

**SKRIPSI 48**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
KONSENTRASI AKTIVITAS PENGUNJUNG  
DI TERAS CIHAMPELAS**



**NAMA : YUNITA PRANITA  
NPM : 2016420104**

**PEMBIMBING: DR. Y. BASUKI DWISUSANTO, IR., M.SC**

**KO-PEMBIMBING: ROCHANA ESTI PRAMESTI, ST., M.SC**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:  
4339/SK/BAN-PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan  
BAN Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2020**

**SKRIPSI 48**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
KONSENTRASI AKTIVITAS PENGUNJUNG DI  
TERAS CIHAMPELAS**



**NAMA : YUNITA PRANITA  
NPM : 2016420104**

**PEMBIMBING:**

**DR. Y. BASUKI DWISUSANTO, IR., M.SC**

**KO-PEMBIMBING:**

**ROCHANA ESTI PRAMESTI, ST., M.SC**

**PENGUJI :**

**DR. IR. HARTANTO BUDIYUWONO, MT.  
FRANSENO PUJANTO, ST., MT.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:  
4339/SK/BAN-PT/Akred/PT/XI/2017 dan Akreditasi Program Studi Berdasarkan  
BAN Perguruan Tinggi No: 4501/SK/BAN-PT/Akred/S/XI/2019**

**BANDUNG  
2020**

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI**  
***(Declaration of Authorship)***

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yunita Pranita  
NPM : 2016420104  
Alamat : Jalan Sumber Asih no. 7-41, Bandung  
Judul Skripsi : Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas  
Pengunjung di Teras Cihampelas

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika dikemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, Mei 2020



Yunita Pranita

## Abstrak

# FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONSENTRASI AKTIVITAS PENGUNJUNG DI TERAS CIHAMPELAS

Oleh  
**Yunita Pranita**  
NPM: 2016420104

Untuk membentuk sebuah ruang publik yang berhasil, diperlukan pembelajaran tingkah laku masyarakat setempat dan penguasaan target pengunjung sehingga desain ruang publik tidak hanya menyesuaikan kriteria-kriteria dari teori para ahli, tetapi juga beradaptasi untuk merespon kebutuhan pengunjung (*responsive*). Mengingat bahwa teori-teori ruang publik banyak didapatkan dan dibuat oleh para ahli dari negara-negara maju, maka Indonesia yang merupakan negara berkembang tentu perlu menelaah kembali setiap kriteria agar sesuai dengan kebutuhan penggunaannya.

Pada Teras Cihampelas, terjadi fenomena ketidak-seimbangan konsentrasi aktivitas pengunjung pada setiap zona. Dari 5 zona pada Teras Cihampelas, 4 zona memiliki konsentrasi aktivitas yang cukup tinggi, sedangkan 1 zona lainnya memiliki konsentrasi pengunjung yang rendah. Satu zona ini hanya sering dilewati oleh pengunjung dibandingkan diam beraktivitas di dalamnya meskipun untuk waktu yang sebentar. Ketidak-seimbangan perilaku konsentrasi aktivitas pengunjung ini akhirnya menjadi masalah bagi pemilik kios pada zona tersebut, hingga akhirnya beberapa pemilik kios memutuskan untuk kembali menjadi PKL yang berjualan di pinggir Jalan Cihampelas. Padahal, barang yang dijual-belikan oleh kios pada zona ini hampir sama dengan 1 zona lainnya, namun konsentrasi pengunjung pada zona lainnya cukup terbilang tinggi.

Maka dari itu penelitian ini memberi telaah bagaimana perilaku konsentrasi pengunjung di Teras Cihampelas terbentuk serta menemukan faktor-faktor yang mempengaruhinya pada batas pada aspek aksesibilitas, pengalaman ruang, dan *liveability*. Penemuan faktor-faktor ini rupanya tidak dapat mempengaruhi konsentrasi aktivitas secara sendiri-sendiri, rupanya keterkaitan antar faktor dapat mempengaruhi jenis aktivitas yang terjadi di dalam suatu area.

**Kata-kata kunci:** aksesibilitas, pengalaman ruang, *livability*, konsentrasi aktivitas, Teras Cihampelas



## **Abstract**

### ***FACTORS AFFECTING THE CONCENTRATION OF VISITORS ACTIVITIES IN CIHAMPELAS TERRACE***

*by*

**Yunita Pranita  
NPM: 2016420104**

*To form a successful public space, learning of local people's behavior and mastery of target visitors is needed so that the design of public space not only adjusts the criteria of the experts' theory, but also adapts to responding to the needs of visitors (responsive). Given that many theories of public space are obtained and made by severe experts from developed countries, Indonesia, which is a developing country, certainly needs to review each criterion to fit the needs of its users.*

