

**GAGASAN DESAIN TERAS CIKUTRA BERDASARKAN
HASIL EVALUASI SKYWALK SEJENIS
(OBJEK STUDI: TERAS CIHAMPELAS, BANDUNG)**

TESIS DESAIN



Oleh:

Rd. Muhamad Ikhsan Husein

2016841005

Pembimbing:

Dr. Rumiati R. Tobing, Ir., M.T.

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
MARET 2019**

**GAGASAN DESAIN TERAS CIKUTRA BERDASARKAN
HASIL EVALUASI SKYWALK SEJENIS
(OBJEK STUDI: TERAS CIHAMPELAS, BANDUNG)**

TESIS DESAIN



Oleh:

Rd. Muhamad Ikhsan Husein

2016841005

Pembimbing:

Dr. Rumiati R. Tobing, Ir., M.T.

**PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
MARET 2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut :

Nama : Rd. Muhamad Ikhsan Husein
Nomor Pokok Mahasiswa : 2016841005
Program Studi : Magister Arsitektur (Alur Desain)
Fakultas Teknik
Universitas Katolik Parahyangan

Menyatakan bahwa tesis dengan judul :

GAGASAN DESAIN TERAS CIKUTRA BERDASARKAN HASIL EVALUASI SKYWALK SEJENIS (OBJEK STUDI: TERAS CIHAMPELAS, BANDUNG)

adalah benar-benar karya saya sendiri di bawah bimbingan pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya atau jika ada tuntutan formal atau non-formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala resiko, akibat, dan / atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan di Bandung, 07 Maret 2019

Rd. Muhamad Ikhsan Husein

PEDOMAN PENGGUNAAN TESIS

Tesis strata dua (S2) yang tidak dipublikasikan dapat ditemukan atau tersedia di Perpustakaan Universitas Katolik Parahyangan, dan terbuka untuk umum dengan ketentuan bahwa hak cipta berada di tangan penulis dengan mengikuti aturan HaKI yang berlaku di Universitas Katolik Parahyangan. Referensi kepustakaan diperkenankan untuk dicatat dan pengutipan dan peringkasan harus disertai dengan kebiasaan ilmiah untuk menyebutkan sumbernya.

Tindakan duplikasi sebagian, memperbanyak, atau menerbitkan sebagian atau keseluruhan karya tulis ilmiah ini harus dilakukan dengan ijin dari pihak Direktorat Program Pascasarjana Universitas Katolik Parahyangan.

**GAGASAN DESAIN TERAS CIKUTRA BERDASARKAN HASIL
EVALUASI SKYWALK SEJENENIS
(OBJEK STUDI: TERAS CIHAMPELAS, BANDUNG)**

**Rd. Muhamad Ikhsan Husein (NPM : 2016841005)
Pembimbing : Dr. Rumiati R. Tobing, Ir., M.T.
Magister Arsitektur
Bandung
Maret 2019**

ABSTRAK

Teras Cihampelas merupakan inovasi Pemkot Bandung sekaligus *skywalk* pertama di Indonesia yang berfungsi sebagai jalur pedestrian dan wadah relokasi PKL. Teras Cihampelas menerima banyak pujian, namun tidak sedikit juga kritik yang muncul. Menurut beberapa ahli, Teras Cihampelas dianggap gagal dalam mewadahi fungsinya sebagai sebuah *skywalk* dan memberi dampak negatif terhadap koridor jalan di sekitarnya. Kritik-kritik tersebut mengindikasikan bahwa Teras Cihampelas masih memiliki banyak kekurangan. Walaupun begitu, Pemkot Bandung tidak terlalu menghiraukannya dan tetap merencanakan pembangunan *skywalk* sejenis di wilayah Kota Bandung lainnya dengan konsep yang sama. Pemkot Bandung merencanakan pembangunan Teras Cikutra sebagai wadah relokasi PKL di Jalan Cikutra dan Cicadas dengan mengacu pada Teras Cihampelas. Berdasarkan permasalahan tersebut, maka penelitian ini dibuat untuk mengetahui performa Teras Cihampelas sehingga kelebihan dan kekurangannya dapat dipilah untuk dijadikan dasar dalam mendesain *skywalk* sejenis yang lebih baik. Performa Teras Cihampelas dinilai dari tiga aspek, yaitu pengaruh terhadap lingkungan sekitarnya, aktivitas masyarakat di dalam dan sekitar *skywalk*, serta konsep perancangan *skywalk* yang mewadahi fungsi perdagangan. Hasil analisa performa Teras Cihampelas tersebut dapat dijadikan acuan dalam mendesain Teras Cikutra. Walaupun begitu, konsep Teras Cihampelas tetap diintegrasikan dengan potensi Jalan Cikutra yang dianalisa berdasarkan dua aspek, yaitu karakter fisik lingkungan koridor jalan dan aktivitas masyarakat di dalamnya. Tesis ini merupakan penelitian kualitatif yang dilakukan dengan metode evaluatif dan deskriptif. Metode evaluatif digunakan dalam menganalisa performa Teras Cihampelas, sedangkan deskriptif digunakan dalam menganalisa potensi Jalan Cikutra. Pada akhirnya, hasil analisa performa Teras Cihampelas dan potensi Jalan Cikutra yang telah diintegrasikan dapat dijadikan pedoman dan gagasan desain Teras Cikutra.

Kata kunci: *skywalk*, Teras Cihampelas, Teras Cikutra, jalur pedestrian, PKL

***TERAS CIKUTRA DESIGN IDEA BASED ON EVALUATION RESULT OF
SIMILAR SKYWALK***

(CASE STUDY: TERAS CIHAMPELAS, BANDUNG)

Rd. Muhamad Ikhsan Husein (NPM : 2016841005)

Advisor: Dr. Rumiati R. Tobing, Ir., M.T.

Magister of Architecture

Bandung

March 2019

ABSTRACT

Teras Cihampelas is an innovation by Bandung Government and the first skywalk in Indonesia that has functions as a pedestrian way and PKL relocation space. A lot of compliments are addressed to Teras Cihampelas, but there are critics too. Some experts said that Teras Cihampelas is a failed skywalk and give negative impact to the surrounding street corridor. That critics indicate that Teras Cihampelas still has many weaknesses. Even though, Bandung Government ignored that issue and still make a plan about the similar skywalk in another Bandung region with a similar concept. Refers to Teras Cihampelas, Bandung Government makes a plan to construct Teras Cikutra as a relocation space for PKL in Cikutra dan Cicadas Street. Based on that problem, then this research is made to understand performance of Teras Cihampelas so the advantages and disadvantages can be sorted to make a better similar skywalk. Performance of Teras Cihampelas was rated based on three aspects, there are the impact to the surrounding, community's activity in and along skywalk, and design concept of skywalk that has trading function. Analysis result of performance of Teras Cihampelas can be used as a reference to design Teras Cikutra. Despite that, concept of Teras Cihampelas will be still integrated with potency of Cikutra Street that previously analyzed based on two aspects, there are physical character of street corridor and community's activity in it. This thesis is a qualitative research that use evaluative and descriptive methods. Evaluative method is used to analyzed performance of Teras Cihampelas, somehow descriptive method is used to analyzed potency of Cikutra Street. Finally, analysis result of performance of Teras Cihampelas and potency of Cikutra Street that has been integrated can be used as Teras Cikutra design guidelines and ideas.

