



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PENDESAIAN MALL PADA SUB KAWASAN CIBADUYUT
SEBAGAI SENTRA PERDAGANGAN SEPATU**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

DIAJUKAN OLEH :
AGUS ISMAIL
L201 95 8846

PERIODE 69
DESEMBER 1999 - APRIL 2000

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2000**

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. LATAR BELAKANG

Kota Bandung merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia yang memiliki kecenderungan perkembangan ke arah kota metropolitan seperti halnya Jakarta. Kelebihan kota Bandung dibandingkan kota – kota lainnya adalah banyak memiliki potensi yang sekaligus menjadi identitas kota, salah satunya adalah Kawasan Cibaduyut yang dikenal sebagai kawasan sentra industri kerajinan sepatu.

Dalam konteks pertumbuhan kota, Kawasan Cibaduyut termasuk ke dalam segitiga pertumbuhan wilayah kota bersama dengan Kawasan Pusat kota Tegallega dan Pasar Induk Carigin dengan Terminal Leuwi Panjang sebagai titik tumbuh kawasan. Lebih jauh perkembangan Kawasan Cibaduyut mengakibatkan tumbuhnya Jalan Cibaduyut sebagai kawasan perdagangan seiring dengan kebutuhan masyarakat akan produk yang dihasilkan. Tumbuhnya Jalan Cibaduyut sebagai kawasan komersial menyebabkan berubahnya kawasan menjadi ruang terbuka aktif dengan terjadinya berbagai aktivitas di dalam kawasan.

Pesatnya pertumbuhan Kawasan Jalan Cibaduyut sebagai sentra perdagangan sepatu memacu kepadatan arus lalu lintas di dalamnya, yang secara langsung, ataupun tidak dapat menimbulkan masalah – masalah disektor ini. Tidak tersedianya lahan parkir pada kawasan menyebabkan tidak tertampungnya kendaraan yang datang, sehingga menyebabkan terjadinya kemacetan.

Keberadaan jalan Cibaduyut sebagai kawasan perdagangan mendorong munculnya aktivitas pendukung di dalam kawasan seperti pedagang kaki lima. Namun keberadaan pedagang kaki lima yang menggunakan area pejalan kaki dan penempatannya yang kurang tidak tertata, menyebabkan tergantungnya kenyamanan para pejalan kaki. Permasalahan – permasalahan yang ada mengakibatkan menurunnya vitalitas dan kualitas ruang kawasan yang ditambah dengan kurang tersedianya sarana pendukung yang memadai bagi para pengunjung.

Oleh karena itu perlu dilakukan suatu usaha penataan kawasan yang tidak hanya mengatasi permasalahan yang ada tetapi dapat memberikan nilai tambah bagi peningkatan kualitas ruang kawasan. Usaha penataan kawasan diarahkan pada perencanaan dan perancangan kawasan sebagai sentra perdagangan sepatu dengan penerapan konsep pedestrian mall.

Akibat dari penataan kawasan sentra perdagangan sepatu Cibaduyut dengan konsep pedestrian mall ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain :

- Membangun citra dan image baru kawasan tersebut bagi pertumbuhan kota Bandung.
- Menjadikan kawasan ini sebagai bagian dari aktraksi wisata kota dan menjadi sarana rekreasi melepas kesibukan fungsi lain.
- Mempertegas orientasi kawasan demi kelancaran aksesibilitas dan peningkatan aktivitas kawasan.
- Meningkatkan kualitas ruang kawasan sehingga tercipta suatu kawasan yang sesuai dengan harapan.

1.2. TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan dari pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah untuk menggali segala hal yang berkaitan dengan penataan dan perkembangan Kawasan Jalan Cibaduyut sebagai sentra perdagangan sepatu.

Sasaran yang ingin dicapai dari pembahasan ini adalah tersusunya suatu landasan program perencanaan dan perancangan mengenai Pedetrian Mall pada Sub Kawasan Jalan Cibaduyut sebagai Sentra perdagangan Sepatu yang mampu mewadahi aktivitas – aktivitas yang terjadi di dalamnya.

