

**PENINGKATAN ASPEK ‘KEINDAHAN KOTA’ (THE URBAN ESTHETIC)  
DI KAWASAN PUSAT KOTA  
(Studi Kasus : Kawasan Pusat Kota Bandung – Jawa Barat)**

Oleh :

**Udjianto Pawitro**

(Peneliti Bidang Arsitektur LPPM – Institut Teknologi Nasional (ITENAS) Bandung, [udjianto\\_pawitro@yahoo.com](mailto:udjianto_pawitro@yahoo.com))

**Abstrak**

Pada kota-kota besar dan kota metropolitan, kegiatan Arsitektur Kota atau Rancang Kota ditujukan kepada upaya-upaya perbaikan, pembenahan dan peningkatan kualitas dari lingkungan fisik kawasan kota termasuk didalamnya aspek visual-estetisnya. Prioritas utama dari kota-kota besar dan kota-kota Metropolitan diletakkan pada kawasan Pusat Kota (Downtown areas) dan juga kawasan CBD (Central Business District). Dimana pada kawasan-kawasan tersebut diatas terdapat : (a) kegiatan atau fungsi kawasan kota yang semakin kompleks dan beragam, (b) kegiatan atau fungsi kawasan kota yang memiliki nilai social-ekonomi yang sangat tinggi, dan (c) pada kawasan tersebut berkumpul orang dengan jumlah besar dalam berkegiatan. Ruang lingkup pekerjaan Arsitektur Kota atau Rancang Kota, mengungkapkan bahwa terdapat bidang-bidang kajian yang melingkupinya. Ruang lingkup dari Arsitektur Kota atau Rancang Kota meliputi : (a) cara pandang dan wawasan terhadap ‘wilayah kota’, (b) rancang kota pada skala kota metropolitan, (c) urban desain dan skala-skala perkotaan, (d) elemen dari kawasan hunian atau tempat tinggal,, (e) elemen tempat hiburan dan rekreasi, (f) elemen malls dan plazas, (g) urban design pada skala bangunan tunggal, dan (h) penanganan skala detail pada kegiatan rancang kota.

Tuntutan akan ‘kualitas estetika’ dari kota-kota global, pada dasarnya merupakan jenis tuntutan yang diakibatkan oleh adanya perubahan perilaku dan gaya hidup yang dialami oleh sebagian besar masyarakat kalangan perkotaan di era informasi. Hubungan antar bagian tempat dalam kota, serta tingginya mobilitas penduduk menyebabkan ruang-ruang kota dan bagian kota sering untuk dilihat dan dikunjungi. Akibatnya orang akan sering merasakan ‘ruang’ dan ‘tempat’ sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari kegiatan sehari-hari. Estetika kota (urban esthetic) merupakan tujuan utama dalam kegiatan ‘arsitektur kota’. Kawasan kota tertentu diusulkan dalam proposal kepada pemerintah kota agar terjadi peningkatan nilai estetika dari kawasan kota. Fokus utama dalam upaya peningkatan nilai estetika kota adalah mencari, menggali (eksplorasi) dan memanfaatkan potensi arsitektur kawasan untuk mewujudkan tampilan arsitektural kawasan kota. Penelitian ini mempunyai tujuan membahas tiga sub-topik penting yang akan diungkap dalam penelitian, yaitu : (1) apa dan bagaimana kegiatan ‘arsitektur kota’, (2) aspek-aspek dalam ‘keindahan kota’ atau ‘the urban esthetic’, dan (3) upaya-upaya peningkatan ‘urban esthetic’ di kawasan pusat kota. Adapun studi kasus yang diangkat dalam penelitian ini adalah kawasan pusat kota (sekitar Alun-alun) Bandung.

Kata kunci : urban esthetic, kawasan pusat kota, kota Bandung

**PENDAHULUAN**

Proses pembentukan kota-kota besar dengan jumlah penduduk antara 3 sampai 5 juta jiwa pada saat sekarang ini bermula dan terjadi berasal dari kota – kota kecil dengan jumlah penduduk antara 0,5 sampai 1,5 juta jiwa. Proses pembentukan kota-kota besar ini setidaknya dipengaruhi oleh tiga fenomena penting, yaitu : (a) tingginya tingkat urbanisasi ke kawasan perkotaan, (b) pesatnya proses urbanisme dalam masyarakat kawasan

pinggiran kota, dan (c) terjadinya proses globalisasi di berbagai bidang kehidupan terutama terjadi di kawasan perkotaan. Akibat dari pengaruh hal tersebut diatas, terlihat bahwa pembentukan kawasan perkotaan atau ‘the urban areas’ semakin hari semakin meningkat pesat dan diiringi pula oleh adanya pembangunan kawasan perkotaan yang semakin intensif.

Pada beberapa kawasan kota-kota besar di berbagai belahan dunia, juga tengah terjadi proses pembentukan kota metropolitan.

Kota-kota metropolitan yang tengah terbentuk ini diperkirakan mempunyai radius wilayah antara 30 sampai 40 kilometer. Kota-kota skala metropolitan ini diperkirakan dapat menampung jumlah penduduk sekitar 6 juta hingga 8 juta jiwa. Proses pembentukan kawasan perkotaan skala metropolitan ini dapat dilihat pada tujuh kota besar seperti : (a) Paris, (b) Berlin, (c) London, (d) Shanghai, (e) New York, (f) Moscow dan (g) Jakarta (Jabodetabek) – dimana jumlah penduduknya antara 8 hingga 12 juta jiwa.

Pembentukan kawasan perkotaan yang meningkat pesat di berbagai belahan dunia sudah diprediksi oleh banyak pakar perkotaan dunia – terutama terjadi dalam era 1985 hingga era 2025 (Hall, 2000). Pada decade 2010-an ini diperkirakan perbandingan luas areal perkotaan berbanding luas areal pedesaan tengah mencapai 47% berbanding 53%. Seiring dengan pembentukan kota-kota besar dan kota-kota metropolitan, terdapat kawasan khusus yang letaknya di pusat wilayah kota yaitu : kawasan pusat kota atau dalam bahasa Inggrisnya *'the downtown area'*. Pada kawasan pusat kota ini terdapat beragam kegiatan terutama sekali kegiatan-kegiatan perkantoran, perdagangan, jasa atau services, keuangan dan perbankan, distribusi produk, hingga ke wisata perkotaan.

Fenomena pembentukan kawasan perkotaan atau *'the urban areas phenomenon'* ini membawa akibat pada beberapa hal penting yang menjadi pusat perhatian kita. Hal-hal penting dimaksud antara lain adalah: (a) untuk masa mendatang kawasan perkotaan (urban areas) menjadi semakin penting untuk diperhatikan dikarenakan terjadinya intensitas

kegiatan pembangunan, (b) kegiatan pembangunan di kawasan perkotaan menjadi semakin dominan dan bernilai sosio-ekonomi yang tinggi dibandingkan kawasan pedesaan, (c) kondisi masyarakat di kawasan perkotaan menjadi hal menarik dilihat dari sosiologi perkotaan, dan (d) gejala urbanisme pada masyarakat kawasan kota menjadi semakin penting dikaitkan dengan adanya tuntutan kualitas kehidupan masyarakat kota yang makin tinggi.

Pengaruh penting dalam menghadapi fenomena pembentukan kawasan perkotaan adalah semakin strategisnya kegiatan *'perencanaan kota'* atau *'urban planning'*. Perencanaan kota di banyak negara pada saat sekarang ini dijadikan alat penting bagi proses pengarahan, pengantipasian, hingga pewujudan lingkungan fisik kawasan kota melalui kegiatan Arsitektur Kota dan / atau Rancang Kota. Melalui kegiatan Arsitektur Kota dan / atau Rancang Kota, pihak Pemerintah Kota yang bersangkutan dapat melakukan proses kegiatan pembangunan lingkungan fisik ekologis dan lingkungan visual-estetis pada kawasan tertentu kota. Dalam skenario perencanaan kota, yang kemudian dilakukan kegiatan perancangan kota – kondisi lingkungan kota di kawasan tertentu di masa mendatang dapat untuk diantisipasi, diarahkan dan dapat diwujudkan.