*On the Terrace of Cihampelas, an imbalance phenomenon occurs in the concentration of visitor activity in each zone. Of the 5 zones on the Cihampelas Terrace, 4 zones have a fairly high concentration of activity, while the other 1 zone has a low concentration of visitors. One zone is only often bypassed by visitors compared to silence in it even for a short time. The imbalance in the behavior of the concentration of visitor activity eventually became a problem for kiosk owners in the zone, until finally some kiosk owners decided to return to being street vendors selling at the edge of Cihampelas Street. In fact, the goods sold by stalls in this zone are almost the same as 1 other zone, but the concentration of visitors in other zones is quite high.*

*Therefore this study examines how the concentration behavior of visitors in the Cihampelas Terrace was formed and found the factors that influence it on the boundary on aspects of accessibility, space experience, and liveability. The discovery of these factors apparently cannot influence the concentration of activities individually, apparently the interrelationships between factors can influence the types of activities that occur within an area.*

**Key words:** *accessibility, space experience, livability, activity concentration, Cihampelas Terrace*



## **PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI**

Skripsi yang tidak dipublikasikan ini, terdaftar dan tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta ada pada penulis dengan mengikuti aturan HaKI dan tata cara yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.

Referensi kepustakaan diperkenankan dicatat, tetapi pengutipan atau peringkasan hanya dapat dilakukan seizin pengarang dan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Memperbanyak atau menerbitkan sebagian atau seluruh skripsi haruslah seijin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.



## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Bapak Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.Sc atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen co-pembimbing, Ibu Rochana Esti Pramesti, St., M.Sc atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
- Dosen penguji, Bapak Dr. Ir. Hartanto Budiyuwono, Mt. dan Bapak Franseno Pujianto, St., Mt. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Orang tua yang telah menyemangati dan mendoakan proses pengerjaan skripsi.
- Melsen Okydwitama S. yang telah menyemangati proses pengerjaan skripsi.
- Gracia Stefani yang telah yang telah menyemangati dan memberi masukan selama proses pengerjaan skripsi.
- Ci Yelina Susanti yang telah memberi support dalam proses pengerjaan skripsi.
- Teman-teman regu skripsi, Michelle Indira, Verdy Chystiawan, Jessica Tamara, Julius Santanu, Galuh Astari, telah menjadi teman seperjuangan yang selalu saling support dan saling mengingatkan.
- Michelle Indira dan Di Ega Abdi Gusti yang telah mensupport pengambilan keputusan mengikuti skripsi pada semester bersamaan dengan SAA.

Bandung, 14 Mei 2020



Yunita Pranita



## DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	ii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Pertanyaan Penelitian</b>	<b>2</b>
<b>1.3 Tujuan Penelitian</b>	<b>3</b>
<b>1.4 Manfaat Penelitian</b>	<b>3</b>
<b>1.5 Ruang Lingkup Penelitian</b>	<b>3</b>
<b>1.6 Kerangka Penelitian</b>	<b>6</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Tatanan Fisik &amp; Lingkungan Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas</b>	<b>8</b>
<b>2.2 Teori Ruang Publik</b>	<b>9</b>
<b>2.2.1 Pengertian Ruang Publik</b>	<b>9</b>
<b>2.2.1.1 Tujuan Ruang Publik</b>	<b>10</b>
<b>2.2.1.3 Sifat Ruang Publik</b>	<b>11</b>
<b>2.2.2 Kriteria Desain Ruang Publik</b>	<b>11</b>
<b>2.2.2.1 Urban Design Plan of San Fransisco</b>	<b>11</b>
<b>2.2.2.2 Urban System Research and Engineering, Inc.(1971)</b>	<b>14</b>
<b>2.2.2.3 Kevin Lynch (1981)</b>	<b>15</b>
<b>2.2.2.4 Perbandingan Tiga Kriteria Desain Ruang Publik</b>	<b>17</b>
<b>2.3 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas Ruang Publik</b>	<b>17</b>
<b>2.3.1 Aksesibilitas</b>	<b>18</b>
<b>2.3.2 Fit</b>	<b>19</b>
<b>2.3.3 Pengalaman Visual</b>	<b>20</b>
<b>2.3.4 Identitas/Karakter Ruang</b>	<b>22</b>
<b>2.3.5 Livability / elemen fisik</b>	<b>24</b>
<b>2.3.6 Rekapitulasi Faktor dan Kriterianya</b>	<b>26</b>
<b>2.4 Faktor yang Diuji (Studi Skywalk Highline New York)</b>	<b>28</b>

