

SKRIPSI 48

**RELASI ANTARA SETTING FISIK PADA
SETBACK BANGUNAN DENGAN POLA
AKTIVITAS PENGGUNA**

(Studi Kasus : Jalan Ciumbuleuit, Bandung)



**NAMA : NAOMI GRACIA VINTANA
NPM : 2016420130**

PEMBIMBING: ANINDHITA N. SUNARTIO, 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**

SKRIPSI 48

**RELASI ANTARA SETTING FISIK PADA
SETBACK BANGUNAN DENGAN POLA
AKTIVITAS PENGGUNA**

(Studi Kasus : Jalan Ciumbuleuit, Bandung)



**NAMA : NAOMI GRACIA VINTANA
NPM : 22016420130**

PEMBIMBING:

ANINDHITA N. SUNARTIO, ST.,MT

KO-PEMBIMBING:

G. BUDI YULIANTO, ST, MT, IAI, AA

PENGUJI :

**DR. GIOSIA PELE WIDJAJA, ST, MT
DR. IR. Y. KARYADI KUSLIANSJAH, 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 : Naomi Gracia Vintana
NPM : 2016420130
Alamat : Jl. Bukit Jarian Dalam No. 2, Bandung
Judul Skripsi : Relasi Antara Setting Fisik Pada *Setback* Bangunan Dengan Pola Aktivitas Pengguna. (Studi Kasus : Jalan Ciumbuleuit, Bandung)

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 autoplagiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 13 Mei 2020

Naomi Gracia Vintana

Abstrak

RELASI ANTARA SETTING FISIK PADA *SETBACK* BANGUNAN DENGAN POLA AKTIVITAS PENGGUNA (Studi Kasus : Jalan Ciumbuleuit, Bandung)

Oleh
Naomi Gracia Vintana
NPM: 2016420130

Bandung sebagai ibukota Jawa Barat adalah salah satu kota metropolitan yang terus berkembang dari waktu ke waktu, dimana yang memiliki banyak ruang, fasilitas, maupun bangunan yang bersifat publica. Bangunan-bangunan publik tentu perlu diperhatikan karena menyangkut pada kenyamanan orang banyak. Dalam konteksnya dengan arsitektur kota, ruang-ruang pada suatu kota akan menjadi tempat perputaran manusia, maka kualitas dari sebuah ruang antar massa menjadi isu yang penting .

Dalam merancang sebuah kota dan menciptakan fisik jalan yang baik, dibutuhkan adanya setback dari jalan agar terjadi keseimbangan antar manusia dengan bangunan, serta menjadi ruang-ruang yang baik dalam menciptakan karakter suatu kawasan. Beberapa daerah di kota Bandung banyak terjadi perubahan setback. Dapat dilihat dari adanya perbedaan maju-mundur bangunan dalam sebuah jalan. Salah satunya adalah Jalan Ciumbuleuit. Dimana Jalan Ciumbuleuit memiliki kampus UNPAR (Universitas Katolik Parahyangan) yang tentu saja membuat terjadinya perubahan fungsi di sekitarnya. Perubahan fungsi tersebut mengakibatkan berubahnya setback. Bentuk ataupun elemen yang terdapat pada setback-setback tersebut menimbulkan fenomena-fenomena aktivitas.

Penelitian ini akan membahas zona-zona dibagi setiap perbedaan setback pada Jalan Ciumbuleuit dan mengidentifikasi setting fisik pada setback tersebut dan fenomena apa yang terjadi, dan akan mengetahui apakah relasi bentuk setback terhadap pola aktivitas manusia.

Kata-kata kunci: Setback, Setting Fisik, Pola Aktivitas

Abstract

RELATIONSHIP BETWEEN PHYSICAL SETTINGS IN BUILDING SETBACKS WITH USER ACTIVITY PATTERNS (Case Study: Jalan Ciumbuleuit, Bandung)

By:

Naomi Gracia Vintana

NPM: 2016420130

Bandung as the capital of West Java is one of the metropolitan cities that has evolved from time to time, which has a lot of space, facilities, and public buildings. Public buildings certainly need to be considered because it involves the convenience of many people. In the context of urban architecture, spaces in a city will become a place of human rotation, so the quality of a space between the masses becomes an important issue.

In designing a city and creating a good physical road, it takes a setback of the road so that there is a balance between humans and buildings, and become good spaces in creating the character of an area. Some areas in the city of Bandung setback changes occur a lot. Can be seen from the difference between the back and forth of buildings in a street. One of them is Ciumbuleuit Street. Where Jalan Ciumbuleuit has a UNPAR campus (Parahyangan Catholic University) which of course makes a change in function around it. The change in function results in a change in setback. The form or element contained in the setbacks creates activity phenomena.

