

# Kajian Fasilitas Pedestrian, *Open Space*, dan Ruang Di Antara Bangunan pada Kawasan Cihampelas Walk

DEWI PARLIANA, LUTHFY WILDAN HARYADI, SANDI FIRMANSAH,  
SOLOMON LUBIS, LIKE YANI

Jurusan Arsitektur - Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional  
dewiparlina@gmail.com

## ABSTRAK

*Perkembangan arsitektur sejalan dengan perkembangan masyarakat, budaya dan teknologi. Dalam pembangunan pada saat ini belum memperhatikan aspek lingkungan, dimana buruknya kondisi iklim yang mengakibatkan global warming. Sehingga muncul isu konsep sustainable yang sangat memperhatikan kehidupan masa mendatang dan mengedepankan 3 aspek, yaitu sosial, ekonomi dan lingkungan. Penerapannya di bidang arsitektur, yaitu pada site, desain, material dan struktur. Dimana setiap komponennya memiliki syarat-syarat sustainable yang dinilai dalam Greenship. Salah satunya adalah site, dimana terdapat syarat menyediakan fasilitas pedestrian yang aman, nyaman dan bebas dari perpotongan akses kendaraan bermotor untuk menghubungkan minimal 3 fasilitas umum di atas, dan atau dengan stasiun transportasi massal. Kajian fasilitas pedestrian, open space dan ruang di antara bangunan pada kawasan Cihampelas Walk bertujuan untuk mengetahui syarat sustainable pada suatu kawasan. Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif. Kajian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pembelajaran kepada masyarakat tentang teori sustainable.*

**Kata kunci:** *Greenship, sustainable, pedestrian, material, Open space.*

## ABSTRACT

*Architectural development in line with the development of its society, culture and technology. In construction at the moment isn't yet paying attention to the environmental aspects, where bad of the climatic conditions that lead to the global warming. So it appears issues of the sustainable concept which is concerned to life of the future and emphasizes three aspects of social, economic and environmental. Its application in the architecture, i.e. on site, design, materials and structures. Where in any of its components have requirements in terms of sustainable value in the Greenship benchmarks. One of them is the site, where on the terms contained of Greenship benchmarks provide pedestrian facilities that are safe, comfortable and free from the intersection of motor vehicle acces to public facilities connect at least three of the components and with the mass transport station. Study of pedestrian facilities, open space, and the space between buildings in the area of Cihampelas Walk aims to find out terms of sustainable in one area. The method used is the qualitative methods. This study is expected to provide benefits of learning to people about sustainable theories.*

**Keywords:** *Greenship, sustainable, pedestrian, material, Open Space.*

## 1. PENDAHULUAN

Cihampelas Walk adalah salah satu pusat perbelanjaan yang cukup terkenal di Kota Bandung. Mall yang berdiri pada tahun 2004 ini telah beberapa kali mengalami perbaikan atau renovasi. Mall ini dikondisikan agar memberikan kenyamanan kepada pengunjung sesuai konsep yang diangkat oleh perencana. Cihampelas Walk yang terletak di Jalan Cihampelas 160 Bandung mengangkat konsep *one stop shopping yang sangat menghargai dan memikirkan akses pejalan kaki bagi para pengunjungnya*. Cihampelas Walk yang berdiri di atas lahan 3,5 hektar memiliki perbandingan 40% area terbangun dan 60% area terbuka. Yang berarti Cihampelas Walk sangat konsisten dengan konsep *city walk* yang ingin diangkat dari sebelumnya. Konsep *city walk* tersebut diaplikasikan dengan pola sirkulasi yang teratur dan nyaman. Salah satu pengaplikasiannya, yaitu dengan memberikan fasilitas pedestrian, *open space*, dan ruang di antara bangunan yang nyaman dan aman.

## 2. METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan pendekatan studi *Green* atau *Sustainable Architecture* yang berdampak dari isu pemanasan global (*global warming*), dan *Urban Design*, yaitu munculnya kesadaran manusia akan kebutuhan sumber daya alam yang ada di bumi secara berkelanjutan, hal-hal yang berkaitan dengan pengurangan daya dukung bumi termasuk dampak pemanasan global berusaha dikurangi dengan melakukan upaya dan tindakan yang lebih ramah lingkungan. Sedangkan hasil dari *urban design*, yaitu proses merancang dan membentuk kota, dan desa untuk membuat daerah perkotaan fungsional, menarik, dan berkelanjutan (*sustainable*). Dengan demikian, penulis beranggapan bahwa metode penelitian kualitatif sesuai dengan penelitian yang dilaksanakan oleh penulis. Karena dalam penelitian ini, penulis berusaha mendeskripsikan dan menganalisis aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Metode penelitian kualitatif digunakan untuk analisis terhadap, ruang terbuka (pedestrian, *open space*, dan ruang di antara bangunan) pada kawasan Cihampelas Walk.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

