

Perjanjian No: III/LPPM/2012-02/28-P

**PENELUSURAN POLA RUANG DAN MASSA  
PADA 41 KAWASAN BABAKAN DI KOTA BANDUNG**



**Disusun oleh:  
Dr. Ir. Yasmin Suriansyah, MSP  
Ir. Andi Kumala Sakti, MT**

**Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat  
Universitas Katolik Parahyangan  
2012**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, atas berkatNya tulisan ini dapat diselesaikan.

Tulisan ini merupakan laporan penelitian sebagai pemenuhan salah satu tugas dosen dalam tridharma perguruan tinggi, serta untuk memperkaya khasanah pengetahuan di bidang Arsitektur Kota.

Dalam proses kegiatan penelitian ini, kami tim peneliti menerima budi baik dari berbagai pihak. Untuk itu kami sampaikan terimakasih sebanyak-banyaknya kepada:

1. Dekan Fakultas Teknik UNPAR, Ibu A. Caroline Sutandi, PhD.
2. Kepala Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat UNPAR, Bapak Dr. Budi Husodo Bisowarno.
3. Ketua Jurusan Arsitektur UNPAR, Bapak Ir. Alexander Sastrawan, MSP.
4. Sekretaris Jurusan Arsitektur UNPAR, Ibu Ir. Amirani R.S, MT.
5. Ketua Kelompok Bidang Ilmu Arsitektur Kota dan Desain Perkotaan (ARKODEKO), Dosen Penanggung Jawab mata kuliah Arsitektur Kota, Bapak Prof. Dr. Sandi A Siregar.
6. Para Dosen Jurusan Arsitektur, selaku pembahas dalam seminar Laporan Penelitian.
7. Mahasiswa/i mata kuliah Arsitektur Kota semester Genap 2011/2012.
8. Mahasiswa/i Jurusan Arsitektur UNPAR yang tergabung dalam Tim Pengolah Data.
9. Tim Survai dan Pengolah Data Lapangan.
10. Para Nara Sumber di 41 Babakan.
11. Para Nara Sumber di Instansi Pemerintah.
12. Semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu-persatu.

Laporan ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Untuk itu kami, berlapang hati untuk menerima kritik dan saran yang membangun.

Besar harapan kami, tulisan ini bermanfaat bagi semua pihak pemerhati dan pihak pengambil keputusan dalam pengembangan dan perbaikan lingkungan binaan, khususnya yang terkait dengan wilayah Babakan.

Bandung, 21 Juni 2012

Yasmin Suriansyah  
Andi Kumala Sakti

## **RESEARCH REPORT**

### **SEEKING THE PATTERN OF SPACE AND MASS ON 41 BABAKAN AREAS AT BANDUNG CITY**

**By:**  
**Yasmin Suriansyah**  
**Andi Kumala Sakti**

#### **ABSTRACT**

*Babakan is a Sundanese term means a place or area as the result of land clearing for agricultural activities and lives. There are 41 names listed in the Bandung city region that contains the word Babakan.*

*As the product of dwelling activities, Babakan shapes a specific spatial pattern which may be physically different and have unique characteristics compared with the physical form of the spatial environment that is built up due to the formation of a formal planning activities.*

*Therefore, it is important to do research on the physic-spatial anatomy of the Babakan areas. Using patterns reading method of mass and space, hierarchical networks, also software and hardware elements of Babakan area, this research obtained important findings to enrich the theoretical basis of the built-environment morphology in Indonesia. The findings are in the form of Babakan classification in Bandung in term of the space and mass configuration pattern; the pattern of street space network hierarchy, and the pattern of software and hardware elements distribution.*

## LAPORAN PENELITIAN

### PENELUSURAN POLA RUANG DAN MASSA PADA 41 KAWASAN BABAKAN DI KOTA BANDUNG

Oleh:  
Yasmin Suriansyah  
Andi Kumala Sakti

#### ABSTRAK

Babakan merupakan istilah dalam Bahasa Sunda yang berarti tempat atau hasil dari kegiatan membuka lahan untuk agrikultur dan bermukim. Tercatat ada 41 nama wilayah di kota Bandung yang memuat kata Babakan.

Sebagai produk kegiatan bermukim, Babakan membentuk pola fisik spasial tertentu yang mungkin berbeda dan mempunyai keunikan tersendiri dibanding dengan bentuk fisik spasial lingkungan yang terbangun karena bentukan sebuah kegiatan perencanaan formal.

Oleh karena itu, penting dilakukan penelitian tentang anatomi fisik-spasial kawasan Babakan tersebut. Dengan menggunakan metode membaca pola-pola massa dan ruang, hirarki jaringan, dan elemen *software* dan *hardware* kawasan Babakan, didapatkan temuan penting untuk memperkaya basis teoretik morfologi lingkungan binaan di Indonesia. Temuan tersebut berupa klasifikasi Babakan di Bandung berdasarkan pola konfigurasi ruang dan massa; pola hirarki jaringan ruang jalan; dan pola sebaran elemen *software* dan *hardwarentya*.

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRACT	ii
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I	
<b>PENDAHULUAN</b>	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan Khusus Penelitian	1
1.3. Urgensi (Keutamaan) Penelitian	1
1.4. Studi Terdahulu	1
1.5. Metode Penelitian	2
1.6. Lingkup dan Batasan Studi	2
1.7. Sistematika Penulisan Laporan Penelitian	2
BAB II	
<b>KAJIAN TEORETIK DAN METODA PENELITIAN</b>	4
2.1. Pola Konfigurasi Ruang dan Massa	4
2.2. Pola Hirarki Jaringan	4
2.3. Pola dan Sebaran Elemen <i>Hardware</i> dan <i>Software</i>	5
2.4. Operasionalisasi Variabel Penelitian	6
BAB III	
<b>GAMBARAN OBYEK PENELITIAN</b>	8
3.1. Sebaran Lokasi Kawasan Babakan di kota Bandung	8
3.2. Klasifikasi Kawasan Babakan	10
3.3. Latar Belakang Pembentukan Kawasan Babakan	11
3.4. Profil 41 Kawasan Babakan	24
1 Gang Babakan	24
2 Kampung Babakan (1) Warna Sari	26
3 Kampung Babakan (2)	30
4 Kampung Babakan (3)	38
5 Kampung Babakan (4)	39
6 Babakan Haji Tamrin/Tamim	41
7 Babakan Andir	52
8 Babakan Antap/Hantap	59
9 Babakan Baru	62
10 Babakan Betawi	63
11 Babakan Ciamis	64
12 Babakan Cianjur	73
13 Babakan Cibeureum	75

14	Babakan Cihapit	77
15	Babakan Cilameta	79
16	Babakan Cinta Wargi	80
17	Babakan Ciparay	83
18	Babakan Dangdeur	92
19	Babakan Desa	94
20	Babakan Irigasi	96
21	Babakan Jati	102
22	Babakan Jeruk	104
23	Babakan Karees	110
24	Babakan Karet	116
25	Babakan Muslimin (Babakan Kejaksanaan)	118
26	Babakan Parigi	119
27	Babakan Penghulu	120
28	Babakan Priangan	122
29	Babakan Radio	124
30	Babakan Raksa	130
31	Babakan Sari	131
32	Babakan Siliwangi	136
33	Babakan Sulaeman	139
34	Babakan Sumedang	143
35	Babakan Surabaya	149
36	Babakan Tangsi	154
37	Babakan Tarogong	161
38	Babakan Tasik Malaya	164
39	Babakan Tempe	168
40	Babakan Teureup	173
41	Babakan Tol	174

#### BAB IV

<b>POLA MASSA DAN RUANG KAWASAN BABAKAN</b>	176
4.1. Pola Pertumbuhan Terencana vs Organik	180
4.2. Rapat vs Renggang	185
4.3. Butir ( <i>Grain</i> ) Halus/Kecil vs Kasar/Besar	192
4.4. Ruang Terbangun vs Ruang Terbuka (Hijau dan Non Hijau)	196

#### BAB V

<b>POLA JARINGAN KAWASAN BABAKAN</b>	205
5.1. Tembus vs Buntu	209
5.2. Pola Grid vs Labirin	213
5.3. Hirarki Berjenjang Banyak vs Hirarki Berjenjang Sedikit	220

BAB VI	
<b>POLA DAN SEBARAN ELEMEN HARDWARE DAN SOFTWARE KAWASAN BABAKAN</b>	226
6.1. Pola dan Sebaran Hunian sebagai <i>Software</i>	226
6.2. Pola Elemen <i>Hardware</i> sebagai Pembentuk Tatatan Kawasan	231
6.3. Elemen <i>Software</i> Non-Hunian sebagai Pengisi dan Pelengkap Kawasan Babakan	234
BAB VII	236
<b>TEMUAN, KESIMPULAN, DAN REKOMENDASI</b>	236
7.1. Temuan	236
7.2. Kesimpulan	239
7.3. Rekomendasi	239
BAB VIII	
<b>JADWAL PELAKSANAAN</b>	241
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	241

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Sub-Variabel Penelitian	6
Tabel 2.	Daftar Babakan di Kota Bandung	9
Tabel 3.	Daftar Babakan di Sekitar/luar Kota Bandung	9
Tabel 4.	Daftar Nama Babakan, Toponimi, Posisi, dan Cakupan Areanya	10
Tabel 5.	Daftar Istilah dalam Bahasa Sunda yang Menyertai Nama Babakan	11
Tabel 6.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Pertumbuhan Terencana dan Organik	180
Tabel 7.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Konfigurasi Rapat dan Renggang	185
Tabel 8.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Konfigurasi Butiran Massa Bangunan	192
Tabel 9.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Dominasi Lingkungan Terbangun dan Ruang Terbuka	196
Tabel 10.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Jaringan Jalan Tembus dan Buntu	209
Tabel 11.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Grid dan Labirin	213
Tabel 12.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Hirarki Jaringan Berjenjang Banyak dan Sedikit	220
Tabel 13.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Dominasi Hunian dan Non-Hunian	226
Tabel 14.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Elemen Fisik <i>Hardware</i> dan <i>Software</i> Kawasan	232
Tabel 15.	Klasifikasi Babakan Berdasarkan Elemen <i>Software</i> Non-Hunian	234

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Bagan Tahap Analisis Penelitian dan Luarannya	2
Gambar 2.	Tiga Pendekatan Utama dalam Perancangan Kota	4
Gambar 3.	Kategori Tatahan Ruang dan Massa Versi Trancik	5
Gambar 4.	Ilustrasi Bentuk dan Kedudukan Babakan dalam Wilayah Kecamatan dan Kelurahan	6
Gambar 5.	Sebaran Lokasi Kawasan Babakan di kota Bandung	8
Gambar 6.	Rumah Pendatang Pertama Babakan Sumedang (Rumah Bapak Masduki)	16
Gambar 7.	Rumah Pendatang Ketiga Babakan Sumedang (rumah Ibu Tasih/Pak Engkan dan Rumah Pak Aban/Ibu Emoh)	16
Gambar 8.	Bangunan Masjid Al Jariah Pertama sebelum Rehabilitasi	16
Gambar 10.	Massa Bangunan di Gang Babakan	24
Gambar 11.	Delineasi Massa Bangunan di Gang Babakan dan Sekitarnya	24
Gambar 12.	Jaringan Jalan di Gang Babakan dan sekitarnya	24
Gambar 9.	Posisi Gang Babakan	24
Gambar 13.	Posisi Gang Babakan	25
Gambar 14.	Graha Karang Setra. Fasilitas Wisata di Sekitar Gang Babakan	25
Gambar 15.	PT Perkebunan Nusantara. Bangunan Publik di Sekitar Gang Babakan	25
Gambar 16.	Kodiklat Angkatan Darat. Bangunan Publik di Sekitar Gang Babakan	25
Gambar 17.	Fungsi Komersial Sekitar Kawasan	25
Gambar 18.	Massa Bangunan di Kampung Babakan (1) dan Sekitarnya	25
Gambar 19.	Delineasi Massa Bangunan di Kampung Babakan (1)	25
Gambar 20.	Jaringan Jalan di Kampung Babakan (1) dan Sekitarnya	25
Gambar 21.	Kampung Babakan (1) (Warna Sari)	26
Gambar 22.	Ruang Kota Berupa Jalan	26
Gambar 23.	Kawasan Warna Sari	26
Gambar 24.	Ruang Kota Berupa Gang	26
Gambar 25.	Kawasan Warna Sari	27
Gambar 26.	Solid-Void Kawasan Warna Sari	27
Gambar 27.	(A) Pasar Tradisional sebagai Pembangkit Kegiatan Turutan	27
Gambar 28.	(B) Monumen sebagai <i>Landmark</i>	27
Gambar 29.	Jajaran dan Fasad Bangunan sebagai <i>Edge</i> Kawasan (C) Pada Simpul Jalan dan (D) Fasad Hotel	28
Gambar 30.	Area Pertemuan 2 Jalan	28
Gambar 31.	Pasar Tradisional	28
Gambar 32.	Sebaran Bangunan Hunian dan Non-Hunian.	29
Gambar 33.	Ruang Kota yang Tampak dengan Menggunakan Metode Solid-Void Pada Peta Kawasan. Ruang Kota yang Terbentuk Kebanyakan Berupa Jalan ( <i>Street</i> ) yang Bersifat Linier.	29
Gambar 34.	Berbagai Ruang Kota yang Terdapat pada Kawasan; Berupa Lapangan ( <i>Square</i> ) Simpul (A), dan Berupa Jalan ( <i>Street</i> ) Linier (B, C, D & E)	30
Gambar 35.	Posisi Kampung Babakan (2)	30

Gambar 36.	Posisi Kampung Babakan (2) Terdapat pada Posisi yang Ditandai Lingkaran	31
Gambar 37.	Kampung Babakan (2) Bagian Utara Jalan Pasirkoja	31
Gambar 38.	Kampung Babakan (2) Bagian Selatan Jalan Pasirkoja	31
Gambar 39.	Kampung Babakan (2) Bagian Utara, Terencana Sebagian. Fungsi Hotel dan Pabrik.	31
Gambar 40.	Kampung Babakan (2) Bagian Utara dengan Pola Organik Kampung Kota. Fungsi Perumahan.	31
Gambar 41.	Kampung Babakan (2) Bagian Selatan Berupa Kompleks Perumahan. Pola Grid Ortogonal dan Lengkung.	31
Gambar 42.	Massa Bangunan di Kampung Babakan (2) dan Sekitarnya	31
Gambar 43.	Delineasi Massa Bangunan di Kampung Babakan (2)	31
Gambar 44.	Jaringan Jalan di Kampung Babakan (2) dan Sekitarnya	31
Gambar 45.	Jalan Tol Purbaleunyi Salah Satu Unsur <i>Hardware</i> yang ada pada Kampung Babakan (2)	32
Gambar 46.	Kampung Babakan (2) Tataan Bangunan Publik Besar dan Tertata di Utara, serta Permukiman dengan Susunan Acak di Selatan	32
Gambar 47.	Massa Bangunan di Kampung Babakan (2) dan Sekitarnya	32
Gambar 48.	Keadaan Kampung Babakan (2) Ragam Bentuk dan Tataan Fisik Industri Rumah Tangga, serta Pemukiman Warga	32
Gambar 49.	Kampung Babakan (2) Penggunaan Teritis pada Bangunan sebagai Penyikapan terhadap Iklim Tropis	33
Gambar 50.	Kampung Babakan (2) Lahan Kosong yang Menunjukkan Adanya Ruang Terbuka (Void)	33
Gambar 51.	Keadaan Jalan Kampung Babakan (2) Terdapat Kegiatan Perdagangan dan Industri Namun Ruang Geraknya Terbatas	33
Gambar 52.	Gapura Kampung Babakan (2): Berperan sebagai <i>Landmark</i> dan sebagai Wajah Kawasan	34
Gambar 53.	Dinding Pembatas: Berperan sebagai <i>Edges</i> (Batas) Kawasan	34
Gambar 54.	Celah Antar Bangunan: Menunjukkan Rapatnya Bangunan di Kawasan Ini	34
Gambar 55.	Trotoar dan Pagar: Sebagai Bebangunan yang Dominan di Kawasan Ini	34
Gambar 56.	Posisi Kampung Babakan (2) pada Kota Bandung	35
Gambar 57.	Posisi Kampung Babakan (2) pada Wilayah Tegallega	35
Gambar 58.	Posisi Kampung Babakan (2) di Selatan Pertemuan Jalan Soekarno-Hatta dengan Jalan Pasir Koja.	35
Gambar 59.	Kawasan Terencana dan Organik di Kampung Babakan (2)	35
Gambar 60.	Simpul Jalan Soekarno Hatta dengan Jalan Pasir Koja	36
Gambar 61.	Keadaan Simpul Jalan Soekarno Hatta dengan Jalan Pasir Koja	36
Gambar 62.	Kampung Babakan (2) Adanya Ragam Ruang Kota yang Berupa Taman dan Lapangan Terbuka serta Bentuk Lingkungan Kota Berbentuk Grid	37
Gambar 63.	Tanah Kosong dan Jalan: Ragam Ruang Kota Berupa <i>Hard-Space</i>	37
Gambar 64.	Jarak Antar Bangunan Ruang-Ruang Antar Bangunan Hunian Ini Sebagai Ruang Kota pada Kawasan	37
Gambar 65.	Kampung Babakan (2). Garis Merah Menunjukkan Jalan Kolektor, dan Garis Oranye Menunjukkan Jalan Sub-Kolektor	37
Gambar 66.	Jalan Sub-Konektor. Jalan Masuk ke Dalam Kampung Babakan (2) yang Termasuk Tipe Jalan Sub-Kolektor	37
Gambar 67.	<i>Access Street</i> . Jalan untuk Mencapai Rumah	37
Gambar 68.	Ruang Jalan Berupa Gang Kecil antar Bangunan Hunian Di	38

	Kampung Babakan (2)	
Gambar 69.	Konfigurasi Ruang Jalan Berupa Gang Kecil antar Bangunan Hunian di Kampung Babakan (2)	38
Gambar 70.	Massa Bangunan di Kampung Babakan (3) dan Sekitarnya	39
Gambar 71.	Delineasi Massa Bangunan di Kampung Babakan (3)	39
Gambar 72.	Jaringan Jalan di Kampung Babakan (3) dan Sekitarnya	39
Gambar 73.	Posisi Kampung Babakan (3)	39
Gambar 74.	Wilayah Kampung Kampung Babakan (3)	39
Gambar 75.	Massa Bangunan di Kampung Babakan (4) dan Sekitarnya	40
Gambar 76.	Delineasi Massa Bangunan di Kampung Babakan (4)	40
Gambar 77.	Jaringan Jalan di Kampung Babakan (4) dan Sekitarnya	40
Gambar 78.	Posisi Kampung Babakan (4)	40
Gambar 79.	Wilayah Kampung Kampung Babakan (4)	40
Gambar 80.	Massa Bangunan di Babakan Haji Tamim dan Sekitarnya	41
Gambar 81.	Delineasi Massa Bangunan Babakan H. Tamim	41
Gambar 82.	Jaringan Jalan di Babakan Haji Tamim dan Sekitarnya	41
Gambar 83.	Posisi Babakan Haji Tamrin/Tamim	41
Gambar 84.	Sungai Cidurian	41
Gambar 85.	Pasar Cicadas	41
Gambar 86.	Kondisi Babakan Haji Tamrin	41
Gambar 87.	<i>Hardware</i> dan <i>Software</i> Kawasan	42
Gambar 88.	Jalan di antara Bangunan	42
Gambar 89.	Sarana Kesehatan	42
Gambar 90.	Sarana Ibadah	42
Gambar 91.	Sarana Perdagangan	42
Gambar 92.	Posisi Jalan Babakan Haji Tamrin/Tamim	43
Gambar 93.	Jalan Babakan Haji Tamrin/Tamim	43
Gambar 94.	Posisi Babakan Haji Tamim terhadap Sarana Transportasi Kota Terminal Cicaheum	43
Gambar 95.	Masjid di Babakan Haji Tamim	44
Gambar 96.	SDN Cimuncang	44
Gambar 97.	Ruang antar Dinding Bangunan	44
Gambar 98.	Posyandu pada <i>Node</i>	44
Gambar 100.	Batas Kawasan dengan Jalan Cimuncang	45
Gambar 101.	Fasad yang Dominan oleh Hunian	45
Gambar 102.	Sungai di Daerah Babakan H. Tamim	45
Gambar 103.	Suasana Babakan H. Tamim	45
Gambar 104.	Bimbingan Belajar di Babakan H. Tamim	45
Gambar 105.	Foto Udara Babakan H. Tamim	45
Gambar 106.	Jalinan <i>Hardware</i> dan <i>Software</i> Babakan H. Tamim	45
Gambar 99.	Batas Kawasan dengan Jalan Jenderal Ahmad Yani	45
Gambar 107.	Posisi Babakan Haji Tamim di Kota Bandung	46
Gambar 108.	Dominasi Hunian	46
Gambar 109.	Suasana Hunian di Babakan Tamim	46
Gambar 110.	Permukiman Sepanjang Sisi Jalan dan Sungai	47

Gambar 111.	Bangunan Non-Hunian di Babakan Haji Tamim	48
Gambar 112.	Suasana Babakan H. Tamim	48
Gambar 113.	Apartemen <i>Gateway</i> Terlihat dari Babakan H. Tamim	48
Gambar 114.	Rumah Warga dan Suasana Lingkungan	48
Gambar 115.	Blok Masa Bangunan	49
Gambar 116.	Blok Masa Bangunan (3D)	49
Gambar 117.	Blok Masa Bangunan	49
Gambar 118.	Suasana Lingkungan	49
Gambar 119.	Area Komersil Babakan	50
Gambar 120.	Sebaran Hunian dan Non-Hunian di Babakan H. Tamim	50
Gambar 121.	Posisi Babakan H. Tamim	51
Gambar 122.	Babakan H. Tamim	51
Gambar 123.	Sebaran Bangunan dan Ruang Terbuka	51
Gambar 124.	Massa Bangunan di Babakan Andir dan Sekitarnya	52
Gambar 125.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Andir	52
Gambar 126.	Jaringan Jalan di Babakan Andir dan Sekitarnya	52
Gambar 127.	Jalan Babakan Andir	52
Gambar 128.	Suasana Jalan Babakan Andir	52
Gambar 129.	Menara Sutet yang Ada di Babakan Andir	52
Gambar 130.	<i>Software</i> Kawasan	53
Gambar 131.	<i>Hardware</i> Kawasan Berupa Jaringan Jalan	53
Gambar 132.	<i>Software</i> Kawasan Berupa Perumahan Warga	53
Gambar 133.	<i>Software</i> Kawasan Berupa Perumahan Warga	53
Gambar 134.	Gang pada Babakan Andir	54
Gambar 135.	Terminal Cicaheum yang Berada Sekitar 500 meter dari Babakan Andir	54
Gambar 136.	Warung sebagai <i>Activity Generators</i>	54
Gambar 137.	Rumah Rumah di Babakan Andir	55
Gambar 138.	Masjid di tengah Babakan Andir	55
Gambar 139.	Bentuk Wajah Bangunan: Bergaya Modern, dengan Material Beton dan Bata, Berbentuk Persegi, Berfungsi sebagai Rumah	55
Gambar 140.	Menara Listrik Tegangan Tinggi yang Mempunyai Peran Membentuk <i>Skyline</i> Kawasan	55
Gambar 141.	Babakan Andir	56
Gambar 142.	Kali sebagai Pembatas Babakan Andir	56
Gambar 143.	Ruko yang Belum Selesai Dibangun	56
Gambar 144.	Gedung Serba Guna	56
Gambar 145.	Jalur Sirkulasi yang Terbentuk Antar Bangunan.	56
Gambar 146.	Simpul yang Terbentuk Antara 2 Jalur	56
Gambar 147.	Ruko sebagai <i>Landmark</i> .	56
Gambar 148.	Bangunan Rumah Warga	57
Gambar 149.	Pagar dan Tiang Listrik Sebagai 'Bebangunan'	57
Gambar 150.	Bank sebagai Non-Hunian	58
Gambar 151.	Hubungan Babakan Andir dengan <i>CBD</i> Terdekat	58
Gambar 152.	Bangunan Non-Hunian Berupa Bidan, Notaris, dan Salon	58
Gambar 153.	Sebaran Ragam Hunian pada Babakan Andir	59

Gambar 154.	Ruang Kota (Hijau) dalam Babakan Andir dan <i>Linkagenya</i> (Merah).	59
Gambar 155.	Sungai sebagai Batasan dan Pembentuk Ruang Kota	59
Gambar 156.	Massa Bangunan di Babakan Antap dan Sekitarnya	60
Gambar 157.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Antap	60
Gambar 158.	Jaringan Jalan di Babakan Antap dan Sekitarnya	60
Gambar 159.	Posisi Babakan Antap	60
Gambar 160.	Sungai dan Jalan sebagai <i>Hardware</i> Kawasan	60
Gambar 161.	Pasar di Jalur Sirkulasi	61
Gambar 162.	Permukiman di Sepanjang Kali Cicadas	61
Gambar 163.	Ruang Jalan di Antara Bangunan	62
Gambar 164.	Massa Bangunan di Babakan Baru dan Sekitarnya	62
Gambar 165.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Baru	62
Gambar 166.	Jaringan Jalan di Babakan Baru dan Sekitarnya	62
Gambar 167.	Posisi Babakan Baru	63
Gambar 168.	Wilayah Babakan Baru	63
Gambar 169.	Massa Bangunan di Babakan Betawi dan Sekitarnya	63
Gambar 170.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Betawi	63
Gambar 171.	Jaringan Jalan di Babakan Betawi dan Sekitarnya	63
Gambar 172.	Posisi Babakan Betawi	64
Gambar 173.	Wilayah Babakan Betawi	64
Gambar 174.	Sebaran Ruang dan Massa pada Babakan Betawi	64
Gambar 175.	Posisi Bangunan Heritage Sekitar Babakan Ciamis	65
Gambar 176.	Tatanan Ruang dan Massa Sekitar Babakan Ciamis	65
Gambar 177.	Elemen Lingkungan Kota di Sekitar Babakan Ciamis	65
Gambar 178.	Ruang Terbuka Hijau di Sekitar Babakan Ciamis	66
Gambar 179.	Peta Solid-Void Babakan Ciamis	66
Gambar 180.	Sebaran Ruang Terbuka Hijau (RTH) di dan Sekitar Babakan Ciamis	66
Gambar 181.	RTH di Sekitar Babakan Ciamis	66
Gambar 182.	Ruang Terbuka Hijau Sekitar Babakan Ciamis	67
Gambar 183.	Lokasi Babakan pada Peta Kota Bandung	67
Gambar 184.	Jalan Masuk ke Babakan dan Sekitarnya	67
Gambar 185.	Massa Bangunan di Babakan Ciamis	68
Gambar 186.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Ciamis	68
Gambar 187.	Jaringan Jalan di Babakan Ciamis dan Sekitarnya	68
Gambar 188.	Elemen Fisik Kawasan Babakan Ciamis	68
Gambar 189.	Elemen Bangunan pada Kawasan Babakan Ciamis	69
Gambar 190.	Sungai Cikapundung Membentuk Interaksi Antara Massa Bangunan dan Ruang Terbuka di Babakan Ciamis	69
Gambar 191.	Jalan Akses Utama di Kawasan Ini	69
Gambar 192.	Tampak Atas Babakan Ciamis.	70
Gambar 193.	Gerbang Babakan Ciamis, dari Jalan Pajajaran	70
Gambar 194.	Masjid Jami Al-Hiro, Pusat Berkumpulnya Para Warga	70
Gambar 195.	Bangunan Mayoritas Rumah Tinggal Sederhana dengan Jalan	71

	yang Cukup Sempit.	
Gambar 196.	Kios Ponsel, Tempat Fotokopi, dan Warung sebagai Elemen Fisik Babakan Ciamis.	71
Gambar 197.	Jembatan pada Pintu Masuk Babakan Ciamis sebagai Salah Satu Elemen Fisik Kota.	71
Gambar 198.	Jalan Raya (Jalan Wastukencana) Menuju ke Babakan Ciamis sebagai Salah Satu Elemen Lingkungan Kota.	72
Gambar 199.	Jalan di Antara Bangunan-Bangunan	72
Gambar 200.	Pagar Rumah	72
Gambar 201.	Babakan Ciamis Merupakan Kawasan Perkampungan Kota. Ruang 'Jalan' yang Terbentuk Oleh Rumah, Warung, Tiang Listrik, Pagar, dan Pohon	73
Gambar 202.	Sungai Cikapundung yang Mempengaruhi Bentuk Dasar Ruang Kota pada Babakan Ciamis	73
Gambar 203.	Massa Bangunan di Babakan Cianjur dan Sekitarnya	74
Gambar 204.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cianjur	74
Gambar 205.	Jaringan Jalan di Babakan Cianjur dan Sekitarnya	74
Gambar 206.	Posisi Babakan Cianjur	74
Gambar 207.	Tatanan Ruang dan Massa Di Babakan Cianjur	74
Gambar 208.	Massa Bangunan di Babakan Cibeureum dan Sekitarnya	75
Gambar 209.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cibeureum	75
Gambar 210.	Jaringan Jalan di Babakan Cibeureum dan Sekitarnya	75
Gambar 211.	Posisi Babakan Nanjung di Kota Bandung	76
Gambar 212.	Babakan Nanjung	76
Gambar 213.	Saluran Air sebagai Jalinan <i>Hardware</i>	76
Gambar 214.	Bangunan sebagai Jalinan <i>Software</i>	76
Gambar 215.	Jalan Utama Babakan	76
Gambar 216.	Posisi Tiang Listrik Tidak Teratur	76
Gambar 217.	Posisi Babakan Nanjung	77
Gambar 218.	Sekolah PGRI Sebagai Activity Generator	77
Gambar 219.	Ruang yang Terbentuk Antar Bangunan Menjadi Sirkulasi	77
Gambar 220.	Rumah yang Terletak di Pertigaan Menjadi Simpul	77
Gambar 221.	Dinding Kuburan yang Monoton Menjadi Batas yang Jelas	77
Gambar 222.	Massa Bangunan di Babakan Cihapit dan Sekitarnya	78
Gambar 223.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Antap Cihapit	78
Gambar 224.	Jaringan Jalan di Babakan Cihapit dan Sekitarnya	78
Gambar 225.	Saung Angklung Udjo	78
Gambar 226.	Salah Satu Saung Udjo	78
Gambar 227.	Jalan Layang	78
Gambar 228.	Permukiman Penduduk	78
Gambar 229.	Tatanan Planned	79
Gambar 230.	Tatanan Unplanned	79
Gambar 231.	Persimpangan Jalan	79
Gambar 232.	Salah Satu Tempat Berkumpul	79
Gambar 233.	Massa Bangunan di Babakan Cilameta dan Sekitarnya	79
Gambar 234.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cilameta	79
Gambar 235.	Jaringan Jalan di Babakan Cilameta dan Sekitarnya	79

Gambar 236.	Posisi Babakan Cilameta	80
Gambar 237.	Wilayah Babakan Cilameta	80
Gambar 238.	Massa Bangunan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya	81
Gambar 239.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cintawargi	81
Gambar 240.	Jaringan Jalan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya	81
Gambar 241.	Posisi Babakan Cintawargi	81
Gambar 242.	Lorong Sebagai Sirkulasi di Antara Dua Massa Bangunan	82
Gambar 243.	Keadaan Lorong Saat Malam Hari	82
Gambar 244.	Area Kepadatan di Babakan Cintawargi Terbagi Menjadi Tiga Bagian. Warna Biru Memiliki Kepadatan Paling Tinggi, Hijau dan Kuning Merupakan Kawasan Terrenggang	82
Gambar 245.	Massa Bangunan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya	83
Gambar 246.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cintawargi	83
Gambar 247.	Jaringan Jalan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya	83
Gambar 248.	Posisi Babakan Ciparay	84
Gambar 249.	Tower sebagai Jaringan <i>Hardware</i>	84
Gambar 250.	Pola Grid pada Babakan Ciparay	84
Gambar 251.	Tatanan Terencana dan Tidak Terencana pada Babakan Ciparay	84
Gambar 252.	Gambar Bebangunan yang Ada Pada Babakan Ciparay sebagai Hasil Peleburan Berbagai Faktor Alam dan Faktor Buatan	85
Gambar 253.	Deretan Bebangunan pada Babakan Ciparay	85
Gambar 254.	Kepadatan Babakan yang Tinggi dan Bebangunan yang Rapat	86
Gambar 255.	Elemen Fisik Kota Selain Bangunan Gedung	86
Gambar 256.	Posisi Babakan Ciparay	86
Gambar 257.	Posisi <i>Festival Citylink Mall</i> di Babakan Ciparay	87
Gambar 258.	<i>Festival Citylink Mall</i>	87
Gambar 259.	Bangunan Industri	88
Gambar 260.	Tempat Pembuangan Sampah	88
Gambar 261.	Hubungan <i>CBD</i> Kota Bandung	88
Gambar 262.	Bentuk dan Tatanan di Babakan Ciparay	88
Gambar 263.	Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Babakan Ciparay	89
Gambar 264.	Bangunan Parkir dan Kios Kumuh yang Menjadi Batas dan Wajah Kawasan	89
Gambar 265.	Bentuk Jalan Babakan Ciparay	90
Gambar 266.	Jalan Babakan Ciparay	90
Gambar 267.	Lapangan Sebagai Ruang Kota	90
Gambar 268.	Ruang Kota Berupa Labirin	90
Gambar 269.	Façade Bangunan Membentuk Ruang Jalan	90
Gambar 270.	Lorong Kecil yang Dibatasi Dinding Façade Bangunan	90
Gambar 271.	Jalan Arteri (Merah) dan Jalan Kolektor (Orange)	91
Gambar 272.	Jalan Kolektor (Orange) dan Jalan Sub-Kolektor (Pink)	91
Gambar 273.	Kondisi Jalan Babakan Ciparay	91
Gambar 274.	Fungsi Non-Hunian Pada Babakan Ciparay	91
Gambar 275.	Peta Solid-Void Babakan Ciparay	92
Gambar 276.	Massa Bangunan di Babakan Dangdeur dan Sekitarnya	93
Gambar 277.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Dangdeur	93

Gambar 278.	Jaringan Jalan di Babakan Dangdeur dan Sekitarnya	93
Gambar 279.	Posisi Babakan Dangdeur	93
Gambar 280.	Tataan Ruang dan Massa Babakan Dangdeur	93
Gambar 281.	Posisi Babakan Desa	94
Gambar 282.	Wilayah Jalan Babakan Desa	94
Gambar 283.	Massa Bangunan di Babakan Desa dan Sekitarnya	94
Gambar 284.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Desa	94
Gambar 285.	Jaringan Jalan di Babakan Desa dan Sekitarnya	94
Gambar 286.	Elemen Fisik di Babakan Desa	94
Gambar 287.	Ruang Terbuka di Sekitar Stasiun KA Kiaracondong	95
Gambar 288.	Puskesmas di Jalan Ibrahim Adjie di Utara PT Ralin	95
Gambar 289.	Babakan Irigasi Pasirkoja, Bandung	96
Gambar 290.	Posisi Babakan Irigasi	97
Gambar 291.	Sebagian Wilayah Babakan Irigasi	97
Gambar 292.	Massa Bangunan di Babakan Irigasi dan Sekitarnya	97
Gambar 293.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Irigasi	97
Gambar 294.	Jaringan Jalan di Babakan Irigasi dan Sekitarnya	97
Gambar 295.	Sarana Perdagangan	98
Gambar 296.	Rumah <i>Tinggal Mixed-Use</i>	98
Gambar 297.	Warung Makan sebagai Pembangkit Aktivitas	99
Gambar 298.	Masjid	99
Gambar 299.	Bangunan sebagai Batas dan Fasad	99
Gambar 300.	Sungai sebagai <i>Hardware</i>	99
Gambar 301.	Lahan Kosong sebagai <i>Software</i>	99
Gambar 302.	Sebagian Wilayah Babakan Irigasi	99
Gambar 303.	Bangunan Pabrik	99
Gambar 304.	Menara Listrik Tegangan Tinggi	99
Gambar 305.	Sungai dan Jalan sebagai Pembentuk Ruang Koridor	100
Gambar 306.	Jalan sebagai Tepat Menumpuk Barang	100
Gambar 307.	Koridor Jalan dengan Intervensi Publik	100
Gambar 308.	Bangunan sebagai Generator Aktivitas	100
Gambar 309.	Solid-Void Sebagian Wilayah Babakan Irigasi	101
Gambar 310.	Tataan Ruang dan Massa Babakan Irigasi	101
Gambar 311.	Jaringan Jalan Berada di Sepanjang Sungai, Rumah Berjarak dengan Sungai	101
Gambar 312.	Jaringan Jalan Berada di Sepanjang Sungai, Rumah Ada yang Berjarak Ada Pula yang Menempel Ke Sungai	101
Gambar 313.	Sarana Umum di Babakan Irigasi	101
Gambar 314.	Massa Bangunan di Babakan Jati dan Sekitarnya	102
Gambar 315.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Jati	102
Gambar 316.	Jaringan Jalan di Babakan Jati dan Sekitarnya	102
Gambar 317.	Posisi dan Wilayah Babakan Jati	102
Gambar 318.	Susunan Rumah pada Sisi Jalan dengan Jarak Cukup Rapat	103
Gambar 319.	Susunan Rumah dengan Jarak Satu Sama Lain	103
Gambar 320.	Wilayah yang Cukup Tertata, Terdapat Setback Bangunan	103

Gambar 321.	Wilayah yang Kurang Tertata	103
Gambar 322.	Lahan Kosong	103
Gambar 323.	Tidak Terdapat Setback Bangunan	103
Gambar 324.	Massa Bangunan di Babakan Jeruk dan Sekitarnya	104
Gambar 325.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Jeruk	104
Gambar 326.	Jaringan Jalan di Babakan Jeruk dan Sekitarnya	104
Gambar 327.	Ruang Terbuka Hijau di Sisi Jalan yang Terawat	105
Gambar 328.	Letak Tiang Listrik yang Kurang Tertata	105
Gambar 329.	Lahan Kosong Sebagai Ruang Terbuka Hijau	105
Gambar 330.	Vegetasi di Ruang Jalan dan di Pekarangan	105
Gambar 331.	Ruang Sirkulasi	105
Gambar 332.	Sungai dan Jalan sebagai Pembatas	105
Gambar 333.	Masjid sebagai <i>Landmark</i> Kawasan	105
Gambar 334.	Suasana Babakan Jeruk	105
Gambar 335.	Hutan Kecil pada Babakan Jeruk	105
Gambar 336.	Tatanan Fisik Babakan Jeruk	106
Gambar 337.	Tatanan Massa (Rumah Penduduk) yang Cukup Teratur pada Babakan Jeruk 1 (Kanan), 4 dan 5 (Kiri)	106
Gambar 338.	Elemen Fisik pada Babakan Jeruk	106
Gambar 339.	Masjid sebagai <i>Activity Generator</i>	107
Gambar 340.	Tatanan Fisik pada Sebagian Wilayah Babakan Jeruk	107
Gambar 341.	Penyebaran Kepadatan Bangunan di Babakan Jeruk Tidak Merata	107
Gambar 342.	Konfigurasi Fasad Bangunan	108
Gambar 343.	Ruang yang Terbentuk oleh Bangunan dan 'Bebangunan' pada Babakan Jeruk	108
Gambar 344.	Perkembangan Lingkungan Babakan Jeruk	108
Gambar 345.	Pola Grid Tatanan Massa	109
Gambar 346.	Rumah Tinggal ( <i>Single Family House</i> )	109
Gambar 347.	Suasana Lingkungan Hunian	109
Gambar 348.	Tata Ruang Kota Babakan Jeruk	110
Gambar 349.	Bentuk Ruang Kota di Babakan Jeruk	110
Gambar 350.	Street atau Path yang Terbentuk oleh Batas Elemen Fisik Kota.	110
Gambar 351.	Massa Bangunan di Babakan Karees dan Sekitarnya	111
Gambar 352.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Karees	111
Gambar 353.	Jaringan Jalan di Babakan Karees dan Sekitarnya	111
Gambar 354.	Sawah sebagai Lahan Terbuka Hijau	111
Gambar 355.	Ruang Kota Berupa Ruang Jalan	111
Gambar 356.	Tatanan Ruang dan Massa di Babakan Karees	111
Gambar 357.	Sungai dan Jalan sebagai <i>Hardware</i> Utama Babakan Karees	112
Gambar 358.	Kelompok Hunian Dikitari Lahan Persawahan	112
Gambar 359.	Sarana Publik di Babakan Karees	112
Gambar 360.	Ruang Jalan di Antara Batas Pekarangan	113
Gambar 361.	Apartemen Buah Batu akan Menjadi Elemen Dominan	113
Gambar 362.	Jalan Ciborete	113
Gambar 363.	Suasana Perumahan Babakan Karees	113

Gambar 364.	Bangunan Non-Hunian	114
Gambar 365.	Bentuk Jalan	115
Gambar 366.	Jalan Adiyaksa	115
Gambar 367.	Jalan Ciborete	115
Gambar 368.	Ruang Void Raksasa Berupa Sawah	116
Gambar 369.	Pendopo Sederhana(Sebelah Kiri, Sebelum Terowongan)	116
Gambar 370.	Massa Bangunan di Babakan Karet dan Sekitarnya	116
Gambar 371.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Karet	117
Gambar 372.	Jaringan Jalan di Babakan Karet dan Sekitarnya	117
Gambar 373.	Posisi Babakan Karet	117
Gambar 374.	Wilayah Babakan Karet	117
Gambar 375.	Hunian di Babakan Karet	118
Gambar 376.	Hunian di Babakan Karet	118
Gambar 377.	Gerbang Komplek Perumahan	118
Gambar 378.	Massa Bangunan di Babakan Muslimin (Kejaksaan) dan Sekitarnya	118
Gambar 379.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Muslimin (Kejaksaan)	118
Gambar 380.	Jaringan Jalan di Babakan Muslimin (Kejaksaan) dan Sekitarnya	118
Gambar 381.	Posisi Babakan Muslimin/Kejaksaan	118
Gambar 382.	Wilayah Babakan Muslimin/Kejaksaan	119
Gambar 383.	Massa Bangunan di Babakan Parigi dan Sekitarnya	119
Gambar 384.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Parigi	119
Gambar 385.	Jaringan Jalan di Babakan Parigi dan Sekitarnya	119
Gambar 386.	Posisi Babakan Parigi	120
Gambar 387.	Wilayah Babakan Parigi	120
Gambar 388.	Massa Bangunan di Babakan Penghuludan Sekitarnya	121
Gambar 389.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Penghulu	121
Gambar 390.	Jaringan Jalan di Babakan Penghulu dan Sekitarnya	121
Gambar 391.	Posisi dan Wilayah Babakan Penghulu	121
Gambar 392.	Banjir Di Gedebage Januari 2010	121
Gambar 393.	Terminal Peti Kemas Gede Bage	121
Gambar 394.	Letak Babakan Priangan pada Peta Kota Bandung	122
Gambar 395.	Tatanan Ruang dan Massa Babakan Priangan	122
Gambar 396.	Massa Bangunan di Babakan Priangan dan Sekitarnya	122
Gambar 397.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Priangan	122
Gambar 398.	Jaringan Jalan di Babakan Priangan dan Sekitarnya	122
Gambar 399.	Peta Kawasan Babakan Priangan	123
Gambar 400.	Elemen <i>Hardware</i> (Jalan) dan <i>Software</i> (Rumah Penduduk) pada Babakan Priangan	123
Gambar 401.	Elemen Fisik di Babakan Priangan	123
Gambar 402.	Massa Bangunan di Babakan Radio dan Sekitarnya	124
Gambar 403.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Radio	124
Gambar 404.	Jaringan Jalan di Babakan Radio dan Sekitarnya	124
Gambar 405.	Posisi Babakan Radio	124
Gambar 406.	Ruang Terbuka Berupa Kavling Kosong	125

Gambar 407.	Tatanan Massa <i>Back-To-Back</i>	125
Gambar 408.	Tatanan Massa yang Mengapit Ruang Jalan	125
Gambar 409.	Tatanan Linear Mengikuti Alur Jalan	125
Gambar 410.	Deretan Rumah Berorientasi pada Jalan	125
Gambar 411.	Sarana Publik Berupa Masjid	125
Gambar 412.	Jalan Babakan Radio	126
Gambar 413.	Kali/Selokan	126
Gambar 414.	Sawah dan Vegetasi	126
Gambar 415.	Jalan Babakan Radio	126
Gambar 416.	Jalan Babakan Radio	126
Gambar 417.	Selokan Babakan Radio (Faktor Alam)	127
Gambar 418.	Saluran Air Di Babakan Radio	127
Gambar 419.	GSB Sangat Dekat dengan Jalan	127
Gambar 420.	Aplikasi Bangunan Sesuai Faktor Alam	127
Gambar 421.	Jalan Babakan Radio	127
Gambar 422.	Sawah dan Vegetasi	127
Gambar 423.	Kali/Selokan	127
Gambar 424.	Jalan Babakan Radio	128
Gambar 425.	Ketinggian Bangunan Relatif Sama	128
Gambar 426.	Elemen Fisik Spasial pada Babakan Radio	128
Gambar 427.	<i>Nodes</i> Pada Jalan di Babakan Radio	128
Gambar 428.	Fungsi Utama Bangunan Sebagai Hunian	129
Gambar 429.	Komplek Mega Asri	129
Gambar 430.	Kondisi Kawasan	129
Gambar 431.	Fungsi Utama Bangunan sebagai Hunian	129
Gambar 432.	Rumah Tunggal Tanpa GSB Samping (Jarak Antar Bangunan)	129
Gambar 433.	Rumah yang Memiliki Fungsi Tambahan (Dagang)	129
Gambar 434.	Sawah sebagai Ruang Terbuka	129
Gambar 435.	Elemen Ruang Luar (Pohon, Tiang Listrik, Jalan)	129
Gambar 436.	Jalan sebagai Ruang Kota	129
Gambar 437.	Ruang Kota di Babakan Radio	130
Gambar 438.	Massa Bangunan di Babakan Raksa dan Sekitarnya	130
Gambar 439.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Raksa	130
Gambar 440.	Jaringan Jalan di Babakan Raksa dan Sekitarnya	130
Gambar 441.	Posisi Babakan Raksa	131
Gambar 442.	Wilayah Babakan Raksa	131
Gambar 443.	Massa Bangunan di Babakan Sari dan Sekitarnya	132
Gambar 444.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Sari	132
Gambar 445.	Jaringan Jalan di Babakan Sari dan Sekitarnya	132
Gambar 446.	Bentuk Ruang Kota Babakan Sari	132
Gambar 447.	Posisi Babakan Sari	132
Gambar 448.	Komponen <i>Software</i> dan <i>Hardware</i> Kawasan Babakan Sari	132
Gambar 449.	Tatanan Terencana	133
Gambar 450.	Tatanan Tidak Terencana Kawasan Babakan Sari	133

Gambar 451.	Kali Kiaracondong Babakan Sari	133
Gambar 452.	Area Hijau Kawasan Babakan Sari	133
Gambar 453.	Area Perdagangan Jalan Kiaracondong	133
Gambar 454.	Patung Sebagai <i>Landmark</i>	134
Gambar 455.	Jalan Raya Sebagai Jalur Kendaraan	134
Gambar 456.	Kawasan Kedai di Area Babakan Sari	134
Gambar 457.	Stasiun Kiaracondong sebagai <i>Landmark</i> Sekaligus <i>Node</i>	134
Gambar 458.	Sungai sebagai Batas Pemisah Dua Kawasan	134
Gambar 459.	Jalan yang Membentuk Ruang Kota di Babakan Sari	134
Gambar 460.	Ragam Hunian di Kawasan Babakan Sari	135
Gambar 461.	Ragam Non Hunian di Kawasan Babakan Sari	135
Gambar 462.	Citra Satelit Babakan Siliwangi pada Tahun 2003	136
Gambar 463.	Citra Satelit Babakan Siliwangi pada Tahun 2010	136
Gambar 464.	Babakan Siliwangi, Dilihat dari Atas	137
Gambar 465.	Jalan Siliwangi yang Mengitari Bagian Utara Babakan Siliwangi	137
Gambar 466.	Lokasi Babakan Siliwangi	137
Gambar 467.	Rumah Bukit Tinggi	137
Gambar 468.	Massa Bangunan di Babakan Siliwangi dan Sekitarnya	138
Gambar 469.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Siliwangi	138
Gambar 470.	Jaringan Jalan di Babakan Siliwangi dan Sekitarnya	138
Gambar 471.	Babakan Siliwangi	138
Gambar 472.	Sungai	138
Gambar 473.	Sanggar	138
Gambar 474.	Warung	138
Gambar 475.	Hutan	138
Gambar 476.	Babakan Siliwangi	138
Gambar 477.	Sabuga	138
Gambar 478.	Elemen Buatan Pembentuk Kota	139
Gambar 479.	Elemen Alam Pembentuk Kota	139
Gambar 480.	Posisi Babakan Sulaeman	139
Gambar 481.	Wilayah dan Akses Babakan Sulaeman	139
Gambar 482.	Massa Bangunan di Babakan Sulaeman dan Sekitarnya	140
Gambar 483.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Sulaeman	140
Gambar 484.	Jaringan Jalan di Babakan Sulaeman dan Sekitarnya	140
Gambar 485.	Posisi Babakan Sulaeman	140
Gambar 486.	Wilayah Babakan Sulaeman	140
Gambar 487.	Kawasan Kuburan di Babakan Sulaeman	140
Gambar 488.	Keberadaan Lahan Pemakaman sebagai Salah Satu Determinan Bentuk Babakan Sulaeman (Faktor Buatan Manusia).	141
Gambar 489.	Babakan Sulaeman Terletak di Lahan Berkontur, sehingga Menentukan Tatahan Pemukiman pada Daerah Ini.	141
Gambar 490.	Ragam Hunian	141
Gambar 491.	Lahan Kosong	142
Gambar 492.	Permakaman	142
Gambar 493.	Bangunan yang Terdapat dalam Babakan Sulaeman Tersebar tidak Merata, Terdiri Atas Rumah Sederhana yang Relatif Kecil	142

Gambar 494.	Jalan Menjadi Salah Satu Elemen Ruang Kota dalam Babakan Sulaeman.	143
Gambar 495.	Lahan Kosong yang Banyak Terdapat di Babakan Sulaeman, Tergolong Elemen Void dalam Kawasan	143
Gambar 496.	Massa Bangunan di Babakan Sumedang dan Sekitarnya	144
Gambar 497.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Sumedang	144
Gambar 498.	Jaringan Jalan di Babakan Sumedang dan Sekitarnya	144
Gambar 499.	Letak Babakan Sumedang di Bandung	144
Gambar 500.	Keadaan Permukiman di Babakan Sumedang	144
Gambar 501.	Tatanan Fisik Babakan Sumedang	144
Gambar 502.	Sungai dan Jalan Menjadi Patokan Bentuk Grid Babakan Ini	144
Gambar 503.	Contoh Tatanan Terencana (Kiri) dan Tidak Terencana (Kanan)	145
Gambar 504.	Sungai di Babakan Sumedang sebagai Faktor Alam Pembatas Wilayah	145
Gambar 505.	Masjid di Tengah Kawasan Permukiman Babakan Sumedang	145
Gambar 506.	Path dan <i>Node</i> di Babakan Sumedang	146
Gambar 507.	Sungai sebagai Batas Kawasan	146
Gambar 508.	Batas antara Babakan Sumedang dan Babakan Sari	146
Gambar 509.	Pola Susunan Bangunan Babakan Sumedang	146
Gambar 510.	Tidak Adanya Jarak Bebas antar Bangunan	146
Gambar 511.	Tidak Adanya Ruang Peralihan pada Bangunan	147
Gambar 512.	Jajaran Hunian yang Setepe di Kawasan Ini	147
Gambar 513.	Sarana Pendidikan dan Plaza di Depan Gang Menuju Babakan Sumedang.	147
Gambar 514.	Sarana Perbelanjaan	147
Gambar 515.	Pangkalan Ojeg	147
Gambar 516.	Deretan Rumah Penduduk di Babakan Sumedang, Warung dan Sebuah Masjid.	148
Gambar 517.	Sebaran Bangunan Hunian (yang Sangat Dominan) di Babakan Sumedang yang Padat.	148
Gambar 518.	Kondisi Lingkungan Sehat yang Kurang Digalakkan Terlihat dari Banyaknya Sampah di Sungai.	148
Gambar 519.	Sungai dan Jalan sebagai Void pada Babakan Sumedang	148
Gambar 520.	Jalan Utama Masuk ke Babakan Sumedang	149
Gambar 521.	Jalan pada Babakan Sumedang	149
Gambar 522.	Tidak Adanya Ruang Peralihan Antara Rumah-Jalan	149
Gambar 523.	Sebagian Wilayah Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong	149
Gambar 524.	Posisi Babakan Surabaya	149
Gambar 525.	Massa Bangunan di Babakan Surabaya dan Sekitarnya	150
Gambar 526.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Surabaya	150
Gambar 527.	Jaringan Jalan di Babakan Surabaya dan Sekitarnya	150
Gambar 528.	Elemen Fisik di Babakan Surabaya	150
Gambar 529.	Teristis Tipikal yang Lazim Terlihat di Babakan Surabaya	151
Gambar 530.	Pola Pertigaan Jalan di Babakan Surabaya	151
Gambar 531.	Bangunan yang Menonjol	152
Gambar 532.	Tepian Kali	152
Gambar 533.	Sarana Publik di Babakan Surabaya	153
Gambar 534.	Ragam Hunian	153

Gambar 535.	Ragam Ruang Jalan dan Ruang Terbuka	154
Gambar 536.	Beberapa Contoh Jalan di Babakan Surabaya	154
Gambar 537.	Lapangan, Taman, dan Kebun Sebagai Elemen Void di Babakan Surabaya	154
Gambar 538.	Posisi Babakan Tangsi	155
Gambar 539.	Wilayah Babakan Tangsi	155
Gambar 540.	Jalinan <i>Hardware</i>	155
Gambar 541.	Massa Bangunan di Babakan Tangsi dan Sekitarnya	156
Gambar 542.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tangsi	156
Gambar 543.	Jaringan Jalan di Babakan Tangsi dan Sekitarnya	156
Gambar 544.	Babakan Tangsi, Tatanan Kota Terbentuk Secara Grid dan Terencana	156
Gambar 545.	Kondisi Babakan Tangsi, Dimana Tatanan Sangat Dipengaruhi Faktor Ekonomi	157
Gambar 546.	Elemen Fisik pada Babakan Tangsi	157
Gambar 547.	<i>CBD</i> Bandung dengan Babakan Tangsi Dihubungkan oleh Jalan Jenderal Ahmad Yani	158
Gambar 548.	Tipe Bangunan Menurut Fungsi	158
Gambar 549.	Elemen Fisik di Babakan Tangsi	159
Gambar 550.	Kondisi Lingkungan Babakan Tangsi	160
Gambar 551.	Sebaran Tipe Bangunan di Babakan Tangsi	160
Gambar 552.	Ruang Kota pada Babakan Tangsi	161
Gambar 553.	Posisi Babakan Tarogong pada Kota Bandung	162
Gambar 554.	Posisi Babakan Tarogong	162
Gambar 555.	Wilayah Babakan Tarogong	162
Gambar 556.	Massa Bangunan di Babakan Tarogong dan Sekitarnya	162
Gambar 557.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tarogong	162
Gambar 558.	Jaringan Jalan di Babakan Tarogong dan Sekitarnya	162
Gambar 559.	Bangunan sebagai <i>Edges</i>	163
Gambar 560.	Sungai	163
Gambar 561.	Vihara	163
Gambar 562.	Perumahan Penduduk	163
Gambar 563.	Sarana Perbelanjaan	164
Gambar 564.	Posisi Babakan Tasik Malaya	164
Gambar 565.	Wilayah Babakan Tasik Malaya	164
Gambar 566.	Massa Bangunan di Babakan Tasik Malaya dan Sekitarnya	165
Gambar 567.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tasik Malaya	165
Gambar 568.	Jaringan Jalan di Babakan Tasik Malayadan Sekitarnya	165
Gambar 569.	Jalinan <i>Software</i> Babakan Tasik Malaya	165
Gambar 570.	Jalinan <i>Hardware</i> Babakan Tasik Malaya	165
Gambar 571.	Pola Ragam Bentuk dan Tatanan Fisik Babakan Tasik Malaya	165
Gambar 572.	Tatanan Terencana	166
Gambar 573.	Tatanan Tidak Terencana	166
Gambar 574.	Lahan Bekas Sawah	166
Gambar 575.	Faktor Alam dan Buatan Manusia pada Kawasan	166
Gambar 576.	Simpul ( <i>Nodes</i> ) pada Kawasan	166

	yang Menjadi Batas dan Wajah Kawasan	167
Gambar 577.	Masjid sebagai <i>Landmark</i>	167
Gambar 578.	Deretan Pertokoan Tekstil dan Perumahan	167
Gambar 579.	Ragam Fungsi Bangunan dan <i>CBD</i> (Tengah dan Kanan)	167
Gambar 580.	Ragam Bangunan Hunian dan Sebarannya pada Kawasan Babakan	168
Gambar 581.	Posisi Babakan Tempe	168
Gambar 582.	Wilayah Babakan Tempe	168
Gambar 583.	Suasana Jalan di Babakan Tempe	168
Gambar 584.	Massa Bangunan di Babakan Tempe dan Sekitarnya	169
Gambar 585.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tempe	169
Gambar 586.	Jaringan Jalan di Babakan Tempe dan Sekitarnya	169
Gambar 587.	Gereja	169
Gambar 588.	Masjid	169
Gambar 589.	Sarana Perdagangan	170
Gambar 590.	Perumahan Penduduk	170
Gambar 591.	Ruang Terbuka Difungsikan sebagai Tempat Penumpukan Sampah	170
Gambar 592.	Pasar Babakan Tempe	171
Gambar 593.	Jalanan Sempit	171
Gambar 594.	Tatanan Fisik Babakan Tempe	172
Gambar 595.	Simpul Jalan di Babakan Tempe	172
Gambar 596.	Tatanan Fisik Kota pada Babakan Tempe	172
Gambar 597.	Bangunan Berlantai Dua Bersebelahan dengan yang Berlantai Satu	173
Gambar 598.	Bagian Kuning Merupakan Daerah Non-Hunian di Jalan Utama, Sedangkan Bagian Hijau Merupakan Bangunan Hunian yang Terletak Lebih Kedalam	173
Gambar 599.	Massa Bangunan di Babakan Teureup dan Sekitarnya	174
Gambar 600.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Teureup	174
Gambar 601.	Jaringan Jalan di Babakan Teureup dan Sekitarnya	174
Gambar 602.	Jalan Babakan Teureup Dilihat Secara Vertikal	174
Gambar 603.	Massa Bangunan di Babakan Tol/Sayang dan Sekitarnya	175
Gambar 604.	Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tol/Sayang	175
Gambar 605.	Jaringan Jalan di Babakan Tol/Sayang dan Sekitarnya	175
Gambar 606.	Posisi Babakan Tol/Sayang	175
Gambar 607.	Empat Kelompok Permukiman di Babakan Tol/Sayang	175
Gambar 608.	Solid-Void 8 dari 41 Kawasan Babakan	176
Gambar 609.	Solid-Void 9 dari 41 Kawasan Babakan	177
Gambar 610.	Solid-Void 9 dari 41 Kawasan Babakan	178
Gambar 611.	Solid-Void 9 dari 41 Kawasan Babakan	179
Gambar 612.	Solid-Void 6 dari 41 Kawasan Babakan	180
Gambar 613.	Babakan dengan Pola Organik	182
Gambar 614.	Babakan dengan Pola Kombinasi Organik dan Terencana	182
Gambar 615.	Gang Babakan	182
Gambar 616.	Babakan Cianjur	183

Gambar 617.	Babakan Baru	184
Gambar 618.	Babakan Jeruk	184
Gambar 619.	Tatanan Rapat dan Renggang pada Babakan	186
Gambar 620.	Tatanan Renggang pada Babakan	187
Gambar 621.	Babakan Priangan	188
Gambar 622.	Babakan Tangsi	188
Gambar 623.	Kampung Babakan 4	189
Gambar 624.	Babakan Dangdeur	190
Gambar 625.	Babakan Penghulu	191
Gambar 626.	Babakan Teurep	192
Gambar 627.	Babakan dengan Butiran Massa Kecil/Halus	193
Gambar 628.	Babakan dengan Butiran Massa Besar	193
Gambar 629.	Babakan Tasikmalaya	194
Gambar 630.	Konfigurasi Butiran Massa Halus pada Babakan Tasik Malaya	194
Gambar 631.	Babakan Desa	195
Gambar 632.	Babakan Cibeureum	196
Gambar 633.	Babakan dengan Dominasi Ruang Terbuka	197
Gambar 634.	Babakan dengan Dominasi Area Terbangun	198
Gambar 635.	Babakan dengan Dominasi Ruang Terbangun	198
Gambar 636.	Kampung Babakan (3)	199
Gambar 637.	Babakan Betawi	199
Gambar 638.	Babakan Tol/Sayang	200
Gambar 639.	Kampung Babakan 2	200
Gambar 640.	Keadaan Di Jalan Kampung Babakan (2) Terlihat Ragam Bentuk Dan Tatanan Fisiknya, Terdapat Industri Rumah Tangga, Serta Permukiman Warga Pada Jalan Tersebut	201
Gambar 641.	Babakan Haji Tamim	202
Gambar 642.	Babakan Antap	203
Gambar 643.	Babakan Tarogong	204
Gambar 644.	Jaringan Jalan 9 dari 41 Kawasan Babakan	205
Gambar 645.	Jaringan Jalan 12 dari 41 Kawasan Babakan	206
Gambar 646.	Jaringan Jalan 9 dari 41 Kawasan Babakan	207
Gambar 647.	Jaringan Jalan 9 dari 41 Kawasan Babakan	208
Gambar 648.	Babakan dengan Dominasi Jaringan Ruang Jalan Tembus	210
Gambar 649.	Babakan dengan Dominasi Jaringan Ruang Jalan Buntu	210
Gambar 650.	Babakan Raksa	211
Gambar 651.	Babakan Andir	211
Gambar 652.	Babakan Jati	212
Gambar 653.	Babakan dengan Dominasi Pola Grid	214
Gambar 654.	Babakan dengan Dominasi Pola Labirin	214
Gambar 655.	Babakan Cintawargi	215
Gambar 656.	Babakan Sumedang	215
Gambar 657.	Babakan Tempe	216
Gambar 658.	Babakan Tempe dan Sekitarnya	217
Gambar 659.	Babakan Radio	218

Gambar 660.	Babakan Ciparay	219
Gambar 661.	Babakan Siliwangi	220
Gambar 662.	Babakan dengan Dominasi Jaringan Jalan dengan Hirarki Berjenjang Banyak	221
Gambar 663.	Babakan dengan Dominasi Jaringan Jalan dengan Hirarki Berjenjang Sedikit	222
Gambar 664.	Babakan Ciamis	222
Gambar 665.	Babakan Irigasi	223
Gambar 666.	Babakan Karees	224
Gambar 667.	Babakan Sulaeman	225
Gambar 668.	Babakan dengan Fungsi Hunian Lebih Dominan Daripada Non-Hunian	227
Gambar 669.	Babakan dengan Fungsi Non-Hunian Lebih Dominan Daripada Hunian	227
Gambar 670.	Babakan Sari	228
Gambar 671.	Sebagian Kawasan Babakan Surabaya (Bagian Utara)	229
Gambar 672.	Sebagian Kawasan Babakan Surabaya (Bagian Selatan)	229
Gambar 673.	Babakan Cilameta	230
Gambar 674.	Babakan Muslimin/Kejaksaan	231

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Babakan adalah sebuah istilah dalam bahasa Sunda yang berarti tempat atau hasil kegiatan *ngababak*, yaitu membersihkan, membuka lahan dengan cara menebas. Biasanya dilakukan untuk keperluan agrikultur atau untuk bermukim.

Kegiatan *ngababak* biasanya dilakukan oleh masyarakat pendatang, atau masyarakat sekitar yang melakukan ekstensifikasi kegiatannya yang membutuhkan ruang tambahan. Kawasan Babakan biasanya tumbuh secara organik. Berakar dari teknologi yang dimiliki masyarakat pada konteks waktunya. Kegiatan bermukim dengan cara *ngababak* diyakini sebagai cara khas Indonesia yang dalam hal ini terjadi pula di wilayah administratif kotamadya Bandung Jawa Barat.

Tercatat ada 41 nama wilayah di Bandung yang mempunyai muatan kata Babakan, dan secara faktual kawasan-kawasan tersebut masih eksis hingga saat ini. Dengan mempelajari anatomi fisik-spasial secara morfologis pada kawasan Babakan, diharapkan dapat ditemukan kekhasan atau keunikan lingkungan kota yang muncul secara organik yang mengisi wilayah-wilayah yang kosong pada kota Bandung (*vacant land*).

## 1.2. Tujuan Khusus Penelitian

Menemukan dan mendeskripsikan anatomi fisik-spasial secara morfologis kawasan Babakan di kotamadya Bandung, dengan variabel penelitian mencakup pola: (1) konfigurasi ruang dan massa; (2) hirarki jaringan dan ruang untuk pergerakan; dan (3) sebaran elemen *hardware* lingkungan, baik berupa elemen jaringan, maupun elemen pengisi.

## 1.3. Urgensi (Keutamaan) Penelitian

Temuan tentang kekhususan/keunikan Babakan tersebut penting sekali untuk memperkaya perbendaharaan pengetahuan dan teoretik dalam ilmu Arsitektur Kota, yang berlandaskan konteks lokal Indonesia (dalam hal ini Bandung), karena melalui pembacaan anatomi fisik-spasial dapat dijelaskan tentang *spatial-logic* pertumbuhan dan *hidden-pattern* kawasan Babakan yang memiliki daya bertahan, sehingga menjadi ciri khas lingkungan perkotaan di kota Bandung.

Lebih jauh, temuan tersebut diharapkan dapat digunakan untuk menjelaskan kesamaan dan perbedaan kawasan Babakan tersebut dengan anatomi fisik spasial kawasan-kawasan lingkungan perkotaan di kota-kota lain, baik kota-kota di Indonesia, maupun non-Indonesia.

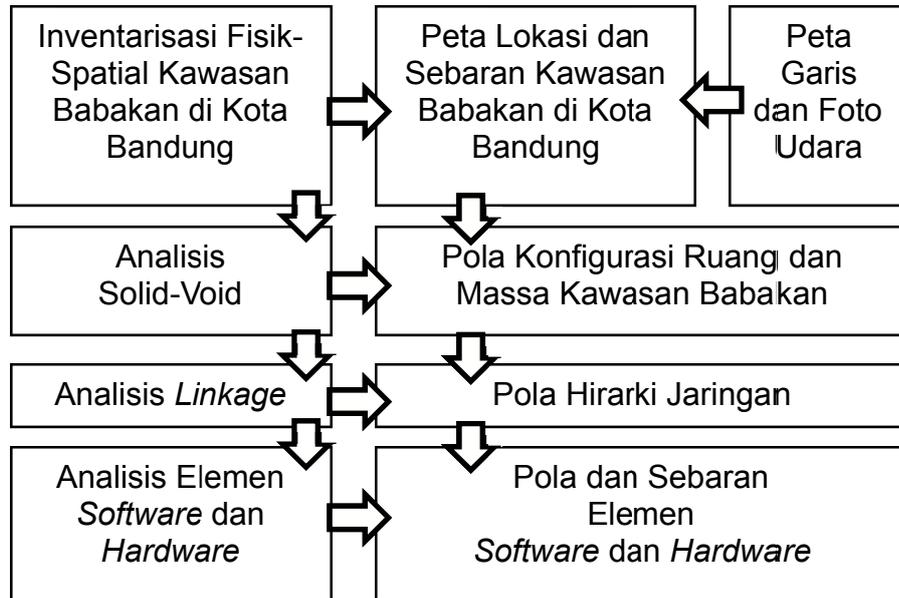
## 1.4. Studi Terdahulu

Hasil *searching* tentang penelitian Babakan yang terkait dengan ilmu Arsitektur sejauh ini belum ditemukan. Penelitian yang ada tentang Babakan terkait dengan disiplin ilmu lain seperti Biologi, Pertanian, dan Kependudukan. Beberapa pemberitaan media cetak dan *online*, lebih banyak mengungkap tentang permasalahan kehidupan di kawasan Babakan. Dengan demikian penelitian ini merupakan *grounded research* yang diharapkan menjadi embrio bagi penelitian lanjutan tentang lingkungan kota yang unik dan khas Indonesia.

## 1.5. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah metode observasi obyek fisik-spatial, dengan pendekatan pembacaan *aerial map* dan observasi lapangan untuk menghayati kesan

ruang dalam skala manusia. Teknik analisis yang digunakan adalah seperti yang tercantum pada bagan berikut.



Gambar 1.  
Bagan Tahap Analisis Penelitian dan Luarannya

## 1.6. Lingkup dan Batasan Studi

Tercatat ada 41 kawasan di dalam Wilayah Kotamadya Bandung<sup>1</sup> yang memiliki nama Babakan, dan terdapat 23 kawasan di sekitar kota Bandung. Mengingat keterbatasan waktu dan sumberdaya lain, pada penelitian ini hanya Babakan yang berada dalam kota Bandung saja yang dijadikan obyek penelitian.

## 1.7. Sistematika Penulisan Laporan Penelitian

Penulisan laporan penelitian dibagi dalam 5 bab, yaitu Pendahuluan; Kajian Teoretik dan Metoda Penelitian; Gambaran Obyek Penelitian; Pembahasan Hasil Penelitian; Temuan, Kesimpulan dan Rekomendasi.

Pendahuluan memuat Latar Belakang Penelitian; Tujuan Khusus Penelitian; Urgensi (Keutamaan) Penelitian; Studi Terdahulu; Metode Penelitian; Lingkup dan Batasan Studi; serta Sistematika Penulisan Laporan Penelitian.

Kajian Teoretik dan Metode Penelitian mencakup uraian tentang dasar teoretik tentang Pola Konfigurasi Ruang dan Massa; Pola Hirarki Jaringan; serta Pola Sebaran Elemen *Hardware* dan *Software*. Selain itu diuraikan pula tentang metode yang mencakup Analisis Solid-Void; Analisis *Linkage*; serta Analisis Elemen *Software* dan *Hardware*.

Gambaran obyek penelitian mencakup: sebaran lokasi kawasan Babakan di kota Bandung; posisi dan deliniasi kawasan Babakan; latar belakang pembentukan kawasan Babakan; dan klasifikasi awal kawasan Babakan.

Pembahasan hasil dan temuan penelitian dibagi dalam 3 bab, yaitu Bab IV tentang Pola Pola Konfigurasi Ruang dan Massa Kawasan Babakan; Bab V tentang Pola Hirarki Jaringan Kawasan Babakan; serta Bab VI tentang Pola Sebaran Elemen *Hardware* dan

<sup>1</sup>Selanjutnya Wilayah Kotamadya Bandung disebut Kota Bandung.

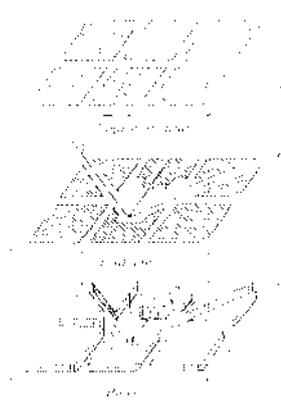
*Software* Kawasan Babakan. Bagian penutup adalah Bab VII memuat tentang Temuan, Kesimpulan, dan Rekomendasi Penelitian ini.

## BAB II

### KAJIAN TEORETIK DAN METODA PENELITIAN

Seperti telah dikemukakan, penelitian tentang Babakan di ranah arsitektur belum ditemukan, sehingga penelitian ini menggunakan pendekatan analisis untuk rancangan kawasan kota secara umum.

Dalam rancangan kota terdapat tiga pendekatan utama, yaitu yang terkait dengan teori: *Figure-ground*, *Linkage*, dan *Place*.<sup>2</sup>



Gambar 2.  
Tiga Pendekatan Utama dalam  
Perancangan Kota

*Figure-ground theory*. Pendekatan yang beranggapan bahwa titik awal untuk mengerti bentuk kota adalah melalui analisis keterkaitan massa bangunan dengan ruang terbuka. Analisis *figure-ground* atau *solid-void* merupakan alat yang ampuh untuk mengidentifikasi tekstur dan pola kawasan beserta permasalahannya dalam tatanan spasial, walaupun mengarah pada konsepsi ruang statik dan 2 dimensional.

*Linkage theory*. Pendekatan yang bertumpu pada dinamika jaringan sirkulasi sebagai pembangkit bentuk kota. Penekanannya pada hubungan dan pergerakan yang merupakan kontribusi signifikan, namun kebutuhan akan batasan spasial kadang-kadang kurang dinilai.

*Place Theory*. Pendekatan para perancang yang semakin memberi perhatian akan pentingnya nilai sejarah, budaya, dan sosial pada ruang terbuka kota. Disebut sebagai aliran

kontekstualis yang sangat menentang kecenderungan aliran fungsionalis untuk memaksakan rancangan abstrak yang berasal dari luar.

Pendekatan terintegrasi disarankan untuk menggabungkan ketiga teori dan pendekatan tersebut; yang memberikan struktur yang jelas tentang *solid-void*; yang menyusun hubungan-hubungan antar bagian kota, dan tanggap terhadap kebutuhan manusia dan konteks keunikan elemen kota.

Dengan demikian, analisis mengenai obyek ketiga pendekatan itu diperlukan sebagai dasar untuk menentukan arah rekayasa perbaikan lingkungan di perkotaan.

#### 2.1. Pola Konfigurasi Ruang dan Massa

Sejalan dengan *figure-ground theory*, dalam studi ini, pola ruang dan massa dikaji melalui interpretasi gambar *solid-void* 2 dimensi. Analisis ini dimaksudkan sebagai analisis awal yang dapat diteruskan pada penelitian lanjutan secara 3 dimensi.

Kategorisasi konfigurasi ruang dan massa pada kawasan Babakan berupa; tatanan terencana dan organik; geometrik dan *irregular*; rapat dan renggang; linier dan *square*; butiran halus dan kasar; serta konfigurasi ruang-terbangun dan ruang-terbuka hijau dan non-hijau.

#### 2.2. Pola Hirarki Jaringan

Pola hirarki jaringan dalam studi ini dikaji melalui interpretasi susunan ruang linier yang digunakan untuk sirkulasi dan pergerakan warga Babakan yang menghubungkan zona publik dengan privat. Dalam hal ini sejalan dengan pendekatan *linkage theory*.

<sup>2</sup> Roger Trancik. 1986. *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.

Hirarki jaringan, mencakup jalan dan gang; serta jaringan sirkulasi antar bangunan yang menuju tempat akses kavling atau rumah. Kategori pola hirarki jaringan mencakup: gerbang dan jalan buntu; pola grid dan labirin; hirarki “berjenjang banyak” dan hirarki “berjenjang sedikit”.

### 2.3. Pola dan Sebaran Elemen Hardware dan Software

*Hardware* kota adalah bagian fisik kota yang sulit untuk berubah, sedangkan *software* kota adalah bagian fisik kota yang mudah untuk berubah. Termasuk dalam *hardware* kota adalah bangunan-bangunan non-hunian dilestarikan, bangunan dan jaringan infrastruktur, serta bangunan *landmark*. Adapun bagian kota yang termasuk dalam *software* kota adalah bangunan-bangunan hunian, bangunan-bangunan *ordinary fabric*.



Gambar 3.  
Kategori Tatahan Ruang dan Massa Versi Trancik<sup>3</sup>

Beberapa pakar perkotaan membuat kategorisasi tatanan ruang dan massa. Salah satunya, Trancik membuat kategori pola ruang dan massa sebuah lingkungan kota; yang terdiri dari: *gateways & entry foyers*; *inner block void & courtyards*; *public parks & gardens*; *linear open space*; *public monument/institution*; *edge defining directional buildings*; dan *urban block*.

Ruang jalan dibagi dalam kategori hirarki: *boulevard*; *street*; dan *alley*. Adapun ruang berupa lapangan dibagi dalam kategori hirarki: *plaza*; *square*; dan *courtyard*.

Diharapkan studi ini akan memberikan luaran berupa kategorisasi ruang dan massa yang khas di Babakan. Untuk kajian tersebut diperlukan data fisik-spatial semua kawasan Babakan di kota Bandung, melalui pembacaan peta lokasi dan sebaran kawasan Babakan di kota Bandung; serta peta garis dan foto udara semua kawasan Babakan tersebut.

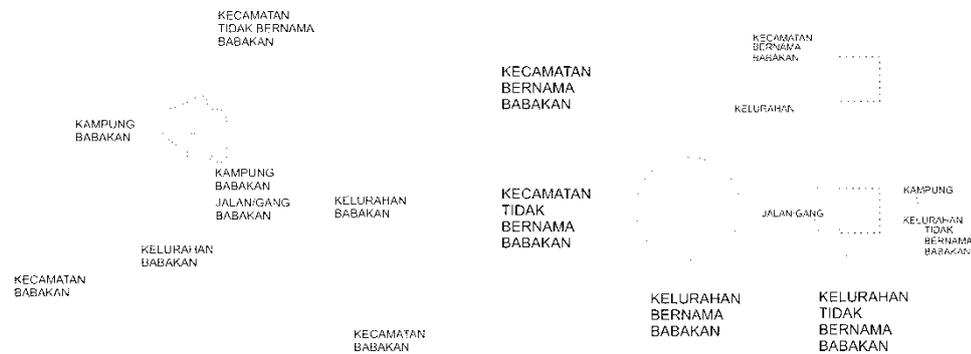
Dalam pembacaan kawasan Babakan tersebut, diperlukan delineasi kawasan Babakan, mengingat Babakan bukanlah kawasan yang mempunyai batas definitif, kecuali untuk Babakan yang digunakan sebagai nama kelurahan dan kecamatan. Hal itu penting untuk membuat klasifikasi Babakan.

Klasifikasi Babakan berdasarkan pola ruang dan massanya didapat melalui cara interpretasi susunan rapat-renggang, organik-terencana, iregular-regular, butiran halus-kasar. Berdasarkan pembacaan *aerial-map*, peta garis, yang diacuilangkan dengan hasil pengamatan dan penghayatan ruang secara langsung pada obyek studi.

Seperti telah dikemukakan di atas, cakupan area Babakan ada yang memiliki batas yang jelas, seperti sepanjang jalan dan gang yang bernama Babakan; serta wilayah dengan batas kelurahan dan kecamatan yang bernama Babakan. Ada pula, area yang bernama Babakan, namun tidak memiliki batas yang jelas, karena sebutan tersebut hanya untuk menunjuk sebuah area yang dikenal oleh penduduk secara turun-temurun. Terdapat pula

<sup>3</sup> Roger Trancik. 1986. *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.

wilayah bernama Babakan, namun hanya tercantum di peta, sedangkan masyarakat setempat kurang mengetahuinya.



Gambar 4.  
Ilustrasi Bentuk dan Kedudukan Babakan dalam Wilayah Kecamatan dan Kelurahan

Ada jalan, gang, dan kampung yang bernama Babakan, yang berada dalam cakupan kecamatan dan atau kelurahan yang juga bernama Babakan, namun adapula yang terletak di kecamatan dan atau kelurahan yang tidak bernama Babakan.

Kecamatan dan kelurahan mempunyai batas area yang jelas dan ditetapkan berdasarkan peraturan pemerintah daerah (sebagai turunan peraturan menteri dalam negeri). Begitu pula jalan dan gang pun mempunyai batas yang jelas. Untuk Babakan berupa nama jalan dan gang, batasnya berupa ruang jalan atau ruang gang dan bangunan yang mengapitnya. Tidak demikian dengan wilayah Babakan yang secara turun-temurun dikenal masyarakat dengan nama Babakan, namun bukannya berupa nama jalan, gang, kelurahan, ataupun kecamatan. Biasanya disebut kampung Babakan, atau daerah Babakan. Oleh karena itu, walaupun sulit dilakukan, interpretasi batas cakupan wilayah Babakan tersebut diperlukan, yaitu dengan pendekatan persepsi kawasan berdasarkan radius cakupan.

Dari studi pembacaan peta, mengenai posisi nama wilayah, dapat disimpulkan bahwa suatu wilayah mempunyai cakupan berkisar antara 100-500 meter; maka selanjutnya radius cakupan dengan kisaran 100 sampai dengan 500 meter itu diambil sebagai patokan awal untuk deliniasi.

#### 2.4. Operasionalisasi Variabel Penelitian

Pola adalah sesuatu keadaan atau entitas fisik ataupun non-fisik yang berulang, yang memiliki keserupaan karakter. Konfigurasi adalah susunan elemen-elemen, unsur-unsur yang terjalin menjadi satu kesatuan sistem entitas, yang dapat terbaca polanya.

Sub-variabel pola konfigurasi dalam penelitian ini, dirinci seperti yang tertera pada tabel berikut.

Tabel 1. Sub-Variabel Penelitian

Variabel	Sub-variabel	Klasifikasi	Indikator fisik dominan
Konfigurasi ruang dan massa	Pola pertumbuhan terencana dan organik	Pertumbuhan secara terencana	Geometrik, regular, ortogonal, grid
		Pertumbuhan secara organik	Non-geometrik, iregular, non-ortogonal, non-grid (curvilinear, angular)
		Pertumbuhan secara kombinasi	Campuran dari kedua indikator di atas relatif seimbang
	Pola tatanan	Tatanan rapat	Antar bangunan tidak ada jarak atau sangat

Variabel	Sub-variabel	Klasifikasi	Indikator fisik dominan
	rapat dan renggang		sempit (tidak dapat dilalui / dilewati oleh manusia). Tanpa GSB samping. Tidak ada GSB depan. Batas bangunan menempel pada batas jalan.
		Tatanan renggang	Antar bangunan berjarak. Ada GSB samping dan depan, ada pekarangan antara bangunan dan jalan.
	Pola butiran halus/kecil dan kasar/besar	Butiran halus	Massa bangunan hunian sampai dengan 200 m2. Massa bangunan hunian single unit relatif berupa butiran halus
		Butiran kasar	Massa bangunan lebih dari 200 m2. Massa bangunan publik, pabrik, dan hunian multy family unit relatif berupa butiran kasar/besar
	Pola dominasi ruang terbuka dan lahan terbangun	Dominan ruang terbuka	Ruang terbuka relatif lebih luas dari pada besaran lahan tertutup bangunan (ruang terbangun)
		Dominan ruang terbangun	Lahan tertutup bangunan (ruang terbangun) relatif lebih luas dari pada besaran ruang terbuka
Pola jaringan dan inkage	Dominasi pola grid dan labirin	Dominan pola grid	Jaringan grid lebih banyak daripada jaringan labirin.
		Dominan pola labirin	Jaringan labirin lebih banyak daripada jaringan grid
	Dominasi pola jaringan tembus dan buntu	Dominan jaringan tembus	Jaringan tembus lebih banyak daripada jaringan buntu
		Dominan jaringan buntu	Jaringan buntu lebih banyak daripada jaringan tembus
	Pola hirarki jaringan	Pola jaringan berjenjang banyak	Hirarki jaringan sampai 5 jenjang atau lebih
		Pola jaringan berjenjang sedikit	Hirarki jaringan sampai 4 jenjang atau kurang
Pola sebaran hardware dan software	Software hunian dan non-hunian	Dominasi software hunian	Luas hamparan hunian lebih besar daripada luas wilayah non-hunian
		Dominasi software non-hunian	Luas wilayah non-hunian lebih besar daripada luas hamparan hunian
	Elemen hardware dan software primer	Hardware primer	Elemen hardware yang terbaca dari pembacaan aerial-map dan observasi
		Software primer	Elemen software yang terbaca dari pembacaan aerial map dan observasi
	Elemen software non-hunian	Sarana/ bangunan non-hunian di kawasan Babakan	Sarana pendidikan, sosial/publik, perdagangan/ekonomi, peribadatan, kesehatan,
		Sarana/ bangunan non-hunian di sekitar kawasan Babakan	sarana keperluan keseharian di dan sekitar kawasan Babakan

## BAB III GAMBARAN OBYEK PENELITIAN

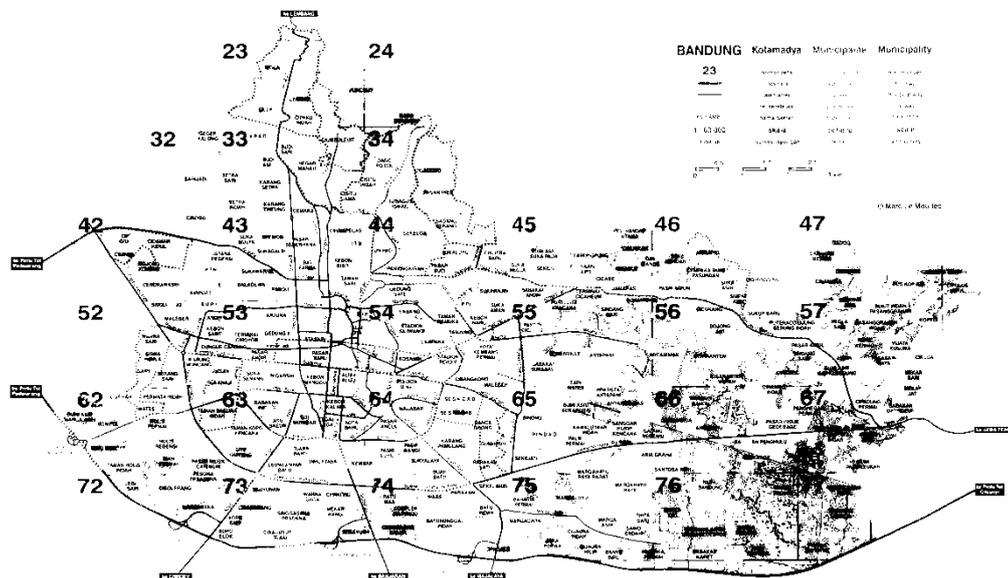
Uraian tentang obyek penelitian mencakup: sebaran lokasi kawasan Babakan di kota Bandung; posisi kawasan Babakan di Kota Bandung; dan latar belakang pembentukan kawasan Babakan.

### 3.1. Sebaran Lokasi Kawasan Babakan di kota Bandung

Lokasi kawasan Babakan di kota Bandung tersebar dengan pola sebagai berikut. Pada bagian pusat kota, terdapat Babakan Ciamis dan Babakan Siliwangi. Pada bagian utara kota Bandung, terdapat beberapa gang dan kampung yang bernama Babakan. Pada bagian Barat kota Bandung, terdapat kelompok Babakan berupa nama kelurahan (Babakan Ciparay, dan Babakan Sari); beberapa ada yang terdiri dari nama jalan, juga terdapat Babakan yang berupa kawasan. Pada bagian Selatan, terdapat kelompok Babakan, dan yang terpencah satu persatu. Babakan yang mengelompok adalah Babakan Tarogong, Irigasi, dan Ciparay, yang termasuk dalam Kelurahan Babakan Asih.

Adapun yang terpencah adalah Babakan Raksa, Baru, Muslimin, Karees, dan Kampung Babakan. Pada bagian Barat kota Bandung, juga terdapat Babakan yang berkelompok, dan ada pula yang terpencah satu persatu. Babakan yang mengelompok adalah Babakan Babakan Cibeurem, dan Kampung Babakan. Perlu dicatat bahwa nama Babakan untuk penamaan kampung dijumpai di beberapa tempat. Untuk membedakannya dalam studi ini diberi nomor (1) sampai dengan (4).

Untuk lebih jelasnya, sebaran lokasi kawasan Babakan di kota Bandung dapat dilihat pada gambar 5, dan daftarnya pada tabel 2.



Gambar 5.  
Sebaran Lokasi Kawasan Babakan di kota Bandung  
Sumber: Moullec, Marc Le. 1998. *Bandung, Atlas Jalan & Index*. Jakarta: PT Djambatan.<sup>4</sup>

Selain 41 Babakan yang ada di kota Bandung tersebut ada pula yang terletak di sekitar/luar kota Bandung, sebanyak 20 Babakan, seperti yang terlihat pada tabel 2. Data

<sup>4</sup> Selanjutnya disebut sebagai Peta Le Moullec, 1998.

tersebut dapat digunakan sebagai gambaran awal untuk penelitian lanjutan setelah penelitian ini.

**Tabel 2. Daftar Babakan di Kota Bandung**

No	Obyek Observasi	No	Obyek Observasi
1	Gg Babakan	33 D 4	21 Babakan Jati
2	Kampung Babakan (1)	52 E 3	22 Babakan Jeruk
3	Kampung Babakan (2)	62 G 2	23 Babakan Karees
4	Kampung Babakan (3)	66 E 2	24 Babakan Karet
5	Kampung Babakan (4)	73 C 5	25 Babakan Muslimin
6	Babakan Haji Tamrin	55 C 1	26 Babakan Parigi
7	Babakan Andir	45 C 5	27 Babakan Penghulu
8	Babakan Antap	55 B 3	28 Babakan Priangan
9	Babakan Baru	45 C 4	29 Babakan Radio
10	Babakan Betawi	47 B 4	30 Babakan Raksa
11	Babakan Ciamis	53 G 3	31 Babakan Sari
12	Babakan Cianjur	42 D 3	32 Babakan Siliwangi
13	Babakan Cibeureum	52 DE 1	33 Babakan Sulaeman
14	Babakan Cihapit	45 D 4	34 Babakan Sumedang
15	Babakan Cilameta	67 C 5	35 Babakan Surabaya
16	Babakan Cinta Wargi	53 E 2	36 Babakan Tangsi
17	Babakan Ciparay	63 B 2, A 4	37 Babakan Tarogong
18	Babakan Dangdeur	67 F 3	38 Babakan Tasik Malaya
19	Babakan Desa	54 H 5	39 Babakan Tempe
20	Babakan Irigasi	63 CD 2	40 Babakan Teureup
		41	Babakan Tol

Sumber: Moullec, Marc Le. 1998. *Bandung, Atlas Jalan & Index*. Jakarta: PT Djambatan

**Tabel 3. Daftar Babakan di Sekitar/luar Kota Bandung**

No	Babakan	
42	Babakan Nanjung	108 C1 120 E5
43	Babakan Gegerkalong	61 J7
44	Babakan Sangkanhurip	135 L1
45	Babakan Cikole	92 E5
46	Babakan Erin	62 J7
47	Babakan Garut	68 D6
48	Babakan Hegar	43 M8
49	Babakan Jawa	120 F8
50	Babakan Leles	80 F5
51	Babakan Lembur Tengah	60 A7
52	Babakan Loa	43 L3
53	Babakan Muncang	71 H8
54	Babakan Pari	24 D3
55	Babakan Pasantren	43 G5
56	Babakan Rahayu	132 B8
57	Babakan Rohmat	56 D4
58	Babakan Salam	52 D4
59	Babakan Sasakpeti	132 C4
60	Babakan Sayang	117 M3, 118 A3
62	Babakan Sireum	132 B2
63	Babakan Simagalib	59 J5
64	Babakan Sukamulya	36 B4
65	Babakan Sumpit	87 K7

Sumber: Periplus. 2004/2005. *Bandung Street Atlas*. Singapore: Periplus Edition (HK) Ltd

### 3.2. Klasifikasi Kawasan Babakan

Kawasan Babakan di kota Bandung dapat diklasifikasikan dalam berbagai cara, yaitu: berdasarkan toponimi, posisi terhadap kota Bandung, cakupan area, dan berdasarkan waktu pembangunan awal.

Berdasarkan toponimi, kawasan Babakan dapat diklasifikasikan sebagai nama yang menyertai gang, kampung; nama tokoh, nama populer, nama tanaman/kebun, nama suku, nama kota lain di Jawa Barat, nama sungai, nama kelompok warga, nama kontekstual, dan nama produk lokal. Berdasarkan posisinya terhadap kota Bandung, kawasan Babakan dapat diklasifikasikan menjadi lima kelompok, yaitu UB Utara Barat, BS Barat Selatan, TU Timur Utara, ST Selatan Timur, dan PK Pusat Kota. Berdasarkan cakupan areanya, dapat diklasifikasikan menjadi 6 kelompok, yaitu: gang, jalan, kampung, kawasan, kelurahan, kecamatan, atau kombinasinya. Secara lebih jelas, klasifikasi Babakan berdasarkan toponimi, posisi, dan cakupan areanya dapat dilihat pada tabel.