Kota-kota besar dengan jumlah penduduk antara 1,5 juta jiwa hingga 3 juta jiwa dan juga kota-kota skala metropolitan dengan jumlah penduduk antara 5 juta jiwa hingga 8 juta jiwa, secara faktual memiliki potensi sosial-ekonomi, disamping munculnya persoalan-persoalan perkotaan atau *'the urban*

*problems* yang semakin rumit dan kompleks. Potensi social-ekonomi kawasan perkotaan akan semakin meningkat, manakala kota-kota besar dapat dan mampu untuk menampung berbagai jenis kegiatan atau aktifitas kota yang makin kompleks dan beragam. Karena itu persoalan-persoalan penting yang dihadapi oleh kota-kota besar baik di negara-negara maju maupun di kota-kota besar di negara sedang berkembang diantaranya adalah : (a) peningkatan potensi ekonomi kota, (b) penataan dan penyerasian aktifitas kawasan kota, dan (c) pembentukan lingkungan fisik kota yang aman, nyaman dan estetis.

Salah satu hal penting yang termuat dalam perencanaan kota adalah aspek 'arsitektur kota' atau *'urban architecture'*. Dalam upaya mewujudkan 'arsitektur kota' – pihak pemerintah kota mempunyai peran dan tanggung-jawab untuk melakukan proses pewujudan lingkungan fisik kota yang memiliki nilai arsitektural tinggi. Nilai arsitektural tinggi dimaksud pada akhirnya untuk disumbangkan bagi terbentuknya kawasan perkotaan yang aman, nyaman dan estetis (memiliki keindahan). Melalui kegiatan 'arsitektur kota' inilah upaya pewujudan lingkungan fisik kawasan kota dapat mendatangkan nilai keindahan (estetis) sehingga membawa pengaruh positif khususnya bagi para penghuni kota dan sekaligus bagi para pengunjung kota.

Aspek 'keindahan kota' atau *'the urban esthetic'* adalah salah satu aspek penting yang perlu dikenali dan dipahami terutama berkaitan dengan kegiatan Arsitektur Kota dan/atau Rancang Kota. Seiring dengan perjalanan sejarah kawasan kota, kegiatan

identifikasi aspek keindahan kota perlu dilakukan dengan muara akhir yaitu upaya peningkatan *'the urban esthetic'* yang dimiliki oleh kawasan-kawasan tertentu kota. Khusus untuk kawasan pusat kota, karena letaknya yang sangat strategis dan mempunyai nilai sosio-ekonomis yang tinggi, upaya peningkatan aspek 'keindahan kota' perlu dilakukan. Tujuan dari upaya peningkatan *'the urban esthetic'* adalah untuk mendukung : (a) kawasan pusat kota yang memiliki unsur keindahan visual, (b) kawasan pusat kota yang memiliki daya tarik bagi kegiatan wisata kota, dan (c) kawasan pusat kota yang memiliki karakteristik ruang-tempat yang khas dan unik.

#### **TUJUAN PENELITIAN**

Tujuan penulisan dari kegiatan penelitian ini adalah membahas tiga sub-topik penting yang akan diungkap dalam penelitian, yaitu : (1) apa dan bagaimana kegiatan 'arsitektur kota' atau *'the architecture of the city'*, (2) aspek-aspek dalam 'keindahan kota' atau *'the urban esthetic'*, dan (3) upaya-upaya dalam peningkatan *'urban esthetic'* di kawasan pusat kota. Guna mendukung pelaksanaan kegiatan penelitian, didukung oleh kegiatan-kegiatan pra-analisis yang meliputi: (a) kajian teoritik atau *'theoretical review'*, (b) survey lapangan dengan cara *'visual observation'*, dan (c) pembuatan peta-analisis pada kawasan studi kasus. Adapun studi kasus yang diangkat dalam penelitian ini adalah : kawasan pusat kota (sekitar Alun-alun) Bandung.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah: metode deskriptif secara topikal, dengan alat bantu grafis atau foto (visual) lapangan. Metode deskriptif secara topikal ini adalah dengan cara memerikan secara lebih rinci terkait dengan sub-topik sub-topik yang berhubungan dengan judul utama penelitian. Guna mendukung tahap analisis atau pembahasan, digunakan alat bantu berupa : peta lokasi kawasan dan foto-foto bangunan dan suasana kawasan.

## KAJIAN TEORITIK (THEORETICAL REVIEW)

### (a) Apa dan Bagaimana ‘Arsitektur Kota’

Apa itu ‘Arsitektur Kota’ (*The Architecture of City*)? Arsitektur Kota adalah bidang kajian atau bidang profesi yang termasuk rumpun Arsitektur tetapi dengan skala bahasan pada Kawasan Kota. Tujuan utama dari Arsitektur Kota adalah upaya menciptakan dan mewujudkan lingkungan fisik-ekologis dan lingkungan visual-estetis pada kawasan-kawasan tertentu kota. terdapat dua domain atau ranah penting terkait dengan kegiatan Arsitektur Kota, yaitu: (a) Perencanaan Kota (*Urban Planning*), dan (b) Perancangan Kota (*Urban Design*). Ranah Perencanaan Kota (*Urban Planning*) pada dasarnya dipelajari sebagai latar-belakang dan kontekstualitas dari Arsitektur Kota. Sedangkan ranah Perancangan Kota (*Urban Design*) dipelajari sebagai alat atau instrument penting mewujudkan Arsitektur Kota.

Melihat pada sejarah perkembangannya - kegiatan arsitektur kota

atau rancang kota baru banyak dipelajari dan dikaji di negara-negara maju (seperti: Inggris, Perancis, Jerman, Italia, USA, Canada, dsb.) sejak akhir abad 19. Terutama di USA pada akhir abad 19 dimana dalam bidang perencanaan kota memerlukan dukungan sub-bidang Arsitektur Kota dan Rancang Kota. Dalam pembangunan kawasan pusat kota dan pembangunan kota - kota baru, dibutuhkan acuan atau pedoman atau aturan yang menyangkut aspek lingkungan fisik-ekologis dan lingkungan visual-estetis dari kawasan kota. Hingga pada era 1980-an bidang perencanaan kota dan arsitektur kota bersinergi dalam pendekatan yang disebut ‘*The Comprehensive City Planning*’ (Branch, 1999).

‘Arsitektur Kota’ atau ‘*the Architecture of the City*’ adalah kegiatan atau bidang kajian yang membahas tentang penampilan visual dari fisik arsitektural suatu kawasan kota. Basis atau dasar utama dari kegiatan Arsitektur Kota ini adalah bidang perencanaan dan perancangan (desain) ‘Arsitektur’ pada skala kawasan kota. Dalam kajian Arsitektur Kota dipelajari tiga tujuan utama dari Arsitektur Kota, yaitu : (a) Aspek Kenyamanan atau *Comfortability* dari banyak bangunan pada suatu kawasan kota, (b) Aspek Kekuatan atau Kekokohan atau Keawetan dari banyak bangunan pada suatu kawasan, serta (c) Aspek Keindahan dari banyak bangunan pada suatu kawasan kota atau ‘*The Urban Esthetic*’.

Dalam kajian ‘Arsitektur Kota’ dibahas pula elemen - elemen pembentuk lingkungan kawasan fisik-ekologis dan lingkungan visual-estetis dari kawasan kota yang secara nyata

atau signifikan meningkatkan daya tarik kota. Bahasan tentang ‘Estetika Kawasan Kota’ atau *The Urban Esthetic* menjadi topik bahasan yang penting. Sedang tujuan akhir dari dilakukannya ‘Arsitektur Kota’ adalah berupa pembuatan ‘usulan-usulan’ (proposal) bagi bentukan fisik arsitektur di kawasan – kawasan tertentu kota. Bentuk usulan - usulan atau proposal yang diajukan ini pada akhirnya bermuara pada tujuan peningkatan kualitas lingkungan fisik kota yang estetik seiring dengan perjalanan waktu dari kawasan kota yang bersangkutan.

**(b) Aspek ‘Keindahan Kota’ atau ‘*The Urban Esthetic*’**

Pada kota-kota besar dan kota-kota metropolitan, kegiatan Arsitektur Kota atau Rancang Kota ditujukan kepada upaya-upaya perbaikan, pembenahan dan peningkatan kualitas dari lingkungan fisik kawasan kota termasuk didalamnya aspek visual-estetisnya. Prioritas utama dari kota-kota besar dan kota-kota metropolitan diletakan pada kawasan Pusat Kota (*downtown areas*) serta kawasan Kawasan Pusat Bisnis atau *Central Business District* (CBD). Dimana pada kawasan-kawasan tersebut terdapat : (a) kegiatan atau fungsi kawasan kota yang semakin kompleks dan beragam, (b) intensitas penggunaan kawasan oleh kumpulan atau kelompok orang dengan jumlah besar untuk berkegiatan, dan (c) kegiatan atau fungsi kawasan kota yang dijalankan memiliki nilai sosial-ekonomi yang sangat tinggi.

