



PENATAAN KAWASAN SEKITAR GERBANG TOL SOREANG-PASIRKOJA

Martius*, Rudi Kresna, Ajat Sudrajat, dan Almas Muhammad Rizki

Badan Perencanaan Pembangunan, Riset dan Inovasi Daerah Kabupaten Bandung, Komplek Pemda Jl. Raya Soreang KM 17, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, 40912

Naskah masuk 17 Oktober 2025; Naskah direvisi 27 Februari 2026; Naskah diterima 31 Maret 2026

Key Words

Built-up area
Public space
Spatial planning
Toll gate

Abstract

The development of the area surrounding the Soreang-Pasirkoja Toll Gate, driven by increased infrastructure accessibility, has accelerated built-up growth that risks becoming unstructured and uncontrolled. This study aims to formulate an urban design-based spatial arrangement concept as a growth management instrument aligned with regional spatial planning policies. The research employs desk study, field observation, policy analysis, and conceptual design synthesis. The findings indicate that the area can be organised through a three-zone segmentation strategy – gateway zone, core corridor, and supporting corridor – supported by design parameters such as regulated building setback lines, a minimum 4-meter inclusive pedestrian pathway, strengthened streetscape elements, and the integration of informal activities through a spatio-temporal approach. This concept promotes the live, work, and play principle and reinforces comfort and image attributes to enhance public space quality and strengthen the area's identity as the gateway to the capital of Bandung Regency. The study provides an operational basis for preparing urban design guidelines and integrating growth control mechanisms into local spatial planning documents.

Kata Kunci

Gerbang Tol
Lahan terbangun
Penataan ruang
Ruang publik

Abstrak

Perkembangan kawasan di sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja sebagai dampak peningkatan aksesibilitas infrastruktur memicu pertumbuhan kawasan terbangun yang cepat dan berpotensi tidak terstruktur. Penelitian ini bertujuan merumuskan konsep penataan kawasan berbasis urban design sebagai instrumen pengendalian pertumbuhan yang selaras dengan kebijakan tata ruang daerah. Metode yang digunakan meliputi desk study, observasi lapangan, analisis kebijakan, dan sintesis desain konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penataan kawasan dapat dilakukan melalui segmentasi tiga zona utama – gerbang, koridor inti, dan koridor pendukung – dengan penerapan parameter seperti pengaturan Garis Sempadan Bangunan (GSB), penyediaan jalur pedestrian minimal 4 meter yang inklusif, penguatan streetscape, serta integrasi aktivitas informal melalui pendekatan spatio-temporal. Konsep ini mendukung perwujudan kawasan dengan prinsip live, work, and play serta atribut comfort and image yang mampu meningkatkan kualitas ruang publik dan citra kawasan sebagai gerbang Ibu Kota Kabupaten Bandung. Temuan ini memberikan dasar operasional bagi penyusunan pedoman rancang kota dan integrasi pengendalian pertumbuhan dalam dokumen perencanaan ruang daerah.

PENDAHULUAN

Perkembangan kawasan perkotaan yang dipicu oleh pembangunan infrastruktur strategis merupakan fenomena umum dalam dinamika perencanaan wilayah. Infrastruktur transportasi berskala regional, seperti jalan Tol, tidak hanya meningkatkan konektivitas, akan tetapi juga berperan sebagai katalis pertumbuhan ruang terbangun dan aktivitas ekonomi baru. Dalam perspektif teori perencanaan wilayah, kondisi ini seringkali memunculkan fenomena *urban sprawl*, yaitu pertumbuhan kawasan yang berlangsung cepat, menyebar, serta minim pengendalian tata bangunan (Setyawati et al., 2022). Jika tidak diantisipasi, pertumbuhan tersebut dapat menimbulkan ketidakteraturan tata bangunan, konflik pemanfaatan ruang, penurunan kualitas visual kawasan, dan degradasi

livabilitas lingkungan perkotaan. Kabupaten Bandung, sebagai bagian dari kawasan metropolitan Bandung Raya, mengalami percepatan perkembangan wilayah seiring dengan kebijakan pembangunan regional dan penyediaan infrastruktur strategis.

Kehadiran Jalan Tol Soreang-Pasirkoja, khususnya pada titik Gerbang Tol di kawasan Perkotaan Soreang, meningkatkan aksesibilitas dan membuka peluang investasi di sektor perumahan, perdagangan dan jasa, serta kegiatan ekonomi lainnya. Secara empiris, kawasan sekitar Gerbang Tol menunjukkan perubahan penggunaan lahan dari dominasi non-terbangun menjadi kawasan terbangun dengan intensitas yang meningkat.

* corresponding author: rida.bandungkab@gmail.com

Namun demikian, perkembangan tersebut belum sepenuhnya diikuti oleh pengendalian tata bangunan dan lingkungan yang komprehensif. Munculnya bangunan komersial yang tumbuh secara tidak teratur, keberadaan sektor informal di koridor utama, serta belum adanya penguatan elemen *streetscape* dan identitas kawasan berpotensi menurunkan kualitas citra kawasan. Kondisi ini menjadi penting karena di kawasan sekitar Gerbang Tol memiliki peran strategis sebagai gerbang (*gateway*) menuju pusat pemerintahan Ibu Kota Kabupaten Bandung, sehingga kualitas visual dan spasialnya mencerminkan karakter kawasan secara keseluruhan.

Perkembangan kawasan di sekitar infrastruktur strategis, khususnya Gerbang Tol, telah banyak dikaji dalam konteks transformasi spasial dan pertumbuhan koridor perkotaan. Sejumlah studi menunjukkan bahwa peningkatan aksesibilitas akibat pembangunan jalan Tol sering kali mendorong ekspansi kawasan terbangun secara cepat, memicu perubahan fungsi lahan, serta meningkatkan tekanan terhadap ruang publik dan infrastruktur pendukung (Hariyanto et al., 2024; Hasyim et al., 2024; Salim & Faoziyah, 2022; Andani et al., 2021). Pada beberapa kasus di Indonesia maupun di negara berkembang lainnya, kawasan Gerbang Tol berkembang menjadi simpul aktivitas ekonomi baru, tetapi tanpa pengendalian tata ruang yang memadai sehingga berpotensi menimbulkan ketidakteraturan spasial dan degradasi kualitas lingkungan.

Beberapa studi empiris menunjukkan bahwa pembangunan jalan Tol terkait erat dengan perubahan penggunaan lahan dan pola urbanisasi di wilayah sekitarnya. Penelitian Hasyim et al. (2024) mengevaluasi dampak pembangunan Tol Palimanan-Kanci (Palikanci) di Ciledug, Kabupaten Cirebon, terhadap pola urbanisasi dan struktur ekonomi wilayah. Hasil studi menunjukkan bahwa jalan Tol mempercepat transformasi kawasan menjadi pusat kegiatan ekonomi dan permukiman tanpa dukungan infrastruktur dasar yang memadai sehingga berpotensi mempercepat *urban sprawl* yang tidak terkendali.

Selain itu, penelitian oleh Salim & Faoziyah (2022) mengkaji dampak infrastruktur transportasi besar, termasuk jalan Tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang (Cipularang) dan proyek kereta cepat terhadap perubahan penggunaan lahan di wilayah Jawa Barat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Tol seperti Cipularang telah memicu perubahan penggunaan lahan secara masif di koridor transportasi besar bersama proyek rel cepat, yang mencerminkan pola urbanisasi yang cepat dan signifikan. Kondisi tersebut menunjukkan pentingnya pendekatan penataan ruang dan desain kawasan yang komprehensif untuk mengantisipasi dampak pertumbuhan kawasan terbangun secara tidak terkendali.

