

**TUGAS AKHIR**  
**REDESAIN PASAR TRADISIONAL DI KECAMATAN METRO PUSAT**  
Dengan Pendekatan Placemaking



disusun oleh :

**YOEL FERRY CHRISTIAN**

61170159

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**  
**UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA YOGYAKARTA**

**2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL DI KECAMATAN METRO PUSAT**  
**Dengan Pendekatan Placemaking**

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta  
, sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur disusun oleh :

**YOEL FERRY CHRISTIAN**

61170159

Diperiksa di  
Tanggal

: Yogyakarta

: 11 Januari 2024

Dosen Pembimbing 1



**Dr.-Ing. Gregorius Sri Wuryanto P. U., S.T., M.Arch.**

Dosen Pembimbing 2



**Maria Kinanthi Sakti Ning Hapsari, S.Ars., M.Ars.**

Mengetahui  
**DUTA WACANA**  
Ketua Program Studi



**Linda Octavia, S.T., M.T., IAI.**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**SKRIPSI/TESIS/DISERTASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yoel Ferry Christian  
NIM : 61170159  
Program studi : Arsitektur  
Fakultas : Arsitektur dan Desain  
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“REDESAIN PASAR TRADISIONAL DI KECAMATAN METRO PUSAT  
DENGAN PENDEKATAN PLACEMAKING”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Kristen Duta Wacana berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta  
Pada Tanggal : 11 Januari 2024

Yang menyatakan



(Yoel Ferry Christian)  
NIM.61170159

## LEMBAR PENGESAHAN

**Judul** : REDESAIN PASAR TRADISIONAL DI KECAMATAN METRO PUSAT DENGAN PENDEKATAN PLACEMAKING

**Nama Mahasiswa** : YOEL FERRY CHRISTIAN

**NIM** : 61170159

**Mata Kuliah** : Tugas Akhir **Kode** : DA8888

**Semeser** : Genap **Tahun** : 2023/2024

**Program Studi** : Arsitektur **Fakultas** : Fakultas Arsitektur dan Desain

**Universitas** : Universitas Kristen Duta Wacana

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal : **9 Januari 2024**

Yogyakarta, 11 Januari 2024

Dosen Pembimbing 1



Dr.-Ing. Gregorius Sri Wuryanto P. U., S.T., M.Arch.

Dosen Penguji 1



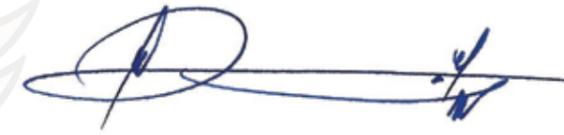
Dr.-Ing. Sita Yulastuti Amijaya, S.T., M.Eng.

Dosen Pembimbing 2



Maria Kinanthi Sakti Ning Hapsari, S.Ars., M.Ars.

Dosen Penguji 2



Irwin Panjaitan, S.T., M.T.

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir :

### REDESAIN PASAR TRADISIONAL DI KECAMATAN METRO PUSAT

Dengan Pendekatan Placemaking

adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari Tugas Akhir ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 11 Januari 2024



**Yoel Ferry Christian**

61170159

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, sehingga dengan kasih dan penyertaan-Nya tugas akhir yang berjudul **“Redesain Pasar Tradisional di Kecamatan Metro Pusat dengan Pendekatan Placemaking”** ini dapat diselesaikan oleh penulis. Hasil dari penulisan dan penyusunan tugas akhir ini ditujukan untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Arsitektur di Universitas Kristen Duta Wacana.

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis mengikuti rangkaian tugas akhir yang dimulai pada tahap kolokium, programming, studio hingga sidang akhir, yang mana penulis tidak luput dari berbagai macam tantangan yang menjadi bagian dari pada proses yang dilalui. Oleh karenanya, penulis menyadari bahwa dukungan doa dan semangat dari orang-orang terkasih yang kehadirannya sangat berperan bagi penulis. Sehingga, pada kesempatan ini izinkan penulis untuk mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang terus menumbuhkan iman dan pengharapan kepada penulis sehingga penulis mampu untuk menyelesaikan tugas akhir ini,
2. Mama, papa, Yoan dan keluarga besar yang tidak pernah berhenti berdoa dan memberi dukungan baik moril dan materi,
3. Bapak Dr.-Ing. Gregorius Sri Wuryanto P. U., S.T., M.Arch. dan Ibu Maria Kinanthi Sakti Ning Hapsari, S.Ars., M.Ars. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing penulis dan memberikan nasihat, arahan, teguran, dan kepercayaan hingga akhir, serta pemahaman yang mendalam mengenai arsitektur kepada penulis,
4. Ibu Dr.-Ing. Sita Yuliasuti Amijaya, S.T., M.Eng. dan Bapak Irwin Panjaitan, S.T., M.T. selaku dosen penguji yang juga turut ikut dalam menempa dan membentuk penulis dengan saran-saran yang membangun dalam proses belajar dan masa depan penulis,
5. Ibu Stefani Natalia Sabatini, S.T., M.T. selaku dosen wali yang terus memberikan energi positif kepada penulis,
6. Dosen-dosen dan staff Fakultas Arsitektur dan Desain, serta dosen-dosen lain di UKDW yang sudah mengajar selama proses perkuliahan penulis,
7. Gde N. Banu B, Excell P, Andrew H. Ely, Eben Haezer D. S. I., Andrio Y. Kojongian, Kak Francho, Dion, F. Di Angela, Chatarina Melati S. P., Felisa F. S., Felicia Devi B. Ambat, serta teman-teman angkatan 2017 yang selalu menyemangati, memotivasi, dan menyaksikan perjuangan penulis selama bekerja di perantauan walaupun terpisah antara jarak, waktu, dan aktivitas,
8. Teman-teman seperbimbingan dan rekan-rekan studio yang sudah saling membagi suka dan duka serta banyak sekali perspektif baru bagi penulis,
9. Semua pihak yang masih banyak lagi dan tidak dapat disebutkan satu per satu yang juga terus percaya kepada penulis,
10. Orang-orang terkasih yang sudah menjadi inspirasi dan panutan penulis.

Dengan ini penulisan tugas akhir ini dapat terselesaikan, dan penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunannya masih banyak kekurangan serta keterbatasan yang ditemukan. Sehingga segala bentuk masukan, saran, dan kritik dapat diterima oleh penulis supaya kedepannya dapat memberikan karya-karya yang lebih baik lagi. Semoga penulisan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca kedepannya. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

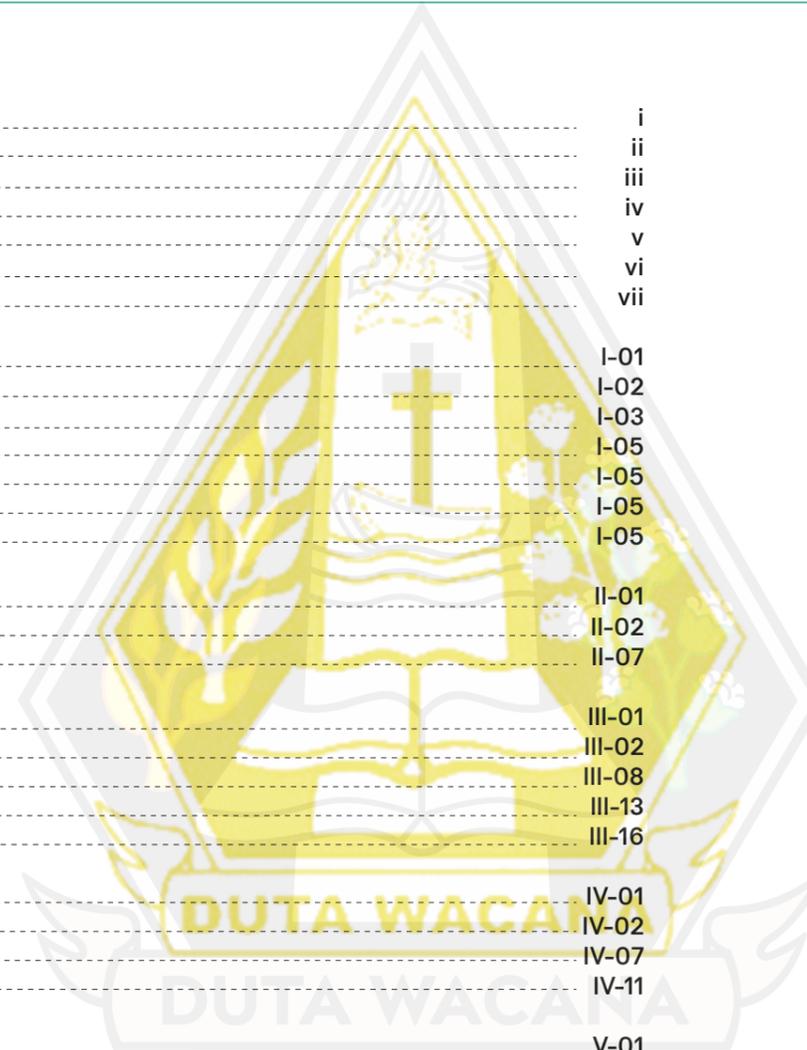
Yogyakarta, 11 Januari 2024



Yoel Ferry Christian

# DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
ABSTRAK .....	vii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>I-01</b>
1.0. Kerangka Berpikir .....	I-02
1.1. Latar Belakang .....	I-03
1.2. Permasalahan .....	I-05
1.3. Pendekatan dan Ide Solusi .....	I-05
1.4. Tujuan dan Sasaran .....	I-05
1.5. Metode Pengumpulan Data .....	I-05
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>II-01</b>
2.1. Tinjauan Literatur .....	II-02
2.2. Tinjauan Preseden .....	II-07
<b>BAB III. ANALISIS</b> .....	<b>III-01</b>
3.1. Tinjauan Lokasi .....	III-02
3.2. Tinjauan Eksisting .....	III-08
3.3. Analisis Permasalahan .....	III-13
3.4. Analisis Site .....	III-16
<b>BAB IV. PROGRAM RUANG</b> .....	<b>IV-01</b>
4.1. Program Fungsional .....	IV-02
4.2. Program Arsitektural .....	IV-07
4.3. Besaran Ruang .....	IV-11
<b>BAB V. KONSEP</b> .....	<b>V-01</b>



# REDESAIN PASAR TRADISIONAL DI KECAMATAN METRO PUSAT

Dengan Pendekatan *Placemaking*

Yoel Ferry Christian

Prodi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana, Yogyakarta

## ABSTRAK

Pasar tradisional memiliki peran sebagai pembangkit beragam aktivitas yang terbentuk akibat adanya aktivitas sosio-ekonomi dan menciptakan struktur ruang. Lewat program revitalisasi, pemerintah mengusahakan untuk meningkatkan kualitas pasar tradisional, namun program tersebut belum mampu mendorong pasar tradisional untuk ramai dikunjungi, pajak sewa yang tempat yang belum sesuai, zonasi yang tidak terlihat, fasilitas dalam bangunan tidak sebanding dengan tampilan luarnya, retribusi yang tidak menentu, dsb. Secara singkat, program revitalisasi pasar tradisional hanya sebatas revitalisasi fisik saja, namun kurang memperhatikan aspek ekonomi, sosial, dan budaya. Sehingga revitalisasi fisik perlu mempertimbangkan aspek lainnya.

