

Dinamika perubahan, transformasi, dan permanensi lingkungan Pasar Baru Bandung tahun 1906 - 2019

Alifi Diptya Nidikara, Yohanes Karyadi Kusliansjah*

Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan
Jl. Merdeka no. 30, Bandung, Indonesia



ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p><i>Article history:</i> Received July 25, 2019 Received in revised form August 27, 2019 Accepted October 02, 2019 Available online April 01, 2020</p> <p><i>Keywords:</i> Change Pasar Baru Bandung environment Permanence Transformation Urban form</p> <p>*Corresponding author: Yohanes Karyadi Kusliansjah Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan, Indonesia Email: karyadi@unpar.ac.id ORCID: https://orcid.org/0000-0002-8890-640X</p>	<p><i>Dynamic of changes, transformation and permanency in environment of Pasar Baru Bandung from 1906 - 2019</i></p> <p>Pasar Baru as one of the growth poles of the city center of Bandung, whose development has helped to shape the urban characteristics of the downtown area. This environment undergoes changes and transformation in pattern, type, and system which related to its physical environment, during the initial formation of the area until now. The purpose of this study is to describe the non-physical change, transformation, and permanency in the Pasar Baru Bandung environment which affect its characteristics. The study approach is synchronic-diachronic with descriptive qualitative methods using historical reading from 1906 to 2019 and tissue analysis in 2019. Research carried out around Pasar Baru Bandung, including Jalan Otto Iskandardinata, Jalan ABC, Jalan Pecinan Lama, Jalan Alkateri and small streets in between. The results of this study indicate that the change in system often occurs in the environment related to access, however, access does not have any significant transformation compared to the physical structure. The function in the environment tends to be permanent compared with the transformation in building and the mass density of the environment.</p>

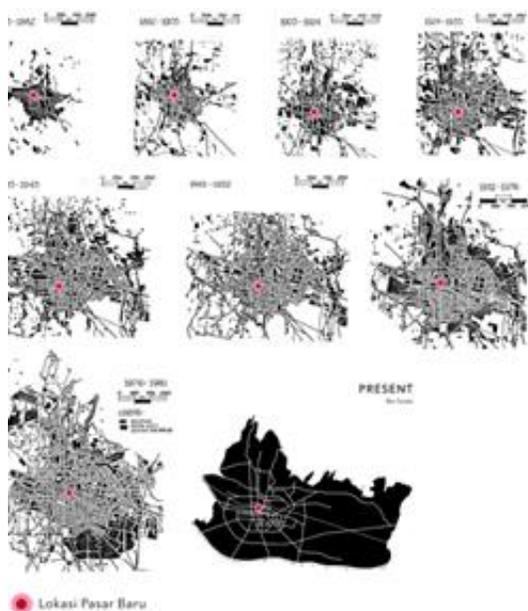
Pendahuluan

Berdagang menjadi salah satu kegiatan yang mendukung kemajuan Kota Bandung, pasar sebagai tempat dilakukannya jual-beli yang utama adalah Pasar Tjigoeriang, terletak di pinggir Sungai Tjigoeriang, dekat dengan permukiman bupati di belakang Jalan Kapatihan. Kerusuhan Munada menyebabkan Pasar Tjigoeriang terbakar, untuk itu dibangun Pasar Baru pada tahun 1906 yang terletak di Jalan Pangeran Soemedangweg (sekarang Jalan Otto Iskandardinata) (Kunto 1984).

Semakin ramainya kegiatan jual-beli di Pasar Baru juga sejalan dengan semakin ramainya area permukiman dan pembangunan Stasiun Kota Bandung pada tahun 1884 (Fitrianto 2017) membuat Pasar Baru merupakan salah satu simpul pertumbuhan ekonomi di Kota Bandung (Kustedja 2012) yang perkembangannya turut membentuk karakteristik kawasan pusat Kota Bandung. Realitanya kota ini memiliki pola pertumbuhan kota konsentrik (Burgess 2008) yang menyebar ke luar dengan area pusat kota menjadi pusat penyebarannya dengan Jalan Otto Iskandardinata menjadi salah satu poros jalan utama Kota Bandung.

Lingkungan fisik kota tentunya mengalami perubahan, transformasi, dan permanensi yang terjadi, memengaruhi dan dipengaruhi oleh pertumbuhan dan perkembangan Kota Bandung secara keseluruhan, menunjukkan adanya *change and permanence* yang berakibat pada berubahnya pola, tipe, maupun sistem yang terkait dengan lingkungan fisiknya, dari awal pembentukan kawasan hingga kini. Dalam penelitian Konsep *active living* oleh Christianto Hendrawan dan Yohanes Basuki Dwisusanto (2017), menyatakan bahwa jalur-jalur pedestrian kawasan komersial kota berpotensi memengaruhi perkembangan kota karena terciptanya lingkungan gerak aktif bagi penduduk kota (Hendrawan dan Dwisusanto 2017).