Meskipun demikian, sebagian besar penelitian tersebut lebih menekankan pada analisis dampak infrastruktur

terhadap pertumbuhan wilayah secara makro, sementara pendekatan penataan berbasis *urban design* sebagai instrumen pengendalian pertumbuhan pada skala kawasan gerbang masih relatif terbatas. Dalam literatur *urban design*, penataan kawasan berbasis penguatan ruang publik, pengaturan tata massa bangunan, *streetscape*, dan pengelolaan aktivitas informal dipandang sebagai instrumen efektif dalam mengendalikan pertumbuhan kawasan agar lebih terarah dan berkelanjutan. Pendekatan ini tidak hanya berfungsi sebagai desain fisik, tetapi juga sebagai mekanisme pengendalian pertumbuhan (*growth control*) melalui perumusan parameter spasial dan visual yang dapat diintegrasikan ke dalam kebijakan penataan ruang (Moughtin et al., 2003). Penelitian yang mengintegrasikan parameter tata massa, *streetscape*, pengelolaan sektor informal, serta pendekatan spatio-temporal dalam satu kerangka desain terpadu pada konteks Gerbang Tol Kabupaten belum banyak dibahas secara komprehensif.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dinamika pertumbuhan dan potensi permasalahan spasial kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja; merumuskan prinsip dan parameter *urban design* sebagai instrumen pengendalian pertumbuhan kawasan; serta menyusun konsep penataan kawasan yang dapat menjadi dasar rekomendasi kebijakan penataan ruang di kawasan gerbang Ibu Kota Kabupaten Bandung. Penelitian ini menempatkan *urban design* tidak hanya sebagai pendekatan estetika atau perancangan fisik, tetapi juga sebagai perangkat normatif untuk mengarahkan pertumbuhan kawasan secara lebih terstruktur, terintegrasi, dan berkelanjutan. Dengan mengambil kasus Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja sebagai pintu masuk Ibu Kota Kabupaten Bandung, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan rumusan dasar dalam menentukan parameter penataan kawasan yang dapat menjadi dasar kebijakan pengendalian pertumbuhan di kawasan strategis berbasis infrastruktur.

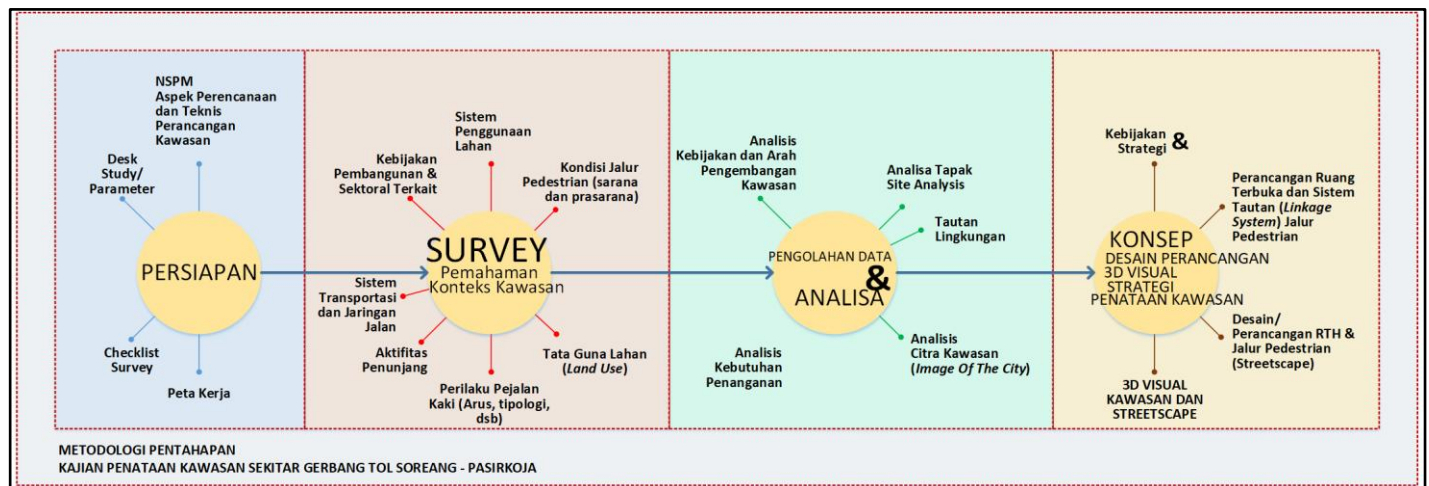
Kegiatan penataan bangunan dan lingkungan pada kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja merupakan kebutuhan mendesak yang diharapkan dapat mengendalikan pemanfaatan ruang dan menciptakan bangunan dan lingkungan yang tertata serta berkualitas, sehingga dapat menambah vitalitas kawasan dan kehidupan masyarakat, serta meningkatkan kualitas bangunan dan lingkungan maupun mengarahkan perkembangan kawasan Soreang sebagai Ibu Kota Kabupaten Bandung yang fungsional, berkarakter, dan berestetika. Kegiatan penataan kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja merupakan produk perancangan kawasan (*urban design*) yang berkaitan dengan beberapa elemen perancangan, seperti rencana tata ruang, bangunan, rencana investasi, dan *branding*.

Penataan kawasan sangat dibutuhkan, utamanya pada kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja yang merupakan kawasan yang berkembang pesat sehingga dibutuhkan penataan kawasan sebagai arah perwujudan

bangunan dan lingkungan yang dapat mengantisipasi perkembangan yang tidak terarah (*urban sprawl*). Penataan kawasan ini dititikberatkan pada visualisasi tiga dimensi atau gambaran nyata tentang bagaimana seharusnya penataan kawasan ini dilakukan. Diharapkan hasil studi ini menjadi pendorong awal bagi upaya penataan kawasan melalui perencanaan dan implementasinya pada masa mendatang, khususnya untuk kawasan pusat strategis lainnya di Indonesia dengan kondisi serupa.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif-deskriptif dengan metode perancangan kawasan (*urban design-based research*) yang dipadukan dengan studi pustaka, survei lapangan, dan analisis kebijakan. Pendekatan ini bertujuan untuk mengidentifikasi dinamika pertumbuhan kawasan di sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja serta merumuskan parameter penataan sebagai instrumen pengendalian pertumbuhan. Metodologi penelitian ini mencakup tahapan yang disajikan pada Gambar 1.



Gambar 1. Metodologi Tahapan Penataan Kawasan Sekitar Gerbang Tol Soreang – Pasirkoja

Sumber Gambar: Bapperida Kabupaten Bandung, 2024

Secara garis besar, penelitian ini terdiri atas empat tahap utama:

1. Identifikasi Dinamika Pertumbuhan Kawasan

Tahap ini dilakukan melalui observasi lapangan untuk mengidentifikasi pola penggunaan lahan, karakter massa bangunan, kondisi pedestrian, aktivitas sektor informal, serta kualitas ruang publik pada koridor utama dan titik simpul kawasan melalui dokumentasi visual dan pencatatan spasial.

2. Studi Literatur

Kajian literatur dilakukan untuk memahami konsep *urban sprawl*, pengendalian pertumbuhan, *streetscape*, serta pendekatan spatio-temporal dalam penataan kawasan. Selain itu, dilakukan telaah terhadap dokumen perencanaan daerah, termasuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bandung dan regulasi kawasan strategis, guna memastikan keselarasan rekomendasi dengan kebijakan yang berlaku.

3. Analisis Spasial dan Sintesis Desain

Data hasil observasi dan studi literatur dianalisis secara kualitatif melalui identifikasi permasalahan spasial, hubungan antarfungsi ruang, serta potensi pengembangan kawasan. Analisis dilakukan melalui pendekatan komparatif dan sintesis konseptual untuk merumuskan parameter *urban design*, seperti pengaturan Garis Sempadan Bangunan (GSB), penguatan jalur pedestrian, dan segmentasi kawasan berdasarkan karakter aktivitas.

4. Perumusan Desain Konseptual dan Evaluasi

Parameter yang telah dirumuskan kemudian

diterjemahkan ke dalam desain konseptual tiga dimensi yang terbagi ke dalam tiga segmen kawasan. Evaluasi dilakukan dengan menilai kesesuaian desain terhadap permasalahan eksisting, prinsip perencanaan wilayah, serta kebijakan tata ruang yang berlaku.