Pasar di Kecamatan Metro Pusat merupakan pasar pertama yang berkembang sejak Kota Metro menjadi wilayah administratif di Provinsi Lampung dan menjadi pemicu pusat-pusat perdagangan di Kota Metro sekaligus melayani sektor perdagangan di seluruh bagian kota. Namun, kondisi pasar saat ini memiliki banyak dead spot dan pergeseran pedagang keluar gedung sehingga ruang dalam pasar menjadi terbengkalai dan sepi dikunjungi. Sehingga, redesain pasar diperlukan agar peningkatan kualitas fisik juga mempengaruhi aspek sosial dan ekonomi pasar. Selain itu, gencarnya pembangunan ritel-ritel modern sedikit demi sedikit mulai menggeser peran pasar tradisional. Mengikuti hal tersebut, berbagai aktivitas publik mulai banyak diadakan di Kecamatan Metro Pusat. Hal ini membuat pasar di Kecamatan Metro Pusat perlu ditingkatkan perannya sebagai urban space karena terdapat aktivitas sosio-ekonomi yang berkembang. Sehingga pendekatan *placemaking* dipilih untuk meningkatkan peran dan fungsi pasar agar dapat secara aktif meningkatkan kualitas pasar sebagai fasilitas di perkotaan.

Kata kunci: Pasar Tradisional, Pasar Rakyat, Revitalisasi, *Dead Spot*, *Placemaking*

# REDESIGN OF PASAR TRADITIONAL MARKET AT KECAMATAN METRO PUSAT

*With Placemaking Approach*

**Yoel Ferry Christian**

*Department of Architecture, Faculty of Architecture and Design, Duta Wacana Christian University, Yogyakarta*

## **ABSTRACT**

*Traditional markets have a role as generators of various activities that are formed due to socio-economic activities and create spatial structures. Through the revitalization program, the government is trying to improve the quality of traditional markets, but this program has not been able to encourage traditional markets to be crowded with visitors, rental taxes are not in the right place, zoning is not visible, facilities in the building are not commensurate with the outside appearance, levies are erratic, etc. In short, the traditional market revitalization program is limited to physical revitalization and pays little attention to economic, social, and cultural aspects. So physical revitalization needs to consider other aspects.*

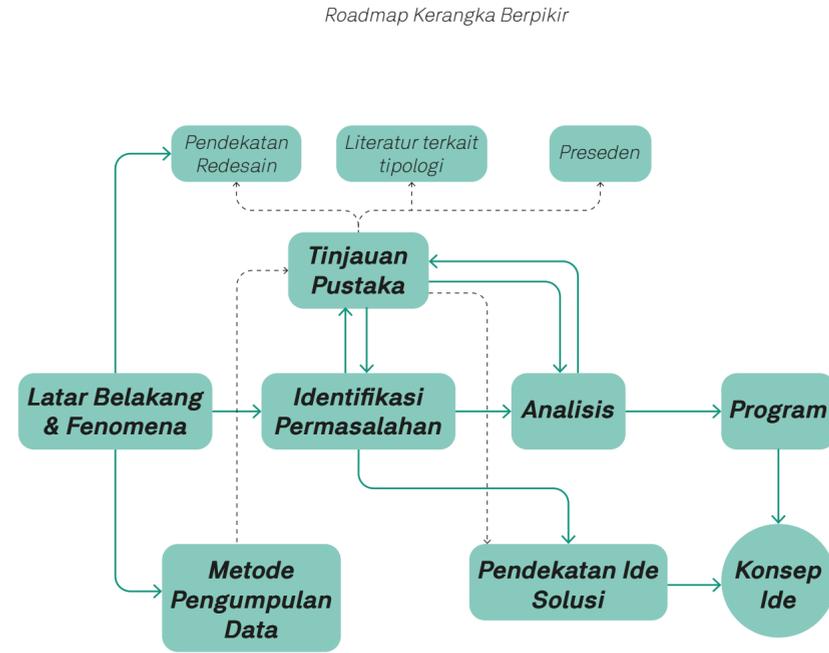
*The market in Central Metro District is the first to develop since Metro City became an administrative region in Lampung Province and is the trigger for trade centers in Metro City as well as serving the trade sector in all parts of the city. However, the current market conditions have many dead spots, and traders have shifted out of the building so that the space in the market has become neglected and empty of visitors. Thus, market redesign is needed so that improving physical quality also affects the social and economic aspects of the market. Apart from that, the incessant development of modern retail is gradually starting to shift the role of traditional markets. Following this, various public activities began to be held in the Central Metro District. This means that the market in Central Metro District needs to increase its role as an urban space because there are growing socio-economic activities. So the placemaking approach was chosen to improve the role and function of markets so that they can actively improve the quality of markets as facilities in urban areas.*

*Keywords: Traditional Market, Urban Market, Revitalization, Dead Spot, Placemaking*

# BAB I PENDAHULUAN

## Konten

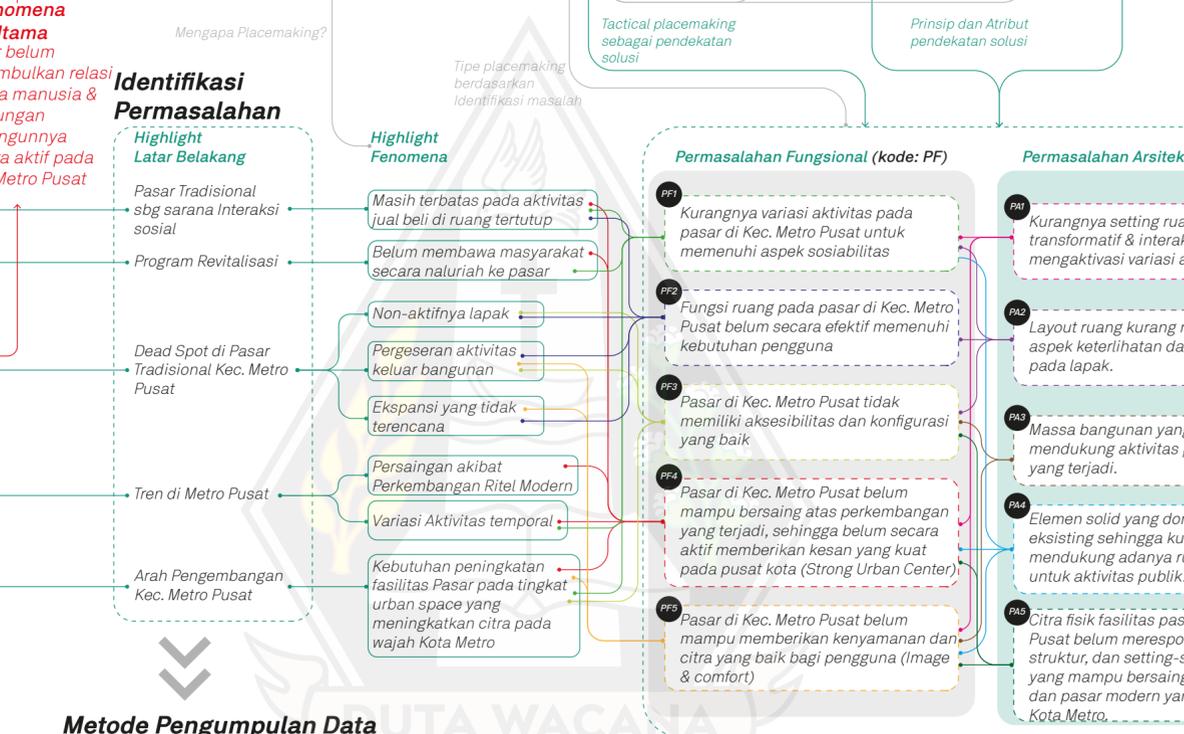
<b>1.0. Kerangka Berpikir</b> .....	<b>I-02</b>
<b>1.1. Latar Belakang</b> .....	<b>I-03</b>
1.1.A. Pasar Tradisional.....	I-03
1.1.B. Revitalisasi Pasar Tradisional di Indonesia.....	I-03
1.1.C. Dead Spot pada Pasar Tradisional di Kecamatan Metro Pusat.....	I-03
1.1.D. Tren yang Berkembang di Kecamatan Metro Pusat.....	I-04
1.1.E. Arah Pengembangan Kecamatan Metro Pusat Berdasarkan Kebijakan.....	I-04
1.1.F. Placemaking Sebagai Pendekatan Redesain.....	I-04
<b>1.2. Permasalahan</b> .....	<b>I-05</b>
1.2.A. Permasalahan Fungsional.....	I-05
1.2.B. Permasalahan Arsitektural.....	I-05
1.3.C. Rumusan Masalah.....	I-05
<b>1.3. Pendekatan dan Ide Solusi</b> .....	<b>I-05</b>
<b>1.4. Tujuan dan Sasaran</b> .....	<b>I-05</b>
1.4.A. Tujuan Umum.....	I-05
1.4.B. Tujuan Khusus.....	I-05
1.4.C. Sasaran.....	I-05
<b>1.5. Metode Pengumpulan Data</b> .....	<b>I-05</b>
1.5.A. Data Primer.....	I-05
1.5.B. Data Sekunder.....	I-05



Latar Belakang & Fenomena

- Pasar Tradisional**  
1. Sebagai sarana jual beli barang dagangan lewat tawar-menawar (Permendag No. 23, 2021).  
2. Sebagai sarana interaksi sosial yang membangun kedekatan antara pedagang dan pembeli, dan bermula dari ruang terbuka (Aliyah, 2017).  
**Aktivitas pada pasar masih terbatas pada aktivitas jual beli.**
- Revitalisasi Pasar Tradisional di Indonesia**  
Sebelum 2015  
Revitalisasi pasar tradisional tidak sepenuhnya menunjukkan keberhasilan (Ekomodyo, 2012)  
Periode 2015-2019  
Program revitalisasi 5000 pasar rakyat digencarkan pemerintah (indonesiabaik.id, 2020)  
Temuan Evaluasi Pasca Huni  
Program revitalisasi belum mampu mendorong pasar tradisional untuk ramai dikunjungi, pajak sewa tempat yang belum sesuai, zonasi yang tidak terlihat, dsb.  
(Nurlaela dan Hariani, 2017);  
(Alvaro dan Zahara, 2018);  
(Pratiwi dan Kartika, 2019);  
(Nayaoan, Lengkong, dan Londa, 2021)  
**Program revitalisasi pasar belum membawa masyarakat secara naluriah ke pasar (Instinctively draw us to places, (Grabow, 2015))**
- Dead Spot pada Pasar Tradisional di Kecamatan Metro Pusat**  
1. Non aktifnya lapak-lapak pada bagian dalam  
2. Bergesernya aktivitas perdagangan keluar bangunan  
3. Ekspansi horizontal berdampak pada beralihnya fungsi Terminal Angkutan Kota Metro  
**Bangunan pasar belum berfungsi secara efektif (Effective and Functional Physical Configuration (Grabow, 2015))**
- Tren Yang Berkembang di Kecamatan Metro Pusat**  
1. Maraknya perkembangan ritel-ritel modern: (instagram.com/sscimetrol/)  
2. Aktivitas-aktivitas sosial baru mulai berkembang (instagram.com/dinasperdaganganmetro/).  
**Persaingan akibat perkembangan aktivitas perdagangan yang mengarah pada ritel modern dan aktivitas sosial baru berkembang, namun bersifat temporal.**
- Arah Pengembangan Kecamatan Metro Pusat Berdasarkan Kebijakan**  
**Metro Pusat**  
- Pusat Pemerintahan  
- Pusat Perjas  
- Destinasi Wisata  
- Sarana Pedestrian  
**Kawasan Strategis Perdagangan & Jasa**  
- Perdagangan tradisional  
- Fasilitas modern  
- Revitalisasi kawasan  
- Kawasan Permukiman  
**Melayani Kota & sekitarnya**  
**Fasilitas pasar perlu ditingkatkan fungsi dan perannya pada skala urban space.**

