kaki (Kiri) dan Jalur Pejalan Kaki (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok.....	102
Gambar 54. Peta Lokasi Parkir Kawasan Perdagangan Glodok	104
Gambar 55. Parkir On Street (Kiri) dan Parkir Off Street (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok	104
Gambar 56. Peta Block Pattern Kawasan Perdagangan Glodok.....	107
Gambar 57. Jalan Cul De Sac / Buntu.....	108
Gambar 58. Peta Fungsi Bangunan Kawasan Perdagangan Glodok.....	108
Gambar 59. Peta Sarana Transportasi Umum Kawasan Perdagangan Glodok..	110
Gambar 60. Halte (Kiri) dan Pemberhentian Ilegal (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok	117
Gambar 61. Peta Fasilitas Jalur Pejalan Kaki Kawasan Perdagangan Glodok ...	119
Gambar 62. Kondisi Fasilitas Jalur Pejalan Kaki di Kawasan Perdagangan Glodok	119
Gambar 63. Peta Pusat Kegiatan Kawasan Perdagangan Glodok.....	122
Gambar 64. Peta KDB Kawasan Perdagangan Glodok	130

Gambar 65. Peta KLB Kawasan Perdagangan Glodok.....	131
Gambar 66. Peta Kondisi Bangunan Kawasan Perdagangan Glodok.....	132
Gambar 67. Bangunan Permanen (Kiri) dan Semi Permanen (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok	133
Gambar 68. Bangunan Lama (Kiri) dan Bangunan Kosong (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok	133
Gambar 69. Bangunan Heritage yang Tidak Terawat di Kawasan Perdagangan Glodok	133
Gambar 70. Peta Langgam Bangunan Kawasan Perdagangan Glodok	136
Gambar 71. Langgam Modern (Kiri) dan Langgam Post Modern (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok.....	136
Gambar 72. Langgam Pecinan (Kiri) dan Langgam Kampung (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok	137
Gambar 73. Peta Lokasi Serial View Fasad Bangunan di Kawasan Perdagangan Glodok	138
Gambar 74. Serial View Fasad Bangunan Jl. Hayam Wuruk, Jl. Gadjah Mada, dan Jl. Pancoran.....	139
Gambar 75. Serial View Fasad Bangunan Jl. Toko Tiga Sebrang dan Jl. Kemenangan III	140
Gambar 76. Bangunan yang Tidak Menghadap ke Arah Sungai.....	141
Gambar 77. Candra Naya (Kiri) dan Gereja Santa Maria de Fatima (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok.....	143
Gambar 78. Peta Kualitas Lingkungan Kawasan Perdagangan Glodok	145
Gambar 79. Kualitas Lingkungan Baik.....	145
Gambar 80. Kualitas Lingkungan Sedang	146
Gambar 81. Kualitas Lingkungan Rendah	146
Gambar 82. Alur Berfikir Konsep Perencanaan	156
Gambar 83. Konsep Integrated Mixed-Use Superblock	157
Gambar 84. Konsep Revitalisasi Kawasan	161
Gambar 85. Bubble Diagram Alternatif Rencana 1	162
Gambar 86. Alternatif Rencana 1: Integrated South Block and East Block	162

Gambar 87. Aplikasi Metode SCAMPER Dalam Alternatif Rencana 1: Integrated South Block and East Block	163
Gambar 88. Bubble Diagram Alternatif Rencana 2	168
Gambar 89. Alternatif Rencana 2: Integrated Past and Future	168
Gambar 90. Aplikasi Metode SCAMPER Dalam Alternatif Rencana 2: Integrated Past and Future	169
Gambar 91. Bubble Diagram Alternatif Rencana 3	174
Gambar 92. Alternatif Rencana 3: Integrated Macro Scale and Micro Scale	174
Gambar 93. Aplikasi Metode SCAMPER Dalam Alternatif Rencana 3: Integrated Macro Scale and Micro Scale	175
Gambar 94. Bagan AHP Perencanaan Kawasan Perdagangan Glodok	180
Gambar 95. Masterplan Kawasan Perdagangan Glodok.....	188
Gambar 96. Lokasi Rencana Detail Kawasan.....	189
Gambar 97. Rencana Hierarki Jalan Kawasan Perdagangan Glodok	190
Gambar 98. Rencana Desain Ukuran Jalan Arteri, Kolektor, Lokal, dan Lingkungan.....	191
Gambar 99. Rencana Sirkulasi Kendaraan Kawasan Perdagangan Glodok	192
Gambar 100. Rencana Sirkulasi Pejalan Kaki Kawasan Perdagangan Glodok ..	193
Gambar 101. Rencana Sarana Parkir Kawasan Perdagangan Glodok	194
Gambar 102. Eksisting Bangunan (Kiri) dan Rencana Desain Parkir Off Street (Kanan).....	194
Gambar 103. Rencana Kantung Sepeda.....	195
Gambar 104. Rencana Layout Jalan Kawasan Perdagangan Glodok	196
Gambar 105. Rencana Terowongan Bawah Tanah.....	196
Gambar 106. Kondisi Eksisting (Atas) dan Rencana (Bawah) Sarana Pejalan Kaki	197
Gambar 107. Rencana Tipologi Sarana Pejalan Kaki yang Memiliki Arcade....	197
Gambar 108. Kondisi Eksisting (Kiri) dan Rencana Tipologi Sarana Pejalan Kaki Berupa Jalan + Jalur Pejalan Kaki (Kanan).....	197
Gambar 109. Kondisi Eksisting (Kiri) dan Rencana Tipologi Sarana Pejalan Kaki Berupa Jalur Khusus Pejalan Kaki (Kanan)	198