Pendekatan Analogi Antropometri dalam Perancangan

Pendekatan analogi antropometri digunakan untuk menentukan dimensi ruang publik, khususnya lebar jalur pedestrian dan ruang interaksi sosial. Prinsip ini mempertimbangkan kebutuhan ruang gerak, kenyamanan pejalan kaki, serta potensi aktivitas sosial di koridor. Dalam penelitian ini, pendekatan tersebut menjadi dasar dalam penentuan lebar pedestrian sebesar 4 meter, yang dinilai memadai untuk mengakomodasi arus pejalan kaki dua arah serta ruang aktivitas temporer tanpa mengganggu sirkulasi utama. Pendekatan ini diadaptasi secara kontekstual sesuai dengan karakter kawasan dan intensitas aktivitas yang teridentifikasi melalui observasi lapangan.

Teknik Analisis dan Validasi Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif melalui proses:

- Reduksi data hasil observasi dan dokumentasi visual;
- Kategorisasi permasalahan berdasarkan aspek tata massa, fungsi ruang, dan kualitas ruang publik;
- Pembandingan dengan prinsip perencanaan wilayah dan literatur *urban design*;
- Sintesis konseptual untuk menghasilkan parameter penataan kawasan.

Guna meningkatkan keandalan hasil kajian, dilakukan triangulasi antara temuan lapangan, literatur akademik, dan dokumen kebijakan daerah. Validasi konseptual dilakukan dengan memastikan desain yang diusulkan selaras dengan RTRW Kabupaten Bandung serta prinsip keberlanjutan kawasan.

Penelitian ini bersifat konseptual-perencanaan dan belum sampai pada tahap implementasi kebijakan. Namun, observasi lapangan telah mengidentifikasi pola aktivitas masyarakat, pelaku usaha, dan sektor informal sebagai dasar perumusan konsep spatio-temporal. Penelitian ini merekomendasikan pemerintah daerah untuk melibatkan pemangku kepentingan dalam tahap implementasi melalui mekanisme partisipatif, seperti forum konsultasi publik dan koordinasi lintas perangkat daerah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keberadaan Jalan Tol Soreang-Pasirkoja sebagai infrastruktur strategis telah meningkatkan aksesibilitas kawasan Soreang secara signifikan. Peningkatan konektivitas tersebut berdampak pada percepatan pertumbuhan ekonomi dan perubahan struktur ruang di sekitar Gerbang Tol. Berdasarkan survei lapangan dan analisis spasial, kawasan yang sebelumnya didominasi lahan non-terbangun kini bertransformasi menjadi kawasan terbangun dengan fungsi campuran (*mixed-use*), yang mencakup sektor perdagangan, jasa, perumahan, serta fasilitas pendukung pemerintahan.

Perubahan penggunaan lahan tersebut mencerminkan dinamika pertumbuhan kawasan yang dipicu oleh aksesibilitas dan peluang investasi. Namun, pertumbuhan tersebut belum sepenuhnya diimbangi dengan pengaturan tata bangunan dan lingkungan yang terintegrasi. Secara visual dan spasial, ditemukan beberapa indikasi permasalahan sebagai berikut:

1. Pola Tata Massa Bangunan yang Tidak Terkoordinasi

Bangunan komersial dan jasa berkembang secara sporadis dengan variasi *setback*, ketinggian, dan karakter fasad yang beragam tanpa kesatuan visual. Kondisi ini berpotensi menurunkan kualitas citra kawasan sebagai gerbang Ibu Kota Kabupaten Bandung.

2. Pemanfaatan Ruang GSB yang Tidak Optimal

Beberapa bangunan memanfaatkan ruang GSB secara tidak terencana, baik sebagai area parkir, lapak informal, maupun ruang transisi yang kurang tertata. Hal ini menyebabkan terjadinya fragmentasi ruang publik serta konflik fungsi antara pejalan kaki dan kendaraan.

3. Kualitas Jalur Pedestrian yang Tidak Menerus dan Tidak Inklusif

Jalur pedestrian pada koridor utama belum berkesinambungan dan tidak dirancang berdasarkan prinsip desain universal. Ketidakkonsistenan lebar trotoar serta minimnya elemen pendukung, seperti pencahayaan dan perabot jalan, menurunkan tingkat

kenyamanan dan keamanan pejalan kaki.

4. Pertumbuhan Aktivitas Sektor Informal Tanpa Zonasi yang Jelas

Aktivitas pedagang kaki lima (PKL) berkembang mengikuti intensitas pergerakan manusia dan kendaraan, namun belum terintegrasi dalam sistem penataan kawasan. Tanpa pengaturan yang jelas, kondisi ini berpotensi menimbulkan konflik ruang serta mengurangi keteraturan visual koridor.

5. Belum Optimalnya Penguatan Identitas Kawasan (*Gateway Image*)

Sebagai pintu masuk menuju pusat pemerintahan Kabupaten Bandung, kawasan sekitar Gerbang Tol memiliki peran simbolik dan representatif. Namun, belum terdapat elemen *landmark*, *streetscape* terpadu, maupun pengaturan fasad yang mampu membangun citra kawasan secara konsisten.

Kondisi tersebut menunjukkan pertumbuhan kawasan yang melampaui kapasitas pengendalian tata bangunan dan lingkungan. Dalam perspektif perencanaan wilayah, situasi ini berpotensi memicu *urban sprawl* skala koridor, yakni perkembangan kawasan terbangun yang tidak terstruktur dan berisiko menurunkan kualitas ruang dalam jangka panjang.

Oleh karena itu, diperlukan pendekatan penataan kawasan yang tidak hanya bersifat estetis, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen pengendalian pertumbuhan melalui perumusan parameter spasial dan visual untuk mengarahkan perkembangan kawasan secara terstruktur, terintegrasi, dan berkelanjutan.

Ide Perancangan Penataan Kawasan

Dinamika perkembangan kawasan di sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja tidak terlepas dari tren pertumbuhan penduduk Kabupaten Bandung. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Bandung (2025), laju pertumbuhan penduduk pada tahun 2025 mencapai 0,88 persen per tahun. Pertumbuhan ini berimplikasi pada peningkatan kebutuhan ruang terbangun dan aktivitas ekonomi, khususnya pada kawasan dengan tingkat aksesibilitas tinggi. Akses langsung terhadap infrastruktur jalan Tol mendorong intensifikasi fungsi komersial dan jasa di sepanjang koridor utama menuju pusat pemerintahan Kabupaten Bandung. Pola perkembangan linear yang teramati di lapangan menunjukkan kecenderungan ekspansi ruang secara sporadis, yang berpotensi memicu *urban sprawl* jika tidak dikendalikan melalui instrumen penataan yang terintegrasi.

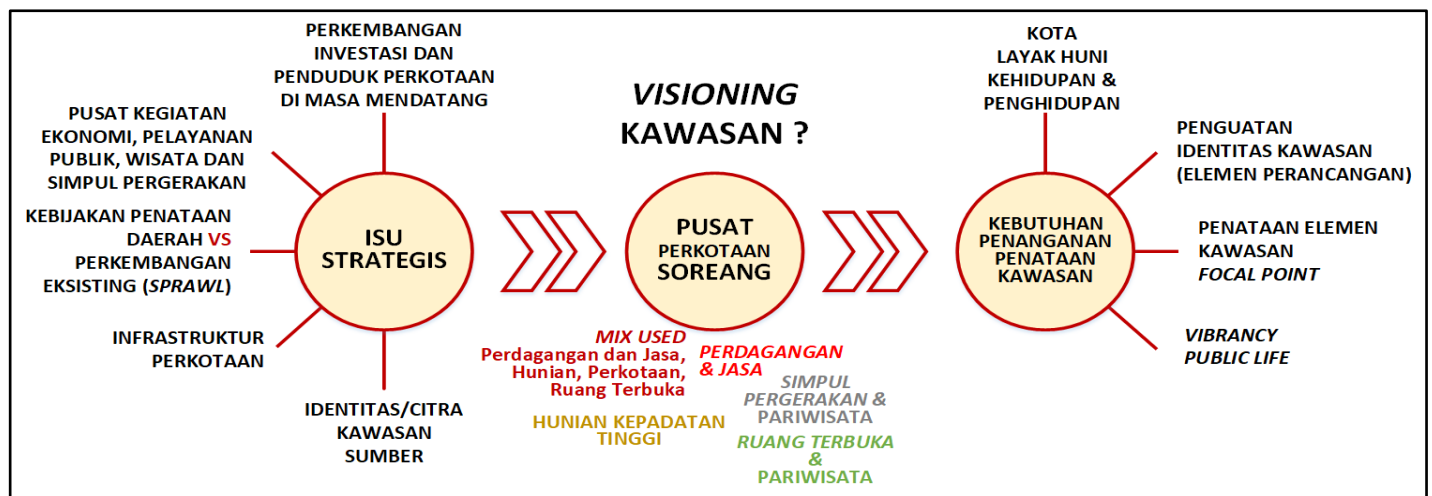
Selain pertumbuhan penduduk, dinamika kawasan juga dipengaruhi oleh pola pergerakan harian yang terpusat pada koridor menuju pusat pemerintahan Kabupaten Bandung di Soreang. Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja berfungsi sebagai akses utama yang menghubungkan wilayah Bandung Raya dengan pusat administrasi kabupaten, sehingga memicu intensitas pergerakan komuter, pegawai pemerintahan, serta aktivitas

