

BAB VII

KESIMPULAN

7.1. Performa Teras Cihampelas

Apabila dilihat dari segi pengaruh terhadap karakter fisik lingkungan kota di sekitarnya, aktivitas penggunaannya, dan konsep perancangannya, performa Teras Cihampelas dinilai kurang karena hanya dapat memenuhi 10 dari total 29 poin analisa sehingga perlu dilakukan diperbaiki pada pedoman dan gagasan desain Teras Cikutra. Berikut adalah performa Teras Cihampelas yang dilihat dari segi:

7.1.1. Pengaruh Terhadap Karakter Fisik Lingkungan Kota di Sekitarnya

- a. Fungsi Perdagangan di dalam Teras Cihampelas terintegrasi dengan peruntukan fungsi lahan di Jalan Cihampelas, yaitu perdagangan dan jasa linier (K3).
- b. Fungsi wisata di dalam Teras Cihampelas terintegrasi dengan konsep pengembangan *Travelapolis* pada SWK Cibeunying.
- c. Jarak massa Teras Cihampelas terlalu dekat dengan beberapa massa bangunan di sekitarnya sehingga menimbulkan permasalahan.
- d. Teras Cihampelas tidak memiliki sistem parkir kendaraan sehingga trotoar dan lahan bangunan sekitar seringkali dijadikan sebagai tempat parkir.
- e. Struktur (kolom dan akses vertikal) Teras Cihampelas terintegrasi dengan kavling tanah di sekitarnya sehingga tidak mengganggu jalur sirkulasi dan akses parkir kendaraan pada lahan tersebut.
- f. Teras Cihampelas dilengkapi pelingkup transparan sehingga kontinuitas ruang koridor Jalan Cihampelas tetap terjaga.

- g. Teras Cihampelas mempersempit ruang terbuka koridor Jalan Cihampelas namjuga menambah beberapa ruang yang dapat dimanfaatkan.
- h. Struktur (kolom dan akses vertikal) Teras Cihampelas mempersempit lebar jalur trotoar di Jalan Cihampelas.
- i. Teras Cihampelas tidak memfasilitasi pedestrian untuk melaju dari destinasi awal, pilihan, dan akhir di Jalan Cihampelas.
- j. Teras Cihampelas kurang terintegrasi dengan bangunan di sekitarnya yang berperan sebagai pendukung aktivitas kawasan.
- k. Teras Cihampelas memisahkan keterkaitan PKL dengan pertokoan di sekitarnya.
- l. Teras Cihampelas memiliki fungsi rekreasi yang dapat mendukung aktivitas di Jalan Cihampelas.
- m. Keberadaan Teras Cihampelas dan *signage* eksisting pada badan, kavling bangunan, dan trotoar merusak kualitas visual ruang koridor Jalan Cikutra.
- n. Seluruh pohon-pohon rindang di Jalan Cihampelas berhasil dipreservasi.
- o. Teras Cihampelas tidak mempreservasi bangunan yang memiliki nilai vital di Jalan Cihampelas.

7.1.2. Aktivitas Penggunanya

- a. Teras Cihampelas berhasil mewadahi aktivitas penting, pilihan, dan sosial pedagang.
- b. Teras Cihampelas hanya berhasil mewadahi aktivitas pilihan dan sosial pengunjung/pembeli.