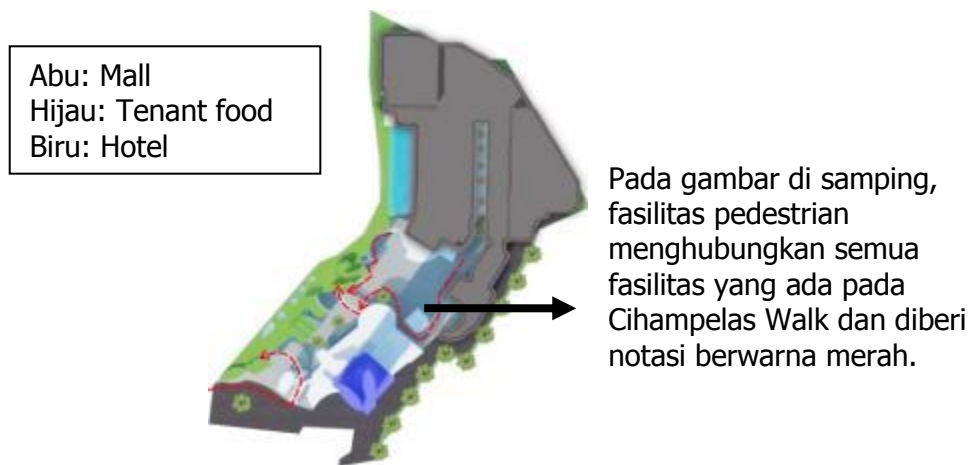
### 3.1 Analisis Pedestrian

Pedestrian merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi keberlanjutan suatu kawasan. Salah satu sumbangsih jalur pedestrian bagi lingkungan kota yang berkelanjutan (*sustainable neighborhood*) adalah mengurangi jejak karbon pejalan kaki. Dengan berjalan kaki kemacetan dapat berkurang dan yang terpenting mengurangi polusi gas karbon dioksida. Dengan mengkonversi pemakaian kendaraan bermotor terhadap emisi karbon, maka akan menghemat pelepasan karbon ke udara. Sehingga jika sekian banyak orang dalam satu kota mengurangi penggunaan kendaraan bermotor, maka akan cukup signifikan dalam mengurangi polusi yang berdampak pada pemanasan global.

Dalam pelaksanaannya, *GreenShip* telah mengerluarkan kriteria/ tolok ukur sebagai berikut:

- a. Menyediakan fasilitas pejalan kaki yang aman, nyaman dan bebas dari perpotongan akses kendaraan bermotor untuk menghubungkan minimal 3 fasilitas umum di atas dan atau dengan stasiun transportasi masal.
- b. Menyediakan fasilitas jalur pejalan kaki di dalam area gedung untuk menuju ke halte atau stasiun transportasi umum terdekat, yang aman dan nyaman sesuai dengan Permen PU No. 30/PRT/M/2006 Bab 2B.

Berdasarkan pedestrian pada kawasan Cihampelas Walk adalah fasilitas pejalan kaki yang menghubungkan fungsi-fungsi pada kawasan Cihampelas Walk tersebut.



**Gambar 1. Analisis Jalur Pedestrian (Hasil Survey, 2013)**



**Gambar 2. Perbedaan Antara Fasilitas Pedestrian pada Ruang Terbuka dan Ruang Tertutup (Hasil Survey, 2013)**

Pada dasarnya seluruh kawasan Cihampelas Walk merupakan area-area pedestrian dimana pejalan kaki atau pengunjung bisa menikmati konsep yang ditawarkan Cihampelas Walk. Jadi:

- a. Cihampelas Walk telah menyediakan fasilitas pejalan kaki yang aman, nyaman dan bebas dari perpotongan akses kendaraan bermotor.
- b. Cihampelas Walk telah menyediakan fasilitas jalur pejalan kaki di dalam area gedung untuk menuju ke fasilitas-fasilitas yang ada pada kawasan.