perdagangan dan jasa. Pola pergerakan yang bersifat linier dan terkonsentrasi pada jam-jam tertentu meningkatkan tekanan terhadap ruang tepi jalan, terutama pada area komersial dan ruang informal. Kondisi ini menunjukkan bahwa penataan kawasan perlu mempertimbangkan aspek fisik bangunan serta dinamika temporal aktivitas ruang, guna menciptakan keseimbangan antara fungsi transportasi, ekonomi, dan ruang publik.

Ide perancangan penataan kawasan sekitar Jalan Tol Soreang–Pasirkoja, sebagaimana tersaji pada Gambar 2, mempertimbangkan jalan Tol tersebut sebagai gerbang utama menuju kawasan perkotaan Soreang yang diproyeksikan mengalami pertumbuhan investasi dan

penduduk yang pesat. Selain berfungsi sebagai simpul pergerakan kendaraan, orang dan barang, kawasan ini memiliki potensi pengembangan yang signifikan pada sektor ekonomi, pelayanan publik, serta pariwisata.

Selain potensi tersebut, terdapat perkembangan kegiatan perdagangan jasa pada bangunan temporer yang memerlukan penataan agar dapat memperkuat identitas dan citra kawasan sebagai pusat perkotaan Soreang. Oleh karena itu, diperlukan penataan kawasan yang mengedepankan konsep kota layak huni, penguatan identitas kawasan, penataan elemen *focal point*, serta peningkatan *vibrancy public life* (Suwono & Carina, 2019); (Lu et al., 2023).



Gambar 2. Ide Perancangan Kawasan Sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja

Sumber Gambar: Bapperida Kabupaten Bandung, 2024

Prinsip Perancangan Penataan Kawasan

Penataan kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang–Pasirkoja difokuskan pada ruang publik yang dirancang untuk mengoptimalkan hubungan antara bangunan dan lingkungan melalui penyediaan elemen penataan kawasan. Fokus utama mencakup elemen *streetscape* dan jalur pejalan kaki dengan pendekatan *sense of place* sebagai wadah interaksi ruang (Luthfi Almakhi & Darwin, 2022) dan manusia (*placemaking*) (Habibullah & Ekomadyo, 2021) serta prinsip-prinsip desain universal, yaitu:

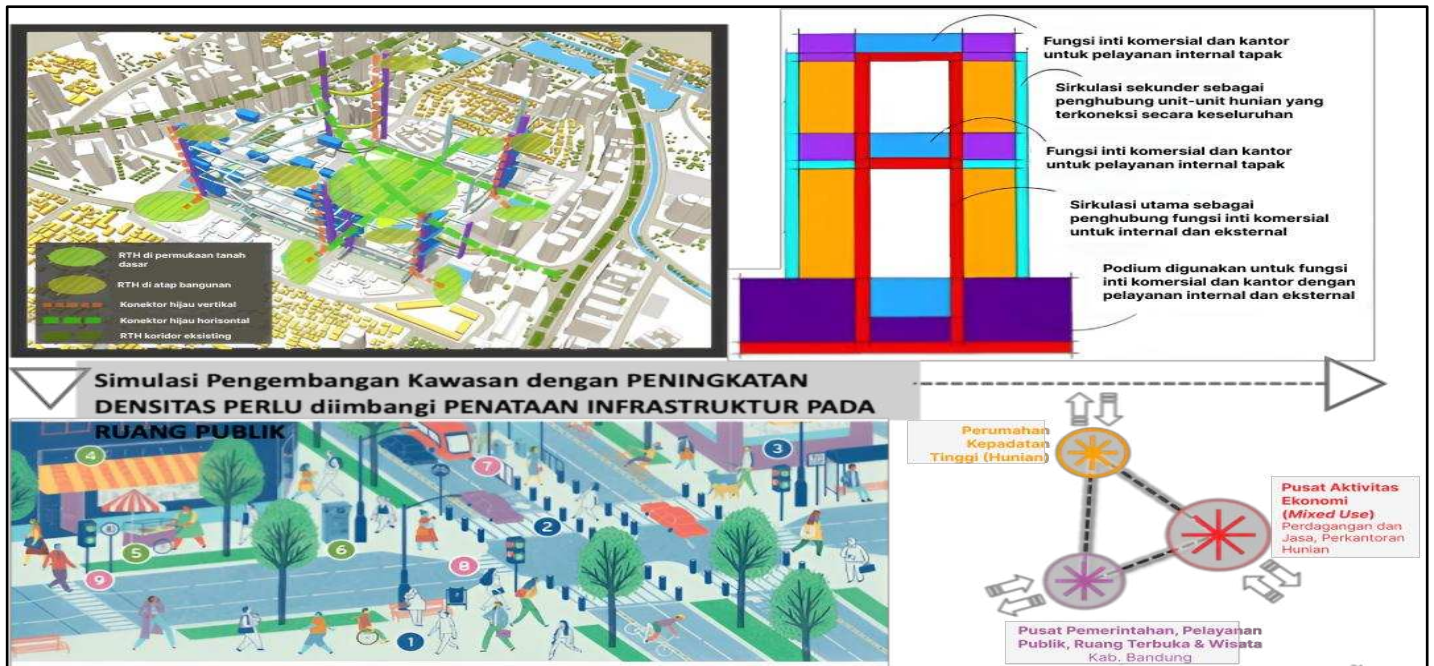
1. Jalur pedestrian didesain lebar.
2. Jalur penyebrangan dapat diakses oleh pejalan kaki dengan memenuhi aspek keselamatan, keamanan, dan kenyamanan.

3. *Streetscape*.

4. Infrastruktur mobilitas cerdas (*smart mobility*).

Untuk menciptakan ruang sebagai wadah aktivitas bagi semua golongan dalam rangka meningkatkan livabilitas kawasan, beberapa strategi seperti yang dikemukakan oleh Pasollesu & Sarwadi (2022) diantaranya:

1. Pemanfaatan lahan yang beragam dengan durasi aktivitas dari pagi hingga malam.
2. Penyediaan ruang bagi pedagang kaki lima dan komponen pejalan kaki sebagai titik kumpul aktivitas masyarakat.
3. Spatio-temporal (aktivitas, parkir, dan sebagainya). Prinsip perancangan penataan kawasan Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja disajikan pada Gambar 3.



Gambar 3. Prinsip Desain Perancangan Kawasan Sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja

Sumber Gambar: Bapperida Kabupaten Bandung, 2024

Implementasi penataan kawasan ini memerlukan koordinasi lintas sektor sebagai prasyarat keberhasilan. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang berperan dalam pengaturan teknis bangunan dan infrastruktur, Dinas Perhubungan mengelola sirkulasi dan keselamatan lalu lintas, serta Dinas Koperasi dan UMKM melakukan penataan dan pembinaan aktivitas PKL. Sementara itu, Bapperida bertindak sebagai koordinator integrasi kebijakan ke dalam dokumen perencanaan, seperti Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan rencana aksi pembangunan daerah. Mekanisme koordinasi ini perlu diformalkan melalui pedoman teknis atau rencana aksi kawasan agar implementasi desain tidak bersifat sektoral.

