

REDESAIN PASAR MODERN SANTA MENJADI PASAR BERKELANJUTAN YANG INKLUSIF DI PETOGOGAN, JAKARTA SELATAN

Michelle Britney Chen¹, Tony Winata²

Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, michelle.315180001@stu.untar.ac.id
Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, tonywinata@ft.untar.ac.id

Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022

Abstrak

Pengalaman transformasi digital dialami oleh Pasar Modern Santa yang merupakan Pasar lingkungan blok Q di Petogogan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. Mengalami degradasi sejak tahun 2016, ditandai penutupan sejumlah kios oleh pelaku usaha karena pengunjung yang terus berkurang. Penyebab degradasi diuraikan menjadi beberapa aspek, yaitu ; 1. Aspek Sosial (FOMO, transformasi digital, latah sosial), 2. Aspek Memori (Kehilangan inklusifitas bagi kaum lansia), 3. Aspek Fisik (Penataan entrance masuk dan sirkulasi menuju tapak semrawut), 4. Aspek Sistematis (Indikasi Gentrifikasi). Tujuan mendesain kembali Pasar Modern Santa adalah mempertahankan identitas Pasar Modern Santa sebagai pasar lingkungan blok Q, penambahan fungsi program ruang aktivitas yang mendukung perkembangan digitalisasi dan keberlanjutan pasar, serta fasilitas yang mampu menarik perhatian pendatang di luar lingkungan pasar dan inklusif terhadap seluruh kalangan. Sehingga dapat mengembalikan Kembali kejayaan Pasar Modern Santa sebagai *Mixed Commercial Space* berkelanjutan yang inklusif. Menggunakan Metode Perspektif Pragmatik dalam mengatasi fenomena degradasi Pasar Santa.

Kata Kunci: Berkelanjutan; Inklusif; *Mixed Commercial Space*; Pasar Modern Santa; Transformasi Digital

Abstract

The digital transformation experience happened to Santa Modern Market, it is a block Q neighborhood market in Petogogan, Kebayoran Baru, South Jakarta has degraded since 2016, marked by the closure of several kiosks by business actors due to the decreasing number of visitors. The cause of degradation is defined in several aspects, namely; 1. Social Aspect (FOMO, digital transformation, social talk), 2. Memory aspect (Loss of inclusiveness for the elderly), 3. Physical aspect (entrance placement and circulation to chaotic sites), 4. Systematic Aspect (Indication of gentrification). The purpose of re-designing Santa Modern Market is to maintain the identity of Santa Modern Market as a local market in the Q block area, conducting new activity programs along with its program spaces to support the development of digitalization and market sustainability, as well as facilities that can attract the attention of newcomers outside the local market and maintain inclusiveness for all beings so the results of the design execution can restore the glory of Santa Modern Market as an inclusively sustainable Mixed Commercial Space by using the Pragmatic Perspective Method to overcome the degradation phenomenon of Pasar Santa.

Keywords: *Digital Transformation; Inclusive; Mixed Commercial Space; Santa Modern Market; Sustainable*

1. PENDAHULUAN

Potensi Transformasi Digital di Jakarta

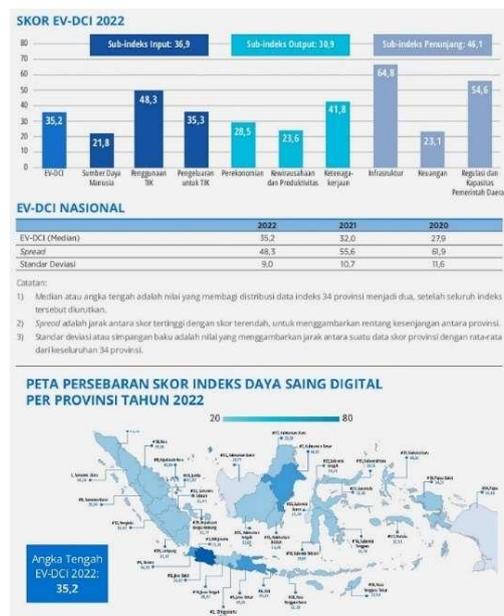
Keterbatasan Mobilitas yang Memicu digitalisasi pada Masyarakat

Kemajuan teknologi memberi kontribusi terhadap kemajuan infrastruktur melalui perkembangan teknologi Informasi yang digunakan untuk mendukung proses bisnis yang terjadi pada perusahaan. Fenomena ini dinamakan sebagai transformasi sosial dimana terjadi

perubahan menyeluruh dalam bentuk, rupa, sifat, watak, dan sebagainya, dalam hubungan timbal balik sebagai individu-individu maupun kelompok-kelompok (Ensiklopedi Nasional Indonesia, Vol.16, Cet. III, 1997).