Keywords: skywalk, Teras Cihampelas, Teras Cikutra, pedestrian way, PKL

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT karena atas kehendak dan izin-Nya, tesis arsitektur yang berjudul “Gagasan Desain Teras Cikutra Berdasarkan Hasil Evaluasi *Skywalk* Sejenis” dapat diselesaikan dengan baik. Tesis ini disusun guna memenuhi salah satu persyaratan akademis sebagai tugas akhir pendidikan Program Magister Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Dalam penyusunan tesis ini penulis mendapatkan banyak bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Dr. Rumiati R. Tobing, Ir., M.T. sebagai dosen pembimbing atas segala saran, bimbingan, dan nasehatnya dalam proses penyusunan tesis.
2. Herman Wilianto, Ph.D.; Dr. Hartanto Budiyuwono, Ir., M.T.; dan Dr. Bachtiar Fauzy, Ir., M.T. sebagai dosen penguji atas kritik dan masukan yang sangat berharga dan bermanfaat dalam proses penyusunan tesis.
3. Dr. Purnama Salura, Ir., M.M., M.T. selaku Kepala Program Studi Magister Arsitektur atas masukan dan bantuan yang sangat bermanfaat.
4. Orang tua penulis: Mochamad Husein Rodjak dan Inne Yuwinarsih, saudara penulis: Ira Mutia dan Ariftyo Adi Pradana, dan istri penulis: Orin Oktarina atas perhatian dan dukungan moral selama ini.
5. Teman-teman seperjuangan : Lilian Setiawan, Wisnu Ardi Sanjaya, dan teman-teman lainnya yang telah bersedia untuk berbagi ilmu, memberikan masukan, dan bantuan.

6. RT, RW, penduduk, pedagang, dan pengunjung Teras Cihampelas, Jalan Cihampelas, dan Cikutra yang telah bersedia menjadi narasumber wawancara dalam proses pengumpulan data.
7. Pihak-pihak terkait yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Penulis merasakan bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik membangun dari seluruh pembaca diharapkan mampu memperbaiki karya tulis ilmiah ini di masa mendatang. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat secara luas bagi masyarakat umum dan akademisi khususnya kepada pihak-pihak yang terlibat di dalam dunia arsitektur.

Bandung, 07 Maret 2019

Rd. Muhamad Ikhsan Husein

DAFTAR ISI

ABSTRAK

ABSTRACT

KATA PENGANTAR **i**

DAFTAR ISI **iii**

DAFTAR GAMBAR **viii**

DAFTAR TABEL **xxviii**

BAB I **PENDAHULUAN** **1**

1.1. Latar Belakang 1

1.2. Rumusan Masalah 3

1.3. Pertanyaan Penelitian 4

1.4. Tujuan Penelitian 4

1.5. Manfaat Penelitian 4

1.6. Lingkup Penelitian 5

1.7. Kerangka Pemikiran 6

1.8. Kerangka Penelitian 7

1.9. Sistematika Pembahasan 8

BAB II **PRINSIP PERANCANGAN SKYWALK YANG MEWADAH**

FUNGSI PERDAGANGAN DI WILAYAH PERKOTAAN **11**

2.1. Definisi *Skywalk* 11

2.2.	Pengaruh <i>Skywalk</i> Terhadap Karakter Fisik Lingkungan Kota di Sekitarnya	12
2.2.1.	Tata Guna Lahan	12
2.2.2.	Bentuk dan Massa Bangunan	13
2.2.3.	Sirkulasi dan Parkir	15
2.2.4.	Ruang Terbuka	15
2.2.5.	Jalur Pedestrian	17
2.2.6.	Pendukung Aktivitas	17
2.2.7.	<i>Signage</i>	18
2.2.8.	Preservasi	19
2.3.	Aktivitas Masyarakat di Dalam dan Sekitar <i>Skywalk</i> yang Mewadahi Fungsi Perdagangan	20
2.3.1.	Aktivitas Penting	22
2.3.2.	Aktivitas Pilihan	23
2.3.3.	Aktivitas Sosial	23
2.4.	Konsep Perancangan <i>Skywalk</i> yang Mewadahi Fungsi Perdagangan	24
2.4.1.	Sistem Pembangunan dan Pengelolaan	25
2.4.2.	Fasilitas-Fasilitas di Dalam Pasar Tradisional	26
2.5.	Studi Preseden, Seoulo 7017	27
2.5.1.	Gambaran Secara Umum	29
2.5.2.	Konsep Desain	30

BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	33
3.1.	Latar Belakang Pemilihan Kedua Objek Studi	33
3.1.1.	Latar Belakang Pemilihan Jalan Cihampelas Sebagai Objek Studi	33
3.1.2.	Latar Belakang Pemilihan Jalan Cikutra Sebagai Objek Studi	33
3.2.	Lingkup Penelitian	34
3.2.1.	Lingkup Materi Penelitian	34
3.2.2.	Lingkup Wilayah Penelitian	35
3.2.3.	Lingkup Waktu Penelitian	35
3.3.	Jenis Penelitian Kualitatif	35
3.4.	Metode Penelitian Evaluatif dan Deskriptif	36
3.5.	Data Penelitian dan Teknik Pengumpulannya	37
BAB IV	JALAN CIHAMPELAS DAN CIKUTRA SEBAGAI OBJEK STUDI	41
4.1.	Jalan Cihampelas	41
4.1.1.	Lingkup Penelitian di Jalan Cihampelas	42
4.1.2.	Pranata Pembangunan di Jalan Cihampelas	43
4.1.3.	Sejarah Jalan Cihampelas serta Kondisi Sosial dan Budaya Masyarakatnya	45
4.1.4.	Teras Cihampelas	47
4.2.	Jalan Cikutra	52
4.2.1.	Lingkup Penelitian di Jalan Cikutra	53

4.2.2.	Pranata Pembangunan di Jalan Cikutra	54
4.2.3.	Sejarah Jalan Cikutra serta Kondisi Sosial dan Budaya Masyarakatnya	56
4.2.4.	Rencana Pembangunan <i>Skywalk</i> di Jalan Cikutra	58
BAB V	PERFORMA TERAS CIHAMPELAS DAN POTENSI JALAN CIKUTRA	61
5.1.	Performa Teras Cihampelas	61
5.1.1.	Pengaruh Teras Cihampelas Terhadap Karakter Fisik Lingkungan di Sekitarnya	61
5.1.2.	Aktivitas Pengguna Teras Cihampelas	83
5.1.3.	Konsep Perancangan Teras Cihampelas Sebagai <i>Skywalk</i> yang Mewadahi Fungsi Perdagangan	100
5.2.	Potensi Jalan Cikutra	115
5.2.1.	Karakter Fisik Lingkungan Jalan Cikutra	115
5.2.2.	Aktivitas Masyarakat di Jalan Cikutra	141
BAB VI	PEDOMAN DAN GAGASAN DESAIN TERAS CIKUTRA	151
6.1.	Pedoman Desain Teras Cikutra	151
6.1.1.	Karakter Fisik Lingkungan di Sekitarnya	151
6.1.2.	Aktivitas Penggunanya	153