Lingkungan Pasar Baru Bandung yang berada di posisi jalur poros kota (Jalan Otto Iskandardinata dari Utara ke Selatan serta Jalan Asia Afrika dari Barat ke Timur) dituntut untuk dapat terus mengikuti dan menjawab kebutuhan kota.



Gambar 1. Peta lokasi Pasar Baru Bandung terkait morfologi perkembangan Kota Bandung 1825 – sekarang

Seiring dengan pertumbuhan dan perkembangan Kota Bandung, karakteristik pasar tradisional di Pasar Baru (Nurtati, Taufan, dan Eka 2017) bisa saja berubah dan menjadi nilai yang hilang, karena perubahan dan transformasi antara pola, tipe, maupun sistemnya.

Tujuan kajian ini adalah mendeskripsikan perubahan terkait *nonfisik*, transformasi, serta permanensi pada lingkungan Pasar Baru Bandung yang menunjukkan perubahan karakter urban tertentu.

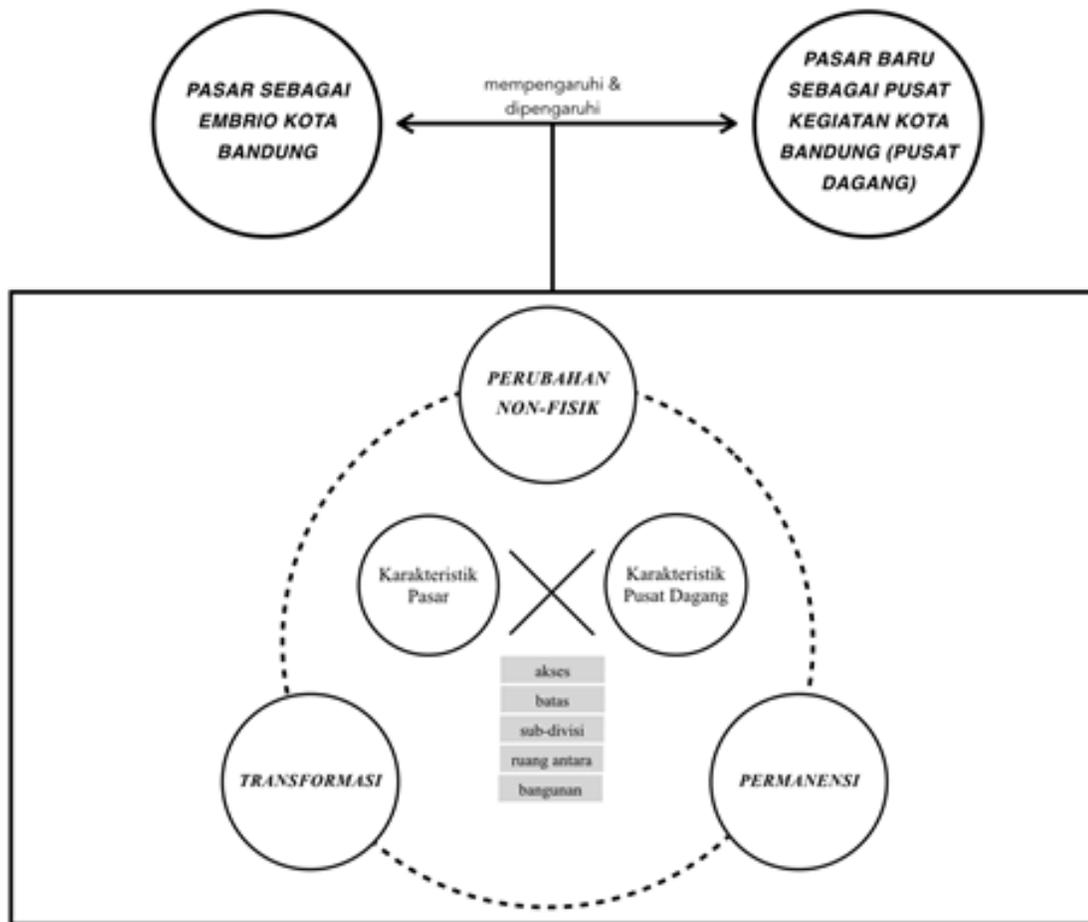
Metode penelitian

Kajian ini dilakukan untuk menemu kenali perubahan, transformasi maupun permanensi apa saja yang terjadi di lingkungan Pasar Baru Bandung terkait dengan perkembangannya sebagai area komersil di pusat Kota Bandung.