Ruang lingkup dari kajian atau profesi Arsitektur Kota atau Rancang Kota, (Paul D Spreiregen,1969) mengungkapkan bahwa

terdapat bidang-bidang kajian yang melingkupinya. Ruang lingkup dari Arsitektur Kota atau Rancang Kota di dalamnya meliputi: (a) cara pandang dan wawasan terhadap ‘wilayah negara’ dan ‘wilayah kota’, (b) rancang kota pada skala kota metropolitan, (c) urban desain dan skala-skala perkotaan, (d) elemen dari kawasan hunian atau tempat tinggal (*residential areas*), (e) elemen tempat hiburan dan rekreasi, (f) elemen malls dan plazas (ruang terbuka), (g) urban design pada skala bangunan tunggal, dan (h) penanganan skala detail (lebih rinci) pada kegiatan rancang kota.

Estetika kota atau *‘the urban esthetic’* merupakan tujuan utama dalam kegiatan professional ‘arsitektur kota’. Bagian kota atau kawasan kota tertentu diusulkan dalam proposal kepada pemerintah kota agar terjadi peningkatan nilai estetika dari kawasan kota tertentu. Fokus utama dalam upaya peningkatan nilai estetika kota adalah mencari, menggali (eksplorasi) dan memanfaatkan potensi arsitektur kawasan untuk mewujudkan tampilan fisik arsitektural. Upaya - upaya diatas dilakukan seiring dengan kegiatan perencanaan kota dan perancangan kota yang dilakukan. Sedangkan pendekatan yang dilakukan dalam kegiatan ‘arsitektur kota’ adalah pendekatan secara komprehensif yang melibatkan multi disiplin ilmu terkait.

Di kota-kota besar terutama di negara-negara sedang berkembang, termasuk di dalamnya kota-kota besar di Indonesia, upaya penciptakan dan mewujudkan lingkungan fisik-ekologis dan lingkungan visual-estetis di kawasan kota pada kenyataannya masih

banyak tertinggal. Baru pada kota-kota besar tingkat metropolitan seperti: Jakarta dan Surabaya dimana pihak Pemerintah Kota-nya merasakan kebutuhan akan pentingnya acuan / pedoman / peraturan yang berkaitan dengan proses pembentukan wujud tiga dimensional (3D) kawasan kota. Nilai-nilai arsitektural dari suatu kawasan kota di beberapa kota besar di Indonesia, sejak tiga dekade belakangan ini sudah mulai dipromosikan kearah pengembangan kawasan yang lebih intensif dengan nilai sosio-ekonomis yang tinggi (Udjianto Pawitro, 2012).

### **(c) Pembangunan Kawasan Pusat Kota**

Pada tiga dekade belakangan ini telah terjadi peningkatan yang pesat dalam proses pembentukan kawasan perkotaan atau *'the urban areas'* di berbagai kawasan wilayah dunia. Peter Hall dan Pieffer (2000), telah memprediksi bahwa dalam era 2010-an ini perbandingan luas areal kawasan perkotaan (*urban areas*) dengan luas areal kawasan pedesaan (*rural areas*) mencapai angka 47% : 53%. Angka tersebut dinilai jauh lebih tinggi dibandingkan dengan dekade-dekade sebelumnya. Dalam prediksinya Peter Hall dan Peiffer mengungkapkan bahwa hanya dalam kurun waktu 30 tahun hingga 40 tahun saja, penduduk kota-kota besar di dunia telah berlipat menjadi dua kali lipat dari kondisi sebelumnya (Hall, 2000).

Sebagai akibatnya kegiatan pembangunan di kawasan perkotaan atau *'the urban development activity'* juga meningkat pesat baik jumlah maupun intensitasnya. Kawasan-kawasan perkotaan di kota-kota besar pada saat sekarang ini memiliki daya

tarik yang tinggi terutama dilihat dari daya tarik sosio-ekonomi maupun daya tarik investasi kegiatan yang dilakukannya. Daya tarik sosial-ekonomi dari kawasan-kawasan perkotaan diduga akibat adanya peningkatan generator ekonomi kota dan akibat adanya nilai strategis ekonomi yang dimiliki lahan-lahan di kawasan perkotaan. Dengan peningkatan hal tersebut diatas, kawasan-kawasan perkotaan semakin hari semakin menarik untuk dilakukan investasi atau penanaman modal guna mendukung kegiatan ekonomi perkotaan.

Seiring dengan proses pembentukan pusat kota, kota kota besar dan juga kota skala metropolitan dihadapkan pada makin tinggi intensitas pembangunan yang berada di kawasan pusat kota. Kawasan pusat kota atau *'the downtown areas'* pada dasarnya merupakan suatu bentuk kawasan yang letaknya di pusat wilayah kota dimana terjadi kegiatan ekonomi perkotaan yang sangat pesat. Kawasan pusat kota selain letaknya yang sangat strategis, juga didalamnya memiliki nilai sosio-ekonomis yang tinggi. Karena itu pembangunan yang dilakukan di kawasan pusat kota, selain melibatkan aspek sosio-ekonomis juga didalamnya perlu penataan, pembenahan dan peningkatan nilai visual-estetis kawasan. Pada kawasan pusat kota diperlukan pula upaya peningkatan nilai visual estetis kawasan melalui kegiatan arsitektur kota (Udjianto Pawitro, 2012).

Pada kota-kota besar dan kota-kota skala metropolitan, kegiatan Arsitektur Kota dan/atau Rancang Kota ditujukan kepada upaya-upaya perbaikan, pembenahan dan peningkatan kualitas dari lingkungan fisik

kawasan kota termasuk didalamnya aspek visual-estetisnya. Prioritas utama dari kota-kota besar dan kota-kota Metropolitan diletakkan pada : (a) kawasan Pusat Kota (*downtown areas*) dan (b) kawasan CBD (*Central Business District*) atau Kawasan Pusat Bisnis. Dimana pada kawasan-kawasan tersebut diatas terdapat : (a) kegiatan atau fungsi kawasan kota yang semakin kompleks dan beragam, (b) intensitas pengguna kawasan melibatkan kumpulan banyak orang dengan jumlah yang sangat besar, dan (c) kegiatan-kegiatan yang dilakukan di kawasan tersebut memiliki nilai sosial-ekonomi yang sangat tinggi. Kegiatan Arsitektur Kota dan Rancang Kota pada saat sekarang ini semakin diperlukan dalam mengantisipasi, mengarahkan dan mewujudkan lingkungan visual-estetis pada kawasan tersebut diatas.

Karena makin hari semakin tinggi intensitas penggunaan lahan di kawasan pusat kota, maka pihak Pemerintah Kota (Pemkot) perlu melakukan upaya-upaya yang semakin gencar berkaitan dengan upaya peningkatan kegiatan ekonomi kota. Kegiatan peningkatan ekonomi kota bukan hanya sebatas bagaimana meningkatkan PAD, tetapi lebih kepada upaya meningkatkan intensitas kegiatan yang membawa kepada aktifitas produktif dari ekonomi kota. Pembangunan di kawasan pusat kota, setelah dipertimbangkan potensi dan kendala yang dimiliki, dapat diarahkan kepada kegiatan-kegiatan: perkantoran, perdagangan, jasa dan pelayanan public hingga kegiatan pariwisata kota (seperti wisata arsitektur, wisata kuliner, dsb.). Program revitalisasi kawasan pusat kota, termasuk pula didalamnya kegiatan

konservasi dan preservasi yang mendukung keberlanjutan bangunan lama bernilai sejarah (*the historical conservation and preservation*) perlu mendapat dukungan semua kalangan warga kota.

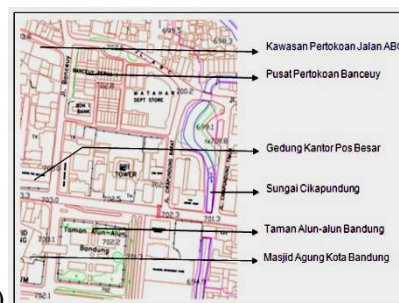
#### DATA LAPANGAN / HASIL SURVEY LAPANGAN

##### a) Deskripsi Kawasan (Studi Kasus)

Berikut ini adalah deskripsi singkat kawasan yang distudi.

- Nama Kawasan : Pusat Kota Bandung – Jawa Barat (Sekitar Alun-Alun Bandung)
- Radius Pengaruh Dari Aktifitas Kota : Lebih kurang 500 meter dari pusat (Taman) Alun-alun Bandung.
- Jalan-jalan di Kawasan Berpengaruh : Jalan Braga, Jalan Banceuy, Jalan Dalam Kaum, Jalan Asia Afrika, Jalan Alun-alun Timur dan Jalan Kepatihan.

