

Model Desain Revitalisasi Kawasan Pasar Petisah Medan

Dwi Lindarto H¹, Devin Defriza H²

¹ Lab. Perancangan Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara.

² Lab. Teori, Sejarah dan Kritik Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara.

Korespondensi : dwilindarto@gmail.com

Abstrak

Ketimpangan pembangunan kawasan komersial pusat kota menunjukkan perwajahan *urban economics* berindikasi *urban sprawl*. Kawasan Niaga Pasar Petisah di Kecamatan Medan Petisah menunjukkan *mix-use land use*, minim ruang publik dan in-efisiensi pemanfaatan ruang luar menjadikan degradasi fungsi. Ketimpangan tersebut memerlukan upaya revitalisasi kawasan niaga Pasar Petisah. Berdasarkan analisis awal konsep revitalisasi *urban linkage* antar pusat keramaian niaga dengan mengangkat kearifan lokal (Lindarto, 2016) dilakukan perencanaan model desain revitalisasi Kawasan Petisah dengan pendekatan *retrofitting urban* (Dunham, 2009) dengan mendisain *linkage* visual dan struktural terhadap unsur tata guna lahan, arsitektur lokal, sirkulasi, ruang terbuka publik, aktifitas khas lokal (Shirvani, 1985) secara perancangan adaptif partisipatif. Keluaran penelitian berupa model perancangan desain revitalisasi kawasan niaga berupa wujud gambaran pra-rencana arsitektural. Model ini merupakan acuan / *guide lines* bagi revitalisasi kawasan niaga berbasis kearifan lokal dengan pendekatan *retrofitting urban* untuk peningkatan dan pemerataan pembangunan ekonomi di pusat kota Medan

Kata-kunci : Model Desain Revitalisasi, Kearifan Lokal, Pasar Petisah Medan.

Pengantar

Salah satu fokus infrastruktur pembangunan kota adalah penyediaan fasilitas perbelanjaan sebagai sarana perdagangan wilayah. Pusat pertumbuhan wilayah ditengarai bermula dari pasar sebagai sentral ruang publik yang kemudian berkembang menjadi *growth centre*. Pusat perkembangan wilayah demikian tidak semuanya mampu menampilkan perwajahan *urban economics* bahkan mengindikasikan penurunan vitalitas kawasan menunjuk kepada kondisi keefektifan suatu tempat dalam fungsinya sebagai utilitas pendukung kegiatan masyarakat kota (Lynch, 1981). Suasana degradasi vitalitas terjadi juga di Pasar Petisah Medan sebagai pusat keramaian perdagangan kota Medan yang menunjukkan suasana *sprawl* pemanfaatan ruang luar kawasan. Ketidak efektifan kegiatan Pasar Petisah terlihat ketika malam hari kawasan ini menjadi kotamati yang

ditinggalkan oleh penghuni (*residential flight*) dan kehampaan aktifitas (*activity flight*). Kawasan ini hanya bertahan sampai senja hari pada hal kawasan ini berada pada posisi strategis di tengah kota dan dilingkupi oleh pusat kegiatan niaga lainnya yang cukup ramai.

Penelitian Lindarto (2016) menunjukkan bahwa terdapat potensi unsur kegiatan dan *urban catalyst* yang dapat diketengahkan untuk revitalisasi kawasan tersebut. Konsep yang diketengahkan adalah bersandar pada salah satu inovasi model peningkatan vitalitas kawasan dalam tindak revitalisasi adalah *retrofitting suburban* (Dunham, 2009). *Retrofitting* adalah pendekatan revitalisasi yang berbasis *sustainable development*. Model ini memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat) dengan penekanan terhadap penggalian potensi kearifan lokal yang oleh Norberg-Schulz (1991) disebut sebagai

genius loci atau *esensi jiwa*. Berangkat dari temuan konsep *urban catalyst* khas Kawasan Petisah tersebut maka penelitian ini melanjutkan perencanaan pembangunan strategis dengan model revitalisasi *retrofitting sub-urban* tersebut sehingga di peroleh wujud gambaran desain awal yang realistis dan tepat guna. Model ini merupakan acuan/*guide lines* bagi revitalisasi kawasan niaga berbasis kearifan lokal dengan pendekatan *retrofitting urban* untuk peningkatan dan pemerataan pembangunan ekonomi di pusat kota Medan.