<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	<b>30</b>
<b>3.1 Jenis Penelitian</b>	<b>30</b>
<b>3.2 Tempat dan Waktu Penelitian</b>	<b>30</b>
<b>3.3 Teknik Pengumpulan Data</b>	<b>30</b>
<b>3.3.1 Observasi</b>	<b>30</b>
<b>3.3.2 Studi Pustaka</b>	<b>30</b>
<b>3.4 Tahap Analisis Data</b>	<b>30</b>
<b>3.5 Tahap Penarikan Kesimpulan</b>	<b>31</b>
<b>BAB IV KORELASI AKSESIBILITAS, PENGALAMAN RUANG, LIVABILITY DENGAN KONSENTRASI AKTIVITAS DI TERAS CIHAMPELAS</b>	<b>34</b>
<b>4.1 Data Umum Teras Cihampelas</b>	<b>34</b>
4.1.1 Pembagian Zonasi Teras Cihampelas	36
4.1.2 Aktivitas di Teras Cihampelas	36
4.1.3 Fungsi di Sekitar Teras Cihampelas	38
4.1.4 Jalan Cihampelas	41
<b>4.2 Konsentrasi Pengunjung (Variabel Tetap)</b>	<b>43</b>
<b>4.3 Data dan Analisis Korelasi Aksesibilitas dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas</b>	<b>46</b>
<b>4.3.1 Data Aksesibilitas di Teras Cihampelas</b>	<b>46</b>
4.3.1.1 Aksesibilitas pada Zona Taman Selatan	50
4.3.1.2 Aksesibilitas pada Zona Retail	52
4.3.1.3 Aksesibilitas pada Zona Kuliner	58
4.3.1.4 Aksesibilitas pada Zona Souvenir	61
4.3.1.5 Aksesibilitas pada Zona Taman Utara	62
<b>4.3.2 Analisis Korelasi Aksesibilitas dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas</b>	<b>65</b>
4.3.2.1 Korelasi Kejelasan Pintu Masuk dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	65
4.3.2.2 Korelasi Keamanan Pintu Masuk dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	68
4.3.2.3 Korelasi Kondisi Jalan Setapak dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	70
4.3.2.4 Korelasi Ke Arah Lokasi Penting dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	76
4.3.2.5 Matriks Korelasi Aksesibilitas dan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	81
<b>4.4 Data dan Analisis Korelasi Pengalaman Visual dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas</b>	<b>87</b>

<b>4.4.1 Data Pengalaman Visual per Zona di Teras Cihampelas</b>	<b>87</b>
4.4.1.1 Pengalaman Visual pada Zona Taman Selatan	87
4.4.1.2 Pengalaman Visual pada Zona Retail	89
4.4.1.3 Pengalaman Visual pada Zona Kuliner	94
4.4.1.4 Pengalaman Visual pada Zona Souvenir	98
4.4.1.5 Pengalaman Visual pada Zona Taman Utara	102
<b>4.4.2 Analisis Korelasi Pengalaman Visual dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas</b>	<b>105</b>
4.4.2.1 Korelasi Pleasing Vista dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	105
4.4.2.2 Korelasi Variasi/Kontras dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	108
4.4.2.3 Korelasi Kualitas Dimensi Bergerak di Dalam dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	113
4.4.2.4 Matriks Korelasi Pengalaman Visual dan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	117
<b>4.5 Data dan Analisis Korelasi Livability dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas</b>	<b>122</b>
<b>4.5.1 Data Liveability per Zona di Teras Cihampelas</b>	<b>122</b>
4.5.1.1 Livability pada Zona Taman Selatan	122
4.5.1.2 Livability pada Zona Retail	126
4.5.1.3 Livability pada Zona Kuliner	131
4.5.1.4 Livability pada Zona Souvenir	137
4.5.1.5 Livability pada Zona Taman Utara	141
<b>4.5.2 Analisis Korelasi Livability dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas</b>	<b>143</b>
4.5.2.1 Korelasi Ketersediaan Area Beristirahat dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	143
4.5.2.2 Korelasi Ketersediaan Ketersediaan Shelter Hujan dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	145
4.5.2.3 Korelasi Peneduhan Dari Panas dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	146
4.5.2.4 Korelasi Maintenance dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	147
4.5.2.5 Korelasi Ketersediaan Fasilitas/Kegiatan yang Mendukung Aktivitas dengan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	150
4.5.2.6 Matriks Korelasi Livability dan Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas	153
<b>KESIMPULAN</b>	<b>160</b>
<b>5.1 Apa Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas di Teras Cihampelas ?</b>	<b>160</b>