Menggunakan pendekatan studi sinkronik-diakronik (Chaer 2003) dengan metode kualitatif deskriptif dengan *historical reading* dari tahun 1906 hingga 2019 dan *tissue analysis* pada tahun 2019. Kajian dilakukan di sekitar Jalan Otto Iskandardinata, hingga Jalan Asia Afrika termasuk Jalan Pasar Selatan, Jalan Pasar Utara, Jalan Pasar Barat, Jalan ABC, Jalan Pecinan Lama, Jalan Alkateri dan jalan- kecil di antaranya.

Karakter *urban (urban character)* (Trancik 1986) yang ditemukan dari pencarian elemen *urban form* di lingkungan Pasar Baru Bandung ini kemudian diterjemahkan dalam bentuk diagram dalam proses pembacaannya.

Sampel yang diambil untuk mengetahui bentuk fisik adalah peta lingkungan Pasar Baru Bandung pada tahun 1906, 1927, 1946, 1990, dan 2015. Kelima periode tahun ini dipilih karena dapat menggambarkan Kota Bandung selama proses perkembangannya pada masa tertentu yang dianggap berpengaruh, yaitu: sebelum masa Kolonial, pada masa Kolonial, pada masa kemerdekaan dan masa kini.



Gambar 2. Kerangka konseptual penelitian

Temuan dan pembahasan

Karakteristik pasar tradisional

Pasar adalah aspek penting dalam pembentukan sebuah kota, bahkan bila melihat secara fisik-spasial, sebuah pasar direncanakan terlebih dahulu bersama alun-alun sebelum merencanakan bagian kota lainnya (Kostof dan Tobias 2012). Pasar Baru pun memiliki fungsi yang sama pada awal pembentukannya sebagai tempat jual-beli untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari penghuninya yang tentu saja memiliki nilai sejarah yang melekat pada tempatnya dalam berbagai periode perkembangan (Rohayati 2018).

Karakteristik pasar tradisional (Peraturan Pemerintah 2007) diantaranya adalah:

- Dibangun serta dikelola oleh pemerintah;
- Berbentuk toko, kios, los dan tenda serta dimiliki oleh pedagang kecil;

- Merupakan usaha yang berskala kecil dengan modal kecil;
- Dalam proses jual beli bisa terjadi proses tawar-menawar.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pusat perdagangan adalah sebuah daerah di kota yang menjadi sentra aktivitas jual beli (Pusat Bahasa Kemdikbud 2016). Daerah tersebut terdiri dari toko dan lembaga perdagangan lainnya. Kata pusat sendiri memiliki arti sebagai tempat yang terletak di bagian tengah (Setiawan 2012). Perbedaan yang mencolok di antara pasar tradisional dan pusat dagan adalah besarnya area yang dijangkau. Pusat dagang memiliki jangkauan lebih luas, seperti kategori pusat perbelanjaan (Ratcliffe 1974) juga terbagi menjadi 5 bagian, yaitu:

- Pusat regional; merupakan hirarki tertinggi yang melayani lebih dari 300.000 penduduk,

- dengan menyediakan fasilitas perdagangan khusus serta *department store*;
- Pusat sub-regional; melayani antara 100.000 hingga 300.000 penduduk, fasilitas yang disediakan cenderung lebih terbatas dibandingkan pusat regional;
 - Pusat distrik atau komunitas; hanya melayani sekitar 50.000 penduduk, fasilitas yang disediakan berupa toko dan pasar swalayan;
 - Pusat lingkungan; hanya terdiri dari belasan toko yang dapat melayani sekitar 10.000 penduduk;
 - Pasar lokal; hanya dapat melayani sekitar 2.000 penduduk yang terdiri dari beberapa toko saja.

Urban character sebagai hasil dari rancangan lingkungan binaan, terjadi secara spontan

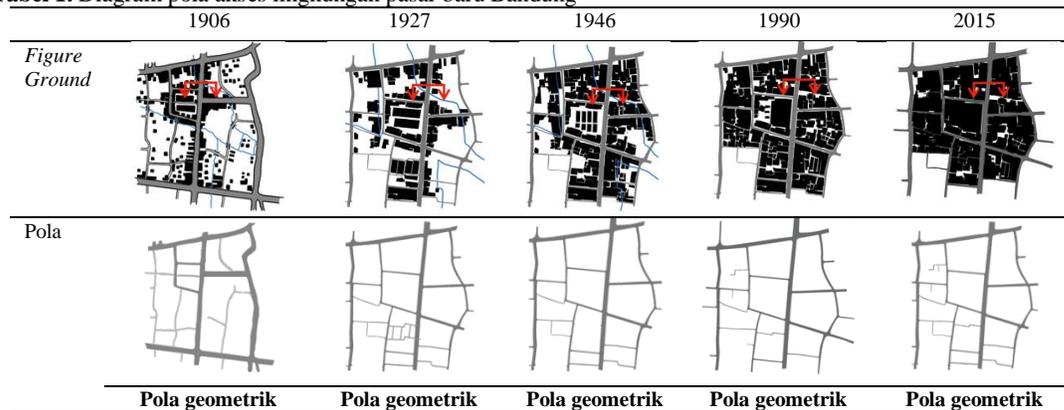
mengikuti bagaimana penghuninya berkegiatan dan kemudian mempengaruhi lingkungan fisiknya.