Berikut adalah hasil dokumentasi peta dan foto kawasan studi kasus :





c)



d)



e)



f)



- Foto (a) : Peta Kawasan Pusat Kota Bandung sekitar Alun-alun Bandung (yaitu: segmen jalan Asia-Afrika, Segmen Jalan Dalam Kaum, Segmen Jalan Otto Iskandardinata, Segmen Jalan Banceuy, Segmen Jalan ABC dan Segmen Jalan Braga).
- Foto (b) : 01 s/d 04 Dari Kiri Atas Searah Jarum Jam – Foto-foto Bangunan Lama Di Kawasan Jalan Braga Kota Bandung, yang kaya dengan peninggalan gaya arsitektur.
- Foto (c) : 05 s/d 08 (Dari Kiri Atas Searah Jarum Jam) : Foto bangunan-bangunan Lama Yang Berada di Segmen Kawasan Jalan Braga Kota Bandung Foto 3 : Bangunan Bank Indonesia dengan Gaya Arsitektur Neo Classic.

- Foto (d) : 09 s/d 12 (Dari Kiri Atas Searah Jarum Jam) : Bangunan Gedung Bank Jabar Banten (BJB) dengan Gaya Arsitektur Art Neuvo (Sumber: Udjianto Pawitro, 2013).
- Foto (e) : 13 s/d 16 (Dari Kiri Atas Searah Jarum Jam) : Foto-foto bangunan-bangunan lama yang berada di sekeliling / sekitar kawasan taman Alun-alun kota Bandung.
- Foto (f) : 17 s/d 20 (Dari Kiri Atas Searah Jarum Jam) : Foto-foto Bangunan Gedung Kantor Pos Besar Bandung dengan Gaya Arsitektur Tropical-Colonial. Foto Bangunan Toko Swarha dengan Gaya Arsitektur New Art-Deco (Sumber : Udjianto Pawitro, 2013).

## PEMBAHASAN (ANALISIS)

### (a) Bahasan Potensi dan Trend Kegiatan Di Kawasan Pusat Kota Bandung

Pertumbuhan dan perkembangan kota Bandung semakin meningkat pesat terutama dalam kurun waktu 1987 hingga 1997. Dengan adanya pemekaran wilayah (tahun 1987) maka kota Bandung sudah dikategorikan ke dalam kota skala metropolitan. Kegiatan pembangunan (terkait tata ruang terutama untuk kawasan permukiman dengan sub-pusat kotanya) berkembang pesat ke arah timur dari batas kota lama. Terdapat dua wilayah yang merupakan bagian pemekaran kota Bandung yaitu: (a) Ujung berung dan (b) Gedebage. Namun demikian kawasan pusat kota Bandung pada kenyataannya tidak berubah lokasi, dan sampai saat ini masih di kawasan pusat kota Bandung yaitu di sekitar Alun-alun Bandung. Demikian pula jika mengamati kawasan CBD (*Central Bussines District*) untuk kota Bandung, sampai saat ini masih berada di radius 2,5 km dari pusat Alun-alun Bandung.

Pada kurun waktu 1997 hingga 2007, terjadi perkembangan pesat kegiatan pembangunan di kawasan pusat kota



Bandung, hal ini terlihat nyata terutama setelah dibangunnya jalur Arteri Primer jalan layang Pasteur – Cicaheum. Demikian pula dengan adanya pembangunan kawasan Alun-alun Bandung dengan bangunan Masjid Agung kota Bandung yang berlangsung pada tahun 2001-2003. Trend yang terjadi dalam kegiatan-kegiatan pembangunan di kawasan pusat kota Bandung khususnya di kawasan CBD berlangsung dengan intensitas tinggi. Terlebih dengan diterapkannya konsep ‘*mix-land used*’ pada beberapa kawasan penyangga, menyebabkan adanya pembauran serta campur-aduk dari fungsi-sungsi utama kota. Perkembangan kegiatan pembangunan di kawasan pusat kota Bandung (khususnya di kawasan CBD) mengalami peningkatan pesat, hal ini berakibat terjadinya kemacetan lalu lintas di jalan-jalan protokol serta adanya kegiatan ikutan berupa tumbuhnya ‘*informal activity*’.

Khusus untuk kawasan pusat kota Bandung (yang berada di radius 500 meter s/d 750 meter dari pusat Taman Alun-alun Bandung), trend kegiatan di masa datang, hendaknya melihat pada potensi-potensi kawasan dimaksud. Kawasan pusat kota Bandung di sekitar Alun-alun Bandung penuh dengan keragaman potensi arsitektural dari bangunan-bangunan lama yang mempunyai nilai sejarah (*the historical buildings*). Selain itu kawasan ini mempunyai perjalanan panjang pada arsitektur kawasan kota, seperti: kawasan Jalan Braga, kawasan jalan Asia Afrika, kawasan Jalan Banceuy, dsb. Karena itu trend perkembangan kegiatan yang mesti didorong untuk dibangkitkan adalah kegiatan-kegiatan: wisata arsitektur kota, wisata belanja

(*shopping*) dan kuliner, hingga kegiatan perkantoran-perdagangan dan perbankan.

Hingga saat sekarang ini (2015), potensi kegiatan di kawasan pusat kota Bandung lebih didominasi oleh kegiatan-kegiatan : perkantoran, perdagangan, jasa dan pelayanan, hingga kegiatan wisata kota. Khusus untuk kegiatan wisata kota, trend perkembangan di masa datang, bentuk kegiatan wisata arsitektur dapat lebih digali dan ditingkatkan karena kawasan ini memiliki bangunan-bangunan lama yang bernilai sejarah. Wisata arsitektur di kawasan pusat kota Bandung pada pokoknya dapat berdasar kepada sejarah kota Bandung sebagai etalase bidang fashion yang dikenal sejak zaman Belanda sebagai kota Parisj von Java, serta sejarah kota Bandung sebagai kota dilangsungkannya Konferensi Asia-Afrika pada tahun 1955.

#### **(b) Bahasan Aspek ‘Urban Esthetic’ Di Kawasan Pusat Kota Bandung**

Berkaitan dengan peningkatan dan pengembangan kegiatan di kawasan pusat kota, kajian aspek keindahan kota atau ‘*the urban esthetic*’ menjadi penting untuk dibahas dan diterapkan dalam kerangka pembangunan visual-estetis kawasan kota. Dalam penelitian penulis (tahun 2014) setidaknya terdapat 5 (lima) komponen penilaian yang termasuk dalam ‘*the urban esthetics*’, Yaitu : (a) Ruang Terbuka Kawasan Kota (Taman), (b) Kondisi View (Arah Pemandangan) Kawasan Kota, (c) Potensi Bangunan-bangunan Lama (Bersejarah), (d) Kondisi Jalan-Trotoar, Halte, Jembatan Penyeberangan dan Zebra Cross,

dan (e) Tanda-Tanda (*Signate*) pada kawasan termasuk Penataan Iklan / Reklame.

Secara lebih rinci dijabarkan dari lima komponen penilaian yang termasuk dalam ‘*the urban esthetic*’ dimaksud dalam penelitian adalah :

- (A). Ruang Terbuka Kawasan Kota (Taman), yaitu : A.1. Skala Ruang Terbuka Kota, A.2. Fungsi / Peran Ruang Terbuka Kota, A.3. Ruang Terbuka Kota skala Mikro Pada Kawasan, A.4. Daya Tarik Ke Ruang Terbuka Kota, dan A.5. Kondisi Landscape dan Tata Hijau Kawasan,
- (B). View (Arah Pandangan) Kawasan Ke Lingkungan Sekitar, yaitu : B.1. Kondisi Vista (Pemandangan) Kawasan, B.2. Arah Pandang (View) Ke Sekitar Kawasan, dan B.3. View pada Blok Bangunan.
- (C) Potensi Bangunan-Bangunan Lama (Bersejarah), yaitu : C.1. Keragaman Potensi Arsitektural Pada Kawasan, C.2. Potensi Dari Bangunan Bersejarah, C.3. Gaya Arsitektur dan Dekorasi Pada Bangunan 2, C.4. Elemen-elemen Estetika Pada Kawasan, C.5. Kejelasan Karakteristik Kawasan, C.6. Penggunaan Bahan dan Warna Pada Bangunan, dan C.7. Kondisi Pemeliharaan Bangunan2 Lama.
- (D). Kondisi Jalan, Trotoar, Halte, Jembatan Penyeberangan dan Zebra Cross, yaitu : D.1. Kondisi Jalan-Jalan Utama, D.2. Kondisi Halte, Zebra Cross dan Jembatan Penyeberangan, D.3. Kondisi Trotoar dan Jalur Pedestrian, serta
- (E). Tanda-tanda Kawasan (*Signate*) - Termasuk Penataan iklan/Reklame) yaitu : E.1. Tanda-tanda (*Signate*) Kawasan dan E.2. Penataan Iklan / Reklame.

