

**PERANCANGAN KAWASAN SENTRA SEPATU CIBADUYUT
SEBAGAI KORIDOR *SHOPPING LEISURE***



TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Perencanaan Wilayah Dan Kota (S.PWK) Jenjang Pendidikan Strata-1

Diajukan Oleh :
Arvin Theodorus
NIM : 1910105024

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS PRADITA
TANGERANG
2023**

**PERANCANGAN KAWASAN SENTRA SEPATU CIBADUYUT
SEBAGAI KORIDOR *SHOPPING LEISURE***



TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Perencanaan Wilayah Dan Kota (S.PWK) Jenjang Pendidikan Strata-1

Diajukan Oleh :
Arvin Theodorus
NIM : 1910105024

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS PRADITA
TANGERANG
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : Arvin Theodorus
NIM : 1910105024
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Bentuk Tugas Akhir : Tugas Akhir
Peminatan Tugas Akhir : Urban Design
Judul Tugas Akhir : Perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut Sebagai
Koridor *Shopping Leisure*

Tangerang, 22 Juni 2023

Menyetujui
Pembimbing Skripsi



Ida Ayu Sawitri Dian Mawarni, S.T., M.T

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya menyatakan bahwa tugas akhir yang telah saya susun ini adalah benar karya ilmiah saya sendiri dan tidak mengandung unsur plagiat dari karya ilmiah orang lain (sebagian/seluruhnya). Semua karya ilmiah orang lain atau Lembaga lain yang dikutip dalam skripsi ini telah disebutkan sumber kutipannya dan dicantumkan di dalam Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan atau penyimpangan baik dalam pelaksanaan maupun penyusunan skripsi, maka saya bersedia untuk mendapatkan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dinyatakan TIDAK LULUS.

Tangerang, 22 Juni 2023



Arvin Theodorus

NIM. 1910105024

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Arvin Theodorus
NIM : 1910105024
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Bentuk Tugas Akhir : Tugas Akhir
Peminatan Tugas Akhir : Urban Design
Judul Tugas Akhir : Perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
sebagai Koridor *Shopping Leisure*

Telah diujikan dan pada hari Senin, tanggal 26 Juni tahun 2023
Dengan dinyatakan lulus

TIM PENGUJI

Pembimbing

Penguji



Ida Ayu Sawitri Dian Mawarni, S.T., M.T

Rachmat Taufick Hardi S.T., MRP

Ketua Sidang



Ida Ayu Sawitri Dian Mawarni, S.T., M.T

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi PWK



Rachmat Taufick Hardi S.T., MRP

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Dengan ini saya sebagai civitas akademik Universitas Pradita yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Arvin Theodorus
NIM : 1910105024
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Bentuk Tugas Akhir : Tugas Akhir

untuk meningkatkan pengembangan ilmu pengetahuan, memberikan skripsi/tugas akhir kepada Universitas Pradita Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) dengan judul:

PERANCANGAN KAWASAN SENTRA SEPATU CIBADUYUT SEBAGAI KORIDOR *SHOPPING LEISURE*

beserta dokumen tugas akhir yang ada sesuai ketentuan yang berlaku. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) ini, maka Universitas Pradita berhak menyimpan dan mengelola dalam bentuk *database*, dan mempublikasikan tugas akhir ini dengan tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis tugas akhir ini sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 22 Juni 2023

Yang Menyatakan



Arvin Theodorus

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya penulis dapat menyusun laporan tugas akhir dengan judul “Perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai Koridor *Shopping Leisure*.” Laporan tugas akhir ini disusun sebagai persyaratan untuk memenuhi jenjang sarjana selama melakukan kegiatan kuliah di Universitas Pradita program studi Perencanaan Wilayah dan Kota . Penulis ingin mengucapkan rasa syukur dan terima kasih atas dukungan dan bantuannya selama penyusunan laporan tugas akhir ini kepada :

1. Bapak Rachmat Taufick Hardi, S.T., MRP, selaku Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pradita
2. Ibu Ida Ayu Sawitri Dian Mawarni, S.T., M.T selaku dosen pembimbing pertama serta Bapak Andi M. Ahsan Mukhlis, S.T., M.Eng selaku dosen pembimbing kedua yang telah membantu mengarahkan penulis dalam menyusun serta membantu penulis untuk menyelesaikan penulisan laporan tugas akhir.
3. Bapak Rachmat Taufick Hardi, S.T., MRP dan Bapak Ade Firmansyah, S.T., M.T. selaku dosen penguji tugas akhir yang sudah memberikan masukan dalam penulisan tugas akhir.
4. Seluruh civitas akademika Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Pradita serta civitas akademika Universitas Pradita
5. Orang tua dari penulis yang telah mendukung penulis dalam melakukan penelitian dan penulisan laporan tugas akhir.
6. Kerabat yang sudah memberikan dukungan dan membantu penulis dalam menyusun tugas akhir serta membantu memberikan inspirasi kepada penulis saat menghadapi kesulitan.
7. Setiap narasumber yang sudah meluangkan waktunya untuk diwawancara yang membantu penulis dalam mendapatkan informasi menyusun proposal tugas akhir.

Penulisan laporan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, sehingga segala kritik dan saran yang membangun akan membantu penulis dalam menulis karya yang lebih baik di masa yang akan datang. Semoga penulisan laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis serta para pembaca.

Bandung, 20 Mei 2023

Arvin Theodorus

DAFTAR ISI

BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Sasaran Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian	4
1.5.1 Manfaat Subjektif.....	4
1.5.2 Manfaat Objektif	4
1.6 Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.6.1 Ruang Lingkup Substansial.....	4
1.6.2 Ruang Lingkup Spasial	4
1.7 Kerangka Berpikir Penelitian	6
1.8 Metodologi Penelitian	7
1.9 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II	9
TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Kerangka Literatur	9
2.2 Tinjauan Kebijakan	9
2.2.1 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 18 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031	9
2.2.2 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035.....	11
2.2.3 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 1 Tahun 2013 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2012-2025	12
2.3 Tinjauan Teori.....	12
2.3.1 Definisi Koridor Komersil.....	12
2.3.2 Perkembangan Wisata Belanja	13
2.3.3 Kegiatan Belanja sebagai Kegiatan Wisata	13
2.3.4 Faktor yang Mempengaruhi Kegiatan Wisata Belanja	14
2.3.5 Komponen 3A dalam Tempat Wisata.....	16
2.3.6 Standar Penyediaan Fasilitas dalam Kawasan Wisata	17
2.4 Studi Preseden.....	28
2.4.1 Desa Wisata Tembi, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia	28
2.4.2 Bond Street, Distrik Mayfair, Britania Raya	31
2.4.3 Sintesis Studi Preseden	33
2.5 Sintesis Kebijakan dan Teori.....	36
BAB III.....	37

METODOLOGI PENELITIAN	37
3.1 Gambaran Umum Kawasan Perencanaan.....	37
3.1.1 Profil Kota Bandung.....	37
3.1.2 Profil Kecamatan Bojongloa Kidul	37
3.1.3 Profil Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	37
3.2 Metode Penelitian	41
3.3 Metode Perancangan	42
3.4 Data dan Jenis Data.....	43
3.5 Teknik Pengumpulan Data	44
3.5.1 Observasi.....	44
3.5.2 Dokumentasi	44
3.5.3 Wawancara Mendalam	44
3.6 Metode Analisis Data	45
3.7 Metode Pengolahan Data	45
BAB IV	46
ANALISIS.....	46
4.1 Analisis Tapak	47
4.2 Analisis Sirkulasi dan Pergerakan Kawasan.....	52
4.3 Analisis Kegiatan	66
4.4 Analisis Elemen Perancangan	67
4.5 Analisis Konsep Pariwisata 3A	102
BAB V	103
KONSEP DAN SIMULASI PERANCANGAN	103
5.1 Konsep Perancangan	103
5.2 Simulasi Perancangan	117
5.2.1 Akses Masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	118
5.2.2 Museum Cibaduyut	119
5.2.3 Mal Sepatu Cibaduyut.....	120
5.2.4 <i>Food Centre</i> dan Fasilitas Parkir	121
5.2.5 Taman Cibaduyut.....	122
5.2.6 Kawasan Sentra Parkir Cibaduyut A dan B.....	123
BAB VI.....	125
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	125
6.1 Kesimpulan	125
6.2 Rekomendasi.....	125
DAFTAR PUSTAKA.....	126
LAMPIRAN.....	128

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Suasana Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	3
Gambar 1.2 Profil Lokasi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	5
Diagram 1.3 Kerangka Berpikir Penelitian	6
Diagram 2.1 Kerangka Literatur	9
Gambar 2.2 Letak Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dalam Peta Kawasan Strategis Kota Bandung Tahun 2011-2031.....	10
Gambar 2. 3 Letak Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dalam Peta Rencana Pola Ruang SWK Tegalega	11
Diagram 2.4 Rangkaian Fungsi Belanja.....	14
Diagram 2.5 Elemen Kegiatan Wisata Belanja	15
Gambar 2. 6 Panduan Perancangan Pusat Informaasi / TIC	18
Gambar 2. 7 Panduan Visual Perancangan Pergola/Penutup Atap Pergola	20
Gambar 2. 8 Panduan Visual Perancangan Plaza Pusat Jajanan/Kuliner.....	21
Gambar 2. 9 Panduan Visual Perancangan Tempat Ibadah.....	21
Gambar 2. 10 Panduan Visual Perancangan Jalur Pejalan Kaki.....	25
Gambar 2. 11 Ukuran Daun Rambu Petunjuk Jurusan	27
Gambar 2.12 Suasana Desa Wisata Tembi	28
Gambar 2.13 Penginapan Desa Wisata Tembi	28
Gambar 2.14 Kegiatan Membajak Sawah di Desa Wisata Tembi	29
Gambar 2.15 Koleki Museum Rumah Budaya Tembi	30
Gambar 2.16 Kegiatan Mambatik di Desa Wisata Tembi	30
Gambar 2.17 Suasana Pertokoan di Bond Street	31
Gambar 2. 18 Suasana Pertokoan Kelas Atas di Bond Street.....	31
Gambar 2.19 Pameran Seni di Bond Street	32
Gambar 3.1 Persebaran Usaha Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	39
Gambar 3.2 Salah Satu Toko Sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	40
Gambar 3.3 Toko Sepatu 3 lantai di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	40
Gambar 3.4 Langkah Penelitian	41
Gambar 3.5 Implementasi Metode Perancangan berdasarkan Teori Metode Perancangan	42
Gambar 4.1 Jalan yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	47
Gambar 4.2 Lahan Permukiman di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	47
Gambar 4.3 Persebaran Pelaku Usaha Sepatu	48
Gambar 4.4 Deliniasi Penelitian Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	49
Gambar 4.5 Pembagian Sub Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	50
Gambar 4.6 Sirkulasi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	52
Gambar 4.7 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 08.00.....	53
Gambar 4.8 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 10.00.....	54
Gambar 4. 9 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 16.00.....	55
Gambar 4.10 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 20.00.....	56
Gambar 4.11 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 8.00	57
Gambar 4.12 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 10.00	58
Gambar 4.13 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 16.00	59
Gambar 4.14 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 20.00	61
Gambar 4.15 Karakteristik Akses Utama.....	62
Gambar 4.16 Karakteristik Jalan Akses Lebar 3 Meter.....	63
Gambar 4.17 Karakteristik Jalan Akses Lebar 2 Meter.....	64
Gambar 4.18 Karakteristik Jalan Akses Lebar 1 Meter.....	65
Gambar 4. 19 Kegiatan yang terdapat dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	66
Gambar 5.1 Titik Simulasi Perancangan dan Sirkulasi Wisata Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut ..	117

Gambar 5.2 Simulasi Perancangan Akses Masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.....	118
Gambar 5.3 Simulasi Perancangan Bangunan Museum Cibaduyut.....	119
Gambar 5.4 Simulasi Perancangan Mal Sepatu Cibaduyut	120
Gambar 5.5 Simulasi Perancangan <i>Food Centre dan Fasilitas Parkir</i>	121
Gambar 5.6 Simulasi Perancangan Taman Cibaduyut	122
Gambar 5.7 Simulasi Perancangan Sentra Parkir Cibaduyut.....	123
Gambar 5. 8 Perancangan Sirkulasi Utama Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	124

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Standar Ukuran Fasilitas Ruang Ganti dan/atau Toilet.....	19
Tabel 2.2 Penentuan Satuan Ruang Parkir	26
Tabel 2.3 Tabel Sintetis Studi Preseden	33
Tabel 2 4 Tabel Sintesis Kebijakan dan Teori.....	36
Tabel 3. 1 Tabel Kebutuhan Data	43
Tabel 4. 1 Tabel Kebutuhan Analisis	46
Tabel 4. 2 Analisis Elemen <i>Demographic & Psychographic</i> Produsen Sepatu.....	68
Tabel 4. 3 Analisis Elemen <i>Personal Needs</i> Produsen Sepatu	68
Tabel 4. 4 Analisis Elemen <i>Cultural Background</i> Produsen Sepatu	69
Tabel 4.5 Analisis Elemen <i>Perceived or Expected Outcome</i> Produsen Sepatu	69
Tabel 4. 6 Analisis Elemen <i>Destination and Its Characteristics</i> Produsen Sepatu.....	70
Tabel 4. 7 Analisis Elemen <i>Customer Service and Retail Management</i> Produsen Sepatu	71
Tabel 4. 8 Analisis Elemen <i>Price Differentials</i> Produsen Sepatu.....	72
Tabel 4. 9 Analisis Elemen <i>Product Related Attributes</i> Produsen Sepatu	73
Tabel 4. 10 Analisis Elemen <i>Demographic & Psychographic</i> Penjual Bahan Sepatu.....	74
Tabel 4. 11 Analisis Elemen <i>Personal Needs</i> Penjual Bahan Sepatu	74
Tabel 4. 12 Analisis Elemen <i>Cultural Background</i> Penjual Bahan Sepatu	75
Tabel 4. 13 Analisis Elemen <i>Perceived or Expected Outcome</i> Penjual Bahan Sepatu	76
Tabel 4. 14 Analisis Elemen <i>Destination and Its Characteristics</i> Penjual Bahan Sepatu	77
Tabel 4. 15 Analisis Elemen <i>Customer Service and Retail Management</i> Penjual Bahan Sepatu	78
Tabel 4. 16 Analisis Elemen <i>Price Differentials</i> Penjual Bahan Sepatu	79
Tabel 4. 17 Analisis Elemen <i>Product Related Attributes</i> Penjual Bahan Sepatu.....	79
Tabel 4. 18 Analisis Elemen <i>Demographic & Psychographic</i> Penjual Sepatu.....	80
Tabel 4. 19 Analisis Elemen <i>Personal Needs</i> Penjual Sepatu	80
Tabel 4. 20 Analisis Elemen <i>Cultural Background</i> Penjual Sepatu	81
Tabel 4. 21 Analisis Elemen <i>Perceived or Expected Outcome</i> Penjual Sepatu	82
Tabel 4. 22 Analisis Elemen <i>Destination and Its Characteristics</i> Penjual Sepatu	83
Tabel 4. 23 Analisis Elemen <i>Customer Service and Retail Management</i> Penjual Sepatu	84
Tabel 4. 24 Analisis Elemen <i>Price Differentials</i> Penjual Sepatu	85
Tabel 4. 25 Analisis Elemen <i>Product Related Attributes</i> Penjual Sepatu.....	86
Tabel 4. 26 Analisis Elemen <i>Demographic & Psychographic</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun).....	87
Tabel 4. 27 Analisis Elemen <i>Personal Needs</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun).....	88
Tabel 4. 28 Analisis Elemen <i>Cultural Background</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun).....	89
Tabel 4. 29 Analisis Elemen <i>Perceived or Expected Outcome</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun).....	90
Tabel 4. 30 Analisis Elemen <i>Destination and Its Characteristics</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun).....	90
Tabel 4. 31 Analisis Elemen <i>Customer Service and Retail Management</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)	92
Tabel 4. 32 Analisis Elemen <i>Price Differentials</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun).....	93
Tabel 4. 33 Analisis Elemen <i>Product Related Attributes</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun).....	94
Tabel 4. 34 Analisis Elemen <i>Demographic & Psychographic</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun).....	95
Tabel 4. 35 Analisis Elemen <i>Personal Needs</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun).....	95
Tabel 4. 36 Analisis Elemen <i>Cultural Background</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun).....	96
Tabel 4. 37 Analisis Elemen <i>Perceived or Expected Outcome</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun).....	97

Tabel 4. 38 Analisis Elemen <i>Destination and Its Characteristics</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun).....	98
Tabel 4. 39 Analisis Elemen <i>Customer Service and Retail Management</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)	99
Tabel 4. 40 Analisis Elemen <i>Price Differentials</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun).....	100
Tabel 4. 41 Analisis Elemen <i>Product Related Attributes</i> Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)	101
Tabel 5.1 Tabel Konsep Perancangan	103

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara Pengunjung.....	128
Lampiran 2 Pedoman Wawancara Penjual Sepatu	131
Lampiran 3 Pedoman Wawancara Pengrajin Sepatu	133
Lampiran 4 Pedoman Wawancara Penjual Bahan.....	135
Lampiran 5 <i>Dot Mapping</i>	137
Lampiran 6 Form Bimbingan.....	140

ABSTRAK

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan sebuah koridor sentra sepatu yang cukup dikenal di Kota Bandung terletak di Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung. Pada tahun 1989, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut diresmikan sebagai daerah tujuan wisata oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Sebagai daerah tujuan wisata khususnya wisata belanja, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut perlu memperhatikan elemen kegiatan wisata belanja dan juga konsep 3A yaitu atraksi, aksesibilitas, dan amenitas. Penyediaan elemen wisata belanja pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut belum sesuai dengan standar, elemen kegiatan wisata belanja serta konsep 3A.

Menggunakan metode kualitatif, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut ditinjau berdasarkan literatur yang berkaitan dengan elemen wisata belanja serta undang-undang yang berlaku serta mencari juga studi preseden sebagai contoh untuk diaplikasikan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Pengumpulan data primer dilakukan dengan observasi langsung, dokumentasi, dan juga melakukan wawancara terhadap produsen sepatu, penjual bahan sepatu, penjual sepatu, serta pengunjung dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Data-data yang sudah dikumpulkan tersebut digunakan untuk melakukan simulasi perancangan terhadap Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang sesuai dengan elemen wisata belanja dengan konsep 3A.

Simulasi perancangan yang dilakukan diharapkan dapat menjadi gagasan awal dalam menata kembali Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang nyaman untuk melakukan kegiatan wisata belanja.

Kata kunci : Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, Wisata Belanja, Elemen Wisata Belanja, Konsep 3A.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut terletak di Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung. Pada tahun 1989, Cibaduyut diresmikan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai daerah tujuan wisata di Kota Bandung. Berbekal pengalaman bekerja di pabrik sepatu, pada tahun 1920, sebagian warga setempat yang bekerja sebagai buruh pabrik sepatu memutuskan untuk berhenti dan merintis usaha pembuatan dan menjual produk alas kaki sederhana di lingkungan rumah dengan melibatkan anggota keluarga sebagai tenaga kerjanya. Semakin tingginya permintaan produksi, para produsen sepatu mulai merekrut karyawan yang merupakan tetangga atau warga sekitar. Hal tersebut yang meningkatkan secara pesat keterampilan pembuatan sepatu oleh masyarakat Cibaduyut.

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan salah satu sentra industri kreatif di Kota Bandung yang mendukung sektor pendapatan perekonomian. Selain berperan sebagai kawasan wisata belanja produk sepatu, kawasan ini juga merupakan sektor pendukung kemajuan masyarakat Cibaduyut bahkan Kota Bandung. Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut mempunyai ciri khas yang mendukung kemajuan kawasannya, yaitu identitas atau citra kawasan merupakan faktor yang penting untuk kemajuan kota (Wijaya, Wibowo, 2018). Akses masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang terletak di koridor Jalan Cibaduyut Raya dan Jalan Soekarno-Hatta memiliki *landmark* berupa tugu berbentuk sepatu. Tugu berbentuk sepatu tersebut yang menjadikan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut hampir dikenal oleh seluruh penduduk Indonesia baik dari provinsi Jawa Barat maupun wisatawan mancanegara.

Pada kawasan ini, terdapat area belanja pada rumah-toko dan/atau rumah pribadi yang dialihfungsikan menjadi toko sepatu dan toko bahan sepatu. Toko sepatu dan toko bahan sepatu ini terletak di sepanjang koridor Jalan Cibaduyut Raya yang memiliki panjang jalan sekitar 1,8 kilometer. Menurut Wijaya (2017), koridor dalam kota merupakan sirkulasi atau ruang gerak untuk warganya beraktivitas bermasyarakat. Kondisi koridor pada Jalan Cibaduyut Raya penting untuk mendukung fungsi komersial kawasan karena kondisi tersebut akan mempengaruhi aspek ekonomi kawasan tersebut (Ramadhan, T., dkk, 2018). Pada kawasan komersial, aspek fisik memiliki pengaruh yang besar terhadap aspek ekonomi. Sebuah studi (Gibbs, *et al.*, 2012), menunjukkan bahwa

lingkungan yang berpenghasilan rendah memiliki kualitas *pedestrian* yang buruk dan lingkungan yang berpenghasilan rendah juga memiliki elemen *streetscape* yang sedikit dibandingkan dengan lingkungan yang berpenghasilan tinggi. Semakin baik kualitas fisik koridor dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, akan mempengaruhi tingkat kenyamanan dan ketertarikan konsumen dalam berkegiatan di kawasan tersebut serta mempengaruhi pada tingkat penjualan dan pemasukan ekonomi (Ramadhan, T., dkk, 2018).

Sebuah kawasan koridor komersial yang baik dan aktif adalah tercipta daya tarik dalam ruang koridornya. Dalam menciptakan daya tarik ruang koridor tersebut, dibutuhkan strategi *place making* untuk mendorong kesuksesan ruang koridor tersebut. Dengan melihat potensi yang ada dari fenomena tersebut, penulis bertujuan untuk merencanakan perancangan kawasan wisata belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dengan judul “Perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai Koridor *Shopping Leisure*”

1.2 Perumusan Masalah

Problem Area

Elemen kegiatan wisata belanja berdasarkan konsep pariwisata 3A (Atraksi, Amenitas, dan Aksesibilitas) dalam koridor *shopping leisure* mempengaruhi kenyamanan dan ketertarikan konsumen yang berkunjung pada kawasan tersebut. Kepuasan dan pilihan belanja konsumen juga dipengaruhi oleh desain, suasana, dan lingkungan toko.

Problem Finding

Penyediaan elemen wisata belanja berdasarkan konsep pariwisata 3A pada koridor *shopping leisure* di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut belum sesuai untuk para wisatawan.

Problem Statement

Penyediaan elemen penunjang kegiatan wisata belanja dalam koridor *shopping leisure* Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut perlu ditinjau dan dirancang kembali karena koridor tersebut belum sesuai dengan konsep pariwisata 3A yang dipengaruhi oleh desain, suasana, dan lingkungan toko yang mendorong kepuasan dan pilihan belanja konsumen.

Research Question

Bagaimana perancangan *shopping leisure* pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai kawasan yang sesuai dengan konsep wisata belanja?

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan kawasan yang menjadi akses bagi para warga sekitar untuk melakukan aktivitas sehari-hari. Adanya kegiatan wisata, menarik bagi para pelaku usaha kaki lima untuk melakukan kegiatan usahanya di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.



Gambar 1. 1 Suasana Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022

. Sebagai sebuah kawasan wisata, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut perlu dikembangkan menjadi suatu kawasan wisata yang tertata dan menarik untuk dikunjungi serta memiliki fasilitas penunjang kegiatan wisata demi kenyamanan para wisatawan yang berkunjung.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah melakukan perancangan *shopping leiure* pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai kawasan yang sesuai dengan konsep wisata belanja.

1.4 Sasaran Penelitian

Sasaran penelitian terkait Perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai koridor *shopping leisure* adalah :

1. Mengidentifikasi elemen wisata belanja yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
2. Melakukan identifikasi karakteristik kawasan perbelanjaan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
3. Melakukan analisis elemen wisata belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
4. Melakukan pembuatan konsep serta visualisasi perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai koridor *shopping leisure*.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Subjektif

Manfaat yang diperoleh oleh penulis adalah mengetahui perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai koridor *shopping leisure* yang sesuai dengan konsep pariwisata dan konsep elemen wisata belanja.

1.5.2 Manfaat Objektif

Manfaat yang diperoleh oleh pemerintah kota adalah alternatif perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai suatu koridor *shopping leisure* dengan beragam aktivitas yang dapat dirasakan manfaatnya dengan baik oleh masyarakat sekitar maupun wisatawan yang berkunjung.

1.6 Ruang Lingkup Pembahasan

1.6.1 Ruang Lingkup Substansial

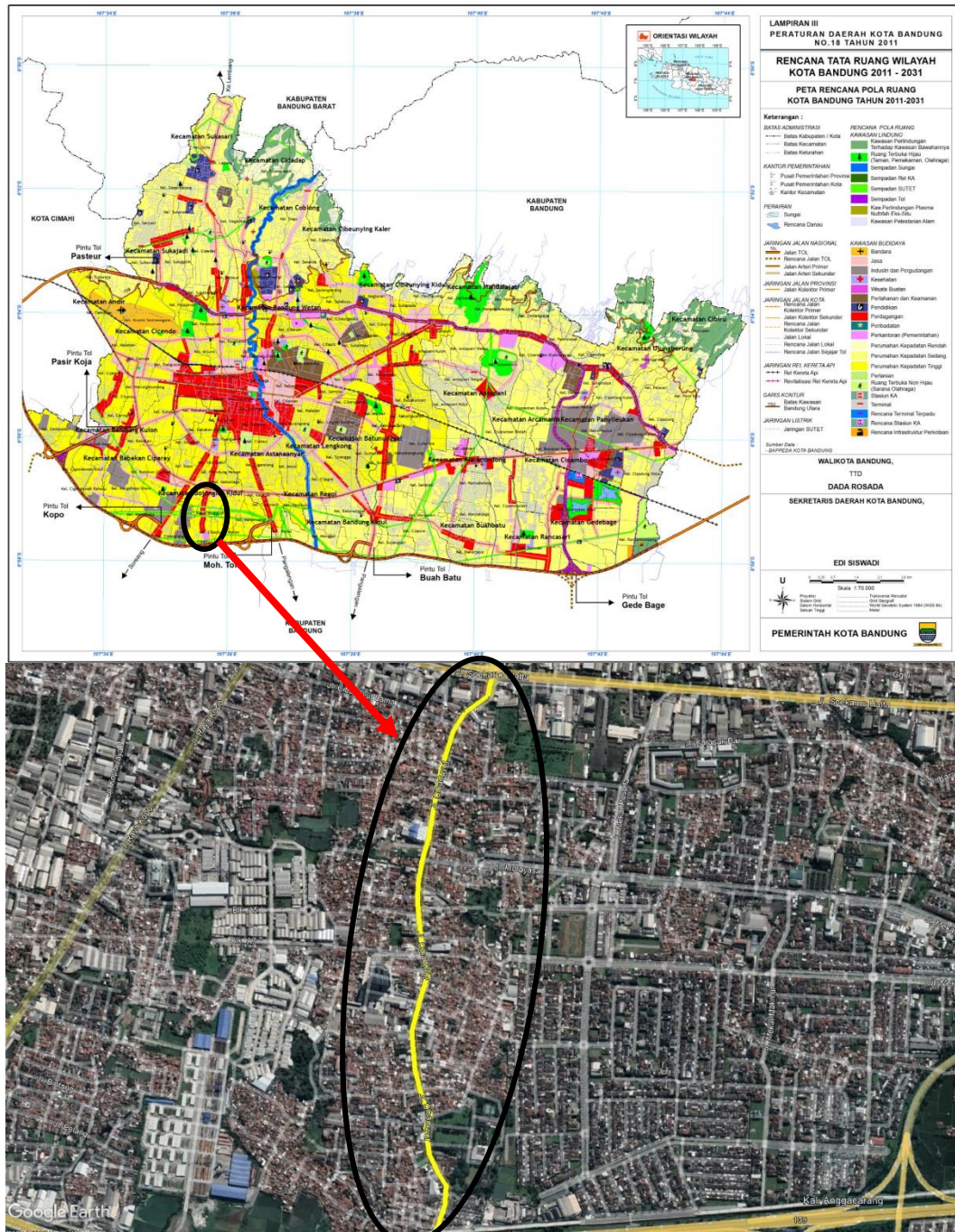
Ruang lingkup substansial dari penelitian ini adalah koridor wisata belanja sebagai *shopping leisure* yang elemen wisata belanja terdiri dari elemen kegiatan wisata belanja serta konsep pariwisata 3A (Atraksi, Amenitas, dan Aksesibilitas) yang akan digunakan dalam mengambil sintesa serta membuat konsep untuk melakukan perancangan.

1.6.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial dalam penelitian dibatasi pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang terletak di sepanjang Jalan Cibaduyut Raya. Jalan Cibaduyut Raya memiliki panjang jalan sekitar 1,8 kilometer dengan lebar jalan sekitar 11 meter

yang terletak di Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung. Koridor Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang diteliti berbatasan dengan :

- Utara : Persimpangan Jalan Soekarno-Hatta dan Jalan Cibaduyut Raya
- Barat : Jalan Cibaduyut Lama
- Timur : Jalan Indrayasa
- Selatan : Terowongan Jembatan Tol Purbaleunyi (Batas Administrasi Kota Bandung-Kabupaten Bandung)



Gambar 1.2 Profil Lokasi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
 Sumber : Analisis Penulis, 2022

1.7 Kerangka Berpikir Penelitian

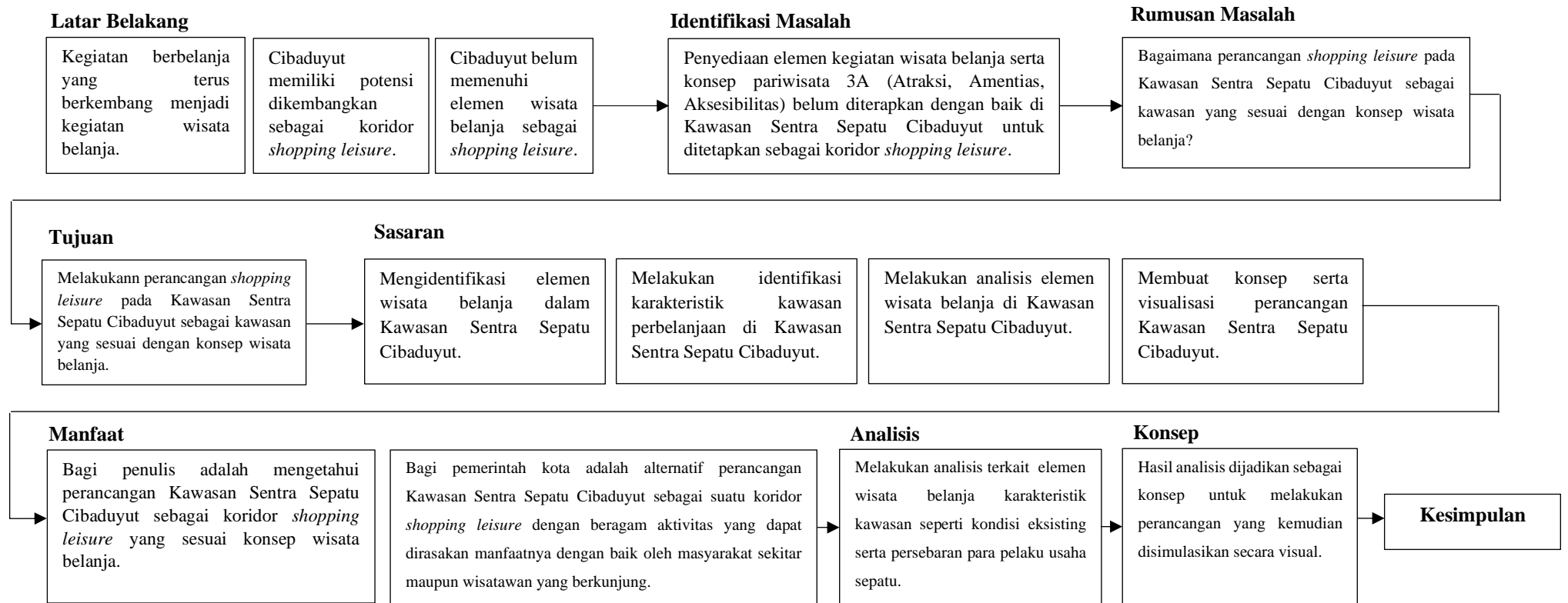


Diagram 1.3 Kerangka Berpikir Penelitian

Sumber : Penulis, 2022

1.8 Metodologi Penelitian

Dalam penelitian ini, digunakan metode kualitatif yang bersifat deskriptif menggunakan literatur yang berhubungan dengan *shopping leisure* dan konsep pariwisata. Tujuan dari penelitian kualitatif ini adalah untuk mengetahui teori dan elemen yang dibutuhkan dalam menata sebuah *shopping leisure* yang ideal. Melakukan wawancara mendalam kepada para pelaku usaha produksi sepatu serta wisatawan terkait wisata belanja untuk mengetahui karakteristik konsumen untuk melakukan wisata belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai data yang kemudian akan diteliti secara kualitatif. Melakukan juga observasi lapang yang akan membantu untuk mengetahui kelengkapan penyediaan fasilitas wisata belanja di sepanjang koridor Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

1.9 Sistematika Penulisan

Penulisan proposal tugas akhir ini terdiri dari empat bab yang setiap babnya memiliki sub pembahasan dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Bab pendahuluan berisi mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan, manfaat, metodologi penelitian, ruang lingkup pembahasan, kerangka berpikir penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab tinjauan pustaka berisi terkait penjelasan mengenai teori-teori yang digunakan dalam mendukung analisis dan pembahasan substansi tugas akhir. Teori yang digunakan dapat berupa teori utama dan teori pendukung dalam mendukung konsep perancangan tugas akhir.

Bab III Metodologi Penelitian

Bab metodologi penelitian berisi mengenai gambaran umum penelitian, gambaran umum kawasan perancangan terkait profil Kota Bandung, Kecamatan Bojongloa Kidul, dan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, metode penelitian, metode perancangan, data dan jenis data, teknik pengumpulan data, metode analisis data, dan metode pengolahan data.

Bab IV Analisis

Bab analisis membahas terkait analisis deliniasi kawasan, analisis tapak, dan juga analisis elemen perancangan.

Bab V Konsep dan Simulasi Perancangan

Bab konsep perancangan dan simulasi perancangan berisi terkait konsep perancangan dari kawasan sudah didelineasi dan dipilih.

Bab VI Kesimpulan dan Rekomendasi

Bab kesimpulan dan rekomendasi berisi terkait kesimpulan dari penelitian dan rekomendasi terkait penelitian selanjutnya yang akan dilakukan serta memberikan rekomendasi bagi pihak yang berkaitan langsung dengan objek penelitian.

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Literatur

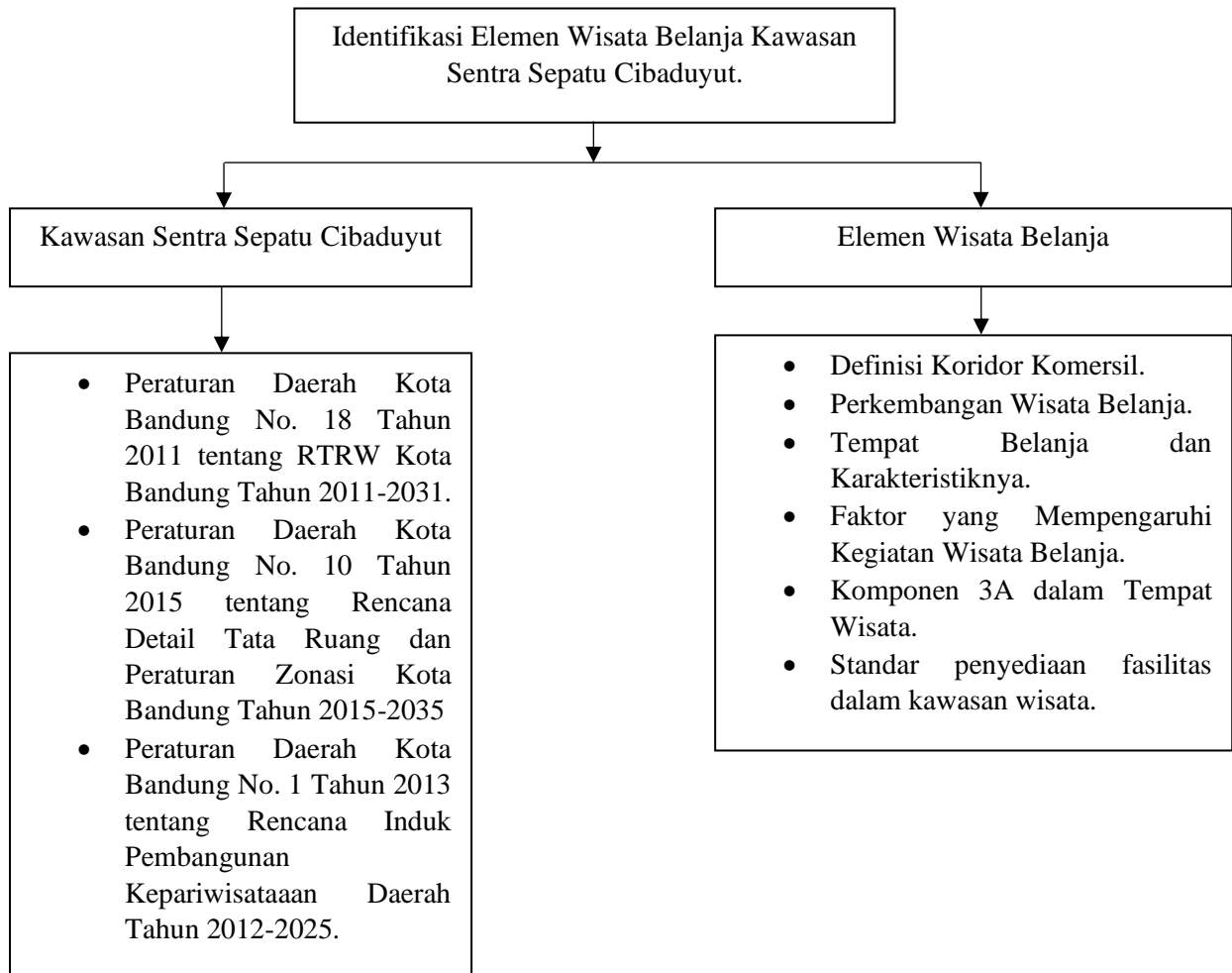


Diagram 2.1 Kerangka Literatur

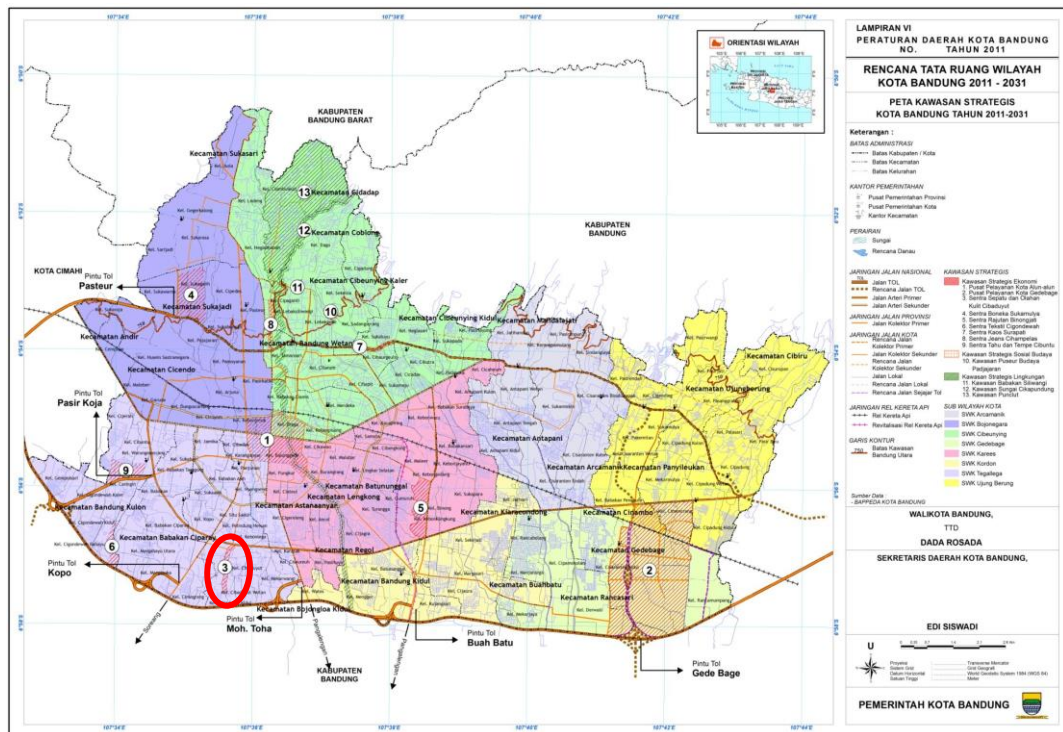
Sumber : Analisis Penulis, 2022

2.2 Tinjauan Kebijakan

2.2.1 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 18 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031

Dalam RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menjadi salah satu rencana pengembangan industri rumah tangga kreatif dan sebagai Kawasan Strategis Kota atau yang disebut sebagai KSK. Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menjadi bagian dalam SWP Tegalega yang terdiri atas Kec. Bandung Kulon, Kec. Babakan Ciparay, Kec. Bojongloa Kaler, Kec. Bojongloa Kidul, dan Kec. Astanaanyar. Kawasan Strategis Kota (KSK) merupakan wilayah

yang penataan ruangnya menjadi prioritas karena memiliki pengaruh yang sangat penting dalam kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan. Berdasarkan RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut ditetapkan sebagai salah satu kawasan strategis berdasarkan sudut kepentingan ekonomi. Peta di bawah menunjukkan posisi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang ditandai dengan lingkaran berwarna merah.