Identifikasi *urban form* (Kostof, Castillo, dan Tobias 1999), yang terdiri dari *access/street*, *edge*, *subdivision*, *open space (space in between)*, dan *building* diperlukan untuk mengetahui apa saja perubahan yang terjadi di lingkungan Pasar Baru Bandung.

Access/street

Pada bagian ini akan dijelaskan bagaimana jalanan akses jalan membentuk sebuah jalur tertentu yang akan membentuk sebuah pola yang menggambarkan karakter fisik lingkungan Pasar Baru Bandung.

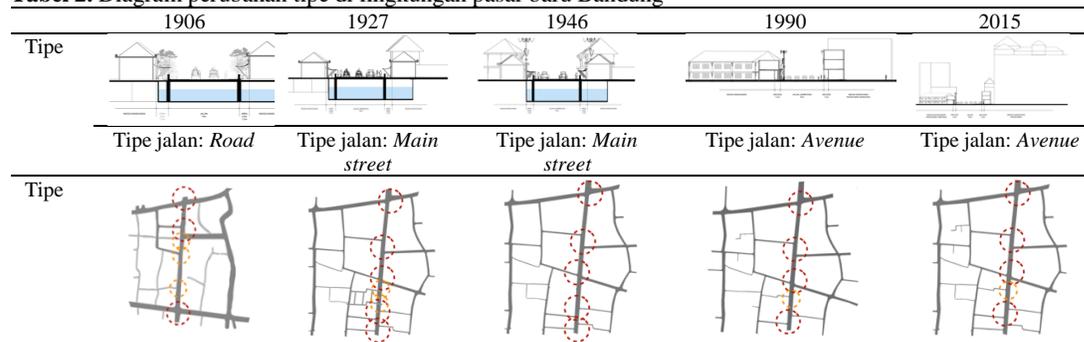
Tabel 1. Diagram pola akses lingkungan pasar baru Bandung



Pola *grid* menjadi pola utama yang tidak mengalami perubahan signifikan dari tahun ke tahun. Perkembangan ini diakibatkan perubahan besar kecilnya massa bangunan. Perubahan terjadi bila sudah terlihat pada lapisan tipe. Tipe simpangan yang berubah-ubah mengikuti

perkembangan jalur jalan, sedangkan adanya tipe koridor mengikuti perubahan fisik massa bangunan dari tahun ke tahun. Perubahan tinggi, lebar jalan, dan keberadaan elemen jalan mengubah bentuk fisik dan karakteristik jalan tersebut.

Tabel 2. Diagram perubahan tipe di lingkungan pasar baru Bandung



1906	1927	1946	1990	2015
Varian: 	Varian: 	Varian: 	Varian: 	Varian:
Tipe simpangan: 4 simpangan dan 3 simpangan	Tipe simpangan: 4 simpangan dan 3 simpangan	Tipe simpangan: 4 simpangan	Tipe simpangan: 4 simpangan dan 3 simpangan	Tipe simpangan: 4 simpangan dan 3 simpangan

Sistem yang dikonsepsikan selama perkembangan dari tahun ke tahun mengalami perubahan, yaitu adanya perubahan sistem arah sirkulasi dan zonasi penggunaan jalan yang pada masa sekarang lebih didominasi oleh kendaraan bermotor. Perubahan ini pun turut mengubah tipe lingkungan fisik yang berpengaruh pada bentuk visualnya.

Sistem yang turut berubah juga adalah sistem perparkiran yang ada di lingkungan. Hal ini menunjukkan bahwa perubahan sistem menandakan adanya adaptasi yang dilakukan oleh lingkungan terkait kepadatan yang terus meningkat, baik di level lingkungan fisik seperti bangunan atau lingkungan *nonfisik* seperti semakin padatnya kegiatan yang diwadahi di kawasan tersebut.