Tabel 4. Daftar Nama Babakan, Toponimi, Posisi, dan Cakupan Areanya

No	Obyek Observasi	Toponimi	Posisi di Bandung	Cakupan Area
1	Gg Babakan	Menyertai gang	UB	Gang
2	Kampung Babakan (1)	Menyertai kampung	BS	Kampung/ kawasan
3	Kampung Babakan (2)	Menyertai kampung	BS	Kampung/ kawasan
4	Kampung Babakan (3)	Menyertai kampung	TU	Kampung/ kawasan
5	Kampung Babakan (4)	Menyertai kampung	BS	Kampung/ kawasan
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim	Nama tokoh	TU	Jalan
7	Babakan Andir	Istilah Sunda	TU	Kampung/ kawasan/jalan
8	Babakan Antap	Istilah Sunda	TU	Jalan
9	Babakan Baru	Nama populer	TU	Jalan/kawasan
10	Babakan Betawi	Nama Suku	TU	Kawasan
11	Babakan Ciamis	Nama kota di Jawa Barat	PK	Kelurahan Kawasan
12	Babakan Cianjur	Nama kota di Jawa Barat	UB	Jalan
13	Babakan Cibeureum	Nama sungai	UB	Kawasan
14	Babakan Cihapit	Nama sungai	TU	Kawasan
15	Babakan Cilameta	Nama sungai	ST	Kawasan
16	Babakan Cinta Wargi	Nama populer	PK	Kawasan
17	Babakan Ciparay	Nama kota di Jawa Barat	BS	Jalan/Kelurahan
18	Babakan Dangdeur	Istilah Sunda	TU	Kawasan
19	Babakan Desa	Kontekstual	TU	Jalan/Kawasan
20	Babakan Irigasi	Kontekstual	BS	Jalan/Kawasan
21	Babakan Jati	Nama tanaman/ kebun	ST	Jalan
22	Babakan Jeruk	Nama tanaman/ kebun	UB	Jalan/Kawasan
23	Babakan Karees		ST	Kawasan
24	Babakan Karet	Nama tanaman/ kebun	ST	Kawasan
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksanaan	Nama kelompok warga	BS	Kawasan
26	Babakan Parigi	Istilah Sunda	ST	Kawasan/kampung
27	Babakan Penghulu	Istilah Sunda	ST	Kawasan
28	Babakan Priangan		ST	Kelurahan
29	Babakan Radio	Kontekstual	UB	Jalan/kawasan
30	Babakan Raksa	Nama Tokoh	BS	Kawasan
31	Babakan Sari	Nama populer	TU	Kelurahan/jalan
32	Babakan Siliwangi	Nama Tokoh	TU	Kawasan
33	Babakan Sulaeman	Nama tokoh	TU	Kawasan
34	Babakan Sumedang	Nama kota di Jawa Barat	TU	Kawasan/kampung

No	Obyek Observasi	Toponimi	Posisi di Bandung	Cakupan Area
35	Babakan Surabaya	Nama kota di luar Jawa Barat	TU	Jalan/kelurahan/kawasan
36	Babakan Tangsi	Kontekstual	TU	Kawasan
37	Babakan Tarogong	Nama kota di Jawa Barat	BS	Jalan/kawasan
38	Babakan Tasik Malaya	Nama kota di Jawa Barat	BS	Kawasan
39	Babakan Tempe	Nama produk lokal	BS	Kawasan
40	Babakan Teureup	Nama kota di Jawa Barat	TU	Jalan
41	Babakan Tol	Kontekstual	ST	Kawasan

Dari kamus bahasa Sunda, terdapat istilah bahasa Sunda yang dijadikan nama Babakan, seperti yang terlihat pada table berikut.

**Tabel 5. Daftar Istilah dalam Bahasa Sunda yang Menyertai Nama Babakan**

<i>Andir</i>	Sejenis alat tenun, pengurus jalan
<i>Lameta</i>	<i>Lame</i> = sejenis pohon yang dapat dijadikan obat malaria. <i>Meta</i> = berusaha, bekerja.
<i>Hantap</i>	Sejenis kayu *ada yang menyatakan artinya: berhimpitan
<i>Anjur</i>	Sesuatu yang dianjurkan
<i>Hapit</i>	Sejenis alat tenun, diapit <i>Kihapit</i> = sejenis pohon kayu
<i>Paray</i>	Sejenis ikan sungai
<i>Dangdeur</i>	Sejenis pohon, sejenis singkong
<i>Parigi</i>	Sumur atau aliran air
<i>Siliwangi</i>	<i>Silih</i> = bergantian, saling
<i>Tasik</i>	Danau, telaga
<i>Teureup</i>	Sejenis <i>keluih</i> yang tumbuh di hutan <i>Keluih</i> = labu liar

### 3.3. Latar Belakang Pembentukan Kawasan Babakan

Seperti telah dikemukakan sebelumnya, secara umum, latar belakang pembentukan kawasan Babakan adalah terutama karena ekonomi, dan untuk bermukim.

Walaupun begitu, secara khusus, masing-masing kawasan mempunyai latar belakang pembentukannya masing-masing. Berikut beberapa uraian tentang latar belakang pembentukan kawasan Babakan dari berbagai sumber.

#### 01. Babakan Siliwangi<sup>5</sup>

Kawasan Babakan Siliwangi dibatasi oleh Sungai Cibalanggaran. Pada tahun 60an kawasan ini masih berupa sawah. Pada masa itu rumah-rumah penduduk masih berjauhan dan masyarakat terbagi dalam beberapa golongan partai-partai politik seperti PKI, NU, Masyumi. Pada tahun 1961 didirikan mushola pertama yang berbentuk mushola beton dengan ukuran 3,5 x 5 m2 dengan nama awal Al Ikhlas dan mengalami beberapa kali renovasi sesuai dengan kebutuhan penduduknya yang setiap tahun bertambah. Pencapaian pada masa itu masih berupa jalan setapak yang hanya bisa dilewati oleh manusia dan kerbau dalam menjalankan kegiatan bertani, jembatan yang ada hanya berupa jembatan bambu. Pertumbuhan penduduk dimulai pada awal orde baru sekitar tahun 65an, kawasan Babakan Siliwangi mulai digunakan sebagai tempat permukiman penduduk, yang berkembang hingga kini membentuk permukiman yang padat. Dilengkapi dengan pembangunan jembatan semi permanen dan pengaspalan jalan, serta

<sup>5</sup>Yose Sudrajat, Andrie, Febby, Diana. 2000. Babakan Siliwangi. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

pembangunan bangunan pemerintahan. Sejalan dengan bertambahnya tahun, kepadatan penduduk makin meningkat, dan adanya pendatang dari berbagai daerah mempengaruhi pola permukiman dan kondisi sosial budayanya.

## **02. Babakan Tarogong<sup>6</sup>**

Pada awalnya, yang dinamakan Babakan itu adalah suatu daerah atau wilayah yang rendah (cekungan atau lembah) dan biasanya dilewati atau dialiri sebuah sungai (baik sungai kecil maupun besar). Dahulunya Babakan yang dialiri sungai merupakan daerah yang sangat bermanfaat bagi masyarakat sekitar untuk mencari nafkah untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari. Namun biasanya masyarakat yang memanfaatkan Babakan itu adalah dari kalangan menengah kebawah. Masyarakat yang ekonominya lebih tinggi menempati daerah yang lebih tinggi.

Kelurahan Babakan Tarogong merupakan pemekaran dari Kelurahan Desa Ciparay dan Bojongloa, terbentuk sejak tanggal 20 Februari 1972 ditetapkan dengan surat keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung nomor 15240 tahun 1982 merupakan pelaksanaan dari surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat nomor 140/SK-505 Pemda 1982. Pada waktu itu Babakan Tarogong merupakan Kampung yang sangat luas dan telah terbentuk sejak tahun 1955, daerahnya merupakan daerah agraris dan sebagian berupa tegalan.

Penduduk Babakan Tarogong cukup disegani oleh daerah-daerah yang berdekatan. Mata pencahariannya bercocok tanam dan bertani. Daerah ini terkenal dengan Bajigur, yang pada waktu itu sering dikunjungi dari luar daerah. Nama Babakan Tarogong berasal dari nama daerah yaitu tempat orang pertamanya berasal yang Tarogong Garut yang tinggal di Babakan ini, yang datang untuk berjualan bajigur. Pada saat ini masih tersisa di daerah RW 01 Kelurahan Sukaasih. Pada saat ini, kawasan Babakan Tarogong telah berubah fungsi dari persawahan menjadi kawasan permukiman dan industri.

## **03. Babakan Jeruk<sup>7</sup>**

Menurut lurah Kelurahan Sukagalih, Bapak Marjono, kawasan Babakan Cipedes sekitar tahun 40-an digunakan sebagai tempat landasan pesawat Jepang. Pada tahun 1942, yaitu pada saat Jepang menyerah kepada sekutu setelah pemboman Hiroshima dan Nagasaki, kawasan tersebut sebagian dikembalikan kepada penduduk asli Babakan Cipedes yang pada saat itu dihuni oleh sebuah keluarga besar dan sebagian lagi diamankan oleh Angkatan Udara Republik Indonesia (AURI). Kemudian seluruhnya dikembalikan lagi oleh AURI kepada masyarakat setempat.

Menurut seorang narasumber yaitu ketua RW 06, Bapak H. Enan Hidayat, yang merupakan penduduk asli Babakan Cipedes, kawasan tersebut adalah sebuah kampung yang pada tahun 60-an terdiri dari sekitar 20 rumah yang dihuni oleh keluarga besar yang memiliki empat orang putra dan dua orang putri yang bermata pencaharian berkebun jeruk sehingga kawasan Babakan Cipedes tersebut sering disebut kawasan Babakan Jeruk.

Setelah tahun 70-an kawasan Babakan Jeruk mulai berkembang dan banyak dihuni oleh pendatang baru dari daerah lain yang berakibat menjadi padat dan meluasnya permukiman di daerah tersebut. Dari kawasan yang luasnya hanya sekitar 5 hektar menjadi sekitar 10 hektar namun sayangnya perkebunan jeruk yang menjadi sumber mata pencaharian penduduk sekitar lambat laun semakin berkurang karena lahannya digunakan sebagai kawasan permukiman. Pada tahun 80-an kawasan itu semakin

---

<sup>6</sup>Haries Putra, Winny Ardini, Prana Ariantoraya, Mita Dwi R. 2000. Babakan Tarogong. Tugas Arsitektur Kota. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

<sup>7</sup>Diana Pratiwi, Moch Darmawan, Arief Pamuji, Tifa Amalia, Wendi Budiman. 2000. Babakan Jeruk. Tugas Arsitektur Kota. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

berkembang ditandai dengan pembuatan sarana dan prasarana seperti pembangunan masjid, pengaspalan jalan dan lain-lain.

Perkembangan yang tidak terencana dan terarah menjadikan hilangnya ruang terbuka hijau, pedestrian, lapangan olahraga dan lain-lain. Sehingga sampai dengan tahun 1991 kawasan Babakan Jeruk tersebut berada dalam Kelurahan Sukawarna. Kemudian pada tahun 1991 karena semakin padatnya daerah tersebut maka Kelurahan Sukawarna itu dibagi dua menjadi Kelurahan Sukawarna dan Kelurahan Sukagalih dimana Babakan Jeruk termasuk didalamnya. Kawasan Babakan Jeruk terus berkembang sehingga pada saat sekarang ini dijadikan nama jalan di kelurahan Sukagalih. Jalan Babakan Jeruk yang terdiri dari delapan jalan (jalan Babakan Jeruk 1,2,3, sampai dengan 8).

#### **04. Babakan Surabaya<sup>8</sup>**

Babakan dalam Bahasa Sunda berarti suatu daerah terpencil yang jauh kemana-mana. Dari kata tersebut berarti dapat dikatakan bahwa pada mulanya daerah Babakan Surabaya jauh dari mana-mana. Babakan Surabaya terletak di kecamatan Kiaracandong, dekat dengan Babakan Sari dan berbatasan dengan kelurahan Antapani. Babakan Surabaya meliputi daerah mulai dari Griya *department store* sampai dengan daerah Parakan Saat, yang dibatasi dengan sebuah sungai kecil.

Pada mulanya di kawasan tersebut hanya memiliki tiga kampung yaitu kampung Wates yang menjadi perbatasan antara kotamadya dan kabupaten, Babakan Sari dan Cibogo. Babakan Surabaya dan Cibogo termasuk dalam daerah kotamadya. Daerah sekitarnya pada saat itu hanya berupa sawah semua, sehingga daerah tersebut masih terpencil. Kampung Wates pada awalnya hanya terdiri dari sebelas rumah dimana hanya berupa RT, kelurahannya adalah Kelurahan Antapani. Sedangkan Cibogo dahulu hanya terdiri dari sekitar sembilan puluh (90) rumah saja yang terdiri dari satu RW dimana kelurahannya masuk dalam kelurahan Babakan Surabaya. Babakan Surabaya pada asal mulanya empat RW saja.

Pada sekitar tahun 1967-an Babakan Surabaya mulai berkembang dengan pesat, karena banyaknya pendatang yang tinggal dan menetap di kawasan Babakan Surabaya, sehingga daerah Babakan Surabaya semakin luas dan padat penduduknya. Sampai akhirnya Babakan Surabaya tersebut meluas sampai dengan Babakan Sari, dan mulai mendekati daerah Kebaktian. Kebaktian pada awal mulanya adalah suatu daerah perumahan, sebelum Babakan Sari dan Babakan Surabaya berkembang. Karena Babakan Surabaya berkembang dengan sangat cepat maka jalan utama menjadi jalan Babakan Surabaya, jalan Kebaktian berubah menjadi jalan Babakan Sari karena mengingat cepatnya perkembangan penduduk di daerah tersebut. Sehingga lambat laun Babakan Sari tidak termasuk dalam kelurahan Babakan Surabaya lagi tetapi menjadi suatu kelurahan tersendiri, yaitu kelurahan Babakan Sari.

Perkembangan yang pesat menyebabkan daerah Babakan Surabaya menjadi padat penduduknya dan tidak terkendalinya pendatang yang ada sehingga menjadi suatu kawasan yang sangat padat.

#### **05. Babakan Sari<sup>9</sup>**

Babakan Sari terletak di kecamatan Kiaracandong, dekat dengan Babakan Surabaya dan berbatasan dengan kelurahan Antapani. Babakan Sari meliputi daerah mulai dari Griya *department store* sampai dengan daerah Parakan Saat, yang dibatasi dengan sebuah sungai kecil.

---

<sup>8</sup>Ande Andiyani, Tom Aditya P, Revy Andriza, Imam Firman S. 2000. Babakan Surabaya. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

<sup>9</sup>Dwi R. Melisa, Yusi Indriyani, Dirgantara, E. Setyo N. 2000. Babakan Sari. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

Pada mulanya di kawasan tersebut hanya memiliki tiga kampung yaitu kampung Wates yang menjadi perbatasan antara kotamadya dan kabupaten, Babakan Sari dan Cibogo. Babakan Sari dan Cibogo termasuk dalam daerah kotamadya. Daerah sekitarnya pada saat itu hanya berupa sawah semua, sehingga daerah tersebut masih terpencil. Kampung Wates pada awalnya hanya terdiri dari sebelas rumah dimana hanya berupa RT, kelurahannya adalah Kelurahan Antapani. Sedangkan Cibogo dahulu hanya terdiri dari sekitar sembilan puluh (90) rumah saja yang terdiri dan satu RW dimana kelurahannya masuk dalam kelurahan Babakan Sari. Babakan Sari pada asal mulanya empat RW saja.

Sekitar tahun 1965an setelah meletusnya kejadian PKI di Indonesia, maka mulai terjadi perubahan-perubahan dalam pemerintahan, begitu pula pada nama Kampung Cibogo menjadi Babakan Sari. Kata Babakan sebenarnya didapat mengikuti nama dari Babakan Surabaya dan Babakan Antap. Sedangkan kata Sari berasal dari sawah yang menjadi suatu sari bagi masyarakat di sekitarnya. Jika dilihat pada saat ini daerah Babakan Sari memiliki nama jalan kecil yaitu Garu, Gang Pacul, yang merupakan nama peralatan bertani. Sekarang jalan-jalan tersebut masuk dalam Babakan Sumedang.

Sekitar tahun 1967an Babakan Sari mulai berkembang dengan pesat, karena banyaknya pendatang yang tinggal dan menetap di kawasan Babakan Sari, sehingga daerah Babakan Sari semakin luas dan padat penduduknya. Sampai akhirnya Babakan Sari tersebut meluas sampai mendekati daerah Kebaktian. Kebaktian pada awal mulanya adalah suatu daerah perumahan, sebelum Babakan Sari berkembang. Karena Babakan Sari berkembang dengan sangat cepat maka jalan utama menjadi jalan Babakan Sari, jalan Kebaktian berubah menjadi jalan Babakan Sari. Lambat laun Babakan Sari tidak termasuk dalam kelurahan Babakan Surabaya lagi tetapi menjadi suatu kelurahan tersendiri, yaitu kelurahan Babakan Sari.

Karena berkembang dengan pesat, maka daerah-daerah di sekitar Babakan Sari namanya semua mengikuti nama tersebut seperti Kampung Wates menjadi Sari Wates, Arum Sari, Mekar Sari, Randum Sari. Perkembangan yang pesat menyebabkan daerah Babakan Sari menjadi padat penduduknya dan tidak terkendalinya pendatang yang ada sehingga menjadi suatu kawasan yang sangat padat.

## **06. Babakan Wates<sup>10</sup>**

Babakan Wates terletak kelurahan Turangga kecamatan Lengkong, Bandung, dengan batas area di sebelah Barat jalan Solontongan, sebelah Timur Jalan Kliningan, sebelah Utara Jalan Sekar Arum, dan sebelah Selatan Jalan Buah Batu. Babakan Wates terdiri atas 2 kata yaitu kata Babakan dan Wates. Arti dari Babakan yang diambil dari *ngababakan* yaitu memulai, permulaan suatu pemukiman Baru atau mulai membuat tempat tinggal. Sedangkan arti Wates sendiri adalah "batas" karena daerah tersebut dulunya terdapat batas kota Bandung berupa tembok setinggi 2,5 meter, di sebelah barat, tepatnya di jalan Solontongan. Kini tembok pembatas itu sudah tidak ada (dibongkar).

Pada awal terbentuknya, Babakan Wates hanya terdapat sampai 7 rumah yang berbentuk rumah panggung (rumah khas Sunda) sekitar tahun 50an yang kemudian berkembang menjadi belasan rumah hingga kini makin lama daerah tersebut makin padat.

Babakan Wates merupakan dataran rendah yang mengalami pengurugan. Ini dapat terlihat pada jalan protokol yang ketika itu masih rendah dan berupa jalan dengan material batu koral (belum diaspal). Hingga akhirnya jalan protokol Buah Batu menjadi

---

<sup>10</sup>M. Jihan Effendi, Maya Lystiani, Dewi Ariyani, Denny Mahakara. 2000. Babakan Wates. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

sama tinggi dengan permukaan tanah Babakan Wates setelah beberapa kali diurug karena sering terjadi banjir akibat limpahan air sungai yang tidak tertampung. Dahulu untuk mencapai lokasi Babakan Wates dapat melalui jalan setapak kira-kira selebar 2 meter yang masih berupa jalan tanah yang becek bila turun hujan.

Babakan Wates pada mulanya adalah daerah persawahan (produktif) dan daerah peternakan ikan. Sungai yang mengalir sepanjang Babakan Wates tidak digunakan untuk aktivitas penduduk seperti transportasi, mandi dan mencuci, tetapi hanya berfungsi untuk mengalir sawah. Seiring dengan banyak berdatangnya penduduk baru maka daerah atau lahan persawahan dan perikanan itu berubah fungsi menjadi permukiman padat penduduk (sehingga potensi lahan telah berubah total untuk daerah permukiman).<sup>11</sup>

## **07. Babakan Priangan<sup>12</sup>**

Sebelum berdirinya suatu daerah permukiman, tempat tersebut merupakan sawah-sawah pertanian penduduk yang ada di sekitarnya. Saat itu jalannya masih berupa jalan setapak, yang hanya bisa dilalui oleh dua orang. Jalan setapak tersebut masih merupakan jalan yang hanya mengalami perkerasan dari tanah dan kerikil. Kemudian daerah persawahan tersebut dijadikan permukiman oleh para pengungsi dari Babakan Sawo dan Babakan Kol<sup>13</sup>, pada tahun 1950an. Pada umumnya para pengungsi itu memiliki hubungan darah satu sama lainnya. Kemudian daerah tersebut lebih dikenal dengan nama Pangungsian.

Tokoh yang menjadi sesepuh dari Pangungsian ialah Mama Deme. Semasa hidupnya, Mama Deme memegang teguh pada adat istiadat tradisional. Hal ini dapat terlihat pada keadaan rumah pada saat itu, tidak ada satupun rumah permanen. Rumah-rumah yang dibangun pada saat itu harus merupakan bilik. Selain Mama Deme, ada salah satu yang mengembangkan daerah permukiman tersebut, ialah Pak Ojo. Pak Ojo inilah yang mengembangkan jalan setapak daerah Pangungsian tersebut dan beliau juga yang mengembangkan sarana dan prasarana di lingkungan daerah tersebut.

Mulai pada tahun 1960-an banyak pendatang yang mulai menempati daerah Pangungsian. Semenjak datangnya para pendatang, adat istiadat yang semula dipegang teguh oleh masyarakat setempat mulai memudar. Semula tidak ada rumah permanen, kemudian mulai bermunculan rumah semi permanen. Para pendatang tersebut membawa adat istiadat daerah masing-masing, walaupun masih berasal dari daerah Priangan (Jawa Barat).

Semenjak itu pula, disepakati nama Pangungsian diganti dengan nama Babakan Priangan. Penggantian nama ini hasil musyawarah dari masyarakat setempat. Alasan dipakainya nama Babakan Priangan yaitu karena kaum-kaum pendatang yang menetap di daerah tersebut merupakan masyarakat yang berasal dari daerah Sunda atau Priangan.

## **08. Babakan Jati<sup>14</sup>**

Batas dari Kawasan Babakan Jati sebelah Utara di batasi oleh sungai Cipalanggaran, Selatan dibatasi oleh jalan Soekarno Hatta, Barat dibatasi oleh kompleks Salendro, dan Timur dibatasi oleh daerah Kiara Condong. Babakan Jati termasuk dalam RT 08 RW 07 Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal Kotamadya Bandung.

---

<sup>11</sup> Nama Babakan Wates sudah tidak ditemui lagi pada peta Le Moulllec, 1998.

<sup>12</sup> Dodi Kusmayadi Hasan, Ilham Darmawan S. 2000. Babakan Priangan. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.  
Catatan: Narasumber Bapak Oma.

<sup>13</sup> Nama Babakan Sawo dan Babakan Kol sudah tidak ditemui lagi pada peta Le Moulllec.

<sup>14</sup> Dian Duhita Permata, Dessy Yudho Wibowo, Ali Irlu Limamukti, Ridwan Setia P. 2000. Babakan Jati. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

Pada tahun 1960 kawasan ini berupa kawasan kebun bambu, persawahan dan kompleks perkuburan. Pada masa itu rumah-rumah penduduk saling berjauhan dan masyarakat terbagi-bagi dalam beberapa golongan partai-partai politik yang ada, seperti PKI, NU, dan Masyumi. Pada tahun 1963 didirikan masjid pertama yang berbentuk panggung dengan ukuran sekitar 3,5x5m2 dengan penggunaan tanah Wakaf dengan nama Baitul Mughni dan mengalami beberapa kali renovasi sesuai dengan kebutuhan penduduknya yang setiap tahunnya kian bertambah.

Pencapaian ke kawasan tersebut pada masa itu masih berupa jalan tanah setapak yang hanya bisa dilewati oleh manusia dan kerbau dalam menjalankan aktifitas sehari-harinya sebagai petani, jembatan yang ada hanya berupa jembatan cukang<sup>15</sup> bambu.

Pertumbuhan penduduk dimulai pada masa awal orde Baru sekitar tahun 65-an dan kian padat setelah adanya sekolah dasar yang dibangun pada tahun 1974 yang dahulunya merupakan kompleks perkuburan keluarga, pembangunan fasilitas-fasilitas penunjang mulai dibangun dan diperbaiki seperti pembangunan jembatan semi permanen, pengaspalan jalan, pembangunan bangunan pemerintahan. Sejalan dengan bertambahnya tahun, kepadatan penduduk semakin berkembang dengan adanya pendatang dari berbagai daerah yang mempengaruhi pola pemukiman dan kondisi sosial budaya.

#### 09. Babakan Sumedang<sup>16</sup>

Tahun 1970, tepatnya tanggal 25 Agustus 1970 seorang pendatang baru dari daerah Sumedang yang bernama Bapak Masduki mulai mendirikan rumah diatas tanahnya yang bekas sawah. Rumah tersebut adalah rumah satu-satunya yang ada di daerah tersebut. Rumah itu berada di tengah-tengah sawah yang jauh dari rumah-rumah di kampung lain. Di rumah itulah Bapak Masduki tinggal bersama dengan keluarganya.



Gambar 6.  
Rumah Pendatang Pertama Babakan Sumedang (Rumah Bapak Masduki)  
25-08-1970



Gambar 7.  
Rumah Pendatang Ketiga Babakan Sumedang (rumah Ibu Tasih/Pak Engkan dan Rumah Pak Aban/Ibu Emoh)  
Tahun 1973



Gambar 8.  
Bangunan Masjid Al Jariah Pertama sebelum Rehabilitasi

Dua tahun kemudian ia mengajak beberapa saudara dan kerabat dekatnya untuk tinggal bersama di daerah yang ditempatinya itu. Hal itu dilakukan karena daerah tersebut pada saat itu merupakan daerah yang rawan. Usahanya untuk menarik saudara dan kerabatnya itu membuahkan hasil. Tidak lama kemudian di daerah tersebut bertambah 4 buah rumah. Hingga kira-kira tahun 1973-1974 di daerah tersebut sudah ada 6 buah rumah yang letaknya masih berjauhan dengan jumlah kepala umpi 10 kepala keluarga.

Pada saat itu daerah tersebut mengindik ke RT 10/RW 9 Gang Desa di daerah Babakan Surabaya. Dengan bertambahnya terus jumlah umpi di daerah tersebut, maka pada

<sup>15</sup> *Cukang* dalam bahasa Sunda berarti titian kecil, dengan bahan biasanya berupa bekas tanaman/pohon tumbang.

<sup>16</sup> Ananda Lukmansyah, Yudi Rachman, M. Yudho Prabowo, Gana Arief P. 2000. Babakan Sumedang. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung. Catatan Nara Sumber: Bapak Masduki.

bulan Maret 1974 Bapak Masduki memelopori rencana berdirinya satu RT baru yang lepas dari daerah Sabakan Surabaya dengan alasan jarak yang terlalu jauh bagi penduduk di daerahnya apabila ada urusan yang cukup mendesak. Bersama dengan terbentuknya RT baru, yaitu RT 12/RW 9 ditetapkan pula nama baru bagi kampung tersebut. Pertama-tama diajukan nama Babakan Urip dengan alasan bahwa yang paling banyak memiliki dan menjual tanah sawah tersebut pada saat itu adalah Bapak Urip (Udiman). Kemudian diajukan lagi nama Babakan Anyar, dengan alasan bahwa daerah tersebut adalah daerah baru ("*Anyar*" dalam bahasa Sunda).

Akhir dari musyawarah antar anggota masyarakat tersebut menyimpulkan nama Babakan Sumedang-lah yang akan disandang oleh daerah baru tersebut. Nama tersebut diambil atas pertimbangan bahwa yang membuka daerah tersebut pertama kali kebetulan berasal dari Sumedang, dan sebelum berdiri daerah baru itupun, masyarakat sekitar sudah menganggap dan memberi nama daerah tersebut dengan nama Babakan Sumedang. Sebuah nama yang dulunya ditujukan untuk mengenal tempat tinggal yang ditempati oleh Bapak Masduki dan keluarganya.

Pembangunan terus berlanjut dengan biaya berasal dari masyarakat sendiri. Jalan masuk utama ke daerah tersebut diperlebar dari 1,5 meter menjadi 4 meter lebih. Pelebaran jalan ini bukan tanpa masalah, bahkan masalah timbul ketika adanya tanah milik Angkatan Darat yang terpotong untuk digunakan sebagai jalan umum sehingga pembangunan terhenti tepat di tanah Angkatan Darat tersebut. Walaupun pada akhirnya tanah tersebut digunakan juga sebagai jalan umum. Setelah membuat sarana utama tersebut, dilanjutkan dengan pembangunan sarana penunjangnya yaitu pembangunan masjid. Masjid pertama didirikan di tanah seluas 18 tumbak. Masjid yang pertama didirikan itu diberi nama Masjid Al Jariah, diambil dari nama yang memberikan tanah wakaf yang pertama seluas 10 tumbak.

Dengan terus berkembangnya jumlah penduduk di daerah itu, mulai dirasakan pentingnya fasilitas listrik. Akhirnya pada tanggal 22 Desember 1976 Bapak Masduki yang pada saat itu menjabat sebagai ketua RW mulai mengajukan pemasangan sambungan listrik. Akhirnya keinginan tersebut terpenuhi pada tanggal 5 April 1977. Tetapi keinginan tersebut akhirnya kembali kandas setelah tim dari PLN mengadakan Studi Kelayakan di daerah tersebut. Selain jarak antar penduduk masih sangat jauh, jumlahnya pun masih kurang memenuhi syarat. Namun setelah terbentuk 1 RW keinginan tersebut dapat diwujudkan.

Keberadaan daerah tersebut diresmikan oleh Patih (sebutan untuk walikota saat itu) dengan nama jalannya diambil dari nama alat-alat pertanian, dengan maksud supaya masyarakat lebih mengenal dan mengetahui bidang pertanian sebagai budaya bangsa Indonesia. Nama Babakan Sari sebagai nama pengganti jalan Kebaktian pun diambil karena masyarakat khususnya para ulama saat itu kurang setuju dengan nama Kebaktian yang membuat daerah tersebut identik dengan gereja, padahal di daerah tersebut tidak ada gereja. Padahal Kebaktian diambil karena seringnya warga desa tersebut melakukan kerja bakti. Babakan Sari itu sendiri berasal dari daerah Cibogo, yang saat itu lebih memilih nama Babakan Sari daripada nama Cibogo. Karena Cibogo itu berarti negatif pada saat itu, yaitu begal atau rampok.

Saat ini Babakan Sumedang telah menjadi daerah seperti hal-halnya daerah-daerah lain yang memiliki fasilitas dan kewenangan-kewenangan layaknya suatu daerah. Kerja keras tanpa mengenal lelah dan putus asa dari Bapak Masduki yang bercita-cita mendirikan daerah baru di daerah tersebut telah membuahkan hasil yang dapat dinikmati hasilnya hingga saat ini oleh seluruh masyarakat.

Berikut adalah narasi berdasarkan penuturan dari masyarakat setempat, yang terekam selama observasi tentang asal-muasal 41 Babakan.

## **00. Kampung Babakan**

Asal mula dari nama Kampung Babakan tidak banyak diketahui masyarakat dan nama tersebut dikatakan sudah ada sejak dahulu. Kampung Babakan ini sudah dihuni oleh masyarakat sejak tahun 1960an dan tidak diketahui siapa tokoh yang memulai membangun kawasan ini menjadi kawasan hunian. Narasumber yang di wawancara adalah masyarakat sekitar Jalan Sersan Surip.

#### **01. Gang Babakan**

Menurut narasumber masyarakat Gang Babakan, Gang Babakan telah dihuni oleh masyarakat sejak tahun 1970. Tidak diketahui asal mula dari penggunaan nama Gang Babakan ini. Tidak diketahui siapa tokoh yang pertama bermukim di wilayah tersebut.

#### **02. Kampung Babakan 01**

Menurut narasumber masyarakat sekitar, Kampung Babakan, sudah dihuni oleh masyarakat sejak tahun 1970an. Nama Kampung Babakan tidak dikenali oleh masyarakat di kawasan tersebut. Tidak diketahui siapa yang pertama bermukim di kawasan tersebut.

#### **03. Kampung Babakan 02**

Terletak di samping tol Pasir Koja dan tidak diketahui asal nama dari Kampung Babakan ini. Menurut narasumber masyarakat sekitar Kampung Babakan. Sudah dihuni oleh masyarakat sejak tahun 1970. Tidak diketahui siapa tokoh yang pertama bermukim di kawasan tersebut.

#### **04. Kampung Babakan 03**

Berdasarkan wawancara dengan salah seorang warga masyarakat Kampung Babakan/Kampung Libanon, Kampung Babakan telah ada sejak tahun 70an dan dimulai sejak datangnya orang-orang dari Libanon dan membuat kawasan hunian. Semenjak awal tahun 70an masyarakat lebih mengenal kawasan tersebut sebagai Babakan Libanon atau kampung Libanon. Orang Libanon yang memulai membuka kawasan hunian tidak diketahui nama dan motivasi tinggal di Kampung Babakan tersebut. Nama kampung Babakan tidak diketahui oleh masyarakat sekitar Jalan Cisaranten.

#### **05. Kampung Babakan 04**

Menurut narasumber masyarakat Babakan TVRI, Kampung Babakan ini pada dasarnya dikenal dengan nama Babakan TVRI yang diambil dari nama sebuah kantor stasiun televisi yang ada di kawasan tersebut. Kawasan ini mulai dihuni mulai tahun 1950an, namun tidak diketahui siapa yang pertama tinggal di kawasan ini.

#### **06. Babakan Haji Tamim**

Menurut penuturan narasumber staf kelurahan Padasuka, asal nama Babakan Haji Tamim merupakan nama salah satu tokoh yang paling kaya yang tinggal di kawasan tersebut pada masa kolonial Belanda dan merupakan pemilik seluruh lahan yang ada di kawasan tersebut. Kawasan ini mulai dihuni oleh masyarakat mulai pada awal tahun 1900an.

#### **07. Babakan Andir**

Tidak ada yang mengetahui dengan pasti sejarah mengenai nama Babakan Andir. Berdasarkan wawancara dengan salah satu warga, dikatakan bahwa Babakan Andir telah ada sejak tahun 1960-1970 dan tidak ada makna khusus dari nama Babakan Andir tersebut. Demikian seperti yang dituturkan oleh narasumber masyarakat Babakan Andir.

## **08. Babakan Hantap**

Menurut narasumber masyarakat Babakan Hantap, nama Babakan Hantap masih memiliki beberapa pendapat. Ada masyarakat yang menyebut Babakan Antap dikarenakan terletak di daerah Antapani, namun ada juga yang menyebut Babakan Hantap yang dalam bahasa Sunda berarti “berhimpitan”. Kawasan ini mulai dihuni sejak tahun 1970an namun tidak diketahui siapa yang pertama kali bermukim di kawasan tersebut.

## **09. Babakan Baru**

Nama Babakan Baru pada mulanya bernama Babakan Dewan dan memiliki jumlah bangunan hanya 80 unit. Namun dengan banyaknya pendatang yang menghuni kawasan tersebut nama Babakan Dewan diubah menjadi Babakan Baru pada awal 1970an. Kawasan ini mulai dihuni oleh masyarakat sejak awal tahun 1950an. Nama orang yang pertama kali bermukim di kawasan tersebut yang diketahui hanya Bapak Mardi yang saat ini masih ada. Demikian yang dituturkan menurut narasumber Bapak Mardi sebagai sesepuh Babakan Baru.

## **10. Babakan Betawi**

Menurut narasumber Bapak Ketua RW09, Babakan Betawi mulai dihuni masyarakat sejak tahun 1950an. Dimulai pada saat ada orang Betawi yang tidak diketahui namanya datang di daerah Ujungberung dan memulai membuka lahan untuk pertanian pada sekitar tahun 1960an. Sejak itulah kampung yang ditinggali oleh orang Betawi tersebut menjadi lebih berkembang dan akhirnya diberi nama kampung Babakan Betawi hingga saat ini. Tokoh yang pertama kali bermukim tidak diketahui namanya.

## **11. Babakan Ciamis**

Menurut narasumber Bapak Yuyu (Ketua RW 07), sejarah dari Babakan Ciamis berawal dari datangnya para pendatang dari kabupaten Ciamis yang mayoritas adalah pedagang dan membuka perkampungan kecil di bantaran sungai Cikapundung dan hingga akhirnya masyarakat menamakan perkampungan tersebut Babakan Ciamis hingga saat ini. Mulai dihuni masyarakat sejak tahun 1950an. Tokoh yang pertama tinggal di permukiman ini adalah orang Belanda yang tidak diketahui namanya.

## **12. Babakan Cianjur**

Menurut narasumber masyarakat Babakan Cianjur, nama Babakan Cianjur pada awalnya merupakan daerah asal dari orang yang dituakan di kawasan Babakan Cianjur yaitu Mama Haji Wayan Sepuh yang pada masanya berjasa membuat Masjid dan Pesantren Besar yang ada di kawasan tersebut. Mulai dihuni sejak tahun 1962. Orang yang pertama bermukim di kawasan tersebut adalah Mama Haji Wayan Sepuh.

## **13. Babakan Cibeureum**

Menurut narasumber masyarakat Babakan Cibeureum, sejarah awal Babakan Cibeureum adalah sejak adanya pembukaan lahan permukiman di wilayah Cibeureum dan juga pembukaan perusahaan ekspedisi serta transportasi pada tahun 70an. Hingga saat ini dinamakan Babakan Cibeureum. Mulai dihuni sejak tahun 1970. Orang yang pertama menghuni tidak diketahui nama dan asal-usulnya.

## **14. Babakan Cihapit**

Menurut narasumber Bapak Usep (Masyarakat Cihapit), Babakan Cihapit hanya dikenal oleh masyarakat disekitar masyarakat Babakan Cihapit karena nama tersebut diberikan oleh masyarakat setempat pada tahun 1960an dan orang luar tidak ada yang mengetahui

dikarenakan masyarakat luas hanya mengetahui Babakan Cihapit sebagai jalan utama. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Orang yang pertama menghuni kawasan tersebut tidak diketahui namanya.

#### **15. Babakan Cilameta**

Sejarah awal Babakan Cilameta adalah ketika ada masyarakat pendatang yang membuka lahan untuk dijadikan tempat hunian disekitar wilayah Cilameta pada tahun 1975. Mayoritas masyarakat Cilameta merupakan masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani, tak heran jika di Babakan Cilameta masih banyak ditemui area persawahan. Mulai dihuni sejak tahun 1975. Orang pertama yang menghuni kawasan tersebut tidak diketahui namanya, hanya diketahui bahwa orang yang pertama bermukim adalah warga Cilameta. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Cilameta. Wilayah Cilameta, terletak diseberang jalan dari wilayah Babakan Cilameta.

#### **16. Babakan Cintawargi**

Menurut narasumber masyarakat, Babakan Cintawargi mulai dihuni sejak tahun 1960an. Tidak diketahui siapa yang pertama bermukim di kawasan tersebut. Tidak banyak orang yang mengetahui mengenai sejarah dari Babakan Cintawargi walaupun merupakan warga asli dari Babakan Cintawargi. Masyarakat hanya mengatakan bahwa nama Babakan Cintawargi dicetuskan dari sejak jaman nenek moyang masyarakat tersebut dan tidak diketahui alasan ataupun latar belakang pemilihan nama tersebut.

#### **17. Babakan Ciparay**

Tidak banyak orang yang mengetahui mengenai sejarah dari Babakan Ciparay walaupun merupakan warga asli dari Babakan Ciparay. Masyarakat hanya mengatakan bahwa nama Babakan Ciparay dicetuskan dari sejak jaman nenek moyang masyarakat tersebut dan tidak diketahui alasan ataupun latar belakang pemilihan nama tersebut. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Tidak diketahui siapa yang pertama bermukim di kawasan tersebut. Demikian penuturan menurut narasumber Bapak Asep (Staf Posyandu Babakan Ciparay).

#### **18. Babakan Dangdeur**

Menurut narasumber masyarakat Babakan Dangdeur, nama Babakan Dangdeur diambil dari nama sebuah pohon Deangdeur yang dahulu merupakan pohon terbesar di kawasan tersebut, namun saat ini sudah tidak ada lagi. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Tidak diketahui nama tokoh yang pertama bermukim di kawasan tersebut.

#### **19. Babakan Desa**

Nama Desa terambil dari nama aslinya Daese. Pada Peta tertulis Babakan Desa. Babakan Daese pada awalnya merupakan area milik PT. KAI dan dimanfaatkan oleh masyarakat di wilayah tersebut sejak tahun 1960. Namun seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk di kawasan tersebut dan juga dibangunnya pabrik tekstil Daese, area tersebut berubah menjadi area permukiman dan namanya di tetapkan menjadi Babakan Daese. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Tidak diketahui siapa yang pertama bermukim di kawasan tersebut. Demikian penuturan menurut narasumber masyarakat Babakan Desa.

#### **20. Babakan Irigasi**

Menurut narasumber masyarakat Babakan Irigasi, nama Babakan Irigasi berasal dari nama sungai yang mengalir di kawasan tersebut dan merupakan saluran irigasi bagi masyarakat. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Orang yang pertama bermukim di kawasan tersebut adalah orang yang membuat saluran irigasi di kawasan tersebut yaitu Bapak Raden Atang Marja Tahun 1966.

## **21. Babakan Jati**

Sejarah awal Babakan Jati berawal dari banyaknya pohon jati di kawasan tersebut, seiring berjalannya waktu masyarakat semakin bertambah dan kawasan tersebut menjadi padat dan pohon jati tersebut telah banyak yang ditebang untuk dijadikan kawasan permukiman pada tahun 1960. Kawasan tersebut diberi nama Babakan Jati hingga saat ini. Mulai dihuni sejak tahun 1960. Tidak diketahui siapayang pertama tinggal di kawasan tersebut. Demikian penuturan menurut narasumber Bapak Wawan (pedagang di Babakan Jati). Masih ada pohon jati yang tersisa, yang konon merupakan pohon jati pertama.

## **22. Babakan Jeruk**

Tidak ada yang mengetahui dengan pasti sejarah mengenai Babakan Jeruk. Berdasarkan wawancara dengan salah satu warga, dikatakan bahwa Babakan Jeruk telah ada sejak tahun 1960-1970 dan tidak ada makna khusus dari nama Babakan Jeruk tersebut. Mulai dihuni sejak tahun 1960. Tidak diketahui orang yang pertama bermukim di kawasan ini. Demikian menurut narasumber Bapak Nana (warga Babakan Jeruk).

## **23. Babakan Karees**

Menurut narasumber Abah Asep (sesepuh Babakan Karees), tidak ada yang mengetahui dengan pasti sejarah mengenai Babakan Karees. Berdasarkan wawancara dengan sesepuh, dikatakan bahwa Babakan Karees telah ada sejak tahun 1950 dan tidak ada makna khusus dari nama Babakan Karees tersebut. Mulai dihuni sejak tahun 1950. Orang pertama yang menghuni kawasan tersebut adalah Abah Asep.

## **24. Babakan Karet.**

Babakan Karet pada awalnya merupakan area perkebunan karet yang dibuat oleh masyarakat di wilayah tersebut sejak tahun 1960. Namun seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk di kawasan tersebut, area perkebunan tersebut menjadi area permukiman dan namanya di tetapkan menjadi Babakan Karet. Mulai dihuni sejak tahun 1960. Tidak diketahui siapa yang pertama bermukim di kawasan tersebut. Demikian penuturan menurut narasumberBapak Ujang (warga Babakan Karet).

## **25. Babakan Muslimin.**

Menurut narasumber Bapak Asep (Staf TPU Legok Seureuh), Babakan Muslimin merupakan perkampungan yang dibangun di area permakaman muslim Ciseureuh, kemudian banyak masyarakat yang membangun tempat tinggal di area permakaman tersebut dan area tersebut sebagian menjadi area hunian dari tahun 70an hingga saat ini. Tidak diketahui siapa yang pertama kali bermukim di kawasan tersebut.

## **26. Babakan Parigi.**

Tidak ada yang mengetahui dengan pasti sejarah mengenai Babakan Parigi. Berdasarkan wawancara dengan salah seorang warga, dikatakan bahwa Babakan Parigi telah ada sejak tahun 70an dan tidak ada makna khusus dari nama Babakan Parigi tersebut. Namun dahulu hanya terdapat beberapa rumah dan banyak yang menumpang di rumah tersebut. Mulai dihuni sejak tahun 1970an namun sekarang telah banyak rumah yang digusur oleh proyek pembangunan perumahan Buana Soetta *Residence* dan hanya tersisa 4 unit rumah. Warga yang pertama kali menghuni kawasan tersebut adalah orang-orang pendatang dari wilayah lain, namun tidak diketahui namanya. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Parigi.

## **27. Babakan Penghulu**

Menurut narasumber Bapak Ketua RW, nama Babakan Penghulu dikenal masyarakat sebagai Kampung Pangalu yang dalam bahasa Indonesia berarti penghulu, dimana pada jaman dahulu di kawasan ini banyak ditemui penghulu. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Tidak diketahui siapa tokoh yang pertama kali bermukim di kawasan tersebut. Saat ini disana terdapat kantor departemen agama.

## **28. Babakan Priangan**

Tidak ada yang mengetahui dengan pasti sejarah mengenai Babakan Priangan. Berdasarkan wawancara dengan salah seorang warga, dikatakan bahwa Babakan Priangan telah ada sejak tahun 70an dan tidak ada makna khusus dari nama Babakan Priangan tersebut, hanya mayoritas warga di kawasan tersebut berasal dari Jawa Barat atau Priangan. Mulai dihuni sejak tahun 1970an. Warga yang pertama menghuni kawasan tersebut adalah orang-orang pendatang dari wilayah Jawa Barat dan tidak ada yang mengetahui nama orang tersebut. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Priangan.

## **29. Babakan Radio**

Asal nama Babakan Radio berasal dari adanya radar yang digunakan untuk mendeteksi keberadaan musuh terhadap Husein Sastranegara, namun keberadaan radar tersebut sudah tidak dapat ditemui di kawasan ini karena telah dijadikan lahan perumahan. Mulai dihuni sejak tahun 1950. Tidak diketahui siapa tokoh pertama yang bermukim di kawasan tersebut. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Radio.

## **30. Babakan Raksa**

Menurut narasumber Bapak Jamal (ketua RT02 Babakan Raksa). Mulai dihuni sejak tahun 1950an. Babakan Raksa merupakan perkampungan yang dibangun di wilayah Kurdi, awalnya di kawasan tersebut ada salah satu orang yang dituakan dan meninggal di tempat tersebut, untuk mengenang jasa-jasanya maka kawasan tersebut dinamakan sesuai dengan nama orang tersebut yaitu Mbah Raksa. Beliau adalah orang yang pertama bermukim di kawasan tersebut.

## **31. Babakan Sari**

Menurut narasumber Bapak Maman (warga Babakan Sari). Pada awalnya merupakan area jalan Kebaktian, pada awal tahun 1990 diubah namanya menjadi Babakan Sari oleh kecamatan Kiaracandong. Mulai dihuni sejak tahun 1960. Tidak diketahui siapa yang pertama bermukim di kawasan tersebut.

## **32. Babakan Siliwangi**

Tidak ada yang mengetahui dengan pasti sejarah mengenai Babakan Siliwangi. Berdasarkan wawancara dengan salah seorang warga, dikatakan bahwa Babakan Siliwangi telah ada sejak tahun 70an dan tidak ada makna khusus dari nama Babakan Siliwangi. Berdasarkan salah satu warga lainnya, nama Babakan Siliwangi merupakan nama seorang Prabu dari kerajaan Pajajaran yang berada di aliran sungai Cikapundung. Mulai dihuni sejak tahun 1970an. Tidak diketahui dengan pasti siapa yang pertama bermukim di kawasan tersebut. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Siliwangi.

## **33. Babakan Sulaeman**

Nama Babakan Sulaeman diambil dari nama permakaman Muslim yang ada di kawasan permakaman Tionghoa, Babakan Sulaeman ini terletak di antara permakaman Muslim

dan permakaman Tionghoa. Mulai dihuni sejak tahun 1970. Tokoh pertama yang tinggal di kawasan tersebut tidak diketahui namanya. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Sulaeman.

#### **34. Babakan Sumedang**

Menurut narasumber keluarga Bapak Masduki, Babakan Sumedang terletak di wilayah Kiaracondong dan dapat diakses melalui jalan Babakan Sari. Babakan Sumedang pada awalnya merupakan tempat bagi orang-orang pendatang dari Sumedang yang akan bekerja dan melakukan usaha di Bandung. Diawali pada tahun 1960an dengan datangnya Bapak Masduki yang merupakan orang asli Sumedang yang datang ke wilayah tersebut yang kemudian mengajak wargalainnya dari Sumedang untuk datang dan bermukim di wilayah tersebut, dari situlah timbul gagasan untuk membangun wilayah dengan nama Babakan Sumedang.

#### **35. Babakan Surabaya Selatan**

Asal nama Babakan Surabaya berasal dari banyaknya masyarakat pendatang dari Surabaya yang berurbanisasi ke Bandung dan mendiami kawasan tersebut. Mulai dihuni oleh masyarakat sekitar awal tahun 1960an. Tokoh yang pertama bermukim di kawasan tersebut adalah Mbah Malim. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Surabaya.

#### **36. Babakan Tangsi**

Menurut narasumber Bapak Adang (sesepuh Babakan Tangsi), Babakan Tangsi diambil dari nama asrama yang dibangun pada masa pemerintahan Belanda, namun saat ini asrama tersebut sudah tidak dapat terlihat tapak-tapaknya. Mulai dihuni sejak awal tahun 1900an oleh masyarakat. Warga yang pertama kali bermukim di kawasan tersebut adalah orang-orang Belanda yang tinggal di asrama.

#### **37. Babakan Tarogong**

Tidak ada yang mengetahui dengan pasti sejarah mengenai Babakan Tarogong. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Warga yang pertama menghuni kawasan tersebut adalah orang-orang pendatang dari wilayah Jawa Barat dan tidak ada yang mengetahui nama orang tersebut. Demikian menurut narasumber Bapak Rizal (warga Babakan Tarogong).

#### **38. Babakan Tasikmalaya**

Asal nama Babakan Tasikmalaya masih belum pasti karena masyarakat tidak mengenal nama Babakan Tasikmalaya di kawasan tersebut. Mulai dihuni sejak tahun 1960an. Tidak diketahui siapa tokoh yang pertama bermukim di kawasan tersebut.

#### **39. Babakan Tempe**

Lokasi Babakan Tempe tidak dikenali oleh masyarakat, hanya ada Blok Tempe dan itupun lokasinya jauh dari koordinat yang ada di peta. Sudah dihuni oleh masyarakat sejak tahun 1970. Tidak diketahui siapa tokoh yang pertama bermukim di kawasan tersebut. Demikian penuturan menurut narasumber masyarakat di kawasan bernama Babakan Tempe.

#### **40. Babakan Teureup**

Lokasi Babakan Teureup telah menjadi lahan yang sedang dibangun perumahan baru. Sejarah Babakan ini menjadi sulit ditelusuri.

## 41. Babakan Tol

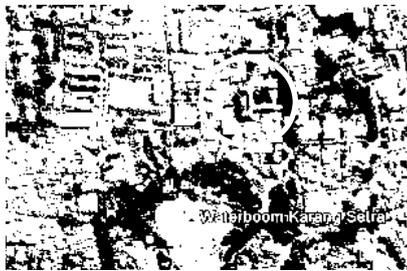
Babakan Tol merupakan perkampungan yang dibangun di bekas rawa-rawa dan saat ini menjadi lahan persawahan dan didiami masyarakat petani. Babakan ini diberi nama Babakan Tol dikarenakan letaknya tepat berada di sebelah jalan Tol Padaleunyi. Mulai dihuni sejak tahun 1980an. Tidak diketahui siapa yang pertama kali bermukim di wilayah tersebut. Demikian menurut narasumber masyarakat Babakan Tol.

Ada informasi yang sama tentang sejarah Babakan, ada pula informasi yang tidak diketahui lagi oleh warga saat ini. Hal itu menunjukkan bahwa beberapa warga tidak memperdulikan asal sebuah nama kawasan. Hal ini menjadi tantangan bagi para sejarawan kota untuk paling tidak membuat catatan tentang sejarah toponimi kawasan.

Berikut adalah profil 41 Babakan berdasarkan hasil pengamatan di lapangan dan dari berbagai sumber sekunder.

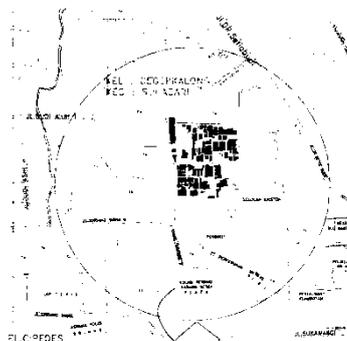
### 3.4. Profil 41 Kawasan Babakan

#### 1 Gang Babakan<sup>17</sup>

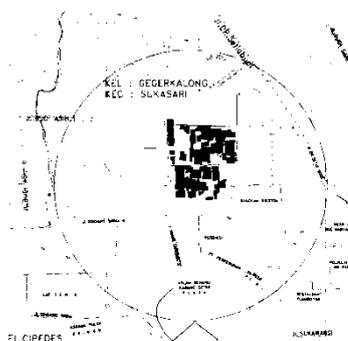


Gambar 9.  
Posisi Gang Babakan  
Sumber: Google Map, 2012

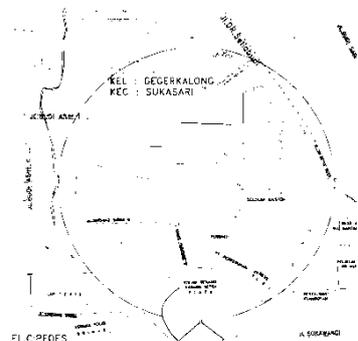
Gang Babakan terletak di Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari. Kawasan ini hanya berupa jalan kecil, atau gang, yang saat ini sekelilingnya merupakan bangunan-bangunan publik. Kawasan objek studi ini tidak memiliki pola (*unpatterned area*) karena elemen-elemen pembentuk pola kota itu sendiri seperti jalan raya dan vegetasi tidak tertata dengan baik. Tatanan massanya hanya mengikuti jalur sirkulasi yang ada.



Gambar 10.  
Massa Bangunan di Gang Babakan  
dan Sekitarnya



Gambar 11.  
Delineasi Massa Bangunan di Gang  
Babakan



Gambar 12.  
Jaringan Jalan di Gang Babakan  
dan sekitarnya

Gang Babakan ini, bila dilihat dari *aerial-map*, sudah berubah menjadi kawasan dengan fungsi non-hunian, antara lain bangunan, Graha Karang Setra, PT Perkebunan Nusantara, dan Kodiklat Angkatan Darat.

<sup>17</sup> Pada peta Le Moulec, GANG BABAKAN terletak pada grid 33 D 4.



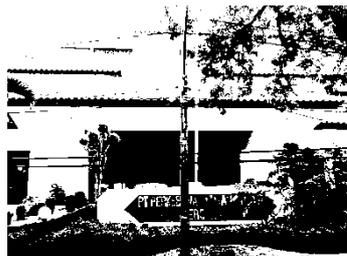
Gambar 13.  
Posisi Gang Babakan



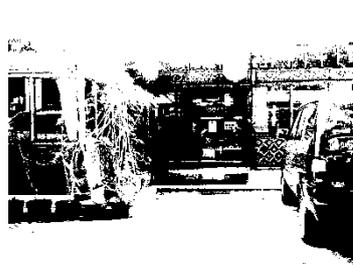
Gambar 14.  
Graha Karang Setra.  
Fasilitas Wisata di Sekitar Gang Babakan



Gambar 15.  
PT Perkebunan Nusantara  
Bangunan Publik di Sekitar Gang Babakan

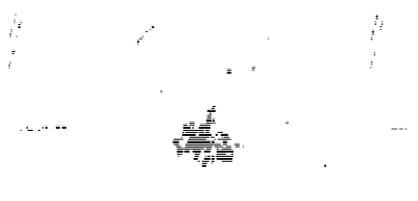


Gambar 16.  
Kodiklat Angkatan Darat  
Bangunan Publik di Sekitar Gang Babakan

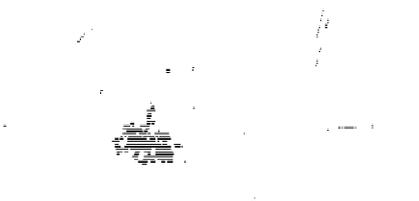


Gambar 17.  
Fungsi Komersial Sekitar Kawasan  
Sumber Foto: Kenneth, 2012

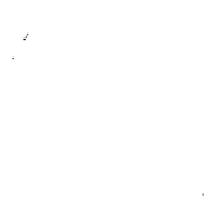
Di dekat kawasan Gang Babakan, pada peta Bappeda ditemukan kawasan dengan nama Kampung Babakan<sup>18</sup>.



Gambar 18.  
Massa Bangunan  
di Kampung Babakan (1)  
dan Sekitarnya



Gambar 19.  
Delineasi Massa Bangunan  
di Kampung Babakan (1)



Gambar 20.  
Jaringan Jalan  
di Kampung Babakan (1)  
dan Sekitarnya

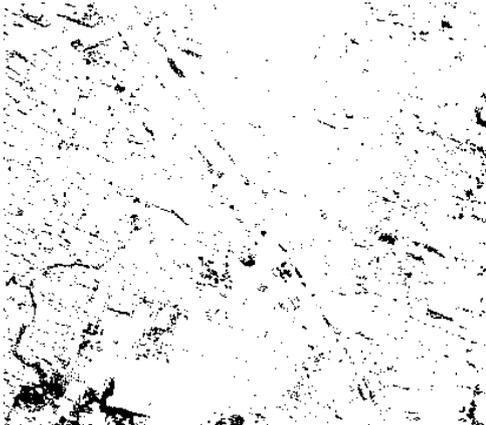
Kampung ini terletak di Bandung utara, Kelurahan Ledeng. Dapat dicapai melalui jalan Setiabudi dan jalan Sersan Surip. Berada di lembah, dekat sungai, terdiri dari beberapa

<sup>18</sup>Pada peta Le Moulllec, KAMPUNG BABAKAN terletak pada grid 23 E 4.

rumah. Di sekitarnya masih berupa tanah kosong dan ladang. Pola sebaran massanya adalah semi grid, dengan tatanan rapat. Hirarki jaringan jalannya belum begitu rumit.

## 2 Kampung Babakan (1) Warna Sari<sup>19</sup>

Daerah ini merupakan daerah yang terletak di tengah-tengah kawasan industri. Pada mulanya, penduduk asli di Warna Sari ini berprofesi sebagai petani sebagai sumber penghasilan utamanya. Namun seiring berjalannya waktu, dan kemajuan ekonomi, terjadi sebuah peralihan dari kawasan agraria menjadi kawasan industri. Masyarakat asli mulai beralih dari pekerja tanah ke mesin.



Gambar 21.  
Kampung Babakan (1) (Warna Sari)  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada kawasan Warna Sari, terdapat beberapa determinan utama yang memberikan pengaruh terhadap proses pembentukan kawasannya yaitu faktor alami dan buatan.

Kawasan Warna Sari memiliki topografi yang cenderung datar. Pada mulanya merupakan hamparan sawah dan ladang, dengan sistem pengairannya yang sedemikian rupa (dilihat dari keberadaan sungai berada di tengah-tengah kawasan permukiman), sehingga dapat diasumsikan bahwa area permukiman terbentuk dalam proses substitusi secara perlahan terhadap sawah dan ladang seiring meningkatnya jumlah penduduk dan peralihan mata pencaharian utama dari bertani ke industri.<sup>20</sup>



Gambar 23.  
Kawasan Warna Sari  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 22.  
Ruang Kota Berupa Jalan



Gambar 24.  
Ruang Kota Berupa Gang  
Sumber Foto: Sandro D. Armanda, 2012

Pada gambar 23 terlihat deretan Jalan Karangsari dan Jalan Citopeng terbentuk dengan pola grid, meskipun di beberapa bagian lainnya permukiman cenderung tumbuh secara

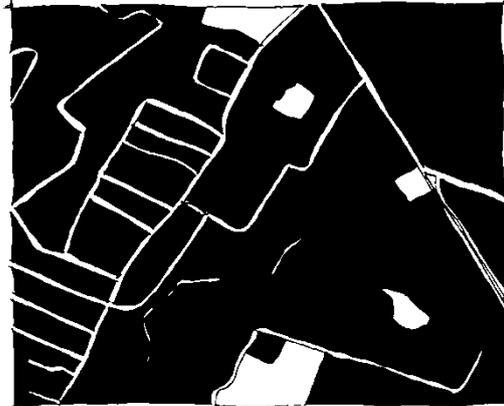
<sup>19</sup> Pada peta Le Moulecc, KAMPUNG BABAKAN (1)/WARNA SARI terletak pada grid 52 E 3.

<sup>20</sup> Sandro D. Armanda. 2012. KAMPUNG BABAKAN (1)/WARNA SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

organik namun hal ini membuktikan bahwa ada pengaruh buatan manusia yang terencana dalam pembentukan kawasan permukiman Warna Sari ini. Hal lain yang sangat berpengaruh bagi bangunan-bangunan di kawasan ini adalah dengan keberadaan Bandara Husein Sastranegara yang tak jauh dari kawasan tersebut, maka di daerah ini tidak akan ditemukan bangunan-bangunan tinggi.<sup>21</sup>



Gambar 25.  
Kawasan Warna Sari  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 26.  
Solid-Void Kawasan Warna Sari  
Sumber: Sandro D. Armanda, 2012

Seiring menjamurnya bangunan-bangunan industri, maka semakin dibutuhkan juga jumlah pekerja sebagai sumber daya utama. Hal ini berjalan searah dengan bertambahnya jumlah penduduk dan semakin dibutuhkannya lapangan pekerjaan. Maka kemudian mulai berdatanganlah penduduk-penduduk dari pinggir kota Bandung untuk menjadi pekerja industri. Guna memenuhi kebutuhan tinggalnya, para pendatang kemudian menetap di sekitar kawasan industri dan kemudian berbaur dengan penduduk asli, sehingga menciptakan sebuah masyarakat yang baru. Permukiman kampung Warna Sari awalnya memiliki pola terencana, tapi dalam perkembangannya berkembang menjadi organik.

Dengan menggunakan metode solid-void (*figure-ground theory*) seperti pada gambar 26, dapat terlihat bangunan (hitam) dan ruang-ruang & jalan-jalan yang tercipta (putih), dimana 90% kawasan didominasi oleh permukiman.

Berdasarkan peranannya sebagai elemen fisik kota, bangunan-bangunan pada kawasan Warna Sari dapat dibagi menjadi 3 kelompok. (1) Pembangkit kegiatan turutan. Pada kawasan ini, terdapat sebuah pasar tradisional yang menjadi wadah aktivitas aktif bagi masyarakat setempat. Keberadaan pasar yang terletak tak jauh dari jalan raya dan pasar yang sekaligus difungsikan sebagai tempat pangkalan kendaraan umum menyebabkan terjadinya arus keluar-masuk yang tinggi sepanjang hari, sehingga pasar tradisional ini memiliki dinamikanya sendiri. Lihat gambar 27. (2) *Landmark* dan simpul. Tak jauh dari sana, terdapat sebuah monumen pada simpul pertemuan dari kedua arah jalan raya yang saling berlawanan. Lihat gambar 28. (3) *Edge* dan wajah kawasan. Bagian bangunan-bangunan yang berdiri berjajar sepanjang Jalan Raya



Gambar 27.  
(A) Pasar Tradisional sebagai Pembangkit Kegiatan Turutan



Gambar 28.  
(B) Monumen sebagai Landmark  
Sumber Foto: Sandro D. Armanda, 2012

<sup>21</sup> Sandro D. Armanda. 2012. KAMPUNG BABAKAN (1)/WARNA SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Cibeureum kemudian menjadikan dirinya sendiri sebagai wajah kawasan. Karena Warna Sari yang hanya dilalui satu jalan utama, maka batas dan wajah dari kawasan ini terbentuk oleh bangunan-bangunan yang berada di sepanjang jalan utama tersebut. Lihat gambar 29.



Gambar 29.  
Jajaran dan Fasad Bangunan sebagai Edge Kawasan  
(C) Pada Simpul Jalan dan (D) Fasad Hotel  
Sumber Foto: Sandro D. Armanda, 2012

Tata bangunan di kawasan Warna Sari pada umumnya dibentuk oleh bangunan-bangunan tinggi dan besar yang hampir seragam, namun dengan wajah dan bentuk yang sangat beragam karena kawasan ini 90% didominasi oleh permukiman yang tumbuh secara organik, sehingga bangunan tumbuh satu persatu dari waktu ke waktu dengan kebutuhan dan tujuannya masing-masing.<sup>22</sup>

Fungsi bangunan yang terdapat di daerah ini didominasi oleh area permukiman, namun terdapat ragam fungsi lain, yaitu hotel, dan pasar tradisional. Material yang digunakan pada bangunan kebanyakan seragam, yaitu batu bata, kayu, dan genteng tanah liat. Bangunan berupa pagar- pagar depan bangunan. Dinding-dinding samping bangunan yang masif dan tinggi menjadi elemen pembentuk ruang yang dominan pada kawasan ini. Kawasan Warna Sari terbentuk melalui proses substitusi secara perlahan dari kawasan agraris menjadi kawasan industri, yang kemudian didominasi oleh kawasan permukiman di hampir seluruh permukaannya.



Gambar 30.  
Area Pertemuan 2 Jalan  
Sumber Foto: Sandro D. Armanda, 2012

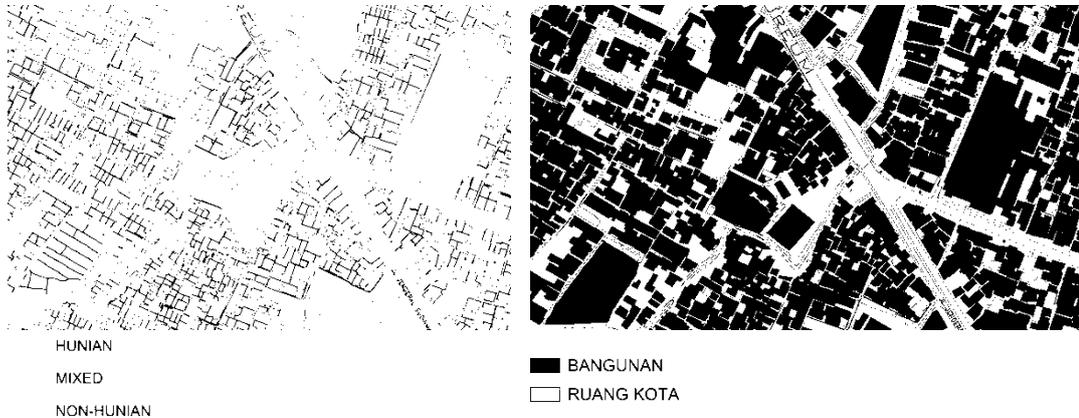


Gambar 31.  
Pasar Tradisional  
Sumber Foto: Sandro D. Armanda, 2012

Walaupun demikian, kawasan ini pun terbentuk melalui proses terkumpulnya berbagai objek yang berbeda bentuk, skala, dan fungsi yang menjadikannya suatu penggumpalan. Selain didominasi oleh bangunan-bangunan permukiman, dalam kawasan ini juga terdapat beberapa bangunan dengan fungsi, seperti pasar tradisional, pasar *modern* (*supermarket*), rumah sakit, hotel, dan sebuah pusat pergantian antar moda (bandara). Pada kawasan ini tidak begitu banyak bangunan-bangunan historikal yang dapat dikategorikan sebagai *heritage*.

<sup>22</sup> Sandro D. Armanda. 2012. KAMPUNG BABAKAN (1)/WARNA SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Pada gambar berikut, terlihat betapa padatnya area permukiman yang berdesakan dan tidak beraturan. Dengan demikian, dapat diasumsikan bahwa kontrol kepadatan bangunan di sini tidak terlalu memiliki peran besar terhadap pengendalian jumlah penduduk dan bangunan di dalamnya.



Gambar 32.  
Sebaran Bangunan Hunian dan Non-Hunian.

Gambar 33.  
Ruang Kota yang Tampak dengan Menggunakan Metode *Solid-Void* Pada Peta Kawasan. Ruang Kota yang Terbentuk Kebanyakan Berupa Jalan (*Street*) yang Bersifat Linier.

Sumber: Sandro D. Armanda, 2012

Pada gambar di atas, dapat dilihat bagaimana Kawasan Warna Sari terbentuk dari sebaran bangunan-bangunan hunian, non-hunian, dan *mixed* (campuran). Pada kawasan ini, bangunan-bangunan non-hunian kebanyakan merupakan bangunan industri, sedangkan sebagian kecilnya lagi adalah bangunan pasar, sekolah dan rumah sakit. Bangunan-bangunan *mixed* (campuran) merupakan bangunan-bangunan yang memiliki lebih dari satu fungsi (misal: rumah sekaligus toko, rumah sekaligus rumah makan), biasanya ditemukan di sepanjang jalan raya, hal ini diasumsikan karena dua hal; pertama, karena jalan raya yang memiliki mobilitas manusia dan kendaraan yang tinggi, sehingga memiliki potensi besar dalam berdagang/mengembangkan usaha. Kedua, karena bangunan-bangunan yang berdiri di samping jalan raya biasanya dikenakan pajak yang lebih tinggi dibandingkan bangunan-bangunan yang letaknya jauh dari jalan raya, sehingga kemudian bangunan-bangunan yang berdiri di sepanjang jalan raya dialih-fungsikan atau dimulti-fungsikan dengan fungsi-fungsi lain yang dapat memberikan keuntungan dan pemasukan lebih bagi pemilik bangunan.

Pada kawasan ini, bangunan-bangunan hunian merupakan *detached-single family houses* karena sifat kepemilikan bangunannya yang biasanya satu bangunan hanya dimiliki oleh satu keluarga saja. Karena kawasan ini bukan merupakan kawasan yang terencana, bangunan-bangunan hunian seakan-akan berdiri dengan kehendak dirinya sendiri tanpa adanya intervensi dari perancang/perencana kawasan, sehingga tercipta bentuk yang sangat beragam, organik dan padat tak beraturan. Kontrol dari pemerintah pun sepertinya tak terlalu berperan pada perkembangan kawasan hunian ini.

Pada kawasan ini, ruang-ruang kota yang terbentuk lebih banyak berupa jalan (*street*) yang linier, sangat jarang sekali ditemukan ruang-ruang kota yang berupa lapangan (*square*). Hal ini dikarenakan bangunan-bangunan rumah yang tumbuh sedemikian banyak dan padat, sehingga hanya menyisakan ruang-ruang sempit antara bangunan-bangunan yang kemudian hanya dapat digunakan sebagai jalan.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Sandro D. Armanda. 2012. KAMPUNG BABAKAN (1)/WARNA SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Kawasan Warna Sari hanya dilewati oleh satu jalan arteri, yaitu Jalan Raya Cibeureum. Selain itu hanya terdapat jalan-jalan lingkungan yang menghubungkan antara satu area permukiman dengan area permukiman lainnya, dan/atau menghubungkan antara area permukiman dengan jalan arteri. Dengan kata lain seluruh jalan yang terdapat pada area permukiman kemudian bermuara di satu jalan arteri tadi, yaitu Jalan Raya Cibeureum.

Walaupun disebutkan sebelumnya bahwa ruang-ruang kota yang terdapat pada Kawasan Warna Sari kebanyakan berupa jalan (*street*), namun terdapat pula ruang kota yang berupa lapangan (*square*) yang bersifat simpul, salah satunya adalah seperti dapat dilihat pada gambar 34 (A). Keberadaan monumen di pertemuan kedua jalan dari arah berlawanan menjadikan titik ini sebagai titik simpul yang kemudian dimanfaatkan sebagai ruang kota.<sup>24</sup>



Gambar 34.

Berbagai Ruang Kota yang Terdapat pada Kawasan; Berupa Lapangan (*Square*) Simpul (A), dan Berupa Jalan (*Street*) Linier (B, C, D & E)

Sumber Foto: Sandro D. Armanda, 2012

### 3 Kampung Babakan (2)<sup>25</sup>

Kampung Babakan (2) terletak di bagian Bandung selatan, di daerah perempatan antara jalan Soekarno-Hatta dan jalan Pasirkoja. Terdapat dua wilayah, utara dan selatan jalan Pasirkoja. Wilayah utara berupa wilayah dengan nama Babakan. Wilayah Selatan berupa wilayah Kelurahan bernama Kelurahan Babakan. Batas Kelurahan Babakan sebenarnya memanjang ke selatan, sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Babakan Ciparay.



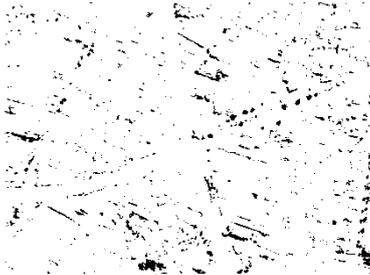
Gambar 35.  
Posisi Kampung Babakan (2)

Pada bagian selatan Kelurahan Babakan ini terdapat kompleks perumahan Sumpersari Indah, yang merupakan permukiman terencana. Pada bagian utara lebih sedikit ditemui jalan yang berukuran besar, sebaliknya untuk bagian selatan.

Tatanan massa pada bagian utara terdiri dari dua pola, yaitu pola organik kampung kota, dan pola terencana sebagian.

<sup>24</sup> Sandro D. Armanda. 2012. KAMPUNG BABAKAN (1)/WARNA SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>25</sup> Pada peta Le Moulllec, KAMPUNG BABAKAN (2) terletak pada grid 62 G 2.



Gambar 36.  
Posisi Kampung Babakan (2)  
Terdapat pada Posisi yang Ditandai Lingkaran

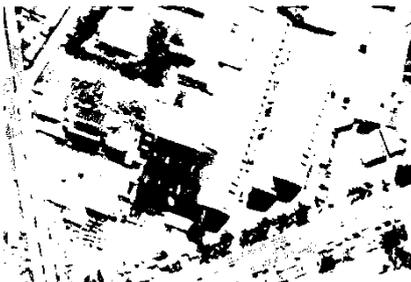


Gambar 37.  
Kampung Babakan (2)  
Bagian Utara Jalan Pasirkoja

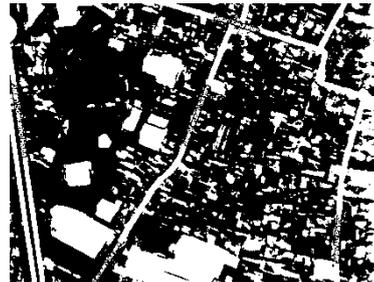


Gambar 38.  
Kampung Babakan (2)  
Bagian Selatan Jalan Pasirkoja

Sumber: Google Map, 2012



Gambar 39.  
Kampung Babakan (2)  
Bagian Utara, Terencana Sebagian.  
Fungsi Hotel dan Pabrik.



Gambar 40.  
Kampung Babakan (2)  
Bagian Utara dengan Pola Organik Kampung  
Kota. Fungsi Perumahan.



Gambar 41.  
Kampung Babakan (2)  
Bagian Selatan Berupa  
Kompleks Perumahan. Pola  
Grid Ortogonal dan Lengkung.

Sumber: Google Map, 2012



Gambar 42.  
Massa Bangunan di Kampung Babakan  
(2) dan Sekitarnya



Gambar 43.  
Delineasi Massa Bangunan di Kampung  
Babakan (2)



Gambar 44.  
Jaringan Jalan di Kampung Babakan (2)  
dan Sekitarnya

Kampung Babakan (2), terletak di daerah Bandung Selatan. Jauh dari pusat kota namun memiliki aksesibilitas yang cukup tinggi. Daerah ini merupakan area permukiman yang dikelilingi oleh area industri. Pada mulanya, masyarakat di area ini hidup dari bertani sebagai penghasil utama mereka, namun seiring berkembangnya jaman dan berjamurnya bangunan-bangunan industri memberikan dampak pada peralihan mata pencaharian utama masyarakat dari agraria ke industri, dari tanah ke mesin. Peralihan fungsi kawasan dari agraria ke industri ini kemudian memberikan pengaruh lain dalam proses pembentukannya sendiri.

Seiring berdirinya pabrik-pabrik, berdatangan pula pendatang-pendatang baru untuk bekerja sebagai buruh. Dalam memenuhi kebutuhan tinggalnya dan kemudahan mencapai tempat kerja, maka kemudian para pekerja mendirikan rumah-rumah baru di sekitar kawasan industri. Masyarakat lama dan baru ini kemudian berbaur menciptakan wajah kawasan yang lebih baru, lebih padat dan plural. Hal tersebut juga

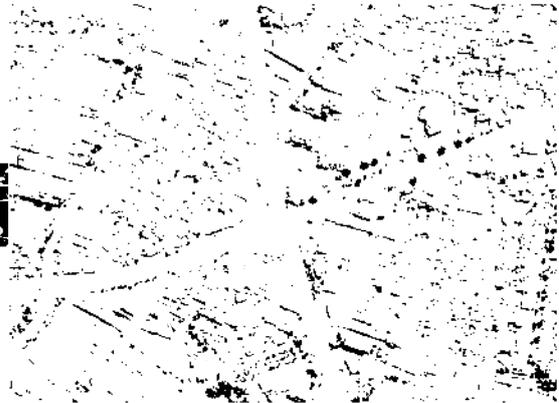
menggambarkan bagaimana jalinan *hardware* (ruang dan infrastruktur) dan *software* (kultur dan kebiasaan) terjembatani dan berjalan searah.<sup>26</sup>

Jalinan *hardware* yang ada pada kawasan ini adalah jalan tol sebagai jalur lalu lintas masyarakat untuk antar daerah di kota Bandung. Tidak terlihat bangunan bersejarah pada kawasan ini. Jenis bangunan pada kampung Babakan ini dominan rumah penduduk serta industri rumah tangga. Terdapat pula hotel besar, serta pabrik industri yang cukup besar. Jalinan *software* yang terdapat pada kampung Babakan (2) ini adalah tanah-tanah kosong yang dapat diolah dan dikembangkan untuk menjadi lingkungan binaan manusia.

Terdapat dua tatanan yang berbeda pada kampung Babakan (2) ini. Pada kampung Babakan (2) utara terlihat terdapat bangunan publik yang besar-besar dan tertata rapi. Sedangkan pada kampung Babakan (2) selatan, terlihat tatanan pemukiman warga yang penempatannya tersusun acak dan tidak terencana.<sup>27</sup> Ragam bentuk pada kampung Babakan ini, terlihat pada gambar yang memperlihatkan keadaan di jalan Aki Padma yang merupakan bagian dari kampung Babakan (2).



Gambar 45.  
Jalan Tol Purbaleunyi  
Salah Satu Unsur *Hardware* yang ada  
pada Kampung Babakan (2)



Gambar 46.  
Kampung Babakan (2)  
Tatanan Bangunan Publik Besar dan Tertata di Utara, serta  
Pemukiman dengan Susunan Acak di Selatan  
Sumber: *Google Map*, 2012

Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012



Gambar 47.  
Massa Bangunan  
di Kampung Babakan (2)  
dan Sekitarnya



Gambar 48.  
Keadaan Kampung Babakan (2)  
Ragam Bentuk dan Tatanan Fisik  
Industri Rumah Tangga, serta Pemukiman Warga

Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

<sup>26</sup>Sandro D. Armanda. 2012. Kampung Babakan (2). *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>27</sup>Delvine Febriani Tan. 2012. Kampung Babakan (2). *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Bentuk permukimannya beragam, karena terdapat berbagai kegiatan yang dilakukan oleh penduduknya di kawasan ini. Pada kampung Babakan (2) ini terdapat industri rumah tangga, gudang penyimpanan, rumah tinggal penduduk, serta sekolah, yang tidak ditata zoningnya, sehingga muncul keanekaragaman bentuk fisik bangunan. misalnya di sepanjang jalan Aki Padma ini, setiap masing–masing penduduk bebas mengubah bentuk fisik tempat tinggalnya sesuai dengan kebutuhan mereka masing–masing. Sehingga terdapat bentuk pemukiman seperti gudang penyimpanan di sebelah rumah tinggal penduduk, ataupun bangunan sekolah di sebelah rumah tinggal penduduk. Bahkan pada area depan jalan Aki Padma ini terdapat tembok pembatas yang terbuat dari beton yang terbentang kurang lebih sepanjang 10 meter.<sup>28</sup>

Topografi pada daerah kampung Babakan (2) ini relatif datar, sehingga tidak terlihat pengolahan tapak yang signifikan dalam menanggapi topografi yang ada pada daerah ini.



Gambar 49.  
Kampung Babakan (2)  
Penggunaan Teritis pada Bangunan sebagai Penyikapan  
terhadap Iklim Tropis  
Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

Mengingat iklim di Indonesia ini adalah iklim tropis, terlihat pada kampung Babakan (2) ini menyikapinya dengan penggunaan teritis yang mencegah air hujan serta panas matahari masuk langsung ke dalam rumah.

Dengan kondisi lahan yang cukup terbatas, tidak terdapat *courtyard* di dalam rumah pada kampung Babakan (2) tersebut.

Penggunaan material bangunan yang hampir sama satu sama lain terlihat di setiap rumah Hal ini menunjukkan pada kampung Babakan (2) ini menggunakan bahan bangunan lokal yang tersedia disekitar kawasan ini, serta teknik yang digunakan dalam membangun pemukiman masih tradisional yang terlihat dari

bentuk–bentuk rumah yang hampir seragam.

Pada Babakan ini terdapat pula kegiatan industri rumah tangga yang memungkinkan adanya kendaraan bermotor yang bermuatan besar sering melintasi kawasan ini. Adanya kedua kegiatan perdagangan ini tidak diakomodasi dengan ruang gerak yang cukup besar.



Gambar 50.  
Kampung Babakan (2)  
Lahan Kosong yang Menunjukkan Adanya  
Ruang Terbuka (*Void*)



Gambar 51.  
Keadaan Jalan Kampung Babakan (2)  
Terdapat Kegiatan Perdagangan dan Industri Namun Ruang Geraknya Terbatas

Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

Jalan untuk transportasi cukup kecil ditambah dengan adanya pedagang–pedagang yang berdagang di pinggir jalan, sehingga jalur untuk transportasi kegiatan industri rumah tangga agak terhambat.

<sup>28</sup> Delvine Febriani Tan. 2012. Kampung Babakan (2). *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Lahan terbatas menyebabkan kurangnya area gerak untuk mengakomodasi kegiatan-kegiatan manusia yang ada sehingga terciptalah bentuk lingkungan kota yang ada seperti sekarang di kampung Babakan (2) ini.

Tatanan bangunan rumah di kampung Babakan (2) ini cukup rapat, namun di sela-sela rumah yang tersusun padat tersebut, terdapat beberapa tanah kosong yang tidak dibangun. Terdapat void diantara elemen solid pada kawasan kampung Babakan (2) ini.

Kebanyakan bangunan di kampung Babakan (2) ini merupakan tempat tinggal penduduk. Pada bagian *entrance* kampung Babakan (2), terdapat gapura sebagai wajah kawasan *landmark* yang menunjukkan posisi kampung Babakan (2). Seharusnya, gapura ini dapat berfungsi sebagai *eye-catching* kawasan ini. Namun, karena kondisi gapura ini kurang terawat dengan baik, maka gapura ini menjadi kurang memiliki daya tarik sebagaimana mestinya. Gapura ini juga berfungsi sebagai *node* dari kawasan kampung Babakan (2), dimana gapura tersebut terletak diujung jalan Aki Padma yang merupakan jalan utama di kampung ini.

Elemen fisik kota yaitu *edges* yang terlihat di kampung Babakan (2) ini adalah dinding pembatas pada bagian depan jalan Aki Padma. Dinding pembatas ini merupakan dinding suatu kawasan industri milik penduduk setempat.<sup>29</sup>



Gambar 52.  
Gapura Kampung Babakan (2):  
Berperan sebagai *Landmark* dan  
sebagai Wajah Kawasan



Gambar 53.  
Dinding Pembatas:  
Berperan sebagai *Edges* (Batas) Kawasan

Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

Pada kampung Babakan (2) ini terlihat ragam pola yang hampir sama pada setiap bangunannya, mengingat kebanyakan dari bangunan di kawasan ini adalah rumah tinggal 1 lantai.



Gambar 54.  
Celah Antar Bangunan:  
Menunjukkan Rapatnya Bangunan di  
Kawasan Ini



Gambar 55.  
Trotoar dan Pagar:  
Sebagai Bebangunan yang Dominan di  
Kawasan Ini

Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

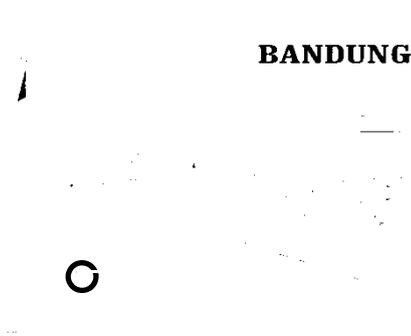
Ragam bangunan yang besar (*bulky*) di kawasan ini juga tidak terlalu berbeda satu sama lain, karena sebagian besar bangunan di kawasan ini berfungsi sebagai rumah tinggal, dan ada bangunan untuk industri yang agak besar dan menonjol daripada yang lainnya. *Appearance* bangunan di kawasan ini juga hampir sama satu sama lain karena didominasi rumah tinggal, yang

pada bagian fasadnya hampir sama pada setiap bangunan. Pada kawasan kampung Babakan (2) ini, antar bangunan cenderung rapat satu sama lainnya. KDB agak

<sup>29</sup>Delvine Febriani Tan. 2012. Kampung Babakan (2). *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

terabaikan di kawasan ini karena bangunan cenderung rapat satu sama lainnya, dan hanya memiliki celah jalan sebesar 1 orang saja untuk lewat jalan tersebut. Jalan yang kecil itu pun sebagai akses menuju bangunan yang ada di belakang bangunan yang terlihat dari jalan Aki Padma. Antar bangunan benar-benar rapat antara satu dengan yang lain. Tiap bangunan memiliki KLB yang sama jika dilihat sekilas dari luar, melihat besar bangunan yang hampir sama. Tipe bangunan yang rapat membuat tidak ada ruang yang cukup untuk penghijauan. Bebangunan yang dominan pada kawasan ini pun hanya trotoar, dan pagar-pagar di sepanjang depan bangunan. Kedua komponen ini terlihat sebagai bebangunan yang dominan di kampung Babakan (2) ini.<sup>30</sup>

Jalinan *hardware* di kawasan ini berupa jalan raya secara hierarkis, dimulai dari jalan utama antar kota hingga jalan sekunder dan jalan didalam kompleks perumahan. Rumah-rumah dan pabrik berperan sebagai *software* kawasan. Karena adanya pabrik sebagai tempat mencari nafkah, maka lingkungan berkembang dahulu sebagai lingkungan padat disekitar kawasan tersebut. Lingkungan padat tersebut berperan sebagai pemenuh kebutuhan papan dari para pekerja yang dituntut untuk berada dekat dengan tempat bekerja dengan dalih penyusutan biaya transport. Dari lingkungan padat tersebut di era tahun 90an mulai dikembangkan beberapa projek *real estate* tersebut. Diantaranya ada Sumber Sari, Taman Holis dan Taman Sakura.



Gambar 56.  
Posisi Kampung Babakan (2) pada Kota Bandung



Gambar 57.  
Posisi Kampung Babakan (2) pada Wilayah Tegallega



Gambar 58.  
Posisi Kampung Babakan (2) di Selatan Pertemuan Jalan Soekarno-Hatta dengan Jalan Pasir Koja.



Gambar 59.  
Kawasan Terencana dan Organik di Kampung Babakan (2)

Sumber: Google Map, 2012

Pada ujung dalam kawasan ini terdapat masjid sebagai tempat kegiatan beribadah penduduk di daerah tersebut. Ada pula bangunan sekolah dasar sehingga lalu lintas di kawasan ini cukup padat pada jam-jam sekolah. Beberapa bangunan di kampung Babakan (2) ini juga difungsikan sebagai *home industry*, antara lain adalah tempat

<sup>30</sup> Delvine Febriani Tan. 2012. Kampung Babakan (2). *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

pembuatan tahu dan tempe, serta ada pula *home industry* yang mengolah sisa-sisa besi bekas. Selain itu, ada rumah yang digunakan sebagai tempat praktek bidan.

Dibukanya *real estate* tersebut dan dengan dibangunnya jalan–jalan baru, membuat permukiman semakin berkembang secara sosial maupun ekonomi. Hal ini tentunya menimbulkan suatu tatanan baru pada kawasan dan juga memperluas jaringan sebagai urban *tissue* yang terus berkembang dari waktu ke waktu. Namun jalan–jalan baru yang dibangun dalam pengembangan tersebut secara hierarkis menempatkan bangunan–bangunan dengan tatanan baru pada kompleks pada skala yang lebih tinggi dalam segi apapun bila dibandingkan dengan bangunan–bangunan di lingkungan padat sekitar lingkungan pabrik.<sup>31</sup>

Awalnya kawasan ini terbentuk akibat adanya elemen fisik industri sebagai pembangkit dan fungsi utama kawasan. Pada perkembangannya ketika pengembangan fungsi hunian seperti *real estate* masuk ke dalam kawasan, justru menyebabkan ketidakteraturan.

Ketiadaan *landmark*, menyebabkan disorientasi kawasan. Tanpa ada *guide-lines* dalam pengembangannya, yang tercermin dari massa bangunan industri yang tidak memiliki suatu orientasi yang jelas. Ditambah dengan dua buah kompleks perumahan yang berseberangan namun memiliki orientasi yang sama sekali berbeda dan tidak berhubungan. Ini menyebabkan keambiguan pada pola penataan kawasan.

Terdapat simpul terbesar yang merupakan simpul jalan utama yakni Jalan Soekarno Hatta dan Terusan Pasirkoja, namun sangat disayangkan kawasan sekitarnya samasekali tidak menunjang simpul tersebut. Elemen fisik dan spasial pada kawasan ini pun tidak tertata dengan baik, tercermin dengan banyaknya kawasan yang begitu solid tanpa memiliki elemen void. Ini terdapat pada kawasan perumahan kalangan menengah bawah disekitar kawasan industri dan dibelakang kompleks perumahan menengah. *Edges* yang menjadi wajah kawasan pun tidak tertata dengan baik dan terlihat menjadi kotor juga kumuh.<sup>32</sup>



Gambar 60.  
Simpul Jalan Soekarno Hatta dengan Jalan Pasir Koja  
Sumber: Google Map, 2012



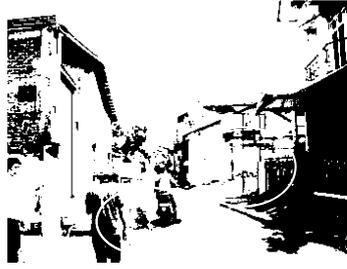
Gambar 61.  
Keadaan Simpul Jalan Soekarno Hatta dengan  
Jalan Pasir Koja  
Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

<sup>31</sup>Sanjaya Hartanto. 2012. Kampung Babakan (2). Tugas Arsitektur Kota. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>32</sup>Sanjaya Hartanto. 2012. Kampung Babakan (2). Tugas Arsitektur Kota. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 62.  
Kampung Babakan (2)  
Adanya Ragam Ruang Kota yang Berupa  
Taman dan Lapangan Terbuka serta  
Bentuk Lingkungan Kota Berbentuk *Grid*  
Sumber: *Google Map*, 2012



Gambar 63.  
Tanah Kosong dan Jalan:  
Ragam Ruang Kota Berupa *Hard-Space*



Gambar 64.  
Jarak Antar Bangunan  
Ruang-Ruang Antar Bangunan Hunian Ini  
Sebagai Ruang Kota pada Kawasan.

Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

Pada kampung Babakan (2) ini, terlihat berbagai ragam ruang kota. Terdapat jalan sebagai penghubung antara elemen-elemen massa, taman, serta lapangan sebagai ragam ruang kosong yang dapat kita temukan di kampung Babakan (2) ini. Pada bagian ujung jalan Aki Padma, terdapat lapangan rumput hijau yang cukup besar. Di sekitar daerah tersebut terdapat taman yang juga merupakan bagian dari ruang kota yang tergolong *soft-space*. Ragam ruang kota yang berbentuk *hard-space*, berupa jalan-jalan yang menghubungkan semua massa hunian. Bentuk kampung Babakan (2) ini terlihat seperti *grid*, namun kurang tertata dengan baik, sehingga pola bentuk kota *grid* tidak terlihat dengan jelas. Dari foto udara terlihat, bangunan hunian tersebut tersusun secara acak karena jalan yang menghubungkan antar bangunan hunian tersebut berkelok-kelok dan membuatnya terlihat seperti labirin.

Secara umum, semua *void* pada suatu kota dapat disebut sebagai ruang kota. Pada kampung Babakan (2) ini, terdapat jarak-jarak sempit antar bangunan hunian. Jarak-jarak sempit ini termasuk dalam ruang kota, namun sebagai ruang kota yang kurang terolah dengan baik, sehingga malah terlihat seperti celah sempit yang kumuh. Di kawasan ini lebih banyak ruang kota yang berbentuk *hard-space* daripada *soft-space*. Ruang terbuka kota yang berbentuk lapangan, taman, ataupun kebun tidak banyak, hanya terdapat pada bagian utara kawasan saja. Sebaran *soft-space* kurang merata pada kampung Babakan ini (2). Ruang terbuka pada kawasan ini lebih didominasi oleh perkerasan berupa jalan yang memiliki *linkage* terhadap seluruh bangunan hunian.<sup>33</sup>



Gambar 65.  
Kampung Babakan (2).  
Garis Merah Menunjukkan Jalan Kolektor,  
dan Garis Oranye Menunjukkan Jalan  
Sub-Kolektor  
Sumber: *Google Map*, 2012



Gambar 66.  
Jalan Sub-Konektor.  
Jalan Masuk ke Dalam Kampung Babakan  
(2) yang Termasuk Tipe Jalan Sub-  
Kolektor



Gambar 67.  
Access Street.  
Jalan untuk Mencapai Rumah

Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

<sup>33</sup> Delvine Febriani Tan. 2012. Kampung Babakan (2). Tugas Arsitektur Kota. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Kawasan kampung Babakan (2) ini terletak di dekat Jalan Terusan Pasirkoja yang termasuk dalam kategori jalan kolektor. Jalan Terusan Pasirkoja ini dekat dengan Jalan Soekarno-Hatta yang merupakan jalan arteri di dekat kawasan kampung Babakan (2) ini. Sedangkan untuk Jalan Aki Padma, merupakan tipe jalan sub-kolektor sebagai percabangan dari jalan kolektor yang utama, yaitu Jalan Terusan Pasirkoja.

