

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	4
1.3. Pembatasan Masalah	4
1.3.1. Batasan Teritorial	4
1.3.2. Batasan Substansial	5
1.4. Rumusan Masalah	6
1.5. Tujuan Penelitian	6
1.6. Skema Pemikiran	7
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	8
2.1. Pengertian dan Definisi	8
2.1.1. Perencanaan	8
2.1.2. Koridor Jalan.....	9
2.1.3. Pejalan Kaki	11
2.1.4. Jalur Pedestrian	12
2.1.5. Parkir	14
2.2. Teori Perencanaan Koridor	14
2.2.1. Elemen Perancangan Kota.....	14
2.2.2. Commercial Koridor.....	17
2.2.3. Teori Sense of Place	20
2.3. Kerangka Teori	23

BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	24
3.1. Jadwal Kegiatan, Tempat dan Waktu Penelitian	24
3.1.1. Jadwal Kegiatan	24
3.1.2. Tempat Penelitian.....	25
3.1.3. Waktu Penelitian	26
3.2. Metode Pengumpulan Data.....	26
3.2.1. Jenis Data.....	26
3.3. Metode Pengolahan Data	30
3.4. Skema Analisis.....	32
3.5. Desain Kuisioner.....	32
BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI.....	37
4.1. Data Makro.....	37
4.1.1. Profil Kota Jakarta Utara	37
4.1.2. Kependudukan Kota Jakarta Utara.....	38
4.1.3. Perekonomian Kota Jakarta Utara.....	39
4.1.4. Rencana Struktur Ruang Kota Jakarta Utara	40
4.1.5. Rencana Pembangunan Daerah (RPD) 2022 – 2026.....	41
4.2. Data Mezzo	42
4.2.1. Profil Kecamatan Kelapa Gading.....	42
4.2.2. Sejarah Objek Studi.....	43
4.2.3. Fasilitas	46
4.2.4. Penggunaan Lahan	49
4.2.5. Rencana Strategis Dinas Bina Marga DKI Jakarta	52
4.3. Data Mikro.....	53
4.3.1. Profil Mikro Objek Studi	53
4.3.2. Tren Perkembangan Koridor.....	54
4.3.3. Kepemilikan dan Pengelolaan.....	56
4.3.4. Jaringan Jalan dan Aksesibilitas.....	60
4.3.5. Transportasi Umum.....	63
4.3.6. Daya Tarik	69
4.3.7. Jenis dan Kepemilikan Properti	71

4.3.8. Penggunaan Lahan	72
4.3.9. Pembagian Bentuk Koridor	76
4.3.10. Bangunan Ruko	81
4.3.11. Jalur Pedestrian dan Pejalan Kaki	83
4.3.12. Parkir	86
4.4. Karakteristik Koridor Berdasarkan Pembagian Segmen	88
4.4.1. Karakteristik Segmen 1	88
4.4.2. Karakteristik Segmen 2	90
4.4.3. Karakteristik Segmen 3	92
4.4.3. Karakteristik Segmen 4	94
4.5. Kesimpulan SWOT	96
BAB 5 ANALISIS	98
5.1. Analisis Lokasi	98
5.1.1. Analisis Aksesibilitas	98
5.1.2. Analisis Transportasi Umum	108
5.2. Analisis Penggunaan Lahan dan Jenis Kegiatan	112
5.2.1. Analisis Ketidaksiesuaian Penggunaan Lahan	112
5.2.2. Analisis Jenis Kegiatan Usaha	116
5.3. Analisis Kondisi Fisik Koridor	119
5.3.1. Penggunaan Lahan	119
5.3.2. Mobilitas	121
5.3.3. Parkir	123
5.3.4. Urban Design	124
5.3.5. Perkembangan Ekonomi	126
5.4. Analisis <i>Sense of Place</i>	127
5.5. Analisis Persepsi dan Preferensi	138
5.6. Analisis <i>Benchmarking</i>	142
5.7. Analisis Ketersediaan Ruang	143
5.7.1. Ketersediaan Lahan Pada Penggunaan Ruko Perkantoran	143
5.7.2. Ketersediaan Lahan Pada Penggunaan Ruko Komersial	144
BAB 6 KONSEP PERENCANAAN	146

6.1. Konsep Perencanaan <i>Commercial Corridor</i>	146
6.2. Perencanaan Fungsi dan Skala Pelayanan Bangunan	150
6.3. Perencanaan Kegiatan Kuliner dan Ruang Terbuka Publik	153
6.2.1. Perencanaan Kegiatan Kuliner	154
6.2.2. Perencanaan Ruang Terbuka Publik.....	157
6.4. Perencanaan Kondisi Fisik Koridor	158
BAB 7 KESIMPULAN DAN SARAN	163
7.1. Kesimpulan.....	163
7.2. Saran	164
DAFTAR PUSTAKA	166
DAFTAR ACUAN	168
LAMPIRAN	169