

# Strategi Revitalisasi Pasar Tradisional yang Berkelanjutan melalui Pengembangan Dimensi Sosial

**Darwin Winata**

Prorgam Studi Arsitektur, Fakultas Desain, Universitas Pelita Harapan  
darwinwinata6@gmail.com

**Felia Srinaga**

Prorgam Studi Arsitektur, Fakultas Desain, Universitas Pelita Harapan  
felia.srinaga@uph.edu

## **ABSTRAK**

Pasar tradisional merupakan wadah untuk melakukan transaksi dengan sistem tawar-menawar. Eksistensi pasar tradisional memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar baik dari segi perekonomian, sosial, maupun budaya. Namun, seiring dengan perkembangan zaman muncul permasalahan semakin menjamurnya pasar modern di setiap sudut kota, yang berdampak pada konsumen yang lebih memilih berbelanja di pasar modern dibandingkan pasar tradisional. Faktor tergerusnya eksistensi pasar tradisional dikarenakan tidak mengakomodasi kenyamanan dan berbagai fasilitas wisata publik sebagai pengembangan dimensi sosial yang dimiliki oleh pasar modern. Ketidaknyamanan aksesibilitas, sarana dan prasarana yang minim, serta komponen fasilitas wisata yang kurang, menjadi beberapa sebab banyak pengunjung beralih ke pasar modern. Untuk menciptakan pasar yang nyaman, maka terdapat tiga kriteria desain yang harus dicapai. Kriteria tersebut berupa kriteria umum yang terdiri dari sembilan persyaratan parameter, kriteria teknis dengan enam belas persyaratan parameter, dan kriteria kenyamanan dengan lima belas persyaratan parameter yang harus dipenuhi. Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif berdasarkan kajian studi literatur, dan tiga studi kasus (Pasar Sarijadi, Geylang Serai, dan Bendungan Hilir). Tujuan dari penelitian ini adalah bagaimana mengembangkan dimensi sosial pada pasar sebagai strategi revitalisasi pasar tradisional yang berkelanjutan, sehingga mampu bersaing dengan pasar modern dan beradaptasi dengan lingkungan sekitarnya. Hasil dari penelitian ini berupa konsep desain pengembangan pasar yang mengintegrasikan fasilitas wisata publik dengan pola menyebar yang menerapkan strategi dan konsep multifungsi pada depan lahan kios. Penelitian ini menyimpulkan beberapa hal untuk mendukung keberlanjutan pasar tradisional seperti penambahan fasilitas bagi berlangsungnya berbagai *event*, *live music*, *playground*, *foodcourt*, tempat pedagang makanan/minuman, dan aktifitas sosial lainnya.

Kata Kunci: Revitalisasi Pasar Tradisional, Dimensi Sosial, Kenyamanan, Fasilitas Wisata Publik.

## PENDAHULUAN

Eksistensi pasar tradisional mulai memudar, terutama dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir ini. Menurut data ikatan pedagang pasar Indonesia jumlah pasar tradisional mengalami penurunan drastis dari 13.540 menjadi 9.950 pasar dalam kurun waktu 4 tahun (2007-2011), yang penyebabnya adalah pasar yang sudah tidak layak dipakai (Sindo,2018). Diiringi dengan perkembangan zaman muncullah permasalahan semakin menjamurnya pasar modern di setiap sudut kota, yang mengakibatkan konsumen lebih memilih berbelanja di pasar modern dibandingkan di pasar tradisional. Hal ini disebabkan pasar tradisional tidak mengakomodasi kenyamanan dan fasilitas wisata publik sebagai pengembangan dimensi sosial yang dimiliki pasar modern. Penelitian ini relevan dengan konteks masyarakat sekarang dikarenakan mengangkat isu permasalahan ketidaksetaraan dimensi sosial antara pasar tradisional dengan pasar modern. Oleh sebab itu penelitian dengan topik revitalisasi pasar tradisional menjadi penting dibahas, dikarenakan pasar tradisional merupakan pondasi perekonomian masyarakat yang sangat berpengaruh terhadap kesejahteraan masyarakat. Tujuan dari penelitian ini adalah bagaimana mengembangkan dimensi sosial pada pasar sebagai strategi revitalisasi pasar tradisional yang berkelanjutan, sehingga mampu bersaing dengan pasar modern dan beradaptasi dengan lingkungan sekitarnya.