Tabel 01

Deskripsi Karakteristik Segmen (Distrik) Di Kawasan Pusat Kota Sekitar Alun-Alun Kota Bandung dan Gambaran Kondisi Faktual Lingkungan Visual Estetisnya.

No	Segmen Kawasan Pusat Kota	Karakteristik Kawasan & Kondisi Faktual (Di Lapangan) Dari Elemen Urban Esthetic Di Kawasan Pusat Kota Bandung	Kondisi Faktual Lingkungan Visual Estetis dan Arah Kegiatan Kawasan Pusat Kota
1.	Segmen I : Taman Alun-Alun Bandung (Kawasan Taman Alun-Alun Kota Bandung)	<p>Kawasan taman Alun-alun Bandung, pada dasarnya merupakan tamah (ruang terbuka kota) yang sudah dirancang sejak zaman Belanda (1810) dimana dalam rancangan kotanya sudah merupakan satu kesatuan dengan bangunan-bangunan lain seperti misalnya: Masjid Agung Bandung, Pendopo Walikota Bandung, (dulu Penjara di Banceuy, dsb.).</p> <p>Secara morfologis bentuk taman Alun-alun Bandung ini berbentuk segi empat (square) yang dikelilingi oleh empat sisi jalan penting. Sejak pembangunan 2001-2003, bentuk morfologi taman-Alun-alun Bandung menjadi tidak jelas (not-clear), karena bangunan Masjid Agung Bandung bersatu dengan taman Alun-alun Bandung.</p> <p>Hal ini dicatat oleh penulis sebagai hal yang ‘merusak’ bentuk rancang kota / arsitektur kota / morfologi kota.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kondisi faktual Taman Alun-alun Bandung : segi kebersihan, kenyamanan dan keamanan pengguna taman perlu selalu dijaga sebagai bentuk repre-sentasi kinerja Pemkot Bandung di kawasan ini.</li> <li>- Pada penggunaan ruang taman, perlu dilengkapi dengan signate (tanda-tanda) yang dapat member kemudahan bagi para pengguna khususnya yang belum kenal dengan lingkungan sekitar.</li> <li>- Pada bagian basement yang digunakan sebagai parking area perlu dipelihara kebersihan dan Kenya-manannya terutama intervensi dari PKL dan PSK.</li> </ul>
2.	Segmen II : Blok Bagian Utara Kawasan Alun-alun Bandung (Kawasan Pusat Pertokoan Banceuy hingga Jalan ABC	<p>Pada bagian utara kawasan Alun-alun Bandung, yang dikenal sebagai kawasan Banceuy, kawasan ABC, hingga kawasan Pecinan Lama – pada dasarnya lebih diarahkan untuk kegiatan pusat perdagangan (trades), jasa pelayanan, perkantoran dan perdagangan.</p> <p>Bangunan-bangunan lama seperti: bangunan Kantor PLN, bangunan Jiwa Sraya, Bangunan kantor Pos Besar, hingga di utaranya berupa bangunan baru (modern) Pusat Perbelanjaan Banceuy Permai. Pada bagian dalam Pusat Perbelanjaan Banceuy kondisi kebersihan dan ketertiban masih dirasakan kurang terpantau dengan baik.</p> <p>Di kawasan jalan ABC, bangunan pusat elektronik Cikapundung, sudah lama ‘mati/tidak berfungsi’ yang dahulu dijadikan salah satu pusat penggerak ekonomi masyarakat menengah ke bawah – ada baiknya untuk direvitalisasi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada kawasan ini kegiatan perbelanjaan berupa pertokoan yang berbentuk eceran (retail) hendaknya ditata kegiatannya terutama dalam hal parking area (motor dan mobil), serta dampak ikutan dari PKL yang nimbung di kawasan ini.</li> <li>- Pada bagian tertentu di kawasan ini terutama di bagian kantong (dalam), penjagaan keamanan dan pelayanan pembuangan sampah di kawasan perlu ditingkatkan. Bagian ruang-ruang parkir di kawasan ini ada baiknya diberi sentuhan elemen-elemen landscape sehingga tata-udara kawasan dpt lebih baik.</li> </ul>

---

<p>3. <b>Segmen III :</b> Blok Bagian Timur Kawasan Alun-Alun (Pusat Perbelanjaan Palaguna hingga Jalan Homann)</p>	<p>Pada bagian timur kawasan Alun-alun Bandung ini adalah kawasan yang sebagian berupa bangunan-bangunan pertokoan yang terletak di pinggir jalan utama, sedang pada bagian dalamnya adalah kawasan perumahan – kawasan ini hingga bagian paling timur yaitu jalan Homann. Bangunan pusat perbelanjaan Palaguna dan Miramar pada era 1990-2000-an merupakan bangunan pusat perbelanjaan terkenal bagi warga kota Bandung, selain berbelanja warga kota Bandung juga dapat melakukan kegiatan: menonton bioskop, dsb.</p> <p>Kawasan ini kurang begitu digali potensi ekonomi kotanya, mengi-ngat belum ada intensensi Pemkot terutama pada bagian dalam (kantong-kantong) dari kawasan ini (mulai dari belakang bangunan Palaguna hingga belakang jalan Homann).</p> <p>Pelalui kegiatan previtalisasi kawasan, segmen jalan Homann ke arah barat hingga Jalan Alun-alun Timur dapat dilakukan oleh pihak Pemkot.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pada bagian timur kawasan Alun-alun Bandung, kegiatan ekonomi kota hanya terjadi pada bangunan-bangunan komersial yang ada di pinggir sisi jalan utama saja, pada bagian kantong (dalam) akses masuk ke kawasan kurang terbuka dan sebagian berupa rumahtempat tinggal penduduk. Ada baiknya kegiatan revitalisasi kawasan sehingga ada kasus yang menghubung-kan jalan Homann dan jalan Alun-alun Timur guna kegiatan perdagangan tradisional (seperti halnya Pasar Kembang).</li><li>- Sarana berupa Bioskop atau Theater atau Gallery Seni dapat diusulkan dibangun di kawasan / bagian Timur dari Alun-alun Bandung ini.</li></ul>
<p>4. <b>Segmen IV :</b> Blok Bagian Selatan Kawasan Alun-alun Bandung (Kawasan Rumah Walikota dan Pendopo Bandung hingga Jalan Kautamaan Istri)</p>	<p>Pada bagian Selatan kawasan Alun-alun Bandung ini mempunyai karakteristik bahwa kawasan ini lebih didominasi oleh kawasan permukiman kaum pribumi (masyarakat Sunda). Hanya pada bagian pinggir jalan utama terdapat bangunan-bangunan public, seperti: bangunan Pendopo Walikota Bandung, bangunan Bioskop Dian, bangunan Bank di jalan Dalam Kaum, dsb.</p> <p>Pada kawasan permukiman kaum pribumi ini (yang rata-rata bangunan rumah tinggalnya dibangun sekitar 1960-an) dilengkapi dengan bangunan SD dan SMP yang terletak di jalan Kautamaan Istri. Khusus untuk permukiman bantaran sungai Cikapundung (sekitar jalan Balonggede) – terdapat rumah-rumah yang bersifat kotor (kusam) yang perlu peningkatan perawatan dan pemeliharaan.</p> <p>Perlu pula diwaspadai, bahwa sebagian dari kawasan permukiman ini sudah mulai berubah fungsi dari rumah tinggal menjadi fungsi komersial (toko, kantor, dsb.) yang secara akumulatif dapat menggeser tata-guna lahan kawasan pusat kota di blok selatan kawasan Alun-alun Bandung ini.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pada bagian selatan kawasan Alun-alun Bandung ini, karakteristik kawasan yang berupa hunian kaum pribumi – hendaknya tetap dipertahankan, atau bertahan dengan bentuk transformasi fungsi kawasan yang harmonis. Kegiatan motel atau hotel serta bangunan penginapan (dalam bentuk rumah-rumah asli pribumi) dapat dikembangkan untuk mendukung kegiatan wisata kota terutama wisata arsitektur di kawasan Alun-alun Bandung.</li><li>- Jarak yang relatif masih terjangkau dengan jalan kaki (bagi pengunjung luar kota Bandung yang menginap) dapat ditingkatkan kenyamanannya manakala jalan-jalan kecil (gang) di kawasan ini dapat lebih terbuka kea rah utara kawasan.</li><li>- Untuk kawasan permukiman sekitar Balong-gede, penataan kawasan perlu difokuskan un-tuk mencegah berkembangnya kawasan kumuh</li></ul>
<p>5. <b>Segmen V :</b> Blok Bagian Barat Kawasan Alun-alun Bandung (Kawasan Masjid Agung Bandung hingga Pasar Kebon Kembang dan Kepatihan)</p>	<p>Pada bagian barat kawasan Alun-alun Bandung ini, mempunyai karakter khusus yaitu sebagai distrik atau kawasan yang didominasi oleh kegiatan perdagangan (trades). Pada segmen jalan Kepatihan dan Dalam Kaum – banyak bangunan pusat pertokoan dan pusat perbelanjaan dibangun sejak 1980-an, seperti: King Shopping Center (yang terbakar 2014), dsb. Dilihat dari intensitas pengguna, kawasan barat Alun-alun Bandung telah menjadi magmet kegiatan bagi pengguna yang sebagian besar warga kota Bandung.</p> <p>Catatan penting disini bahwa pada bagian-bagian dalam (kantong) yang terletak di blok ini masih belum tersentuh baik dari segi kegiatan ekonomi kota. pada bagian kantong ini masih didapat rumah-rumah penduduk pribumi yang bertahan. Intervensi Pemkot setidaknya dapat dilakukan oleh kegiatan Revitalisasi pada bagian kantong kawasan Barat Alun-alun Bandung.</p> <p>Revitalisasi pasar Kembang yang bercorak tradisional dapat dikem-bangkan kea rah perbelanjaan yang khas kota Bandung (kerajinan, textile, asesoris wanita, sepatu dan tas serta bentuk aneka industrikecil dan industry rakyat – dengan catatan kawasan pasar tradisioonal Pasar Kembang ini semakin nyaman (leluasa tidak sempit) dan aman untuk kegiatan berbelanja.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pada bagian kawasan ini sebenarnya merupakan kawasan prioritas yang perlu mendapat penanganan ‘urban design’. bangunan masjid Agung perlu dijaga privacynya karena merupakan bangunan peribahatan terutama dari gangguan kegiatan komersial. Kegiatan perdagangan tradisional di pasar Kembang, hendaknya ditingkatkan atau direvitalisasi terutama berkaitan dengan pembinaan industry kerajinan dan industry kecil yang berbasis ‘home industry’.</li><li>- Bagian dalam berupa kantong-kantong perumahan yang ada di antara masjid Agung dan Jalan Otto Iskandardinata, sebaiknya dilakukan intervensi sector ekonomi kota yang berdampak positif bagi para pemilik lahan dimaksud.</li><li>- Kegiatan perdagangan dan perbenjaan di kawasan ini hendaknya dikelola secara ‘harmonis’ baik dari pengusaha sektor modal kuat maupun sektor industri rakyat (Pasar Kembang Modern dapat tercipta dengan arsitektur yg kreatif dan menarik).</li></ul>

