



UNIVERSITAS DIPONEGORO

JUDUL

**REDESAIN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA
KOTA SOREANG**

TUGAS AKHIR

**AAM MUHARAM ALJABAR
21020112130075**

**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**

**SEMARANG
JUNI 2016**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

JUDUL

**REDESAIN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA
KOTA SOREANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik

**AAM MUHARAM ALJABAR
21020112130075**

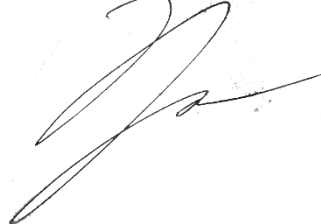
**FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR**

**SEMARANG
JUNI 2016**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir ini adalah hasil karya sendiri
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 28 Juni 2016



Nama : Aam Muharam Aljabar
NIM : 21020112130075

HALAMAN PENGESAHAN


Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

Nama : Aam Muharam Aljabar
NIM : 21020112130075
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Judul : Redesain Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Soreang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Jurusan / Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing I : Resza Riskiyanto, ST, MT 


Pembimbing II : Ir. Budi Sudarwanto, M.Si 

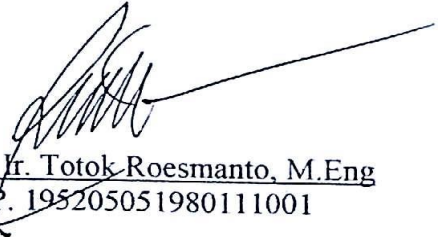
Penguji : Dr. Ir. Erni Setyowati, MTA 

Semarang, 28 Juni 2016

Ketua Jurusan Arsitektur

Ketua Program Studi Arsitektur


Edward Endrianto P. ST, MT, PHd
NIP. 197402231997021001


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng
NIP. 195205051980111001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Aam Muharam Aljabar
Nim : 21020112130075
Jurusan / Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

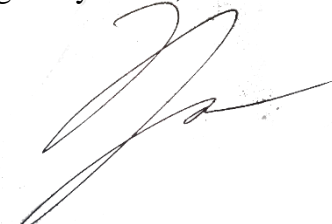
REDESAIN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOTA SOREANG

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti / Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 28 Juni 2016

Yang menyatakan,



Aam Muharam Aljabar

ABSTRAK

REDESAIN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOTA SOREANG

Oleh : Aam Muharam Aljabar, Resza Riskiyanto, Budi Sudarwanto

Kota Soreang merupakan pusat perdagangan, jasa, dan transportasi di Kabupaten Bandung. Perkembangan Kota Soreang agak terhambat, dikarenakan sulitnya mengakses kota ini karena jalur dari Kota Bandung menuju Soreang ini terdapat banyak titik kemacetan. Suasana di Kota Soreang sendiri kurang nyaman, seperti macet, panas, minim vegetasi, parkir sembarangan, trotoar tidak layak dll. Dengan adanya rencana pengembalian fungsi stasiun dan pembangunan jalan tol dari Kota Bandung ke Kota Soreang, maka kota ini harus berbenah dan membangun sarana dan prasarana yang lebih nyaman karena bukan tidak mungkin perkembangan Kota Soreang akan menjadi pesat. Kota Soreang sebagai pusat dari kegiatan perbelanjaan mempunyai kegiatan perdagangan dan jasa yang cukup padat baik pengunjung maupun transportasinya, sehingga untuk mengatasi suatu kejenuhan publik akan sarana hiburan dan sebagai alternatif pemecah kepadatan yang terdapat di Kota Soreang, dibutuhkan suatu sarana dengan konsep yang berbeda, yaitu konsep *citywalk*, yaitu koridor ruang terbuka bagi pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada, yang mana aktivitasnya lebih ke arah gaya hidup yang sedang berkembang saat ini.

Kata Kunci : *Citywalk*, Kota Soreang, Perdagangan dan Jasa

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas berkat limpahan rahmat-Nya telah memberikan kemudahan dan kelancaran untuk kepada penulis untuk menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Redesain Pusat Kawasan Perdagangan dan jasa Kota Soreang.