This study will discuss the zones divided by each setback difference on Ciumbuleuit Road and identify the physical settings in the setback and what phenomena occur, and will find out whether the relation of the setback shape to the pattern of human activity.

Key words: Setback, Physical Settings, Activity Patterns.

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 seizin Rektor Universitas Katolik Parahyangan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan naskah sidang 3 ini. Naskah ini dibuat untuk memenuhi prasyarat sidang skripsi 3 Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, Universitas Parahyangan. Selama proses penyusunan berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

1. Dosen pembimbing, Bapak Anindhita N. Sunartio, ST, MT. atas saran, pengarahan, dan masukan yang telah diberikan serta berbagai ilmu yang berharga.
2. Dosen ko-pembimbing, Bapak G.Budi Yulianto, ST, MT, IAI, AA atas saran, pengarahan, dan masukan serta bimbingan yang diberikan.
3. Dosen penguji, Bapak Dr. Giosia Pele Widjaja dan Bapak Ir. Dr. Ir. Y. Karyadi Kusliansjah, MT. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
4. Orang tua yang telah menyemangati dan mendoakan selama proses pengerjaan skripsi.
5. Teman-teman yang telah menyemangati, memberi saran dan masukan selama proses pengerjaan skripsi.

Bandung, 13 Mei 2020

Naomi Gracia Vintana

DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Abstract.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	.vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	3
1.4.1. Kegunaan Teoritis	3
1.4.2. Kegunaan Praktis	3
1.5. Ruang Lingkup Penelitian	4
1.5.1. Batasan Penelitian	4
1.5.2. Fokus Penelitian	4
1.6. Kerangka Penelitian	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Konsep Desain Perkotaan.....	5
2.2. Setback.....	5
2.2.1. Definisi <i>Setback</i> Bangunan.....	5
2.2.2. Fungsi Setback	6
2.3. <i>Setting</i> Fisik Pada <i>Setback</i>	6
2.3.1. Pengertian <i>Setting</i> Fisik.....	6
2.4. <i>Setback</i> Sebagai Ruang Kota.....	9
2.5. Elemen Pembentuk Ruang	12
Bidang Dasar	13
<i>Vertical plane</i>	16

2.6. Relasi Aktivitas Manusia Dengan Lingkungannya.....	18
2.7. Kerangka Teori.....	18
BAB 3 METODE PENELITIAN N.....	19
3.1. Jenis Penelitian.....	19
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	19
3.3. Fokus Penelitian	20
3.4. Alat Pengukur Data	20
3.5. Teknik Pengambilan Data	20
3.6. Metode Penelitian.....	20
BAB 4 BAB IV	23
4.1. Pengumpulan Data	23
4.1.1. Tata Guna Lahan	27
4.1.2. Fungsi Bangunan	28
4.1.3. Sirkulasi Utama	34
BAB 5 BAB 5.....	36
5.1. Zona 1	36
5.1.1. Zona 1A.....	36
5.1.2. Zona 1B	41
5.1.3. Zona 1C	46
5.2. Zona 2	50
5.2.1. Zona 2A	50
5.2.2. Zona 2B	54
5.2.3. Zona 2C	58
5.2.4. Zona 2D.....	62
5.2.5. Zona 2E	66
5.2.6. Zona 2F.....	71
5.3. Zona 3	76
5.3.1. Zona 3A.....	76
5.3.2. Zona 3B	81
5.3.3. Zona 3C	85

5.4. Zona 4	90
5.4.1. Zona 4A.....	90
5.4.2. Zona 4B	96
5.5. Zona 5	100
5.5.1. Zona 5A.....	101
5.5.2. Zona 5B	104
5.5.3. Zona 5C.....	108
5.5.4. Zona 5D.....	112
5.6. Zona 6	116
5.6.1. Zona 6A.....	116
5.6.2. Zona 6B	119
5.6.3. Zona 6C.....	122
5.6.4. Zona 6D.....	124
5.7. Pengelompokan Tipe Pola Aktivitas	127
BAB 6 Bab VI	132
6.1. Kesimpulan	132
6.2. Saran	133
DAFTAR PUSTAKA.....	134
LAMPIRAN	135