Gambar 2.2 Letak Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dalam Peta Kawasan Strategis Kota Bandung Tahun 2011-2031

Sumber : Pemerintah Kota Bandung, 2011

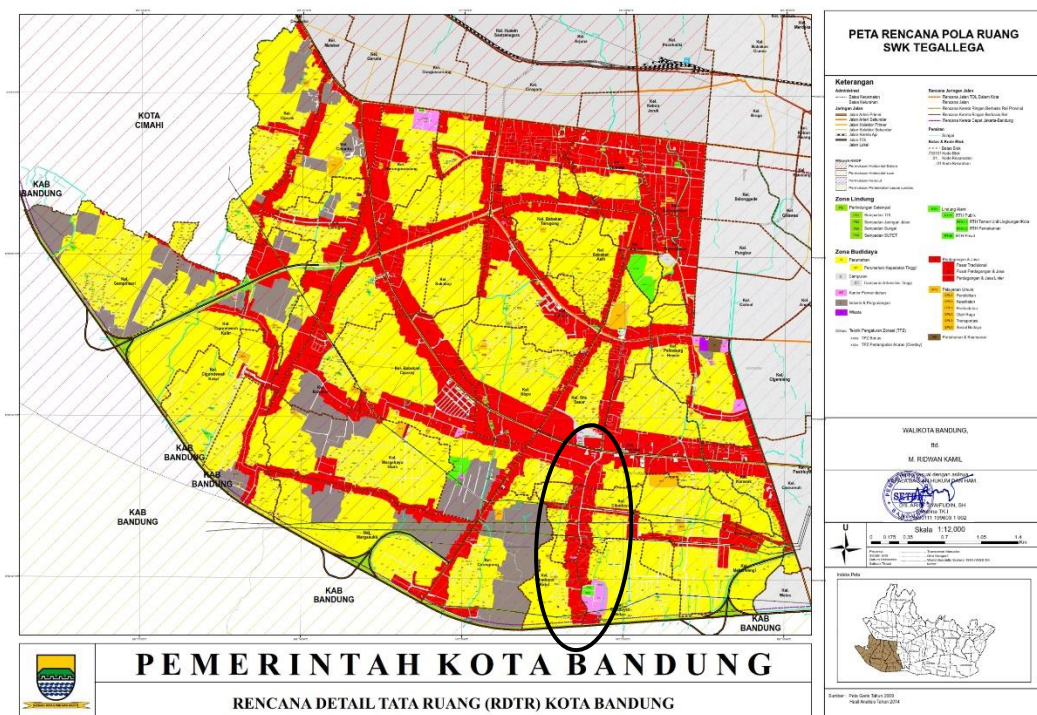
Indikasi program Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang disebutkan dalam RTRW Kota Bandung Tahun 2011-2031 adalah sebagai berikut :

1. Program perencanaan ruang dengan dilakukannya penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
2. Program pemanfaatan ruang dengan menyediakan pelayanan jaringan utilitas jaringan air dan drainase, penataan dan penyediaan fasilitas pejalan dan jalur hijau yang nyaman, serta pembangunan sentra pusat promosi.
3. Program pengendalian ruang dengan melakukan pembangunan fasilitas parkir bersama, penyediaan kemudahan akses terhadap modal, promosi, dan pemasaran, dan perbaikan prasarana IPAL dan unit rumah usaha.

2.2.2 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan salah satu kawasan strategis kota berdasarkan sudut kepentingan ekonomi diperbolehkan untuk kegiatan *home industry* yang masuk dalam SWK Tegalega. SWK Tegalega memiliki tujuan penataan ruang untuk mengembangkan industri kreatif (mediapolis). Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut ditetapkan sebagai salah satu sub SWK yang diprioritaskan penanganannya dalam SWK Tegalega yang memiliki tema pengembangan industri kreatif. Sebagai perwujudan penetapan sub SWK yang diprioritaskan, maka dilakukan :

1. Penyusunan RTBL Zona Industri Kreatif
2. Perbaikan lingkungan dan infrastruktur serta utilitas



Gambar 2. 3 Letak Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dalam Peta Rencana Pola Ruang SWK Tegalega

Sumber : Pemerintah Kota Bandung, 2015

Pada peta di atas, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut ditunjukkan dengan lingkaran berwarna hitam. Pola ruang yang terdapat pada kawasan tersebut didominasi oleh perdagangan dan jasa pada koridor Jalan Cibaduyut Raya. Di sekitar koridor perdagangan dan jasa terdapat perumahan dimana kegiatan *home industry* pembuatan sepatu dilakukan.

2.2.3 Peraturan Daerah Kota Bandung No. 1 Tahun 2013 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah Tahun 2012-2025

Berdasarkan Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah atau disingkat RIPPARDA Kota Bandung tahun 2012-2025 mencakup empat aspek pembangunan kepariwisataan, yaitu :

- Pembangunan destinasi pariwisata;
- Pembangunan industri pariwisata;
- Pembangunan pemasaran pariwisata; dan
- Pembangunan kelembagaan kepariwisataan.

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut masuk ke dalam strategi pembangunan destinasi pariwisata yang menjadi bagian kawasan pariwisata industri kreatif Cibaduyut-Cigondewah. Daya tarik primer yang terdapat pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut adalah kerajinan sepatu Cibaduyut yang memiliki sasaran pengembangan produk pariwisata kreatif. Rencana pembangunan kawasan ini meliputi :

- Pengembangan program wisata kreatif, baik wisata industri maupun wisata belanja;
- Pengembangan fasilitas pendukung kegiatan wisata kreatif, yang merupakan fasilitas interpretasi dan bengkel kerja; dan
- Pengembangan fasilitas makan dan minum kreatif di lokasi peruntukan perdagangan yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.3 Tinjauan Teori

2.3.1 Definisi Koridor Komersil

Menurut Philadelphia (2009) dalam Syarika (2014), koridor komersil merupakan sebuah koridor yang memiliki kumpulan toko ritel yang melayani area perdagangan. Sebuah koridor komersil merupakan tempat pengembangan ekonomi untuk mendukung pertumbuhan ekonomi yang dapat menarik pengunjung dan juga investor. (Seidman, 2001 dalam Syarika, 2014). McGee dan Yeung (2007) juga menyatakan bahwa sektor perdagangan dipengaruhi oleh aktivitas yang terdapat pada sekitar kawasan pedagang melakukan aktivitas. Kutipan tersebut mendukung bahwa Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan sebuah koridor komersil

yang memiliki kumpulan toko ritel untuk mendukung pertumbuhan ekonomi dan kegiatan para pedagang dipengaruhi oleh aktivitas yang terdapat di sekitarnya.

2.3.2 Perkembangan Wisata Belanja

Menurut Dallen J. Timothy (2005), manusia melakukan kegiatan konsumsi untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Pada abad ke-18, terjadi industrialisasi dan juga kapitalisme. Pada awal revolusi konsumen terjadi, terdapat penambahan jumlah masyarakat yang dapat membeli berbagai macam variasi barang seperti barang kebutuhan rumah tangga, pakaian, dan juga perhiasan di tempat-tempat retail yang semakin banyak.

Pada abad ke-19, industrialisasi semakin berkembang dan menjadikan banyak masyarakat di tiap tingkat sosial menjadi lebih kaya yang meliputi di daerah Eropa Barat dan Amerika Utara. Dengan adanya peningkatan tingkat kemakmuran, perubahan pola konsumsi terjadi. Pola tersebut berperan penting dalam kehidupan masyarakat untuk mengatur dirinya sendiri untuk keluar dari suatu tingkat sosial terkait kemakmuran seseorang.

Pada pertengahan abad ke-20, terjadi konsumsi massal di Benua Eropa dan Amerika Utara pada semua tingkat masyarakat kecuali kelompok masyarakat yang kurang mampu. Tawaran sebuah produk semakin bervariasi dan variasi dalam ukuran maupun kualitas meningkat. Kegiatan konsumsi tidak lagi menjadi kegiatan eksklusif bagi kaum masyarakat atas, bahkan kelas masyarakat buruh, masyarakat pekerja kasar, tergabung dalam kegiatan konsumsi secara massal walaupun pola konsumsi masih terbatas oleh perbedaan kelas masyarakat.

Dalam komunitas masyarakat pascamodernisme, rekreasi (*leisure*) merupakan esensi dari kehidupan dan pekerjaan ingin segera diselesaikan agar mendapatkan waktu untuk berekreasi tersebut atau menikmati waktu luang, sehingga kegiatan rekreasi ditentukan oleh kegiatan konsumsi massal yang secara nyata konsumsi terhadap komoditas dan jasa, yaitu berpergian (*travel*), olahraga (*sports*), seni (*arts*), dan bioskop (*cinema*).

2.3.3 Kegiatan Belanja sebagai Kegiatan Wisata

Kegiatan wisata merupakan salah satu kegiatan yang cukup penting pada zaman modern dan dapat dipandang sebagai kegiatan rekreasi yang cukup ekstrem. Sebagai contoh, melakukan wisata rekreasi. Kegiatan tersebut dilakukan pada waktu untuk berekreasi, merupakan sebuah kegiatan rekreasi, dan terjadi dalam keadaan pikiran yang santai.

Kegiatan mengonsumsi secara umum dan secara spesifik pada saat berekreasi dapat dilihat dari dua perspektif, yaitu :

1. Mengonsumsi sebuah produk dengan cara memakannya (makan dan minum) atau menggunakannya secara fisik (membeli baju dan sepatu baru).
2. Konsumsi mengacu pada pemanfaatan layanan atau barang yang tidak terdapat wujud aslinya, seperti mendengar musik, menonton film, berjalan-jalan, dan menginap di hotel. Kegiatan ini disebut sebagai konsumsi simbolik. (Timothy, Dallen J., 2005)

Selain itu, dalam buku *Shopping Tourism, Retailing, and Leisure* (2005) terdapat juga rangkaian fungsi dari berbelanja yang ditunjukkan pada diagram di bawah.

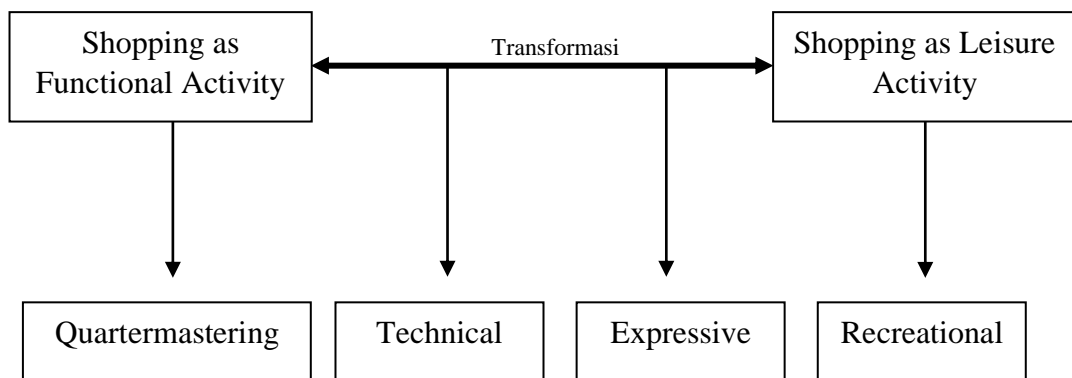


Diagram 2.4 Rangkaian Fungsi Belanja

Sumber : *Shopping Tourism, Retailing, and Leisure*, 2005

Penjelasan mengenai fungsi belanja adalah sebagai berikut :

- *Quartermastering* merupakan kegiatan berbelanja yang dilakukan secara rutin atau membeli barang yang penting yang biasanya merupakan kegiatan yang membosankan.
- *Technical* merupakan kegiatan berbelanja barang-barang mekanis
- *Expressive shopping* yang merupakan kegiatan berbelanja yang dilakukan untuk mengekspresikan citra diri seseorang.
- *Recreational shopping* merupakan kegiatan belanja yang benar-benar hanya untuk berwisata saja.

2.3.4 Faktor yang Mempengaruhi Kegiatan Wisata Belanja

Dallen J. Timothy (2005) mengatakan bahwa dengan begitu banyaknya bentuk kegiatan konsumsi, termasuk rekreasi dan pariwisata, melakukan kegiatan berbelanja dan retail merupakan contoh nyata dari kegiatan konsumsi. Tujuan utama dari retail adalah untuk mendukung orang untuk berbelanja dan membeli

suatu barang atau menggunakan suatu jasa. Banyak variabel yang mempengaruhi perilaku seseorang dalam suatu pembelian. Beberapa prinsip yang penting dalam mendorong suatu tempat retail yang sukses adalah lokasi tempat retail, nilai suatu barang yang baik, ragam pilihan barang, dan juga desain fisik. Kegiatan konsumsi yang bersifat santai menunjukkan bahwa kegiatan belanja tidak hanya sekedar kegiatan membeli komoditas, faktanya bahwa kegiatan berbelanja menjadi aktivitas sosial yang dibangun melalui pertukaran sosial.

Kegiatan wisata merupakan kegiatan rekreasi yang berperan penting, dinyatakan juga bahwa berbelanja merupakan kegiatan wisata yang penting yang ternyata kedua kegiatan tersebut memiliki hubungan yang berkaitan. Beberapa variabel internal dan eksternal yang berkaitan membuat pengalaman berbelanja menjadi usaha rekreasi dan aktivitas yang ingin dilakukan oleh wisatawan setiap kali melakukan perjalanan wisata yang ditunjukkan pada diagram di bawah.

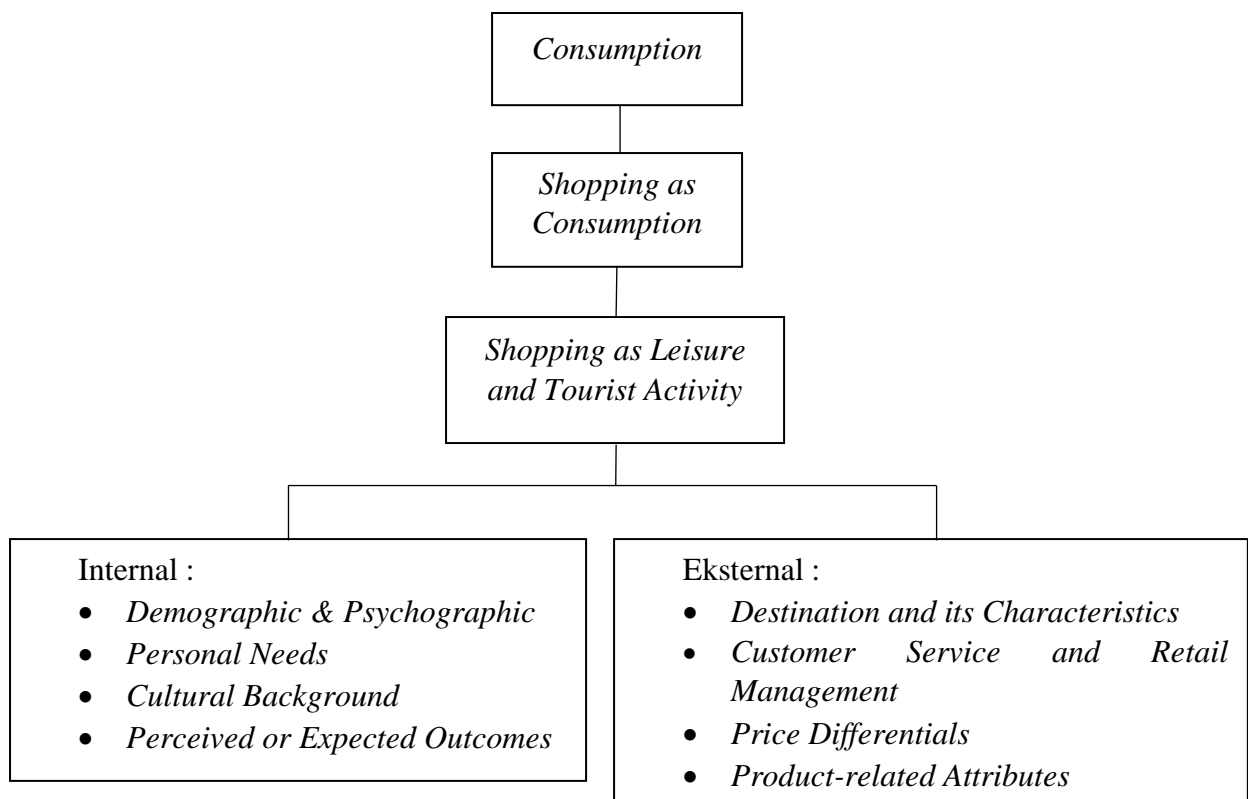


Diagram 2.5 Elemen Kegiatan Wisata Belanja
 Sumber : *Shopping Tourism, Retailing, and Leisure, 2005*

Elemen – elemen kegiatan wisata belanja yang terdapat dalam diagram tersebut terbagi menjadi 2, yaitu elemen internal dan juga elemen eksternal. Elemen yang digolongkan sebagai elemen internal adalah :

- *Demographic & Psychographic* : berkaitan dengan umur, jenis kelamin, dan kemakmuran seseorang.
- *Personal Needs* : berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan pribadi, seperti bersosialisasi, berbelanja, atau hanya sekedar melihat-lihat.
- *Cultural Background* : berkaitan dengan suku, budaya, dan tradisi seseorang.
- *Perceived or Expected Outcomes* : berkaitan dengan tujuan seseorang membeli sebuah barang, apakah untuk dijadikan hadiah atau penggunaan pribadi.

Elemen yang termasuk sebagai elemen eksternal adalah :

- *Destination and its Characteristics* : merupakan ciri khas dari sebuah tempat wisata, apakah memiliki nilai sejarah, merupakan kawasan pegunungan atau kawasan pantai.
- *Customer Service and Retail Management* : merupakan pelayanan kepada konsumen dan juga fasilitas yang disediakan.
- *Price Differentials* : berkaitan dengan perbedaan harga yang ditawarkan dari sebuah produk.
- *Product-related Attributes* : berkaitan dengan kualitas, otentisitas, dan juga variasi dari sebuah barang.

2.3.5 Komponen 3A dalam Tempat Wisata

Menurut Middleton dalam Oktavianita (2019), memberikan pengertian yang lebih dalam terkait produk wisata yaitu suatu produk wisata merupakan campuran dari tiga komponen yaitu daya tarik atau atraksi, fasilitas pada tempat tujuan atau amenitas, dan aksesibilitas tempat wisata.

Atraksi atau daya tarik merupakan hal yang mempengaruhi motivasi calon pembeli, diantaranya adalah atraksi wisata alam (berkaitan dengan bentang alam, pantai, iklim, bentuk geografis yang berbeda dari suatu destinasi dan sumber daya alam lainnya), atraksi wisata buatan / binaan manusia (berkaitan dengan bangunan, infrastruktur pariwisata, arsitektur bersejarah dan modern, monumen, trotoar jalan, taman dan kebun, pusat konvensi, marina, ski, tempat kepurbakalaan, lapangan

golf, toko khusus dan daerah yang bertema), atraksi wisata budaya (berkaitan dengan sejarah dan cerita rakyat atau legenda, agama dan seni, teater musik, tari dan pertunjukkan lain, museum dan beberapa hal yang disebutkan bisa dijadikan sebuah acara khusus, festival, dan karnaval), atraksi sosial (berkaitan dengan pandangan hidup suatu daerah, penduduk asli, bahasa, dan kegiatan sosial lainnya). Amenitas merupakan segala jenis fasilitas yang mendukung pemenuhan kebutuhan para wisatawan. Amenitas berkaitan dengan sarana akomodasi, restoran, toilet umum, *rest area*, tempat parkir, tempat ibadah, dan segala fasilitas yang dapat menunjang sebuah tempat wisata.

Aksesibilitas mencakup biaya, kelancaran, dan kenyamanan wisatawan yang akan menuju suatu tempat wisata seperti infrastruktur yaitu jalan, bandara, jalur kereta api, pelabuhan laut, sarana dan prasarana jalan, serta kemudahan memperoleh informasi tentang destinasi tempat wisata.

2.3.6 Standar Penyediaan Fasilitas dalam Kawasan Wisata

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pariwisata, pariwisata merupakan berbagai macam aktivitas wisata yang didukung oleh fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, serta pemerintah daerah. Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 3 Tahun 2018 tentang Petunjuk Operasional Pengelolaan Dana Alokasi Khusus Fisik Bidang Pariwisata menyatakan bahwa amenitas pariwisata merupakan semua fasilitas penunjang yang memudahkan wisata untuk memenuhi kebutuhan selama berwisata. Peraturan Menteri Pariwisata Nomor 3 Tahun 2018 menyebutkan perlu adanya pengembangan daya tarik wisata untuk meningkatkan kualitas daya tarik wisata, diantaranya :

- Pembangunan pusat informasi wisata / *TIC (Tourism Information Center)* dan perlengkapannya;
- Pembuatan ruang ganti dan/atau toilet;
- Pembuatan pergola dan gazebo;
- Pembangunan plaza / pusat jajanan kuliner;
- Pembangunan tempat ibadah;
- Pembangunan gapura identitas;
- Pembuatan jalur pejalan kaki (*pedestrian*)/jalan setapak/jalan dalam kawasan;

- Tempat parkir; dan
- Pembuatan rambu-rambu petunjuk arah.

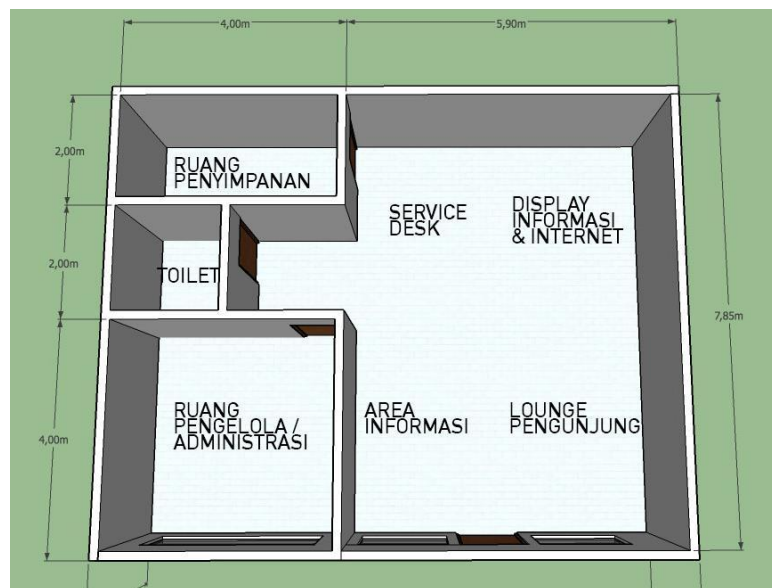
2.3.7.1 Pembuatan Pusat Informasi / TIC

Pembangunan Pusat Informasi Wisata / TIC bertujuan untuk menyediakan fasilitas layanan informasi terkait pariwisata yang terbaru dan akurat kepada siapa saja yang membutuhkan. Fungsi lain dari pembangunan Pusat Informasi Wisata / TIC bertujuan untuk menjadi tempat promosi destinasi untuk meningkatkan kunjungan dan durasi tinggal yang dihabiskan oleh para wisatawan dalam tempat wisata.

Penempatan lokasi bangunan Pusat Informasi Wisata / TIC disesuaikan dengan kemampuan yang paling merepresentasikan daerah wisata. Dapat dibangun di pusat kota, tempat kedatangan wisata, atau terletak di tempat daya tarik wisata.

Ketentuan teknis dan desain dalam membangun Pusat Informasi Wisata / TIC adalah :

1. Bangunan memiliki luas tidak lebih dari 80 meter persegi;
2. Memiliki pengelola;
3. Terdapat sarana dan prasarana; dan
4. Terdapat *interior design* dan juga *exterior design* sesuai dengan aturan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2018.



Gambar 2. 6 Panduan Perancangan Pusat Informaasi / TIC
 Sumber : Permenpar Republik Indonesia, 2018

2.3.7.2 Pembuatan Ruang Ganti Dan/Atau Toilet

Ruang ganti dan/atau toilet diperlukan dalam kegiatan wisata untuk digunakan sebagai tempat mencuci tangan, membasuh wajah, membuang hajat, atau mengganti pakaian saat melakukan aktivitas di sebuah daya tarik wisata. Penyediaan ruang ganti dan/atau toilet perlu menjadi perhatian bagi pengelola pariwisata karena hal tersebut mutlak diperlukan dalam kawasan pariwisata.

Ketentuan teknis standar ruang ganti dan/atau toilet dalam kawasan wisata adalah :

1. Besaran ruang yang terdiri dari lantai, dinding, dan atap;
2. Sirkulasi udara untuk mengatasi kelembaban;
3. Pencahayaan dengan standar 200 lumen;
4. Pintu yang tahan air;
5. Langit-langit yang tahan air agar tidak terjadi kebocoran saat hujan;
6. *Washtafel* dengan penyediaan sabun cair, cermin, dan kran;

Lokasi penempatan ruang ganti dan/atau toilet disesuaikan dengan luas kawasan pariwisata. Fasilitas ruang ganti dan/atau toilet sebaiknya disediakan setiap 500 (lima ratus) meter. Penyediaan fasilitas ruang ganti dan/atau toilet dalam bangunan disarankan untuk tidak mengganggu bangunan di sekitarnya.

Tabel 2. 1 Standar Ukuran Fasilitas Ruang Ganti dan/atau Toilet

Fasilitas	Standar Minimal	Standar Rekomendasi
Pintu masuk utama	90 cm	110-120 cm
Kubikal	90x150 cm	90x150 cm
Jarak antara pintu dan tempat duduk toilet	60 cm	60 cm
Jarak dinding urinal	80 cm	80 cm
Pintu toilet untuk disabilitas	100-120 cm	120 cm
Sirkulasi untuk orang berkebutuhan khusus	180 cm	180 cm
Sirkulasi jarak antara kubikal ke dinding	70 cm	120 cm

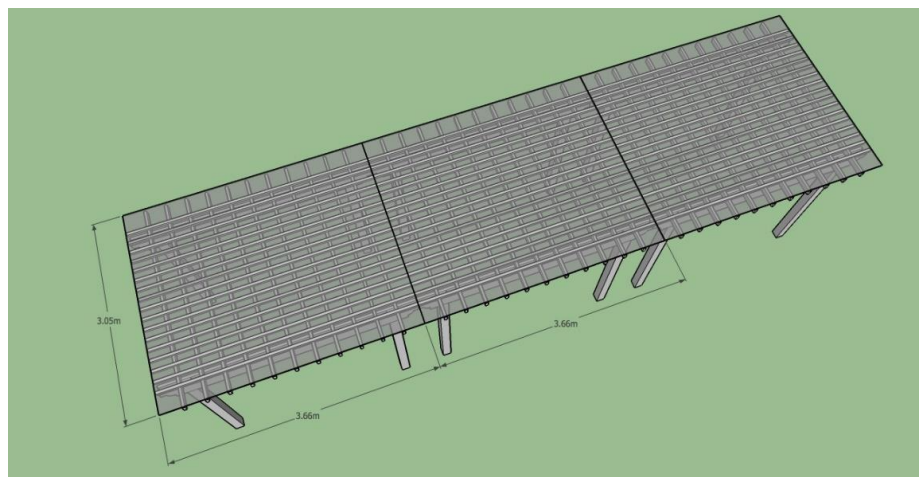
Sirkulasi jarak antara kubikal dengan washtafel	120 cm	140 cm
Daya tampung dan luasan lantai	4,3 m ² dari luas lantai	

Sumber : Permenpar Republik Indonesia, 2018

2.3.7.3 Pembuatan Pergola dan Gazebo

Pergola merupakan pelengkap taman yang berupa peneduh pada jalur pejalan kaki, area duduk maupun area berkumpul (gazebo). Pergola berupa deretan tiang/kolom/pilar yang menopang balok melintang yang berada di atasnya dilengkapi semacam penutup yang bersifat transparan yang seringkali dilengkapi tanaman merambat.

Pada jalur pedestrian, pergola berfungsi untuk menghubungkan fasilitas yang satu dengan lainnya atau area aktivitas dalam taman. Pada gazebo, pergola berfungsi sebagai area kumpul untuk melakukan aktivitas ataupun beristirahat. Pergola pada kedua fungsi tersebut berguna untuk memberikan perlindungan dari sinar matahari langsung bagi para pengunjung.



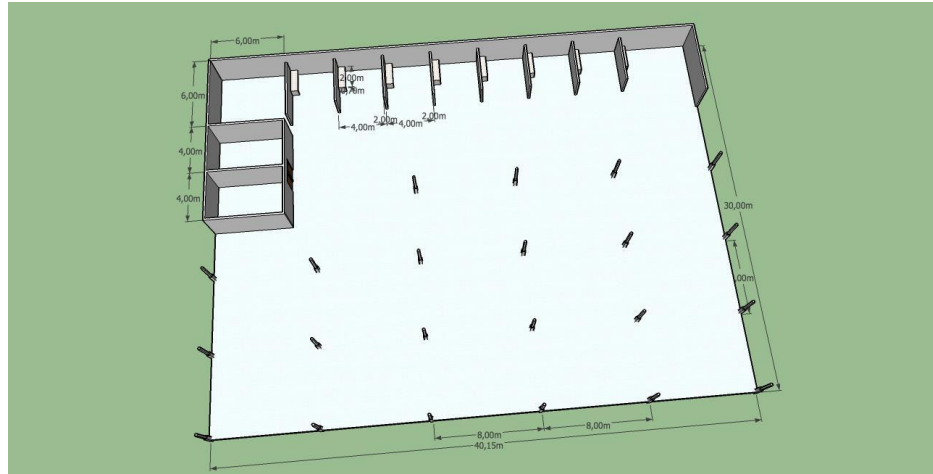
Gambar 2. 7 Panduan Visual Perancangan Pergola/Penutup Atap Pergola

Sumber : Permenpar Republik Indonesia, 2018

2.3.7.4 Pembangunan Plaza / Pusat Jajanan Kuliner

Plaza / pusat jajanan kuliner merupakan fasilitas pusat kegiatan layanan jual beli makanan dan minuman. Lokasi dari plaza / pusat jajanan kuliner dapat mudah diakses dan tidak menimbulkan gangguan terhadap lalu

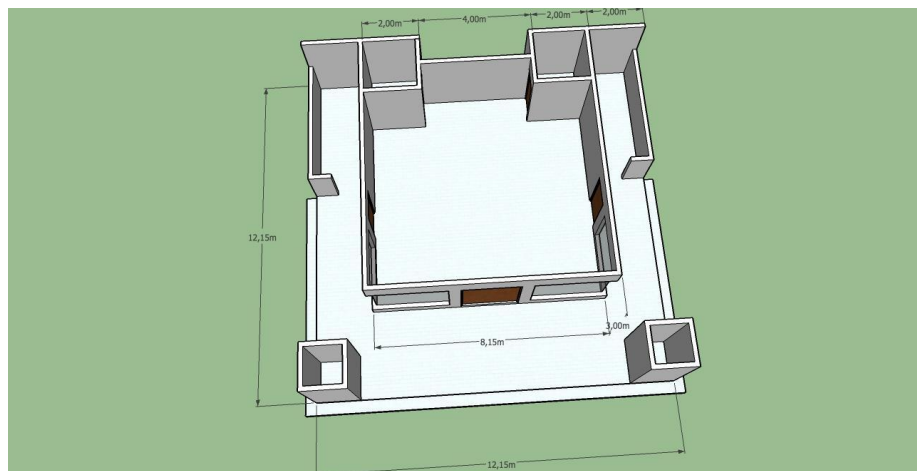
lintas, lokasi atraksi wisata dan juga tidak memberikan dampak negatif terhadap lingkungan.



Gambar 2. 8 Panduan Visual Perancangan Plaza Pusat Jajanan/Kuliner
Sumber : Permenpar Republik Indonesia, 2018

2.3.7.5 Pembangunan Tempat Ibadah

Pembangunan tempat ibadah ditujukan untuk wisatawan yang ingin menunaikan kewajiban ibadahnya. Tempat ibadah dalam kawasan pariwisata dapat diakses dengan mudah dan dekat dengan destinasi wisata, luas ruangan yang mampu menampung maksimal 30 (tiga puluh) orang,



Gambar 2. 9 Panduan Visual Perancangan Tempat Ibadah
Sumber : Permenpar Republik Indonesia, 2018

2.3.7.6 Pembangunan Gapura Identitas

Pembangunan gapura mempunyai konsep dasar sebagai penyediaan fasilitas informasi lokasi atraksi wisata yang akurat untuk para wisatawan yang berkunjung. Fungsi dan manfaat dari penyediaan gapura adalah :

1. Penanda lokasi pintu masuk kawasan pariwisata dan memberikan ucapan selamat datang kepada wisatawan yang berkunjung.
2. Identitas sebuah objek/daerah pariwisata.
3. Memberikan informasi kepada wisatawan terkait kawasan pariwisata yang dikunjungi tentang sarana prasarana umum dan juga fasilitas yang disediakan serta kegiatan pariwisata yang dapat dilakukan.
4. Merupakan satu kesatuan fasilitas manajemen pengelolaan.

Penempatan dari gapura pada kawasan pariwisata perlu berada di akses masuk tempat wisata yang terhubung dengan jalur lalu lintas utama. Penempatan gapura perlu mempertimbangkan di lokasi yang strategis, mudah dilihat, dan menjadi identitas kawasan pariwisata/daya tarik wisata.

Ketentuan teknis dimensi gapura identitas adalah :

1. Tinggi gapura : proporsional, mempertimbangkan kenyamanan dan kemudahan akses bagi kendaraan yang akan lewat seperti motor, mobil dan bis.
2. Lebar tiang gapura : proporsional dengan tinggi dari gapura.
3. Jarak antar tiang : menyesuaikan kondisi jalan yang berada di kawasan berdasarkan lahan yang tersedia.

2.3.7.7 Pembuatan Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian*)/Jalan Setapak/Jalan dalam Kawasan, *Boardwalk*, dan Tempat Parkir

Perancangan jalur pejalan kaki / jalan setapak / *pedestrian* memiliki prinsip dasar, yaitu :

1. Memudahkan pejalan kaki dalam mencapai tujuan dengan jarak yang lebih dekat.
2. Satu tempat dengan tempat lainnya terhubung dengan adanya konektivitas dan kontinuitas.
3. Menjamin keterpaduan dari aspek penataan bangunan dan lingkungan, aksesibilitas antar lingkungan dan kawasan, hingga sistem transportasi.
4. Sarana ruang pejalan kaki bagi yang dapat digunakan oleh pejalan kaki dengan keterbatasan fisik.

5. Permukaan jalan rata dan mempunyai kemiringan yang cukup landai.
6. Memberikan keamanan, kenyamanan, ramah lingkungan, dan mudah untuk digunakan secara mandiri.
7. Mempunyai nilai tambah secara ekonomi, sosial, hingga lingkungan untuk para pejalan kaki.
8. Mendorong ruang publik yang menciptakan dukungan akan aktivitas sosial seperti olahraga, interaksi sosial, dan rekreasi.
9. Penyesuaian karakter fisik dengan kondisi sosial dan budaya lokal, contohnya kebiasaan dan gaya hidup, kepadatan penduduk, hingga warisan dan nilai yang dianut terhadap lingkungan.
10. Prinsip dari perencanaan jalur pejalan kaki memiliki aspek kontekstual terhadap kawasan yang direncanakan dapat dibedakan antara satu kota dengan kota lainnya.

