

## DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS DAN BEBAS PLAGIAT	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iv
<i>ABSTRACT</i>	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Pertanyaan Penelitian	4
1.4 Permasalahan Perancangan	4
1.5 Tujuan Penelitian	4
1.6 Manfaat Penelitian	4
1.7 Ruang Lingkup Penelitian	4
1.8 Metodologi penelitian	5
1.9 Nilai Kebaruan	5
1.10 Sistematika Penelitian	5
1.11 Kerangka Berpikir	7
BAB II	8
TINJAUAN TEORI	8
2.1 Tinjauan Teori Judul	8
2.1.1 Definisi Pusat Perbelanjaan	8
2.1.2 Definisi <i>Retail</i>	8
2.1.3 Definisi <i>Park</i>	8
2.1.4 Definisi <i>Placemaking</i>	8
2.2 Tinjauan Teori Pusat Perbelanjaan	9

2.2.1	Sejarah Perkembangan Pusat Perbelanjaan	9
2.2.2	Perubahan Pusat Perbelanjaan Pasca Pandemi	9
2.2.3	Faktor Pertimbangan Pengunjung Terhadap Pemilihan Pusat Perbelanjaan	11
2.2.4	Pusat Perbelanjaan sebagai Sarana Rekreasi	12
2.3.5	Tinjauan Jenis Kegiatan Pengguna Pusat Perbelanjaan	13
2.2.6	Karakteristik Pusat Perbelanjaan	14
2.2.7	Perbandingan Area dalam Pusat Perbelanjaan	15
2.2.8	Elemen dalam Pusat Perbelanjaan	15
2.2.9	Unsur-unsur dalam Pusat Perbelanjaan	16
2.2.10	Bentuk Pusat Perbelanjaan Berdasarkan Penutup Atap	19
2.2.11	Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan	22
2.2.12	Peraturan Presiden No. 112 Pasal 4 tentang Penataan dan Pembinaan pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern.	26
2.2.13	Standar Perencanaan Pusat Perbelanjaan menurut SNI	26
2.3	Tinjauan Teori Ritel	27
2.3.1	Sejarah Perkembangan Ritel	27
2.3.2	Tipe Ritel berdasarkan Jenis Produk	28
2.3.3	Penetapan Target Pasar (Market Segmentation)	28
2.3.4	Standard Ritel menurut Neufert	29
2.3.4	<i>Retail Design Guidelines</i>	33
2.4	Tinjauan Teori Pendekatan Arsitektur	35
2.4.1	<i>Place</i>	35
2.4.2	<i>Placemaking</i>	36
2.4.3	<i>Third Place</i>	37
2.5	Studi Preseden	38
2.5.1	The Breeze BSD City	38
2.5.2	Cihampelas Walk (Ciwalk)	40
2.5.3	Uniqlo Park Japan	41
2.5.4	<i>OCT OH BAY Retail Park</i>	43
2.6	Pisau Analisis	44
BAB III		46

METODOLOGI PENELITIAN DAN PERANCANGAN	46
3.1    Metodologi penelitian	46
3.2    Subjek dan Objek Penelitian	47
3.3    Teknik Pengumpulan Data	47
3.1.5    Studi Literatur dan Preseden	47
3.1.6    Studi Lapangan	47
3.4    Sumber Data Terpilih	49
3.5    Teknik Analisis Data	50
BAB IV	51
PEMBAHASAN DAN ANALISIS	51
4.1    Gambaran Umum Objek Penelitian	51
4.2    Temuan Lapangan	51
4.2.1    Hasil Wawancara	52
4.2.2    Hasil Kuesioner	60
4.2.3    Hasil Observasi	65
4.3    Analisis Teori	71
4.4    Analisis Studi Preseden berdasarkan Parameter Placemaking	80
4.5    Kriteria Pemilihan Tapak	108
4.6    Kriteria Perancangan	111
4.6.1    Kriteria Perancangan dari Analisis Pengguna	111
4.6.2    Kriteria Perancangan dari Analisis Bangunan	112
4.6.3    Kriteria Perancangan dari Analisis Lingkungan	113
4.6.5    Kriteria Perancangan dari Analisis Parameter Placemaking	114
4.7    Program Ruang	119
BAB V	122
SIMULASI PERANCANGAN	122
5.1    Analisis Pemilihan Tapak	122
5.2    Analisis Makro	125
5.2.1    Sejarah Pondok Pinang	125
5.2.2    Analisis Demografi	126
5.2.3    Analisis Sosial	127
5.2.4    Analisis Ekonomi	128

5.2.5	Analisis Aksesibilitas dan Fasilitas sekitar	129
5.2.6	Analisis Banjir	129
5.2.7	Analisis Kompetitor Makro	130
5.2.8	Analisis Kompetitor Mikro	130
5.2.9	Analisis Target Market	131
5.3	Analisis Mikro	132
5.3.1	Analisis Regulasi Tapak dan SWOT	132
5.3.2	Analisis Drainase, Vegetasi, dan Utilitas	132
5.3.3	Analisis Polutan Visual dan Suara	133
5.3.4	Analisis Aksesibilitas	133
5.3.5	Analisis Konektivitas Transportasi Publik dan Pribadi	134
5.3.6	Analisis View	134
5.3.7	Analisis Surrounding	134
5.3.8	Analisis Existing Tapak	135
5.4	Studi Volumetrik	135
5.5	Konsep Perancangan	145
5.6	Strategi Perancangan	146
5.7	Simulasi Perancangan	151
5.7.1	Rencana Kawasan	151
5.7.2	Denah	152
5.7.3	Tampak	154
5.7.4	Potongan	154
5.8	Skema	155
5.8.1	Planting Schedule	155
5.8.1	Diagram Air Bersih dan Air Kotor	156
5.8.2	Diagram Keselamatan dan Evakuasi	156
5.8.3	Diagram Sirkulasi	157
5.8.4	Diagram Sustainable Desain dan Material	157
5.8.6	Visualisasi	158
BAB VI		168
KESIMPULAN		168
6.1	Kesimpulan	168

6.2	Saran & Masukan	168
	DAFTAR PUSTAKA	169

168
169

