

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bandung merupakan salah satu kota tujuan wisata utama di Indonesia yang memiliki perkembangan sektor pariwisata yang cukup pesat. Karakter kota yang terbentuk dari perpaduan nilai sejarah, budaya, kreativitas, dan kuliner menjadikan Bandung sebagai destinasi yang mampu menarik wisatawan dari berbagai daerah. Dalam perkembangannya, aktivitas wisata tidak hanya berperan sebagai penggerak ekonomi kota, tetapi juga membentuk pola ruang kawasan-kawasan tertentu yang kemudian berkembang menjadi pusat aktivitas perkotaan. Salah satu kawasan yang memiliki peran penting dalam perkembangan wisata Kota Bandung adalah Kawasan Braga.



Gambar 1. 1 Kota Bandung

Sumber : Data Internet

Kawasan Braga dikenal sebagai koridor bersejarah yang memiliki nilai historis tinggi serta menjadi salah satu ikon wisata Kota Bandung. Keberadaan bangunan-bangunan *heritage*, fungsi komersial, pusat kuliner, serta aktivitas wisata yang

berlangsung sepanjang hari menjadikan kawasan ini sebagai salah satu destinasi yang paling banyak dikunjungi wisatawan. Aktivitas yang terkonsentrasi pada koridor Jalan Braga menghasilkan ruang kota yang aktif, mudah dikenali, serta memiliki kualitas ruang yang mampu mendukung pergerakan dan aktivitas pengguna secara optimal. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kawasan Braga memiliki kualitas spasial yang baik dalam mendukung aktivitas wisata dan kehidupan perkotaan.



Gambar 1. 2 Koridor Braga

Sumber : Data Internet

Namun demikian, di balik tingginya aktivitas yang berlangsung pada koridor Braga, terdapat Kampung Braga yang secara administratif maupun spasial berada tepat di belakang kawasan tersebut. Kedekatan lokasi antara Kampung Braga dan Jalan Braga menunjukkan adanya hubungan yang sangat erat, baik secara fisik maupun fungsional. Secara geografis, Kampung Braga berada pada posisi yang strategis karena memiliki akses langsung terhadap kawasan wisata utama kota. Selain itu, jaringan gang yang berkembang di dalam kampung membentuk

[illegible]

Sumber : Data Penulis (2026)



Gambar 1. 4 Kualitas Ruang Koridor Braga

Sumber : Data Internet



Gambar 1. 5 Kualitas Ruang Koridor Kampung Braga

Sumber : Data Penulis (2026)

Permasalahan tersebut menjadi menarik untuk dikaji karena secara fisik Kampung Braga tidak dapat dikatakan sebagai kawasan yang tertutup ataupun terisolasi. Kampung Braga memiliki banyak akses masuk yang terhubung langsung dengan koridor Braga maupun kawasan di sekitarnya. Jaringan gang yang berkembang juga membentuk konektivitas yang cukup tinggi antarbagian kawasan. Akan tetapi, tingginya konektivitas fisik tersebut belum mampu menghasilkan kualitas pengalaman ruang yang baik bagi pengguna. Jalur-jalur yang ada belum

memiliki hierarki yang jelas, orientasi ruang masih lemah, serta keterhubungan antaraktivitas belum terbentuk secara optimal. Akibatnya, meskipun kawasan dapat diakses dari berbagai arah, pengguna masih mengalami kesulitan dalam memahami struktur ruang kawasan secara keseluruhan.



Gambar 1. 6 Koridor Kampung Braga

Sumber : Data Internet

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa permasalahan utama Kampung Braga bukan terletak pada keterbatasan aksesibilitas fisik, melainkan pada rendahnya kualitas permeabilitas spasial kawasan. Permeabilitas tidak hanya dipahami sebagai kemampuan ruang untuk dilalui secara fisik, tetapi juga berkaitan dengan kemampuan ruang dalam memberikan pilihan pergerakan, kemudahan orientasi, keterbacaan lingkungan, serta keterhubungan antaraktivitas yang terjadi di dalamnya. Ketika kualitas permeabilitas suatu kawasan rendah, ruang-ruang yang sebenarnya memiliki potensi besar akan sulit dikenali, sulit dijangkau secara pengalaman ruang, dan pada akhirnya kurang mampu berkembang secara optimal.