Jalur pejalan kaki / jalan setapak / pedestrian pada kawasan pariwisata memiliki tipe, diantaranya :

1. Jalur pejalan kaki tanpa penabung (terbuka), dilengkapi jalur hijau peneduh pada salah satu atau kedua sisi.
2. Jalur pejalan kaki dengan penabung, dapat berupa atap atau tanaman rambat.

Kebutuhan ruang minimum pejalan kaki juga terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu :

1. Tanpa barang bawaan dalam keadaan diam yaitu $0,27 \text{ m}^2$ (nol koma dua puluh tujuh meter persegi).
2. Tanpa barang bawaan dalam keadaan bergerak yaitu $1,08 \text{ m}^2$ (satu koma delapan meter persegi).
3. Membawa barang dalam keadaan bergerak yaitu $1,35 \text{ m}^2$ hingga $1,6 \text{ m}^2$ (satu koma tiga puluh lima meter persegi hingga satu koma enam meter persegi).

Penyediaan ruang jalur pejalan kaki berkebutuhan khusus juga memiliki standar, yaitu :

1. Memiliki lebar minimum 1,5 m (satu koma lima meter) dan luas minimum 2,25 m² (dua koma dua puluh lima meter persegi).
2. Kelandaian tidak lebih dari 8% (delapan persen) atau 1:12 (satu banding 12)
3. Jalur landai memiliki pegangan tangan setidaknya satu sisi yang dianjurkan untuk disediakan pada kedua sisi.

Penyediaan jalur pejalan kaki juga perlu memperhatikan aksesibilitas para pejalan kaki, seperti :

1. Sistem sirkulasi jaringan pejalan kaki perlu terintegrasi dengan perencanaan zona kegiatan wisata sebagai optimalisasi akses antar fasilitas dan juga menuju lokasi kawasan wisata.
2. Lokasi fasilitas dalam cakupan jarak pejalan kaki yaitu 300-400 meter. Jika lebih dari 400 meter, diperlukan tempat istirahat pejalan kaki.
3. Meletakkan furnitur pelengkap jalur pejalan kaki yang berlokasi pada jarak kurang lebih 400 meter. Furnitur pelengkap jalur pejalan kaki terdiri dari :
 - a. Material perkerasan jalur pejalan kaki.
 - b. Tanaman / vegetasi pada sekitar jalur pejalan kaki.
 - c. Penanung / penutup jalur pejalan kaki.
 - d. Lampu / penerangan.
 - e. Sistem tata informasi umum.
 - f. Sistem tata informasi kawasan wisata.
 - g. Bangku dan tempat sampah.
 - h. Toilet umum.

Lampu penerangan merupakan hal yang berkaitan dengan jalur pejalan kaki dalam aspek keamanan, khususnya pada malam hari. Syarat teknis dalam pemberian penerangan jalur pejalan kaki perlu memperhatikan beberapa hal berikut :

1. Dapat diintegrasikan dengan elemen lain seperti tiang penanung di jalur pejalan kaki.

2. Tiang lampu yang berdiri sendiri sebaiknya diletakkan dengan jarak minimum 6-7 meter antar lampu.
3. Ketinggian lampu penerangan divariasikan sesuai dengan kebutuhan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Ketinggian tiang di bawah 1,8 meter = penerangan rendah
 - b. Ketinggian tiang 3-4,5 meter = penerangan menengah yang dapat digunakan untuk penerangan jalur pejalan kaki.
 - c. Ketinggian tiang 6-15 meter = digunakan untuk penerangan area parkir, rekreasi, dan jalan raya.
 - d. Ketinggian tiang 18-30 meter = penerangan tinggi, digunakan untuk area parkir, rekreasi, dan jalan bebas hambatan.



Gambar 2. 10 Panduan Visual Perancangan Jalur Pejalan Kaki
Sumber : Permenpar Republik Indonesia, 2018

2.3.7.8 Tempat Parkir

Dalam pembuatan sarana tempat parkir kendaraan, terdapat Satuan Ruang Parkir (SRP) yang digunakan untuk mengukur kebutuhan ruang parkir. Satuan Ruang Parkir ditentukan oleh beberapa pertimbangan yaitu :

1. Dimensi kendaraan mobil penumpang.
2. Ruang bebas kendaraan parkir untuk menghindari benturan dengan kendaraan yang berada di sampingnya.
3. Lebar bukaan pintu kendaraan.

Penentuan Satuan Ruang Parkir untuk kendaraan penumpang dibagi menjadi tiga jenis seperti yang ditunjukkan pada tabel berikut ini.

Tabel 2.2 Penentuan Satuan Ruang Parkir

Jenis Kendaraan	SRP (m ²)
1. a. Mobil penumpang golongan I	2,30 x 5,00
b. Mobil penumpang golongan II	2,50 x 5,00
c. Mobil penumpang golongan III	3,00 x 5,00
2. Bus / Truk	3,40 x 12,50
3. Sepeda motor	0,75 x 2,00

Sumber : Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir, 1998

Peruntukan dari fasilitas parkir mobil penumpang golongan I adalah karyawan / pekerja kantor, pengunjung pusat kegiatan perkantoran, perdagangan, pemerintah, dan juga universitas dengan bukaan pintu depan atau belakang terbuka sebanyak 55 cm.

Peruntukan fasilitas parkir mobil penumpang golongan II adalah pengunjung tempat olahraga, pusat hiburan, rekreasi, hotel, pusat perdagangan eceran/swalayan, rumah sakit, dan bioskop dengan bukaan pintu depan atau belakang terbuka penuh 75 cm.

Peruntukan fasilitas parkir mobil penumpang golongan III adalah untuk kendaraan dengan penumpang disabilitas dengan bukaan pintu depan terbuka penuh serta ditambah untuk pergerakan kursi roda.

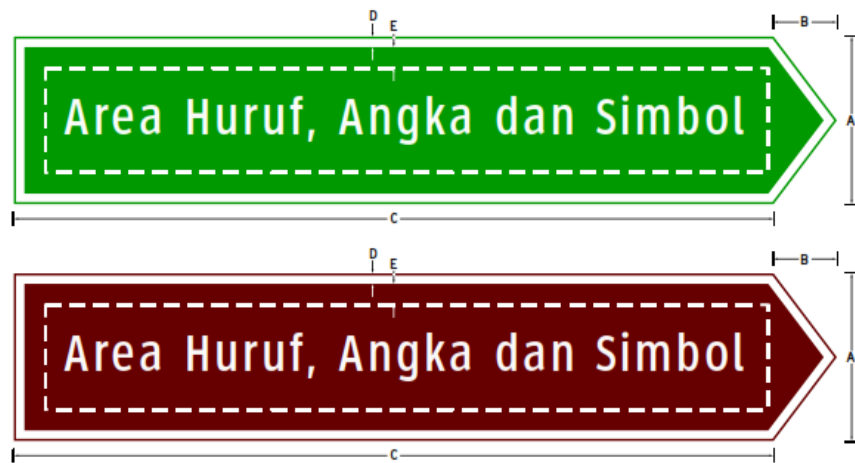
2.3.7.9 Pembuatan Rambu-Rambu Petunjuk Arah

Pembuatan rambu petunjuk arah khususnya rambu atraksi dan layanan pariwisata adalah untuk memberikan informasi terkait arah dan objek wisata pada sebuah destinasi pariwisata. Rambu tersebut berguna untuk mengenali fasilitas pariwisata yang ada seperti perusahaan penyedia, arah, serta jarak yang perlu ditempuh. Fungsi dari rambu atraksi dan layanan pariwisata meliputi :

1. Petunjuk lokasi dan arah
2. Petunjuk pesan dan memberikan opsi terhadap atraksi dan layanan pariwisata.
3. Pengarah wisatawan mulai dari jalan raya hingga destinasi pariwisata.

Standar dan kebijakan tentang pemasangan rambu petunjuk arah diantaranya adalah :

1. Warna dan bentuk dari rambu harus konsisten untuk memudahkan wisatawan.
2. Ukuran legenda perlu optimal agar mudah untuk dipahami oleh pengendara pada kecepatan berkendara.
3. Penggunaan kata dan simbol perlu minimal serta optimal agar mudah dan cepat dipahami oleh pengendara / wisatawan.
4. Pemasangan rambu tidak menimbulkan bahaya.



Jenis Ukuran	A	B	C	D	E
Minimal	400	150	1150	20	50
Maksimal	775	150	1800	25	75

(dalam mm)

Gambar 2. 11 Ukuran Daun Rambu Petunjuk Jurusan

Sumber : Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia, 2014

2.4 Studi Preseden

2.4.1 Desa Wisata Tembi, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia

Desa Wisata Tembi merupakan sebuah desa wisata yang menawarkan suasana desa yang asri dengan udara sejuk yang terletak di Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Letaknya berada di Jalan Parangtritis dan tidak terlalu jauh dari pusat Kota Jogja. Desa wisata ini didirikan pada tahun 2007 yang mempunyai daya tarik wisata alam dan wisata budaya dengan fasilitas penginapan dan juga tempat parkir kendaraan pengunjung.



Gambar 2.12 Suasana Desa Wisata Tembi

Sumber : www.indonesia.travel/id/id



Gambar 2.13 Penginapan Desa Wisata Tembi

Sumber : www.indonesia.travel/id/id

Salah satu daya tarik Desa Wisata Tembi adalah kegiatan menanam dan memanen padi langsung di sawah yang berada di kawasan Desa Wisata Tembi. Terdapat juga kegiatan membajak sawah menggunakan kerbau.



Gambar 2.14 Kegiatan Membajak Sawah di Desa Wisata Tembi
Sumber : simplyhomy.com

Selain wisata alam, Desa Wisata Tembi memiliki sebuah museum yaitu Museum Rumah Budaya Tembi. Pada museum ini, pengunjung dapat mempelajari sejarah dan kebudayaan Jawa dari barang-barang koleksi seperti alat bertani, alat-alat dapur, dan juga senjata tradisional yaitu keris. Museum Rumah Budaya ini juga menyelenggarakan festival kebudayaan setiap bulannya dengan menampilkan tarian tradisional dari berbagai daerah di Indonesia, pertunjukan gamelan, pertunjukan wayang dengan dalang yang merupakan orang lokal, pameran seni rupa, dan aktivitas seni lainnya.



Gambar 2.15 Koleki Museum Rumah Budaya Tembi
Sumber : www.indonesia.travel/id/id

Daerah Yogyakarta terkenal akan kerajinan tangannya dan juga pembuatan batik. Desa Wisata Tembi menyediakan kegiatan lokakarya yang bisa diikuti oleh para pengunjung. Kegiatan lokakarya membatik pada Desa Wisata Tembi dibimbing secara langsung oleh para pembatik profesional. Selain lokakarya kegiatan membatik, terdapat lokakarya membuat kerajinan tangan seperti membuat anyaman hingga membuat wayang.



Gambar 2.16 Kegiatan Membatik di Desa Wisata Tembi
Sumber : www.indonesia.travel/id/id

2.4.2 Bond Street, Distrik Mayfair, Britania Raya

Bond Street merupakan salah satu jalan dengan panjang sekitar 800 meter dengan lebar jalan sekitar 5 sampai 6 meter yang cukup terkenal di London, tepatnya berada di daerah West End yang menghubungkan jalan Piccadilly pada bagian selatan dan Oxford Street pada bagian utara. Bond Street terkenal sejak abad ke-18 sebagai sebuah jalan komersial produk kelas atas dan elegan karena jalan ini terletak di sebuah distrik kelas atas yaitu Distrik Mayfair dan menjadikan jalan tersebut sebagai tempat untuk penduduk di sekitar melakukan kegiatan bersosialisasi.



Gambar 2.17 Suasana Pertokoan di Bond Street

Sumber : expedia.co.id

Bond Street terus berkembang menjadi daerah kelas atas hingga hari dikarenakan banyak brand *fashion* yang bergengsi, toko perhiasan, barang mewah, hingga pakaian eksklusif yang dibuat oleh perancang membuka toko di Bond Street.



Gambar 2. 18 Suasana Pertokoan Kelas Atas di Bond Street

Sumber : iStock

Bond Street juga menyediakan fasilitas yang menunjang kegiatan berbelanja para pengunjunnya. Jalur pejalan kaki disediakan bagi para pengunjung yang ingin berjalan kaki dari satu tempat menuju tempat lainnya dan juga dapat memarkirkan kendaraannya pada beberapa titik kantong parkir yang telah ditentukan. Terdapat hotel dimulai dari bintang empat hingga hotel bintang lima hingga pub maupun restoran yang juga memiliki konsep mewah sesuai dengan kawasan Bond Street. Pameran busana hingga pameran seni sering dilakukan di Bond Street. Pameran tersebut bisa diselenggarakan dengan melakukan pemajangan hasil seni di sekitar Bond Street atau bekerja sama dengan salah satu hotel yang terdapat daerah Bond Street.



Gambar 2.19 Pameran Seni di Bond Street

Sumber : bondstreet.co.uk

2.4.3 Sintesis Studi Preseden

Tabel 2.3 Tabel Sintesis Studi Preseden

Variabel	Desa Wisata Tembi	Bond Street	Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
Luas	±84 Ha	±8 Ha. (Panjang jalan = 869 meter)	56,9 Ha (Deliniasi Kawasan Perancangan)
Penggunaan Lahan	<ul style="list-style-type: none"> • 60 Ha persawahan • 24 Ha permukiman, 	<ul style="list-style-type: none"> • Toko pakaian • Galeri seni • Toko perhiasan • Restoran • Kafe 	<ul style="list-style-type: none"> • Produsen sepatu • Penjual bahan sepatu • Penjual sepatu • Permukiman warga : rumah tapak dan apartemen • Komersial non sepatu
Internal			
<i>Demographic & Psychographic</i>	Merupakan golongan masyarakat yang ingin dapat menikmati wisata alam dengan suasana asri.	Pengunjung dari tempat ini adalah masyarakat golongan ekonomi menengah-atas.	Masyarakat yang tinggal di daerah Kota Bandung maupun luar Kota Bandung dan juga wisatawan mancanegara.
<i>Personal Needs</i>	Melakukan kegiatan wisata alam serta menikmati keasrian suasana desa.	Bersosialisasi atau membeli barang berkelas dari suatu brand yang ditawarkan.	Mencari sepatu yang berbahan kulit untuk keperluan acara formal maupun sepatu untuk penggunaan sehari-hari.
<i>Cultural Background</i>	Memiliki ketertarikan untuk berwisata dengan kondisi alam yang asri.	Golongan masyarakat kelas menengah-atas yang memiliki ketertarikan untuk membeli /	Sebagai tempat alternatif untuk membeli sepatu.

		mengkoleksi barang-barang mewah.	
<i>Perceived or Expected Outcomes</i>	Mendapatkan suasana menginap di pedesaan yang masih asri.	Mendapat barang dari brand-brand ternama yang terdapat pada koridor tersebut.	Mencari sepatu ataupun sepatu berbahan kulit dengan harga terjangkau dan kualitas yang baik.
Eksternal			
<i>Destination and its Characteristics</i>	Merupakan kawasan desa wisata dengan suasana yang masih asri.	Merupakan koridor jalan yang memiliki toko-toko pakaian maupun aksesoris dari brand-brand ternama dan bergengsi.	Menjadi sebuah koridor jalan yang terdapat toko-toko yang berada di samping jalan dan juga terdapat penjual bahan sepatu serta produsen sepatu di sekitar kawasan.
<i>Customer Service and Retail Management</i>	Dikelola oleh warga sekitar yang menjadi karyawan di tempat wisata tersebut.	Dikelola oleh tenaga profesional yang melakukan pekerjaannya sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.	Terdapat toko yang telah melatih karyawannya untuk bekerja dibawah standar yang telah ditetapkan namun terdapat juga toko yang dikelola sendiri atau merekrut karyawan tanpa standar pelayanan.
<i>Price Differentials</i>	Harga ditentukan oleh apakah adanya hari raya atau tidak.	Harga ditetapkan sesuai dengan brand yang menjual sebuah produk.	Harga yang ditawarkan berbeda-beda karena tidak ada yang mengatur standar penjualan harga.
<i>Product-Related Attributes</i>	Menawarkan produk berupa jasa wisata serta barang hasil karya warga sekitar.	Menawarkan produk yang premium.	Kualitas relatif tergantung dari penjual yang menawarkan produk.

Konsep 3A			
Atraksi	Memiliki daya tarik sebagai desa wisata yang menawarkan suasana desa dan wisata budaya.	Memiliki daya tarik sebagai jalan yang dipenuhi oleh toko-toko <i>fashion</i> yang mewah dan ternama.	Memiliki sejarah sebagai kawasan sentra sepatu sejak tahun 1920 hingga sekarang yang ditunjukkan dengan adanya toko-toko sepatu dan produsen sepatu yang masih berada di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
Amenitas	Menyediakan fasilitas penginapan di kawasan desa wisata. Terdapat juga fasilitas parkir kendaraan di dalam desa wisata.	Terdapat penginapan, restoran, kafe, pub dan bar di sekitar Bond Street. Kantong parkir tersedia di beberapa titik Bond Street.	Terdapat beberapa kantong parkir kendaraan roda dua dan roda empat tersebar di beberapa titik Jalan Cibaduyut.
Aksesibilitas	Terletak di Jalan Parangtritis, akses jalan yang menghubungkan Kota Jogja dan Pantai Parangtritis.	Terletak di antara Oxford Street pada bagian utara Bond Street dan Jalan Piccadilly pada bagian selatan.	Terhubung dengan Jalan Soekarno-Hatta yang merupakan jalan arteri Kota Bandung dan juga merupakan akses untuk menuju Kabupaten Bandung.

Sumber : Analisis Penulis, 2022

2.5 Sintesis Kebijakan dan Teori

Tabel 2 4 Tabel Sintesis Kebijakan dan Teori

Sasaran Penelitian	Variabel Teori	Kebijakan	Studi Preseden
Mengidentifikasi elemen wisata belanja dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	<p>Menurut Dallen J. Timothy, elemen kegiatan wisata belanja meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Demographic & Psychographic</i> • <i>Personal Needs</i> • <i>Cultural Background</i> • <i>Perceived or Expected Outcomes</i> • <i>Destination and its Characteristics</i> • <i>Customer Service and Retail Management</i> • <i>Price Differentials :</i> • <i>Product-related Attributes :</i> <p>Konsep 3A menurut Middleton dalam tempat wisata meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atraksi • Amenitas . • Aksesibilitas 	<ul style="list-style-type: none"> • RTRW Kota Bandung menyebutkan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai Kawasan Strategis Ekonomi. • RDTR Kota Bandung menyebutkan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai kawasan <i>home industry</i>. • RIPPARDA Kota Bandung menyebabkan pembangunan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut meliputi pengembangan program wisata kreatif baik wisata industri maupun wisata belanja. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desa Wisata Tembi merupakan salah satu desa wisata di Indonesia yang letaknya dekat dengan Kota Jogja, Jawa Tengah yang memiliki ciri khas wisata desa dengan suasana yang asri dan juga memiliki fasilitas penunjang yang memadai. Selain itu, Desa Wisata Tembi juga menawarkan kegiatan menarik lainnya. • Bond Street memiliki ciri khas sebagai koridor pertokoan kelas atas yang terdapat di kota London, Britania Raya dengan fasilitas penunjang di sekitarnya bagi para wisatawan yang berkunjung.

Sumber : Analisis Penulis, 2022

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Gambaran Umum Kawasan Perencanaan

Gambaran umum wilayah perencanaan terkait perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai *shopping leisure* yang meliputi profil kota, kecamatan, dan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

3.1.1 Profil Kota Bandung

Kota Bandung merupakan ibukota Provinsi Jawa Barat dengan luas wilayah 167,31 km² yang memiliki 30 kecamatan. Letak astronomis Kota Bandung berada diantara 107 derajat 36' BT dan 6 derajat 55' LS. Batas wilayah Kota Bandung adalah :

- Batas Utara : Kabupaten Bandung dan Kabupaten Bandung Barat
- Batas Selatan : Kabupaten Bandung
- Batas Barat : Kota Cimahi
- Batas Timur : Kabupaten Bandung

3.1.2 Profil Kecamatan Bojongloa Kidul

Kecamatan Bojongloa Kidul merupakan salah satu bagian dari wilayah Kota Bandung yang memiliki luas lahan sebesar 532,731 Ha. Batas wilayah dari Kecamatan Bojongloa Kidul adalah :

- Bagian Utara : Kec. Astana Anyar
- Bagian Selatan : Kab. Bandung
- Bagian Barat : Kec. Bojongloa Kaler, Kec. Babakan Ciparay
- Bagian Timur : Kec. Astana Anyar

3.1.3 Profil Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang terletak di sepanjang Jalan Cibaduyut Raya. Jalan Cibaduyut Raya memiliki panjang jalan sekitar 1,8 kilometer dengan lebar jalan sekitar 11 meter yang terletak di Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung. Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki sejarah sebagai pasar penjualan sepatu terpanjang di dunia yang sudah diresmikan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai tempat wisata pada tahun 1989. Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang diteliti berbatasan dengan :

- Utara : Persimpangan Jalan Soekarno-Hatta dan Jalan Cibaduyut Raya
- Barat : Jalan Cibaduyut Lama

- Timur : Jalan Indrayasa
- Selatan : Jembatan Tol Purbaleunyi (Batas Administrasi Kota Bandung-Kabupaten Bandung)

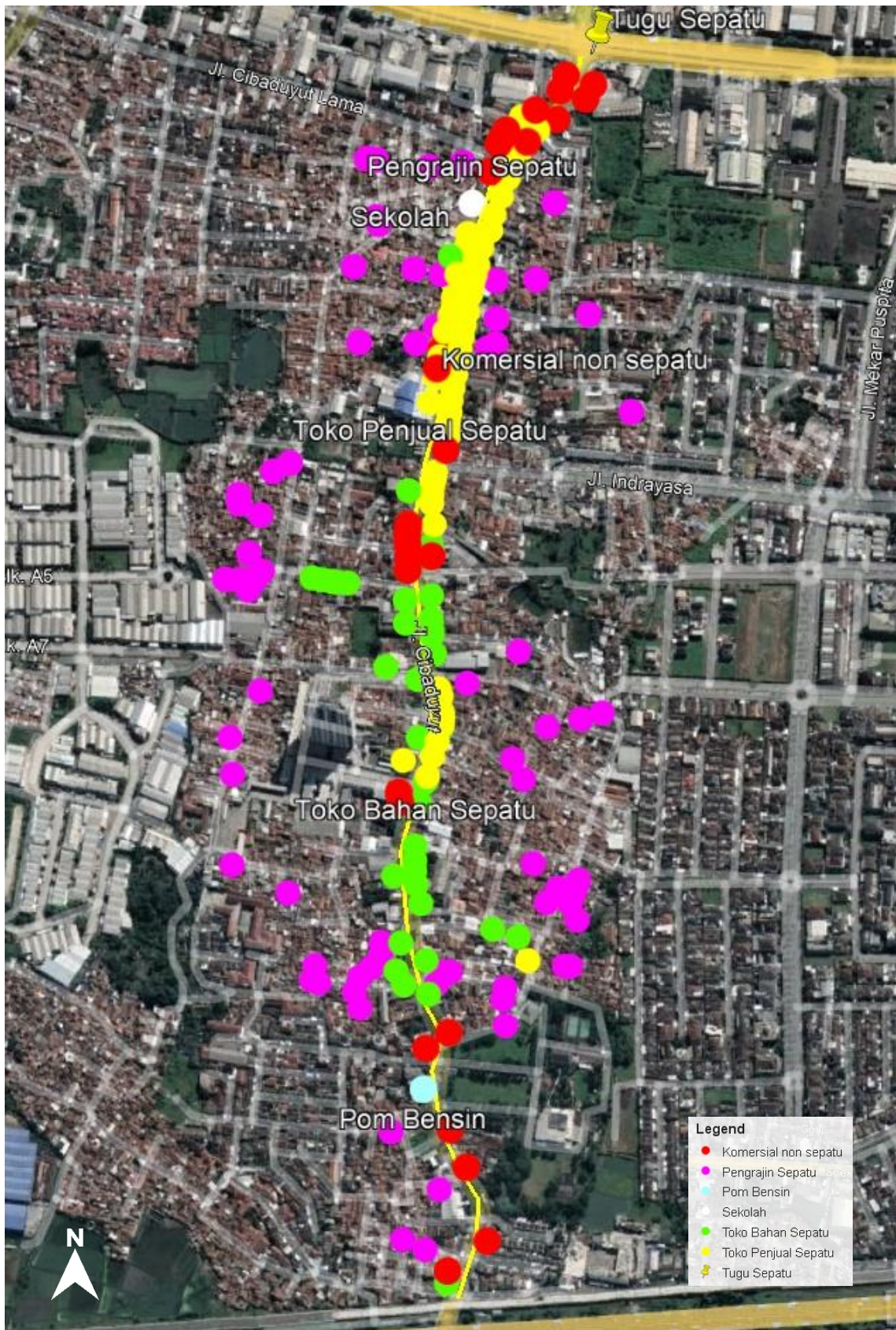
Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki beberapa pelaku usaha seperti pengrajin sepatu, penjual bahan sepatu, penjual sepatu, dan juga toko yang tidak berkaitan dengan sepatu. Para pengrajin sepatu tersebut menjadikan tempat tinggalnya sebagai tempat untuk memproduksi sepatu atau membuat suatu tempat seperti gubuk untuk melakukan produksi yang letaknya tidak jauh dari tempat tinggal pengrajin sepatu tersebut. Para pengrajin sepatu tersebut membuat sepatu yang kemudian dijual kepada toko-toko sepatu yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Banyak pengrajin sepatu di Cibaduyut juga yang menerima pembuatan sepatu secara khusus sesuai dengan permintaan dari pembelinya.

Untuk mencapai tempat para pengrajin sepatu, perlu melewati jalan kecil atau gang dikarenakan tempat produksinya di rumah-rumah warga yang terdapat di sekitar kawasan. Jalan kecil atau gang tersebut memiliki lebar mulai dari 1 meter sampai 3 meter pada beberapa bagian jalan kecil.

Persebaran penjual bahan sepatu terdapat di koridor Jalan Cibaduyut Raya dan beberapa toko terdapat di jalan kecil dari koridor utama. Toko-toko bahan sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menjadi tempat untuk para pengrajin sepatu membeli bahan sepatu untuk kegiatan produksi.

Toko sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menjual produksi sepatu hasil pengrajin sepatu di sekitar kawasan. Terdapat toko yang ukurannya cukup kecil dan toko sepatu yang memiliki 2 hingga 3 lantai.

Terdapat juga toko-toko komersial yang tidak berkaitan dengan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Toko tersebut merupakan toko yang menjual makanan, minuman, bengkel untuk motor, hingga apotek.



Gambar 3.1 Persebaran Usaha Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
Sumber : Analisis Penulis, 2022



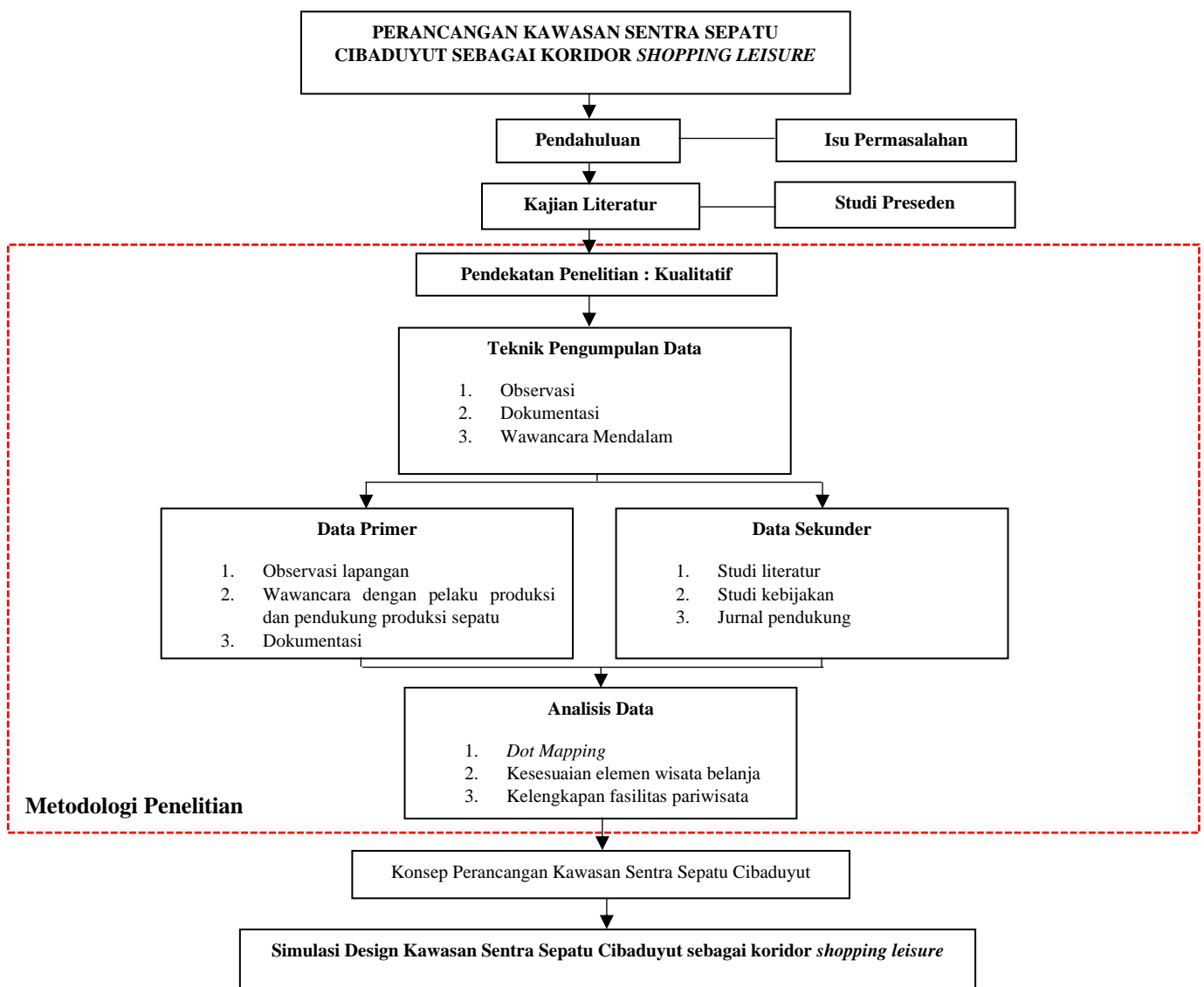
Gambar 3.2 Salah Satu Toko Sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022



Gambar 3.3 Toko Sepatu 3 lantai di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
Sumber : Google Earth, 2022

3.2 Metode Penelitian

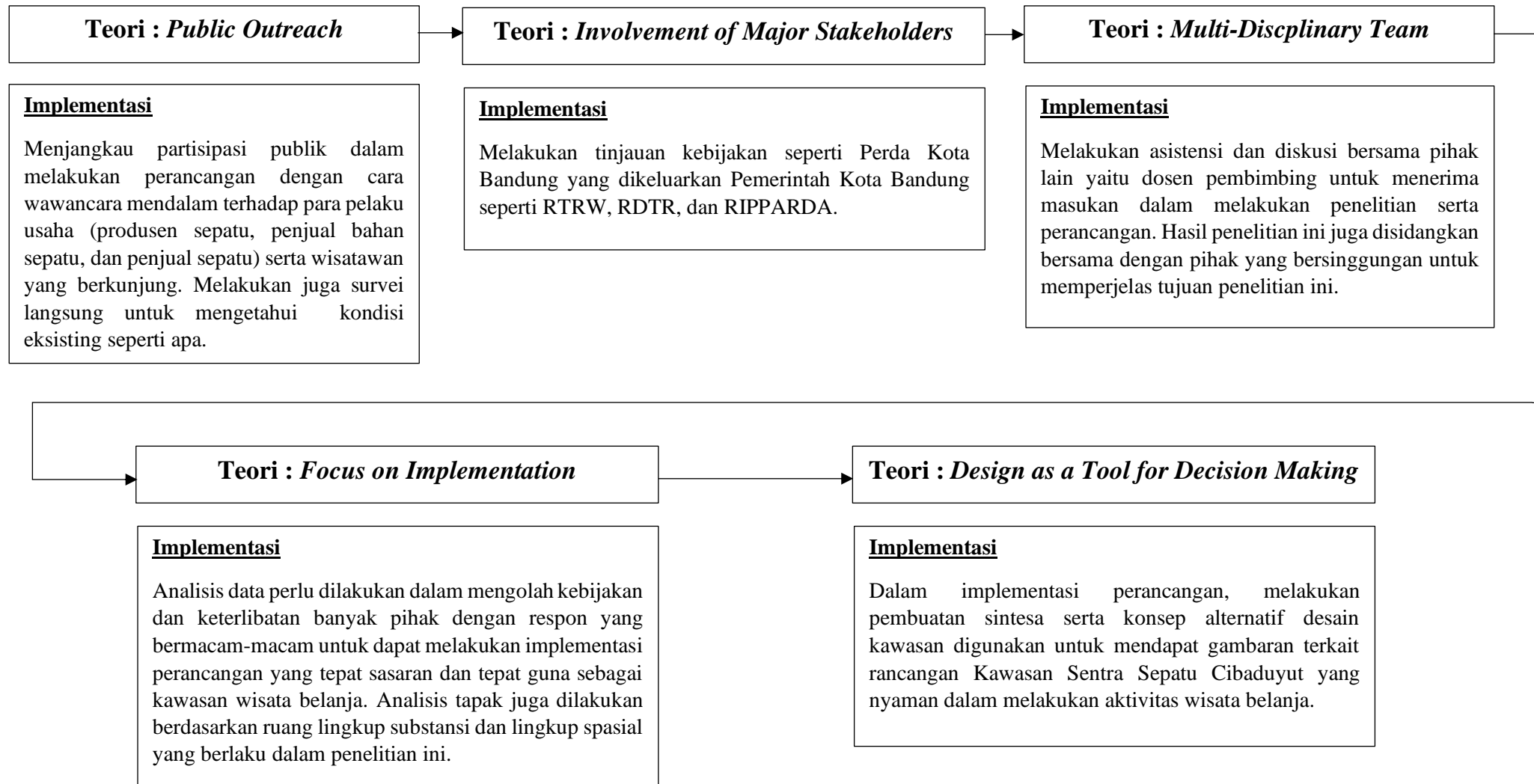
Metode penelitian yang digunakan dalam melakukan perancangan ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif didefinisikan sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan atau dari bentuk tindakan kebijakan. (Subandi, 2011). Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan melakukan tinjauan kebijakan Pemerintah Kota Bandung terhadap Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan melakukan wawancara terhadap para pelaku kegiatan pendukung dan produksi sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Berikut terdapat diagram terkait langkah-langkah yang dilakukan dalam penelitian ini.



Gambar 3.4 Langkah Penelitian

Sumber : Penulis, 2022

3.3 Metode Perancangan



Gambar 3.5 Implementasi Metode Perancangan berdasarkan Teori Metode Perancangan

Sumber : Planning and Urban Design Standards, 2007, Penulis, 2022

3.4 Data dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yang didapatkan adalah wawancara untuk mengetahui pendapat terkait masyarakat sekitar yang melakukan kegiatan produksi dan pendukung produksi sepatu, observasi wilayah untuk mengetahui permasalahan yang terjadi di kawasan dan persebaran pengrajin, toko sepatu, dan toko pendukung kegiatan produksi yang kemudian dilakukan *dot mapping* untuk mengetahui persebarannya, serta melakukan dokumentasi terkait Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

Data sekunder dalam penelitian ini adalah dengan melakukan tinjauan kebijakan terkait Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan tinjauan teori terkait konsep wisata belanja dan konsep pariwisata untuk dijadikan konsep perancangan.

Tabel 3. 1 Tabel Kebutuhan Data

Sasaran	Kebutuhan Data	Sumber	Cara Pengumpulan Data
Identifikasi elemen wisata belanja pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	<ul style="list-style-type: none"> • Elemen Kegiatan Wisata Belanja • Konsep Pariwisata 3A 	Sekunder	<ul style="list-style-type: none"> • Tinjauan teori • Tinjauan kebijakan
Identifikasi karakteristik kawasan perbelanjaan	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi eksisting • Persebaran usaha • Karakteristik kawasan 	Primer	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi lapangan • <i>Dot mapping</i> • Analisis tapak
Analisis elemen wisata belanja	<ul style="list-style-type: none"> • Elemen wisata belanja 	Primer	Wawancara mendalam
Membuat konsep perancangan	<ul style="list-style-type: none"> • Hasil wawancara mendalam 	Primer	Analisis hasil wawancara

Sumber : Penulis, 2023

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian perancangan mengenai Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, terdapat beberapa teknik pengumpulan data sebagai berikut :

3.5.1 Observasi

Dalam mengetahui kondisi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, maka dilakukan observasi untuk mengetahui bagaimana persebaran dan lokasi yang tepat para pengrajin sepatu, toko sepatu, dan toko pendukung pembuatan sepatu seperti toko bahan. Observasi dilakukan dengan cara mengelilingi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, baik di sekitar jalan utama hingga jalan-jalan kecil yang ada di sekitarnya yang masih terhubung dengan kawasan tersebut. Observasi ini juga dilakukan untuk mengetahui masalah apa saja yang terjadi di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena kawasan tersebut merupakan kawasan yang dilalui oleh masyarakat dalam melakukan aktivitasnya dan juga terdapat kegiatan sentra sepatu yang menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan yang memiliki cukup banyak kegiatan. *Dot mapping* juga dilakukan bersamaan dengan kegiatan observasi lapangan untuk membantu peneliti mengolah kembali data yang didapatkan.