6.1.3.	Konsep Perancangan Teras Cikutra Sebagai <i>Skywalk</i> yang Mewadahi Fungsi Perdagangan	154
6.2.	Gagasan Desain Teras Cikutra	155
6.2.1.	Karakter Fisik Lingkungan Sekitarnya	157
6.2.2.	Aktivitas Penggunanya	179
6.2.3.	Konsep Perancangan Teras Cikutra Sebagai <i>Skywalk</i> yang Mewadahi Fungsi Perdagangan	186
BAB VII	KESIMPULAN	203
7.1.	Performa Teras Cihampelas	203
7.1.1.	Pengaruh Terhadap Karakter Fisik Lingkungan Kota di Sekitarnya	203
7.1.2.	Aktivitas Penggunanya	204
7.1.3.	Konsep Perancangannya	205
7.2.	Potensi-Potensi Jalan Cikutra yang Dioptimalkan oleh Teras Cikutra	206
7.2.1.	Pengaruh Terhadap Karakter Fisik Lingkungan Kota di Sekitarnya	206
7.2.2.	Aktivitas Penggunanya	208
	DAFTAR PUSTAKA	209
	LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Bagan kerangka pemikiran	7
Gambar 1.2	Bagan kerangka penelitian	8
Gambar 2.1	Tata guna lahan (data dan gambar dua dimensi) menghasilkan bentuk massa dan ruang kota (produk tiga dimensi) (<i>sumber : buku Urban Design Proccess</i>)	13
Gambar 2.2	Pengolahan bentuk dan massa bangunan yang mempertimbangkan aspek kemanusiaan pada ruang kota, serta aspek lainnya seperti keindahan hingga kekuatan struktur dan konstruksi (<i>sumber : buku Urban Design Proccess</i>)	14
Gambar 2.3	Susunan elemen fisik kota yang berbeda akan menghasilkan berbagai macam bentuk ruang terbuka (<i>sumber: buku Urban Design Proccess</i>)	16
Gambar 2.4	Hubungan kualitas lingkungan fisik ruang publik dengan keberlangsungan aktivitas penting, pilihan, dan sosial (<i>sumber : buku Life Between Building</i>)	20
Gambar 2.5	Ruang publik sebaiknya bersifat terbuka, mengundang, mengumpulkan, dan mempersatukan (<i>sumber: buku Life Between Building</i>)	21
Gambar 2.6	Seoullo 7017 (<i>sumber : https://arcspace.com/feature/seoullo-7017-skygarden/</i>)	27

Gambar 2.7	Peta akses Seoulo 7071 (<i>sumber:</i> <i>https://kojects.com/2017/07/11/seoul-station-seoulo-7017/</i>)	28
Gambar 2.8	Seoulo 7017 memiliki akses terhadap beberapa bangunan di sekitarnya (<i>sumber : https://kojects.com/2017/07/11/seoul-station-seoulo-7017/</i>)	28
Gambar 4.1	Lokasi Jalan Cihampelas di Kota Bandung (<i>sumber:</i> <i>maps.google.com</i>)	41
Gambar 4.2	Lingkup wilayah penelitian di Jalan Cihampelas (<i>sumber : maps.google.com</i>) ⁴³	
Gambar 4.3	Peruntukan fungsi lahan di sepanjang sisi Jalan Cihampelas yang dilalui oleh Teras Cihampelas (<i>sumber : Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi Kota Bandung</i>)	44
Gambar 4.4	Teras Cihampelas sebagai wadah relokasi PKL di Jalan Cihampelas, Bandung (<i>sumber:</i> <i>https://regional.kompas.com</i>)	48
Gambar 4.5	Teras Cihampelas memiliki dimensi lebar 9 meter dan Tinggi dari permukaan jalan 4,6 meter	49
Gambar 4.6	Kondisi PKL di zona kuliner Teras Cihampelas	50
Gambar 4.7	Kondisi PKL di zona souvenir Teras Cihampelas	50
Gambar 4.8	Kondisi zona taman di Teras Cihampelas yang juga dilengkapi dengan fasilitas untuk berfoto	50

Gambar 4.9	Kondisi beberapa fasilitas umum di zona servis Teras Cihampelas	51
Gambar 4.10	Lokasi Jalan Cikutra di Kota Bandung (<i>sumber: maps.google.com</i>)	52
Gambar 4.11	Lingkup wilayah penelitian di Jalan Cikutra (<i>sumber: maps.google.com</i>)	54
Gambar 4.12	Peruntukan fungsi lahan di sepanjang sisi Jalan Cikutra yang nantinya akan dilalui oleh Teras Cikutra (<i>sumber : Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi Kota Bandung</i>)	55
Gambar 5.1	Fungsi perdagangan yang diwadahi Teras Cihampelas terintegrasi dengan sebagian besar peruntukan fungsi lahan perdagangan dan jasa linier (K3) di sekitarnya	62
Gambar 5.2	Teras Cihampelas yang mewadahi fungsi wisata terintegrasi dengan Jalan Cihampelas sehingga dapat meningkatkan aktivitas wisata pada SWK Cibeunying, khususnya pada kawasan wisata belanja Cihampelas	63
Gambar 5.3	Jalan Cihampelas memiliki rumija selebar 15 meter yang terdiri dari lebar jalan 6 meter, trotoar 4,5 meter, dan GSB 7,5 meter	64
Gambar 5.4.	Area-area pelanggaran GSB yang lebih kecil dari 7,5 meter atau bahkan hingga 0 meter di Jalan Cihampelas	65

Gambar 5.5	Trotoar dan lahan milik pertokoan sekitar menjadi area parkir kendaraan bermotor pengguna Teras Cihampelas, terutama di area sekitar tangga dan <i>lift</i> menuju Teras Cihampelas	67
Gambar 5.6	Jarak peletakan kolom Teras Cihampelas yang telah terintegrasi dengan sirkulasi dan parkir kendaraan pada lahan pertokoan sekitarnya di beberapa area	68
Gambar 5.7	Pelingkup massa Teras Cihampelas yang transparan menghasilkan kontinuitas ruang terbuka di Jalan Cihampelas sehingga berdampak pada kesatuan ruang dan visual antara Teras Cihampelas dengan lingkungan sekitarnya	69
Gambar 5.8	Area berwarna merah merupakan batasan ruang terbuka di koridor Jalan Cihampelas secara horizontal dan vertikal	70
Gambar 5.9	Area berwarna merah, kuning, dan hijau merupakan ruang terbuka di koridor Jalan Cihampelas yang terbagi-bagi karena keberadaan Teras Cihampelas	71
Gambar 5.10	Keberadaan <i>lift</i> , tangga, struktur kolom Teras Cihampelas, parkir liar, dan batang pohon mempersempit lebar trotoar sehingga menghambat laju pedestrian	72
Gambar 5.11	Pedestrian dari trotoar Jalan Cihampelas tidak memiliki motivasi untuk berjalan di dalam Teras Cihampelas karena Teras Cihampelas sama sekali tidak menghubungkan destinasi awal dan akhir	73

Gambar 5.12	Akses keluar/masuk Teras Cihampelas tidak memperhitungkan keberadaan <i>Cihampelas Walk</i> sebagai pendukung aktivitas utama, namun telah memperhitungkan keberadaan hotel-hotel besar di Jalan Cihampelas	75
Gambar 5.13	Para PKL dipindahkan ke dalam Teras Cihampelas sehingga keterkaitannya dengan pertokoan di sekitarnya menghilang	76
Gambar 5.14	Toko yang terkait dengan pedagang di dalam Teras Cihampelas	77
Gambar 5.15	Fungsi rekreasi berupa taman yang terletak di bagian utara dan selatan Teras Cihampelas berperan sebagai pendukung aktivitas di Jalan Cihampelas	78
Gambar 5.16	<i>Signage</i> pada area bangunan yang memenuhi persyaratan GSB tidak merusak kualitas visual ruang koridor Jalan Cihampelas karena memiliki jarak	79
Gambar 5.17	Kualitas visual ruang koridor Jalan Cihampelas memburuk ketika Teras Cihampelas berdiri, terutama pada area bangunan yang melanggar ketentuan GSB	80
Gambar 5.18	Teras Cihampelas mempertahankan keberadaan pohon-pohon besar di sekitarnya sebagai upaya preservasi	81
Gambar 5.19	Bentuk massa Teras Cihampelas tidak diolah untuk menanggapi keberadaan bangunan-bangunan yang memiliki nilai vital di sekitarnya	82