Melalui pengamatan lapangan dan analisis kawasan, ditemukan bahwa Kampung Braga sebenarnya memiliki berbagai potensi yang dapat menjadi dasar pengembangan kawasan. Potensi tersebut tidak hanya berupa posisi kawasan yang strategis di pusat kota, tetapi juga berasal dari aktivitas masyarakat yang telah berkembang secara organik dalam kehidupan sehari-hari. Salah satu potensi yang paling menonjol adalah aktivitas kuliner yang tersebar di berbagai bagian kampung. Aktivitas produksi makanan rumahan, warung jajanan, usaha kuliner skala kecil, hingga berbagai bentuk aktivitas ekonomi berbasis masyarakat telah menjadi

bagian dari kehidupan warga Kampung Braga dalam jangka waktu yang cukup panjang.

Keberadaan aktivitas kuliner tersebut menunjukkan bahwa Kampung Braga telah memiliki fondasi ekonomi lokal yang kuat. Berbeda dengan aktivitas wisata yang dibangun secara artifisial, aktivitas kuliner di Kampung Braga tumbuh dari kebutuhan dan budaya masyarakat setempat sehingga memiliki karakter yang autentik dan kontekstual. Selain itu, tingginya minat wisatawan terhadap wisata kuliner di Kota Bandung menjadikan potensi tersebut memiliki peluang besar untuk dikembangkan sebagai daya tarik kawasan. Dengan kata lain, Kampung Braga tidak memerlukan penciptaan identitas baru, melainkan membutuhkan strategi yang mampu mengangkat, menghubungkan, dan mengoptimalkan potensi yang telah ada.



Gambar 1. 7 Warung Seblak The Idha Braga, Bandung

Sumber : Data Internet

Selain aktivitas kuliner, Kampung Braga juga memiliki kehidupan sosial masyarakat yang cukup aktif. Berbagai aktivitas komunal masih berlangsung pada ruang-ruang gang, area terbuka, maupun titik-titik pertemuan informal yang tersebar di kawasan. Karakter kehidupan kampung yang masih kuat menciptakan suasana ruang yang berbeda dibandingkan dengan koridor komersial Braga.

Interaksi sosial yang terjadi secara alami, kedekatan antarwarga, serta penggunaan ruang secara fleksibel menjadi nilai yang berpotensi memberikan pengalaman wisata yang lebih autentik dan humanis. Potensi-potensi tersebut menunjukkan bahwa Kampung Braga memiliki modal sosial dan ekonomi yang cukup kuat untuk berkembang sebagai kawasan wisata berbasis komunitas.



Gambar 1. 8 Aktivitas di Koridor Kampung

Sumber : Data Penulis (2026)

Akan tetapi, berbagai potensi tersebut saat ini masih berkembang secara parsial dan belum membentuk suatu sistem kawasan yang terintegrasi. Aktivitas kuliner tersebar pada berbagai titik tanpa keterhubungan yang jelas. Ruang sosial yang ada belum mampu berfungsi sebagai pusat aktivitas kawasan. Identitas ruang juga belum terbentuk secara kuat sehingga berbagai potensi yang dimiliki kampung belum dapat terbaca sebagai satu kesatuan pengalaman ruang. Kondisi ini menyebabkan potensi kawasan belum mampu memberikan dampak yang optimal baik bagi masyarakat lokal maupun bagi perkembangan wisata kawasan secara keseluruhan.

Berdasarkan kondisi tersebut, diperlukan suatu pendekatan perancangan yang tidak hanya berfokus pada penyediaan fasilitas baru, tetapi juga mampu meningkatkan kualitas hubungan spasial antar elemen kawasan. Dalam konteks ini, pendekatan permeabilitas spasial dipandang relevan karena mampu menjawab permasalahan yang berkaitan dengan keterhubungan ruang, keterbacaan kawasan, dan integrasi aktivitas. Pendekatan ini diterapkan melalui tiga aspek utama, yaitu *connectivity*, *legibility*, dan *integration*. Ketiga aspek tersebut digunakan sebagai strategi untuk membangun sistem ruang yang lebih mudah dipahami, lebih mudah diakses, serta mampu menghubungkan berbagai potensi yang telah ada di dalam kampung.

Melalui peningkatan kualitas permeabilitas spasial, berbagai aktivitas yang sebelumnya tersebar diharapkan dapat terhubung menjadi suatu jaringan aktivitas yang saling mendukung. Aktivitas kuliner dapat berkembang sebagai generator utama kawasan, ruang-ruang sosial dapat berfungsi sebagai node interaksi masyarakat, serta sistem sirkulasi kampung dapat membentuk pengalaman ruang yang lebih jelas dan menarik bagi pengguna. Dengan demikian, Kampung Braga tidak lagi diposisikan sebagai ruang belakang yang terpisah dari aktivitas Braga, melainkan sebagai bagian dari sistem wisata kawasan yang saling terintegrasi.