Gambar 110. Rencana Halte Bus Kawasan Perdagangan Glodok.....	198
Gambar 111. Rencana Desain Halte di Kawasan Perdagangan Glodok.....	199
Gambar 112. Rencana Guna Lahan Kawasan Perdagangan Glodok	200
Gambar 113. Rencana Peruntukan Bangunan Mixuse di Kawasan Perdagangan Glodok	201
Gambar 114. Rencana Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perdagangan Glodok ...	202
Gambar 115. Rencana RTH Privat (Green Open Space) di Kawasan Perdagangan Glodok	202
Gambar 116. Rencana Lokasi TPS Kawasan Perdagangan Glodok	203
Gambar 117. Rencana Lokasi Bongkar Muat Kawasan Perdagangan Glodok...	204
Gambar 118. Rencana Pusat Kegiatan Kawasan Perdagangan Glodok.....	205
Gambar 119. Kondisi Eksisting (Atas) dan Rencana Jogging Track di Kawasan Perdagangan Glodok (Bawah).....	205
Gambar 120. Rencana Ruang Terbuka Publik Ramah Anak.....	206
Gambar 121. Rencana KDB Kawasan Perdagangan Glodok	207
Gambar 122. Rencana KLB Kawasan Perdagangan Glodok.....	207
Gambar 123. Rencana Lokasi Penataan Fasad Bangunan Kawasan Perdagangan Glodok	208
Gambar 124. Kondisi Eksisting (Kiri) dan Rencana Penataan Fasad Bangunan Perdagangan dan Mixuse di Kawasan Perdagangan Glodok (Kanan).....	208
Gambar 125. Kondisi Eksisting (Kiri) dan Rencana Fasad Bangunan Heritage di Kawasan Perdagangan Glodok (Kanan).....	209
Gambar 126. Kondisi Eksisting (Kiri) dan Rencana Desain Hunian Vertikal untuk Penataan Permukiman Kumuh di Kawasan Perdagangan Glodok (Kanan).....	209
Gambar 127. Kondisi Eksisting (Kiri) dan Penataan Pasar Petak Sembilan (Kanan) di Kawasan Perdagangan Glodok.....	210
Gambar 128. Penataan PKL dengan Pemindahan Lokasi ke Terowongan Bawah Tanah	210

Gambar 129. Pengaruh Perencanaan Terhadap Kawasan Perdagangan Glodok dan Kawasan Sekitar 227

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Keluaran Produk Perencanaan	6
Tabel 2. Perencanaan Terkait.....	10
Tabel 3. Kriteria dan Indikator Perancangan Kota Menurut Emily Talen.....	19
Tabel 4. Kriteria dan Indikator Perancangan Kota Menurut Hamid Shirvani	22
Tabel 5. Kriteria dan Indikator Perancangan Kota Menurut Porta	24
Tabel 6. Penilaian Old Pasadena, California.....	39
Tabel 7. Penilaian Colorado Spring, Colorado	42
Tabel 8. Penjabaran Konsep Ideal.....	43
Tabel 9. Keperluan Data Primer dan Sekunder.....	50
Tabel 10. Variabel Perencanaan.....	53
Tabel 11. Kriteria Penilaian Alternatif Perencanaan.....	58
Tabel 12. Pairwise Comparison Alternatif Berdasarkan Masing-Masing Kriteria AHP	59
Tabel 13. Tahapan Perencanaan Kawasan Perdagangan Glodok	61
Tabel 14. Jumlah Tempat Usaha per Pasar Tahun 2019	75
Tabel 15. Jumlah Jenis Dagangan Tahun 2019.....	76
Tabel 16. Analisis Simpangan/Kesesuaian Guna Lahan di Kawasan Perdagangan Glodok.....	80
Tabel 17. Analisis Simpangan/Kesesuaian Guna Lahan di Sempadan Sungai Kawasan Perdagangan Glodok.....	82
Tabel 18. Analisis Mix di Kawasan Perdagangan Glodok	83
Tabel 19. Analisis RTH Eksisting di Kawasan Perdagangan Glodok	85
Tabel 20. Data Persampahan Kawasan Perdagangan Glodok.....	87
Tabel 21. Analisis Sarana Persampahan di Kawasan Perdagangan Glodok.....	90
Tabel 22. Analisis Kegiatan Bongkat Muat di Kawasan Perdagangan Glodok....	91
Tabel 23. Analisis Perhitungan Traffic Counting dan Derajat Kejenuhan	94
Tabel 24. Analisis Derajat Kejenuhan di Kawasan Perdagangan Glodok dengan Standar.....	94
Tabel 25. Analisis Sistem Sirkulasi Kendaraan di Kawasan Perdagangan Glodok.....	100