Gambar 5.20	Pedagang/pengunjung dapat mengakses Teras Cihampelas melalui titik akses vertikal bagian selatan dan tengah 1 untuk berdagang/berbelanja di zona suvenir bagian selatan	84
Gambar 5.21	Pedagang/ pengunjung dapat mengakses Teras Cihampelas melalui titik akses vertikal bagian tengah 1 untuk berdagang/berbelanja di zona suvenir bagian selatan dan kuliner	85
Gambar 5.22	Pedagang/pengunjung dapat mengakses Teras Cihampelas melalui titik akses vertikal bagian tengah 2 untuk berdagang/berbelanja di zona kuliner dan suvenir bagian utara	86
Gambar 5.23	Pedagang/pengunjung dapat mengakses Teras Cihampelas melalui titik akses vertikal bagian utara untuk berdagang/berbelanja di zona suvenir bagian utara	87
Gambar 5.24	Pengguna dapat mengakses Teras Cihampelas melalui titik akses vertikal bagian selatan dan tengah 1 untuk berekreasi di zona taman bagian selatan	90
Gambar 5.25	Pengguna dapat mengakses Teras Cihampelas melalui titik sirkulasi vertikal bagian utara untuk berekreasi di zona taman bagian utara	91

Gambar 5.26	Zona souvenir bagian selatan merupakan salah satu tempat terjadinya aktivitas sosial antar pedagang dan antara pengunjung dengan pedagang, dapat dicapai melalui titik akses vertikal bagian selatan dan tengah 1	93
Gambar 5.27	Zona souvenir bagian selatan dan kuliner merupakan beberapa tempat terjadinya aktivitas sosial antar pedagang dan antara pengunjung dengan pedagang, dapat dicapai melalui titik akses vertikal bagian tengah 1	94
Gambar 5.28	Zona kuliner dan souvenir bagian utara merupakan beberapa tempat terjadinya aktivitas sosial antar pedagang dan antara pengunjung dengan pedagang, dapat dicapai melalui titik akses vertikal bagian tengah 2	95
Gambar 5.29	Zona souvenir bagian utara merupakan salah satu tempat terjadinya aktivitas sosial antar pedagang dan antara pengunjung dengan pedagang, dapat dicapai melalui titik akses vertikal bagian utara 1	96
Gambar 5.30	Zona taman bagian selatan merupakan salah satu tempat terjadinya aktivitas sosial terbesar antar pengunjung, dapat dicapai melalui titik akses vertikal bagian selatan dan tengah 1	98
Gambar 5.31	Zona taman bagian utara merupakan salah satu tempat terjadinya aktivitas sosial terbesar antar pengunjung, dapat dicapai melalui titik akses vertikal bagian utara 1	99

Gambar 5.32	Setiap undakan dari lantai Teras Cihampelas dinamakan teras 1, 2, 3, hingga 12	103
Gambar 5.33	Konsep bentuk massa berundak Teras Cihampelas merupakan hasil adaptasi terhadap penurunan tingkat elevasi Jalan Cihampelas	103
Gambar 5.34	<i>Ramp</i> yang Berbelok-belok membutuhkan banyak ruang sehingga menyebabkan lebar tangga menjadi sempit dan terbentuk ruang-ruang mati	104
Gambar 5.35	Fasilitas utama Teras Cihampelas dibagi ke dalam tiga zonasi, yaitu zona kuliner, souvenir, dan taman	105
Gambar 5.36.	Komoditas didistribusikan melalui tangga dan jalur pedestrian yang digunakan bersama dengan pengunjung Teras Cihampelas	107
Gambar 5.37	Pedagang souvenir difasilitasi kios yang berukuran 1,2 meter x 2,2 meter x 2 meter, sedangkan kios pedagang kuliner adalah 1,2 meter x 1,4 meter x 2 meter	109
Gambar 5.38	Letak tempat cuci terpisah dengan kios pedagang kuliner sehingga jalur pedestrian menjadi sempit dan terganggu	109
Gambar 5.39	Seluruh kios di dalam Teras Cihampelas dilengkapi dengan sistem buka tutup yang dapat dikunci sehingga komoditas pedagang dapat disimpan dengan aman di dalamnya ketika kegiatan berdagang telah usai	110

Gambar 5.40	Pada akhirnya para pedagang menggunakan kain/terpal seadanya sebagai kanopi sementara agar mereka dapat tetap berjualan	111
Gambar 5.41	Tempat pembuangan sampah terletak pada beberapa titik di sepanjang sisi jalur pedestrian	112
Gambar 5.42	Beberapa <i>signage</i> yang terletak di sisi jalur pedestrian dan tersebar di setiap area teras	113
Gambar 5.43	WC umum, pos keamanan, dan pos informasi terletak di sisi jalur pedestrian pada beberapa area teras	114
Gambar 5.44	Terdapat beberapa bangunan hunian di Jalan Cikutra yang tidak sesuai dengan peraturan Perda Kota Bandung No. 10 tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi Kota Bandung tahun 2015-2035	117
Gambar 5.45	Jalan Cikutra termasuk ke dalam SWK Cibeunying <i>Travelapolis</i> yang mengusung konsep pengembangan daerah dengan tema pariwisata	118
Gambar 5.46	Jalan Cikutra memiliki rumija selebar 14 meter yang terdiri dari lebar jalan 6 meter, trotoar 4 meter, dan GSB 7 meter	119
Gambar 5.47	Area-area pelanggaran GSB di Jalan Cikutra yang lebih kecil dari 7 meter atau bahkan hingga 0 meter	120

Gambar 5.48	Jalan Cikutra terdiri dari 2 ruas jalan yang mewadahi lalu-lintas kendaraan dari arah Jalan Jendral Ahmad Yani dan PH. H. Mustofa	122
Gambar 5.49	Beberapa gang yang bermuara di Jalan Cikutra turut menyumbang masa kendaraan sehingga lalu-lintas kendaraan semakin padat	123
Gambar 5.50	Beberapa bangunan komersial dan non-komersial di Jalan Cikutra telah memiliki area parkir di dalam lahannya masing-masing, namun banyak bangunan komersial dengan GSB 0 meter yang tidak memiliki lahan parkir sama sekali	124
Gambar 5.51	Area berwarna biru merupakan batasan ruang terbuka di koridor Jalan Cikutra secara horizontal dan vertikal	125
Gambar 5.52	Kualitas visual dan ruang terbuka koridor Jalan Cikutra kini masih terganggu oleh PKL	125
Gambar 5.53	Jalan Cikutra memiliki trotoar di kedua sisinya dengan lebar masing-masing sebesar 4 meter	127
Gambar 5.54	Trotoar di kedua sisi Jalan Cikutra masih dipenuhi oleh PKL	127
Gambar 5.55	Terdapat banyak gang di sekitar Jalan Cikutra yang berfungsi sebagai jalur pedestrian dan bermuara di kedua sisi trotoar Jalan Cikutra	129
Gambar 5.56	Beberapa bangunan komersial sebagai pendukung aktivitas di Jalan Cikutra	131

Gambar 5.57	Bangunan-bangunan non-komersial yang berperan sebagai pendukung aktivitas di Jalan Cikutra	133
Gambar 5.58	Zonasi PKL di Jalan Cikutra berdasarkan dominasi komoditas yang ditawarkan	135
Gambar 5.59	<i>Signage</i> di Jalan Cikutra tidak tertata dengan rapi sehingga merusak kualitas visual ruang koridor	136
Gambar 5.60	Barisan pohon di kedua sisi trotoar Jalan Cikutra tidak tersebar secara merata, banyak area trotoar yang tidak ditumbuhi pohon (segmen 1)	138
Gambar 5.61	Barisan pohon di kedua sisi trotoar Jalan Cikutra tidak tersebar secara merata, banyak area trotoar yang tidak ditumbuhi pohon (segmen 2)	139
Gambar 5.62	Terdapat beberapa bangunan bernilai vital di Jalan Cikutra yang berperan sebagai generator aktivitas utama bagi kawasan	140
Gambar 5.63	Ruko beserta bangunan-bangunan komersial penting lainnya berperan sebagai generator aktivitas penting dan pilihan yang dapat berkembang menjadi aktivitas sosial, dapat dicapai melalui Jalan Jendral Ahmad Yani, PH. H. Mustofa, dan gang-gang di sekitar Jalan Cikutra	148