Oleh karena itu, perancangan Kampung Jajan Braga melalui pendekatan permeabilitas spasial kawasan menjadi upaya untuk mengoptimalkan potensi lokal yang telah dimiliki Kampung Braga melalui penguatan keterhubungan ruang, peningkatan keterbacaan kawasan, dan integrasi aktivitas berbasis masyarakat. Perancangan ini diharapkan mampu menghasilkan kawasan wisata alternatif yang tidak hanya mendukung aktivitas wisata Braga, tetapi juga memberikan manfaat sosial, ekonomi, dan spasial bagi masyarakat lokal secara berkelanjutan.

Tabel 1.1 Tabel Data Analisis

Aspek	Kondisi Eksisting	Analisis Permeabilitas	Implikasi Perancangan
Titik Kuliner	Aktivitas kuliner tersebar secara organik di beberapa gang dan area strategis Kampung Braga.	Titik kuliner menjadi node aktivitas yang mampu menarik pergerakan warga dan wisatawan ke dalam kampung.	Penguatan <i>food pocket</i> , warung UMKM, dan area duduk sebagai generator aktivitas kawasan.

Historis Kawasan	Kampung Braga berada di belakang koridor heritage Braga dengan karakter sejarah dan budaya yang kuat.	Kedekatan dengan kawasan historis menciptakan potensi integrasi wisata alternatif berbasis kampung.	Perancangan mengadaptasi elemen arsitektur lokal dan suasana kampung sebagai identitas kawasan.
Pokdarwis & Aktivitas Warga	Masyarakat memiliki aktivitas sosial yang aktif dan mulai terlibat dalam kegiatan wisata kampung.	Interaksi sosial warga menjadi potensi utama dalam membentuk ruang wisata yang autentik.	Dibentuk ruang komunal, area event kecil, dan ruang interaksi untuk mendukung kegiatan warga.
Ekonomi Kreatif	Terdapat potensi UMKM kuliner, kerajinan, dan aktivitas kreatif berbasis masyarakat lokal.	Aktivitas ekonomi kreatif dapat memperkuat daya tarik wisata sekaligus meningkatkan ekonomi warga.	Perancangan menyediakan workshop space, area display, dan ruang usaha fleksibel.
Sirkulasi Gang Kampung	Jaringan gang memiliki banyak akses namun belum memiliki hierarki jalur yang jelas.	Permeabilitas tinggi secara fisik, tetapi belum terbaca secara spasial oleh pengunjung.	Penguatan jalur utama, node aktivitas, signage, dan ruang transisi untuk meningkatkan keterbacaan kawasan.

Sumber: Analisis Penulis (2026)

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam perancangan kawasan Kampung Braga adalah sebagai berikut:

1. **Bagaimana perancangan kawasan Kampung Jajan Braga melalui pendekatan permeabilitas spasial – kawasan sebagai Upaya meningkatkan keterhubungan antar bangunan, keterbacaan kawasan, dan alternatif wisata?**

1.3 Batasan Masalah

Dalam proses perancangan kawasan Kampung Braga, diperlukan batasan-batasan agar pembahasan tetap terarah dan sesuai dengan lingkup studi yang dilakukan. Adapun batasan dalam perancangan ini meliputi:

1. Batasan Lokasi

Perancangan difokuskan pada kawasan Kampung Braga yang berada di belakang koridor Jalan Braga, termasuk jaringan gang dan ruang-ruang komunal yang terhubung langsung dengan kawasan tersebut.

2. Batasan Skala Perancangan

Perancangan dilakukan pada skala kawasan dengan fokus pada pengolahan

ruang luar, sistem sirkulasi, serta intervensi bangunan skala kecil (*micro architecture*) sebagai elemen pendukung aktivitas.

3. Batasan Fungsi

Fungsi utama yang dikembangkan adalah aktivitas kuliner sebagai identitas kawasan, yang meliputi area jajan, *food pocket*, kafe, dan warung UMKM, serta fasilitas pendukung seperti ruang komunal dan ruang interaksi sosial.