LP3A ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan kelulusan mata kuliah Tugas Akhir pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Dalam kesempatan ini penyusun menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu tersusunnya LP3A ini :

1. Bapak Edward E. Pandelaki, S.T, M.T, P.Hd selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
2. Bapak Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng selaku Ketua Program Studi S1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
3. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MSi selaku dosen wali.
4. Bapak Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA selaku dosen koordinator Tugas Akhir
5. Bapak Resza Riskiyanto, ST, MT selaku dosen pembimbing I
6. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MSi selaku dosen pembimbing II
7. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MTA selaku dosen penguji
8. Bapak Drs. H. Tisna Saputra, M.Si selaku Kepala Bagian Pembangunan Kabupaten Bandung
9. Kedua Orang Tua (Drs. H. Tisna Saputra, M.Si dan Hj. Tati Rohaeti, S.Pd, M.M.Pd) atas doa dan dukungannya kepada penulis.
10. Dita Padila Awaliyah atas doa dan dukungannya kepada penulis.

Besar harapan semoga naskah LP3A ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya bagi mahasiswa Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro lainnya sebagai bahan referensi yang berharga dan dapat dikembangkan di kemudian hari. Akhir kata, semoga LP3A ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Arsitektur.

Semarang, 28 Juni 2016

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan Dan Sasaran	2
1.2.1. Tujuan	2
1.2.2. Sasaran	2
1.3. Manfaat	2
1.3.1. Subjektif	2
1.3.2. Objektif	2
1.4. Metode Penulisan	3
1.4.1. Metode Deskriptif	3
1.4.2. Metode Dokumentatif	3
1.5. Lingkup Pembahasan	3
1.5.1. Secara Substansial	3
1.5.2. Secara Spasial	3
1.6. Sistematika Pembahasan	3
1.7. Alur pikir	5
BAB II TINJAUAN KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOTA SOREANG	6
2.1. Tinjauan Kawasan Perdagangan dan Jasa	6
2.1.1. Pengertian Kawasan Perdagangan dan Jasa	6
2.1.2. Karakteristik Kawasan Perdagangan dan Jasa	6
2.2. Tinjauan Citywalk	7
2.2.1. Pengertian Citywalk	7
2.2.2. Tipologi Citywalk	7

2.2.3. Fasilitas jalur Pedestrian	9
2.2.4. Elemen-elemen Pedestrian	10
2.2.5. Kategori dan fasilitas Pejalan Kaki	11
2.2.6. Faktor Berjalan Kaki	12
2.3. Tinjauan Transportasi	13
2.3.1. Pengertian Tranportasi	13
2.3.2. Transit Oriented Development	14
2.3.3. Sistem Sirkulasi	16
2.3.4. Parkir	18
2.4. Tinjauan Ruang Terbuka	19
2.4.1. Pengertian Ruang Terbuka	19
2.4.2. Fungsi Ruang Terbuka	20
2.4.3. Pengertian Ruang Terbuka Hijau	20
2.4.4. Klasifikasi Ruang Terbuka Hijau	21
2.4.5. Manfaat Ruang Terbuka Hijau	21
2.5. Tinjauan Perkotaan	22
2.5.1. Potensi Kota	22
2.5.2. Tata Guna Lahan	22
2.6. Tinjauan Desain	23
2.6.1. Pengertian dan Konsep Arsitektur Hijau berkelanjutan	23
2.6.2. Arsitektur Sunda	25
2.7. Studi Banding	27
2.7.1. Cihampelas Walk, Bandung	27
2.7.2. Beachwalk, Bali	28
2.7.3. Clarke Quay, Singapura	29
2.7.4. Hasil Studi Banding	32
BAB III DATA KOTA SOREANG	33
3.1. Tinjauan Fisik Kota Soreang	33
3.1.1. Gambaran Umum	33
3.1.2. Administratif	34
3.1.3. Topografi	35
3.1.4. Tata Ruang dan Infrastruktur	35
3.2. Tinjauan Non Fisik Kota Soreang	37
3.2.1. Kependudukan	37
3.2.2. Perekonomian	38
3.3. Tinjauan Pedestrian	39