Gambar 5.64	Bangunan-bangunan non-komersial berperan sebagai generator aktivitas penting dan pilihan yang dapat berkembang menjadi aktivitas sosial, dapat dicapai melalui Jalan Jendral Ahmad Yani, PH. H. Mustofa, dan gang-gang di sekitar Jalan Cikutra	149
Gambar 5.65	PKL berperan sebagai generator aktivitas penting dan pilihan yang dapat berkembang menjadi aktivitas sosial, dapat dicapai melalui Jalan Jendral Ahmad Yani, PH. H. Mustofa, dan gang-gang di sekitar Jalan Cikutra	150
Gambar 6.1	Dua warna yang bersifat kontras menggambarkan dua pihak pengguna Teras Cikutra, yaitu penjual dan pengunjung/pembeli	156
Gambar 6.2	Warna netral dan tenang dipilih untuk meredam sifat Jalan Cikutra yang dinamis dan padat, penanaman vegetasi di beberapa area Teras Cikutra berfungsi sebagai penghijauan Jalan Cikutra yang panas, gersang, dan dipenuhi polusi udara	156
Gambar 6.3	Zona pedagang sebagai fungsi perdagangan di segmen 1 Teras Cikutra terintegrasi dengan peruntukan fungsi lahan K3 dan K1 di Jalan Cikutra	157
Gambar 6.4	Zona pedagang sebagai fungsi perdagangan di segmen 2 Teras Cikutra terintegrasi dengan peruntukan fungsi lahan K3 dan K1 di Jalan Cikutra	158
Gambar 6.5	Zona pedagang sebagai fungsi perdagangan di segmen 3	

	Teras Cikutra terintegrasi dengan peruntukan fungsi lahan K3 dan K1 di Jalan Cikutra	158
Gambar 6.6	Zona taman sebagai fungsi wisata di segmen 1 Teras Cikutra terintegrasi dengan konsep pengembangan SWK Cibeunying <i>Ttravelapolis</i> di Jalan Cikutra	159
Gambar 6.7	Zona taman sebagai fungsi wisata di segmen 2 Teras Cikutra terintegrasi dengan konsep pengembangan SWK Cibeunying <i>Travelapolis</i> di Jalan Cikutra	159
Gambar 6.8	Zona taman sebagai fungsi wisata di segmen 3 Teras Cikutra terintegrasi dengan konsep pengembangan SWK Cibeunying <i>Travelapolis</i> di Jalan Cikutra	160
Gambar 6.9	Teras Cikutra mampu beradaptasi dengan bentuk dan massa bangunan di sekitarnya yang masih melanggar ketentuan GSB, hanya saja terdapat sedikit permasalahan di segmen 1	160
Gambar 6.10	Teras Cikutra mampu beradaptasi dengan bentuk dan massa bangunan di sekitarnya yang GSB-nya telah ditertibkan, permasalahan pada segmen 1 terselesaikan	161
Gambar 6.11	Teras Cikutra Mampu beradaptasi dengan bentuk dan massa bangunan di sekitarnya yang masih melanggar ketentuan GSB, hanya saja terdapat sedikit permasalahan di segmen 3	161

Gambar 6.12	Teras Cikutra mampu beradaptasi dengan bentuk dan massa bangunan di sekitarnya yang GSB-nya telah ditertibkan, permasalahan pada segmen 3 terselesaikan	162
Gambar 6.13	Ketika GSB bangunan telah ditertibkan, lantai dasar beberapa bangunan yang terletak di sekitar titik akses Teras Cikutra dapat dijadikan tempat parkir kendaraan	163
Gambar 6.14	Struktur Teras Cikutra, akses vertikal dan kolom di trotoar Jalan Cikutra tidak menghalangi sirkulasi dan parkir kendaraan dari masing-masing kavling bangunan di sekitarnya	164
Gambar 6.15	<i>Raling wiremesh</i> di seluruh sisi Teras Cikutra merupakan pelingkup transparan sehingga kontinuitas ruang terbuka koridor Jalan Cikutra tetap terjaga	165
Gambar 6.16	Penutup atap <i>polycarbonate</i> yang menaungi Teras Cikutra merupakan pelingkup transparan sehingga kontinuitas ruang terbuka koridor Jalan Cikutra tetap terjaga	166
Gambar 6.17	Pemanfaatan ruang yang terbentuk oleh Teras Cikutra dan bangunan di sekitarnya (area biru, kuning, dan hijau) pada kondisi ketika GSB bangunan di Jalan Cikutra telah ditertibkan	167
Gambar 6.18	Walaupun Pedestrian memiliki ruang jalan sebesar 2 hingga 3 meter, pelanggaran GSB bangunan di sampingnya memberikan kesan ruang yang sempit pada trotoar	168

Gambar 6.19	Ruang jalan pedestrian di trotar sebesar 2 hingga 3 meter terkesan leluasa setelah pelanggaran GSB bangunan di sampingnya ditertibkan	168
Gambar 6.20	Teras Cikutra mengakomodir pedestrian untuk berjalan dari destinasi awal ke destinasi akhir, serta beberapa destinasi pilihan lainnya	169
Gambar 6.21	Pasar Cicadas dan Rumah Sakit Santo Yusup memiliki akses secara langsung ke dalam Teras Cikutra, sedangkan bangunan lainnya seperti sekolah dan bangunan komersial dilengkapi dengan akses secara tidak langsung	170
Gambar 6.22	Keterkaitan akses secara langsung antara pedagang di dalam Teras Cikutra dan bangunan pertokoan di sekitarnya pada kondisi GSB bangunan yang telah ditertibkan	171
Gambar 6.23	Keterkaitan akses antara pedagang di dalam Teras Cikutra dan bangunan pertokoan di sekitarnya pada kondisi GSB Bangunan belum ditertibkan hanya dapat dicapai secara tidak langsung melalui tangga atau <i>lift</i> di trotoar	172
Gambar 6.24	Zona-zona rekreasi di dalam Teras Cikutra berperan dalam menyeimbangi aktivitas yang sangat sibuk di Jalan Cikutra dengan memberikan ketenangan, kesejukan, dan keasrian	173
Gambar 6.25	Penertiban GSB bangunan di sekitar Teras Cikutra memberikan jarak yang cukup antara <i>signage</i> pada badan bangunan pertokoan dengan Teras Cikutra	174

Gambar 6.26	Teras Cikutra mempreservasi keberadaan pohon-pohon eksisting yang cukup rindang di Jalan Cikutra dengan mensubstraksi bentuk massa atap dan lantainya	175
Gambar 6.27	Teras Cikutra mempreservasi keberadaan pohon-pohon eksisting yang cukup rindang di Jalan Cikutra dengan mensubstraksi bentuk massa atap dan lantainya	176
Gambar 6.28	Teras Cikutra mempreservasi keberadaan pohon-pohon eksisting yang cukup rindang di Jalan Cikutra dengan mensubstraksi bentuk massa atap dan lantainya	177
Gambar 6.29	Teras Cikutra mempreservasi Pasar Cicadas dan Rumah Sakit Santo Yusup sebagai bangunan yang memiliki nilai vital bagi Jalan Cikutra	178
Gambar 6.30	PKL dari trotoar Jalan Cikutra diwadahi di dalam segmen 1 Teras Cikutra	179
Gambar 6.31	PKL dari trotoar Jalan Cikutra diwadahi di dalam segmen 2 Teras Cikutra	179
Gambar 6.32	PKL dari trotoar Jalan Cikutra diwadahi di dalam segmen 3 Teras Cikutra	180
Gambar 6.33	Suasana aktivitas pengguna Teras Cikutra di zona pedagang komoditas pasar dan souvenir	180
Gambar 6.34	Suasana aktivitas pengguna Teras Cikutra di zona pedagang kuliner	180
Gambar 6.35	Suasana aktivitas pengguna Teras Cikutra di zona pedagang	181