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1” Street Life on A Broadway, New York City” By Danwa.....	1
Gambar 1.2 Jalan Ciumbuleuit.....	2
Gambar 2.1 Flatiron Building.....	8
Gambar 2.2 Street and Public Furniture.....	8
Gambar 2.3 Enigmatig Box : Potret Manusia Perkotaan.....	9
Gambar 2.4 Parkir Bandara Soetta.....	11
Gambar 2.5 Alun-Alun Bandung.....	11
Gambar 2.6 Jalur Pedestrian.....	12
Gambar 2.7 Standar Jalur Pedestrian.....	13
Gambar 2.8 Pedagang Kaki Lima.....	13
Gambar 2.9 Bidang Dasar.....	15
Gambar 2.10 Elevated Plane.....	15
Gambar 2.11 <i>Depressed plane</i>	16
Gambar 2.12 <i>Overhead plane</i>	17
Gambar 2.13 Elemen Linear Vertikal.....	17
Gambar 2.14 Bidang Vertikal Tunggal.....	18
Gambar 2.15 Bidang Berbentuk L.....	18
Gambar 2.16 Bidang-Bidang Sejajar.....	18
Gambar 3.1 Rencana Blok dan Tapak Jalan Ciumbuleuit.....	20
Gambar 3.2 Pola Aktivitas.....	24
Gambar 3.3	24
Gambar 4.1 Jalan Ciumbuleuit.....	26
Gambar 4.2 Zona 1.....	27

Gambar 4.3 Zona 2.....	27
Gambar 4.4 Zona 3.....	28
Gambar 4.5 Zona 4.....	28
Gambar 4.6 Zona 5.....	29
Gambar 4.7 Zona 6.....	29
Gambar 4.8 Tata Guna Lahan.....	30
Gambar 4.9 Fungsi Bangunan Zona 1.....	31
Gambar 4.10 Fungsi Bangunan Zona 2.....	32
Gambar 4.11 Fungsi Bangunan Zona 3.....	33
Gambar 4.12 Fungsi Bangunan Zona 4.....	34
Gambar 4.13 Fungsi Bangunan Zona 5.....	35
Gambar 4.14 Fungsi Bangunan Zona 6.....	36
Gambar 4.15 Setback.....	37
Gambar 4.16 Sirkulasi Kendaraan.....	38
Gambar 4.17 Sirkulasi Pedestrian.....	39
Gambar 5.1 Zona 1.....	40
Gambar 5.2 Zona 1A.....	40
Gambar 5.3 Zona 1A.....	41
Gambar 5.4 <i>Non-Fixed Element</i>	44
Gambar 5.5 Zona 1B.....	45
Gambar 5.6 Zona 1B.....	46

Gambar 5.7 *Non-Fixed Element*

Gambar 5.8 Zona 1C

Gambar 5.9 Zona 2

Gambar 5.10 Zona 2A

DAFTAR TABEL

Tabel 5.1 Tabel Analisi <i>Fixed-Element</i>	42
Tabel 5.2 Tabel Analisi <i>Semi-Fixed Element</i>	43
Tabel 5.3 Tabel Analisi <i>Non-Fixed Element</i>	43
Tabel 5.4 Tabel Pola Aktivitas.....	45
Tabel 5.5 Tabel Analisis <i>Fixed-Element</i>	
Tabel 5.6 Tabel Analisis <i>Semi-Fixed Element</i>	
Tabel 5.7 Tabel Analisis <i>Non-Fixed Element</i>	
Tabel 5.8 Tabel Pola Aktivitas	
Tabel 5.9 Tabel Analisis <i>Fixed-Element</i>	
Tabel 5.10 Tabel Analisis <i>Semi-Fixed Element</i>	
Tabel 5.11 Tabel Analisis <i>Non-Fixed Element</i>	
Tabel 5.12 Tabel Pola Aktivitas	

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bandung sebagai ibukota Jawa Barat adalah salah satu kota metropolitan yang terus berkembang dari waktu ke waktu, dimana yang memiliki banyak ruang, fasilitas, maupun bangunan yang bersifat public. Sebut saja pusat-pusat perbelanjaan, hotel-hotel besar, sekolah dan kampus yang besar, taman-taman kota, dan sebagainya. Bangunan-bangunan publik tentu perlu diperhatikan karena menyangkut pada kenyamanan orang banyak. Kesinambungan antara bangunan dan fasilitas public ini perlu menciptakan ruang-ruang yang baik.



Gambar 1.1” Street Life on A Broadway, New York City” By Danwa
Sumber: Redbubble

Menurut George Brugman pada tahun 2050, 80% penduduk akan memenuhi pusat kota. Pusat kota yang semakin padat tentu saja membuat aktivitas manusia semakin padat. Dalam konteksnya dengan arsitektur kota, ruang-ruang pada suatu kota akan menjadi tempat perputaran manusia itu. Ridwan Kamil pernah menyebutkan bahwa peradaban manusia ditentukan oleh kualitas dari kota itu sendiri. Maka kualitas dari sebuah ruang antar massa menjadi isu yang penting .

Dalam merancang sebuah kota, jalan adalah elemen yang penting dimana jalan membantu sirkulasi kendaraan maupun manusia. Untuk menciptakan fisik jalan yang baik, dibutuhkan adanya setback dari jalan agar terjadi keseimbangan antar manusia dengan bangunan, serta menjadi ruang-ruang yang baik dalam menciptakan karakter suatu kawasan.