Ruang jalan yang terbentuk di kawasan ini lurus tidak banyak berkelok-kelok. Di sepanjang kanan kiri Jalan Aki Padma ini terdapat kawasan hunian penduduk. Terdapat *access streets* yang merupakan peralihan dari jalan sub-kolektor menuju ke dalam rumah masing-masing.



Gambar 68.  
Ruang Jalan Berupa Gang Kecil antar Bangunan Hunian Di Kampung Babakan (2)  
Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012



Gambar 69.  
Konfigurasi Ruang Jalan Berupa Gang Kecil antar Bangunan Hunian di Kampung Babakan (2)

Terdapat pula gang kecil yang merupakan percabangan dari jalan sub-kolektor, Jalan Aki Padma. Gang-gang kecil ini menghubungkan akses dari jalan sub-kolektor menuju ke bangunan hunian yang lebih ke dalam. Gang ini hanya dapat dilewati oleh satu orang saja.

Jalan di kampung Babakan (2) ini kebanyakan bersifat publik sebagai jalur lalu lintas kendaraan, namun ada juga yang bersifat privat seperti *access streets* yang menuju beberapa rumah.<sup>34</sup>

#### 4 Kampung Babakan (3)<sup>35</sup>

Permukiman dikelilingi lahan kosong. Berdekatan dengan kompleks Cinambo Indah, namun terpisah oleh sungai. Termasuk dalam kelurahan Cisaranten Wetan. Diakses dari jalan Cinambo di arah utara, dari jalan Soekarno Hatta di arah selatan, dan bermuara di Cisaranten Wetan. Hanya terdiri dari beberapa rumah yang ukurannya relatif kecil.

Tatanan massa linear mengikuti *alignment* jalan, berkembang ke arah grid ortogonal semu dan labirin. Jarak antar bangunan masih ada namun tidak terlalu jauh. Hirarki jalan belum rumit, hanya sampai level 3-4.

<sup>34</sup>Delvine Febriani Tan. 2012. Kampung Babakan (2). Tugas Arsitektur Kota. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>35</sup>Pada peta Le Moulllec, KAMPUNG BABAKAN (3) terletak pada grid 66E 2.



Gambar 70.  
Massa Bangunan di Kampung Babakan  
(3) dan Sekitarnya

Gambar 71.  
Delineasi Massa Bangunan di Kampung  
Babakan (3)

Gambar 72.  
Jaringan Jalan di Kampung Babakan (3)  
dan Sekitarnya



Gambar 73.  
Posisi Kampung Babakan (3)



Gambar 74.  
Wilayah Kampung Kampung Babakan (3)

Sumber: *Google Map*, 2012

## 5 Kampung Babakan (4)<sup>36</sup>

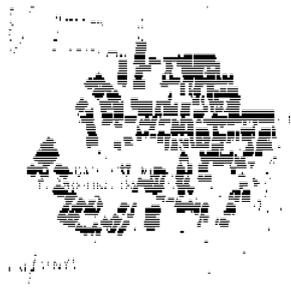
Terletak di selatan kota Bandung, sebelah selatan perumahan Cibaduyut Indah, di utara jalan Tol Padaleunyi. Dapat dicapai dari jalan Cibaduyut, melalui jalan Ciparay Tengah 1 dan 2. Termasuk dalam kelurahan Cibaduyut kecamatan Bojongloa.

Tatanan massanya tumbuh secara organik, berbentuk grid semu, cenderung berkembang menjadi labirin, berkombinasi dengan tatanan linear pada wilayah tepi sungai dan jalan baru.

Masih terdapat ruang tidak terbangun dengan proporsi cukup seimbang dengan ruang terbangun, namun cenderung menyusut. Beberapa pembangunan baru masih berjalan.

Letak antar rumah mempunyai jarak yang cukup untuk kebutuhan sirkulasi udara dan pencahayaan. Ukuran bangunan dengan fungsi dominan hunian ini tidak terlalu besar. Jaringan Jalan pada bagian dalam umumnya buntu, karena semua jalan berorientasi dan bermuara pada jalan Cibaduyut.

<sup>36</sup>Pada peta Le Moulllec, KAMPUNG BABAkan (4) terletak pada grid 73 C 5.



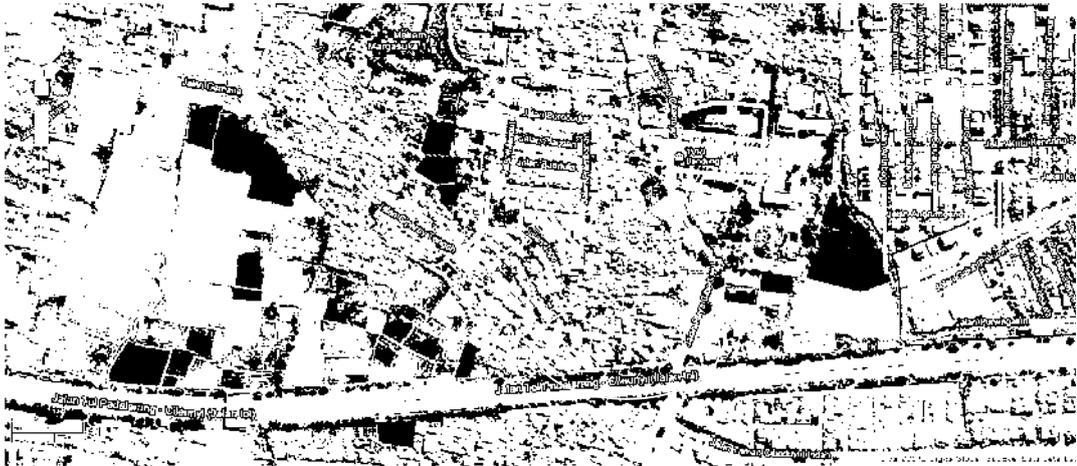
Gambar 75.  
Massa Bangunan di Kampung Babakan  
(4) dan Sekitarnya



Gambar 76.  
Delineasi Massa Bangunan di Kampung  
Babakan (4)



Gambar 77.  
Jaringan Jalan di Kampung Babakan (4)  
dan Sekitarnya



Gambar 78.  
Posisi Kampung Babakan (4)  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 79.  
Wilayah Kampung Kampung Babakan (4)  
Sumber: Google Map, Mei 2012

## 6 Babakan Haji Tamrin/Tamim<sup>37</sup>

Pada Babakan Haji Tamrin, faktor alam dan faktor buatan sangat mempengaruhi bentuk dan tatanan Babakan. Sungai pada Babakan ini dapat menjadi sebagai sumber air. Walaupun sekarang tidak begitu sering digunakan sebagai sumber air, sungai ini dimanfaatkan menjadi salah satu aliran pembuangan air, dan sebagai batas wilayah Babakan Haji Tamrin.



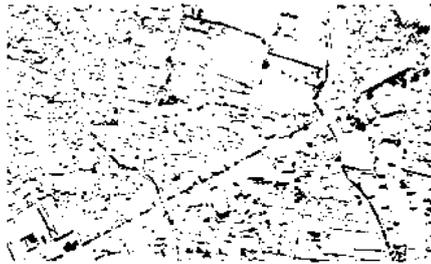
Gambar 80.  
Massa Bangunan di Babakan Haji  
Tamim dan Sekitarnya



Gambar 81.  
Delineasi Massa Bangunan Babakan H.  
Tamim



Gambar 82.  
Jaringan Jalan di Babakan Haji Tamim  
dan Sekitarnya



Gambar 83.  
Posisi Babakan Haji Tamrin/Tamim  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 84.  
Sungai Cidurian



Gambar 85.  
Pasar Cicadas

Sumber Foto: Adinya I Rossiyana, 2012

Sungai ini berdekatan dengan Balai Pertemuan warga. Selain sebagai pusat dari Babakan, juga menjadi tempat yang mudah untuk dicapai. Pada Babakan Haji Tamrin ini terdapat sekitar 9 RT, dimana tersebar cukup merata. Sangat disayangkan, rumah-rumah yang terdapat disini sangat berdempetan dan diselingi oleh gang-gang kecil pada area yang sedikit jauh dari jalan utama Haji Tamrin.



Gambar 86.  
Kondisi Babakan Haji Tamrin  
Sumber Foto: Adinya I Rossiyana, 2012

<sup>37</sup> Pada peta Le Moulec, BABAkan HAJI TAMIM terletak pada grid 55 C 1.

Babakan Haji Tamrin ini memiliki akses langsung ke Pasar Cicadas, dan lokasi yang tidak begitu jauh dari Terminal Cicaheum dimana berkumpulnya transportasi umum. Sangat mudah mencapai dua tempat publik tersebut dari Babakan Haji Tamrin.

Babakan Haji Tamrin bisa juga disebut sebagai wilayah perdagangan karena pada wilayah ini selain terdapat pasar, terdapat pula pabrik dan ruko-ruko pada jalan utama Jalan Achmad Yani. Terdapat 4 masjid yang terletak di ujung-ujung Babakan, sehingga dapat di akses dari semua arah Babakan. Mayoritas penduduk di Babakan Haji Tamim yang beragama Islam, sehingga dibutuhkan kemudahan akses ibadah masjid.

Babakan Haji Tamrin memiliki elemen-elemen fisik kota seperti, sungai, rumah-rumah penduduk, tiang listrik, dan beberapa pohon besar. Pada Jalan Utama Haji Tamrin terdapat elemen fisik rumah penduduk yang memiliki ketinggian sekitar 1-2 lantai, dan GSB dari as jalan 2 meter. Di jalan utama, rumah penduduk terlihat rapi, tetapi setelah memasuki gang-gang kecil pada Babakan Haji Tamrin, rumah-rumah penduduk terlihat tidak teratur dan padat bangunan. Terdapat masjid pada ujung-ujung Babakan yang terlihat lebih besar dibandingkan bangunan-bangunan sekitarnya. Pada bagian belakang Babakan, jalannya menjadi lebih kecil sekitar 1,50 meter, rumah-rumah penduduknya menjadi lebih rapat ke jalan, dan teritis bangunan yang menutupi jalan gang tersebut.<sup>38</sup>



Gambar 87.  
Hardware dan Software Kawasan  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 88.  
Jalan di antara Bangunan  
Sumber Foto: Agara D Gaputra, 2012



Gambar 89.  
Sarana Kesehatan



Gambar 90.  
Sarana Ibadah



Gambar 91.  
Sarana Perdagangan

Sumber Foto: Agara D Gaputra, 2012

Babakan Haji Tamim terletak diantara dua jalan besar, yaitu jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa dan jalan Jenderal Ahmad Yani. Kawasan ini terletak di dekat Terminal Cicaheum yang ramai akan pengguna jasa setiap harinya untuk keluar-masuk Kota Bandung. Akses utama menuju Kawasan Jalan Babakan Haji Tamim adalah melalui jalan Jenderal Ahmad Yani. *Software* yang terdapat pada Kawasan ini pada umumnya adalah rumah tinggal, tetapi terdapat juga beberapa tanah kosong. Sedangkan *hardware* pada Kawasan ini berupa jalan aspal yang merupakan jalan utama, masjid di barat dan utara kawasan, serta sekolah dan posyandu yang juga terletak di antara kawasan.

<sup>38</sup> Adinya I Rossiyana. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Kawasan Babakan Haji Tamim memiliki pola organik/*unplanned*. Hal tersebut dapat dilihat dari arah perkembangan kawasan yang memanjang/*linear* terhadap sumber air (dalam hal ini sungai) yang ada di sebelah barat kawasan ini. Terlihat juga dari susunan bangunan-bangunan dalam kawasan yang tidak mengikuti pola-pola tertentu (selain pola jalan utama yang *linear*).

Secara mudah dapat dilihat dari gambar *aerial-map*, dimana jalan utama kawasan (ditandai pin berwarna merah) yang membentang lurus dari selatan (jalan masuk utama) ke utara (Jalan Sekepondok) membentuk pola *linear*. Bangunan-bangunan pada kawasan berkembang mengikuti pola tersebut. Pola *linear* adalah pola yang diambil sebagai bentuk dan tatanan kawasan Babakan Haji Tamim di Bandung Timur ini.<sup>39</sup>

Secara mudah dilihat bahwa tatanan yang terencana terdapat di jalan utama, yaitu Jalan Babakan Haji Tamim. Tetapi secara menyeluruh, kawasan ini merupakan kawasan organik karena berkembang di sepanjang sungai yang terletak di baratnya. Keberadaan kawasan ini adalah karena adanya kebutuhan permukiman di daerah Bandung Timur, terutama bagi mereka yang pada umumnya adalah perantau.



Gambar 92.  
Posisi Jalan Babakan Haji Tamrin/Tamim  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 93.  
Jalan Babakan Haji Tamrin/Tamim  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 94.  
Posisi Babakan Haji Tamim terhadap Sarana Transportasi Kota Terminal Cicaheum  
Sumber: Google Map, Mei 2012

<sup>39</sup> Agara D Gaputra. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Dengan menghubungkan dua jalan yang lebih besar, yaitu jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Sekepondok (yang merupakan percabangan dari Jalan Cimuncang, yang menghubungkan jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa). Bangunan-bangunan yang ada umumnya adalah permukiman yang berkembang sepanjang Jalan Babakan Haji Tamim.

Faktor-faktor yang mempengaruhi peletakan ruang dan massa antara lain adalah keberadaannya di samping sungai atau air sebagai sumber kehidupan. Pola perkembangan permukiman di sepanjang sungai/perairan adalah hal yang sudah umum, terutama karena manfaat sungai penyedia air, sarana transportasi maupun pembuangan limbah. Selain itu, kawasan ini terletak di dekat sarana transportasi kawasan Bandung Timur yaitu terminal Cicaheum yang terletak kurang-lebih 1 kilometer di timur kawasan ini.

Faktor-faktor alam yang paling mempengaruhi bentuk tatanan adalah sungai yang berbatasan dengan bagian barat kawasan. Bentuk sungai yang melengkung dibarat kawasan membuat bentuk tatanan kawasan secara keseluruhan mengikuti *alignment* sungai tersebut, dan kawasan Babakan pun berkembang disisinya. Karena iklim, tatanan bangunannya dibuat memiliki jarak dengan susunan tertentu untuk menghindari pembayangan berlebih.

Faktor-faktor (buatan) manusia yang banyak berpengaruh terhadap kawasan ini adalah letaknya yang berada diantara 2 (dua) jalan besar di Bandung, yaitu jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa yang dihubungkan oleh jalan Cimuncang, dimana jalan Cimuncang bercabang pada jalan Sekepondok dan jalan Haji Babakan Tamim menghubungkan jalan Sekepondok dan jalan Jenderal Ahmad Yani. Penduduk mayoritas beragama Islam, sehingga di pusat kawasan ini berdiri masjid sebagai pusat ibadah.<sup>40</sup>

Mayoritas bangunan di kawasan ini didominasi fungsi hunian. Tentu saja terdapat fungsi non-hunian dan juga kombinasinya, tetapi jumlahnya tidak banyak. Dilihat dari skala bangunannya, kawasan ini lebih banyak diisi oleh bangunan non-monumental.



Gambar 95.  
Masjid  
di Babakan Haji Tamim



Gambar 96.  
SDN Cimuncang



Gambar 97.  
Ruang antar Dinding  
Bangunan

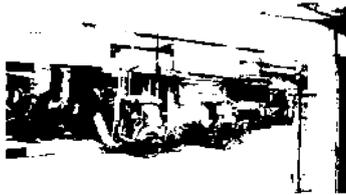


Gambar 98.  
Posyandu pada *Node*

Sumber Foto: Agara D Gaputra, 2012

Pada kawasan ini terdapat bangunan yang berfungsi untuk aktivitas edukasi, yaitu SDN Cimuncang. Juga terdapat beberapa *activity generator* lainnya, seperti TK, rental *play station*, masjid, dan posyandu.

<sup>40</sup>Agara D Gaputra. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 99.  
Batas Kawasan dengan Jalan Jenderal  
Ahmad Yani



Gambar 100.  
Batas Kawasan dengan Jalan Cimuncang



Gambar 101.  
Fasad yang Dominan oleh Hunian

Sumber Foto: Agara D Gaputra, 2012

Hubungan yang terjadi antara bangunan dan lingkungan sekitarnya pasti akan membentuk ruang. Pada kawasan ini, ruang terbentuk oleh susunan bangunan dijadikan jalur sirkulasi yang seringkali digunakan oleh anak-anak sebagai lapangan bermain.

Dalam lingkungannya bangunan bisa bersifat sebagai *node* (simpul) yang berfungsi sebagai pusat terjadinya aktivitas atau *landmark* (tengaran) yang menjadi penanda lingkungannya sendiri. Terdapat *node* berupa pertigaan jalan dimana terdapat posyandu, dan masjid. *Landmark* di kawasan ini tidak begitu terlihat selain pada bangunan disekitar *node*.

Pada suatu wilayah, terdapat bangunan yang berperan sebagai batas/*edge* dan juga sebagai wajah/*facade*. Kedua hal ini sangat penting karena menjadi pemberi bentuk pada wilayah itu. Batas/*edge* pada kawasan ini adalah warung nasi dan pangkalan ojeg yang membatasinya dengan jalan Jenderal Ahmad Yani, dan juga terdapat portal sebagai batas dengan jalan Cimuncang. Wajah kawasan didominasi oleh bangunan-bangunan dengan fungsi hunian dengan gaya tropis yang memang sudah umum di permukiman-permukiman Indonesia.<sup>41</sup>



Gambar 102.  
Sungai di Daerah Babakan H. Tamim



Gambar 103.  
Suasana Babakan H. Tamim



Gambar 104.  
Bimbingan Belajar di Babakan H. Tamim

Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012



Gambar 105.  
Foto Udara Babakan H. Tamim  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 106.  
Jalanan *Hardware* dan *Software* Babakan H. Tamim  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012



<sup>41</sup>Agara D Gaputra. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Jalinan antara *hardware* dan *software* merupakan jalinan yang saling berkaitan satu sama lain. Jalinan *hardware* adalah bagian dari kota yang sulit untuk diubah secara struktural, sifatnya tetap, dan mempunyai umur panjang. Contohnya jalan, bangunan bersejarah yang memiliki nilai arsitektur tinggi. Jalinan *software* dapat diartikan sebagai bagian dari kota yang mudah berubah sesuai kondisi waktu dan tidak terlalu berpengaruh terhadap *hardware*. Pada Babakan Haji Tamim ini yang merupakan *hardware* adalah Jalan Babakan Haji Tamim dan sungai sedangkan yang merupakan *software* adalah bangunan-bangunan di pinggir jalan dan sungai tersebut.<sup>42</sup>

Babakan Haji Tamim dapat dikatakan terbentuk dari kawasan permukiman yang berkembang sesuai dengan kebutuhannya (tidak tertata terlalu rapi). Pola bangunan yang terbentuk juga didirikan di sepanjang tepian sungai.

Gambar 107.  
Posisi Babakan Haji Tamim di Kota Bandung  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 108.  
Dominasi Hunian  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 109.  
Suasana Hunian di Babakan Tamim  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

Bentuk *unplanned* banyak terjadi pada kota-kota metropolitan, dimana satu segmen kota berkembang secara spontan dengan bermacam-macam kepentingan yang saling mengisi, sehingga akhirnya kota akan memiliki bentuk semauanya yang kemudian disebut *organic pattern*. Bentuk kota organik tercipta secara spontan, tidak terencana dan memiliki pola yang tidak teratur dan non geometrik. Kota Bandung sendiri berbentuk organik walaupun pada awalnya penataan kotanya sudah direncanakan. Hal ini disebabkan karena perkembangan penduduk yang terus meningkat.

Bentuk tidak tertata dapat dilihat pada *hardware* di Babakan Haji Tamim berupa jalan yang tidak berbentuk pola grid, melainkan mengikuti keadaan area sekitarnya.

Dalam suatu bentuk organik, terjadi saling ketergantungan antara lingkungan fisik dan lingkungan sosial. Contohnya seperti jalan-jalan dan lorong-lorong yang menjadi ruang komunal dan ruang publik, tidak teratur, namun menunjukkan adanya kontak sosial dan saling menyesuaikan diri antara satu penduduk dengan penduduk lainnya.

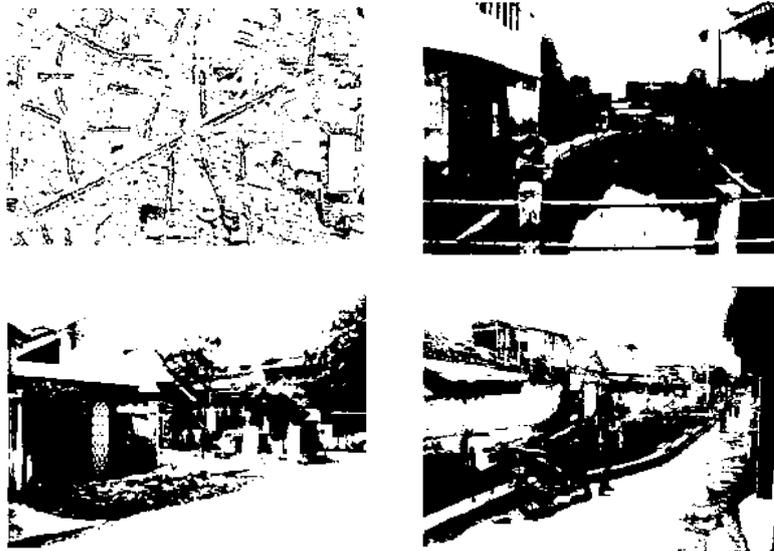
<sup>42</sup>Carissa Pramudita Widjaja. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Jalan Babakan Haji Tamim ini dalam prosesnya terbentuk dari pertemuan-pertemuan beberapa jalan yang kemudian menciptakan jalan yang lebih kecil. Jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa merupakan jalan utama yang mengapit daerah permukiman ini. Dari kedua jalan tersebut kemudian muncul Jalan Cikutra dan jalan Cimuncang yang menghubungkan jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa. Selanjutnya terbentuk jalan Sekepondok yang menghubungkan Jalan Cikutra dan Cimuncang tadi. Dari jalan Sekepondok sendiri terbentuk Jalan Babakan Haji Tamim yang juga menembus ke Jalan Jenderal Ahmad Yani.

Sebagaimana permukiman lainnya di Bandung, Babakan ini terletak di daerah beriklim tropis yang mendapat sinar matahari sepanjang tahun, cuaca yang hangat, curah hujan yang tinggi dan kelembaban yang cukup tinggi. Maka bangunan di desain dengan ventilasi alami agar terjadi *cross circulation* serta kemiringan atap yang cukup.

Babakan ini memiliki kontur tanah yang landai sehingga tidak diperlukan penyikapan khusus pada desain bangunannya. Sungai juga merupakan salah satu faktor pembentuk di daerah ini. Bangunan dibuat dipinggir/ditepi sungai sesuai dengan bentuk sungai tersebut. Namun sungai ini tidak digunakan sebagai faktor utama warga untuk mendukung hidup.<sup>43</sup>

Manusia semakin bertambah banyak dan terus menyebar sejalan dengan perkembangan masyarakat dan teknologi. Hal yang paling terlihat mempengaruhi Babakan ini adalah faktor ekonomi. Jalan A.Yani yang merupakan daerah bisnis memacu terbentuknya Babakan ini. Selain itu semakin berkembangnya jaman dan keperluan yang semakin meningkat pertokoan kecil maupun sarana pendukung lainnya (percetakan, posyandu, tempat les, pengobatan alternatif, dan lain-lain) mulai masuk ke Babakan ini untuk memenuhi kebutuhan masyarakatnya.



Gambar 110.  
Permukiman Sepanjang Sisi Jalan dan Sungai  
Sumber: *Google Map*, 2012  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

<sup>43</sup>Carissa Pramudita Widjaja. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Toko kelontong

Bimbingan belajar

Posyandu dan Sekolah

Perumahan dan warung

Gambar 111.

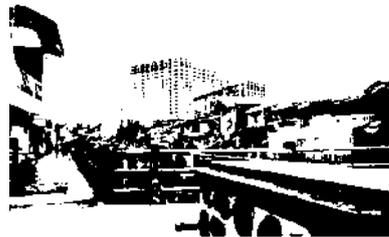
Bangunan Non-Hunian di Babakan Haji Tamim  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

Tiap bangunan dan kumpulan bangunan memiliki kehidupan sendiri dan menyumbang dinamikanya ke kota. Di Babakan Haji Tamim ini terdapat rumah (aktifitas pasif), toko kelontong, bimbingan belajar, warung dan masjid (aktifitas aktif). Ukuran bangunan yang ada serupa tetapi memiliki tingkat aktifitas dan dinamika yang berbeda. Namun aktifitas yang ada saling menunjang satu sama lain.<sup>44</sup>



Gambar 112.

Suasana Babakan H. Tamim  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012



Gambar 113.

Apartemen Gateway Terlihat dari Babakan H. Tamim  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

Jika diperhatikan Babakan Haji Tamim tidak memiliki *node* atau *landmark* secara khusus. *Node* yang terjadi hanya berupa pertemuan persimpangan jalan yang pada sore hari digunakan anak-anak untuk berkumpul. Sedangkan *landmark* yang ada terdapat di luar Babakan Haji Tamim namun dapat dijadikan sebagai penanda untuk menuju daerah ini. *Landmark* tersebut adalah Apartemen Gateway di jalan A.Yani.

Bangunan menjadi dinding dan perabot bagi kota selain itu memberi bentuk dan dalam jangka panjang membuat suatu kota berbeda dengan yang lainnya. Di Babakan Haji Tamim terlihat jelas bahwa rumah, dan toko kelontong, merupakan dinding dan perabot yang membentuk ruang (jalan) di sekitarnya.



Gambar 114.

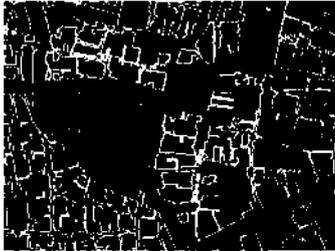
Rumah Warga dan Suasana Lingkungan  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

Bangunan yang berada di Babakan Haji Tamim ini sebagian besar didominasi oleh rumah tinggal walaupun terdapat beberapa bangunan komersil (toko kelontong,

<sup>44</sup>Carissa Pramudita Widjaja. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

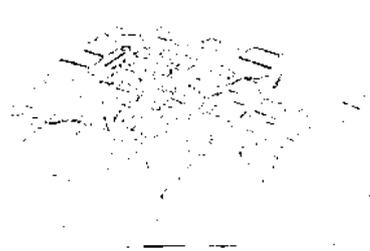
bimbingan belajar, dan warung). Bangunan memiliki ketinggian dan besaran yang sama (satu lantai) sehingga menciptakan *skyline* yang seragam di area ini. Bangunan yang ada juga memiliki tampak yang tidak terlalu berbeda-beda.

Pada Babakan Haji Tamim ini dapat kita lihat kepadatan bangunan yang cukup tinggi namun masih cukup tertata dengan baik. Hal ini terlihat dari bangunan yang dibangun lebih mundur dari jalan (GSB bangunan). Selain itu masih terdapat sisa ruang untuk menanam tanaman (RTH).



Gambar 115.  
Blok Masa Bangunan

Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012



Gambar 116.  
Blok Masa Bangunan (3D)



Gambar 117.  
Blok Masa Bangunan

Sumber: Google Map, Mei 2012

Fungsi bangunan di Babakan Haji Tamim ini didominasi oleh rumah tinggal namun terdapat beberapa bangunan komersil (toko, bimbingan belajar, dan lain-lain). Bentuk bangunan tidak terlalu berbeda, menerapkan arsitektur tropis yang bercirikan atap dengan kemiringan cukup, ventilasi alami maupun *overstek*. Bahan bangunan terbuat dari dinding bata, rangka atap dari kayu serta penutup atap dari genteng.<sup>45</sup>



Gambar 118.  
Suasana Lingkungan  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

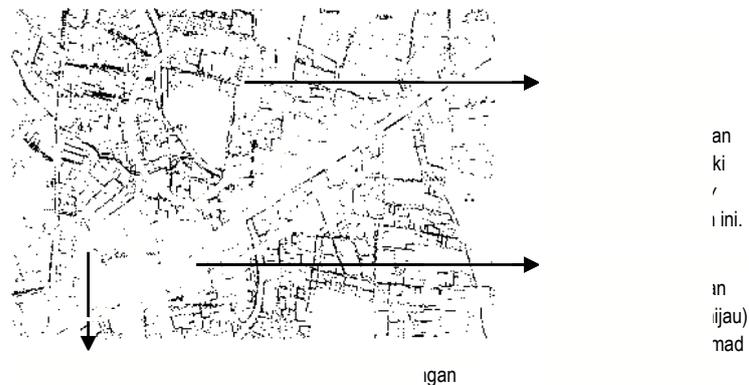
Bangun-bangunan (bebangunan) adalah semua elemen fisik yang dibangun selain bangunan (gedung). Elemen tersebut memiliki potensi membentuk ruang kota juga ruang mikro di dalam ruang makro kota yang terbentuk oleh bangunan-bangunan. Di Babakan Haji Tamim ini elemen bangun-bangunan berupa deretan tiang listrik dan pohon yang berada di depan rumah maupun di halaman rumah warga serta jalan yang menjadi elemen dominan.

<sup>45</sup>Carissa P.W. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 119.  
Area Komersil Babakan  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

Babakan Haji Tamim ini merupakan bagian dari kumpulan partikel (massa bangunan) yang turut membentuk Kota Bandung. Dalam lingkup Babakan sendiri aglomerasi terjadi karena terkumpulnya berbagai obyek yang berbeda bentuk, skala dan fungsi menjadi suatu massa/penggumpalan. Kemudian terbentuk pola *grid* yang tidak murni (tidak teratur) dikarenakan pola *hardware* (jalan, sungai) yang sulit diubah.<sup>46</sup>



Gambar 120.  
Sebaran Hunian dan Non-Hunian di Babakan H. Tamim  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

Babakan Haji Tamim ini sendiri letaknya cukup jauh dari pusat *CBD* namun merupakan bagian dari *CBD-CBD* kecil yang ada di Bandung. Hal ini terlihat dari area komersil di sepanjang Jalan Jenderal Ahmad Yani. Di dalam Babakan pun masih terdapat beberapa fungsi komersil seperti bimbingan belajar, toko kelontong, warung.

Menurut kamus Bahasa Indonesia, preservasi memiliki arti pengawetan; pemeliharaan; penjagaan; perlindungan.<sup>47</sup> Di Babakan Haji Tamim tidak terdapat bangunan bersejarah yang harus dilestarikan atau memiliki nilai sejarah tertentu. Bangunan yang ada umumnya rumah tinggal atau bangunan dengan fungsi komersil.

<sup>46</sup>Carissa P.W. 2012. BABAkan HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>47</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia 3. *artikata.com*. [Online]. Available: <http://www.artikata.com/arti-345973-preservasi.html> [20 Maret 2012]

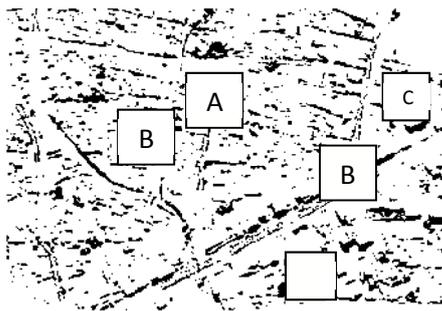
Sumber foto, dokumentasi pribadi dan Google Map



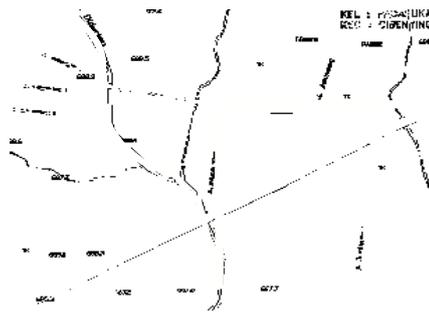
Gambar 121.  
Posisi Babakan H. Tamim  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Babakan Haji Tamim ini sendiri merupakan salah satu lingkungan hunian di Kota Bandung. Hunian-hunian yang ada di dalam Babakan ini sendiri berupa *single family houses*. Namun terdapat beberapa bangunan komersil di dalam Babakan ini untuk mencukupi kebutuhan mereka. Tataan perumahan di Babakan ini dapat dikatakan tidak rapi karena bangunan ada yang dibangun lebih mundur dari tepi jalan (terdapat pekarangan) atau rata dengan tepi jalan. Hal ini menunjukkan bahwa peraturan bangunan (GSB) belum diterapkan dengan baik sehingga pola yang terjadi tidak teratur. Selain itu, di sepanjang Jalan Jenderal Ahmad Yani

yang merupakan jalan utama di daerah Babakan Haji Tamim terdapat bangunan-bangunan komersil (toko). Terlihat jelas bahwa di dekat area komersil yang padat akan ditemukan area pemukiman (hunian) di sekitar area komersil tersebut. Di Jalan Jenderal Ahmad Yani sendiri juga terdapat *multi family units* (Apartemen Gateway) yang masih dalam proses pembangunan. Sehingga jika dilihat secara keseluruhan kawasan Babakan Haji Tamim merupakan lingkungan hunian campuran (terdapat *single & multi family house*).<sup>48</sup>



Gambar 122.  
Babakan H. Tamim  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 123.  
Sebaran Bangunan dan Ruang Terbuka  
Sumber Foto: Carissa Pramudita Widjaja, 2012

- |   |   |
|---|---|
| A | Babakan Haji Tamim yang terdiri dari bangunan-bangunan yang memberikan kontribusi pembentuk ruang kota. |
| B | Jalan dan sungai ( <i>hardware</i> ) sebagai ruang kota.  |
| C | Ruang terbuka (lapangan, sawah, jarak antar rumah) yang juga merupakan ruang kota.                      |

Pada Babakan Haji Tamim ini bentuk penataan massa bangunan berupa grid semu dan tidak berbentuk geometrik murni, namun hampir mendekati bentuk persegi jika dibandingkan dengan bentuk-bentuk geometri lainnya. Hal ini menyebabkan bentuk kawasannya sulit dicerna dan tidak terdapat hirarki yang jelas pada bangunan-bangunan yang ada. Ruang-ruang yang terbentuk tercipta dari tepi bangunan di sepanjang jalan dan sungai (*hardware*) yang sudah ada sejak dahulu dan tidak dapat diubah-ubah. Penanda orientasi seperti *landmark* tidak dapat ditemukan di Babakan Haji Tamim yang merupakan pemukiman padat yang tidak tertata dengan rapi.

Selain itu ruang kota yang terbentuk juga berasal dari jarak antar rumah, sawah, dan lapangan. Namun sawah dan lapangan ini lokasinya cukup jauh dari Babakan H. Tamim,

<sup>48</sup>Carissa P.W. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

sehingga kontribusi dari ruang yang tercipta hanya dapat dirasakan dalam skala kota Bandung.<sup>49</sup>

## 7 Babakan Andir<sup>50</sup>



Gambar 124.  
Massa Bangunan di Babakan Andir dan Sekitarnya



Gambar 125.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Andir



Gambar 126.  
Jaringan Jalan di Babakan Andir dan Sekitarnya

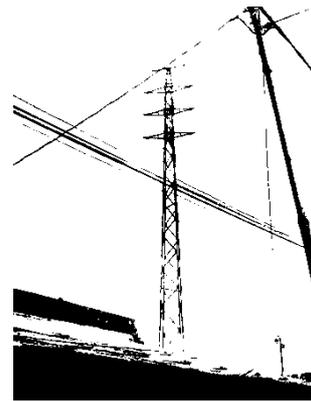
*Hardware* adalah sesuatu yang bersifat sulit sekali untuk diubah ataupun diganti, bahkan terkadang bersifat permanen. Salah satu bentuk *hardware* yang ada di Babakan Andir adalah tiang listrik, lalu ada jalur menara sutet yang cukup dekat dengan Jalan Babakan Andir, yang merupakan salah satu cabang dari Jalan utama Jenderal Ahmad Yani.<sup>51</sup>



Gambar 127.  
Jalan Babakan Andir  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 128.  
Suasana Jalan Babakan Andir



Gambar 129.  
Menara Sutet yang Ada di Babakan Andir

Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012

*Software* disini merupakan sesuatu bagian dari Jalan Babakan Andir ini yang dapat diubah untuk kepentingan-kepentingan lain seperti pembangunan.

<sup>49</sup>Carissa P.W. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>50</sup>Pada peta Le Moullec, BABAKAN ANDIR terletak pada grid 45 C 5.

<sup>51</sup>Andy Gunawan. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Salah satu *software* di Babakan Andir berupa satu-satunya kavling kosong dan hanya terisi vegetasi berupa pohon besar yang merupakan bagian dari *hardware*

Gambar 130.  
Software Kawasan



Gambar 131.  
Hardware Kawasan Berupa Jaringan Jalan

Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012



Gambar 132.  
Software Kawasan  
Berupa Perumahan Warga

Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 133.  
Software Kawasan Berupa Perumahan Warga

Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012

Jalan Babakan Andir direncanakan sebagai bagian dari kota, karena merupakan jalan tersier diantara jalan Jenderal Ahmad Yani dan Jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa, jalan Babakan Andir menghubungkan keduanya. Sesuatu yang terencana lagi adalah penempatan tiang listrik yang sudah dalam perhitungan pihak PLN untuk menyalurkan listrik ke daerah sekitar tersebut.

Rumah rumah yang ada disana dapat dikatakan merupakan sesuatu yang sudah direncanakan sebelumnya, dapat terlihat bahwa rumah rumah yang ada itu mengikuti jalan yang ada. Namun rumah-rumah yang berada dibelakang baris rumah pertama yang persis di samping gang merupakan sesuatu yang tidak direncanakan sebelumnya.

Tatanan rumah yang berada dibagian belakang rumah yang berhadapan langsung dengan Jalan Babakan Andir, dengan sendirinya menuntut akses jalur untuk mencapai rumah dibagian belakang tersebut. Maka terjadilah gang-gang yang tidak terencana sebelumnya, gang yang sempit ini terjadi karena kebutuhan akan akses menuju rumah yang ada dibagian belakang dan terkadang sangat tidak menyenangkan ketika melalui gang ini.<sup>52</sup>

<sup>52</sup>Andy Gunawan. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 134.  
Gang pada Babakan Andir



Gambar 135.  
Terminal Cicaheum yang Berada Sekitar 500 meter dari Babakan Andir



Gambar 136.  
Warung sebagai Activity Generators

Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012

Hal yang mempengaruhi terjadinya permukiman disini adalah adanya terminal Cicaheum dan juga pasar yang berada tidak jauh dari Babakan Andir yang menghidupkan perekonomian di sekitarnya

Topografi di Babakan Andir cukup datar sehingga semua bangunan terlihat normal dibandingkan dengan rumah rumah yang ada di bagian Bandung Utara yang mempunyai kontur yang cukup landai. Bangunan di Babakan Andir juga didesain untuk mengatasi iklim tropis yang ada di Bandung, oleh karena itu terlihat banyaknya teritisan-teritisan yang ada.

Bahan bangunan yang digunakan juga sama dengan bahan bangunan yang lazim digunakan di Bandung, yaitu bahan beton, batu bata, genteng beton/tanah liat, dan keramik, ada pula yang lantainya hanya menggunakan beton ekspos.

Di Jalan Babakan Andir merupakan jalan tersier dari 2 jalan besar yakni jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa, terdapat banyak pusat perdagangan. Didaerah sepanjang jalan Jenderal Ahmad Yani terdapat banyak toko-toko yang diakhiri dengan pertemuan jalan, yang didekatnya terdapat terminal Cicaheum yang sangat padat aktivitasnya. Perdagangan adalah satu faktor yang paling mempengaruhi bentuk dan tatanan dari Babakan Andir. Faktor politik dan sosial tidak begitu terlihat pengaruhnya secara langsung. Faktor agama juga tidak terlalu terlihat karena disini terlihat keberagaman yang ada sudah membaaur menjadi satu, walaupun masih terlihat dominan masih beragama Islam.

Pada Babakan ini, terdapat *node* berupa pertigaan jalan dimana terdapat posyandu, dan Masjid. Pada Babakan Andir, tidak ada yang dapat dikatakan sebagai simpul ataupun *landmark*, karena sifatnya yang linear. Masjid di Babakan Andir dapat dikatakan sebagai *node* karena fungsinya sebagai pusat terjadinya aktivitas di dalam Babakan Andir, namun posisinya sedikit tersembunyi sehingga sulit terlihat secara langsung.

Pada Babakan Andir, hampir 90% bangunannya adalah hunian. Fasad bangunan di Babakan Andir beragam dikarenakan huniannya juga beragam, seperti hunian pada umumnya, ada yang mempunyai 2 lantai dan ada yang hanya 1 lantai. Disini dapat terlihat perbedaan yang jelas taraf hidup warganya dari fasad bangunan yang ada, dimana ada yang tertata dengan baik, dan juga ada yang tidak tertata dengan baik.

Berhubung pada Babakan Andir jalan yang ada sangat sempit, dan juga membentuk gang, banyak hunian yang tidak mempedulikan GSB sehingga tidak adanya jarak antara jalan dan hunian. Pengalaman ruang yang ada pun terkesan terhimpit oleh 2 sisi yang saling menghimpit.<sup>53</sup>

<sup>53</sup>Andy Gunawan. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 137.  
Rumah Rumah di Babakan Andir



Gambar 138.  
Masjid di tengah  
Babakan Andir

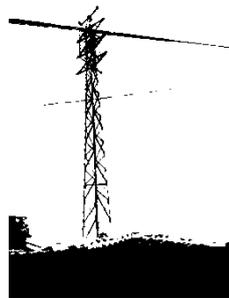
Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012

Hampir 90% bangunan di Babakan ini adalah pemukiman penduduk yang sangat padat sehingga besarnya hampir sama besar sekitar 30 m<sup>2</sup>-50m<sup>2</sup>. Wajah (*appearance*) dari Babakan Andir sangat beragam. Rata-rata tinggi bangunan (*height*) tidak lebih dari 2 lantai (7m-10m) yang dihuni oleh masyarakat dengan tingkat kehidupan menengah kebawah. Besarnya (*bulk*) bangunan pun tidak sebesar bangunan publik.

Pada Babakan ini hampir sulit melihat adanya aturan dari tata kota yang dijalankan oleh para warga disana, dapat terlihat bangunan yang GSBnya hampir nol. KDB yang ada di peraturan pun tidak dihiraukan terlihat dengan padatnya bangunan memenuhi lahan yang ada, hampir seluruh lahan dibangun menjadi bagian dari bangunan, mungkin ini disebabkan karena kecilnya lahan yang didapat di permukiman padat, namun karena dituntut agar dapat bisa ditinggali banyak anggota keluarga, maka semua lahan dimaksimalkan menjadi bangunan.



Gambar 139.  
Bentuk Wajah Bangunan: Bergaya Modern,  
dengan Material Beton dan Bata, Berbentuk  
Persegi, Berfungsi sebagai Rumah



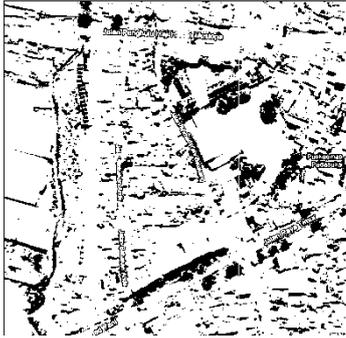
Gambar 140.  
Menara Listrik Tegangan  
Tinggi yang Mempunyai  
Peran Membentuk *Skyline*  
Kawasan

Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012

Bangunan publik yang ada disana adalah masjid yang berada tepat di tengah tengah Babakan Andir. Bentuk-bentuk bangunan yang ada pada Babakan mayoritas adalah persegi panjang dan *square*. *Style* yang ada kebanyakan hampir mirip, yaitu *style* modern yang mementingkan fungsi. Bahan bangunan yang dipakai mayoritas adalah batu bata, dan beton. Bahan kayu dipakai pada minoritas bagian, seperti pada warung yang kelihatan tidak terawat.

Bebangunan yang banyak terdapat di Jalan Babakan Andir, mencakup: pagar-pagar permukiman penduduk, warung-warung, jajaran tiang listrik disepanjang jalan itu, dan menara listrik tegangan tinggi.<sup>54</sup>

<sup>54</sup> Andy Gunawan. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 141.  
Babakan Andir  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Babakan Andir merupakan Babakan yang terbentuk secara organik yang terdiri dari pemukiman warga yang berupa rumah-rumah kecil sepanjang jalan kecil. Babakan Andir berada pada tatanan linier yang terbentuk dengan batasan berupa sebuah sungai dan kali dimana Babakan tersebut berada di antaranya. Hal tersebut termasuk faktor alam yang mempengaruhi bentuk dan batasan Babakan. Di dalam Babakan itu sendiri terdapat selokan sepanjang jalan dan gang yang kemudian dialirkan ke sungai tersebut. Babakan ini terbentuk juga dari faktor kelompok sosial menengah kebawah, sehingga merupakan daerah kecil yang berisi rumah-rumah warga yang berjajar dan berdempetan membentuk tatanan linier.<sup>55</sup>

Selain rumah warga, terdapat 2-4 warung di setiap gang, masjid kecil, serta pelayanan seperti *laundry*, bidan, dan tukang jahit yang ada untuk melayani warga setempat. Di ujung Babakan terdapat sederet ruko, yang dimaksudkan untuk kegiatan perdagangan, namun sebagian darinya belum selesai dibangun. Kegiatan perdagangan Babakan ini belum ramai.



Gambar 142.  
Kali sebagai Pembatas  
Babakan Andir



Gambar 143.  
Ruko yang Belum Selesai Dibangun

Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012

Babakan Andir merupakan kawasan yang berisi permukiman warga dan tidak terdapat banyak *public space*. Perumahan pada Babakan ini tersusun secara berdempetan namun menciptakan ruang berupa jalur sirkulasi yaitu Gang Babakan Andir itu sendiri. Pada Babakan ini, terdapat berbagai warung yang merupakan kegiatan pembangkit turutan. Terdapat masjid yang mewadahi aktivitas beribadah warga sekitar. Salon dan tempat *laundry* juga merupakan tempat usaha yang mewadahi aktivitas penghuni.



Gambar 144.  
Gedung Serba Guna



Gambar 145.  
Jalur Sirkulasi yang Terbentuk  
Antar Bangunan.



Gambar 146.  
Simpul yang Terbentuk Antara  
2 Jalur



Gambar 147.  
Ruko sebagai *Landmark*.

Sumber Foto: Andy Gunawan, 2012

<sup>55</sup> Luna Diandra. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Terdapat gedung serba guna, sebagai bangunan publik, namun bangunan ini tidak dapat dikatakan sebagai *activity support* yang aktif, karena hanya digunakan sesekali saja. Pada Babakan ini, Gang Babakan Andir merupakan gang utama sebagai jalur sirkulasi, terhubung dengan dua gang. Pertemuan-pertemuan jalan dengan gang tersebut menciptakan berbagai *node*.

Babakan Andir terletak di antara dua jalan besar yaitu Jalan Suci dan jalan Jenderal Ahmad Yani. Pertemuan Gang Babakan Andir dan jalan-jalan tersebut juga menciptakan sebuah *node*. Kedua jalan besar tersebut berperan sebagai *edge*/tepi dari Babakan ini. Tepi lain dari Babakan ini dibatasi oleh sungai dan kali. Pada pinggiran jalan Jenderal Ahmad Yani terdapat ruko-ruko yang juga merupakan tepi dari batasan Babakan Andir. Ruko-ruko tersebut juga dapat disebut sebagai *landmark*, karena terdapat ruko yang belum selesai dibangun sejak lama yang sangat diingat oleh warga kawasan tersebut. Selain itu, ruko tersebut merupakan bangunan yang paling tinggi di antara perumahan warga. Gedung Serba Guna yang telah disebutkan juga merupakan *landmark*, karena merupakan satu-satunya tempat publik dimana warga dapat berkumpul untuk melakukan berbagai aktivitas yang dapat dilakukan bersama.

Dalam Babakan Andir, bangunan gedung yang dominan adalah berupa perumahan warga. Rumah-rumah tersebut merupakan rumah sederhana yang kecil dalam skalanya. Bangunan-bangunan tersebut tersusun padat tanpa ruang antar bangunan dan membentuk pola linier, dan menciptakan ruang di depan masing-masing bangunan yang digunakan sebagai jalur sirkulasi yang berupa gang. Bangunan yang melayani keperluan umum seperti warung dan bidan juga dikemas dalam bentuk rumah warga, jadi tidak ada perbedaan yang mencolok antara rumah warga dengan bangunan yang melayani publik selain bangunan masjid dan bangunan serba guna. Bangunan-bangunan tersebut beragam dalam penggunaan warna serta terkadang mengekspos bahan yang digunakan seperti batu bata pada dinding. Terdapat penggunaan warna dan jenis kolom yang terkadang terlihat tidak begitu harmonis dalam estetikanya.<sup>56</sup>



Gambar 148.  
Bangunan Rumah Warga



Gambar 149.  
Pagar dan Tiang Listrik  
Sebagai 'Bebangunan'

Sumber Foto: Luna Diandra, 2012

Seperti yang telah disebutkan, bangunan tersusun amat padat sehingga terlihat seperti tidak ada GSB yang digunakan. Bangunan saling menempel dan langsung berbatasan dengan jalan. Tinggi bangunan, dapat dikatakan hampir sama, maksimal dua lantai. Kepadatan dan *sense of enclosure* sangat terasa saat melalui gang Babakan Andir, dimana pada kiri dan kanan terdapat bangunan yang sejenis sepanjang gang tersebut. Mayoritas

rumah pada jalan itu menggunakan pagar sebagai pembatas dengan jalan. Hal tersebut juga dianggap sebagai elemen bebangunan yang dominan pada Babakan ini, tentunya selain ruang yang berupa jalur sirkulasi yang dibentuknya. Sepanjang jalur sirkulasi tersebut juga terdapat selokan, dan beberapa tiang listrik setiap sekitar 8 meter yang juga merupakan bebangunan pada Babakan tersebut.

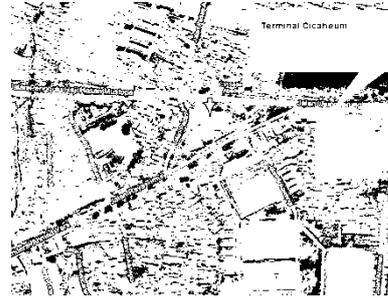
Wilayah pada Babakan ini sangat sempit, sehingga dapat jelas terlihat bahwa fungsi terfokus pada hunian. Terbentuknya Babakan ini sendiri berasal dari para warga yang membutuhkan tempat tinggal dan membangunnya sendiri di wilayah ini. Beberapa bangunan untuk pelayanan umum juga cenderung hanya diperuntukkan bagi warga dalam Babakan. Contohnya seperti warung, masjid, dan gedung serba guna yang berfungsi untuk mewedahi kegiatan dan keperluan-keperluan setempat saja. Selain itu, terdapat juga bangunan non-hunian berupa bank dan ruko, terletak berbatasan dengan

<sup>56</sup> Luna Diandra. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Babakan ini sebagai pusat kegiatan pelayanan masyarakat dan perdagangan yang bersifat publik.



Gambar 150.  
Bank sebagai Non-Hunian  
Sumber Foto: Luna Diandra, 2012



Gambar 151.  
Hubungan Babakan Andir dengan CBD Terdekat  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Babakan ini sendiri diapit oleh dua jalan besar yaitu Jalan Suci dan jalan Jenderal Ahmad Yani, yang tentu merupakan *linkage* menuju *Central Business District*. *Central Business District* terdekat bagi Babakan ini, yaitu daerah Cicaheum, berupa pusat kegiatan yaitu Pasar Cicaheum dan Terminal Cicaheum sebagai titik temu dari berbagai jalur. Terminal tersebut juga menunjukkan bahwa daerah tersebut mudah diakses, dan menunjukkan adanya pusat kegiatan. Babakan ini padat dengan hunian dengan akses yang sempit, dan tidak ada bangunan yang masuk kategori bangunan *heritage*.<sup>57</sup>

Salah satu kriteria bangunan atau kawasan yang perlu dipreservasi adalah bila itu menjadi yang pertama. Jadi, bangunan atau rumah pembabak yang pertama, sudah mempunyai nilai historikal, namun belum ada data tentang hal itu pada Babakan ini.

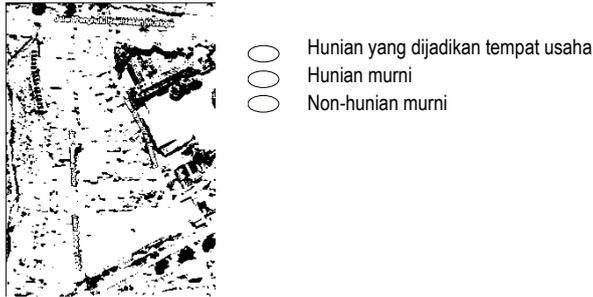


Gambar 152.  
Bangunan Non-Hunian Berupa Bidan, Notaris, dan Salon  
Sumber Foto: Luna Diandra, 2012

Dalam Babakan ini, hampir tidak ada bangunan dengan fungsi khusus selain sebagai hunian. Untuk bangunan yang melayani umum pun rata-rata terbentuk dari bangunan yang awalnya merupakan tempat hunian atau merupakan tempat hunian sekaligus tempat menjalankan usaha seperti warung yang terdapat di setiap beberapa hunian. Selain itu, bangunan hunian yang bersifat non-hunian biasanya menjalankan usaha dalam bentuk pelayanan bidan, *laundry*, salon, dan terdapat juga bangunan sebagai tempat notaris.

Pada Babakan Andir, terdapat sebuah ruang kota yang terletak di sepanjang pinggiran satu sisi Babakan. Ruang tersebut terbentuk dari pembatas rumah-rumah warga sebagai elemen massa yang solid dan sungai sebagai *edge* yang merupakan elemen alam. Pada tepinya terdapat riol kota sebelum dibatasi oleh perumahan yang telah disebutkan. Karena adanya riol kota tersebut, rumah-rumah yang berbatasan dengan lapangan itu tidak menghadap ke lapangan melainkan membelakangi ruang terbuka tersebut.

<sup>57</sup> Luna Diandra. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 153.  
Sebaran Ragam Hunian pada Babakan Andir  
Sumber: Google Map, Mei 2012

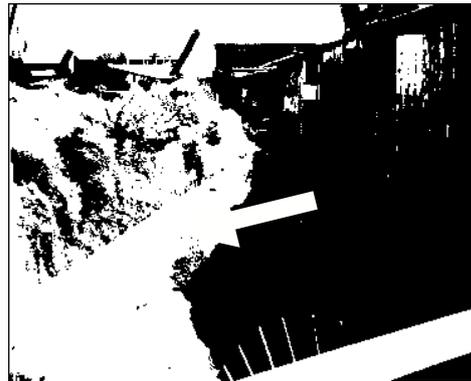
Bangunan-bangunan tersusun secara rapat tanpa jarak. Hal ini menunjukkan bahwa kelompok masyarakat itu sendirilah yang membentuk daerah ini. Sepanjang Jalan Babakan Andir, jalan utama dalam Babakan ini, terdapat banyak hunian yang sekaligus dijadikan tempat usaha yang mayoritas di antaranya berupa warung.

Dari Jalan Babakan Andir tersebut, terdapat beberapa akses jalur gang yang lebih kecil lagi yang mengarahkan ke daerah yang terdiri dari hunian murni. Jadi semakin dalam letak hunian, semakin bersifat hunian murni. Semakin dekat dengan jalan utama, semakin mudah diakses oleh publik, sehingga bangunan pada daerah tersebut lebih mungkin untuk dijadikan tempat usaha. Selain itu terdapat juga ruko yang terletak di ujung Babakan, dekat dengan jalan raya yang berperan sebagai non hunian.

Diantara rumah-rumah dalam Babakan ini tidak terdapat ruang yang luas, hanya terdapat ruang Jalan Babakan Andir dan gang-gang kecil yang terbentuk oleh jajaran kelompok rumah-rumah. Untuk akses menuju lapangan luas itu, terdapat gang-gang kecil sebagai *linkage* menuju lapangan. Lapangan itu merupakan tanah kosong yang memang belum dibangun.<sup>58</sup>



Gambar 154.  
Ruang Kota (Hijau) dalam Babakan Andir  
dan Linkagenya (Merah).  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 155.  
Sungai sebagai Batasan dan Pembentuk Ruang Kota  
Sumber Foto: Luna Diandra, 2012

## 8 Babakan Antap/Hantap<sup>59</sup>

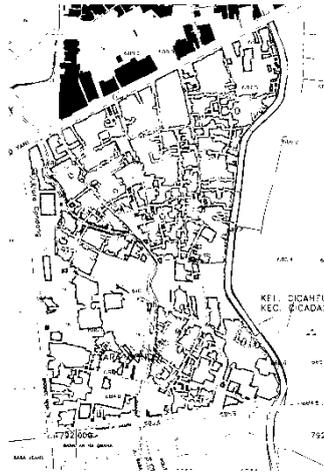
Babakan Hantap termasuk ke dalam Kelurahan Babakan Surabaya. Babakan Hantap merupakan nama sebuah jalan yang melintasi kawasan RW 8 dan 9 pada Kelurahan Babakan Surabaya yang terdiri dari 15 RW. Babakan Hantap berada di kawasan Jalan Terusan Jakarta.

Kawasan Babakan Hantap dapat dilihat sebagai sebuah '*urban artifact*' karena kawasan permukiman ini merupakan obyek buatan manusia. Pada mulanya kawasan ini berupa sawah dengan sumber irigrasi yang berasal dari Kali Cicadas (saat ini menjadi batas wilayah) sehingga tidak menutup kemungkinan bagi masyarakat pada masa itu membuka

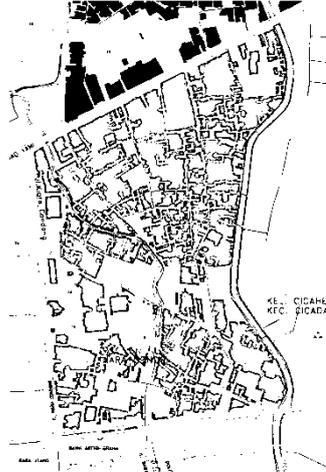
<sup>58</sup> Luna Diandra. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>59</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN ANTAP terletak pada grid 55 B 3.

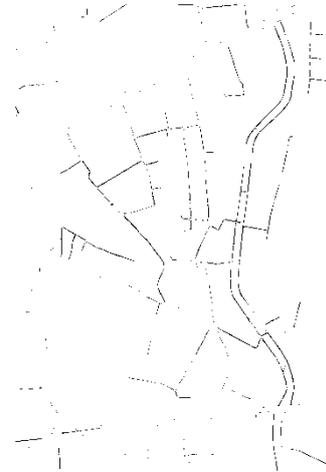
lahan permukiman karena dekat dengan sumber mata pencaharian mereka waktu itu (bercocok tanam).



Gambar 156.  
Massa Bangunan di Babakan Antap dan Sekitarnya

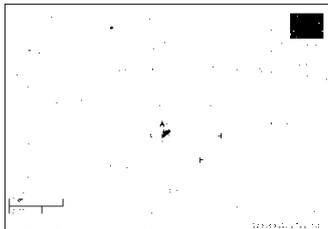


Gambar 157.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Antap



Gambar 158.  
Jaringan Jalan di Babakan Antap dan Sekitarnya

Babakan Hantap memiliki batas-batas fisik seperti Jalan Terusan Jakarta, Kali cicadas, dan batas-batas administrasi RW yang berbeda (meskipun dalam kelurahan yang sama). Kawasan Babakan Hantap dapat dilihat sebagai 'tissue' dari pola jalinan akses di satu wilayah dengan wilayah lainnya. Pola jalinan akses di Babakan Hantap (RW 8 dan 9) dengan RW lainnya dihubungkan oleh beberapa jalan kecil seperti Gang Masjid 3 hingga jalan raya. Pada Babakan Hantap terdapat elemen *hardware* dan *software* yang dapat diamati. Elemen *hardware* pada Babakan Hantap berupa batas-batas wilayah permanen seperti jalan raya Terusan Jakarta, Kali cicadas, dan kawasan pusat perbelanjaan Bandung *Trade Mall*. Elemen *software* pada kawasan Babakan ini didominasi rumah tinggal penduduk dan warung.<sup>60</sup>



Gambar 159.  
Posisi Babakan Antap  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 160.  
Sungai dan Jalan sebagai *Hardware* Kawasan  
Sumber Foto: Monique Gabriella, 2012

Babakan Hantap yang berada di kawasan Jalan terusan Jakarta ini memiliki tatanan permukiman yang tumbuh secara organik, dimana tidak ada perencanaan pembangunan permukiman di kawasan tersebut. Hal ini dapat terlihat dari bentuk tatanan yang tidak memiliki pola pengembangan permukiman, hanya terlihat pola konsentrik yang mengarah pada pembangunan di sekitar kali.

Kawasan permukiman di Babakan Hantap terbentuk dari inisiatif masyarakat setempat sendiri untuk membentuk suatu permukiman (terjadi secara alami). Ada dua faktor *locational determinants* yang menjadi acuan pembangunan permukiman di kawasan Babakan Hantap yaitu terdapatnya kersediaan sumber air yang berasal dari Kali Cicadas, dan faktor lain seperti perdagangan (pasar). Dahulu sumber air kali Cicadas menjadi

<sup>60</sup> Monique Gabriella. 2012. BABAKAN ANTAP. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

sumber irigrasi pertanian (sumber kehidupan masyarakat), lama kelamaan kali ini lebih banyak digunakan menjadi saluran pembuangan air hujan, air kotor, dan limbah masyarakat. Sementara itu dari faktor perdagangan (pasar), permukiman Babakan Hantap terbentuk karena adanya persimpangan antara jalan di sepanjang Kali Cicadas dengan jalan yang menghubungkan permukiman-permukiman yang dipisahkan oleh Kali Cicadas.



Gambar 161.  
Pasar di Jalur Sirkulasi



Gambar 162.  
Permukiman di Sepanjang Kali Cicadas

Sumber Foto: Monique Gabriella, 2012

Persimpangan yang berada di perbatasan Babakan Hantap (Kali Cicadas) memiliki potensi yang besar untuk menjadi sebuah pasar. Hal ini terlihat dari banyaknya rumah-rumah warga yang memiliki fungsi ganda (sebagai rumah tinggal dan warung) dan banyak terdapatnya pedagang kaki lima yang menjual dagangannya di sekitar perempatan Kali Cicadas.

Permukiman Babakan Hantap menyebar di sepanjang pinggir Kali Cicadas. Kali ini dimanfaatkan sebagai irigrasi sawah. Faktor perdagangan menjadi pendorong berubahnya bentuk permukiman jaman dahulu dari persawahan menjadi permukiman padat. Aktivitas perdagangan biasanya terbentuk di sekitar jalur sirkulasi (perempatan atau pertigaan) berangsur menjadi aktivitas jual beli secara rutin dan permanen. Akibatnya, banyak masyarakat sekitar memutuskan untuk tinggal di kawasan ini yang lama-kelamaan membentuk sebuah permukiman tidak terencana di Babakan Hantap (terjadi akibat keputusan bersama masyarakat sekitar).

Di dalam Babakan Hantap, terdapat elemen solid-void yang membentuk tatanan kawasan. Bagian void pada Babakan ini terdapat diantara massa bangunan permukiman warga yang padat. Void yang ada biasanya berupa jalan atau sirkulasi (*pathway*) yang dapat dilintasi masyarakat dan menjadi pusat lalu lintas masyarakat. Sedangkan bagian solid dari Babakan ini adalah masa bangunan rumah warga yang membentuk ruang diantaranya.

Babakan Hantap merupakan Babakan yang berskala kecil, hanya terdiri dari Jalan Hantap dan gang-gang kecil lainnya dengan batasan-batasan wilayah (*edge*) Kali Cicadas, Jalan Terusan Jakarta, dan RT lainnya. Babakan Hantap merupakan Babakan yang berisi permukiman warga padat penduduk, tidak terdapat bangunan yang dapat dijadikan sebagai *landmark* ataupun sebagai pembangkit aktivitas warga. Pada simpul jalan di Babakan ini tidak memiliki penanda atau *landmark* apapun yang mudah diingat atau berkesan.<sup>61</sup>

<sup>61</sup> Monique Gabriella. 2012. BABAKAN ANTAP. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung



Gambar 163.  
Ruang Jalan di Antara Bangunan  
Sumber Foto: Monique Gabriella, 2012

Hanya saja pada bagian-bagian simpul Babakan menjadi sebuah pusat aktivitas Babakan seperti pasar (tidak memiliki massa bangunan, hanya pedagang kaki lima) sehingga membentuk sebuah *node* di Babakan ini.

Hal yang mungkin bisa menjadi sebuah *landmark* atau sesuatu yang dapat menjadi penanda Babakan ini adalah Kali Cicadas yang juga menjadi batas fisik dari Babakan Hantap (*edge*) karena hampir semua masyarakat sekitar mengenal Kali Cicadas sebagai elemen fisik awal yang menjadi asal usul terbentuknya Babakan Hantap (sebagai pusat irigrasi sawah).<sup>62</sup>

## 9 Babakan Baru<sup>63</sup>

Akses dari jalan Jenderal Ahmad Yani, masuk melalui jalan Cimuncang ke sebelah timur. Tembus ke jalan Bojongkoneng dan jalan Padasuka, melalui jalan Seke Merak di utara kawasan ini.

Termasuk dalam kelurahan Pasir Layung. Bersebelahan dengan Babakan Cihapit pada sebelah timur, namun terpisah oleh sungai dan jalan Padasuka. Di utara kawasan ini terdapat perumahan Bungur Sari.



Gambar 164.  
Massa Bangunan di Babakan Baru dan Sekitarnya



Gambar 165.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Baru



Gambar 166.  
Jaringan Jalan di Babakan Baru dan Sekitarnya

Terdapat makam ST Odila di sebelah barat Babakan, sebagai ruang terbuka, yang memisahkan kawasan Babakan Baru dengan jalan akses dari jalan Cimuncang. Berupa permukiman penduduk yang dekat dengan sungai, dan bersebelahan dengan pabrik di sebelah timur. Terdapat satu masjid yang cukup menonjol, di sela-sela perumahan penduduk.

<sup>62</sup> Monique Gabriella. 2012. BABAKAN ANTAP. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

<sup>63</sup> Pada peta Le Moulllec, BABAKAN BARU terletak pada grid 45 C 4.



Gambar 167.  
Posisi Babakan Baru  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 168.  
Wilayah Babakan Baru  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Tatanan massa membentuk pola grid semu, beberapa ada yang ortogonal, beberapa tidak, cenderung membentuk labirin. Jarak antar rumah tidak terlalu besar. Pola jaringan jalan berbentuk grid, memungkinkan penembusan antar gang dan jalan, namun tidak bersinambung dengan jaringan jalan perumahan Bungur Sari, kecuali jalan Bungur Sari 4.

## 10 Babakan Betawi<sup>64</sup>

Babakan Betawi terletak di kawasan utara timur Bandung. Akses ke kawasan Babakan Betawi adalah dari jalan Ujungberung, melalui jalan Cigending dan jalan Cinangka di sebelah timur dan jalan Tanjakan Panjang di sebelah barat. Merupakan permukiman dengan pola linear mengikuti jalur jalan Cinangka. Lingkungan ruang terbuka masih dominan daripada ruang terbangun, namun berangsur cenderung menjadi ruang terbangun. Beberapa perumahan baru telah dibangun di kawasan ini. Rumah penduduk awalnya masih berjauhan, namun cenderung menjadi rapat. Perumahan barupun dibuat dengan bentuk bangunan tipe rapat, kopel dan deret.



Gambar 169.  
Massa Bangunan di Babakan Betawi dan Sekitarnya



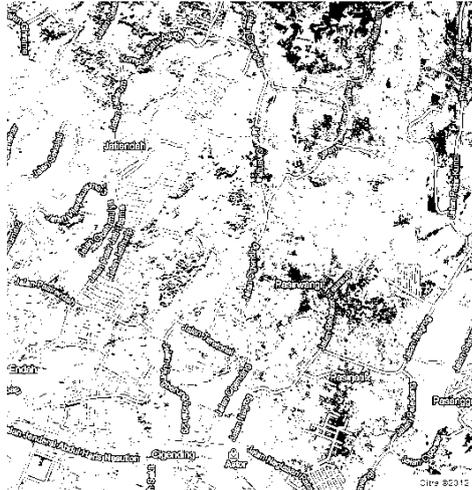
Gambar 170.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Betawi



Gambar 171.  
Jaringan Jalan di Babakan Betawi dan Sekitarnya

Level jaringan masih pendek. Pada bagian sisi jalan Cinangka, jaringan jalan cenderungimbang antara jaringan tembus dan jaringan buntu. Pola yang terbentuk berupa labirin. Pada perumahan baru, dibuat dengan pola grid, dan dominan jaringan jalan tembus.

<sup>64</sup> Pada peta Le Moullec, BABAkan BETAWI terletak pada grid 74 B 4.



Gambar 172.  
Posisi Babakan Betawi

Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 173.  
Wilayah Babakan Betawi

Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 174.  
Sebaran Ruang dan Massa pada Babakan Betawi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

## 11 Babakan Ciamis<sup>65</sup>

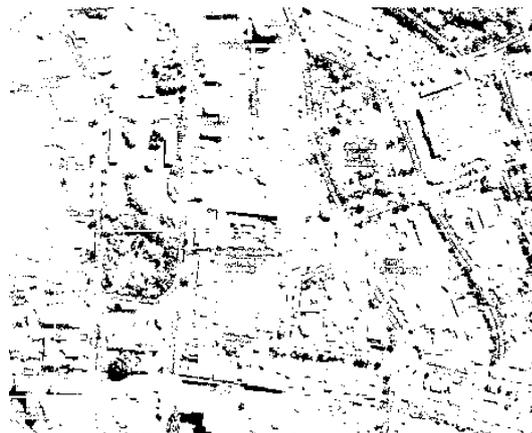
Babakan Ciamis terletak di dekat Jalan Wastu Kencana dan Jalan Gereja. Berdekatan dengan kantor pemerintahan kota Bandung, dan beberapa bangunan-bangunan historikal kolonial, antara lain adalah Bank Indonesia, Gereja Katedral, Kantor Kepolisian, dan Taman Lalu Lintas Ade Irma Suryani Nasution. Komponen *software* di area ini didominasi oleh permukiman penduduk, yang terletak agak ke dalam. Massa bangunan yang ada di Babakan Ciamis, berupa butiran halus yang kontras dengan bangunan yang berada di lingkaran luar kawasan ini; dan tersusun secara organik. Dari aerial-map pada kawasan ini terlihat pola grid yang ireguler, membuat daerah ini agak terlihat tidak teratur namun sebenarnya memiliki tatanan yang cukup jelas.<sup>66</sup> Di sekitar Babakan Ciamis, terdapat bangunan-bangunan kantor yang memiliki bentuk secara visual menonjol dan mudah dikenali, berperan sebagai *landmark*.

<sup>65</sup> Pada peta Le Moulec, BABAkan CIAMIS terletak pada grid 53 G 3.

<sup>66</sup> Debby Philishia. 2012. BABAkan CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 175.  
Posisi Bangunan *Heritage* Sekitar Babakan Ciamis  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 176.  
Tatanan Ruang dan Massa Sekitar Babakan Ciamis  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Simpul Jalan Gereja  
dengan jalan Merdeka



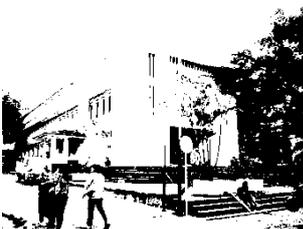
Bangunan Publik (Bank)



Bangunan Publik



Gereja Katedral



Balaikota



Jembatan Penyeberangan  
di jalan Merdeka

Gambar 177.  
Elemen Lingkungan Kota di Sekitar Babakan Ciamis  
Sumber Foto: Debby Philishia, 2012

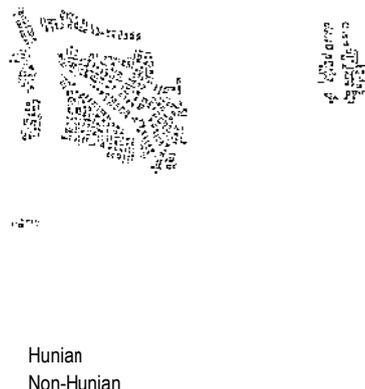
Ruang terbuka hijau hanya sedikit yang tersisa. Inipun kontras dengan ruang terbuka hijau yang dominan di timur kawasan ini, seperti pada kawasan gedung walikota yang setengah lebih dari lahannya dimanfaatkan untuk taman kota yang memiliki ruang terbuka hijau yang cukup luas; dan taman lalu lintas di sepanjang sisi kanan jalan Sumatera.<sup>67</sup>

Dapat dilihat dari gambar peta diatas, sebaran bangunan hunian dan non hunian di Babakan Ciamis. Jumlah bangunan yang berfungsi sebagai hunian kira-kira memiliki luasan 30% dari total kawasan. Sebaran bangunan hunian paling padat terkonsentrasi di daerah barat Babakan Ciamis, yaitu di kawasan jalan Kebon Sirih bagian dalam. Dimana area tersebut terdapat aliran sungai Cikapundung yang menjadi pusat pertumbuhan kawasan pemukiman penduduk. Persentase luasan hunian memang tidak banyak dikarenakan Babakan ini mempunyai fungsi dominan sebagai area perkantoran, komersial dan pendidikan.

<sup>67</sup> Debby Philishia. 2012. BAKAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



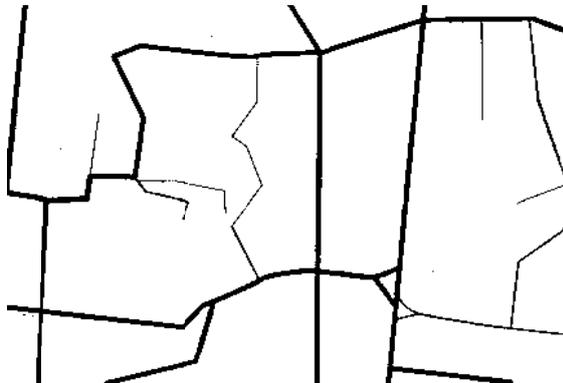
Gambar 178.  
Ruang Terbuka Hijau di Sekitar Babakan Ciamis  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Hunian  
Non-Hunian  
Gambar 179.  
Peta Solid-Void Babakan Ciamis  
Sumber: Debby Philishia, 2012

Ragam hunian pada kawasan Babakan ini yang dominan adalah lingkungan *single family houses* yang bertipe *'detached house'* (rumah tunggal). Hunian *single family house* yang terdapat di kawasan ini yaitu hunian pada lingkungan kolonial dan lingkungan perkampungan. Untuk lingkungan *multi family houses* justru tidak ditemukan di Babakan ini, begitu pula lingkungan hunian campuran.

Pada jaman dahulu, sebenarnya pada kawasan ini memiliki fungsi hunian di beberapa titik yang cukup luas, namun seiring berjalannya waktu, daerah fungsi hunian semakin sedikit karena dialih fungsikan sebagai kawasan komersial, karena kawasan ini merupakan daerah keramaian yang memiliki potensi di bidang komersial.<sup>68</sup>



Gambar 180.  
Sebaran Ruang Terbuka Hijau (RTH) di dan Sekitar Babakan Ciamis  
Sumber: Debby Philishia, 2012



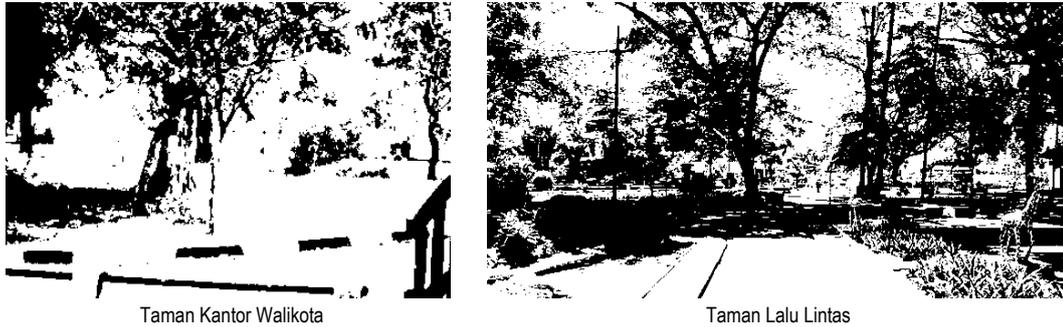
Gambar 181.  
RTH di Sekitar Babakan Ciamis  
Sumber Foto: Debby Philishia, 2012

Bentuk ruang kota berada di sekitar Babakan Ciamis berupa "taman publik" dan ruang terbuka hijau. Taman publik di area ini cukup luas, dan bisa diakses oleh publik, keberadaan taman ini cukup memberikan kesegaran bagi kawasan ini yang mempunyai fungsi dominan kantor, komersial dan pendidikan. Taman publik pada kawasan obyek studi ini antara lain Taman Ade Irma Suryani atau yang sering disebut taman Lalu Lintas dan taman publik di kawasan Kantor Walikota.

Selain taman publik, ragam ruang kota di sekitar Babakan ini juga terwujud pada taman-taman pada fasilitas publik seperti taman gereja, taman dari bangunan pendidikan, maupun taman dari kantor pemerintahan yang ada di sekitar Babakan Ciamis. Jika

<sup>68</sup> Debby Philishia. 2012. BAKAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

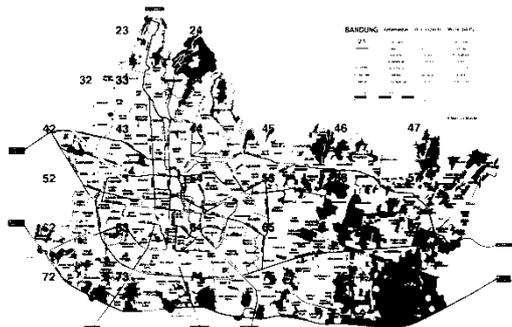
diakumulasi totalnya, ruang ruang kota di Babakan Ciamis ini mempunyai presentasi wilayah yang cukup luas bagi kawasan disini.<sup>69</sup>



Gambar 182.  
Ruang Terbuka Hijau Sekitar Babakan Ciamis  
Sumber Foto: Debby Philishia, 2012

Babakan Ciamis ini terletak di sepanjang sungai Cikapundung; memiliki bentuk organik. Permukiman penduduk dibangun disepanjang sisi sungai. Faktor primer *organic growth* adalah tersedianya sumber air yang permanen. Selain rumah, terdapat juga madrasah, toko-toko kelontong, dan masjid yang dibangun juga mengikuti bentuk aliran sungai Cikapundung ini.

Babakan Ciamis ini terbentuk karena adanya sungai, sehingga warga setempat dapat memenuhi kebutuhannya akan air, sayang saat ini sungai tersebut sudah tampak kotor dan berwarna kecokelatan. Memang diadakan kegiatan pembersihan di Babakan ini, akan tetapi warga setempat sendiri mengaku bahwa kegiatan itu diadakan karena pesan pemerintah, dan bukannya kesadaran dari diri sendiri akan lingkungannya. Lagipula PDAM telah menggapai tempat ini, jadi sungai tersebut saat ini hanya sebagai sarana transportasi yang hanya sesekali dipakai, karena kebanyakan warga setempat lebih memilih untuk menggunakan motor untuk sarana transportasinya. Sungai ini tidak lagi menjadi sumber kehidupan warga setempat. Akan tetapi warga dapat tetap meneruskan hidup dan aktivitasnya di sepanjang sungai ini.<sup>70</sup>



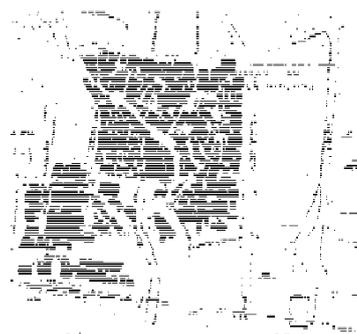
Gambar 183.  
Lokasi Babakan pada Peta Kota Bandung  
Sumber: Peta Le Moulllec, 1998



Gambar 184.  
Jalan Masuk ke Babakan  
Sumber Foto: Edgina Kamajaya, 2012

<sup>69</sup> Debby Philishia. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

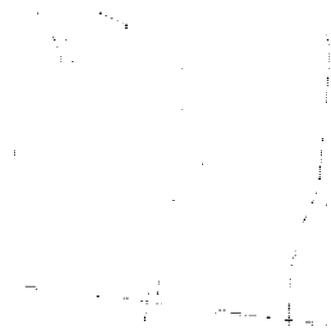
<sup>70</sup> Edgina Kamajaya. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 185.  
Massa Bangunan di Babakan Ciamis dan Sekitarnya



Gambar 186.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Ciamis

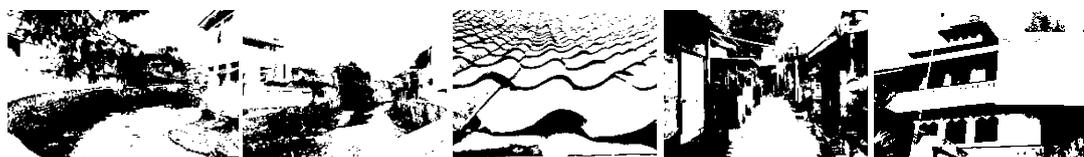


Gambar 187.  
Jaringan Jalan di Babakan Ciamis dan Sekitarnya

Bangunan-bangunan di Babakan ini mengikuti alur *hardware*nya, yaitu Sungai Cikapundung. Babakan ini terletak di Jalan Padjajaran, dan langsung terlihat papan namanya dari jalan raya. Babakan ini terdiri dari 7 RT/RW dan merupakan Babakan yang cukup besar. Rumah-rumah dan bangunan di dalamnya mengikuti tapak dan kontur tanah sekitar sungai. Sejak 40 tahun yang lalu Babakan ini tidak banyak berubah, tetap merupakan daerah pemukiman warga. Pada Babakan ini kurang terlihat peran arsitek. Rumah-rumah disini terlihat dibangun sendiri oleh warga setempat dan seadanya, tidak mengikuti aturan GSB.

Berdasarkan topografi, Babakan ini tumbuh di sisi Sungai Cikapundung. Letak bangunan-bangunan di Babakan Ciamis ini mengikuti alur sungai. Seperti bangunan yang lazim ada di kota Bandung yang beriklim tropis basah, yaitu dimana panas matahari banyak, kelembaban dan curah hujannya juga tinggi, maka bangunan-bangunan disini menggunakan atap berteritis dan miring.

Bangunan-bangunan di Babakan ini masih terlihat sangat tradisional. Bentang rumah paling luas di Babakan ini hanya sepanjang 9 meter. Selain itu, tinggi bangunannya hanya sebatas satu sampai dua lantai. Dinding-dinding bangunannya dari pasangan bata, ada yang sampai diplester dan dicat, tetapi ada pula yang hanya masih berupa plesteran kasar, yang menampakkan susunan pasangan batanya. Namun ada beberapa rumah yang terlihat lebih baru, memiliki dinding-dinding yang dilapis dengan batu palimanan. Kebanyakan rumah-rumah disini meskipun sempit dan kecil, namun masih memiliki area hijau sendiri di dalam tapaknya. Atap bangunan-bangunan disini kebanyakan menggunakan genteng tanah liat, tetapi ada juga yang menggunakan seng sebagai penutup atapnya.<sup>71</sup>



Ruang Koridor Sungai

Penutup Atap Genteng yang Lazim Digunakan

Ruang Jalan di Antara Bangunan Rumah

Sarana Ibadah

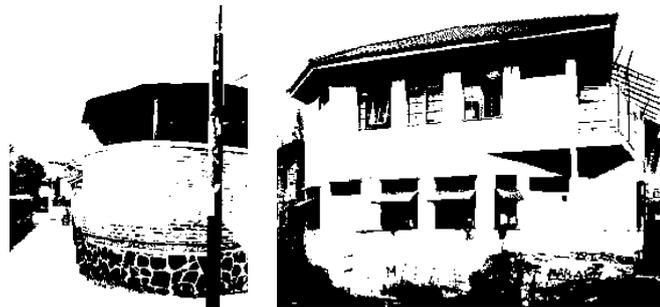
Gambar 188.  
Elemen Fisik Kawasan Babakan Ciamis  
Sumber Foto: Edgina Kamajaya, 2012

Pada Babakan ini terdapat sejumlah sarana perdagangan/ekonomi berupa toko kelontong dan sarana keagamaan berupa madrasah sekaligus masjid. Selain itu terdapat

<sup>71</sup>Edgina Kamajaya. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

juga toko-toko yang menjual pulsa, kios fotokopi, warnet, dan juga pelayanan bidan. Hanya saja, tempat warga berkumpul tidak secara khusus disediakan, warga setempat biasanya menggunakan masjid sekaligus sebagai tempat musyawarah.

Bangunan-bangunan pada Babakan Ciamis hampir semuanya merupakan bangunan rumah tinggal. Kecuali masjid, dan madrasah. Karena keterampilan membangunnya masih konvensional dan luas tanah yang dimiliki warga masing-masing sangat terbatas, maka bangunan-bangunan di Babakan ini rata-rata tidak terlalu tinggi besar, dan fasadnya mirip-mirip karena sebagian besar merupakan bangunan rumah tinggal. Jadi bentuknya pun tidak banyak beragam, dan bahan bangunan yang dipergunakan dasarnya semuanya batu bata. Hanya saja ada yang dilapis batu Palimanan, dan batu tempel. Atapnya menggunakan atap genteng tanah liat. Materialnya masih banyak yang konvensional karena bentangnya pun kecil.



Gambar 189.  
Elemen Bangunan pada Kawasan Babakan Ciamis  
Sumber Foto: Edgina Kamajaya, 2012

Pada Babakan ini kepadatan bangunannya sangat tinggi. Rumah-rumah berdempetan, terkadang diselingi gang kecil. Pada Babakan ini tidak terlihat banyak *set-back*, ataupun ruang terbuka hijau. Mungkin karena warga yang kurang memahami peraturan ini atau memang lahannya yang terlalu sempit dan akan habis terambil batas-batas bila di ikuti. Tetapi cukup banyak pula bangunan yang memiliki area hijaunya sendiri pada tapak. Banyak warga yang memiliki rumah yang hanya seluas satu kamar tidur dan satu kamar mandi. Cukup prihatin melihat keadaan bangunan dan kehidupan disini, tetapi warga terlihat cukup sehat dan bahagia tinggal disana. Pada Babakan ini terdapat jalan, jembatan, pagar (rumah), kios telepon, dan tiang listrik.<sup>72</sup>



Gambar 190.  
Sungai Cikapundung Membentuk Interaksi Antara Massa  
Bangunan dan Ruang Terbuka di Babakan Ciamis



Gambar 191.  
Jalan Akses Utama di Kawasan Ini

Sumber Foto: Leonard Rusli, 2012

<sup>72</sup>Edgina Kamajaya. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Letak Babakan Ciamis ini dipengaruhi oleh faktor alam, yaitu Sungai Cikapundung sebagai sumber air bersih. Maka dari itu, permukiman penduduk yang berupa rumah-rumah sederhana juga terletak di sepanjang sungai tersebut. Selain itu, Jalan Babakan Ciamis juga merupakan jalan utama yang melintasi Babakan tersebut. Jalan yang dapat dilalui sepeda motor ini menghubungkan ke beberapa akses di dalam kawasan tersebut.

Babakan Ciamis ini diapit oleh Jalan Pajajaran, Jalan Wastukencana, Jalan Cicendo, Jalan Kebon Jukut, serta Jalan Viaduct. Terletak di daerah Sungai Cikapundung. Di kawasan ini, sebagian besar diisi oleh hunian (permukiman) sebagai *software*, yaitu elemen yang masih dapat berubah, berupa rumah-rumah para warga, bangunan masjid. Adapun *hardware* adalah elemen fisik yang sulit untuk diubah kembali, yaitu jalan dan sungai.<sup>73</sup>

Bangunan-bangunan yang hampir seluruhnya merupakan permukiman penduduk, termasuk ke dalam tatanan tidak terencana (organik); sebab tidak ada suatu keteraturan atau pola susunan yang terlihat. Masjid yang menjadi tempat berkumpulnya para warga pun tidak menunjukkan bentuk yang konsentris. Permukiman memadati kawasan ini secara merata. Karena ruang di sekelilingnya sudah dipadati baik oleh *software* seperti bangunan-bangunan, maupun *hardware* seperti jalan raya disekitarnya, maka Babakan ini tidak memungkinkan untuk meluas lagi, terlebih lagi berubah menjadi tatanan teratur/terencana.<sup>74</sup>

Terbentuknya tatanan organik seperti itu dipengaruhi oleh jalan raya yang mengapitnya, yaitu Jalan Pajajaran, Jalan Wastukencana, Jalan Cicendo, Jalan Kebon Jukut, serta Jalan Viaduct. Babakan ini terbentuk terlebih dahulu secara tidak terencana (organik), lalu dilanjutkan oleh pembangunan *hardware*, yaitu jalan yang saling berhubungan. Oleh sebab itu, bentuk jalan raya yang mengapitnya tidak lurus (tidak mengikuti pola/*grid* tertentu).

Susunan permukiman yang mendominasi Babakan ini awalnya (sebelum jalan terbentuk) adalah mengikuti pola aliran sungai setempat, yaitu Sungai Cikapundung. Dahulu, sebelum mengenal sumber air tanah seperti sekarang, mereka menggunakan sungai sebagai sumber air bersih. Maka dari itu, sungai merupakan pengaruh yang sangat besar bagi peletakan, bentuk dan tatanan suatu daerah pada saat itu.



Gambar 192.  
Tampak Atas Babakan Ciamis.



Gambar 193.  
Gerbang Babakan Ciamis,  
dari Jalan Pajajaran



Gambar 194.  
Masjid Jami Al-Hiro,  
Pusat Berkumpulnya Para Warga

Sumber Foto: Leonard Rusli, 2012

Pada kawasan Babakan Ciamis, lahannya berkontur cukup rata, sehingga kebanyakan bangunan di sana memiliki level yang hampir sama. Penyikapan terhadap iklim dapat dilihat pada banyaknya bukaan pada bangunan serta pemilihan material yang cocok untuk iklim tropis lembab. Material penutup atap pada bangunan yang sebagian besar terdiri dari rumah penduduk adalah genteng tanah liat, yang cocok untuk menahan panas matahari pada daerah beriklim tropis. Lebar teritis atap juga memengaruhi luas daerah

<sup>73</sup>Edgina Kamajaya. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>74</sup>Leonard Rusli. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

pembayangan. Material pada bangunan di kawasan ini juga menggunakan bahan bangunan setempat, seperti genteng tanah liat, batu bata, dan batu-batu adukan.

Dilihat dari aspek ekonomi, sebagian masyarakat Babakan Ciamis berprofesi sebagai buruh, pegawai, dan juga pedagang, baik di pasar maupun toko kelontong/warung di depan rumah. Dari aspek sosial, para warga yang mayoritas beragama Islam, menjadikan masjid sebagai tempat berkumpul jika ada acara sosial, seperti sarasehan, dan musyawarah. Selain itu para kepala keluarga juga menyempatkan diri mereka mengikuti wajib siskamling secara bergiliran (rutin). Seperti yang telah disebutkan, oleh karena penduduk yang mayoritas beragama Islam, maka sering diadakan pengajian bersama dan acara lainnya di masjid tersebut.

Sebagai elemen fisik, bebangunan pada Babakan ini hampir seluruhnya merupakan hunian para penduduk, yang mayoritas terdiri dari rumah sederhana satu lantai. Sebagai aktivitas, tentu saja bangunan yang berupa rumah penduduk Babakan Ciamis ini menampung aktivitas hunian (tempat tinggal), karena sebagian besar penduduk bekerja (beraktivitas) di luar Babakan ini. Selain hunian, terdapat fasilitas pendidikan berupa sekolah dan madrasah.

Sebagai *nodes/simpul*, Masjid Jami Al-Hiro merupakan salah satu tempat berkumpulnya para warga untuk melakukan berbagai aktivitas, baik acara keagamaan maupun non-keagamaan. Masjid ini sebagai wadah suatu aktivitas, juga cenderung untuk memicu aktivitas lainnya.