4. Batasan Pembahasan

Pembahasan dalam penelitian ini difokuskan pada aspek perancangan arsitektur dan kawasan (urban design) dengan pendekatan **permeabilitas spasial-kawasan**. Kajian meliputi penerapan konsep permeabilitas dalam meningkatkan konektivitas, legibilitas, orientasi ruang, serta integrasi aktivitas melalui pengembangan jaringan sirkulasi, ruang publik, elemen kawasan, dan tipologi bangunan di Kampung Braga. Pembahasan tidak mencakup perhitungan teknis secara mendalam, seperti analisis struktur, utilitas bangunan, maupun perhitungan konstruksi yang bersifat detail.

5. Batasan Pengguna

Perancangan ditujukan untuk dua kelompok utama, yaitu masyarakat Kampung Braga sebagai pengguna utama, serta wisatawan sebagai pengguna tambahan yang diharapkan dapat terintegrasi dalam aktivitas kawasan.

1.4 Tujuan Perancangan

Perancangan Kampung Braga bertujuan untuk meningkatkan kualitas permeabilitas spasial kawasan melalui pembentukan sistem sirkulasi yang lebih terstruktur, mudah dipahami, dan mampu menciptakan pengalaman ruang yang berkesinambungan. Upaya tersebut dilakukan dengan meningkatkan keterbacaan kawasan melalui pengolahan elemen visual dan spasial, pengembangan node-node aktivitas sebagai penghubung ruang, serta penguatan konektivitas antara Kampung Braga dan kawasan Braga.

Selain itu, perancangan ini bertujuan mengoptimalkan potensi kuliner sebagai identitas kawasan melalui penyediaan ruang-ruang yang mendukung aktivitas ekonomi, sosial, dan interaksi masyarakat. Dengan demikian, Kampung Braga diharapkan dapat berkembang menjadi kawasan yang lebih terhubung, memiliki identitas yang kuat, serta mampu meningkatkan kualitas ruang dan aktivitas masyarakat secara berkelanjutan.

1.5 Manfaat Perancangan

Perancangan Kampung Braga diharapkan dapat memberikan manfaat secara spasial, sosial, dan ekonomi melalui peningkatan kualitas kawasan dengan pendekatan permeabilitas spasial. Secara spasial, perancangan ini diharapkan mampu menciptakan sistem sirkulasi yang lebih terstruktur, mudah dipahami, dan saling terhubung. Secara sosial, penyediaan ruang-ruang komunal diharapkan dapat meningkatkan interaksi antara masyarakat dan pengunjung. Dari aspek ekonomi, pengembangan aktivitas kuliner diharapkan mampu mendukung pertumbuhan UMKM serta memperkuat identitas kawasan. Selain itu, perancangan ini diharapkan menjadi salah satu referensi dalam pengembangan kampung perkotaan yang mengoptimalkan potensi lokal melalui pendekatan desain yang kontekstual dan berkelanjutan.

Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Berisi uraian mengenai latar belakang perancangan, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan perancangan, manfaat perancangan, serta sistematika penulisan. Bab ini menjadi dasar konseptual yang menjelaskan urgensi proyek serta posisi perancangan dalam konteks teoritis dan kawasan.

Bab II Tinjauan Objek dan Pendekatan Perancangan

memuat kajian terhadap objek perancangan yang mencakup fungsi-fungsi yang diusulkan, serta kajian pendekatan perancangan yang digunakan sebagai

landasan konseptual. Pada bab ini juga dibahas studi preseden atau perancangan sebelumnya yang relevan, disertai analisis komparatif untuk memperoleh parameter desain yang dapat diterapkan dalam proyek.

Bab III Metode dan Analisis Perancangan

menjelaskan tahapan metode yang digunakan dalam proses perancangan, mulai dari penentuan fokus isu, studi teori dan objek, analisis tapak dan SWOT, penyusunan program ruang, hingga pengembangan skematik, struktur, utilitas, dan aspek keberlanjutan. Bab ini juga memuat analisis tapak secara makro, meso, dan mikro, analisis program ruang, serta strategi penerapan teori atau pendekatan yang digunakan dalam desain.

Bab IV Hasil Perancangan

menyajikan deskripsi sintesis desain serta hasil akhir perancangan secara komprehensif. Uraian meliputi gubahan massa dan fasad, pengolahan rencana tapak, tata letak ruang, gambar denah, potongan, penerapan konsep keberlanjutan, serta sistem struktur, konstruksi, material, dan utilitas bangunan.

Bab V Kesimpulan dan Saran

memuat simpulan dari keseluruhan proses dan hasil perancangan, serta rekomendasi yang dapat menjadi pertimbangan bagi pengembangan lebih lanjut, baik dalam konteks akademik maupun implementatif.