---

Sumber : Analisis dan Hasil Survey Lapangan Penulis (2013-2014)

*Tabel 02*  
*Penilaian Terhadap Kondisi dan Kinerja 'Elements dari 'The Urban Esthetic'*  
*Di Lima Segmen(Distrik) Sekitar Kawasan Alun-Alun Kota Bandung.*

Elemen-elemen 'The Urban Esthetic'	Karakteristik Kawasan & Kondisi Faktual Dari Elemen Urban Esthetic Di Kawasan Pusat Kota Bandung					Elemen-elemen The Urban Esthetic Yg Dianggap Penting
	Segmen I	Segmen II	Segmen III	Segmen IV	Segmen V	
A. Ruang Terbuka Kawasan Kota (Taman)						
A.1. Skala Ruang Terbuka Kota.	A.1 = 8	A.1 = 6	A.1 = 7	A.1 = 7	A.1 = 6	
A.2. Fungsi/Peran Ruang Terbuka Kota	A.2 = 7	A.2 = 6	A.2 = 6	A.2 = 7	A.2 = 7	
A.3. R. Terbuka Kota skala Mikro Pada Kawasan.	A.3 = 8	A.3 = 6	A.3 = 7	A.3 = 7	A.3 = 7	A.1., A.2., A.4. dan A.5.
A.4. Daya Tarik Ke Ruang Terbuka Kota.	A.4 = 8	A.4 = 6	A.4 = 6	A.4 = 7	A.4 = 6	
A.5. Kondisi Lanscape dan Tata Hijau Kawasan.	A.5 = 8	A.5 = 6	A.5 = 7	A.5 = 7	A.5 = 6	
B. View (Arah Pandang) Ke Lingkungan Sekitar						
B.1. Kondisi Vista (Pemandangan).	B.1 = 8	B.1 = 6	B.1 = 7	B.1 = 7	B.1 = 6	
B.2. Arah Pandang (View) Ke Sekitar Kawasan	B.2 = 8	B.2 = 6	B.2 = 7	B.2 = 7	B.2 = 6	B.1. dan B.2.
B.3. View pada Blok Bangunan.	B.3 = 7	B.3 = 7	B.3 = 6	B.3 = 6	B.3 = 6	
C. Potensi Bangunan-Bangunan Lama						
C.1. Keragaman Potensi Arsitektural Pada Kawasan	C.1 = 8	C.1 = 7	C.1 = 7	C.1 = 6	C.1 = 6	
C.2. Potensi Dari Bangunan Bersejarah	C.2 = 7	C.2 = 7	C.2 = 6	C.2 = 5	C.2 = 5	
C.3. Gaya Arsitektur dan Dekorasi Pada Bangunan <sup>2</sup>	C.3 = 7	C.3 = 6	C.3 = 7	C.3 = 6	C.3 = 6	
C.4. Elemen-elemen Estetika Pada Kawasan.	C.4 = 7	C.4 = 7	C.4 = 7	C.4 = 6	C.4 = 6	C.1., C.2., C.4., C.5., dan C.7.
C.5. Kejelasan Karakteristik Kawasan	C.5 = 8	C.5 = 6	C.5 = 6	C.5 = 7	C.5 = 7	
C.6. Penggunaan Bahan-Warna Pada Bangunan.	C.6 = 7	C.6 = 7	C.6 = 7	C.6 = 6	C.6 = 6	
C.7. Kondisi Pemeliharaan Bangunan2 Lama.	C.7 = 7	C.7 = 7	C.7 = 7	C.7 = 6	C.7 = 6	
D. Kondisi Jalan-Trotoar-Halte- Jembatan Penyeberangan- Zebra Cross, dll.						
D.1. Kondisi Jalan-Jalan Utama.	D.1 = 7	D.1 = 7	D.1 = 7	D.1 = 7	D.1 = 6	
D.2. Kondisi Halte, Zebra Cross, Jembatan Penyeberangan.	D.2 = 7	D.2 = 7	D.2 = 7	D.2 = 7	D.2 = 7	D.2., D.3.
D.3. Kondisi Trotoar Jalan dan Jalur Pedestrian.	D.3 = 7	D.3 = 6	D.3 = 7	D.3 = 7	D.3 = 6	
E. Tanda-tanda Kawasan (Signate) – Termasuk Penataan iklan/Reklame)						
E.1. Signate Kawasan.	E.1 = 7	E.1 = 6	E.1 = 7	E.1 = 6	E.1 = 6	E.1., E.2.
E.2. Penataan Iklan / Reklame	E.2 = 6	E.2 = 6	E.2 = 6	E.2 = 6	E.2 = 6	
Jumlah Nilai (20 aspek penilaian)	147	128	134	130	123	
Nilai Rata-Rata Kondisi Elemen 'The Urban Esthetic'	( 7,35)	( 6,40)	( 6,70)	( 6,50)	( 6,15)	
Rentang Nilai	6 s/d 8	6 s/d 7	6 s/d 7	5 s/d 7	5 s/d 7	

Catatan :

- (Skala Penilaian : 1 = sangat buruk, 2 = buruk, 3 = sangat kurang, 3 = kurang, 4 = agak kurang, 5 = sedang/cukup, 6 = lebih dari cukup 7 = agak baik, 8 = baik, 9 = sangat baik).
- Metode Penilaian dilakukan dengan mewawancarai 5 orang Arsitek Profesional dengan mengisi checklist / isian penilaian dari ke lima segmen (bagian) kawasan sekitar Taman Alun-alun Bandung (pada tanggal 20 Maret 2015).

