

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS DAN BEBAS PLAGIAT	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Ruang Lingkup Penelitian.....	11
1.6 Alur Pikir.....	12
BAB II KAJIAN LITERATUR.....	13
2.1 Pengertian TOD.....	13
2.1.1 Kaidah-kaidah Perancangan Kawasan TOD (ITDP, 2017).....	14
2.2 Pengertian Pusat Perbelanjaan.....	18
2.2.1 Sejarah dan Tipologi Pusat Perbelanjaan.....	18
2.2.2 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan.....	22
2.2.3 Blok M Plaza dan Kawasan Sekitarnya.....	25
2.3 Pengertian Perkantoran.....	26
2.3.1 Sejarah dan Tipologi Perkantoran.....	26
2.4 Pedoman Teknis dan Standar untuk Perencanaan	28
2.4.1 Standar Perancangan Shopping Center	28
2.4.2 Standar Perancangan Office	31
2.5 Case Study Shopping Center dan Office di kawasan TOD.....	34
2.6 Teori NPV Rules.....	36
BAB III Metodologi Penelitian	37
3.1 Metodologi Penelitian.....	37
3.2 Sumber Data dan Lokasi Penelitian	38
3.3 Teknik Pengumpulan Data	38
3.3.1 Subjek dan Objek Penelitian	38

3.3.2	Jenis Data	38
3.3.3	Pengumpulan Data.....	38
3.3.4	Wawancara	39
3.4	Instrumen Penelitian.....	39
3.4.1	Daftar Pertanyaan Wawancara	39
3.5	Teknik Pengolahan Data	39
3.5.1	Pemilihan Data	40
3.5.2	Penyajian Data	40
3.5.3	Menarik Kesimpulan	40
BAB IV PEMBAHASAN		41
4.1	Analisis Retail di Kawasan TOD Negara Asia	41
4.1.1	TOD Jepang – Tokyo Station	41
4.1.2	TOD Singapura – MRT Bugis.....	42
4.1.3	TOD Thailand – BTS Chit Lom.....	43
4.2	Analisis Data.....	44
4.2.1	Jalur Pejalan Kaki.....	44
4.2.2	Jalur Penyeberangan.....	45
4.2.3	Muka Bangunan yang Aktif	46
4.2.4	Blok Permeabel	47
4.2.5	Peneduh dan Pelindung	48
4.2.6	Infrastruktur Sepeda	49
4.2.7	Parkir Sepeda di Stasiun.....	50
4.2.8	Parkir Sepeda di Bangunan	51
4.2.9	Akses ke Dalam Gedung.....	52
4.2.10	Blok-blok Kecil.....	53
4.2.11	Memprioritaskan Konektivitas.....	54
4.2.12	Jarak Jalan menuju Stasiun	55
4.3	Kriteria dan Strategi Perancangan	56
BAB V.....		61
5.1	Pemilihan Tapak.....	61
5.1.1	Data dan Lokasi Tapak	61
5.1.2	Peraturan yang Berlaku.....	62
5.1.3	Analisa Tapak	63
5.2	Konsep dan Filosofi Perancangan	65

5.3	Strategi Perancangan	65
5.3.1	Aksesibilitas.....	65
5.3.2	Blok Permeabel	66
5.3.3	Muka Bangunan Aktif.....	66
5.3.4	Memprioritaskan Konektivitas.....	66
5.3.5	Jarak Jalan Menuju Stasiun	66
5.4	Simulasi Perancangan	66
5.4.1	Zonasi Massa Bangunan.....	66
5.4.2	Hasil Perancangan.....	67
BAB VI	75
6.1	Kesimpulan.....	75
6.2	Saran	76