Ditinjau dari keterkaitan antara bangunan dan ruang yang terbentuk, pada Babakan ini hampir tidak ada ruang yang signifikan, karena dipadati oleh rumah penduduk dan jalan kecil. Satu-satunya ruang yang menunjukkan eksistensinya adalah daerah sekitar Sungai Cikapundung yang melintasi Babakan ini. Rumah-rumah di sekelilingnya dapat dilihat menjadi suatu batas/*border*, serta latar belakang atau fasad dari kehadiran sungai Cikapundung ini.<sup>75</sup>



Gambar 195.  
Bangunan Mayoritas Rumah Tinggal Sederhana dengan Jalan yang Cukup Sempit.

Gambar 196.  
Kios Ponsel, Tempat Fotokopi, dan Warung sebagai Elemen Fisik Babakan Ciamis.

Gambar 197.  
Jembatan pada Pintu Masuk Babakan Ciamis sebagai Salah Satu Elemen Fisik Kota.

Sumber Foto: Leonard Rusli, 2012

Babakan Ciamis ini sebagian besar terdiri dari rumah tinggal. Oleh sebab itu tampilan, tinggi, corak, warnanyapun menggambarkan sebuah rumah tinggal sederhana, yang umumnya terdiri dari satu hingga dua lantai. Selain berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, beberapa atau banyak rumah yang dijadikan sebagai wadah usaha yang aktornya tak lain adalah para warga itu sendiri. Pada gambar terlihat sebuah usaha fotokopi, warung, dan juga kios ponsel yang dijalankan oleh para ibu rumah tangga. Sedangkan kaum pria mayoritas bekerja (beraktivitas) di luar Babakan Ciamis, umumnya sebagai buruh, karyawan, dan bekerja di pasar.

<sup>75</sup>Leonard Rusli. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Selain itu, Babakan Ciamis juga memiliki elemen fisik yang cukup dominan, yaitu bangunan (rumah tinggal, masjid, sekolah/madrasah), jalan (jalan kecil dan gang), jembatan dan tiang listrik.

Bangunan-bangunan pada Babakan ini umumnya tidak mengacu pada GSB tertentu, tetapi ada beberapa yang tapak yang bangunannya memiliki *set-back*, dan memiliki area hijau di dalam tapaknya.



Gambar 198.  
Jalan Raya (Jalan Wastukencana) Menuju ke Babakan Ciamis sebagai Salah Satu Elemen Lingkungan Kota.

Sumber Foto: Leonard Rusli, 2012



Gambar 199.  
Jalan di Antara Bangunan-Bangunan

Sumber Foto: Edgina Kamajaya, 2012



Gambar 200.  
Pagar Rumah

Ruang kota merupakan kekosongan yang terbentuk di antara bebangunan, pepohonan, tiang listrik, dan elelemn fisik lainnya; yang dapat membentuk jalan, taman, kebun, ataupun lapangan. Pada Babakan Ciamis terdapat ruang-ruang yang terbentuk di antara bebangunan, rumah-rumah, tiang listrik, papan reklame/iklan, taman kecil, toko-toko, dan pepohonan, di sepanjang sisi Sungai Cikapundung.

Babakan Ciamis yang terletak pada Kecamatan Sumur Bandung, Kabupaten Kota Bandung ini merupakan salah satu lingkungan (obyek) yang beraglomerasi bersama obyek lainnya yang membentuk suatu lingkungan kota.

Sebagai elemen pembentuk lingkungan kota, Babakan Ciamis ini termasuk ke dalam kelompok hunian, sebab hampir seluruhnya terdiri dari perumahan penduduk asli. Selain itu, pengelompokan ke dalam kelas 'hunian' lebih tepat digunakan pada Babakan ini, karena pada dasarnya lingkungan disini bukan merupakan pusat perdagangan seperti yang sekarang dikenal dengan istilah *Central Business District (CBD)*. Namun begitu, kawasan ini terletak di daerah sekitar pusat kota yang merupakan 'embrio' sejak lama, yang berarti Babakan Ciamis ini memiliki posisi yang cukup startegis terhadap *CBD* setempat. Maka dari itu, di sekeliling Babakan Ciamis ini terdapat jalan raya yang berperan sebagai sarana transportasi antar wilayah dan mendukung kelancaran berbagai kegiatan yang terjadi di pusat kota, salah satunya adalah perdagangan.<sup>76</sup>

Kawasan ini juga dibatasi oleh suatu tempat preservasi yang bernama Viaduk (Latin: *Viaduct*) yang digunakan sebagai jembatan kereta api dan dibawahnya terdapat jalan raya dan Sungai Cikapundung. Karena sudah menjadi bangunan yang memiliki sejarah cukup panjang di Bandung, nama '*Viaduct*' ini lambat laun digunakan sebagai kawasan tersendiri dan bahkan sekarang digunakan sebagai nama jalan.

Dalam lingkupnya sebagai lingkungan hunian, Babakan Ciamis ini termasuk ke dalam kawasan perkampungan kota karena dari dilihat dari lokasinya yang terletak di sekitar pusat kota dan hampir seluruhnya merupakan hunian para warga, yang terdiri dari rumah sangat sederhana hingga rumah sederhana satu lantai.

<sup>76</sup>Leonard Rusli. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Berdasarkan wawancara dengan kepala RW 03, Pak Arno, awalnya Babakan ini terdiri dari rumah para warga yang jaraknya cukup berjauhan. Akan tetapi seiring berjalannya waktu, penghuni yang berdatangan semakin bertambah banyak, maka kebutuhan tempat tinggal menjadi sangat penting. Untuk menyikapi keterbatasan lahan itu, maka jarak antar rumah diperkecil dengan harapan dapat menampung rumah yang lebih banyak. Sampai saat ini jarak antar rumah hampir tidak ada lagi (berderet rapat), tetapi tidak teratur tatanannya akibat dari penyisipan rumah baru tadi.

Ukuran rumah yang kecil (rumah sederhana) ini banyak dibangun karena penghuninya hanya menggunakannya sebagai tempat tinggal pada malam sampai pagi hari, sedangkan pada siang harinya mereka bekerja dan beraktivitas di luar rumah. Jadi bangunan yang terdapat di Babakan Ciamis ini merupakan hunian perkampungan fungsional, karena bangunannya berupa rumah tinggal yang termasuk sederhana dan tidak menyertai unsur estetika di dalamnya.<sup>77</sup>



Gambar 201.  
Babakan Ciamis Merupakan Kawasan Perkampungan Kota. Ruang 'Jalan' yang Terbentuk Oleh Rumah, Warung, Tiang Listrik, Pagar, dan Pohon



Gambar 202.  
Sungai Cikapundung yang Mempengaruhi Bentuk Dasar Ruang Kota pada Babakan Ciamis

Sumber Foto: Leonard Rusli, 2012

Babakan ini terbentuk dari elemen fisik kota, yaitu: bangunan rumah tinggal, masjid, warung, jalan, pohon-pohon, tiang listrik, papan reklame, dan bangunan lainnya seperti pagar, jembatan; juga Sungai Cikapundung yang juga sekaligus sebagai ruang kota tersebut. Ruang kota pada Babakan Ciamis ini sebenarnya memiliki bentuk campuran, karena di dalamnya terdapat jalan dan juga lapangan; tetapi secara keseluruhan bentuk dasar 'jalan' ini yang dominan, sebab Babakan ini dilintasi oleh Sungai Cikapundung yang berpola linier.

## 12 Babakan Cianjur<sup>78</sup>

Terletak di kelurahan Sukaraja, sebelah barat Bandara Husein Sastranegara. Berdekatan dengan Babakan Radio, sama-sama bermuara di jalan Gunung Batu. Antara Jalan Babakan Cianjur dengan Jalan Babakan Radio dapat dicapai melalui Gang Campaka.

Tatanan organik dan labirin. Mulai dimasuki tatanan terencana dan grid. Dominan ruang terbangun, namun di sekitarnya masih terdapat hamparan sawah. Butiran halus. Fungsi dominan hunian. Jaringan buntu lebih banyak dari jaringan tembus. Level jaringan pendek.

<sup>77</sup> Leonard Rusli. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

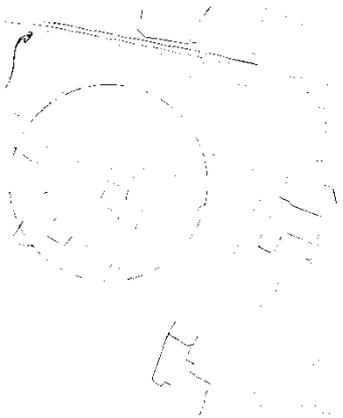
<sup>78</sup> Pada peta Le Moulllec, BABAKAN CIANJUR terletak pada grid 42 D 3.



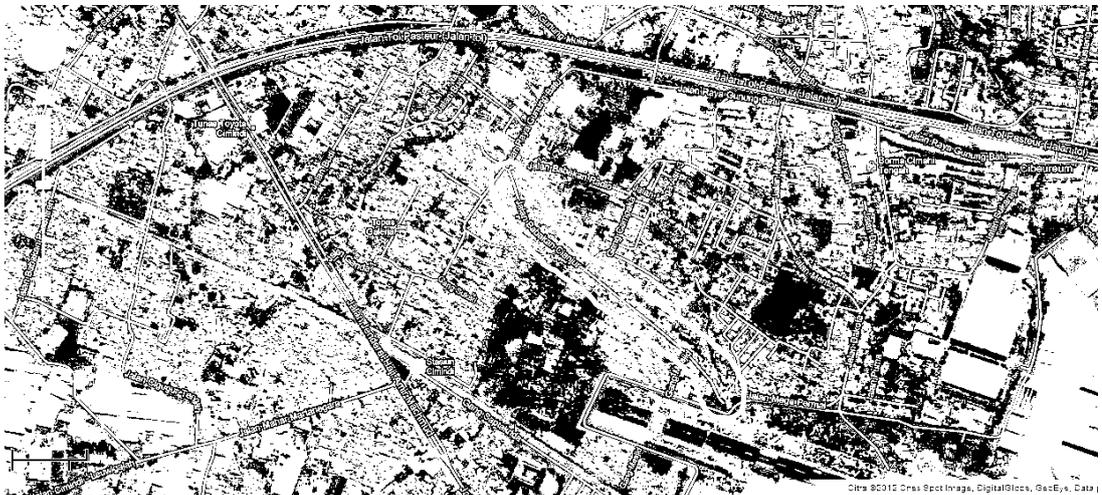
Gambar 203.  
Massa Bangunan di Babakan Cianjur dan Sekitarnya



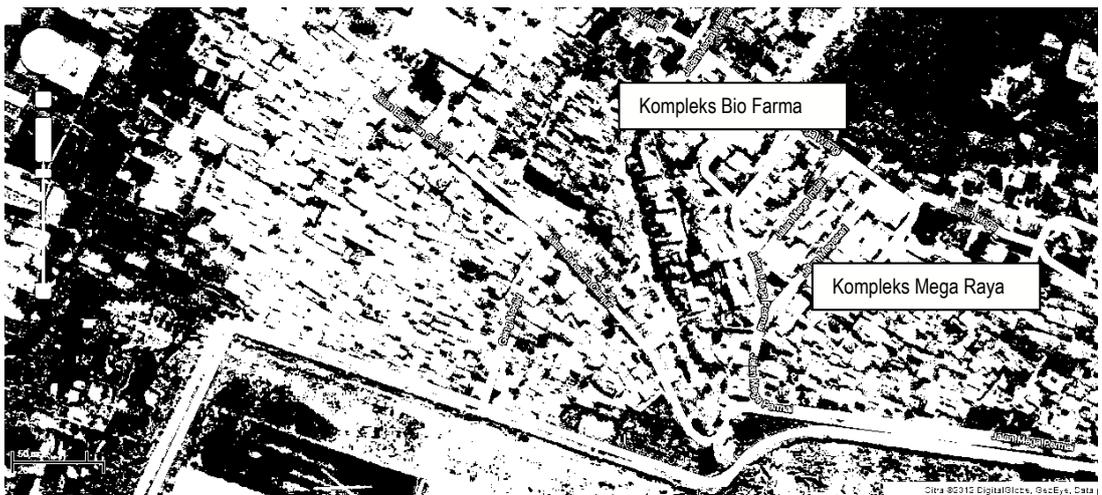
Gambar 204.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cianjur



Gambar 205.  
Jaringan Jalan di Babakan Cianjur dan Sekitarnya

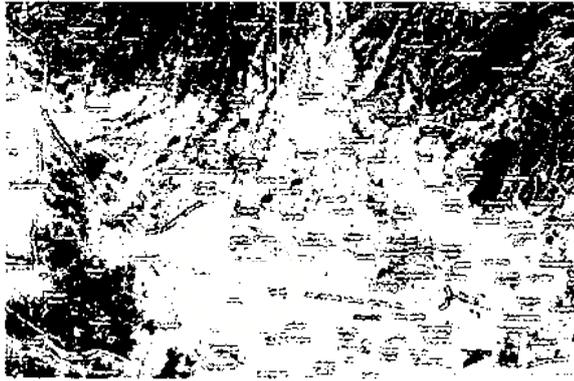


Gambar 206.  
Posisi Babakan Cianjur  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 207.  
Tatanan Ruang dan Massa Di Babakan Cianjur  
Sumber: Google Map, Mei 2012





Gambar 211.  
Posisi Babakan Nanjung di Kota Bandung  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012

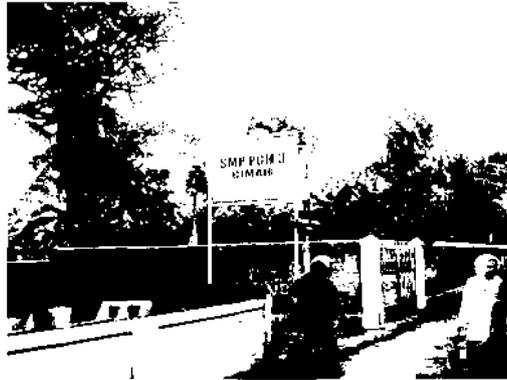


Gambar 212.  
Babakan Nanjung  
Sumber Foto: Kevin Hendra Wijaya, 2012

Jalinan *hardware* berupa jalan aspal sebagai satu-satunya akses masuk kendaraan motor dan pejalan kaki; fasilitas kuburan; dan infrastruktur drainase menuju riol kota. Jalinan *software* berupa fungsi hunian, serta beberapa warung dan sekolah.<sup>80</sup>



Gambar 213.  
Saluran Air sebagai Jalinan *Hardware*



Gambar 214.  
Bangunan sebagai Jalinan *Software*

Sumber Foto: Kevin Hendra Wijaya, 2012

Pada Babakan Nanjung bagian jalan utama dan sistem drainasenya cukup terencana, namun peletakan tiang listriknya tidak beraturan.



Gambar 215.  
Jalan Utama Babakan



Gambar 216.  
Posisi Tiang Listrik Tidak Teratur

Sumber Foto: Kevin Hendra Wijaya, 2012

Tatanan bangunan mengikuti akses jalan utama yaitu Jalan Panday yang membentang hingga ke Jalan Kalidam.

<sup>80</sup>Kevin Hendra Wijaya. 2012. BABAKAN NANJUNG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 217.  
Posisi Babakan Nanjung  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Bangunan sebagai pembentuk tatanan kota, mempunyai berbagai peran, yaitu: sebagai elemen fisik kota (bagian fisik dari tatanan kota itu sendiri), wadah pembangkit kegiatan, pembentuk ruang (di antara dan di dalam bangunan), simpul (yang dapat dimasuki), *landmark* (sebagai titik acuan/orientasi), batas (pemisah ruang), dan fasad (yang memperkuat batasan ruang kota yang terbentuk).<sup>81</sup>



Gambar 218.  
Sekolah PGRI Sebagai *Activity Generator*



Gambar 219.  
Ruang yang Terbentuk Antar Bangunan Menjadi Sirkulasi



Gambar 220.  
Rumah yang Terletak di Pertigaan Menjadi Simpul



Gambar 221.  
Dinding Kuburan yang Monoton Menjadi Batas yang Jelas

Sumber Foto: Kevin Hendra Wijaya, 2012

## 14 Babakan Cihapit<sup>82</sup>

Kawasan Babakan Cihapit terletak di dekat dengan Jalan Padasuka yang merupakan kawasan bangunan pabrik. Di antaranya terdapat pabrik tekstil, keramik, dan pensil. Jaringan *hardware* di kawasan ini tidak begitu banyak, namun terdapat Saung Angklung Udjo yang sejak lama sudah terkenal di kawasan tersebut sebagai penghasil angklung khas Jawa Barat dengan bangunannya yang khas dari bambu dan kayu sehingga

<sup>81</sup>Kevin Hendra Wijaya. 2012. BABAKAN NANJUNG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>82</sup> Pada peta Le Moulllec, BABAKAN CIHAPIT terletak pada grid 45 D 4.

memiliki nilai arsitektur yang tinggi, bangunan ini agak sulit diubah karena seakan sudah menjadi citra daerah Babakan Cihapit. Selain itu terdapat jalan layang dekat kawasan tersebut, tepatnya di daerah Antapani. Sedangkan jalinan *software* merupakan permukiman penduduk setempat yang tampaknya belum tertata dengan begitu baik karena masih berupa gang-gang sempit dengan penataan rumah dan saluran air yang kurang teratur.<sup>83</sup>



Gambar 222.  
Massa Bangunan di Babakan Cihapit dan Sekitarnya



Gambar 223.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Antap Cihapit



Gambar 224.  
Jaringan Jalan di Babakan Cihapit dan Sekitarnya

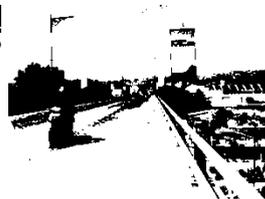
Babakan Cihapit memiliki bentuk kawasan empat persegi panjang. Babakan ini dapat diakses lewat 6 gang yang memanjang dan saling berhubungan satu sama lain di bagian belakang. Sedangkan polanya merupakan grid, hal ini ditandai dengan adanya banyak jalan-jalan kecil dan persimpangan sehingga penggunaan lahan optimal, serta menjadi tempat berkumpul yang terletak di lokasi yang tidak ada polanya. Di Babakan ini terdapat area yang terencana dan tidak.



Gambar 225.  
Saung Angklung Udjo



Gambar 226.  
Salah Satu Saung Udjo



Gambar 227.  
Jalan Layang



Gambar 228.  
Permukiman Penduduk

Sumber Foto: Sheiren Georgina, 2012

Area dekat pintu masuk (area depan dekat Jalan Padasuka) yang dekat dengan kawasan pabrik cenderung lebih terencana dan rapi dibandingkan dengan area belakang dekat kali yang merupakan perbatasan Babakan Cihapit dengan Jatihandap. Hal ini mungkin disebabkan bentuk kali yang organik sehingga permukiman penduduk mengikuti pola tersebut sedangkan kawasan pabrik dibangun dengan lebih teratur berdasarkan sistem kavling.<sup>84</sup>

<sup>83</sup>Sheiren Georgina. 2012. BABAKAN CIHAPIT. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>84</sup>Sheiren Georgina. 2012. BABAKAN CIHAPIT. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 229.  
Tatanan *Planned*



Gambar 230.  
Tatanan *Unplanned*



Gambar 231.  
Persimpangan Jalan

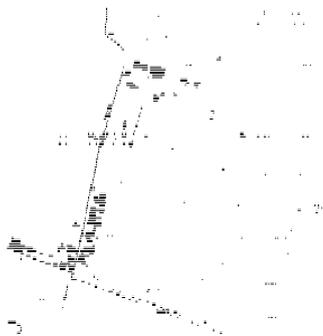


Gambar 232.  
Salah Satu Tempat Berkumpul

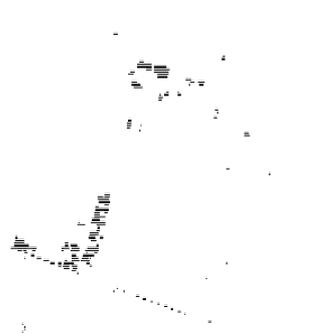
Sumber Foto: Sheiren Georgina, 2012

## 15 Babakan Cilameta<sup>85</sup>

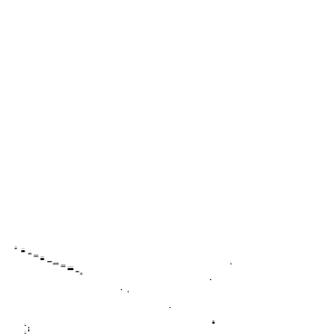
Babakan Cilameta terletak di selatan timur Bandung. Berada di antara utara jalur kereta api, dengan selatan jalan Sukarno Hatta. Di sebelah timur Babakan ini terdapat perumahan Bumi Panyilekan dan di utaranya adalah perumahan Cipadung Indah. Merupakan kawasan yang masih dominan persawahan. Babakan Cilameta tumbuh di sisi jalur kereta api, dan pada jalan yang sekarang bernama jalan Cipadung Indah.



Gambar 233.  
Massa Bangunan di Babakan Cilameta dan Sekitarnya



Gambar 234.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cilameta



Gambar 235.  
Jaringan Jalan di Babakan Cilameta dan Sekitarnya

Kombinasi terencana dan organik, namun telah membentuk grid, karena pola petak sawah yang diisi oleh lingkungan terbangun awalnya juga berbentuk grid.

Letak antar rumah, ada yang mengelompok dengan tipe rapat, namun ada juga yang letaknya berjauhan, dan berkesan renggang, namun, bila ada yang sedikit mengelompok, maka yang terbentuk adalah susunan bangunan tipe rapat.

<sup>85</sup> Pada peta Le Moulllec, BABAkan CILAMETA terletak pada grid 67 C 5.



Gambar 236.  
Posisi Babakan Cilameta  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Jaringan buntu lebih banyak dari jaringan tembus. Jaringan tembus hanya melalui jalan berbentuk *loop* yang bermuara ke jalan Cipadung Indah.



(1) = wilayah dulunya bernama Cilameta, tempat asal penduduk yang kemudian pindah dan membuka lahan di Babakan Cilameta.

Gambar 237.  
Wilayah Babakan Cilameta  
Sumber: Google Map, Mei 2012

## 16 Babakan Cinta Wargi<sup>86</sup>

Pada Babakan Cinta Wargi, tatanan cenderung tidak tertata, kawasan tumbuh di sepanjang bantaran saluran pembuangan air kota. Bentuk dan tatanan yang terjadi adalah linier mengikuti bentuk saluran air. Namun, bila diperhatikan, Babakan Cinta Wargi tumbuh di tengah kawasan yang tertata dengan pola *grid*, melintang dari arah utara selatan.

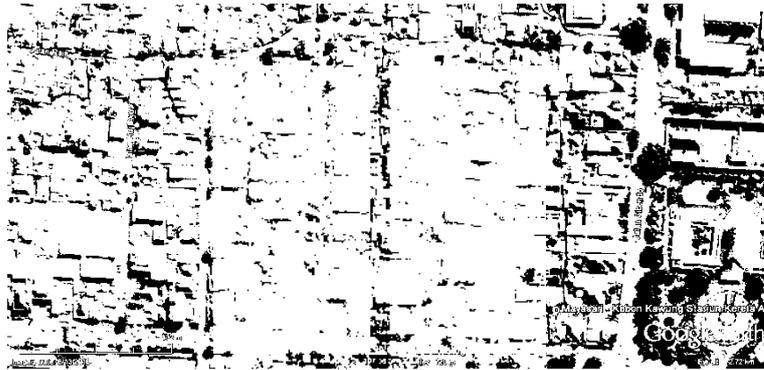
<sup>86</sup> Pada peta Le Moulecc, BABAkan CINTAWARGI terletak pada grid 53 E 2.

Gambar 238.  
Massa Bangunan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya

Gambar 239.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cintawargi

Gambar 240.  
Jaringan Jalan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya

Hal ini terjadi karena perkembangan di sekitar Babakan berkembang pesat dengan fungsi komersilnya sedangkan Babakan Cinta Wargi hanya sebuah jarak yang diberikan antara bebangunan dan riol kota. Jarak inilah yang kemudian difungsikan sebagai area permukiman bagi penduduk Bantaran Cinta Wargi. Karena lebar jarak yang sangat sempit, berpengaruh pada bentuk fisik pada Babakan ini. Semua rumah memiliki minimal 2 lantai. Lantai satu digunakan sebagai ruang keluarga, sedangkan area tidur diletakkan pada lantai 2. Area dapur diletakkan di luar rumah, yaitu tepat di atas saluran riol kota. Demikian pula dengan area MCK.



Gambar 241.  
Posisi Babakan Cintawargi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada Babakan Cintawargi, faktor alam yang berpengaruh terhadap tatanan Babakan sendiri sangat sedikit. Hal ini dikarenakan Babakan Cintawargi tumbuh sebagai dampak dari keberadaan saluran air kota, maka sangat dapat dirasakan bahwa faktor manusia lebih berpengaruh pada pembentukan pola tatanan Babakan.

Babakan Cintawargi terbagi menjadi tiga kawasan yang memiliki kepadatan yang berbeda. Kawasan yang memiliki kepadatan paling tinggi diantara ketiganya berada di bagian dalam. Pada kawasan yang dekat dengan jalan raya, lingkungan terlihat lebih renggang dan dimensi rumah tinggal cenderung lebih besar. Jalur sirkulasi juga bisa dilalui oleh sepeda motor.<sup>87</sup>

<sup>87</sup> Angky Elizah. 2012. BABAKAN CINTAWARGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 242.  
Lorong Sebagai  
Sirkulasi di Antara  
Dua Massa Bangunan



Gambar 243.  
Keadaan Lorong  
Saat Malam Hari



Gambar 244.  
Area Kepadatan di Babakan Cintawargi Terbagi  
Menjadi Tiga Bagian. Warna Biru Memiliki  
Kepadatan Paling Tinggi, Hijau dan Kuning  
Merupakan Kawasan Terenggang

Sumber Foto: Angky Elizah, 2012

Sumber: Google Map, Mei 2012

Dengan letak yang berada di sepanjang bantaran saluran kota, maka tatanan yang terbentuk adalah linier, dengan saluran sebagai aksisnya. Massa yang terdapat pada tatanan linier tersebut bersifat *single layer*. Hanya terdapat satu lapis massa di sepanjang tatanan massa yang ada.

Selain itu, faktor manusia pada Babakan Cintawargi adalah faktor agama. Keberadaan tempat beribadah suatu agama dibuat sedemikian penting bagi masyarakat Babakan dengan peletakan fungsi tempat peribadatan di awal dan akhir gang Babakan. Dengan demikian, dari ujung manapun seseorang memasuki Babakan ini, maka perjalanan akan selalu disambut dan diakhiri oleh keberadaan tempat peribadatan berupa masjid.

Faktor alam yang mempengaruhi tatanan Babakan Cintawargi adalah iklim yang memiliki curah hujan tinggi. Dengan bentuk tatanan massa yang linier dan lebar yang sempit, penduduk meletakkan dapur dan sarana MCK di luar massa bangunan dan dipergunakan bersama. Dengan demikian, manusia memerlukan sebuah pelindung yang tetap menjaganya aman dari hujan ketika sedang melakukan aktivitas memasak maupun buang air, maka yang dilakukan sebagai tanggapan akan iklim tersebut, diciptakan lorong yang tertutup di sepanjang gang. Penutup jalan tersebut merupakan massa bangunan yang dapat difungsikan. Dengan terciptanya lorong, maka dalam keadaan hujan, penduduk tetap dapat melakukan aktivitas memasak maupun buang air tanpa terganggu hujan.

Babakan Cintawargi terletak di sepanjang bantaran riol kota Bandung, maka yang terjadi adalah bentuk dan pola susunan linier yang mengikuti bentuk riol. Tidak terdapat pola lain selain linier karena pada dasarnya Babakan ini berupa gang dengan susunan *double banked*, yaitu terdapat sirkulasi di antara dua massa bangunan.

Menurut hasil pengamatan yang telah dilakukan, Babakan Cintawargi memiliki kepadatan yang cukup tinggi karena tidak adanya jarak antar deretan bangunan. Kalaupun ada, jarak yang tercipta hanya sebesar 15 cm karena adanya saluran air di bawahnya. Kepadatan menunjukkan tidak adanya batasan KDB atau KLB yang dimiliki oleh masing-masing bangunan di Babakan ini. Kepadatan pada Babakan ini bukan hanya terletak pada kepadatan horizontal, melainkan juga vertikal. Karena sirkulasi yang tercipta di antara dua bangunan begitu sempit, pada beberapa kawasan Babakan, sirkulasi akhirnya berada di bawah rumah orang.

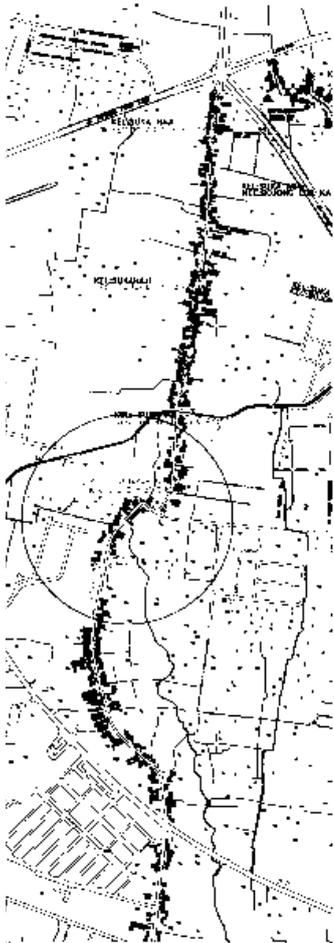
Bebangunan yang dominan pada Babakan Cintawargi adalah bangunan rumah tinggal dua lantai. Seperti layaknya rumah tinggal lain di daerah perkotaan, material utama yang

digunakan adalah dinding batu bata dengan elemen tambahan kayu yang diaplikasikan pada kusen pintu, jendela dan tangga.

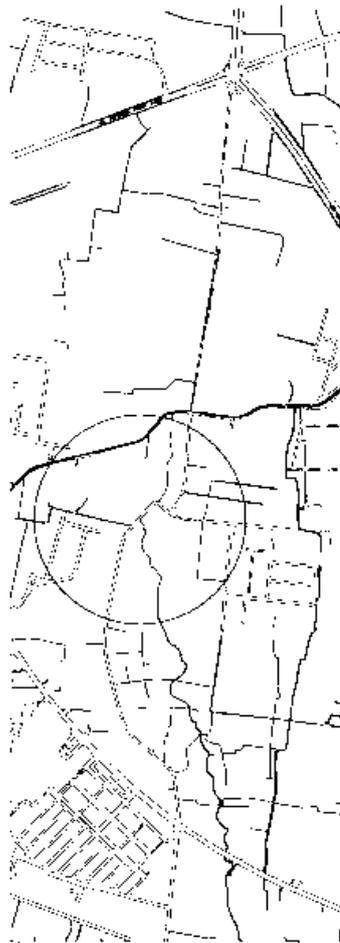
Pada kawasan Babakan Cintawargi yang sedikit lebih renggang, dimensi rumah terlihat lebih besar dan menggunakan elemen material keramik yang diaplikasikan pada dinding bangunan. Keramik yang digunakan ditempel sampai setinggi 1 meter dari permukaan tanah.<sup>88</sup>

## 17 Babakan Ciparay<sup>89</sup>

Babakan Ciparay terletak di sebelah Selatan kota Bandung; merupakan kawasan padat dan daerah industri. Dalam peta kota Bandung, Babakan Ciparay terletak di tepi Jalan Soekarno-Hatta.



Gambar 245.  
Massa Bangunan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya



Gambar 246.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Cintawargi



Gambar 247.  
Jaringan Jalan di Babakan Cintawargi dan Sekitarnya

Babakan ini terbentuk akibat adanya kawasan industri yang ada pada daerah ini. Adanya kawasan industri menyebabkan tumbuhnya permukiman penduduk yang bekerja di sekitar kawasan industri tersebut, serta tumbuh beberapa toko kelontong yang menunjang kehidupan penduduk. Elemen-elemen fisik yang terdapat pada Babakan tersebut dibangun berjajar antara bangunan industri dan bangunan pemukiman

<sup>88</sup>Angky Elizah. 2012. BABAKAN CINTAWARGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>89</sup>Pada peta Le Moulllec, BABAKAN CINTAWARGI terletak pada grid 63 2 A 4.

penduduk. Babakan Ciparay memiliki jaringan *hardware* berupa *tower*, dan jalan Babakan Ciparay itu sendiri, yang merupakan elemen fisik kota yang sulit untuk diubah. Sedangkan jaringan *software* berupa lorong-lorong kecil yang menuju masing-masing rumah.<sup>90</sup>

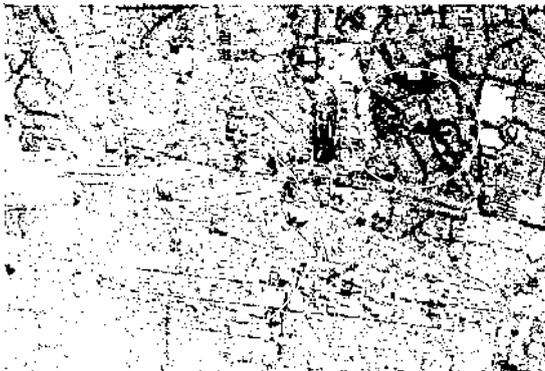
Topografi yang ada pada kawasan ini relatif datar, maka perkembangan lingkungan kota pada Babakan ini terlihat sangat padat. Bangunan-bangunan yang ada pada Babakan ini dibangun dengan jarak yang berdekatan dan rapat.



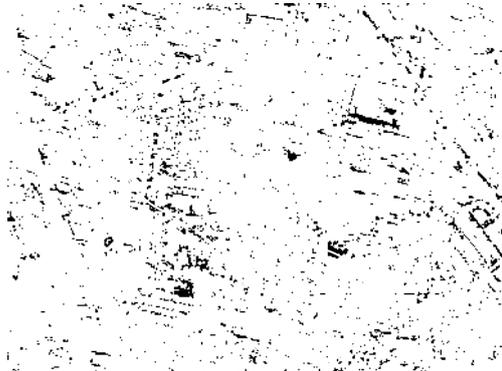
Gambar 248.  
Posisi Babakan Ciparay  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 249.  
Tower sebagai Jaringan *Hardware*  
Sumber Foto: Ekawati HP



Gambar 250.  
Pola *Grid* pada Babakan Ciparay  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 251.  
Tatanan Terencana dan Tidak Terencana pada Babakan  
Ciparay  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Faktor iklim yang berpengaruh pada kawasan ini ada dua, yaitu iklim makro (tropis) dan iklim mikro (relatif panas dan gersang). Pada kawasan ini hanya sedikit terdapat ruang terbuka hijau; merupakan kawasan yang padat, yang bercampur antara kawasan industri dan permukiman penduduk. Keadaan tersebut menyebabkan bangunan yang ada memiliki atap miring, memiliki jendela yang lebar, adanya “hidung bangunan” berupa penambahan kanopi pada teras-teras. Ketersediaan material yang ada menyebabkan bangunan yang ada terbuat dari bahan material bata dan tanah liat untuk digunakan pada dinding dan bahan penutup atap. Penggunaan kayu juga masih digunakan untuk bangunan hunian.

<sup>90</sup> Ekawati Hercahyani Purnamaningrum. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Faktor ekonomi yang berpengaruh pada kawasan ini adalah adanya Pasar Induk Caringin dan Pusat Perbelanjaan *Festival City Link* (PPFCL) yang terdapat di kawasan Babakan Ciparay ini. Pasar tersebut menjadi magnet pada kawasan Babakan ini. Untuk mempermudah memenuhi kebutuhan penduduk yang terdapat pada kawasan tersebut, muncullah toko-toko kelontong pada kawasan hunian. PPFCL merupakan sarana perdagangan yang relatif baru di kawasan itu.

Babakan ini merupakan salah satu kawasan kecamatan di Kota Bandung. Kecamatan ini merupakan daerah *home industry*, yaitu usaha pengrajin tahu.<sup>91</sup> Pada Babakan ini terdapat masjid sebagai sarana ibadah bagi mayoritas pemeluk agama Islam.



Gambar 252.  
Gambar Bebangunan yang Ada Pada Babakan Ciparay sebagai Hasil Peleburan Berbagai Faktor Alam dan Faktor Buatan  
Sumber Foto: Ekawati HP

Pada Babakan Ciparay ini terdapat berbagai ragam bangunan, yaitu bangunan hunian, bangunan toko, bangunan publik, dan bangunan industri. Elemen solid pada Babakan ini berupa blok-blok bangunan yang konfigurasiannya membentuk elemen void berupa lorong-lorong, jalan, dan ruang terbuka.



Gambar 253.  
Deretan Bebangunan pada Babakan Ciparay  
Sumber Foto: Ekawati HP

Pada Babakan ini terdapat berbagai bangunan yang menjadi pusat kegiatan, yaitu bangunan industri berupa gudang dan pabrik. Selain bangunan industri terdapat bangunan komersial berupa *mall* yaitu *Festival City Link*, Pasar Induk Caringin, dan beberapa toko kelontong yang menjadikan kawasan ini menjadi lebih hidup. Kedua fungsi bangunan tersebut menjadi penggerak kegiatan pada Babakan Ciparay.

Secara umum, kawasan ini tidak memiliki suatu bentuk *landmark* yang sangat menonjol, tetapi terdapat bangunan yang dapat menjadi penanda pada Babakan ini, yaitu sebuah menara dan *mall Festival City Link*. Simpul pada kawasan ini terdapat pada pertemuan Jalan Babakan Ciparay dengan Jalan Peta pada ujung utara dan Jalan Soekarno Hatta pada ujung selatan.

Untuk menunjukkan batas kawasan ini terdapat bangunan sekolah SMP Pasundan 5 dan *Mall Festival City Link*. Bangunan-bangunan tersebut mudah dikenali sebagai penunjuk batas kawasan dan wajah kawasan. Deretan bangunan hunian dan bangunan komersial membentuk batasan linear pada kawasan Babakan Ciparay.<sup>92</sup>

Pada Babakan ini ketinggian bangunan yang ada relatif sama, yaitu sekitar 2-3 lantai, kecuali bangunan *Festival CityLink* yang tinggi menjulang. Besaran bangunan yang ada pada Babakan ini juga memiliki ukuran besaran yang relatif sama, kecuali bangunan *Festival City Link* yang memiliki kavling yang besar dibandingkan dengan bangunan lain.

<sup>91</sup><http://www.bandung.go.id/?fa=kecamatan.detail&id=10>

<sup>92</sup>Ekawati Hercahyani Purnamaningrum. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Wajah dan konfigurasi bebangunan pada Babakan ini hampir seluruhnya menggunakan material bata, tanah liat, dan beton sehingga berkesan kokoh dan masif.

Babakan Ciparay ini termasuk kawasan yang memiliki tingkat kepadatan yang tinggi, baik kepadatan bangunan maupun kepadatan penduduk. Bebangunan pada Babakan Ciparay ini relatif memiliki nilai KDB dan KLB yang besar. Luas lantai bangunan hampir mencapai 80% dari luas lahan tiap-tiap bangunan. Keberadaan GSB pada bangunan-bangunan Babakan ini hanya menunjukkan adanya GSB depan, sedangkan GSB samping dan belakang tidak ada karena tiap-tiap bangunan langsung berdampingan satu sama lain. Area terbuka hijau pada bangunan-bangunan di Babakan ini juga terlihat sangat sedikit, karena pemanfaatannya lebih difungsikan sebagai lahan perkerasan.

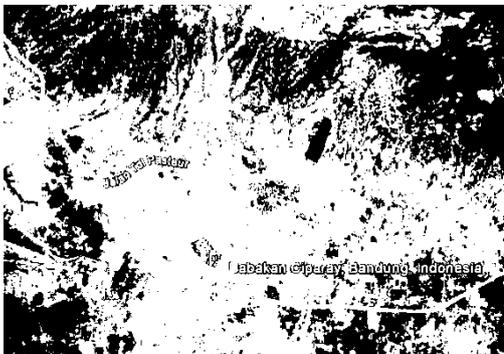
Elemen fisik selain bangunan gedung yang dominan pada Babakan ini adalah tiang listrik dan tiang jaringan telepon, menara, jalan, lampu penerangan jalan, dan pagar depan yang membatasi garis jalan dan bangunan. Tiang listrik dan tiang jaringan telepon berada di sepanjang tepi jalan. Pagar depan bangunan juga berada di tepi kanan kiri jalan berupa pagar masif (dinding) dan pagar besi. Deretan pepohonan juga menjadi elemen fisik selain bangunan gedung.<sup>93</sup>



Gambar 254.  
Kepadatan Babakan yang Tinggi dan  
Bebangunan yang Rapat  
Sumber Foto: Ekawati HP



Gambar 255.  
Elemen Fisik Kota Selain Bangunan Gedung  
Sumber Foto: Ekawati HP



Gambar 256.  
Posisi Babakan Ciparay  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Bangunan-bangunan di kawasan ini cenderung padat dan kumuh. Untuk menuju kawasan ini, dapat dicapai melalui Jalan Jendral Sudirman lalu menuju ke Jalan Jamika. Setelah itu, akan ditemukan persimpangan 5 antara jalan Jenderal Sudirman, Peta, Jamika, Terusan Pasirkoja, Babakan Ciparay.

Babakan Ciparay merupakan sebuah kecamatan yang terletak di kota Bandung bagian barat dan terbagi atas 6 kelurahan, yakni: Babakan Ciparay, Sukahaji, Babakan, Margasuka, Margahayu Utara, Cirangrang. Kawasan ini merupakan

kawasan padat dengan fungsi yang beragama seperti industri, perdagangan, dan juga perumahan.

Tipe bangunan pada Babakan ini sebagian besar adalah bangunan rumah tinggal, *home industry*, dan kombinasi antara fungsi hunian dan toko. Bentuk bangunan pada umumnya berbentuk persegi panjang sesuai dengan bentuk lahan. Bebangunan yang ada

<sup>93</sup> Ekawati Hercahyani Purnamaningrum. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

membentuk tatanan yang rapat dan membentuk lorong kecil diantara deretan bangunan-bangunan.<sup>94</sup>

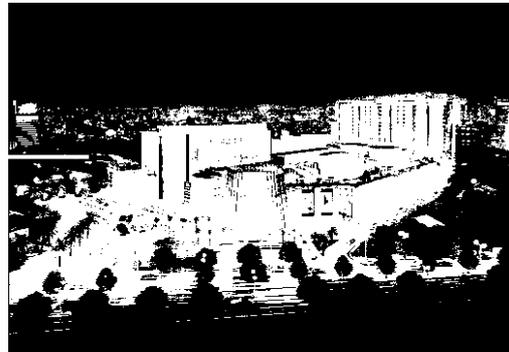
Pada kawasan Babakan Ciparay ini terdapat sebuah *hardware* berupa bangunan yaitu *Festival Citylink* yang berfungsi sebagai area pusat perdagangan/mall dan hotel Harris. *Festival Citylink* ini tepatnya terletak di persimpangan antara Jalan Babakan Ciparay dan Jalan Peta. Untuk masuk ke area *Festival Citylink*<sup>95</sup> ini, harus melalui Jalan Peta.



Jalan Babakan Ciparay

Gambar 257.

Posisi *Festival Citylink Mall* di Babakan Ciparay  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 258.

*Festival Citylink Mall*  
Sumber: *skyscrapercity.com*

*Hardware* lainnya pada kawasan Babakan Ciparay adalah jalan utama yang melayani kawasan ini yaitu Jalan Babakan Ciparay. Jalan ini memiliki lebar yang relatif kecil dibandingkan dengan jalan-jalan disekitar kawasan ini.

Jalan hanya mampu menampung 2 buah kendaraan untuk sirkulasi 2 arah yang berbeda. Selain itu, keberadaan pedagang kaki lima pada area sirkulasi kendaraan mengurangi lebar efektif jalan yang tersedia sehingga cukup sulit bagi kendaraan untuk melewati jalan ini. Jalan Babakan Ciparay ini berakhir di jalan *by-pass* Soekarno Hatta. Jalan *by-pass* Soekarno Hatta merupakan jalan lintas antar kota sehingga volume kendaraannya cenderung penuh dan macet. Selain itu, banyaknya bus-bus antar kota yang memarkirkan kendaraannya pada area badan jalan sehingga mengurangi lebar jalan dan menambah tingkat kemacetan lalu lintas yang terjadi.

*Software* pada kawasan ini berupa bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal, industri, ataupun tempat berdagang. Pada kawasan ini bangunan-bangunan yang ada cenderung padat dengan fungsi yang bercampur-campur satu sama lain.

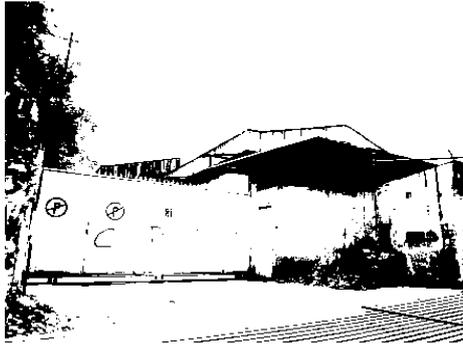
Bangunan yang ada di area pinggir jalan cenderung digunakan sebagai industri sementara bangunan permukiman terletak dibelakang bangunan-bangunan industri tersebut dan aksesnya melalui gang-gang kecil yang ada.

Selain itu, pada kawasan ini juga terdapat void-void yang digunakan sebagai tempat pembuangan sampah atau tempat mengumpulkan barang-barang rongsokan yang menyebabkan kawasan ini semakin terlihat kumuh.<sup>96</sup>

<sup>94</sup> Ekawati Hercahyani Purnamaningrum. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>95</sup> -. 2012. *An Integrated Superblock by Agung Podomoro Land*. [Online]. Available: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1419246> [16 Juni 2012]

<sup>96</sup> Herry Tanamal. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 259.  
Bangunan Industri  
Sumber Foto: Herry Tanamal, 2012



Gambar 260.  
Tempat Pembuangan Sampah  
Sumber Foto: Herry Tanamal, 2012

Sebagian besar kawasan Babakan Ciparay ini memiliki tatanan bentuk yang organik atau tidak terencana. Kawasan ini didominasi dengan bangunan-bangunan industri dan perdagangan di sepanjang Jalan Babakan Ciparay. Sementara itu, bangunan permukiman menyebar secara acak atau organik di area sekitar kawasan industri tersebut. Hal ini terjadi dikarenakan kebutuhan dari para pekerja-pekerja pabrik pada kawasan tersebut akan tempat tinggal yang dekat dengan tempat kerjanya sehingga menghemat biaya transportasi.

Oleh karena itu, permukiman yang ada di kawasan sepanjang Jalan Babakan Ciparay ini merupakan kawasan permukiman untuk golongan masyarakat menengah kebawah dengan karakteristik permukiman yang cenderung padat dan kumuh. Selain itu, di dekat kawasan ini juga terdapat kawasan perumahan elite yang terencana dengan baik yaitu Taman Kopo Kencana. Kompleks perumahan ini merupakan kawasan pemukiman yang terencana dengan baik dan biasanya dihuni oleh masyarakat golongan menengah ke atas. Sehingga pada kawasan ini terlihat ketimpangan atau kesenjangan sosial ekonomi antar kawasan yang saling berdekatan.<sup>97</sup>



: Babakan Ciparay  
: CBD Kota Bandung

Gambar 261.  
Hubungan CBD Kota Bandung  
dengan Kawasan Babakan Ciparay

Kawasan Tidak Terencana (Organik)  
Kawasan Terencana

Gambar 262.  
Bentuk dan Tatanan di Babakan Ciparay  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada kawasan Babakan Ciparay ini, karakteristik topografinya relatif datar atau tidak terdapat perbedaan kontur yang curam/terjal. Hal ini menyebabkan hampir seluruh wilayah pada kawasan ini dipenuhi dengan bangunan-bangunan sehingga tatanan kota pada kawasan ini cenderung menjadi padat. Ruang-ruang terbuka hijau hanya terdapat pada area-area perumahan elit yang terletak di dekat kawasan ini yaitu Perumahan Kopo Kencana. Selain itu, faktor lainnya yang membentuk tatanan kota pada kawasan ini

mal. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

menjadi sedemikian rupa yaitu faktor masyarakat yang menempatnya. Sebagian besar masyarakat yang tinggal pada kawasan Babakan Ciparay ini merupakan masyarakat golongan menengah kebawah. Masyarakat pada kawasan ini sebagian besar bekerja sebagai buruh pabrik/industri, yang membutuhkan tempat tinggal sederhana bagi para buruh pabrik tersebut sehingga bangunan permukiman yang terbentuk cenderung padat dan kumuh. Bangunan permukiman yang ada tidak terlalu dipermasalahkan tingkat kenyamanannya, bahkan bila tidak memiliki surat izin yang legal.

Pada kawasan Babakan Ciparay banyak terdapat bangunan-bangunan *low-rise* (hanya 1 atau 2 tingkat) yang berfungsi sebagai pabrik. Ruang yang terbentuk cenderung padat dengan jarak antar bangunan yang berdekatan satu sama lain. Pada kawasan ini terlihat adanya solid berupa bangunan-bangunan padat dan void berupa ruang terbuka hijau. Pada area disekitar jalan utama cenderung dipenuhi dengan bangunan dan jarang terlihat adanya void. Void terlihat pada kawasan perumahan di sebelah Babakan Ciparay ini yaitu Perumahan Taman Kopo Kencana dan Taman Sakura.

Bangunan yang menjadi pembangkit kegiatan pada kawasan Babakan Ciparay ini yaitu bangunan-bangunan pabrik. Selain itu, terdapat juga sebuah pusat perbelanjaan pada kawasan ini yaitu *Festival Citylink Mall*. Bangunan ini tidak terletak pada pusat kawasan, tetapi memiliki bentuk dan dimensi yang paling menonjol dibandingkan dengan bangunan sekitarnya maka bangunan ini dapat dikatakan sebagai sebuah *landmark* dan simpul pada kawasan Babakan Ciparay. Bangunan yang menjadi batas dan wajah kawasan yang terlihat pada kawasan ini yaitu bangunan-bangunan pabrik dan permukiman yang kumuh serta bangunan parkir dari *Festival Citylink Mall*. Batas dari kawasan ini cenderung memblaur dengan kawasan perumahan disekitarnya. Namun, masih dapat terdefiniskan dengan cukup jelas yaitu bangunan permukiman kumuh yang bersebelahan dengan kawasan perumahan elit disebelahnya.<sup>98</sup>



Area Terbuka Hijau

Gambar 263.  
Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Babakan Ciparay

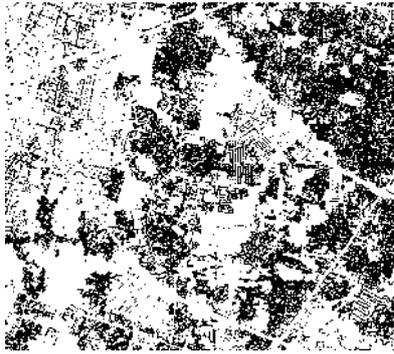
Sumber: *Google Map*, Mei 2012

Gambar 264.  
Bangunan Parkir dan Kios Kumuh  
yang Menjadi Batas dan Wajah  
Kawasan

Sumber Foto: Herry Tanamal, 2012

Babakan Ciparay merupakan kawasan yang dikelilingi oleh jalan kolektor yaitu Jalan Terusan Pasir Koja, Jalan Peta, Jalan Lingkar Selatan, Jalan Kopo, dan Jalan Soekarno Hatta. Jalan utama pada kawasan ini yaitu Jalan Babakan Ciparay mempunyai lebar badan jalan (ROW) kurang lebih 5 meter. Berdasarkan fungsinya, maka jalan utama pada kawasan Ciparay ini termasuk dalam golongan jalan lokal. Tetapi jalan ini mengalami perubahan lebar, dimana semakin ke dalam kawasan, lebar badan jalan semakin besar hingga mencapai 8 meter. Sementara apabila ditinjau dari aspek administrasi pemerintahannya, maka Jalan Babakan Ciparay ini termasuk ke dalam golongan jalan kota.

<sup>98</sup> Herry Tanamal. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 265.  
Bentuk Jalan Babakan Ciparay  
Sumber Peta Dasar: Bappeda 1998



Gambar 266.  
Jalan Babakan Ciparay  
Sumber Foto: Herry Tanamal, 2012

Pada kawasan ini bangunan-bangunan yang ada di sepanjang jalan memiliki *set-back* yang kecil atau bahkan cenderung menempel pada sisi tepi jalan sehingga menyebabkan ruang jalan yang terbentuk semakin terasa menjadi sempit. Selain itu, juga terdapat jalan lingkungan yang menjadi akses bagi masyarakat kawasan tersebut untuk menuju ke permukiman masing-masing. Jalan lingkungan ini cenderung memiliki lebar yang kecil yang tidak dapat dilalui oleh kendaraan beroda empat atau mobil dengan lebar 1-2 meter. Pada kawasan ini, jalan lingkungan tersebut disebut dengan gang. Pada jalan lingkungan tersebut ditemukan sejumlah gang yang buntu.<sup>99</sup>

Ruang kota pada Babakan ini ada beberapa macam dan bentuk. Ruang kota yang ada berupa jalan, labirin, dan lapangan. Ruang kota yang dibentuk dari permukaan *façade* massa bangunan dan deretan pepohonan sebagai dinding berupa jalan yang melengkung dan linier. Ruang kota berupa jalan ini merupakan suatu *path*. Ruang kota berupa lapangan terbentuk dari kumpulan massa bangunan yang mengelilinginya sehingga terbentuk ruang kota dengan bentuk persegi panjang. Selain ruang kota yang berupa jalan dan lapangan, pada Babakan ini juga terdapat ruang *void* antara massa bangunan yang sempit dan kecil. Ruang *void* ini membentuk lorong-lorong kecil dan nampak seperti labirin.



Gambar 267.  
Lapangan  
Sebagai Ruang Kota



Gambar 268.  
Ruang Kota Berupa Labirin



Gambar 269.  
*Façade* Bangunan  
Membentuk Ruang Jalan



Gambar 270.  
Lorong Kecil yang Dibatasi  
Dinding *Façade* Bangunan

Sumber Foto: Ekawati HP

Keberadaan ruang kota berupa jalan yang melengkung membentuk sebaran massa bangunan secara *curvilinear*. Sebaran ruang kota lain berupa lorong-lorong kecil dan lapangan yang ada membentuk bentukan pola *grid*.<sup>100</sup>

Ruang kota terbesar yang ada pada Babakan Ciparay ini adalah jalan yang terbentuk antara jajaran bebangunan disepanjang jalan itu sendiri. Tidak terdapat jalur pejalan kaki pada Babakan ini.

<sup>99</sup>Herry Tanamal. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>100</sup>Ekawati Hercahyani Purnamaningrum. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

Keberadaan jalan pada Babakan ini menjadikan daerah ini hidup akibat adanya aktivitas ekonomi, interaksi sosial, maupun apresiasi budaya yang terjadi di ruang jalan ini. Jalan yang ada merupakan ruang publik Babakan Ciparay.



Gambar 271.  
Jalan Arteri (Merah) dan Jalan Kolektor (Orange)



Gambar 272.  
Jalan Kolektor (Orange) dan Jalan Sub-Kolektor (Pink)



Gambar 273.  
Kondisi Jalan Babakan Ciparay

Sumber Foto: Ekawati HP

Konfigurasi jalan yang ada pada Babakan ini meliputi empat hierarki, yaitu jalan arteri, jalan kolektor, jalan sub-kolektor, dan jalan lingkungan. Jalan arteri pada Babakan ini adalah Jalan Soekarno Hatta yang menjadi penghubung Babakan ini dengan kawasan *CBD* Bandung. Dari Jalan arteri ini terdapat cabang Jalan Babakan Ciparay yang berkedudukan sebagai jalan kolektor. Jalan ini menghubungkan jalan arteri ke dalam kawasan Babakan Ciparay. Jalan kolektor ini bercabang lagi menjadi jalan sub-kolektor berupa gang-gang kecil disepanjang Jalan Babakan Ciparay yang merupakan penghubung antara jalan kolektor ke dalam kawasan permukiman penduduk. Selanjutnya, jalan sub-kolektor ini berhubungan dengan jalan lingkungan yang merupakan akses menuju ke masing-masing bangunan yang ada.<sup>101</sup>

Babakan Ciparay merupakan aglomerasi dari berbagai jenis dan bentuk bangunan yang sangat beragam dengan fungsi-fungsi yang berbeda pula. Pada kawasan ini terdapat fungsi hunian maupun non-hunian dan sebagian besar didominasi oleh dengan fungsi industri. Selain itu, juga terdapat bangunan dengan fungsi komersial serta fungsi-fungsi pelayanan masyarakat seperti Puskesmas dan sekolah.

Kawasan ini memiliki sejarah perkembangan yang cukup panjang karena posisinya yang terletak pada kawasan Bandung Selatan dan berdekatan dengan embrio dari Kota Bandung. Letak kawasan ini cukup berdekatan dengan pusat Kota Bandung yaitu kawasan Alun-Alun yang merupakan *CBD* dari Kota Bandung. Pada lingkungan Babakan Ciparay tidak terdapat bangunan heritage.<sup>102</sup>



Pabrik



Toko



Balai Pengobatan

Gambar 274.  
Fungsi Non-Hunian Pada Babakan Ciparay  
Sumber Foto: Herry Tanamal, 2012

<sup>101</sup>Ekawati Hercahyani Purnamaningrum. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

<sup>102</sup>Herry Tanamal. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Keterangan :

- : Lingkungan Hunian
- : Lingkungan Non-Hunian
- : Ruang Terbuka (Sawah)
- : Jalan

Gambar 275.  
Peta Solid-Void Babakan Ciparay  
Sumber Peta Dasar: Bappeda 1998

Lingkungan hunian dan non-hunian pada kawasan Babakan Ciparay ini memiliki karakteristik pola penyebaran tertentu.

Lingkungan non-hunian pada umumnya terletak di daerah yang memiliki akses yang mudah ke jalan utama pada kawasan ini yaitu Jalan Babakan Ciparay.

Oleh karena itu, fungsi-fungsi non-hunian seperti industri, komersial, balai pengobatan pada umumnya terletak di sepanjang Jalan Babakan Ciparay ini.

Sementara itu, fungsi keagamaan seperti masjid pada umumnya terletak di antara kawasan hunian masyarakat pada kawasan ini.

Lingkungan hunian pada kawasan ini sebagian besar terletak di belakang lingkungan non-hunian atau area yang tidak berbatasan langsung dengan jalan utama.

Lingkungan hunian pada kawasan ini umumnya merupakan permukiman-permukiman yang terbentuk secara spontan dengan tidak mengikuti peraturan-peraturan yang ada. Namun ada juga lingkungan hunian yang telah direncanakan sebelumnya sehingga tertata dengan baik dan rapi.

Selain itu, pada kawasan ini juga terdapat lingkungan terbuka yang tidak terbangun yang difungsikan sebagai sawah atau hanya sebagai tanah kosong yang dapat menjadi area resapan setempat.<sup>103</sup>

## 18 Babakan Dangdeur<sup>104</sup>

Babakan Dangdeur terletak di kelurahan Cipadung, di ujung timur Bandung. Terletak di dekat bundaran Cibiru, yaitu pertemuan penggal jalan Soekarno Hatta dengan jalan Raya Cibiru. Di utaranya terdapat Babakan Sari.

Dapat dicapai dari jalan Raya Cibiru, melalui jalan Manisi, jalan Kosambi, dan jalan Sindang Reret. Kawasan terbangun sudah mulai dominan, dan lahan sawah makin menyusut.

<sup>103</sup>Herry Tanamal. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

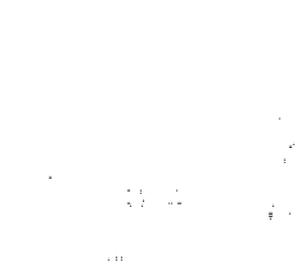
<sup>104</sup>Pada peta Le Moulllec, BABAKAN CINTAWARGI terletak pada grid 67 F 3.



Gambar 276.  
Massa Bangunan di Babakan  
Dangdeur dan Sekitarnya



Gambar 277.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan  
Dangdeur



Gambar 278.  
Jaringan Jalan di Babakan Dangdeur dan  
Sekitarnya



Gambar 279.  
Posisi Babakan Dangdeur  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Perumbuhan kawasan secara organik, menjadikan bentuk dan tatanan massa bangunan berpola labirin. Beberapa bangunan besar terletak di sisi jalan Cibiru. Masih banyak bangunan tipe renggang, walaupun cenderung menjadi tipe rapat. Jalan buntu lebih banyak ditemukan daripada jalan tembus. Jenjang jaringan jalan imbang antara yang berjenjang banyak dengan yang berjenjang sedikit.



Gambar 280.  
Tataan Ruang dan Massa Babakan Dangdeur  
Sumber: Google Map, Mei 2012

## 19 Babakan Desa<sup>105</sup>

Babakan Desa terletak di dekat daerah Kiara Condong merupakan salah satu Babakan di kota Bandung, sekaligus sebagai nama jalan.

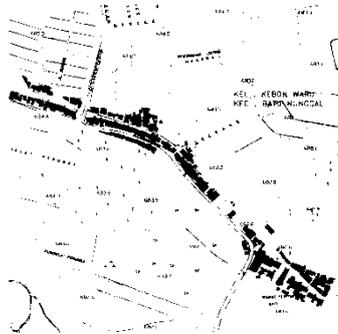


Gambar 281.  
Posisi Babakan Desa



Gambar 282.  
Wilayah Jalan Babakan Desa

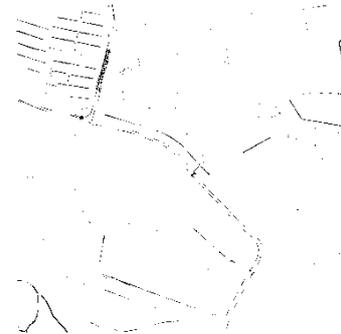
Sumber: Google Map, Mei 2012



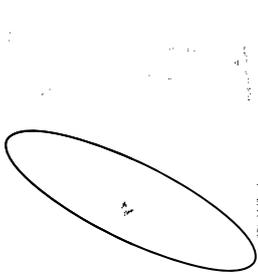
Gambar 283.  
Massa Bangunan di Babakan Desa dan Sekitarnya



Gambar 284.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Desa



Gambar 285.  
Jaringan Jalan di Babakan Desa dan Sekitarnya



1. Jalan Babakan Desa (warna oranye)
2. Permukiman pola linier
3. Saluran air
4. PT Ralin



Gambar 286.  
Elemen Fisik di Babakan Desa  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Elemen *software* pada Babakan Sari berupa kavling-kavling tanah yang dapat digunakan untuk fungsi-fungsi tertentu seperti perumahan, maupun perdagangan, dan sebagainya. Sedangkan elemen *hardware* berupa jalan besar seperti jalan *by pass* Soekarno-Hatta,

<sup>105</sup>Pada peta Le Moulec, BABAKAN DESA terletak pada grid 54 H 5.

Jalan Kiaracondong, serta adanya Stasiun Kiara Condong, Bandung *Supermall*, dan sungai Cikapundung Kolot.

Babakan Desa sekarang hanya berupa seruas jalan yang cukup panjang dan besar, yang bernama Jalan Babakan Desa.

Ditinjau dari segi *locational deteminants* yang ada, pada dasarnya daerah Babakan Desa terletak pada area yang relatif ramai oleh jalur perdagangan. Sehingga Babakan Desa cukup terwadahi dari segi faktor ekonomi dan sosial. Di dekat Jalan Babakan Desa juga terdapat sebuah pabrik PT Ralin (Phillips) yang juga mendukung kegiatan perekonomian setempat.

Selain itu, dari segi geografis, Babakan Desa terletak di area yang relatif datar, sehingga untuk aksesibilitas serta jalur sirkulasi, dan infrastruktur, tidak menjadi masalah yang cukup berarti. Di bagian belakang permukiman Babakan Desa, terdapat suatu saluran air yang menuju pada Sungai Cikapundung Kolot. Saluran ini termasuk cukup besar, dan sangat berguna bagi aktivitas warga setempat.

Dilihat dari bentuk tatanan massanya, Babakan Desa termasuk area dengan perkembangan yang organik. Hal ini nampak pada penataan massa yang secara kuat berkembang mengikuti pola jalan. Secara umum, Jalan Babakan Desa bersifat linier. Tetapi pola penataan massa berkembang dari linier (mengikuti alur jalan) menjadi pola *grid* menuju *cluster*.<sup>106</sup>

Massa, atau pola permukiman, yang ada pada Jalan Babakan Desa dilihat dari *block plannya*, tersusun dalam pola *grid* yang agak acak. Hal ini menegaskan bahwa pola perkembangan Babakan Desa, yang mungkin pada awalnya bersifat *planned* menjadi organik.

Pada Babakan Desa, terdapat pula faktor-faktor alam dan buatan yang menentukan terbentuknya tatanan seperti yang ada sekarang. Ditinjau dari aspek geografis (topografi), Babakan Desa terletak pada daerah yang relatif datar. Sehingga hirarki penataan massa tidak terlalu tampak di sana.



Gambar 287.  
Ruang Terbuka di Sekitar Stasiun KA Kiaracondong  
Sumber Foto: Cheps Wh, Google 27 Mei 2012



Gambar 288.  
Puskesmas di Jalan Ibrahim Adjie di Utara PT Ralin  
Sumber Foto: Goesman1234, Google 27 Mei 2012

<sup>106</sup> Ancella Christy A. 2012. BABAKAN DESA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

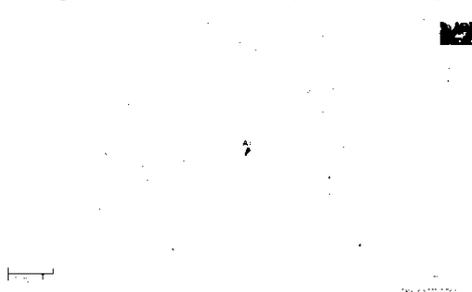
Faktor buatan manusia yang lain adalah saluran air yang menuju Sungai Cikapundung Kolot. Saluran ini dibuat cukup besar, bahkan sedikit lebih besar daripada Jalan Raya Babakan Desa yang mampu memuat dua mobil di jalannya. Saluran ini banyak digunakan untuk aktivitas warga setempat, tetapi tidak jarang juga ada yang menyalahgunakannya dengan membuang sampah di sana.

Iklim mikro di Babakan Desa relatif kering dan panas. Penanaman pohon atau vegetasi tergolong jarang, karena lahan relatif sempit dan permukiman yang cukup padat. Bahan bangunan yang digunakan di sana, cukup beragam dan variatif sehingga banyak terjadi penggunaan material yang berbeda-beda.

Adanya kegiatan pabrik PT Ralin (Phillips) yang letaknya dekat dengan Babakan Desa, cukup banyak mempengaruhi pembentukan fisik kawasan. Di sekitar pabrik banyak terdapat lahan kosong, sehingga aktivitas permukiman dan kegiatan di pabrik tidak saling mengganggu. Jalan Babakan Desa merupakan elemen fisik buatan manusia yang digunakan sebagai akses utama kawasan Babakan Desa ini. Massa bangunan mengisi antara Jalan Babakan Desa dengan saluran air di bagian belakangnya. Sehingga tatanan massa seolah rapi dengan pola grid dan *cluster*. Rumah-rumah menghadap jalan, dan menjadikan Jalan Babakan Desa sebagai orientasi utama arah hadap perumahan.<sup>107</sup>

## 20 Babakan Irigasi<sup>108</sup>

Babakan Irigasi terletak di barat daya kota Bandung. Sebagai permukiman, kebersihan kawasan ini kurang baik, karena air kotor dari riool setempat dapat meluap sewaktu-waktu jika terjadi hujan. Kawasan ini memiliki lapangan kecil yang dapat digunakan sebagai *node* atau tempat berkumpul oleh warga setempat misalnya untuk bermain



Gambar 289.  
Babakan Irigasi Pasirkoja, Bandung  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012

layangan pada sore hari, atau difungsikan sebagai tempat parkir. Karena Babakan Irigasi termasuk padat penduduknya, berakibat perkerasan semakin banyak dan daerah resapan air sangat kecil persentasenya dan tidak memadai.<sup>109</sup>

Pada Babakan Irigasi terdapat sebaran fungsi dominan berupa permukiman yang cukup padat, tetapi sebagian diubah fungsinya menjadi tempat usaha. Kawasan ini memiliki jaringan sirkulasi linear dan mengapit sebuah riool kota. Riool ini penuh dengan air yang keruh, berbau tidak sedap

dan di beberapa titik dipenuhi oleh sampah yang menumpuk.

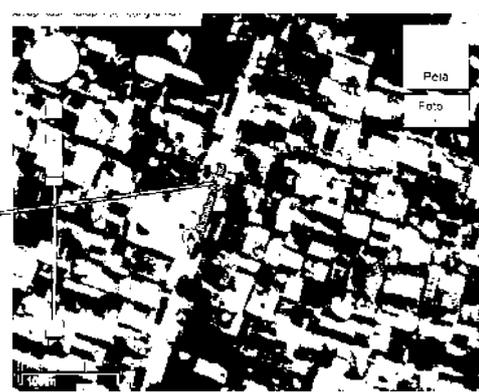
<sup>107</sup> Ancella Christy A. 2012. BABAKAN DESA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>108</sup> Pada peta Le Moulllec, BABAKAN DESA terletak pada grid 63 CD 2.

<sup>109</sup> Anita Carolina. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



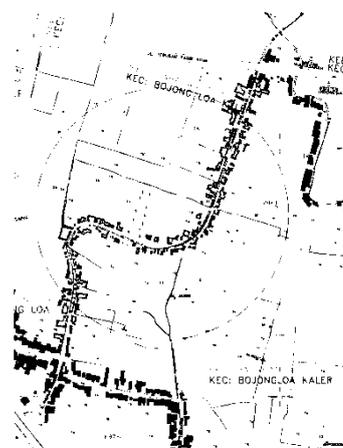
Gambar 290.  
Posisi Babakan Irigasi  
Sumber: Peta Le Moulec, 1998



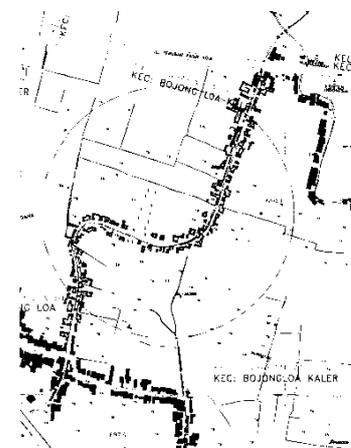
Gambar 291.  
Sebagian Wilayah Babakan Irigasi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada Babakan Irigasi ini bentuk tatanan permukimannya linear. Penataan rumah sangat rapat sehingga sirkulasinya pun belum mencukupi standar. Kawasan Babakan ini yang seharusnya diperuntukkan untuk perumahan, namun adanya sutet, dan rumah yang dijadikan sebagai pabrik menunjukkan bahwa kawasan ini tumbuh tanpa terencana. Hal ini karena tingkat kepadatan penduduk yang luar biasa.

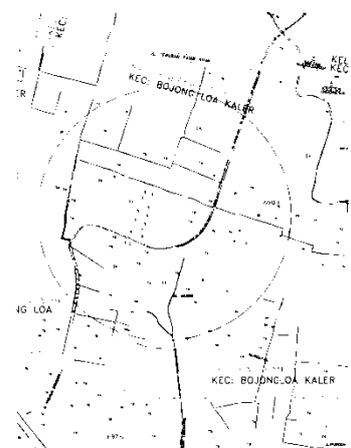
Selain itu dengan terbatasnya lahan untuk fungsi sarana dan prasarana penduduk, maka sutet pun diletakkan di sebelah rumah tinggal penduduk, padahal risikonya sangat besar karena bisa membahayakan kenyamanan, kesehatan, dan keamanan penduduk sekitar. Banyak pula lahan yang digunakan sebagai pabrik atau bangunan yang tidak jelas secara fungsi.<sup>110</sup>



Gambar 292.  
Massa Bangunan di Babakan Irigasi dan Sekitarnya



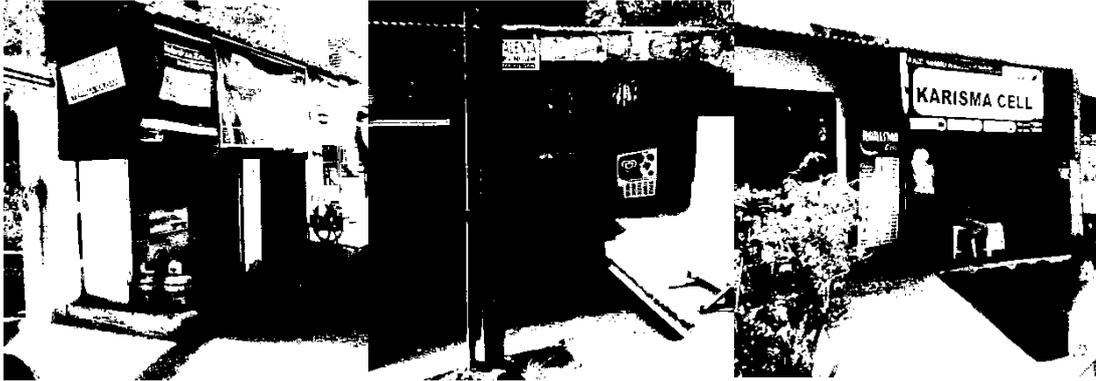
Gambar 293.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Irigasi



Gambar 294.  
Jaringan Jalan di Babakan Irigasi dan Sekitarnya

Pada Babakan Irigasi, faktor alam yang berpengaruh membentuk kawasan ini adalah aliran sungai dan pohon-pohon besar yang memang tidak bisa dengan mudah dihilangkan begitu saja. Tatanan permukiman yang terbentuk adalah linear dan memiliki aksis ke kali. Setiap warga mempunyai kewajiban untuk memanfaatkan dan menjaga kelestarian kali tersebut. Pada Babakan Irigasi terdapat bangunan pemerintahan yaitu kantor lurah, dan area perdagangan.

<sup>110</sup> Elisabeth Arum. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 295.  
Sarana Perdagangan  
Sumber Foto: Anita Carolina

Pada Babakan Irigasi terdapat bangunan hunian, non hunian, dan kombinasinya. Bangunan kombinasi di kawasan ini tercermin misalnya pada rumah yang sebagian dijadikan warung, sedangkan pada bangunan hunian rumah difungsikan sebagai tempat tinggal saja. Ruang yang terbentuk di kawasan ini berupa hunian sebagai solid dan voidnya berupa sirkulasi sekunder dan tersier.<sup>111</sup>

Pada Babakan Irigasi pola fisik bangunan berupa hunian padat, yang satu sama lain tidak terlalu memiliki keserasian bentuk. Secara keseluruhan jajaran hunian dapat menjadi batas terhadap ruang luar atau ruang jalan yang dijadikan sebagai jalur sirkulasi searah. Dengan tatanan yang linier dan didukung dengan kali yang terkesan memisahkan satu kelompok hunian dengan hunian lain itu, menjadikan bangunan ini sebagai façade bagi siapapun yang melewati kawasan Babakan Irigasi ini.<sup>112</sup>



1. Jalan Babakan Irigasi sebagai Jalan Sekunder (Void),
2. Massa Bangunan Berupa Rumah Tinggal *Mixed-Used*,
3. Jalan Tersier (Gang Kecil).

Gambar 296.  
Rumah Tinggal *Mixed-Use*  
Sumber Foto: Anita Carolina

Pada Babakan Irigasi, bangunan yang menjadi pembangkit kegiatan adalah bangunan-bangunan yang berfungsi *mixed-use*. Tempat tersebut menciptakan ruang bagi masyarakat untuk berkumpul dan melakukan aktivitas sosial. Di dalam kawasan ini, simpul dan *landmark* adalah bangunan masjid, yang berpengaruh pada aktifitas di sekitarnya dan memiliki bentuk paling kuat di kawasan ini. Pada Babakan Irigasi, permukiman dan sungai kecil sebagai batas di kawasan ini.<sup>113</sup>

Dengan tingkat kepadatan penduduk dan tatanan fisik yang terlalu rapat membuat masyarakat tidak bisa merasakan kenyamanan bertempat tinggal di Babakan Irigasi ini dikarenakan pertukaran udara dan cahaya yang kurang baik pula.<sup>114</sup>

<sup>111</sup>Anita Carolina. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>112</sup>Elisabeth Arum. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>113</sup>Anita Carolina. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>114</sup>Elisabeth Arum. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 297.  
Warung Makan sebagai Pembangkit  
Aktivitas



Gambar 298.  
Masjid



Gambar 299.  
Bangunan sebagai Batas dan Fasad

Sumber Foto: Anita Carolina

Pada Babakan Irigasi, sungai menjadi elemen fisik yang cukup kuat dalam membentuk pola rumah-rumah penduduk menjadi keadaan seperti saat ini. Pada Babakan ini terdapat ruang terbuka terlantar, yang masih memiliki potensi untuk dibangun. Area tersebut saat ini hanya digunakan untuk meletakkan gerobak.

Babakan ini merupakan permukiman padat dengan infrastruktur yang kurang memadai, dan tatanan fisiknya kurang terkendali. Kawasan ini tumbuh secara mandiri, memanfaatkan aliran sungai di sepanjang Babakan sebagai sumber air.<sup>115</sup>

Banyak masyarakat di kawasan ini menjadikan rumahnya menjadi kios-kios kecil, membentuk tatanan linear. Sayangnya orientasi massa bangunannya ke barat dan timur, karena permukiman mereka diarahkan ke jalan Babakan Irigasi. Masyarakat yang bermukim pada kawasan ini terdiri dari berbagai ras, suku dan agama.<sup>116</sup>



Gambar 300.  
Sungai sebagai *Hardware*  
Sumber Foto: Elisabeth Arum



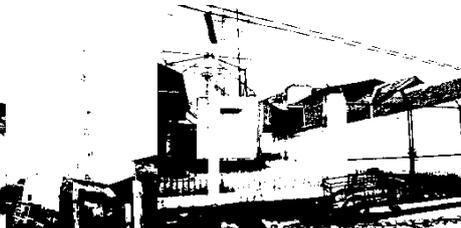
Gambar 301.  
Lahan Kosong sebagai *Software*  
Sumber Foto: Elisabeth Arum



Gambar 302.  
Sebagian Wilayah Babakan Irigasi  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 303.  
Bangunan Pabrik



Gambar 304.  
Menara Listrik Tegangan Tinggi

Sumber Foto: Elisabeth Arum

<sup>115</sup> Elisabeth Arum. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>116</sup> Anita Carolina. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 305.  
Sungai dan Jalan sebagai Pembentuk Ruang Koridor  
Sumber Foto: Elisabeth Arum

Dengan fungsi kawasan yang didominasi oleh hunian menjadikan kawasan ini hidup sepanjang hari. Ditambah dengan fasilitas dan sarana prasarana yang ada di sekitar. Diantaranya adalah poslinmas dan beberapa sekolah.

Pada Babakan Irigasi ini tidak terdapat bangunan atau simpul-simpul yang memungkinkan untuk dijadikan *landmark*. Karena selain tidak adanya bangunan historikal pada kawasan ini, tidak ditemukan pula *node* yang dapat dijadikan sebagai titik utama kawasan ini.

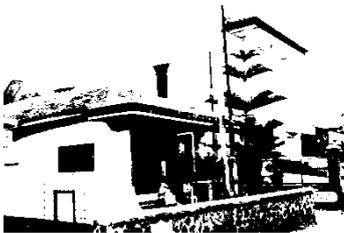


Gambar 306.  
Jalan sebagai Tepat Menumpuk Barang



Gambar 307.  
Koridor Jalan  
dengan Intervensi  
Publik

Sumber Foto: Elisabeth Arum

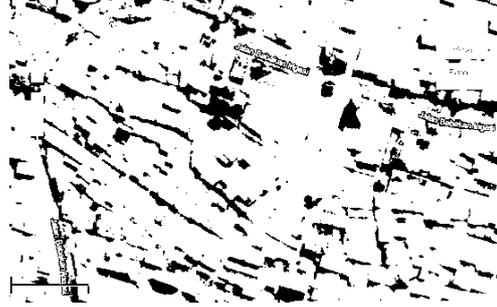


Gambar 308.  
Bangunan sebagai Generator Aktivitas  
Sumber Foto: Elisabeth Arum

Pada peta Babakan Irigasi, warna coklat menunjukkan persebaran bangunan hunian yang sangat padat dan berdekatan sehingga ruang-ruang kota yang terbentuk menjadi sangat sedikit. Warna hijau menunjukkan lahan kosong yang masih digunakan sebagai sawah atau penghijauan, dan warna merah muda merupakan sarana.



Gambar 309.  
Solid-Void Sebagian Wilayah Babakan Irigasi  
Sumber Peta Dasar: Bappeda 1998



Gambar 310.  
Tatanan Ruang dan Massa Babakan Irigasi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada Babakan Irigasi perumahannya terpetak-petak dan tidak beraturan satu sama lainnya. Pembangunan yang secara spontan membuat lingkungan kota ini tumbuh secara organik sehingga bentuk fisiknya pun beragam. Permukiman di Babakan Irigasi ini tumbuh dan berkembang menjadi daerah permukiman yang cukup mandiri. Warganya memanfaatkan aliran sungai untuk melakukan aktivitas tanpa merusaknya.



Gambar 311.  
Jaringan Jalan Berada di Sepanjang Sungai, Rumah Berjarak dengan Sungai

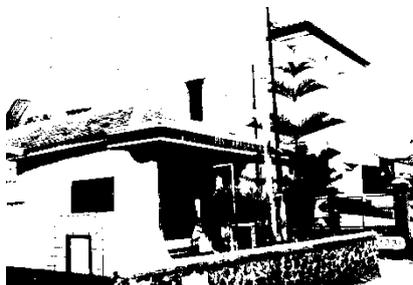


Gambar 312.  
Jaringan Jalan Berada di Sepanjang Sungai, Rumah Ada yang Berjarak Ada pula yang Menempel Ke Sungai

Sumber Foto: Elisabeth Arum

Tanpa adanya keterikatan dengan badan-badan *property* atau pemerintah membuat fungsi huniannya pun menjadi beragam dan tidak murni hunian. Aktivitas perdagangan yang dilakukan di dalam rumah tinggal pun tidak sedikit jumlahnya pada Babakan ini.

Selain hunian, pada Babakan Irigasi ini terdapat sarana umum dan sosial seperti Vihara, Poslinmas, dan sekolah. Tidak ada bangunan *heritage* di kawasan ini.<sup>117</sup>



Poslinmas



Vihara

Gambar 313.  
Sarana Umum di Babakan Irigasi  
Sumber Foto: Elisabeth Arum

<sup>117</sup> Elisabeth Arum. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

## 21 Babakan Jati<sup>118</sup>

Babakan Jati terletak pada Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batu Nunggal, Bandung. Babakan Jati merupakan daerah permukiman kelas menengah bawah. Letaknya berada di tepi sungai merupakan kawasan padat penduduk.

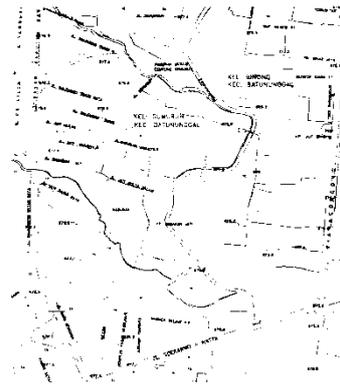
Babakan Jati mempunyai ciri-ciri elemen fisik berupa jalan yang kecil tanpa pedestrian. Penataan ruang-ruang publik kurang memadai. Lahan lebih dimanfaatkan untuk pembangunan perumahan atau permukiman. Fasilitas publik yang terdapat di Babakan Jati berupa Masjid Jami Baitul Mughni, SDN 1 Babakan Jati serta Makam Babakan Jati. Elemen fisik *software* pada Babakan Jati merupakan permukiman penduduk yang terdiri dari perumahan dan perkampungan yang cukup padat.<sup>119</sup>



Gambar 314.  
Massa Bangunan di Babakan Jati dan Sekitarnya



Gambar 315.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Jati



Gambar 316.  
Jaringan Jalan di Babakan Jati dan Sekitarnya

Pada perumahan kawasan barat Babakan Jati terdapat banyak kompleks rumah permanen yang direnovasi untuk dijadikan tempat tinggal seperti Komplek Perumahan Eka Bhakti Gemuruh Kelurahan Gumuruh dimana tiap bangunan cukup tertata rapi dan ada pengolahan yang baik untuk tiap ruangnya. Pada bagian utara dan barat terdapat daerah Ranca yang didominasi permukiman padat dengan penataan ruang yang baik.



Gambar 317.  
Posisi dan Wilayah Babakan Jati  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada Babakan Jati terdapat elemen-elemen pembentuk ruang yang berperan penting sebagai penentu aktivitas yang terjadi di dalamnya. Babakan Jati adalah sebuah kawasan permukiman di mana hampir sebagian wilayah digunakan sebagai perumahan penduduk. Pada sisi jalan dapat dijumpai rumah-rumah yang berdekatan dengan jarak yang cukup rapat, namun ada beberapa daerah di Babakan Jati di mana tiap rumah mempunyai jarak tertentu sesuai dengan peraturan yang telah dibuat pemerintah setempat.

Pada Babakan Jati banyak terdapat lahan kosong (*open space*) yang tidak terolah dan tidak tertata. Lahan kosong tersebut terkadang digunakan oleh penduduk sebagai tempat pembuangan sampah dan tempat anak-anak bermain bola. Pada bagian tengah dan timur Babakan Jati terdapat beberapa tipe rumah lama terutama di sekitar Sungai Cikapundung. Selain itu dijumpai pertokoan dan warung-warung kecil sebagai tempat usaha penduduk setempat.<sup>120</sup>

<sup>118</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN JATI terletak pada grid 54 G 5.

<sup>119</sup> Dhea Elita Larasati. 2012. BABAKAN JATI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>120</sup> Dhea Elita Larasati. 2012. BABAKAN JATI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 318.  
Susunan Rumah pada Sisi Jalan dengan Jarak Cukup Rapat

Gambar 319.  
Susunan Rumah dengan Jarak  
Satu Sama Lain

Sumber Foto: Dhea Elita Larasati

Di beberapa area terdapat beberapa lahan yang belum dibangun. Lahan tersebut terletak pada setiap sudut persimpangan jalan atau belokan. Beberapa lahan menjadi ruang hijau atau bahkan menjadi ruang kosong yang tidak mempunyai fungsi bagi penduduk untuk beraktifitas.



Gambar 320.  
Wilayah yang Cukup Tertata,  
Terdapat *Setback* Bangunan

Gambar 321.  
Wilayah yang Kurang Tertata

Gambar 322.  
Lahan Kosong

Gambar 323.  
Tidak Terdapat *Setback*  
Bangunan

Sumber Foto: Dhea Elita Larasati

Di sekitar kawasan Babakan Jati pada bagian utara dan selatan terdapat jalan besar sebagai jalan utama Kota Bandung, yaitu Jalan Gatot Subroto dan Jalan Soekarna Hatta. Pada kawasan bagian utara Babakan Jati, area mulai semakin sempit, ditandai dengan jalan yang mengecil serta rumah-rumah yang tersusun semakin rapat. Di pinggir jalan dapat ditemui beberapa pertokoan kecil serta warung-warung yang berada disetiap tepi jalan. Lahan yang tersisa pada bagian depan pertokoan dimanfaatkan sebagai tempat usaha penduduk mendirikan gerobak dan dijadikan sebagai tempat parkir ketika pada siang hari sehingga menjadikan ruang tersebut multi fungsi.

Beberapa fasad bangunan di Babakan Jati cukup bervariasi karena tidak adanya peraturan dari pemerintah. Pada beberapa kawasan perumahan di selatan Babakan Jati, terdapat rumah-rumah *modern* di mana masih ada pagar rumah, rumah bertingkat dua yang dapat terdefiniskan sebagai area perumahan yang baru. Pada perumahan bagian selatan dan timur, tidak terdapat bangunan yang serupa. Beberapa bangunan cenderung tidak memiliki pagar dan saling berdempetan, di mana dengan mudah dijumpai ruang-ruang kosong yang diisi aktifitas penduduk mendirikan tempat usaha.

Pada bagian utara Babakan Jati, terdapat pasar, masjid dan sekolah dasar. Ada pula kompleks kuburan yang cukup luas.

Adanya area perdagangan pada bagian utara Babakan Jati disebabkan oleh adanya Jalan Gatot Subroto. Pada bagian barat dibatasi oleh sungai, terisi permukiman penduduk menengah ke bawah. Pada bagian barat, fasad bangunan dan ruang-ruangnya tertata rapi, serta jalan yang dapat dilalui oleh dua mobil.<sup>121</sup>

<sup>121</sup>Dhea Elita Larasati. 2012. BABAKAN JATI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

## 22 Babakan Jeruk<sup>122</sup>

Babakan Jeruk adalah sebuah kawasan perumahan yang cukup terkenal pada jaman dahulu. Seiring dengan berkembangnya sekitar jalan Surya Sumantri dengan hadirnya Universitas Kristen Marantaha dan berkembangnya jalan Djundjungan sebagai pintu masuk utama kota Bandung, kawasan ini berubah fungsi sebagai permukiman yang bercampur dengan hunian sewaan. Kawasan ini mempunyai pola tata letak rumah *grid*, yang diselingi oleh beberapa sungai kecil sebagai jalinan *hardware* dalam suatu kota.

Sebagai bagian dari kota, kawasan ini mempunyai *physical-spatial entity* seperti bangunan, jalan, pohon, sungai, dan bukit. Dapat dikatakan memiliki bukit karena kawasan ini terletak di tanah yang berkontur miring yang bila dilihat secara lebih luas merupakan daerah perbukitan di kawasan utara Bandung.

Dengan adanya dualisme fungsi pemukiman, maka terdapat juga perbedaan mencolok antara yang berfungsi asli tempat bermukim serta pemukiman sewaan. Aktivitas yang ada berbeda di tingkat keramaian jalan, kualitas jalan, serta fungsi bangunan sendiri yang sudah mulai berubah menjadi komersil.



Gambar 324.  
Massa Bangunan di Babakan Jeruk dan  
Sekitarnya

Gambar 325.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan  
Jeruk

Gambar 326.  
Jaringan Jalan di Babakan Jeruk dan  
Sekitarnya

Pada kawasan Babakan Jeruk ini terbentuk pola alami memanfaatkan kemiringan tanah. Permukiman yang dibangun disini menggunakan teknologi struktur dan konstruksi yang menyesuaikan dengan perbedaan level tanah, secara baik dan terencana.

Dengan banyaknya fungsi bangunan publik komersial seperti sarana olah raga, tempat kos, dan rumah makan, maka faktor ekonomi disini sangat berperan. Selain itu, terdapat sebuah *base-camp* suatu ormas, dan bangunan yayasan sosial yatim piatu, beberapa sarana ibadah umat Islam. Faktor alami dan buatan sudah bercampur menjadi suatu kesatuan yang saling bersinergis dalam kawasan ini seperti lazimnya di banyak kota lain di Indonesia.

Kawasan Babakan Jeruk ini dapat dikatakan sebagai salah satu elemen fisik suatu kota yang berfungsi sebagai permukiman. Adanya bangunan yang bersifat publik maupun privat juga menunjukkan bahwa kawasan ini sebagai wadah aktivitas manusia baik secara pasif maupun aktif.

<sup>122</sup>Pada peta Le Moulec, BABAKAN JERUK terletak pada grid 43 B 3.



Gambar 327.  
Ruang Terbuka Hijau di Sisi Jalan yang Terawat



Gambar 328.  
Letak Tiang Listrik yang Kurang Tertata



Gambar 329.  
Lahan Kosong Sebagai Ruang Terbuka Hijau



Gambar 330.  
Vegetasi di Ruang Jalan dan di Pekarangan

Sumber Foto: Antonius Khierawan

Di kawasan Babakan Jeruk ini dapat terlihat dengan jelas suatu ruang yang terbentuk dari batas suatu bangunan. Karena fungsi utama kawasan ini adalah sebagai tempat bermukim, maka ruang yang terbentuk adalah ruang sirkulasi. Selain itu batas daerah dapat terlihat dibatasi oleh sungai. Sedangkan *landmark* di kawasan Babakan Jeruk ini berupa menara masjid yang menjulang tinggi dibandingkan bangunan lainnya.<sup>123</sup>



Gambar 331.  
Ruang Sirkulasi



Gambar 332.  
Sungai dan Jalan sebagai Pembatas



Gambar 333.  
Masjid sebagai Landmark Kawasan

Sumber Foto: Antonius Khierawan

Babakan Jeruk ini terbagi menjadi beberapa bagian, dari Babakan Jeruk I hingga Babakan Jeruk VIII. Wilayah ini terhubung langsung dengan jalan besar/jalan raya. Sepanjang jalan, mulai dari Babakan Jeruk I sampai Babakan Jeruk VIII dipenuhi oleh rumah-rumah penduduk kelas menengah keatas. Berdasarkan survei yang telah dilakukan, wilayah ini hanya memiliki jalan sebagai elemen *hardware*nya.<sup>124</sup>



Gambar 334.  
Suasana Babakan Jeruk



Gambar 335.  
Hutan Kecil pada Babakan Jeruk

Sumber Foto: Yohanna

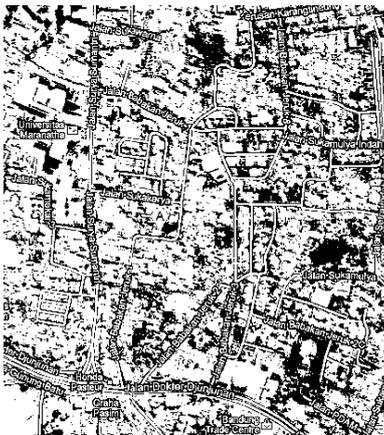
<sup>123</sup> Antonius Khierawan. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>124</sup> Yohanna. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Bentuk tatanan kota tidaklah semua terencana dan tertata dengan baik. Seperti halnya Babakan Jeruk ini. Dilihat dari *aerial-map*, perumahan ini tidak memiliki grid tatanan massa dan jalan.

