



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Permasalahan .....	4
1.3. Tujuan Perencanaan.....	6
1.4. Ruang Lingkup Perencanaan .....	7
1.4.1. Lingkup Substansial .....	7
1.4.2. Lingkup Areal .....	7
1.5. Perencanaan Terkait .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>10</b>
2.1. Kota dan Kawasan Fungsional Kota .....	10
2.1.1. Definisi Kota .....	10
2.1.2. Karakteristik Kota .....	11
2.2. Kawasan Pusat Kegiatan Perdagangan dan Jasa Kota .....	11
2.2.1. Deskripsi Kawasan Pusat Perdagangan .....	11
2.2.2. Karakteristik Kawasan Pusat Perdagangan .....	12
2.3. Konsep Kawasan Humanis .....	13
2.4. Teori <i>Urban Design</i> .....	15
2.5. <i>Best Practice</i> Penataan Ruang dengan Konsep Humanis.....	22
2.5.1. <i>Orchard Road Commercial Corridor</i> .....	22
2.5.2. <i>Dempster Street Commercial Corridor</i> .....	24
2.5.3. <i>Shingxia Jiu Lu Pedestrian Street</i> .....	25
2.5.4. <i>Dongmen Pedestrian Street</i> .....	27



2.6. Kerangka Konseptual .....	28
<b>BAB III METODE PERENCANAAN .....</b>	<b>30</b>
3.1. Pendektan Perencanaan.....	30
3.2. Unit Perencanaan dan Unit Analisis .....	30
3.3. Alat/Instrumen Perencanaan .....	32
3.4. Cara Pengambilan Data.....	33
3.5. Metode Perencanaan .....	34
3.5.1. Metode Analisis Penggunaan Lahan.....	34
3.5.2. Metode Analisis Kepadatan Bangunan .....	35
3.5.3. Metode Analisis Ketersediaan Ruang Publik .....	35
3.5.4. Metode Analisis Ketersediaan Jalur Pedestrian.....	35
3.5.5. Metode Penilaian Terhadap Sirkulasi dan Parkir.....	35
3.5.6. Metode Moda <i>Split Models for Public Transportation Probability</i> .....	35
3.5.7. Metode Analisis <i>Sense of Place</i> .....	36
3.5.8. Metode Analisis Deduktif Konsep Humanis .....	36
3.6. Tahapan Perencanaan.....	36
3.6.1. Tahap Persiapan .....	36
3.6.2. Tahap Analisis .....	37
3.6.3. Tahap Perencanaan dan Perancangan .....	37
<b>BAB IV DESKRIPSI WILAYAH .....</b>	<b>38</b>
4.1. Kota Administrasi Bekasi.....	38
4.1.1. Kondisi Umum Kota Administrasi Bekasi .....	38
4.1.2. Kondisi Geografis Kota Administrasi Bekasi .....	40
4.1.3. Ekonomi Kota Administrasi Bekasi .....	41
4.1.4. Kependudukan Kota Administrasi Bekasi.....	44
4.2. Kecamatan Bekasi Timur .....	45
4.2.1. Kondisi Umum Kecamatan Bekasi Timur .....	45
4.2.2. Kependudukan Kecamatan Bekasi Timur .....	46
4.2.3. Ekonomi Kecamatan Bekasi Timur.....	47
4.3. Kawasan Bekasi Junction .....	50
4.3.1. Sejarah Kawasan Bekasi Junction .....	50
4.3.2. Deskripsi Kawasan Bekasi Junction.....	51
4.3.3. Arti Penting Kawasan Bekasi Junction dalam Skala Meso.....	55



<b>BAB V TEMUAN DAN HASIL ANALISIS.....</b>	<b>57</b>
5.1. Analisis Makro Kawasan .....	57
5.1.1. Karakteristik Kawasan Bekasi Junction .....	57
5.1.2. Sistem Pergerakan Kawasan.....	61
5.2. Analisis Meso Kawasan .....	65
5.2.1. Guna Lahan .....	65
5.2.2. Kepadatan Bangunan.....	66
5.2.3. Sarana dan Prasarana.....	70
5.3. Analisis Mikro Kawasan .....	82
5.3.1. Ragam Jenis Kegiatan Perdagangan dan Jasa .....	82
5.3.2. Aksesibilitas .....	83
5.3.3. Amenitas.....	87
5.4. Hasil Analisis .....	88
<b>BAB VI KONSEP PERENCANAAN.....</b>	<b>103</b>
6.1. Konsep Umum Kawasan Humanis .....	105
6.2. Konsep Detail Kawasan Humanis .....	108
<b>BAB VII RENCANA KAWASAN .....</b>	<b>113</b>
7.1. Rencana Makro Kawasan .....	113
7.1.1. Rencana Karakteristik Kawasan Bekasi Junction .....	113
7.1.2. Rencana Sistem Pergerakan Kawasan.....	115
7.2. Rencana Meso Kawasan .....	117
7.2.1. Rencana Tata Guna Lahan.....	117
7.2.2. Rencana Kepadatan Bangunan .....	119
7.2.3. Rencana Sarana dan Prasarana .....	122
7.3. Rencana Mikro Kawasan .....	130
7.3.1. Rencana Aksesibilitas.....	130
7.3.2. Rencana Amenitas .....	132
7.4. Rencana Arah Pemanfaatan Ruang.....	136
7.5. Rencana Arah Pengendalian Ruang .....	137
<b>BAB VIII TAHAP IMPLEMENTASI.....</b>	<b>138</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>140</b>