Metode

Perancangan model desain revitalisasi Pasar Petisah ini merujuk kepada pemanfaatan konsepsi *urban catalyst* daya tarik tempat sebagai unsur desain yang telah diperoleh pada penelitian Lindarto (2016) yaitu berkaitan dengan potensi *sense of place*, linkage visual, karakter fisik kegiatan.

Hasil analisis lapangan berdasar karakter *sense of place* sebagai berikut :



Gambar 1. Potensi Landmark Kawasan (Lindarto, 2016)

Landmark atau tetenger di kawasan Petisah antara lain Pusat Belanja Carefur, Kantor polisi, ruko kado dan pasar Petisah sebagai bentuk andan fungsi yang menjadi tujuan masyarakat berkegiatan di kawasan Pasar Petisah



Gambar 2. Potensi *Path* Kawasan (Lindarto, 2016)

Path A adalah jalur jalan Nibung Raya- Jalan Nibung Baru. *Path B* adalah jalur jalan Nibung Baru3 – jalan Gatot Subroto, *Path C* adalah jalur sepanjang tepi antara ujung jalan Nibung Baru 3 dan jalan Gatot Subroto



Gambar 3. Potensi District Kawasan (Lindarto, 2016)

Potensi daya tarik *district* kawasan berada pada kawasan gedung pasar Petisah, kawasan Carefour, kawasan ruko kado, Kawasan Jalan Nibung dan kawasan kantor Pemerintahan.

Sementara *edge* dalam pengertian ruang perbatasan antara kegiatan dalam hal ini berupa trotoar atau jalur pemisahan antara kendaraan dan pejalan kaki meliputi hampir seluruh tepian ruang luar kawasan kajian.



Gambar 4. Potensi *Node* Kawasan (Lindarto, 2016)

Simpul jalan yang disebut sebagai *node* merupakan simpangan jalan yang menarik bagi masyarakat sebagai tempat penentuan orientasi perjalanan seseorang. Simpul dimaksud adalah simpang kantor polisi, simpang parkir jalan Nibung 3 dan Simpang Gatot Subroto.



Gambar 5. Potensi kegiatan berkarakter khas (Lindarto, 2016)

Terdapat beberapa tempat dengan karakter kegiatan dagang yang khas misalnya kuliner khas Medan, India dan fashion kaki lima berada di tepian jalan Gatot Subroto, Parkiran Jalan Nibung Baru, Koridor jalan Nibung Baru.

Potensi Likage Visual ditunjukkan pada gambar berikut :



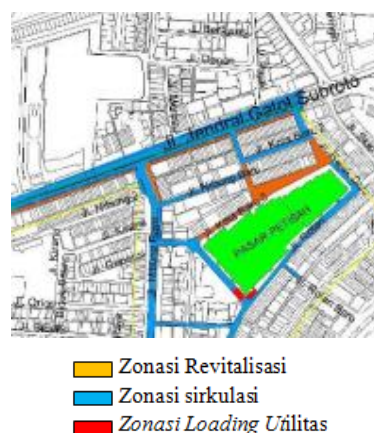
Gambar 6. Potensi Tempat dan Linkage Visual (Lindarto, 2016)

Karakter kegiatan yang berpotensi sebagai pembentuk tempat dan terbentuknya linkage visual antara lain adalah bentuk lapak kegiatan pedagang kaki lima, jenis jual beli, potensi bangunan ruko yang ada, sarana pedestrian, dan infrastruktur kota.