Tabel 3. Diagram perubahan sistem akses dan jalan di lingkungan Pasar Baru Bandung

	1906	1927	1946	1990	2015
Sistem					
	Arah sirkulasi: Bebas, 2 arah	Arah sirkulasi: 2 arah	Arah sirkulasi: 2 arah	Arah sirkulasi: 2 arah pada gang, 1 arah pada jalan utama	Arah sirkulasi: 2 arah pada gang, 1 arah pada jalan utama
Sistem					
	Pembagian lajur ■ Kendaraan pribadi ■ Kendaraan umum/ <i>andong</i> ■ Pejalan kaki				
Sistem					
	Sistem perparkiran: <i>On street</i>	Sistem perparkiran: <i>On street</i>	Sistem perparkiran: <i>On street</i>	Sistem perparkiran: <i>On street</i> dan <i>on site</i>	Sistem perparkiran: <i>On street</i> dan <i>on site</i>
	90° park	90° park	90° park	parallel park basement gedung Pasar Baru	parallel park gedung parkir Pasar Baru

Edge

Pada lingkungan Pasar Baru, batas buatan menjadi hal yang dominan, terutama batas yang menggunakan elemen jalan yang membagi wilayah-wilayahnya. Batas alam seperti sungai, bahkan tidak menjadi hambatan sama sekali dan seringkali diselesaikan dengan menutup lapisan tersebut dan menambahkan level jalan di atasnya

bila terdapat sungai yang bersinggungan dengan pola jaringan jalan yang diinginkan, sehingga batas alam seperti sungai semakin lama justru hilang tertutup oleh lapisan jalan.

Perubahan pada sistem pun tidak signifikan karena tidak adanya perubahan pada pola dan tipe yang bisa mempengaruhi perubahan pada sistem.

Tabel 4. Diagram perubahan pola batas di lingkungan pasar baru Bandung

	1906	1927	1946	1990	2015
<i>Figure Ground</i>					
Pola					
	Pola orientasi tatanan bangunan: <i>Linear</i> menghadap jalan	Pola orientasi tatanan bangunan: <i>Linear</i> menghadap jalan			
Tipe					
	Tipe batas jalan, dengan pola <i>grid</i> membentuk blok. Tipe batas sungai, menjadi patokan jalan dan pembagian persil.	Tipe batas jalan, dengan pola <i>grid</i> membentuk blok. Tipe batas sungai, menjadi patokan jalan dan pembagian persil.	Tipe batas jalan, dengan pola <i>grid</i> membentuk blok. Tipe batas sungai, menjadi patokan jalan dan pembagian persil.	Tipe Batas Jalan, dengan pola <i>grid</i> membentuk blok. Batas sungai sudah hilang, tidak menjadi <i>constrain</i> dalam membangun.	Tipe batas jalan, dengan pola <i>grid</i> membentuk blok.
Sistem					
	Sistem batas: Dihubungkan oleh jalan	Sistem batas: Dihubungkan oleh jalan			

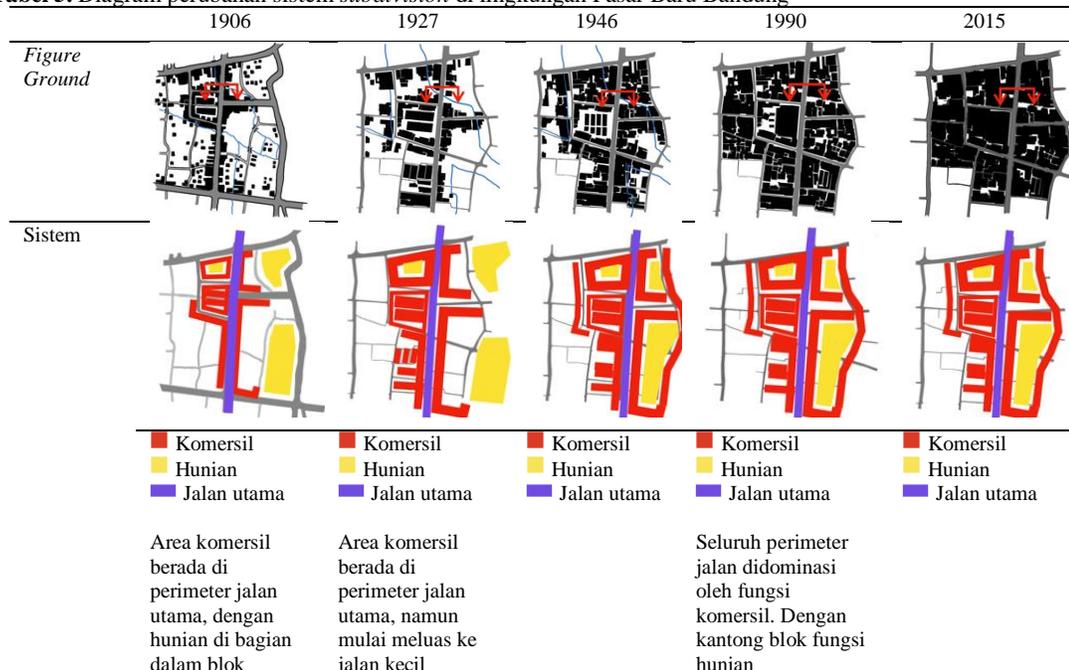
Subdivision

Lingkungan Pasar Baru merupakan area yang diperuntukkan untuk area komersil, bila dilihat secara makro, karena memang kecenderungan fungsi bangunan dari awal pembentukan kawasan

