

## ABSTRAK

Kawasan Alun-alun Kota Cimahi merupakan kawasan yang dikenal sejak abad ke-18 sebagai pusat perdagangan dan pusat hiburan yang mendukung keberadaan pusat pendidikan militer Belanda sehingga terdapat berbagai peninggalan bangunan bercorak arsitektur Belanda. Kawasan Alun-alun Kota Cimahi menjadi pusat pemerintahan di tahun 1964 ketika ditetapkan sebagai Kota Administratif dan semakin berkembang Ketika ditetapkan sebagai Kota Otonom pada tahun 2001. Kawasan Alun-alun Kota Cimahi menjadi bagian dari Metropolitan Bandung Raya yang direncanakan akan memiliki akses tambahan dari dan menuju Jabodetabek dengan adanya moda transportasi jarak jauh yakni kereta cepat bersamaan dengan pembangunan infrastruktur moda transportasi pengumpan yakni *Light Rail Transit (LRT)* dan eksisting Trans Metro Bandung Raya (BRT) yang melewati Alun-alun Kota Cimahi. Hal tersebut menjadikan Kota Cimahi, khususnya Kawasan Alun-alun Kota Cimahi, sebagai salah satu sasaran tempat tinggal, pengembangan perdagangan, dan pengembangan perkantoran yang strategis. Namun, perkembangan, potensi, dan rencana pembangunan tersebut tidak diiringi dengan keselarasan dengan kapasitas, kapabilitas kawasan, hingga ancaman hilangnya sisi historis di dalam kawasan. *Redesigning* Kawasan Alun-alun Kota Cimahi dengan pendekatan Konsep Pembangunan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*) dilakukan untuk mewujudkan kawasan yang berkelanjutan, mengoptimalkan potensi pengembangan, dan menyelesaikan permasalahan kawasan. *Redesigning* Kawasan Alun-alun Kota Cimahi menggunakan metode deduktif kualitatif yaitu membandingkan antara kondisi eksisting yang ada di lapangan dengan acuan perencanaan yang digunakan. Terdapat tiga alternatif pengembangan yang dikembangkan menggunakan Metode SCAMPER dan perencanaan yang dilakukan menggunakan metode *Analytic Hierarchy Process* dalam proses pemilihan rencana. Metode *Cost-Benefit Analysis* digunakan dalam menyusun skema pembiayaan pembangunan kawasan. Secara umum, perencanaan terdiri dari penataan jaringan. Keluaran dari perencanaan yang dilakukan adalah *master plan*, desain rinci kawasan terkait sirkulasi, konektivitas, guna lahan, pusat kegiatan, bentuk dan massa bangunan, serta preservasi cagar budaya dan penataan pedagang kaki lima, skema kerjasama, skema pentahapan, dan skema pembiayaan pembangunan Kawasan Alun-alun Kota Cimahi.

### **Kata Kunci:**

**Alun-alun, Cimahi, Redesigning, Rancang Kota, Transit Oriented Development, Bandung Raya**

## ABSTRACT

*The Cimahi Town Center area is an area known since the 18<sup>th</sup> century as a trading center and entertainment center that supports the existence of a Dutch military education center so that there are various relics of Dutch architectural style buildings. The Town Center area of Cimahi became the center of government in 1964 when it was designated as an Administrative City and grew even more when it was designated as an Autonomous City in 2001. The Town Center area of Cimahi became part of the Greater Bandung Metropolitan which is planned to have additional access to and from Jabodetabek with the existence of long-distance transportation modes, namely fast trains along with the construction of feeder transportation infrastructure, namely Light Rail Transit (LRT) and the existing Trans Metro Bandung Raya (BRT) which pass through Cimahi Town Center. This makes the City of Cimahi, especially the Cimahi Town Center Area, as one of the targets for housing, trade development, and strategic office development. However, these developments, potentials, and development plans are not accompanied by alignment with the capacity, capability of the region, to the threat of losing the historical side in the region. Redesigning the Cimahi Town Center area with a Transit Oriented Development Concept approach is carried out to create a sustainable area, optimize development potential, and solve regional problems. Redesigning the Cimahi Town Center area using a qualitative deductive method, namely comparing the existing conditions in the field with the planning reference used. There are three development alternatives that were developed using the SCAMPER method and the planning was carried out using the Analytic Hierarchical Process method in the plan selection process. The Cost-Benefit Analysis method is used in preparing the regional development financing scheme. In general, planning consists of structuring the network. The output of the planning carried out is a master plan, detailed design of areas related to circulation, connectivity, land use, activity centers, shape and mass of buildings, as well as preservation of cultural heritage and arrangement of street vendors, cooperation schemes, phasing schemes, and financing schemes for the development of the Cimahi Town Center Area.*

**Keywords:**

***Cimahi, Greater Bandung, Redesigning, Town Center, Transit Oriented Development, Urban Design***