

## DAFTAR ISI

|  |            |
|--|------------|
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>  | <b>i</b>   |
| <b>ABSTRAK .....</b>   | <b>iii</b> |
| <b>ABSTRACT .....</b>  | <b>v</b>   |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>  | <b>vii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>  | <b>x</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>   | <b>xi</b>  |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>   | <b>1</b>   |
| 1.1. Latar Belakang .....  | 1          |
| 1.2. Hipotesis Penelitian .....  | 8          |
| 1.3. Pertanyaan Penelitian .....   | 9          |
| 1.4. Tujuan Penelitian.....  | 9          |
| 1.5. Manfaat Penelitian.....   | 9          |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>  | <b>11</b>  |
| 2.1. Pembangunan Jalan Lingkar di Perkotaan.....   | 11         |
| 2.1.1. Pengaruh Pembangunan Jalan Lingkar Terhadap Pola<br>Distribusi Kawasan Perdagangan dan Jasa di<br>Perkotaan ..... | 11         |
| 2.1.2. Sistem Transportasi Kendaraan di jalan raya .....   | 14         |
| 2.2. Kegiatan Kawasan Perdagangan dan jasa.....  | 16         |
| 2.2.1. Pengertian Kegiatan Perdagangan dan jasa.....   | 16         |
| 2.2.2. Jenis Kegiatan Perdagangan dan Jasa .....   | 16         |
| 2.2.3. Perkembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa .....   | 16         |
| 2.2.4. Pengembangan Kawasan Pusat Perbelanjaan di era E<br>Commerce .....  | 19         |
| 2.2.5. Pengembangan Kawasan Pusat Perdagangan dan Jasa<br>dengan Pola Perkembangan Kota .....                            | 20         |
| 2.3. Penggunaan Lahan .....  | 22         |
| 2.3.1. Pengertian Penggunaan Lahan .....   | 22         |
| 2.3.2. Pola Penggunaan Lahan .....   | 22         |

|  |           |
|--|-----------|
| 2.3.3. Pengaruh Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan<br>Jasa terhadap Perubahan Penggunaan Lahan..... | 23        |
| 2.4. Penelitian terkait dengan Pengembangan Kegiatan<br>Perdagangan dan Jasa .....                     | 23        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>  | <b>26</b> |
| 3.1 Pendekatan Penelitian.....   | 26        |
| 3.2 Tipologi Penelitian Kualitatif.....  | 26        |
| 3.3 Metode Pengumpulan Data .....  | 28        |
| 3.3.1. Pengumpulan Data Primer .....   | 28        |
| 3.3.2. Pengumpulan Data Sekunder .....   | 30        |
| 3.4 Metode Analisis.....   | 31        |
| 3.5 Kerangka Pemikiran .....   | 31        |
| 3.6 Rencana dan Waktu Kegiatan Penelitian .....  | 32        |
| <b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PERENCANAAN .....</b>  | <b>34</b> |
| 4.1. Gambaran Umum Kota Sukabumi .....   | 34        |
| 4.1.1. Administrasi Wilayah dan Kependudukan .....   | 34        |
| 4.1.2. Penggunaan Lahan ( <i>Land Use</i> ) Kota Sukabumi.....   | 37        |
| 4.1.3. Sistem Transportasi Kota .....  | 42        |
| 4.1.4. Pertumbuhan dan Struktur Ekonomi.....   | 44        |
| 4.1.5. Arah Pemanfaatan Ruang dan Trend Perkembangan<br>di Pusat Kota Sukabumi.....                    | 50        |
| 4.2. Kawasan Lingkar Selatan Kota Sukabumi sebagai Kawasan<br>Perencanaan .....                        | 52        |
| 4.2.1 Pemanfaatan Ruang di Jalan Lingkar Selatan .....   | 52        |
| 4.2.2 Kondisi Transportasi di Jalan Lingkar Selatan.....   | 59        |
| 4.3. Perbandingan Kondisi Jalan Lingkar didaerah lain .....  | 64        |
| 4.3.1. Jalan Lingkar Selatan Perkotaan Cianjur .....   | 64        |
| 4.3.2. Jalan Lingkar Perkotaan Kudus .....   | 65        |
| <b>BAB V ANALISA .....</b>   | <b>71</b> |

|   |            |
|---|------------|
| 5.1. Analisa Faktor Penyebab belum berkembangnya Kegiatan Perdagangan dan Jasa di Jalan Lingkar Selatan Kota Sukabumi ..... | 71         |
| 5.2. Analisa Komparasi Pemanfaatan Ruang Jalan Lingkar di Daerah Lain .....   | 81         |
| 5.3. Konsep pengembangan Landuse di kawasan Jalan Lingkar Selatan di Kota Sukabumi.....                                     | 84         |
| 5.3.1. Faktor Pendorong Konsep Pengembangan di jalan Lingkar Kota Sukabumi.....   | 84         |
| 5.3.2. Konsep Pengembangan Kawasan Jalan Lingkar Kota Sukabumi .....  | 90         |
| 5.3.2.1. Usulan Konsep Tipologi Ruko/ Rukan dengan Perumahan .....  | 95         |
| 5.3.2.2.Usulan Konsep Tipologi Hotel- <i>Mixed Use</i> ....   | 97         |
| 5.3.2.3. Usulan Konsep Tipologi <i>Showroom</i> -bengkel-Jual Beli Mobil.....   | 98         |
| 5.3.2.4. Usulan Konsep Tipologi Kuliner- <i>Sport Centre</i> - Gedung serba Guna .....                                      | 99         |
| 5.3.2.5. Usulan Konsep Tipologi Pusat Perbelanjaan - <i>Mixed Use</i> .....   | 100        |
| <b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>   | <b>101</b> |
| 6.1. Kesimpulan .....   | 101        |
| 6.2. Saran .....  | 104        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>   | <b>108</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>   |            |