sudah seperti itu. Fungsi komersil cenderung berada dekat dengan jalan utama dan area hunian berada di bagian dalam blok bila kita melihat secara mikro lingkungan. Pola ini menghasilkan struktur perdagangan kota yang dimiliki oleh

lingkungan adalah struktur pita (Berry 1965) yang berorientasi pada jalan raya yang memiliki aksesibilitas tinggi.

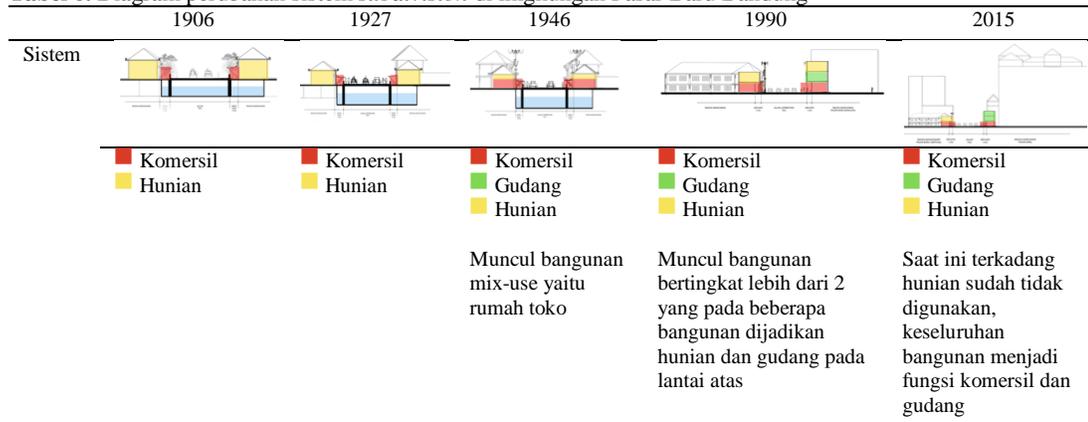
Tabel 5. Diagram perubahan sistem *subdivision* di lingkungan Pasar Baru Bandung



Perubahan sistem lainnya yang bisa kita simpulkan adalah bahwa sistem pembagian zonasi yang terjadi pada tingkat lingkungan, yaitu fungsi komersial yang cenderung berada di jalan utama turut mengubah sistem pembagian fungsi bangunan akibat berkembang pesatnya Jalan Otto Iskandardinata menjadi kawasan dagang

didukung fungsinya sebagai poros kota. Perubahan ini terjadi dengan adanya peralihan fungsi dari rumah-toko (ruko) dengan fungsi jual di depan rumah menjadi memenuhi lantai dasar, hingga hilangnya fungsi hunian pada beberapa bangunan.

Tabel 6. Diagram perubahan sistem *subdivision* di lingkungan Pasar Baru Bandung



Open space

Lingkungan Pasar Baru Bandung ini memiliki pola jalinan jalan yang geometrik karena cenderung terencana sebagai kawasan yang memang dibentuk sebagai pusat kegiatan kota. Padatnya massa bangunan pun menyebabkan area

ruang terbuka didominasi oleh ruang jalan, yang memunculkan sistem relasi antar bangunan langsung yaitu saling berhadapan dan bisa langsung berinteraksi serta sistem tidak langsung pada lantai atasnya karena tidak bisa langsung berinteraksi.

Tabel 7. Diagram pola ruang terbuka di lingkungan Pasar Baru Bandung

	1906	1927	1946	1990	2015
Figure Ground					
Pola					
	Pola void: Geometrik	Pola void: Geometrik	Pola void: Geometrik	Pola void: Geometrik	Pola void: Geometrik
Tipe					
	Tipe void: Open space - Street	Tipe void: Open space - Street	Tipe void: Open space - Street	Tipe void: Open space - Street	Tipe void: Open space - Street
Sistem	<p>Sistem relasi LANGSUNG TIDAK LANGSUNG</p>				

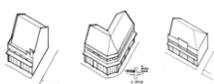
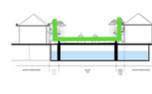
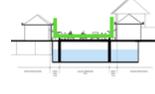
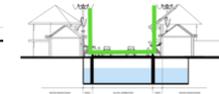
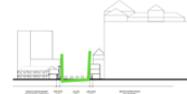
Building

Secara mikro lingkungan, pada bagian bangunan ini kita bisa menemukan pola massa bangunan terhadap jalan. Dari kajian pola tersebut

bila dikaitkan dengan fungsi nya, bisa ditemukan beberapa tipe bangunan dan sistem yang diciptakan akibat pola tersebut juga.