3.5.2 Dokumentasi

Kegiatan dokumentasi dilakukan dengan mengambil foto untuk mengetahui bagaimana kondisi pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut pada saat ini. Dokumentasi yang dilakukan adalah dengan mengambil foto kondisi toko sepatu yang terdapat di sepanjang Jalan Cibaduyut, foto dari permasalahan apa saja yang terjadi, bagaimana kondisi jalan untuk menuju tempat pengrajin sepatu, dan juga mengambil foto terkait tempat dari pengrajin sepatu maupun toko pendukung pembuatan sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

3.5.3 Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam dilakukan kepada masyarakat yang pernah berkunjung, pengrajin sepatu, toko sepatu, serta toko pendukung pembuatan sepatu yaitu para penjual bahan dan alat pembuatan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Wawancara dilakukan berdasarkan elemen kegiatan berwisata belanja untuk mengetahui bagaimana perancangan yang ideal sesuai dengan kebutuhan dari pelaku aktivitas yang terdapat pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan juga sesuai dengan komponen pariwisata. Wawancara mendalam ini membantu peneliti

untuk memberikan ide perancangan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat sekitar yang berkegiatan dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

3.6 Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan adalah dengan mengkaji kembali kebijakan yang diatur oleh Pemerintah Kota Bandung, teori mengenai wisata belanja dan komponen pariwisata. Observasi lapangan dilakukan bersamaan dengan *dot mapping* permasalahan yang terjadi pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut serta mengetahui letak dari toko sepatu, toko bahan sepatu, dan pengrajin sepatu. *Dot mapping* tersebut membantu peneliti untuk mengetahui deliniasi perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Hasil wawancara yang telah diperoleh juga dikaji untuk mengetahui bagaimana perancangan yang ideal pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang mampu mendorong daya tarik kawasan sebagai destinasi wisata berbelanja serta mendorong pemasukan ekonomi.

3.7 Metode Pengolahan Data

Setelah melakukan analisis data, pengumpulan data para pelaku kegiatan dan pendukung produksi, dan juga pendatang yang diwawancara berdasarkan elemen wisata belanja, maka hasil analisis tersebut digunakan untuk diolah dalam melakukan perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai kawasan wisata belanja yang memiliki komponen pariwisata.

BAB IV ANALISIS

Dalam melakukan analisis terkait penelitian Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut didasarkan terhadap pada sasaran penelitian yang ditunjukkan pada tabel di bawah.

Tabel 4. 1 Tabel Kebutuhan Analisis

Sasaran	Kebutuhan Analisis
Melakukan identifikasi karakteristik kawasan perbelanjaan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	<ul style="list-style-type: none">• Survei lapangan dan <i>dot mapping</i> untuk mengetahui persebaran produsen sepatu, penjual bahan sepatu, serta fasilitas penunjang dalam kawasan.• Melakukan analisis tapak untuk mengetahui karakteristik kawasan.• Melakukan analisis sirkulasi & pergerakan yang terdapat di dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.• Melakukan analisis kegiatan yang terjadi di dalam kawasan.
Melakukan analisis elemen wisata belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	<ul style="list-style-type: none">• Melakukan wawancara mendalam terkait elemen wisata belanja dengan produsen sepatu, penjual bahan sepatu, penjual sepatu, serta wisatawan yang kemudian dianalisis untuk dijadikan konsep perancangan.

Sumber : Penulis, 2023

4.1 Analisis Tapak

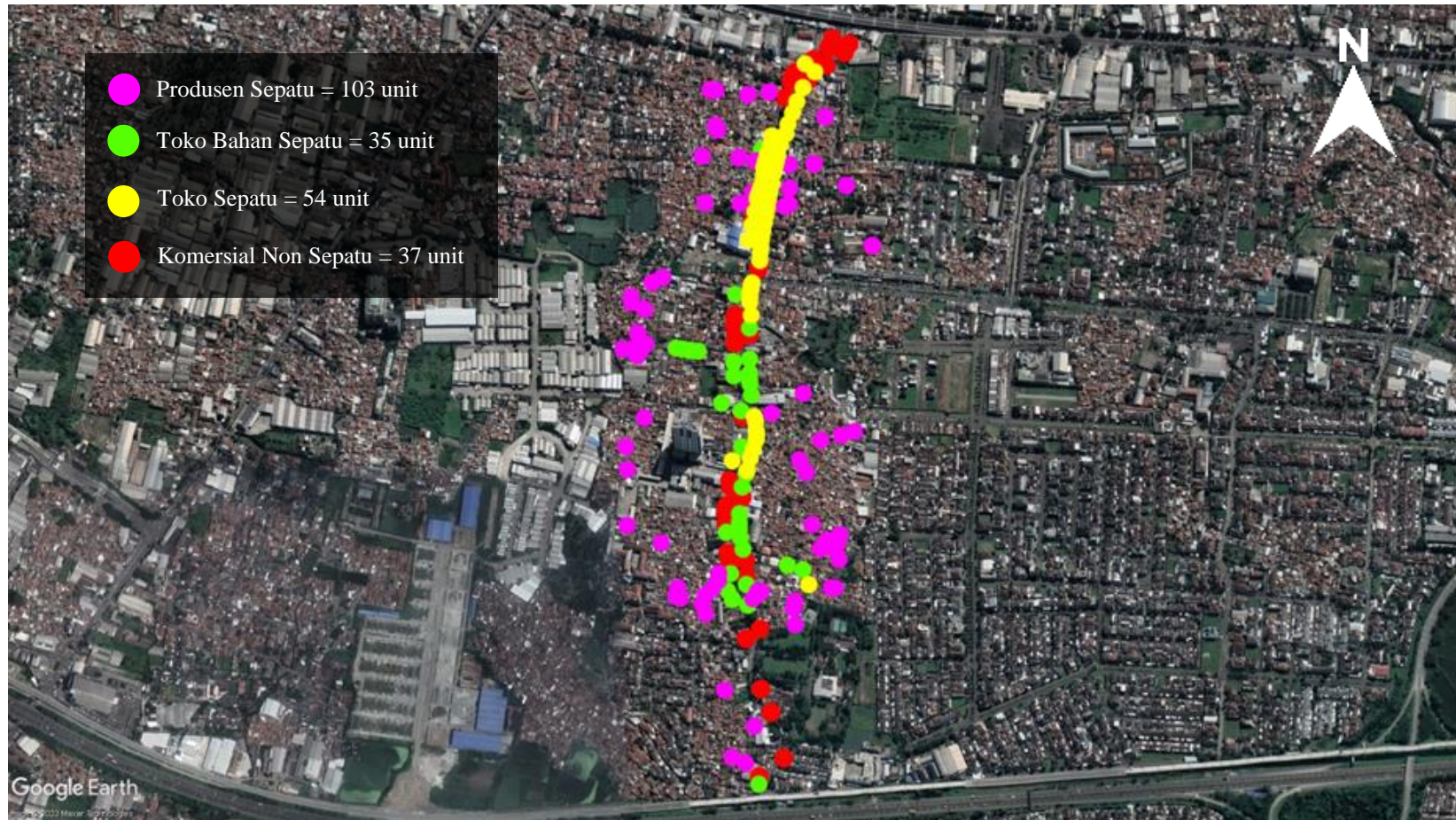
Hasil deliniasi kawasan penelitian merupakan hasil observasi dan analisis penulis terkait Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Batasan yang menjadi pertimbangan dalam melakukan deliniasi kawasan yang dirancang berdasarkan bentuk jalan, bentuk lahan perumahan warga, dan persebaran penjual sepatu, penjual bahan sepatu, serta pengrajin sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.



Gambar 4.1 Jalan yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
Sumber :Google Earth, 2022

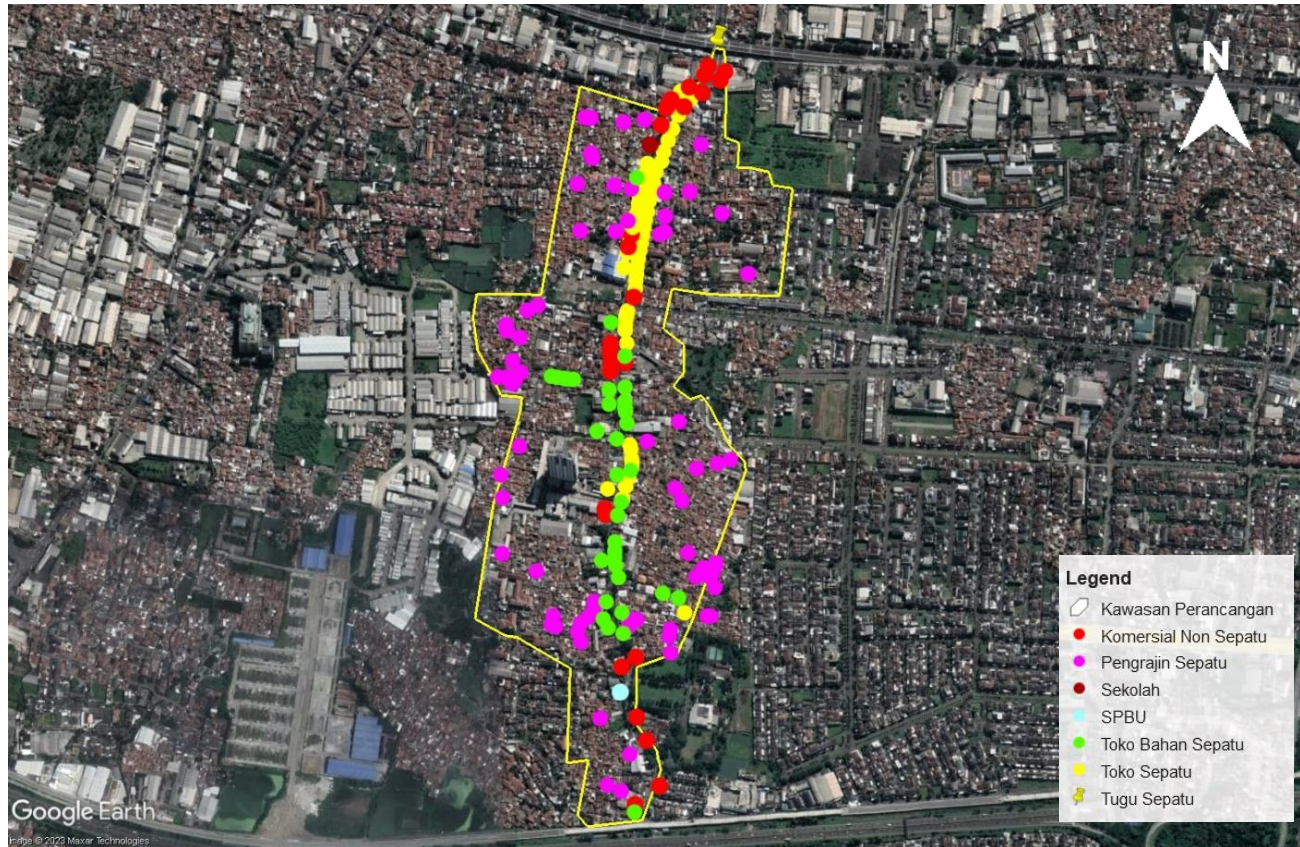


Gambar 4.2 Lahan Permukiman di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut
Sumber :Analisis Penulis, 2022



Gambar 4.3 Persebaran Pelaku Usaha Sepatu
Sumber : Analisis Penulis, 2022

Berdasarkan analisis tapak yang dilakukan berdasarkan batas jalan yang berada di sekitar, lahan permukiman, serta persebaran produsen sepatu, penjual bahan sepatu, serta toko sepatu yang berada dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Mengingat bahwa kawasan merupakan industri rumahan (*home industry* sehingga para produsen tersebar di lahan-lahan permukiman di sekitarnya.



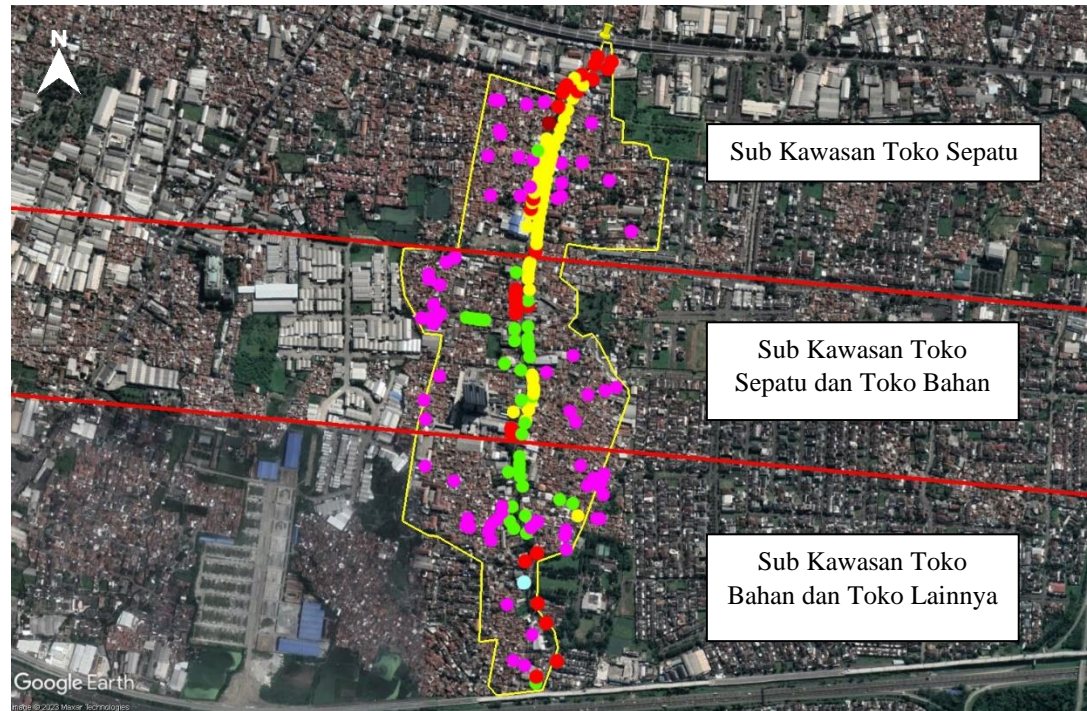
Gambar 4.4 Deliniasi Penelitian Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Analisis Penulis, 2022

Persebaran toko penjual sepatu yang ditunjukkan dengan titik warna kuning dan juga toko bahan sepatu yang ditunjukkan dengan titik warna hijau berpusat di koridor Jalan Cibaduyut Raya yang menjadi akses utama Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Untuk para pengrajin sepatu tersebar yang ditunjukkan dengan titik warna ungu di sekitar jalan Cibaduyut Raya dan memproduksinya di rumah-rumah karena kegiatan produksi sepatu di Cibaduyut merupakan *home industry*.

Pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga terdapat toko-toko yang tidak berkaitan dengan sepatu. Toko tersebut menjual makanan dan minuman, bengkel motor, *mini market*, hingga apotek.

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dapat dibagi menjadi 3 sub kawasan yang dibatasi oleh garis berwarna merah berdasarkan karakteristik toko yang terdapat di Jalan Cibaduyut Raya. Pembagian sub kawasan tersebut dapat dilihat pada gambar di bawah.



Gambar 4.5 Pembagian Sub Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Analisis Penulis, 2022

Bagian sub kawasan toko sepatu Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, koridor Cibaduyut Raya didominasi oleh para penjual sepatu sehingga menjadikan bagian tersebut sebagai sub kawasan toko sepatu. Bagian ini juga menjadi akses masuk para wisatawan yang ingin

berkunjung ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sekaligus terdapat monumen sepatu yang menjadi ciri khas kawasan. Sub kawasan dibatasi hingga Jalan Indrayasa.

Bagian sub kawasan toko sepatu dan toko bahan sepatu dimulai dari batas Jalan Indrayasa. Pada sub kawasan ini mulai terdapat toko bahan yaitu toko khusus yang hanya menjual bahan sepatu, toko sol sepatu, lem sepatu, hingga toko bahan yang cukup lengkap menjual beberapa barang untuk memproduksi sebuah sepatu. Namun, pada sub kawasan tersebut masih terdapat toko-toko yang menjual sepatu. Sub kawasan ini dibatasi hingga Gg. Ibu Ipong.

Bagian sub kawasan toko bahan sepatu dan toko lainnya yang dimulai dari batas Gg. Ibu Ipong sudah tidak memiliki toko sepatu dan mayoritas toko yang ada berupa toko bahan sepatu. Selain ini, terdapat juga toko-toko lain yang menjual makanan dan minuman hingga terdapat tempat pengisian bensin.

Persebaran pengrajin sepatu terdapat di semua sub kawasan. Hal ini menunjukkan bahwa industri pengrajin sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut terdapat di rumah-rumah para warga yang tinggal di sekitar Cibaduyut atau dapat disebut juga dengan *home industry*.

4.2 Analisis Sirkulasi dan Pergerakan Kawasan

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki panjang jalan 1,8 kilometer dengan lebar jalan sekitar 11 meter. Jalan Cibaduyut dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan jalan kolektor dengan 2 jalur dan 2 lajur tidak terbagi (2/2 TT) yang terhubung langsung dengan jalan arteri yaitu Jalan Soekarno-Hatta. Jalan Cibaduyut ini juga terhubung dengan Jalan Indrayasa dimana jalan tersebut merupakan akses untuk menuju permukiman dan juga jalan alternatif untuk menuju Jalan Moh. Toha dan Jalan Soekarno- Hatta via Jalan Karasak Barat atau Jalan Mekar Wangi, serta Jalan Cibaduyut Lama yang merupakan jalan akses dari Jalan Kopo.



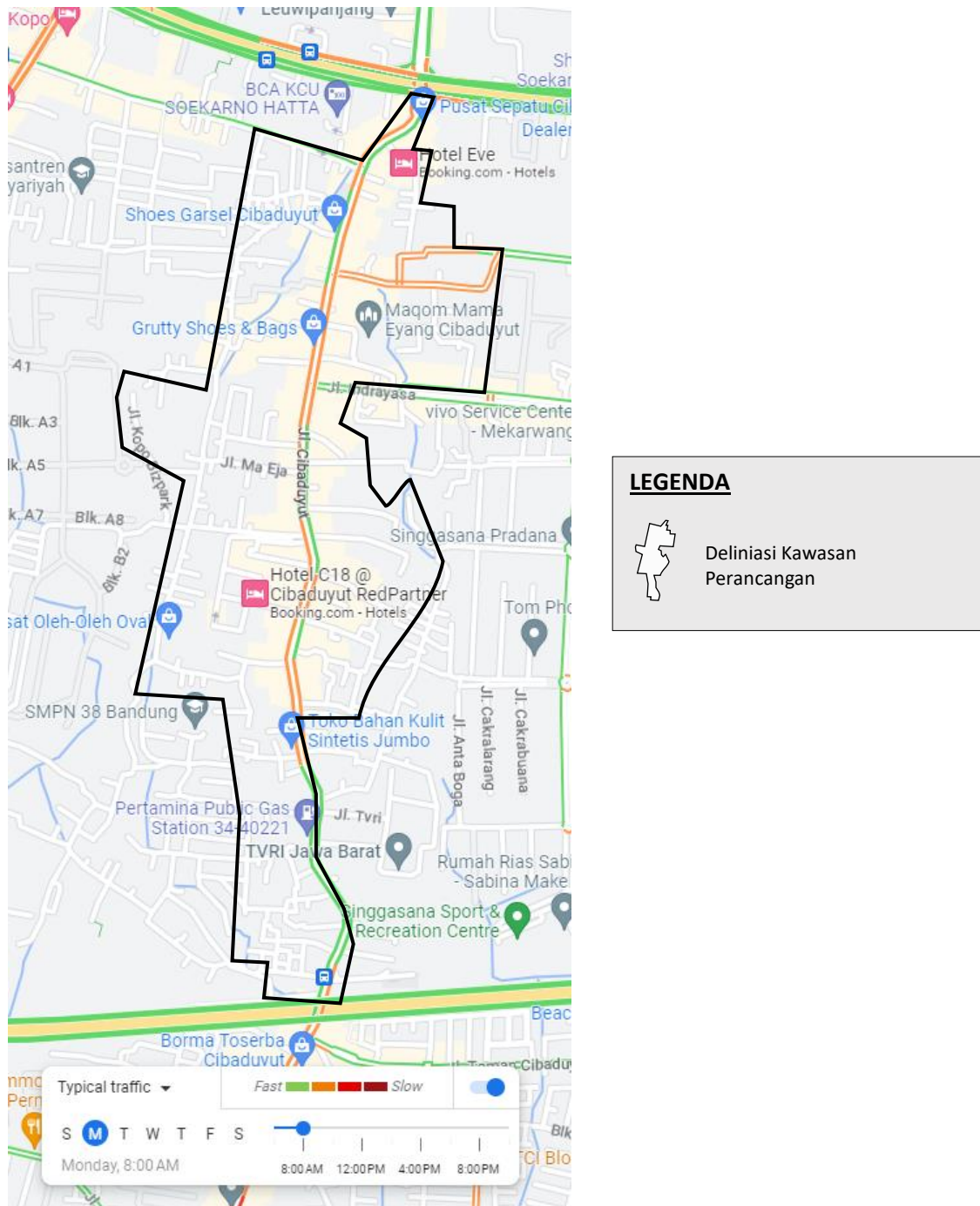
Gambar 4.6 Sirkulasi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Google Earth, Analisis Penulis

Jalan Cibaduyut dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan jalan utama dalam kawasan tersebut yang digunakan juga untuk sirkulasi pergerakan masyarakat baik para warga yang bermukim di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Bandung menjadikan Jalan Cibaduyut sebagai akses bagi para warga Kabupaten Bandung yang ingin menuju Kota Bandung.

Adanya kegiatan wisata belanja serta kegiatan aktivitas para warga di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, menyebabkan Jalan Cibaduyut sebagai akses utama

kawasan mengalami kemacetan di jam-jam tertentu seperti yang ditunjukkan pada gambar di bawah.

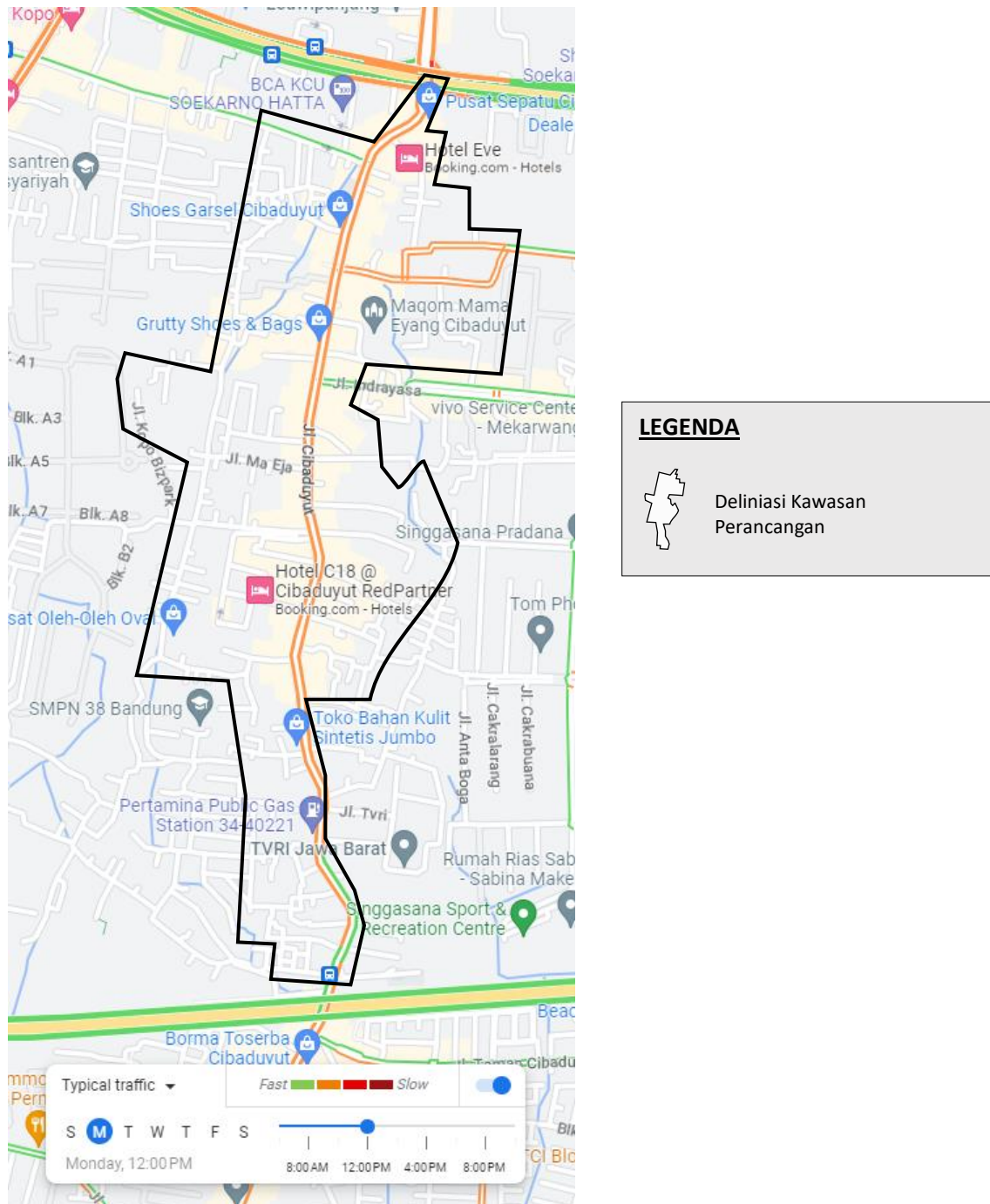


Gambar 4.7 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 08.00

Sumber : Google Maps, Analisis Penulis

Pada hari kerja pukul 8.00, volume kendaraan di Jalan Cibaduyut tidak terlalu padat dikarenakan Jalan Cibaduyut digunakan para warga sekitar untuk melakukan aktivitas sehari-hari seperti pergi bekerja atau kembali dari tempat kerja. Pada pukul 8.00, kegiatan wisata belanja belum banyak dikarenakan toko sepatu maupun bahan yang

terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut masih sedikit yang sudah mulai beroperasi karena rata-rata toko sepatu mulai beroperasi pada pukul 10.00.

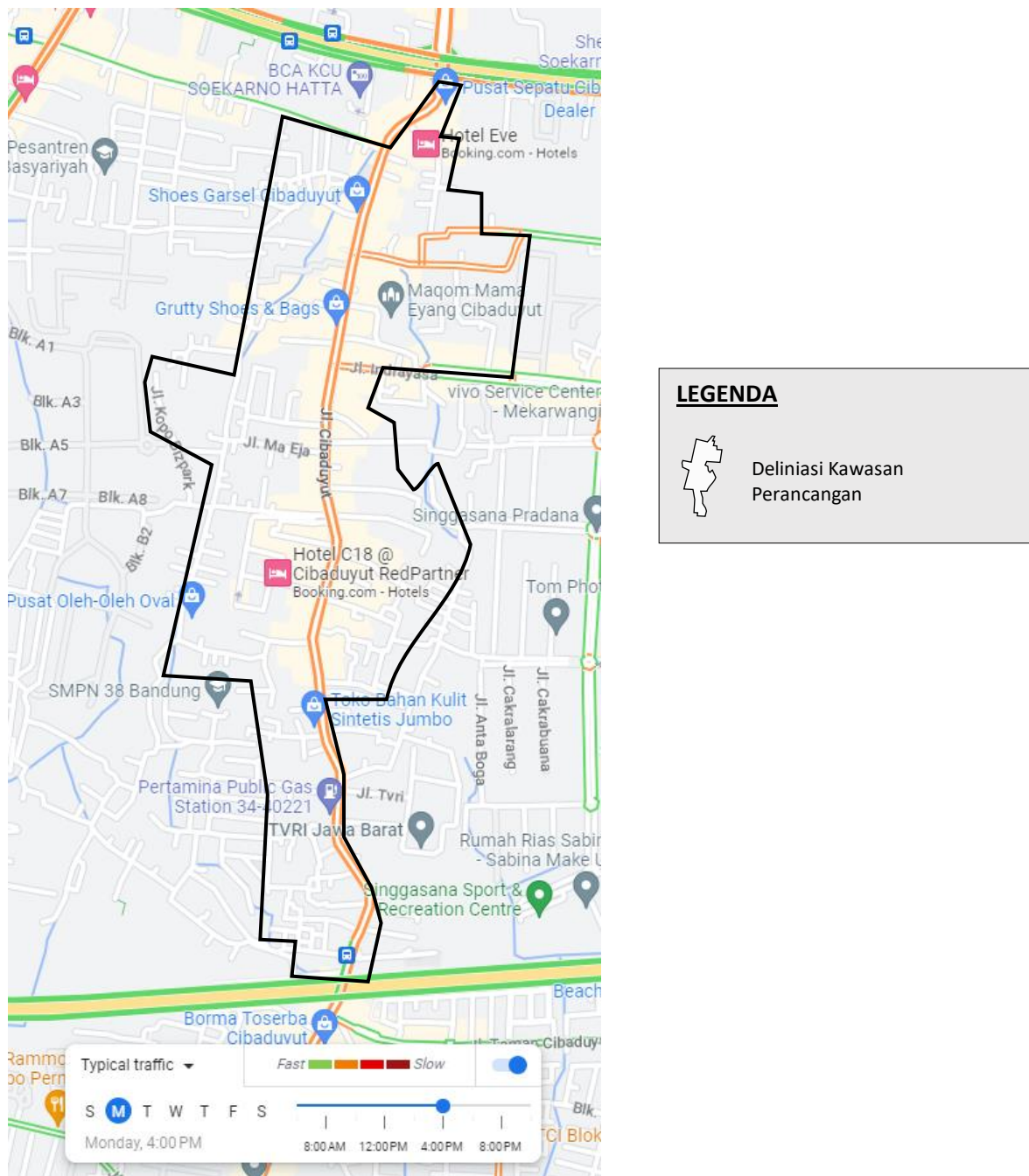


Gambar 4.8 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 10.00

Sumber : Google Maps, Analisis Pesnulis

Pada hari kerja pukul 12.00, kendaraan yang melalui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sudah mulai padat dikarenakan terdapat kegiatan aktivitas warga sekitar yang mulai ramai menggunakan Jalan Cibaduyut sebagai akses untuk menuju Jalan Soekarno-Hatta, menuju Kabupaten Bandung, dan untuk menuju ke tempat tinggal

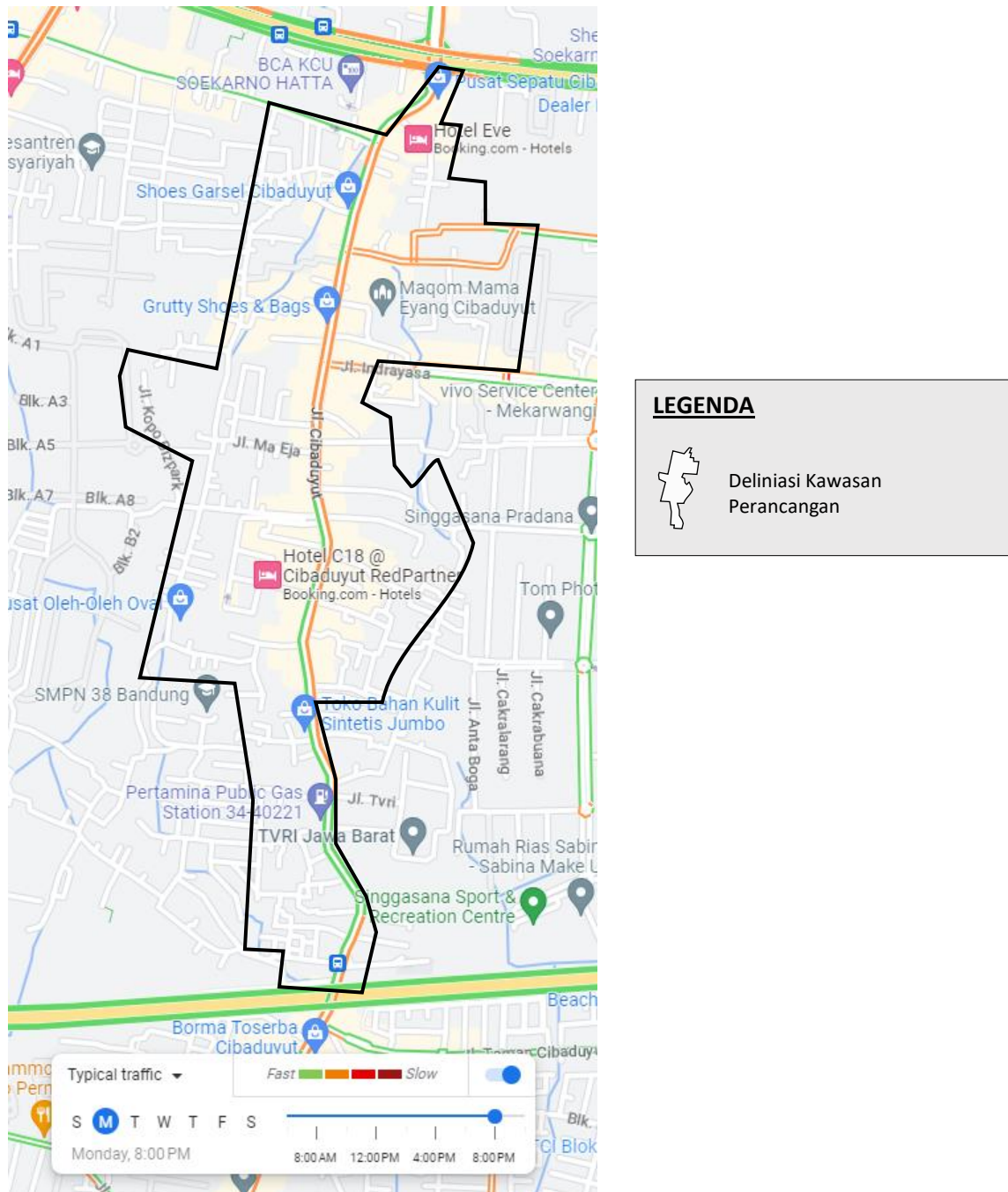
yang letaknya di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, serta terdapat wisatawan yang mulai memasuki kawasan untuk melakukan belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut serta mulai memadati kantung-kantung parkir yang tersebar di beberapa titik kawasan.



Gambar 4. 9 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 16.00
Sumber : Google Maps, Analisis Penulis

Pada hari kerja pukul 16.00, kondisi Jalan Cibaduyut sama seperti saat pukul 12.00. Kegiatan berwisata belanja juga masih terjadi pada pukul 16.00 serta aktivitas warga sekitar yang menggunakan Jalan Cibaduyut sebagai akses untuk menuju Jalan

Soekarno-Hatta, Kabupaten Bandung, serta tempat tinggal yang terletak di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Aktivitas kegiatan belanja juga masih terjadi pada pukul 16.00 dengan adanya kendaraan yang terdapat di kantong parkir yang tersebar di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

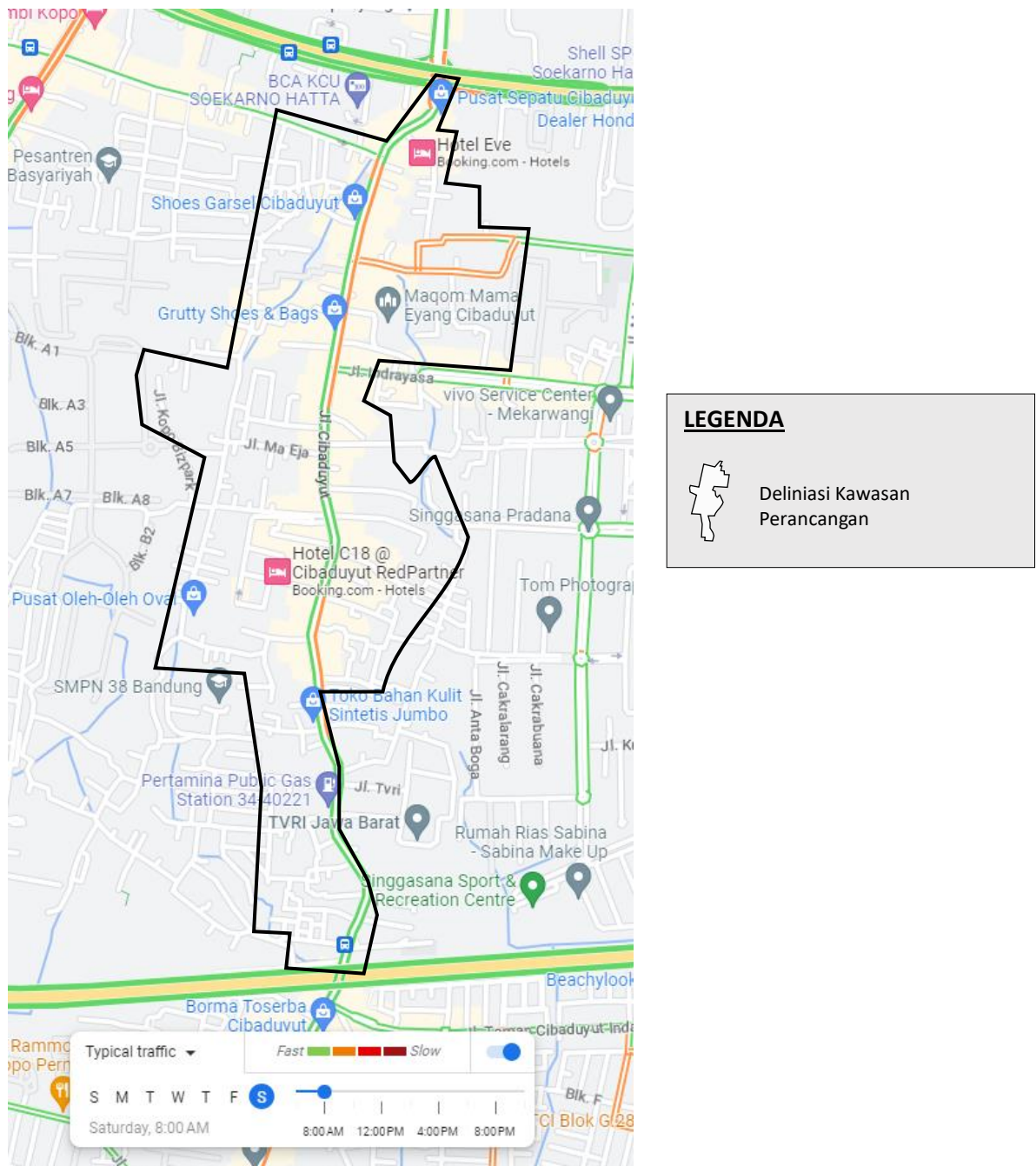


Gambar 4.10 Volume Kendaraan pada hari kerja pukul 20.00

Sumber : Google Maps, Analisis Penulis

Pada hari kerja pukul 20.00, kondisi Jalan Cibaduyut sudah lebih lancar ditunjukkan dari beberapa titik jalan yang sudah mulai lancar. Pada jam ini pun masih terdapat beberapa kendaraan yang terdapat di kantong-kantong parkir Kawasan Sentra Sepatu

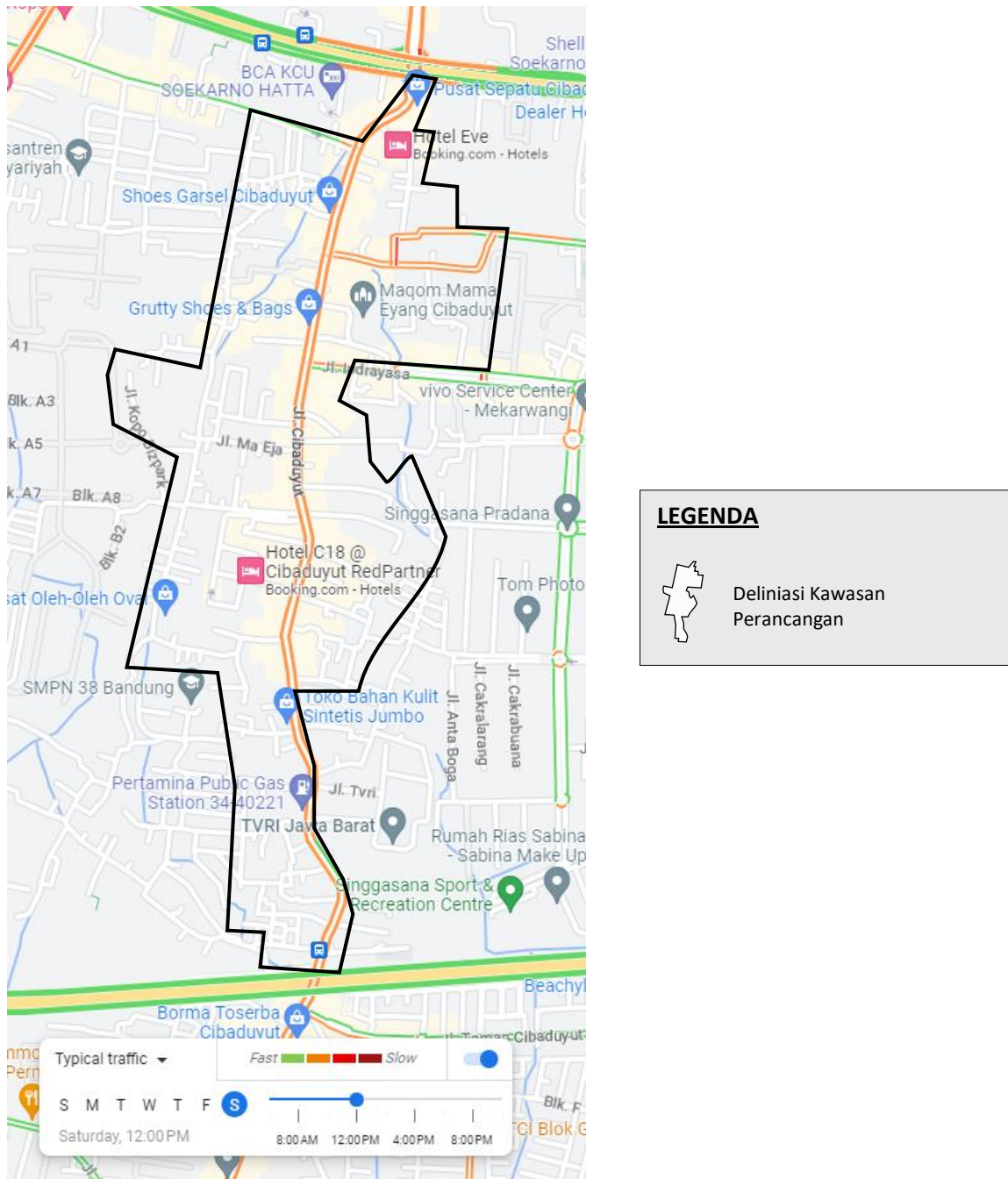
Cibaduyut dan masih terdapat toko-toko sepatu yang masih beroperasi untuk melayani para konsumen yang ingin mencari sepatu di kawasan ini.