Gambar 7. Elemen karakter fisik kegiatan

Konsep Zonasi Kawasan Pasar Petisah



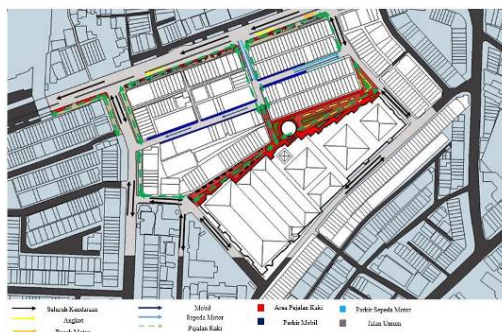
Gambar 8. Konsep Zonasi Kawasan Niaga Pasar Petisah

Model Perancangan Revitalisasi Pasar Petisah

Daya tarik *sense of place*, linkage visual dan karakter tempat menjadi unsur karakter perwujudan model perancangan revitalisasi kawasan Pasar Petisah Medan yang akan tertuang dalam rancangan model desain sebagai berikut :

Konsep Sirkulasi Kawasan

Sirkulasi kawasan mengacu konsep pedestrianisasi – walkability dengan sentralisasi parkir dan pengutamaan jalur pejalan kaki – konsep street market.



Gambar 9. Konsep Sirkulasi Pasar Petisah

Konsep Zonasi

Zonasi terbagi menjadi penguatan jalur – node – landmark dengan model tematik per segmen (public place – street market – food court).



Gambar 10. Konsep Sirkulasi Pasar Petisah

Konsep Zonasi Street Market

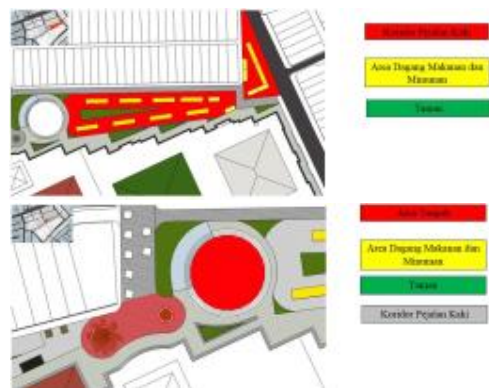
Street market model kaki-lima dengan booth atraktif, terbuka, mengalir.



Gambar 11. Konsep Zonasi Street Market Pasar Petisah

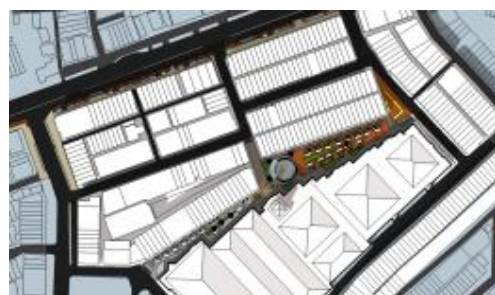
Konsep Zonasi Food Court

Food court mengutamakan pedagang dengan tema masakan khas setempat. Open stage



Gambar 12. Konsep Zonasi Food Court

Master Plan Model Revitalisasi Pasar Petisah



Gambar 13. Master Plan Model Revitalisasi Pasar Petisah

Model Food Court Booth

Food court booth berkonsep container berlantai dua menambah kapasitas tempat.



Gambar 14. Model Food Court Booth

Model Public Place

Public Place diperuntukkan bagi seniman setempat dan terbuka untuk pentasatraktif partisipatif