7.1.3. Konsep Perancangannya

- a. Teras Cihampelas yang tidak terawat merupakan indikasi bahwa pemerintah kurang bisa bertanggung jawab.
- b. Konsep *self-sustained* pedagang dan RT sekitar dalam mengelola Teras Cihampelas tidak berjalan dengan sebagaimana mestinya.
- c. Bentuk massa Teras Cihampelas yang berundak membuat jalur sirkulasi pedestrian dan pemanfaatan material tidak efisien.
- d. Pembagian zonasi di dalam Teras Cihampelas menjadi zona pedagang souvenir, kuliner, dan zona taman merupakan hal yang tepat.
- e. Teras Cihampelas tidak memiliki sistem distribusi dan area bongkar muat komoditas pedagang.
- f. Fasilitas kios pedagang di dalam Teras Cihampelas sudah cukup baik, hanya saja area cuci tidak terintegrasi dengan kios pedagang kuliner.
- g. Kios yang dapat digunakan sebagai tempat penyimpanan komoditas milik pedagang merupakan konsep yang baik.
- h. Zona pedagang di dalam Teras Cihampelas tidak dinaungi atap sehingga tidak terlindung dari gangguan cuaca.
- i. Teras Cihampelas tidak dilengkapi dengan kantor pengelola.
- j. Teras Cihampelas telah dilengkapi dengan tempat pembuangan sampah di beberapa titik, namun tidak ada ruang pembuangan sampah sementara sehingga sering terjadi penumpukan sampah di tempat sampah.
- k. Teras Cihampelas dilengkapi dengan *signage* sebagai penunjuk arah sehingga tidak membingungkan pengguna.

1. Teras Cihampelas dilengkapi dengan WC dan musholla, namun jumlahnya terlalu sedikit sehingga sering terjadi antrian.

7.2. Potensi-Potensi Jalan Cikutra yang Dioptimalkan oleh Teras Cikutra

Apabila dilihat dari segi pengaruh terhadap karakter fisik lingkungan kota di sekitarnya dan konsep perancangannya, maka Teras Cikutra dinilai berpotensi untuk dibangun di Jalan Cikutra karena memenuhi 14 dari total 16 poin analisa. Berikut adalah potensi-potensi Jalan Cikutra yang dapat dioptimalkan oleh Teras Cikutra, yaitu:

7.2.1. Pengaruh Terhadap Karakter Fisik Lingkungan Kota di Sekitarnya

- a. Fungsi perdagangan yang diwadahi oleh Teras Cikutra terintegrasi dengan peruntukan fungsi lahan perdagangan dan jasa liner (K3) dan pasar tradisional (K1) di Jalan Cikutra sehingga dapat meningkatkan nilai ekonomi kawasan.
- b. Fungsi wisata yang diwadahi oleh Teras Cikutra terintegrasi dengan konsep pengembangan *Travelapolis* pada SWK Cibeunying sehingga dapat meningkatkan nilai wisata dan perekonomian Jalan Cikutra.
- c. Pelanggaran GSB oleh bangunan-bangunan di Jalan Cikutra membatasi pengembangan bentuk dan massa Teras Cikutra.
- d. Teras Cikutra membantu menangkap pergerakan laju kendaraan bermotor dari dua arah berlawanan di Jalan Cikutra sehingga dapat meningkatkan jumlah pengunjung dan berujung pada peningkatan nilai perekonomian kawasan.

- e. Teras Cikutra membantu menangkap pergerakan laju kendaraan bermotor dari seluruh gang di Jalan Cikutra sehingga dapat meningkatkan jumlah pengunjung dan berujung pada peningkatan nilai perekonomian kawasan.
- f. Sebagaimana besar bangunan di Jalan Cikutra memiliki sistem parkir mandiri di lahannya masing-masing sehingga meringankan kewajiban Teras Cikutra dalam menyediakan fasilitas parkir kendaraan.
- g. Jalan Cikutra memiliki ruang terbuka koridor yang cukup lebar sehingga Teras Cikutra dapat dibangun di dalamnya, terutama apabila GSB bangunan di sekitarnya telah ditertibkan.
- h. Jalan Cikutra memiliki Trotoar dengan lebar sebesar 4 meter sehingga struktur (kolom dan akses vertikal) Teras Cikutra dapat dibangun di atasnya.
- i. Teras Cikutra membantu menangkap pergerakan laju pedestrian dari seluruh gang di Jalan Cikutra sehingga dapat meningkatkan jumlah pengunjung dan berujung pada peningkatan nilai perekonomian kawasan.
- j. Mengingat bangunan komersial merupakan pendukung aktivitas di Jalan Cikutra, maka Teras Cikutra dapat memanfaatkan jumlah masa pengunjung dengan menyediakan akses secara langsung ataupun tidak langsung terhadap bangunan komersial tersebut.
- k. Mengingat bangunan non-komersial merupakan pendukung aktivitas di Jalan Cikutra, maka Teras Cikutra dapat memanfaatkan jumlah masa pengunjung dengan menyediakan akses secara langsung ataupun tidak langsung terhadap bangunan non-komersial tersebut.