*Sumber : Analisis dan Hasil Survey Lapangan Penulis (2013-2014)*

### **(c) Bahasan Upaya Peningkatan 'The Urban Esthetic' Di Kawasan Pusat Kota Bandung**

Di banyak kota-kota besar di negara negara maju terutama di dataran Eropa dan Amerika Utara, sejak akhir abad 20 ini terjadi peningkatan tuntutan akan kualitas hidup yang lebih baik dari masyarakat kawasan perkotaan. Dalam bukunya ' Urban Quality of Life', Lim Lan Yuan (2000) pakar perkotaan dan real estate dari National University of Singapore (NUS) mengungkapkan bahwa

dalam memasuki abad 21, terjadi peningkatan tuntutan kualitas hidup yang lebih baik (tinggi) dari kalangan masyarakat luas di perkotaan, bukan hanya terkait dengan tingkat kenyamanan tetapi melibatkan pula aspek daya dukung prasarana kota yang memadai hingga aspek visual-estetis lingkungan fisik kawasan kota. Dari aspek planologis, kegiatan pembangunan kawasan kota, selain ditujukan untuk keamanan dan kenyamanan bagi para pengguna, juga tidak dapat lepas dari aspek keindahan (estetika) kawasan kota.

Adapun jenis-jenis tuntutan kualitas hidup dari masyarakat perkotaan yang menjadi bahan kajian / bahasan dalam masyarakat perkotaan, antara lain meliputi : (a) definisi tentang ‘tempat’ dan ‘ruang’ dalam kota global, (b) mobilisasi dan kemudahan transportasi, (c) ketersediaan infrastruktur kota yang memadai, (d) peningkatan spesialisasi tenaga kerja yang lebih profesional, (e) inovasi dan kreatifitas dalam kegiatan industry perkotaan, (f) pengentasan kemiskinan di kawasan kota, dan (g) berubah dan berkembangnya ‘urban life style’ dalam masyarakat kota, hingga (h) pemenuhan tuntutan akan ‘kualitas estetika’ dari kota-kota global. Adanya tuntutan akan ‘kualitas estetika’ dari kota-kota global, pada dasarnya merupakan jenis tuntutan yang diakibatkan oleh adanya perubahan perilaku dan gaya hidup dari masyarakat kawasan perkotaan. Hubungan antar bagian tempat dalam kota, serta tingginya mobilitas penduduk menyebabkan ruang-ruang kota dan bagian-bagian kota sering untuk dinikmati oleh warga kota.

Bahasan estetika kota atau ‘*the urban aesthetic*’ merupakan tujuan yang utama dalam kegiatan professional ‘arsitektur kota’. Bagian kota atau kawasan kota tertentu diusulkan dalam proposal kepada pemerintah kota agar terjadi peningkatan nilai estetika dari kawasan kota tertentu. Fokus utama dalam upaya peningkatan nilai estetika kota adalah mencari, menggali (eksplorasi) dan memanfaatkan potensi arsitektur kawasan untuk mewujudkan tampilan fisik arsitektural. Sudah barang tentu upaya-upaya diatas dilakukan seiring dengan kegiatan

perencanaan kota dan perancangan kota yang dilakukan, Pendekatan yang dilakukan dalam kegiatan ‘arsitektur kota’ adalah pendekatan yang komprehensif. Perhatian yang lebih terkait dengan rancang kota dan arsitektur kota pada saat sekarang ini menjadi lebih tinggi dan dinilai penting, manakala skala kota memasuki kota metropolitan.

Berkaitan dengan peningkatan dan pengembangan kegiatan di kawasan pusat kota, kajian aspek keindahan kota atau ‘*the urban esthetic*’ menjadi penting untuk dibahas dan diterapkan dalam kerangka pembangunan visual-estetis kawasan kota.

Bahasan terkait dengan urban desain terkait dengan aspek keindahan kota (*the urban esthetic*) diantaranya telah dibahas oleh beberapa pakar, seperti : (a) Paul D. Speiregen (1963), (b) Edmond Bacon (1980), (c) Hamid Shirvani (1979), dsb. Dalam penelitian penulis (2014) setidaknya terdapat 5 (lima) komponen penilaian yang termasuk dalam ‘*the urban esthetics*’, Yaitu : (a) Ruang Terbuka Kawasan Kota (Taman), (b) Kondisi View (Arah Pemandangan) Kawasan Kota, (c) Potensi Bangunan-banguna Lama (Bersejarah), (d) Kondisi Jalan-Trotoar, Halte, Jembatan Penyeberangan dan Zebra Cross, dan (e) Tanda-Tanda (Signate) pada kawasan termasuk Penataan Iklan / Reklame.

Secara lebih rinci dijabarkan dari lima komponen penilaian yang termasuk dalam ‘*the urban esthetic*’ dimaksud dalam penelitian adalah : (A) Ruang Terbuka Kawasan Kota (Taman), yaitu : 1. Skala Ruang Terbuka Kota, 2. Fungsi / Peran Ruang Terbuka Kota, 3. Ruang Terbuka Kota skala Mikro Pada Kawasan, 4. Daya Tarik Ke

Ruang Terbuka Kota, dan 5. Kondisi Landscape & Tata Hijau Kawasan, (B) View (Arah Pandangan) Kawasan Ke Lingkungan Sekitar, yaitu : 1. Kondisi Vista (Pemandangan) Kawasan, 2. Arah Pandang (View) Ke Sekitar Kawasan, dan 3. View pada Blok Bangunan. (C) Potensi Bangunan-Bangunan Lama (Bersejarah), yaitu : 1. Keragaman Potensi Arsitektural Pada Kawasan, 2. Potensi Dari Bangunan Bersejarah, 3. Gaya Arsitektur dan Dekorasi Pada Bangunan 4. Elemen-elemen Estetika Pada Kawasan, 5. Kejelasan Karakteristik Kawasan, 6. Penggunaan Bahan dan Warna Pada Bangunan, dan 7. Kondisi Pemeliharaan Bangunan Lama. (D) Kondisi Jalan, Trotoar, Halte, Jembatan Penyeberangan dan Zebra Cross, yaitu : 1. Kondisi Jalan-Jalan Utama, 2. Kondisi Halte, Zebra Cross dan Jembatan Penyeberangan, 3. Kondisi Trotoar dan Jalur Pedestrian, serta (E) Tanda-tanda Kawasan (Signate), termasuk Penataan iklan/Reklame) yaitu : 1. Tanda-tanda (*Signate*) pada Kawasan dan 2. Penataan Iklan / Reklame.

Upaya peningkatan aspek 'keindahan kota' atau the urban esthetic' di suatu kawasan pusat kota hendaknya dilihat terlebih dahulu pada potensi-potensi yang dimilikinya. Latar-belakang dari sejarah perkembangan kawasan kota menjadi penting untuk dilihat dan diperhatikan, seiring dengan hal tersebut juga dilakukan identifikasi ada / tidak pada kawasan dari bangunan-bangunan lama yang bernilai sejarah (the historical building in the areas). Seiring dengan melakukan upaya identifikasi aspek fisik visual-estetis, juga dilakukan upaya-upaya lain berupa peningkatan kegiatan ekonomi kota, sebagai

bagian dari upaya menggerakkan kegiatan ekonomi kota di sekitar kawasan pusat kota. Upaya lanjutan dari meningkatkan the urban esthetic pada kawasan, pihak Pemkot hendaknya melakukan upaya-upaya berupa revitalisasi bagian kawasan kota skala lingkungan kecil atau 'distrik scale'. Selain wajah arsitektur kota terlihat indah, para pengguna kawasan kota hendaknya sadar bahwa di kawasan itu perlu dilakukan kegiatan ekonomi kota yang sifatnya intensif dan produktif.