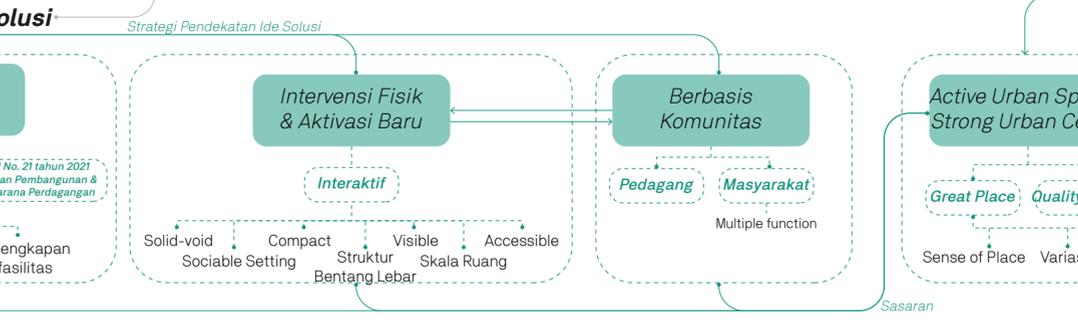
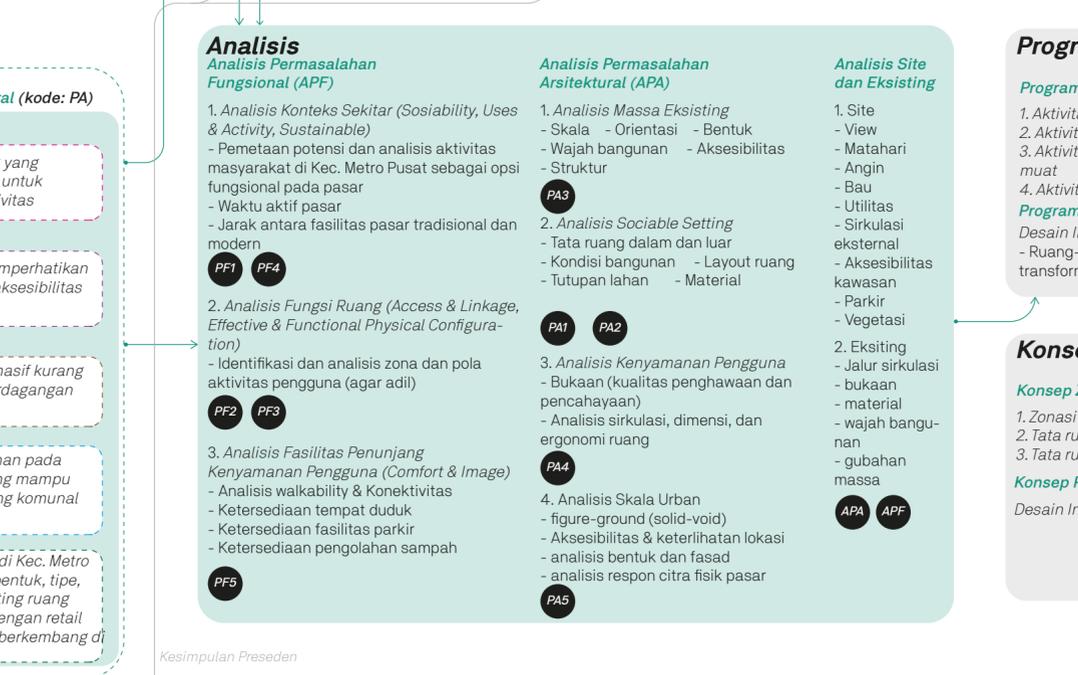
Teori & Pendekatan Perancangan



Metode Pengumpulan Data



Tinjauan Pustaka



**1.1.A. Pasar Tradisional**

Menurut Permendag No. 23 Tahun 2021, pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar.



**1.1.B. Revitalisasi Pasar Tradisional di Indonesia**

Sebelum 2015: **“..Revitalisasi pasar tradisional tidak sepenuhnya menunjukkan keberhasilan..” - Ekomadyo, 2012**

Kumuh Kotor Becek Tidak terawat Kualitas rendah

Periode 2015-2019: Pemerintah semakin gencar melakukan kegiatan revitalisasi dengan tujuan: **- Membuat pasar lebih modern - Meningkatkan pelayanan - Bermanajemen modern, bersih, sehat, aman, nyaman**



https://indonesiabaik.id/infografis/revitalisasi-pasar-rakyat-capai-4211-pasar

**Temuan Evaluasi Pasca Huni**

- Temuan oleh:
- Nurlaela dan Hariani (2017);
  - Alvaro dan Zahara (2018);
  - Pratiwi dan Kartika (2019);
  - Nayoan, Lengkon, dan Londa (2021)

Belum Optimal, Belum Efektif. Didapatkan bahwa: **- Pasar belum ramai dikunjungi - Sewa belum sesuai - Zonasi tidak terlihat - Fasilitas luar & dalam tidak sebanding - Retribusi tidak menentu**

**Kesimpulan**

- 1.1.A**
- Fungsi pasar sebagai sarana interaksi sosial mulai terbatas pada aktivitas jual beli saja
  - Perlu adanya peran ruang publik dengan variasi aktivitas
- 1.1.B**
- Tidak berhasilnya program revitalisasi
  - Pasar belum menghasilkan hubungan yang kuat antara manusia dengan lingkungan terbangunnya

**Keberadaan pasar belum instinctively draw us to place (prinsip placemaking oleh Grabow, 2015)**

**1.1.C. Dead Spot pada Pasar Tradisional di Kecamatan Metro Pusat**



Kondisi kawasan pasar saat ini berdampak negatif bagi Terminal Angkutan Kota Metro.

Fungsi terminal angkutan kota beralih hampir secara keseluruhan menjadi fungsi perdagangan yang kurang sesuai pada fasilitas terminal.

- Faktor Penyebab:
1. Aktivitas berdagang bergeser keluar
  2. Diluar terjadi ekspansi

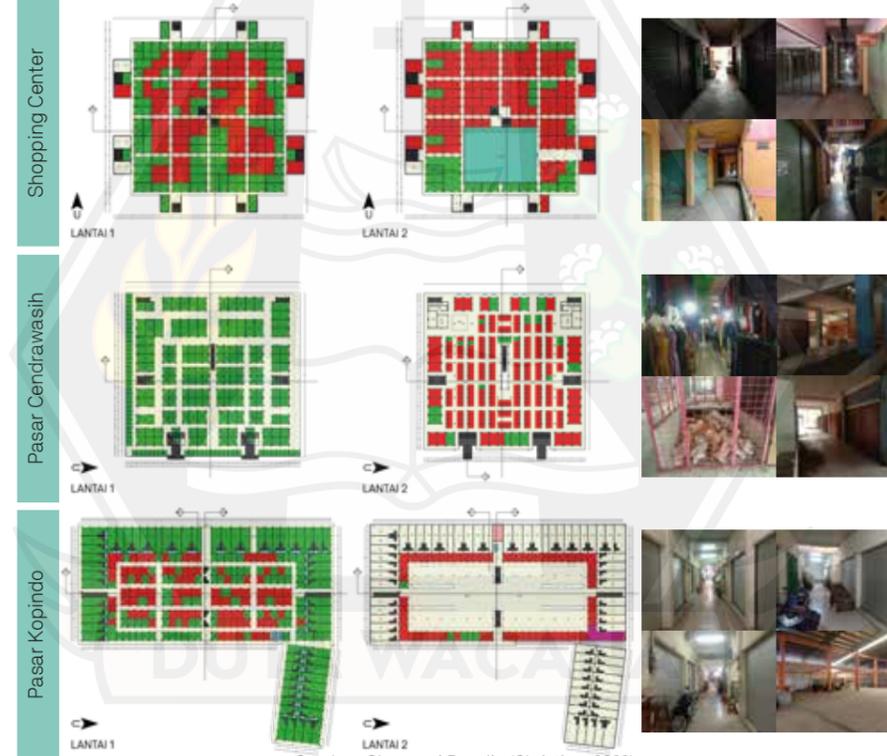


Dampak yang ada berkorelasi dengan keberadaan Dead Spot, PKL, serta faktor pemilihan lokasi berdagang.

Hampir keseluruhan aktivitas terjadi tidak di dalam bangunan, mulai dari berdagang, transaksi, parkir, drop-off, loading barang, dan transportasi umum (angkot).

Keterlihatan dan kemudahan pencapaian mempengaruhi penciptaan unsur “place” dikarenakan adanya keaktifan pada tempat tersebut.

Lapak Aktif dan Non-Aktif Serta Kondisi pada Pasar Tradisional di Kecamatan Metro Pusat



Sebagian lapak telah kosong dan pedagang sudah kurang aktif

Bagian & fasilitas dalam sudah lama terbengkalai dan berumur lebih dari 40 tahun

Ruang pada pasar tidak memiliki konfigurasi yang efektif sehingga menghasilkan ruang-ruang yang terbengkalai dan berujung pada ekspansi yang tidak tertata dan terjadi tumpang tindih pada sirkulasi eksternal.

Lantai 2 hampir tidak berfungsi secara keseluruhan, dan lantai 1 terhalang kios tambahan

Kebanyakan dagangan terpenuhi pada toko dan PKL di sisi luar yang lebih dekat dengan parkir.

Jumlah Ruang Dagang Pada Tiap Gedung Pasar

Nama Gedung	Lantai	Bentuk Ruang Dagang									
		Ruko	Aktif	Non-Aktif	Toko/ Kios	Aktif	Non-Aktif	Los	Aktif	Non-Aktif	PKL
Shopping Center	1	-	-	-	160	79	81	-	-	-	-
	2	-	-	-	125	29	96	-	-	-	107
Pasar Cendrawasih	1	-	-	-	224	224	-	-	-	-	-
	2	-	-	-	36	10	26	226	16	210	-
Pasar Kopindo	1	65	65	-	190	92	98	-	-	-	708
	2	-	-	-	67	5	62	-	-	-	-

Sumber: Observasi Penulis (Christian, 2023)

1 Non-aktifnya lapak di dalam bangunan

2 Pergeseran aktivitas keluar bangunan

3 Ekspansi yang tidak terencana

Tidak adanya konfigurasi fisik yang efektif dan fungsional (Effective and Functional Physical Configuration (Grabow, 2015))

**Korelasi Permasalahan:**

	Pasar Tradisional	Ketidak Berhasilan Revitalisasi	Dead-Spot Pasar Metro Pusat	Belum ada hubungan yang kuat antara lingkungan terbangunnya dengan aktivitas sosio-ekonomi manusianya (Placemaking (Szold, Helinka, Harden, dalam Grabow, 2015, tidak terbangun))
Ruang Sosial-Ekonomi	Sarana Interaksi Sosial	Belum ramai dikunjungi	Aktivitas berpindah keluar	
Ruang Arsitektural	Ruang Terbuka	Ruang tertutup	Ruang tertutup menjadi terbengkalai	

1.1.D. Tren yang Berkembang di Kecamatan Metro Pusat

Tren yang Berkembang di Kecamatan Metro Pusat



Sumber: Instagram.com (sscimetro dan dinasperdaganganmetro)

Peran pasar sebagai sarana interaksi sosial mulai tergeser secara perlahan



Sumber: Observasi dan Olah Pribadi (Christian, 2023) Figure Ground



Sumber: Olah Pribadi (Christian, 2023)

**Pemanfaatan Ruang di Pasar** Didominasi Ruang Dagang  
**Pemanfaatan Ruang Sosial (Event)** Diadakan pada ruang yang kurang memadai (Sempit)

Perlu diadakan variasi aktivitas agar lebih memberi opsi bagi komunitas sekitarnya

Penyediaan ruang publik, perlu mempertimbangkan setting-setting ruang yang memberikan banyak pilihan

**Ruang Kota Yang Padat** Memiliki ruang terbuka yang terbatas

**Lokasi Pasar Pada Pusat Kota** Memiliki potensi sebagai ruang publik

Retail-retail modern mulai berkembang  
Aktivitas-aktivitas publik mulai diadakan (ex: foodfest, bazar rutin)

Memungkinkan adanya persaingan antara pasar tradisional dan retail modern  
Kurang memadainya ruang publik untuk mawadahi aktivitas publik

**Kesimpulan:** Peran pasar perlu ditingkatkan pada level urban space dengan ruang publik sebagai fokus pendekatan untuk meningkatkan karakter kota (pembentuk karakter kota menurut Matheu, 2017)

Prinsip placemaking Grabow (2015), Many Choices & Many Things To Do With Sociable Setting

1.1.F. Placemaking Sebagai Pendekatan Redesain

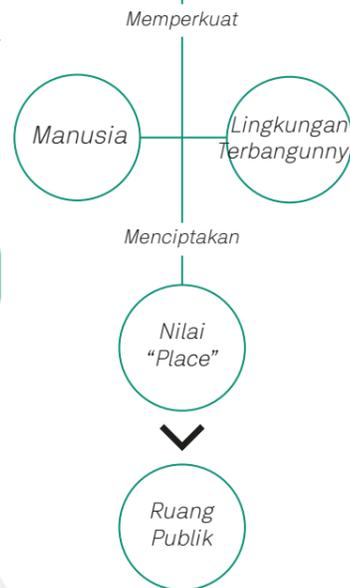
Menurut Joan Clos I Matheu (dalam Behera, 2017), karakter sebuah kota dibentuk karena ruang publiknya, bukan oleh ruang privatnya.