## KAJIAN PERANCANGAN KENYAMANAN PASAR TRADISIONAL DENGAN PENGEMBANGAN DIMENSI SOSIAL

### Zonasi Pasar

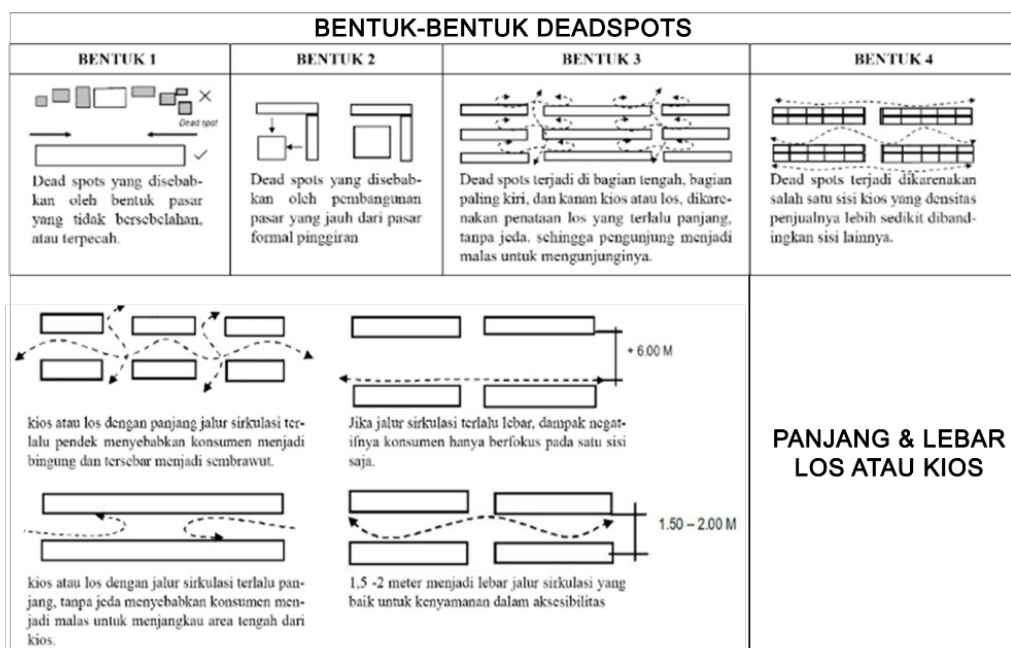
Menurut Dewar & Watson (1990), zonasi barang dagangan pasar dibedakan berdasarkan karakteristik barang. Pembagian zonasi ini agar memudahkan konsumen dalam memilih barang, memberikan kemudahan dalam bongkar muat barang, mengelompokkan dagangan berdasarkan bau menjadi satu titik (tidak berpencair), serta mengelompokkan dan menempatkan barang dagangan yang membutuhkan pencahayaan atau perlakuan khusus. Wibowo (2011) mengeluarkan 11 (sebelas) kriteria penataan ruang pasar berupa: pengaturan pola sirkulasi pengunjung yang efisien, tersedia tempat parkir yang memadai, serta aksesibilitas kendaraan yang tidak menyebabkan kemacetan, terdapat akses langsung dari area parkir menuju bangunan pasar, sistem zonasi yang efektif dan rapi guna mempermudah pembeli dalam memilih jenis barang yang diinginkan, menerapkan zoning *mixed-used* dengan menggabungkan peletakan los dan kios dalam satu area yang saling menunjang, terdapat fasilitas *loading dock*, adanya *path* yang mengelilingi pasar, terdapat TPS, Toilet, Mushola, Pos kesehatan, Pos keamanan, dan kantor Pengelola Pasar. Sedangkan menurut Etty, dkk. (2016), zonifikasi klasifikasi jenis dagangan pasar dibagi menjadi dua yaitu zonifikasi vertikal dan horizontal. Tujuan penggunaan zonifikasi vertikal pada pasar dikarenakan luas tapak pasar yang terbatas, maka pemaksimalan penggunaan lahan dilakukan secara vertikal dan bentuk bangunan mengikuti bentuk tapak.

Disamping itu, kajian jurnal ini juga mengeluarkan empat kriteria desain sebagai perwujudan penerapan pasar yang sehat dalam arti nyaman yaitu berupa (Tabel 1):

Tabel 1 Tabel Kriteria Desain Pasar Sehat. (Sumber: Ety, dkk., 2016)

NO	KRITERIA DESAIN PASAR SEHAT
1.	Penataan zonasi sesuai dengan sifat, jenis komoditi dan klasifikasinya.
2.	Terdapat papan identitas yang jelas di setiap pembagian zoning.
3.	Tempat penjualan ikan, daging dan unggas, ditempatkan pada zonasi tersendiri dan dibatasi oleh dinding tahan air dengan ketinggian 3 m, dan finishing keramik.
4.	Lebar sirkulasi di dalam bangunan, yaitu 1,6-2 meter dan 4 meter.