3.3.1. Pedestrian Kota Soreang	39
3.3.2. Elemen – elemen Pedestrian Kota Soreang	39
3.4. Tinjauan Transportasi	42
3.4.1. Moda Transportasi	43
3.4.2. Prasarana Transportasi	43
3.5. Tinjauan Sirkulasi	44
3.5.1. Sirkulasi Kendaraan	44
3.5.2. Sirkulasi Pejalan Kaki	45
3.6. Tinjauan Parkir	48
3.7. Tinjauan Ruang Terbuka Hijau	48
3.8. Tinjauan Potensi	49
3.8.1. Potensi Wisata	49
3.8.2. Potensi Ekonomi	50
3.8.3. Potensi Sosial - Budaya	51
3.9. Tinjauan Tata Guna Lahan	52

BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

.....	54
4.1. Dasar Pendekatan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur	54
4.2. Pendekatan Arsitektural	54
4.2.1. Pendekatan Aspek Pedestrian	54
4.2.2. Pendekatan Aspek Tata Guna Lahan	55
4.2.3. Pendekatan Aspek Transportasi	56
4.2.4. Pendekatan Aspek Parkir	60
4.2.5. Pendekatan Aspek Sirkulasi	61
4.2.6. Pendekatan Aspek Ruang Terbuka Hijau	64
4.2.7. Pendekatan Aspek Potensi	66
4.2.8. Pendekatan Pelaku Kegiatan	71
4.2.9. Pendekatan Aktifitas	72
4.2.10. Pendekatan Proses Aktifitas	74
4.2.11. Pendekatan Besaran Ruang	74
4.3. Pendekatan Aspek Kontektual	77
4.3.1. Pendekatan Penentuan Lokasi Citywalk	78
4.3.2. Pendekatan Luas Lahan Kota Soreang	79
4.4. Pendekatan Aspek Arsitektural	80
4.4.1. Pendekatan Bentuk	80
4.4.2. Pendekatan Tampilan Bangunan dan Arsitektur	80

4.5. Pendekatan Aspek Teknis	80
4.5.1. Sistem Struktur	80
4.5.2. Bahan Bangunan	80
4.6. Pendekatan Aspek Kinerja	81
4.6.1. Sistem Pencahayaan	81
4.6.2. Sistem Penghawaan dan Pengkondisian Udara	82
4.6.3. Sistem Penangkal Petir	82
4.6.4. Sistem Sanitasi	82
4.6.5. Sistem Elektrikal	82
4.6.6. Sistem Pemadam Kebakaran	82
4.6.7. Sistem Telekomunikasi	83
4.6.8. Sistem Transportasi	83
4.6.9. Sistem Pembuangan Sampah	83

BAB V KONSEP PERANCANGAN DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR

.....	84
5.1. Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan	84
5.2. Program Ruang	84
5.3. Site Terpilih	85
5.4. Utilitas	85

DAFTAR PUSTAKA	88
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN	90
-----------------------	-----------

BERITA ACARA	91
---------------------------	-----------

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Konseo Rumah Sunda	25
Gambar 2.2	Konsep Rumah Panggung Sunda	26
Gambar 2.3	Salah satu Bangunan di Cihampelas Walk	27
Gambar 2.4	Top Spot on Citywalk	27
Gambar 2.5	Area Plaza Cihampelas Walk	27
Gambar 2.6	Area Terbuka Cihampelas Walk	28
Gambar 2.7	Beachwalk Bali	28
Gambar 2.8	Perspektif Beachwak Bali	28
Gambar 2.9	Beachwalk Bali	29
Gambar 2.10	Salah satu Sudut Kawasan Clarke Quay	30
Gambar 2.11	Kawasan Clarke Quay	30
Gmabar 3.1	Kota Soreang	32
Gambar 3.2	Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Soreang	32
Gambar 3.3	Gapura Kota Soreang	32
Gambar 3.4	Suasana Kota Soreang	32
Gambar 3.5	Geografis Kota Soreang	33
Gambar 3.6	Peta Jaringan Jalan Kota Soreang	35
Gambar 3.7	Keadaan Pedestrian Kota Soreang	38
Gambar 3.8	Jaringan Listrik di Kota Soreang	39
Gambar 3.9	Jaringan Listrik dan lampu-lampu di Kota Soreang	39
Gambar 3.10	Tanda-tanda di Kota Soreang	40
Gambar 3.11	Tanaman Peneduh di Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Soreang	40
Gambar 3.12	Titik sampah di Kota Soreang	40
Gambar 3.13	Titik sampah di Kota Soreang	41
Gambar 3.14	Titik Moda Transportasi Kota Soreang	42
Gambar 3.15	Titik Terminal, parkir, dan stasiun Kota Soreang	43
Gambar 3.16	Terminal Kota Soreang	43
Gambar 3.17	Bekas Bangunan Stasiun Kota Soreang	44
Gambar 3.18	Sirkulasi Jalan dan Prasarana Jalan Kota Soreang	44
Gambar 3.19	Intensitas Jalan Kota Soreang	46
Gambar 3.20	Suasana Pedestrian dengan Intensitas Tinggi	46