Gambar 4.11 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 8.00

Sumber : Google Maps, Analisis Penulis

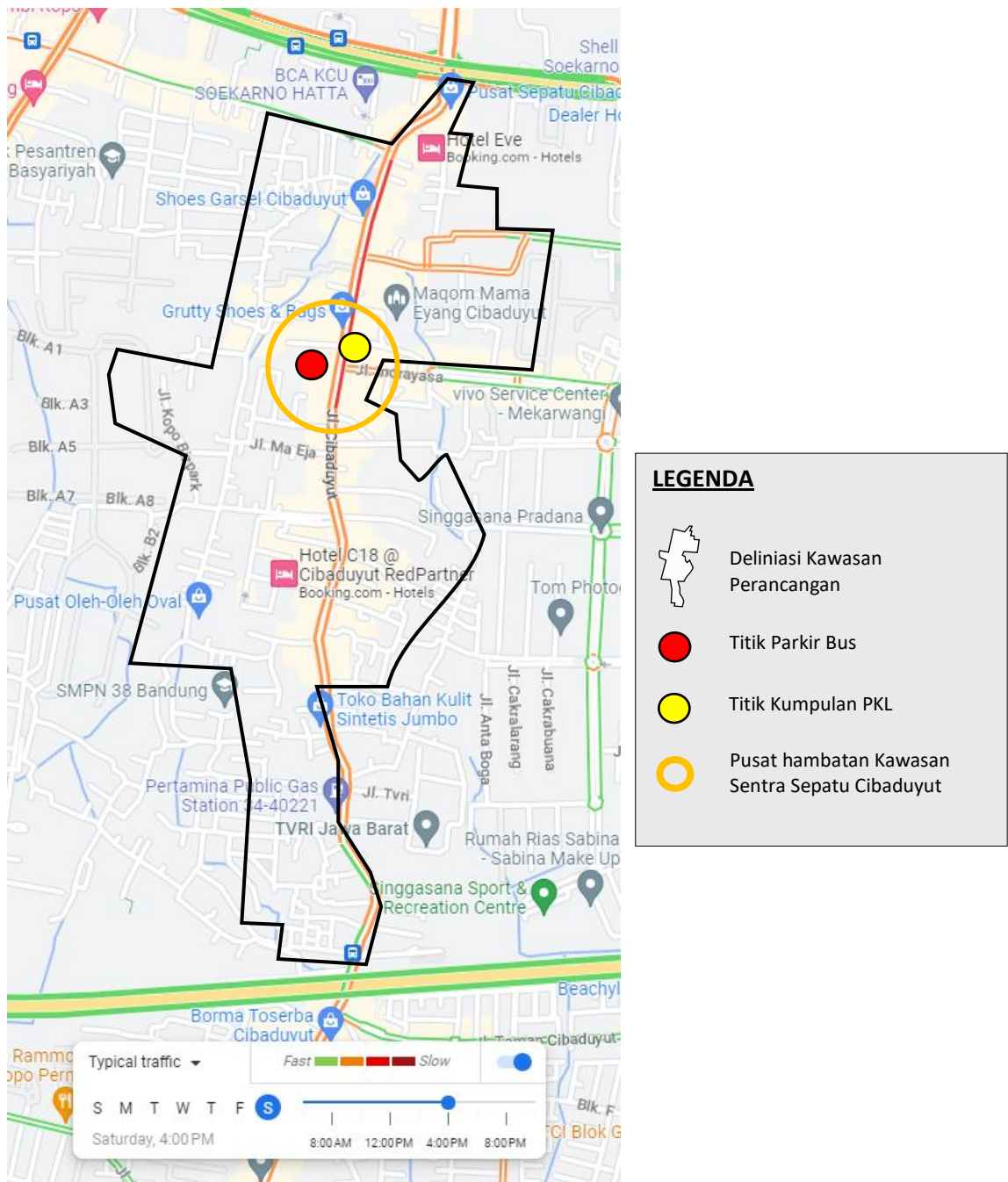
Pada hari libur pukul 8.00, lalu lintas di Jalan Cibaduyut masih lancar dikarenakan tidak terlalu banyak kegiatan para warga sekitar untuk menggunakan Jalan Cibaduyut sebagai akses untuk melakukan aktivitasnya sehari-hari seperti bekerja dan juga kegiatan wisata belanja belum banyak dilakukan pada jam ini dikarenakan belum banyak toko sepatu yang beroperasi untuk melayani para konsumen.



Gambar 4.12 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 10.00

Sumber : Google Maps, Analisis Penulis

Pada hari libur pukul 12.00, sirkulasi kendaraan di Jalan Cibaduyut sudah mulai lebih padat dibandingkan jam sebelumnya dikarenakan toko sepatu maupun toko bahan yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sudah mulai beroperasi. Pengunjung Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga sudah mulai berdatangan dan menggunakan kantong parkir yang tersebar di sekitar kawasan.



Gambar 4.13 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 16.00

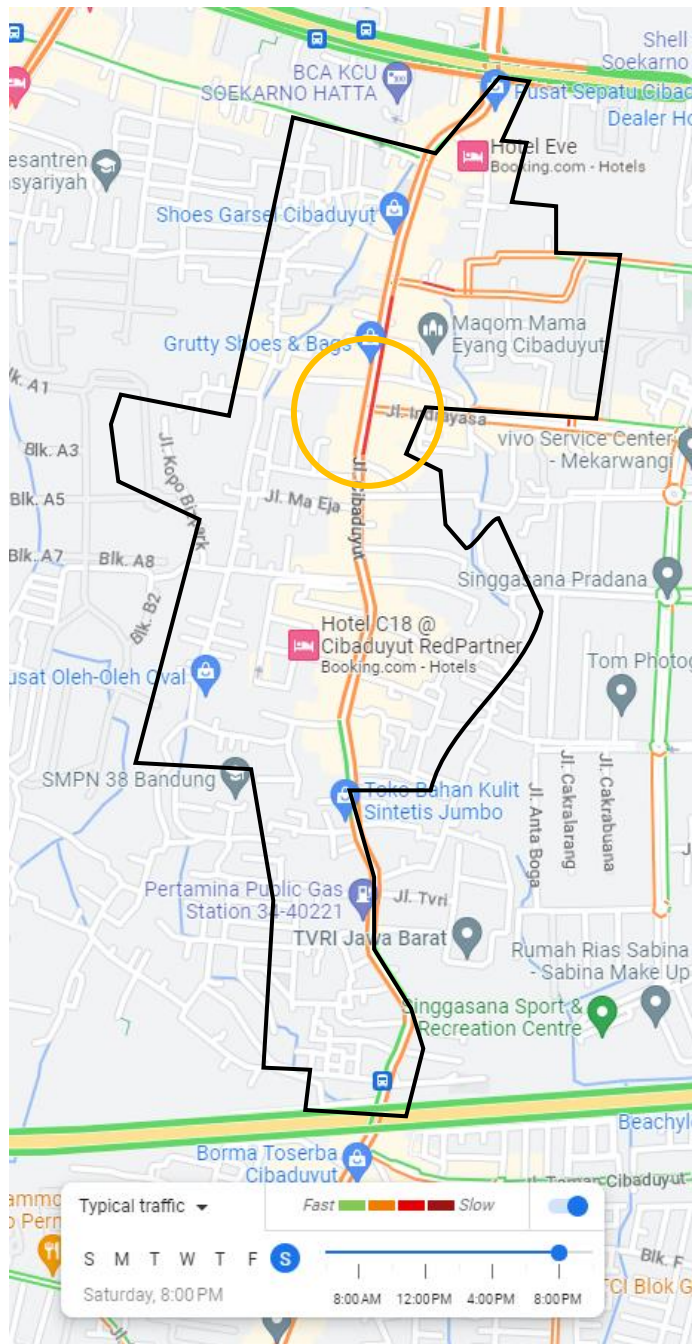
Sumber : Google Maps, Analisis Penulis

Pada pukul 16.00, kegiatan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sudah mulai meningkat ditunjukkan dengan kondisi sirkulasi yang lebih padat dibandingkan jam-jam sebelumnya. Kepadatan ini terjadi akibat adanya kendaraan yang keluar masuk dari kantong parkir di badan Jalan Cibaduyut sehingga menyebabkan kendaraan yang melintasi Jalan Cibaduyut sedikit terhambat oleh karena kendaraan yang keluar masuk dari parkir tersebut. Selain itu, terdapat juga kumpulan Pedagang Kaki Lima (PKL)

ditunjukkan oleh lingkaran berwawarna kuning pada gambar di atas, dimana para PKL melakukan usahanya di jalur pejalan kaki dan juga turun ke badan jalan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Hal tersebut menyebabkan kendaraan yang melewati Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut mengalami hambatan dalam melakukan perjalanannya. Selain itu juga terdapat bus yang dimana tempat parkirnya hanya berada di titik merah seperti yang ditunjukkan pada gambar di atas.

Hal tersebut menyebabkan daerah yang diberi lingkaran berwarna oranye merupakan pusat penyebab hambatan di Jalan Cibaduyut karena merupakan pertigaan jalan dengan banyak aktivitas yang terjadi pada daerah yang ditunjukkan. Pada pusat tersebut terdapat akses untuk menuju Jalan Indrayasa yang digunakan oleh warga sekitar sebagai akses untuk menuju tempat tinggal atau berpergian menuju ke tempat lain yang berasal dari tempat tinggalnya yang berada di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, kumpulan PKL yang berjualan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, serta terdapat satu-satunya tempat parkir untuk bus wisata yang berkunjung ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

Penyebab dari hambatan tersebut adalah karena terdapat tempat parkir bus yang letaknya dekat dengan persimpangan jalan akses antara Jalan Cibaduyut dan Jalan Indrayasa yang digunakan oleh para warga sekitar untuk beraktivitas serta tempat parkir bus tersebut menjadi daya tarik bagi para Pedagang Kaki Lima (PKL) untuk menjual dagangannya kepada rombongan wisatawan yang menggunakan bus untuk melakukan wisata belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.



LEGENDA

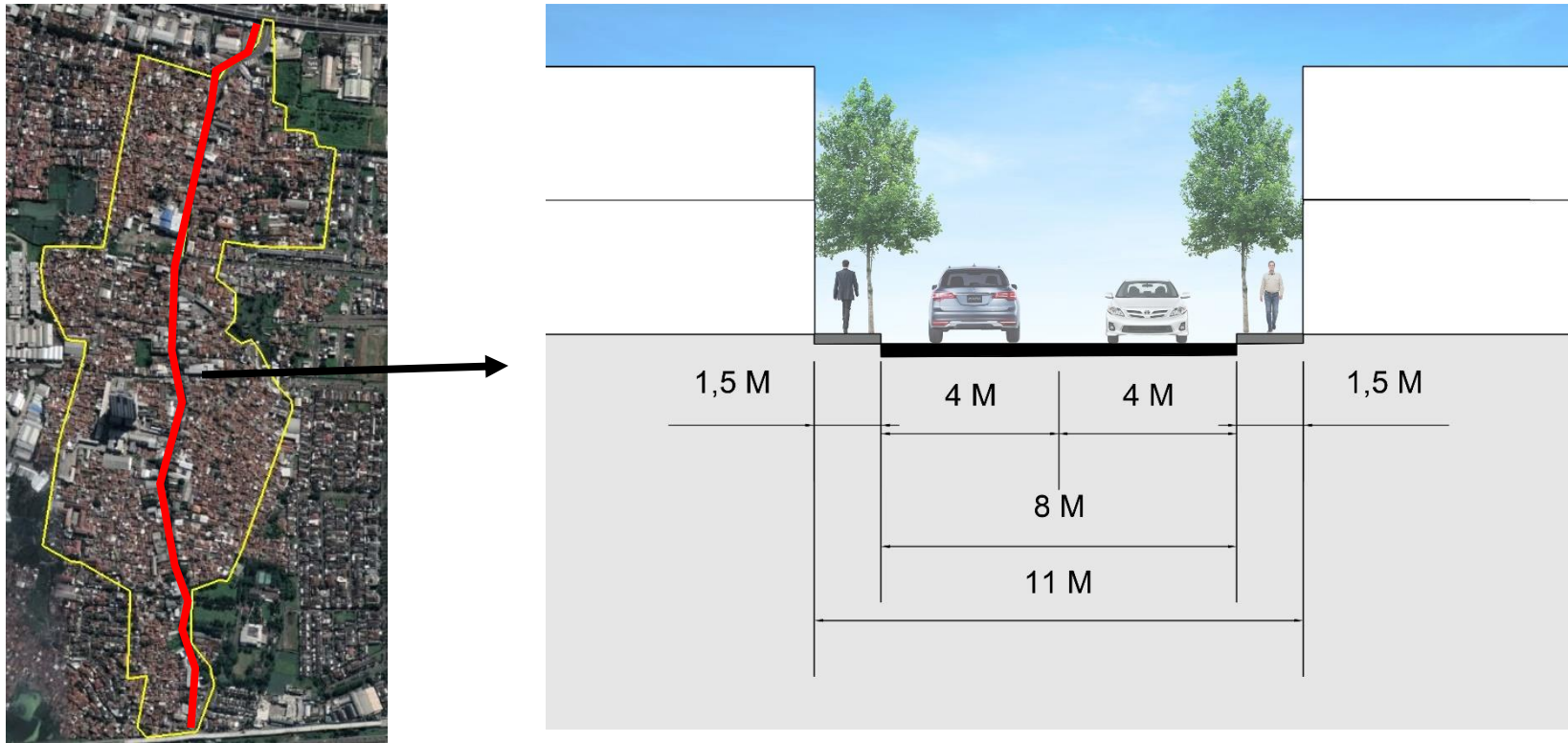
-  Deliniasi Kawasan Perancangan
-  Pusat hambatan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Gambar 4.14 Volume Kendaraan pada hari libur pukul 20.00

Sumber : Google Maps, Analisis Penulis

Pada pukul 20.00, Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut tetap memiliki pusat hambatan yang sama seperti pukul 16.00. Hal tersebut menunjukkan tinggi kegiatan wisata belanja yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan juga terdapat aktivitas warga sekitar dengan menggunakan Jalan Cibaduyut sebagai jalan akses. Kemacetan yang ditimbulkan pada pukul 20.00 tidak sepanjang pada pukul 16.00.

Analisis sirkulasi dan pergerakan dilanjutkan dengan menganalisis karakteristik sirkulasi yang terdapat pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Analisis ini dilakukan dengan melihat sirkulasi pada jalan utama kawasan dan jalan-jalan kecil yang berada di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang merupakan akses untuk menuju tempat produsen sepatu yang merupakan *home industry* dengan lebar jalan akses 1 hingga 3 meter.

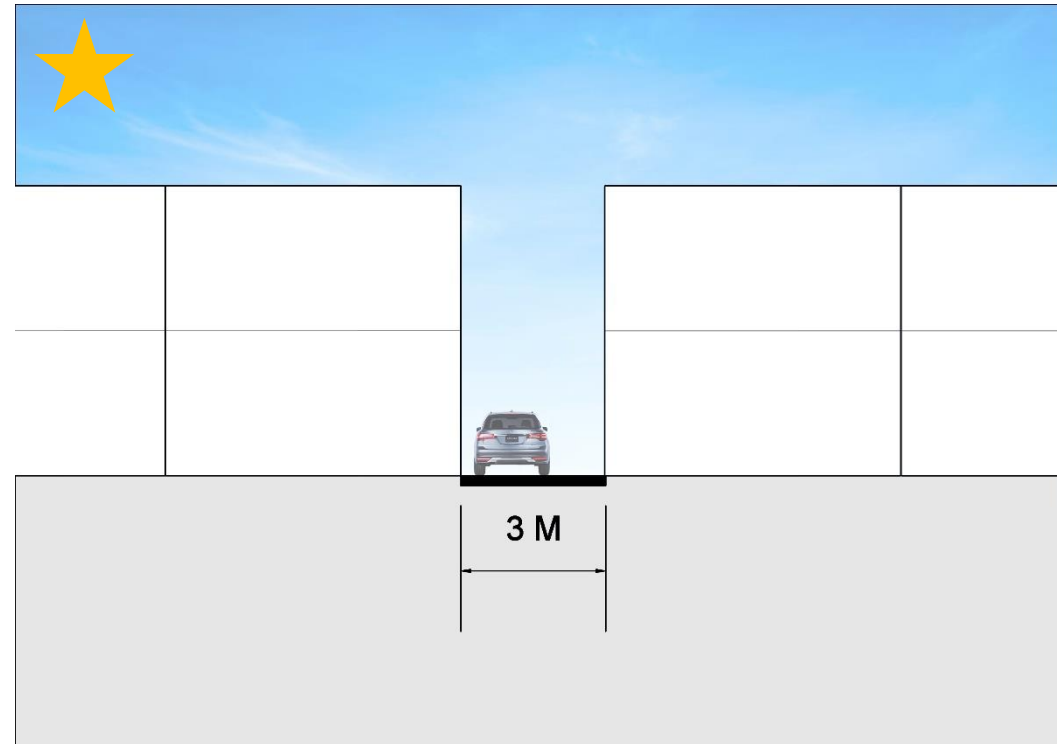


Gambar 4.15 Karakteristik Akses Utama

Sumber : Analisis Penulis, 2023

Jalan Cibaduyut yang ditandai oleh garis berwarna merah merupakan akses utama pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki ROW sebesar 11 meter yang terbagi menjadi 8 meter jalur kendaraan dengan 2 jalur 2 lajur tidak terbagi dengan lebar masing-masing

lajur sebesar 4 meter, kemudian terdapat 1,5 meter jalur pejalan kaki pada kedua sisinya. Pada kedua sisi Jalan Cibaduyut terdapat vegetasi berupa pohon, namun tidak memiliki pola penataan yang baik dan mengganggu aktivitas pejalan kaki yang berada di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Selain itu terdapat juga pedagang kaki lima (PKL) yang juga menggunakan jalur pejalan kaki sebesar 1,5 meter sebagai lokasi untuk melakukan usahanya di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

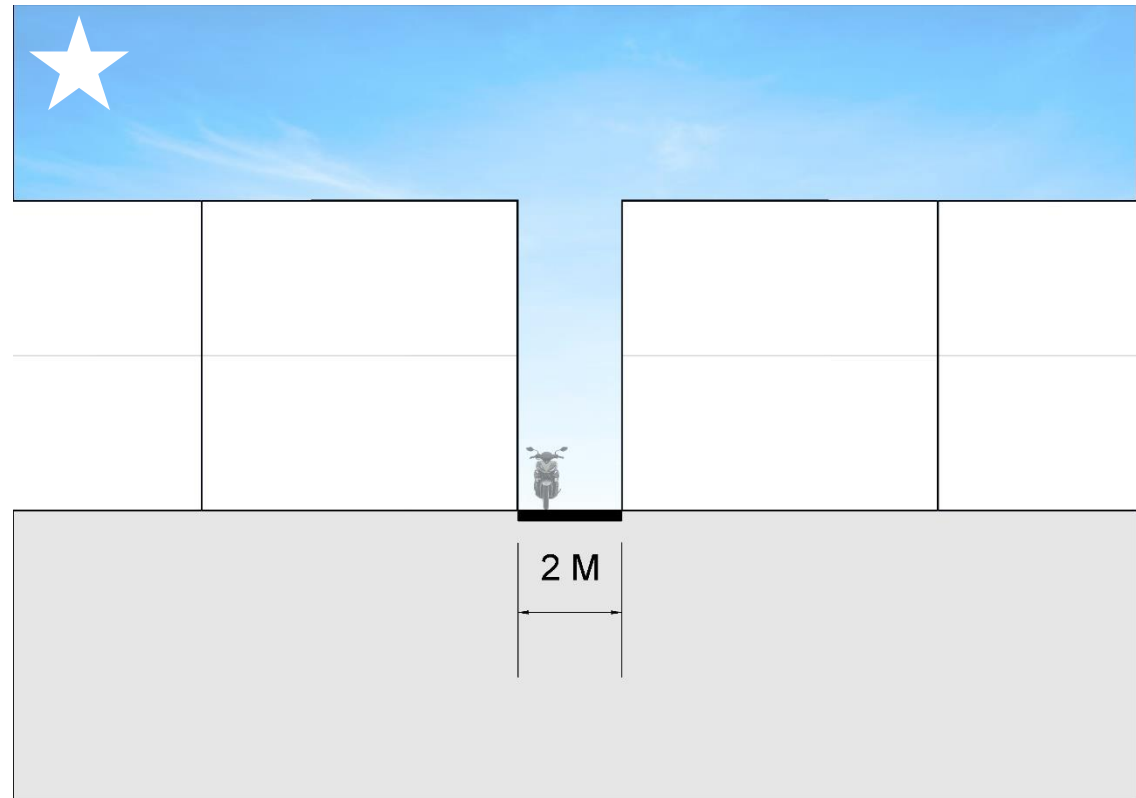


Gambar 4.16 Karakteristik Jalan Akses Lebar 3 Meter

Sumber : Analisis Penulis, 2023

Jalan Cibaduyut memiliki jalan-jalan kecil yang menjadi akses untuk menuju rumah warga di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut maupun menuju tempat produsen sepatu yang tersebar di sekitar kawasan tersebut. Terdapat jalur kendaraan dengan lebar 3 meter yang

ditandai oleh bintang berwarna kuning dengan 2 lajur tidak terbagi yang juga menjadi jalur pejalan kaki untuk warga sekitar yang perlu beraktivitas di luar tempat tinggalnya atau menuju tempat tinggalnya. Jalur dengan lebar 3 meter tersebut berbatasan dengan rumah-rumah warga yang letaknya berada di samping dari jalan.

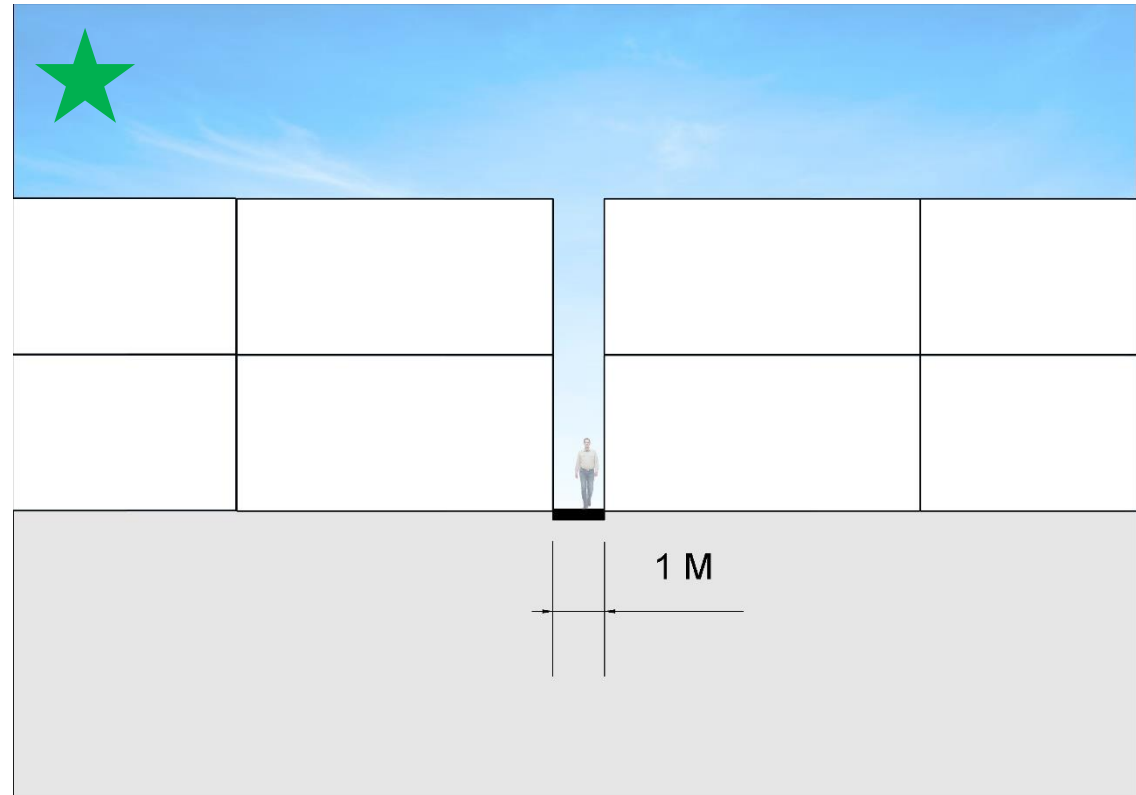


Gambar 4.17 Karakteristik Jalan Akses Lebar 2 Meter

Sumber : Analisis Penulis, 2023

Terdapat juga jalan yang berukuran lebih kecil dengan lebar 2 meter yang ditandai oleh bintang berwarna putih yang hanya dapat dilalui oleh kendaraan roda dua sekaligus juga sebagai jalur pejalan kaki bagi para warga yang ingin melakukan aktivitas di luar kawasan

tempat tinggalnya dan juga menuju tempat tinggalnya. Beberapa tempat produsen sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga perlu untuk melalui jalan akses dengan lebar 2 meter tersebut. Jalan tersebut berbatasan langsung dengan rumah warga yang berada di sampingnya.



Gambar 4.18 Karakteristik Jalan Akses Lebar 1 Meter

Sumber : Analisis Penulis, 2023

Terdapat juga jalan dengan lebar 1 meter yang ditandai dengan bintang berwarna hijau di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Tingginya kepadatan permukiman di Kawasan Senta Sepatu Cibaduyut menjadikan kepadatan antar rumah dengan jarak yang cukup dekat.

Beberapa produsen sepatu yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut perlu diakses melewati jalan dengan lebar 1 meter tersebut mengingat kegiatan produksi sepatu yang dilakukan adalah *home industry*. Jalan tersebut berbatasan langsung dengan rumah warga yang berada di sampingnya.

4.3 Analisis Kegiatan



Gambar 4. 19 Kegiatan yang terdapat dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Analisis Penulis, 2023

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga memiliki kegiatan lainnya seperti Pedagang Kaki Lima (PKL) yang melakukan kegiatan usahanya. Namun, kegiatan tersebut dilakukan pada jalur pejalan kaki (trotoar) sehingga mengganggu sirkulasi pejalan kaki yang melewati kawasan. Selain adanya PKL di pejalan kaki, banyaknya aktivitas kegiatan usaha di sepanjang Jalan Cibaduyut Raya namun kurangnya fasilitas penunjang yang memadai yaitu fasilitas parkir, menjadikan banyaknya kendaraan yang parkir di atas trotoar yang juga mengganggu sirkulasi pejalan kaki. PKL cenderung lebih memusat dikarenakan terdapat parkir bus yang menjadi daya tarik bagi para penjual untuk menjual produknya.

4.4 Analisis Elemen Perancangan

Pada analisis elemen perancangan, elemen yang diteliti merupakan elemen kegiatan wisata belanja yaitu analisis terhadap elemen *Demographic & Psychographic, Personal Needs, Cultural Background, Perceived or Expected Outcomes, Destination and its characteristics, Customer Service and Retail Management, Price Differentials*, serta *Product-Related Attributes* berdasarkan wawancara yang telah dilakukan terhadap pengrajin sepatu, penjual bahan sepatu, penjual sepatu, dan juga pengunjung Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Elemen tersebut akan membantu untuk merencanakan dan merancang Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai tujuan wisata belanja yang sesuai dengan konsep pariwisata. Beberapa halaman selanjutnya menunjukkan tabel hasil wawancara yang dilakukan beserta kesimpulan tiap elemen dari setiap pelaku usaha sepatu yaitu produsen sepatu, penjual bahan sepatu, serta penjual sepatu dan juga konsumen yang melakukan kunjungan ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

Tabel 4. 2 Analisis Elemen *Demographic & Psychographic* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	Bapak Alo berusia 59 tahun dan beretnis Sunda. Beliau tinggal di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	Bapak Akah berusia 58 tahun dan beretnis Sunda. Beliau tinggal di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	Bapak Adoy berusia 46 tahun dan beretnis Sunda. Beliau tinggal di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
Respon	Produsen Sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut beretnis Sunda yang merupakan orang lokal Cibaduyut. Pelaku produsen sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki rentang usia dari 40 tahun-50 tahun.		

Tabel 4. 3 Analisis Elemen *Personal Needs* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	Usaha pembuatan sepatu yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.	Usaha pembuatan sepatu yang dilakukan merupakan bentuk untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.	Usaha pembuatan sepatu merupakan sumber pendapatan untuk memenuhi kebutuhan hidup setiap hari.
Respon	Tujuan dari kegiatan produksi yang dilakukan oleh produsen sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut adalah untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.		

Tabel 4. 4 Analisis Elemen *Cultural Background* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	Usaha sepatu yang dilakukan merupakan warisan dari orangtuanya yang kemudian dilanjutkan oleh Bapak Alo.	Melanjutkan usaha pembuatan sepatu yang telah dipelajari beliau sejak kecil saat membantu orangtuanya memproduksi sepatu.	Merintis usaha pembuatan sepatu sejak tahun 2013 karena mertua Bapak Adoy merupakan produsen sepatu juga.
Respon	Kegiatan produksi sepatu yang dilakukan masih memiliki keterkaitan dengan keluarga, yaitu turun temurun dan melanjutkan kegiatan produksi yang dilakukan oleh orangtuanya ataupun melakukan usaha produksi sepatu karena menikah dengan keluarga produsen sepatu.		

Tabel 4.5 Analisis Elemen *Perceived or Expected Outcome* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	Hasil penjualan dari produksi sepatu yang dilakukan adalah untuk dijadikan modal pembuatan sepatu dan juga untuk memenuhi kebutuhan hidup keluarganya.	Hasil produksi sepatu yang dilakukan dijadikan untuk modal usaha dan juga pemenuhan kebutuhan sehari-hari.	Kegiatan produksi yang dilakukan menjadi sumber mata pencaharian Bapak Adoy dan juga digunakan untuk modal usaha.
Respon	Kegiatan produksi sepatu yang dilakukan merupakan sumber utama mata pencaharian para produsen sepatu. Penghasilan yang diterima oleh para produsen sepatu juga digunakan sebagai modal untuk melakukan kegiatan usaha seperti membeli bahan-bahan sepatu dan memberi upah bagi para pekerja produsen sepatu.		

Tabel 4. 6 Analisis Elemen *Destination and Its Characteristics* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	Sejak tahun 1988, Bapak Alo sudah melakukan produksi di Cibaduyut karena usaha pembuatan sepatu orangtuanya sudah dilakukan di Cibaduyut karena daerah Cibaduyut sudah terkenal sebagai produsen sepatu dan mudah untuk mencari bahan produksi.	Sejak 2003, Bapak Akah memutuskan untuk melakukan usaha <i>custom</i> sepatu yang sebelumnya melakukan pembuatan sepatu secara grosir. Usaha tersebut tetap dilakukan di Cibaduyut karena kawasannya yang sejak lama dikenal sebagai sentra sepatu dan juga merupakan tempat tinggal Beliau.	Memulai produsen sepatu sejak 2013, dimana beliau masih mengerjakan pesanan pembuatan sepatu. Produksi sepatu dilakukan di kawasan Cibaduyut karena melihat potensi kawasannya sebagai sentra sepatu dimana bahan baku pembuatan sepatu mudah didapatkan. Pada tahun 2021, beliau mengeluarkan produk sandal gunung dengan brand miliknya yaitu “Kakikami”.
Respon	Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memang sudah lama dikenal sebagai kawasan sentra sepatu. Hal tersebut dibuktikan oleh para produsen yang telah melakukan produksi sejak tahun 1980-an. Ilmu memproduksi sepatu tersebut didapatkan dari membantu orangtuanya untuk memproduksi sepatu.		

Tabel 4. 7 Analisis Elemen *Customer Service and Retail Management* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	<p>Produksi sepatu yang dilakukan adalah sistem grosir. Setiap harinya bengkel sepatu milik beliau melakukan kegiatan produksi yang kemudian dijual kepada toko-toko di sekitar Jalan Cibaduyut Raya. Jika suatu ingin memproduksi sepatu dengan merk sang pembeli, maka ada syarat pemesanan minimal 100 pasang sepatu. Penjualan sepatu Bapak Alo juga dilakukan secara daring yang dikelola oleh anaknya.</p>	<p>Produksi sepatu yang dilakukan Bapak Akah tergantung pesanan konsumen yang langsung datang ke tempatnya atau disebut juga pesanan <i>custom</i>. Sebelum terjadi pandemi, usaha sepatu milik beliau merupakan tempat langganan pembuatan sepatu untuk instansi pemerintahan, seperti untuk TNI dan juga petugas pemadam kebakaran. Beliau menerima pesanan sepatu secara eceran dan juga grosir. Bapak Akah juga mempromosikan usaha sepatunya secara daring di Facebook dan Instagram.</p>	<p>Produksi sepatu yang dilakukan oleh Bapak Adoy merupakan produksi grosiran, dimana konsumen dapat memproduksi kepada Bapak Adoy sesuai dengan model yang diinginkan namun terdapat minimal pemesanan yaitu 100 pasang. Beliau juga beberapa kali mendapatkan produksi sepatu dari temannya untuk dinas seperti Satpol PP dan TNI.</p>
Respon	<p>Produsen sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki sistem pemesanan yang berbeda-beda. Terdapat produsen sepatu yang memproduksi sepatu dengan partai besar / disebut grosir namun juga menerima pemesanan sepatu secara <i>custom</i> dengan minimal pemesanan, terdapat produsen sepatu yang menerima pesanan sepatu satuan untuk dibuat secara <i>custom</i>. Para pengrajin sepatu menerima kedatangan konsumen yang ingin membuat sepatu.</p>		

Tabel 4. 8 Analisis Elemen *Price Differentials* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	Harga sepatu yang ditawarkan memiliki rentang harga dimulai dari Rp100.000,00-Rp250.000,00.	Harga sepatu yang dijual oleh Bapak Akah memiliki rentang harga dimulai dari Rp300.000,00-Rp1.600.000,00. Harga tersebut menyesuaikan dengan bahan dan tingkat kesulitan memproduksi suatu sepatu.	Harga sepatu yang dijual oleh Bapak Adoy memiliki rentang harga mulai dari Rp150.000,00-Rp180.000,00.
Respon	Target pasar dari produk sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut terbagi menjadi 2 kelas. Terdapat target pasar menengah-bawah dengan rentang harga penjualan produk yang masih cukup terjangkau yaitu sebesar Rp100.000,00-Rp300.000,00 dan target pasar menengah-atas dengan rentang harga penjualan produk diatas Rp300.000,00-Rp1.600.000,00.		