Dari aspek pembiayaan, penataan kawasan dapat didukung melalui kombinasi sumber pendanaan, seperti Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU), serta kontribusi pengembang melalui mekanisme insentif dan disinsentif tata ruang. Untuk pengelolaan aktivitas temporer seperti PKL, dapat diterapkan sistem retribusi berbasis waktu operasional sebagai bentuk pengendalian sekaligus sumber pendapatan daerah. Diversifikasi sumber pendanaan penting untuk memastikan keberlanjutan implementasi tanpa membebani satu sektor pembiayaan saja.

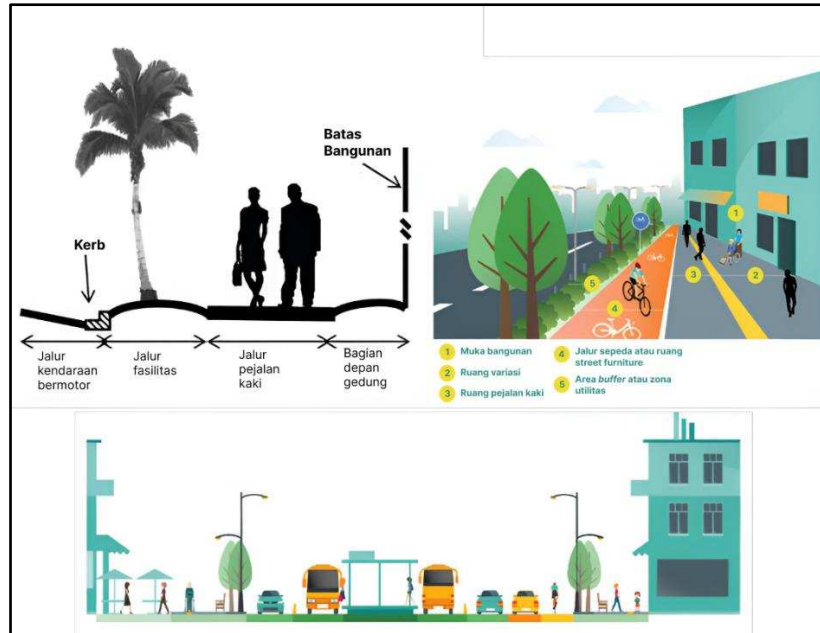
Desain Perancangan dan Penataan Kawasan

Penataan kawasan perlu mempertimbangkan karakteristik, daya dukung, dan daya tampung lingkungan sebagai upaya pemulihan kondisi fisik, pemanfaatan ruang, dan kemampuan sosial-ekonomi. Penataan yang efektif harus mendukung pengelolaan lingkungan, efisiensi, dan menjaga kualitas ruang (Pasollesu & Sarwadi, 2022).

Selain itu, penataan kawasan harus diselaraskan dengan teknologi yang tepat. Berikut adalah strategi perancangan penataan kawasan di sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja:

- *Pedestrian enhancement*
- Intervensi fisik bangunan
- Penataan elemen *streetscape* dan parkir
- Optimalisasi fungsi ruang terbuka publik di sepanjang koridor
- Penataan aktivitas koridor
- Peningkatan kualitas *public life*

Perencanaan dan perancangan jalur pejalan kaki merupakan kegiatan multiaspek dan multidimensi yang mempertimbangkan (1) konektivitas; (2) kejelasan; (3) pemanfaatan ruang; serta (4) keberagaman. Ilustrasi penataan ruang publik jalur pejalan kaki di kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja disajikan pada Gambar 4.



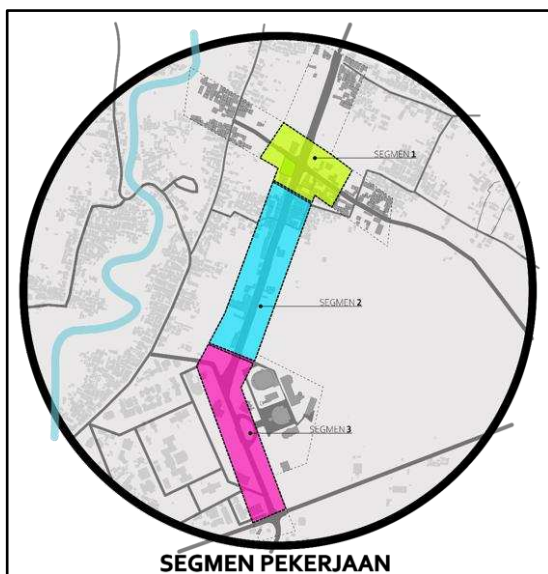
Gambar 4. Ilustrasi Penataan Ruang Publik Jalur Pedestrian di Kawasan Sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja
 Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Penataan Kawasan Sekitar Jalan Tol Soreang–Pasirkoja

Penataan kawasan sekitar Jalan Tol Soreang–Pasirkoja terbagi menjadi tiga segmen utama:

1. Segmen 1 Gerbang Kawasan, persimpangan Jalan Tol Soreang–Pasirkoja dan Jalan Gading Tutuka.
2. Segmen 2 Zona Inti, koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja yang merupakan axis utama gerbang kawasan menuju pusat pemerintahan Ibu Kota Kabupaten Bandung.
3. Segmen 3 Koridor Jalan Al-Fathu, merupakan Pusat Pemerintahan Ibu Kota Kabupaten Bandung dan Pusat Wisata, baik kegiatan rekreasi, olahraga dan edukasi.

Segmen penataan kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang–Pasirkoja tersaji pada Gambar 5.



Gambar 5. Segmen Penataan Kawasan Sekitar Gerbang Tol Soreang–Pasirkoja

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Penataan Kawasan Segmen 1: Persimpangan Jalan Tol Soreang–Pasirkoja dan Jalan Gading Tutuka

Penataan persimpangan dan bundaran di koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja dan Jalan Gading Tutuka sangat penting dalam perencanaan lalu lintas untuk memastikan keselamatan, kelancaran arus kendaraan, dan kenyamanan pengguna jalan (Andika et al., 2021). Pada persimpangan tersebut, dirancang elemen *landmark* dan ruang terbuka *pocket park* yang berfungsi sebagai penegas identitas kawasan serta media informasi pengarah. Penataan ini bertujuan memperkuat citra kawasan (*image of the city*) sebagai gerbang utama wilayah yang dapat dilihat Gambar 6 di bawah ini.



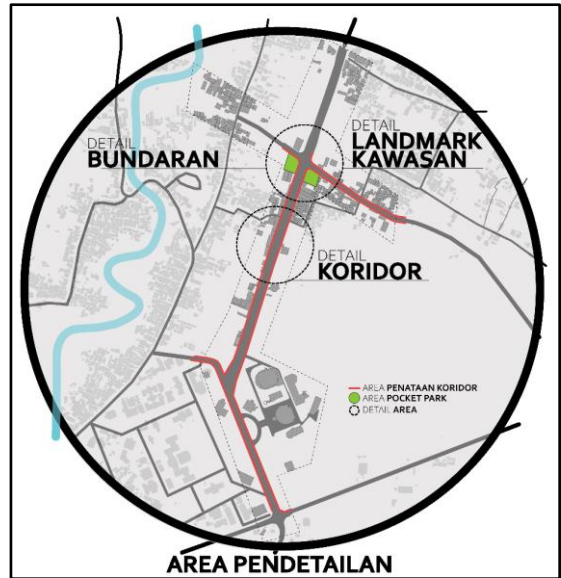
Gambar 6. Desain Penataan Kawasan Segmen Persimpangan Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Gading Tutuka

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Penataan Kawasan Segmen 2: Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Gading Tutuka

Sebagaimana terlihat pada Gambar 6, penataan segmen 2 berfokus pada penataan jalur pedestrian menerus sepanjang koridor. Berdasarkan kajian optimasi penggunaan lahan, tata massa, dan intensitas bangunan, ditetapkan GSB sebesar 15 meter dan lebar pedestrian 4 meter.

Desain *streetscape* melalui penataan ruang pejalan kaki, ruang utilitas dengan ornamen yang menarik (estetika) dan fungsional. Orientasi lokasi penataan segmen 2 pada koridor jalan Tol Soreang–Pasirkoja menuju pusat pemerintahan Kabupaten Bandung dapat dilihat pada Gambar 7, sedangkan geometri penampang penataan segmen 2 dapat dilihat pada Gambar 8. Kemudian terkait penataan pada segmen 2 koridor ini mempertimbangkan desain universal seperti yang disajikan pada Gambar 9 dan 10.