Gambar 6.36	Pengguna bangunan komersial dan non-komersial dapat melakukan aktivitas pilihan dan sosial di zona taman Teras Cikutra	181
Gambar 6.37	Pengguna bangunan komersial dan non-komersial dapat melakukan aktivitas pilihan dan sosial di zona taman Teras Cikutra	182
Gambar 6.38	Pengguna bangunan komersial dan non-komersial dapat melakukan aktivitas pilihan dan sosial di zona taman Teras Cikutra	182
Gambar 6.39	Pengguna bangunan komersial dan non-komersial dapat melakukan aktivitas pilihan dan sosial di zona taman Teras Cikutra	182
Gambar 6.40	Teras Cikutra segmen 1 memiliki akses terhadap bangunan-bangunan komersial dan non-komersial di Jalan Cikutra baik akses secara langsung maupun tidak langsung	183
Gambar 6.41	Teras Cikutra segmen 2 memiliki akses terhadap bangunan-bangunan komersial dan non-komersial di Jalan Cikutra secara tidak langsung	184
Gambar 6.42	Teras Cikutra segmen 3 memiliki akses terhadap bangunan-bangunan komersial dan non-komersial di Jalan Cikutra secara tidak langsung	185

Gambar 6.43	Pembangunan dan perawatan infrastruktur Teras Cikutra sepenuhnya merupakan tanggung jawab Pemerintah Kota Bandung, sedangkan pengelolaannya oleh pedagang dan RW sekitar	186
Gambar 6.44	Daftar RW beserta lokasi akses gangnya masing-asing yang bertanggungjawab atas pengelolaan Teras Cikutra bersama dengan para pedagang	187
Gambar 6.45	Terdapat beberapa area di dalam Teras Cikutra yang memiliki perbedaan tinggi tingkat permukaan lantai yang diselesaikan oleh penggunaan <i>ramp</i>	188
Gambar 6.46	Pembagian zonasi di dalam Teras Cikutra segmen 1 terdiri dari zona taman, zona pedagang komoditas pasar, dan kuliner	189
Gambar 6.47	Pembagian zonasi di dalam Teras Cikutra segmen 2 terdiri dari zona taman, zona pedagang komoditas pasar, dan kuliner	190
Gambar 6.48	Pembagian zonasi di dalam Teras Cikutra segmen 3 terdiri dari zona taman, zona pedagang souvenir, dan kuliner	191
Gambar 6.49	Sistem distribusi dan area bongkar muat komoditas pedagang di dalam Teras Cikutra segmen 1	192
Gambar 6.50	Sistem distribusi dan area bongkar muat komoditas pedagang di dalam Teras Cikutra segmen 2	193
Gambar 6.51	Sistem distribusi dan area bongkar muat komoditas pedagang di dalam Teras Cikutra segmen 3	194

Gambar 6.52	Fasilitas kios pedagang di dalam Teras Cikutra mengadapatasi konsep kios pedagang di dalam Teras Cihampelas namun dengan beberapa perbaikan dan penyesuaian	195
Gambar 6.53	Denah empat tipe tatanan kios pedagang kuliner menyesuaikan dengan ruang yang tersedia, area cuci diatur agar tersembunyi dan keberadaannya tertutup oleh pintu masuk kios ketika pedagang sedang berdagang di dalamnya	195
Gambar 6.54	Zona pedagang sebagai area jual – beli dinaungi atap berundak sehingga membentuk ventilasi yang membuat udara tetap terasa sejuk karena hawa panas dapat segera dibuang ke atas	196
Gambar 6.55	Ruang kantor pengelola sebesar 1,3 meter x 5 meter terletak di zona taman, tepatnya di bawah jalur pedestrian sehingga keberadaannya tidak terlalu terlihat oleh pedestrian yang melewatinya	197
Gambar 6.56	Beberapa tempat sampah yang terletak di zona taman dan pedagang	198
Gambar 6.57	Ruang pembuangan sampah sementara sebesar 1,4 meter x 3 meter terletak di zona taman, tepatnya di bawah jalur pedestrian sehingga keberadaannya tidak terlalu terlihat oleh pedestrian yang melewatinya	198

Gambar 6.58	<i>Signage</i> berisi info-info fasilitas Teras Cikutra tersebar di beberapa zona taman	199
Gambar 6.59	WC umum, musholla, pos keamanan, dan informasi terletak di awal dan akhir (zona taman) Teras Cikutra, bentuk massa didesain sedemikian rupa sehingga keberadaannya tersamar sebagai fasilitas dari ruang publik	200
Gambar 6.60	WC umum dan musholla di zona pedagang Teras Cikutra, bentuk massa didesain sedemikian rupa sehingga keberadaannya tersamar	201

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Jalan Cihampelas sebagai jalan kolektor sekunder (<i>sumber: Dinas Bina Marga dan Pengairan Kota Bandung, 2012</i>)	42
Tabel 4.2	Jalan Cikutra sebagai jalan kolektor sekunder (<i>sumber: Dinas Bina Marga dan Pengairan Kota Bandung, 2012</i>)	53

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Cicadas dan Cikutra merupakan kawasan perdagangan di Kota Bandung yang telah terbentuk sejak masa kolonial Belanda. PKL di dalamnya merupakan hasil peradaban sosial, budaya, dan ekonomi yang telah berlangsung selama bertahun-tahun sehingga tidak heran apabila permasalahan PKL di dalamnya belum dapat diselesaikan hingga kini. Pemerintah Kota Bandung telah mencoba beberapa solusi untuk menyelesaikan permasalahan PKL di kawasan tersebut, seperti revitalisasi pasar Cicadas pada tahun 2006, relokasi ke dalam bangunan Bandung *Trade Mall* (BTM) pada awal tahun 2017, dan relokasi ke dalam bangunan eks matahari milik perusahaan swasta PT. Jawi pada pertengahan tahun 2017. Sayangnya semua usaha tersebut tidak berhasil karena terjadi beberapa kendala seperti penolakan dari pihak PKL hingga wadah relokasi yang bermasalah.

Pada akhir tahun 2017, Pemkot Bandung merencanakan solusi pembangunan *skywalk* sebagai wadah relokasi PKL Cicadas dan Cikutra di sepanjang Jalan Cikutra yang membentang dari Jalan Ahmad Yani hingga Jalan PHH Mustofa. Solusi relokasi PKL ke atas *skywalk* yang akan diberi nama Teras Cikutra merupakan hasil kesepakatan antara Pemkot Bandung dengan PKL Cicadas dan Cikutra. Semula Pemkot menawarkan solusi pembangunan *skywalk* mulai dari perempatan pos polisi Jalan Cicadas hingga Jalan Terusan Jakarta, namun para PKL mengusulkan untuk dibangun di koridor Jalan Cikutra saja karena dinilai lebih strategis. Berdasarkan keterangan detikNews Mukhlis Dinillah (2017), Kepala

Dinas UMKM Kota Bandung Priana mengatakan bahwa, "Sudah ada komunikasi, tinggal menunggu kesiapan secara tertulis dari para pedagang untuk pindah nanti ke Teras Cikutra. Kalau sudah ada jawaban dipastikan akan jadi tahun depan (2018)." Teras Cikutra diperkirakan mampu menampung hingga 1.200 PKL gabungan yang terdiri dari 600 PKL Cicadas dan 600 PKL Cikutra. Walaupun belum memasuki tahapan teknis, Pemerintah Kota Bandung telah memetakan terlebih dahulu sambil menunggu kesiapan para PKL.