Tabel 4. 9 Analisis Elemen *Product Related Attributes* Produsen Sepatu

Responden	Bapak Alo Sutisna	Bapak Akah	Bapak Adoy
Data	Sepatu yang ditawarkan tergolong standar karena menggunakan bahan yang berkualitas standar sesuai dengan harga jual.	Produk sepatu yang ditawarkan oleh Bapak Akah tergantung anggaran dari konsumen. Jika konsumen menginginkan barang dengan kualitas bahan yang bagus dan dirakit dengan teknik yang cukup kompleks, maka harga yang diberikan akan lebih tinggi yang dapat mencapai jutaan rupiah. Harga tersebut dapat dikurangi yang mengakibatkan penurunan kualitas bahan atau kompleksitas perakitan sepatu dikurangi.	Kualitas sepatu yang ditawarkan oleh Bapak Adoy tergantung dengan model dan juga kualitas bahan sepatu yang akan dibuat. Kualitas sepatu dengan harga yang cukup terjangkau maka proses pembuatan sepatu dan kualitas bahan menyesuaikan dengan anggaran konsumen.
Respon	Kualitas sepatu yang ditawarkan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut cukup bervariasi. Konsumen dapat menemukan kualitas sepatu yang tergolong standar secara bahan dan pengerjaan, namun konsumen juga dapat menemukan sepatu dengan kualitas dengan bahan, cara pengerjaan, dan model yang cukup premium.		

Tabel 4. 10 Analisis Elemen *Demographic & Psychographic* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Ibu Wina berusia 58 tahun dan beretnis Tionghoa. Beliau tinggal di sekitar Cibaduyut.	Bapak Kunkun berusia 40 tahun dan beretnis Tionghoa. Beliau tinggal di sekitar Cibaduyut.	Kang Fauzi berusia 25 tahun dan beretnis Sunda. Beliau tinggal di sekitar Cibaduyut.	Ibu Ina berusia 53 tahun dan beretnis Tionghoa. Beliau tinggal di sekitar Cibaduyut.
Respon	Penjual bahan sepatu di Cibaduyut memiliki kecenderungan dari etnis Tionghoa dan Sunda. Pelaku penjual bahan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu memiliki rentang usia dimulai dari 20 tahun-50 tahun.			

Tabel 4. 11 Analisis Elemen *Personal Needs* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Usaha penjualan bahan sepatu yang dilakukan oleh Ibu Wina untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.	Bisnis yang dikelola oleh Bapak Kunkun merupakan upaya beliau untuk melanjutkan usaha kedua orangtuanya dan juga untuk pemenuhan kebutuhan hidup.	Kang Fauzi membantu menjaga toko bahan kulit yang dimiliki oleh keluarganya yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	Ibu Ina bekerja sebagai karyawan di toko bahan sepatu untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.
Respon	Penjual bahan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut melakukan usahanya untuk memenuhi kebutuhan hidup sebagai penghasilan utama.			

Tabel 4. 12 Analisis Elemen *Cultural Background* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Merintis usaha penjualan bahan sepatu karena beliau senang untuk berbisnis dan memiliki usaha sendiri dibandingkan bekerja untuk orang lain. Sebelumnya, Ibu Wina pernah bekerja di toko kulit milik saudaranya yang berada di Tasikmalaya.	Bapak Kunkun melanjutkan usaha penjualan bahan sepatu yang telah dirintis oleh orangtuanya sejak tahun 1980.	Kang Fauzi menjaga salah satu dari tiga toko bahan milik keluarganya yang berada di Kawasan Cibaduyut yang sudah ada sejak 28 tahun lalu.	Ibu Ina merupakan karyawan di salah satu toko bahan sepatu yang berada di Cibaduyut. Beliau telah bekerja menjadi karyawan di toko bahan sepatu sejak tahun 1990.
Respon	Bisnis penjualan bahan sepatu dilakukan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena kawasan tersebut dekat dengan target pasarnya yaitu para produsen sepatu. Beberapa usaha penjualan bahan sepatu dilakukan secara turun temurun dalam keluarga karena lebih mudah untuk melanjutkan bisnisnya dan sudah banyak memiliki pelanggan tetap, juga pemasok bahan sepatu. Bisnis penjualan bahan sepatu juga ada yang dirintis, bukan usaha turun temurun dari keluarga karena senang untuk berbisnis dan juga sudah memiliki koneksi dari pekerjaan sebelumnya.			

Tabel 4. 13 Analisis Elemen *Perceived or Expected Outcome* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Hasil dari penjualan bahan sepatu dijadikan modal untuk membeli bahan sepatu dan juga memenuhi kebutuhan hidup.	Hasil usaha penjualan bahan sepatu dijadikan sebagai modal usaha dan juga memenuhi kebutuhan hidup.	Hasil dari penjualan bahan dijadikan modal usaha serta untuk biaya kebutuhan hidup sehari-hari.	Beliau melakukan usaha tersebut untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.
Respon	Usaha penjualan bahan sepatu yang dilakukan oleh para penjual bahan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan sumber utama mata pencaharian utama dan juga untuk mempertahankan operasional penjualan bahan sepatu. Kehadiran toko bahan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga membantu para pelaku produsen sepatu di Cibaduyut untuk mencari dan membeli bahan yang dibutuhkan.			

Tabel 4. 14 Analisis Elemen *Destination and Its Characteristics* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Ibu Wina telah berjualan bahan sepatu di Cibaduyut sejak tahun 1991 karena kawasan tersebut memiliki sejarah sebagai tempat sentra sepatu yang memudahkan beliau untuk mendapatkan pelanggan dari produsen sepatu di sekitar Cibaduyut.	Sekitar tahun 1980, orangtua Bapak Kunkun menjual bahan sepatu di Jalan Cibadak, Kota Bandung. Pada tahun 2000, usaha penjualan bahan yang dimiliki Bapak Kunkun pindah ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang telah memiliki sejarah sebagai pusat produksi sepatu, sehingga membantu usaha Bapak Kunkun untuk mendapatkan konsumen yang lebih banyak lagi.	Sejak tahun 1995, toko bahan kulit milik keluarga Kang Fauzi memilih untuk berjualan di Cibaduyut karena mengetahui banyak produsen sepatu berbahan kulit. Banyaknya pembeli bahan kulit di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, usaha penjualan bahan berkembang hingga memiliki 3 cabang pada saat ini.	Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang memiliki sejarah sebagai pusat dari produsen sepatu menjadikan toko bahan tempat Ibu Ina bekerja membuka usaha bahan sepatu di kawasan tersebut.
Respon	Sejarah Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan terdapatnya produsen sepatu yang masih bertahan sampai saat ini menjadi daya tarik bagi para pelaku penjual bahan untuk menjalankan dan juga mempertahankan usahanya di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Penjualan bahan sepatu sangat terdorong oleh karakteristik kawasannya.			

Tabel 4. 15 Analisis Elemen *Customer Service and Retail Management* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Pembelian bahan dan alat seperti busa sepatu dan pensil pola dapat dilakukan secara langsung ke toko ataupun memesan jika bahan yang diinginkan sedang tidak ada. Beliau juga menjual produknya secara daring yang dapat dikirimkan melalui kurir logistik.	Penjualan bahan-bahan dan yang dilakukan oleh Bapak Kunkun cukup beragam lebih terfokus kepada konsumen yang datang langsung ke toko. Toko bahan milik Bapak Kunkun juga menjual bahan secara daring namun tidak dijadikan sebagai sarana utama para konsumen untuk membeli bahan.	Produsen sepatu di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang menjadi konsumen dari toko yang dikelola oleh Kang Fauzi dapat mendatangi langsung ke toko bahan kulitnya. Penjualan bahan dilakukan secara daring namun tidak menjadi prioritas karena rata-rata pembeli bahan kulit perlu untuk melihat dan merasakan seperti apa bahan kulit yang akan dibeli.	Bahan yang dijual di tempat Ibu Ina bekerja adalah seperti sol, lem, dan bahan kulit untuk pembuatan sepatu. Penjualan tidak dilakukan secara daring, konsumen yang ingin membeli barang khususnya para produsen sepatu harus mendatangi toko bahan tempat Ibu Ina bekerja untuk dapat membeli bahan pembuatan sepatu yang dibutuhkan.
Respon	Beberapa penjual bahan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki toko daring dimana calon konsumen dari luar daerah Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dapat mencari bahan yang diinginkan. Namun, para penjual bahan sepatu lebih memfokuskan penjualan di tempat sehingga konsumen juga bisa mencari dan merasakan seperti apa bahan yang akan digunakan dalam membuat sepatu.			

Tabel 4. 16 Analisis Elemen *Price Differentials* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Produk yang dijual memiliki rentang harga Rp2.000,00- Rp1.600.000,00.	Harga produk bahan sepatu yang dijual oleh Bapak Kunkun berkisar mulai dari Rp5.000,00- Rp1.200.000,00.	Harga bahan kulit yang dijual memiliki rentang harga Rp13.000,00- Rp70.000,00.	Harga bahan yang dijual dimulai dari harga Rp50.000,00- Rp300.000,00.
Respon	Harga bahan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut bervariasi dimulai dari harga Rp2.000,00 - Rp1.600.000,00. Harga tersebut menunjukkan bahwa bahan maupun alat yang dijual sangat bervariasi dan cukup lengkap, sehingga para produsen sepatu bisa mencari bahan maupun alat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.			

Tabel 4. 17 Analisis Elemen *Product Related Attributes* Penjual Bahan Sepatu

Responden	Ibu Wina	Bapak Kunkun	Kang Fauzi	Ibu Ina
Data	Bahan yang dijual dapat digolongkan berkualitas standar sesuai dengan permintaan pasar yaitu para produsen sepatu di sekitar Cibaduyut.	Kualitas bahan yang dijual oleh Bapak Kunkun sesuai dengan permintaan pasar yaitu kualitas yang cukup baik dengan harga yang masih terjangkau.	Produk yang ditawarkan merupakan kulit hewan seperti kulit domba dan sapi dengan kualitas standar, disesuaikan dengan permintaan pasar di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	Produk yang ditawarkan memiliki kualitas yang standar sesuai dengan harga jualnya. Produk tersebut dijual sesuai dengan permintaan pasar yaitu para produsen sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
Respon	Kualitas produk bahan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut disesuaikan dengan permintaan pasar yaitu produsen sepatu yang berada di sekitar kawasan. Kualitas bahan yang tinggi tidak terlalu diminati oleh para produsen di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena memiliki harga yang lebih tinggi juga.			

Tabel 4. 18 Analisis Elemen *Demographic & Psychographic* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Kang Deni berusia 39 tahun dan beretnis Sunda. Beliau merupakan orang lokal yang lahir dan tinggal di Cibaduyut.	Bapak Firman berusia 53 tahun dan beretnis Sunda. Beliau merupakan orang lokal Cibaduyut.	Ibu Wiwit berusia 30 tahun dan beretnis Sunda. Beliau merupakan orang lokal Cibaduyut.	Ibu Wiwi berusia 41 tahun, merupakan orang lokal Cibaduyut dan beretnis Sunda.
Respon	Penjual sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan orang asli Cibaduyut yang beretnis Sunda. Usia penjual sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki rentang 30-50 tahun.			

Tabel 4. 19 Analisis Elemen *Personal Needs* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Melakukan penjualan sepatu karena senang dengan dunia sepatu dan juga sebagai bentuk untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.	Melakukan penjualan sepatu untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.	Ibu Wiwit menjalankan usaha menjual sepatu untuk membantu usaha keluarganya dan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.	Ibu Wiwi melakukan usaha penjualan sepatu karena ingin melanjutkan usaha keluarganya dan juga memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.
Respon	Penjualan sepatu yang dilakukan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan usaha yang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.			

Tabel 4. 20 Analisis Elemen *Cultural Background* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Usaha penjualan sepatu telah dilakukan turun temurun sejak dirintis oleh orangtuanya. Saat ini usahanya dikelola oleh Kang Deni bersama sang kakak.	Bapak Firman merintis usaha penjualan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sejak tahun 1997.	Kakak dari Ibu Wiwit telah membuka usaha toko sepatu sejak tahun 1998. Sejak 2018, Ibu Wiwit mulai membantu kakaknya untuk menjaga toko milik kakaknya.	Suami Ibu Wiwi merupakan pengrajin sepatu di Cibaduyut, oleh karena itu Ibu Wiwi membantu sang suami dengan menjaga kios sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sejak tahun 2005.
Respon	Penjualan sepatu yang dilakukan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut masih berkaitan dengan keluarga. Terdapat penjual sepatu yang melanjutkan usaha keluarga dan terdapat juga produsen sepatu yang membuka kios penjualan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.			

Tabel 4. 21 Analisis Elemen *Perceived or Expected Outcome* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Hasil yang diterima dari penjualan oleh Kang Deni digunakan untuk modal usaha dan juga kebutuhan sehari-hari.	Penghasilan yang didapatkan dari penjualan sepatu digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan juga untuk modal usaha.	Hasil penjualan yang diterima oleh Ibu Wiwit dijadikan untuk modal usaha dan pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.	Hasil dari penjualan sepatu yang diterima dijadikan modal untuk usaha dan juga memenuhi kebutuhan hidup.
Respon	Pemasukan yang didapat dari penjualan sepatu merupakan sumber utama mata pencaharian dan juga digunakan untuk dapat melakukan kegiatan penjualan sepatu seperti membeli sepatu kepada produsen maupun memesan model sepatu sesuai keinginan penjual sepatu yang kemudian dipasarkan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.			

Tabel 4. 22 Analisis Elemen *Destination and Its Characteristics* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Kang Deni melanjutkan usaha menjual sepatunya di Cibaduyut karena sejarah kawasan tersebut sebagai sentra sepatu yang menjadikan daya tarik dan juga mudah untuk mencari produsen sepatu.	Bapak Firman memilih untuk membuka usaha di Cibaduyut karena melihat Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai pusat penjualan sepatu di Kota Bandung serta beliau merupakan orang lokal Cibaduyut.	Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang memiliki sejarah sebagai tempat sentra sepatu, membuat kakak dari Ibu Wiwit membuka kegiatan usahanya di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	Sejarah Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai pusat produsen sepatu, menjadikan Ibu Wiwi dan sang suami yang merupakan orang lokal Cibaduyut untuk membuka usaha penjualan sepatu.
Respon	Mayoritas penjual sepatu yang merupakan orang lokal Cibaduyut sudah mengenali dengan baik bahwa kawasan tersebut merupakan kawasan sentra sepatu di Kota Bandung. Sejarah Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut tersebut menjadi daya tarik untuk melakukan bisnis penjualan sepatu.			

Tabel 4. 23 Analisis Elemen *Customer Service and Retail Management* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Kang Deni mengkhususkan usaha sepatunya sebagai tempat <i>custom</i> sepatu, dimana konsumen dapat membuat sepatu sesuai dengan keinginannya namun menjual juga sepatu yang sudah jadi. Kang Deni juga mempromosikan usahanya di sosial media yaitu Facebook.	Bapak Firman menjual sepatu hasil produksi produsen di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Beliau juga menerima pesanan sepatu secara <i>custom</i> sesuai dengan permintaan konsumen yang kemudian akan diproduksi oleh produsen sepatu milik kerabatnya. Bapak Firman sudah mulai menjual produknya juga secara daring di beberapa <i>e-commerce</i> seperti Lazada dan media sosial seperti Facebook.	Ibu Wiwit menggunakan media sosial seperti Facebook dan juga TikTok untuk mempromosikan barang dagangannya. Produk yang dijual oleh Ibu Wiwit merupakan hasil produksi sepatu oleh keluarganya dan juga kerabat produsen sepatu.	Produk yang dijual di kios Ibu Wiwi merupakan barang yang diproduksi oleh suami Ibu Wiwi. Namun, terdapat juga barang dari produsen-produsen lain yang terdapat di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Ibu Wiwi tidak melakukan promosi secara daring.
Respon	Penjual sepatu menjual produk yang sudah jadi yang dipasok oleh para produsen, memproduksi sendiri sepatu, atau memesan model yang diinginkan yang diproduksi sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Penjualan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga sudah mulai dilakukan secara daring di beberapa sosial media dan juga beberapa <i>e-commerce</i> .			

Tabel 4. 24 Analisis Elemen *Price Differentials* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Harga sepatu yang ditawarkan bervariasi menyesuaikan dengan pesanan konsumen terkait tingkat kerumitan pembuatan sepatu dan juga bahan yang digunakan. Harga sepatu yang dijual dimulai dari Rp600.000,00- Rp2.500.000,00.	Harga sepatu yang ditawarkan oleh Bapak Firman tergantung dari kualitas sepatu itu sendiri. Harga sepatu yang dijual oleh Bapak Firman dimulai dari Rp100.000,00- Rp1.000.000,00.	Produk yang ditawarkan oleh Ibu Wiwit cukup beragam, terdapat sandal untuk wanita hingga sepatu berbahan kulit. Rentang harga dari produk yang dijual mulai dari Rp100.000,00- Rp1.000.000,00.	Harga produk sandal dan juga sepatu yang dijual oleh Ibu Wiwi berkisar Rp30.000,00- Rp300.000,00.
Respon	Harga produk di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut bervariasi, dimulai dari Rp30.000,00-Rp300.000,00 untuk kelas menengah-bawah dan diatas Rp300.000,00-Rp2.500.000,00 untuk kelas menengah-atas. Hal tersebut menunjukkan bahwa produk sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki 2 target pasar yang berbeda dan juga memiliki beragam variasi produk dimulai dari model, bahan, dan kualitas pengerjaan.			

Tabel 4. 25 Analisis Elemen *Product Related Attributes* Penjual Sepatu

Responden	Kang Deni	Bapak Firman	Ibu Wiwit	Ibu Wiwi
Data	Kualitas pengerjaan sepatu yang ditawarkan oleh Kang Deni mengacu pada standar internasional. Sepatu yang dijual menyesuaikan dengan pasar di luar negeri.	Kualitas produk yang ditawarkan oleh Bapak Firman tergolong standar mengikuti permintaan pasar yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	Kualitas yang ditawarkan menyesuaikan dengan biaya produksi dan juga permintaan pasar di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	Kualitas sepatu yang ditawarkan sesuai dengan produksi dari sepatu tersebut dan juga harga yang ditawarkan oleh produsen lain.
Respon	Mayoritas kualitas produk di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dengan bahan dan kualitas pengerjaan yang standar, namun produk berstandar internasional juga dapat ditemukan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Varian kualitas produk sepatu menunjukkan bahwa terdapat konsumen yang juga ingin mencari sepatu dengan kualitas tinggi sesuai dengan standar internasional.			

Tabel 4. 26 Analisis Elemen *Demographic & Psychographic* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandu	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Bapak Wandu berusia 33 tahun, merupakan warga Kota Bandung dan beretnis Sunda.	Ibu Lydia berusia 57 tahun, merupakan warga Kabupaten Bandung yang tempat tinggalnya tidak jauh dengan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan beretnis Tionghoa.	Bapak Timotius berusia 34 tahun, merupakan warga Kabupaten Bandung yang tempat tinggalnya tidak jauh dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan beretnis Tionghoa.	Ibu Anne berusia 51 tahun, merupakan warga Kota Bandung yang tinggal dekat dengan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, dan beretnis Tionghoa.
Respon	Pengunjung dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki kecenderungan beretnis Sunda dan Tionghoa. Usia pengunjung memiliki rentang 30 tahun-50 tahun. Kebanyakan pengunjung tempat tinggalnya tidak jauh dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.			

Tabel 4. 27 Analisis Elemen *Personal Needs* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandu	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Bapak Wandu mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebanyak dengan tujuan membeli sepatu formal untuk menghadiri undangan.	Ibu Lydia berkunjung ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut untuk melihat dan membeli sepatu karena letak kawasannya tidak terlalu jauh dari rumah beliau.	Bapak Timotius telah mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena kawasan tersebut merupakan akses untuk menuju tempat tinggalnya.	Ibu Anne mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut untuk membeli sepatu bot bersama dengan suaminya dan juga mencari sepatu sekolah untuk anaknya.
Respon	Ragam tujuan pembelian di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menunjukkan bahwa kawasan tersebut menawarkan produk sepatu yang bervariasi, dimulai dari sepatu formal, sepatu untuk penggunaan sehari-hari, sepatu bot, dan juga sepatu anak. Beberapa pengunjung juga berkunjung ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena kawasan tersebut menjadi alternatif untuk membeli sepatu yang dekat dengan tempat tinggal.			

Tabel 4. 28 Analisis Elemen *Cultural Background* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandu	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Bapak Wandu mengunjungi Cibaduyut karena ingin mencari sepatu formal untuk digunakan dalam menghadiri undangan. Bagi Bapak Wandu, sepatu tidak menjadi hal yang terlalu diperhatikan dalam <i>fashion</i> sehari-hari.	Ibu Lydia mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena letaknya yang tidak terlalu jauh dari rumah beliau. Ibu Lydia beberapa kali juga pernah mengunjungi Cibaduyut hanya untuk sekedar melihat-lihat sepatu saja. Sepatu menjadi hal yang penting bagi Ibu Lydia dalam <i>fashion</i> sehari-hari.	Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang menjadi akses untuk menuju tempat tinggal Bapak Timotius, membuat beliau penasaran harga dan juga kualitas yang ditawarkan di kawasan tersebut. Bapak Timotius tidak merasa penting tentang sepatu dalam <i>fashion</i> sehari-hari.	Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang tidak terlalu jauh dari tempat tinggal Ibu Anne menjadi alasan utama Ibu Anne membeli sepatu di kawasan tersebut. Bagi Ibu Anne, sepatu menjadi hal yang penting dalam <i>fashion</i> sehari-hari.
Respon	Pengunjung memiliki tujuan yang berbeda-beda dalam melakukan kunjungan ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Beberapa pengunjung melakukan kunjungan ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena dekat dengan tempat tinggalnya sehingga menjadi alternatif untuk mencari sepatu. Penggunaan sepatu sebagai <i>fashion</i> lebih penting bagi pengunjung berjenis kelamin wanita.			

Tabel 4. 29 Analisis Elemen *Perceived or Expected Outcome* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandi	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Bapak Wandi mengunjungi Cibaduyut sebanyak 2 kali untuk pemakaian pribadi.	Ibu Lydia telah mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebanyak 10 kali untuk mencari sepatu pemakaian pribadi.	Bapak Timotius pernah berkunjung ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebanyak 10 kali dengan tujuan membeli sepatu untuk digunakan sendiri.	Ibu Anne pernah mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebanyak 2 kali untuk penggunaan pribadi dan membelikan untuk anaknya.
Respon	Pengunjung Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki rentang kunjungan sebanyak 2 dan 10 kali. Pengunjung yang melakukan kunjungan sebanyak 10 kali merasa senang akan model dan kualitas produk yang ditawarkan dan dijual di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.			

Tabel 4. 30 Analisis Elemen *Destination and Its Characteristics* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandi	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Bapak Wandi mengetahui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena sudah tinggal lama di Kota Bandung dan mempunyai kerabat di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Bagi beliau, tugu sepatu yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut	Rumah Ibu Lydia yang perlu melewati Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menjadikan beliau mengetahui kawasan tersebut saat melewatinya. Seringkali yang menjadi hambatan bagi beliau untuk mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu	Setiap harinya Bapak Timotius perlu melalui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut untuk menuju tempat tinggalnya sehingga beliau sudah hafal dengan kawasan tersebut. Namun, terdapatnya bus pariwisata yang berkunjung dan juga	Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan salah satu akses untuk menuju tempat tinggalnya yang tidak jauh dari kawasan tersebut. Akses untuk menuju Cibaduyut sudah baik namun karena terdapat parkir kendaraan di pinggir jalan mengganggu

	<p>menjadi ciri khas dari Jalan Cibaduyut dan juga membantu wisatawan untuk mengetahui bahwa kawasan tersebut adalah Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Bapak Wandi tertarik untuk dapat mengunjungi produsen sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut untuk mengetahui perkembangan produksi sepatu.</p>	<p>Cibaduyut adalah banjir saat musim hujan. Ibu Lydia tidak memiliki ketertarikan untuk mengunjungi pengrajin sepatu yang terdapat di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>	<p>tingginya volume kendaraan yang melalui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menjadi hambatan untuk melalui Jalan Cibaduyut. Bapak Timotius merasa tertarik untuk dapat mengunjungi produsen sepatu agar beliau dapat membuat sepatu sesuai dengan model yang diinginkan.</p>	<p>kegiatan lalu lintas kendaraan yang melintasi Jalan Cibaduyut. Ibu Anne tertarik untuk dapat mengunjungi pengrajin sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang dapat menerima pesanan sepatu secara satuan.</p>
<p>Respon</p>	<p>Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki ciri khas yaitu tugu sepatu yang terdapat pada akses masuk menuju kawasan dan juga toko-toko sepatu yang berjajaran di pinggir Jalan Cibaduyut. Tingginya volume kendaraan yang berlalu lalang dan terjadinya banjir sering membuat pengunjung malas untuk mengunjungi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Pengunjung merasa tertarik untuk dapat mengunjungi produsen sepatu yang dapat menerima pesanan sepatu satuan secara <i>custom</i>.</p>			

Tabel 4. 31 Analisis Elemen *Customer Service and Retail Management* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandu	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Bapak Wandu memberikan skor 8 dari 10 untuk pelayanan yang diberikan oleh para penjaga toko di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Fasilitas diberikan skor 7 dari 10 karena merasa kondisi pejalan kaki yang masih kurang nyaman dan kurangnya fasilitas parkir.	Ibu Lydia memberikan skor 7 dari 10 untuk pelayanan karena pelayanan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut masih perlu ditingkatkan agar wisatawan yang hanya ingin melihat-lihat sepatu menjadi tertarik untuk membelinya. Fasilitas diberikan skor 7 dari 10 karena kurangnya lapangan parkir dan kondisi trotoar yang rusak di beberapa titik.	Bapak Timotius menilai 8 dari 10 untuk pelayanan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan merasa sudah cukup dengan pelayanan yang diberikan karena para penjaga toko cukup sigap untuk melayani konsumen. Fasilitas Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut diberikan skor 5 dari 10 karena masih sulit untuk mencari tempat parkir dan sirkulasi pejalan kaki yang kurang nyaman.	Ibu Anne menilai 7 dari 10 untuk pelayanan yang diberikan oleh para penjaga toko di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena beberapa penjaga toko cukup pasif terhadap konsumen yang datang ke tokonya namun terdapat juga penjaga toko yang aktif untuk melayani konsumen yang datang. Fasilitas dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut diberikan skor 6 dari 10 karena kurangnya fasilitas parkir yang menyebabkan jalur kendaraan sempit dan macet.
Respon	Pelayanan dan fasilitas Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut masih perlu ditingkatkan. Pelayanan para penjaga toko diharapkan bisa lebih seragam untuk menjamu konsumen yang berkunjung ke toko dengan ramah. Fasilitas yang dirasa sangat perlu untuk dikembangkan adalah fasilitas parkir umum, baik untuk motor maupun mobil.			

Tabel 4. 32 Analisis Elemen *Price Differentials* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandu	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Harga menjadi faktor penting bagi Bapak Wandu dalam memutuskan untuk membeli sepatu. Bapak Wandu menemukan harga di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang bervariasi sesuai dengan kualitas sepatu.	Harga dari sebuah sepatu menjadi faktor penentu bagi Ibu Lydia. Harga yang ditawarkan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut cukup bervariasi.	Model dari sebuah sepatu lebih diutamakan oleh Bapak Timotius dibandingkan harganya. Harga sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut cukup beragam.	Model sebuah sepatu yang bagus dan diproduksi dengan rapi menjadi faktor yang lebih utama dibandingkan dengan harga sepatu. Harga sepatu di Cibaduyut bervariasi karena menawarkan berbagai jenis produk sepatu seperti sepatu olahraga, sepatu bot, sepatu kulit, dan sandal kulit.
Respon	Harga sepatu yang ditemukan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut cukup bervariasi, tergantung dengan model sepatu kualitas produk sepatu yang ingin dibeli.			

Tabel 4. 33 Analisis Elemen *Product Related Attributes* Pembeli Sepatu (Kategori Usia >30 tahun)

Responden	Bapak Wandu	Ibu Lydia	Bapak Timotius	Ibu Anne
Data	Kualitas sepatu yang dibeli oleh Bapak Wandu tergolong awet walau tidak terlalu nyaman untuk digunakan.	Sepatu yang harganya lebih tinggi lebih nyaman untuk digunakan dalam waktu yang lama. Menurut Ibu Lydia, keawetan sepatu yang murah dengan yang mahal sama saja.	Kualitas sepatu yang dibeli oleh Bapak Timotius cukup baik, dapat bertahan lama dan juga nyaman untuk digunakan.	Sepatu yang pernah dibeli oleh Ibu Anne cukup awet dan cukup nyaman untuk digunakan. Sayangnya, sepatu bot yang dibeli oleh suami Ibu Anne kurang nyaman untuk digunakan terus menerus walau sepatu tersebut dapat bertahan lama.
Respon	Kualitas sepatu yang ditawarkan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut cukup beragam, terdapat sepatu yang memiliki keawetan yang tinggi namun kurang nyaman untuk digunakan tetapi terdapat juga sepatu yang cukup awet dan nyaman untuk digunakan. Harga sepatu yang lebih tinggi dapat mempengaruhi tingkat kenyamanan dari sebuah sepatu.			

Tabel 4. 34 Analisis Elemen *Demographic & Psychographic* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	Yoseph berusia 29 tahun yang merupakan warga Kab. Bandung yang tempat tinggalnya tidak jauh dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan beretnis Tionghoa.	Jenika berusia 21 tahun, merupakan warga Kab. Bandung yang tinggal tidak jauh dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan beretnis Tionghoa.	Davin berusia 22 tahun yang merupakan warga Kab. Bandung yang tinggal tidak jauh dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan beretnis Tionghoa.	Jeanice berusia 20 tahun, merupakan warga Kota Bandung dan beretnis Tionghoa.
Respon	Mayoritas pengunjung dengan rentang usia 20 tahun - 29 tahun beretnis Tionghoa dan tempat tinggalnya tidak jauh dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.			

Tabel 4. 35 Analisis Elemen *Personal Needs* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	Yoseph mengunjungi Cibaduyut dengan tujuan membeli sepatu karena ingin membeli sepatu untuk penggunaan sehari-hari dan hadiah.	Jenika melakukan produksi sepatu untuk digunakan pada acara ulang tahun temannya di Cibaduyut karena temannya memiliki kerabat produsen sepatu.	Davin membeli sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut untuk acara pesta yang diadakan oleh sekolahnya.	Jeanice melakukan pembelian sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut untuk penggunaan sehari-hari.
Respon	Sepatu yang dibeli oleh para di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan sepatu yang digunakan untuk pribadi dan hadiah untuk kerabat. Sepatu yang dibeli merupakan sepatu yang sudah jadi, tetapi terdapat juga sepatu yang dibuat secara <i>custom</i> untuk digunakan untuk menghadiri acara.			

Tabel 4. 36 Analisis Elemen *Cultural Background* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	Mencari sepatu di kawasan Cibaduyut karena kawasan tersebut merupakan akses untuk menuju rumahnya sehingga Yoseph penasaran dengan kualitas sepatu yang dipasarkan. Kebutuhan sepatu sebagai kebutuhan <i>fashion</i> tidak terlalu penting asalkan dapat bertahan lama dan nyaman untuk digunakan dalam kegiatan sehari-hari..	Jenika melakukan pembuatan sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena kerabatnya memiliki kenalan pengrajin sepatu di Cibaduyut untuk digunakan pada saat acara ulang tahun kerabatnya. Bagi Jenika, sepatu digunakan sebatas untuk keperluan kuliah dan tidak terlalu penting dalam <i>fashion</i> sehari-hari.	Davin pernah melakukan pembelian sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena sedang mencari sepatu formal untuk digunakan saat menghadiri acara yang diselenggarakan oleh sekolahnya. Davin merasa sepatu penting dalam <i>fashion</i> sehari-hari.	Jeanice melakukan pembelian sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena penasaran dengan harga dan kualitas yang ditawarkan oleh produk-produk sepatu yang terdapat di sana. Sepatu merupakan hal yang penting bagi Jeanice dalam <i>fashion</i> kesehariannya.
Respon	Pengunjung melakukan pembelian sepatu karena penasaran dengan kualitas sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan terdapat juga yang bertujuan membuat sepatu untuk menghadiri undangan acara. Beberapa pengunjung merasa sepatu penting sebagai <i>fashion</i> , namun beberapa pengunjung merasa tidak terlalu penting dalam <i>fashion</i> sehari-hari.			

Tabel 4. 37 Analisis Elemen *Perceived or Expected Outcome* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	Pembelian sepatu di Cibaduyut dilakukan sebanyak 2 kali, dimana pembelian pertama untuk pemakaian pribadi dan yang kedua untuk hadiah bagi kerabatnya.	Pembuatan sepatu yang dilakukan hanya 1 kali untuk keperluan pribadi.	Melakukan pembelian sepatu sebanyak 2 kali untuk penggunaan pribadi.	Jeanice melakukan pembelian sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebanyak 1 kali untuk penggunaan pribadi.
Respon	Kunjungan pengunjung Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dibawah usia 30 tahun kurang dari 2 kali. Kunjungan yang dilakukan oleh para pengunjung bertujuan untuk membeli sepatu untuk penggunaan pribadi dan juga memberikan kado untuk kerabatnya.			

Tabel 4. 38 Analisis Elemen *Destination and Its Characteristics* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	Yoseph mengetahui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena setiap hari melewatinya sebagai akses untuk menuju rumahnya. Akses untuk menuju Cibaduyut cukup mudah karena adanya petunjuk arah yang jelas dan juga kondisi jalan yang baik. Seringkali banjir menjadi penghambat untuk melewati Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Yoseph merasa belum tertarik untuk mengunjungi pengrajin sepatu yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut namun hal tersebut berpotensi untuk dikembangkan.	Jenika mengetahui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena kawasan tersebut merupakan akses untuk menuju tempat tinggalnya. Jenika belum merasa tertarik untuk bisa mengunjungi produsen sepatu di sekitar kawasan Cibaduyut.	Tempat tinggal Davin yang perlu melewati Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut menjadikannya penasaran dengan harga dan kualitas sepatu yang dipasarkan. Davin belum memiliki ketertarikan untuk mengunjungi produsen sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Davin lebih memilih untuk datang ke toko sepatu untuk melihat dan mencoba produk sepatu yang diinginkannya.	Jeanice mengetahui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut karena sering melewati kawasan tersebut jika ingin mengunjungi rumah temannya atau terdapat kegiatan yang aksesnya perlu melalui Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Jeanice tertarik untuk dapat melihat kegiatan produksi sepatu yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
Respon	Toko sepatu yang terdapat di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut membuat para pengunjung yang sering melewati kawasan tersebut menjadi penasaran dengan kualitas dan harga sepatu yang ditawarkan di Cibaduyut. Para pengunjung belum merasa tertarik untuk dapat mengunjungi produsen sepatu yang berada di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.			

Tabel 4. 39 Analisis Elemen *Customer Service and Retail Management* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	<p>Pelayanan para penjaga toko di Cibaduyut diberi skor 4 dari 10 karena belum adanya pelatihan melayani konsumen dengan baik. Fasilitas Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut diberi skor 4 dari 10 karena kurang tersedianya toilet umum, tempat parkir, hingga penyediaan lahan khusus Pedagang Kaki Lima (PKL).</p>	<p>Jenika merasa pelayanan yang didapatkan dari pembuat sepatu yang didatanginya sangat baik, sehingga Jenika memberikan nilai 9 dari 10. Skor untuk fasilitas diberikan 3 dari 10 karena dirasa masih banyak fasilitas yang perlu dikembangkan untuk menunjang kegiatan wisata belanja salah satunya lapangan parkir.</p>	<p>Menurut Davin, pelayanan para penjaga toko di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut tergolong standar namun tata letak produk perlu ditata ulang agar lebih menarik bagi para pengunjung. Skor untuk pelayanan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut diberikan 7 dari 10. Fasilitas di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut diberikan skor 6 dari 10 karena fasilitas tersebut masih dapat dikembangkan dengan menyediakan lahan parkir dan juga menata kembali jalur pejalan kaki.</p>	<p>Jeanice merasa pelayanan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut perlu ditingkatkan karena beberapa penjaga toko di beberapa toko yang dikunjungi kurang berinisiatif untuk menghampiri dan menjamunya. Skor untuk pelayanan diberikan 6 dari 10. Fasilitas diberikan skor 7 dari 10 karena masih cukup banyak fasilitas yang perlu dikembangkan seperti fasilitas parkir umum, kebersihan, dan juga kerapihan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>
Respon	<p>Beberapa pengunjung merasa pelayanan masih perlu dikembangkan agar dapat lebih inisiatif dalam melayani konsumen dan penataan produk tiap toko dibuat lebih menarik. Fasilitas parkir merupakan hal utama yang perlu dikembangkan bagi para pengunjung agar wisata belanja dapat dilakukan dengan lebih nyaman. Fasilitas pendukung lainnya seperti memperbaiki jalur pejalan kaki, menyediakan lahan khusus PKL, dan toilet umum menjadi hal yang perlu diperhatikan juga dalam pengembangan fasilitas Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>			

Tabel 4. 40 Analisis Elemen *Price Differentials* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun)

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	Harga menentukan keputusan untuk membeli sepatu. Harga sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sangat bervariasi dan juga terdapat permainan harga oleh para penjual sepatu.	Kurang mengetahui terkait perbedaan harga yang terdapat di Cibaduyut karena tidak menjelajahi toko-toko yang berada di Cibaduyut.	Harga suatu sepatu menentukan Davin untuk membeli sepatu tersebut atau tidak. Harga sepatu yang ditemui oleh Davin cukup bervariasi dengan kualitas yang bervariasi juga.	Harga menentukan dalam pembelian sebuah sepatu. Harga sepatu yang ditawarkan bervariasi dengan kualitas yang bervariasi.
Respon	Harga yang ditemukan oleh para pengunjung di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut bervariasi. Hal tersebut terjadi karena terdapat perbedaan jenis sepatu, model sepatu, bahan sepatu, dan juga kualitas pengerjaan sepatu tersebut.			

Tabel 4. 41 Analisis Elemen *Product Related Attributes* Pembeli Sepatu (Kategori Usia <30 tahun

Responden	Yoseph	Jenika	Davin	Jeanice
Data	Sepatu yang dijual di Cibaduyut kurang nyaman di bagian dalam sehingga kurang nyaman untuk digunakan tetapi mempunyai daya tahan yang cukup baik.	Sepatu yang dibeli kurang nyaman untuk digunakan tetapi memiliki daya tahan yang baik.	Produk sepatu yang dibeli oleh Davin memiliki model yang menarik namun tergolong kurang nyaman untuk digunakan dan kurang dapat bertahan lama.	Kualitas sepatu produksi Cibaduyut yang pernah dibeli oleh Jeanice cukup nyaman yang digunakan 3 kali dalam seminggu selama 6 bulan.
Respon	Kualitas produk sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut cukup beragam khususnya soal kenyamanan dan daya tahan sepatu. Beberapa pengunjung berpendapat bahwa kenyamanan sepatu di Cibaduyut dirasa kurang namun terdapat juga pengunjung yang merasa sepatu yang dibelinya nyaman untuk digunakan. Daya tahan sepatu yang dijual di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga beragam, terdapat sepatu yang dapat bertahan cukup lama dan ada juga yang tidak.			