Gambar 7. Orientasi Lokasi Penataan Segmen 2 pada Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja Axis Menuju Pusat Pemerintahan Ibu Kota Kabupaten Bandung

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)



Gambar 8. Geometri Penampang Penataan Segmen 2 pada Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja Axis Menuju Pusat Pemerintahan Ibu Kota Kabupaten Bandung

Sumber Gambar: Bapperida Kabupaten Bandung, 2024



Gambar 9. Desain Penataan Kawasan Segmen Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)



Gambar 10. Desain Penataan Kawasan Segmen Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu (lanjutan)

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Penataan Kawasan *Streetscape*

Streetscape merupakan elemen kota yang memberikan karakter unik, memfasilitasi interaksi sosial, mendukung kegiatan ekonomi, serta menjadi ruang apresiasi budaya untuk meningkatkan kualitas ruang kota (Purbadevi & Raidi, 2022). Kualitas ruang kota yang optimal dapat dicapai melalui penataan jalur pedestrian yang memisahkan fungsi pejalan kaki, area parkir, dan jalur kendaraan, serta desain fasad bangunan yang terintegrasi langsung dengan ruang pejalan kaki (Pratama et al., 2023). Komponen atau elemen *streetscape* menurut Purbadevi dan Raidi (2022) serta Soemardiono et al. (2020) meliputi:

1. Jalur pedestrian: Menyediakan aksesibilitas yang inklusif bagi seluruh pengguna.
2. Area parkir: Tetap tersedia dengan tetap memprioritaskan ruang akses bagi pejalan kaki.
3. Pencahayaan: Berperan dalam meningkatkan keamanan dan estetika, baik melalui desain lampu maupun efek visual pada elemen arsitektural.
4. Vegetasi tidak hanya mendukung kenyamanan termal dan visual, tetapi juga berperan menjaga keseimbangan proporsi antara skala manusia dan bangunan di sekitarnya.
5. *Furniture* untuk mendukung aktivitas pengguna, serta memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pejalan kaki.
6. Monument dan penanda (*signage*) yang berfungsi sebagai pemberi informasi sekaligus elemen estetika.

Penataan *streetscape*, GSB, dan fasad koridor bertujuan menciptakan ruang pejalan kaki yang nyaman, aman, aktif, dan estetis. Hal ini diharapkan mampu meningkatkan livabilitas serta memperpanjang durasi aktivitas pengguna. Pada zona dengan intensitas kegiatan tinggi, sirkulasi kendaraan diatur melalui penyediaan utilitas keselamatan berupa *bollard*. Ilustrasi desain penataan kawasan *streetscape* disajikan pada Gambar 11.



Gambar 11. Desain Penataan Kawasan *Streetscape* di Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Keberadaan pedagang kaki lima (PKL) merupakan elemen *streetscape* yang dapat meningkatkan interaksi sosial, vitalitas, dan durasi kunjungan di suatu kawasan (Pratama et al., 2023). Penataan PKL pada koridor akses Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu memerlukan pendekatan terintegrasi untuk menyeimbangkan kebutuhan sektor informal dengan kenyamanan pengguna jalan. Berikut adalah beberapa strategi ruang bagi PKL pada jalur pedestrian:

1. Penataan dan Zonasi PKL pada Jalur Pedestrian
 - Zonasi Terbatas: Menetapkan area khusus di koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja bagi pedagang kaki lima agar tidak mengganggu arus lalu lintas dan pengguna jalan.
 - Zonasi Berdasarkan Produk: Mengelompokkan pedagang kaki lima sesuai komoditas yang dijual,

seperti makanan, minuman, atau barang kebutuhan sehari-hari.

2. Pengaturan Fasilitas

- Pelebaran Trotoar: Meningkatkan lebar trotoar menjadi 4 meter untuk menyediakan ruang yang memadai bagi pedagang kaki lima tanpa menghambat akses pejalan kaki.
- Fasilitas pelengkap: Menyediakan tempat duduk, pencahayaan, dan toilet umum untuk kenyamanan pedagang kaki lima serta pengguna jalan.

3. Keterlibatan Komunitas, Organisasi Pedagang, dan Pemerintah Kewilayahan

- Kolaborasi: Melibatkan pedagang kaki lima dalam proses perencanaan dan penataan untuk memastikan kebutuhan mereka terpenuhi.
- Pemberdayaan: Memberikan pelatihan dan dukungan guna meningkatkan kualitas produk serta layanan pedagang kaki lima.

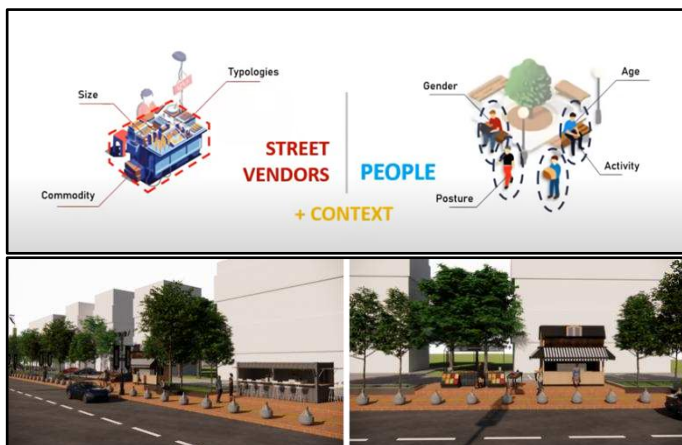
4. Pengawasan dan Pengelolaan

- Pengawasan rutin: Memastikan pedagang kaki lima mematuhi aturan dan regulasi yang berlaku.
- Penegakan hukum: Memberikan sanksi bagi pedagang yang melanggar aturan seperti berjualan di area terlarang atau memperdagangkan produk ilegal.

5. Peningkatan Infrastruktur

- Penataan infrastruktur: Mengintegrasikan fasilitas seperti jalur khusus atau area pasar terbuka agar pedagang kaki lima dapat beroperasi secara lebih teratur dan terorganisir.
- Peningkatan transportasi umum melalui integrasi layanan dengan area pedagang kaki lima untuk mempermudah akses dan keterlibatan pengguna.

Ilustrasi penataan pembagian ruang pedagang kaki lima pada jalur pedestrian tersaji pada Gambar 12.



Gambar 12. Ilustrasi Penataan Pembagian Ruang Street Vendor pada Jalur Pedestrian di Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Selain penempatan sektor informal di ruang terbuka publik, seperti jalur pedestrian di sepanjang koridor Jalan Tol Soreang–Jalan Al-Fathu, pedagang kaki lima juga dapat ditempatkan di ruang privat. Konsep spatio-

temporal yang mengakomodasi sektor informal agar lebih tertata dengan melibatkan pemilik area bangunan.

"Spatio-temporal" adalah konsep yang menggabungkan aspek spasial (ruang) dan temporal (waktu) dalam analisis dan desain. Hal ini mengacu pada interaksi elemen fisik (ruang) dan temporal (waktu) dalam suatu lingkungan (Wibawa, 2019). Ilustrasi penataan kawasan pedagang kaki lima dengan konsep spatio-temporal yang memanfaatkan *setback* disajikan pada Gambar 13.



Gambar 13. Ilustrasi Penataan Kawasan untuk Street Vendor dengan Konsep spatio-temporal yang Memanfaatkan Area GSB/Setback

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Penataan Kawasan Elemen Street Furniture

Penyediaan elemen *street furniture* dengan mempertimbangkan radius nyaman 400 meter bagi pejalan kaki akan meningkatkan interaksi sosial di sepanjang koridor ruang publik. Keberadaan elemen tersebut juga mampu menghidupkan ruang publik melalui aktivitas temporer yang *generate* pergerakan pejalan kaki (Terok, 2024). Selain itu, penataan pedagang kaki lima (PKL) pada jalur pedestrian perlu mempertimbangkan ukuran, tipologi dan komoditas guna meningkatkan kualitas ruang terbuka publik. Desain *street furniture* pada area pedestrian disajikan pada Gambar 14.