Pembentuk Karakter Kota



Sumber: Matheu (dalam Behera, 2017)

Pengertian Placemaking

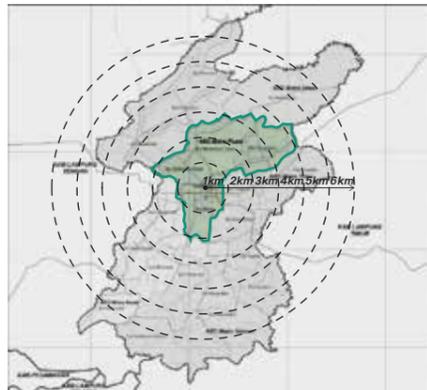


Sumber: Szold, Zelinka, dan Harden (dalam Grabow, 2015)



1.1.E. Arah Pengembangan Kecamatan Metro Pusat Berdasarkan Kebijakan

Lokasi Kecamatan Metro Pusat



Sumber: RPJMD Kota Metro 2021-2026, Olah Pribadi (2023)

Pelayanan Kota Metro ditargetkan mampu melayani radius minimal ±6km dan sekitarnya.



Sumber: Perda No. 5 Tahun 2022 Tentang RTRW Kota Metro Tahun 2022-2041

**Highlight Latar Belakang**

Pasar Tradisional sbg sarana Interaksi sosial

Program Revitalisasi

Dead Spot di Pasar Tradisional Kec. Metro Pusat

Tren di Metro Pusat

Arah Pengembangan Kec. Metro Pusat

**Highlight Fenomena**

Masih terbatas pada aktivitas jual beli di ruang tertutup

Belum membawa masyarakat secara naluriah ke pasar

Non-aktifnya lapak

Pergeseran aktivitas keluar bangunan

Ekspansi yang tidak terencana

Persaingan akibat Perkembangan Ritel Modern

Variasi Aktivitas temporal

Kebutuhan peningkatan fasilitas Pasar pada tingkat urban space yang meningkatkan citra pada wajah Kota Metro

**1.2.A. Permasalahan Fungsional**

**Permasalahan Fungsional (kode: PF)**

- PF1 Kurangnya variasi aktivitas pada pasar di Kec. Metro Pusat untuk memenuhi aspek sosiabilitas
- PF2 Fungsi ruang pada pasar di Kec. Metro Pusat belum secara efektif memenuhi kebutuhan pengguna
- PF3 Pasar di Kec. Metro Pusat tidak memiliki aksesibilitas dan konfigurasi yang baik
- PF4 Pasar di Kec. Metro Pusat belum mampu bersaing atas perkembangan yang terjadi, sehingga belum secara aktif memberikan kesan yang kuat pada pusat kota (Strong Urban Center)
- PF5 Pasar di Kec. Metro Pusat belum mampu memberikan kenyamanan dan citra yang baik bagi pengguna (Image & comfort)

**1.2.B. Permasalahan Arsitektural**

**Permasalahan Arsitektural (kode: PA)**

- PA1 Kurangnya setting ruang yang transformatif & interaktif untuk mengaktifkan variasi aktivitas
- PA2 Layout ruang kurang memperhatikan aspek keterlihatan dan aksesibilitas pada lapak.
- PA3 Massa bangunan yang masif kurang mendukung aktivitas perdagangan yang terjadi.
- PA4 Elemen solid yang dominan pada eksisting sehingga kurang mampu mendukung adanya ruang komunal untuk aktivitas publik.
- PA5 Citra fisik fasilitas pasar di Kec. Metro Pusat belum merespon bentuk, tipe, struktur, dan setting-setting ruang yang mampu bersaing dengan retail dan pasar modern yang berkembang di Kota Metro.

**1.2.C. Rumusan Permasalahan**

**Rumusan Masalah Fungsional**

1. Bagaimana redesain pasar tradisional di Kecamatan Metro Pusat dapat memenuhi aktivitas yang terfokus pada pasar sebagai fasilitas publik di Kota Metro?
2. Bagaimana redesain pasar tradisional di Kecamatan Metro Pusat dapat merespon perkembangan di sekitarnya?

**Rumusan Masalah Arsitektural**

1. Bagaimana redesain pasar tradisional di Kecamatan Metro Pusat dapat secara aktif dan efektif meningkatkan sosiabilitas pasar sebagai fasilitas publik di Kota Metro melalui pendekatan placemaking?
2. Bagaimana sociable setting pada redesain pasar tradisional di Kecamatan Metro Pusat dapat memberikan variasi pilihan aktivitas pada pasar yang interaktif melalui pendekatan placemaking?

**1.3. Pendekatan dan Ide Solusi**



**1.4.A. Tujuan Umum**

Meredesain pasar tradisional demi mengoptimalkan fungsi pasar tradisional agar dapat meningkatkan performa pasar dari aspek fisik sehingga kegiatan sosio-ekonomi pada lingkungan perdagangan di Kota Metro menjadi lebih kondusif dan aktif

**1.4.B. Tujuan Khusus**

Meredesain pasar di Kecamatan Metro Pusat agar dapat beroperasi lebih lama dan tertata rapi agar citra pasar tradisional sebagai salah satu fasilitas publik di Kota Metro memiliki citra yang baik.

**1.4.C. Sasaran**

Meredesain pasar tradisional di Kecamatan Metro Pusat sebagai bagian dari urban space yang berdampak bagi kemajuan aktivitas perdagangan Kota Metro dan diminati masyarakat.

**1.5. Metode Pengumpulan Data**



**Observasi**

- Jenis data yang dikumpulkan:**
- Pendataan lapak aktif dan non-aktif pada pasar di Kec. Metro Pusat
  - Pemetaan denah bangunan

**Dokumentasi**

- Jenis data yang dikumpulkan:**
- Dokumentasi kondisi eksisting dengan kamera smartphone
  - Sketsa pemetaan ruang dan zonasi ruang

**Wawancara**

- Jenis data yang dikumpulkan:**
- Pengalaman empirik pedagang pada zona dead spot



Sumber dan data yang dikumpulkan:

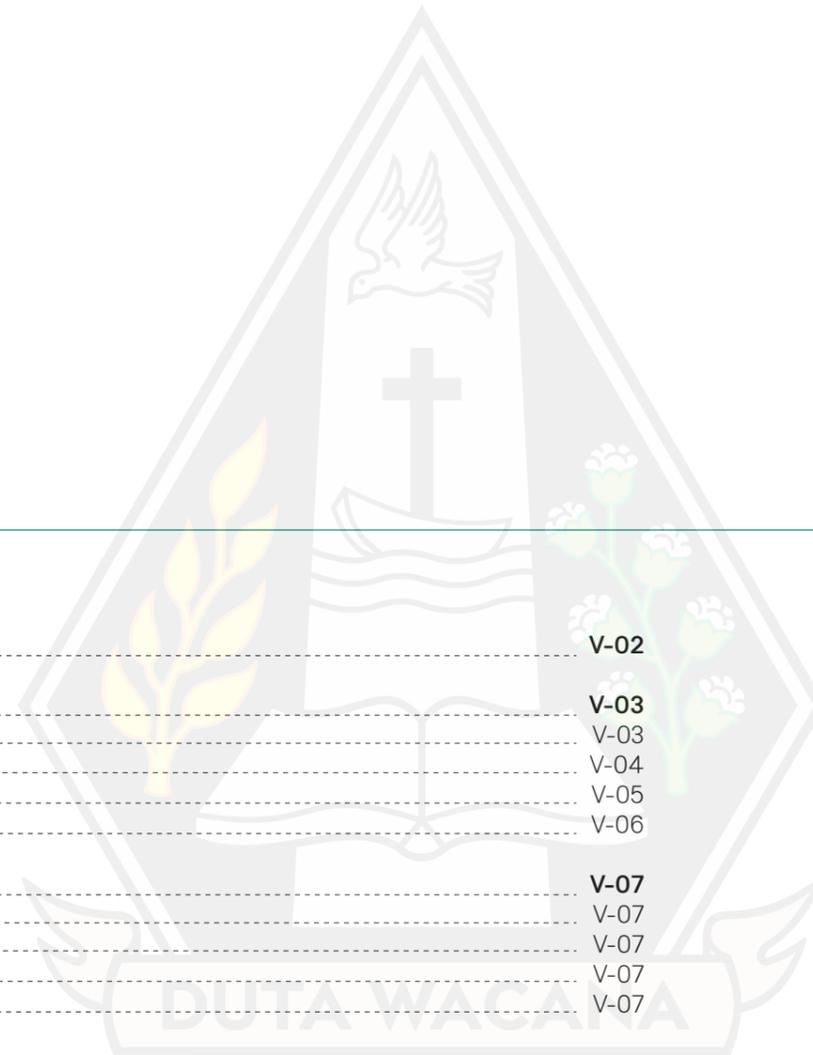
1. Literatur jurnal, buku, internet, dan media sosial
  - Fenomena pasar skala nasional
  - Tren di Kota Metro
  - Fenomena program revitalisasi pasar
  - Aspek perancangan pasar tradisional
  - Peran & fungsi pasar di perkotaan
  - Placemaking
2. RPJMD Kota Metro Tahun 2021-2026
3. Peta administrasi Kota Metro
4. Perda Kota Metro No. 5 Tahun 2022 Tentang RTRW Kota Metro Tahun 2022-2041
  - Arah pengembangan Kec. Metro Pusat
5. Permendag No. 23 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan
  - Definisi pasar tradisional

# BAB V KONSEP

## Konten

---

<b>5.1. Grand Konsep</b> .....	<b>V-02</b>
<b>5.2. Implementasi Konsep</b> .....	<b>V-03</b>
5.2.A. Implementasi Solusi Terhadap Aspek Fungsional .....	V-03
5.2.B. Implementasi Placemaking .....	V-04
5.2.C. Ekspresi Arsitektural .....	V-05
5.2.D. Aspek Programatis Physical Setting Pada Modul Lapak .....	V-06
<b>5.3. Konsep Skema Utilitas</b> .....	<b>V-07</b>
5.3.A. Sanitasi Air Bersih .....	V-07
5.3.B. Sanitasi Air Kotor .....	V-07
5.3.C. Kelistrikan .....	V-07
5.3.D. Proteksi Kebakaran .....	V-07