Sumber : Penulis, 2023

4.5 Analisis Konsep Pariwisata 3A

Dalam membangun sebuah kawasan wisata belanja yang memiliki konsep pariwisata, perlu memperhatikan elemen 3A yang terdiri dari atraksi, aksesibilitas, dan amenitas. Atraksi merupakan daya tarik dari suatu kawasan wisata, aksesibilitas adalah kemudahan untuk mencapai suatu kawasan wisata, dan yang terakhir adalah amenitas yang berupa fasilitas pendukung dalam pemenuhan kebutuhan wisatawan yang sedang berwisata.

Konsep 3A dalam wisata belanja penting karena dalam melakukan kegiatan tersebut, wisatawan ingin untuk melakukan kegiatan belanja untuk bersenang-senang, tidak untuk melakukan kegiatan pemenuhan kebutuhan hidup. Terdapatnya atraksi yang menjadi sebuah daya tarik dalam sebuah tempat wisata belanja akan meningkatkan keinginan masyarakat di sekitar maupun di luar kawasan untuk mengunjungi kawasan tersebut serta melakukan kegiatan belanja. Aksesibilitas yang mudah dicapai akan membantu masyarakat sekitar maupun di luar kawasan wisata untuk mengambil keputusan mengunjungi sebuah kawasan wisata belanja.

Terdapatnya pengunjung lanjut usia maupun disabilitas perlu dipertimbangkan juga dalam melakukan perancangan aksesibilitas bagi para pengunjung usia lanjut dan disabilitas agar tidak mengalami kesulitan saat melakukan kunjungan dalam suatu tempat wisata.

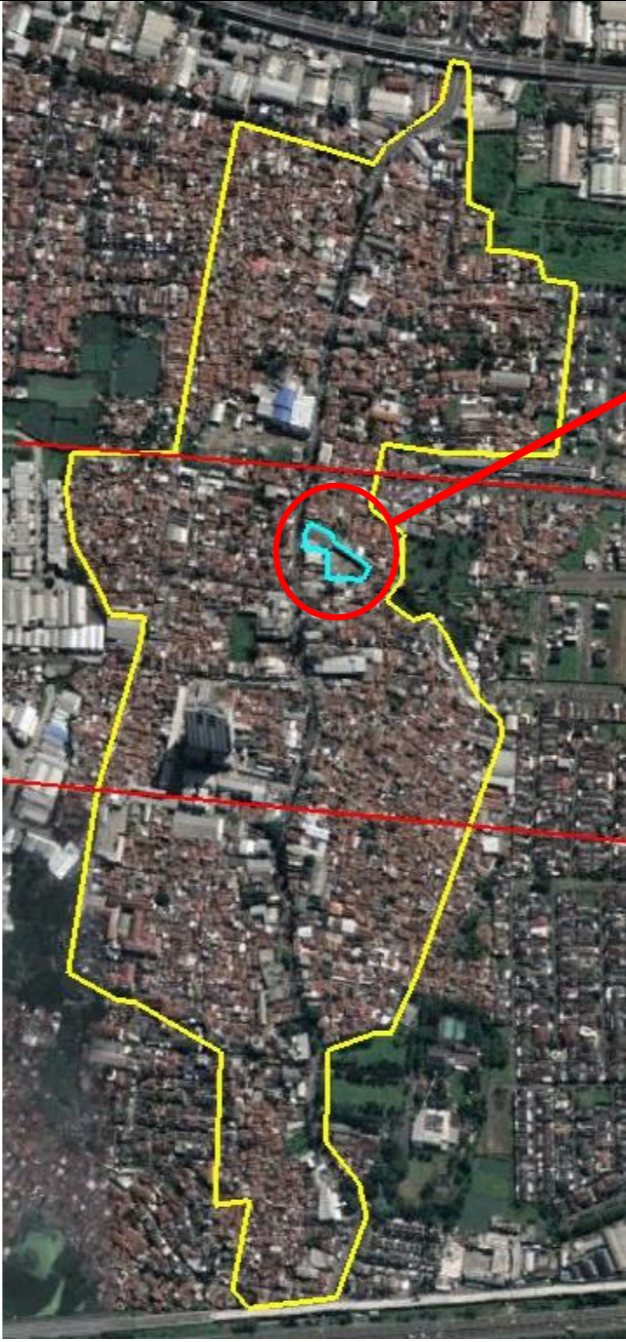



BAB V KONSEP DAN SIMULASI PERANCANGAN


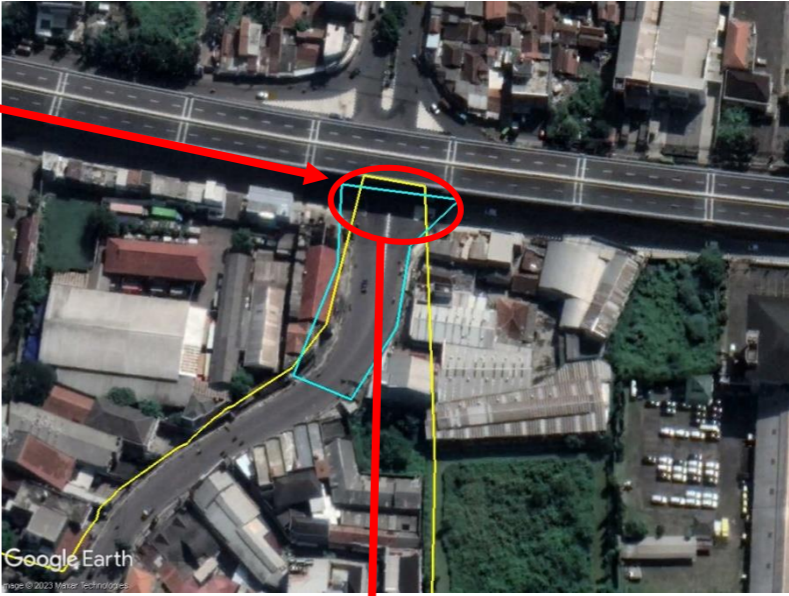

5.1 Konsep Perancangan

Berdasarkan hasil analisis yang sudah dilakukan dengan melakukan observasi langsung untuk mengetahui kondisi maupun karakteristik kawasan serta wawancara mendalam terhadap para pelaku usaha sepatu dan terhadap konsumen sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, elemen wisata belanja, karakteristik kawasan, tapak dari kawasan, kegiatan dalam kawasan serta sirkulasi yang ada di dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut disandingkan dengan konsep pariwisata 3A (atraksi, amenitas, aksesibilitas) untuk mendapatkan konsep perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai koridor *shopping leisure*. Berikut adalah tabel perancangan berdasarkan konsep pariwisata 3A dan hasil analisis elemen perancangan berdasarkan analisis tapak yang telah dilakukan.

Tabel 5.1 Tabel Konsep Perancangan

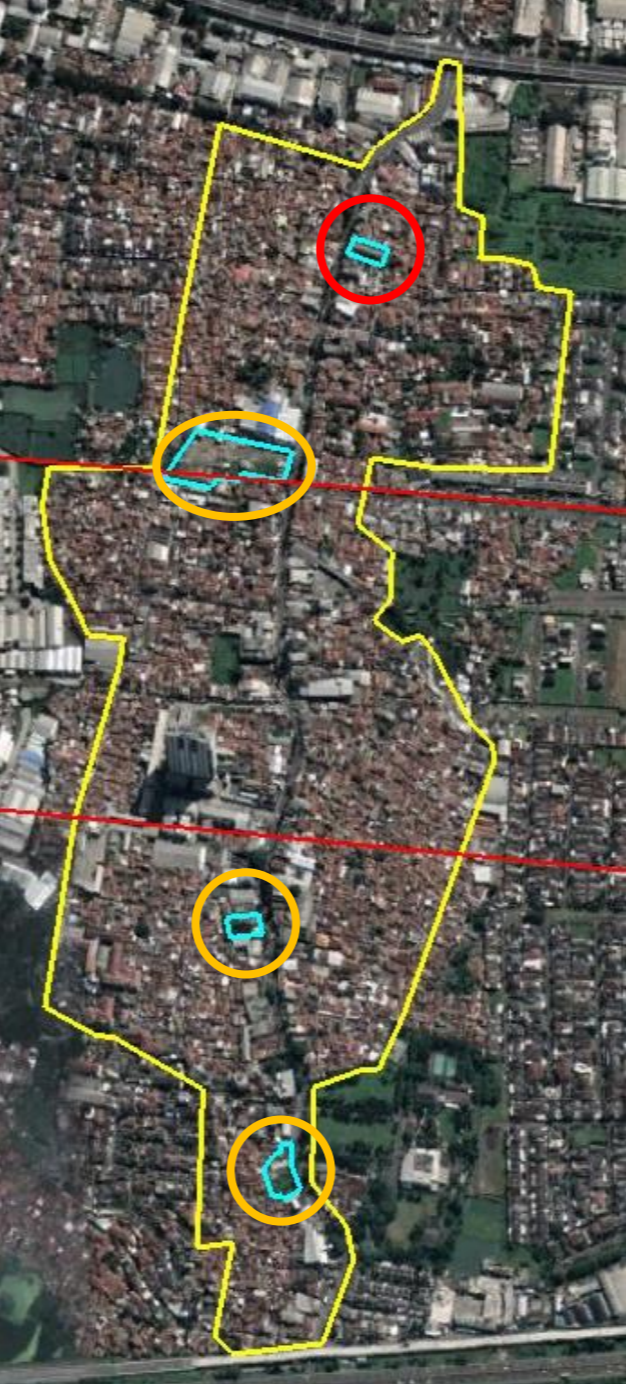
Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Atraksi	<ul style="list-style-type: none"> • Cultural Background • Destination and its Characteristics 	<p>Membangun sebuah kawasan <i>community center</i> yang memiliki Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Non Hijau, fasilitas tempat duduk, museum mini, sentra pelatihan bagi para pelaku usaha sepatu serta relief sejarah produksi sepatu di Cibaduyut yang menjelaskan terkait sejarah produksi sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>	  <ul style="list-style-type: none"> • Lokasi <i>community center</i> yang dipilih merupakan 2 bangunan kosong yang sudah tidak berfungsi serta memiliki lahan terbuka hijau yang cukup luas di bagian halaman belakang bangunan sehingga memudahkan untuk melakukan penghijauan. • Memiliki luas area sekitar 3.400 meter persegi.  <p style="text-align: center;">Tampak depan 2 bangunan kosong yang dijadikan tempat untuk pembangunan <i>community center</i>.</p>

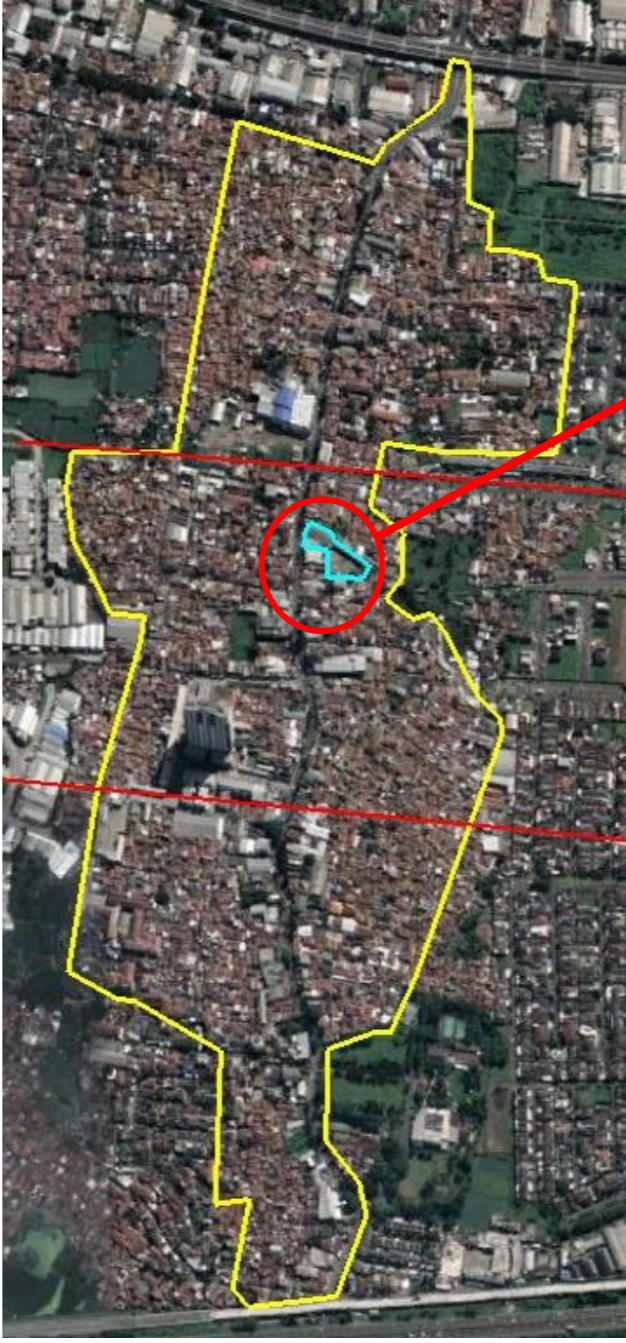



Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Atraksi	Customer Service and Retail Management	Menyediakan pasar sepatu bagi para produsen sepatu yang ingin menjual produknya secara langsung kepada konsumen yang berfungsi sebagai galeri produk sepatu yang diproduksi.	  <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan eksisting yang terdapat pada area merupakan toko sepatu dan tempat penjualan oleh-oleh dengan memiliki tempat parkir yang cukup luas untuk menampung bus wisata. • Memiliki luas area ±2.800 meter persegi   <p>Tampak depan dan juga bagian dalam dari kondisi eksisting yang berupa toko sepatu dengan tempat parkir yang cukup luas di dalamnya.</p>



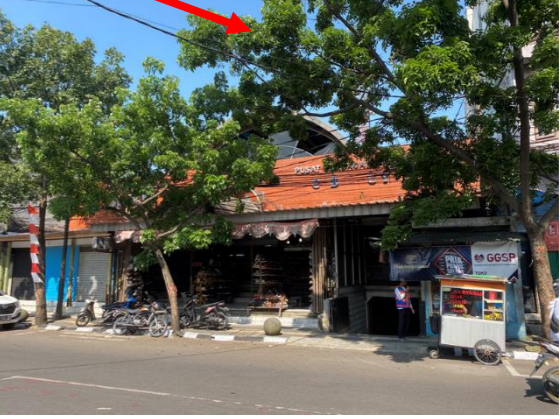
Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak	
Atraksi	Destination and its Characteristics	Memperindah akses masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang memiliki ciri khas berupa Tugu Sepatu dengan memberikan Ruang Terbuka Hijau dan Ruang Terbuka Non Hijau.		<div data-bbox="1730 254 2466 810">  </div> <div data-bbox="1730 810 2466 1367">  </div> <p data-bbox="1730 1377 2451 1409">Kondisi eksisting dari akses masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p> <ul data-bbox="2481 254 2801 957" style="list-style-type: none"> • Akses masuk menuju Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut merupakan perempatan jalan antara Jalan Leuwipanjang, Jalan Soekarno-Hatta, dan Jalan Cibaduyut Raya. • Akses tersebut merupakan akses utama untuk mencapai Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang memiliki tugu sepatu sebagai identitas kawasan.

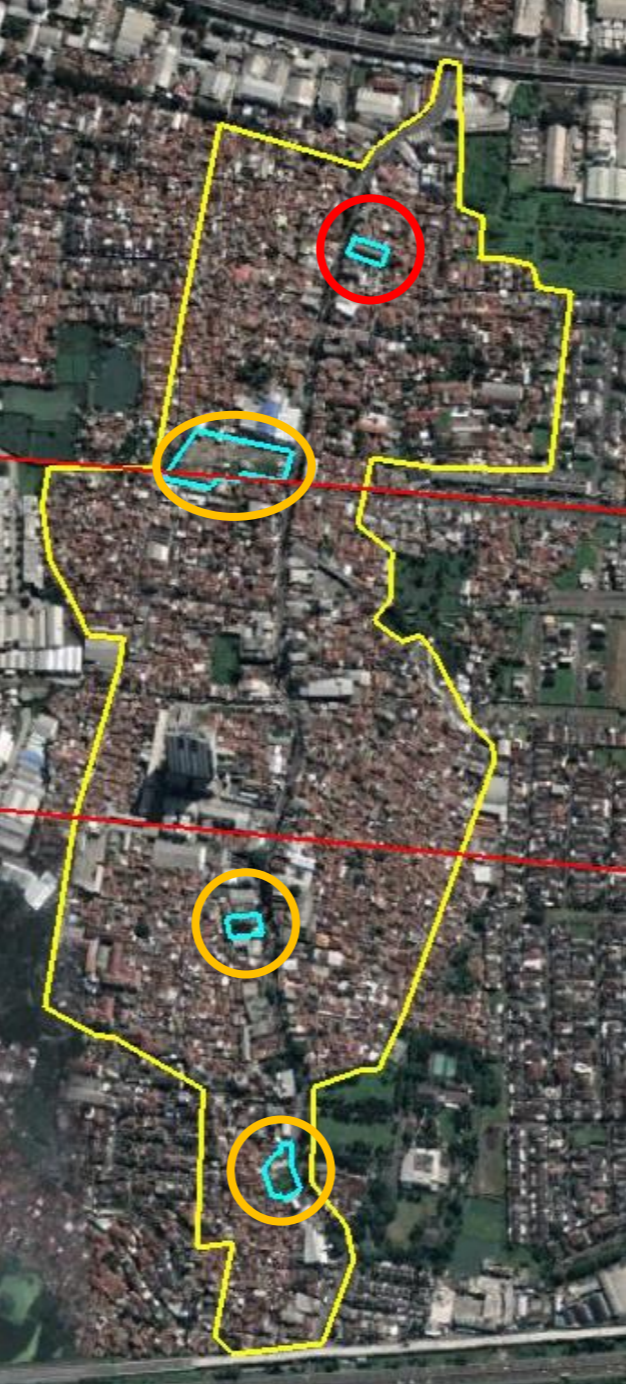
Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Amenitas	<ul style="list-style-type: none"> • Destination and its Characteristics • Cultural Background 	<p>Membangun museum mini tentang sejarah sepatu Cibaduyut sebagai sarana edukasi mengenai sepatu pada lokasi <i>community center</i> Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Letak museum mini yang ditandai oleh lingkaran berwarna oranye pada lokasi <i>community center</i> dengan luas lahan yang cukup besar. • Memiliki luas area sekitar 3.400 meter persegi.

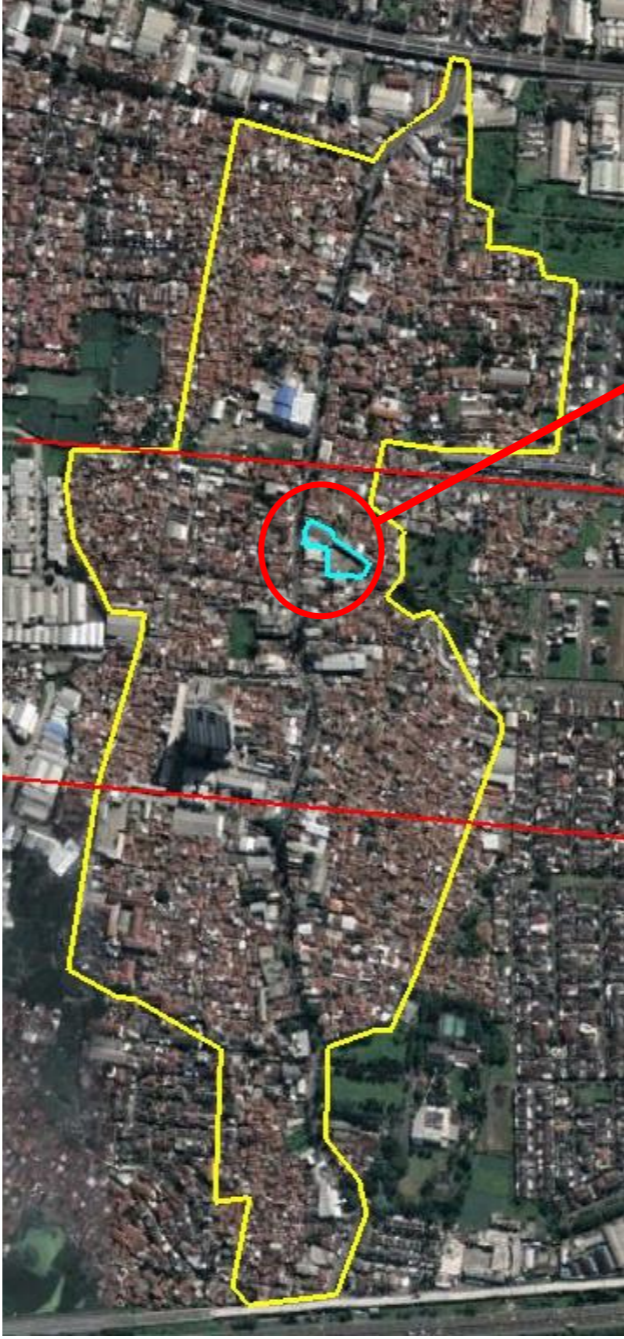



Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak	
Amenitas	<ul style="list-style-type: none"> • Demographics and Psychographics • Customer Service and Retail Management 	<p>Menyediakan sarana untuk memberikan edukasi cara melayani konsumen untuk para penjual sepatu yang menjadi daya tarik utama bagi para wisatawan yang berkunjung dalam <i>community center</i> Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>		 <ul style="list-style-type: none"> • Lantai 2 dari bangunan museum mini digunakan sebagai <i>community center</i> yang dapat digunakan untuk memberikan sarana edukasi bagi para pelaku usaha produksi sepatu. • Memiliki luas area sekitar 3.400 meter persegi.


Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Amenitas	Customer Service and Retail Management	<p>Penyediaan fasilitas parkir umum, perbaikan dan penataan ulang jalur pejalan kaki, penyediaan lahan PKL, serta penyediaan toilet umum.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan fasilitas penunjang kegiatan wisata belanja diperlukan dalam jarak 400-500 meter. • Penyediaan fasilitas penunjang berfungsi bagi para wisatawan yang sedang melakukan kegiatan belanja dengan berjalan kaki untuk dapat beristirahat. • Lahan yang diberikan lingkaran merah menunjukkan bahwa lahan tersebut terdapat sebuah bangunan eksisting. • Lahan yang diberikan lingkaran berwarna oranye menunjukkan bahwa lahan tersebut merupakan lahan yang memiliki bangunan namun tidak memiliki fungsi.


Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Amenitas	<ul style="list-style-type: none"> • Customer Service and Retail Management • Destination and its Characteristics 	Menyediakan sebuah mal sentra sepatu untuk menampung berbagai jenis model sepatu yang diproduksi dalam Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	  <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan eksisting yang terdapat pada area merupakan toko sepatu dan tempat penjualan oleh-oleh dengan memiliki tempat parkir yang cukup luas untuk menampung bus wisata. • Memiliki luas area ±2.800 meter persegi   <p>Tampak depan dan juga bagian dalam dari kondisi eksisting yang berupa toko sepatu dengan tempat parkir yang cukup luas di dalamnya.</p>


Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Amenitas	Customer Service and Retail Management	<p>Penyediaan fasilitas penunjang bagi wisatawan lansia dan disabilitas dengan memberikan <i>guiding block</i> pada jalur pejalan kaki kawasan serta <i>traffic calming</i> pada titik-titik atraksi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Pada kondisi eksisting Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, terdapat <i>guiding block</i> di sepanjang jalur pejalan kaki kawasan. Namun, beberapa <i>guiding block</i> pada beberapa titik kondisinya sudah tidak layak sehingga perlu adanya perbaikan dan juga perawatan <i>guiding block</i> untuk membantu menuntun wisatawan lansia serta disabilitas saat berjalan di jalur pejalan kaki Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. • Pemberian <i>traffic calming</i> dengan membedakan jenis material jalan yang digunakan yang membantu untuk mengurangi kecepatan kendaraan saat melewati titik-titik atraksi pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Kondisi eksisting jalur pejalan kaki dan jalur kendaraan pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.</p>



Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Aksesibilitas	Customer Service and Retail Management	Menyediakan lokasi khusus bagi para PKL agar tidak berjualan di jalur pejalan kaki yang mengganggu akses para pejalan kaki dipadukan juga dengan penyediaan fasilitas penunjang kawasan wisata.	 <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan fasilitas penunjang kegiatan wisata belanja diperlukan dalam jarak 400-500 meter. • Penyediaan fasilitas penunjang berfungsi bagi para wisatawan yang sedang melakukan kegiatan belanja dengan berjalan kaki untuk dapat beristirahat. • Lahan yang diberikan lingkaran merah menunjukkan bahwa lahan tersebut terdapat sebuah bangunan eksisting. • Lahan yang diberikan lingkaran berwarna oranye menunjukkan bahwa lahan tersebut merupakan lahan yang memiliki bangunan namun tidak memiliki fungsi.

Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak	
Atraksi	<ul style="list-style-type: none"> • Cultural Background • Price Differentials • Product-related Attributes • Expected Outcomes 	Membangun sebuah mal sepatu sebagai tempat untuk berjualan sepatu yang dapat digunakan untuk acara pameran produk sepatu Cibaduyut pada acara maupun waktu tertentu yang dilaksanakan di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.		<p data-bbox="1626 247 2270 220">Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan eksisting yang terdapat pada area merupakan toko sepatu dan tempat penjualan oleh-oleh dengan memiliki tempat parkir yang cukup luas untuk menampung bus wisata. • Memiliki luas area ± 2.800 meter persegi. <p data-bbox="1685 1369 2745 1438">Tampak depan dan juga bagian dalam dari kondisi eksisting yang berupa toko sepatu dengan tempat parkir yang cukup luas di dalamnya.</p>  

Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Amenitas	Customer Service and Retail Management	Menyediakan fasilitas parkir umum kendaraan untuk mobil, motor, dan bus bagi para pengunjung Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.	 <p>The image is an aerial photograph of a densely populated urban area, likely Cibaduyut. A yellow outline delineates a specific zone. Within this zone, several buildings are highlighted with colored circles: one red circle and three orange circles. A red horizontal line crosses the area, and a yellow horizontal line is also visible. The text to the right explains the significance of these markings: the red circle indicates an existing building, and the orange circles indicate land parcels that have buildings but lack a specific function.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan fasilitas penunjang kegiatan wisata belanja diperlukan dalam jarak 400-500 meter. • Penyediaan fasilitas penunjang berfungsi bagi para wisatawan yang sedang melakukan kegiatan belanja dengan berjalan kaki untuk dapat beristirahat. • Lahan yang diberikan lingkaran merah menunjukkan bahwa lahan tersebut terdapat sebuah bangunan eksisting. • Lahan yang diberikan lingkaran berwarna oranye menunjukkan bahwa lahan tersebut merupakan lahan yang memiliki bangunan namun tidak memiliki fungsi.

Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Atraksi	<ul style="list-style-type: none"> • Destination and its Characteristics • Personal Needs 	Memberikan papan petunjuk arah terkait lokasi produsen sepatu.	 <p>The map shows a dense urban area with a yellow outline indicating the 'Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut'. Numerous pink dots represent shoe producers, and yellow arrows represent directional signs placed along the main road, Jalan Cibaduyut Raya. A legend in the bottom right corner identifies the pink dots as 'Pengrajin Sepatu' and the yellow arrows as 'Penunjuk Arah'.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan fasilitas berupa penunjuk arah produsen sepatu ditempatkan di jalur utama Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yaitu Jalan Cibaduyut Raya. • Penempatan penunjuk arah digunakan untuk menginformasikan wisatawan yang ingin menemukan produsen sepatu yang tersebar di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. • Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki produsen sepatu yang terletak pada jalan-jalan yang berukuran lebih kecil dibandingkan Jalan Cibaduyut Raya mengingat kegiatan produksi sepatu merupakan <i>home industry</i>.

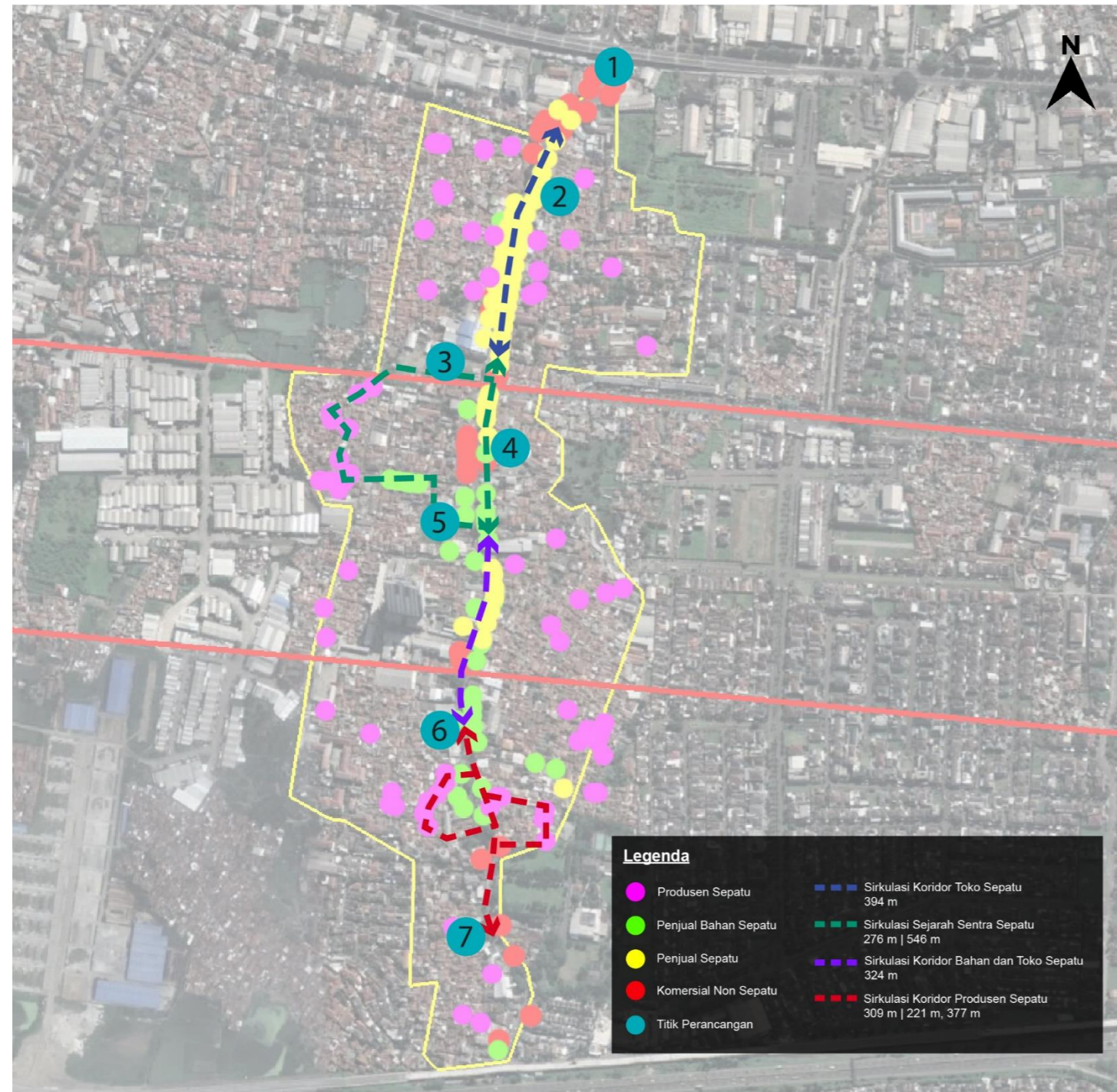
Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak
Amenitas	<ul style="list-style-type: none"> • Destination and its Characteristics • Customer Service and Retail Management 	<p>Membangun <i>tourist center</i> dalam <i>community center</i> untuk memudahkan para wisatawan dalam mengetahui sejarah maupun informasi terkait Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut serta</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan <i>tourist center</i> yang ditandai oleh lingkaran berwarna kuning dibangun dalam lokasi <i>community center</i> untuk memudahkan para wisatawan yang berkunjung ke museum mini untuk mendapatkan informasi lebih lanjut terkait Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. • Memiliki luas area sekitar 3.400 meter persegi.

Indikator	Variabel	Sintesis	Lokasi Perancangan berdasarkan Analisis Tapak	
Atraksi	Demographics & Psychographics	Memberikan sarana pelatihan terkait peningkatan penjualan bahan maupun sepatu yang berada di dalam <i>community center</i> Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.		 <ul style="list-style-type: none"> • Lantai 2 dari bangunan museum mini digunakan sebagai <i>community center</i> yang dapat digunakan untuk memberikan sarana pelatihan peningkatan penjualan pengiat usaha di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. • Memiliki luas area sekitar 3.400 meter persegi.

Sumber : Penulis, 2023

5.2 Simulasi Perancangan

Simulasi perancangan yang dilakukan pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut berdasarkan elemen wisata belanja, elemen 3A, wawancara narasumber pelaku usaha sepatu yaitu penjual bahan sepatu, penjual sepatu, dan juga produsen sepatu, pengunjung Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut serta analisis tapak yang telah dilakukan.



Gambar 5.1 Titik Simulasi Perancangan dan Sirkulasi Wisata Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Analisis Penulis, 2023

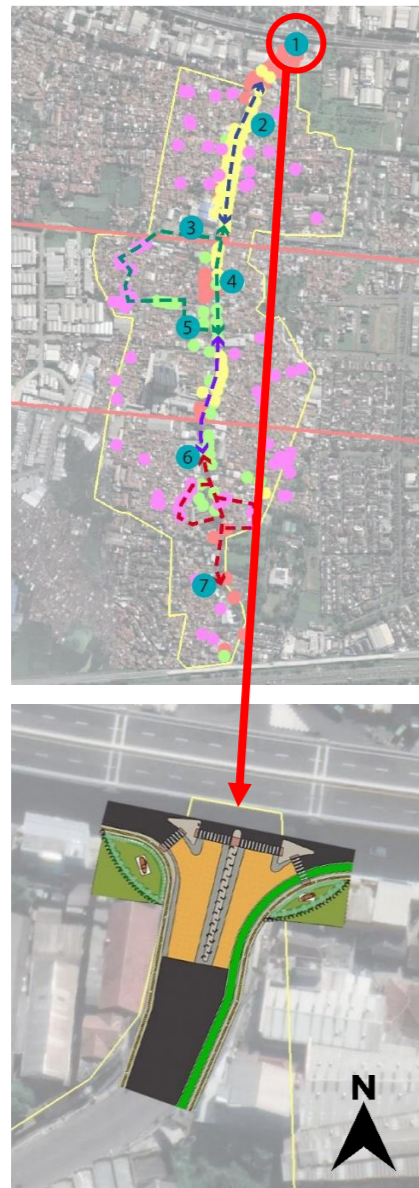
Terdapat 7 titik pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang dijadikan sebagai simulasi perancangan terbagi menjadi 3 titik pada kawasan transect A, 2 titik pada kawasan transect B, dan 2 titik pada kawasan transect C. Simulasi perancangan yang dilakukan berdasarkan urutan nomor pada gambar di atas sebagai berikut :

1. Memperindah akses masuk menuju Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
2. Fasilitas Sentra Parkir Cibaduyut A yang dilengkapi dengan toilet umum dan pemberian tempat untuk PKL menjual dagangannya sebagai fasilitas penunjang kawasan wisata belanja.
3. Penyediaan fasilitas parkir kendaraan serta bus wisata yang dipadukan dengan *food center* dengan konsep *outdoor*.
4. Membangun fasilitas sentra dagang sepatu berupa mal untuk menampung para penjual sepatu di sekitar kawasan serta menyediakan tempat bagi para PKL untuk menjual dagangannya di bagian akses masuk menuju mal.
5. Menyediakan *community center* yang dipadukan juga dengan museum mini sejarah Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang juga didukung oleh *Tourist Information Center* untuk memudahkan para wisatawan untuk mendapatkan informasi lebih lanjut terkait Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut serta membantu para wisatawan yang ingin melanjutkan proses pembuatan di sekitarnya melalui sirkulasi sekunder.
6. Menyediakan fasilitas Sentra Parkir Cibaduyut B yang ditunjang juga oleh toilet umum serta penyediaan tempat dagang baru para PKL di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.
7. Penyediaan fasilitas penunjang parkir yang dipadukan dengan Ruang Terbuka Hijau (RTH) bagi para warga sekitar yang ingin melakukan aktivitas olahraga atau hanya sekedar bersantai serta disediakan *food center* untuk para PKL melakukan kegiatan dagangnya dengan konsep *indoor* untuk memudahkan para warga yang sedang beraktivitas di Ruang Terbuka Hijau tersebut untuk mencari makanan maupun minuman.

5.2.1 Akses Masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Pada akses masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang ditunjukkan oleh nomor 1 pada gambar di atas, diberikan ornamen-ornamen yang menyerupai bentangan kulit sepatu dan juga mempertahankan Tugu Sepatu yang sudah menjadi identitas dari kawasan serta sebagai ciri khas dari kawasan tersebut yang sudah dikenal lama oleh warga sekitar.

Di sekitar kawasan akses masuk juga diberikan *ramp* untuk memberikan kemudahan akses bagi wisatawan lansia maupun wisatawan disabilitas untuk menyeberang jalan yang juga dilengkapi oleh *zebracross*. Terdapat juga *traffic calming* yang terbuat dari *paving block* untuk membuat para pengendara yang melewatinya merasa adanya perbedaan tekstur jalan sehingga membuat kendaraannya berjalan lebih lambat untuk membantu para pejalan kaki untuk menyebrang dan juga merasakan perbedaan saat memasuki maupun keluar dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.