Dalam penataan ruang pasar, permasalahan utama yang berkaitan dengan *layout* fisik ruang pasar adalah ruang yang terpinggirkan atau *spatial marginalization* (Dewar & Watson, 1990). Terdapat empat bentuk dari *dead spots*, serta panjang dan lebar los atau kios yang perlu diperhatikan pada sebuah pasar, yaitu (gambar 1):

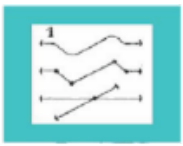






Gambar 1 Bentuk-bentuk Dead Spots dan Pengaruh Panjang dan Lebar Kios Terhadap Kenyamanan Pengunjung. (Sumber: Dewar & Watson, 1990)

### Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kenyamanan Pasar

Kenyamanan merupakan segala hal yang memperlihatkan kualitas ruang yang harmonis, baik dari segi bentuk, warna, tekstur, aroma, cahaya, dan suara. Dengan adanya semua aspek tersebut maka terciptalah suatu kualitas ruang yang baik (Simonds, 1997).

Sirkulasi menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi kenyamanan sebuah pasar, dan untuk menunjang kelancaran sirkulasi diperlukan sistem sirkulasi yang baik. Secara umum sirkulasi terbagi menjadi dua sistem yaitu sistem sirkulasi vertikal dan horisontal. Dalam sistem sirkulasi vertikal dapat berupa *ramp*, tangga, dan lift, sedangkan sistem sirkulasi horisontal dikelompokkan menjadi lima pola sirkulasi seperti gambar di bawah ini (gambar 2).

POLA LINEAR	POLA RADIAL	POLA TERPUSAT	POLA GRID	POLA CLUSTER
				
Jalan yang lurus dapat menjadi unsur pengorganisasian utama deretan ruang, jalan dapat berbentuk lengkungan atau berbelok arah, memotong jalan lain, dan bercabang atau membentuk putaran (loop)	konfigurasi radial memiliki jalan lurus berkembang dari sebuah pusat bersama, biasanya ruang terpolo dalam bentuk yang menyebar sehingga bentuk radial ini mempunyai jalan yang berkembang dari titik pusat	suatu jalan tunggal menerus menuju atau mengelilingi titik pusat mengorganisasinya	ruang-ruang ditempatkan pada bentuk grid tertentu, yang dihubungkan dengan pola jalan linier yang saling bersilangan membentuk bujur sangkat atau kawasan ruang segi empat	sirkulasi yang menghubungkan ruang-ruang yang dikelompokkan oleh letaknya secara bersama atau berhubungan karena kesamaan visual dan dibentuk berdasarkan persyaratan fungsional

Gambar 2 Pola Sirkulasi Horisontal. (Sumber: Wibowo, 2011)

### Persyaratan Revitalisasi Kenyamanan Bangunan Pasar Berdasarkan Peraturan Pemerintah

Berdasarkan Badan Standarisasi Nasional mengenai Pasar Tradisional (Indonesia, S. N., & Nasional, B. S., 2015), parameter untuk mencapai Pasar Tradisional yang nyaman secara fisik memiliki beberapa persyaratan yang terbagi menjadi: persyaratan umum (lokasi pasar, kebersihan, keamanan dan kenyamanan), persyaratan teknis (ruang dagang, aksesibilitas dan zonasi), fasilitas umum (kantor pengelola, toilet, cctv, musholla, pos kesehatan, dan taman), pencahayaan, sirkulasi udara, dan pengelolaan sampah.

### Komponen dan Syarat Pengembangan Daya Tarik Wisata Publik

Menurut Cooper dalam (Suwena, 2010) Komponen-komponen wisata yang harus dikembangkan untuk menjadikan daya tarik wisata adalah terdiri dari: **Atraksi** (atraksi berupa pertunjukkan seni), **Aksesibilitas** (area sekitar mencakup transportasi lokal dan terminal), **Amenitas atau fasilitas** (mengakomodasi fasilitas berupa tempat makan). Dalam pengembangan pasar tradisional, beberapa komponen bagi pengembangan daya tarik wisata ini perlu menjadi perhatian.

Selain komponen ini, untuk mengembangkan daya tarik wisata perlu dikenal apa yang menjadi faktor pendorong dan penarik orang ingin datang ke suatu tempat, termasuk ke pasar dengan daya tarik wisatanya. Berdasarkan Ryan dalam (Pitana, 1995) faktor pendorong untuk melakukan perjalanan wisata dipengaruhi oleh sepuluh faktor berupa: *relaxation, escape, play, strengthening family bonds, prestige, social interaction, educational opportunity, romance, wish fulfillment, dan self fulfillment*. Sedangkan menurut Jackson (1989), faktor penarik seseorang untuk melakukan perjalanan wisata terdiri dari *location climate, special events, tourist attractions, culture*. Selain faktor pendorong dan penarik ini, beberapa persyaratan suatu tempat dapat menjadi destinasi wisata perlu juga diperhatikan. Menurut (Maryani (1991) suatu destinasi wisata dapat menjadi daya tarik tersendiri, jika memenuhi persyaratan dalam pengembangan daerah berupa: **What to see** (harus terdapat atraksi berupa *entertainment*), **What to do** (harus menyediakan fasilitas rekreasi), **What to buy** (harus menyediakan tempat untuk berbelanja), **What to arrived** (harus dapat dengan mudah diakses).