Gambar 14. Desain Street Furniture pada Pedestrian di Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Penyediaan *street furniture* sangat penting untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang nyaman, aman, dan menarik bagi pejalan kaki (Hargianti et al., 2025). Komponen tersebut meliputi papan informasi dan penunjuk arah yang ditempatkan pada lokasi strategis sepanjang koridor (Diana & Qomarun, 2023).

Penyediaan vegetasi dan fasilitas pendukung seperti rak sepeda perlu diperhatikan. Lampu penerangan jalan diperlukan untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan pejalan kaki pada malam hari (Terok, 2024). Selain itu, penyediaan tempat sampah yang memadai penting untuk menjaga kebersihan lingkungan (Diana & Qomarun, 2023). Penataan pedagang kaki lima (PKL) pada jalur pedestrian dengan mempertimbangkan ukuran, tipologi dan komoditas juga dapat menghidupkan ruang publik.

Penataan Kawasan Elemen Fasad dan Signage pada Bangunan

Penataan fasad bangunan di kawasan sekitar Tol Soreang–Pasirkoja merupakan salah satu upaya mendukung pengajuan Kawasan Sumbu Filosofis Soreang. Karakter suatu kawasan sangat dipengaruhi oleh fasad bangunan yang menghiasi ruas jalan tersebut (Khasbi & Susanti, 2022). Fasad memiliki kemampuan untuk menciptakan kesan mendalam terhadap identitas suatu area (Muna et al., 2021). Penekanan pada elemen karakteristik fasad bangunan di kawasan ini diharapkan mampu menciptakan identitas unik yang membedakan area sekitar Tol Soreang–Pasirkoja sebagai gerbang masuk dan keluar Perkotaan Soreang. Penataan fasad bangunan tersebut disajikan pada Gambar 15.



Gambar 15. Desain Penataan Fasade di Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Penataan Kawasan untuk Konsep Spatio-temporal

Konsep spatio-temporal berkaitan dengan dimensi ruang dan waktu (Heryana & Budiyuwono, 2025). Di kawasan sekitar Tol Soreang–Pasirkoja, konsep ini diterapkan untuk mengembangkan pusat kuliner malam melalui pemanfaatan ruang privat secara fleksibel dan adaptif. Pendekatan ini memungkinkan zona penataan koridor tersebut mewadahi berbagai aktivitas temporer atau musiman secara optimal. Aktivitas temporer merupakan kegiatan nonpermanen yang berlangsung dalam jangka waktu tertentu, seperti festival, pasar malam, pameran, dan acara komunitas (Damayanti & Redyantanu, 2022).

Penerapan konsep spatio-temporal pada penataan kawasan ini dilakukan melalui pengaturan zonasi waktu dan fleksibilitas pemanfaatan ruang *setback*. Selama jam operasional, ruang *setback* berfungsi sebagai area transisi pedestrian dan akses bangunan guna mendukung kelancaran sirkulasi. Pada periode tertentu, seperti sore hingga malam hari atau hari libur, ruang tersebut dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk aktivitas ekonomi informal dengan tetap memperhatikan lebar efektif pedestrian serta keselamatan pengguna jalan. Mekanisme ini memerlukan pengaturan teknis melalui perizinan temporer dan pengawasan rutin agar tidak mengganggu fungsi utama koridor sebagai ruang publik dan ruang sirkulasi.

Secara ekonomi, pengaturan berbasis spatio-temporal ini berpotensi meningkatkan produktivitas ruang melalui optimalisasi fungsi lahan tanpa ekspansi horizontal. Integrasi aktivitas formal dan informal dalam koridor yang terkontrol akan menciptakan ekosistem ekonomi lokal yang lebih resilien, sekaligus meningkatkan daya tarik kawasan sebagai destinasi persinggahan (*stop-over area*) menuju pusat pemerintahan Kabupaten Bandung. Dari perspektif tata ruang, pendekatan ini berbeda dengan model penertiban konvensional yang bersifat relokatif karena lebih menekankan pada pengendalian berbasis desain dan pengaturan waktu. Dengan demikian, konsep penataan ini berfungsi sebagai mekanisme pengendalian pertumbuhan dan penguatan struktur ekonomi lokal secara berkelanjutan. Desain penataan kawasan untuk konsep spatio-temporal tersaji pada Gambar 16.



Gambar 16. Desain Penataan Kawasan untuk Konsep Spatio Temporal di Koridor Jalan Tol Soreang–Pasirkoja–Jalan Al-Fathu

Sumber Gambar: (Bapperida Kabupaten Bandung, 2024)

Keunggulan pendekatan ini terletak pada kemampuannya mengintegrasikan pengendalian pertumbuhan, peningkatan kualitas ruang publik, dan penataan aktivitas ekonomi informal dalam satu kerangka desain yang adaptif. Dengan demikian, kawasan Gerbang Tol tidak hanya berfungsi sebagai elemen transisi infrastruktur, tetapi juga berkembang menjadi ruang publik representatif yang memiliki identitas dan fungsi ekonomi yang berkelanjutan.

Implementasi penataan kawasan ini berpotensi meningkatkan kualitas visual dan kenyamanan pejalan kaki, meminimalkan konflik pemanfaatan ruang antara aktivitas formal dan informal, serta memperkuat citra kawasan sebagai pintu gerbang Kabupaten Bandung. Dalam jangka menengah, pendekatan ini juga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi lokal yang lebih teratur dan meningkatkan daya tarik investasi kawasan melalui penguatan struktur ruang yang terkontrol.

KESIMPULAN

Secara umum, massa bangunan di sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja berorientasi ke arah jalan, sehingga fasad bangunan membentuk karakter koridor yang *linier*. Perkembangan kawasan ini didorong oleh diversifikasi fungsi ruang, yang meliputi perumahan, kawasan campuran (*mixed use*), perdagangan dan jasa, pariwisata, serta perkantoran pemerintah. Dinamika pertumbuhan penduduk dan intensitas pergerakan pada koridor tersebut berpotensi menyebabkan perkembangan ruang terbangun yang tidak terkendali tanpa instrumen penataan yang terintegrasi. Berdasarkan sintesis literatur dan temuan lapangan, penelitian ini merumuskan konsep penataan berbasis *urban design* yang mencakup segmentasi tiga zona, yaitu pengaturan Garis Sempadan Bangunan 15 meter, penyediaan pedestrian minimal 4 meter, serta penerapan pendekatan spatio-temporal untuk mengintegrasikan aktivitas formal dan informal secara terkontrol. Penataan ruang publik yang responsif terhadap keragaman fungsi dan aktivitas berpotensi meningkatkan livabilitas kawasan, memperkuat interaksi sosial, serta mendorong vitalitas ekonomi formal maupun informal. Secara kebijakan, model penataan ini mengintegrasikan pengaturan tata bangunan, pengelolaan aktivitas ekonomi lokal, dan penguatan citra kawasan ke dalam dokumen perencanaan seperti RDTR dan pedoman rancang kota, sehingga kawasan Gerbang Tol dapat berkembang secara lebih tertata, inklusif, dan berkelanjutan.