Babakan Jeruk ini tumbuh dan berkembang tanpa terencana. Baik jalan utama maupun jalan sekondernya tidak terlihat ada hubungan yang tertata dengan baik. Perumahan-perumahan yang mengisi Babakan ini dibangun begitu saja sesuai kebutuhan tanpa memerhatikan susunan massa dan keterkaitannya dengan jalan ataupun *hardware* lainnya.

Pada Babakan Jeruk 1, 4 dan 5 mulai susunan massa yang teratur. Meskipun tidak menyeluruh pada daerah Babakan tersebut, tapi sedikit terlihat adanya grid acuan dari peletakan massa dan jalannya.



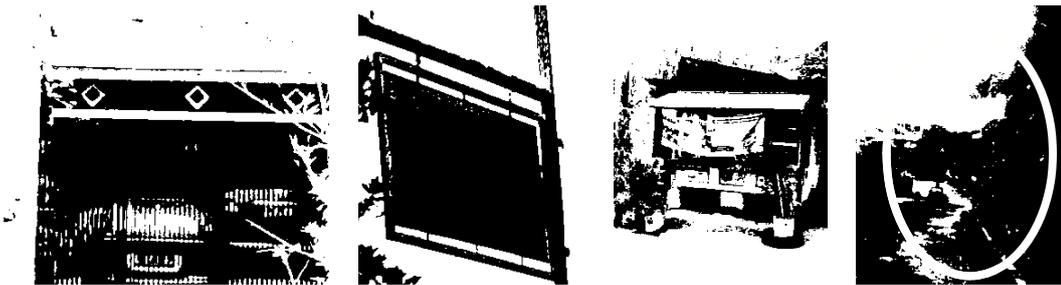
Gambar 336.  
Tatanan Fisik Babakan Jeruk



Gambar 337.  
Tatanan Massa (Rumah Penduduk) yang Cukup Teratur pada Babakan Jeruk 1 (Kanan), 4 dan 5 (Kiri)

Sumber: *Google Map*, Mei 2012

Babakan Jeruk yang mayoritasnya adalah hunian ataupun perumahan penduduk tidak memiliki *minimarket* di dalamnya, hanya ada beberapa warung kecil yang menyediakan kebutuhan sehari-hari.<sup>125</sup>



Balai Pengobatan

Warung Kecil

Pepohonan  
Sebagai Edges & Jalan  
Umum (*Path*)

Gambar 338.  
Elemen Fisik pada Babakan Jeruk

Sumber Foto: Yohanna

Babakan Jeruk ini tidak memiliki ragam bangunan yang banyak, karena pada dasarnya Babakan ini merupakan perumahan penduduk dan juga tempat kos bagi para mahasiswa Universitas Maranatha. Mengenai *activity generators*, bangunan publik yang dapat

<sup>125</sup>Yohanna. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

membangkitkan kegiatan penghuni Babakan ini hanyalah beberapa masjid yang ada di beberapa blok perumahan.



Gambar 339.  
Masjid sebagai Activity Generator  
Sumber Foto: Yohanna

Untuk fasilitas kesehatan, terdapat klinik atau balai pengobatan kecil di Babakan Jeruk 3, selain itu ada beberapa masjid di tiap blok perumahan yang dapat mewadahi kegiatan rohaniyah penduduk sekitar.<sup>126</sup>

Babakan Jeruk ini memiliki perbedaan permukaan tanah yang tidak rata. Pada beberapa jalan di Babakan Jeruk 1 hingga Babakan Jeruk 8 terdapat kemiringan tanah, sehingga tatanan rumah yang terbentuk pun naik-turun mengikuti kontur yang ada. Selain kontur yang miring. Pada Babakan Jeruk ini terdapat hutan kecil yang tidak terurus.



Gambar 340.  
Tatanan Fisik pada Sebagian Wilayah Babakan Jeruk



Gambar 341.  
Penyebaran Kepadatan Bangunan di Babakan Jeruk Tidak Merata

Sumber: Google Map, Mei 2012

Selain masjid, tidak ada ciri khas bangunan pada Babakan ini yang dapat dijadikan sebagai *landmark*. Babakan ini bukanlah pusat kota yang dapat dijadikan 'maskot' dengan bangunan penting ataupun menonjol. Sedangkan simpul pada Babakan ini hanya berupa persimpangan jalan tanpa "ruang peralihan". Pada simpul *paths* tersebut pun tidak terdapat bangunan yang menjadi *landmark*. Pepohonan di pinggir jalan, menjadi *edges* atau batas yang dominan pada Babakan ini. Elemen solid-void pada kawasan ini terbentuk dari rumah-rumah penduduk (elemen solid) dan ruang jalan di antara rumah-rumah tersebut (elemen void).

<sup>126</sup>Yohanna. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 342.  
Konfigurasi Fasad Bangunan



Gambar 343.  
Ruang yang Terbentuk oleh Bangunan dan  
'Bebangunan' pada Babakan Jeruk

Sumber Foto: Yohanna

Babakan Jeruk yang merupakan kawasan hunian tidak menunjukkan adanya ragam pola bangunan yang khas dan tertata dengan baik. Kepadatan bangunan menyebar dengan tidak teratur, sehingga tidak tercipta komposisi yang baik antara ruang terbuka dengan massa rumah tinggal yang ada. Ragam kepadatan bangunan menyebar tidak merata dan tidak terpola. Dengan fungsi utamanya sebagai hunian, wujud fisik bangunan pada Babakan Jeruk ini dominan dengan ketinggian dua lantai, kecuali bangunan berfungsi sebagai tempat fungsi kos dengan ketinggian 4-6 lantai. Tata bangunan antar rumah saling berdekatan tanpa ada jarak kecuali dipisahkan oleh jalan di antara blok perumahan.



Gambar 344.  
Perkembangan Lingkungan Babakan Jeruk  
Sumber: Google Map, Mei 2012

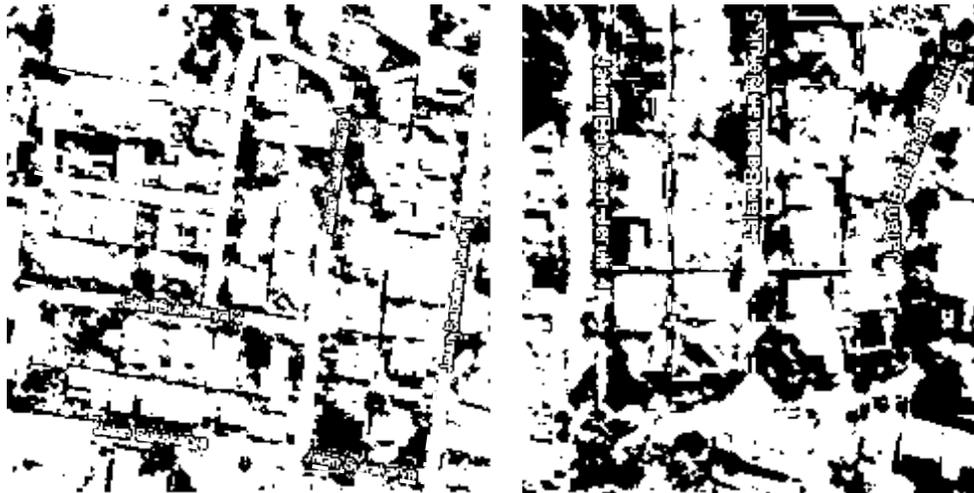
Konfigurasi fasad bangunan tidak terlalu beragam, karena fungsinya sebagai rumah tinggal (*privat*) sehingga memiliki bukaan cenderung sedikit dibandingkan bangunan publik. Pada Babakan Jeruk ini, tipe bangunan cenderung sama, yakni *modern-tropis*.

Tiang listrik serta tiang telepon merupakan 'bebangunan' dominan dalam Babakan Jeruk, meskipun peranannya tidak terlalu signifikan dalam pembentukan ruang kota karena konfigurasinya kurang baik.<sup>127</sup>

Jika dilihat melalui proses perkembangan kota yang ada, Babakan Jeruk ini memiliki kepadatan yang ter-konsentrasi pada elemen *hardware*, yakni jalan utama (Jalan Dokter Djunjunan). Kemudian, kepadatan hunian berkembang sesuai dengan keberadaan jalan Babakan Jeruk 1, 2, 3, 4, 5 dan 6.

Jika diteliti lebih lanjut, pada Babakan Jeruk ini sesungguhnya tidak terdapat *Central Business District* yang menjadi pusat perkembangan kota. Namun tak jauh dari daerah Babakan Jeruk, terdapat Bandung *Trade Center (BTC)* (lihat gambar di samping) yang merupakan pusat perbelanjaan. Rumah-rumah penduduk di Babakan ini yang tersusun dalam pola grid hanya terdapat pada Babakan Jeruk 1, 4, 5 dan 6.

<sup>127</sup>Yohanna. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 345.  
Pola Grid Tatahan Massa  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Babakan Jeruk ini tidak memiliki bangunan bersejarah satupun. Hanya terdapat beberapa ruang terbuka hijau yang memang perlu perhatian untuk preservasi.

Hunian pada kawasan Babakan Jeruk dapat dikatakan tidak melebihi kepadatan hunian rata-rata. Jenis rumah tinggal pada Babakan Jeruk ini adalah *single-family house*. Setiap rumah pada kawasan ini tidak memiliki lahan pada sisi kanan dan kiri rumah, biasanya dinding antar rumah saling melekat sehingga hanya tersisa lahan pada sisi depan dan belakang rumah



Gambar 346.  
Rumah Tinggal  
(*Single Family House*)



Gambar 347.  
Suasana Lingkungan Hunian



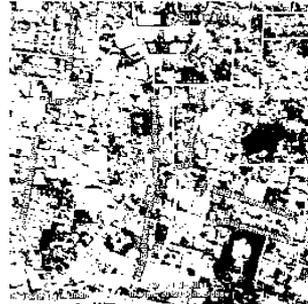
Sumber Foto: Yohanna

Permukiman pada Babakan Jeruk ini dapat dikatakan telah memenuhi syarat sebagai lingkungan yang layak huni. Polusi akibat kendaraan motor direduksi oleh vegetasi-vegetasi yang ada. Jarak antar massa memungkinkan sirkulasi udara berjalan dengan baik. Jalan antar blok perumahan pun cukup luas untuk kendaraan lewat dan menciptakan ruang yang terkesan nyaman dan tidak padat. Pada kawasan ini pun terdapat beberapa masjid dan warung sebagai faktor pendukung terciptanya lingkungan hunian yang memfasilitasi penghuninya dengan baik.<sup>128</sup>

<sup>128</sup>Yohanna. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 348.  
Tata Ruang Kota Babakan Jeruk



Gambar 349.  
Bentuk Ruang Kota di Babakan Jeruk

Sumber: Google Map, Mei 2012

Ruang kota yang menjadi wadah aktivitas manusia memiliki peranan penting dalam mewujudkan kenyamanan bagi masyarakat kota. Kepadatan massa bangunan pada Babakan Jeruk tidak melampaui batas rata-rata sehingga ruang luar yang terbentuk dapat dikatakan cukup baik dan nyaman. Hal ini terkait dengan volume ruang luar sebagai tempat pergerakan yang dapat menjamin lingkungan hidup yang baik pada suatu wilayah, terutama terkait dengan kesehatan.

Babakan Jeruk dengan fungsi utama perumahan tidak memiliki *nodes* atau simpul sebagai ruang kota yang mewadahi aktivitas masyarakat. Simpul yang ada pada Babakan Jeruk ini hanya berupa persimpangan jalan tanpa ada ruang peralihan atau ruang aktivitas bersama. Secara global, bentuk dasar ruang kota pada Babakan Jeruk ini hanya ada *street* atau *path* berupa jalan yang menghubungkan tiap blok perumahan. Terdapat beberapa 'kekosongan' atau *void* yang dibatasi oleh elemen fisik Babakan Jeruk. 'Kekosongan' tersebut berupa lahan hijau, dapat dikatakan pula sebagai hutan kecil yang terdapat di beberapa blok perumahan. Bentuk geometri ruang kota yang ada pada Babakan Jeruk ini dominan dengan bentuk segitiga dan persegi.<sup>129</sup>



Gambar 350.  
*Street* atau *Path* yang Terbentuk oleh Batas Elemen Fisik Kota.

Sumber Foto: Yohanna

## 23 Babakan Karees<sup>130</sup>

Babakan Karees, terletak di sebelah selatan Bandung. Babakan tersebut jauh dari pusat kota, bahkan sudah hampir terletak didekat batas selatan kota Bandung, yaitu jalan tol Cileunyi. Babakan tersebut terletak di tengah jalur masuk tol Buah Batu dan sebelah timurnya dibatasi sungai. Kondisi kawasan agak gerah karena kurangnya vegetasi dan padatnya bangunan disana. Pada kawasan ini terdapat hamparan sawah yang luas, proyek apartemen, dan beberapa elemen kota yang melintasi KOS seperti menara sutet.

<sup>129</sup>Yohanna. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>130</sup>Pada peta Le Moulllec, BABAKAN KAREES terletak pada grid 74 G 5.



Gambar 351.  
Massa Bangunan di Babakan Karees dan Sekitarnya



Gambar 352.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Karees



Gambar 353.  
Jaringan Jalan di Babakan Karees dan Sekitarnya

Terdapat jalinan *hardware* mencakup jaringan PLN, proyek apartemen, dan jalan tol di sekelilingnya sebagai batas. Sedangkan, jalinan *software*nya adalah hamparan sawah serta bangunan-bangunan non permanen di pinggir jalan Ciborete.<sup>131</sup>

Pada Babakan terlihat jelas jalanan yang berlaku sebagai sumbu utama yang 'menggiring' perkembangan bangunan-bangunan di dalam Babakan, yaitu Jalan Adiyaksa dan Jalan Ciborete. Dari jalan utama tersebut terhubung lagi jalan-jalan kecil yang memasuki gang perumahan. Secara keseluruhan Babakan ini merupakan tatanan organik karena merupakan perkembangan dari kota Bandung dan susunan atau polanya yang tidak teratur, dilihat dari bentuk sumbunya.

Pada Babakan itu terdapat jalur masuk jalan tol, namun dari segi proses, merupakan tatanan terencana karena pembuatannya mempertimbangkan keadaan Babakan. Jalur pintu masuk jalan tol tersebut membutuhkan lahan yang luas untuk membuat *ramp* berbelok sehingga dibangun mengitari Babakan menuju lahan luas yang terdapat di belakang Babakan. Pintu masuk tol itu dibangun sebagai akses untuk mempermudah memasuki jalan tol.



Gambar 354.  
Sawah sebagai Lahan Terbuka Hijau



Gambar 355.  
Ruang Kota Berupa Ruang Jalan



Gambar 356.  
Tatanan Ruang dan Massa di Babakan Karees

Sumber Foto: Natasya Nugroho

Sumber: Google Map, Mei 2012

Faktor-faktor alam yang membentuk Babakan Karees ini antara lain, sungai dan keadaan tanah yang subur sehingga memungkinkan dibuatnya persawahan, yang nantinya menjadi salah satu faktor buatan manusia.

Elemen fisik buatan manusia yang terdapat dalam Babakan antara lain jalur masuk jalan tol dan proyek apartemen. Adanya jalur masuk jalan tol yang mengurung daerah Babakan membuat terbatasnya susunan bangunan sehingga bangunan daerah Babakan mau tidak mau mengikuti bentuk jalur masuk jalan tol.

<sup>131</sup>Natasya Nadianty Nugroho. 2012. BABAKAN KAREES. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 357.  
Sungai dan Jalan sebagai  
Hardware Utama Babakan Karees  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Dengan adanya sungai yang melintasi Babakan, perumahan warga terbagi menjadi dua areal. Sisi kiri kali sebelumnya merupakan daerah sawah, namun sebagian tanah tersebut dibeli untuk lahan proyek apartemen. Di sisi sebelah kanan sungai dibangun perumahan yang memanjang mengikuti alur sungai. Di sebelah kanan perumahan itu terdapat ruko-ruko yang menghadap jalan raya Terusan Buah Batu. Penyusunan ini seperti kamouflage, sehingga dari jalan raya orang tidak menyangka di belakang ruko-ruko tersebut terdapat perumahan warga. Akses menuju perumahan tersebut sebenarnya cukup mudah. Setelah ruko, sebelum melewati kolong jalan tol Cileunyi, terdapat persimpangan jalan masuk Babakan yang berada di sebelah kanan.

Secara garis besar, penyusunan bangunan Babakan ini mengikuti alur sungai. Hal ini bisa dilihat dari bentuk jalan Ciborete selaku sumbu utama Babakan yang mengikuti *alignment* sungai. Adanya sungai ini mempermudah pembuangan air hujan dari jalanan dan dari bangunan-bangunan di sekitarnya.<sup>132</sup>

Selain pengaruhnya terhadap penyusunan bangunan, keberadaan kali ini menandakan kondisi tanah yang subur sehingga memungkinkan dibuatnya sawah di sekitarnya. Kemudian dengan berkembangnya kebutuhan tanah untuk dibangun rumah tinggal, areal sawah terus berkurang.

Proyek apartemen saat ini sedang dalam pembangunan, hal ini nantinya akan mempengaruhi perkembangan Babakan, misalnya luas akses masuk yang diperbesar.



Gambar 358.  
Kelompok Hunian Dikitari Lahan Persawahan  
Sumber: Google Map, Mei 2012



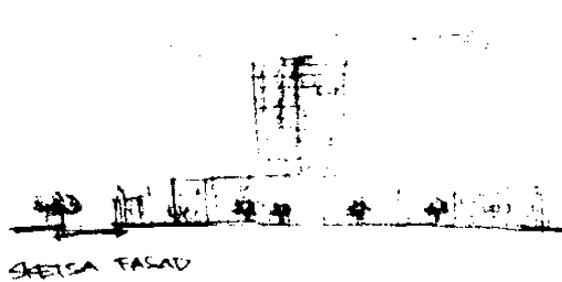
Gambar 359.  
Sarana Publik di Babakan Karees  
Sumber Foto: Natasya Nadianty Nugroho

Elemen-elemen fisik yang terdapat di Babakan Karees antara lain, rumah warga, masjid, gudang hasil pertanian, persawahan, dan usaha-usaha kecil seperti bengkel, tempat pangkas rambut, dan warung, serta jalan Ciborete dan jalan Adiyaksa.

<sup>132</sup>Natasya Nadianty Nugroho. 2012. BABAKAN KAREES. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung



Gambar 360.  
Ruang Jalan di Antara Batas Pekarangan



Gambar 361.  
Apartemen Buah Batu akan Menjadi Elemen Dominan

Sumber Foto: Natasya Nugroho

Elemen-elemen fisik itu merupakan wadah aktivitas sehari-hari seperti pencarian nafkah, lahan kerja dan tempat tinggal ini. Masing-masing elemen memiliki dinamika sendiri-sendiri walau tampak bangunan sama atau hampir mirip, misalkan seperti rumah warga dengan rumah warga yang sekaligus tempat bekerja, atau tenda-tenda yang merupakan bengkel, warung makan, dan toko kecil. Selain elemen fisik seperti bangunan, jalanan Babakan itu sendiri merupakan tempat aktivitas aktif, yaitu sebagai sirkulasi.

Babakan tersebut nantinya akan memiliki *landmark*, yaitu apartemen yang saat ini masih dalam pengerjaan. Kelak setelah apartemen itu selesai dibangun, orang akan mengenali Babakan Karees melalui keberadaan apartemen itu. Babakan ini tidak memiliki *node* yang benar-benar mengundang aktifitas terfokus.

Babakan ini dikelilingi sawah, ruko, dan jalan tol. Fasad daerah ini dilihat dari jalan raya Terusan Buah Batu adalah ruko-ruko yang berjajar sampai jalan masuk Babakan. Dari arah jalur masuk jalan tol, yang terlihat adalah hamparan sawah dengan rumah-rumah di belakangnya. Tentu saja proyek apartemen tersebut menjadi titik fokus utama.



Gambar 362.  
Jalan Ciborete



Gambar 363.  
Suasana Perumahan Babakan Karees

Sumber Foto: Natasya Nugroho

Selain elemen fisik yang disebutkan di atas, terdapat pula bebangunan berupa terowongan di bawah jalan tol, menara sutet, dan tiang listrik yang kabelnya malang-melintang.<sup>133</sup>

Karena dominasi rumah tinggal, pola tata bangunan yang tercipta adalah deretan rumah yang mengapit ruang sirkulasi, yaitu jalan Ciborete yang diawali dan diakhiri terowongan atau kolong jalan tol. Rumah-rumah tersebut memiliki *style* yang mirip dan penggunaan bahan yang relatif sama. Lebar jalan yang tercipta, secara skalatis sedikit kurang, bila dibandingkan dengan kapasitas kendaraan yang lewat relatif sedikit karena daerah tersebut daerah perumahan masyarakat menengah ke bawah. Jalanan tersebut bisa memuat 2 mobil dari arah yang berbeda, namun jarak antar mobil masih terlalu sempit.

<sup>133</sup>Natasya Nadianty Nugroho. 2012. BABAKAN KAREES. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

Selain itu, karena rumah-rumah yang dibangun terlalu rapat dengan jalan tersebut (melebihi GSB depan) dan beberapa merupakan bangunan 2 tingkat (tidak menuruti KLB) sehingga tercipta efek spasial terhadap ruang sirkulasi tersebut menjadi terasa kecil. Apalagi dengan adanya apartemen yang sedang dibangun memberi rasa *enclosed* yang berlebihan sehingga dari sudut tertentu daerah tersebut terasa padat.

Selain GSB dan KLB, dilihat dari perbandingan bangunan dengan lahannya, rumah-rumah pada kawasan juga tidak mengikuti rasio luas, dalam hal KDB, dan KDH. Standar KDB adalah 40%-60%, namun pada prakteknya KDB di sana kira-kira 85%-99% (sisanya sirkulasi). Mayoritas rumah di sana juga tidak memiliki lahan hijau sama sekali. Walaupun begitu, ada satu rumah yang *style* dan penggunaan materialnya berbeda dengan yang lain. Lahannya juga cukup untuk menyediakan lahan hijau dan menuruti GSB. Hal ini mungkin dipengaruhi keadaan ekonomi pemilik rumah yang bisa membeli tanah dengan luas yang relatif besar.

Hunian terletak di sepanjang jalan utama, yaitu Jalan Ciborete dan diselang beberapa bangunan non-hunian seperti bengkel kecil dan warteg. Jalan Ciborete ini bercabang menjadi gang-gang kecil yang lebih dipadati oleh bangunan hunian. Keberadaan bangunan-bangunan nonhunian yang banyak di jalan Ciborete disebabkan jalanan tersebut sebagai sumbu utama Babakan, yang cocok sebagai tempat usaha. Bisa dibilang daerah tersebut daerah komersil versi Babakan.



Gambar 364.  
Bangunan Non-Hunian

Sumber Foto: Natasya Nugroho

Dapat dikatakan bahwa Babakan ini juga dipenuhi beberapa areal non-hunian seperti sawah beserta gudang-gudang hasil pertanian. Ada pula *space* tak terpakai dan tidak terawat di samping jalur masuk tol.

Hunian dalam Babakan ini ada dua macam, yaitu *single-family house* dan, nantinya setelah proyek apartemen di sana selesai, *multi-family house*.<sup>134</sup> Bangunan hunian *single-family house* yang terdapat pada Babakan Karees adalah rumah tunggal dan rumah deret. Pada bagian tertentu, bangunan hunian terlihat masih memiliki sela antar rumah tetangga, walaupun tidak sesuai dengan ketentuan garis sempadan samping. Pada bagian atau deret tertentu, bangunan hunian yang satu menempel dengan bangunan hunian lainnya. Pada beberapa hunian lainnya, khususnya yang dua lantai, memiliki lahan usaha sendiri pada lantai satu bagian depan, misalnya tempat pangkas rambut. Kondisi perumahan seperti inilah yang biasanya mengalami kesulitan parah ketika terjadi kebakaran. Selain jalan masuk yang sempit, jarak antar bangunan kurang memadai untuk menghindari radiasi kebakaran dari bangunan sebelahnya.

Ruang kota yang terbentuk di dalam Babakan ini antara lain adalah ruang jalan dan sawah. Massa yang membentuk kedua ruang tersebut adalah rumah-rumah warga serta jalan tol sebagai pembatas Babakan. Bentuk jalanan pada Babakan adalah linear dengan sedikit belokan dan cabang di beberapa tempat, sedangkan untuk bentuk sawah berkembang secara organik, menyesuaikan dengan susunan bangunan.

<sup>134</sup>Natasya Nadianty Nugroho. 2012. BABAKAN KAREES. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

Hubungan antara massa dengan ruang, khususnya rumah warga dengan jalan Ciborete, kurang terolah. Pagar rumah terlalu menempel, bahkan terletak di atas jalanan, menyebabkan sempitnya sirkulasi yang ada, padahal jalanan tersebut dua arah dan digunakan oleh pejalan kaki, mobil dan motor. Pagar tersebut mengganggu drainase di pinggir jalan. Sawah di Babakan itu tidak dibatasi apapun selain massa bangunan dan jalan.

Babakan Karees memiliki jalan utama yang terbagi dalam dua ruas, yaitu jalan Adiyaksa dan jalan Ciborete. Kedua jalan tersebut terbentuk dari bangunan-bangunan di sepanjang badan jalan menjadi *curvilinear* (biru). Dari jalan kolektor, yaitu jalan Terusan Buah Batu (kuning), pengunjung memasuki Babakan Karees melalui jalan Adiyaksa yang diapit jalan tol Padalarang–Cileunyi (magenta) di sebelah kiri, dan bagian samping deretan ruko serta jalan gerbang masuk proyek di sebelah kanan. Ruas jalan Adiyaksa berhenti sebatas belokan menuju jalan Ciborete.



Gambar 365.  
Bentuk Jalan

Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 366.  
Jalan Adiyaksa

Sumber Foto: Natasya Nugroho



Gambar 367.  
Jalan Ciborete

Jalan Adiyaksa memiliki fungsi ekonomis sebagai akses penghubung antara jalan raya dengan Babakan Karees. Dengan perannya tersebut, ruas jalan Adiyaksa dimaknai sebagai 'pintu' masuk Babakan. Berdasarkan fungsinya tersebut, jalan Adiyaksa dapat dianggap jalan subkolektor karena jalan Terusan Buah Batu yang berupa kolektor. Namun karena memiliki satu cabang jalan, volume kendaraan yang melewati jalan tersebut relatif kecil serta dimensi lebar jalan yang relatif sempit, jalan Adiyaksa lebih tepat disebut jalan akses. Berdasar status jalan Adiyaksa<sup>135</sup> berupa jalan desa, atau jalan kecil (istilah Indonesia) dan merupakan jalan kelas IIIC.<sup>136</sup>

Jalan Ciborete memiliki fungsi ekonomis sebagai jalan utama Babakan. Di sepanjang jalan sering terlihat tempat-tempat perdagangan seperti bengkel, warung, bahkan penjual makanan keliling. Berdasar fungsi, jalan Ciborete merupakan jalan akses karena lebar jalan yang sempit dan maksimal menampung dua mobil berderet.

Pada jalan tersebut juga terdapat jalan masuk gang menuju perumahan warga. Berdasar status jalan, Ciborete berupa jalan desa dan merupakan jalan kelas IIIC.

Pada Babakan Karees tidak terdapat lapangan kota, baik dalam bentuk *square*, *courtyard*, alun-alun maupun taman kota. Apabila dilihat pada *aerial view*, Babakan ini memang memiliki banyak ruang void, baik yang hanya linear berupa jalanan maupun yang luas, yaitu sawah. Walau berupa void dalam Babakan, bukan berarti bagian tersebut merupakan lapangan kota. Hal ini karena void tersebut, yaitu sawah, bukan merupakan tempat fokus kegiatan atau tempat berkumpul.

<sup>135</sup>[http://id.wikipedia.org/wiki/Klasifikasi\\_jalan](http://id.wikipedia.org/wiki/Klasifikasi_jalan)

<sup>136</sup>Natasya Nudianty Nugroho. 2012. BABAKAN KAREES. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung



Gambar 368.  
Ruang Void Raksasa Berupa Sawah



Gambar 369.  
Pendopo Sederhana  
(Sebelah Kiri, Sebelum Terowongan)

Sumber Foto: Natasya Nugroho

Babakan Karees memang diperuntukkan sebagai tempat bermukim, oleh karena itu Babakan ini lebih dipadati rumah tinggal. Pada dasarnya kebutuhan akan tempat berhuni lebih dominan ketimbang kebutuhan akan ruang-ruang kota yang sifatnya tersier. Apalagi dengan terbatasnya luas tanah tentunya penduduk lebih memprioritaskan lahan untuk tempat tinggal.

Walaupun begitu, pada beberapa titik dalam Babakan Karees ini terdapat ruang yang fungsinya kurang lebih sama dengan lapangan kota, yaitu tempat berkumpul (*gathering space*). Tempat-tempat tersebut berupa teras rumah (mirip dengan konsep alun-alun yang sebagai 'teras' kompleks keraton yang berfungsi untuk tempat berkumpul). Selain itu adapula semacam bangunan sementara berbentuk pendopo yang terbuat dari kayu dan penutup atap berupa seng gelombang dan ditambah juga bangunan-bangunan tempat berkumpul sebagai masjid yang memungkinkan digalangnya acara berkumpul atau bermusyawarah.<sup>137</sup>

## 24 Babakan Karet<sup>138</sup>

Babakan Karet terletak di selatan timur kota Bandung, termasuk kelurahan Darwati. Jalan utama di kawasan Babakan Karet adalah jalan Darwati. Lingkungan terbangun berada di selatan dan utara jalan tersebut.

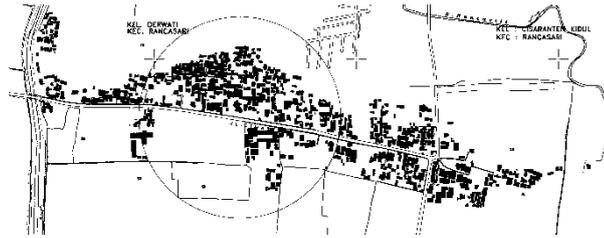
Di sebelah selatan lebih di dominasi bangunan dengan butiran halus namun telah banyak bangunan dengan butiran besar, sedangkan di utara lebih dominan bangunan dengan butiran kecil, hanya ada satu-dua butiran besar.



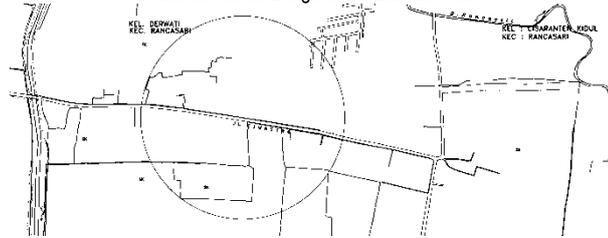
Gambar 370.  
Massa Bangunan di Babakan Karet dan Sekitarnya

<sup>137</sup> Natasya Nadianty Nugroho. 2012. BABAKAN KAREES. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

<sup>138</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN KARET terletak pada grid 76 D 5.



Gambar 371.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Karet



Gambar 372.  
Jaringan Jalan di Babakan Karet dan Sekitarnya



Gambar 373.  
Posisi Babakan Karet  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 374.  
Wilayah Babakan Karet  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Kawasan didominasi oleh fungsi hunian, dan beberapa fungsi non-hunian. Jaringan Jalan di kawasan ini berhirarki pendek, namun lebih banyak jaringan buntu daripada jaringan tembus.



Gambar 375.  
Hunian di Babakan Karet  
Sumber Foto: Ni Dewi Aruman  
Google. 25 Mei 2012



Gambar 376.  
Hunian di Babakan Karet  
Sumber Foto: Dadan Supardan,  
Google. 25 Mei 2012



Gambar 377.  
Gerbang Komplek Perumahan  
Sumber Foto: Nanang Pudjo Bintoro,  
Google, 25 Mei 2012

Pada sebelah timur Babakan Karet ini terdapat kompleks perumahan Bumi Adipura dengan bangunan tipe rapat, dengan masih ada *setback* pada bagian depan bangunan.

## 25 Babakan Muslimin (Babakan Kejaksanaan)<sup>139</sup>

Babakan Muslimin terletak di kelurahan Mekar Wangi, di utara *fly-over* Jalan Soekarno-Hatta-Mohammad Toha. Terletak di barat sungai.



Gambar 378.  
Massa Bangunan di Babakan Muslimin  
(Kejaksanaan) dan Sekitarnya



Gambar 379.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan  
Muslimin (Kejaksanaan)



Gambar 380.  
Jaringan Jalan di Babakan Muslimin  
(Kejaksanaan) dan Sekitarnya



Gambar 381.  
Posisi Babakan Muslimin/Kejaksanaan  
Sumber: Google Map, Mei 2012

<sup>139</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN MUSLIMIN (KEJAKSAAN) terletak pada grid 73 G 3.



Gambar 382.  
Wilayah Babakan Muslimin/Kejaksanaan  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012

Pola tatanan massa di Babakan Muslimin adalah organik, mengikuti alur sungai. Di sebelah baratnya terdapat kompleks perumahan Mekar Wangi, yang saat ini masih terus dibangun. Jaringan Jalan di kawasan Babakan berupa gang kecil, kontras dengan jaringan jalan yang disiapkan untuk kawasan perumahan Mekarwangi. Jaringanannya cenderung berbentuk labirin di sela-sela bangunan. Butirannya tidak seragam, namun didominasi oleh butiran halus. Adapun di perumahan Mekarwangi, tatanan massa huniannya adalah grid, geometrik orthgonal, dengan tipe rapat dan ada *setback* depan bangunan.

Hirarki jaringanannya sedikit. Masih imbang antara ruang terbangun dan ruang terbuka, namun sudah direncanakan dan disiapkan sebagai ruang terbangun kompleks berupa perumahan.

## 26 Babakan Parigi<sup>140</sup>

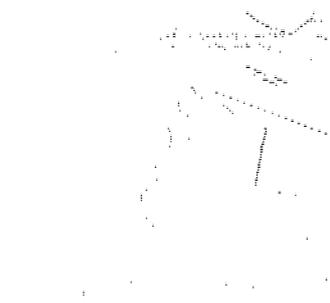
Babakan Parigi terletak di dekat perpotongan jalan Sukarno Hatta dengan jalur rel kereta api, di selatan barat Stasiun Gede Bage. Di selatan kawasan ini terdapat kompleks perumahan Riung Bandung, yang dipisahkan oleh lahan persawahan yang masih cukup luas



Gambar 383.  
Massa Bangunan di Babakan Parigi dan Sekitarnya



Gambar 384.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Parigi



Gambar 385.  
Jaringan Jalan di Babakan Parigi dan Sekitarnya

<sup>140</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN PARIGI terletak pada grid 66 D 4.



Gambar 386.  
Posisi Babakan Parigi  
Sumber: Google Map, Mei 2012



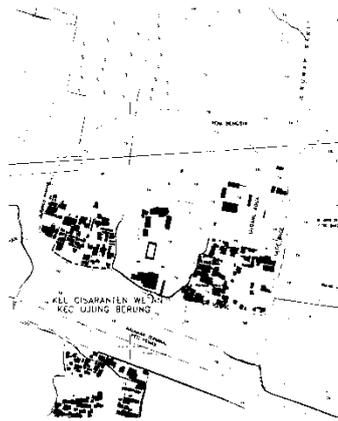
Gambar 387.  
Wilayah Babakan Parigi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Jarak antar bangunan hunian masih cukup renggang untuk kebutuhan sirkulasi udara dan pencahayaan. Tatanan massanya kombinasi antara organik dan grid semu. Jaringan Jalan tembus lebih sedikit daripada jaringan jalan buntu. Hirarki jaringan pendek lebih banyak daripada hirarki jaringan panjang. Butiran bangunan kecil mendominasi kawasan yang dominannya fungsi hunian. Ruang terbangun lebih sedikit daripada ruang belum terbangun atau yang masih berupa persawahan.

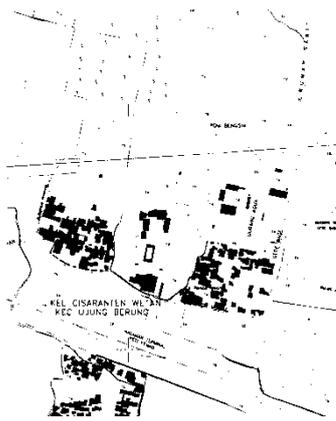
## 27 Babakan Penghulu<sup>141</sup>

Babakan Penghulu terletak timur kota Bandung pada kelurahan Mekar Mulya, di timur perpotongan jalan Soekarno Hatta dengan rel kereta api, di utara stasion Gede Bage. Pencapaian ke kawasan ini adalah dari jalan Gede Bage yang berada di sebelah timur kawasan, atau dari jalan Soekarno Hatta yang berada di utaranya melalui jalan Ranca Meong, atau dari stasion Gede Bage yang berada di selatannya. Babakan ini terbelah oleh jalan Ranca Meong.

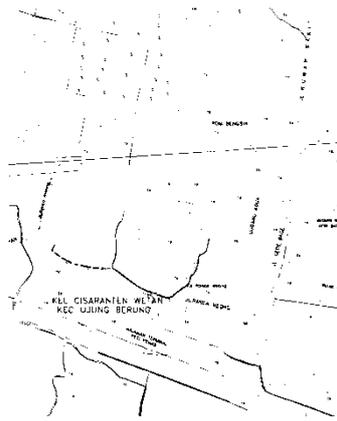
<sup>141</sup>Pada peta Le Moulllec, BABAkan PENGHULU terletak pada grid 66 E 4.



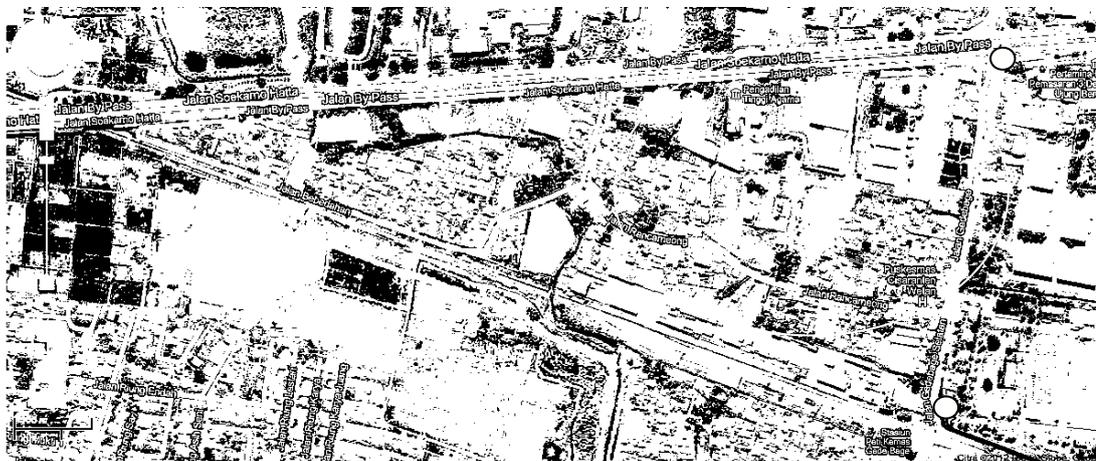
Gambar 388.  
Massa Bangunan di Babakan Penghuludan Sekitarnya



Gambar 389.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Penghulu



Gambar 390.  
Jaringan Jalan di Babakan Penghulu dan Sekitarnya



Gambar 391.  
Posisi dan Wilayah Babakan Penghulu  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Tatanan massa bangunan di kawasan ini terbagi dalam 2 kelompok berdasarkan besaran butirannya dan fungsinya. Massa yang besar dengan fungsi non-hunian merupakan bangunan yang relatif baru berada di sisi jalan Soekarno Hatta. Massa yang kecil dengan fungsi hunian, berada mengapit jalan Ranca Meong. Masih terdapat lahan kosong, yang cenderung akan menjadi lingkungan terbangun.



Gambar 392.  
Banjir Di Gedebage Januari 2010  
Sumber Foto: Zoelchan, Google, 25 Mei 2012



Gambar 393.  
Terminal Peti Kemas Gede Bage  
Sumber Foto: Nanang Pudjo Bintoro, Google, 25 Mei 2012

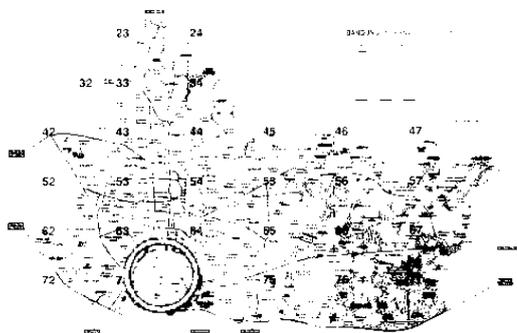
Pada tatanan bangunan non-hunian, ada perimbangan lahan terbangun dengan lahan terbuka. Adapun pada tatanan bangunan hunian, hampir seluruhnya tertutup oleh bangunan.

Tatanan massa bangunan pada fungsi hunian adalah organik, grid semu, cenderung menjadi labirin. Adapun pada sisi jalan Soekarno Hatta tatanan massa bangunan berorientasi ke jalan Soekarno Hatta.

## 28 Babakan Priangan<sup>142</sup>

Babakan Priangan terletak di bagian selatan kota Bandung. Jalinan *hardware* yang terdapat pada pada kawasan ini adalah jalan Babakan Priangan itu sendiri. Sedangkan jalinan *software* berupa rumah-rumah penduduk, dan bangunan sekolah.

Kawasan ini terletak pada dataran yang cenderung rata, sehingga pemukiman mudah berkembang ke segala arah



Gambar 394.  
Letak Babakan Priangan pada Peta Kota Bandung  
Sumber: Peta Le Moulecc, 1998



Gambar 395.  
Tatanan Ruang dan Massa Babakan Priangan  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 396.  
Massa Bangunan di Babakan Priangan  
dan Sekitarnya



Gambar 397.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan  
Priangan



Gambar 398.  
Jaringan Jalan di Babakan Priangan dan  
Sekitarnya

Walaupun kawasan ini berada di pinggiran kota Bandung yang dikenal dengan iklim yang sejuk, namun kenyataannya, perkembangan kawasan tersebut cenderung padat dan tidak teratur, sehingga iklim mikro cenderung terasa gerah.

Ketersediaan bahan bangunan setempat, menyebabkan bangunan pada kawasan ini mayoritas menggunakan bata dan genteng tanah liat.<sup>143</sup>

Pada kawasan ini, mayoritas berupa bangunan permukiman, hanya sedikit bangunan yang digunakan sebagai tempat berdagang. Hal ini disebabkan oleh jalan yang terdapat

<sup>142</sup>Pada peta Le Moulecc, BAKAKAN PRIANGAN terletak pada grid 74 B 2.

<sup>143</sup>Amelia Dellani Yoshugi. 2012. BAKAKAN PRIANGAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

pada kawasan ini kecil, sulit diakses, sehingga kurang berpotensi sebagai kawasan perdagangan.



Gambar 399.  
Peta Kawasan Babakan Priangan  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 400.  
Elemen *Hardware* (Jalan) dan *Software*  
(Rumah Penduduk) pada Babakan Priangan  
Sumber Foto: Amelia Dellani Yoshugi

Kondisi sosial-budaya masyarakat pada kawasan, menyebabkan perkembangan bangunan hunian yang tidak teratur. Mayoritas bangunan berupa rumah kumuh. Tidak ditemukan adanya bangunan keagamaan yang biasanya bersifat sebagai pusat dari suatu kawasan.



Rumah Tinggal



Warung



Gerbang



Jalan



Lahan Kosong



Jalan

Gambar 401.  
Elemen Fisik di Babakan Priangan  
Sumber Foto: Amelia Dellani Yoshugi

Pada kawasan ini sebagian besar lahan terbangun (*urban solid*) berupa rumah tinggal. Terdapat pula beberapa warung, serta sebuah sekolah dasar (SDN Babakan Priangan I - II). Sedangkan untuk lahan terbuka (*urban void*) berupa jaringan jalan yang bersifat publik, pekarangan rumah yang bersifat transisi antara publik-privat, serta lahan kosong yang belum dibangun.<sup>144</sup>

Bangunan yang menjadi pembangkit kegiatan pada kawasan ini antara lain bangunan sekolah serta warung. Hanya terdapat bangunan-bangunan kecil, tidak ada bangunan berbenteng besar maupun bangunan tinggi yang lebih menonjol dari bangunan lainnya.

<sup>144</sup> Amelia Dellani Yoshugi. 2012. BABAKAN PRIANGAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

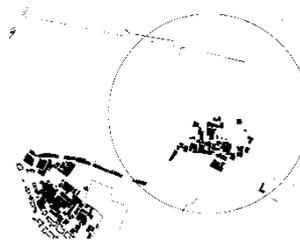
Bangunan yang berperan sebagai *landmark* di kawasan ini adalah bangunan SDN Babakan Priangan I - II, karena karakternya yang berbeda dari bangunan lainnya yang berupa rumah tinggal ataupun warung. Bangunan yang berperan sebagai batas dari kawasan berupa rumah-rumah tinggal dan warung-warung yang berderet sepanjang jalan.<sup>145</sup>

## 29 Babakan Radio<sup>146</sup>

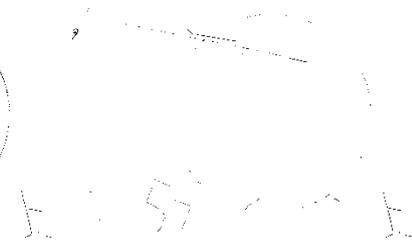
Babakan Radio terletak di Bandung bagian barat. Pada Babakan Radio, terdapat jalinan *hardware* berupa jalan dan bangunan monumental, seperti masjid. Jalan pada Babakan ini hanya bisa dilalui mobil 1 arah dengan lebar jalan 3 meter. Pada awal jalan Babakan Radio, terdapat bangunan monumental, yaitu masjid Asy Syukur. Masjid berada di area depan jalan masuk kawasan, yang mudah dicapai para warga.



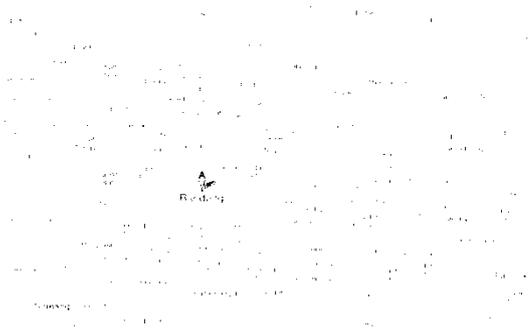
Gambar 402.  
Massa Bangunan di Babakan Radio dan Sekitarnya



Gambar 403.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Radio



Gambar 404.  
Jaringan Jalan di Babakan Radio dan Sekitarnya



Gambar 405.  
Posisi Babakan Radio  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Disamping jalinan *hardware*, terdapat juga jalinan *software* pada Babakan ini. Ketika memasuki jalan, terdapat hampan hijau yang tidak terdapat bangunan. Hampan ini cukup luas dan masih benar-benar berupa hampan luas ditengah-tengah jalan yang sudah penuh dengan bangunan. Lapangan hijau ini berupa *open space* yang kemungkinan bisa berubah seiring jalannya waktu. Dipinggir-pinggir jalan juga terdapat permukiman-permukiman penduduk, berkisar dari 1 sampai 2 lantai.

Pada Babakan ini terdapat kombinasi antara *built-environment* berupa permukiman-permukiman penduduk dan *open space* berupa tanah lapang yang belum dipenuhi bangunan sama sekali. Secara menyeluruh, *open space* yang ada tidak sebanding dengan daerah yang terbangun. Pada Babakan ini, sebagian besar sudah penuh dengan bangunan-bangunan berupa permukiman penduduk dan hanya terdapat sedikit tanah-tanah lapang. Padahal, sebagai sebuah kota yang merupakan lingkungan binaan, dibutuhkan keseimbangan antara ruang terbangun dan *open space*. Dilihat dari kondisi perkotaan pada Babakan ini, seiring berjalannya waktu, tanah lapang yang terdapat pada Babakan ini sangat mungkin pada akhirnya dijadikan bangunan-bangunan, karena sifatnya yang mudah berubah.<sup>147</sup>

<sup>145</sup> Amelia Dellani Yoshugi. 2012. BABAKAN PRIANGAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

<sup>146</sup> Pada peta Le Moulllec, BABAKAN RADIO terletak pada grid 42 D 3.

<sup>147</sup> Catherine. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 406.  
Ruang Terbuka Berupa Kavling Kosong



Gambar 407.  
Tataan Massa *Back-To-Back*



Gambar 408.  
Tataan Massa yang Mengapit Ruang Jalan

Sumber Foto: Catherine

Secara keseluruhan, Babakan Radio ini memiliki bentuk yang tidak begitu terencana. Kombinasi antara tanah lapang dengan bangunan-bangunan yang ada, menunjukkan tataan yang tumbuh secara organik. Terdapat tanah lapang yang tiba-tiba berada di deretan permukiman penduduk dan belum memiliki fungsi yang jelas.

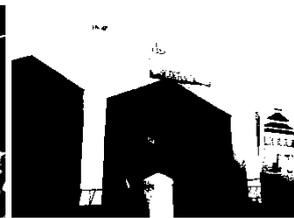
Dapat dikatakan bahwa pada Babakan Radio ini, memiliki tataan kawasan ini yang tidak terencana. Jika dilihat secara keseluruhan, lingkungan kota ini dapat dibilang tumbuh dengan sendirinya. Tataan kawasan ini berawal dari permukiman-permukiman penduduk yang berada di sepanjang jalan Babakan Radio. Seiring dengan berkembangnya jaman, dimana kebutuhan-kebutuhan penduduk semakin meningkat, maka dibangunlah bangunan-bangunan komersial pada daerah ini, seperti masjid. Dengan begitu, daerah ini lama kelamaan berkembang menjadi sebuah lingkungan kota yang dapat memenuhi kebutuhan para penduduknya.



Gambar 409.  
Tataan Linear Mengikuti Alur Jalan  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 410.  
Deretan Rumah Berorientasi pada Jalan  
Sumber Foto: Catherine



Gambar 411.  
Sarana Publik Berupa Masjid

Jalan Babakan Radio memiliki bentuk tataan seperti ini terkait dengan pengaruh lingkungan sekitarnya. Jalan Babakan Radio ini terletak di dekat jalan besar Gunung Batu Dalam yang merupakan salah satu pusat perkotaan. Oleh karena itu, semakin banyak penduduk yang terdapat di daerah tersebut. Dengan makin banyaknya penduduk di kawasan ini dan keterbatasan daya tampung lahan disitu, maka permukiman-permukiman skala kecil tumbuh di cabang-cabang jalan kecil, seperti di jalan Babakan Radio ini.

Pada kawasan ini, kondisi tanah cukup datar sehingga terbentuk tataan lingkungan kota yang mengikuti kondisi tanah.<sup>148</sup>

Lebar bukaan, lebar bentang lantai dan atap, tinggi dinding bangunan pada umumnya cenderung hampir sama satu sama lain, sehingga terlihat pada kawasan ini rumah-rumah yang berderet memiliki kesamaan bentuk, sesuai dengan bahan bangunan yang digunakan. Misalnya atap perumahan seluruhnya menggunakan material genteng keramik.<sup>149</sup>

<sup>148</sup> Catherine. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>149</sup> Catherine. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

*Hardware* pada Babakan Radio berupa jalan dan kali. Jalan Babakan Radio cukup sempit serta sulit dilalui oleh kendaraan roda empat. Jalan ini berdasarkan fungsinya merupakan jalan lingkungan. Kondisi jalan cukup baik walaupun cukup sempit untuk dua mobil berpapasan. Diperlukan pelebaran jalan karena jalan cukup ramai dilalui oleh kendaraan, apalagi jalan ini juga menuju kompleks-komplek perumahan yang diadakan oleh pengembang.

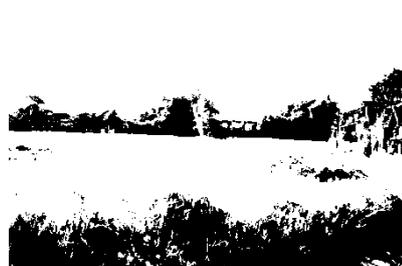
*Software* pada Babakan Radio berupa vegetasi, pepohonan, dan sawah, yang cukup luas yang sewaktu-waktu mungkin akan diubah baik fungsinya maupun keadaannya.



Gambar 412.  
Jalan Babakan Radio



Gambar 413.  
Kali/Selokan



Gambar 414.  
Sawah dan Vegetasi

Sumber Foto: Vania Angela

Bentuk dan tatanan kota tercipta sebagai hasil upaya manusia untuk mengadakan lingkungan aktivitasnya. Upaya ini dapat tercipta secara terencana maupun tidak. Bentuk tatanan kota yang terencana pada umumnya menggunakan bentuk-bentuk geometris atau bergrid. Sedangkan yang tidak terencana pada umumnya berbentuk “tidak beraturan”.

Bentuk tatanan kawasan Babakan Radio cenderung bersifat linier. Pertumbuhan permukiman di Babakan ini mengikuti jalan dengan GSB yang sangat kecil dari jalan. Jika ditelusuri terus ke arah dalam, terdapat kantung-kantung kompleks perumahan misalnya perumahan Mega Raya.<sup>150</sup>



Gambar 415.  
Jalan Babakan Radio



Gambar 416.  
Jalan Babakan Radio

Sumber Foto: Vania Angela

<sup>150</sup>Vania Angela. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 417.  
Selokan  
Babakan Radio (Faktor Alam)



Gambar 418.  
Saluran Air  
Di Babakan Radio



Gambar 419.  
GSB Sangat Dekat dengan Jalan

Sumber Foto: Vania Angela

Babakan Radio pada masa penjajahan Belanda menurut penduduk setempat adalah Babakan yang diciptakan masyarakat sebagai pusat telekomunikasi radio pada saat itu.

Topografi kawasan cenderung rata dan tidak ada topografi yang ekstrim. Material yang digunakan pada bangunan merupakan material-material yang umum dan banyak terdapat di Kota Bandung.



Gambar 420.  
Aplikasi Bangunan Sesuai Faktor Alam  
Sumber Foto: Vania Angela

Ruang terbuka dan bangunan terbentuk di sepanjang jalan tersebut. Ruang terbuka yang ada berupa lahan pertanian atau tanah kosong. *Edges* kawasan dibentuk oleh pagar-  
pagar bangunan di kiri-kanan jalan, *nodes* terbentuk pada pertemuan antar jalan di kawasan. *Landmark yang sangat menonjol* tidak terdapat pada kawasan ini, tipe-tipe bangunan cenderung seragam dan tidak terdapat suatu tanda yang khusus yang menjadi ciri kawasan.



Gambar 421.  
Jalan Babakan Radio  
Sumber Foto: Vania Angela

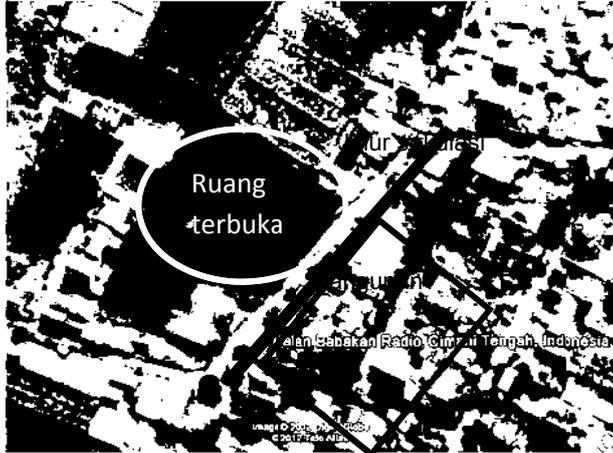


Gambar 422.  
Sawah dan Vegetasi  
Sumber Foto: Vania Angela



Gambar 423.  
Kali/Selokan  
Sumber Foto: Vania Angela

Tata bangunan di Babakan Radio cukup rapi dan tertata dengan baik. Ketinggian dan besaran bangunan di daerah ini relatif sama dan seimbang. Kepadatan bangunan cukup tinggi, tidak ada jarak antar bangunan (GSB samping), dan GSB depan hampir nol. Fungsi dominan kawasan adalah hunian. Bangun-bangunan tertata dengan cukup baik, walau kabel listrik yang berseliweran cukup mengganggu estetika kawasan.



Gambar 424.  
Jalan Babakan Radio  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 425.  
Ketinggian Bangunan Relatif Sama  
Sumber Foto: Vania Angela

Babakan Radio termasuk kategori pembangunan tidak terencana (*organik*). Pembentukan kawasan ini merupakan konsekuensi langsung dari konsentrasi manusia dan aktivitasnya. Babakan Radio terbentuk dari pola-pola jalinan (*interweaving*) antara *built and open space*. *Built-up area* berupa rumah tinggal atau hunian, sedangkan *open space* berupa lahan pertanian atau lahan yang belum dibangun.



Gambar 426.  
Elemen Fisik Spasial pada Babakan Radio



Gambar 427.  
Nodes Pada Jalan di Babakan Radio

Sumber Foto: Vania Angela

*Hardware* Babakan Radio antara lain jalan dan kali. Jalan Babakan Radio termasuk jalan yang kecil dan sulit dilalui oleh kendaraan roda empat. Jalan ini berdasarkan fungsinya merupakan jalan lingkungan. Kondisi jalan cukup baik walaupun sempit apalagi jika ada dua mobil berpapasan.<sup>151</sup>

Pelajaran yang dapat dipetik dari sini adalah, mengapa kawasan ini bertahan sebagai permukiman? Tidak seperti kawasan Sukajadi, Dago, atau Ciumbuleuit.

Hal itu perlu ditelusuri lebih jauh, karena berguna untuk mendapatkan faktor penyebab bertahannya itu. Bila faktor itu ditemukan, akan berguna bagi kawasan yang akan dipreservasi sebagai kawasan permukiman misalnya.

<sup>151</sup>Vania Angela. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 428.  
Fungsi Utama Bangunan Sebagai Hunian



Gambar 429.  
Komplek Mega Asri  
Sumber Foto: Vania Angela



Gambar 430.  
Kondisi Kawasan



Gambar 431.  
Fungsi Utama Bangunan sebagai Hunian  
Sumber Foto: Vania Angela



Gambar 432.  
Rumah Tunggal Tanpa GSB Samping  
(Jarak Antar Bangunan)  
Sumber Foto: Vania Angela



Gambar 433.  
Rumah yang Memiliki Fungsi  
Tambahan (Dagang)  
Sumber Foto: Vania Angela

Bentuk hunian di Babakan Radio didominasi oleh *single-family house (individual habitat)*. Kepemilikan lahan pada kawasan ini adalah oleh perorangan atau semacam properti.

Pembagian tanah menjadi kapling-kapling dengan ukuran yang bervariasi namun tidak jauh berbeda satu sama lain serta disediakan akses masuk yang mandiri ke kapling-kapling tersebut. Penataan *lot/kavling* rumah mengikuti jalan dan terbentuk rumah-rumah tunggal yang dimiliki perorangan tanpa jarak antara rumah yang satu dengan rumah yang lain. Beberapa rumah didapati memiliki fungsi tambahan misalnya membuka warung, rental *Play Station*, dan berjualan makanan menggunakan gerobak di depan rumah, namun fungsi utama tetap sebagai hunian. Pada kawasan ini tidak didapati pusat-pusat perekonomian dan sebagainya.



Gambar 434.  
Sawah sebagai Ruang Terbuka



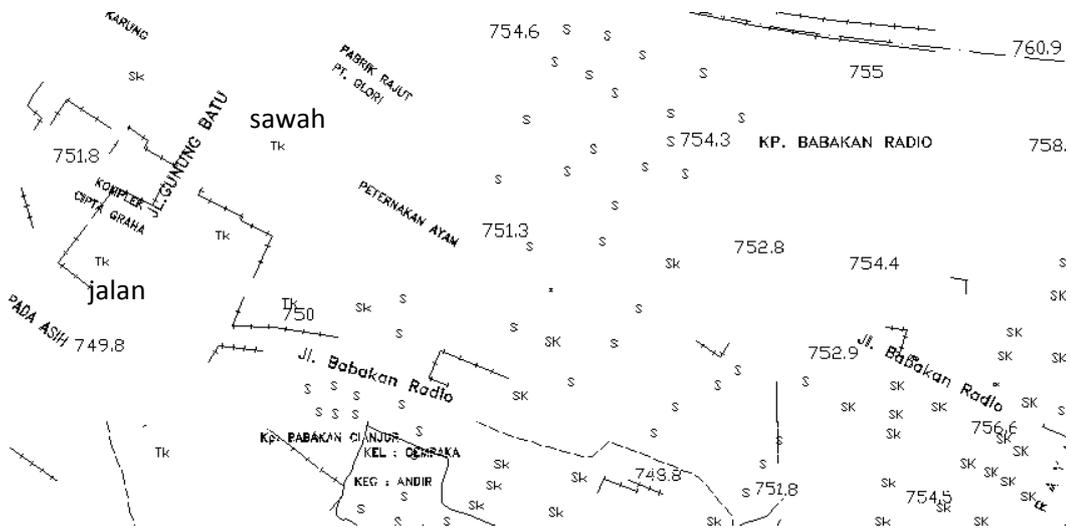
Gambar 435.  
Elemen Ruang Luar  
(Pohon, Tiang Listrik, Jalan)  
Sumber Foto: Vania Angela



Gambar 436.  
Jalan sebagai  
Ruang Kota

Babakan Radio terbentuk melalui perpaduan bangunan-bangunan, jalan, dan ruang terbuka. Ruang terbuka yang tampak antara lain sawah dan tanah kosong. Ruang terbuka ini menjadi bagian dari kawasan yang turut mempengaruhi bentukan kawasan. Elemen-elemen yang menjadi bagian dari ruang luar antara lain pohon-pohonan, tiang listrik, papan-papan petunjuk, pagar, dan jalan.

Jalan yang bersifat linier membagi dua kawasan menjadi Babakan Radio dan Babakan Cianjur. Jalan Babakan Radio termasuk jalan yang kecil dan sulit dilalui oleh kendaraan roda empat. Jalan ini berdasarkan fungsinya merupakan jalan lingkungan.<sup>152</sup>



Gambar 437.  
Ruang Kota di Babakan Radio  
Sumber: Peta Garis Bappeda, 1998

### 30 Babakan Raksa<sup>153</sup>

Babakan Raksa terletak di Kelurahan Karasak, di barat jalan Mohammad Toha, di timur jalan Kurdi Timur, di selatan jalan Kurdi, di utara jalan Karasak Baru dan jalan Kurdi 2.



Gambar 438.  
Massa Bangunan di Babakan Raksa dan Sekitarnya



Gambar 439.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Raksa



Gambar 440.  
Jaringan Jalan di Babakan Raksa dan Sekitarnya

Di jalan Kurdi terdapat deretan Ruko, di bagian dalam didominasi hunian. Tatanan massanya grid, dengan butiran halus. Seluruh kawasan sudah menjadi lingkungan terbangun. Jarak antar bangunan sangat sempit. Jaringan Jalan tembus dan lebih dominan daripada jaringan buntu. Hirarki jaringannya pendek. Jaringan Jalan berupa ruang antara bangunan.

<sup>152</sup>Vania Angela. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>153</sup>Pada peta Le Moulecc, BABAKAN RAKSA terletak pada grid 63 G 5.



Gambar 441.  
Posisi Babakan Raksa  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 442.  
Wilayah Babakan Raksa  
Sumber: Google Map, Mei 2012

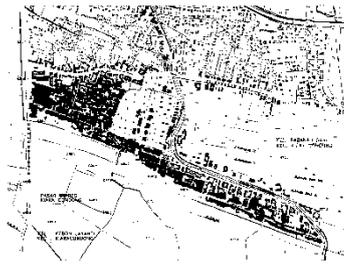
### 31 Babakan Sari<sup>154</sup>

Babakan Sari adalah satu kelurahan di kecamatan Kiaracondong, Bandung. Pada dasarnya, Babakan Sari terbagi atas tiga daerah, yaitu Jalan Babakan Sari I sampai dengan III. Hampir seluruh kawasannya dihuni oleh penduduk golongan menengah ke bawah.

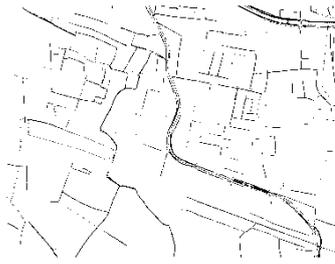
Hal ini terlihat dari aksesibilitas menuju rumah penduduk melewati jalan kecil, serta kondisi perumahan setempat yang sangat sederhana. Sedangkan kawasan perdagangan terletak di sepanjang pinggiran jalan Babakan Sari, dari usaha toko kelontong, warung makan, tempat fotokopi, bengkel las, dan jenis usaha kecil lainnya.<sup>155</sup>

<sup>154</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN SARI terletak pada grid 55 B 6.

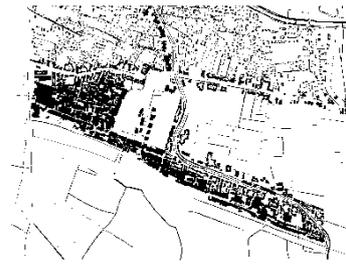
<sup>155</sup> Alvina Tanadi. 2012. BABAKAN SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 443.  
Massa Bangunan di Babakan Sari dan Sekitarnya

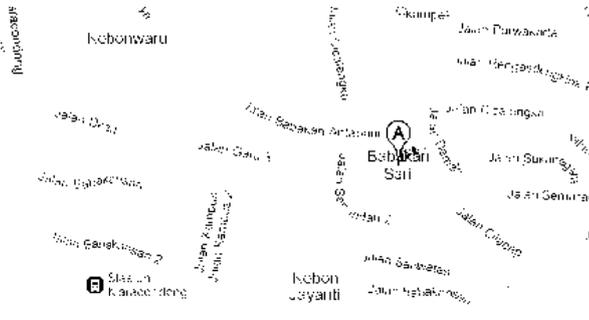


Gambar 444.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Sari



Gambar 445.  
Jaringan Jalan di Babakan Sari dan Sekitarnya

Posisi kawasan Babakan Sari tepat berada di bawah jalan layang Jalan Kiaracondong, Bandung yang letaknya tidak jauh dari stasiun kereta api Kiaracondong. Daerah inilah yang merupakan titik pusat keramaian penduduk setempat untuk melakukan segala aktivitas. Pada umumnya, jaringan jalan biasanya bertahan, kecuali jika ada intervensi besar-besaran terhadap *tissue* yang telah ada. Oleh sebab itu, dengan adanya *fly-over* sebagai komponen *hardware* maka segala bentuk perubahan kota akan didasarkan atas pertimbangan keberadaan jalan layang di kawasan tersebut.<sup>156</sup>



Gambar 446.  
Bentuk Ruang Kota Babakan Sari



Gambar 447.  
Posisi Babakan Sari

Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 448.  
Komponen *Software* dan *Hardware* Kawasan Babakan Sari  
Sumber Foto: Alvina Tanadi

Secara keseluruhan, pertumbuhan Babakan Sari merupakan bentuk *unplanned*, dimana satu segmen kota berkembang secara spontan dengan bermacam-macam kepentingan yang saling mengisi. Sehingga akhirnya kawasan tersebut akan memiliki bentuk semauanya yang disebut dengan *organic pattern*.

<sup>156</sup> Alvina Tanadi. 2012. BABAKAN SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 449.  
Tatanan Terencana  
Kawasan Babakan Sari  
Sumber Foto: Alvina Tanadi



Gambar 450.  
Tatanan Tidak Terencana  
Kawasan Babakan Sari  
Sumber Foto: Alvina Tanadi

*Planned settlement* terlihat pada sebagian daerah yang penuh dengan rumah-rumah penduduk serta pertokoan di sepanjang jalan Babakan Sari untuk melayani keperluan penduduk sekitar, dari usaha toko kelontong, warung makan, bengkel las, dan jenis usaha kecil lainnya. Tatanan *unplanned* dapat terlihat dari banyaknya kedai-kedai usaha yang sifatnya dapat diubah, serta pembangunan beberapa rumah penduduk yang tidak merata, dalam pengertian pola pembangunan yang tumbuh secara spontan. Tatanan yang demikian terbentuk karena belum adanya peraturan yang mengikat terkait tata cara pembangunan pada saat pertumbuhannya itu. Sehingga perkembangan kota yang ada sekarang muncul berdasarkan keinginan masyarakat itu sendiri.



Gambar 451.  
Kali Kiaracandong  
Babakan Sari  
Sumber Foto: Alvina Tanadi



Gambar 452.  
Area Hijau Kawasan  
Babakan Sari  
Sumber Foto: Alvina Tanadi



Gambar 453.  
Area Perdagangan  
Jalan Kiaracandong  
Sumber Foto: Alvina Tanadi

Faktor alam yang dapat dijumpai di kawasan ini berupa Kali Kiaracandong sepanjang area Babakan Sari. Adanya potensi ini memicu timbulnya pemukiman penduduk di sekitarnya. Meskipun kondisi air tercemar, kali ini sering dimanfaatkan warga setempat untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Namun pada beberapa kawasan lain dalam lingkup Babakan Sari, kali ini tidak memiliki fungsi berarti selain tempat pembuangan sampah. Alhasil, tidak dapat dipungkiri menyebabkan banjir apabila terjadi hujan deras. Faktor lain yang dapat ditemukan adalah area hijau berupa sawah atau kebun milik penghuni permukiman. Hasil panen yang diperoleh dalam jangka waktu tertentu umumnya dimanfaatkan untuk kebutuhan pangan warga atau dijual kembali ke pasar terdekat.

Faktor buatan yang berpengaruh dalam pembentukan kawasan ini adalah jalan besar Kiaracandong serta *fly-over* yang berada di atasnya. Di sepanjang jalan ini telah terbentuk area perdagangan barang dan jasa, seperti pasar regional, kios maupun rumah toko. Seiring dengan perkembangannya, saat ini tepian jalan Kiaracandong banyak dijadikan sebagai tempat perhentian angkot mengingat adanya potensi lalu lalang masyarakat dari atau menuju pusat perbelanjaan dan Stasiun Kiaracandong.<sup>157</sup>

<sup>157</sup> Alvina Tanadi. 2012. BABAKAN SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 454.  
Patung Sebagai *Landmark*



Gambar 455.  
Jalan Raya Sebagai Jalur Kendaraan  
Sumber Foto: Alvina Tanadi



Gambar 456.  
Kawasan Kedai di Area Babakan Sari



Gambar 457.  
Stasiun Kiaracondong sebagai *Landmark*  
Sekaligus Node



Gambar 458.  
Sungai sebagai Batas Pemisah Dua  
Kawasan



Gambar 459.  
Jalan yang Membentuk  
Ruang Kota Di Babakan Sari

Sumber Foto: Alvina Tanadi

Secara keseluruhan, suatu kawasan akan memperlihatkan tatanan massa baik bersifat padat (solid) maupun bersifat renggang (void). Tatanan massa pada kawasan Babakan Sari yang sifatnya padat terlihat jelas di kawasan jalan raya yang dipenuhi oleh pertokoan dan kompleks pemukiman tertentu.<sup>158</sup>

Sedangkan yang bersifat renggang ditunjukkan oleh keberadaan area hijau di antara rumah warga. Ketika hendak memasuki kawasan Babakan Sari melalui Babakan Sumedang, pertama yang akan dijumpai adalah patung macan di persimpangan jalan. Patung ini dapat dijadikan sebagai *landmark* yang mudah dikenal oleh masyarakat, khususnya kawasan Babakan Sari I. Elemen *path* dapat ditemukan berupa jalan raya sebagai jalur akses kendaraan, dan gang-gang kecil di dalam kompleks pemukiman warga. Di beberapa tempat sepanjang jalan Babakan Sari, dapat dilihat kumpulan kedai yang membuka usaha-usaha kecil. Kedai-kedai yang mirip ini akhirnya membentuk suatu *edge* kawasan. Sementara untuk elemen simpul di Babakan Sari berupa stasiun Kiaracondong, yang merupakan pusat seluruh aktivitas dan keramaian warga. Stasiun ini juga dapat dilihat sebagai *landmark* kawasan Babakan Sari. Terakhir, Sungai sebagai batas yang memisahkan jalur kendaraan dengan area perumahan warga.

Di kawasan Babakan Sari, pertumbuhan kota dengan kepadatan tinggi terdapat di sepanjang jalan utama Kiaracondong. Jalan ini memiliki pola kegiatan memanjang sepanjang koridor jalan yang dipadati oleh kegiatan perdagangan barang dan jasa. Jalan ini sekaligus menentukan pengelolaan lalu lintas ke dalam maupun ke luar daerah Kiaracondong. Kepadatan bangunan juga tercermin pada kawasan rumah penduduk yang tersusun saling berdekatan. Ditambah lagi jalur aksesibilitas gang yang sempit pada beberapa kompleks perumahan. Sedangkan pola susunan dengan kepadatan renggang terdapat pada beberapa titik di antara pemukiman warga, yaitu area yang

<sup>158</sup> Alvina Tanadi. 2012. BABAKAN SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

memperlihatkan kawasan hijau berupa sawah atau kebun yang berperan menyediakan ruang terbuka bagi kota. Selain hamparan sawah yang hijau, jalan juga menjadi elemen ruang terbuka yang memiliki dampak visual yang positif.

Pusat keramaian aktivitas warga terletak di kawasan sekitar pasar regional yang letaknya tidak jauh dari Stasiun Kiaracandong. Elemen lain berupa jalur *pedestrian* pada tepi jalan yang memberikan kemudahan mobilitas bagi pejalan kaki. Apabila pengaturan kegiatan dilakukan secara tertib, maka seluruh aktivitas manusia dapat berjalan dengan lancar dan saling mendukung satu sama lain.

Ruang kota yang terbentuk di kawasan Babakan Sari dipengaruhi oleh sebaran massa bangunan, yaitu masjid, pertokoan, dan permukiman penduduk. Ruang kota terdiri dari lahan kosong yang tidak dikelilingi oleh tembok, tempat parkir, jalan raya, jalur pejalan kaki, serta Kali Kiaracandong.<sup>159</sup>

Ketersediaan jalur khusus pejalan kaki dan area parkir hanya dapat ditemukan di daerah yang dipadati oleh aktivitas perdagangan. Ketinggian bebangunan di sekitar kawasan Babakan Sari pada dasarnya tidak memiliki perbedaan yang cukup berarti.

Mayoritas permukiman penduduk hanya memiliki satu lantai. Hal ini diimbangi dengan lebar jalan sekitar perumahan yang sempit. Sedangkan untuk kawasan perdagangan di tepi jalan raya dapat hingga hingga tiga lantai, dan diimbangi dengan lebar jalan utama khusus sirkulasi kendaraan yang tergolong lebar.

Ragam fungsi yang terdapat pada objek studi kawasan Babakan Sari pada dasarnya bervariasi. Ragam hunian banyak ditemukan di sepanjang Kali Kiaracandong. Beberapa unit rumah tinggal tersebut terus mengalami perkembangan membentuk suatu kompleks permukiman sendiri.

Secara keseluruhan, permukiman yang terbentuk dari gabungan perumahan di Babakan Sari merupakan *single-family houses* tipe *cluster homes* yang dihuni oleh golongan menengah ke bawah. Antar bangunan rumah yang satu dengan yang lainnya sangat padat dan saling menempel satu sama lain dengan penggunaan dinding pembatas secara bersama.



Gambar 460.  
Ragam Hunian di  
Kawasan Babakan Sari



Gambar 461.  
Ragam Non Hunian di Kawasan Babakan Sari

Sumber Foto: Alvina Tanadi

Kawasan perdagangan umumnya dijumpai di sepanjang jalan Kiaracandong. Karena pertimbangan faktor efisiensi, saat ini tidak jarang toko-toko tersebut juga sekaligus dijadikan sebagai tempat tinggal sehingga muncul istilah rumah toko (*ruko*). Stasiun Kiaracandong menyebabkan ramainya aktivitas warga di sekitar kawasan tersebut. Ragam non hunian lainnya yang dapat dijumpai di kawasan ini adalah masjid, sekolah dasar negeri, dan puskesmas.

<sup>159</sup> Alvina Tanadi. 2012. BABAKAN SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Ragam fungsi yang terdapat pada objek studi kawasan Babakan Sari pada dasarnya bervariasi. Ragam hunian banyak ditemukan di sepanjang Kali Kiaracandong. Hal ini mengingat faktor kemudahan pencapaian sumber air yang digunakan untuk kebutuhan sehari-hari. Namun saat ini air mulai jarang digunakan karena telah tercemar oleh sampah lingkungan masyarakat.<sup>160</sup>

## 32 Babakan Siliwangi<sup>161</sup>

Babakan Siliwangi terletak di Bandung bagian utara di wilayah Cibeunying, yang terbagi menjadi 2 kawasan, yaitu di bagian timur dan barat. Di bagian timur berupa fasilitas budaya dan olahraga Institut Teknologi Bandung, serta berupa hutan kota. Di bagian barat berupa perumahan warga dan fungsi komersial dan jasa yang berbatasan dengan jalan Ciumbuleuit dan jalan Cihampelas.

Babakan Siliwangi terletak di cekungan menghadap ke sungai Cikapundung. Kawasan ini berbentuk 'hutan kota kecil' yang dibiarkan tumbuh secara alami.

Pada bulan September 2011, Babakan Siliwangi resmi menjadi hutan kota dunia dengan elemen fisiknya yang didominasi oleh pepohonan. Elemen ini merupakan lingkungan binaan yang berupa penataan fasilitas dalam hutan yang dipertahankan sehingga tidak terdapat banyak bangunan.



Gambar 462.  
Citra Satelit Babakan  
Siliwangi pada Tahun 2003



Gambar 463.  
Citra Satelit Babakan  
Siliwangi pada Tahun 2010

Sumber: Google Map, 2012

Pada Babakan Siliwangi bagian timur, tidak terdapat banyak bangunan karena memang dipertahankan oleh pemerintah agar menjadi area hijau dan tidak ada bangunan pada area tersebut. Dapat dilihat bahwa kawasan ini memang sejak dahulu sudah menarik banyak pengembang karena lokasinya yang cukup strategis. (Kunto, 1986).

Terdapat bangunan SABUGA yang mencolok karena di sekitarnya tidak terdapat bangunan-bangunan besar, hanya galeri seni, rumah tinggal seni yang digunakan untuk pariwisata. Di Babakan Siliwangi terdapat sungai, dengan berkembangnya waktu, semakin lama, rumah tinggal warga di dekat sungai tersebut semakin banyak, karena memiliki banyak keuntungan, yaitu tersedianya *supply* air, serta dapat dimanfaatkan sebagai tempat cuci piring dan baju.

Tetapi karena sekarang airnya sudah menjadi keruh karena sampah dan kotoran, sehingga tidak begitu sering lagi digunakan, namun tetap semakin padat dengan rumah warga, karena faktor lain seperti lokasi yang dekat dengan pusat *business*, sarana pendidikan dan sarana umum lainnya.<sup>162</sup>

Sebuah kota tentu tidak langsung terbentuk penuh, semua terbentuk dari lahan-lahan kosong yang dibentuk menjadi sebuah Babakan. Babakan ini dilewati oleh sungai Cikapundung yang dijadikan salah satu sumber air kota dan juga sumber air bagi penduduk di sekitar Babakan. Sungai ini juga menjadi sebuah *hardware* kawasan karena merupakan elemen penting bagi kehidupan penduduk. Bangunan yang juga menjadi *hardware* pada kawasan ini adalah Stadion Sabuga yang menjadi wadah olahraga

<sup>160</sup> Alvina Tanadi. 2012. BABAKAN SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>161</sup> Pada peta Le Moulecc, BABAKAN SILIWANGI terletak pada grid 33 G 6.

<sup>162</sup> Adinya I Rossiyana. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

masyarakat kota Bandung. Kawasan Siliwangi masih diteduhi oleh pohon-pohon trembesi di tepi jalan dan beberapa daerah yang masih dibiarkan menjadi area hijau yang diharapkan menjadi area hijau kota Bandung yang asri. Jalan Siliwangi yang mengitari Babakan ini juga berperan penting untuk menjadi penghubung elemen kota Bandung, dimana jalan di Babakan ini adalah salah satu akses utama menuju kawasan-kawasan lain di daerah kota Bandung.<sup>163</sup>



Gambar 464.  
Babakan Siliwangi, Dilihat dari Atas  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 465.  
Jalan Siliwangi yang Mengitari Bagian Utara Babakan Siliwangi  
Sumber Foto: Adinya I Rossiyana

Di dekat Babakan ini terdapat Rumah Bukit Tinggi yang terletak di Jalan Tamansari 92 merupakan bangunan cagar budaya yang dibangun pada tahun 1925 dan memiliki nilai sejarah yang tinggi sehingga hingga saat ini masih dipertahankan keberadaannya. Selain itu pada Babakan Siliwangi bagian timur terdapat Sasana Budaya Ganesha berupa fasilitas publik yang besar dan merupakan milik Institut Teknologi Bandung. Fungsi dari bangunan ini sangat dibutuhkan oleh warga dan kota Bandung. *Software* yang terdapat pada Babakan ini adalah rumah-rumah penduduk yang terletak di pinggiran sungai Cikapundung.<sup>164</sup>



Gambar 466.  
Lokasi Babakan Siliwangi  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 467.  
Rumah Bukit Tinggi  
Sumber Foto: Luna Diandra

Babakan Siliwangi merupakan area terbuka yang cukup luas, dengan sarana olah raga sebagai pusat aktivitasnya. Selain sebagai pusat sarana olah raga Babakan Siliwangi juga merupakan area hutan kota sebab memiliki area hijau yang cukup luas. Pada Babakan Siliwangi terdapat lapangan sepak bola, kolam renang, lapangan tenis, basket, area jogging. Batas bibir lembah, berbentuk cekungan, berpengaruh pada letak jalan sekelilingnya.<sup>165</sup>

<sup>163</sup>Reszki Hanitra Pratama. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>164</sup>Luna Diandra. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

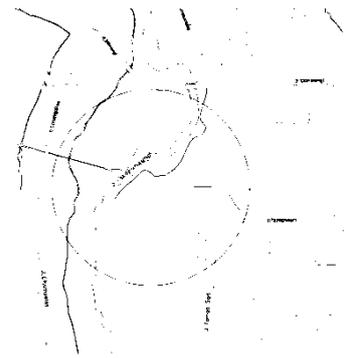
<sup>165</sup>Giovanni Dwiputra Ramadhinar. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 468.  
Massa Bangunan di Babakan Siliwangi dan Sekitarnya

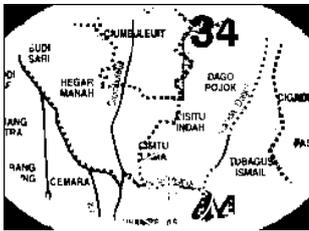


Gambar 469.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Siliwangi



Gambar 470.  
Jaringan Jalan di Babakan Siliwangi dan Sekitarnya

Elemen *software* Babakan Siliwangi adalah warung-warung makanan dan minuman, dan sanggar seni. Sedangkan untuk elemen *hardware*nya adalah sungai dan hutan kota.



Gambar 471.  
Babakan Siliwangi



Gambar 472.  
Sungai



Gambar 473.  
Sanggar



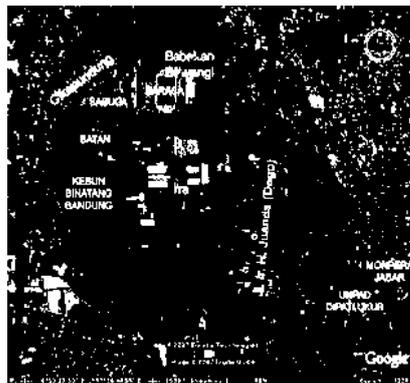
Gambar 474.  
Warung



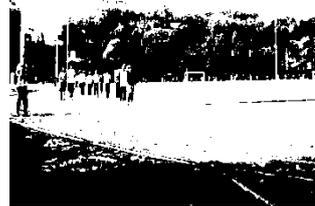
Gambar 475.  
Hutan

Sumber Foto: Giovanni Dwiputra Ramadhinara

Bagian timur Babakan Siliwangi hampir seluruhnya adalah lahan kosong. Pusat utama dari Babakan ini adalah Sarana Olah Raga di sana. Terlihat bahwa penataan Babakan ini mengelilingi Saraga sebagai pusatnya. Pembangunan Saraga dan pola sirkulasi yang mengelilinginya adalah tatanan terencana.<sup>166</sup>



Gambar 476.  
Babakan Siliwangi  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 477.  
Sabuga

Sumber Foto: Giovanni Dwiputra Ramadhinara

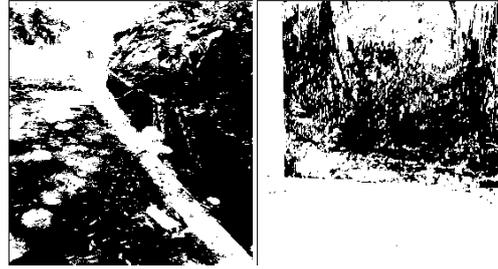
Adapun tatanan yang tidak terencana pada kawasan itu adalah tempat pedagang-pedagang kaki lima dan beberapa sanggar yang ada di sana. Peletakan dua elemen itu

<sup>166</sup> Giovanni Dwiputra Ramadhinara. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

di pengaruhi faktor ekonomi seperti menjual makanan dan minuman di dekat sarana olah raga.<sup>167</sup>



Gambar 478.  
Elemen Buatan Pembentuk Kota  
Sumber Foto: Giovanni Dwiputra Ramadhinara



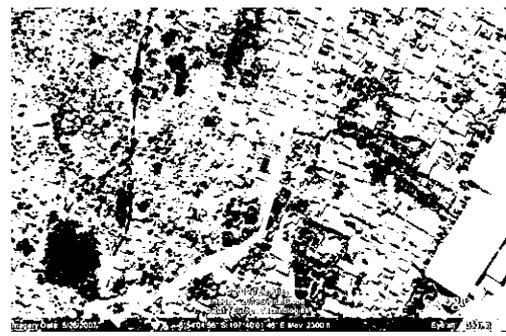
Gambar 479.  
Elemen Alam Pembentuk Kota  
Sumber Foto: Giovanni Dwiputra Ramadhinara

### 33 Babakan Sulaeman<sup>168</sup>

Babakan Sulaeman ini terletak di kecamatan Cicadas, dengan akses dari Jalan Jendral A.H. Nasution, tepatnya dilintasi Jalan Raya Cikadut, sekaligus sebagai elemen *hardware* pada kawasan ini.<sup>169</sup> Adapun elemen *software* pada kawasan ini adalah rumah penduduk dan tanah kosong.



Gambar 480.  
Posisi Babakan Sulaeman  
Sumber: Peta Le Moulec



Gambar 481.  
Wilayah dan Akses Babakan Sulaeman  
Sumber: Google Map, Mei 2012

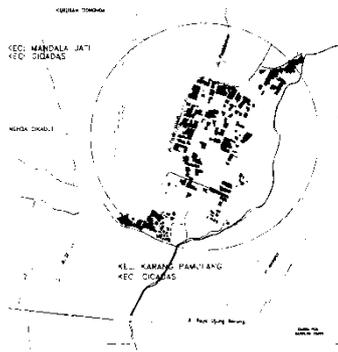
Babakan Sulaeman hanya dapat diakses melalui Jalan A.H. Nasution dan melalui satu jalan sempit yaitu jalan Raya Cikadut. Bentuk dan tatanan fisik pada Babakan Sulaeman ini tidak berpola (*unpatterned built-up area*), yaitu daerah yang terbentuk dan tumbuh dengan kendala-kendala yang menyebabkan pertumbuhan secara spontan.

Susunan rumah-rumah warga pada daerah tersebut tidak tertata dengan rapi. Adanya percampuran antara kawasan rumah warga dengan kuburan yang terdapat di kawasan tersebut.

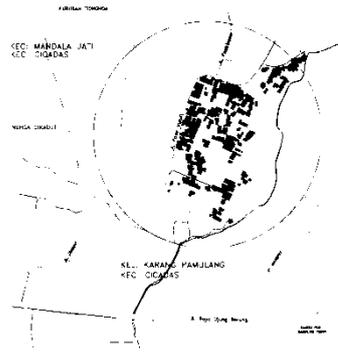
<sup>167</sup> Giovanni Dwiputra Ramadhinara. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>168</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN SULAEMAN terletak pada grid 45 G 5.

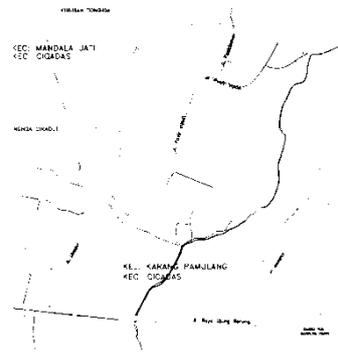
<sup>169</sup> Alexander Christian. 2012. BABAKAN SULAEMAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



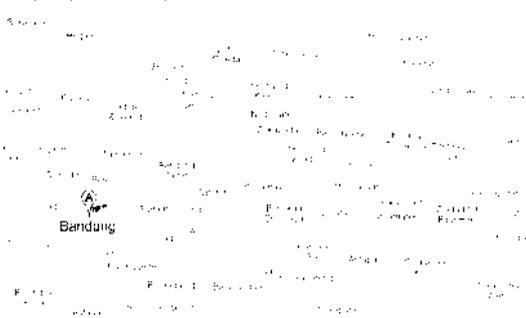
Gambar 482.  
Massa Bangunan di Babakan Sulaeman dan Sekitarnya



Gambar 483.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Sulaeman



Gambar 484.  
Jaringan Jalan di Babakan Sulaeman dan Sekitarnya



Gambar 485.  
Posisi Babakan Sulaeman  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 486.  
Wilayah Babakan Sulaeman  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Babakan Sulaeman ini tumbuh secara tidak terencana, dikarenakan kota Bandung merupakan kota yang awalnya terbentuk secara organik (terbentuk dari kecil, tumbuh meluas), sehingga Babakan Sulaeman merupakan kawasan/daerah perluasan kota Bandung yang meluas seiring dengan berjalannya waktu.



Gambar 487.  
Kawasan Kuburan di Babakan Sulaeman  
Sumber Foto: Alexander Christian

Babakan Sulaeman ini tumbuh dan berkembang pada daerah yang berbukit dimana permukaan tanahnya relatif naik turun. Pada Babakan ini terdapat tempat pemakaman khususnya warga Cina.



Gambar 488.  
Keberadaan Lahan Pemakaman sebagai Salah Satu Determinan Bentuk Babakan Sulaeman (Faktor Buatan Manusia).



Gambar 489.  
Babakan Sulaeman Terletak di Lahan Berkontur, sehingga Menentukan Tatahan Pemukiman pada Daerah Ini.

Sumber Foto: Alexander Christian

Babakan Sulaeman terletak di Bandung bagian Timur, merupakan Babakan yang tidak terlalu besar. Jalinan *hardware*nya adalah lahan permakaman yang cukup luas. Sedangkan jalinan *software*nya berupa pemukiman penduduk dan lahan-lahan kosong yang kurang terawat (*abandoned open space*). Lahan ini ditumbuhi oleh ilalang dan tanaman-tanaman liar sehingga tampak tidak terawat dan terlantar.

Babakan Sulaeman terletak di lahan yang berkontur, sehingga mempengaruhi tatahan pemukimannya secara langsung. Kondisi iklim dan ketersediaan material pada daerah ini juga turut menjadi salah satu faktor penentu dalam terbentuknya tatahan Babakan, dikarenakan berada pada daerah yang beriklim tropis, maka bentuk atap dengan teritis, penggunaan material pada bangunan, serta ciri hunian tropis pada umumnya nampak jelas pada bangunan-bangunan rumah di Babakan Sulaeman ini.