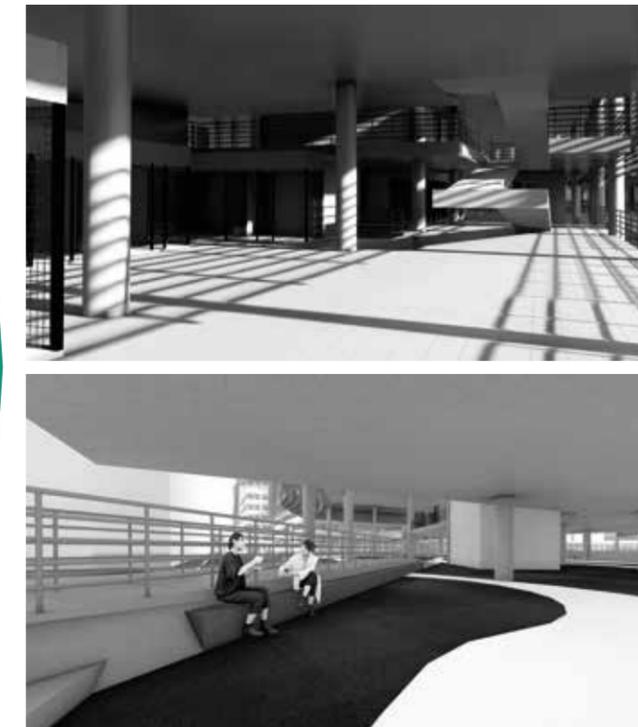


5.1. Grand Konsep



Redesain

Upgrade Value



New Value

- Space to Gather**  
Ruang-ruang dibentuk agar orang-orang dapat berkumpul bersama untuk sekedar hanya berjumpa hingga rekreasi.
- Ruang Aktivitas Temporal**  
Ruang yang terbentuk mampu menampung aktivitas-aktivitas temporal seperti event-event seperti bazar hingga festival
- Permeable Space**  
Setting ruang mengarah pada ruang-ruang yang tidak menghalangi satu sama lain sehingga dapat dijangkau secara visual pada titik-titik tertentu.
- Atraktif**  
Setting-seting sosial yang secara atraktif untuk orang-orang merasakan tempatnya berada.

Engagement Value

Pasar menjadi sarana yang mengundang pada skala urban. Sehingga dapat secara aktif menjadi ruang-ruang tempat bertemunya aktivitas yang beragam yang menaikkan vitalitas pasar.

Community Vitality

Pasar menjadi ruang dari bagi beragam komunitas dengan setting-setting ruang yang mengekspresikan karakteristiknya sebagai fasilitas publik

Sense of Place

Menyatukan aspek sosiabilitas dan setting fisik agar terciptanya citra pada arsitektur pasar yang memberikan makna mendalam bagi kota dan lingkungan terbangun sekitarnya.



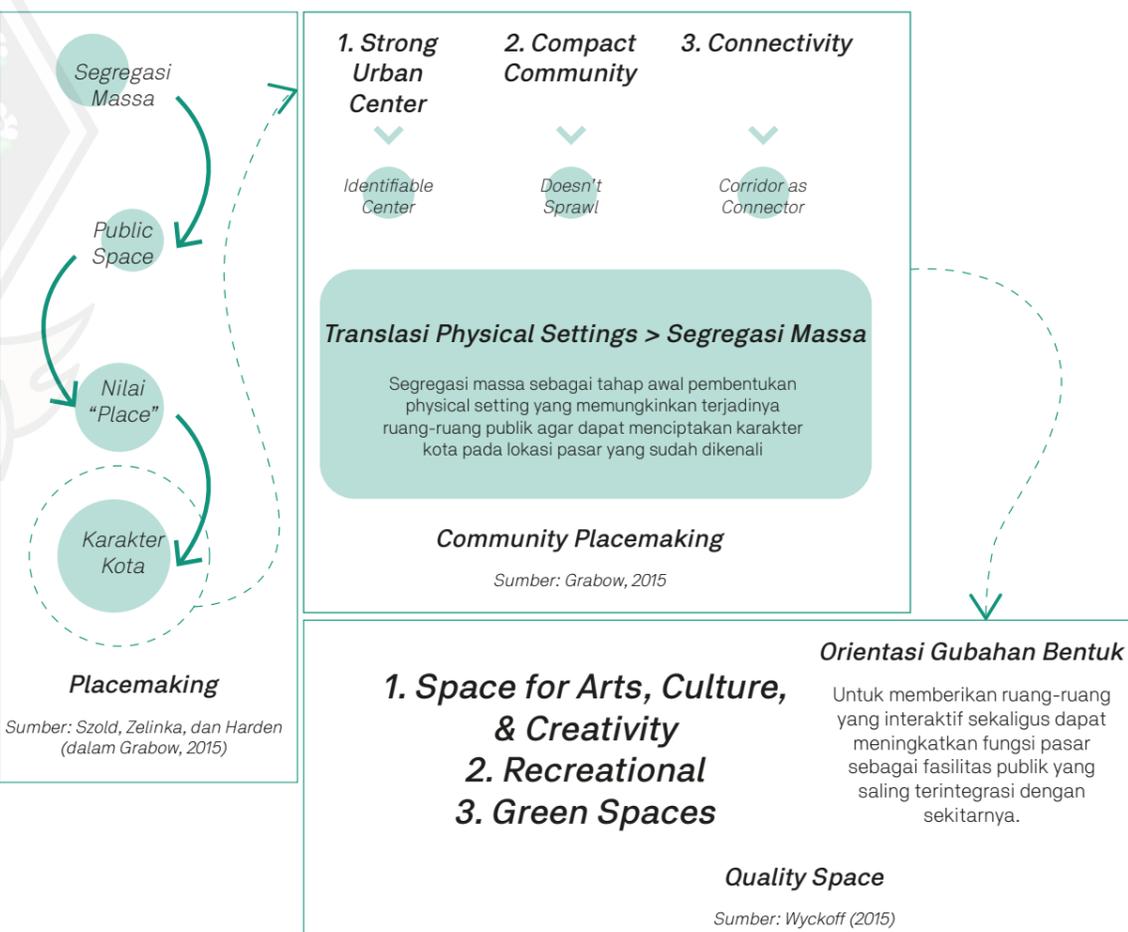
Soften the Urban Fabric

Bentuk massa memberikan bentuk ruang kota yang tidak kaku dengan permainan unsur-unsur lengkung pada permainan atap dan tata ruangnya.

Inviting Scale

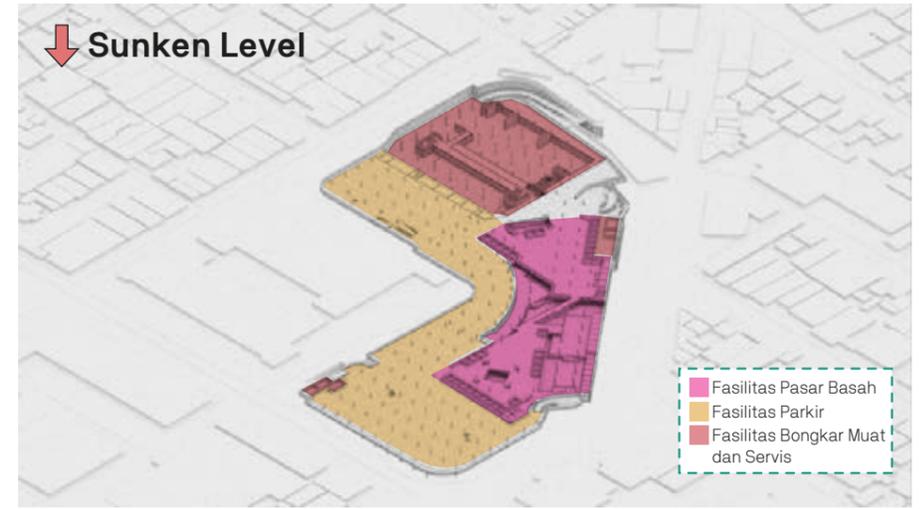
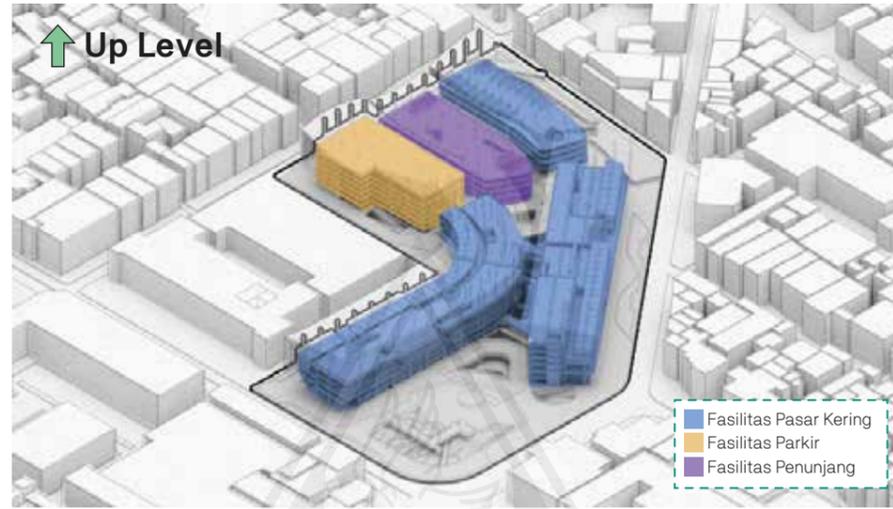
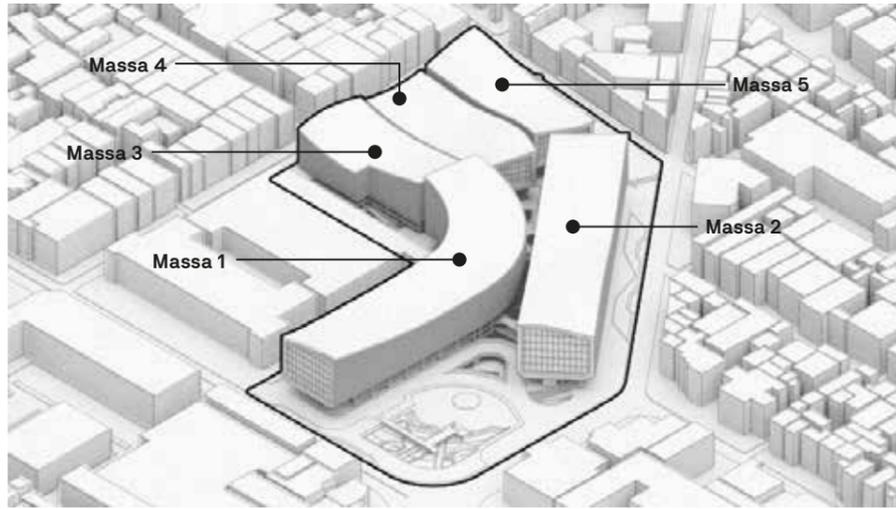
Skala yang terbentuk pada dibuat besar agar mampu memberikan skala yang mengundang apabila diamati pada skala manusia pada level jalan.

A. Strategi Pendekatan Atas Dasar Teori



5.2. Implementasi Konsep

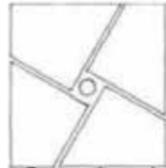
5.2.A. Implementasi Solusi Terhadap Aspek Fungsional



Dasar pertimbangan



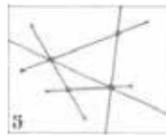
1. Konfigurasi Ruang



Konfigurasi Radial

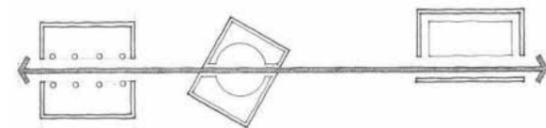
Dengan memanfaatkan penataan massa yang mengarahkan pergerakan secara terpusat menuju ke tengah-tengah ruang.