<b>5.2 Bagaimana Faktor-faktor Tersebut Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas Pengunjung di Teras Cihampelas ?</b>	<b>163</b>
<b>5.2.1 Pengaruh Faktor Terhadap Konsentrasi Aktivitas Pengunjung per Zona di Teras Cihampelas</b>	<b>163</b>
5.2.1.1 Pengaruh Faktor Terhadap Konsentrasi Aktivitas Pengunjung di Zona Selatan	163
5.2.1.2 Pengaruh Faktor Terhadap Konsentrasi Aktivitas Pengunjung di Zona Retail	164
5.2.1.3 Pengaruh Faktor Terhadap Konsentrasi Aktivitas Pengunjung di Zona Kuliner	165
5.2.1.4 Pengaruh Faktor Terhadap Konsentrasi Aktivitas Pengunjung di Zona Souvenir	166
5.2.1.5 Pengaruh Faktor Terhadap Konsentrasi Aktivitas Pengunjung di Zona Taman Utara	167
<b>5.2.2 Dampak dan Kriteria Faktor dalam Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas pada Teras Cihampelas</b>	<b>169</b>
5.2.2.1 Dampak dan Kriteria Faktor Aksesibilitas dalam Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas pada Teras Cihampelas	169
5.2.2.2 Dampak dan Kriteria Faktor Pengalaman Ruang dalam Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas pada Teras Cihampelas	171
5.2.2.3 Dampak dan Kriteria Faktor Aksesibilitas dalam Mempengaruhi Konsentrasi Aktivitas pada Teras Cihampelas	174
<b>5.1 Saran</b>	<b>176</b>
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN.....	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kondisi Ruang Publik Teras Cihampelas pada tahun 2017	2
Gambar 1.2 Kondisi Ruang Publik Teras Cihampelas pada tahun 2019	2
Gambar 1.3 Peta Lokasi Teras Cihampelas pada jalan Cihampelas	4
Gambar 1.4 Kerangka Penelitian	6
Gambar 4.1 Lokasi Teras Cihampelas pada peta	32
Gambar 4.2 Ilustrasi Lokasi Teras Cihampelas pada peta	32
Gambar 4.3 Pembagian modul pada Teras Cihampelas	33
Gambar 4.4 Penghubung setiap modul pada Teras Cihampelas	33
Gambar 4.5 Pembagian zonasi pada Teras Cihampelas	34
Gambar 4.6 Rata-rata konsentrasi pengunjung Teras Cihampelas per hari	35
Gambar 4.7 Zonasi bangunan sekitar berdasarkan RTRD wilayah	35
Gambar 4.8 Fungsi-fungsi di sekitar Teras Cihampelas	37
Gambar 4.9 Ilustrasi jalan Cihampelas	38
Gambar 4.10 Pemetaan konsentrasi aktivitas pengunjung yang terjadi di Teras Cihampelas	40
Gambar 4.11 Konsentrasi pengunjung pada Teras Cihampelas	41
Gambar 4.12 Pemetaan Tangga Akses Teras Cihampelas pada Jalan Cihampelas	43
Gambar 4.13 Kondisi Tangga Akses dan Lift	44
Gambar 4.14 Pemetaan Aksesibilitas pada Teras Cihampelas	45
Gambar 4.15 Denah kunci Zona Taman Selatan pada Teras Cihampelas	46
Gambar 4.16 Denah tangga akses pada Zona Souvenir	46
Gambar 4.17 Kondisi tangga akses (T1) menuju Zona Taman Selatan (kiri) dan Kondisi tangga akses (T2) menuju Zona Taman Selatan (kanan)	47
Gambar 4.18 Denah tangga akses Zona Utara (T1 dan T2) di Jalan Cihampelas	47
Gambar 4.19 Denah kunci Zona Retail pada Teras Cihampelas	49
Gambar 4.20 Denah tangga akses pada Zona Souvenir	49
Gambar 4.21 Konektivitas Zona Souvenir dengan bangunan Dapur Cihampelas	49
Gambar 4.22 Kondisi bangunan Dapur Cihampelas yang diakses dari Teras Cihampelas	50
Gambar 4.23 Kondisi tangga akses (T3) menuju Zona Retail (kiri) dan kondisi lift (L1) pada Teras Cihampelas (kanan)	51

Gambar 4.24 Denah tangga akses Zona Retail (T3 & L1) di Jalan Cihampelas	52
Gambar 4.25 Denah kunci Zona Kuliner pada Teras Cihampelas	54
Gambar 4.26 Denah tangga akses pada Zona Souvenir	54
Gambar 4.27 Kondisi tangga akses (T4) menuju Zona Kuliner	54
Gambar 4.28 Denah tangga akses Zona Kuliner (T4) di Jalan Cihampelas	55
Gambar 4.29 Denah kunci Zona Souvenir pada Teras Cihampelas	57
Gambar 4.30 Denah tangga akses pada Zona Souvenir	57
Gambar 4.31 Denah kunci Zona Taman Utara pada Teras Cihampelas	58
Gambar 4.32 Denah tangga akses pada Zona Taman Utara	58
Gambar 4.33 Kondisi tangga akses (T5&T6) menuju Zona Taman Utara	58
Gambar 4.34 Denah tangga akses Zona Utara (T5 dan T6) di Jalan Cihampelas	59
Gambar 4.35 Kondisi jalan setapak menuju area tangga T4	68
Gambar 4.36 View lanskap kota Bandung (jembatan Pasupati) pada Zona Taman Selatan	84
Gambar 4.37 View bangunan sekitar pada Zona Taman Selatan	85
Gambar 4.38 Variasi/Kontras pada Zona Taman Selatan	86
Gambar 4.39 View bangunan sekitar pada Zona Retail	87
Gambar 4.40 View lorong Jalan Prof. Eckyman (kiri) dan view bangunan fasad perahu (kanan) pada Zona Retail	87
Gambar 4.41 Variasi/Kontras pada Zona Retail	88
Gambar 4.42 Bentuk tipikal kios pada Teras Cihampelas	89
Gambar 4.43 Ruang bergerak pada Zona Retail	90
Gambar 4.44 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 3	90
Gambar 4.45 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 4	91
Gambar 4.46 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 5	91
Gambar 4.47 View bangunan Ciwalk pada Zona Kuliner	91
Gambar 4.48 Atap bangunan sekitar (kiri) dan view bangunan sekitar (kanan) pada Zona Kuliner	92
Gambar 4.49 Variasi/Kontras pada Zona Kuliner	92
Gambar 4.50 Ruang bergerak pada Zona Retail	93
Gambar 4.51 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 6	94
Gambar 4.52 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 7	94