1.3. MANFAAT PEMBAHASAN

1.3.1. Manfaat Objektif

Diharapkan dapat dihasilkan suatu landasan program perencanaan dan perancangan yang dapat digunakan untuk merencanakan pedestrian mall pada sub kawasan Jalan Cibaduyut sebagai sentra perdaganan sepatu.

1.3.2. Manfaat Subjektif

Sebagai mahasiswa arsitektur diharapkan dapat menjadi masukan dan pengalaman dalam mengenali potensi dan permasalahan yang mungkin ada di lapangan, sehingga bias memperoleh alternatif – alternatif pemecahan masalah baik secara arsitektural maupun kontekstual dalam merencanakan dan merancang sebuah objek.

1.4. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan akan dilakukan dalam lingkup disiplin ilmu arsitektur dengan memperhatikan aspek kebutuhan dan persyaratan arsitektural bagi kawasan. Sedangkan untuk ilmu lainnya akan disertakan sejauh dapat mendukung pembahasan. Adapun cakupan lingkup materi perencanaan pedestrian mall pada Sub kawasan Jalan Cibaduyut sebagai sentra perdagangan sepatu diutamakan pada penyediaan fasilitas – fasilitas pendukung aktivitas kawasan, penyelesaian masalah sirkulasi dan perpajakan sehingga dapat menciptakan kenyamanan bagi pengguna kawasan terutama para pengunjung.

1.5. METODE PEMBAHASAN

Metode yang digunakan dalam pembahasan ini adalah metode *deskriptif – analitis*. Pembahasan dengan menggunakan metode ini dilakukan dalam beberapa tahap, yaitu :

1.5.1. Tahap Pengumpulan Data

Data dikumpulkan melalui pengamatan lapangan, foto, dan sketsa – sketsa yang berkaitan erat dengan kawasan studi. Selain itu dilakukan juga wawancara dengan pihak – pihak yang mengetahui tentang data, permasalahan data dan potensi kawasan, serta dengan melakukan studi literatur.

1.5.2. Tahap Analisa

Menganalisa data, menggali potensi dan masalah yang ada, serta mencari keterkaitan antar masalah sehingga diperoleh gambaran mengenai timbulnya masalah. Pada tahap analisa ini telah didasari oleh landasan teoritis serta tinjauan kawasan utamanya.

1.5.3. Tahap Sintesa

Merupakan upaya pemecahan masalah yang dilakukan secara menyeluruh dengan pertimbangan berbagai aspek. Peraturan – peraturan pemerintah yang berlaku, potensi yang ada serta factor – factor lain yang mempengaruhinya. Kemudian diolah secara terpadu hingga diperoleh suatu out – put berupa perencanaan dan perancangan.

1.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Secara garis besar pembahasan laporan LP3A ini dapat diuraikan dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran pembahasan, manfaat pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

Bab II Kajian Teori

Berisikan kajian teori mengenai kota dan elemen pembentuknya, teori *urban design* dan elemen fisiknya, teori ruang luar perkotaan, teori pedestrian dan konsep pedestrian mall, tinjauan arsitektur neo – vernacular dan studi kasus pedestrian mall.

Bab III Tinjauan Kawasan Jl. Cibaduyut

Bab ini berisikan tentang tinjauan kawasan dalam konteks kota Bandung, tinjauan Jalan Cibaduyut dalam konteks kawasan, tinjauan fisik dan non – fisik Kawasan Jalan Cibaduyut.

Bab IV Analisa Penataan Kawasan Jl. Cibaduyut

Berisikan analisa potensi dan permasalahan Kawasan Jl. Cibaduyut baik dalam konteks kota Bandung maupun dalam konteks kawasan, dan kesimpulan hasil analisa.

Bab V Pendekatan Penataan Kawasan Jl. Cibaduyut

Berisikan tentang batasan dan anggapan mengenai penataan kawasan, ide dasar penataan dan tinjauan penataan Jl. Cibaduyut.

Bab VI

Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

Berisi tentang pendekatan jenis kegiatan dan tututan kebutuhan, pendekatan perencanaan penataan kawasan, pendekatan perancangan kawasan serta pendekatan kebutuhan dan besarnya ruang.

Bab VII

Konsep dan Program Dasar Perancangan

Berisikan tentang konsep dasar perancangan kawasan dan program perencanaan dan perancangan.