Setback pada setiap kawasan memiliki peraturannya masing-masing sesuai rancangan dari pemerintah daerah. Dalam setiap fungsi kawasan, setback pun juga berbeda-beda. Namun seiring berjalan waktu, pembangunan yang terjadi membuat perubahan terhadap fungsi bangunan sekitarnya. Perubahan fungsi bangunan maka setback dapat berubah tergantung kebutuhan dari masyarakat. Dan perubahan tersebut juga dapat menimbulkan reaksi masyarakat yang akan menyesuaikan dengan kondisi fisik sebuah ruang. Hal tersebut bertujuan untuk memenuhi kebutuhan, namun dapat juga mengganggu aktivitas lainnya. Pemanfaatan ruang tak terpakai pada setback seringkali dijumpai.

Sebagai mahasiswa arsitektur yang saat ini hidup di area sekitar kampus, tentu saja memerlukan fasilitas yang dapat menunjang kegiatan kampus dan hidup mahasiswa. Dengan adanya universitas pada suatu daerah, secara otomatis masyarakat sekitar akan menyesuaikan. Dapat dilihat meskipun suatu universitas sudah berdiri sejak lama, perubahan fungsi akan terus berubah. Fungsi yang paling terlihat adalah rumah makan, jasa printing, toko alat tulis, laundry, dan sebagainya. Perubahan fungsi juga dapat merubah setback. Setback yang tadinya trotoar, dapat berubah menjadi tempat untuk duduk dan makan. Atau jika sebelumnya adalah rumah, pemilik rumah dapat membuka pagarnya, menjadikannya rumah makan.



Gambar 1.2 Jalan Ciumbuleuit
Sumber: Google Earth

Beberapa daerah di kota Bandung banyak terjadi perubahan setback. Dapat dilihat dari adanya perbedaan maju-mundur bangunan dalam sebuah jalan. Salah satunya adalah Jalan Ciumbuleuit. Dimana Jalan Ciumbuleuit memiliki kampus UNPAR (Universitas Katolik Parahyangan) yang tentu saja membuat terjadinya perubahan fungsi di sekitarnya. Perubahan fungsi tersebut mengakibatkan berubahnya setback. Saat ini, setback di Jalan Ciumbuleuit difungsikan sebagai tempat parkir, area berjalan, area pedestrian, dan sebagainya. Bentuk ataupun elemen yang terdapat pada setback-setback tersebut menimbulkan fenomena-fenomena aktivitas baik yang positif maupun negative. Sehingga dari fenomena tersebut, dapat dibahas mengenai bagaimana setback relasi dari setting fisik setback terhadap ragam atau pola aktivitas yang muncul dari setback tersebut.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Apakah relasi antara setting fisik pada setback dengan pola aktivitas yang terjadi dari setback ?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana elemen-elemen setting fisik pada setback di sepanjang Jalan Ciumbuleuit serta bagaimana setting fisik tersebut mempengaruhi arah sirkulasi manusia atau kendaraan, aktivitas-aktivitas apa yang terjadi dengan adanya ruang setback, serta bagaimana pemanfaatan setback tersebut.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi masyarakat pada bidang arsitektur, khususnya pada penataan kota Bandung . Penelitian ini juga dapat berguna untuk membuktikan bahwa aktivitas masyarakat yang terjadi pada sebuah ruang dapat dipengaruhi oleh setting fisik, fungsi bangunan, maupun fungsi dari setback itu sendiri.

1.4.2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini dapat berguna bagi pemerintah Kota Bandung untuk meningkatkan kualitas ruang pada setback sehingga dapat memenuhi kebutuhan

masyarakat dalam bidang arsitektur. Masyarakat mendapatkan kebutuhan ruang yang diperlukan dalam suatu ruang public yang aman dan nyaman.

1.5. Ruang Lingkup Penelitian

1.5.1. Batasan Penelitian

Batasan objek yang diteliti adalah Jalan Ciumbuleuit dari arah pertigaan Jalan Menjangan hingga Jalan Bukit Jarian. Hal tersebut dikarenakan daerah ini yang ramai digunakan masyarakat terutama mahasiswa untuk beraktivitas dan bersosialisasi. Selain itu, karena posisi yang berhadapan langsung dengan lingkungan Kampus UNPAR, banyak sekali perubahan fungsi dan setback yang menimbulkan bentuk-bentuk ruang yang unik.

1.5.2. Fokus Penelitian

Penelitian ini menekankan pada setback yang terukur dari garis Jalan Ciumbuleuit hingga mencapai dinding atau pagar pembatas kavling , kemudian dilihat apa pengaruh keadaan *setting* fisik pada setback tersebut terhadap aktivitas yang terjadi di dalamnya. Penelitian ini menekankan pentingnya elemen-elemen setting fisik tersebut dalam penggunaannya sebuah ruang kota.

1.6. Kerangka Penelitian