Gambar 4.53 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 8	95
Gambar 4.54 View pada Zona Souvenir	95
Gambar 4.55 Variasi/Kontras pada Zona Souvenir	96
Gambar 4.56 Ruang bergerak pada Zona Souvenir	97
Gambar 4.57 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 9	97
Gambar 4.58 Kualitas dimensi bergerak pada Zona Kuliner modul 10	97
Gambar 4.59 View dari dalam ke luar pada Zona Taman Utara	99
Gambar 4.60 Variasi/Kontras pada Zona Taman Utara	100
Gambar 4.61 Area beristirahat pada zona Taman Selatan	118
Gambar 4.62 Kondisi zona Taman Selatan	119
Gambar 4.63 Pemetaan peneduhan alami pada zona Taman Selatan	119
Gambar 4.64 Area beristirahat pada zona Retail	120
Gambar 4.65 Area beristirahat modul 3 pada zona Retail	120
Gambar 4.66 Kondisi area beristirahat modul 3 pada zona Retail	120
Gambar 4.67 Area beristirahat modul 4 pada zona Retail	121
Gambar 4.68 Kondisi area beristirahat modul 4 pada zona Retail	122
Gambar 4.69 Area beristirahat modul 5 pada zona Retail	123
Gambar 4.70 Kondisi modul 5 pada zona Retail	124
Gambar 4.71 Pemetaan peneduhan alami pada zona Retail	124
Gambar 4.72 Area beristirahat pada zona Kuliner	125
Gambar 4.73 Area beristirahat modul 6 pada zona Kuliner	125
Gambar 4.74 Area beristirahat modul 6 pada Zona Kuliner	126
Gambar 4.75 Kondisi modul 6 Zona Kuliner	127
Gambar 4.76 Kondisi fasilitas umum pada modul 6 zona Kuliner	128
Gambar 4.77 Area beristirahat modul 7 pada zona Kuliner	129
Gambar 4.78 Area beristirahat modul 8 pada zona Kuliner	130
Gambar 4.79 Pemetaan peneduhan alami pada zona Kuliner	130
Gambar 4.80 Area beristirahat pada zona Taman Selatan	131
Gambar 4.81 Area beristirahat modul 9 pada zona Souvenir	131
Gambar 4.82 Area beristirahat modul 10 pada zona Souvenir	131
Gambar 4.83 Kondisi modul 9 zona Souvenir	132
Gambar 4.84 Kondisi modul 10 zona Souvenir	132

Gambar 4.85 Pemetaan peneduhan alami pada zona Souvenir	133
Gambar 4.86 Pemetaan area beristirahat pada zona Taman Utara	134
Gambar 4.87 Area beristirahat pada zona Taman Utara	134
Gambar 4.88 Pemetaan peneduhan alami pada zona Taman Utara	135