2. Pola Sirkulasi Konfigurasi Ruang



Pola Sirkulasi Jaringan

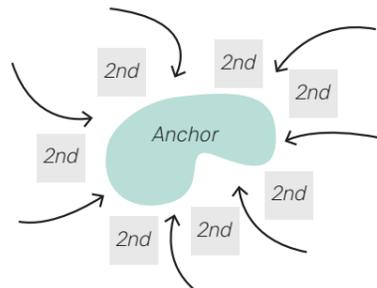
Memungkinkan adanya hubungan antar massa sehingga mendukung aksesibilitas pada pasar



Pass Through Space

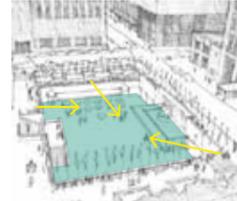
Memungkinkan aksesibilitas dan visibilitas zona secara menyeluruh

Strategi Peletakan Anchor



Aktivitas pasar basah yang menjadi jantung aktivitas pasar ditetapkan sebagai anchor pasar sehingga penataan massa berpusat pada pasar basah.

3. Aspek Visibilitas



Sunken Plaza

Anchor diletakkan pada level yang diturunkan untuk memungkinkan keterlihatan zona pada ruang-ruang terbuka

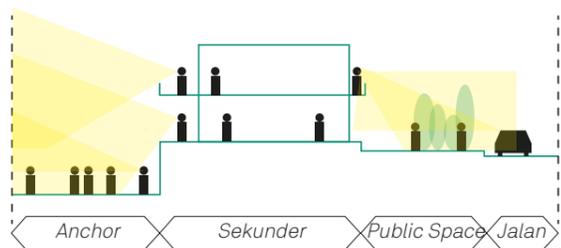
4. Street Level



Kedekatan Akses

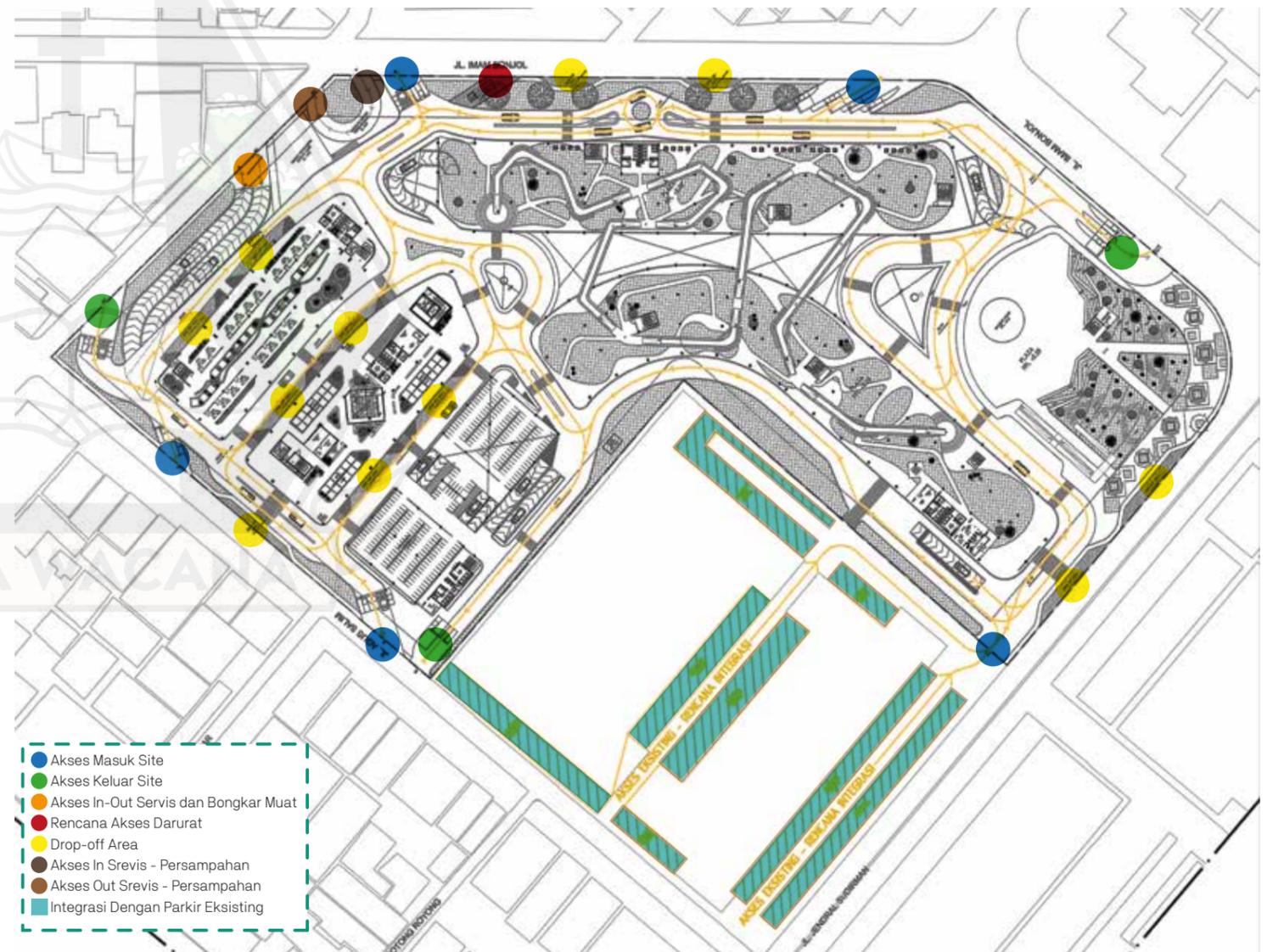
Street level memungkinkan adanya interaksi secara langsung maupun tidak langsung, sehingga physical setting dapat dihindarkan dari tingkat privasi yang tinggi

Strategi Peletakan Zonasi Vertikal



Aktivitas perdagangan sekunder diletakkan pada level jalan sehingga dapat diakses secara publik dan tidak menjadi terbelengkalai.

Sirkulasi Kawasan



5.2.B. Implementasi Placemaking



Hardscape dan Softscape Area



Green space

Diletakkan pada sisi depan dengan akses penerimaan yang paling kuat karena paling mudah dilihat dari level jalan sehingga menjadi daya tarik pertama untuk mengundang orang dan aktivitas lainnya muncul.



Ruang Antara

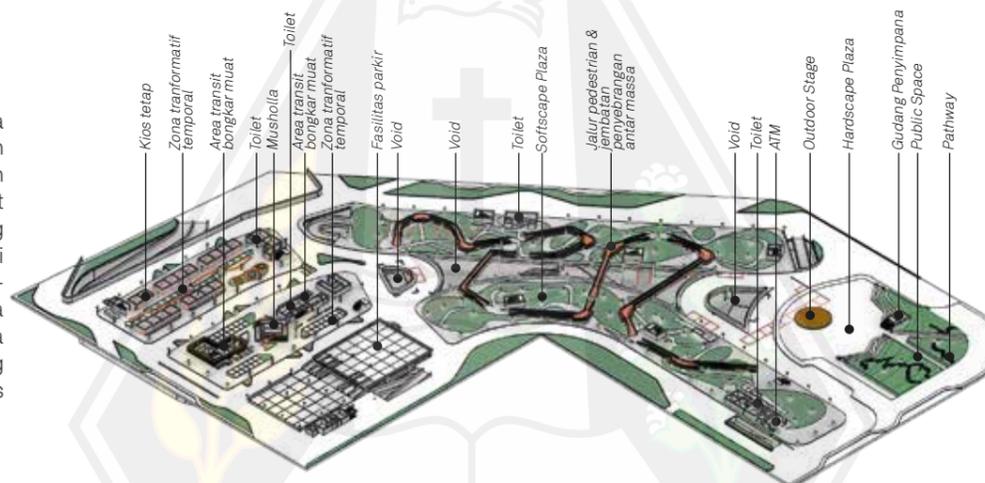
Sebagai akses penghubung dari sisi luar site menuju kedalam area public lain didalam site.



Hardscape Plaza

Ruang publik yang bertujuan untuk mewedahi aktivitas outdoor, baik yang bersifat temporal hingga aktivitas-aktivitas lain yang mungkin muncul dengan strategi tactical placemaking.

Fitur-fitur setting fisik pada plaza diberikan:  
- Amphiteater  
- Outdoor Decking  
- Outdoor Stage



**Konsep Vegetasi**

Vegetasi pada sisi luar menggunakan jenis vegetasi berkanopi dengan ketinggian dan kerapatan daun rendah, tujuannya untuk memaksimalkan visibilitas pasar pada level jalan.

**Jenis Vegetasi:**



Pohon Ketapang Kencana  
Ketinggian 180-250cm



Tanaman Perdu  
Ketinggian 60-80cm



Pohon Asam Jawa  
Ketinggian 10-15m

\*perlu adanya pengaturan jarak dalam menggunakan pohon asam jawa

**Konsep Fitur**

Fitur-fitur seperti tempat duduk dan jalur pedestrian diberikan pada ruang publik yang mendukung kenyamanan dalam aktivitas pada pasar.



Bench



Planter Box



Outdoor BillBoard



Pedestrian Walkway



Landscape Lighting



Outdoor Socket

**Konsep Aktivitas**



Pop-up Park



Bazaar



Festival

**Event**



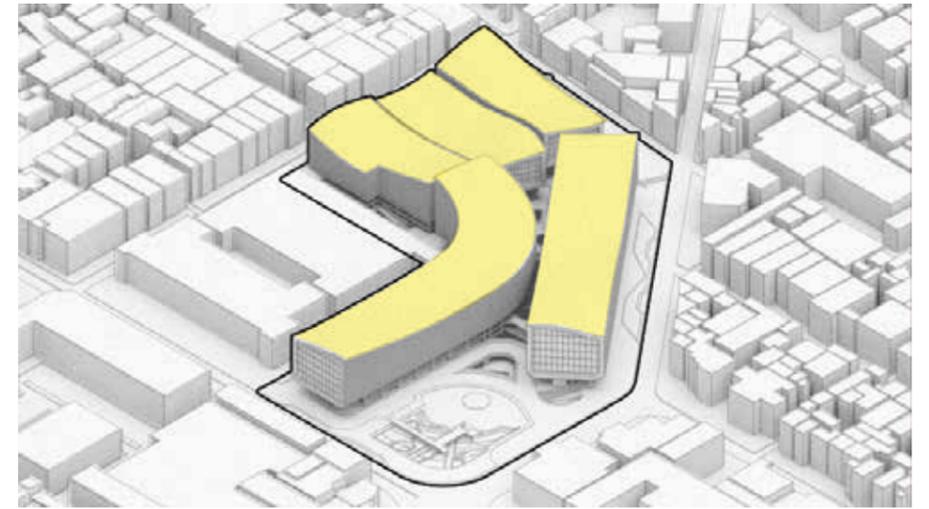
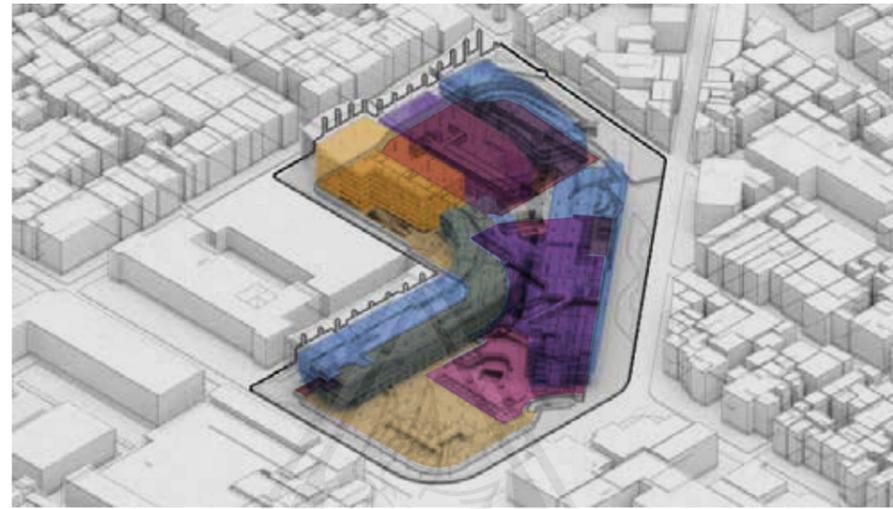
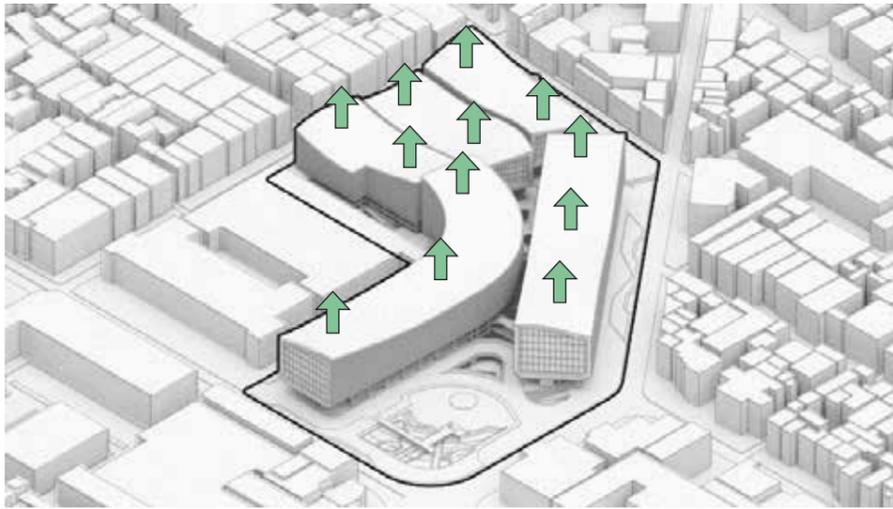
**Non-Event**