Gambar 14. Model Public Place

Model Booth Portabel



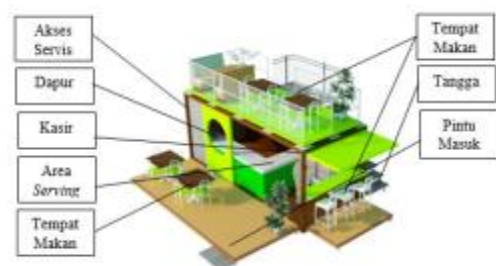
Gambar 15. Model Booth portabel

Model parkir



Gambar 16. Model Parkir Kawasan

Konsep Interior Booth



Gambar 17. Konsep Interior Booth

Potongan Pedestrian



Gambar 18. Potongan Pedestrian

Kesimpulan

Perancangan Model Revitalisasi Pasar Petisah merupakan perancangan komprehensif dengan panduan Urban Retrofitting maka desai yang digubah adaah berangkat dari potensi kearifan tempat, kearifan perilaku sosial ekonomi pengguna kawasan dan kearifan lingkungan setempat.

Dasar perancangan model revitalisasi ini mengungkapkan kembali (re-inventing) potensi sense of place, linkage visual dan karakter tempat sehingga menjadikan model perancangan ini mampu tampil beridentitas.

Pasar Petisah memperoleh kembali roh kegiatannya (genius locus) melalui penghubung-an kegiatan pasar Petisah dengan potensi kegiatan niaga sekitarnya seperti PKL dan Plaza Medan Fair sehingga mampu memperpanjang *life-time* kegiatan niaga. Dengan demikian maka model perancangan ini diharapkan mampu menjadi alternatif panduan / guide lines bagi kegiatan revitalisasi kawasan niaga perkotaan yang lebih berkarakter.

Perancangan Model Revitalisasi ini akan lebih bermakna jika dapat dilanjutkan dengan kajian detail engineering drawing, kajian sosial-ekonomi dan kebijakan publik yang berguna melengkapi konsep revitalisasi kawasan Pasar Petisah.

Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terimakasih kepada Universitas Sumatera Utara dan Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi RI atas pendanaan Penelitian Terapan TALENTA USU 2017 dengan judul Model Perancangan Revitalisasi Kawasan Niaga Mendukung Pengembangan Wilayah Kota.

Daftar Pustaka

- Barnett, J. (1982). *Introduction to Urban Design*, Harper & Row publisher, New York.
- Creswell, J. W. (2009). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. London: Sage Publications, Inc.
- Dunham J. A., & Williamson, J. (2009). *Retrofitting Suburbia: Urban Design Solutions for Redesigning Suburbs*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Humairah, S. dkk, (2015). *Revitalisasi pasar Tradisional Sarimalaha di Tidore "retrofitting Architecture"*. Jurnal Arsitektur DASENG 4.1 : 184-191.
- Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, (2016), Panduan Pelaksanaan Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat di Perguruan Tinggi, Edisi X, tahun 2016, Direktorat Riset dan Pengabdian kepada Masyarakat, Direktorat Jenderal Penguatan Riset dan Pengembangan.
- Lynch, K. (1960). *The Image of The city*. The M.I.T. Press. Cambridge, Massachusetts. -----, 1981. *The Theory of Good City Form*. The M.I.T. Press. Cambridge, Massachusetts.
- Moleong, L. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Scheer, B. C. and Mintcho P. (1998), *Edge City Morphology, A Comparison of Commercial Centers*, *Journal of the American Planning Association*, Vol. 64, No. 4, Autumn 1998. – American Planning Association, Chicago, IL.
- Schultz, C. N. (1991), *Genius Loci, towards a phenomenology of architecture*, Rizzoli, New York
- Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold, New York
- USU, 2015, Rencana Induk Penelitian Universitas Sumatera Utara 2016-2020
- Wibowo, A. dkk. (2014). *Hybrid Traditional Market : Menuju Pengembangan Pasar Tradisional yang Ramah Sosial dan Ekologi Kota dalam Upaya Memperkuat Ekonomi Kerakyatan*, Jurnal Ilmiah Green Technology 3, Hal.36, Jurusan Arsitektur, Fakultas Sains Dan Teknologi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Malang.
- Zahnd, M. (1999). *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Kanisius, Yogyakarta.