Konsep desain Teras Cikutra sendiri tidak akan jauh berbeda dengan Teras Cihampelas yang sudah lama diresmikan oleh Pemkot Bandung. Berdasarkan keterangan detikNews Mukhlis Dinillah (2017), Kepala Dinas UMKM Kota Bandung Priana mengatakan bahwa, "Desain belum tahu pasti, mirip dengan Teras Cihampelas atau tidak. Tapi secara umum seperti di Cihampelas." Pernyataan tersebut mengindikasikan bahwa pemerintah kota masih mengalami kebingungan mengenai konsep desain Teras Cikutra. Teras Cihampelas dijadikan pedoman desain Teras Cikutra karena dianggap telah berhasil menjadi solusi pemecahan masalah PKL di Jalan Cihampelas.

Teras Cihampelas merupakan produk inovasi Pemkot Bandung dalam menyelesaikan permasalahan PKL yang berjualan di area trotoar Jalan Cihampelas. Penyelesaian masalah tersebut dilakukan dengan cara merelokasi para PKL ke dalam *skywalk* yang diberi nama Teras Cihampelas. Berdasarkan laporan wartawan Tribun Jabar Mawardi Isal (2017), "Di era kepemimpinan Ridwan Kamil, *skywalk* telah menjadi solusi menjamurnya PKL di wilayah Cihampelas." Selain berfungsi sebagai ruang dagang PKL, *skywalk* juga berperan penting sebagai daya tarik kawasan wisata Cihampelas karena desainnya memiliki nilai estetika yang cukup

baik. Masih berdasarkan laporan wartawan Tribun Jabar Mawardi Isal (2017), “*Skywalk* Cihampelas mendapatkan Anugerah Pesona Indonesia 2017 sebagai destinasi wisata ketiga terpopuler se-Indonesia.”

Namun di samping keberhasilan dan respon positif terhadap Teras Cihampelas, muncul juga kritik dari para ahli dalam berbagai bidang ilmu pengetahuan. Salah satunya yaitu menurut *urbanist* Frans Prasetyo (2017) yang menyebutkan bahwa, ”Pembangunan *skywalk* dengan anggaran besar ini telah dengan terang benderang mengabaikan ekologi ruang, daya dukung lingkungan, kapasitas jalan, serta fungsinya sebagai sebuah *skywalk*. Akhirnya, ia hanya menjadi kosmetik kota yang mencoba menjiplak modernitas kota-kota di luar negeri hanya untuk kebutuhan *leisure, selfie*, citra kota, serta pemuas narsisme penguasa kota.” Pernyataan tersebut mengindikasikan bahwa Teras Cihampelas tidak dapat dijadikan pedoman desain Teras Cikutra sepenuhnya karena masih memiliki banyak kekurangan terutama dari segi pengaruh terhadap karakter fisik lingkungan kota di sekitarnya, aktivitas penggunanya, dan konsep perancangannya. Selain itu, karakter fisik lingkungan kota dan aktivitas masyarakat di Jalan Cikutra berbeda dengan Jalan Cihampelas sehingga potensi yang dapat dioptimalkan apabila *skywalk* telah dibangun di dalamnya pun akan berbeda.

1.2. Rumusan Masalah

- a. Teras Cihampelas tidak dapat dijadikan pedoman desain Teras Cikutra sepenuhnya karena masih memiliki banyak kekurangan terutama dari segi pengaruh terhadap karakter fisik lingkungan kota di sekitarnya, aktivitas penggunanya, dan konsep perancangannya.

- b. Karakter fisik lingkungan kota dan aktivitas masyarakat di Jalan Cikutra berbeda dengan Jalan Cihampelas sehingga potensi kawasan yang dapat dioptimalkan apabila *skywalk* telah dibangun di dalamnya pun akan berbeda.

1.3. Pertanyaan Penelitian

- a. Bagaimana performa Teras Cihampelas apabila dilihat dari segi pengaruh terhadap karakter fisik lingkungan kota di sekitarnya, aktivitas penggunanya, dan konsep perancangannya?
- b. Apa saja potensi Jalan Cikutra yang dapat dioptimalkan apabila *skywalk* dibangun di dalamnya?
- c. Bagaimana pedoman dan gagasan desain Teras Cikutra?

1.4. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui performa Teras Cihampelas yang dilihat dari segi pengaruh terhadap karakter fisik lingkungan kota di sekitarnya, aktivitas penggunanya, dan konsep perancangannya.
- b. Mengetahui potensi-potensi Jalan Cikutra yang dapat dioptimalkan apabila *skywalk* dibangun di dalamnya.
- c. Menghasilkan pedoman dan gagasan desain Teras Cikutra.

1.5. Manfaat Penelitian

- a. Turut berkontribusi dalam kemajuan pembangunan Kota Bandung melalui perbaikan tatanan massa, ruang, visual, dan citra Jalan Cikutra, khususnya

melalui program pemerintah kota mengenai rencana pembangunan *skywalk* di Jalan Cikutra.

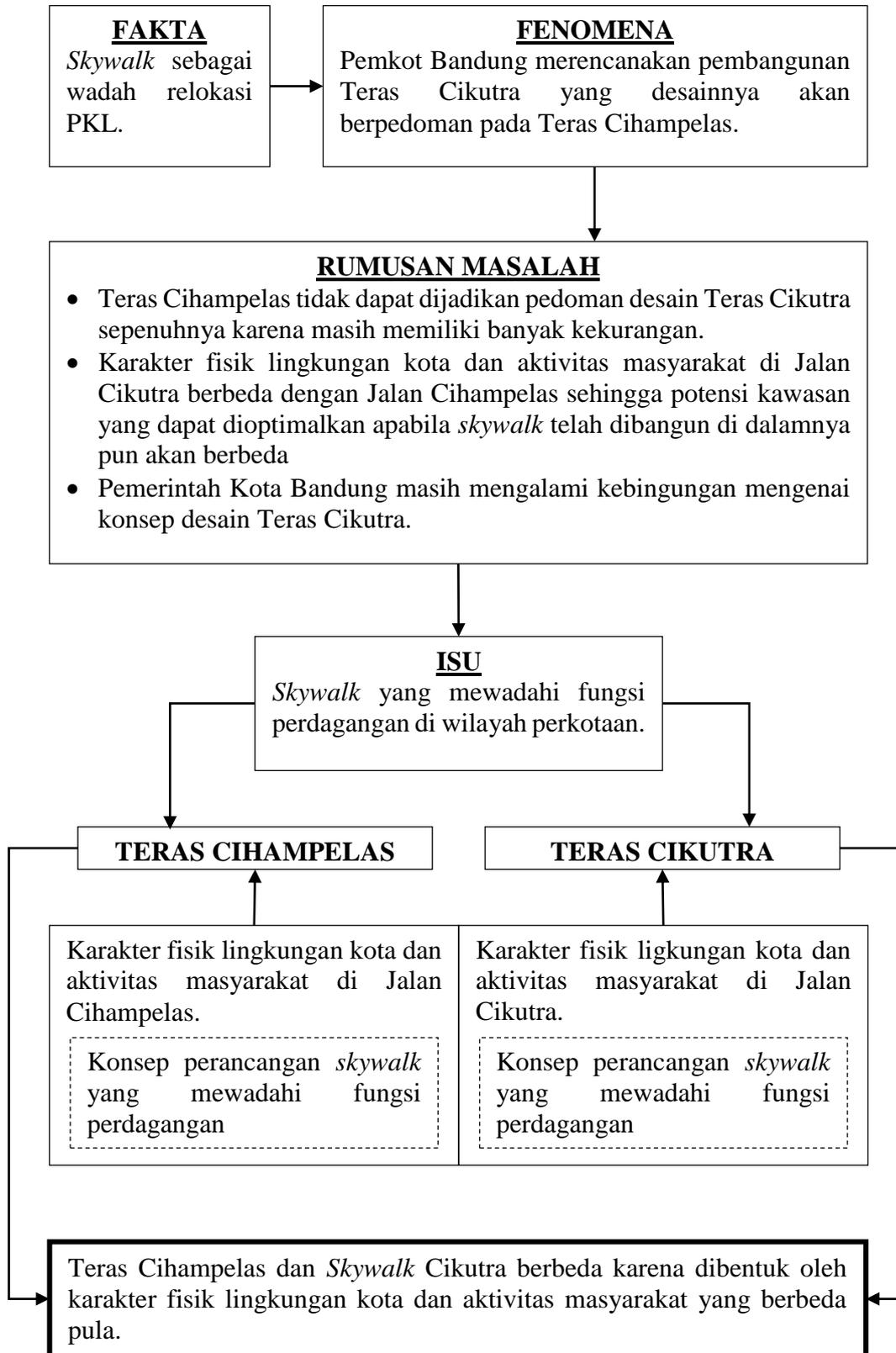
- b. Memberi masukan kepada Pemerintah Kota Bandung berupa kritik terhadap Teras Cihampelas sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam menentukan kebijakan di masa yang akan datang.
- c. Memberi masukan kepada *urban planner* berupa pedoman dan gagasan desain *skywalk* yang mewadahi fungsi perdagangan.
- d. Memberi masukan kepada arsitek berupa pedoman dan gagasan desain massa bangunan di sepanjang sisi *skywalk* yang mewadahi fungsi perdagangan.