REKOMENDASI

Dalam upaya mendukung pembangunan berkelanjutan di Jawa Barat, penataan kawasan sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja perlu diarahkan sebagai instrumen pengendalian pertumbuhan yang terintegrasi dalam dokumen perencanaan formal, khususnya melalui penyusunan pedoman rancang kota dan penguatan ketentuan dalam RDTR Kabupaten Bandung. Optimasi perwujudan bangunan di masa mendatang perlu mengakomodasi konsep "*Live, Work, and Play*" (tinggal,

bekerja, dan bermain) sebagai pendekatan perencanaan kawasan terpadu untuk mengurangi kebutuhan perjalanan jarak jauh, meningkatkan kualitas hidup, serta membentuk komunitas yang lebih berkelanjutan. Penerapannya dilakukan melalui pemenuhan atribut *comfort and image*, seperti pengaturan GSB, penyediaan jalur pedestrian minimal 4 meter, serta penguatan *streetscape*. Segmentasi pemanfaatan ruang publik dilakukan melalui pendekatan spatio-temporal untuk mengintegrasikan pedagang kaki lima, kafe, kios, dan area bermain. Implementasi ini memerlukan koordinasi lintas perangkat daerah serta dukungan pembiayaan yang terencana, dengan tetap memperhatikan koordinasi lintas sektor dan dukungan pembiayaan terencana dengan memperhatikan keberlanjutan lingkungan melalui integrasi vegetasi koridor serta sistem drainase kawasan. Keberhasilan kebijakan dapat dievaluasi secara bertahap melalui indikator seperti peningkatan kenyamanan dan vitalitas sosial-ekonomi kawasan sebagai gerbang Ibu Kota Kabupaten Bandung. Hal ini akan mewujudkan ruang dengan citra positif di sekitar Gerbang Tol Soreang-Pasirkoja sekaligus meningkatkan daya tarik kawasan tersebut sebagai destinasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Andani, I. G. A., Lissy, L. P. P., & Geurs, K. (2021). Modelling effects of changes in travel time and costs of Toll road usage on choices for residential location, route and travel mode across population segments in the Jakarta-Bandung region, Indonesia. *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 145, 81–102. <https://doi.org/10.1016/j.tra.2020.12.012>
- Andika, Murniati, & Laufried. (2021). Analisis Kinerja Bundaran Duhung di Kota Kuala Kurun Kabupaten Gunung Mas. *Media Ilmiah Teknik Sipil*, 9(2), 78–83. <https://doi.org/10.33084/mits.v9i2.2042>
- Bapperida Kabupaten Bandung. (2024). Kajian Penataan Kawasan Sekitar Gerbang Tol Soreang - Pasirkoja.
- Damayanti, R., & Redyantanu, B. P. (2022). Penelusuran Ruang Koridor Kota dalam Produksi Ruang Sosial Temporal. *Langkau Betang: Jurnal Arsitektur*, 9(1), 1–17. <https://doi.org/10.26418/lantang.v9i1.47672>
- Diana, E., & Qomarun. (2023). Evaluasi Jalur Pedestrian dan Street Furniture di Jalan Pahlawan Kota Madiun Sebelum dan Sesudah Proyek Pembangunan Pahlawan Street Center. *Prosiding (SIAR) Seminar Ilmiah Arsitektur IV*, 498–506.
- Habibullah, S., & Ekomadyo, A. S. (2021). Place-making pada Ruang Publik: Menelusuri Genius Loci pada Alun-alun Kapuas Pontianak. *Jurnal Pengembangan Kota*, 9(1), 36–49. <https://doi.org/10.14710/jpk.9.1.36-49>
- Hargianti, M., Septiana, R., Iskandar, Y., Nasution, & Insani, W. (2025). Identifikasi Street Furniture dari Perspektif Penggunaan Material, Studi kasus: Taman di Wilayah Perkotaan Muara Enim. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 14(1), 56–64. <https://doi.org/10.32315/jlbi.v14i1.444>
- Hariyanto, A. D., Graha, D. T. R., & Afrianto, F. (2024).

- Regional Economic Agglomeration and Trans-Sumatra Toll Road Development: A Network and Spatial Review. *Journal of Infrastructure Policy and Management*, 7(1), 75–96. <https://doi.org/10.35166/jipm.v7i1.38>
- Hasyim, M. F., Widjaja, A. M. H., Alamsyah, F. S., & Qira'ati, M. (2024). The Impact of Toll Road Development on Urbanization Typology and Economic Structure (Case Study: Palikanci Toll Road in Ciledug District, Cirebon Regency). *Journal of World Science*, 3(10), 1309–1322. <https://doi.org/10.58344/jws.v3i10.1212>
- Heryana, A. V. T. B. S. M. H., & Budi Yuwono, H. (2025). Perubahan Fungsi Taman Kota sebagai Bentuk Spatio-Temporal di Kota Bandung, Studi Kasus: Taman Tegalega. *Journal of Indonesia Impressions (JII)*, 4(7), 2398–2412. <https://doi.org/10.58344/jii.v4i7.6735>
- Khasbi, R. P., & Susanti, A. D. (2022). Kajian Bentuk dan Fasad Bangunan sebagai Landmark Kawasan Kota. *Jurnal Arsitektur Kolaborasi*, 2(1), 38–48. <https://doi.org/10.54325/kolaborasi.v2i1.25>
- Lu, R., Wu, L., & Chu, D. (2023). Portraying the Influence Factor of Urban Vibrancy at Street Level Using Multisource Urban Data. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 12(10), 1–24. <https://doi.org/10.3390/ijgi12100402>
- Luthfi Almakhi, M., & Darwin, I. S. (2022). Kajian Sense of Place sebelum dilakukan Revitalisasi pada Kawasan Kota Tua Cimanuk Indramayu. *Bandung Conference Series: Urban & Regional Planning*, 667–674. <https://doi.org/10.29313/bcsurp.v2i2.ID>
- Moughtin, C., Cuesta, R., Sarris, C., & Signoretta, P. (2003). *URBAN DESIGN: METHOD AND TECHNIQUES* Second Edition (Second). Architectural Press.
- Muna, J., Kalsum, E., & Putro, J. D. (2021). Identifikasi Elemen Arsitektur pada Fasad Bangunan Heritage di Kawasan Pecinan Singkawang, Kalimantan Barat Studi Kasus: Bangunan Kolonial. *JMARS: Jurnal Mosaik Arsitektur*, 9(2), 441–455. <https://doi.org/10.26418/jmars.v9i2.47625>
- Pasollesu, L. O. A. F., & Sarwadi, A. (2022). Livabilitas Ruang Terbuka Publik Berdasarkan Preferensi Pengunjung di Taman Kali Kadia Kendari. *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 5(2), 137–151. <https://doi.org/10.17509/jaz.v5i1.43888>
- Pratama, M. R. A., Wijaryana, K. F., Sholihah, A. B., & Hanifah, I. F. (2023). Integrasi Kawasan Candi Plaosan Lor dan Candi Plaosan Kidul dengan Inovasi Desain Streetscape Koridor Komersial. *Jurnal Arsitektur Pendapa*, 6(2), 1. <https://doi.org/10.37631/pendapa.v6i2.538>
- Purbadevi, F. N., & Raidi, S. (2022). Identifikasi Kesesuaian Revitalisasi Streetscape Jalan Pahlawan sebagai Pembentuk Citra Kawasan Kota Madiun. *Prosiding (SIAR) Seminar Ilmiah Arsitektur III*, 132–141. <http://siar.ums.ac.id/>
- Salim, W., & Faoziyah, U. (2022). The Effect of Transport Infrastructure on Land-use Change: The Case of Toll Road and High-Speed Railway Development in West Java. *Journal of Regional and City Planning*, 33(1), 53–70. <https://doi.org/10.5614/jpwk.2021.33.1.3>
- Setyawati, K. C., Aribahwanto, M. A., & Ghifari, M. K. (2022). Pengaruh Urban Sprawl terhadap Tata Kota Surabaya (Studi Kasus: Pembangunan Perumahan di Surabaya Barat dan Surabaya Timur). *Journal of Economics Development Issues*, 5(2), 78–85. <https://doi.org/10.33005/jedi.v5i2.122>
- Soemardiono, B., Setijanti, P., Mahendra, A. S., & Nugroho, S. (2020). Faktor-faktor Perancangan Ruang Luar dan Streetscape di Jalan Mayjen Sungkono Surabaya. *Institut Teknologi Sepuluh Nopember*.
- Suwono, W., & Carina, N. (2019). Penerapan Focal Point di Jalan Tol Wiyoto Wiyono pada Jakarta Automobile Museum. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 1(1), 470–475. <https://doi.org/10.24912/stupa.v1i1.4000>
- Terok, F. S. R. P. (2024). Persepsi Masyarakat terhadap Elemen Street Furniture Pedestrian Koridor Jalan Piere Tendean di Manado (Studi Kasus Mantos-Megamas). *INNOVATIVE: Journal of Social Science Research*, 4(2), 5011–5034. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i2.9953>
- Wibawa, M. S. Y. (2019). Fenomena Terbentuknya Ruang Spatio-Temporal di Kawasan Stadion Pahoman Bandarlampung. *JA!UBL - Jurnal Arsitektur*, 9(2), 19–26. <https://doi.org/10.36448/jaubl.v9i2.1259>

(Halaman ini dikosongkan)