Faktor lainnya adalah faktor buatan manusia. Nampak jelas bahwa intervensi manusia sangat menentukan bentuk dan 'wajah' dari Babakan Sulaeman ini. Terutama karena di daerah ini didominasi oleh keberadaan lahan permakaman yang cukup luas. Bahkan secara kasat mata dapat dinyatakan bahwa keberadaan lahan permakaman di Babakan Sulaeman ini 'mengalahkan' keberadaan permukiman penduduk, dengan kata lain, kawasan permakaman mendominasi Babakan ini. Aktivitas lainnya seperti kegiatan perdagangan dan sosial politik tidak menonjol pada tatahan Babakan ini.



Gambar 490.  
Ragam Hunian  
Sumber Foto: Alexander Christian

Tataan *unplanned (organic)* merupakan karakteristik dari Babakan ini. Babakan Sulaeman berisi bangunan rumah penduduk dengan batasan-batasan kavling/persil yang masih tidak jelas antara yang satu dengan yang lainnya, berupa bangunan-bangunan rumah tinggal sederhana yang menyebar secara tidak merata. Pada area sisanya didominasi oleh area terbuka yang tidak terurus, persawahan, dan permakaman. Batasan antara area dengan fungsi yang satu dengan fungsi lain yang berbeda masih belum jelas. Kepadatan massa dalam Babakan Sulaeman relatif renggang. Tatahan massa terkonsentrasi hanya di titik-titik tertentu saja. Rumah-rumah tersebut berciri khas sama,

yaitu sederhana dan beratap pelana, dengan bahan/material bata untuk konstruksi dinding, dan genteng tanah liat sebagai bahan untuk atap.<sup>170</sup>

Pada umumnya, fungsi yang mendominasi Babakan Sulaeman adalah permukiman penduduk. Rumah-rumah yang terdapat pada kawasan ini merupakan rumah sederhana dengan ukuran yang relatif kecil. Selain itu area yang juga mendominasi kawasan ini adalah permakaman. Babakan Sulaeman merupakan daerah pinggiran kota yang tatanan kotanya bersifat organik dan terdiri atas hunian sederhana.

Pada Babakan Sulaeman, tidak ada bangunan atau area tertentu yang dapat digolongkan sebagai *heritage*. Sesungguhnya, area permakaman dalam Babakan Sulaeman ini dapat dijadikan sebagai salah satu *heritage* atau daerah preservasi di kota Bandung, namun disayangkan kondisinya sungguh tidak terawat.



Gambar 491.  
Lahan Kosong



Gambar 492.  
Permakaman

Sumber Foto: Tika Dwiputri

Ragam fungsi bangunan yang terdapat dalam Babakan Sulaeman tidak terlalu beragam, karena fungsi dominannya merupakan lingkungan hunian. Bentuk bangunan hunian yang dominan dalam kawasan objek studi adalah *single-family house*, sedangkan untuk bentuk hunian *multi-family house* tidak ditemukan. Kawasan ini adalah area pinggiran kota yang dihuni oleh masyarakat tingkat menengah ke bawah.



Gambar 493.  
Bangunan yang Terdapat dalam Babakan Sulaeman  
Tersebar tidak Merata, Terdiri Atas Rumah Sederhana  
yang Relatif Kecil

Sumber Foto: Tika Dwiputri

Penyebaran bangunan-bangunan hunian dalam Babakan Sulaeman tidak merata dan organik/*unplanned*. Penyebaran segala elemen-elemen fisik dalam kawasan tidak mengikuti pola atau grid tertentu. Topografi Babakan Sulaeman yang cukup ekstrim,

<sup>170</sup>Alexander Christian. 2012. BABAKAN SULAEMAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung

mengakibatkan bangunan-bangunan berkumpul di titik-titik tertentu saja dalam kawasan.<sup>171</sup>

Babakan Sulaeman merupakan kawasan perkotaan yang terbentuk secara organik (*unplanned*) dan spontan. Seluruh elemen kota yang terbentuk dalam kawasan ini terjadi secara alami, tidak terdapat pola-pola ataupun mengikuti bentuk tatanan tertentu. Hal ini tampak dalam susunan bangunan dalam Babakan Sulaeman yang tidak tertata dengan terencana. Ragam fungsi elemen fisik yang terdapat dalam kawasan ini juga terdiri atas rumah-rumah penduduk. Adapun fungsi lain selain rumah penduduk adalah rumah penduduk yang difungsikan menjadi usaha kecil, seperti warnet dan studio *band*.

Ruang kota (*void*) dalam kawasan ini berupa jalan dan lapangan. Jalan (*street*) merupakan salah satu elemen *void* dalam Babakan Sulaeman yang tatanannya bersifat organik, sehingga bentuk/pola jalannya tidak jelas. Di dalam Babakan Sulaeman ini juga didominasi oleh lahan permakaman, yang bisa digolongkan sebagai elemen *void* karena berbentuk tanah lapang. Selain area permakaman, masih banyak terdapat lahan kosong pada kawasan ini. *Linkage* atau hubungan yang terjadi antara elemen-elemen fisik maupun non-fisik dalam kawasan ini tidak jelas, akibat dari tatanan elemen fisik dan non-fisik yang tidak terencana.<sup>172</sup>



Gambar 494.  
Jalan Menjadi Salah Satu Elemen Ruang Kota dalam Babakan Sulaeman.



Gambar 495.  
Lahan Kosong yang Banyak Terdapat di Babakan Sulaeman, Tergolong Elemen Void dalam Kawasan

Sumber Foto: Tika Dwiputri

### 34 Babakan Sumedang<sup>173</sup>

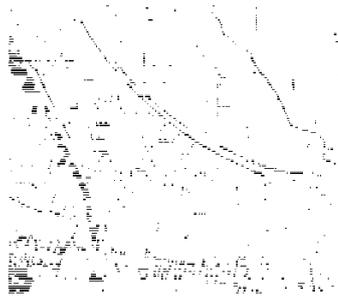
Babakan Sumedang merupakan daerah permukiman penduduk, yang berada di kawasan urban di sekitar Antapani. Penataan blok-blok massa tiap bangunan rumah tinggal sangat berdekatan dan hanya terdapat satu jalur sirkulasi dengan ukuran minimal sebagai penghubung antar massa, sehingga menunjukkan kepadatan permukiman yang tinggi di lahan yang terbatas. Permukiman ini merupakan jalinan *software* elemen kota. Namun karena daerah ini belum mengalami pembangunan yang signifikan maka bangunan-bangunan yang dinilai sebagai *hardware* elemen kota tidak terlihat.<sup>174</sup>

<sup>171</sup>Tika Dwiputri. 2012. BABAKAN SULAEMAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

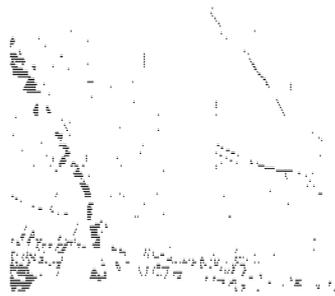
<sup>172</sup>Tika Dwiputri. 2012. BABAKAN SULAEMAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>173</sup>Pada peta Le Moulecc, BABAKAN SUMEDANG terletak pada grid 55 C 5.

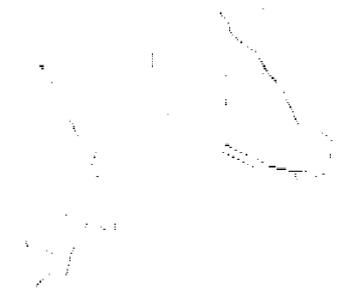
<sup>174</sup>Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 496.  
Massa Bangunan di Babakan Sumedang dan Sekitarnya



Gambar 497.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Sumedang



Gambar 498.  
Jaringan Jalan di Babakan Sumedang dan Sekitarnya

Tatanan pada Babakan Sumedang ini tersusun secara grid, yang terbentuk dari pola jaringan jalan utama dan keberadaan faktor alam yang ada (yaitu sungai). Babakan Sumedang merupakan permukiman padat penduduk, terdiri dari massa-massa bangunan rumah tinggal dimana jarak antar massanya sangat berdekatan.



Gambar 499.  
Letak Babakan Sumedang di Bandung  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 500.  
Keadaan Permukiman di Babakan Sumedang  
Sumber Foto: Marcella Verina

Tatanan massa-massa bangunan pada pola grid ini cenderung terencana. Namun banyaknya kebutuhan massa bangunan pada lahan yang terbatas membuat pola gridnya menjadi sedikit kabur karena peletakan massanya terkesan memaksa dan tidak rapi.



Gambar 501.  
Tatanan Fisik Babakan Sumedang  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012



Gambar 502.  
Sungai dan Jalan Menjadi Patokan Bentuk Grid Babakan Ini  
Sumber Foto: Marcella Verina

Pada kawasan Babakan Sumedang, selain bangunan rumah tinggal permanen dengan tatanan terencana, terdapat juga beberapa bangunan tidak permanen yang membuat tatanan menjadi tidak rapi.<sup>175</sup>

<sup>175</sup> Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 503.  
Contoh Tatanan Terencana (Kiri) dan Tidak Terencana (Kanan)  
Sumber Foto: Marcella Verina



Gambar 504.  
Sungai di Babakan Sumedang  
sebagai Faktor Alam Pembatas Wilayah  
Sumber: Google Map, Mei 2012  
Sumber Foto: Marcella Verina

Sama halnya dengan pembentukan kawasan permukiman pada umumnya, Babakan Sumedang ini terbentuk karena adanya kebutuhan akan tempat tinggal. Tak lepas dari keadaan geografi, bentuk dan tatanan ini dipengaruhi oleh adanya sungai yang melintas di pinggir permukiman ini, sebagai faktor alam. Tatanan Babakan Sumedang ini dipengaruhi pula oleh faktor buatan yang terkait dengan kebutuhan hidup penduduk setempat. Pemenuhan kebutuhan akan sarana ibadah ditunjukkan dengan terdapatnya sebuah masjid di tengah kawasan permukiman ini.

Masjid ini memang tidak menjadi patokan (*landmark*) kawasan, namun keberadaannya dapat menjadi petunjuk bahwa religi yang dianut penduduk setempat berpengaruh terhadap pembentukan kawasan tempat tinggalnya.

Secara umum permukiman ini terbentuk karena kebutuhan tempat tinggal saja, sehingga faktor-faktor pembentuknya terlihat jelas dari peletakan massa bangunan rumah tinggalnya yang padat dan berdekatan.

Sedangkan faktor yang dipengaruhi oleh kebutuhan hidup seperti perdagangan, hanya faktor sebagai pelengkap atau tambahan (warung atau pedagang keliling).



Gambar 505.  
Masjid di Tengah Kawasan Permukiman Babakan Sumedang  
Sumber: Google Map, Mei 2012  
Sumber Foto: Marcella Verina

Sebagai kawasan permukiman padat penduduk, pembentukan “ruang” kawasan ini bukan merupakan hasil dari penataan elemen pembentuknya, sehingga keberadaan ruang tersebut sekadar karena kebutuhan minimal semata, atau bahkan tidak ada sama sekali.<sup>176</sup>

Jalur sirkulasi (*path*) di kawasan ini terasa sangat terbatas. Tidak ada jarak antara *entrance* bangunan dengan sirkulasi jalan. *Node* yang tercipta hanya berupa persimpangan jalan tanpa pembentukan sebuah “ruang peralihan”.

<sup>176</sup> Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Tidak ada “ruang” khusus yang terbentuk akibat penataan elemennya. Hal ini karena kawasan ini terbentuk dari kebutuhan akan tempat tinggal yang tinggi di kawasan terbatas sehingga penataan elemennya tidak didasarkan pada penataan yang baik.



Gambar 506.  
Path dan Node di Babakan Sumedang  
Sumber Foto: Marcella Verina



Gambar 507.  
Sungai sebagai Batas Kawasan

Gambar 508.  
Batas antara Babakan  
Sumedang dan Babakan Sari

Sumber Foto: Marcella Verina

Di kawasan ini terdapat bangunan publik, yaitu sebuah masjid, yang tidak dapat secara khusus dikatakan sebagai *landmark*, karena tidak dapat menjadi identitas suatu titik yang jelas. Wilayah ini memiliki batasan yang cukup jelas berupa sungai. Terdapat juga penanda batas antara Babakan Sumedang dengan Babakan Sari.<sup>177</sup>



Gambar 509.  
Pola Susunan Bangunan  
Babakan Sumedang  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Gambar 510.  
Tidak Adanya  
Jarak Bebas antar Bangunan  
Sumber Foto: Marcella Verina

Sesuai dengan fungsi kawasan permukiman Babakan Sumedang ini maka bangunan yang dominan adalah bangunan hunian/rumah tinggal. Pola susunan bangunan hunian di

<sup>177</sup> Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

kawasan padat penduduk ini bukan merupakan pola susunan yang terencana dengan baik. Hal ini terlihat dari letaknya yang terkesan organik (menyebar) sesuai dengan kebutuhan.



Gambar 511.  
Tidak Adanya Ruang Peralihan pada Bangunan



Gambar 512.  
Jajaran Hunian yang Setipe di Kawasan Ini

Sumber Foto: Marcella Verina

Penataan bangunan di kawasan ini terbilang sangat rapat karena jarak bebas antar elemen fisiknya yang sangat berdekatan atau bahkan tidak ada. Kepadatan bangunan di kawasan permukiman ini disebabkan karena kepadatan penduduk yang harus ditampung. Kepadatan ini berkaitan juga dengan peraturan koefisien dasar bangunan (KDB). Berdasarkan pengamatan, KDB di kawasan ini diperkirakan mencapai angka 100%, artinya seluruh lahan digunakan untuk pembangunan. Tidak sedikit bangunan hunian yang tidak memiliki teras sebagai ruang peralihan dengan ruang luarnya. Di samping itu, penataan bangunan juga dikaitkan dengan adanya aturan koefisien lantai bangunan (KLB) yang secara tak langsung berhubungan dengan ketinggian bangunan. Sesuai hasil survei, bangunan hunian di sepanjang kawasan ini memang memiliki kesamaan ketinggian sehingga setiap ruang luar memiliki skala ruang yang sama. Kesamaan lain juga ditemukan dalam hal *style*, bentuk dan bahan bangunan.

Kawasan Babakan Sumedang ini terletak di belakang daerah komersial yang cukup strategis yang dapat dikatakan sebagai *CBD* kota Bandung.



Gambar 513.  
Sarana Pendidikan dan Plaza di Depan  
Gang Menuju Babakan Sumedang.



Gambar 514.  
Sarana Perbelanjaan



Gambar 515.  
Pangkalan Ojeg

Sumber Foto: Marcella Verina

Terdapat sederet pertokoan, sebuah plaza dan sebuah bangunan sarana pendidikan yang mewarnai akses masuk menuju kawasan permukiman ini. Namun sayangnya, antara Babakan Sumedang dan daerah pusat kegiatan masyarakat ini kurang memiliki hubungan (jalur penghubung) yang cukup memadai sehingga nampaknya kawasan Babakan Sumedang ini kurang terjamah oleh aktivitas masyarakat kebanyakan. Berdasarkan survei (secara visual), tidak ditemukan bangunan historikal yang dapat dikategorikan sebagai bangunan *heritage*.<sup>178</sup>

<sup>178</sup> Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Terkait dari pembahasan mengenai kondisi lingkungan hunian, Babakan Sumedang masih belum memenuhi kriteria lingkungan hunian seperti yang disebutkan dalam UURI No. 4 Thn 1992. Hal ini disebabkan karena berdasarkan hasil pengamatan, kawasan hunian ini belum dapat menunjang kehidupan di bidang ekonomi, sosial dan budaya dengan cukup baik.



Gambar 516.  
Deretan Rumah Penduduk di Babakan Sumedang, Warung dan Sebuah Masjid.  
Sumber Foto: Marcella Verina

Dari peta *solid-void*, terlihat jaringan jalan yang terbentuk pada Babakan Sumedang ini yang ternyata berpola grid tidak sempurna. Hal ini disebabkan karena kebutuhan akan *space* rumah tinggal lebih tinggi dibanding *space* untuk jalan sebagai sirkulasi maupun sebagai ruang publik. Sehingga akhirnya ruang jalan yang ada hanyalah sebagai sirkulasi saja, bukan sebagai ruang publik yang dapat mewadahi aktivitas bersama. Tingginya kebutuhan akan rumah tinggal pada Babakan ini pun menyebabkan ruang peralihan antara bangunan dan jalan menjadi sangat terbatas, bahkan tidak ada.



Gambar 517.  
Sebaran Bangunan Hunian (yang Sangat Dominan) di Babakan Sumedang yang Padat.  
Sumber: Peta Garis Bappeda, 1998



Gambar 518.  
Kondisi Lingkungan Sehat yang Kurang Digalakkan Terlihat dari Banyaknya Sampah di Sungai.  
Sumber Foto: Marcella Verina

Pertama, penataan massa di Babakan ini terlampau padat dan kurang tertata dengan baik sehingga “ruang luar” yang tercipta tidak dapat mengakomodasi aktivitas di luar rumah. Hal ini berkaitan dengan faktor sosial dan budaya kehidupan masyarakat Babakan ini dan juga kondisi kesehatan lingkungannya. Kedua, sarana pemenuhan kebutuhan sehari-hari hanya ditunjang oleh warung-warung

di pinggir jalan atau pedagang keliling yang mengakibatkan faktor ekonomi di kawasan ini kurang maju. Sebenarnya karena Babakan ini memang ditujukan sebagai kawasan hunian, maka sarana penunjang seperti *supermarket* kurang diperhatikan untuk disediakan.



Gambar 519.  
Sungai dan Jalan sebagai Void pada Babakan Sumedang  
Sumber Foto: Marcella Verina



Berdasarkan hasil pengamatan, ruang kota yang terbentuk pada kawasan Babakan Sumedang ini didominasi berupa ruang-ruang jalan yang saling berhubungan satu sama lain. Ada pula jaringan sungai yang membentang di kedua sisi Babakan ini sebagai *volume void*. Jika ditelaah lebih lanjut, ada beberapa titik/*spot* pada kawasan ini yang merupakan

ruang *void*. Namun ruang *void* ini bukan ruang kota yang sengaja direncanakan sebagai *urban space*, melainkan tanah-tanah kosong yang mungkin saja suatu saat nanti dilakukan pembangunan.<sup>179</sup>

Sebagai fungsi hunian, kawasan yang mayoritasnya adalah menengah-tengah ini bisa dibilang cukup, namun kurang dapat dikatakan baik dalam konteks kenyamanan hidup.

Jalanan ruang jalannya berbentuk labirin dan tidak memiliki orientasi yang jelas, sehingga ruang yang ada menjadi sulit terdefinisi. Perbandingan antara lebar jalan dengan ketinggian bangunan pada beberapa ruas jalan yang tidak seimbang juga menyebabkan timbulnya rasa terhimpit pada ruang yang terbentuk. Selain itu, tidak adanya *urban space* yang berbentuk *square* sebagai salah satu wadah aktivitas bersama pada Babakan ini membuat aktivitas publik menjadi terbatas.<sup>180</sup>



Gambar 520.  
Jalan Utama Masuk ke  
Babakan Sumedang



Gambar 521.  
Jalan pada Babakan Sumedang



Gambar 522.  
Tidak Adanya Ruang Peralihan  
Antara Rumah-Jalan

Sumber Foto: Marcella Verina

### 35 Babakan Surabaya<sup>181</sup>

Babakan Surabaya terletak di Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Bandung, Jawa Barat, dengan luas kelurahan 71 ha, yang terdiri dari 10 Rukun Warga (RW) dan 57 Rukun Tetangga (RT).



Gambar 523.  
Sebagian Wilayah Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 524.  
Posisi Babakan Surabaya

*Hardware* pada Kawasan ini adalah jalan sepanjang kecamatan Kiaracondong. *Softwarentya* adalah bangunan tempat tinggal, lapangan kosong yang berada di sekitar kecamatan Kiaracondong, dan bangunan sekolah.<sup>182</sup>

<sup>179</sup> Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>180</sup> Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>181</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN DESA terletak pada grid 55 B 3.



Gambar 525.  
Massa Bangunan di Babakan Surabaya dan Sekitarnya



Gambar 526.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Surabaya



Gambar 527.  
Jaringan Jalani di Babakan Surabaya dan Sekitarnya

Luas kelurahan Babakan Surabaya 71 hektar, jumlah penduduk 16.421 jiwa (hasil sensus tahun 2008), dengan 10 RW dan 57 RT.

Batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut: Utara, dengan Kelurahan Cicaheum; Barat, dengan Kelurahan Kebon Waru; Timur, dengan Kelurahan Antapani; dan Selatan, dengan Kelurahan Babakan Sari.

Terdapat bangunan-bangunan umum sebagai pembangkit kegiatan antara lain warung dan posyandu.

Babakan Surabaya memiliki tatanan terencana dan tatanan tidak terencana. Keunikan tatanan terencana di Babakan Surabaya ini adalah adanya pola-pola pertigaan jalan yang berbentuk seperti huruf Y dan huruf T.<sup>183</sup>



Rumah Tinggal

Jalan Sirkulasi

Kali

Warung

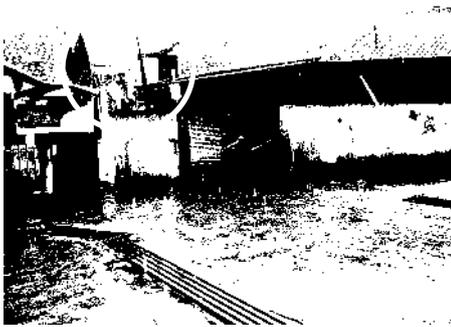
Gambar 528.  
Elemen Fisik di Babakan Surabaya  
Sumber Foto: Damien

Adapun *urban void* berupa jalur sirkulasi sebagai ruang jalan dan sungai yang membatasi dua wilayah. Sebagai *edges* dari Babakan ini adalah deretan dan koridor sungai.<sup>184</sup>

<sup>182</sup>Damien Dianjan. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>183</sup>Eugenia Inez. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

*Software* dari Babakan Surabaya berupa bangunan rumah tinggal, lapangan kosong yang berada di sekitar kecamatan Kiaracondong, dan bangunan sekolah. Adapun *hardware*-nya antara lain adalah bangunan umum yang memiliki fungsi dan peranan penting bagi penduduk sekitar, seperti bangunan keagamaan (gereja dan masjid), tempat berkumpul warga (balai warga). Selain bangunan, *hardware* dari Babakan Surabaya adalah jalan raya (Jalan Subang) yang berada di sepanjang kecamatan Kiaracondong.<sup>185</sup> Faktor iklim menyebabkan bentuk bangunan cenderung terpisah satu sama lain agar ada aliran angin yang bergerak bebas, dan umumnya memiliki atap berteritis.

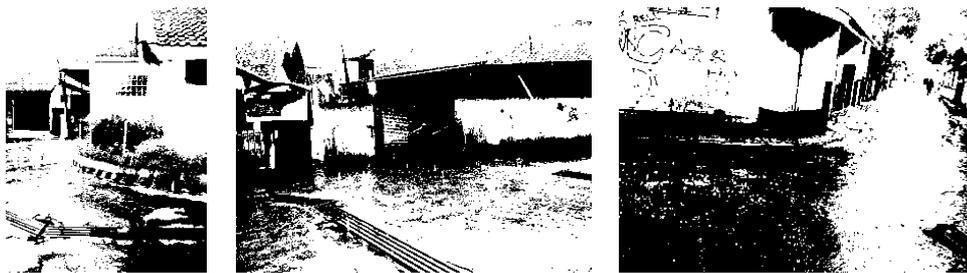


Gambar 529.  
Teristis Tipikal yang Lazim Terlihat di Babakan Surabaya  
Sumber Foto: Damien

Terlihat pada lingkaran merah, ada jarak antara massa bangunan yang satunya dengan *massa* bangunan yang lainnya, hal ini memungkinkan angin tetap berhembus dan lewat di antara rumah rumah dan tidak menumbuhkan jamur dan lumut karena efek lembab.

Pengaruh faktor ekonomi tercermin dari keberadaan para pedagang yang ada di pinggir jalan yang membuat alur perkotaan menjadi sedikit demi sedikit berubah.<sup>186</sup>

*Urban solid* pada Babakan Surabaya, berupa rumah-rumah tempat tinggal.



Gambar 530.  
Pola Pertigaan Jalan di Babakan Surabaya  
Sumber Foto: Eugenia Inez

Tatanan tidak terencana di Babakan Surabaya berada di tepian kali yang miring yang berbahaya dan licin, dengan resiko terpeleset bila melaluinya, terutama saat hujan. Selain itu terdapat juga bangunan yang terlihat tidak lazim karena menonjol sendiri dari bangunan lainnya sehingga jalanan yang tadinya luas terlihat menyempit di depan bangunan tersebut.<sup>187</sup>

Pola perkotaan di Babakan Surabaya berupa *spider web* atau jaring laba laba, karena percabangan pada setiap jalannya bercabang lagi dengan gang kecil. Pada umumnya jalanan pada Babakan ini bercabang dua membentuk seperti huruf Y, mengakibatkan bentuk bangunan yang ada di Babakan ini berbentuk segi banyak (segi 6 dan segi 8). Terdapat sebuah bangunan (di ujung) yang membuat persempitan di ujung jalan.

<sup>184</sup>Damien Dianjan. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>185</sup>Eugenia Inez. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

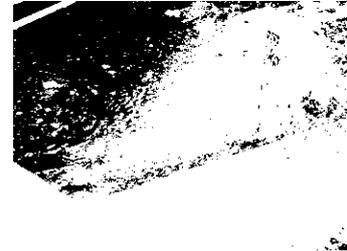
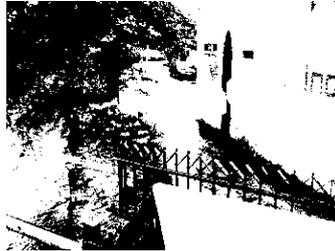
<sup>186</sup>Damien Dianjan. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>187</sup>Eugenia Inez. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Bangunan tersebut melenceng dari Garis Sempadan Bangunan di samping-sampingnya. Hal ini terjadi karena setiap segmen perkotaan berkembang secara spontan dan tidak terkendali. Hal inilah yang menyebabkan pola perkotaan yang tadinya teratur (*planned*) menjadi tidak teratur (*organic*).<sup>188</sup>



Gambar 531.  
Bangunan yang Menonjol  
Sumber Foto: Eugenia Inez



Gambar 532.  
Tepian Kali  
Sumber Foto: Eugenia Inez

Pada Babakan ini lebih banyak pengaruh faktor buatan dibanding dengan faktor alamnya, karena usia Babakan yang sudah relatif lama sehingga sudah terdapat banyak sekali perubahan yang terjadi karena intervensi manusia. Sudah banyak renovasi dan perbaikan elemen fisiknya.

Faktor alam yang berpengaruh terhadap pembentukan tatanan di Babakan Surabaya adalah keberadaan sungai. Pembangunan beberapa jembatan sebagai elemen *hardware* lingkungan binaan, yang menghubungkan wilayah di kedua sisi sungai tersebut.

Sungai di pinggir Babakan Surabaya ini, merupakan sungai yang bentuknya mengalami upaya “normalisasi sungai”. Dahulunya merupakan saluran irigasi.

Rumah-rumah yang ada di dalam Babakan juga dapat dikategorikan ke dalam rumah *modern*, dengan bahan bangunan sudah menggunakan tembok, bukan hanya papan kayu. Terdapat balai-balai dan pos-pos kesehatan serta toko-toko kelontong di dalam Babakan.

Kondisi jalan sudah dengan lapisan perkerasan yang cukup baik, tidak licin ketika hujan. Tempat parkir ditempatkan di tepi jalan. Ada yang tidak, ada pula yang mengganggu lalu lintasnya.

Di Babakan Surabaya banyak terdapat bangunan dan ruang jalan. Ruang terbuka seperti lapangan jarang ditemukan. Pada umumnya jalanan diapit oleh bangunan rumah tinggal yang saling berseberangan. Hal ini merupakan hal yang sangat umum terdapat di dalam perumahan berpola *cluster*.

Elemen *solid* di Babakan Surabaya berupa bangunan rumah tinggal dan bangunan-bangunan lain yang terdapat di sekitar rumah-rumah tinggal namun bukan rumah tinggal, seperti puskesmas, balai warga, dan toko kelontong.<sup>189</sup>

Adapun elemen void di Babakan Surabaya adalah jalanan yang digunakan sebagai jalur sirkulasi baik kendaraan maupun pejalan kaki, dan sungai.

Banyak sekali ragam fungsi bangunan pada kawasan Babakan Surabaya ini, antara lain fungsi perkantoran, sekolah, puskesmas, dan masjid. Bangunan-bangunan fungsi ini semuanya memiliki fungsi yang berbeda satu sama lain, dan saling melengkapi sehingga

<sup>188</sup>Damien Dianjan. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>189</sup>Eugenia Inez. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

terbentuk suatu perkotaan yang aman dan tentram untuk ditinggali oleh orang-orang yang tinggal di perkotaan tersebut.<sup>190</sup>



Perkantoran



Masjid



Sekolah Dasar



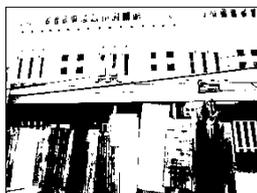
Puskesmas

Gambar 533.  
Sarana Publik di Babakan Surabaya  
Sumber Foto: Damien Dianjan

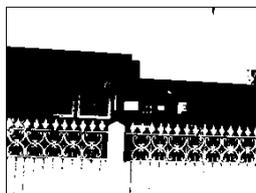
Bangunan masjid<sup>191</sup> pada kawasan Babakan Surabaya ini dianggap sebagai bangunan historikal yang memiliki sejarah tertentu. Sejarah yang menyangkut masjid ini tidak diketahui, tetapi bisa dilihat dari bentuk bangunan masjid ini yang mengikuti bentuk bangunan masjid pada tahun 1490 – 1588 karya Kodscha Sinan dengan 4 buah minaret yang mengelilingi pusatnya. Bentuk masjid ini sangat populer pada jaman dulu, karena dianggap dapat memberikan suasana kedamaian.

Babakan Surabaya ini digolongkan sebagai lingkungan hunian. Karakteristik rumah tinggal yang terdapat di Babakan Surabaya ini mirip dengan karakteristik perkampungan, yakni gang-gang kecil, rumah saling menempel satu sama lain, bangunan satu dengan yang lainnya tidak ada keseragaman dalam hal *setback* dan GSB. Perumahan yang ada di perkotaan, perumahan di Babakan Surabaya ini terlihat sangat kumuh, dan memiliki beberapa area yang tidak terawat.<sup>192</sup>

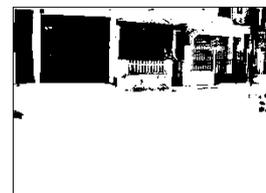
Kebanyakan, jenis rumah tinggal di lingkungan Babakan Surabaya merupakan tipe *single-family house*, dimana hanya satu keluarga yang tinggal didalamnya, tetapi ada juga bangunan yang merupakan *multi family house* yang berfungsi sebagai kos.



Multi-Family House



Single-Family House



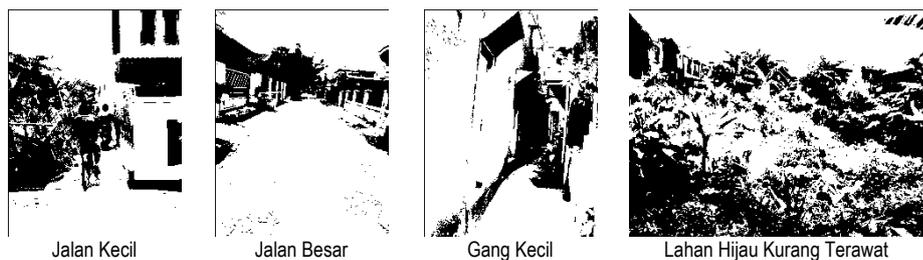
Gambar 534.  
Ragam Hunian  
Sumber Foto: Damien Dianja

Lapangan yang terdapat di Babakan Surabaya terletak nyaris menempel dengan bangunan, sehingga terasa tidak nyaman dalam penggunaannya, karena tidak dapat bergerak secara maksimal, dan terkesan sempit serta kurang bebas. Tanah-tanah kosong ada yang dipagari, menunjukkan kepemilikannya, namun ada juga yang dibiarkan saja terbuka bebas, bahkan banyak yang dijadikan sebagai tempat pembuangan sampah.

<sup>190</sup> Damien Dianjan. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>191</sup> Lihat juga Y. B. Mangunwijaya. 2009. *Wastu Citra*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. Hal 91  
[http://ocw.usu.ac.id/course/download/10580000039-perancangan-kota/tka\\_544\\_slide\\_preservasi\\_dan\\_konversi.pdf](http://ocw.usu.ac.id/course/download/10580000039-perancangan-kota/tka_544_slide_preservasi_dan_konversi.pdf)

<sup>192</sup> Damien Dianjan. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 535.

Ragam Ruang Jalan dan Ruang Terbuka  
Sumber Foto: Eugenia Inez

Di Babakan Surabaya terdapat banyak ruang void berupa jalan maupun lapangan. Jalan terbentuk dari ruang kosong yang memisahkan bangunan (dominan adalah rumah tinggal), baik yang saling berseberangan, maupun sebagai jalur masuk ke kumpulan rumah-rumah lainnya. Jalan juga digunakan sebagai akses baik bagi mobil maupun pejalan kaki.



Gambar 536.

Beberapa Contoh Jalan di Babakan Surabaya  
Sumber Foto: Eugenia Inez

Terdapat area yang seharusnya memang digunakan sebagai lapangan olahraga, namun dalam fungsi sehari-harinya lebih sering digunakan sebagai tempat menjemur pakaian. Selebihnya, kebanyakan merupakan tanah kosong yang belum diolah menjadi bangunan.<sup>193</sup>



Gambar 537.

Lapangan, Taman, dan Kebun Sebagai Elemen Void di Babakan Surabaya  
Sumber Foto: Eugenia Inez

## 36 Babakan Tangsi<sup>194</sup>

<sup>193</sup>Eugenia Inez. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>194</sup>Pada peta Le Moulec, BABAKAN TANGSI terletak pada grid 55 D 6.

Babakan Tangsi terletak di sepanjang Jalan Ujung Berung sampai Jalan Abdul Haris Nasution, Pasirlayung, Bandung. Letak Babakan menjadi pertemuan antara cabang jalan besar di Kota Bandung yaitu jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa. Pada Babakan ini terdapat Terminal Cicaheum yang menjadi salah satu akses utama masyarakat untuk bepergian antar kota. Karena fungsinya cukup penting, tentunya terminal ini harus mudah di akses oleh masyarakat. Di depan terminal juga disediakan jembatan penyeberangan dari arah jalan raya yang berlawanan untuk memudahkan akses masuk. Pada Babakan ini terletak banyak toko-toko di sepanjang jalan dan sebuah klinik kesehatan.

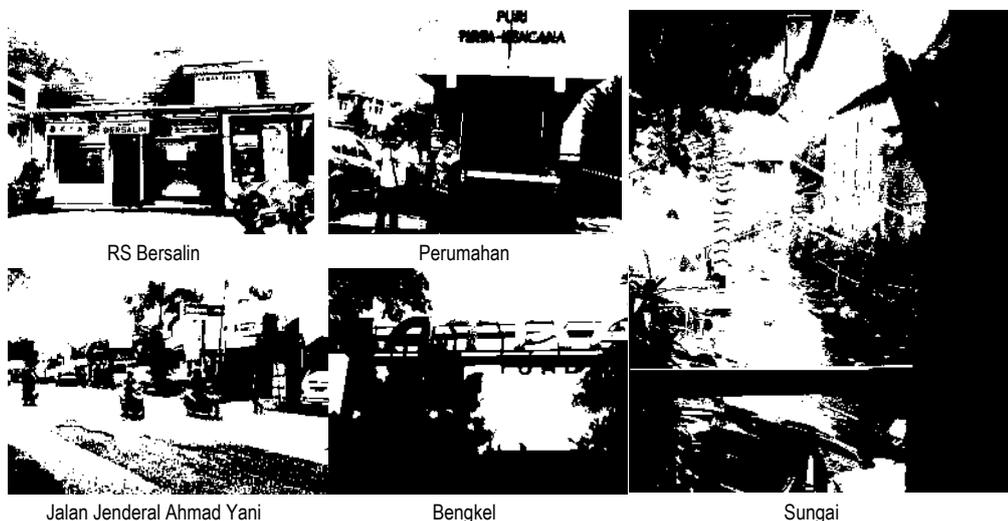


Gambar 538  
Posisi Babakan Tangsi

Gambar 539.  
Wilayah Babakan Tangsi

Sumber: Google Map, Mei 2012

Babakan Tangsi, berada di jalan Jenderal Ahmad Yani di bagian selatan. Babakan ini cukup besar, terdiri dari 6 RT, berupa perumahan penduduk serta gang-gang kecil, beberapa rumah, bengkel dan rumah sakit, serta sebuah perumahan Puri Tirta Kencana. Batas Babakan di bagian barat, Gang Sukanegra; di bagian timur, Sungai Babakan Tangsi; di bagian utara, Jalan Jenderal Ahmad Yani, dan batas di sebelah selatan berupa rumah penduduk.



Gambar 540.  
Jalanan Hardware  
Sumber Foto: Ie, Ilka Jovita Wiranto

Jalanan *hardware* yang berada di Babakan Tangsi ini berupa jalan Jenderal Ahmad Yani, sungai Babakan Tangsi sebagai riool kota, dan jaringan infrastruktur listrik dan telepon.

Adapun jalinan *software*nya berupa Perumahan Puri Tirta Kencana, dan perumahan non *real-estate* dengan jalan-jalan yang sangat sempit dan buntu. Beberapa sarana publik

berupa bengkel “Matra *Turbine*”, Rumah Sakit Bersalin & Balai Pengobatan yang terletak di jalan Jenderal Ahmad Yani.

Bentuk dan tatanan fisik pada Babakan Tangsi ini beragam. Pada bagian Perumahan Puri Tirta Kencana memiliki bentuk dan tatanan yang konsentris, yaitu berpusat di tengah lalu menyebar ke berbagai arah dengan bentuk jalan yang linear. Namun untuk permukiman rumah-rumah penduduk lebih kearah grid namun gridnya tidak begitu teratur.<sup>195</sup>

Bentuk dan tatanan pada Babakan ini sangat dipengaruhi oleh hal tersebut. Tatanan yang ada terlihat terencana karena membentuk sebuah grid yang selalu berujung ke jalan besar, di sekitar Babakan juga terdapat pemukiman yang tertata dan terencana dengan pola grid.<sup>196</sup>



Gambar 541.  
Massa Bangunan di Babakan Tangsi dan Sekitarnya



Gambar 542.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tangsi



Gambar 543.  
Jaringan Jalan di Babakan Tangsi dan Sekitarnya



Gambar 544.  
Babakan Tangsi, Tatanan Kota Terbentuk Secara Grid dan Terencana  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada Babakan Tangsi ini faktor manusia sangat dominan berpengaruh, terutama faktor ekonomi. Babakan yang terletak di pinggir jalan Jenderal Ahmad Yani ini sangat berdekatan dengan jalan besar yang berisi terminal, stasiun, dan pasar sangat menunjang kondisi perekonomian masyarakat di sekitar Babakan.

<sup>195</sup>le, Ilka Jovita Wiranto. 2012. BAKAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>196</sup>Reszki Hanitra Pratama. 2012. BAKAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 545.  
Kondisi Babakan Tangsi, Dimana Tataannya Sangat Dipengaruhi Faktor Ekonomi  
Sumber Foto: Reszki Hanitra Pratama

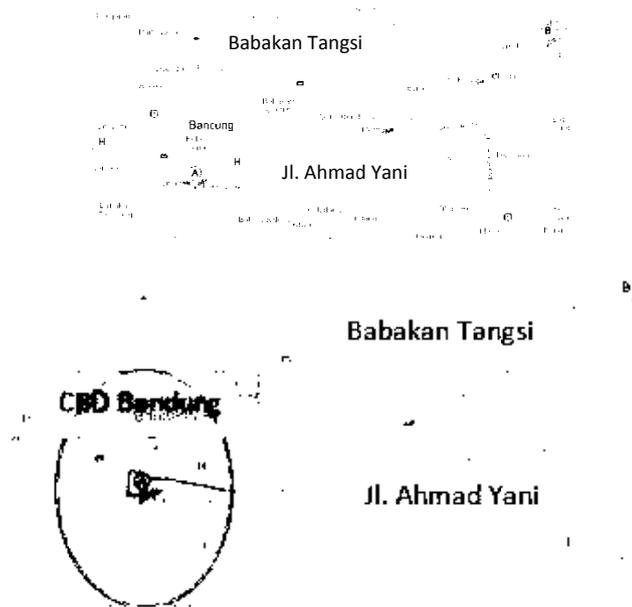
Secara geografis, Babakan ini cukup mudah dicapai. Letaknya terhubung dengan daerah-daerah yang menjadi “jantung” kota Bandung seperti Antapani, Ujungberung, juga Jatinangor. Babakan ini juga terhubung oleh riol kota sehingga pembuangan air pada daerah ini tetap lancar. Akses transportasi dari Babakan ini dipermudah karena kebanyakan angkutan umum di Bandung melewati daerah ini. Hanya ada satu masjid yang terletak di Babakan ini, dimana mayoritas penduduk Babakan ini beragama Islam. Masjid yang ada juga tidak terlalu besar, tetapi terletak di tengah Babakan sehingga akses menuju tempat keagamaan menjadi lebih mudah.<sup>197</sup>



Gambar 546.  
Elemen Fisik pada Babakan Tangsi  
Sumber Foto: Reszki Hanitra Pratama

Babakan Tangsi memiliki peran sebagai salah satu elemen pembentuk Kota Bandung. Babakan Tangsi sendiri merupakan bentuk *districts* yang terdiri atas kompleks-kompleks perumahan yang memiliki bentuk relatif sama sehingga berperan sebagai *ordinary fabrics* yang dihubungkan melalui *paths* (jalur) kecil antar bangunan, dan satu-satunya area sirkulasi pada Babakan sehingga *path* di dalam Babakan menjadi satu-satunya elemen pengikat bangunan yang membentuk simpul *cluster* pada Babakan.

<sup>197</sup> Reszki Hanitra Pratama. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 547.  
 CBD Bandung dengan Babakan Tangsi Dihubungkan oleh Jalan Jenderal Ahmad Yani  
 Sumber: Google Map, Mei 2012

Akses menuju Babakan ini dapat dikenali karena terletak di tepi jalan besar yang menjadi *path* utama Kota Bandung. Untuk mempermudah identifikasi Babakan ini ada sebuah *landmark* yang menjadi acuan masyarakat, yaitu sebuah *mall* kecil yang memiliki fasad berbeda dengan bangunan di sekitarnya, sehingga Babakan Tangsi mudah ditemukan. Babakan Tangsi dibatasi dengan dinding-dinding monoton di tepinya sehingga bisa terlihat jelas dimana area yang masih merupakan bagian dari Babakan.<sup>198</sup>

Ragam fungsi bangunan pada Babakan Tangsi terbagi menjadi dua yaitu fungsi hunian dan non-hunian. Bangunan dengan fungsi hunian mencakup bangunan Perumahan Puri Tirta Kencana dan pemukiman di dalam Babakan Tangsi itu sendiri. Bangunan dengan fungsi non-hunian, seperti masjid, bengkel, rumah sakit bersalin, dan pertokoan.<sup>199</sup>

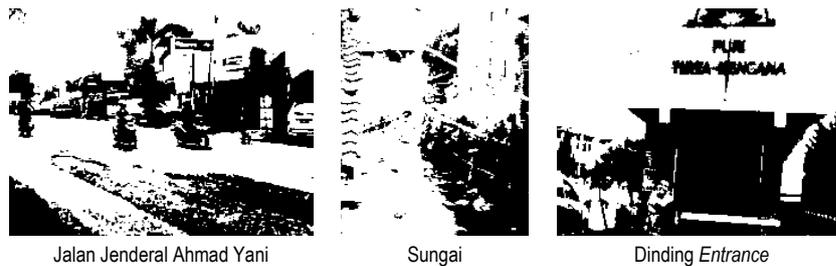
Babakan Tangsi memiliki jarak yang cukup jauh dari *CBD* Kota Bandung. Antara *CBD* Bandung dengan Babakan Tangsi dihubungkan oleh jalan Jenderal Ahmad Yani yang terletak di bagian utara Babakan Tangsi. Jalan ini merupakan jalan utama atau jalan besar, dan tersedia sarana transportasi yang cukup memadai untuk mengakses daerah pusat Kota Bandung.



Gambar 548.  
 Tipe Bangunan Menurut Fungsi  
 Sumber Foto: Ie, Ilka Jovita Wiranto

<sup>198</sup> Reszki Hanitra Pratama. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>199</sup> Ie, Ilka Jovita Wiranto. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 549.  
Elemen Fisik di Babakan Tangsi  
Sumber Foto: Ie, Ilka Jovita Wiranto

Ragam pola susunan bangunan yang ada di Babakan Tangsi ini sebagian besar berpola grid acak dengan fungsi hunian. Jika ditinjau dari KDB, Babakan ini merupakan kawasan yang cukup padat.

Perbandingan antara luas bangunan rumah-rumahnya dengan luas lahannya hampir sama. Hal ini terjadi baik di pemukiman penduduk mau di kompleks perumahan. Pada kompleks perumahan, KDB-nya masih lebih kecil. Sebagian besar di bagian depan masih berhalaman dan terdapat daerah hijau ataupun *car-port*. Untuk KLB-nya, kebanyakan rumah-rumahnya hanya berlantai 2 atau paling maksimal berlantai 3 sehingga total luasannya tidak terlalu ekstrim jika dibandingkan dengan luasan lahannya.

Untuk tipe bangunannya, bangunan-bangunan di Babakan Tangsi ini dapat dibedakan melalui fungsi dan *stylenya*. Sebagian besar fungsinya adalah untuk rumah tinggal atau hunian, namun ada beberapa yang berfungsi sebagai Rumah Sakit Bersalin, bengkel, masjid dan beberapa tempat komersial seperti warung, toko, dan salon. Untuk *stylenya* terlihat pada bagian perumahannya, yang dimana antara rumah yang satu dengan lainnya dibedakan oleh *style*, ada yang menerapkan *style* minimalis, mediteran, klasik, dan kombinasi.

Elemen fisik di Babakan Tangsi yang menonjol adalah jalan Jenderal Ahmad Yani, tanggul sungai Babakan Tangsi, dan dinding penanda Perumahan Puri Tirta Kencana, yang dimana juga berfungsi sebagai pintu gerbang masuknya perumahan tersebut.

Faktor utama yang menyokong keberadaan Babakan Tangsi adalah adanya jalan Jenderal Ahmad Yani dan juga sungai Babakan Tangsi. Keberadaannya yang dekat dengan jalan Jenderal Ahmad Yani sebagai jalan besar membuat banyak orang menetap dan bekerja di daerah itu. Karena semakin lama orang yang menetap disitu semakin banyak, maka dibuatlah pemukiman penduduk. Lama kelamaan, semakin banyaknya orang yang menginginkan rumah di dekat jalan besar, dan di jalan tersebut cukup potensial, maka dibangunlah Perumahan Puri Tirta Kencana tersebut untuk memenuhi permintaan masyarakat akan tempat tinggal di wilayah tersebut.

Berikutnya, berkembang juga kebutuhan dan lapangan pekerjaan di daerah tersebut. Hal itu ditunjukkan dengan adanya bengkel, toko-toko kelontong, rumah sakit bersalin, masjid, salon dan sebagainya. Keadaan Babakan Tangsi yang sekarang ini merupakan perkembangan dari dulu hingga sekarang dengan perpaduan antara faktor alam dan faktor buatan yang ada dan mempengaruhi wilayah tersebut.<sup>200</sup>

Faktor alam dan buatan juga mempengaruhi terbentuknya Babakan Tangsi ini. Faktor geografi sebagai pembentuk Babakan Tangsi adalah Sungai Babakan Tangsi; faktor ketersediaan batu bata, kayu, bambu, merupakan bahan bangunan yang lazim digunakan pada kawasan ini.

<sup>200</sup>Ie, Ilka Jovita Wiranto. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Adapun faktor kebutuhan manusia akan fasilitas pendukung, mempengaruhi penyediaan sarana perumahan, masjid, tempat perdagangan, dan rumah sakit bersalin.<sup>201</sup>



Gambar 550.  
Kondisi Lingkungan Babakan Tangsi  
Sumber Foto: Reszki Hanitra Pratama

Babakan Tangsi sudah berdiri sejak jaman penjajahan, nama “Tangsi” sendiri adalah istilah jaman dahulu yang berarti benteng, yang sering digunakan oleh Bangsa Belanda pada saat itu. Setelah kemerdekaan, puing benteng yang tersisa dimanfaatkan untuk membuat lahan perumahan oleh warga asli. Seiring berkembangnya jaman, perumahan di Babakan Tangsi yang hanya ada di dekat jalan Jenderal Ahmad Yani makin berkembang ke belakang sampai menembus Jalan Antapani, dan sampai sekarang sudah ada 6 RT. Selain itu, bisnis *real estate* yang semakin berkembang, membuat sebagian daerah perumahan padat pada Babakan ini dibeli dan dijadikan kompleks perumahan elit yang dinamakan Puri Tirta Kencana yang secara administratif masih termasuk Babakan Tangsi. Bangunan pada Babakan ini juga sebenarnya berkembang, karena pada jaman dahulu bangunan yang ada rata-rata hanya satu lantai, tapi karena keluarga yang ada terus berkembang, sehingga terdapat penambahan jumlah lantai. Mayoritas penduduk menggunakan motor untuk bekerja, dipermudah dengan akses jalan besar di depan Babakan, selain itu ada juga ketersediaan transportasi umum ke area kerja. Selain itu, terdapat bangunan yang sifatnya historis di Babakan ini, yaitu sebuah bioskop yang pada jamanjaya menjadi satu-satunya bioskop di Bandung Timur, sayang karena kurangnya preservasi, bioskop ini dijual kepada pabrik.<sup>202</sup>



Gambar 551.  
Sebaran Tipe Bangunan di Babakan Tangsi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Babakan Tangsi sendiri terdiri atas kumpulan-kumpulan bangunan hunian dan non-hunian. Jika dilihat dari peta, terdapat perbedaan zona peletakkan antara bangunan hunian dan non-hunian, sehingga terlihat jelas adanya faktor lingkungan kota yang mempengaruhi. Lingkungan bangunan non-hunian (blok warna merah) terletak di tepi jalan Jenderal Ahmad Yani, yang menjadi jalan raya dan mudah ditemukan sehingga zona ini cocok sebagai bangunan fungsi publik seperti bengkel, bank Mandiri, pabrik, dan rumah sakit bersalin dan anak.

Area hunian pada Babakan ini umumnya berjenis *single-family houses* dengan dua bentuk dominan, yaitu jenis rumah deret (blok kuning) dengan

<sup>201</sup>Ie, Ilka Jovita Wiranto. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

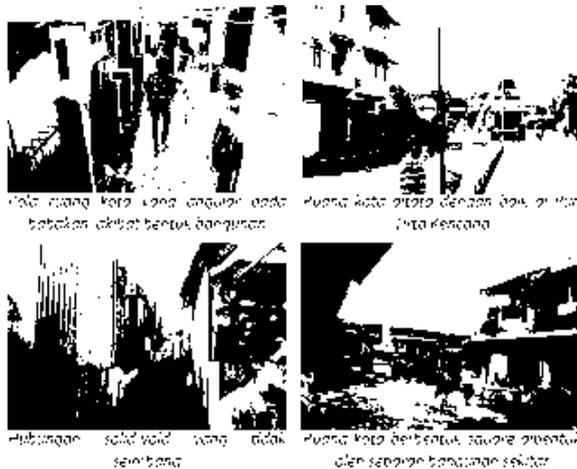
<sup>202</sup>Reszki Hanitra Pratama. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

penghuni kaum menengah ke bawah, dimana keadaan lingkungan dalam gang cukup sempit dan kumuh. Pada salah satu hunian di dalam gang ini, terdapat salah satu keunikan, di mana bangunan hunian (blok hijau) juga dijadikan tempat wira-usaha pabrik karet rumahan sehingga keseluruhan aktivitas penghuni di dalamnya terpusat dalam rumah. Hunian *multi-family houses* berupa tempat kos kecil (blok ungu) juga terdapat di ujung Babakan di dekat Jalan Antapani. Dalam lingkungan kota, area ini lebih dikenal dengan sebutan perkampungan kota. Selain itu di Babakan Tangsi juga terdapat perumahan berbentuk *real-estate* yaitu Puri Tirta Kencana (blok biru) yang lebih ditunjukkan untuk kaum menengah ke atas, dengan perencanaan lingkungan yang lebih baik dan tertata.

Babakan Tangsi adalah sebuah Babakan yang unik karena secara administratif Babakan ini terdiri atas dua area yang kontras yaitu area Gang Babakan Tangsi sendiri dan area Perumahan Puri Tirta Kencana. Keadaan kedua area yang kontras satu sama lain juga menciptakan keadaan ruang kota yang kontras pula walaupun secara prinsip bentuk ruang kota yang tercipta pada dua area ini sama.

Area Gang Babakan Tangsi sendiri relatif kecil, massa bangunan semua menempel dan berderet dari awal hingga akhir jalan berbentuk *angular* yaitu jajaran rumah yang ada membentuk sudut-sudut sehingga jalan sebagai area luar di sekitar mengikuti bentuk sudut tersebut.

Kumpulan massa yang sempit menciptakan sebuah void yang relatif kecil berbentuk *access street* sebagai ruang kota. Dilihat dari keadaan ini, dapat disimpulkan bahwa adanya kekurangan pedulian masyarakat akan *public space*.



Gambar 552.  
Ruang Kota pada Babakan Tangsi  
Sumber Foto: Reszki Hanitra Pratama

Walaupun begitu, masih ada lahan kosong yang tetap dipakai masyarakat sebagai sebuah *public space* yang dikelilingi perumahan dan membentuk sebuah lapangan (*square*) yang berbentuk dasar persegi. Kontras dengan Puri Tirta Kencana yang menjadi sebuah *real-estate* memiliki hubungan solid-void yang harmonis dengan lingkungan, dimana dapat terlihat jelas area *path* sebagai pedestrian membentuk *line* yang baik dari rumah ke rumah. Adanya *boulevard* juga mendefinisikan ruang kota yang dirancang dengan baik sehingga sirkulasi ruang luar dapat terjalin lancar.<sup>203</sup>

### 37 Babakan Tarogong<sup>204</sup>

Jalan Babakan Tarogong merupakan sebuah Babakan yang cukup besar dan panjang. Tatanan fisiknya linier dimana terdapat gang-gang kecil yang bermuara Jalan masuk ke pada Jalan Babakan Tarogong. Untuk masuk ke Babakan Tarogong dapat melalui 2 jalan utama, yaitu dari jalan Pasir Koja dan Jalan Peta.

<sup>203</sup>Reszki Hanitra Pratama. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>204</sup>Pada peta Le Moulllec, BABAKAN TAROGONG terletak pada grid 63 C 3.

Dari bentuk jalan dan peletakan bangunan di Babakan ini, terlihat jika Babakan ini merupakan tatanan organik, bentuk jalan tidak rapi, jalan untuk dua arah tapi terlalu kecil sehingga mengganggu kenyamanan pengguna jalan.



Gambar 553.  
Posisi Babakan Tarogong pada Kota Bandung

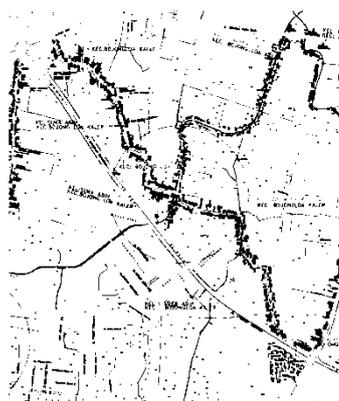


Gambar 554.  
Posisi Babakan Tarogong

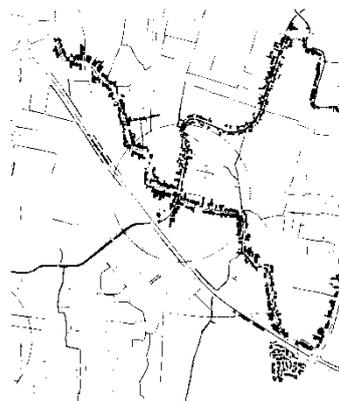


Gambar 555.  
Wilayah Babakan Tarogong

Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 556.  
Massa Bangunan di Babakan Tarogong dan Sekitarnya



Gambar 557.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tarogong



Gambar 558.  
Jaringan Jalan di Babakan Tarogong dan Sekitarnya

Bentuk tatanan linier ini terbentuk karena kebutuhan penduduk akan tempat tinggal yang semakin hari semakin bertambah. Karena harga untuk tanah yang berada di jalan utama sudah terlalu mahal, maka dibuatlah jalur yang berasal dari jalur utama tersebut sebagai

akses masuk dan keluar Babakan ini. Sehingga banyak penduduk yang bisa mendapatkan tempat tinggal dengan harga yang lebih murah dan mempunyai akses yang cukup dekat ke jalan utama.

Meskipun kebanyakan di dalam Babakan ini merupakan rumah tinggal, tapi sekarang Babakan ini sudah berkembang, sehingga sudah ada vihara, *minimarket*, dan juga koperasi, juga sarana lainnya yang mendukung masyarakat sekitarnya.

Terdapat sungai yang melintasi Babakan ini sebagai faktor alam, sehingga ada bagian dari bentuk kawasan ini yang mengikuti aliran sungai tersebut, meskipun sungai ini tidak difungsikan sebagai sumber air untuk kawasan ini, tapi letak sungai ini berpengaruh pada bentuk kawasan. Sungai ini merupakan bagian dari sungai Citepus. Di atas sungai ini dibangun jalan sehingga penduduk sekitar bisa melintasi sungai tersebut. Babakan ini berada di tanah yang rata, sehingga tidak ada teknologi khusus dalam pembangunan dan penataan kawasan ini. Letak Babakan ini cukup dekat dengan pusat kota sehingga bahan-bahan bangunan bisa disuplai dengan mudah, hanya saja untuk rumah-rumah yang berada di gang-gang kecil di Babakan ini mengalami kesulitan dalam penjangkauannya karena jalannya yang sempit.



Gambar 559.  
Bangunan sebagai Edges  
Sumber Foto: Silvia

Penduduk yang tinggal di Babakan ini cukup banyak. Babakan ini memiliki banyak gang untuk menuju rumah-rumah penduduk.

Terdapat cukup banyak *minimarket* untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari penduduknya. Selain itu ada juga koperasi, dan warung-warung kecil yang dibuat oleh penduduk sekitar di depan rumahnya. Di dalam Babakan ini terdapat vihara tapi tidak menjadi sesuatu yang berpengaruh pada bentukan fisik Babakan ini, mungkin karena vihara ini dibangun setelah Babakan ini ada, jadi bentuk Babakan tidak mengikuti arah vihara ini.<sup>205</sup>



Gambar 560.  
Sungai



Gambar 561.  
Vihara  
Sumber Foto: Silvia



Gambar 562.  
Perumahan Penduduk

Bangunan yang berada di kawasan ini adalah rumah tinggal, *minimarket*, tempat ibadah, gelanggang olah raga, koperasi, dan beberapa fasilitas lainnya. Ruang yang terbentuk di antara bangunan tersebut menjadi *path* yang merupakan jalur utama masuk ke dalam kawasan. Kawasan ini merupakan kawasan yang tidak terlalu besar. Tidak ada *landmark* ataupun *node* di kawasan ini. Walaupun ada pertemuan dari beberapa jalan yang seharusnya menjadi *node*, tapi tidak ada penyikapan khusus pada *node* ini, hanya ada

<sup>205</sup>Silvia. 2012. BABAKAN TAROGONG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

gapura–gapura kecil sebagai penanda saja. *Node* yang merupakan pusat aktivitas biasa terjadi pada belokan–belokan.



Gambar 563.  
Sarana Perbelanjaan  
Sumber Foto: Silvia

Bangunan pada kawasan ini hampir seluruhnya berperan sebagai *edges*, terbentuk dari susunan rumah–rumah dengan penduduk yang padat, dengan *path* sebagai pemisahannya.<sup>206</sup>

### 38 Babakan Tasik Malaya<sup>207</sup>

Babakan Tasik Malaya, terletak di daerah Jalan Cigondewah dan Jalan Cibolerang Bandung. Wilayah ini termasuk ke dalam wilayah Bandung Selatan, berdekatan dengan perbatasan Kota Bandung dan Kabupaten Bandung. Daerah ini identik dengan kawasan tekstil dan pertokoan kain serta deretan rumah-rumah penduduk.<sup>208</sup>



Gambar 564.  
Posisi Babakan Tasik Malaya



Gambar 565.  
Wilayah Babakan Tasik Malaya

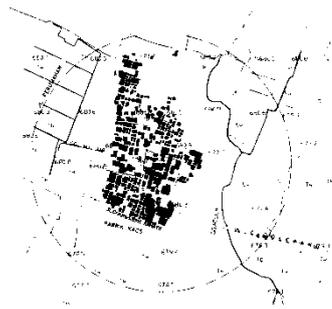
Sumber: Google Map, Mei 2012

Jalinan *software* pada Babakan Tasik Malaya ini berupa jajaran rumah-rumah penduduk yang padat di sekitar jalan utama. Adapun jalinan *hardware*nya adalah kawasan tekstil dan pertokoan kain, karena merupakan ciri khas kawasan ini sebagai kawasan pertokoan kain. Selain itu jalan utama di kawasan ini yaitu Jalan Cibolerang Barat dan Jalan Cigondewah Rahayu pun termasuk ke jalinan *hardware* karena jalan tersebut merupakan akses utama bagi penduduk di sekitarnya, maupun bagi orang luar yang ingin mendatangi pertokoan kain.

<sup>206</sup> Silvia. 2012. BABAKAN TAROGONG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>207</sup> Pada peta Le Moulecc, BABAKAN TASIK MALAYA terletak pada grid 72 D 2.

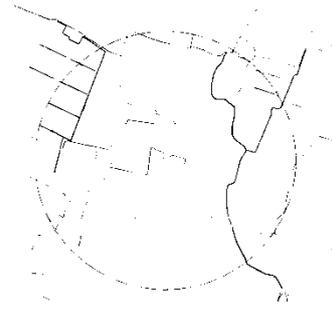
<sup>208</sup> Aris Karismaputra Sunjaya. 2012. BABAKAN TASIK MALAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 566.  
Massa Bangunan di Babakan Tasik  
Malaya dan Sekitarnya



Gambar 567.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan  
Tasik Malaya

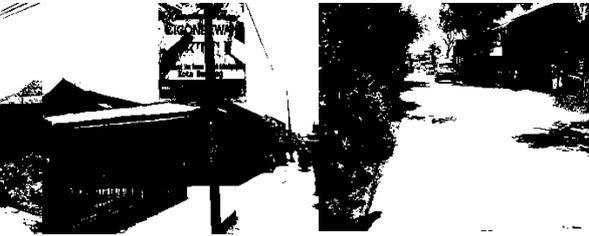


Gambar 568.  
Jaringan Jalan di Babakan Tasik  
Malayadan Sekitarnya

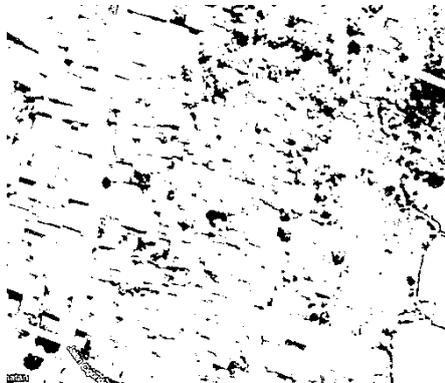
Babakan Tasik Malaya ini tidak mempunyai ragam bentuk yang cukup jelas. Karena sebagian besar bangunan di kawasan ini adalah rumah penduduk yang dibuat tanpa perencanaan, bukan merupakan suatu permukiman yang terencana seperti kawasan *real-estate*.<sup>209</sup>



Gambar 569.  
Jalanan *Software* Babakan Tasik Malaya  
Sumber Foto: Aris K.S



Gambar 570.  
Jalanan *Hardware* Babakan Tasik Malaya  
Sumber Foto: Aris K.S



Gambar 571.  
Pola Ragam Bentuk dan Tatanan Fisik Babakan Tasik Malaya  
Sumber: *Google Map*, Mei 2012  
Sumber Foto: Aris K.S

Pola tatanan kawasan ini mirip dengan pola grid, namun tidak terlalu tegas dan jelas. Pola ini cukup mendominasi tatanan permukiman di kawasan Babakan Tasik Malaya ini. Adapun tatanan fisiknya juga berupa rumah rumah-rumah biasa, yang sebagian besar difungsikan sebagai pertokoan kain maupun tekstil. Jalan utama pada kawasan yaitu Jalan Cigondewah Rahayu menjadi patokan arah hadap bangunan, dimana hampir semua bangunan yang menghadap ke jalan utama adalah bangunan rumah yang juga difungsikan sebagai toko kain dan tekstil.

<sup>209</sup> Aris Karismaputra Sunjaya. 2012. BABAKAN TASIK MALAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Pada kawasan ini, sebagian besar didominasi oleh tatanan yang tidak terencana, karena pada awalnya kawasan ini adalah daerah perkampungan rakyat biasa, yang seiring berjalannya waktu semakin padat. Pola penataan bangunannya pun tidak terencanakan dengan jelas. Selain itu ada pula pasar tradisional yang penataan bangunannya tidak tertata dengan baik. Terdapat tatanan yang terencana di kawasan ini, yaitu Kompleks Tekstil Cigondewah yang tertata dengan baik.



Gambar 572.  
Tatanan Terencana



Gambar 573.  
Tatanan Tidak Terencana

Sumber Foto: Aris K.S



Gambar 574.  
Lahan Bekas Sawah  
Sumber Foto: Aris K.S

Pada kawasan Babakan Tasik Malaya ini, masih terdapat area persawahan, meskipun semakin sedikit tetapi menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat yang tinggal di sini dulu adalah petani, akan tetapi seiring berjalannya waktu berubah menjadi industri tekstil kecil-menengah, dan perdagangan kain. Ini menunjukkan pengaruh faktor manusia dominan dalam pembentukan kawasan. Pada kawasan Babakan Tasik Malaya ini, ragam bangunan pembentuk ruangnya tidak terlalu bermacam-macam, sebagian besar bangunannya adalah deretan perumahan dan pertokoan tekstil. Tidak banyak ruang terbuka pada kawasan ini dikarenakan permukiman ini merupakan kawasan yang tidak terencana

penduduknya padat dan kawasan (*unplanned*).<sup>210</sup>



Gambar 575.  
Faktor Alam dan Buatan Manusia pada Kawasan



Gambar 576.  
Simpul (*Nodes*) pada Kawasan



Sumber Foto: Aris K.S

<sup>210</sup> Aris Karismaputra Sunjaya. 2012. BABAKAN TASIK MALAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Pada kawasan ini terdapat pula simpul (*node*) dan *landmark*, dimana simpul adalah perpotongan dua jalan berupa pertigaan dan perempatan. Sayangnya jalan (*path*) di Babakan ini tidak terlalu besar sehingga simpul (*node*) yang ada tidak menciptakan ruang terbuka yang signifikan. Pada kawasan ini terdapat suatu *landmark*, yang dari segi fisik maupun fungsinya berbeda dari sebagian besar bangunan yang bersifat hunian dan pertokoan, yaitu sebuah masjid. Masjid ini menjadi sarana peribadahan utama di kawasan ini. Pada kawasan ini, deretan rumah-rumah dan pertokoan tekstil berperan sebagai batas (*edges*) kawasan, sehingga wajah kawasan pun didominasi oleh deretan bangunan rumah dan toko tersebut.



Gambar 577.  
Masjid sebagai *Landmark*



Gambar 578.  
Deretan Pertokoan Tekstil dan Perumahan  
yang Menjadi Batas dan Wajah Kawasan

Sumber Foto: Aris K.S

Pada kawasan Babakan Tasik Malaya, pola susunan bangunan-bangunannya berjajar di sepanjang tepi jalan di kawasan tersebut. Hampir semua bangunan memiliki KDB yang hampir 100% dari luas tapak. Sulit ditemukan ruang luar terbuka seperti halaman atau taman. Kebanyakan jarak GSB dari jalan utama hanya kurang lebih 2 meter. Jarak 2 meter tersebut lebih banyak dipakai perkerasan untuk parkir kendaraan yang ingin mengunjungi kawasan pertokoan tekstil di Babakan ini. Pada fungsi hunian juga jarang ditemukan halaman yang luas sebagai ruang luar, dikarenakan kawasan ini termasuk kawasan *unplanned* atau tidak terencana sehingga jarak antar bangunan sangat rapat (tanpa GSB samping) dan jarak muka bangunan dengan jalan utama sangat dekat. Bangunan di kawasan Babakan ini sangat rapat antar satu bangunan dengan bangunan lain. Bangunan yang dominan adalah bangunan ruko atau toko2 tekstil dan bangunan rumah penduduk biasa sebagai elemen utama pembentuk kawasan Babakan Tasikmalaya ini.<sup>211</sup>

Kawasan ini adalah pusat perdagangan tekstil di daerah Bandung Selatan. Fungsi-fungsi hunian ada yang beralih ke fungsi pertokoan, tapi terdapat juga satu area khusus yang sengaja dibangun untuk menjadi pusat pertokoan tekstil di kawasan ini (gambar 2 yang di tengah dan paling kanan).



Gambar 579.  
Ragam Fungsi Bangunan dan *CBD* (Tengah dan Kanan)  
Sumber Foto: Aris K.S

<sup>211</sup> Aris Karismaputra Sunjaya. 2012. BABAKAN TASIK MALAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

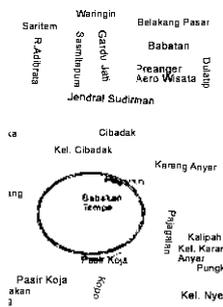
Pada kawasan Babakan Tasik Malaya ini, banyak dijumpai bangunan hunian *single-family units*, tidak dijumpai *multi-family units* seperti rumah susun atau apartemen. Paling banyak dijumpai adalah rumah deret atau *rowhouse*. Deretan rumah-rumah tersebut ada yang fungsinya memang sebagai hunian, ada juga yang beralih fungsi menjadi pertokoan, dan ada pula yang berfungsi ganda, area depan rumah sebagai pertokoan dan area belakang sebagai hunian. Selain rumah deret, terdapat pula rumah berlantai dua. Sebaran lingkungan huniannya hampir pada sebagian besar kawasan Babakan.



Gambar 580.  
Ragam Bangunan Hunian dan Sebarannya pada Kawasan Babakan  
Sumber Foto: Aris K.S

### 39 Babakan Tempe<sup>212</sup>

Babakan Tempe merupakan suatu wilayah di Bandung Barat yang mayoritas wilayahnya merupakan permukiman. Rumah-rumah penduduk tersusun disepanjang jalan yang ada. Jalanan yang ada hanya merupakan jalan kecil hanya pas untuk 2 mobil berpapasan. Selanjutnya, masih banyak lagi gang kecil yang menuju rumah penduduk secara tunggal maupun beberapa rumah penduduk.



Gambar 581.  
Posisi Babakan Tempe



Gambar 582.  
Wilayah Babakan Tempe



Gambar 583.  
Suasana Jalani di Babakan Tempe  
Sumber Foto: Amelia Fransisca

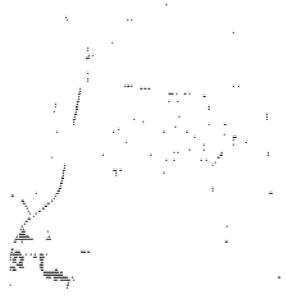
Sumber: Google Map, Mei 2012

Selain didominasi oleh rumah-rumah penduduk, pada Babakan Tempe ini terdapat pula bangunan yang lebih publik, seperti pasar, sekolah, dan tempat ibadah yaitu masjid dan gereja. Terdapat pula tempat pembuangan sampah di dekat pasar tersebut.

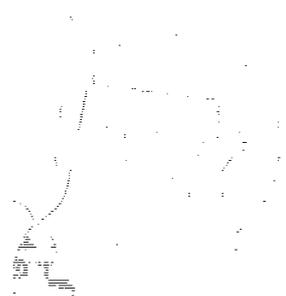
Ada ruang terbuka untuk melakukan aktivitas penduduknya. Rumah-rumah membentuk ruang jalan sebagai penghubung antar tempat. Ruang tersebut berpola linier sesuai dengan fungsinya sebagai penghubung aktivitas.<sup>213</sup>

<sup>212</sup>Pada peta Le Moulec, BABAKAN TEMPE terletak pada grid 53 E 5.

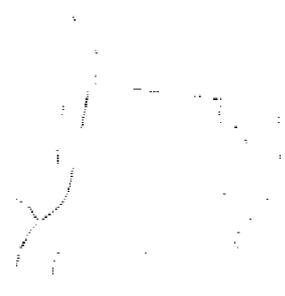
<sup>213</sup>Amelia Fransisca. 2012. BABAKAN TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 584.  
Massa Bangunan di Babakan Tempe  
dan Sekitarnya



Gambar 585.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan  
Tempe



Gambar 586.  
Jaringan Jalan di Babakan Tempe dan  
Sekitarnya

Tatanan Babakan Tempe terbentuk secara linier dan kurang terencana. Bangunan-bangunan tumbuh mengikuti *space* kosong yang ada. Pada sebuah jalan terdapat sebuah gang berukuran kurang dari 2 meter hanya untuk akses menuju sebuah rumah. Gang tersebut dapat dikatakan kurang efektif namun sulit diubah karena sudah merupakan akses penduduk. Rumah penduduk memadati kawasan tersebut sehingga sedikit sekali terdapat adanya *open space*.



Gambar 587.  
Gereja



Gambar 588.  
Masjid

Sumber Foto: Amelia Fransisca

Babakan Tempe memiliki tatanan tidak terencana (*unplanned/organic*), tersusun oleh rumah-rumah penduduk dan akses sirkulasi berupa jalan yang tidak mengacu pola geometrik. Babakan Tempe berkembang dari sebuah blok desa yang kini menjadi daerah pemukiman perkotaan.

Seperti kota Bandung yang beriklim sejuk hingga gerah, bangunan-bangunan yang ada cenderung memiliki teritis untuk melindungi bukaan dari sinar matahari dan hujan berlebih, atap bangunan banyak menggunakan jenis perisai atau pelana, bukan dak beton. Topografi daerah Babakan ini juga cenderung datar sehingga bangunan-bangunan yang ada cenderung datar semua.<sup>214</sup>

<sup>214</sup>Amelia Fransisca. 2012. BABAKAN TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.



Gambar 589.  
Sarana Perdagangan

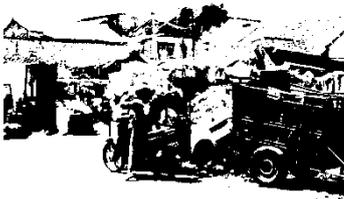


Gambar 590.  
Perumahan Penduduk

Sumber Foto: Amelia Fransisca

Perkembangan terlihat pada beberapa bangunan di Babakan Tempe. Disana terdapat beberapa rumah yang masih seperti rumah lama yang terlihat tua dan rumah yang lebih baru. Dari sana dapat diketahui bagaimana bentuk rumah di Babakan Tempe yang dulu.

Bentuk tatanan Babakan Tempe juga tersusun oleh bangunan-bangunan yang merupakan pusat kegiatan, seperti pasar, masjid, dan gereja. Pasar yang terletak dipersimpangan jalan merupakan pasar yang mayoritas berisi toko yang melayani jasa percetakan, seperti menjual kertas, cetak brosur, undangan, dan stiker. Selain itu terdapat pula toko yang menjual kebutuhan sehari-hari, menjual makanan, dan pangkalan tukang becak. Tatanan kota menjadi kurang baik di bagian yang menjadi tempat pembuangan sampah dimana letaknya persis di seberang pasar. Tempat pembuangan sampah inilah yang seharusnya dapat diolah lagi menjadi tempat yang lebih baik.



Gambar 591.  
Ruang Terbuka Difungsikan sebagai  
Tempat Penumpukan Sampah  
Sumber Foto: Amelia Fransisca

Babakan Tempe merupakan daerah yang berkembang tanpa *preconceived planned intervention* atau tanpa pertimbangan sebelumnya namun demikian tatanan daerahnya sudah diantisipasi sedemikian rupa sehingga dapat menunjang kelangsungan hidup penduduk disekitarnya.

Adanya bangunan keagamaan juga menjadi pembentuk tatanan Babakan Tempe. Di Babakan Tempe terdapat GBI Imanuel (gereja) dan Masjid At-Taqwa yang menjadi pusat kegiatan keagamaan penduduk sekitar walaupun lokasinya tidak konsentris menuju kepada bangunan ini.<sup>215</sup>

Pasar menjadi salah satu pusat kegiatan perekonomian di Babakan Tempe. Pasar yang ada ini lebih banyak berisi jasa percetakan, seperti cetak undangan, brosur, dan stiker namun tetap ada bagian yang menjual kebutuhan sehari-hari.

<sup>215</sup> Amelia Fransisca. 2012. BABAKAN TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

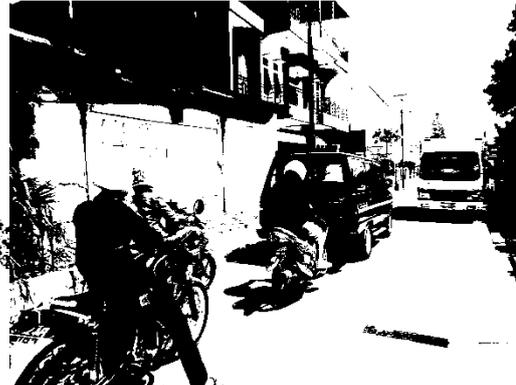
Posisi Babakan Tempe terletak pada perbatasan antara Jalan Pasir Koja dan Jalan Pagarsih, kota Bandung. Jalan ini adalah jalan yang menuju ke arah Cibadak. Sepanjang arah menuju Babakan Tempe ini penuh dengan kepadatan lalu lintas, menampung pergerakan dari gang dan jalanan kecil yang menjadi akses dan jalur kendaraan di Babakan ini.

Di sekitar jalan Babakan Tempe juga tidak terlihat adanya bangunan monumental. Terdapat sebuah sekolah Islam dan masjid kecil disana. Selain itu juga terdapat sebuah gereja Kristen kecil yang terletak berseberangan dengan pasar diujung jalan yang mengarah ke jalan besar. Pasar ini merupakan pusat bagi tempat aktivitas atau kegiatan penduduk Babakan Tempe yang paling ramai. Selain itu, banyak terdapat becak sebagai kendaraan umum utama untuk penduduk berpergian keliling Babakan Tempe tersebut.

Pada kawasan ini, elemen *hardware*nya adalah jalan sebagai akses kendaraan masuk ke Babakan tersebut. Jalan yang diapit oleh perumahan di kanan kirinya membuat jalan ini sulit sekali untuk diubah. Keadaan sekitar rumah penduduk sudah tidak dapat 'diotak-atik'. Gang-gang kecil di sepanjang jalan juga tidak dapat diubah dan dihilangkan karena jalan kecil tersebut merupakan akses satu-satunya untuk masuk ke rumah penduduk yang lebih dalam. Elemen *software* pada Babakan adalah *open space* yang terlantar, atau tanah kosong, yang malah menjadi tempat pembuangan sampah dan lahan kosong yang kurang berfungsi.



Gambar 592.  
Pasar Babakan Tempe



Gambar 593.  
Jalanan Sempit

Sumber Foto: Maria Elfrida

Babakan Tempe ini hanya merupakan bagian kecil dari kota Bandung, hanya merupakan sebuah gang kecil dari suatu daerah di antara jalan Pagarsih dan jalan Cibadak, Bandung. Karena bentuknya yang tidak berpola, dapat diasumsikan bahwa Babakan ini merupakan permukiman yang tidak terencana, atau tumbuh secara organik. Babakan ini tumbuh sendiri karena kebutuhan masyarakat untuk membangun rumah di dekat sumber air dan persimpangan jalan besar.

Tatanan yang terdapat pada Babakan Tempe ini agak berantakan. Banyak sekali gang-gang sempit yang sulit untuk diakses masuk oleh kendaraan. Lahan untuk perumahan juga sempit. Begitu pula dengan fasilitas jalan dan bangunan umum sekitar yang terbatas.<sup>216</sup>

Babakan Tempe ini bermula dari sebuah blok kecil tempat memproduksi tempe. Karena kebutuhan masyarakat sekitar akan tempat berlindung dan rumah tinggal, maka mulai didirikan rumah tinggal disana, hingga sekarang membentuk sebuah permukiman kecil atau Babakan.

<sup>216</sup>Maria Elfrida. 2012. BABAkan TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Peranan kota sebagai suatu *market-place* membutuhkan bangunan-bangunan dan ruang-ruang untuk memproduksi dan menjual barang-barang sesuai kebutuhan masyarakat, oleh karena itu dibutuhkan tempat terjadinya proses dan transaksi tersebut. Pada Babakan ini terdapat sebuah pasar di ujung jalan yang menampung segala kegiatan tersebut.



Gambar 594.  
Tatanan Fisik Babakan Tempe  
Sumber Foto: Maria Elfrida



Gambar 595.  
Simpul Jalan di Babakan Tempe  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Penduduk setempat mayoritas menganut agama Islam, sebagiannya lagi yang beragama Kristen. Ada 2 tempat ibadah bagi masing-masing umat. Letak kedua tempat ibadah ini pun tidak terlalu jauh. Walaupun kecil, namun tempat ibadah ini dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Babakan Tempe untuk menjalankan kewajibannya.

Pola susunan bangunan pada Babakan Tempe ini memang tidak begitu teratur. Bangunan-bangunan rumah yang terdapat di kanan kiri jalan memenuhi sepanjang jalan, begitu pula dengan elemen-elemen fisik lain yang memberi corak pada kawasan, misalnya pepohonan, tiang listrik, serta berbagai kios di sekitar jalan.<sup>217</sup>



Gambar 596.  
Tatanan Fisik Kota pada Babakan Tempe  
Sumber Foto: Maria Elfrida

Secara fisik Babakan Tempe terbentuk dari gabungan void berupa beberapa ruang jalan raya besar yang saling bersimpangan satu sama lain dengan bangunan-bangunan dan elemen-elemen pendukungnya yang berada di sekeliling jalan tersebut. Bangunan yang berdiri di sepanjang jalan mempertegas bagian solid dan void pada ruang kota di Babakan Tempe ini.

Babakan Tempe merupakan ruang kota yang berbentuk jaringan karena banyak jalanan yang saling menghubungkan ruang satu dengan ruang yang lainnya. Misalnya saja, jalan Cibadak dengan jalan Pagarsih dipersatukan oleh jalan Astana Anyar. Jalan Astana Anyar berfungsi sebagai penyambung antar ruang.<sup>218</sup>

<sup>217</sup> Maria Elfrida. 2012. BABAKAN TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>218</sup> Amelia Dellani Yoshugi. 2012. BABAKAN TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

Ruang pada Babakan Tempe lebih berbentuk *grid*. Jalan-jalan yang ada membentuk *grid* atau kotak-kotak yang lebih dipadati oleh bangunan pemukiman. Masih terdapat beberapa bagian *void* berupa lapangan hijau pada area-area kecil tertentu.

Fungsi bangunan di Babakan Tempe berupa bangunan hunian dan non-hunian. Mayoritasnya berupa bangunan hunian, berupa rumah tunggal, rumah deret, ataupun rumah berlantai dua. *Single family house* merupakan hunian yang dominan dalam Babakan Tempe, *multi family house* tidak ada dalam kawasan objek studi



Gambar 597.  
Bangunan Berlantai Dua  
Bersebelahan dengan yang Berlantai Satu  
Sumber Foto: Amelia Dellani Yoshugi



Gambar 598.  
Bagian Kuning Merupakan Daerah Non-Hunian di Jalan Utama,  
Sedangkan Bagian Hijau Merupakan Bangunan Hunian yang  
Terletak Lebih Kedalam  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Bangunan hunian berupa rumah tinggal, rumah deret serta rumah berlantai dua seluruhnya menyebar merata dibagian-bagian kawasan objek studi. Rumah tinggal terletak saling bersebelahan baik yang berlantai dua maupun yang berlantai satu.

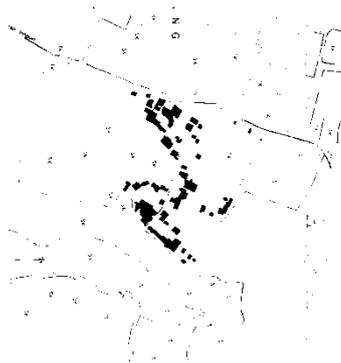
Sebaran bangunan di Babakan Tempe tersebar di bagian dalam dibandingkan yang lain. Bangunan non hunian seperti hotel, rumah sakit, dan ruko-ruko yang digunakan sebagai pusat perdagangan terletak dipinggir jalan-jalan utama. Bangunan hunian mengisi lahan-lahan dibelakang bangunan-bangunan non-hunian. Posisi itu memungkinkan akses bangunan publik yang lebih sering dikunjungi dan lebih mudah diakses oleh orang yang berkepentingan. Bangunan non-hunian terletak lebih didalam sehingga lebih privat dan lebih mendapat ketenangan sesuai fungsinya sebagai kediaman.<sup>219</sup>

#### 40 Babakan Teureup<sup>220</sup>

Babakan Teureup hanya sebuah jalan panjang yang membentang dari utara ke selatan. Penataan Babakan Teureup adalah linear dengan pola organik di sepanjang jalan Babakan Teureup itu sendiri.

<sup>219</sup> Amelia Dellani Yoshugi. 2012. BABAKAN TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

<sup>220</sup> Pada peta Le Moulec, BABAKAN TEUREUP terletak pada grid 46 C 3.



Gambar 599.  
Massa Bangunan di Babakan Teureup dan Sekitarnya

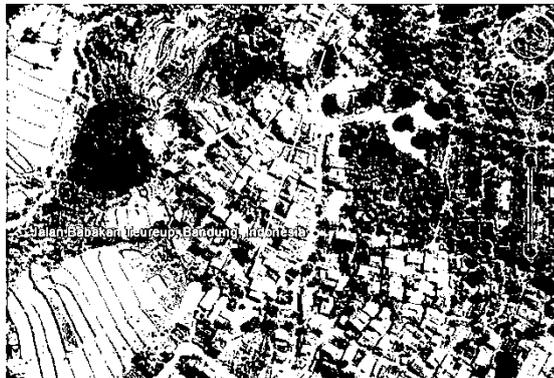


Gambar 600.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Teureup



Gambar 601.  
Jaringan Jalan di Babakan Teureup dan Sekitarnya

Jalan Babakan Teureup merupakan jalan utama dan percabangannya berkembang ke dalam berupa gang-gang kecil. Meskipun tersusun secara organik namun Babakan Teureup tetap memperhatikan orientasi bangunan yang mengarah ke jalan utamanya.<sup>221</sup>



Gambar 602.  
Jalan Babakan Teureup Dilihat Secara Vertikal  
Sumber: Google Map, Mei 2012

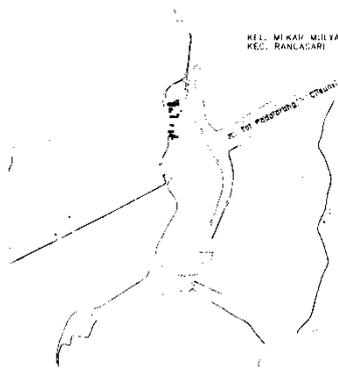
#### 41 Babakan Tol<sup>222</sup>

Babakan Tol terletak di Kelurahan Mekar Mulya, ujung timur kota Bandung, di utara jalan tol Padalarang-Cileunyi. Terdapat nama jalan Babakan Sayang yang diapit oleh kumpulan bangunan dimana kawasan Babakan Tol berada. Jalan Babakan Sayang tersebut berpotongan dengan jalan Tol. Jalan Babakan Sayang panjang sekali membentang dari Babakan Tol ke utara, sampai bertemu dengan rel kereta api, menembus stasiun Cimekar sampai perumahan Bhayangkara. Jalan Babakan Sayang merupakan batas kotamadya Bandung bagian timur.

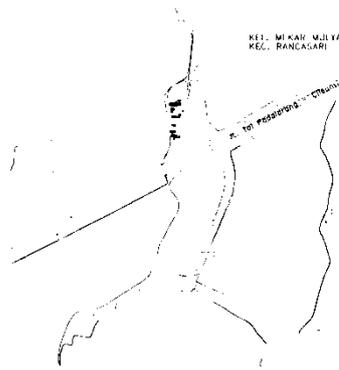
Jalan Babakan Sayang tersebut, ke selatan menerus sampai jalan Babakan Sireum dan Babakan Sasakpeti, namun itu sudah di luar batas wilayah kota Bandung. Tatanan massanya organik dan tersebar menjadi 5 kelompok lingkungan terbangun, yang terpisah satu sama lain. Tiap kelompok mempunyai ciri yang serupa. Hirarki jaringan jalannya masih pendek, lebih banyak jalan buntu, kecuali jalan utama yaitu jalan Babakan Sayang yang menerus. Dominasi fungsi hunian, dikelilingi oleh ruang terbuka berupa lahan persawahan. Butiran massanya kecil.

<sup>221</sup>Ferdinandus Nicholas. 2012. BABAKAN TEUREUP. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

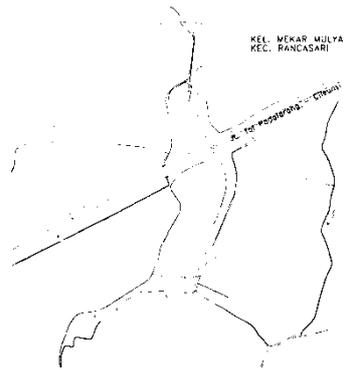
<sup>222</sup>Pada peta Le Moulec, BABAKAN TOL/SAYANG terletak pada grid 77 D 5.



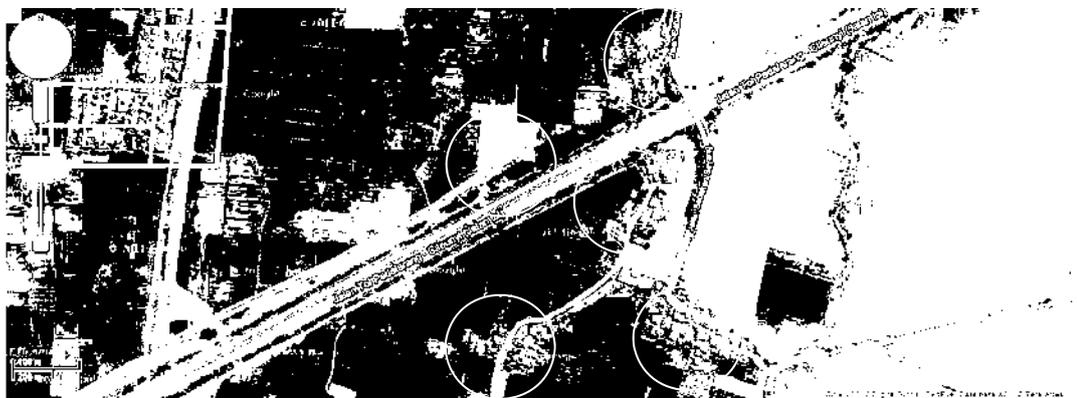
Gambar 603.  
Massa Bangunan di Babakan Tol/Sayang dan Sekitarnya



Gambar 604.  
Delineasi Massa Bangunan di Babakan Tol/Sayang



Gambar 605.  
Jaringan Jalan di Babakan Tol/Sayang dan Sekitarnya



Gambar 606.  
Posisi Babakan Tol/Sayang  
Sumber: Google Map, Mei 2012



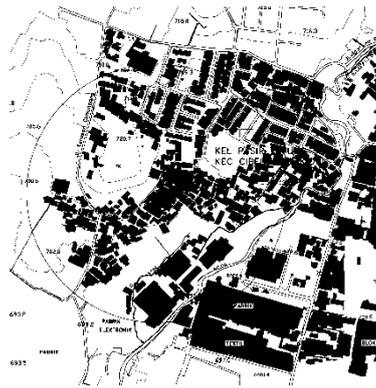
Gambar 607.  
Empat Kelompok Permukiman di Babakan Tol/Sayang  
Sumber: Google Map, Mei 2012

## BAB IV POLA MASSA DAN RUANG KAWASAN BABAKAN

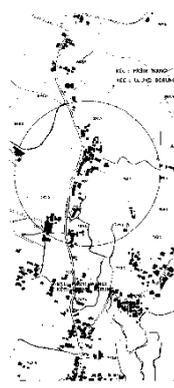
Analisis pola konfigurasi ruang dan massa dilakukan dengan pembacaan dan interpretasi gambar solid-void, yang membedakan pola terencana, organik, atau kombinasinya; pola rapat atau renggang; pola halus atau kasar; serta pola dominasi lingkungan terbangun dan tidak terbangun. Gambar solid-void 41 Kawasan Babakan berikut memperlihatkan sebaran massa bangunan yang diblok warna hitam.