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel perbandingan faktor berdasarkan 3 teori ruang publik	17
Tabel 2.2 Rekapitulasi faktor yang dapat mempengaruhi konsentrasi aktivitas	26
Tabel 2.3 Tabel rekapitulasi faktor yang akan diuji dalam mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung di Teras Cihampelas	28
Tabel 3.1 Tabel metode pengambilan data	30
Tabel 4.1 Fungsi-fungsi di sekitar Teras Cihampelas	36
Tabel 4.2 Tabel rekapitulasi konsentrasi aktivitas pengunjung yang terjadi di Teras Cihampelas	40
Tabel 4.3 Tabel rekapitulasi faktor yang dapat mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung	42
Tabel 4.4 Pemetaan tangga akses menuju setiap zona di Teras Cihampelas	44
Tabel 4.5 Faktor-faktor aksesibilitas	61
Tabel 4.6 Pengaruh kejelasan akses masuk terhadap konsentrasi aktivitas per zona di teras Cihampelas	63
Tabel 4.7 Pengaruh keamanan pintu masuk terhadap konsentrasi aktivitas per zona di teras Cihampelas	65
Tabel 4.8 Pengaruh kondisi jalan setapak terhadap konsentrasi aktivitas per zona di teras Cihampelas	67
Tabel 4.9 Kondisi jalan setapak dan jarak yang ditempuh dari fasilitas parkir menuju akses masuk Teras Cihampelas	70
Tabel 4.10 Pengaruh ke arah lokasi penting terhadap konsentrasi aktivitas per zona di teras Cihampelas	73
Tabel 4.11 Konsentrasi fasilitas parkir di sekitar akses masuk Teras Cihampelas	74
Tabel 4.12 Matriks konsentrasi aktivitas pengunjung yang terjadi akibat faktor aksesibilitas	80
Tabel 4.13 Rekapitulasi sederhana faktor-faktor aksesibilitas yang mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung per zona	80
Tabel 4.14 Dampak dan kriteria faktor aksesibilitas dalam mempengaruhi konsentrasi aktivitas pada Teras Cihampelas	81
Tabel 4.15 Faktor-faktor pengalaman visual	102

Tabel 4.16 Pengaruh pleasing vista terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	102
Tabel 4.17 Pengaruh variasi/kontras terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	106
Tabel 4.18 Variasi per zona di Teras Cihampelas	106
Tabel 4.19 Pengaruh kualitas dimensi bergerak terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	109
Tabel 4.20 Matriks konsentrasi aktivitas pengunjung yang terjadi akibat faktor pengalaman ruang	113
Tabel 4.21 Rekapitulasi sederhana faktor-faktor pengalaman ruang yang mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung per zona	114
Tabel 4.22 Dampak dan kriteria faktor pengalaman ruang dalam mempengaruhi konsentrasi aktivitas pada Teras Cihampelas	115
Tabel 4.23 Faktor-faktor liveability	136
Tabel 4.24 Pengaruh ketersediaan area beristirahat terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	136
Tabel 4.25 Pengaruh ketersediaan shelter hujan terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	138
Tabel 4.26 Pengaruh peneduhan alami terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	139
Tabel 4.27 Pengaruh maintenance terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	140
Tabel 4.28 Pengaruh ketersediaan fasilitas/kegiatan yang mendukung aktivitas terhadap konsentrasi aktivitas per zona di Teras Cihampelas	144
Tabel 4.29 Matriks konsentrasi aktivitas pengunjung yang terjadi akibat faktor liveability	145
Tabel 4.30 Rekapitulasi sederhana faktor-faktor liveability yang mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung per zona	147
Tabel 4.31 Dampak dan kriteria faktor liveability dalam mempengaruhi konsentrasi aktivitas pada Teras Cihampelas	150
Tabel 5.1 Matriks kesimpulan faktor-faktor yang mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung per zona di Teras Cihampelas	152

Tabel 5.2 Dampak dan kriteria faktor aksesibilitas dalam mempengaruhi konsentrasi aktivitas pada Teras Cihampelas	161
Tabel 5.3 Dampak dan kriteria faktor pengalaman ruang dalam mempengaruhi konsentrasi aktivitas pada Teras Cihampelas	163
Tabel 5.4 Dampak dan kriteria faktor liveability dalam mempengaruhi konsentrasi aktivitas pada Teras Cihampelas	166



## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1: Pertanyaan Kuesioner

Lampiran 2: Hasil Kuesioner



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Teras Cihampelas merupakan ruang publik kota Bandung yang diklaim sebagai inovasi pengadaan infrastruktur untuk pejalan kaki pertama di Indonesia. Mulai dari proses konstruksi hingga proses operasionalisasi dilakukan oleh para Pedagang Kaki Lima (PKL) di Jalan Cihampelas. Pemerintah Kota Bandung melakukan relokasi para Pedagang Kaki Lima (PKL) sepanjang area wisata Cihampelas ke atas Teras Cihampelas. Proyek Teras Cihampelas tahap pertama terlihat indah ketika diresmikan pada tahun 2017. Proyek ini berhasil menertibkan 192 pedagang yang dulu berjualan di trotoar Jalan Cihampelas dalam upaya mengurangi macet sepanjang Jalan Cihampelas. Para PKL tersebut akhirnya menjadi pemilik kios yang disediakan di Teras Cihampelas.