Gambar 3.21	Suasana Pedestrian dengan Intensitas Sedang	47
Gambar 3.22	Suasana Pedestrian dengan Intensitas Rendah	47
Gambar 3.23	Titik Parkir Kota Soreang	48
Gambar 3.24	Kondisi Tempat Parkir di Kota Soreang	48
Gambar 3.25	Ruang Terbuka Hijau dan Vegetasi	48
Gambar 3.26	Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Soreang	49
Gambar 3.27	Potensi Kawasan Kota Soreang	49
Gambar 3.28	Potensi Ekonomi Kota Soreang	51
Gambar 3.29	Fungsi Bangunan di Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Soreang .	52
Gambar 3.30	Kantor Polisi, Sekolah, Rumah Sakit di Kota Soreang	53
Gambar 3.31	Bangunan yang Sudah Tidak Berfungsi di Kota Soreang	53
Gambar 4.1	Referensi Pedestrian	55
Gambar 4.2	Contoh Penerapan Paving	55
Gambar 4.3	Titik Transportasi di Kawasan Perdagangan dan Jasa Kota Soreang	56
Gambar 4.4	Jalur Pedestrian dan tempat menunggu kendaraan	57
Gambar 4.5	Sirkulasi Barang	58
Gambar 4.6	Sirkulasi Kendaraan	58
Gambar 4.7	Titik Parkir Kota Soreang	60
Gambar 4.8	Rencana Titik Parkir	61
Gambar 4.9	Zona Jalur Sirkulasi	61
Gambar 4.10	Jalur Sirkulasi Kendaraan Kota Soreang	63
Gambar 4.11	Jalur Sirkulasi Pejalan Kaki Kota Soreang	63
Gambar 4.12	Referensi Pedestrian di jalur perdagangan dan jasa serta transportasi	64
Gambar 4.13	Referensi Pedestrian di pinggir jalan jalur kendaraan bermotor	64
Gambar 4.14	Ruang terbuka hijau di kawasan perdagangan dan jasa Kota Soreang	64
Gambar 4.15	Potensi Wisata Kota Soreang	66
Gambar 4.16	Tugu Muda Semarang dan Tugu Alun-alun Kota Malang	67
Gambar 4.17	Alun-alun Kota Batu	67
Gambar 4.18	Potensi Ekonomi Kota Soreang	68
Gambar 4.19	PVJ, Ciwalk, dan Clarke Quay	68
Gambar 4.20	Suasan Pedestrian di Thailand	69
Gamabr 4.21	Rencana Penempatan PKL di Kota Soreang	69
Gambar 4.22	Rencana Ruang Komunal di Kota Soreang	70
Gambar 4.23	Beberapa Contoh Kebudayaan Sunda	70

Gambar 4.24	Rencana Penempatan Area Pertunjukan	71
Gambar 4.25	Bagan Proses Aktifitas Pengunjung	74
Gambar 4.26	Bagan Proses Aktifitas Pedagang	74
Gambar 4.27	Rencana Jalur Citywalk Kota Soreang	78
Gambar 4.28	Panjang – panjang Koridor Jalan Kota Soreang	79
Gambar 4.29	Area Terbuka Hijau dan Bangunan Tidak Terpakai	79
Gambar 5.1	Rencana Jalur Citywalk Kota Soreang	85

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Dimensi petak parkir dalam berbagai sudut	19
Tabel 2.2	Persyaratan lebar minimum untuk fasilitas parkir	19
Tabel 2.3	Standar kebutuhan parkir berdasarkan fungsi/kegiatan bangunan	19
Tabel 3.1	Geografis Kota Soreang	34
Tabel 3.2	Persebaran Penduduk Kota Soreang	36
Tabel 3.3	Mata Pencaharian Masyarakat Soreang	37