Penataan kios pada lantai atas, diberikan ruang-ruang yang luas pada sisi luar, agar dapat dipakai sebagai ruang duduk/resting point

5.2.C. *Expresi Arsitektural*



**Aplikasi Skala**

Aspek skala memanfaatkan konsep skala yang mengundang dengan perbedaan ketinggian pada sekitarnya sehingga dapat dikenali pada jarak tertentu pada perspektif kawasan.



**Landmark**

Bentuk yang dinamis menjadikan bangunan dapat menjadi landmark kawasan karena keunikannya dari bentuk dan skala terkait dengan lingkungan terban- gun sekitarnya.



**Transparan**

Pemberian facade pada bangunan menggunakan kisi-kisi sehingga ruang dalam dan ruang luar masih memiliki koneksi secara visual dan tidak terisolasi.



Aspek skala memanfaatkan konsep skala yang mengundang dengan perbedaan ketinggian pada sekitarnya sehingga dapat dikenali pada jarak tertentu pada perspektif kawasan.



Elemen-elemen void untuk meningkatkan visibilitas



Aplikasi split level pada lantai atas bertujuan untuk pencapaian lantai atas yang tidak terlalu tinggi dan memiliki akses secara visual

**Tampak Selatan - Depan**



**Tampak Utara - Belakang**



**Tampak Timur**



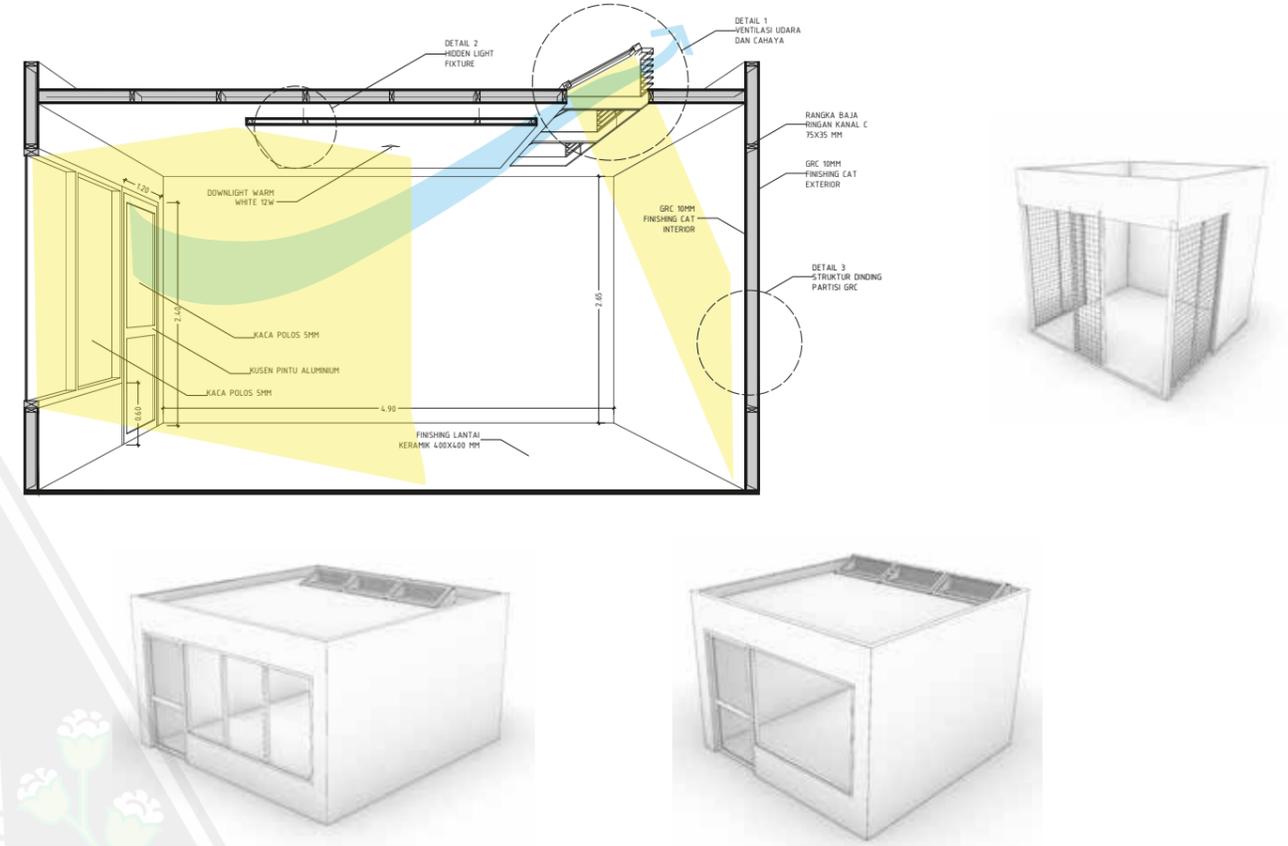
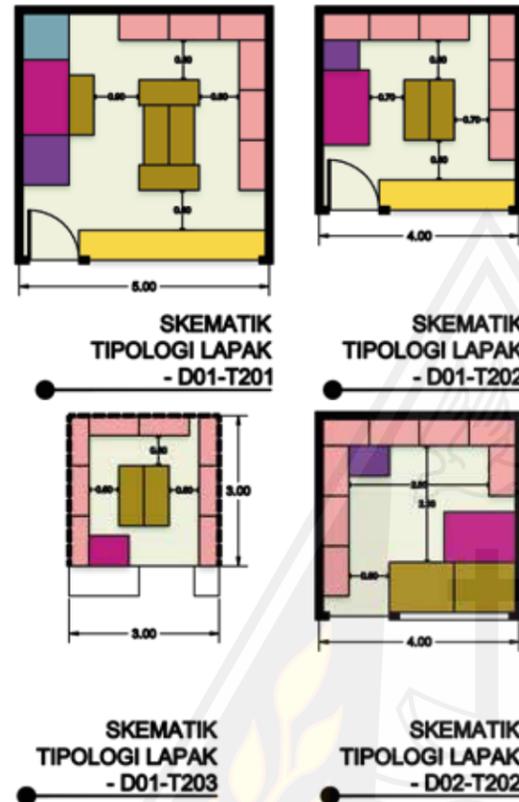
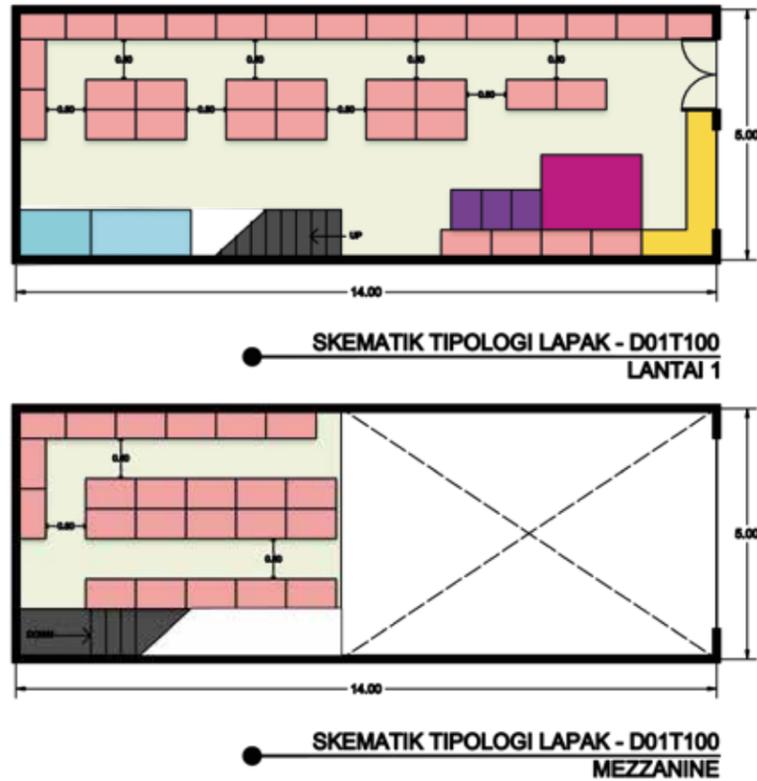
**Tampak Barat**



Permainan bentuk atap yang dinamis membuat skyline kawasan menjadi lebih tidak monoton dan kaku.

5.2.D. Aspek Programatis Physical Setting Pada Modul Lapak

1. Spesifikasi Ruang Dagang - Pasar Kering



Spesifikasi:

**70** m<sup>2</sup>  
**+24m<sup>2</sup>** Mezzanine Storage  
**Rak** p x l x t 1m x 0.6m x 2.4m  
**1** Toilet  
**65** Unit



Display Window

Ruang pajang yang dibatasi dengan jendela kaca agar tetap dapat dilihat pengunjung.



Wide Window

Jendela yang luas untuk memberikan penerangan optimal pada lapak.



Void Space

Pemberian mezzanine, untuk memberikan elemen void pada lapak untuk memberikan ruang yang lebih leluasa

Spesifikasi:

**Tipe** 500 Unit  
- Unit 25m<sup>2</sup>  
- Unit 16m<sup>2</sup>  
- Unit 9m<sup>2</sup>  
**Rak** p x l x t 1m x 0.6m x 2.4m



Display Window

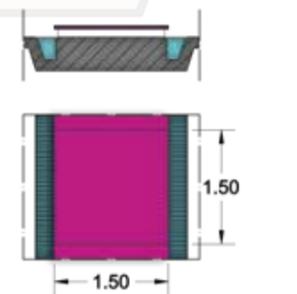
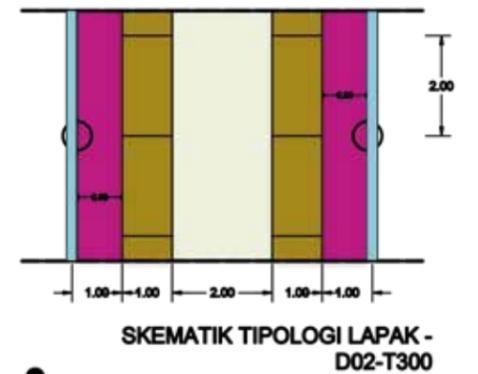
Ruang pajang yang dibatasi dengan jendela kaca agar tetap dapat dilihat pengunjung.