### **3.2 Analisis *Open Space* dan Material yang Dipakai**

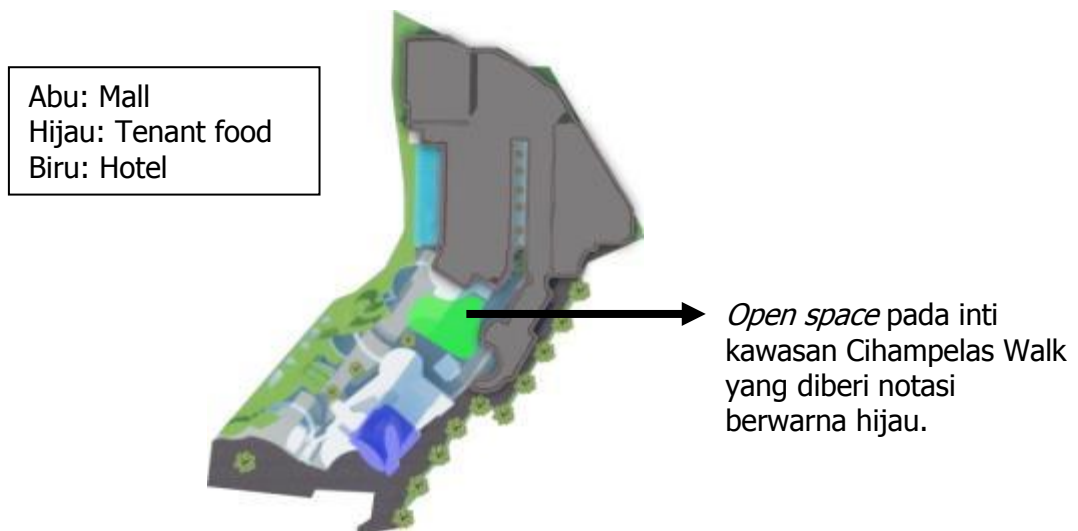
Seperti yang kami pertimbangkan, definisi ruang terbuka yang berkelanjutan (*sustainable open space*) dapat dilihat dari ide-ide keberlanjutan ekonomi, biologis dan budaya. Dari sudut pandang ekonomi, kita perlu mempertimbangkan fakta bahwa kota yang ada taman mempunyai infrastruktur dan perawatannya intensif. Bagaimana kita menciptakan sebuah taman yang perlu perawatan, karena apa saja dalam hidup yang paling berharga ialah memerlukan pemeliharaan dan perawatan yang baik. Sedangkan dari sudut pandang biologis, ekologi menganggap keanekaragaman hayati menjadi kunci mengukur keberlanjutan untuk komunitas tumbuhan dan satwa liar. Untuk membuat ruang terbuka

yang berkelanjutan kita perlu menetapkan tanah publik berakar pada kepedulian masyarakat. Kita perlu belajar untuk mengembangkan pemanfaatan *brownfield* untuk membangun kembali hubungan kita dengan lingkungan perkotaan.

Tolok ukur yang terdapat dalam pedoman yang dikelurakan oleh *GreenShip* terhadap *open space* yang *sustainable*, adalah sebagai berikut:

- a. Adanya area lansekap berupa vegetasi (*softscape*) yang bebas dari bangunan taman (*hardscape*) yang terletak di atas permukaan tanah seluas minimal 30% luas total lahan. Luas area yang diperhitungkan adalah termasuk taman di atas *basement*, *roof garden*, *terrace garden* dan *wall garden*. Formasi tanaman sesuai dengan Permen PU No. 5/PRT/M/2008 mengenai Ruang Terbuka Hijau (RTH) Pasal 2.3.1 tentang Kriteria Vegetasi untuk Perkarangan.
- b. Penggunaan tanaman lokal yang berasal dari *nursery* lokal dengan jarak maksimal 1000 km dan tanaman produktif.

*Open space* pada kawasan Cihampelas Walk adalah tempat interaksi sosial pengunjung dan juga biasa digunakan sebagai tempat digelarnya acara-acara yang dilakukan oleh pihak internal Cihampelas Walk atau pun penyewa.



**Gambar 3. Analisis *Open Space* (Hasil Survey, 2013)**



**Gambar 4. Pengurangan Lahan *Open Space* pada Area Mall (Hasil Survey, 2013)**

Pola *open space* pada kawasan Cihampelas Walk terdapat pada area-area konsentrasi pengunjung. Jadi dapat disimpulkan bahwa:

- a. Cihampelas Walk memiliki lansekap berupa vegetasi (*softscape*) yang bebas dari bangunan taman (*hardscape*) yang terletak di atas permukaan tanah seluas minimal 30% dari luas total lahan.
- b. Cihampelas Walk memilih untuk menggunakan tanaman lokal.