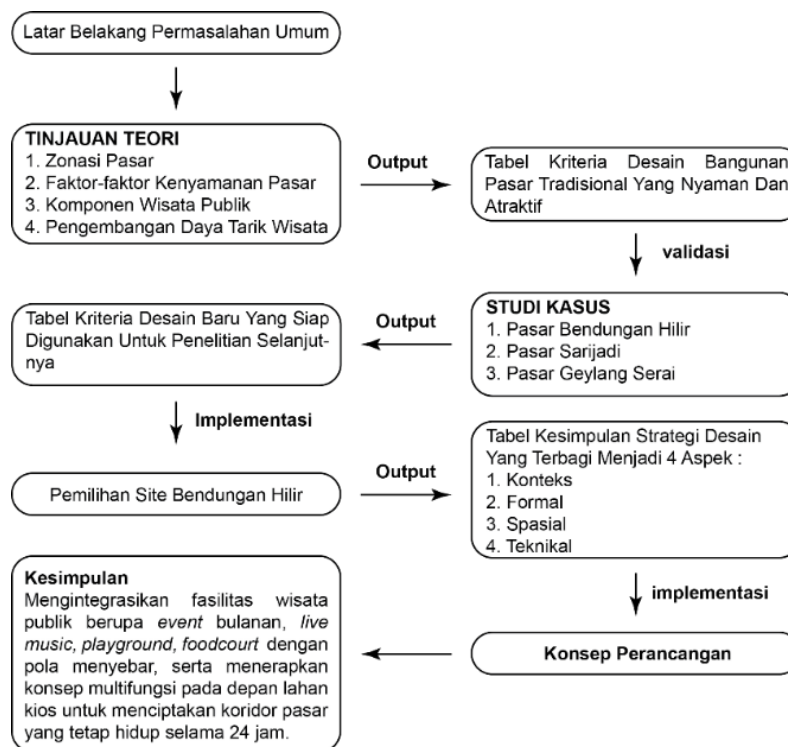
Dari sejumlah faktor pendukung di atas, peneliti mengambil dan menggabungkan beberapa faktor yang paling sesuai untuk diterapkan dalam kriteria pengembangan daya tarik wisata sebuah pasar. Berikut merupakan tabel faktor-faktor pendorong dan penarik daya tarik wisata tersebut (Tabel 2).

Tabel 2 Tabel Faktor Pendorong dan Penarik Daya Tarik Wisata. (Sumber: Pitana, 1995)

NO	SIFAT FAKTOR PENDORONG	KEGIATANNYA	FASILITAS WISATA PUBLIK
1.	<i>Relaxation &amp; play</i>	Pasar dapat dikunjungi sebagai tempat rekreasi, santai, dan bermain.	<i>Live music</i> (panggung), <i>Playground</i>
2.	<i>social interaction &amp; family bonds</i>	Pasar dapat menjadi tempat berkumpul baik formal ( <i>meeting</i> ) maupun informal.	<i>Cafe, Foodcourt</i>
3.	<i>Self fulfillment, prestige &amp; educational opportunity</i>	pasar dapat menjadi tempat pemenuhan keinginan seseorang, contohnya keinginan mengenal budaya lokal berupa kesenian, dsb.	Events bulanan bertema Nusantara
NO	SIFAT FAKTOR PENARIK	KEGIATANNYA	FASILITAS WISATA PUBLIK
1.	<i>Location climate</i>	lokasi pasar yang mudah dijangkau oleh berbagai transportasi menjadikan daya tarik wisata tersendiri.	-
2.	<i>Special events, culture &amp; Tourist attractions</i>	Pasar dapat dikunjungi sebagai tempat rekreasi, santai, dan bermain.	<i>Live music</i> (panggung), <i>Playground</i>

### METODOLOGI

Penelitian ini dilakukan oleh penulis dengan menggunakan metode kualitatif deskriptif berdasarkan kajian studi literatur, dan tiga studi kasus (Pasar Sarijadi, Geylang Serai, dan Bendungan Hilir). Studi literatur dilakukan untuk mendapatkan kriteria-kriteria desain bangunan pasar tradisional yang nyaman dan atraktif. Tahap selanjutnya memvalidasi tabel kriteria desain dengan menganalisis tiga studi kasus, yang kesimpulannya menghasilkan tabel kriteria desain baru yang siap digunakan untuk penelitian selanjutnya. Untuk memecahkan permasalahan yang terdapat pada site perancangan di Bendungan Hilir, maka tabel strategi-strategi desain terbagi menjadi empat aspek (konteks, formal, spasial, dan teknikal) untuk memulai konsep perancangan.