1.6. Lingkup Penelitian

Subjek pembahasan pada penelitian tesis ini adalah *skywalk* yang mewadahi fungsi perdagangan di wilayah perkotaan, terkait dengan Teras Cihampelas yang tidak dapat dijadikan pedoman desain Teras Cikutra sepenuhnya. Pembahasan dilakukan dalam lingkup arsitektur, yaitu:

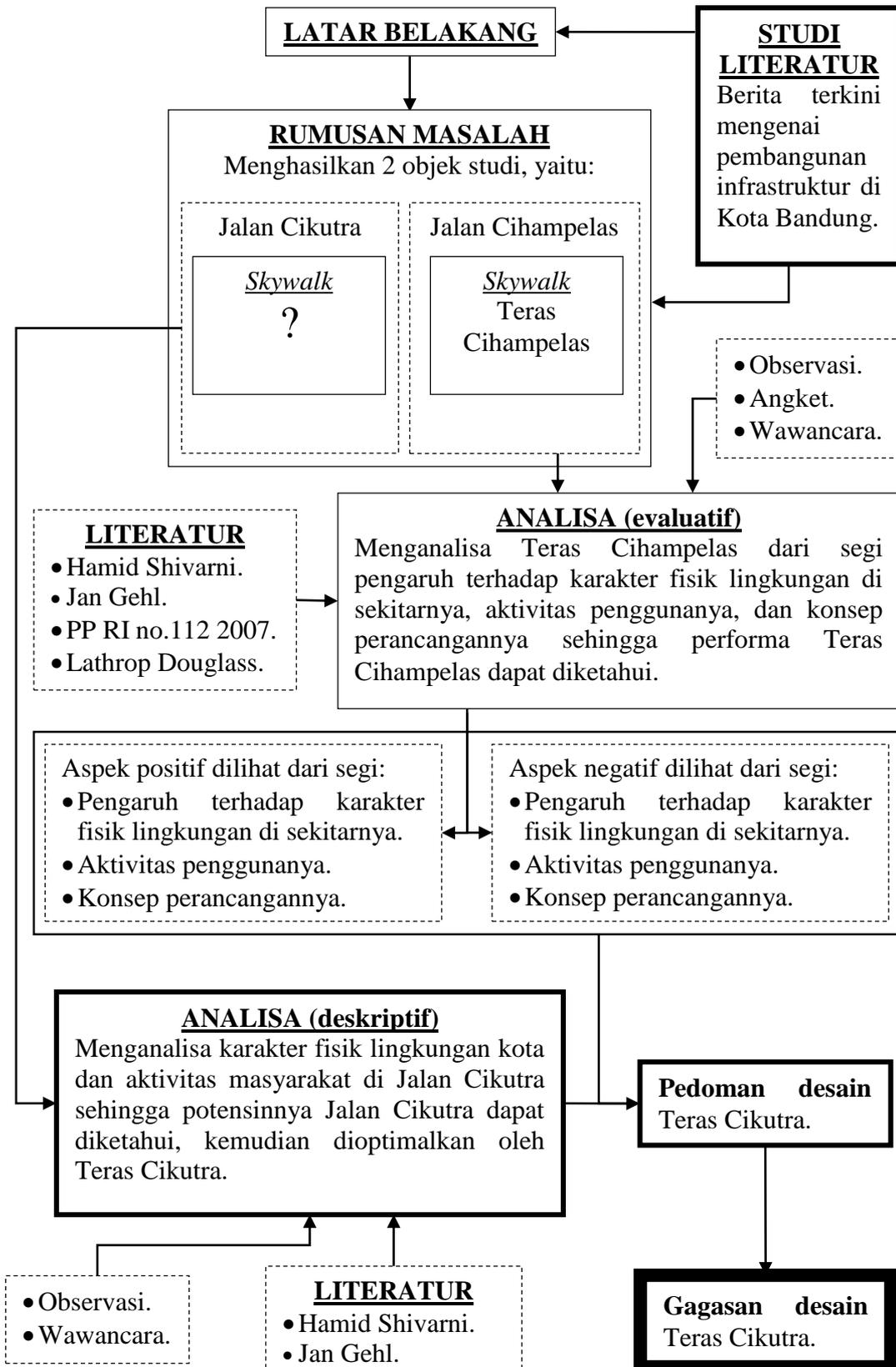
- a. karakter fisik lingkungan kota di sekitar *skywalk*,
- b. aktivitas masyarakat di dalam/sekitar *skywalk*; dan
- c. konsep perancangan *skywalk* yang mewadahi fungsi perdagangan.

1.7. Kerangka Pemikiran



Gambar 1.1 Bagan kerangka pemikiran

1.8. Kerangka Penelitian



Gambar 1.2 Bagan kerangka penelitian

1.9. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan tulisan tesis ini adalah:

a. BAB I: Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang pemilihan topik penelitian, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, lingkup penelitian, sistematika pembahasan, serta kerangka pemikiran dan penelitian.

b. BAB II: Prinsip Perancangan *Skywalk* yang Mewadahi Fungsi Perdagangan di Wilayah Perkotaan

Berisi kumpulan literatur yang relevan dengan topik penelitian sehingga mempermudah kelancaran proses meneliti. Kumpulan literatur tersebut meliputi teori elemen perancangan kota, aktivitas masyarakat pada ruang publik, dan konsep perancangan *skywalk* yang mewadahi fungsi perdagangan.

c. BAB III: Metodologi Penelitian

Berisi tentang latar belakang pemilihan objek studi, jenis penelitian, metode dalam meneliti, dan data-data penelitian beserta teknik pengumpulannya.

d. BAB IV: Jalan Cihampelas dan Cikutra Sebagai Objek Studi

Berisi tentang pemaparan Jalan Cihampelas dan Cikutra sebagai objek studi yang meliputi gambaran objek studi secara umum, lingkup wilayah penelitian, sejarah objek studi, dan konsep desain *skywalk*.

e. BAB V: Performa Teras Cihampelas dan Potensi Jalan Cikutra

Berisi tentang analisa performa Teras Cihampelas dan potensi-potensi Jalan Cikutra yang dapat dioptimalkan apabila *skywalk* dibangun di dalamnya.

f. BAB VI: Pedoman dan Gagasan Desain Teras Cikutra

Berisi tentang pedoman desain Teras Cikutra yang diperoleh dari hasil analisa, kemudian direalisasikan menjadi gagasan desain Teras Cikutra.

g. BAB VII: Kesimpulan

Berisi tentang jawaban dari pertanyaan penelitian yang diajukan oleh peneliti.