Ceiling Storage

Ruang pajang yang dibatasi dengan jendela kaca.

2. Spesifikasi Ruang Dagang - Pasar Basah



Tenda Lipat

1.5m x 1.5m

Pelingkup pada tiap lapak diberikan model tenda lipat yang seragam agar tidak menimbulkan kesan yang semerawut.

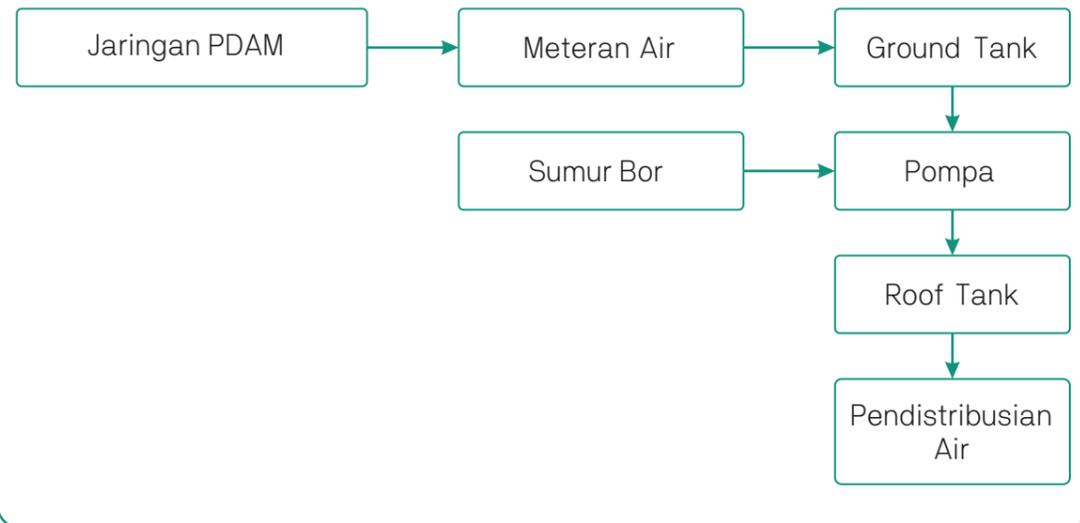


MODUL MEJA PADA TIPOLOGI LAPAK - D02-T402

5.3. Konsep Skema Utilitas

5.3.A. Sanitasi Air Bersih

Skema Saluran Air Bersih :



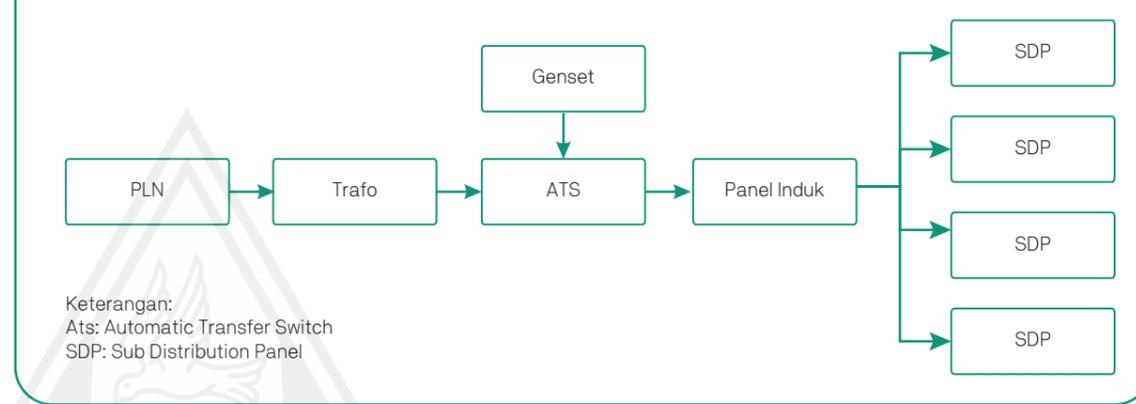
5.3.B. Sanitasi Air Kotor

Skema Saluran Air Kotor & Air Hujan



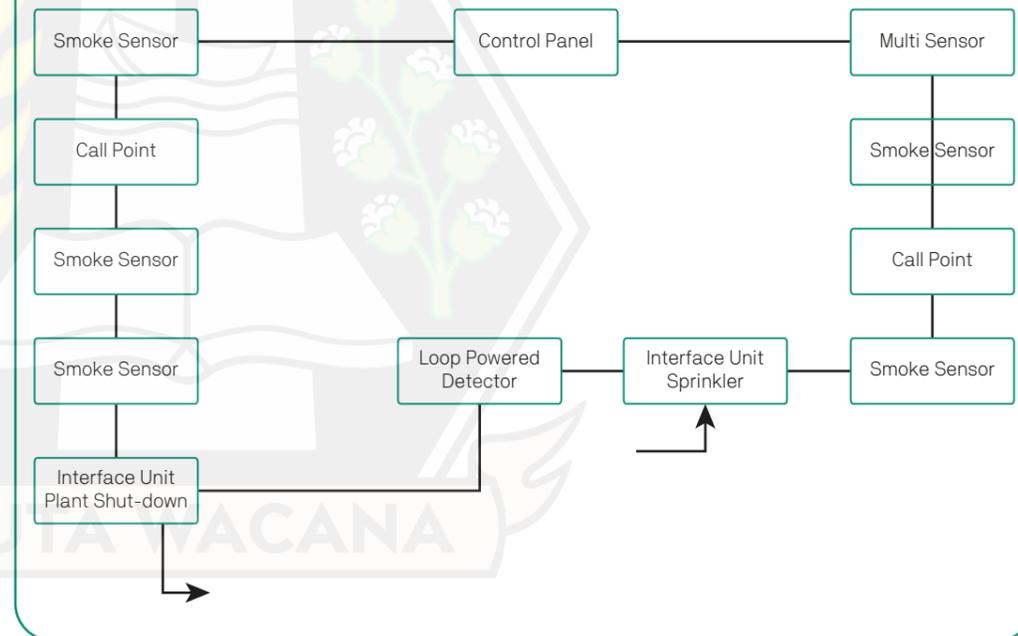
5.3.C. Kelistrikan

Skema Jaringan Kelistrikan:



5.3.D. Proteksi Kebakaran

Skema Jaringan Proteksi Kebakaran:



# DAFTAR PUSTAKA

- Alvaro, R., & Zahara, E. L. (2018). Revitalisasi Pasar Rakyat: Upaya Menggerakkan Perekonomian Rakyat. Buletin APBN, III(16), 9-14.
- Archdaily. (2015, August 13). Food Villa Market. Diambil kembali dari Archdaily Web site: <https://www.archdaily.com/771779/food-villa-market-i-like-design-studio>
- Archdaily. (2017, October 16). Baltic Station Market. Diambil kembali dari Archdaily Web site: <https://www.archdaily.com/881525/baltic-station-market-koko-architects>
- Archdaily. (2020, May 1). Darling Square. Diambil kembali dari Archdaily Web site: <https://www.archdaily.com/938456/darling-square-aspect-studios>
- Archdaily. (2017, February 8). The Street Ratchada. Diambil kembali dari Archdaily Web site: <https://www.archdaily.com/804903/the-street-ratchada-architectkidd>
- Badan Standarisasi Nasional. (2021). SNI 8152:2021 Pasar Rakyat.
- Bappeda. (2021). Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Metro Tahun 2021-2026. Kota Metro.
- Behera, A. (2017). Reimagining Contemporary Urban Planning with Placemaking. Georgia.
- Davies, S., & Ha, T. T. (2020, December 14). A New Vision For Wet Markets in Hanoi. Diambil kembali dari The City at Eye Level Web site: <https://thecityat-eyelevel.com/stories/a-new-vision-for-wet-markets-in-hanoi/>
- Ekomadyo, A. S., & Hidayatsyah, S. (2012). Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional. Prosiding Temu Ilmiah IPLBI 2012, (hal. 1-4).
- Grabow, S. H. (2015). Principles and Practice of Community Placemaking. Wisconsin.
- Indonesiabaik.id. (2019). Revitalisasi Pasar Rakyat Capai 4.211 Pasar. Diambil kembali dari indonesiabaik.id: <https://indonesiabaik.id/infografis/revitalisasi-pasar-rakyat-capai-4211-pasar>
- Istijabatul, A. (2017). Pemahaman Konseptual Pasar Tradisional di Perkotaan. Cakra Wisata.
- Kamus. (2022). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Diambil kembali dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>
- Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. (2016). Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional. Diambil kembali dari [ews.kemendag.go.id: https://ews.kemendag.go.id/revitalisasi/KonsepRevitalisasi.aspx](https://ews.kemendag.go.id/revitalisasi/KonsepRevitalisasi.aspx)
- Nayoan, T., Lengkong, F. D., & Londa, V. Y. (2021). DAMPAK EKONOMI KEBIJAKAN REVITALISASI PASAR (Studi di Pasar Desa Poopo Utara Kecamatan Ranoyapo Kabupaten Minahasa Selatan). JAP, VII(103), 29-37.
- Nurlaela, I., & Hariani, D. (2017). Analisis Efektivitas Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Bulu Kota Semarang. Journal of Public Policy And Management Review, 6(2).
- Paku, A. L. (2016). PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL BERDASARKAN KEBUTUHAN RUANG PEDAGANG DAN KONSUMEN LOKASI STUDI PASAR NDUARIA KECAMATAN KELIMUTU KABUPATEN ENDE.
- Perda. (2012). Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Metro 2011-2031. Kota Metro.
- Permendag. (2021). Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan. Menteri Perdagangan Republik Indonesia.
- Perpres. (2007). Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Pratiwi, K. C., & Kartika, I. N. (2019). ANALISIS EFEKTIVITAS PROGRAM REVITALISASI PASAR TRADISIONAL DAN DAMPAKNYA TERHADAP PENDAPATAN PEDAGANG DAN PENGELOLAAN PASAR POHGADING. E-journal Ekonomi dan Bisnis Universitas Udayana, 805-834.
- Spaces, P. f. (2007). What is Placemaking? Diambil kembali dari Project for Public Spaces Web site: <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>
- Spaces, P. f. (2010, February 28). Endless Bounty: The Transformative Benefits of Public Markets. Diambil kembali dari Project for Public Spaces Web site: <https://www.pps.org/article/the-benefits-of-public-markets#:~:text=Public%20markets%20also%20offer%20low,of%20public%20markets%20are%20numerous.>
- Wyckoff, M. A. (2014). Definition of Placemaking: Four Different Types. Michigan: MSU Land Policy Institute.
- Yavuz, A., & Kuloglu, N. (2014). Permeability as an Indicator of Environmental Quality: Physical, Functional, Perceptual Components of The Environment. World Journal of Environmental Research, 4(2), 29-40. Diambil kembali dari [https://www.researchgate.net/publication/273894904\\_Permeability\\_as\\_an\\_indicator\\_of\\_environmental\\_quality\\_Physical\\_functional\\_perceptual\\_components\\_of\\_the\\_environment](https://www.researchgate.net/publication/273894904_Permeability_as_an_indicator_of_environmental_quality_Physical_functional_perceptual_components_of_the_environment)