## **KESIMPULAN**

Sejak dilakukannya pemekaran kota Bandung pada tahun 1987, maka kota Bandung sudah termasuk kota skala metropolitan. Pertumbuhan dan perkembangan kota Bandung semakin meningkat pesat terutama dalam kurun waktu 1987 hingga 1997. Dengan adanya pemekaran wilayah (tahun 1987) maka kota Bandung sudah dikategorikan ke dalam kota skala metropolitan. Kegiatan pembangunan (terkait tata ruang terutama untuk kawasan permukiman dengan sub-pusat kotanya) berkembang pesat ke arah timur dari batas kota lama. Terdapat dua wilayah yang merupakan bagian pemekaran kota Bandung yaitu: (a) Ujung berung dan (b) Gedebage. Namun demikian kawasan pusat kota Bandung pada kenyataannya tidak berubah lokasi, dan sampai saat ini masih di kawasan pusat kota Bandung yaitu di sekitar Alun-alun Bandung. Demikian pula jika mengamati kawasan CBD (*Central Bussines District*) untuk kota Bandung, sampai saat ini masih

berada di radius 2,5 km dari pusat Alun-alun Bandung.

Untuk kawasan pusat kota Bandung (yang berada di radius 500 meter s/d 750 meter dari pusat Taman Alun-alun Bandung), trend kegiatan di masa datang, hendaknya melihat dan memperhatikan potensi yang dimiliki kawasan tersebut. Kawasan pusat kota Bandung di sekitar Alun-alun kota Bandung, diamati bahwa kawasan tersebut penuh dengan keragaman potensi arsitektural dari bangunan-bangunan lama yang punya nilai sejarah (*the historical buildings*). Kawasan ini mempunyai perjalanan panjang dalam hal arsitektur kota, seperti misalnya : kawasan Jalan Braga, kawasan jalan Asia Afrika, kawasan Jalan Banceuy, dsb. Karena itu trend perkembangan kegiatan mesti didorong untuk kegiatan-kegiatan: wisata arsitektur kota, wisata belanja (shopping) dan wisata kuliner, hingga kegiatan perkantoran-perdagangan, perbankan dan jasa pelayanan masyarakat. Trend kegiatan di kawasan pusat kota hendaklah bersifat intensif dan produktif secara ekonomi kota.

Kota-kota besar di negara negara maju terutama di dataran Eropa dan Amerika Utara, terutama sejak akhir abad 20 ini terjadi peningkatan tuntutan akan kualitas hidup yang lebih baik (tinggi) dari masyarakat kawasan perkotaan. Dalam bukunya '*Urban Quality of Life*', Lim Lan Yuan (1999) pakar perkotaan dan real estate dari National University of Singapore (NUS) mengutarakan bahwa dalam memasuki abad 21, terjadi peningkatan tuntutan kualitas hidup yang lebih baik (tinggi) dari kalangan masyarakat luas di perkotaan, bukan hanya terkait dengan tingkat

kenyamanan tetapi melibatkan pula aspek daya dukung prasarana kota yang memadai hingga aspek visual-estetis lingkungan fisik kawasan kota. Dari aspek planologis, kegiatan pembangunan kawasan kota, selain ditujukan untuk keamanan dan kenyamanan bagi para pengguna, juga tidak dapat lepas dari aspek keindahan (estetika) kawasan kota.

Bahasan atau kajian tentang 'urban desain' dan 'arsitektur kota' terkait dengan aspek keindahan kota (*the urban esthetic*) diantaranya telah dibahas oleh beberapa pakar, seperti : (a) Paul D. Speiregen (1963), (b) Edmond Bacon (1980), (c) Hamid Shirvani (1979), dsb. Berkaitan dengan peningkatan dan pengembangan kegiatan di kawasan pusat kota, kajian aspek keindahan kota atau '*the urban esthetic*' menjadi penting untuk dibahas dan diterapkan dalam kerangka pembangunan visual-estetis kawasan kota. Dalam penelitian penulis (2014) setidaknya terdapat 5 (lima) komponen penilaian yang termasuk dalam '*the urban esthetics*', Yaitu : (a) Ruang Terbuka Kawasan Kota (Taman), (b) Kondisi View (Arah Pemandangan) Kawasan Kota, (c) Potensi Bangunan-bangunan Lama (Bersejarah), (d) Kondisi Jalan-Trotoar, Halte, Jembatan Penyeberangan dan Zebra Cross, dan (e) Tanda-Tanda (Signate) pada kawasan termasuk Penataan Iklan / Reklame.

Temuan atau hasil akhir dari penelitian ini adalah menyangkut tiga hal penting, yaitu : (a) Bahasan tentang Potensi dan Trend Kegiatan Kawasan Pusat Kota Bandung yang dinilai potensial serta antipasti untuk masa mendatang, terutama berkaitan dengan perkembangan kota Bandung menuju kota skala metropolitan, (b) Bahasan tentang

Keindahan / Estetika Kota atau ‘*The Urban Esthetic*’ beserta aspek-aspek penilaiannya. Dalam hal ini dibahas tentang kondisi ‘the urban esthetic pada lima bagian / kawasan pusat kota Bandung di sekitar Taman Alun-alun Bandung. Rata-rata hasil penilaian terkait dengan ‘*the urban esthetic*’ di lima bagian kawasan sekitar Taman Alun-alun Bandung, memiliki nilai dalam rentang 5 (kurang) hingga 8 (baik). Adapun rincian nilai rata-rata penilaian dari ke lima bagian atau segmen kawasan adalah : (a) Segmen I – Kawasan Taman Alun-alun Bandung : Nilai Rata-rata = 7,35 , rentang nilai 6 s/d 8), (b) Segmen II – Kawasan Utara dari Alun-alun Bandung : Nilai rata-rata = 6,40, rentang nilai 6 s/d 7), (c) Segmen III – Kawasan Timur dari Taman Alun-alun Bandung = Nilai Rata-rata = 6,70 , rentang nilai 6 s/d 7), (d) Segmen IV – Kawasan Selatan dari Alun-alun Bandung : Nilai rata-rata = 6,50, rentang nilai 5 s/d 7), dan (e) Segmen V – Kawasan Barat dari Taman Alun-alun Bandung : Nilai Rata-rata = 6,15 , rentang nilai 5 s/d 7).

Dari ke lima segmen (bagian) kawasan sekitar Alun-alun Bandung, yang perlu mendapat perhatian dalam penataan dan pembenahan kawasan adalah: (a) Segmen II - Bagian Utara kawasan Alun-alun Bandung, dan (b) Segmen V – Bagian barat kawasan Alun-alun Bandung. Sedangkan aspek-aspek yang dinilai penting untuk diperhatikan dalam upaya penataan dan pembenahan kawasan kota terkait ‘*the urban Esthetic*’ diantaranya adalah : (1) Skala Ruang Terbuka Kota, (2) Peran & Fungsi Ruang Terbuka Kota, (3) Daya Tarik Ke Ruang Terbuka Kota, (4)

Kondisi landscape dan Tata Hijau pada Kawasan, (5) Kondisi Vista (Pemandangan), (6) Arah Pandang (View) ke sekitar Kawasan, (7) Keragaman Potensi Arsitektural pada Kawasan, (8) Elemen-elemen Estetik pada Kawasan, (9) Kejelasan karakteristik Kawasan (10) Kondisi Pemeliharaan Bangunan Lama, (11) Kondisi Halte, Zebra Cross & Jembatan Penyeberangan, (12) Kondisi Trotoar dan jalur Pedestrian, (13) Signate pada Kawasan, dan (14) Penataan Iklan / Reklame.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Gallion, Arthur & Eisner, Simon, (1986): *The Urban Pattern : City Planning and Design*, Van Norstrand - Reinhold, Company, New York.
- Branch, C., Malville, (1999) : *Comprehensive City Planning: An Introduction and Explanation*, APA Publishing, Chicago, USA.
- Hall, Peter & Pfeiffer, Ulrich, (2000), ‘*Urban Future 21 : A Global Agenda For Twenty First Century Cities*’, E & F Spon, New York, USA.
- Spreiregen, Paul. D., (1969) : *The Architecture Of Towns and Cities*, Mc Graw Hill Book, Co., New York. :
- Udjiyanto Pawitro, (2011), *Mengenal Arsitektur Kota Dan Perannya Dalam Pembentukan Lingkungan Kota Yang Berkualitas*, Majalah Tri-Dharma Kopertis Wilayah IV - Jabar & Banten, Bandung, Nomor: 04/ Tahun XXIV / Des. 2011.
- Udjiyanto Pawitro, (2013) : *Peran Desain Arsitektur Dalam Pembentukan Kawasan Kota Yang Aman, Nyaman dan Estetis*, Majalah Tri-Dharma Kopertis Wilayah IV - Jabar & Banten, Bandung, Nomor : 11 / Tahun XXV / Juni 2013.
- Yuan, Lim Land, cs, (1999), *Urban Quality of Life: Critical Issues and Options*, School Of Building and Real Estate – National University of Singapore (NUS), Publishing Co., Singapore.