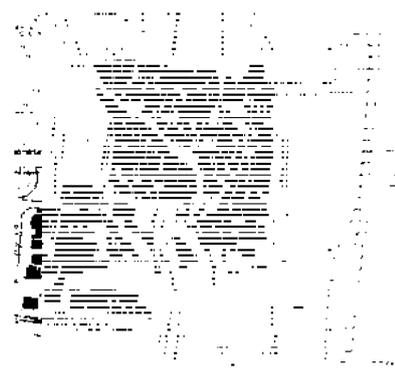
Gambar 608.  
Solid-Void 8 dari 41 Kawasan Babakan



09 BABAKAN BARU  
45 C 4



10 BABAKAN BETAWI  
74 B 4



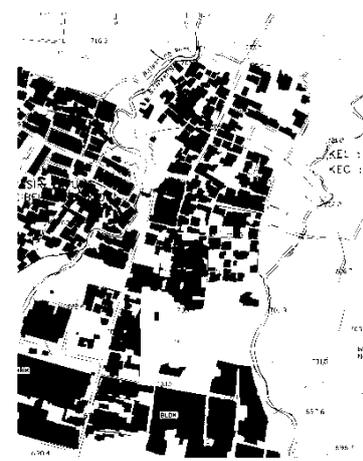
11 BABAKAN CIAMIS  
53 G 3



12 BABAKAN CIANJUR  
42 D 3



13 BABAKAN CIBEUREUM  
52 DE 1



14 BABAKAN CIHAPIT



15 BABAKAN CILAMETA  
67 C 5



16 BABAKAN CINTAWARGI  
53 E 2

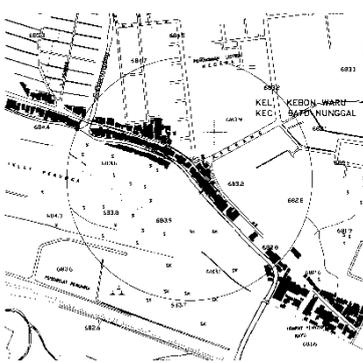


17 BABAKAN CIPARAY  
63 2 A 4

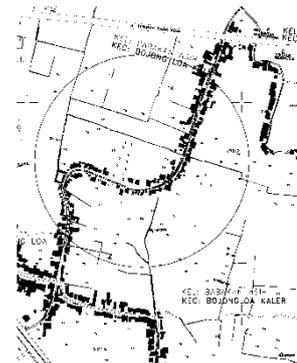
Gambar 609.  
Solid-Void 9 dari 41 Kawasan Babakan



18 BABAKAN DANGDEUR  
67 F 3



19 BABAKAN DESA  
54 H 5



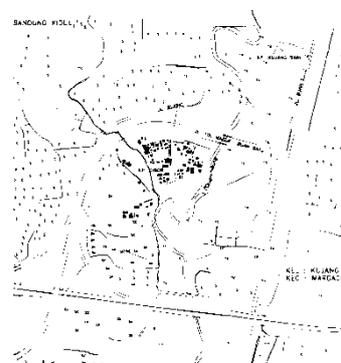
20 BABAKAN IRIGASI  
63 CD 2



21 BABAKAN JATI  
54 G 5



22 BABAKAN JERUK  
43 B 3



23 BABAKAN KAREES  
74 G 5



24 BABAKAN KARET  
76 D 5



25 BABAKAN MUSLIMIN  
73 G 3



26 BABAKAN PARIGI  
66 D 4

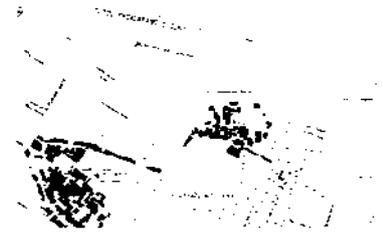
Gambar 610.  
Solid-Void 9 dari 41 Kawasan Babakan



27 BABAKAN PENGHULU  
66 E 4



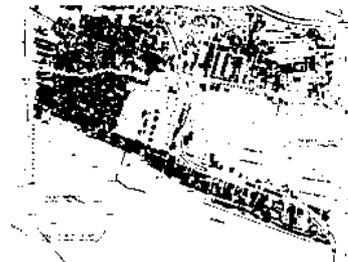
28 BABAKAN PRIANGAN  
74 B 2



29 BABAKAN RADIO  
42 D 3



30 BABAKAN RAKSA  
63 G 5



31 BABAKAN SARI  
55 B 6



32 BABAKAN SILIWANGI  
33 G 6



33 BABAKAN SULAEMAN  
44 G 5

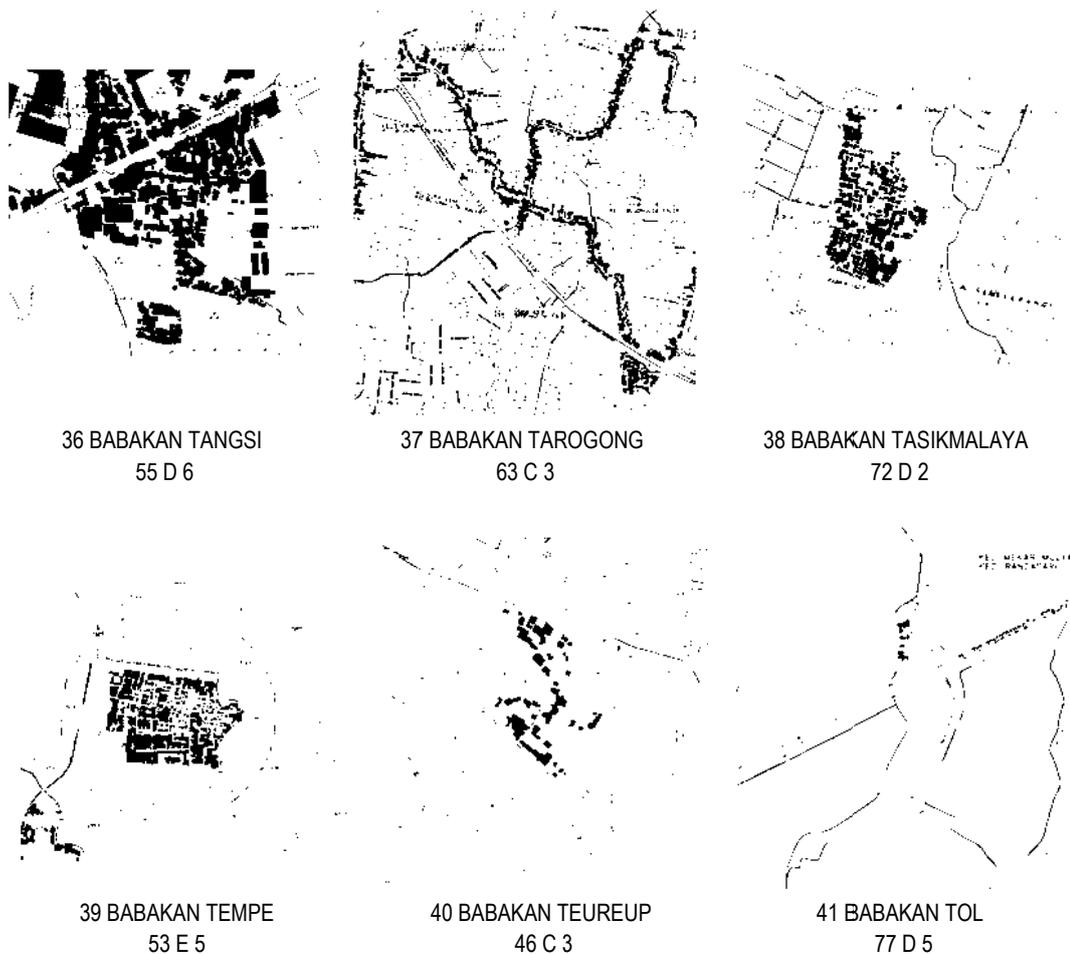


34 BABAKAN SUMEDANG  
55 C 5



35 BABAKAN SURABAYA  
55 B 3

Gambar 611.  
Solid-Void 9 dari 41 Kawasan Babakan



Gambar 612.  
Solid-Void 6 dari 41 Kawasan Babakan

#### 4.1. Pola Pertumbuhan Terencana vs Organik

Dari pembacaan gambar solid-void tersebut, dapat diinterpretasikan bahwa konfigurasi ruang dan massa Babakan di kota Bandung ada yang pertumbuhannya organik, ada pula kombinasi antara organik dan terencana, seperti ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 6. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Pertumbuhan Terencana dan Organik

No	Babakan	Terencana & Organik	Organik
1	Gg Bababakan		■
2	Kampung Babakan (1)		■
3	Kampung Babakan (2)	■	■
4	Kampung Babakan (3)		■
5	Kampung Babakan (4)		■
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim		■
7	Babakan Andir	■	
8	Babakan Antap		■
9	Babakan Baru	■	
10	Babakan Betawi	■	■
11	Babakan Ciamis	■	
12	Babakan Cianjur	■	
13	Babakan Cibeureum		■

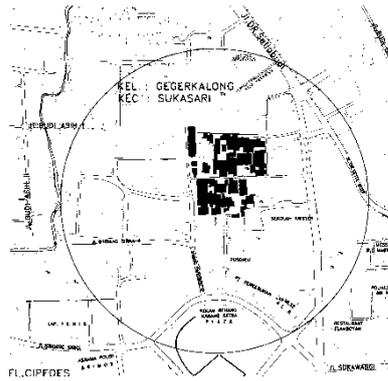
No	Babakan	Terencana & Organik	Organik
14	Babakan Cihapit		■
15	Babakan Cilameta		■
16	Babakan Cinta Wargi	■	
17	Babakan Ciparay		■
18	Babakan Dangdeur		■
19	Babakan Desa		■
20	Babakan Irigasi		■
21	Babakan Jati	ada	■
22	Babakan Jeruk	■	
23	Babakan Karees		■
24	Babakan Karet		■
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksanaan		■
26	Babakan Parigi		■
27	Babakan Penghulu		■
28	Babakan Priangan	■	
29	Babakan Radio		■
30	Babakan Raksa	■	
31	Babakan Sari	■	
32	Babakan Siliwangi		■
33	Babakan Sulaeman		■
34	Babakan Sumedang	■	
35	Babakan Surabaya	■	
36	Babakan Tangsi		■
37	Babakan Tarogong		■
38	Babakan Tasik Malaya		■
39	Babakan Tempe	■	
40	Babakan Teureup		■
41	Babakan Tol		■

Kelompok Babakan yang organik lebih banyak daripada kelompok Babakan kombinasi terencana dan organik.

Terdapat 13 Babakan yang dapat diklasifikasikan sebagai kawasan dengan kombinasi tatanan terencana dengan organik, yaitu: Kampung Babakan (2), Babakan Andir, Babakan Baru, Babakan Betawi, Babakan Ciamis, Babakan Cianjur, Babakan Cinta Wargi, Babakan Jeruk, Babakan Priangan, Babakan Raksa, Babakan Sari, Babakan Sumedang, Babakan Surabaya, dan Babakan Tempe.

Adapun 29 Babakan lainnya merupakan kawasan dengan tatanan organik. Pada tatanan kombinasipun, bentuk organik lebih dominan. Terdapat 3 babakan yang mengalami peralihan pola dominasi (Babakan Babakan (2), Babakan Betawi, dan Babakan Jati).

Berikut contoh Babakan yang berpola organik, yaitu: Gang Babakan (1). Adapun contoh Babakan berpola kombinasi organik dan terencana, adalah Babakan Baru (9), Cianjur (12), dan Babakan Jeruk (22).

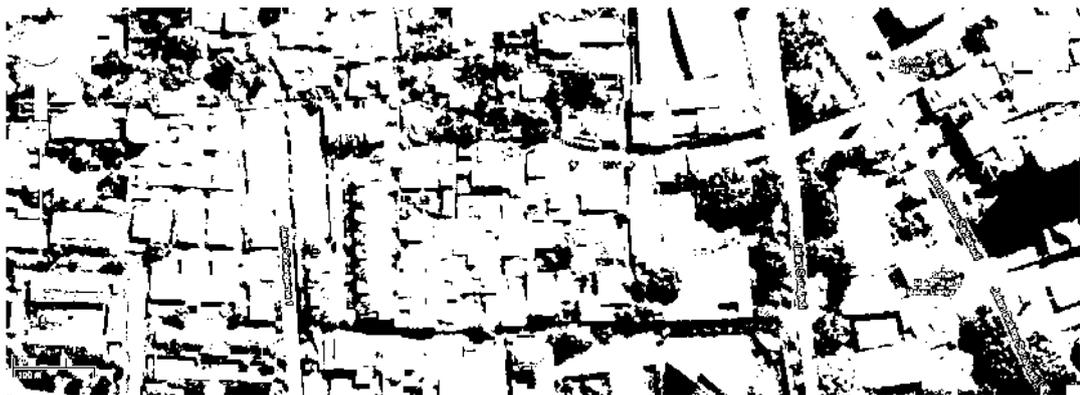


Gang Babakan  
Gambar 613.  
Babakan dengan Pola Organik



Babakan Baru  
Babakan Jeruk  
Babakan Cianjur  
Gambar 614.  
Babakan dengan Pola Kombinasi Organik dan Terencana

### Gang Babakan: Pola Organik



Gambar 615.  
Gang Babakan  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di utara kota Bandung, dengan *hardware* berupa jalan Sukajadi, dan *software* berupa permukiman penduduk dan fasilitas publik.

Kepadatan kawasan tidak terlalu tinggi, masih terdapat kawasan terbuka hijau di beberapa titik dan di pekarangan. Jarak bangunan pada permukiman warga cukup rapat, namun di pinggir jalan, masih terdapat garis sempadan samping yang diterapkan.

Bentuk dan tatanan bangunan berupa pola grid tidak sempurna. Ruang terbangun lebih dominan daripada ruang terbuka. Pertumbuhan kawasan dominan secara organik, walaupun di beberapa tempat, pertumbuhannya terencana, namun hanya secara parsial dan inkremental.

### **Babakan Cianjur: Pola Organik dan Terencana**



Gambar 616.  
Babakan Cianjur  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di Kelurahan Sukaraja, sebelah barat bandara Husein Sastranegara, dekat Babakan Radio. *Hardware* kawasan adalah jalan Jenderal Haji Amir Mahmud, jalan Gunung Batu dan Jalan Babakan Cianjur. Terdapat kawasan bernama kampung Babakan Cianjur. *Software* kawasan di dominasi oleh bangunan hunian, serta beberapa lahan kosong berupa persawahan.

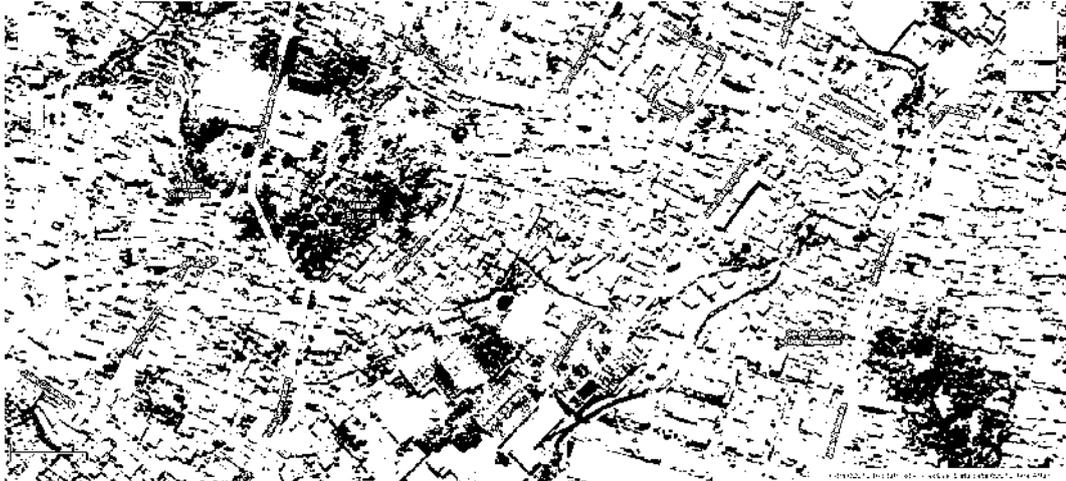
Bentuk dan tatanan bangunan Jarak antar bangunan rapat, cenderung membentuk labirin. Pola tatanannya ada yang grid tidak sempurna, ada pula yang mengikuti alignment jalan Babakan Cianjur. Dominan pertumbuhan secara organik, walaupun di beberapa tempat mulai dimasuki tatanan terencana dan grid. Ruang terbangun lebih dominan daripada ruang terbuka, walaupun masih ada hamparan lahan persawahan di sekitar Babakan ini.

Jaringan Jalan utama jalan Babakan Cianjur, sama dengan Babakan Radio bermuara di jalan Gunung Batu. Pada kawasan permukiman, jalan buntu lebih dominan, dengan jenjang jaringan sedikit. Antara jalan Babakan Cianjur dan Jalan Babakan Radio dapat dicapai melalui Gang Campaka.

### **Babakan Baru: Kombinasi Pola Organik dan Terencana**

Berada di Kelurahan Pasir Layung, bersebelahan dengan Babakan Cihapit (di sebelah timur). *Hardware*nya berupa sungai dan jalan Padasuka. *Software* kawasan ini didominasi permukiman warga. Selain itu terdapat Makam ST Odila di barat, dan pabrik di timur permukiman penduduk dekat sungai. Jarak antar bangunan tidak terlalu besar.

Pola bentuk dan tatanan bangunan berupa grid semu, beberapa ortogonal, beberapa lainnya tidak. Pertumbuhannya bersifat organik, dan cenderung membentuk labirin. Di beberapa tempat terdapat pula kawasan yang terencana, yaitu Perumahan Bungur Sari di sebelah utara.



Gambar 617.  
Babakan Baru  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pola jaringan jalan pada kawasan ini adalah grid, memungkinkan penembusan antar gang dan jalan, namun tidak bersinambung dengan jaringan jalan di perumahan Bungursari, kecuali Bungur Sari 4. Akses dari jalan A.Yani, masuk dari jalan Cimuncang (timur), tembus ke jalan Bojongkoneng dan jalan Padasuka, melalui jalan Seke Merak di utara.

#### **Babakan Jeruk: Kombinasi Pola Organik dan Terencana**



Gambar 618.  
Babakan Jeruk  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Kawasan ini memiliki *hardware* berupa jalan Dr Junjunan sebagai akses utama (jalan kolektor), jalan tol Pasteur (arteri), dan jalan Babakan Jeruk sebagai jalan sub kolektor, selain jalan-jalan akses ke pekarangan rumah.

*Software* kawasan ini didominasi oleh perumahan dihuni oleh mayoritas masyarakat menengah-atas, dengan kepadatan yang bervariasi, padat dan longgar. Kepadatan tidak merata dan tidak berpola.

Tinggi bangunan sampai dengan 2 lantai kecuali untuk tempat kos berkisar 4-6 lantai. Jarak bangunan bervariasi, rapat dan renggang. Kecuali antar blok, tidak ada jarak bangunan ke batas ke samping, hanya ada jarak depan dan belakang.

Bentuk dan tatanan bukan grid murni, kecuali pada Babakan Jeruk 1, 4, dan 5 yang lebih jelas pola gridnya.

Terletak pada area berkontur miring, maka tatanan bangunan rumah turun naik. Ruang terbuka masih cukup banyak didapati di antara lingkungan terbangun, antara lain berupa hutan kecil yang tidak terurus; beberapa ruang terbuka hijau berupa taman lingkungan; dan ruang pelataran masjid.

Jaringan Jalan utama adalah jalan Babakan Jeruk I sampai dengan VIII, terhubung langsung dengan jalan raya. Hirarki dan susunannya kurang jelas. Jalan penghubung antar blok perumahan mempunyai lebar sekitar 3,5-4 meter.

Bentuk Kawasan Babakan Jeruk berpola *grid*. Terdapat 2 pintu masuk utama kawasan ini yaitu dari jalan Pasteur dan jalan Surya Sumantri, selain itu ada jalan lain dari kompleks Setrasari yang berbatasan langsung.

Kawasan ini terdiri dari 4 kawasan kecil yaitu Babakan Jeruk 1 sampai Babakan Jeruk 4 yang semuanya terpola grid. Dari pola keteraturan itu memang terlihat kawasan yang berada di permukaan tanah berkontur miring ini dibangun secara terencana, walaupun ada beberapa jalan yang memang tidak berupa pola *grid* sempurna.

Pada kawasan ini terdapat banyak bangunan non permanen yang ada di lahan yang bukan seharusnya ada.

#### 4.2. Rapat vs Renggang

Dari pembacaan gambar solid-void, juga dapat diinterpretasikan bahwa konfigurasi ruang dan massa Babakan di kota Bandung ada yang rapat, renggang, dan ada pula kombinasi antara rapat dan renggang, seperti ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 7. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Konfigurasi Rapat dan Renggang

No	Babakan	Rapat	Renggang
1	Gg Bababakan	ada	■
2	Kampung Babakan (1)	■	
3	Kampung Babakan (2)	ada	■
4	Kampung Babakan (3)		■
5	Kampung Babakan (4)		■
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim	■	
7	Babakan Andir	■	
8	Babakan Antap	ada	■
9	Babakan Baru	■	ada
10	Babakan Betawi		■
11	Babakan Ciamis	■	ada
12	Babakan Cianjur	■	
13	Babakan Cibeureum		■
14	Babakan Cihapit	■	
15	Babakan Cilameta	■	ada
16	Babakan Cinta Wargi	ada	■
17	Babakan Ciparay		■
18	Babakan Dangdeur		■
19	Babakan Desa		■
20	Babakan Irigasi		■
21	Babakan Jati	■ →	■
22	Babakan Jeruk	■	
23	Babakan Karees		■

No	Babakan	Rapat	Renggang
24	Babakan Karet	■	ada
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksaan		■
26	Babakan Parigi		■
27	Babakan Penghulu	ada	■
28	Babakan Priangan	■	
29	Babakan Radio	■	ada
30	Babakan Raksa	■	
31	Babakan Sari	■	
32	Babakan Siliwangi	■	
33	Babakan Sulaeman		■
34	Babakan Sumedang	■	ada
35	Babakan Surabaya	ada	■
36	Babakan Tangsi	ada	■
37	Babakan Tarogong		■
38	Babakan Tasik Malaya	■	
39	Babakan Tempe	■	ada
40	Babakan Teureup		■
41	Babakan Tol		■

Contoh Babakan dengan tatanan rapat adalah Babakan Priangan (28) dan Babakan Tangsi (36) sebagai contoh Tatanan Dominan Renggang dan sedikit Rapat.

Adapun contoh Babakan dengan tatanan renggang adalah Kampung Babakan 4 (5), Babakan Dangdeur (18), Babakan Penghulu (27), dan Babakan Teureup (40).



Babakan Priangan  
Tatanan Rapat

Babakan Tangsi  
Tatanan Dominan Renggang dan sedikit Rapat

Gambar 619.  
Tatanan Rapat dan Renggang pada Babakan



Gambar 620.  
Tatanan Renggang pada Babakan

### Babakan Priangan: Tatanan Rapat

Berada di selatan kota Bandung. *Hardware* di kawasan ini adalah Jalan Mohammad Toha, Jalan Denki dan Jalan Babakan Priangan. *Software* dominan adalah bangunan perumahan penduduk, beberapa bangunan industri, bangunan perdagangan dan bangunan publik.

Tinggi bangunan berkisar antara 1-2 lantai. Jarak bangunan rapat terutama pada bagian dalam blok. KDB dan KLB tidak seragam. Beberapa rumah tidak memiliki pekarangan.

Bentuk dan tatanan bangunannya ada yang berpola grid, namun mayoritas non-grid, beberapa mengikuti aliran sungai dan alingment jalan yang tidak lurus. Kondisi ruang kotanya berkesan tidak teratur dan kumuh.

Ruang terbuka berupa jaringan jalan, pekarangan rumah, lahan kosong. Pola sebarannya tidak teratur. Pada lapangan ditempati rumah non permanen yang cenderung kumuh.

Merupakan kawasan yang tumbuh secara terencana dan tidak terencana. Awalnya mengikuti bentuk jalan dan sungai yang ada. Terdapat sarana/bangunan non hunian berupa sekolah SDN Babakan Priangan I-III, dan beberapa warung.



Gambar 621.  
Babakan Priangan  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Bentuk hunian bervariasi, besar (mewah) dan kecil (sederhana). Terdapat Jalan Babakan Priangan sebagai jalan sub kolektor, yang hanya dapat dilalui 2 mobil, yang dapat dicapai dari jalan Sriwijaya (kolektor). Jalan jalan di sini cenderung sepi.

#### **Babakan Tangsi: Tataan Dominan Renggang dan sedikit Rapat**



Gambar 622.  
Babakan Tangsi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di selatan jalan Jenderal Ahmad Yani (batas utara). Dapat dicapai dari jalan Raya Ujung Berung sampai jalan AH Nasution, Pasirlayung, pada persimpangan jalan Jenderal Ahmad Yani dengan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa.

*Hardware* Babakan ini adalah Sungai Babakan Tangsi (batas timur) dan Jalan A.Yani. *Software* dominan adalah perumahan penduduk sekitar 80 %, terdiri dari 6 RT. Dahulunya berupa kawasan tangsi atau benteng, kemudian puing benteng dimanfaatkan untuk perumahan warga asli pembapak.

Kepadatan kawasan ini termasuk padat, dengan KDB yang tinggi, walaupun ketinggian bangunannya hanya berkisar 2-3 lantai. Jarak antar bangunan bervariasi, rapat dan renggang.

Pola bentuk dan tatanan bangunannya bervariasi. Pada Perumahan Puri Kencana berpola konsentris, dan linear; dan pada perumahan penduduk berpola grid dan angular tidak teratur. Kawasan ini tumbuh secara kombinasi antara terencana dan tidak terencana. Jarak bangunan rapat, menempel satu sama lain, dan berderet,

Masih ada ruang terbuka hijau di pekarangan dan tempat parkir. Selain itu juga ada taman bundaran tempat kendaraan berputar di perumahan Puri Kencana; serta beberapa lapangan/tanah kosong/taman.

Sarana/Bangunan non hunian yang ada di kawasan ini antara lain bengkel Matra Turbine, rumah sakit bersalin dan balai pengobatan, pabrik, serta bank Mandiri di tepi jalan A.Yani.

Jaringan Jalan utama adalah jalan A.Yani sebagai jalan arteri (bertrotoir), dan beberapa gang kecil, salah satunya adalah Gang Sukanegara (batas barat). Ruang terbuka hanya berupa ruang jalan yang sangat sempit, hanya muat 1 motor dengan lebar sekitar 1 meter, di antara deretan bangunan rumah dan dinding pembatas, sebagai konektor antara jalan dengan teras bagi pejalan kaki. Terdapat lahan terbuka untuk anak-anak bermain, terasa agak gersang, semacam *street plaza* (perluasan ruang jalan).

Pertumbuhan kawasan ini termasuk kategori terencana, dengan pola tatanan mendekati grid, namun ada bagian-bagian dari kawasan yang tumbuh secara organik.

Sarana/bangunan non hunian di sekitar kawasan ini berupa pertokoan sepanjang jalan A.Yani, Terminal Cicaheum, serta klinik kesehatan. Terdapat sebuah masjid di tengah Babakan. Dahulu di kawasan ini ada bioskop satu-satunya di Bandung timur, namun telah dijual dan dijadikan pabrik.

Terdapat perumahan Puri Tirta Kencana tertata berukuran kecil, rata-rata 1 lantai, dihuni oleh warga menengah atas. Ada pula area hunian rumah deret yang dihuni warga menengah bawah pada gang sempit dan kumuh. Beberapa hunian sekaligus sebagai tempat usaha (pabrik karet). Ada pula *multi-family houses* berupa tempat kos di ujung Babakan dekat jalan Antapani.

#### **Kampung Babakan 4: Tatanan renggang**



Gambar 623.  
Kampung Babakan 4  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di selatan kota di Bandung, pada Kelurahan Cibaduyut Kecamatan Bojongloa, diselatan perumahan Cibaduyut Indah, di utara jalan Tol Padaleunyi. Dicapai dari jalan

Cibaduyut, melalui jalan Ciparay Tengah 1 dan 2. Jaringan Jalan umumnya buntu, semua bermuara ke jalan Cibaduyut.

Jalan raya Cibaduyut dan jalan Tol Padaleunyi merupakan *hardware* kawasan ini. Pertumbuhan kawasan ini bersifat organik, cenderung berkembang menjadi labirin, berkombinasi dengan tatanan linear di tepi sungai dan jalan baru.

Jarak antar bangunan cukup baik untuk sirkulasi udara dan pencahayaan. Masih ada ruang tidak terbangun, seimbang dengan ruang terbangun, namun beberapa pembangunan baru masih berlangsung. Bentuk hunian tidak terlalu besar.

#### **Babakan Dangdeur: Tatanan renggang**



Gambar 624.  
Babakan Dangdeur  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di timur kota di Bandung, pada Kelurahan Cipadung, Babakan Sari bagian utara, dekat Bundara Cibiru, atau pertemuan penggal jalan Soekarno Hatta dengan jalan Cibiru. *Hardware* dari kawasan ini adalah Jalan Cibiru, jalan Manisi, dan jalan Kosambi, sekaligus sebagai muara pencapaian kawasan ini, selain jalan Sindang Reret yang berada di utara kawasan. Jalan buntu lebih banyak dari pada jalan tembus. Jenjang jaringannya imbang antara yang berjenjang banyak dan sedikit.

Didominasi oleh fungsi hunian. Masih banyak terdapat bangunan bertipe renggang, dengan jarak bangunan yang cukup baik, walau cenderung berangsur rapat pada pembangunan perumahan baru.

Pertumbuhan kawasan secara organik, dan pola tatanannya cenderung membentuk labirin. Ruang terbuka berupa lahan persawahan, yang kian kini makin menyusut, sehingga ruang terbangun sudah mulai dominan.

#### **Babakan Penghulu: Tatanan renggang, ada yang Rapat**

Kawasan ini terletak di timur kota Bandung, pada kelurahan Mekar Mulya. Di timur perpotongan jalan Soekarno Hatta dengan rel kereta api. *Hardware* kawasan ini berupa jalan Soekarno Hatta, jalan Gede Bage, jalan Bebedahan, dan Jalan Ranca Meong. Mayoritas fungsi bangunan adalah hunian. Di selatan kawasan ini terletak Stasiun kereta api Gede Bage. Pencapaian ke kawasan ini adalah dari jalan Gede Bage dari timur, dari jalan Soekarno Hatta (utara), jalan Ranca Meong, dan Stasiun Gede Bage (selatan).

Di sekitarnya masih terdapat lahan tidak terbangun berupa persawahan yang cenderung beralih fungsi menjadi lingkungan terbangun. Di utara kawasan ini terdapat bangunan publik yang berukuran besar. Babakan Penghulu ini terbelah oleh jalan Ranca Meong, atau dengan kata lain, kawasan ini tumbuh mengapit jalan tersebut.



Gambar 625.  
Babakan Penghulu  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada zona hunian, ruang terbangun lebih dominan, namun masih terdapat pekarangan dan ruang terbuka hijau di beberapa tempat. Pada zona non-hunian, proporsi ruang terbuka dan ruang terbangun lebih berimbang.

Tumbuh secara organik, membentuk pola grid semu, yang cenderung jadi labirin. Massa bangunan besar non-hunian yang relatif baru berada di sisi jalan Soekarno Hatta (di utara Babakan), sedangkan masa bangunan berukuran kecil pada zona hunian yang mengapit jalan Ranca Meong.

Orientasi bangunan yang berada di sisi jalan Soekarno Hatta ke arah jalan Soekarno Hatta. Sedangkan hunian berorientasi ke arah jalan Ranca Meong, jalan Gede Bage dan jalan Bebedahan,

#### **Babakan Teurep: Tatanan renggang**

Babakan ini terletak di timur utara kota Bandung, dicapai dari jalan A.Yani, melalui jalan Pasir Impun. Jalan Babakan Teurep berbentuk melengkung dan berkelok, menjadi *hardware* dari kawasan ini, selain jalan Pasir Impun yang membatasi kawasan di sebelah baratnya.

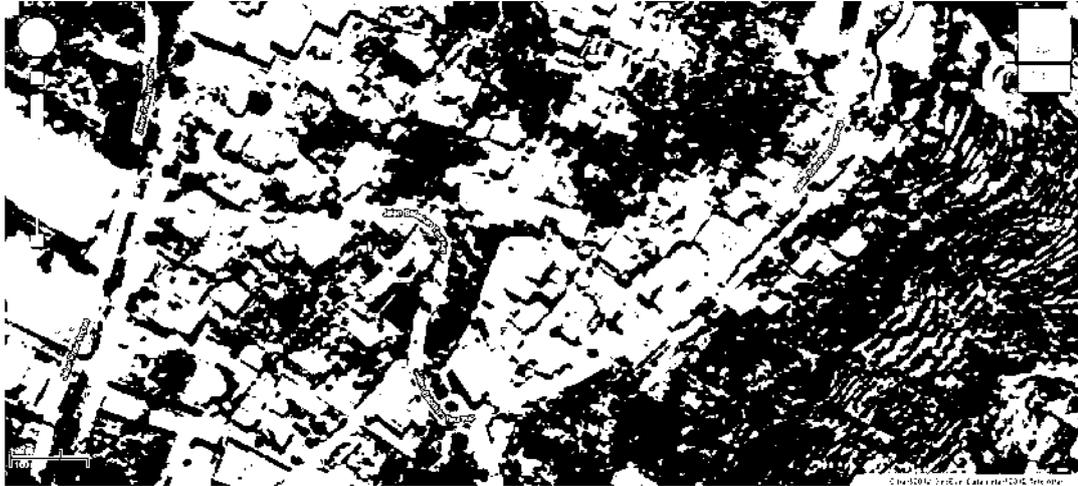
Selain jalan tersebut, hanya ada jalan pencapaian kecil seagai percabangannya ke rumah-rumah warga. *Software* pada kawasan ini didominasi oleh bangunan dengan fungsi hunian, di antara ruang terbuka berupa lahan perladangan.

Kini beberapa perumahan warga dan beberapa bagian lahan belum terbangun diakuisisi oleh pengembang untuk pengembangan kawasan *real-estate*.

Kepadatan bangunan masih rendah. Ukuran kavling tidak begitu besar. Bangunan rumah berkisar 2-3 lantai dilengkapi dengan *carport*. Bentuk hunian umumnya adalah *single family units*. Terdapat sarana atau bangunan non hunian berupa masjid dan sekolah.

Pola bentuk dan tatanan kawasan linear, karena kondisi tanah pada perbukitan yang berkontur miring. Ada upaya untuk membentuk pola grid, namun tidak sempurna.

Pertumbuhan awal secara organik, namun berkembang menjadi kawasan yang terencana, karena adanya potensi view yang baik.



Gambar 626.  
Babakan Teurep  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Ruang terbuka masih ada, walaupun cenderung menyusut, dan akan menjadi kawasan terbangun. Selain itu lapangan terbuka pun masih ditemui. Jarak antar bangunan tergolong renggang, walaupun cenderung menjadi tatanan rapat. Ruang jalan tidak terlalu besar, hanya cukup untuk 1 mobil.

#### 4.3. Butir (Grain) Halus/Kecil vs Kasar/Besar

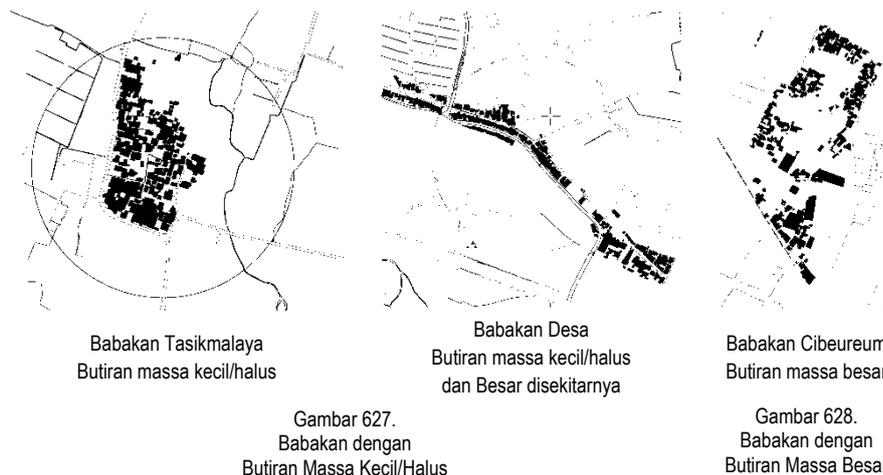
Adapun interpretasi pola konfigurasi massa berdasarkan besaran butiran (*grain* fisik) adalah seperti yang ditunjukkan pada tabel berikut.

Tabel 8. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Konfigurasi Butiran Massa Bangunan

No	Babakan	Halus /Kecil	Kasar/ Besar
	Kampung Babakan 23E4	■	
1	Gg Bababakan	■	■
2	Kampung Babakan (1)	■	■
3	Kampung Babakan (2)	■	■
4	Kampung Babakan (3)		■
5	Kampung Babakan (4)	■	
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim	■	■
7	Babakan Andir	■	
8	Babakan Antap		■
9	Babakan Baru	■	■
10	Babakan Betawi	■	
11	Babakan Ciamis	■	■
12	Babakan Cianjur	■	
13	Babakan Cibeureum		■
14	Babakan Cihapit	■	ada
15	Babakan Cilameta	■	
16	Babakan Cinta Warga	ada	■
17	Babakan Ciparay		■
18	Babakan Dangdeur		■
19	Babakan Desa	■	■
20	Babakan Irigasi	ada	■
21	Babakan Jati	■	■
22	Babakan Jeruk	■	■
23	Babakan Karees		■
24	Babakan Karet	■	■

No	Babakan	Halus /Kecil	Kasar/ Besar
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksanaan		■
26	Babakan Parigi	■	
27	Babakan Penghulu	■	■
28	Babakan Priangan	■	■
29	Babakan Radio	■	■
30	Babakan Raksa		■
31	Babakan Sari	■	
32	Babakan Siliwangi	■	
33	Babakan Sulaeman		■
34	Babakan Sumedang	■	■
35	Babakan Surabaya		■
36	Babakan Tangsi	■	■
37	Babakan Tarogong		■
38	Babakan Tasik Malaya	■	
39	Babakan Tempe	■	■
40	Babakan Teureup		■
41	Babakan Tol	■	■

Contoh Babakan dengan butiran massa halus adalah Babakan Tasikmalaya (38); Babakan dengan butiran massa halus dan besar di sekitarnya adalah Babakan Desa (19); serta Babakan dengan butiran massa besar/kasar Babakan Cibeureum (13).

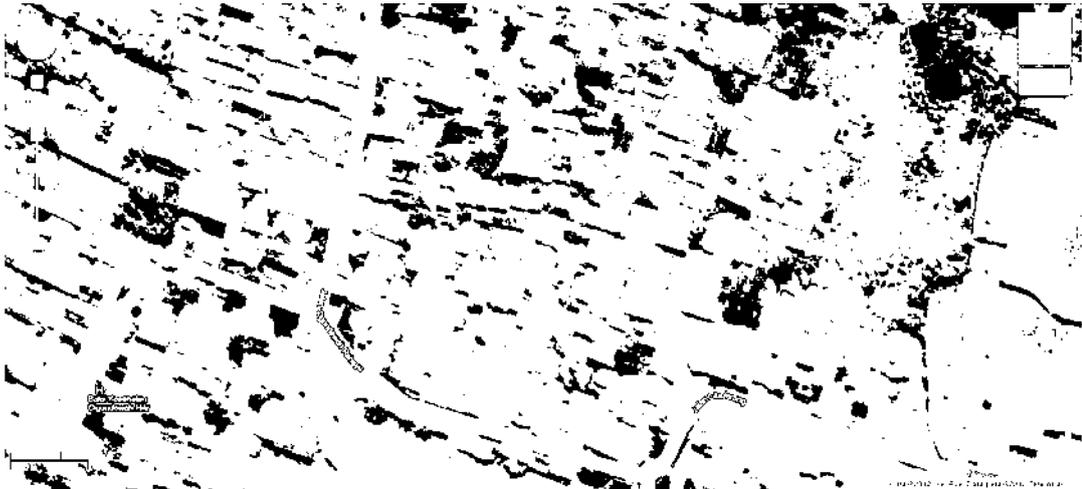


### Babakan Tasikmalaya: Butiran Massa Kecil/Halus

Terletak di selatan kota Bandung. Dapat dicapai dari jalan Cibolerang dan jalan Cigondewah Rahayu, Cibolerang Barat, dan jalan Holis sekaligus sebagai *hardware* kawasan.

Adapun *software* kawasan adalah rumah-rumah penduduk, pabrik, perkantoran, dan kawasan tekstil, serta anah kosong berupa lahan pertanian. Kepadatan bangunan tinggi, hampir 100%. Sulit ditemukan halaman atau taman. *Setback* bangunan sempit berkisar kurang dari 2 meter. Tinggi bangunan antara 1-2 lantai. Jarak bangunan rapat, dan menempel satu sama lain. Permukiman terhimpit oleh zona industri.

Pertumbuhan kawasan didominasi secara tidak terencana (perumahan), kebanyakan berupa rumah deret, kecuali untuk kawasan kompleks tekstil. Pola bentuk dan tatanan kawasan berupa grid semu, dan cenderung iregular, mengambil jalur sirkulasi sebagai acuannya. Orientasi bangunan menghadap jalan utama Cigondewah Rahayu. Bentuk hunian berupa *single family units*. Kawasan hunian tumbuh secara organik, sedangkan area industri lebih teratur kondisinya. Salah satunya pusat industri Pepsi. Beberapa hunian memiliki halaman atau *court-yard* dengan vegetasi berupa pepohonan tua.



Gambar 629.  
Babakan Tasikmalaya  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Ruang terbuka berupa persawahan makin menyusut. Ruang terbuka berupa lahan dengan perkerasan digunakan untuk parkir di kompleks tekstil. Daerah hijau tidak diolah dengan baik. Terdapat kebun Cibolerang, puskesmas dengan pekarangan hijau. Tidak ada kesinambungan ruang terbuka publik.

Ada 3 akses menuju Babakan Tasik Malaya, jalan Abdul Rahman dan dua jalan industri, ketiganya tersambung pada jalan utama Cibolerang, selain itu jalan Sadang Buntu, gang besar, dan gang kecil. Jalan Cibolerang sebagai pembatas sebelah utara. Hirarki jalan utama adalah jalan Industri lebar 10 m, sebagai orientasi letak bangunan industri, Jalan Cibolerang sebagai jalan kolektor, dan 3 jalan lokal berupa gang-gang kecil selebar 1,2–1,5 meter. Jalan Abdul Rahman sebagai jalan kolektor juga yang dapat muat 1 mobil.



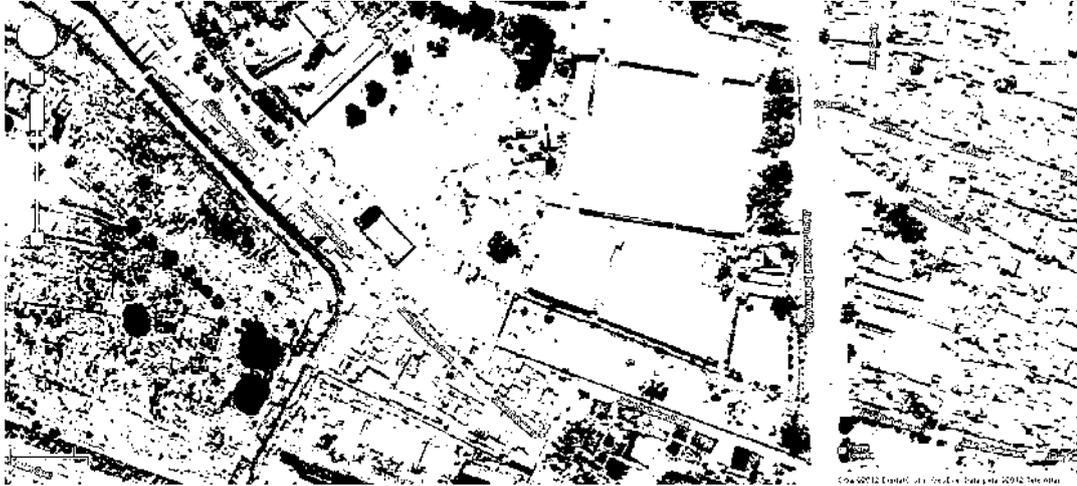
Gambar 630.  
Konfigurasi Butiran Massa Halus pada Babakan Tasik Malaya  
Sumber Foto: Aris K.S  
Sumber: Google Map, Mei 2012

### **Babakan Desa: Butiran Massa Kecil/Halus dan Besar di Sekitarnya**

Terletak relatif di tengah kota Bandung, berbatasan dengan Babakan Sari dan Babakan Surabaya. *Hardware* utamanya adalah jalan Babakan Desa dan saluran air menuju Sungai Cikapundung Kolot. *Software* kawasan ini berupa kavling-kavling perumahan dan perdagangan, terdiri dari 1 RW 8 RT.

Pada kawasan ini terdapat pula gudang penimbunan barang, dan rel KA yang tidak digunakan lagi. Kepadatan bangunan relatif tinggi, namun rapi dan tertata. Jarak bangunan rapat, dan menempel satu sama lain.

Pola bentuk dan tatanan linear mengikuti jalan dan saluran air, dan berkembang menjadi cluster.



Gambar 631.  
Babakan Desa  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada bagian selatan terdapat bekas rel kereta api, yang kini dibangun hunian di atasnya. Pola pertumbuhannya secara organik, dengan butiran relatif kecil. Pada bagian utaranya terdapat zona industri berupa pabrik garmen dengan butiran massa bangunan besar.

Bangunan berorientasi ke jalan Babakan Desa, dengan bentuk yang hampir serupa, kebanyakan adalah rumah penduduk, dan beberapa toko. Bentuk hunian *single family houses*.

Ruang terbuka berupa halaman masjid, dan tanah kosong berupa bekas sawah. Di kawasan ini terdapat tempat pemancingan Babakan Daese, dan lapangan bola. Pencapaian ke kawasan ini melalui jalan utama yaitu jalan Babakan Desa, yang bercabang ke gang-gang kecil dan berakhir berakhir di jalan Soekarno Hatta.

### **Babakan Cibeureum: Butiran massa besar**

Terletak di barat kota Bandung, merupakan nama jalan yang menghubungkan antara jalan Maleber Utara dengan jalan Raya Cibeureum. Bentuk jalan berkelok-kelok, sehingga tatanan bangunan yang adapun mengikuti *alignment* jalan tersebut.

Jalan Babakan Cibeureum ini lebih banyak diapit oleh bangunan industri dengan massa besar, antara lain *showroom* Honda. Pada bagian barat terdapat makam Cibeureum.

Pada kawasan ini terdapat sarana atau bangunan non hunian berupa pondok pesantren, wartel, servis televisi, warung, masjid, toko keperluan sehari-hari. Dekat jalan Paledang, pola tatanannya berbentuk grid tidak sempurna. Pada bagian timur kawasan ini terdapat perumahan yang tumbuh secara terencana, dengan pola jaringan jalan berbentuk grid.

Pada kawasan ini masih terdapat lahan kosong, walaupun cenderung menyusut. Kawasan terbuka yang masih bertahan adalah kawasan permakaman.



Gambar 632.  
Babakan Cibeureum  
Sumber: Google Map, Mei 2012

#### 4.4. Ruang Terbangun vs Ruang Terbuka (Hijau dan Non Hijau)

Pola konfigurasi ruang terbangun dan ruang terbuka diinterpretasikan dari gambar solid-void kawasan Babakan, dan ditunjukkan pada tabel berikut.

Ruang terbuka terdiri dari ruang terbuka hijau, ruang koridor sungai, atau berupa taah kosong yang tidak atau belum terbangun.

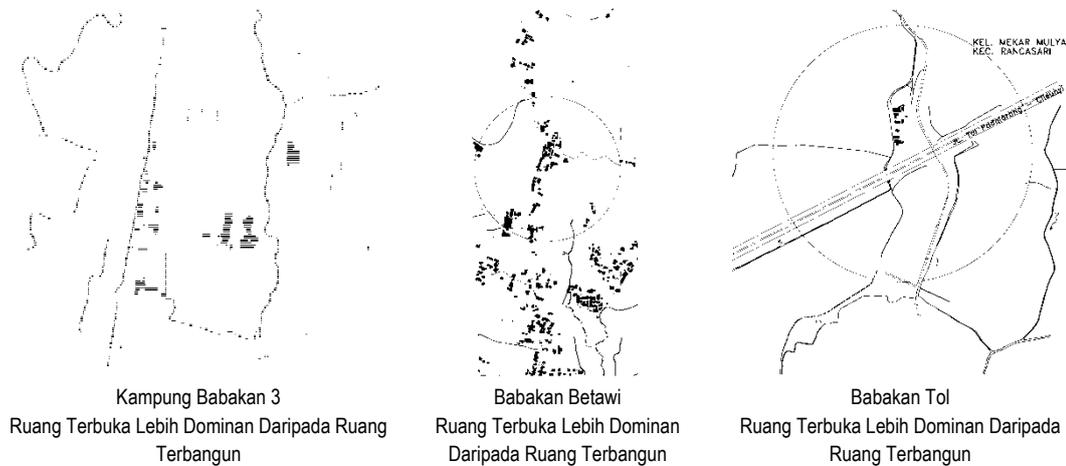
Tabel 9. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Dominasi Lingkungan Terbangun dan Ruang Terbuka

No	Babakan	Dominan Ruang terbangun	Dominan Ruang terbuka
	Kampung Babakan 23E4		■
1	Gg Bababakan	■	
2	Kampung Babakan (1)	■	
3	Kampung Babakan (2)	■	
4	Kampung Babakan (3)		■
5	Kampung Babakan (4)		■
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim	■	
7	Babakan Andir	■	ada
8	Babakan Antap	■	■
9	Babakan Baru	■	ada
10	Babakan Betawi		■
11	Babakan Ciamis	■	
12	Babakan Cianjur	■	ada
13	Babakan Cibeureum	■	ada
14	Babakan Cihapit	■	ada
15	Babakan Cilameta		■
16	Babakan Cinta Warga	■	ada
17	Babakan Ciparay	■	ada
18	Babakan Dangdeur	■	ada
19	Babakan Desa		■
20	Babakan Irigasi	■	
21	Babakan Jati	■	
22	Babakan Jeruk	■	
23	Babakan Karees	■	■
24	Babakan Karet	■	■
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksanaan		■
26	Babakan Parigi		■

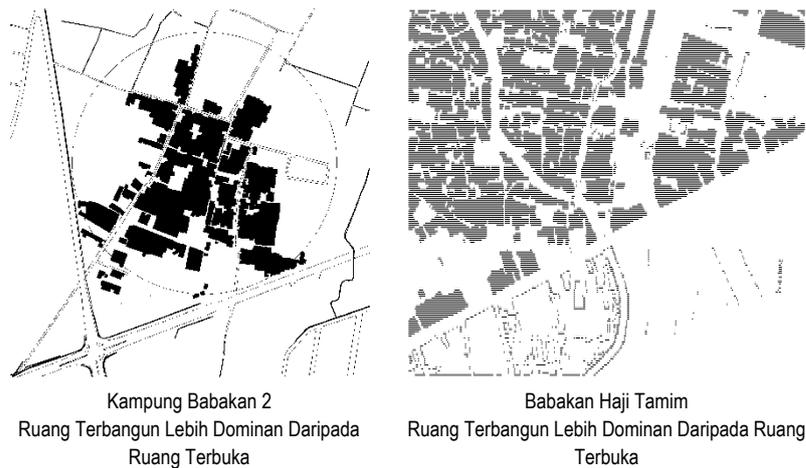
No	Babakan	Dominan Ruang terbangun	Dominan Ruang terbuka
27	Babakan Penghulu	■	■
28	Babakan Priangan	■	
29	Babakan Radio	■	ada
30	Babakan Raksa	■	
31	Babakan Sari	■	ada
32	Babakan Siliwangi	■	ada
33	Babakan Sulaeman	■	■
34	Babakan Sumedang	■	
35	Babakan Surabaya	■	ada
36	Babakan Tangsi	■	■
37	Babakan Tarogong	■	
38	Babakan Tasik Malaya	■	ada
39	Babakan Tempe	■	ada
40	Babakan Teureup		■
41	Babakan Tol		■

Contoh Babakan dengan ruang terbuka lebih dominan daripada ruang terbangun adalah Kampung Babakan 3 (4), Babakan Betawi (10), dan Babakan Tol (41).

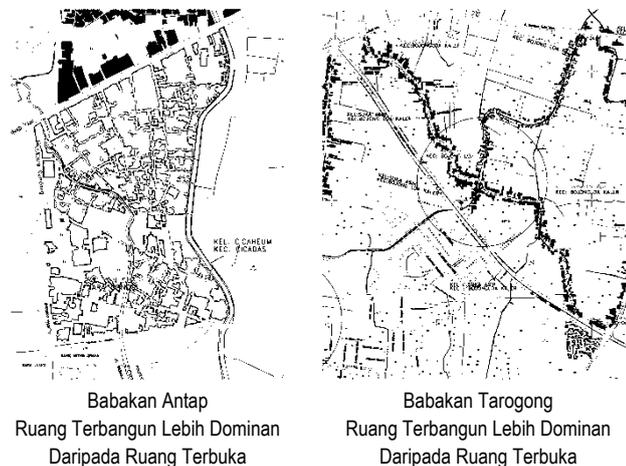
Adapun Babakan dengan ruang terbangun lebih dominan daripada ruang terbuka adalah Kampung Babakan 2 (3), Babakan Haji Tamim (6), Babakan Antap (8), dan Babakan Tarogong (37). Berikut masing-masing uraiannya.



Gambar 633.  
Babakan dengan Dominasi Ruang Terbuka



Gambar 634.  
Babakan dengan Dominasi Area Terbangun



Gambar 635.  
Babakan dengan Dominasi Ruang Terbangun

### Kampung Babakan (3): Ruang Terbuka Lebih Dominan daripada Ruang Terbangun

Terletak di timur kota Bandung, pada Kelurahan Cisaranten Wetan. Kawasan ini dapat dicapai dari utara yaitu dari jalan Cinambo, dari selatan jalan Soekarno Hatta. Jaringan Jalan di kawasan ini bermuara di jalan Cisaranten Wetan. Jalan-jalan tersebut sekaligus sebagai *hardware* kawasan. Adapun *software* kawasan ini berupa permukiman dikelilingi lahan kosong, dekat dengan perumahan Cinambo Indah.

Jarak antar bangunan ada, namun tidak terlalu besar. Pola bentuk dan tatanan bangunan linear mengikuti *alignment* jalan. Berkembang kearah pola grid ortogonal semu dan labirin.

Jenjang jaringan jalan belum rumit, hanya sampai jenjang 3 sampai 4. Ruang terbuka berupa bekas sawah dan beberapa hamparan lahan pertanian yang masih aktif masih lebih dominan daripada ruang terbangun.

Tatanan ruang terbangun mengikuti batas tapak yang dahulunya merupakan batas kepemilikan sawah.



Gambar 636.  
Kampung Babakan (3)  
Sumber: Google Map, Mei 2012

### **Babakan Betawi: Ruang Terbuka Lebih Dominan daripada Ruang Terbangun**

Berada di utara timur kota Bandung. Dapat dicapai dari jalan Ujung Berung, melalui jalan Cigending dan jalan Cinangka dari arah timur, serta jalan Tanjakan Panjang dari arah barat, yang sekaligus menjadi *hardware* kawasan Babakan ini. Terletak pada lahan berbukit yang awalnya berupa lahan perladangan.



Gambar 637.  
Babakan Betawi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Jarak antar bangunan masih cukup berjauhan, namun cenderung menjadi rapat. Pola bentuk dan tatanan permukiman linear mengikuti jalur jalan Cinangka. Ruang terbuka pada kawasan ini masih dominan daripada ruang terbangun, namun cenderung berangsur menjadi ruang terbangun. Bentuk hunian pada pembangunan perumahan baru yang tertata dengan tipe rapat, kopel dan deret. Jenjang jaringan masih pendek. Pada sisi jalan Cinangka, jaringan jalan yang tembus dan buntu berimbang. Pada permukiman yang tumbuh secara organik, jaringan jalannya cenderung membentuk labirin. Sedangkan pada perumahan baru, polanya berbentuk grid dan dominan tembus.

### Babakan Tol/Sayang: Ruang Terbuka Lebih Dominan daripada Ruang Terbangun

Terletak di timur kota Bandung, pada Kelurahan Mekar Mulya, di utara jalan Tol Padaleunyi. Pertumbuhannya tergolong bersifat organik, dengan pola bentuk dan tatanan *cluster*, tersebar menjadi 5 kelompok yang terpisah satu sama lain oleh ruang yang belum terbangun.



Gambar 638.  
Babakan Tol/Sayang  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Bentuk hunian pada tiap kelompok mempunyai ciri serupa, dengan dominasi fungsi hunian, yang dikelilingi sawah. Butiran massa bangunannya kecil. Terdapat jalan bernama Babakan Sayang yang diapit oleh kumpulan bangunan. Jalan Babakan Sayang tersebut merupakan batas timur kodya Bandung. Jenjang jaringan jalan tergolong sedikit, dominan jalan buntu, kecuali jalan utama jalan Babakan Sayang.

### Kampung Babakan (2): Ruang Terbangun Lebih Dominan daripada Ruang Terbuka



Gambar 639.  
Kampung Babakan 2  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di barat selatan kota Bandung, pada persimpangan jalan Sukarno Hatta dengan jalan tol Pasir Koja, sekaligus merupakan *hardware* kawasan ini. *Software* kawasan ini adalah perumahan penduduk, industri rumah tangga, dan dominasi non hunian berupa bangunan pabrik dan gudang.

Kepadatan bangunan tinggi. Jarak antar bangunan relatif rapat, baik di permukiman penduduk, maupun di perumahan baru. Pola bentuk dan tatanan tersebar merata sepanjang jalan Aki Padma diselang oleh bangunan non-hunian.

Pola tatanannya seperti grid namun kurang tertata. Kondisi fisik dinding kawasan industri mewarnai ruang kota pada kawasan ini, yang mempunyai jarak dengan bangunan hunian.

Ruang terbangun lebih dominan daripada ruang tidak terbangun. Masih terdapat ruang terbuka, misalnya di Sumpersari, yang awalnya sebagai monumen penanda, tapi sekarang menjadi ruang mati. Tidak ada tempat upacara.

Kawasan ini awalnya tumbuh secara terencana sebagai zona industri yang diletakkan di pinggir kota, namun pertumbuhan ikutan berupa hunian tidak terkendali.

Bentuk hunian yang dibangun belakangan tahun 90an antara lain Perumahan Sumber Sari, Taman Holis, Taman Sakura merupakan kawasan yang tertata dan terencana, umumnya berupa bangunan 1 lantai.

Jalan penghubung antar blok-blok permukiman berkelok-kelok, menjadikan ruang kota berbentuk labirin. Terdapat jalan Terusan Pasir Koja (kolektor), jalan Aki Padma (sub kolektor). Adapun *access street* dari jalan Aki Padma berupa gang kecil berkelok yang hanya cukup untuk lewat 1 orang. Di ujung jalan Aki Padma terdapat lapangan rumput hijau cukup besar dan terdapat taman.

Di bagian utara, terdapat bangunan pabrik besar-besar dan tertata rapi. Di bagian selatan, bangunan perumahan kecil-kecil tidak tertata dan acak-acakan. Ruang terbuka berupa tanah kosong disela-sela rumah warga. Celah jalan di antara rumah selebar 1 meter. Kawasan ini tumbuh bervariasi, secara terencana dan tidak terencana.

Sarana atau bangunan non hunian di kawasan ini berupa hotel besar, pabrik industri, industri rumah tangga pembuatan tahu tempe, industri besi, gudang penyimpanan, dan sekolah dasar. Beberapa hunian memiliki fungsi ganda sebagai *home industry* terutama pada bagian depan yang bersisian dengan jalan besar. Umumnya permukiman yang berada dalam kawasan Babakan adalah *single family houses*.

Bentuk bangunan yang menonjol pada kawasan ini antara lain adalah Gapura di ujung jalan Aki Padma, dan dinding benteng sepanjang 10 meter di depan jalan Aki Padma.



Gambar 640.  
Keadaan Di Jalan Kampung Babakan (2)  
Terlihat Ragam Bentuk Dan Tatanan Fisiknya, Terdapat  
Industri Rumah Tangga, Serta Permukiman Warga Pada  
Jalan Tersebut  
Sumber Foto: Delvine Febriani Tan, 2012

### **Babakan Haji Tamim: Ruang Terbangun Lebih Dominan daripada Ruang Terbuka**

Terletak di timur kota Bandung, dekat pasar Cicadas dan terminal Cicaheum. *Hardware* kawasan ini berupa jalan yaitu Jalan Babakan haji Tamim dan sungai Cidurian. Awalnya tanahnya milik Almarhum H. Thamrin, sebagai tempat permakaman warga, lalu disewakan kepada pendatang-pendatang baru dari berbagai kota di Jawa Barat. Almarhum H. Thamrin dimakamkan di dekat Babakan ini, namun berada di luar Babakan. Terdiri dari 9 RT, mayoritas warganya beragama Islam. Hanya 9-10 keluarga yang asli warga Babakan Tamrin/keluarganya.



Gambar 641.  
Babakan Haji Tamim  
Sumber: Google Map, Mei 2012

*Software* yang dominan di kawasan ini adalah rumah tinggal warga, dengan kepadatan yang cukup tinggi. *Skyline* kawasan seragam, dengan ketinggian bangunan umumnya 1 lantai. Walaupun kepadatannya tinggi, namun masih tertata baik. Kawasan ini awalnya merupakan zona pabrik/industri, kini berubah menjadi kawasan hunian. Namun ada pula bagian yang tidak tertata rapi. Jarak antar bangunan relatif rapat, berdempetan diselingi gang-gang kecil. Di beberapa tempat ada yang menerapkan GSB, namun tidak seragam. GSB samping dengan tetangga umumnya nol.

Pola bentuk dan tatanan kawasan ini adalah grid tidak murni, dan non-geometrik. Ruang terbuka hanya berupa lorong-lorong jalan yang sekaligus menjadi ruang komunal dan interaksi. Tidak terdapat lapangan. Hanya terdapat beberapa tanah kosong terlantar, atau tempat sampah. Pertumbuhan kawasan ini bersifat organik mengikuti aliran sungai.

Sarana atau bangunan non-hunian berupa balai pertemuan warga, pertokoan kecil, percetakan, posyandu, tempat les, pengobatan alternatif, sekolah, warung, warung nasi dan pangkalan ojeg. Terdapat empat buah masjid di empat ujung Babakan ini. Pada jalan Jenderal Ahmad Yani didominasi oleh deretan ruko.

Bentuk hunian umumnya adalah *single family units*. Didominasi bentuk *row-houses*. Tipe *multi family houses* yang terdapat di sekitar kawasan ini adalah Apartemen *Gateway*.

Walaupun pola hunian tidak teratur, namun hirarki jalan cukup jelas. Ruang terbangun membentuk pola yang tidak teratur, namun ukuran void berbeda-beda sesuai hirarki jalannya. Pola jaringan jalan berbentuk non-grid. Jenjang jalan utama adalah jalan Jenderal Ahmad Yani dan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa, diikuti jenjang kedua yaitu jalan Cikutra dan Cimuncang, dan jenjang ketiga jalan Sekepondok, jenjang ke empat adalah jalan Babakan Haji Tamim dan berikutnya berupa gang-gang kecil. Sampai dengan jenjang ketiga masih muat 2 jalur kendaraan roda empat, selebihnya hanya muat

untuk satu mobil. Pada sisi sungai terdapat jalan besar selebar 3,5 meter, yang muat 1 mobil.

Pada Babakan ini tidak ada pepohonan yang membentuk ruang kota. Ruang terbuka antara sungai dan pagar cukup rapi dan dibuat berjarak sekitar 2 meter.

Pada Babakan Haji Tamim ini dapat kita lihat kepadatan bangunan yang cukup tinggi namun masih cukup tertata dengan baik. Hal ini terlihat dari bangunan yang dibangun lebih mundur dari jalan (GSB bangunan). Selain itu masih terdapat sisa ruang untuk menanam tanaman (RTH).

### **Babakan Antap: Ruang Terbangun Lebih Dominan daripada Ruang Terbuka**

Posisi Babakan ini di kota Bandung, relatif di tengah kota agak ke timur. Termasuk dalam Kelurahan Babakan Surabaya. Kawasan ini memiliki jalan yang bernama jalan Babakan Antap yang melintas RW 8 dan RW9 (dari 15 RW). Beberapa warga mengenalnya sebagai Babakan Hantap.



Gambar 642.  
Babakan Antap  
Sumber: Google Map, Mei 2012

*Hardware* utamanya selain jalan Babakan Antap adalah jalan Terusan Jakarta, dan Kali Cicadas sebagai batas wilayah. *Software* dominan adalah perumahan warga dan bangunan pabrik. Kepadatannya cukup tinggi. Tinggi bangunan berkisar antara 1-3 lantai. Jarak bangunan tidak begitu berjauhan. GSB yang diterapkan berkisar kurang dari 1 meter. Pola bentuk dan tatanan kawasan adalah linear, cenderung membentuk labirin, dan kondisinya berkesan kumuh.

Dapat dikatakan tidak terdapat lahan hijau, ruang terbuka hanya berupa celah antar bangunan sekaligus sebagai jalur sirkulasi. Pola pertumbuhan kawasan ini tergolong organik, tidak terencana. Ruang terbuka hanya berupa ruang jalan, dan ruang koridor sungai, serta beberapa lahan kosong.

Sarana atau bangunan non hunian antara lain adalah masjid. Di selatan Babakan terdapat sarana perbelanjaan *Mall Lucky Square*, dan di baratnya terdapat *Bandung Trade Mall*.

Bentuk hunian umumnya berupa rumah murni, beberapa terdapat rumah-warung. Umumnya berupa *single family house*. Jaringan Jalan terbatas, kawasan ini dapat dicapai dari jalan Terusan Jakarta. Jaringan hirarki berikutnya adalah jalan kecil seperti Gang Masjid 3.

### Babakan Tarogong: Ruang Terbangun Lebih Dominan daripada Ruang Terbuka

Berada pada barat selatan kota Bandung, dengan *hardware* utama berupa Jalan Babakan Tarogong dan Sungai Citepus. *Software* kawasan berupa permukiman warga, dengan kepadatan tinggi, dan jarak antar bangunan yang relatif rapat.



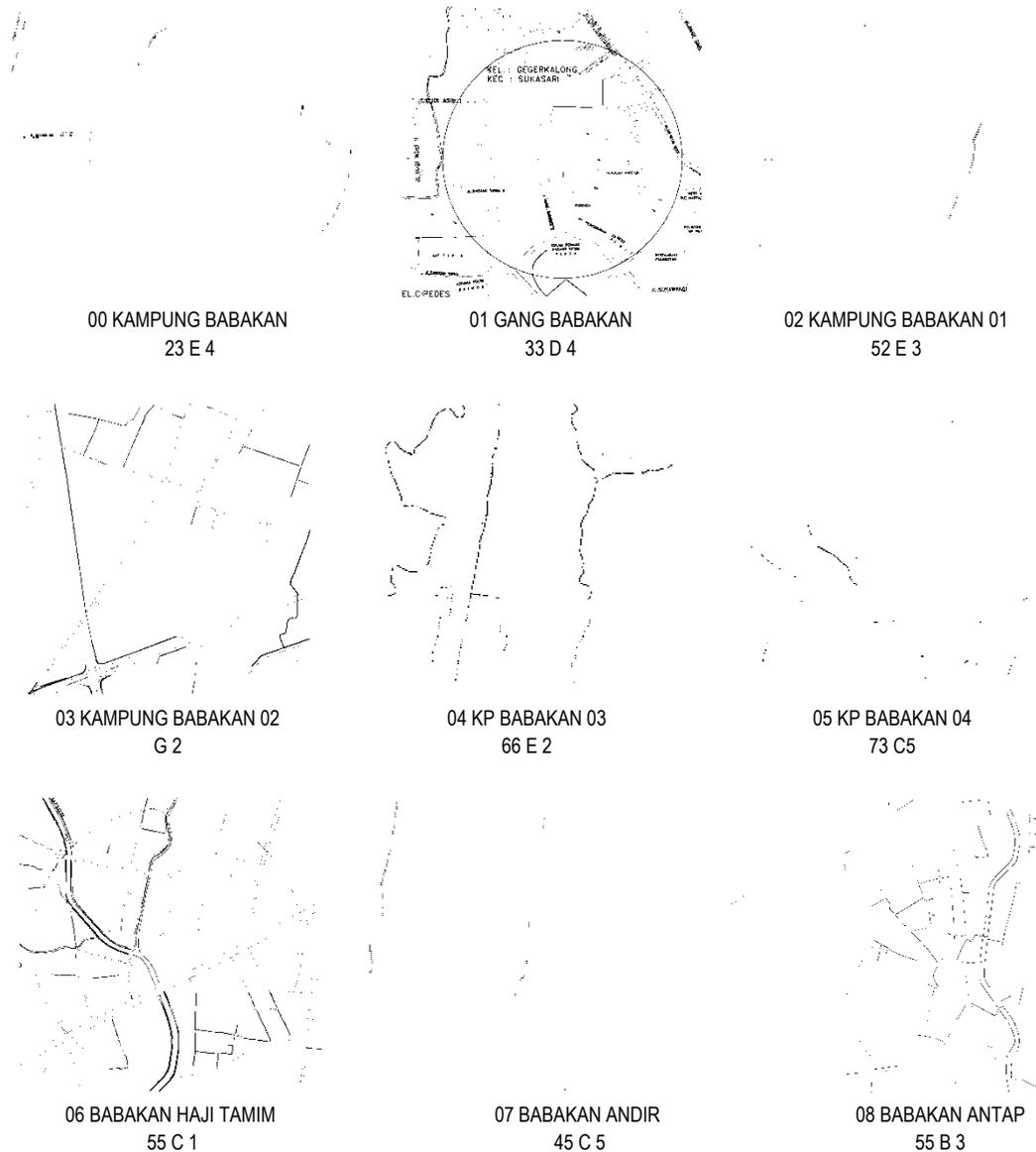
Gambar 643.  
Babakan Tarogong  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pola bentuk dan tatanan kawasan linear sepanjang jalan Babakan Tarogong, dengan percabangan jalan berupa gang-gang kecil. Lorong di antara bangunan menjadi ruang jalan dan ruang terbuka. Kawasan ini tumbuh secara organik dan tidak terencana, dengan bentuk jalan yang tidak rapi. Jalan Babakan Tarogong merupakan penghubung jalan Peta dan Pasir Koja yang sekaligus sebagai *hardware* kawasan ini. Kondisinya terlalu sempit untuk 2 arah kendaraan roda 4, dan masih pula diambil sebagai lahan parker di beberapa tempat.

Sarana atau bangunan non-hunian yang terdapat di kawasan ini antara lain berupa toko-toko, *mini market*, vihara, koperasi, dan gelanggang kecil untuk olah raga. Bentuk hunian umumnya *single family houses*. Kawasan ini memiliki gapura sebagai penanda pada belokan dan simpul persimpangan.

## BAB V POLA JARINGAN KAWASAN BABAKAN

Analisis pola jaringan kawasan Babakan dilakukan dengan pembacaan dan interpretasi peta garis yang memuat alignment jalan, yang membedakan antara pola jaringan jalan dominan tembus atau buntu; pola grid atau labirin; dan hirarki jalan berjenjang banyak atau sedikit. Gambar jaringan jalan pada 41 Kawasan Babakan berikut memperlihatkan pola jaringan tersebut.



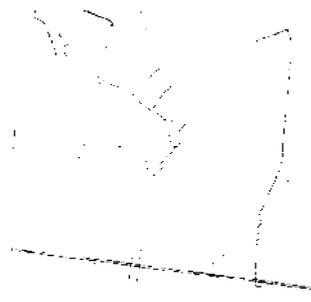
Gambar 644.  
Jaringan Jalan 9 dari 41 Kawasan Babakan



09 BABAKAN BARU  
45 C 4



10 BABAKAN BETAWI  
74 B 4



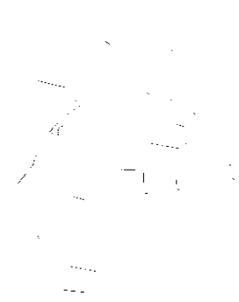
11 BABAKAN CIAMIS  
53 G 3



12 BABAKAN CIANJUR  
42 D 3



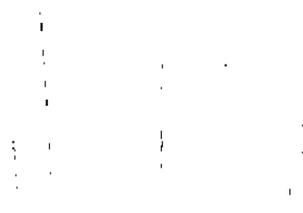
13 BABAKAN CIBEUREUM  
52 DE 1



14 BABAKAN CIHAPIT



15 BABAKAN CILAMETA  
67 C 5



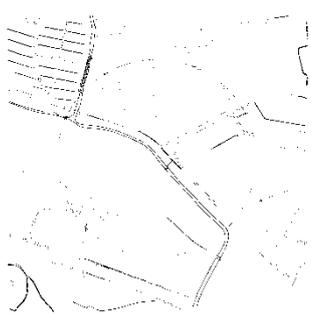
16 BABAKAN CINTAWARGI  
53 E 2



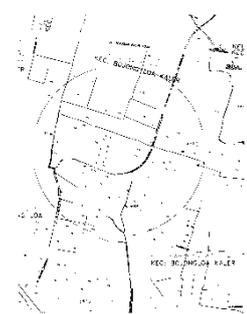
17 BABAKAN CIPARAY  
63 2 A 4



18 BABAKAN DANGDEUR  
67 F 3

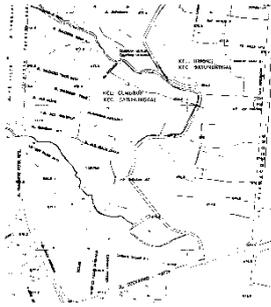


19 BABAKAN DESA  
54 H 5

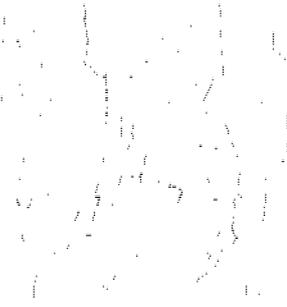


20 BABAKAN IRIGASI  
63 CD 2

Gambar 645.  
Jaringan Jalan 12 dari 41 Kawasan Babakan



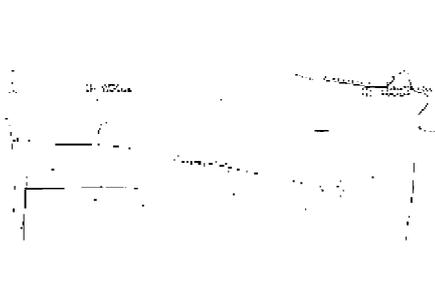
21 BABAKAN JATI  
54 G 5



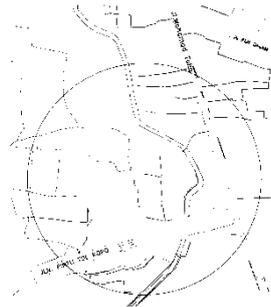
22 BABAKAN JERUK  
43 B 3



23 BABAKAN KAREES  
74 G 5



24 BABAKAN KARET  
76 D 5



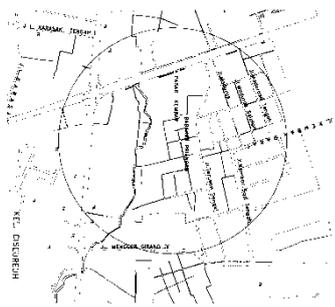
25 BABAKAN MUSLIMIN  
73 G 3



26 BABAKAN PARIGI  
66 D 4



27 BABAKAN PENGHULU  
66 E 4

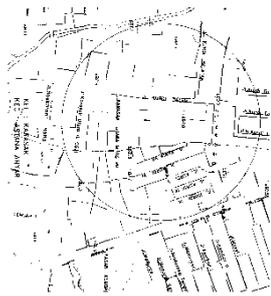


28 BABAKAN PRIANGAN  
74 B 2



29 BABAKAN RADIO  
42 D 3

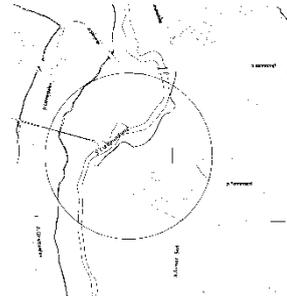
Gambar 646.  
Jaringan Jalan 9 dari 41 Kawasan Babakan



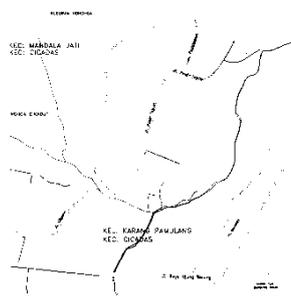
30 BABAKAN RAKSA  
63 G 5



31 BABAKAN SARI  
55 B 6



32 BABAKAN SILIWANGI  
33 G 6



33 BABAKAN SULAEMAN  
44 G 5



34 BABAKAN SUMEDANG  
55 C 5



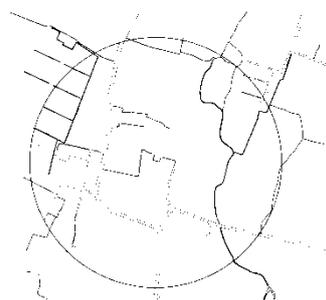
35 BABAKAN SURABAYA  
55 B 3



36 BABAKAN TANGSI  
55 D 6



37 BABAKAN TAROGONG  
63 C 3



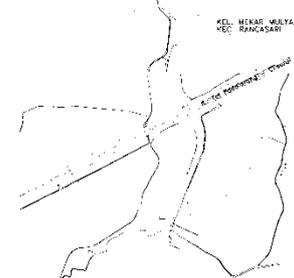
38 BABAKAN TASIKMALAYA  
72 D 2



39 BABAKAN TEMPE  
53 E 5



40 BABAKAN TEUREUP  
46 C 3



41 BABAKAN TOL  
77 D 5

Gambar 647.  
Jaringan Jalan 9 dari 41 Kawasan Babakan

### 5.1. Tembus vs Buntu

Pola jaringan jalan pada kawasan Babakan dapat diklasifikasikan berdasarkan keadaan dominasi jaringan jalan yang tembus atau buntu. Berikut ini adalah daftar klasifikasinya.

Tabel 10. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Jaringan Jalan Tembus dan Buntu

No	Babakan	Tembus> Buntu	Tembus <Buntu
	Kampung Babakan 23E4		■
1	Gg Bababakan		■
2	Kampung Babakan (1)		■
3	Kampung Babakan (2)	■	
4	Kampung Babakan (3)	■	
5	Kampung Babakan (4)		■
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim	■	
7	Babakan Andir		■
8	Babakan Antap	■	
9	Babakan Baru		■
10	Babakan Betawi	■	■
11	Babakan Ciamis	■	
12	Babakan Cianjur		■
13	Babakan Cibeureum		■
14	Babakan Cihapit		■
15	Babakan Cilameta	■	
16	Babakan Cinta Wargi	■	
17	Babakan Ciparay		■
18	Babakan Dangdeur	■	
19	Babakan Desa	■	
20	Babakan Irigasi	■	
21	Babakan Jati		■
22	Babakan Jeruk	■	
23	Babakan Karees	■	
24	Babakan Karet		■
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksaan	■	
26	Babakan Parigi	■	
27	Babakan Penghulu		■
28	Babakan Priangan	■	
29	Babakan Radio	■	
30	Babakan Raksa	■	
31	Babakan Sari	■	ada
32	Babakan Siliwangi	■	
33	Babakan Sulaeman		■
34	Babakan Sumedang	■	
35	Babakan Surabaya	■	
36	Babakan Tangsi	■	
37	Babakan Tarogong	■	
38	Babakan Tasik Malaya		■
39	Babakan Tempe	■	
40	Babakan Teureup		■
41	Babakan Tol		■

Berikut contoh Babakan dengan jaringan tembus lebih dominan daripada jaringan buntu adalah Babakan Raksa (30) dan Babakan Surabaya (35). Adapun Babakan dengan jaringan buntu lebih dominan daripada jaringan tembus adalah Kampung Babakan 1 (2), Babakan Andir (7), dan Babakan Jati (21).

Pola jaringan jalan yang tergambar, adalah berdasarkan peta garis Bappeda tahun 1998. Pada kenyataannya hirarki jaringan jalan yang ada lebih dari itu, namun tidak tertuang dalam peta garis tersebut. Oleh karena itu, peta jaringan jalan yang lebih rinci berdasarkan peta dari Dirjen Pajak Jawa Barat dan hasil observasi dapat dilihat pada buku data, yang terpisah dari buku laporan penelitian ini.



Babakan Raksa  
Jaringan Tembus Lebih Dominan  
Daripada Jaringan Buntu

Gambar 648.

Babakan dengan Dominasi Jaringan Ruang Jalan Tembus



Kampung Babakan 1  
Jaringan Buntu Lebih Dominan  
Daripada Jaringan Tembus



Babakan Andir  
Jaringan Buntu Lebih Dominan  
Daripada Jaringan Tembus



Babakan Jati  
Jaringan Buntu Lebih Dominan  
Daripada Jaringan Tembus

Gambar 649.

Babakan dengan Dominasi Jaringan Ruang Jalan Buntu

### **Babakan Raksa: Jaringan Tembus Lebih Dominan daripada Jaringan Buntu**

Terletak di selatan kota Bandung, di Kelurahan Karasak, di barat jalan Mohammad Toha, di timur jalan Kurdi Timur, di selatan jalan Kurdi, di utara jalan Karasak Baru dan Jalan Kurdi 2. Jalan-jalan tersebut sekaligus sebagai *hardware* kawasan.

Kawasan ini tumbuh secara organik dikitari oleh kawasan terencana yang tumbuh kemudian. Jarak antar bangunan sempit, tatanan massa bangunan membentuk pola grid, dengan butiran massa berukuran kecil. Kawasan ini didominasi fungsi hunian, sedangkan pada bagian sisi jalan Kurdi terdapat deretan Ruko.



Gambar 650.  
Babakan Raksa  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Merupakan kawasan yang seluruhnya terbangun. Ruang terbuka hanya berupa jaringan jalan sebagai ruang antar bangunan. Ruang jalan tersebut berjaln satu sama lain, sehingga jaringan tembus lebih dominan daripada jalan buntu. Jenjang jaringan jalan sedikit.

#### **Babakan Andir: Jaringan Buntu Lebih Dominan daripada Jaringan Tembus**



Gambar 651.  
Babakan Andir  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Terletak di timur kota Bandung, berupa jalan bernama Babakan Andir, yang menghubungkan jalan A.Yani dengan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa. Ketiga jalan tersebut sekaligus sebagai *hardware* kawasan, selain sungai sebagai batas, dan menara listrik tegangan tinggi. *Software* kawasan adalah 90% permukiman warga. Kepadatan bangunan tinggi, jarak antar bangunan rapat.

Pola bentuk dan tatanan kawasan linier memanjang mengikuti *alignment* jalan Babakan Andir, dan percabangan jalan yang bermuara ke jalan tersebut. Ruang terbuka hanya

berupa ruang jalan, selain void berupa tempat parkir gudang, yang dijadikan tempat bermain oleh anak-anak. Di timur kawasan terdapat ruang terbuka hijau, dengan posisi dibelakangi rumah-rumah dan bukan merupakan ruang terbuka hijau publik. Ruang terbuka lainnya adalah berupa koridor sungai.

Kawasan ini tumbuh secara tidak terencana, kondisi lingkungan berkesan kumuh. Sarana non-hunian di sekitar kawasan adalah pasar dan terminal Cicaheum yang berjarak sekitar 500 meter. Di dalam Babakan terdapat warung, toko, jasa, tempat kos, penjahit, tukang gigi, *laundry*, bidan, bank, notaris, dan masjid di tengah kawasan. Terdapat ruko di ujung Babakan.

Bentuk hunian umumnya persegi panjang dan persegi empat, dengan ketinggian 1-2 lantai, merupakan *single family house*, umumnya tanpa adanya *setback* bangunan. Rumah-rumah berukuran kecil, beberapa rumah sekaligus sebagai tempat usaha, dan terdapat 2-4 warung di setiap gang. Kawasan ini dihuni oleh mayoritas warga menengah bawah. Kepadatan kawasan tinggi, jarak antar bangunan rapat dan berbatasan langsung dengan jalan.

Jaringan Jalan terbentuk dari percabangan jalan babakan Andir berupa gang-gang kecil. Jaringan buntu lebih dominan daripada jaringan tembus. Lebar jalan 3,5-4 meter, tidak ada trotoir, hanya untuk motor. Banyak polisi tidur. Hampir semua aktifitas dilakukan di jalan. Jalan A.Yani sebagai jalan arteri, Babakan Andir sebagai jalan kolektor, Gang Ibu lyoh dan Gang Panda sebagai jalan sub kolektor, dan gang-gang kecil yang terbentuk dari kekosongan ruang antara rumah.

#### **Babakan Jati: Jaringan Buntu Lebih Dominan daripada Jaringan Tembus**



Gambar 652.  
Babakan Jati  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Terletak di selatan kota Bandung, di Kelurahan Gumuruh, Kecamatan Batununggal. Jalan Babakan Jati hanya merupakan sebuah jalan sempit, yang diapit oleh permukiman penduduk. Jalan tersebut sekaligus sebagai *hardware* kawasan, selain sungai yang berada di selatan kawasan. *Software* kawasan berupa permukiman penduduk, dengan kepadatan tinggi. Jarak antar bangunan di bagian timur lebih rapat daripada di bagian barat kawasan. Ketinggian bangunan berkisar antara 1-2 lantai. Di bagian timur bangunan hunian berukuran kecil, umumnya terbuat dari kayu dan tanpa pagar, dengan GSB nol. Di bagian barat butiran bangunan berukuran lebih besar. Mayoritas penghuni kawasan ini adalah warga menengah bawah.

Bentuk dan tatanan kawasan berpola grid, namun cenderung menjadi labirin. Kawasan ini tumbuh secara organik, dengan bentuk sungai sebagai acuan peletakan bangunan, sehingga pola garis yang terbentuk tidak sempurna.

Kondisi lingkungan di bagian selatan lebih teratur, sedangkan di timur tidak teratur. Ruang terbuka hanya berupa lahan kosong yang tidak terolah dan tidak tertata, yang digunakan sebagai tempat sampah dan bermain.

Di barat Babakan terdapat kawasan terencana yaitu perumahan Eka Bhakti Gumuruh, dan di utaranya terdapat daerah Ranca berupa kawasan yang tidak terencana.

Sarana atau bangunan non-hunian di kawasan ini adalah Masjid Jami Baitul Mughni, SDN 1 Babakan Jati, Makam Babakan Jati, pertokoan dan warung kecil.

Jaringan Jalan berupa jalan kecil, tanpa pedestrian. Babakan ini dapat dicapai dari jalan Gator Subroto dan Jalan Soekarno Hatta. Jaringan buntu lebih dominan daripada jaringan tembus.

## 5.2. Pola Grid vs Labirin

Adapun klasifikasi jaringan jalan pada kawasan Babakan berdasarkan dominasi pola jaringan jalan grid atau labirin adalah seperti yang terlihat pada tabel berikut.

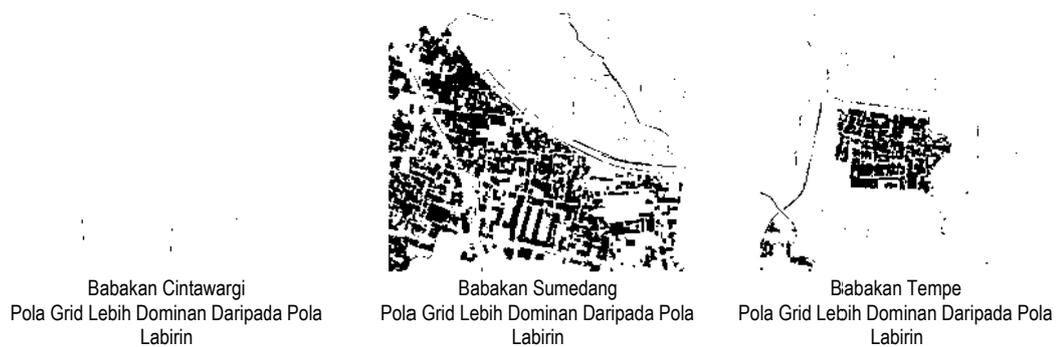
Tabel 11. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Grid dan Labirin

No	Babakan	Grid	Labirin
	Kampung Babakan 23E4	■	
1	Gg Bababakan	■	ada
2	Kampung Babakan (1)	■	ada
3	Kampung Babakan (2)		■
4	Kampung Babakan (3)		■
5	Kampung Babakan (4)	ada	■
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim		■
7	Babakan Andir	■	ada
8	Babakan Antap		■
9	Babakan Baru		■
10	Babakan Betawi	■	■
11	Babakan Ciamis	■	
12	Babakan Cianjur	■	ada
13	Babakan Cibeureum		■
14	Babakan Cihapit	■	
15	Babakan Cilameta	■	
16	Babakan Cinta Wargi	■	
17	Babakan Ciparay		■
18	Babakan Dangdeur		■
19	Babakan Desa		■
20	Babakan Irigasi	■	■
21	Babakan Jati		■
22	Babakan Jeruk	■	
23	Babakan Karees	■	ada
24	Babakan Karet		■
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksaan	■	ada
26	Babakan Parigi		■
27	Babakan Penghulu		■
28	Babakan Priangan	■	
29	Babakan Radio		■
30	Babakan Raksa		■
31	Babakan Sari	■	ada
32	Babakan Siliwangi		■

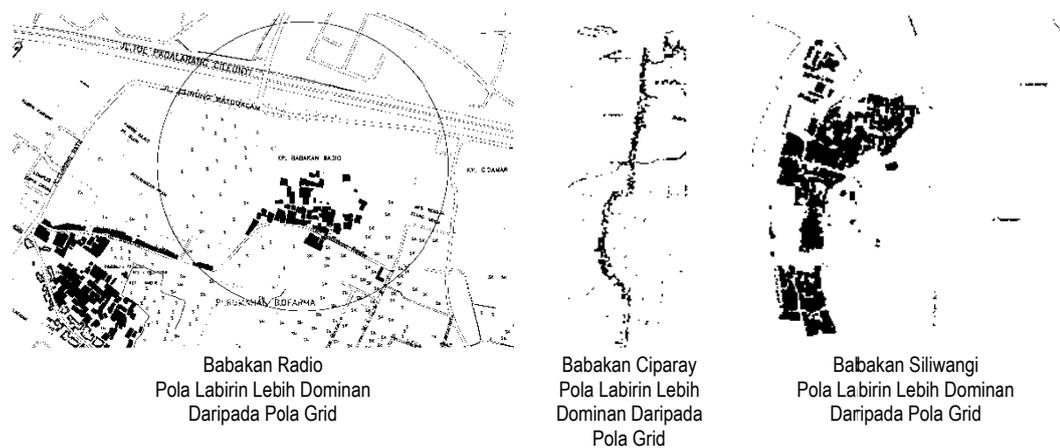
No	Babakan	Grid	Labirin
33	Babakan Sulaeman		■
34	Babakan Sumedang	■	
35	Babakan Surabaya		■
36	Babakan Tangsi		■
37	Babakan Tarogong		■
38	Babakan Tasik Malaya		■
39	Babakan Tempe	■	
40	Babakan Teureup		■
41	Babakan Tol		■

Contoh Babakan dengan pola grid lebih dominan daripada pola labirin adalah Babakan Cintawargi (16), Babakan Sumedang (34) dan Babakan Tempe (39).

Adapun Babakan dengan pola labirin lebih dominan daripada pola grid adalah Babakan Radio (29), Babakan Ciparay (17), dan Babakan Siliwangi (32).



Gambar 653.  
Babakan dengan Dominasi Pola Grid



Gambar 654.  
Babakan dengan Dominasi Pola Labirin

### Babakan Cintawargi: Pola Grid Lebih Dominan daripada Pola Labirin

Berada relatif di tengah kota Bandung, dapat dicapai dari jalan Pajajaran, Jalan M. Aleh, Jalan Mohammad Yunus, dan Jalan Prwawinata. Keempat jalan tersebut sekaligus sebagai *hardware* dari kawasan ini. *Software* kawasan ini berupa rumah penduduk yang tumbuh secara organik dan tidak terencana, linear mengikuti saluran kota, tidak tertata, diantara grid kawasan yang tertata.