Tabel 8. Diagram perubahan pola massa bangunan di lingkungan pasar baru Bandung

	1906	1927	1946	1990	2015
Figure Ground					
Pola					

	1906	1927	1946	1990	2015	
	Pola massa bangunan Linear , mengikuti jalan utama	Pola massa bangunan Linear , mengikuti jalan utama	Pola massa bangunan Cluster , mengisi blok	Pola massa bangunan Cluster , mengisi blok	Pola massa bangunan Cluster , mengisi blok	
Tipe	 Kios-kios	 Di dalam bangunan pasar	 Di perimeter jalan, didominasi rumah bergaya Cina dengan kios di depannya.	 Pada tahun ini berkembang tipe rumah toko.	 Mulai berkembang tipe ruko modern.	 Pada tahun ini mulai dibangun bangunan tingkat tinggi dengan fungsi hotel.
						
	Tatanan massa membentuk tipe koridor pada Jalan Otto Iskandardinata.	Tatanan massa membentuk tipe koridor pada Jalan Otto Iskandardinata.	Tumbuhnya massa bangunan membuat tipe koridor semakin tinggi hingga level ketiga.	Tipe koridor masih hanya sampai pada level ketiga.	Tipe koridor masih hanya sampai pada level ketiga.	
Sistem	Tatanan massa renggang	Tatanan massa renggang	Tatanan massa renggang	Tatanan massa rapat	Tatanan massa rapat	

Dari kajian bentuk kota (*urban form*) di atas, maka bisa dilihat bagaimana perkembangan dan pertumbuhan lingkungan Pasar Baru secara fisik-spasial, untuk kemudian dicari perubahan, transformasi dan permanensi yang terjadi serta pengaruh dan apa yang mempengaruhinya terkait perkembangan dan pertumbuhan lingkungan Pasar Baru Bandung dan Kota Bandung secara umum.

Kesimpulan

Dari hasil membaca lingkungan fisik dengan menggunakan *figure ground* kawasan, maka dapat disimpulkan bentuk kota (*urban form*) mana saja yang mengalami perubahan atau tetap, diantaranya:

1. Akses (*access*)

Prinsip yang digunakan tidak berubah. Jalan utama yang menghubungkan area kota tetap sama, hanya sistem saja yang berubah, seperti arah sirkulasi dan pembagian lajur maupun sistem parkir.

2. Batas (*edge*)

Jalan sebagai batas pun menjadi hal yang tidak berubah dari awal atau cenderung tetap, namun jalan-jalan lebih kecil yang berada di antara jalan utama yang dulu ada seringkali hilang, atau baru terbentuk setelah ada perubahan persil bangunan.

Batas sungai yang sebelumnya menjadi *constraint* pun pada akhirnya hilang.

3. Zoning (*subdivision*)

Lingkungan sebagai bagian-bagian yang terbagi dalam *zoning* pun menunjukkan bahwa peruntukkan fungsi utama untuk kawasan ini tetap, tidak berubah dari awal pembentukan hingga sekarang, yaitu area komersial.

4. Ruang terbuka antara (*open space*)

Padatnya lingkungan yang dibentuk oleh elemen fisiknya, yaitu bangunan membuat jalan sebagai batas juga merupakan ruang terbuka yang berada di antara massa fisik yang masif. Tidak terjadi perubahan signifikan yang terjadi selama masa perkembangan, selain perubahan lebar jalan yang memengaruhi tipe ruang yang dihasilkannya, yaitu tipe koridor.

5. Bangunan (*building*)

Perubahan dari tipe bangunan kios pada awal mula pembentukan hingga sekarang menjadi bangunan modern bertingkat tinggi, menunjukkan adanya pertumbuhan fisik kawasan yang didorong oleh fungsi komersilnya.

Kesimpulannya adalah perubahan yang terjadi pada lingkungan cenderung hanya pada sistem saja baik itu pada bagian akses, batas, zonasi, ruang terbuka, maupun bangunan. Menunjukkan adanya perubahan terkait *nonfisik* tersebut salah satunya merupakan hasil adaptasi dari perubahan gaya hidup masyarakat yang hidup di Kota

Bandung, terkait berkembangnya lingkungan menjadi kawasan padat aktivitas perdagangan.