Pada mulanya di tahun 2017, Jalan Cihampelas dikenal sebagai area yang macet dan padat dengan aktivitas pariwisata kota Bandung. Terdapat banyak PKL yang berjualan di pinggir jalan yang akhirnya memperburuk kemacetan pada jalan tersebut. Maka dari itu, proyek Teras Cihampelas dilakukan sebagai salah satu solusi ‘ekstensi trotoar’ dimana PKL dialihkan untuk berjualan di Teras ini. Seluruh PKL sudah tidak diperbolehkan berjualan di area trotoar jalan Cihampelas agar trotoar jalan Cihampelas dapat memfasilitasi orang untuk berjalan dengan nyaman tanpa perlu terdesak maupun berhimpitan antara kendaraan umum di jalan dan PKL yang memenuhi trotoar sebelumnya.

Teras Cihampelas pada Kota Bandung dikenal sebagai salah satu destinasi wisata Bandung untuk bersantai sambil melihat pemandangan, atau sambil berbelanja cinderamata maupun ‘ngemil’ kuliner Bandung dari makanan ringan hingga makanan berat. Teras Cihampelas dirancang oleh Bapak Walikota Bandung pada waktu tersebut yakni, Bapak Ridwan Kamil dengan tujuan mengembalikan budaya jalan kaki didukung dengan konsep *skywalk* yang romantis dengan pepohonan di sekitarnya. Desain Teras Cihampelas ini didominasi beberapa area berjalan, area duduk santai, dan area kios.



Gambar 1.1 Kondisi Ruang Publik Teras Cihampelas pada tahun 2017



Gambar 1.2 Kondisi Ruang Publik Teras Cihampelas pada tahun 2019

Namun hampir selama dua tahun lebih, terjadi ketidak-seimbangan konsentrasi aktivitas pengunjung pada setiap zona. Dari 5 zona pada Teras Cihampelas, 4 zona memiliki konsentrasi aktivitas yang cukup tinggi, sedangkan 1 zona lainnya memiliki konsentrasi pengunjung yang rendah. Satu zona ini hanya sering dilewati oleh pengunjung dibandingkan diam beraktivitas di dalamnya meskipun untuk waktu yang sebentar. Ketidak-seimbangan perilaku konsentrasi aktivitas pengunjung ini akhirnya menjadi masalah bagi pemilik kios pada zona tersebut, hingga akhirnya beberapa pemilik kios memutuskan untuk kembali menjadi PKL yang berjualan di pinggir Jalan Cihampelas. Padahal, barang yang dijual-belikan oleh kios pada zona ini hampir sama dengan 1 zona lainnya, namun konsentrasi pengunjung pada zona lainnya cukup terbilang tinggi.

Maka dari itu penelitian ini memberi telaah bagaimana perilaku konsentrasi pengunjung di Teras Cihampelas terbentuk serta menemukan faktor-faktor yang mempengaruhinya pada batas pada aspek aksesibilitas, pangalaman ruang, dan liveability.

## **1.2. Pertanyaan Penelitian**

Konsentrasi aktivitas yang terjadi pada sebuah lingkungan dapat dipengaruhi banyak faktor. Beberapa faktor yang akan diteliti merupakan faktor yang dianggap paling mempengaruhi konsentrasi aktivitas di Teras Cihampelas yang didapat melalui studi literatur, studi objek sejenis, dan wawancara, yakni ; aksesibilitas, pengalaman ruang, dan livability. Berikut adalah pertanyaan penelitian yang dapat dirumuskan berdasarkan pengerucutan tersebut :

1. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung di Teras Cihampelas?
2. Bagaimana faktor-faktor tersebut mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung di Teras Cihampelas?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Ditinjau dari permasalahan yang telah dibatasi dan dirumuskan, garis-garis besar yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu memahami bagaimana aksesibilitas, pengalaman ruang, dan livability pada Teras Cihampelas mempengaruhi konsentrasi aktivitas pengunjung, serta mendapatkan kriteria-kriteria yang sesuai dan spesifik bagi rancangan ruang publik Teras Cihampelas untuk mengendalikan (meningkatkan maupun menyeimbangkan) konsentrasi aktivitas pengunjung.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

### **a. Manfaat Praktis**

Penelitian ini bermanfaat untuk mengetahui aspek-aspek apa yang penting bagi Teras Cihampelas untuk menjadi ruang publik yang berhasil, serta membuka kemungkinan hal-hal yang dapat dievaluasi dari pemeliharaan Teras Cihampelas dan pembangunan tahap 3 Teras Cihampelas.