Gambar 655.  
 Babakan Cintawargi  
 Sumber: Google Map, Mei 2012

Pola bentuk dan tatanan kawasan lebih dominan grid daripada labirin. Kepadatan kawasan cukup tinggi. Jarak bangunan pada kawasan Babakan sangat sempit, maksimum 15 cm, sehingga ada gang yang berada di bawah lantai rumah yang menjorok ke gang. Kontras dengan keadaan sekitarnya yang kepadatan bangunannya relatif lebih rendah, seperti dekat jalan Cicendo, masih ada sedikit void di setiap rumah. Walaupun pada lorong dekat Kebun Kawung, sangat rapat, dan tidak ada void.

Ruang terbuka berupa lapangan bulu tangkis dan pekarangan rumah warga. Akses masuk tersembunyi. Sarana atau bangunan non hunian kawasan berupa dua mushola di kedua ujung gang Babakan Cinta Wargi. Bentuk hunian sederhana, terdiri dari 2 lantai. Lantai 1 sebagai ruang keluarga, dan lantai 2 sebagai area untuk tidur. Dapur dan MCK di luar rumah. Secara keseluruhan berkesan kumuh. Jaringan Jalan sempit, hanya berupa gang yang muat satu motor dan pejalan kaki selebar 1-1,2 meter.

**Babakan Sumedang: Pola Grid Lebih Dominan daripada Pola Labirin**



Gambar 656.  
 Babakan Sumedang  
 Sumber: Google Map, Mei 2012

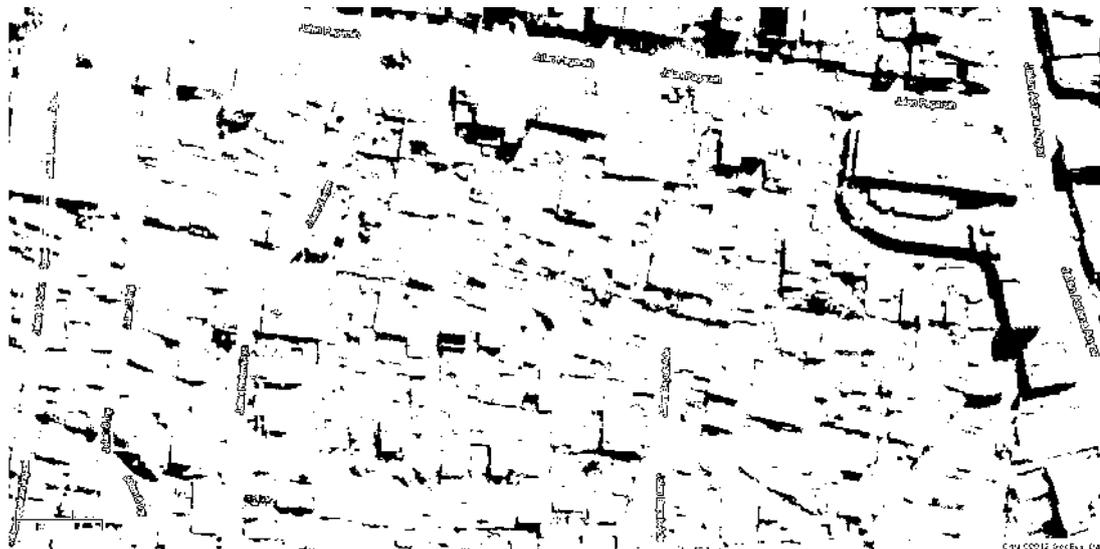
Sebagai Catatan, nama Babakan Antapani tidak terdapat pada peta tahun 1998, namun ada pada peta tahun 2010an. Selain jalan, terdapat sungai di sebelah barat kawasan yang berperan pula sebagai *hardware* kawasan. *Software* kawasan ini didominasi oleh permukiman warga, dengan kepadatan yang cukup tinggi pada lahan yang terbatas. Koefisien dasar bangunannya hingga 100%, dengan ketinggian bangunan antara 1-2 lantai, dan bentuk bangunan sederhana.

Jarak antar bangunan sangat rapat, tidak ada jarak bebas. Ruang terasa terhimpit oleh tembok bangunan. Tidak ada jarak antara *entrance* bangunan dengan jalan. Kawasan permukiman ini berada di belakang kawasan komersial di jalan Terusan Jakarta dan jalan Babakan Antapani, yang mulai beralih menjadi kawasan komersial pula.

Pola bentuk dan tatanan grid, *back-to-back*, lebih dominan daripada pola labirin. Pola jalan utamanya sangat jelas, namun jalan di area Babakan awal lebih banyak yang berbentuk labirin, ruang kotanya tidak terdefinisi. Awalnya, kawasan ini tumbuh secara organik, namun ada upaya ditata dengan perencanaan pengaturan jaringan jalan yang mengikuti bekas petak sawah.

Pada bagian barat kawasan, ruang terbuka hanya berupa ruang kalan, koridor sungai dan halaman masjid, serta beberapa tanah kosong, dan kavling yang tidak atau belum terbangun. Di bagian timur, ruang terbuka lebih sempit berupa lorong di antara bangunan. Pada bagian ini terdapat bangunan non-permanen yang tidak tertata. Sarana atau bangunan non hunian utama yang ada dalam kawasan ini adalah masjid. Selain itu terdapat sarana lain seperti warung dan toko keperluan sehari-hari, dan jasa *laundry*.

#### **Babakan Tempe: Pola Grid Lebih Dominan daripada Pola Labirin**



Gambar 657.  
Babakan Tempe  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di barat kota Bandung, Babakan ini dapat dicapai dari Jalan Pagarsih, melalui jalan Karjan, jalan Natawijaya dari arah utara, dan jalan Bapak Ade dari arah selatan. Jalan tersebut menjadi *hardware* bagi kawasan, selain sungai yang terdapat pada sebelah timur kawasan.

Kawasan ini relatif dekat dengan kawasan Babakan Irigasi yang terdapat di sebelah timurnya. Jalan Astana Anyar dan jalan Pagarsih yang mengitari kawasan ini merupakan bagian dari kota Bandung yang direncanakan pada jaman kolonial, dengan pola grid. Jalan percabangannya mengikuti pola ini, walaupun di beberapa tempat, pola grid tidak begitu jelas. Walaupun demikian, dalam hal bentuk dan tatanan kawasan, pola grid lebih

dominan daripada pola labirin. Pertumbuhan berikutnya cenderung organik, kurang terencana, dan tidak beraturan.

*Software* kawasan ini didominasi oleh permukiman pada bagian dalam, dan kawasan komersial pada jalan Pagarsih. Kepadatan kawasan cukup tinggi. Jarak bangunan sekaligus menjadi gang sempit di antara bangunan rumah. Rumah tersusun sepanjang jalan. Bangunan mengikuti *space* yang ada. Bentuk hunian seperti lazimnya adalah persegi panjang dengan atap pelana dan perisai. Beberapa berupa rumah deret. Terdapat bangunan rumah lama dan baru. Umumnya berupa *single family houses*.

Sedikit sekali ruang terbuka yang ada, namun masih terdapat lapangan dan area hijau pada tempat tertentu. Sarana publik di pinggir jalan, sedangkan bagian dalam adalah hunian. Sarana atau bangunan non-hunian yang terdapat pada kawasan ini antara lain ruko, sekolah, hotel, masjid At Taqwa, dan gereja Imanuel.

Di dekat kawasan ini terdapat pusat perbelanjaan (*King Shopping Center*) dan pasar, pembuangan sampah dekat pasar, dan pangkalan becak. Di dekat kawasan ini terdapat Makam para Bupati Bandung dan Kantor Kelurahan Nyengseret

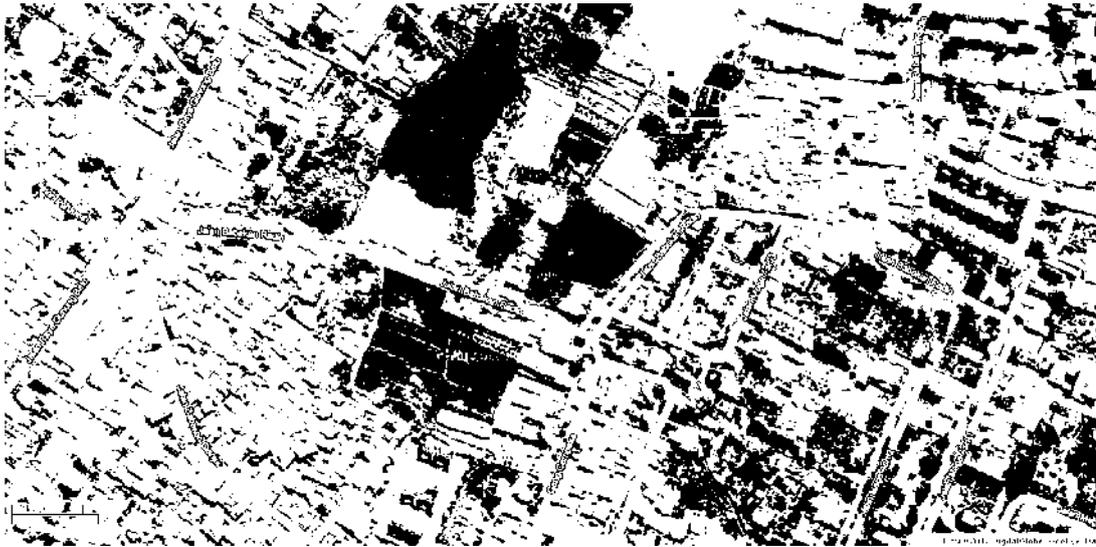
Jaringan Jalan di kawasan ini, selain jalan kolektor seperti jalan Astana Anyar, Pagarsih, Terusan Pasir Koja, terdapat jalan kecil, yang hanya muat 2 mobil pas-pasan dan gang yang lebih kecil dan lebih sempit lagi. Pada *King Shopping Center* terdapat pedestrian *skywalk*. Kepadatan lalu lintas cukup tinggi sampai pada gang dan jalan kecil. Pola jaringan jalan grid lurus pada bagian luar, dan berkelok di bagian yang makin dalam.



Gambar 658.  
Babakan Tempe dan Sekitarnya  
Sumber: Google Map, Mei 2012

### **Babakan Radio: Pola Labirin Lebih Dominan Daripada Pola Grid**

Terletak di barat kota Bandung, Babakan ini dapat dicapai dari jalan Gunung Batu, yang juga merupakan muara percabangan Babakan Cianjur di selatan kawasan ini. *Hardware* kawasan ini berupa Jalan Babakan Radio dan kali yang berpotongan dengan jalan ini. *Software* kawasan ini berupa permukiman penduduk yang umumnya berupa *single family houses* dan persawahan.



Gambar 659.  
Babakan Radio  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Pada kawasan permukiman, kepadatannya cukup tinggi. Banyak bangunan yang tidak berjarak, rapat dan menempel satu sama lain. GSB depan sangat kecil. Ketinggian bangunan antara 1 sampai 2 lantai. Masih ada bangunan yang menggunakan kayu dan bambu.

Dalam hal bentuk dan tatanan kawasan, pola labirin lebih dominan daripada pola grid. Kawasan ini tumbuh secara organik, membentuk pola linear mengikuti garis jalan. Dalam perkembangannya mulai dimasuki oleh pembangunan *real-estate*, membentuk kantung perumahan terencana seperti kompleks perumahan Mega Raya. Ruang terbangun dominan berupa hunian daripada non-hunian, dan ruang terbuka dominan berupa sawah.

Sarana atau bangunan non hunian yang ada berupa masjid Asy Syukur warung, rental play station, warnet, salon, jasa penjahit, pos satpam dan gerobak penjualan makanan di depan rumah. Jaringan Jalan utamanya adalah jalan Babakan Radio yang berbentuk linear, dengan beberapa belokan non-ortogonal, membentuk ruang jalan yang linear pula. Jalur sirkulasi sempit, sulit dilalui kendaraan roda empat, hanya muat untuk 1 mobil searah, dengan lebar jalan sekitar 3 meter berfungsi sebagai *access street*.

#### **Babakan Ciparay: Pola Labirin Lebih Dominan daripada Pola Grid**

Terdapat di barat selatan kota Bandung, terbentang sepanjang jalan bernama Babakan Ciparay. Jalan ini bermuara pada jalan Pasir Koja di utara dan jalan Soekarno Hatta di selatan kawasan. Ketiga jalan itu sekaligus sebagai *hardware* kawasan. *Software* kawasan didominasi oleh perumahan warga, selain kawasan industri, dan perdagangan, serta menara tegangan tinggi. Warga permukiman mayoritas adalah kalangan menengah bawah.

Kepadatan bangunan cukup tinggi, dengan ketinggian bangunan termasuk *low-rise* umumnya berkisar antara 1-2 lantai. Beberapa ada yang 3 lantai. Pada jalan utama didominasi massa bangunan, jarak antar bangunan rapat. KDB hingga sekitar 80%. GSB samping nol, hanya ada GSB depan bangunan. Hunian berupa *single family houses* dengan halaman/taman terbatas.



Gambar 660.  
Babakan Ciparay  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Dalam hal bentuk dan tatanan bangunan, pola labirin angular dan curvilinear lebih dominan daripada pola grid. Bila ada, pola gridnya pun tidak teratur. Pada pinggir jalan, didominasi oleh bangunan industri, adapun permukiman berada di belakang bangunan industri.

Ruang terbuka hanya berupa void di antara bangunan. Beberapa void hanya digunakan sebagai tempat membuang sampah dan menyimpan rongsokan, menjadikan kawasan bertambah kumuh. Ruang terbuka lainnya berupa sawah yang masih tersisa di beberapa tempat, namun berangsur menjadi lahan terbangun, itupun terletak dikelilingi bangunan. Terdapat lapangan di dekat kawasan ini sebagai ruang terbuka. Keberadaan ruang kota berupa jalan yang melengkung membentuk sebaran massa bangunan secara *curvilinear*. Sebaran ruang kota lain berupa lorong-lorong kecil dan lapangan yang ada membentuk bentukan pola *grid*.

Kawasan ini tumbuh secara organik sepanjang jalan Babakan Ciparay dan menjalar ke percabangannya. Beberapa pembangunan yang lebih tertata dengan pola grid di dekat kawasan ini adalah kompleks perumahan Kopo Kencana dan Taman Sakura, dimana terdapat area hijau berupa taman kompleks.

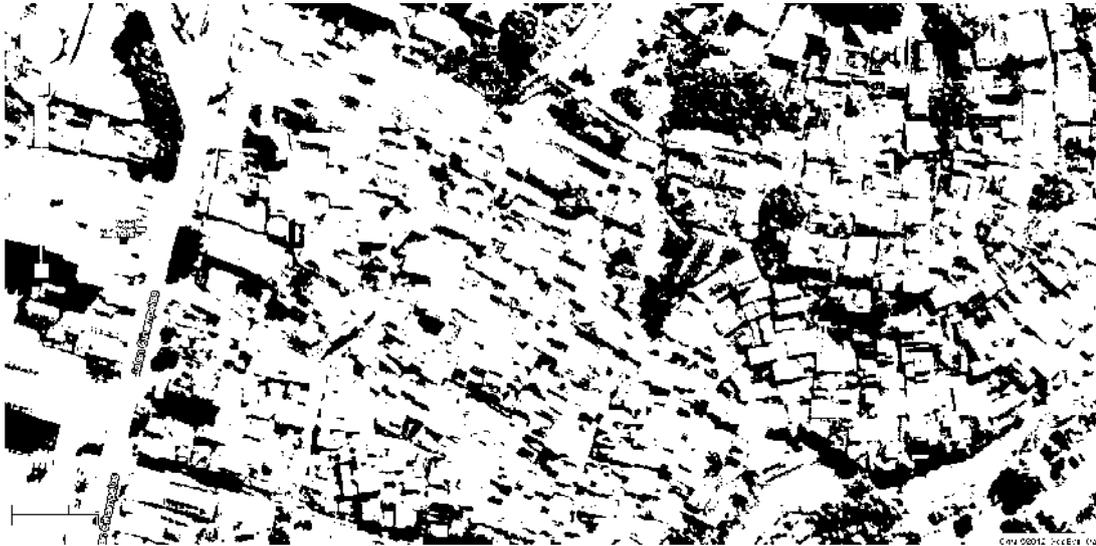
Sarana atau bangunan non-hunian yang ada di dan sekitar kawasan ini antara lain balai pengobatan, *Festival City Link Mall* sekaligus sebagai *landmark* kawasan, hotel Harris, pasar induk Caringin, toko kelontong, *home industry*, pengrajin tahu, masjid, SMP Pasundan 5, gudang, dan pabrik.

Jaringan Jalan terdiri dari 4 hirarki, yaitu jalan arteri Soekarno Hatta, jalan kolektor Babakan Ciparay, beberapa sub kolektor dan jalan lingkungan. Jalan Babakan Ciparay menjadi pemisah antara bangunan hunian dan bangunan non-hunian, dapat dilewati 2 kendaraan roda empat, kondisinya berkesan kumuh, ditambah dengan pedagang kaki lima yang mempersempit jalur sirkulasi. Banyak terdapat lorong-lorong menuju rumah.

### **Babakan Siliwangi: Pola Labirin Lebih Dominan Daripada Pola Grid**

Babakan Siliwangi terletak relatif di utara kota Bandung, dapat dicapai dari Jalan Siliwangi, Jalan Ciumbuleuit, dan Jalan Cihampelas. Ketiga jalan tersebut sekaligus sebagai *hardware* kawasan, selain sungai Cikapundung yang berada di timur kawasan.

Didominasi oleh bangunan komersial di jalan Cihampelas dan bangunan rumah penduduk di bagian dalam kawasan.



Gambar 661.  
Babakan Siliwangi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Kepadatan bangunan cukup tinggi, jarak bangunan bervariasi, ada yang mengikuti GSB, namun lebih banyak yang tidak. Dalam hal bentuk dan tatanannya, pola labirin lebih dominan daripada pola grid. Beberapa ada yang membentuk *cluster*, memusat pada ruang simpul jalan, namun kebanyakan linear, mengikuti garis kontur lahan.

Babakan Siliwangi terbelah oleh sungai Cikapundung, pada bagian timur kawasan ini dikelola secara lebih terencana oleh ITB, dimana terdapat sarana olah raga (Sabuga), yang merupakan ruang terbuka fungsional, dan ruang terbuka hijau atau hutan kota.

Adapun di bagian barat sungai Cikapundung merupakan kawasan yang tumbuh secara organik dan lebih didominasi pertumbuhan tidak terencana berupa hunian warga yang umumnya berupa *single family units*. Sarana atau bangunan non-hunian yang ada di dalam kawasan hunian Babakan Siliwangi adalah seperti tempat *fotocopy*, bengkel, warnet, dan warung makan.

### 5.3. Hirarki Berjenjang Banyak vs Hirarki Berjenjang Sedikit

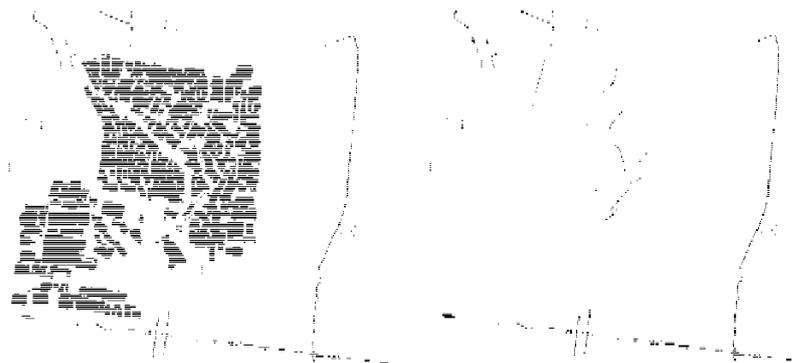
Adapun klasifikasi jaringan jalan pada kawasan Babakan berdasarkan dominasi pola hirarki jaringan berjenjang banyak atau berjenjang sedikit adalah seperti yang terlihat pada tabel berikut.

Tabel 12. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Pola Hirarki Jaringan Berjenjang Banyak dan Sedikit

No	Babakan	Berjenjang banyak	Berjenjang sedikit
	Kampung Babakan 23E4		■
1	Gg Bababakan	■	
2	Kampung Babakan (1)		■
3	Kampung Babakan (2)		■
4	Kampung Babakan (3)		■
5	Kampung Babakan (4)		■
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim		■
7	Babakan Andir		■
8	Babakan Antap		■
9	Babakan Baru	■	
10	Babakan Betawi		■

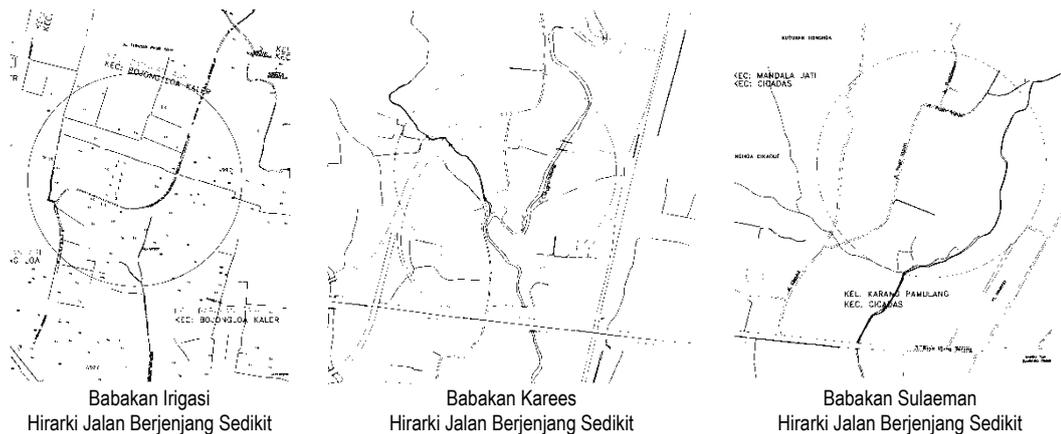
No	Babakan	Berjenjang banyak	Berjenjang sedikit
11	Babakan Ciamis	■	
12	Babakan Cianjur	■	
13	Babakan Cibeureum		■
14	Babakan Cihapit		■
15	Babakan Cilameta	■	
16	Babakan Cinta Wargi		■
17	Babakan Ciparay		■
18	Babakan Dangdeur		■
19	Babakan Desa		■
20	Babakan Irigasi		■
21	Babakan Jati	■	
22	Babakan Jeruk	■	
23	Babakan Karees		■
24	Babakan Karet		■
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksaan		■
26	Babakan Parigi		■
27	Babakan Penghulu		■
28	Babakan Priangan		■
29	Babakan Radio		■
30	Babakan Raksa	■	
31	Babakan Sari	■	
32	Babakan Siliwangi	■	
33	Babakan Sulaeman		■
34	Babakan Sumedang	■	
35	Babakan Surabaya	■	
36	Babakan Tangsi		■
37	Babakan Tarogong		■
38	Babakan Tasik Malaya		■
39	Babakan Tempe	■	
40	Babakan Teureup	■	
41	Babakan Tol		■

Contoh Babakan dengan hirarki jalan berjenjang banyak adalah Babakan Ciamis (11). Adapun Babakan dengan dengan hirarki jalan berjenjang sedikit adalah Babakan Irigasi (20), Babakan Karees (23) dan Babakan Sulaeman (33).



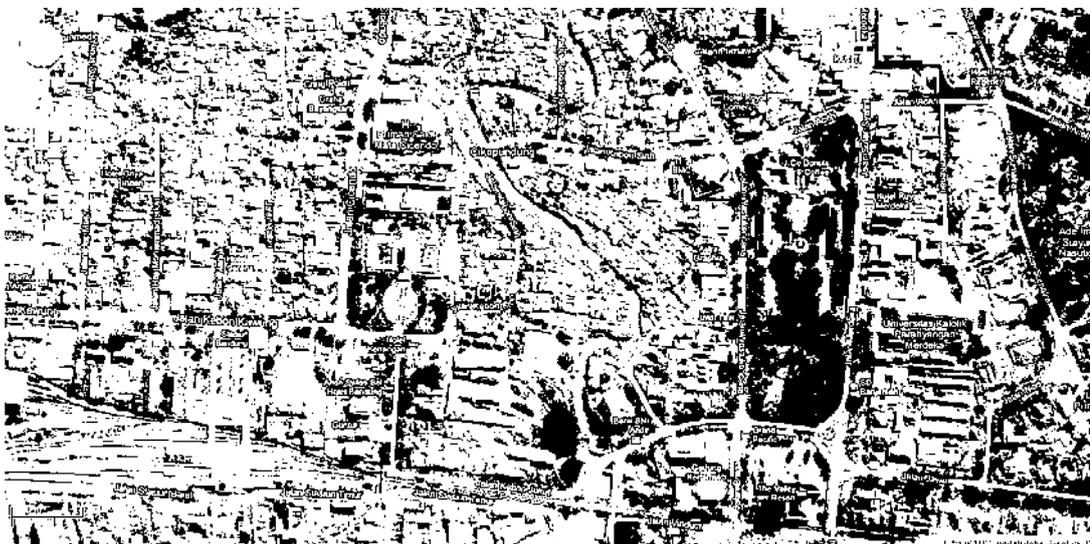
Babakan Ciamis  
Hirarki Jalan Berjenjang Banyak

Gambar 662.  
Babakan dengan Dominasi Jaringan Jalan dengan Hirarki Berjenjang Banyak



Gambar 663.  
Babakan dengan Dominasi Jaringan Jalan dengan Hirarki Berjenjang Sedikit

### Babakan Ciamis: Hirarki Jalan Berjenjang Banyak



Gambar 664.  
Babakan Ciamis  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Terletak relatif di tengah kota Bandung, dapat dicapai dari jalan Gereja dan Jalan Kebon Sirih. Kedua jalan tersebut adalah *hardware* kawasan selain sungai Cikapundung yang melintas di tengah kawasan ini, serta beberapa jembatan.

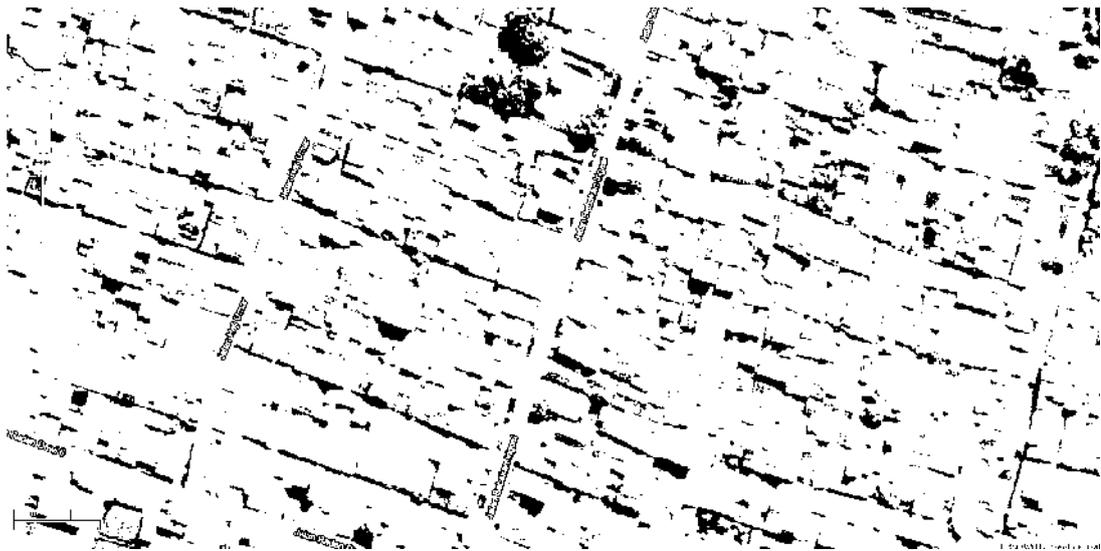
Kepadatan bangunan di kawasan ini tergolong tinggi, dengan ketinggian bangunan antara 1-2 lantai. Bangunan pada kawasan ini lebih banyak berfungsi sebagai hunian warga, dengan ukuran relatif kecil. Bentang rumah paling luas adalah 9 meter. Antar rumah jaraknya rapat dan berdempetan. Walaupun demikian, masih ditemui ruang hijau di pekarangan rumah. Rumah-rumah berupa *single family units*, umumnya berukuran kecil dan sempit, terdiri dari satu kamar tidur dan satu kamar mandi.

Pertumbuhan kawasan secara organik, sepanjang sisi sungai Cikapundung. Ruang terbuka lebih banyak berupa ruang sempit antar bangunan sekaligus sebagai sirkulasi warga sehari-hari. Ruang terbuka berupa lapangan lebih banyak ditemui di sekitar Babakan, yaitu taman Merdeka. Di dalam Babakan hanya terdapat satu spot yang agak besar, yaitu di selatan dekat viaduct.

Sarana atau bangunan non-hunian antara lain berupa toko kelontong, madrasah, toko pulsa, kios fotokopi, warnet, bidan, dan masjid. Salah satu masjid yang dapat dijadikan *landmark* kawasan adalah Masjid Jami Al Hiro.

Hirarki jalan berjenjang banyak, terdiri dari jalan arteri, kolektor, sub-kolektor, sampai gang-gang kecil, dan lorong menuju rumah. Jalan atau gang, umumnya hanya muat untuk kendaraan roda dua. Pola jaringan jalan berbentuk grid angular berupa gang kecil di antara bangunan dan jalan berlekuk mengikuti pinggiran sungai.

#### **Babakan Irigasi: Hirarki Jalan Berjenjang Sedikit**



Gambar 665.  
Babakan Irigasi  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di barat kota Bandung dengan *hardware* berupa jalan Pagarsih, jalan Pasir Koja, berpotongan dengan jalan Babakan Tarogong, hingga pertemuan jalan Lingkar Selatan dengan jalan Peta, selain sungai Irigasi dan sutet (saluran udara tegangan ekstra tinggi).

Kawasan ini didominasi oleh fungsi hunian warga menengah bawah sebagai *software* kawasan. Tumbuh secara organik, tidak terencana. Bentuk dan tatanan massanya berpola linear, berorientasi ke jalan Babakan Irigasi, namun tampak tertata. Kecuali pada bagian gang, kondisinya tidak tertata dan semrawut, membentuk pola labirin.

Kepadatan bangunan tinggi, jarak bangunan rapat satu sama lain, dengan ketinggian hingga 2 lantai. Ruang terbangun lebih dominan daripada ruang terbuka. Ruang terbuka yang ada hanya berupa sedikit lahan sawah yang tersisa –itupun makin menyusut, ruang jalan, dan jalur hijau sepanjang koridor sungai irigasi, yang cenderung berangsur menjadi ruang terbangun. Sarana atau bangunan non hunian berupa pabrik, poslinmas (pos perlindungan masyarakat), vihara, dan sekolah. Beberapa rumah merangkap sebagai tempat usaha, seperti kios untuk kebutuhan sehari-hari.

Jaringan Jalan banyak yang tidak memenuhi standar, hanya berupa gang selebar 2,5 meter. Hirarki jalan berjenjang sedikit, terdiri dari Jalan Pasir koja sebagai jalan arteri, Jalan Babakan Irigasi sebagai jalan kolektor yang hanya muat satu mobil, percabangan jalan Babakan Irigasi banyak berupa gang-gang kecil sebagai jalan tersier.

### **Babakan Karees: Hirarki Jalan Berjenjang Sedikit**

Berada di selatan kota Bandung dengan *hardware* berupa jalan tol Buah Batu - Cieleunyi, jalan Ciborete, dan jalan Mohammad Toha, selain sungai Cikapundung yang diapit jalan Natadireja dan jalan Curug Candung, dan sutet.



Gambar 666.  
Babakan Karees  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Kawasan ini didominasi oleh fungsi hunian warga menengah bawah dan hamparan persawahan sebagai *software* kawasan. Tumbuh secara organik, tidak terencana. Bentuk dan tatanan massanya berpola *cluster*, tampak kurang tertata.

Kepadatan bangunan cukup tinggi, jarak bangunan rapat satu sama lain, dengan ketinggian hingga 2 lantai, GSB depan terlalu sempit. Rumah-rumah tanpa lahan hijau, kecuali pada rumah beberapa pemilik kaya. KDB umumnya mencapai 85-90%. Pola peletakan massa bangunan tidak teratur. Di timur kawasan terdapat perumahan tertata dengan pola grid.

Ruang terbuka berupa lahan sawah yang cenderung menyusut diisi dengan lingkungan terbangun, ruang jalan, serta sedikit ruang teras perumahan warga. Sarana atau bangunan non-hunian berupa bengkel, warung makan, toko kecil, masjid, dan gudang hasil pertanian. Beberapa rumah merangkap sebagai tempat usaha, seperti kios untuk kebutuhan sehari-hari.

Bentuk hunian bervariasi, bangunan non-permanen berada di pinggir jalan Ciborete, bangunan ruko menghadap jalan terusan Buah Batu, dan terdapat apartemen yang sedang dibangun di utara kawasan ini sekaligus nantinya dapat berperan sebagai *landmark* kawasan.

Jaringan Jalan cukup untuk mobil 2 arah. Hirarki jalan berjenjang sedikit, terdiri dari jalan arteri jalan Mohammad Toha, jalan kolektor jalan Curug Candung dan jalan Natadireja; jalan Ciborete dan Jalan Adiyaksa sebagai jalan sub-kolektor; serta jalan kecil dan gang.

### **Babakan Sulaeman: Hirarki Jalan Berjenjang Sedikit**

Berada di timur kota Bandung, di kecamatan Cicadas Ujung Berung, dengan *hardware* berupa jalan Raya Cikadut, selain sungai yang berada di timur kawasan, dan kawasan permakaman warga Budha atau dikenal dengan nama Kuburan Cina. Terletak pada lahan berkontur miring.

Kawasan ini didominasi oleh fungsi hunian warga menengah bawah, hamparan persawahan dan tanah belum atau tidak terbangun sebagai *software* kawasan. Tumbuh secara organik, tidak terencana, massa bangunan tersebar tidak merata. Bentuk dan tatanan massanya berpola *cluster*, tampak kurang tertata.



Gambar 667.  
Babakan Sulaeman  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Kepadatan bangunan tidak begitu tinggi, jarak bangunan berjarak satu sama lain, namun di beberapa tempat ada yang rapat, dengan ketinggian hingga 2 lantai, GSB tidak seragam. Rumah-rumah tanpa lahan hijau, kecuali pada rumah beberapa pemilik kaya. KDB umumnya mencapai 85-90%. Pola peletakan massa bangunan tidak teratur. Di timur kawasan terdapat perumahan tertata dengan pola grid.

Banyak ruang terbuka hijau, namun bukan berupa taman kota. Ruang terbuka berupa lahan sawah dan lahan belum terbangun yang cenderung menyusut serta ruang jalan. Ruang terbuka hijau berupa deretan pepohonan di sepanjang pinggir jalan, membentuk pola curvilinear mengikuti jalur jalan. Selain itu lahan pemakaman berperan pula sebagai ruang terbuka, walaupun terkesan sedikit kurang terawat. Jalan raya Cikadut berperan sebagai pemisah antara makam dan perumahan.

Sarana atau bangunan non hunian berupa bengkel, warung makan, toko kecil, kantor pengelolaan TPU, tempat penyewaan studio musik, dan pabrik kayu/kusen. Beberapa rumah merangkap sebagai tempat usaha, seperti kios untuk kebutuhan sehari-hari. Bentuk hunian sederhana berukuran kecil, dominan adalah *single family units*.

Jaringan Jalan satu-satunya untuk mencapai kawasan ini adalah dari jalan A.H Nasution, adalah jalan Cikadut. Jenjang jaringan jalan pada kawasan ini adalah mulai dari jalan Raya Ujung Berung sebagai jalan arteri, jalan Raya Cikadut dan jalan Pasir Impun sebagai jalan kolektor, yang bercabang lagi menjadi gang-gang menuju rumah warga.

## BAB VI

### POLA DAN SEBARAN ELEMEN *HARDWARE* DAN *SOFTWARE* KAWASAN BABAKAN

Analisis pola dan sebaran elemen *hardware* dan *software* kawasan Babakan dilakukan dengan pembacaan dan interpretasi gambar letak elemen *hardware* dan *software*, yang menggambarkan pola dan sebaran *software* hunian; kombinasi antara elemen fisik *hardware* dan *software*; dan elemen *software* non-hunian di dan sekitar Babakan. Berikut uraiannya masing-masing.

#### 6.1. Pola dan Sebaran Hunian sebagai *Software*

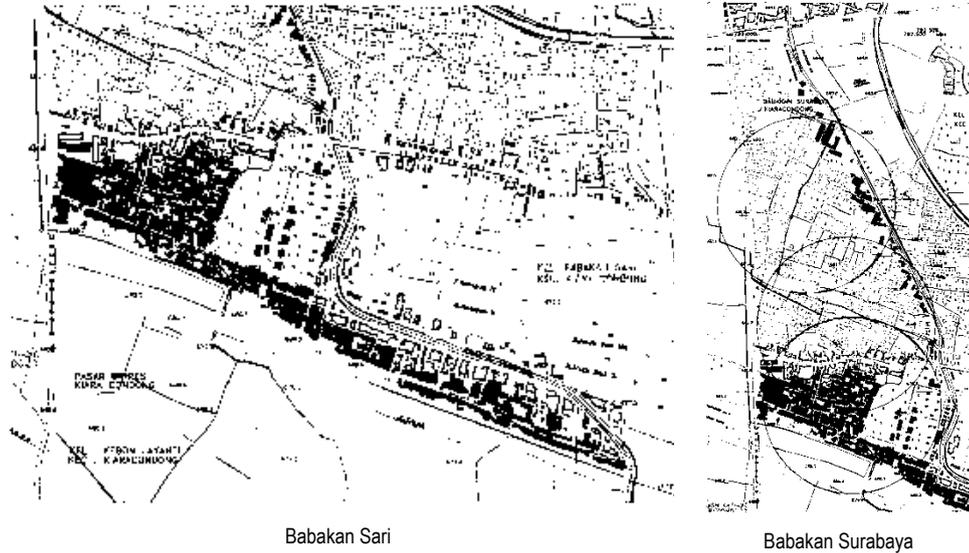
Klasifikasi Babakan berdasarkan pola dan sebaran dominasi *software* hunian adalah seperti yang tercantum pada tabel berikut.

Tabel 13. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Dominasi Hunian dan Non-Hunian

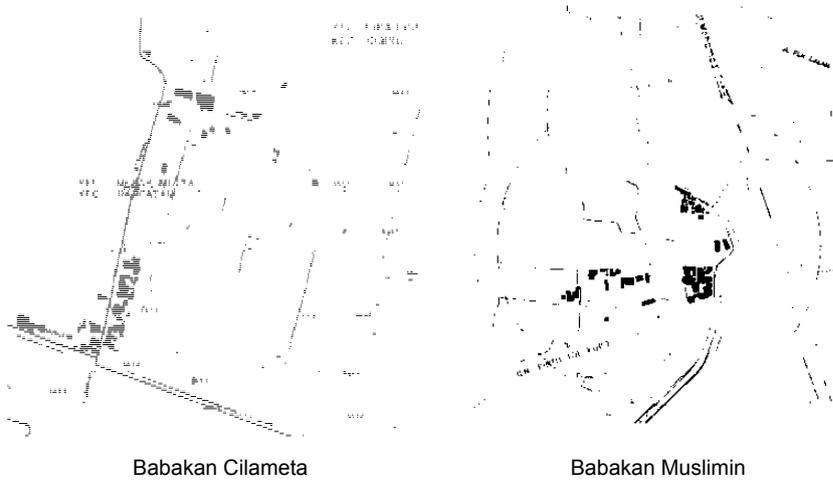
No	Babakan	Dominan non hunian	Dominan hunian
	Kampung Babakan 23E4		■
1	Gg Bababakan		■
2	Kampung Babakan (1)		■
3	Kampung Babakan (2)		■
4	Kampung Babakan (3)		■
5	Kampung Babakan (4)		■
6	Babakan Haji Tamrin/Tamim		■
7	Babakan Andir		■
8	Babakan Antap		■
9	Babakan Baru	■ makam	
10	Babakan Betawi		■
11	Babakan Ciamis	■ kantor	
12	Babakan Cianjur		■
13	Babakan Cibeureum	■ pabrik	
14	Babakan Cihapit		■
15	Babakan Cilameta	■ sawah	
16	Babakan Cinta Wargi	■ publik	
17	Babakan Ciparay		■
18	Babakan Dangdeur		■
19	Babakan Desa		■
20	Babakan Irigasi		■
21	Babakan Jati	ada	■
22	Babakan Jeruk		■
23	Babakan Karees		■
24	Babakan Karet		■
25	Babakan Muslimin Babakan Kejaksanaan	■ bekas sawah	
26	Babakan Parigi		■
27	Babakan Penghulu		■
28	Babakan Priangan	ada	■
29	Babakan Radio		■
30	Babakan Raksa		■
31	Babakan Sari	■ sawah	■
32	Babakan Siliwangi	■ publik, komersial	■
33	Babakan Sulaeman		■
34	Babakan Sumedang		■
35	Babakan Surabaya		■
36	Babakan Tangsi		■
37	Babakan Tarogong		■
38	Babakan Tasik Malaya		■
39	Babakan Tempe		■
40	Babakan Teureup	■ ladang	■
41	Babakan Tol	■ sawah	■

Contoh Babakan dengan fungsi hunian lebih dominan daripada non-hunian adalah Babakan Sari (31) dan Babakan Surabaya (35).

Adapun Babakan dengan fungsi non-hunian lebih dominan daripada hunian adalah Babakan Cilameta (15) dan Babakan Muslimin (25).



Gambar 668.  
Babakan dengan Fungsi Hunian Lebih Dominan Daripada Non-Hunian



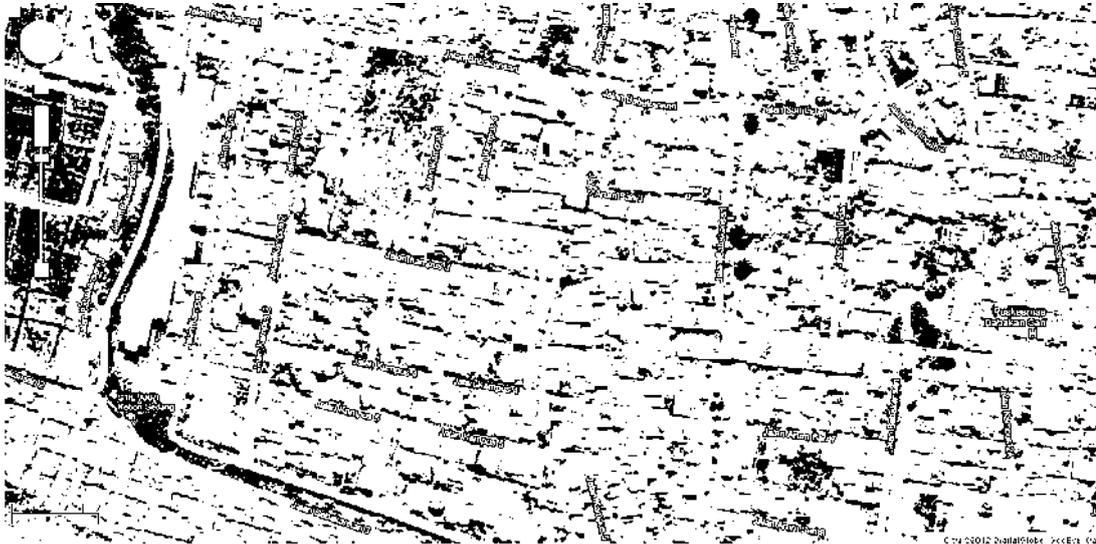
Gambar 669.  
Babakan dengan Fungsi Non-Hunian Lebih Dominan Daripada Hunian

### **Babakan Sari: Fungsi Hunian Lebih Dominan daripada Non-Hunian**

Terletak dekat dengan Babakan Surabaya dan Babakan Sumedang, posisi Babakan Sari relatif berada di tengah kota Bandung, yaitu di bawah jembatan/jalan layang Kiaracondong, di Kecamatan Kiaracondong. Berdekatan dengan stasiun Kiaracondong. Semua elemen fisik tersebut sekaligus sebagai *hardware* kawasan. Selain itu ada Kali Kiara Condong yang juga sebagai *hardware* kawasan. Kondisi kali tersebut cukup tercemar, namun masih digunakan untuk kebutuhan sehari-hari, dan tempat membuang sampah.

*Software* kawasan ini didominasi fungsi hunian yang lebih dominan daripada non-hunian berupa permukiman yang umumnya dengan ketinggian satu lantai dan berupa *single*

*family units*. Dihuni kebanyakan oleh masyarakat menengah bawah. Kepadatan kawasan ini cukup tinggi, dengan jarak antar bangunan rapat, dan menempel satu sama lain. Pola bentuk dan tatanan massa bangunan linear memanjang sepanjang jalur jalan Babakan Sari.



Gambar 670.  
Babakan Sari  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Ruang terbuka berupa sawah masih ada pada kawasan ini. Selain itu terdapat ruang terbuka dekat stasiun Kiara Condong dengan kondisi yang tidak tertata dan tidak terawat. Kawasan ini tumbuh secara tidak terencana, organik, dan spontan. Berbagai kepentingan saling mengisi.

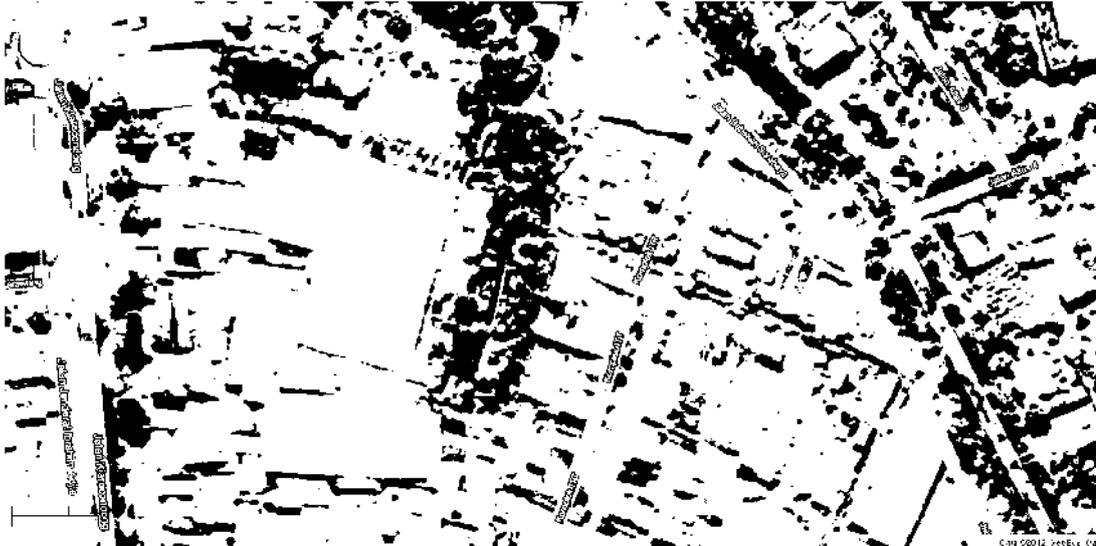
Sarana atau bangunan non-hunian berupa kawasan perdagangan sepanjang jalan Babakan Sari seperti toko kelontong, warung makan, tempat fotokopi, dan bengkel las. Terdapat sebuah patung macan di simpul babakan Sari 1 dan Babakan Sumedang sebagai penanda kawasan.

Jalan Babakan Sari terbagi menjadi 3 segmen yaitu Jalan Babakan Sari 1 sampai dengan Jalan Babakan Sari3, dan dapat dicapai dari Babakan Sumedang yang berada di dekat Babakan ini.

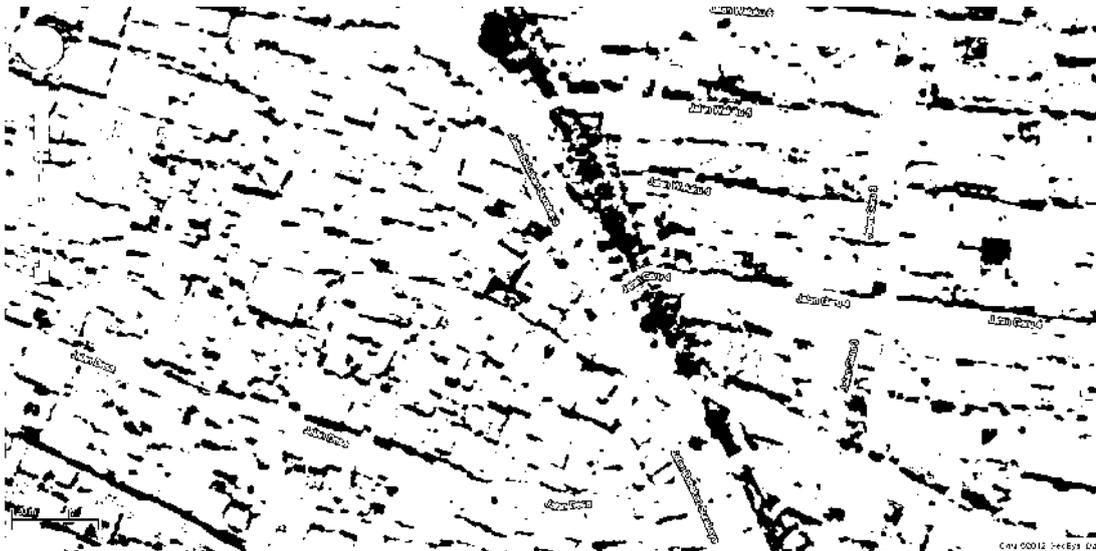
### **Babakan Surabaya: Fungsi Hunian Lebih Dominan Daripada Non-Hunian**

Terletak relatif di tengah kota Bandung, di kecamatan Kiara Condong. Berbatasan dengan jalan Kiara Condong sebelah barat dan jalan Babakan Surabaya di sebelah Timur, di utara berbatasan dengan jalan Terusan Jakarta, dan di selatan berbatasan dengan jalan Babakan Sari. Selain jalan yang telah disebutkan di atas, terdapat juga jembatan dan sungai yang menjadi *hardware* kawasan.

*Software* kawasan ini didominasi oleh perumahan warga. Pada kawasan ini, fungsi hunian lebih dominan daripada non-hunian. Selain hunian terdapat kawasan komersial pada jalan Terusan Jakarta, dan jalan Kiara Condong. Selain itu masih terdapat beberapa petak lahan kosong diantara lingkungan terbangun yang hampir merata di seluruh kawasan ini. Kepadatan bangunan sedang sampai tinggi, jarak antar bangunan ada yang menempel ada pula yang berjauhan, namun secara umum mayoritas tipe rapat.



Gambar 671.  
Sebagian Kawasan Babakan Surabaya (Bagian Utara)  
Sumber: Google Map, Mei 2012



Gambar 672.  
Sebagian Kawasan Babakan Surabaya (Bagian Selatan)  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Tidak ada keseragaman GSB yang diterapkan pada kawasan ini. Setelah pagar, hanya ada ruang sempit, langsung teras bangunan.

Pola bentuk dan tatanan kawasan adalah *spider web* (jaring laba-laba) yang terbentuk dari jalinan jalan, serta berpola *cluster*. Ruang terbuka berupa jalur sirkulasi di antara bangunan dan koridor sungai.

Masih banyak terdapat lapangan hijau terbuka yang digunakan untuk menjemur pakaian, dan bermain. Diantaranya ada yang berpagar, yang merupakan milik pribadi namun kadang-kadang digunakan oleh publik. Ada pula tanah kosong yang hanya digunakan untuk menumpuk sampah. Ruang terbuka lainnya adalah tempat parkir yang berada di pinggir jalan, lapangan bola, ruang jalan, dan koridor sungai.

Kawasan ini tumbuh secara organik, tidak terencana. Walaupun demikian pada awalnya kawasan ini kondisinya teratur, namun berkembang menjadi tidak teratur dan tidak rapi.

Beberapa bangunan menyimpang dari GSB bangunan sekitar. Pada beberapa tempat, jalan sempit diapit oleh rumah yang tersusun berdesakan tanpa keseragaman tertentu. Pada tepian kali, kondisi lingkungannya cukup rawan terpeleset bila hujan.

Sarana atau bangunan non hunian yang ada berupa masjid, pedagang pinggir jalan, warung, pos yandu, perkantoran, sekolah, toko kelontong, ruko, kantor, kantor kas cabang Antapani, dan puskesmas.

Keunikan bentuk hunian pada kawasan ini terbentuk karena banyak pertigaan jalan, sehingga bangunan berbentuk segi 6 dan segi 8. Tipe hunian di kawasan ini didominasi oleh *single family house*. Beberapa bangunan berupa *multi family house* (tempat kos).

Jalinan jaringan jalan berupa pertigaan yang membentuk konfigurasi seperti huruf Y dan T, terdiri dari jalan besar yang muat 2 mobil, dan jalan kecil hanya muat motor dan pejalan kaki. Jalan Babakan Surabaya merupakan jalan kolektor yang merupakan cabang dari jalan Terusan Jakarta (jalan arteri).

Bentuk hunian terdiri dari rumah tinggal murni, dan rumah tinggal yang sekaligus dengan tempat usaha (warnet, kantin, wartel, toko jahit). Beberapa hunian dibangun sesuai dengan *trend* gaya kontemporer.

#### **Babakan Cilameta: Fungsi Non-Hunian Lebih Dominan Daripada Hunian**



Gambar 673.  
Babakan Cilameta  
Sumber: Google Map, Mei 2012

Berada di selatan timur Bandung. Dapat dicapai dari jalan Cipadung Indah (dari timur) yang merupakan *hardware* utama kawasan ini, selain jalur rel kereta api yang berada di selatan kawasan ini. *Software* kawasan ini adalah hunian dan non-hunian berupa hamparan sawah, dimana fungsi non-hunian lebih dominan daripada hunian.

Kawasan hunian tumbuh secara organik di sisi jalur kereta api dan sepanjang jalan Cipadung Indah. Kawasan terencana tumbuh di sekitar kawasan ini, seperti kompleks perumahan Cipadung Indah di utara kawasan. Bentuk dan tatanannya secara umum berpola grid, mengelompok dengan tipe rapat, dan ada pula yang tersebar berjauhan satu sama lain. Petak sawah yang diisi menjadi lingkungan terbangun awalnya memang berpola grid.

Jaringan Jalan buntu lebih dominan dari pada jalan tembus. Jalan tembus hanya berupa *loop* bermuara ke jalan Cipadung Indah, yang berpotongan dengan jalur keretaapi dan bermuara di jalan Sukarno Hatta di selatan kawasan.

### **Babakan Muslimin/Kejaksaan: Fungsi Non-Hunian Lebih Dominan Daripada Hunian**

Terletak di selatan kota Bandung, di Kelurahan Mekarwangi, di utara *fly-over* jalan Sukarno Hatta – Mohammad Toha. *Hardware* kawasan ini mencakup *fly-over* jalan Sukarno Hatta – Mohammad Toha, sungai yang melintasi kawasan dan jembatan yang menghubungkan kawasan timur dan barat. Babakan Muslimin tepatnya terletak di bagian barat sungai.



Gambar 674.  
Babakan Muslimin/Kejaksaan  
Sumber: Google Map, Mei 2012

*Software* kawasan mencakup perumahan warga yang tumbuh secara organik dan tidak terencana; serta hamparan lahan kosong bekas persawahan yang lebih luas dari kawasan huniannya. Atau dengan kata lain, fungsi non-hunian lebih dominan daripada hunian. Pola bentuk dan tatanan massa bangunannya mengelompok, mengikuti alur sungai, sehingga ada yang angular, curvalinear, dan ada pula yang membentuk pola grid tidak sempurna atau semu.

Ruang terbuka dengan ruang terbangun berdampingan, namun ruang terbuka cenderung untuk menjadi ruang terbangun, karena sudah direncanakan dan disiapkan untuk dibangun sebuah kompleks perumahan, dan pada sebelah barat kawasan ini telah dan masih terus dibangun perluasan kompleks perumahan Mekar Wangi.

Hirarki jaringan jalan jenjangnya sedikit. Terdapat akses langsung dari jalan Mohammad Toha sebagai jalan arteri menuju kawasan, dan di dalam kawasan, jaringan jalan berupa gang-gang kecil, membentuk labirin di sela-sela bangunan. Hal itu kontras dengan jaringan jalan yang ada di kompleks perumahan.

### **6.2. Pola Elemen *Hardware* sebagai Pembentuk Tatatan Kawasan**

*Elemen hardware* adalah elemen fisik kota yang sulit berubah dari waktu ke waktu, seperti jaringan infrastruktur, jalan jembatan, atau monumen yang memiliki nilai bagi warga kota sehingga dijaga dan dipertahankan keberadaannya. Sebaliknya elemen *software* adalah elemen fisik kota yang mudah berubah, seperti hamparan tanah kosong bekas sawah yang tidak produktif lagi, atau bahkan hamparan kawasan perumahan yang

sewaktu-waktu dapat diambil alih kepemilikannya sehingga beralih fungsi dan wujud fisiknya.

Berikut adalah daftar klasifikasi Babakan menurut *hardware* dan *software* dominan atau yang utama yang terdapat pada Babakan tersebut.

Tabel 14. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Elemen Fisik *Hardware* dan *Software* Kawasan

No	Babakan	Hardware	Software
1	Gg Babakan	Jalan Sukajadi	Rumah-rumah warga
2	Kampung Babakan (1)	Sungai Cibeureum jalan Jenderal Sudirman	Rumah-rumah warga
3	Kampung Babakan (2)	Jalan Soekarno Hatta Jalan tol Perempatan jalan Soekarno Hatta dan Pasir Koja	Rumah dan bangunan pabrik Rumah penduduk dan industri rumah tangga Tanah kosong
4	Kampung Babakan (3)	Sungai Jalan Cisaranten Wetan	Permukiman di kelilingi lahan kosong (sawah) Dekat Cinambo Indah
5	Kampung Babakan (4)	Jalan Raya Cibaduyut Jalan Tol Padaleunyi Gang Babakan TVRI	Selatan perumahan Cibaduyut Indah Utara jalan Tol Padaleunyi
6	Babakan Haji Tamrin	Jalan Babakan Haji Tamim dan sungai Sungai Cidurian	Rumah tinggal penduduk Dekat pasar Cicadas dan Terminal Cicaheum
7	Babakan Andir	Jalan, menara listrik tegangan tinggi Sungai sebagai batas Jalan Babakan Andir berada di antara jalan Suci dan jalan Jenderal Ahmad Yani	90% permukiman warga Rumah-rumah kecil 2-4 warung di setiap gang
8	Babakan Antap	Kali Cicadas sebagai batas wilayah Kelurahan Babakan Surabaya Nama jalan yang melintas RW 8 dan RW 9 (dari 15 RW)	Perumahan warga
9	Babakan Baru	Sungai Jalan Padasuka	Makam ST Odila (barat) Pabrik di timur permukiman penduduk dekat sungai
10	Babakan Betawi	Jalan Cinangka Gang Babakan Batani 4	Rumah-rumah warga
11	Babakan Ciamis	Sungai Cikapundung Jembatan, tiang listrik.	Historical district sekitar Babakan
12	Babakan Cianjur	Jalan Babakan Cianjur Bandara Husein Sastranegara	Fungsi dominan hunian
13	Babakan Cibeureum	Jalan Babakan Cibeureum	Rumah-rumah warga, pabrik
14	Babakan Cihapit	Jalan layang di Antapani Kali perbatasan Babakan Cihapit dengan Jatihandap Menara air bersih. Jembatan menghubungkan dengan Jatihandap	Perumahan warga
15	Babakan Cilameta	Jalur rel kereta api Jalan Cipadung Indah	Perumahan Bumi Panyileukan (timur) Cipadung Indah (utara)
16	Babakan Cinta Wargi	Saluran riool kota Pintu utara stasiun kota Bandung. Jalan Pasirkaliki, jalan Pajajaran, jalan Muhammad Yunus	Rumah penduduk
17	Babakan Ciparay	Jalan, <i>Festival City Link Mall</i> , Menara tegangan tinggi Jalan Babakan Ciparay Jalan Soekarno Hatta	Industri, perdagangan, Perumahan Hotel Haris Pasar induk Caringin
18	Babakan Dangdeur	Jalan Raya Cibiru Jalan A.H Nasution Jalan Manisi	Rumah-rumah warga
19	Babakan Desa (Daese)	Jalan Babakan Desa Saluran air menuju Sungai Cikapundung Kolot	Kavling-kavling perumahan dan perdagangan 1 RW, 8 RT
20	Babakan Irigasi	Sungai irigasi Pohon-pohon besar	Ruang terbuka terlantar, menempatkan barang tidak terpakai
21	Babakan Jati	Sungai	Permukiman penduduk
22	Babakan Jeruk	Jalan Dr Junjuran sebagai akses utama (jalan kolektor) Jalan tol Pasteur (arteri)	Perumahan

No	Babakan	Hardware	Software
		Jalan Babakan Jeruk jalan sub kolektor	
23	Babakan Karees	Sungai Cikapundung Jalan tol Cileunyi Sutet Jalan Ciborete Di tengah jalur masuk jalan tol Buah Batu - Cileunyi	Sawah
24	Babakan Karet	Jalan Derwati	Perumahan Bumi Adipura (timur) dengan tipe rapat, masih ada setback di depan bangunan Persawahan
25	Babakan Muslimin	Sungai di barat Di utara, fly-over jalan sukarno Hatta – Mohammad Toha	Rumah-rumah warga
26	Babakan Parigi	Rel Kereta api Jalan Bebedahan	Rumah-rumah warga Persawahan
27	Babakan Penghulu	Jalan Soekarno Hatta Jalan Gede Bage Jalan Ranca Meong	Rumah-rumah warga
28	Babakan Priangan	Jalan Soekarno Hatta Jalan Babakan Priangan Jalan Sriwijaya Sungai	Mayoritas perumahan Beberapa tempat berdagang
29	Babakan Radio	Jalan Babakan Radio, kali Jalan, masjid Asy Syukur	Rumah-rumah warga
30	Babakan Raksa	Barat, jalan Mohammad Toha Timur, jalan Kurdi imur Selatan, jalan Kurdi utara jalan Karasak Baru dan Jalan Kurdi 2	Rumah-rumah warga
31	Babakan Sari	Kali Kiara Condong Jembatan/jalan layang Kiaracondong Stasiun	Permukiman mayoritas satu lantai
32	Babakan Siliwangi	Jalan siliwangi Jalan Cihampelas Sungai Cikapundung Sabuga	Bangunan komersial dan bangunan rumah penduduk
33	Babakan Sulaeman	Jalan raya Cikadut, permakaman Budha Sungai	Rumah warga, pertokoan dan tanah kosong Lahan permakaman
34	Babakan Sumedang	Sungai sebagai pembatas kawasan Jalan Terusan Jakarta Jalan Atlas, Jalan Babakan Surabaya	Permukiman
35	Babakan Surabaya	Jalan Kiara Condong Jalan Babakan Surabaya Jembatan Masjid Kali	Bangunan tempat tinggal, lapangan kosong di sekitar, bangunan sekolah
36	Babakan Tangsi	Sungai Babakan Tangsi (batas timur) Selatan jalan Jenderal Ahmad Yani (batas utara) Ujung Berung sampai jalan A.H Nasution, Pasirlayung Persimpangan jalan Jenderal Ahmad Yani dengan jalan Penghulu Haji Hasan Mustapa	Perumahan penduduk 80 % Kompleks perumahan
37	Babakan Tarogong	Jalan Babakan Tarogong Sungai Citepus	Permukiman warga
38	Babakan Tasik Malaya	Kawasan tekstil Jalan Cibolerang dan jalan Cigondewah Rahayu, Cibolerang Barat, Holis, Jalan Cibolerang sebagai pembatas sebelah utara Sungai	Rumah-rumah penduduk Pabrik dan perkantoran Industri
39	Babakan Tempe	Perbatasan Pasir Koja dan Pagarsih, menuju ke arah Cibadak. Jalan Gardu Jati Sungai	Mayoritas permukiman
40	Babakan Teureup	Jalan Babakan Teureup Jalan Pasir Impun	Perumahan penduduk yang beralih ke perumahan <i>real-estate</i>
41	Babakan Tol/Sayang	Jalan Tol Padaleunyi Jalan Babakan Sayang	Rumah-rumah warga
42	Babakan Nanjung	Jalan yang hanya diakses motor dan pejalan kaki Tidak ada sumber air permanen	90 % hunian

Terdapat 23 Babakan yang mempunyai *hardware* sungai. Hal ini dapat dimaknai, bahwa ketergantungan warga pada sumber air alami, tidak dominan lagi. Akses ke *linkage system* berupa jalur transportasi lebih berperan daripada akses ke jalur air (sungai maupun aliran irigasi).

Dahulu sungai menjadi sumber air kehidupan masyarakat, lama kelamaan lebih banyak hanya digunakan sebagai saluran pembuangan air hujan, air kotor, dan limbah masyarakat. Secara fisik, sungai masih berperan sebagai pengontrol pengembangan kawasan terbangun.

### 6.3. Elemen *Software* Non-Hunian sebagai Pengisi dan Pelengkap Kawasan Babakan

Seperti telah dikemukakan bahwa elemen *software* kota adalah elemen fisik kota yang relatif rentan dan mudah untuk berubah. Berikut adalah daftar *software* Babakan berupa non-hunian yang memberi ciri pada permukiman di Babakan.

Tabel 15. Klasifikasi Babakan Berdasarkan Elemen *Software* Non-Hunian

No	Babakan	Sarana/Bangunan Non Hunian di dan sekitar Babakan
1	Gg Babakan	Masjid
2	Kampung Babakan (1)	Bangunan Industri Sekitar: Pasar Tradisional, Hotel, Karang Setra, Pasar <i>Modern (Super Market)</i> , Rumah Sakit, Bandara
3	Kampung Babakan (2)	Pabrik-Pabrik dan Gudang, Industri Rumah Tangga Pembuatan Tahu Tempe, Industri Besi, Gudang Penyimpanan, Sekolah Dasar Sekitar: Hotel besar
4	Kampung Babakan (3)	Warung Nasi, <i>Laundry</i> , Masjid, SMK Bina Profesi
5	Kampung Babakan (4)	Bengkel, Masjid, Toko Bahan Bangunan, Warteg, Ruko
6	Babakan Haji Tamrin	Pertokoan Kecil, Percetakan, Posyandu, Tempat Les, Pengobatan Alternatif. Sekolah, Warung, Warung Nasi dan Pangkalan Ojeg, Balai Pertemuan Warga, 4 Masjid di Ujung-Ujung Babakan Sekitar: Ruko sepanjang jalan A.Yani, Warung pada simpul A.Yani, Terminal Cicaheum
7	Babakan Andir	Masjid di Tengah Kawasan, Warung, Toko, Jasa, Tempat Kos, Penjahit, Tukang Gigi Masjid Kecil, <i>Laundry</i> , Bidan, Tukang Jahit, Ruko di Ujung Babakan, Bank, Notaris. Sekitar: Pasar dan terminal Cicaheum. (berjarak 500 meter).
8	Babakan Antap	Masjid, Warung Makan. Sekitar: <i>Mall Lucky Square</i> di selatan, Bandung <i>Trade Mall</i> di barat, Bank BRI
9	Babakan Baru	Masjid, Taman Kanak-kanak, Toko Keperluan Sehari-hari, Loket Pembayaran
10	Babakan Betawi	Masjid, Toko Keperluan Sehari-hari,
11	Babakan Ciamis	Toko Keperluan Sehari-hari, Madrasah, Toko Pulsa, Kios Fotokopi, Warnet, Bidan, Masjid
12	Babakan Cianjur	Posyandu, Warung Makan, Bidan, Masjid, <i>Laundry</i> .
13	Babakan Cibeureum	Pondok Pesantren, Wartel, Servis TV, Warung, Masjid, Toko Keperluan Sehari-hari.
14	Babakan Cihapit	Pabrik Tekstil, Keramik, Pensil, Deretan Toko Keperluan Sehari-hari, Kios-Kios Kecil, Warteg. Sekitar: Saung Angklung Udjo
15	Babakan Cilameta	Masjid, Sekolah, Toko Keperluan Sehari-hari
16	Babakan Cinta Wargi	Lapangan Bulu Tangkis, Dua Mushola di Kedua Ujung Gang Babakan Cinta Wargi.
17	Babakan Ciparay	Balai Pengobatan, Toko Kelontong, <i>Home Industry</i> , Pengrajin Tahu, Masjid, SMP Pasundan 5, Gudang, Pabrik
18	Babakan Dangdeur	Toko Kebutuhan Sehari-hari, Masjid, Kursus Jahit, Bengkel
19	Babakan Desa (Daese)	Pabrik Garmen, Masjid, Tempat Pemancingan Babakan Daese, Lapangan Bola
20	Babakan Irigasi	Sutet dan Pabrik, Poslinmas (Pos Perlindungan Masyarakat), Vihara, Sekolah, Rumah Merangkap Kios
21	Babakan Jati	Masjid Jami Baitul Mughni, SDN 1 Babakan Jati, Makam Babakan Jati, Pertokoan dan Warung Kecil
22	Babakan Jeruk	Warung Kecil, Klinik dan Balai Pengobatan Pada Babakan Jeruk 3, Masjid, Tempat Kos Bagi Mahasiswa Maranatha
23	Babakan Karees	Bengkel, Warung Makan, Toko Kecil, Masjid, Gudang Hasil Pertanian.
24	Babakan Karet	Bengkel motor, Toko Kebutuhan Sehari-hari, Kuburan, SMPN 51. Sekitar: Bank BJB
25	Babakan Muslimin	Kuburan, Jasa <i>Travel</i>
26	Babakan Parigi	Warung
27	Babakan Penghulu	Apotik, Warteg, Warung, Jasa Fotokopi, Restoran, Toko, Masjid
28	Babakan Priangan	Sekolah SDN Babakan Priangan I-III, Warung
29	Babakan Radio	Warung, <i>Rental Play Station</i> , Gerobak Penjualan Makanan di depan rumah, Masjid, Warung Kecil, Warnet, Salon, Penjahit, Pos Satpam
30	Babakan Raksa	Masjid, Studio Musik

No	Babakan	Sarana/Bangunan Non Hunian di dan sekitar Babakan
31	Babakan Sari	Kawasan Perdagangan Sepanjang Jalan Babakan Sari (Toko Kelontong, Warung Makan, Tempat Fotokopi, Bengkel Las)
32	Babakan Siliwangi	Sanggar Seni Tempat Fotokopi, Bengkel, Warnet, Warung Makan, Pedagang Kaki Lima
33	Babakan Sulaeman	Kios Kecil, Warung, Bengkel, Kantor Pengelolaan TPU, Tempat Penyewaan Studio Musik, Pabrik Kayu/Kusen Permakaman, Warnet
34	Babakan Sumedang	Tukang Cukur, Rumah Makan, Tempat Les, Gedung Olah Raga, Masjid, Warung, TK
35	Babakan Surabaya	Pedagang Pinggir Jalan, Warung, Pos Yandu, Perkantoran, Sekolah, Puskesmas, Balai dan Pos Kesehatan, Toko Kelontong, Ruko Kantor, Kantor Kas Cabang Antapani
36	Babakan Tangsi	Bengkel Matra <i>Turbine</i> , Rumah Sakit Bersalin dan Balai Pengobatan, Pabrik, Klinik Kesehatan, Satu Masjid di tengah Babakan. Sekitar: Pertokoan sepanjang jalan A.Yani, Terminal Cicaheum
37	Babakan Tarogong	Toko-toko, Mini Market, Vihara, Koperasi, GOR Kecil, Masjid, TK, Poslinmas, Madrasah
38	Babakan Tasik Malaya	Pasar, Ruko, Pabrik dan Perkantoran, Sarana Industri, Pusat Industri Pepsi, Puskesmas
39	Babakan Tempe	Ruko, Sekolah, Hotel, Pangkalan Becak, Sekolah Islam dan Masjid Kecil, Gereja Kristen Kecil, Pasar. Sekitar: Masjid At Taqwa, dan Gereja Imanuel, Pusat Perbelanjaan ( <i>King Shopping Center</i> ) dan Pasar, Pembuangan Sampah dekat Pasar, Rumah Sakit Paru Cibadak, Bioskop Siliwangi di Perempatan Pagarsih dan Astana Anyar, Hotel Perdana Wisata jalan Jenderal Sudirman
40	Babakan Teureup	Masjid, Sekolah
41	Babakan Tol/Sayang	Masjid
42	Babakan Nanjung	Warung dan Sekolah SMP PGRI 3 Sekitar: Yogya <i>Department Store</i> 700 meter di luar kawasan

## **BAB VII**

### **TEMUAN, KESIMPULAN, DAN REKOMENDASI**

#### **7.1. Temuan**

##### **Klasifikasi Kawasan Babakan**

Berdasarkan toponimi, nama Babakan ada yang hilang adayang bertambah. Babakan Kol, Babakan Sawo, dan Babakan Wates adalah contoh nama Babakan yang hilang. Peran pencantuman nama Babakan pada peta, turut melestarikan istilah Babakan itu, selain nama Babakan yang melekat pada kehidupan masyarakat setempat.

Berdasarkan posisi, sebaran Babakan mencakup semua penjuruk di kota Bandung, terutama mengisi lahan yang pada tahun 1950 sampai 70an masih kosong. Pola okupasi lahan dilakukan dilakukan bukan pada lahan yang telah terisi, hal itu sesuai dengan istilah Babakan (membuka lahan untuk bermukim).

Berdasarkan cakupan wilayah, ada Babakan yang merupakan nama Kecamatan, nama Kelurahan, nama wilayah, nama kampung, nama jalan, atau nama gang. Istilah Babakan pada nama kecamatan dan kelurahan, akan tetap lestari selama secara resmi tidak ada perubahan namanya.

Beberapa nama jalan yang menggunakan kata Babakan sudah tidak dikenali lagi oleh penduduk setempat, misalnya seperti Babakan Teureup, dimana jalan Babakan Teureup merupakan bagian lahan yang diakuisisi oleh pengembang *real-estate*.

Beberapa wilayah yang menggunakan kata Babakan juga ada yang tidak dikenali oleh warga setempat dengan berbagai alasan. Sebagai contoh, Babakan Tempe, dikenali dengan nama Blok Tempe, dan wilayahnya pun berjarak sekitar 500 meter dari tempat yang ditunjukkan pada peta. Hal tersebut dapat dimaknai, bahwa istilah Babakan bukanlah sesuatu yang sangat familiar bagi penduduk setempat. Ditambah pula penduduk setempat yang ada sekarang, terdiri dari pendatang dari luar Bandung atau bahkan dari luar Jawa.

##### **Pola Massa dan Ruang Kawasan Babakan**

Pola organik lebih dominan daripada pola terencana. Pola terencana lebih dominan dari pola kombinasi. Pola rapat lebih dominan dari pola kombinasi. Pola kombinasi lebih dominan dari pola renggang.

Pola organik lebih dominan daripada pola terencana dapat dimaknai bahwa Babakan dengan pola organik memiliki kelebihan sebagai tatanan yang tidak kaku, plastis, tidak monoton, dan bersuasana akrab, serta memberikan kesempatan hubungan sosial yang lebih intens, terutama bagi ibu-ibu dan anak-anak.

Adanya fenomena kawasan Babakan terencana menjadi organik dapat dimaknai dari 2 sisi. Pertama, warga lebih cocok dengan pola organik, atau kedua, pranata tidak efektif sebagai pengendali. *People power* lebih kuat daripada *formal governmental power*. Dalam hal ini tersirat '*powerless of government*', atau adanya ketidakpedulian, atau tidak ada waktu untuk peduli, dibiarkan selama segalanya berkesan aman-aman saja.

Adanya fenomena Babakan yang awalnya tumbuh organik, kemudian tumbuh secara terencana dapat dimaknai sebagai *private power* yang secara ekonomi berhasil mengambil-alih kepemilikan lahan warga melalui kesepakatan jual-beli dengan profit yang "dinikmati bersama".

Beberapa Babakan yang tumbuh organik di dekat kawasan terencana, mempunyai makna bahwa kedua pola tersebut dapat saling berdampingan, saling mengisi, dan dapat saling berganti. Ini yang disebut dinamika pertumbuhan lingkungan kota, yang dapat dialami, dibaca, dan dipelajari dari Babakan sebagai obyek dan konteks pembelajaran.

Babakan lebih banyak berada di kawasan yang awalnya relatif kosong. Sejauh ini tidak ditemukan Babakan yang menggunakan lahan yang telah terbangun. Namun kini, lebih banyak Babakan yang merupakan kawasan terbangun atau di lahan kosong yang berangsur menjadi kawasan terbangun. Hal ini perlu menjadi perhatian karena selama kurun waktu 50 tahun ini, Babakan berkembang dalam bingkai rencana kota yang sangat umum. Hampir tidak ada rencana detail yang menyentuh kawasan Babakan secara khusus, karena tidak pernah dianggap sebagai kawasan khusus atau kawasan prioritas.

Bila hal ini dibiarkan terus atau berjalan seadanya (*laissez faire*), maka akan ada pemadatan secara horizontal dengan 'percepatan deret ukur'. Hal itu harus disikapi dengan kesiapan antisipatif, yaitu mensosialisasikan pentingnya pembangunan vertikal, agar kerusakan sistem penyerapan air tidak semakin parah, dan malah akan dapat memulihkannya. Selain itu, kesiapan dituntut pada sivitas akademika untuk memberikan perhatian pada permasalahan ini. Baik persiapan pengembangan secara horisontal maupun vertikal, tetap harus dengan kesiapan dan berwawasan *sustainability* pada umumnya, dan secara *green development* pada khususnya.

Kerapatan/kepadatan lingkungan terbangun mendominasi karakter Kawasan Babakan. Kawasan Babakan tumbuh secara spontan dan berkembang secara mandiri. Sangat sedikit intervensi yang bersifat *preconceived* dari pemerintah/pengelola kota. Perangkat pengelola yang paling berperan adalah kelurahan, paling tinggi sampai kecamatan, dan sampai dinas pengawasan bangunan.

Secara *spatial logic*, pola butiran massa besar biasanya berupa fungsi non-hunian, adapun butiran massa kecil biasanya berupa fungsi hunian (kecuali *multy family houses*); fungsi kombinasi (hunian plus tempat usaha); dan fungsi tempat usaha skala kecil. Pada Babakan memang terjadi demikian.

Dominasi pola butiran halus dan rapat, merupakan manifestasi efisiensi lahan secara horisontal. Walaupun sudah terdapat kecenderungan pembangunan kearah vertikal, namun terbatas untuk hunian komersial (tempat *kost*) dan apartemen di sekitar kawasan Babakan. Misalnya di kawasan Babakan Jeruk, Gateway, dan Apartemen Buah Batu di Babakan Karees.

Perlu diteliti lebih rinci, berapa rata-rata luas bangunan untuk hunian murni; untuk hunian plus tempat usaha; dan untuk non-hunian. Hal itu dapat dijadikan acuan/panduan untuk merencanakan kawasan permukiman di masa depan.

Babakan, merupakan tipe kawasan perkotaan yang relatif bertahan. *Hardware* berupa jaringan jalan dan sungai tetap dijadikan acuan oleh penduduk dalam mengembangkan permukimannya. Di masa depan, sungai dan jaringan jalan dapat digunakan sebagai alat *control* pertumbuhan dalam perencanaan kawasan.

### **Pola Jaringan Kawasan Babakan**

Jaringan Jalan tembus lebih banyak daripada jaringan buntu, dan ada pula jaringan yang dalam perkembangannya semakin tembus. Permeabilitas akses dan *linkage* antar sub-kawasan mengandung hal positif, yaitu tidak terjadinya penyumbatan dan hambatan pergerakan, serta tersedianya alternatif pergerakan.

Bila hal ini direlasikan dengan gejala pertumbuhan organik dan non-organik, maka perlu dicermati lebih lanjut apakah pertumbuhan itu cenderung terus terjadi atau ada batasnya;

apakah pada titik tertentu akan terjadi pembuntuan jaringan, karena proses pembelahan dan pengembangan atau pembangunan secara horisontal yang terus berlangsung.

Pertanyaan tersebut terkait dengan gejala pola jaringan grid atau labirin. Pada Babakan di kota Bandung, pola labirin lebih banyak daripada pola grid. Dalam hal ini, penembusan terjadi melalui labirin. Perlu diwaspadai dan dihindari, agar jangan sampai terjadi degradasi kondisi lingkungan dengan dominasi jaringan buntu plus dominasi pola labirin. Di kota Bandung terdapat 10 Babakan yang kondisinya demikian, selain ada satu Babakan yang cenderung berangsur ke kondisi demikian; serta ada 4 Babakan lainnya yang didominasi jaringan buntu dan mengandung pola labirin. Hanya terdapat satu Babakan yang arah perkembangannya beralih dari pola jaringan buntu menjadi jaringan tembus dengan pola labirin yang berangsur beralih menjadi grid, yaitu Babakan Betawi. Dengan demikian, Babakan Betawi dapat dijadikan sebagai obyek studi yang menjadi contoh terjadinya perubahan pola tatahan menjadi lebih tertata.

Pola jaringan jalan dengan jenjang hirarki banyak lebih dominan daripada pola hirarki sedikit. Artinya unit hunian yang berada di kawasan Babakan relatif sangat mudah dicapai. Hal itu menjelaskan mengapa Babakan sejauh ini berkembang secara berkesinambungan, karena ternyata mengandung kekuatan aksesibilitas yang tinggi, sesuatu yang banyak diinginkan terutama oleh warga usia kerja dan produktif.

Bila hal ini direlasikan dengan fenomena jaringan tembus dan buntu, maka ini sejalan. Makin tinggi permeabilitas suatu kawasan, maka makin pendek jenjang hirarkinya. Demikian sebaliknya. Sebagai catatan, ada Babakan yang mempunyai hirarki jaringan jalan sampai dengan peringkat enam.

Hal itu menunjukkan bahwa, bagi penduduk menengah bawah, mendapatkan akses adalah hal terpenting, tidak peduli bila harus dicapai dari sela-sela rumah berupa gang sempit. Akses panjang sebenarnya tidak efisien, namun ternyata tetap efektif bagi mereka.

Konsolidasi lahan belum tentu efektif diterima, bila diterapkan pada kawasan Babakan, karena pola yang ada sekarang inilah yang paling diterima, yang telah melalui proses pembentukan dalam waktu yang relatif lama (rata-rata seumur kemerdekaan Indonesia).

### **Pola dan Sebaran Elemen *Hardware* dan *Software* Kawasan Babakan (Elemen Jaringan dan Pengisi)**

Elemen *hardware* yang dominan adalah jaringan jalan, dan elemen *software* yang dominan adalah berupa permukiman/hunian penduduk.

Ini menunjukkan, besaran perbandingan antara *land-use* hunian dengan infrastruktur jaringan jalan seperti itulah yang “dapat diterima” dan “dapat dijalani” oleh masyarakat kota di Babakan kini dan beberapa tahun ke depan. Perlu diteliti lebih lanjut, perbandingan/proporsi antara *software* dan *hardware* yang “diterima” tersebut. Hal itu penting untuk mengevaluasi standar penyediaan infrastruktur jalan, terhadap *land-use* untuk hunian, khususnya dalam konteks Babakan.

Luas ruang yang berisi *hardware* lebih sedikit daripada luas ruang yang berisi *software*, namun, dalam hal potensi kontrol, elemen *hardware* lebih dominan daripada elemen *software*, sejauh besaran unit terkecil elemen *software* telah berada pada batas minimal kebutuhan untuk berhuni.

Dalam hal dominasi *land-use* hunian atau non-hunian, perlu mengacu kembali pada definisi Babakan, dimana awalnya Babakan sebagai tempat memulai untuk berhuni, maka dominasi hunian yang terjadi di kawasan Babakan menunjukkan bahwa tujuan ‘ngababak’ itu tercapai. Oleh karena itu perlu dipelajari lebih lanjut dan lebih dalam

tentang proses dan mekanisme 'ngababak' serta sejarah pertumbuhannya secara lebih detail.

Hal itu diperlukan untuk menambah khasanah cara pengembangan kawasan baru yang berhasil secara efisien dan efektif. Bila memungkinkan dapat dipelajari atau dimodifikasi juga untuk pengembangan pembangunan ke arah vertikal tetapi dengan metode analogi 'ngababak', mengingat pembangunan secara vertikal untuk menengah bawah saat ini masih tersendat.

## 7.2. Kesimpulan

Babakan adalah hunian khas Bandung (Jawa Barat) yang tumbuh secara mandiri dan relatif bertahan di kancah perkembangan kota yang dinamis. Babakan adalah produk bangsa Indonesia, yang mayoritas tumbuh dan berkembang pada kurun waktu setelah kemerdekaan, mengingat pembentukan kawasan-kawasan Babakan ini menjamur pada tahun 1950-1970an.

Dapat dikatakan bahwa Babakan adalah tipe permukiman yang memiliki keberlanjutan dalam hal keberadaannya.

Babakan mempunyai kelebihan dan kekurangan yang dapat "diterima" oleh warga yang secara turun temurun dan tetap tinggal pada Babakan itu, yang akan menjadi ciri kota Bandung dan mungkin pula untuk kota-kota di Jawa Barat, bahkan kota-kota lain di Indonesia namun dalam *term* yang khusus sesuai dengan tempatnya masing-masing.

Mengingat proses pembentukannya hingga kini telah berjalan sekitar 50 tahunan, maka dalam 50 tahun mendatang, ada kemungkinan pola tersebut akan terus berlanjut. Bila pola tersebut dianggap baik, maka tidak perlu ada intervensi radikal terhadap peningkatan mutu lingkungan hidup di Babakan. Namun bila pola tersebut dianggap tidak baik, maka perlu intervensi radikal yang perlu dilakukan.

Beberapa Babakan ada yang terdapat pada kawasan yang awalnya terencana dengan pola grid, namun perkembangannya kemudian tumbuh secara organik. Ada pula yang sebaliknya.

## 7.3. Rekomendasi

Gejala yang ada di Babakan Bandung ini memungkinkan juga untuk ditarik atau dianalogikan ke ranah permasalahan yang lebih luas untuk permukiman dengan karakteristik yang serupa dengan Babakan, misalnya kawasan kampung yang tumbuh sejaman dengan Babakan, dan dalam kondisi dan konteks politik dan hukum yang serupa di kota Bandung. Dapat juga ditarik ke ranah yang lebih luas lagi untuk kota-kota selain Bandung, yang mempunyai karakter seperti Bandung, bahkan untuk negara-negara yang situasi ekonomi dan politiknya serupa dengan Indonesia. Dengan demikian hasil penelitian ini bernuansa '*act locally think globally*'.

Data awal yang terangkum dalam laporan penelitian ini dapat digunakan untuk memunculkan hipotesa baru untuk penelitian-penelitian lanjutan.

Perlu penelitian lebih lanjut dan lebih mendalam tentang Babakan, sekaligus sebagai verifikasi dari data yang sudah dikumpulkan ini, agar profilnya lebih lengkap dipahami, baik secara fisik maupun non-fisik.

Perlu penelitian lebih lanjut tentang Babakan di luar kota Bandung dan luar Jawa Barat, tentang fenomena yang serupa dengan eksistensi Babakan.

Perlu penelitian lebih lanjut tentang penilaian baik-buruknya pola ruang dan massa di Babakan, mengingat dalam 50 tahun mendatang, pola itu cenderung untuk berlanjut.

Akhir kata, diharapkan penelitian ini memberikan inspirasi bagi peneliti penerus untuk mengeluti permasalahan Babakan secara lebih dalam dan rinci, dengan menggunakan data yang telah dikumpulkan sebagai hasil penelitian ini.



- Anita Carolina. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Antonius Khierawan. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Aris Karismaputra Sunjaya. 2012. BABAKAN TASIK MALAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Carissa Pramudita Widjaja. 2012. BABAKAN HAJI TAMIM. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Catherine. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Damien Dianjan. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Debby Philishia. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Delvine Febriani Tan. 2012. Kampung Babakan (2). *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Dhea Elita Larasati. 2012. BABAKAN JATI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Dian Duhita Permata, Dessy Yudho Wibowo, Ali Irlu Limamukti, Ridwan Setia P. 2000. Babakan Jati. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Diana Pratiwi, Moch Darmawan, Arief Pamuji, Tifa Amalia, Wendi Budiman. 2000. Babakan Jeruk. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Dodi Kusmayadi Hasan, Ilham Darmawan S. 2000. Babakan Priangan. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Dwi R. Melisa, Yusi Indriyani, Dirgantara, E. Setyo N. 2000. Babakan Sari. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Edgina Kamajaya. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Ekawati Hercahyani Purnamaningrum. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Elisabeth Arum. 2012. BABAKAN IRIGASI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Ervina Kidnesia. 2009. *Setu Babakan*, <http://www.hai-online.com/Kidnesia/Indonesiaku/Tempat-Menarik/Kampung-Betawi>, Sabtu, 05/09/2009 18:53 WIB .
- Eugenia Inez. 2012. BABAKAN SURABAYA. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Ferdinandus Nicholas. 2012. BABAKAN TEUREUP. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- G. Gunawan, *Kampung Babakan Nangka Masih Gelap*, <http://www.cianjurcybercity.com/2010/07/29/kampung-Babakan-nangka-masih-gelap.html>, 05/05/2009 13:40 WIB.
- Giovanni Dwiputra Ramadhinar. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Haries Putra, Winny Ardini, Prana Ariantoraya, Mita Dwi R. 2000. Babakan Tarogong. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Herry Tanamal. 2012. BABAKAN CIPARAY. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Ie, Ilka Jovita Wiranto. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia 3. *artikata.com*. [Online]. Available: <http://www.artikata.com/arti-345973-preservasi.html> [20 Maret 2012]
- Kevin Hendra Wijaya. 2012. BABAKAN NANJUNG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Leonard Rusli. 2012. BABAKAN CIAMIS. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Luna Diandra. 2012. BABAKAN ANDIR. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.

- Luna Diandra. 2012. BABAKAN SILIWANGI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung
- M. Jihan Effendi, Maya Lystiani, Dewi Ariyani, Denny Mahakara. 2000. Babakan Wates. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.
- Marcella Verina. 2012. BABAKAN SUMEDANG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Maria Elfrida. 2012. BABAKAN TEMPE. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Monique Gabriella. 2012. BABAKAN ANTAP. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung
- Natasya Nadianty Nugroho. 2012. BABAKAN KAREES. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung
- Reszki Hanitra Pratama. 2012. BABAKAN TANGSI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Roger Trancik. 1986. *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Sandro D. Armanda. 2012. Kampung Babakan (1)/WARNA SARI. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Sanjaya Hartanto. 2012. Kampung Babakan (2). *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Sheiren Georgina. 2012. BABAKAN CIHAPIT. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Silvia. 2012. BABAKAN TAROGONG. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Tika Dwiputri. 2012. BABAKAN SULAEMAN. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Vania Angela. 2012. BABAKAN RADIO. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Y. B. Mangunwijaya. 2009. *Wastu Citra*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. Hal 91
- Yohanna. 2012. BABAKAN JERUK. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan Bandung.
- Yose Sudrajat, Andrie, Febby, Diana. 2000. Babakan Siliwangi. *Tugas Arsitektur Kota*. Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Bandung.

---

## **PENELITI**

Yasmin Suriansyah  
Andi Kumala Sakti

## **TIM SURVEY**

- Merici Dea Pivina • Billi Candrawijaya • Anggi Pratama Iskandar •  
• Rio Wanda Ramadhan • Johanes Baptista Dimas Prasetyo •

## **TIM OLAH DATA**

- Raisa Monica Romauli • Tesa Hermawan • Gregori Ronald Aldri Alouw • Caroline •  
• Rheza Eka Nugraha • Jhon Kennedy • Elvira Putri Ayu • Odilia Devinna Evanny •  
• Beni Tanaka • Ancella Christy •

## **TIM ARSITEKTUR KOTA KELAS-E SEMESTER GENAP 2011-2012 JURUSAN ARSITEKTUR UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**

- Adinya Ittasqa Rossiyana • Agara Dama Gaputra • Alexander Christian •
  - Alvina Tanadi • Amelia Dellani Yoshugi • Amelia Fransisca • Ancella Christy Andhani •  
• Andy Gunawan • Angky Elizah • Anita Carolina • Antonius Khierawan •
  - Aris Karismaputra Sunjaya • Carissa Pramudita Widjaja • Catherine • Damien Dianjan •  
• Debby Philishia • Delvine Febriani Tan • Dhea Elita Larasati • Edgina Kamajaya •  
• Ekawati Hercahyani Purnamaningrum • Elisabeth Arum Trihapsari • Eugenia Inez •
  - Ferdinandus Nicholas Wipranata • Garry Cristofel • Giovanni Dwiputra Ramadhinar •  
• Herry Tanamal • Ie, Ilka Jovita Wiranto • Ivan • Kenneth •  
• Kevin Hendra Wijaya • Leonard Rusli • Luna Diandra Lupita •  
• Marcella Verina Harijanto • Maria Elfrida • Monique Gabriella Muliawan •  
• Natasya Nadianty Nugroho • Reinaldi Primanizar • Reszki Hanitra Pratama •
  - Reza Fadillah • Sandro Dwiputra Armada • Sanjaya Hartanto • Sheiren Georgina •  
• Silvia Thiofilus • Tika Dwiputri • Vania Angela Halim • Yohanna •
-