Gambar 4 Tahapan Penelitian. (Sumber: olahan pribadi)

## PEMBAHASAN

Dalam penelitian ini peneliti memilih Pasar Bendungan Hilir untuk direvitalisasi dikarenakan pasar yang terletak di lokasi yang sangat strategis, sehingga sangat berpeluang tinggi untuk mempererat kembali hubungan masyarakat dengan pasar tradisional yang mulai memudar. Pada bagian ini peneliti menerapkan strategi desain yang telah divalidasi ke dalam Pasar Bendungan Hilir yang tujuannya untuk mencapai suatu pasar yang nyaman dan memiliki identitas tersendiri berupa pengembangan fasilitas wisata publik. **Strategi desain** yang diterapkan dalam **aspek konteks** meliputi tiga kriteria yaitu berupa: lokasi yang strategis, dekat dengan fasilitas transportasi umum, serta terletak jauh dari potensi yang dapat membahayakan pasar dengan radius keamanan minimal 10 m. Sedangkan dari **aspek formal** terdiri dari dua kriteria berupa: bentuk dan estetika. Dari **aspek spasial** meliputi delapan kriteria berupa: fungsi, kegiatan, pengguna, akses masuk kendaraan, akses vertikal bangunan pasar, penataan sirkulasi pasar, pemetaan zonasi barang dagangan, dan hubungan penataan dengan fasilitas wisata publik, dan yang terakhir yaitu **aspek teknis** meliputi delapan kriteria berupa: lebar sirkulasi antar los, mengoffset lapak sejauh 1 m kedepan kios dan los, penggunaan material, penggantung karkas daging, tempat penyimpanan bahan pangan basah, tempat pencucian bahan pangan dan peralatan, waktu pengelolaan pasar, dan papan petunjuk informasi (Tabel 3). Dari keempat aspek strategi desain ini dikembangkan menjadi konsep yang digunakan sebagai dasar dalam perancangan dan revitalisasi pasar tradisional yang berkelanjutan dengan memiliki dimensi sosial dan wisata publik yang dapat bersaing dengan berkembangnya pasar modern yang ada (Tabel 4).

Tabel 3 Kesimpulan Strategi Desain yang Diambil Dari Aspek Konteks, Formal, Spasial, dan Teknikal. (Sumber: diolah penulis)