*Open space* yang ada pada kawasan Cihampelas Walk lebih memiliki material yang lebih variatif daripada material yang dipakai pada pedestrian.

- a. Material *paving block* pada area *open space* titik pusat utama pada kawasan Cihampelas Walk.
- b. Material keramik pola zebra pada area *open space* lantai 2 kawasan Cihampelas Walk.
- c. Material kayu pada area *open space* kecil.



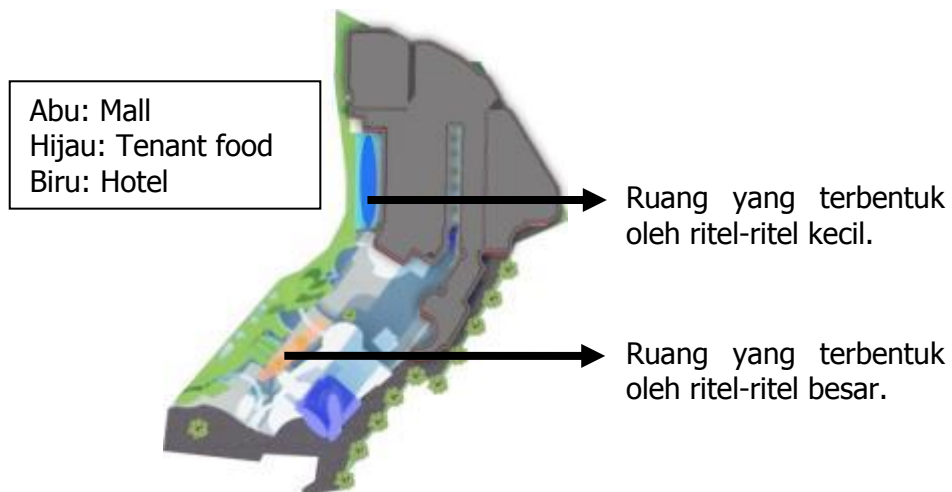
**Gambar 5. Area *Open Space* Utama (Hasil Survey, 2013)**

Pada *open space* yang ada di kawasan Cihampelas Walk, dapat di artikan bahwa:

- a. Material yang dipakai untuk daerah *open space* Cihampelas Walk menggunakan material lokal.
- b. Material yang dipakai untuk daerah *open space* Cihampelas Walk bersertifikat SNI.
- c. Material yang dipakai untuk daerah *open space* Cihampelas Walk dapat didaur ulang dan menggunakan material pre fabrikasi.

### **3.2 Analisis Ruang Di Antara Bangunan dan Material yang Dipakai**

Ruang di antara bangunan pada kawasan Cihampelas Walk adalah ruang yang terjadi karena adanya 2 bangunan dan berfungsi sebagai area komersial dengan adanya *stand* semi permanen, area hijau, area sosial. Dengan kata lain ruang diantara bangunan pada kawasan Cihampelas Walk merupakan ruang diantara bangunan aktif. Selain ruang di antara bangunan aktif, ruang diantara bangunan pada kawasan Cihampelas Walk tergolong ruang di antara bangunan dengan jenis koridor.



**Gambar 6. Analisis Ruang Di Antara Bangunan (Hasil Survey, 2013)**



**Gambar 7. Perbedaan Terbentuknya Ruang Di Antara Bangunan (Hasil Survey, 2013)**

Pada kawasan Cihampelas Walk ada 2 area ruang di antara bangunan yang terdapat pada kawasan Cihampelas Walk. Yang pertama, area dengan notasi warna hijau pada gambar, dan area warna biru pada gambar.

Pada area warna biru merupakan ruang di antara bangunan dengan fungsi ritel-ritel kecil. Dan pada area warna hijau merupakan ruang di antara bangunan dengan fungsi ritel-ritel besar.

Ada 2 ruang di antara bangunan yang terbentuk pada kawasan Cihampelas Walk, yaitu ruang di antara bangunan yang terbentuk oleh ritel-ritel kecil pada area yang berwarna biru dan ruang di antara bangunan yang terbentuk oleh ritel-ritel besar pada area berwarna hijau. Kedua area ruang diantara bangunan tersebut menggunakan material yang sama, yaitu *paving block* namun dengan pola penyusunan yang berbeda agar meminimalisir kejenuhan bagi pengunjung.

- Material pada ruang di antara bangunan dengan retail kecil adalah *paving block* dengan pola kombinasi.
- Material pada ruang di antara bangunan dengan retail besar adalah *paving block* dengan pola pemasangan bata.