Tabel 26. Analisis Sirkulasi Pejalan Kaki di Kawasan Perdagangan Glodok	103
Tabel 27. SRP dan tarif biaya parkir setiap lokasi di Kawasan Perdagangan Glodok.....	105
Tabel 28. Proyeksi Kebutuhan SRP dan Luas Total Ruang Parkir Tahun 2025.	106
Tabel 29. Analisis Sarana Parkir di Kawasan Perdagangan Glodok	106
Tabel 30. Analisis Tingkat Konektivitas Blok Guna Lahan di Kawasan Perdagangan Glodok	109
Tabel 31. Jalur Trayek Transportasi Umum yang Melintasi Kawasan Perdagangan Glodok.....	111
Tabel 32. Analisis Ketersediaan Sarana Transportasi Umum di Kawasan Perdagangan Glodok	118
Tabel 33. Analisis Sarana Pejalan Kaki di Kawasan Perdagangan Glodok.....	120
Tabel 34. Analisis pusat kegiatan di Kawasan Perdagangan Glodok	123
Tabel 35. Analisis Intensitas Bangunan di Kawasan Perdagangan Glodok.....	132
Tabel 36 Analisis Kondisi Bangunan di Kawasan Perdagangan	135
Tabel 37 Analisis Fasad dan Arsitektur Bangunan di Kawasan Pedagangan.....	142
Tabel 38. Peta Lokasi Cagar Budaya Perdagangan Glodok	143
Tabel 39. Analisis Perlindungan Cagar Budaya di Kawasan Pedagangan Glodok	144
Tabel 40. Analisis Kualitas Lingkungan di Kawasan Pedagangan Glodok.....	147
Tabel 41. Rangkuman Hasil Analisis Kawasan dan Rekomendasi Rencana Variabel Guna Lahan	148
Tabel 42. Rangkuman Hasil Analisis Kawasan dan Rekomendasi Rencana Variabel Sirkulasi.....	149
Tabel 43. Rangkuman Hasil Analisis Kawasan dan Rekomendasi Rencana Variabel Koneksi.....	150
Tabel 44. Rangkuman Hasil Analisis Kawasan dan Rekomendasi Rencana Variabel Pusat Kegiatan.....	152
Tabel 45 Rangkuman Hasil Analisis Kawasan dan Rekomendasi Rencana Variabel Bentuk dan Massa Bangunan	152

Tabel 46. Rangkuman Hasil Analisis Kawasan dan Rekomendasi Rencana Variabel Preservasi	153
Tabel 47. Rincian Alternatif Rencana 1	164
Tabel 48. Rincian Alternatif Rencana 2	170
Tabel 49. Rincian Alternatif Rencana 3	176
Tabel 50. Pairwise Comparison Kriteria AHP Perencanaan Kawasan Perdagangan Glodok	181
Tabel 51. Hasil Perkalian Matriks, Row Sum, dan Eigen Vector Kriteria AHP Perencanaan Kawasan Perdagangan Glodok	181
Tabel 52. Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Sirkulasi	182
Tabel 53. Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Konektivitas	182
Tabel 54. Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Layak Huni	183
Tabel 55. Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Konservasi	183
Tabel 56. Matriks Perhitungan Pairwise Comparison Alternatif Perencanaan Kriteria Pengaruh Ekonomi	184
Tabel 57. Matriks Eigen Vector Kriteria dengan Matriks Eigen Vector Alternatif Terhadap Eigen Vector Kriteria	184
Tabel 58. Matriks Hasil Perkalian Eigen Vector Kriteria dengan Matriks Eigen Vector Alternatif Terhadap Eigen Vector Kriteria	185
Tabel 59. Pemanfaatan Guna Lahan Baru	201
Tabel 60. Rencana Pentahapan dan Pelaksanaan Kegiatan	211
Tabel 61. Mekanisme Pembiayaan dan Sumber Pembiayaan	219
Tabel 62. Cost-Benefit Analysis Kawasan Perdagangan Glodok Discount Rate 8%	225
Tabel 63. Cost-Benefit Analysis Kawasan Perdagangan Glodok Discount Rate 57%	226

Tabel 64. Pengaruh Perencanaan Terhadap Kawasan Perdagangan Glodok dan Kawasan Sekitar	228
--	-----