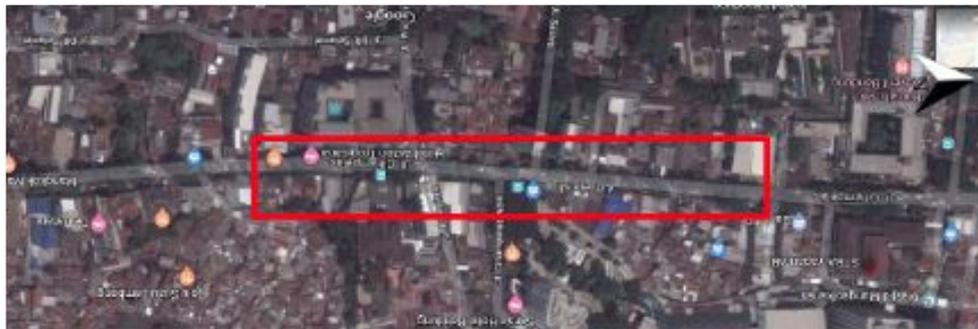
### **b. Manfaat Akademik**

Penelitian ini bermanfaat untuk menguji relevansi teori kriteria ruang publik yang berhasil terhadap isu yang terjadi pada Teras Cihampelas.

## 1.5. Ruang Lingkup Penelitian

### 1.5.1 Batasan Objek Penelitian

Objek penelitian yang akan diobservasi dan dianalisis yaitu Teras Cihampelas Tahap 1, jalan Cihampelas yang memiliki konektivitas dengan Teras Cihampelas, dan fungsi-fungsi bangunan bangunan di muka jalan Cihampelas yang berada pada sisi-sisi Teras Cihampelas.



Gambar 1.3 Peta Lokasi Teras Cihampelas pada jalan Cihampelas

Batas-batas penelitian :

- Utara : RS Hasan Sadikin, STBA.
- Selatan : Teras Cihampelas Tahap 2 (sedang masa konstruksi), Hotel Kapsul Shakti (sisi Barat jalan Cihampelas), Indomaret (sisi Timur jalan Cihampelas).
- Timur : Bangunan yang terhubung pada sisi jalan Cihampelas.
- Barat : Bangunan yang terhubung pada sisi jalan Cihampelas.

### 1.5.2 Batasan Pembahasan Penelitian

Konsentrasi aktivitas dapat dipengaruhi banyak faktor, baik faktor fisik, ekonomi, budaya, dan masih banyak lagi. Dalam kajian ruang publik, penelitian ini akan dibatasi pada pembahasan faktor aksesibilitas, pengalaman ruang, dan livability.

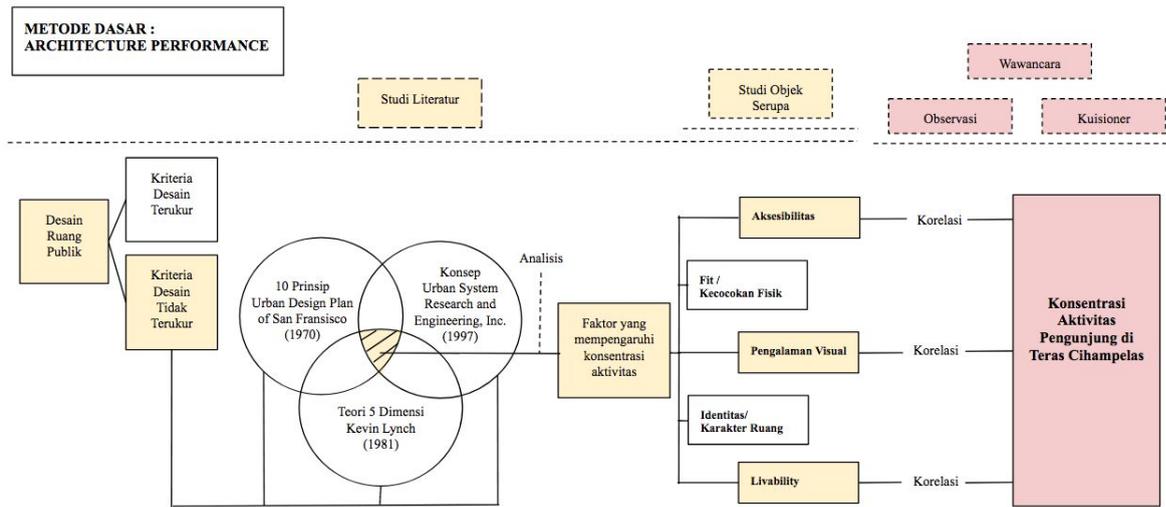
### **1.5.3 Batasan Teori Penelitian**

Teori yang digunakan pada penelitian ini yakni teori-teori yang berkaitan dengan kriteria desain ruang publik, bagaimana sebuah lingkungan mempengaruhi aktivitas manusia, kemudian dikerucutkan kembali oleh teori *placelessness*, yang merupakan isu utama dari penelitian ini.

### **1.5.4 Batasan Periode Penelitian**

Waktu yang diteliti yaitu dari peresmian dibangunnya Teras Cihampelas tahun 2017 serta difokuskan pada waktu munculnya fenomena banyaknya pedagang kios yang turun menjadi PKL kembali yaitu dari Desember 2019 hingga saat ini.

## 1.6. Kerangka Penelitian



Gambar 1.4 Kerangka Penelitian