Pada ruang di antara bangunan yang ada di kawasan Cihampelas Walk, dapat disimpulkan bahwa:

- Material yang dipakai pada ruang di antara bangunan Cihampelas Walk menggunakan material lokal.
- Material yang dipakai pada ruang di antara bangunan Cihampelas Walk bersertifikat SNI.
- Material yang dipakai pada ruang di antara bangunan Cihampelas Walk dapat didaur ulang dan menggunakan material pre fabrikasi.



*Paving block* pola kombinasi.



*Paving block* pola pasangan bata.

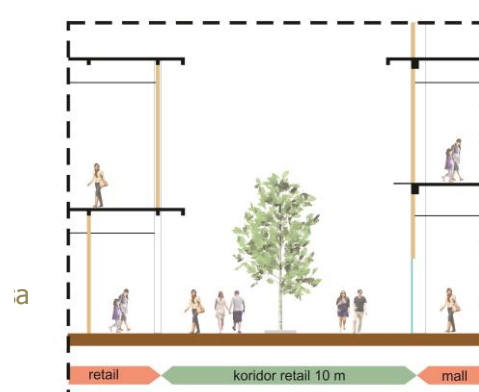
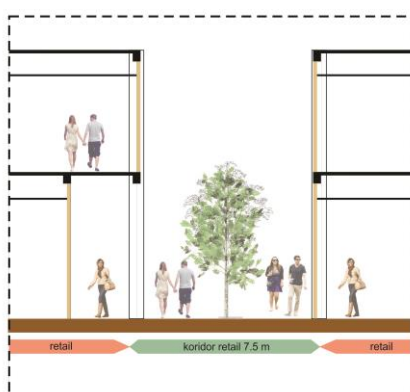
**Gambar 8. Material Ruang Di Antara Bangunan (Hasil Survey, 2013)**

Alasan penggunaan material *paving block* dianggap tepat untuk area ruang di antara bangunan pada kawasan Cihampelas Walk, karena:

- Pada ruang di antara bangunan merupakan area terbuka yang membutuhkan material yang memiliki daya serap bagi air hujan.
- Karena terdapat pada area terbuka, kawasan Cihampelas Walk membutuhkan material yang tahan terhadap cuaca dengan *maintenance* yang mudah.

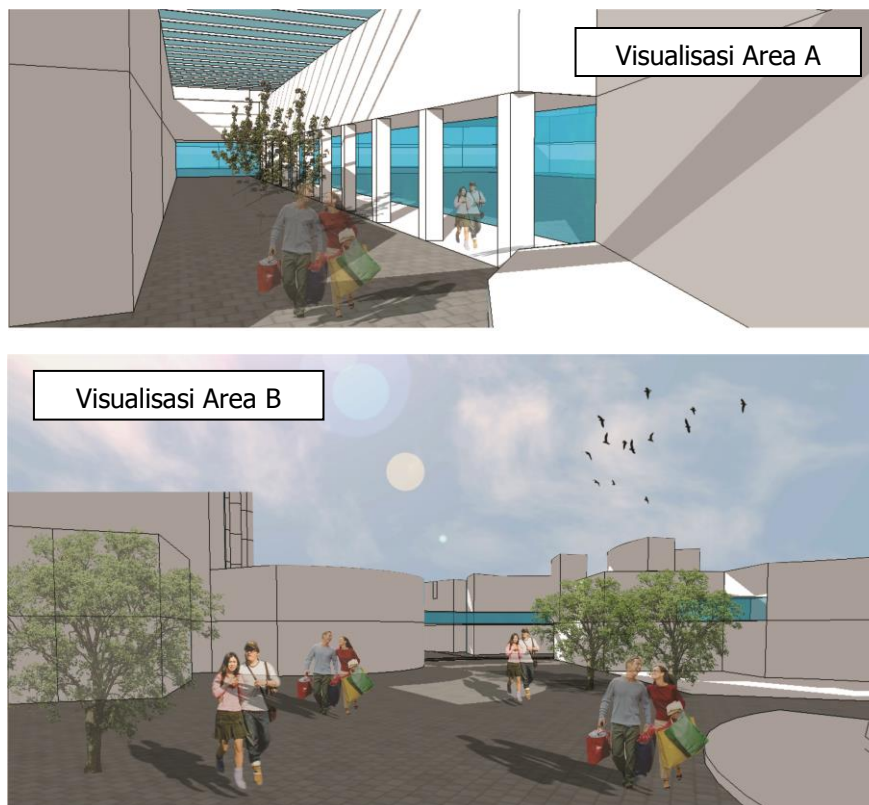
Dengan beberapa pertimbangan, area ruang di antara bangunan memilih untuk menggunakan *paving block*, jika melihat dari aspek *sustainable* area ruang di antara bangunan ini sudah memperhatikan teori tentang *sustainable*, dikarenakan:

- Kawasan Cihampelas Walk menggunakan material *paving block* yang memiliki daya serap hingga 10% yang berarti memperhatikan aspek lingkungan.
- Kawasan Cihampelas Walk menggunakan material *paving block* yang memiliki daya tahan terhadap cuaca yang berhubungan dengan *maintenance* material itu sendiri, yang berarti bias menekan biaya terhadap *maintenance* kawasan dan itu sangat memperhatikan dari segi aspek ekonomi.



Ruang di antara bangunan dengan ritel kecil dengan dimensi 7,50 meter.

Ruang di antara bangunan dengan ritel besar dengan dimensi 10 meter.



**Gambar 9. Area Ruang Di Antara Bangunan (Hasil Survey, 2013)**

#### **4. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisa tentang kawasan Cihampelas Walk sebagaimana yang telah disajikan sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- Cihampelas Walk telah menyediakan fasilitas pejalan kaki yang aman, nyaman dan bebas dari perpotongan akses kendaraan bermotor.
- Cihampelas Walk telah menyediakan fasilitas jalur pejalan kaki di dalam area gedung untuk menuju ke fasilitas-fasilitas yang ada pada kawasan.
- Cihampelas Walk memiliki lansekap berupa vegetasi (*softscape*) yang bebas dari bangunan taman (*hardscape*) yang terletak di atas permukaan tanah seluas minimal 30% dari luas total lahan.



- d. Cihampelas Walk lebih memilih untuk menggunakan tanaman lokal.
- e. Area yang berfungsi sebagai tempat ritel-ritel kecil menggunakan *paving block* dengan pola kombinasi, sedangkan area yang berfungsi sebagai tempat ritel-ritel besar menggunakan *paving block* dengan pola pemasangan bata.
- f. Material yang dipakai untuk pedestrian, *open space*, dan ruang di antara bangunan pada Cihampelas Walk menggunakan material lokal, bersertifikat SNI, dapat didaur ulang dan menggunakan material pre fabrikasi, seperti *paving block* terdapat pada area-area pedestrian terbuka, sedangkan keramik dengan motif zebra terdapat pada area-area pedestrian tertutup.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Kami ucapkan terimakasih kepada Allah SWT, orang tua kami, institut terkait yang telah mendukung dalam pengumpulan data dan dosen pembimbing, serta rekan-rekan yang telah mendukung dalam pembuatan karya tulis ini terutama untuk Bapak Fauzan Noe'man, B.FA., B.Arch., IAI sebagai perencana dari kawasan Cihampelas Walk.

## DAFTAR PUSTAKA

- Robert Vale; Brenda.; *Green Architecture : Design for A Sustainable Future, 1991*  
<http://ryanfebringgo.blogspot.com/2013/05/menurut-hamid-shirvani-terdapat-8.html>; 06  
November 2013
- <http://www.scribd.com/doc/6420026/Urban-Design>; 06 November 2013
- <http://tonnys-arch.blogspot.com/2011/10/proyek-proyek-komersial.html>; diakses 24  
Desember 2013
- <http://jakarta.kompasiana.com/fasilitas-umum/2013/09/27/jalur-pedestrian-menuju-visi-kota-berpusat-manusia-596326.html>, 07 November 2013
- <http://www.vosizneias.com/80829/2011/04/13/manhattan-ny-officials-pedestrian-plaza-improves-air-quality/>; 12 November 2013
- Green Building Council Indonesia; Greenship Rating Tools Untuk Gedung Terbangun Versi 1.0, 2011
- <http://www.centralparkjakarta.com/v2/live.php>; 12 November 2013
- <http://fariable.blogspot.com/2011/07/selasar-sunaryo-art-space.html>; 12 November 2013
- <http://infohargabahanbangunan.blogspot.com/2013/07/harga-mesin-paving-block.html>, 03  
Desember 2013
- [http://eprints.undip.ac.id/33843/6/1794\\_CHAPTER\\_II.pdf](http://eprints.undip.ac.id/33843/6/1794_CHAPTER_II.pdf); 03 Desember 2013