ASPEK-ASPEK	STRATEGI DESAIN	ASPEK-ASPEK	STRATEGI DESAIN	ASPEK-ASPEK	STRATEGI DESAIN
KONTEKS	1. lokasi pasar harus terletak di tempat yang strategis 2. lokasi pasar yang dekat dengan berbagai fasilitas transportasi umum seperti mrt, stasiun bus, dsb 3. lokasi pasar juga harus memiliki radius keamanan 10 m, agar terhindar dari bencana contohnya pom bensin & pabrik kimia.	SPASIAL	Aksesibilitas (Akses Masuk, Kendaran & Penyediaan Loading Dock)	TEKNIKAL	Lebar Sirkulasi Antar Los ( Koridor/Gangway)
	1. bentuk bangunan tidak terlalu masif, dimana pada bagian tengah dari bangunan terdapat void, sehingga dari lantai 2 dan 1 dapat melihat aktivitas yang berada pada void tersebut. 2. bangunan pasar harus memiliki sirkulasi udara yang baik dan merata serta mendapatkan pencahayaan alami secara maksimal selama siang hari, sehingga dapat menghemat penggunaan energi buatan.		1. akses khusus loading dock & pemadam kebakaran memiliki akses masuk dan keluar tersendiri. 2. akses parkir khusus pengunjung dapat melewati drop off terlebih dahulu, kemudian area parkir diarahkan menuju bagian belakang bangunan pasar dan menuju lantai 2 bangunan parkir. 3. terdapat jembatan penghubung antar bangunan parkir, dan bangunan pasar		1. strategi yang diterapkan agar semua los dikunjungi oleh pengunjung yaitu dengan menerapkan lebar sirkulasi 1,5 - 2 m 2. jajaran los ditata dengan jumlah 5-8 los dengan tujuan tidak terlalu panjang, sehingga pengunjung dapat mengakses los lainnya dengan mudah. 3. Agar penempatan barang display rapi dan teratur, maka dilakukan pengoffsetan lapak 1 m ke depan kios untuk mendisplay barang dagangan dengan rapi.
FORMAL	Eстетika	SPASIAL	Aksesibilitas (Akses Vertikal Bangunan Pasar)	TEKNIKAL	Material
	1. menggunakan material bambu sebagai pembatas ruangan pada pasar basah. tujuannya untuk menyerap bau amis, dan meredakan hawa panas. 2. penggunaan tanaman le kwan yew pada fasad bangunan berfungsi untuk meredakan panas, sehingga dapat memberikan rasa sejuk dan nyaman bagi pengunjung.		1. bangunan pasar terdiri dari 2 lantai untuk menghindari terjadinya deadspot jika terlalu tinggi bangunan pasar. 2. sistem akses vertikal yang diterapkan pada pasar yaitu menggunakan tangga, lift pengunjung, serta lift barang. tujuan dari tersedianya lift barang bertujuan memberikan efisiensi serta kemudahan terhadap pedagang untuk bongkar muat barang dagangannya pada lantai 2 bangunan pasar. disamping itu pasar ini juga menyediakan lift yang dapat digunakan oleh penderita difabel, sehingga mudah dalam mengakses lantai 2 bangunan pasar.		1. material yang digunakan pada tempat penotongan daging, yaitu menggunakan material keramik. 2. selangkan pada los khusus pedagang sayuran & buah menggunakan material kayu. 3. lantai pada pasar basah menggunakan material beton guna mempermudah dalam proses pembertalamnya.
SPASIAL	Fungsionalitas	SPASIAL	Aksesibilitas (Penataan Sirkulasi Pasar)	TEKNIKAL	Penggunaan Karkas Daging
	1. pengembangan pasar yang diinisiasi oleh peneliti yaitu menambahkan fungsi lainnya berupa fasilitas wisata publik, yang bertujuan sebagai daya tarik serta karakteristik tersendiri dari pasar, sehingga pengunjung yang datang tidak hanya semata untuk berbelanja namun menikmati keseharian sehari-hari, melainkan datang ke pasar tradisional dengan tujuan sebagai tempat bersosialisasi, relaksasi, hiburan, bermain, serta olahraga.		1. sistem sirkulasi horizontal, yaitu dengan menggunakan pola grid. dengan tujuan agar semua kios atau los dapat dikunjungi oleh pengunjung, sehingga tidak terjadi deadspots pada area tertentu pada pasar. 2. penataan zonasi pasar basah diletakkan pada lantai 1 guna mempermudah pedagang untuk bongkar muat barang dagangannya secara langsung dari area loading dock. 3. selangkan pada lantai 2 digunakan sebagai tempat pasar kering, serta terdapat fasilitas wisata publik berupa foodcourt. dengan adanya foodcourt menjadi salah satu strategi untuk menghindari terjadinya deadspots pada area tertentu.		terdapat tempat penggunaan karkas daging, yang bertujuan untuk tetap terjaga kualitas kebersihan dan kesegaran dari daging yang akan dijual. Tempat Penyimpanan Bahan Pangan Basah terdapat tempat penyimpanan bahan pangan basah berupa ikan atau daging untuk menjaga tingkat kesegaran barang dagangan.
SPASIAL	Kegiatan	SPASIAL	Zonasi (Penataan Zonasi Barang Dagangan)	TEKNIKAL	Tempat Pencucian Bahan Pangan & Peralatan
	1. live music 2. playground 3. taman yang berfungsi sebagai tempat relaksasi, sekaligus sebagai tempat olahraga 4. terdapat tempat pameran lukisan 5. serta terdapat foodcourt & angkringan		1. pada lantai dasar ditata sebagai tempat fasilitas wisata publik berupa live music, playground, pameran lukisan, serta terdapat hall yang dapat difungsikan sebagai tempat event bulanan. 2. penataan zonasi pasar basah diletakkan pada lantai 1 guna mempermudah pedagang untuk bongkar muat barang dagangannya secara langsung dari area loading dock. 3. selangkan pada lantai 2 digunakan sebagai tempat pasar kering, serta terdapat fasilitas wisata publik berupa foodcourt. dengan adanya foodcourt menjadi salah satu strategi untuk menghindari terjadinya deadspots pada area tertentu.		terdapat tempat pencucian bahan pangan & peralatan pada area pasar basah, yang bertujuan agar tetap terjaga sanitasi dan penotongan daging.
SPASIAL	Penggunaan	SPASIAL	Zonasi (Halangan Penataan Pasar Dengan Fasilitas Wisata Publik)	TEKNIKAL	Waktu Penjualan Pasar
	1. semua kalangan 2. disamping itu pasar ini juga terdapat tempat bermain anak-anak sebagai strategi untuk memberikan kenyamanan terhadap anak-anak saat mengunjungi pasar.		1. strategi yang diterapkan pada penataan fasilitas wisata publik yaitu dengan pola merata atau menyebar, dengan menerapkan pola menyebar dapat memberikan keuntungan terhadap para pedagang, dikarenakan kios atau los akan dilewati atau dikunjungi oleh pengunjung jika ingin membeli fasilitas wisata publik yang terletak di lantai 2 maupun basement, sehingga tidak terjadi deadspots pada area tertentu.		1. pasar tetap beroperasi selama 24 jam. 2. Pada pagi hari sepanjang koridor kios diisi dengan barang display para pedagang, guna memberikan daya tarik terhadap pengunjung, namun pada malam hari koridor tersebut digunakan para pedagang angkringan untuk berjualan, sehingga koridor pasar tetap konsisten ramai.
SPASIAL	Penggunaan	SPASIAL	Zonasi (Halangan Penataan Pasar Dengan Fasilitas Wisata Publik)	TEKNIKAL	Papan Penjualan / Informasi
	1. semua kalangan 2. disamping itu pasar ini juga terdapat tempat bermain anak-anak sebagai strategi untuk memberikan kenyamanan terhadap anak-anak saat mengunjungi pasar.		1. strategi yang diterapkan pada penataan fasilitas wisata publik yaitu dengan pola merata atau menyebar, dengan menerapkan pola menyebar dapat memberikan keuntungan terhadap para pedagang, dikarenakan kios atau los akan dilewati atau dikunjungi oleh pengunjung jika ingin membeli fasilitas wisata publik yang terletak di lantai 2 maupun basement, sehingga tidak terjadi deadspots pada area tertentu.		1. terdapat papan petunjuk pembagian zonasi barang dagangan, serta terdapat papan identitas toko/penjual, sehingga memudahkan para pengunjung untuk mencari barang yang diinginkannya. 2. terdapat papan petunjuk masuk area parkir kendaraan dan keluharnya kendaraan, sehingga memberikan kemudahan pemahaman terhadap pengunjung.