Transformasi terlihat pada bangunan komersial yang berada di sisi jalan utama. Transformasi yang hadir merupakan bentuk adaptasi terhadap kebutuhan untuk menjawab perkembangan kegiatan jual-beli yang terus bertambah di sekitar lingkungan tersebut. Terlihat dari dimulainya perubahan sistem zonasi pada bagian dalam bangunan hingga akhirnya bangunan tersebut mengalami transformasi. Aspek fisik lainnya yang mengalami transformasi diantaranya terjadi pada perubahan tipe akses, dari tipe *road* berubah menjadi tipe *street*, yang menjawab kebutuhan akan perubahan sistem transportasi.

Berkebalikan dengan transformasi pada bangunan dan akses, hal-hal yang membuat berubahnya hal tersebut adalah kebutuhan untuk beradaptasi dikala perkembangan yang ada untuk menjaga keberlangsungan fungsi komersial di lingkungan Pasar Baru Bandung ini. Permanensi fungsi kawasan komersial pusat Kota Bandung ini yang secara makro dibutuhkan dalam tingkat kota, berdampak pada perubahan maupun transformasi yang ditanggung oleh lingkungan untuk menjaga keberlangsungannya.

Ucapan terima kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada tim redaksi ARTEKS : Jurnal Teknik Arsitektur, para dosen dan staff di Fakultas Teknik Jurusan Magister Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan atas bimbingan serta dukungan dalam usaha menulis penelitian ini.

Referensi

- Berry, Brian J. L. 1965. "Internal Structure of the City." *Law and Contemporary Problems*. <https://doi.org/10.2307/1190688>.
- Burgess, Ernest W. 2008. "The growth of the city: An introduction to a research project." In *Urban Ecology: An International Perspective on the Interaction Between Humans and Nature*, diedit oleh John M. Marzulff, 19–27. New York: Springer Science+Business Media, L. L. C. https://doi.org/10.1007/978-0-387-73412-5_5.
- Chaer, Abdul. 2003. *Linguistik umum*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Fitrianto, Febri Nur. 2017. "Studi Dampak Pembangunan Stasiun Bandung Terhadap Daerah Sekitarnya." In *Seminar Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia "Heritage Tangible Intangible,"* 241–46. Cirebon: Ikatan {Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia. <https://doi.org/10.32315/sem.1.b241>.
- Hendrawan, Christianto, dan Yohanes Basuki Dwisusanto. 2017. "Konsep active living dalam perancangan jalur pedestrian, Studi kasus: Jalan L. L. R. E. Martadinata (Riau), Bandung, Jawa Barat." *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur* 2 (2): 15–32. <https://doi.org/10.30822/arteks.v2i1.38>.
- Kostof, Spiro, Greg Castillo, dan Richard Tobias. 1999. *The City Assembled: The Elements of Urban Form Through History*. 1st North. Boston: Bulfinch Press.
- Kostof, Spiro, dan Richard Tobias. 2012. "The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History." *Space*. London: Bulfinch Press. <https://doi.org/10.1080/03612759.1992.9950662>.
- Kunto, Haryoto. 1984. *Wajah Bandoeng Tempo Doeloe*. 1 ed. Bandung: Granesia.
- Kustedja, Sugiri. 2012. "Jejak Komunitas Tionghoa dan Perkembangan Kota Bandung." *Jurnal Sosioteknologi* 11 (26): 105–15. <http://journals.itb.ac.id/index.php/sostek/article/view/1095/701>.
- Nurtati, Soewarno, Hidjaz Taufan, dan Viridianti Eka. 2017. "Building transformation in Bandung city centre: Expansion of land lot at Pasar Baru area." In *24th ISUF 2017 - City and Territory in the Globalization Age*, 1015–25. Valencia: Universitat Politècnica de València. <https://doi.org/10.4995/isuf2017.2017.6174>.
- Peraturan Pemerintah, RI. 2007. "Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern." *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1985 Tentang Jalan*. <https://doi.org/10.1016/j.aquaculture.2007.03.021>.
- Pusat Bahasa Kemdikbud. 2016. "Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)." *Kementerian Pendidikan dan Budaya*.

- Ratcliffe, John. 1974. *An Introduction to Town and Country Planning*. United Kingdom: Hutchinson Educational.
- Rohayati, Dede. 2018. “‘Saudagar Bandoeng’, 1906—1930-an.” *Lembaran Sejarah* 14 (1): 98–111. <https://doi.org/10.22146/lembaran-sejarah.39863>.
- Setiawan, Ebta. 2012. “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online.” KBBI Indonesia. 2012.
- Trancik, Roger. 1986. *Finding Lost Space: Theories of Urban Design. Finding lost space*. New York: John Wiley & Sons Inc.