- l. Mengingat PKL merupakan pendukung aktivitas di Jalan Cikutra, maka kebijakan relokasi PKL ke dalam Teras Cikutra merupakan hal yang tepat karena dapat mempertahankan keberadaan PKL.
- m. Keberadaan Teras Cikutra akan memperburuk kualitas visual ruang koridor Jalan Cikutra yang telah rusak karena ketidakteraturan *signage* pada trotoar, serta kavling dan badan bangunan yang melanggar GSB, kecuali apabila pelanggaran GSB tersebut telah ditertibkan,
- n. Jalan Cikutra dapat menjadi sejuk dan asri apabila Teras Cikutra berhasil mempreservasi keberadaan pohon-pohon yang cukup rindang di area trotoar.
- o. Teras Cikutra dapat meningkatkan nilai perekonomian dan wisata Jalan Cikutra apabila berhasil mempreservasi dua bangunan yang bernilai vital di Jalan Cikutra, yaitu Pasar Cicadas dan Rumah Sakit Santo Yusup.

7.2.2. Aktivitas Penggunanya

Pasar Cicadas dan Rumah Sakit Santo Yusup merupakan pendukung aktivitas utama yang bertanggungjawab dalam perkembangan aktivitas di Jalan Cikutra, khususnya aktivitas perekonomian. Hal tersebut menjadikan Jalan Cikutra sebagai koridor kota yang sangat sibuk akan aktivitas penting, pilihan, dan sosial di dalamnya.

DAFTAR PUSTAKA

1. Literatur

Antoniades, Anthony C. (1992). *Poetics of Architecture: Theory of Architecture*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Carmona, Mathew, Steve Tiesdell, Tim Heath, Taner Oc. (2010). *Public Spaces Urban Places the Dimensions of Urban Design Second Edition*, UK: The Boulevard, Langford Lane, Kidlington, Oxford OX5 1GB.

Gehl, Jahn. (1980). *Life Between Buildings*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Shirvani, Hamid. (1985). *The Urban Design Process*. New York : Van Nostrand Reinhold Company.

Spreiregen, Paul D. (1965). *Urban Design : The Architecture of Towns and Cities*. New York, N.Y. [etc.]: McGraw-Hill.

Trancik, Roger. (1986). *Finding Lost Spaces: Theories of Urban Design*. USA : John Wiley and Sons.

2. Skripsi dan Tesis

Christin, Amelia. (2002). *Elemen Fisik Ruang Jalan Sebagai Wadah Aktivitas Pedagang Kaki Lima, Studi Kasus: Kawasan Pedagang Kaki Lima di Pasar Baru pada Ruas Jalan Otto Iskandardinata, Bandung*. Bandung: Skripsi Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan.

Pradipta, R.M. Widya Sena. (2008). *Kompleksitas Visual pada Ruang Jalan Ahmad Yani, Obejk Studi: Jalan Jendral Ahmad Yani Segmen Simpang Lima – Rel Kereta Api*. Bandung: Skripsi Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan.

Rahardjo, Bhakti P. (2003). *Korelasi Tata Ruang Jalan dengan Pembentukan Tata Letak Pedagang Kaki Lima, Objek Studi: Segmen Jl. Oto Iskandardinata di Kawasan tegalega, Bandung*. Bandung: Skripsi Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan.