Tabel 4 Konsep Perancangan untuk Penelitian Selanjutnya. (Sumber: diolah penulis)

KASUS PERMASALAHAN YANG INGIN DIPECAHKAN	STRATEGI DESAIN	DIAMBIL DARI ASPEK	KONSEP PERANCANGAN KONTEKSTUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>Area sekitar pasar tidak terdapat fasilitas transportasi umum seperti stasiun bus, mrt, dsb. (kasus permasalahan diambil dari studi kasus Pasar Sarjadi).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lokasi pasar harus terletak di tempat yang strategis.</li> <li>Lokasi pasar yang dekat dengan berbagai fasilitas transportasi umum seperti mrt, stasiun bus, dsb.</li> <li>Lokasi pasar juga harus memiliki radius keamanan 10 m, agar terhindar dari bencana contohnya pom bensin &amp; pabrik kimia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konteks</li> </ul>	KONTEKSTUAL
<ul style="list-style-type: none"> <li>Pasar tidak beroperasi selama 24 jam (kasus permasalahan diambil dari Pasar Bendungan Hilir, Sarjadi, dan Geylang Serai).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pemetaan zonasi pasar basah diletakkan pada lantai 1 guna mempermudah pedagang untuk bongkar muat barang dagangannya secara langsung dari area loading dock.</li> <li>Sedangkan pada lantai 2 digunakan sebagai tempat pasar kering, serta terdapat fasilitas wisata publik berupa foodcourt. Dengan adanya foodcourt menjadi salah satu strategi untuk menghindari terjadinya deadspots pada area tertentu.</li> <li>Strategi yang diterapkan pada penataan fasilitas wisata publik yaitu dengan pola menyebar dapat memberikan keuntungan terhadap para pedagang, dikarenakan kios atau los akan dilewati atau dikunjungi oleh pengunjung.</li> <li>Pada pagi hari sepanjang koridor kios diisi dengan barang display para pedagang, yang terletak di depan kios dengan lapak yang dioffset ke depan 1 m, yang tujuannya memberikan daya tarik terhadap pengunjung, namun pada malam hari saat kios tutup lapak 1 m tersebut dapat digunakan sebagai tempat pedagang angkringan untuk berjualan, sehingga koridor pasar tetap konsisten ramai.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Spasial</li> <li>Teknikal</li> </ul>	PROGRAMMING
<ul style="list-style-type: none"> <li>Akses vertikal khusus pengunjung, dan akses vertikal loading barang menyatu menjadi satu. (kasus permasalahan diambil dari Pasar Bendungan Hilir).</li> <li>Lebar sirkulasi antar los sangat sempit, serta penempatan barang display yang tidak teratur. (kasus permasalahan diambil dari Pasar Bendungan Hilir).</li> <li>Hanya terdapat 1 akses jalur masuk dan keluar kendaraan pada pasar. (kasus permasalahan diambil dari studi kasus Pasar Sarjadi).</li> <li>Tidak terdapat tempat khusus untuk loading dock. (kasus permasalahan diambil dari studi kasus Pasar Sarjadi).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Akses khusus loading dock &amp; pemadam kebakaran memiliki akses masuk dan keluar tersendiri.</li> <li>Sedangkan area parkir khusus pengunjung dapat melewati drop off terlebih dahulu, kemudian area parkir diarahkan menuju bagian belakang bangunan pasar dan menuju lantai 2 bangunan parkir.</li> <li>terdapat jembatan penghubung antar bangunan pasar dan parkir.</li> <li>Sistem akses vertikal yang diterapkan pada pasar yaitu menggunakan tangga, ramp, lift pengunjung, serta lift barang.</li> <li>Sistem sirkulasi horizontal dengan menggunakan pola grid. Hal tersebut diterapkan dengan tujuan agar semua kios atau los dapat dikunjungi oleh pengunjung.</li> <li>Strategi yang diterapkan agar semua los dikunjungi oleh pengunjung yaitu menerapkan lebar sirkulasi 1,5 - 2 .</li> <li>Jajaran los ditata dengan jumlah 5-8 los dengan tujuan tidak terlalu panjang, sehingga pengunjung dapat mengakses los lainnya dengan mudah.</li> <li>Agar penempatan barang display rapi dan teratur, maka dilakukan pengoffsetan lapak 1 m ke depan kios untuk mendisplay barang dagangan dengan rapi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Spasial</li> <li>Teknikal</li> </ul>	SIRKULASI
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk bangunan tidak terlalu masif, dimana pada bagian tengah dari bangunan terdapat void, sehingga dari lantai 2 dan 1 dapat melihat aktivitas yang berada pada void tersebut.</li> <li>Bangunan harus mencapai sirkulasi udara yang baik dan merata. Serta mendapatkan pencahayaan alami secara maksimal selama siang hari, sehingga dapat menghemat penggunaan energi buatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bentuk bangunan tidak terlalu masif, dimana pada bagian tengah dari bangunan terdapat void, sehingga dari lantai 2 dan 1 dapat melihat aktivitas yang berada pada void tersebut.</li> <li>Bangunan harus mencapai sirkulasi udara yang baik dan merata. Serta mendapatkan pencahayaan alami secara maksimal selama siang hari, sehingga dapat menghemat penggunaan energi buatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formal</li> </ul>	MASSING