Gambar 5.2 Simulasi Perancangan Akses Masuk Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Penulis, 2023

5.2.2 Museum Cibaduyut

Pada lokasi *community center* yang ditunjukkan oleh nomor 5 pada gambar di atas dengan luas lahan sekitar 3.400 meter persegi, terdapat sebuah museum mini dan juga *information center* sebagai sarana edukasi bagi para wisatawan yang berkunjung ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Bangunan museum mini yang memiliki lantai 2 digunakan sebagai *community center* bagi para pelaku usaha produksi sepatu yang berada di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Para pelaku usaha dapat melakukan pertemuan dengan dinas ataupun badan lainnya untuk membahas terkait pengelolaan kawasan sebagai sentra sepatu yang sudah dikenal sejak lama. Selain museum mini di dalam bangunan, terdapat juga relief dari material kaca yang berada di bagian luar dari bangunan museum mini. Relief tersebut diletakkan sebelum wisatawan menemukan kembali bangunan *Tourist Information Center* yang memfasilitasi para wisatawan untuk mendapatkan informasi lebih lanjut lagi serta menyediakan pemandu bagi para wisatawan yang ingin melanjutkan perjalanannya untuk melihat-lihat produsen sepatu yang berada di sekitar kawasan *community center* melalui sirkulasi wisata sejarah sentra sepatu..



Gambar 5.3 Simulasi Perancangan Bangunan Museum Cibaduyut
Sumber : Penulis, 2023

5.2.3 Mal Sepatu Cibaduyut

Mal Sepatu Cibaduyut yang ditunjukkan oleh nomor 4 merupakan mal yang diperuntukkan bagi para penjual sepatu untuk menjual produknya dengan luas lahan sekitar 2.800 meter persegi. Selain itu, di dalam mal ini dapat digunakan sebagai pameran produk sepatu hasil produksi Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Pada akses masuk mal tersebut, terdapat lahan khusus bagi para PKL untuk menjual dagangannya serta menjadi tempat beristirahat bagi para wisatawan yang sedang melakukan kegiatan wisata belanja di Cibaduyut. Pada area mal ini terdapat fasilitas parkir mobil dan motor dengan jumlah 33 tempat parkir mobil dan 85 tempat parkir motor.

Mal sepatu ini dikhususkan untuk menjual produk sepatu hasil produksi para produsen sepatu di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Dalam mal tersebut juga ditawarkan berbagai jenis sepatu untuk dipilih oleh para wisatawan, dimulai dari sepatu untuk penggunaan sehari-hari hingga penggunaan acara formal dengan jenis bahan yang bermacam-macam.

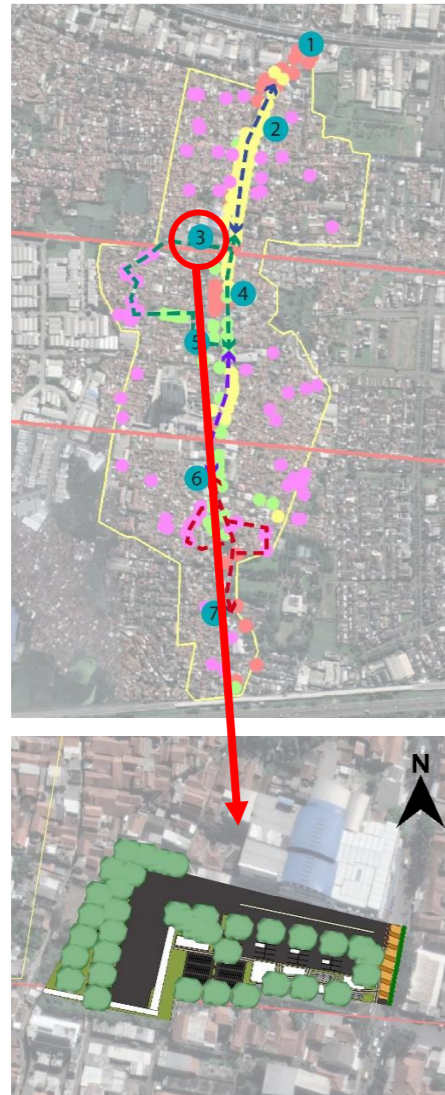


Gambar 5.4 Simulasi Perancangan Mal Sepatu Cibaduyut
Sumber : Penulis, 2023

5.2.4 Food Centre dan Fasilitas Parkir

Pada lokasi *food centre* yang ditunjukkan oleh nomor 3 dikolaborasikan juga dengan fasilitas parkir dan juga terdapatnya fasilitas parkir bus dengan luas lahan sekitar 7.200 meter persegi. Dengan lahan yang cukup luas, menjadikan lokasi tersebut untuk dapat menampung bus wisata yang melakukan kunjungan ke Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Tersedianya *food centre* yang diperuntukkan bagi para PKL yang berada di sekitarnya untuk melakukan usaha, memberikan para wisatawan yang sedang berkunjung pilihan untuk membeli makan dan minum, ditambah juga dengan adanya parkir bus akan mendorong usaha pada *food centre*. Fasilitas parkir menyediakan 10 tempat parkir bus, 40 tempat parkir mobil, dan 180 tempat parkir motor.

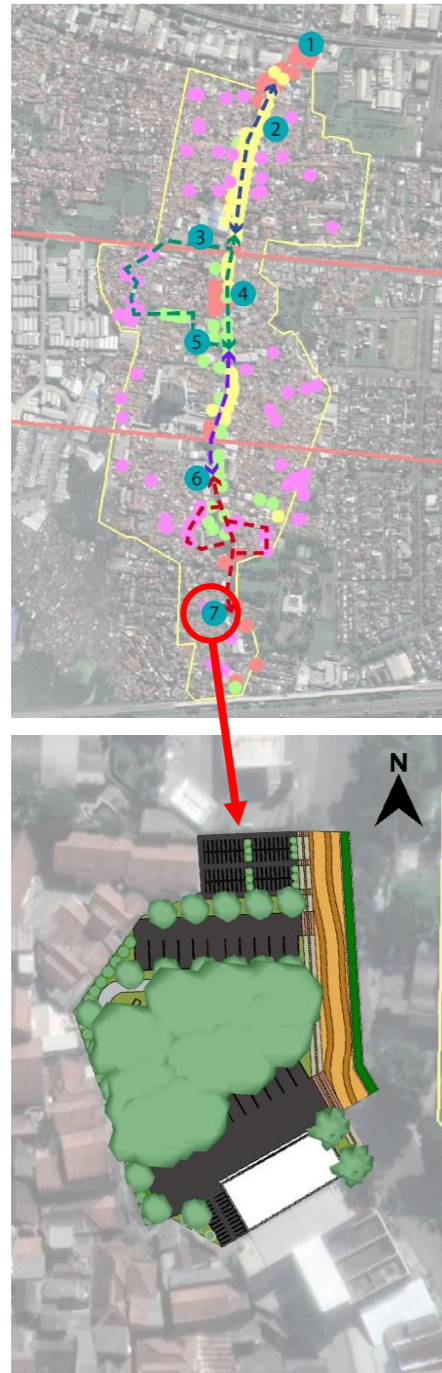
Food centre ini juga terkoneksi dengan museum mini yang ditunjukkan oleh sirkulasi sekunder dimana akses tersebut dapat dilalui oleh para wisatawan yang sudah selesai melihat-lihat produsen sepatu di sekitarnya.



Gambar 5.5 Simulasi Perancangan *Food Centre dan Fasilitas Parkir*
Sumber : Penulis, 2023

5.2.5 Taman Cibaduyut

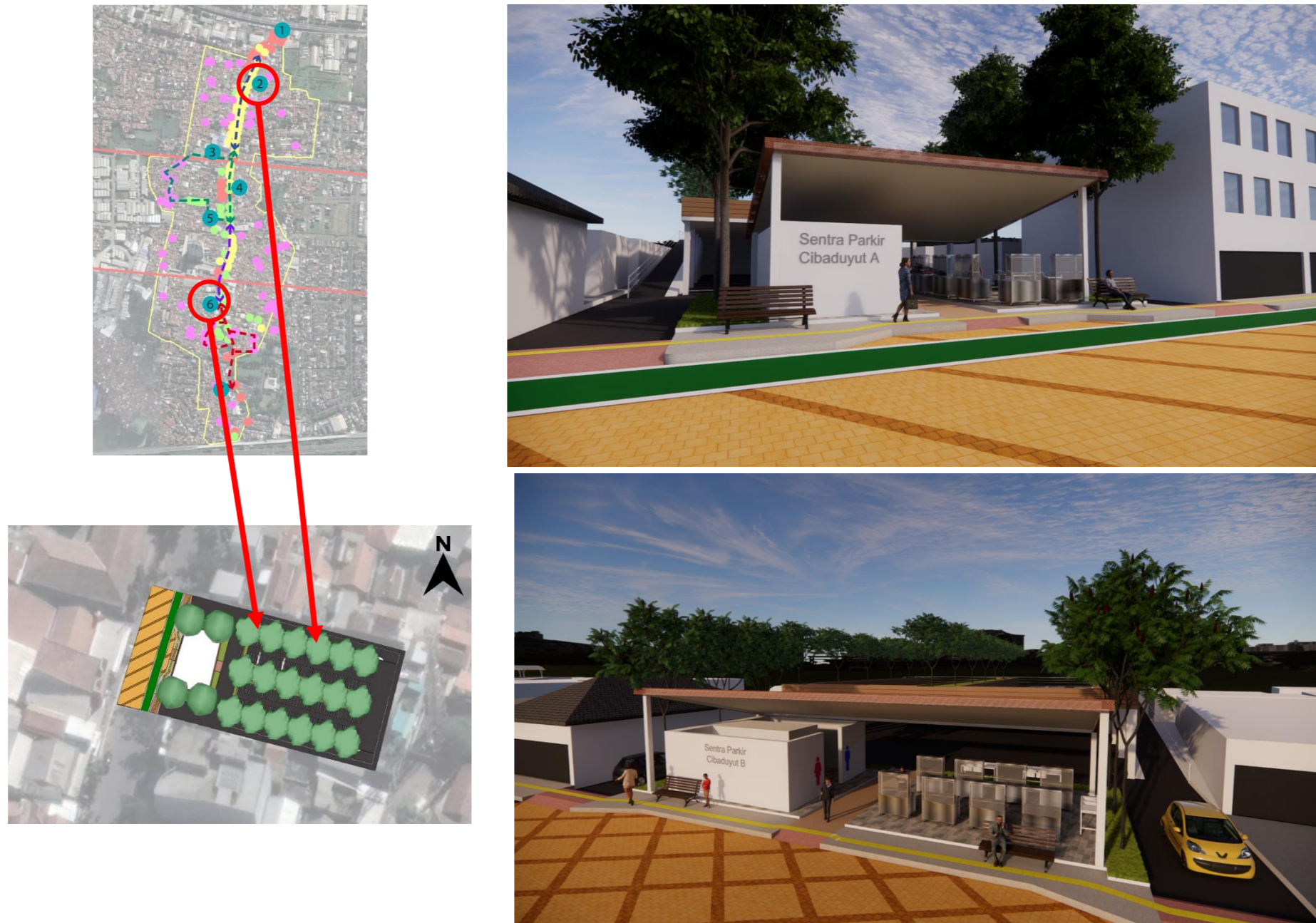
Taman Cibaduyut yang memiliki luas lahan sekitar 1.980 meter persegi dipertunjukkan bagi para warga sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut untuk melakukan aktivitas olahraga maupun rekreasi. Selain itu, tersedia tempat parkir umum yang dapat digunakan oleh wisatawan yang sedang berkunjung maupun warga yang berkunjung ke Taman Cibaduyut. Taman Cibaduyut ini juga dilengkapi oleh tempat pujasera yang menyediakan makanan dan minuman bagi warga yang sedang berkunjung. Memiliki 22 tempat parkir mobil dan 72 tempat parkir motor untuk menunjang masyarakat yang membawa kendaraan.



Gambar 5.6 Simulasi Perancangan Taman Cibaduyut
Sumber : Penulis, 2023

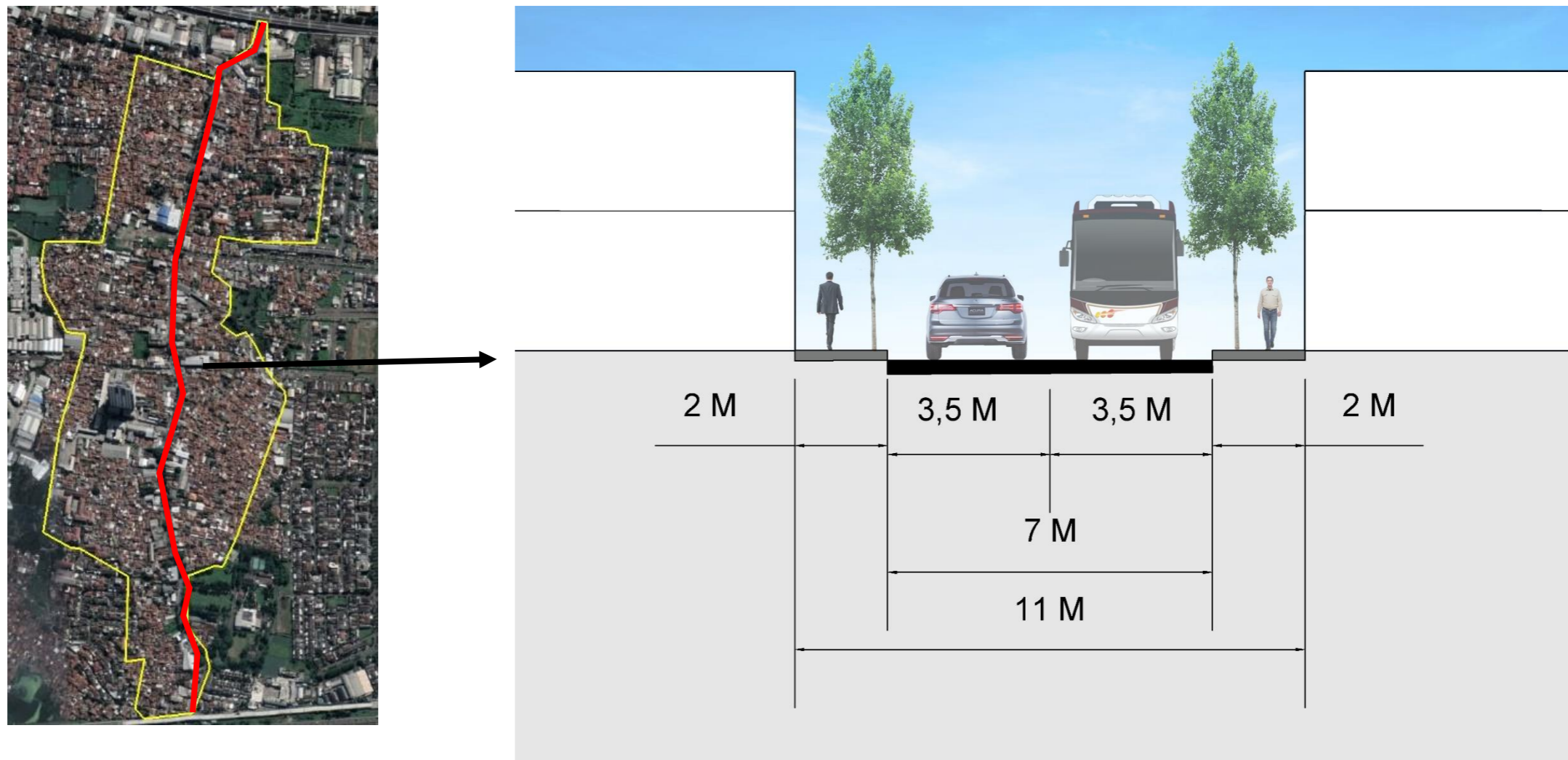
5.2.6 Kawasan Sentra Parkir Cibaduyut A dan B

Dalam kawasan wisata belanja diperlukan fasilitas penunjang yaitu penyediaan fasilitas parkir umum dan juga toilet umum. Fasilitas penunjang tersebut digabungkan dengan penyediaan tempat untuk berjualan bagi para PKL di sekitar Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut agar tidak mengganggu sirkulasi pejalan kaki yang sedang melakukan wisata belanja. Pada Sentra Parkir Cibaduyut A dan B yang ditunjukkan oleh nomor 2 dengan luas kurang lebih 1.000 meter persegi dan nomor 6 dengan luas kurang lebih 1.040 meter persegi dijadikan sebuah sentra parkir yang tidak hanya sebuah tempat parkir melainkan disediakan toilet umum dan juga lahan khusus untuk para PKL. Pada jalur pejalan kaki juga diberikan kursi bagi para pejalan kaki untuk bersantai sejenak saat melakukan wisata belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dan juga adanya peneduh berupa pohon yang berada di sekitarnya. Sentra parkir pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut memiliki 2 lantai, lantai dasar untuk parkir mobil dan lantai atas untuk parkir motor. Pada parkiran bagian atas dilengkapi oleh pohon sebagai peneduh. Setiap Sentra Parkir Cibaduyut memiliki kapasitas parkir sekitar 20 mobil dan 200 motor. Desain sentra parkir secara umum memiliki bentuk yang sama, yang menjadi pembedanya adalah tulisan sentra parkir pada bagian depan, lebar dari sentra parkir, jumlah kapasitas parkir mobil dan motor, serta motif dari *traffic calming* yang berada di depannya.



Gambar 5.7 Simulasi Perancangan Sentra Parkir Cibaduyut
Sumber : Penulis, 2023

5.2.7 Perancangan Sirkulasi Utama Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut



Gambar 5. 8 Perancangan Sirkulasi Utama Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut

Sumber : Analisis Penulis, 2023

Pada perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut, sirkulasi utama kawasan tersebut juga masuk dalam bagian perancangan. Sirkulasi utama pada kawasan yang merupakan Jalan Cibaduyut Raya mengalami perubahan pada lebar jalur pejalan kaki dan juga lebar jalur kendaraan walau secara lebar total tidak berubah. Lebar jalur pejalan kaki yang sebelumnya memiliki lebar 1,5 meter dilebarkan menjadi 2 meter dan untuk jalur kendaraan yang sebelumnya memiliki lebar 4 meter pada tiap lajur dipersempit menjadi 3,5 meter tiap lajurnya. Hal ini dilakukan untuk memperlebar sirkulasi dari pejalan kaki serta menghindari kemungkinan kendaraan yang melakukan parkir secara sembarang di sepanjang Jalan Cibaduyut Raya sebagai sirkulasi utama dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

Pada sepanjang jalur pejalan kaki di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut diberikan *guiding block* untuk membantu masyarakat disabilitas sebagai tanda dari jalur pejalan kaki. Di beberapa titik juga disediakan peneduh berupa pohon serta diberikan tempat duduk bagi para wisatawan untuk bisa beristirahat sejenak sebelum melakukan kegiatan wisata belanja di Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1 Kesimpulan

Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut yang memiliki sejarah sebagai pusat sentra sepatu sejak lama. Perkembangan produsen sepatu di Cibaduyut juga menjadikan terbentuknya sebuah sentra sepatu di Kota Bandung. Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga terdapat elemen-elemen sebagai sebuah kawasan wisata belanja. Namun, kawasan ini masih kurang didukung oleh penyediaan fasilitas penunjang bagi para pengunjung Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut berdasarkan elemen-elemen wisata belanja dan konsep 3A. Fasilitas penunjang dalam berwisata belanja penting agar para wisatawan yang melakukan kegiatan wisata belanja tersebut merasa nyaman dan tidak mengalami hambatan saat melakukan kegiatannya. Terciptanya atraksi yang baru sebagai daya tarik, aksesibilitas yang ramah akan semua kalangan pengendara maupun pejalan kaki, serta amenitas yang menunjang kegiatan berwisata belanja yang juga sesuai dengan elemen wisata belanja.

Visualisasi konsep perancangan yang dilakukan pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dilakukan berdasarkan dari analisis elemen wisata belanja yang didapatkan dari pelaku usaha sepatu maupun pengunjung dari Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut.

6.2 Rekomendasi

Pemerintah Kota Bandung bersama dengan dinas-dinas terkait bisa memulai untuk melakukan penataan terkait Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut juga untuk meningkatkan kembali kegiatan pariwisata khususnya kegiatan wisata belanja dalam Kota Bandung yang juga mendukung industri kreatif seperti yang dikatakan dalam kebijakan mengenai Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut. Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dapat dibangun sebagai sebuah kawasan wisata belanja agar masyarakat juga bisa melakukan kegiatan wisata, tidak sekedar berkunjung untuk membeli sepatu dan pergi ke tempat lain. Diharapkan produk yang ditawarkan industri pada Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dapat bersaing dengan produk impor yang beredar.

Penelitian mengenai Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut dapat dikaji dengan berfokus pada pengembangan kawasan wisata belanja yang memiliki nilai sejarah serta cara untuk mengembangkan industri sepatu yang dapat bersaing dengan sepatu impor.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bandung. (2011). Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031. *Bandung : BAPPEDA Kota Bandung*, 2, 1–12.
- Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya. (2015). Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035. *Bandung*.
- Menteri Pariwisata Indonesia. (2018). *PERATURAN MENTERI PARIWISATA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG PETUNJUK OPERASIONAL PENGELOLAAN DANA ALOKASI KHUSUS FISIK BIDANG PARIWISATA*.
- Oktavianita, A. (2019). *PERSEPSI DAN PREFERENSI PENGUNJUNG TENTANG OBJEK WISATA GEOPARK CILETUH KABUPATEN SUKABUMI*. 2019.
- Pemerintah Kota Bandung. (2013). *PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG NOMOR 01 TAHUN 2013 TENTANG RENCANA INDUK PEMBANGUNAN KEPARIWISATAAN DAERAH TAHUN 2012-2025*
- Pemerintah Republik Indonesia. (2014). Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia No. Pm 13 Tahun 2014 Tentang Rambu Lalu Lintas. *Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor Pm 115 Tahun 2018*, 1–8.
- Rahmat, Amat ; Wijaya, Karto ; Ramadhan, T. ; (2018). Sustainable Streetscape pada Koridor Kawasan Komersial Studi Kasus : Koridor Sustainable Streetscape pada Koridor Kawasan Komersial. *Jurnal Arsitektur Arcade*, 2(August), 24–32.
- Safira, A., & Susilowati, M. H. D. (2018). Pola Keruangan Wisatawan Belanja di Kawasan Batik Trusmi, Kabupaten Cirebon. *In Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 9, 537–544. <https://jurnal.polban.ac.id/ojs-3.1.2/proceeding/article/view/1095>
- Sarman, S., Wijaya, K., Soekardi, R. R., & Subki, R. M. (2019). Fungsi Lingkungan Terbangun Di Kawasan Cibaduyut Sebagai Kawasan Ekonomi Kreatif Sentra Sepatu Di Kota Bandung. *Ensains Journal*, 2(2), 128. <https://doi.org/10.31848/ensains.v2i2.245>
- Steiner, F. R., & Butlet, K. (2017). *Planning and Urban Design Standards*. John Wiley & Sons, Inc.

- Subandi. (2011). Qualitative Description as one Method in Performing Arts Study. *Harmonia*, 19, 173–179.
- Syarika, H. (2014). *KORIDOR JALAN PERNIAGAAN SEBAGAI TUJUAN WISATA BELANJA KOTA MEDAN*.
- Timothy, D. J. (2005). Shopping Tourism, Retailing, and Leisure. In *Shopping Tourism, Retailing and Leisure*. <https://doi.org/10.21832/9781873150610>
- Wijaya, K., Permana, A. Y., Kunci, K.-K., Terbangun, L., & Kawasan, P. (2017). Kawasan Cigondewah Terkait Sarana Prasarana Lingkungan Terbangun Sebagai Kawasan Wisata Tekstil Di Kota Bandung Cigondewah Area Related To Environment Built Infrastructure Facilities As Sentra Cloth in Bandung City. *Langkau Betang*, 4(2), 79. <https://doi.org/10.26418/lantang.v4i2.23247>

LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara Pengunjung

Variabel Internal		
No	Indikator	Pertanyaan
1	Demografik & Psikografik (mengetahui terkait usia, gender, tingkat kemakmuran)	1. Usia Bapak/Ibu di rentang ... sampai ...? (range umur)
		2. Tempat tinggal di Kota Bandung / luar Kota Bandung?
		3. Apa pekerjaan anda saat ini?
		4. Dalam setahun, berapa kali beli untuk sepatu? Range harga sepatu yang dibeli?
2	Personal Needs (tujuan personal dalam melakukan wisata belanja)	1. Apa alasan anda mengunjungi Cibaduyut?
		2. Seberapa sering anda mengunjungi Cibaduyut?
		3. Jenis kendaraan/transportasi apa yang anda gunakan untuk mengunjungi Cibaduyut?
		4. Tahukah anda kalau Cibaduyut merupakan sentra kerajinan sepatu? Darimana anda mengetahui informasi tersebut?
		5. Seberapa sering berbelanja sepatu di Cibaduyut?
		6. Apa tujuan anda berbelanja sepatu di Cibaduyut?
3	Cultural Background (latar budaya / suku)	1. Adakah faktor budaya atau ekonomi sebagai pertimbangan saat berbelanja sepatu di Cibaduyut? (misal kalo budaya, udah turun menurun sekluarga blanja disitu terus)
		2. Seberapa penting sepatu dalam kebutuhan fashion Anda sehari-hari?
4	Perceived or Expected Outcome (terkait outcome yang dicari, semisal mencari oleh-oleh)	1. Apakah barang yang dibeli untuk pribadi / hadiah / keperluan kantor / yang lain?

Variabel Eksternal		
1	Customer Service & Retail Management (pelayanan kepada konsumen)	1. Menurut anda, apakah kualitas pelayanan dan fasilitas menentukan keputusan dalam pembelian sepatu di Cibaduyut?
		2. Menurut anda, adakah yang perlu diperbaiki atau dikembangkan dari segi pelayanan?
		3. Seberapa puaskah anda dengan pelayanan? (Skoring 1-10)
		4. Apa fasilitas yang Anda inginkan di Cibaduyut untuk mendukung kenyamanan Anda berbelanja?
		5. Menurut Anda, adakah fasilitas yang perlu diperbaiki / dikembangkan?
		6. Seberapa puas dengan fasilitas yang ada? (Skoring 1-10)
		7. Berdasarkan pelayanan dan fasilitas yang diberikan, maukah anda kembali mengunjungi Cibaduyut?
2	Destination & Its Characteristics (karakteristik sebuah tempat destinasi)	1. Bagaimana menurut anda mengenai aksesibilitas menuju Cibaduyut? (kondisi jalan, petunjuk arah, lahan parkir)
		2. Apakah kondisi aksesibilitas berpengaruh pada keputusan anda untuk mengunjungi Cibaduyut?
		3. Menurut anda, apa yang perlu diperbaiki/dikembangkan dari segi aksesibilitas di Cibaduyut?
		4. Dalam memilih sepatu, adakah tempat lain yang Anda jadikan pilihan untuk berbelanja selain Cibaduyut?
		5. Mengapa Anda tetap memilih untuk berbelanja sepatu di Cibaduyut?
		6. Apakah Anda merasa cukup mengunjungi 1 toko sepatu di Cibaduyut?
		7. Apakah Anda tertarik untuk mengunjungi pengrajin sepatu di Cibaduyut?

3	Price	1. Apakah harga sepatu mempengaruhi keputusan anda dalam membeli sepatu?
		2. Menurut anda, apakah harga sepatu di Cibaduyut bervariasi?
		3. Apakah harga sepatu yang ditawarkan di Cibaduyut dapat bersaing dengan tempat-tempat lain?
		4. Apakah harga sepatu yang ditawarkan sesuai dengan apa yang anda harapkan?
4	Product Related Attributes (atribut yang berkaitan dengan produknya)	1. Menurut anda, seberapa penting kualitas produk menjadi faktor penentu keputusan membeli?
		2. Bagaimana kualitas produk yang ditawarkan di Cibaduyut? (ketahanan, kenyamanan)

Lampiran 2 Pedoman Wawancara Penjual Sepatu

Variabel Internal		
No	Indikator	Pertanyaan
1	Demografik & Psikografik	1. Usia Bapak/Ibu di rentang ... sampai ...? (range aja)
		2. Apakah anda tinggal di Cibaduyut / daerah lain?
		3. Apakah usaha ini milik Anda?
		4. Berapa rata-rata penjualan per bulan?
		5. Sudah berapa lama anda berjualan sepatu?
2	Personal Needs	1. Apakah Anda menyukai pekerjaan Anda / tuntutan keluarga?
3	Cultural Background	1. Apakah pekerjaan ini turun temurun dari generasi sebelumnya / tidak?
4	Perceived & Expected Outcome	1. Bagaimana sistem penjualannya? Beli dari pengrajin lalu dijual / pesan ke pengrajin?
		2. Apa yang mendorong bisnis Anda dalam penjualan sepatu?
		3. Apa yang menghambat bisnis Anda dalam penjualan sepatu?
		4. Prnjualan sepatu ini untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari / sampingan / bagaimana?
Variabel Eksternal		
1	Customer Service & Retail Management	1. Pelayanan atau fasilitas apa yang Anda berikan untuk menarik konsumen?
		2. Bagaimana pengelolaan toko/tempat anda berjualan? (operasional, karyawan)
		3. Adakah kerjasama dengan pihak lain atau strategi dalam meningkatkan pelayanan dan fasilitas? (buka cabang/ kerjasama dengan e-commerce, training karyawan, dll)
2	Destination & Its	1. Mengapa anda memilih untuk berjualan di Cibaduyut? Mengapa ini menjadi lokasi strategis?

	Characteristics	2. Adakah yang perlu ditambahkan atau dikembangkan dari segi fasilitas untuk menunjang usaha anda?
3	Price	1. Apakah harga yang Anda tawarkan sudah sesuai dengan produk, fasilitas, dan pelayanan yang diberikan?
		2. Berapa kisaran rentang harga produk yang anda tawarkan?
		3. Bagaimana persaingan harga sepatu di Cibaduyut?
4	Product Related Attributes	1. Bagaimana anda dapat menjamin kualitas sepatu yang ditawarkan?
		2. Apa yang Anda lakukan untuk mendorong penjualan produk? (promosi/buat iklan/partnership)
		3. Adakah peran pemerintah atau masyarakat dalam membantu usaha Anda?

Lampiran 3 Pedoman Wawancara Pengrajin Sepatu

Variabel Internal		
No	Indikator	Pertanyaan
1	Demografik & Psikografik	1. Usia Bapak/Ibu di rentang ... sampai ...? (range aja)
		2. Apakah anda tinggal di Cibaduyut / daerah lain?
		3. Apakah Anda sebagai pemilik usaha pengrajin sepatu ini?
		4. Berapa rata-rata penjualan per bulan?
	Destination & its Characteristics	5. Sudah berapa lama Anda menjadi seorang pengrajin / pemilik usaha produksi sepatu?
3	Cultural Background	1. Apakah pekerjaan ini turun temurun dari generasi sebelumnya / tidak?
2	Personal Needs	1. Apakah Anda menyukai pekerjaan Anda / tuntutan keluarga?
4	Perceived or Expected Outcomes	1. Tujuan produksi sepatu ini, untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari / sampingan / lainnya?
Variabel Eksternal		
1	Customer Service & Retail Management	1. Bagaimana sistem produksi disini? Tergantung pesanan / produksi setiap hari?
		2. Adakah kerjasama dengan pihak lain atau strategi dalam meningkatkan pelayanan dan fasilitas? (buka cabang/ kerjasama dengan e-commerce, training karyawan, dll)
2	Destination & Its Characteristics	1. Kenapa Anda memilih Cibaduyut untuk melakukan kegiatan produksi sepatu?
		2. Adakah yang perlu ditambahkan atau dikembangkan dari segi fasilitas untuk menunjang usaha anda?
3	Price	1. Apakah harga yang anda tawarkan sudah sesuai dengan produk, fasilitas, dan pelayanan yang diberikan?
		2. Berapa kisaran rentang harga yang anda tawarkan?

		3. Bagaimana persaingan harga sepatu di Cibaduyut?
4	Product Related Attributes	1. Bagaimana anda dapat menjamin kualitas sepatu yang ditawarkan?
		2. Adakah faktor lain yang mendukung penjualan produk? (promosi/buat iklan/partnership)
		3. Ada peran pemerintah dalam mengelola Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut?
		4. Apa saja yang Anda kerjakan dalam produksi sebuah sepatu?
		5. Apa yang menjadi penghambat dalam kegiatan produksi di Cibaduyut?
		6. Apakah Anda tertarik jika pengunjung bisa mengunjungi tempat Anda membuat sepatu?
		7. Apakah pengrajin sepatu di Cibaduyut memiliki komunitas? Apakah saling bersaing / saling mendukung?

Lampiran 4 Pedoman Wawancara Penjual Bahan

Variabel Internal
1. Usia Bapak/Ibu di rentang ... sampai ...? (range aja)
2. Apakah anda tinggal di Cibaduyut / daerah lain?
3. Apakah usaha ini milik Anda?
4. Berapa rata-rata penjualan per bulan?
5. Sudah berapa lama anda berjualan bahan?
6. Apakah pekerjaan ini turun temurun dari generasi sebelumnya / tidak?
7. Apakah Anda menyukai pekerjaan Anda / tuntutan keluarga?
8. Bagaimana sistem penjualannya? Konsumen yang beli datang ke toko / bisa dianter juga? Seringkali pengrajin yang beli / ada juga toko sepatu yang beli?
9. Apa yang mendorong bisnis Anda dalam penjualan bahan?
10. Apa yang menghambat bisnis Anda dalam penjualan bahan?
Variabel Eksternal
1. Bagaimana pengelolaan toko/tempat anda berjualan? (operasional, karyawan)
2. Adakah kerjasama dengan pihak lain atau strategi dalam meningkatkan pelayanan dan fasilitas? (buka cabang/ kerjasama dengan e-commerce, training karyawan, dll)
3. Mengapa anda memilih untuk berjualan di Cibaduyut? Mengapa ini menjadi lokasi strategis?
4. Adakah yang perlu ditambahkan atau dikembangkan dari segi fasilitas untuk menunjang usaha anda?
5. Apakah harga yang Anda tawarkan sudah sesuai dengan produk yang diberikan?
6. Berapa kisaran rentang harga produk yang anda tawarkan?
7. Bagaimana persaingan harga bahan di Cibaduyut?
8. Bagaimana anda dapat menjamin kualitas sepatu yang ditawarkan?

9. Apa yang Anda lakukan untuk mendorong penjualan produk? (promosi/buat iklan/partnership)

10. Adakah peran pemerintah atau masyarakat dalam membantu usaha Anda?

Lampiran 5 *Dot Mapping*



Transect B



Transect C



Lampiran 6 Form Bimbingan



PRU/SPMI/FR-PM-24/0122

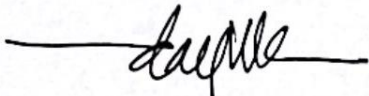
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
 Universitas Pradita
 Scientia Business Park Tower 1, Blok 0/1, Jl. Boulevard Gading Serpong, Kelapa Dua
 Tangerang, Banten 15810

FORMULIR BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Arvin Theodorus
 Nim : 1910105024
 Bentuk Tugas Akhir : (~~skripsi~~/tugas akhir/~~publikasi~~/~~karya akhir~~/~~proyek akhir~~) *coret yang tidak perlu
 Peminatan : Urban design
 Pembimbing : Ibu Ida Ayu
 Judul Tugas Akhir : Perancangan Kawasan Sentra Sepatu Ciboduyut sebagai koridor shopping Leisure

No	Tanggal	Catatan Bimbingan	Paraf Dosen
1.	23 September 2022	Dot mapping di kawasan	dy
2.	30 September 2022	Mencari kajian literatur	dy
3.	14 Oktober 2022	Mempardalam teori dan membuat research quastion	dy dy
4.	21 Oktober 2022	Revisi judul dan presentasi	dy
5.	10 November 2022	Survey terkait produsen sepatu dari desain gajah	dy
6.	18 November 2022	Revisi area rencang dan membuat perkenalan wawancara	dy
7.	23 November 2022	Melanjutkan penulisan laporan dan studi presedan	dy
8.	25 November 2022	Asistensi: pertolongan wawancara	dy
9.	7 Desember 2022	Asistensi: laporan dan revisi bab 2	dy

Tangerang 22 JUN 2023
 Disetujui Untuk Sidang Tugas Akhir

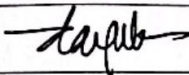
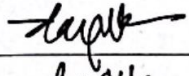
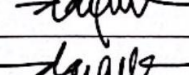
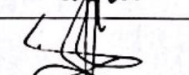
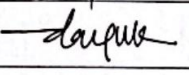
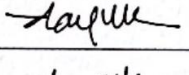
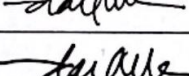
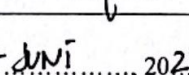
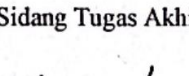

 IDA AYU SAWITRI DM
 Dosen Pembimbing

Untuk dapat mendaftar sidang tugas akhir minimal bimbingan adalah 8 (Delapan) kali.

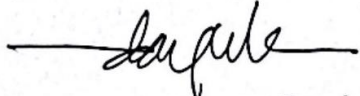
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Universitas Pradita
Scientia Business Park Tower 1, Blok 0/1, Jl. Boulevard Gading Serpong, Kelapa Dua
Tangerang, Banten 15810

FORMULIR BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Arvin Theodorus
Nim : 1910105024
Bentuk Tugas Akhir : (skripsi/tugas akhir/publikasi/karya akhir/proyek akhir) *coret yang tidak perlu
Peminatan : Urban Design
Pembimbing : Ibu Ida Ayu, Bapak Andi M. Ahsan
Judul Tugas Akhir : Perancangan Kawasan Sentra Sepatu Cibaduyut sebagai Koridor *Shopping Leisure*

No	Tanggal	Catatan Bimbingan	Paraf Dosen
1.	16 Januari 2023	Membahas catatan revisi dan diskusi tahap wawancara selanjutnya.	
2.	7 Februari 2023	Pembahasan terkait kesimpulan wawancara berdasarkan elemen wisata belanja.	
3.	19 Februari 2023	Membahas konsep perancangan berdasarkan elemen wisata belanja Cibaduyut.	
4.	21 Februari 2023	Membahas konsep perancangan untuk dilanjutkan ke tahap perancangan.	
5.	29 Maret 2023	Asistensi area perancangan yang berada dalam kawasan	
6.	29 Maret 2023	Asistensi terhadap area perancangan dalam kawasan	
7.	20 April 2023	Asistensi desain perancangan kawasan	
8.	16 Mei 2023	Teknis perancangan kawasan	
9.	22 Juni 2023	Persiapan sidang akhir	

Tangerang, ^{22 Juni}....., 2023
Disetujui Untuk Sidang Tugas Akhir


IDA AYU SANITRI DM
Dosen Pembimbing

Untuk dapat mendaftar sidang tugas akhir minimal bimbingan adalah 8 (Delapan) kali.