Alfred. (2011). *Perancangan Pasar Tradisional Bertingkat di Wilayah Perkotaan Ditinjau dari Penataan Ruang Dalam dan Jalur Sirkulasi, Objek Studi: Pasar Kembar Mas, Bandung*. Bandung: Tesis Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan.

3. Peraturan

Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035

Peraturan Daerah Kota Bandung No. 18 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandung Tahun 2011-2031

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung

4. Internet

Agustina, Astri, (2015), <https://bandung.merdeka.com/halo-bandung/kolam-tua-jejak-sejarah-jalan-cihampelas-itu-sudah-sirna-151210d.html>, diakses 20 November 2018.

Anonym, (tanpa tahun), <https://artikata.com/arti-168549-skywalk.html>, diakses 20 November 2018.

Anonym, (tanpa tahun), <https://www.digopaul.com/id/english-word/skywalk.html>, diakses 20 November 2018.

Anonym, (tanpa tahun), <https://www.collinsdictionary.com/dictionary/english/skywalk>, diakses 20 November 2018.

Anonym, (tanpa tahun), <http://www.definisimenurutparaahli.com/pengertian-pasar-tradisional-dan-pasar-modern/>, diakses 20 November 2018.

Anonym, (2006), <https://news.detik.com/berita/581871/200-an-pedagang-pasar-tradisional-cicadas-bandung-demo>, diakses 20 November 2018.

Anonym, (2015), <http://bisbandung.com/cihampelas-walk/>, diakses 20 November 2018.

Anonym, (2017), <https://bandungkota.bps.go.id/statictable/2017/08/29/106/-jumlah-penduduk-dan-laju-pertumbuhan-penduduk-di-kota-bandung-2011---2016-.html>, diakses 20 November 2018.

Arash (2009), <https://rakyatdemokrasi.wordpress.com/2009/09/24/fenomena-pkl-di-kota-bandung/>, diakses 20 November 2018.

Budhiman, Ilham, (2017), <http://bandung.bisnis.com/read/20171130/82444/575859/penataan-pkl-masih-jadi-pr-pemerintahan-ridwan-kamil>, diakses 20 November 2018.

- Dinillah, Mukhlis, (2017), <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-3520391/pkl-cicadas-bandung-siap-direlokasi-ke-teras-cikutra>, diakses 20 November 2017.
- Dinillah, Mukhlis, (2017), <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-3485711/pemkot-bandung-masih-kewalahan-menata-pkl-di-tiga-wilayah-ini>, diakses 20 November 2018.
- Dinillah, Mukhlis, (2017), <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-3520391/pkl-cicadas-bandung-siap-direlokasi-ke-teras-cikutra>, diakses 20 November 2018.
- Dinillah, Mukhlis, (2017), https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-3518888/pemkot-bandung-rancang-teras-cikutra-untuk-relokasi-pkl-cicadas?_ga=2.242927425.210396346.1496638297-1949263078.1474447746, diakses 20 November 2018.
- Djayasmita, Poerwalaksana M., (2015), <http://arsip-bsc.blogspot.com/2015/09/Asal-mula-kata-Cihampelas-Bandung.html>, diakses 20 November 2018.
- Erawan, Hera, (2017), <http://www.prfmnews.com/berita.php?detail=dishub-kembali-tegaskan-teras-cihampelas-bakal-jadi-pedestrian-area>, diakses 20 November 2018.
- Fahmi, Rizki Abdul, (2017), <http://prfmnews.com/berita.php?detail=emil-siapkan-solusi-pkl-cicadas-dan-jamika>, diakses 20 November 2018.
- Fitrah P., Sony, (2017), <http://www.rmoljabar.com/read/2017/06/04/44924/Skywalk-Cikutra-Solusi-Untuk-PKL-Cicadas->, diakses 20 November 2018.
- Guntara, Iwan, (2018), http://www.medanbisnisdaily.com/news/online/read/2018/01/28/22752/pemkot_bandung_siapkan_rp_80_m_untuk_relokasi_pkl_cicadas/, diakses 20 November 2018.
- Hanggoro, Hendaru Tri, (2009), <http://www.komunitashistoria.com/article/2015/12/03/sejarah-pedagang-kaki-lima/>, diakses 20 November 2018.
- Ispranoto, Tri, (2017), <https://news.detik.com/berita-jawa-barat/d-3710777/pemkot-bandung-kembali-kaji-penataan-pkl-cicadas>, diakses 20 November 2018.
- Kurniawan, Roni, (2017), <http://news.metrotvnews.com/read/2017/11/30/795566/skywalk-jilid-dua-segera-hadir-di-bandung>, diakses 20 November 2018.
- Kurniawan, Roni, (2017), <http://jabar.metrotvnews.com/peristiwa/zNAGzOvk-pemkot-bandung-tetap-relokasi-pkl-cicadas>, diakses 20 November 2018.
- Mauludy, Muhammad Fikry, (2018), <https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/2018/08/09/konstruksi-perpanjangan-teras-cihampelas-dimulai-428565>, diakses 20 November 2018.
- Mawardi, Isal, (2017), <http://jabar.tribunnews.com/2017/11/30/pkl-cicadas-kian-menjamur-ridwan-kamil-solusinya-sky-walk>, diakses 27 November 2018.