## SIMPULAN & REKOMENDASI

Tergerusnya eksistensi pasar tradisional disebabkan pasar tradisional tidak mampu bersaing dengan pasar modern yang eksistensinya semakin menstimulasi di setiap sudut kota. Menurunnya pengunjung pasar tradisional disebabkan pasar tidak dapat memberikan berbagai faktor kenyamanan, serta tidak terdapat fasilitas wisata publik. Untuk menciptakan pasar yang dapat memberikan kenyamanan terhadap wisatawan, maka terdapat tiga kriteria desain yang harus dicapai. Kriteria tersebut berupa kriteria umum yang terdiri dari sembilan parameter,

kriteria teknis yang terdiri dari enam belas parameter, dan kriteria kenyamanan yang terdiri dari lima belas parameter yang harus dipenuhi. Setelah memenuhi semua kriteria kenyamanan dan diintegrasikan ke dalam bangunan pasar, maka tahap selanjutnya konsep perancangan yang kontekstual, dengan memperhatikan program yang ada, pengolahan sirkulasi dan massa bangunan. Agar pasar tidak terjadi *deadspots* pada area tertentu, maka pola spasial pasar harus menerapkan pola spasial berupa grid yang sifatnya dapat melakukan looping dengan mudah, agar semua los maupun kios dapat dikunjungi oleh pengunjung dengan mudah, sehingga tidak terjadi *deadspots* pada area tertentu.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Dewar, D., & Watson, V. (1990). *Urban Market Developing Informal Retailing*. London: Routledge.
- Etty, D., Ramdlani, S., & Soekirno, A. (2016). *Penataan Ruang Dagang pada Rancangan Kembali Pasar Sukun Kota Malang*. Retrieved 3 October 2020, from <http://arsitektur.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jma/article/view/189>
- Indonesia, S. N., & Nasional, B. S. (2015). *Pasar rakyat*. 3–8.
- Jackson, I. (1989). *An Introduction to Tourism*. Melbourne: Hospitality Press.
- Maryani. (1991). *Pengantar Geografi Pariwisata*. Bandung: IKIP.
- Pitana, I.G. (1995). *Sosiologi Pariwisata*. Yogyakarta : Andi Yogyakarta.
- Simonds, J. (1997). *Landscape Architecture* (3rd ed.). New York: McGraw-Hill.
- Sindo, K. (2018). *Data dan Fakta Pasar Tradisional di Indonesia*. Retrieved 20 September 2020, from <https://ekbis.sindonews.com/berita/1298361/34/data-dan-fakta-pasar-tradisional-di-indonesia>.
- Suwena, I.K. (2010). *Pengetahuan Dasar Ilmu Pariwisata*. Denpasar: Udayana.
- Wibowo, K. (2011). *Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun*. Retrieved 4 October 2020, from <https://digilib.uns.ac.id/dokumen/download/23694/NDk2NTY=/Konsep-Perencanaan-dan-Perancangan-Penataan-Kembali-Pasar-Umum-Caruban-Kabupaten-Madiun-abstrak.pdf>