- Mawardi, Isal, (2017), <http://jabar.tribunnews.com/2017/11/27/teras-cihampelas-masuk-3-besar-emil-bukti-kreativitas-warga-yang-bisa-ciptakan-destinasi-wisata>, diakses 20 November 2018.
- Mawardi, Isal, (2017), <http://jabar.tribunnews.com/2017/06/14/rektor-usb-pasar-cicadas-harus-dibuatkan-teras-cicadas-seperti-teras-cihampelas>, diakses 20 November 2018.
- Mawardi, Isal, (2018), <http://jabar.tribunnews.com/2018/01/23/dapat-penghargaan-destinasi-terpopuler-se-indonesia-tapi-wisata-baru-di-bandung-ini-kotor>, diakses 20 November 2018.
- Prasetyo, Frans, (2017), <https://geotimes.co.id/tokoh/kolom-ridwan-kamil/ridwan-kamil-dan-sesat-pikir-proyek-skywalk-cihampelas>, diakses 27 November 2018.
- Rosadi, Dian, (2017), <https://bandung.merdeka.com/halo-bandung/pemkot-bandung-akui-belum-punya-cetak-biru-penataan-pkl-170428a.html>, diakses 20 November 2018.
- Ramdhani, Dendi, (2017), <https://regional.kompas.com/read/2017/02/09/09000051/biaya.sewa.kios.di.teras.cihampelas.gratis>, diakses 20 November 2018
- Roni, (2017), <https://portal.bandung.go.id/posts/2017/02/06/PyWw/teras-cihampelas-pertama-di-indonesia>, diakses 20 November 2018.
- SM, Tiah, (2018), <http://jabar.tribunnews.com/2018/10/28/sempat-jadi-favorit-belanja-skywalk-cihampelas-kini-sepi-dan-kumuh>, diakses 20 November 2018.
- Susanti, Reni, (2017), <https://regional.kompas.com/read/2017/02/08/09000031/pembangunan.teras.cihampelas.habiskan.dana.rp.48.5.miliar>, diakses 20 November 2018.
- Viani, Desy, (2018), <http://www.prfmnews.com/berita.php?detail=pkl-cicadas-baru-tahu-rencana-pembangunan-skywalk-dari-surat-kabar>, diakses 20 November 2018.
- Viani, Desy, (2018), <http://prfmnews.com/berita.php?detail=-pkl-cicadas-ingin-direlokasi-ke-kawasan-cikutra>, diakses 20 November 2018.