Desakan sosial-ekonomi mendukung mobilitas penduduk untuk terjadi dan memicu terjadinya perkembangan digital. Digitalisasi menjadi sebuah media untuk meningkatkan jasa pelayanan terutama pada bidang infrastruktur. Namun, sejak kemunculan fenomena pandemi Covid-19 membuat digitalisasi lebih dititikberatkan karena keterbatasan aktivitas akibat pandemi yang menyebabkan perubahan gaya hidup masyarakat dalam faktor ekonomi, sosial dan budaya (Bank Indonesia, 2022).

Laporan East Ventures Digital Competitiveness Index 2022 menunjukkan daya saing digital antarprovinsi di Indonesia semakin merata karena pembangunan infrastruktur yang masif dan digitalisasi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Tim EV-DCI mengukur perbandingan daya saing digital 34 provinsi dan kota/kabupaten di Indonesia dalam bentuk indeks. Ini terdiri dari tiga aspek utama atau sub-indeks yaitu input, output dan penunjang. Daya saing digital di Indonesia semakin merata terlihat dari spread skor EV-DCI antarprovinsi selama tiga tahun berturut-turut semakin mengecil. Jakarta pemegang skor tertinggi indeks daya saing digital (EV-DCI, 2022).



Gambar 1. Skor EV-DCI 2022
Sumber: EV-DCI, 2022

Latar Belakang

Pengalaman transformasi sosial ini dialami oleh Pasar Santa, lokasi pasar berada di Jalan Cipaku I No.121, RT.5/RW.4, Petogogan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Pasar Santa awalnya merupakan pasar tradisional yang mengalami perkembangan menjadi Pasar Modern Santa. Kejayaan Pasar Modern Santa di tahun 2015 merupakan hasil kreativitas generasi muda dengan memanfaatkan teknologi informasi. Namun, masa kejayaannya mulai menurun sejak tahun 2016 ditambah fenomena pandemi yang dimulai pada tahun 2020.

Keterbatasan mobilitas menghasilkan potensi Pasar Modern Santa untuk mengalami perkembangan digitalisasi sebagai salah satu cara mengembalikan kondisi perekonomian. Namun, sebagian besar pelaku aktivitas di Pasar Modern Santa belum memiliki literasi digital

yang baik (BPUM, 2021). Melalui pengumpulan artikel, berita terkait dan survei lokasi yang telah dilakukan, penyebab hilangnya kejayaan Pasar Modern Santa dapat dijabarkan berdasarkan beberapa aspek yaitu berdasarkan aspek sosial, memori, fisik, dan sistematis :

Aspek Sosial

a. FOMO

FOMO (*Fear of Missing Out*), artinya seseorang takut untuk tertinggal dengan segala hal. FOMO dapat menyulut situasi overhype/overrated dimana ekspektasi yang ditaruh terlalu tinggi sehingga menimbulkan kekecewaan lebih mengenai kualitas pasar (Dr.Andrew K. Przybylski, 2013).

b. Latah Sosial

Fenomena unggahan yang menarik perhatian, kemudian menjadi perbincangan umum yang membuat orang menyebarkan luaskan kembali unggahan tersebut di *platform* sosial media. Unggahan dapat menggiring opini publik kearah negatif maupun positif.

Aspek Memori

Para lansia memiliki memori kolektif mengenai Pasar Santa sebagai pasar tradisional dimana tempat mereka beraktivitas, berinteraksi dan bersosialisasi. Namun perlahan pasar tidak inklusif untuk para lansia. Menjadi salah satu alasan pasar sepi karena terlalu ketergantungan dengan generasi muda yang cenderung datang karena ada tren tertentu.

Aspek Fisik

PKL liar membuat suasana tidak beraturan karena menutupi saluran air dan trotoar, jalan kendaraan di sekitar Pasar Santa tidak lebar, PKL di atas trotoar dengan jalan yang cukup sempit membahayakan pejalan kaki dan menutupi area parkir kendaraan, menghambat aksesibilitas Pasar Santa.

Aspek Sistem

Gentrifikasi seringkali diasosiasikan sebagai bentuk penyesuaian kebutuhan kelas menengah atau kaum kapitalis (Lees et.al, 2007). Perilaku gentrifikasi menciptakan harga yang melonjak mahal, diawali oleh investor-investor yang membeli kios dan menjual kembali dengan harga berkali lipat untuk mendapat keuntungan banyak, membuat harga barang menjadi mahal.

Rumusan Permasalahan

Pasar lingkungan tersebar di beberapa titik blok Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dikelola oleh PD. Pasar Jaya. Keberadaan pasar merupakan penerapan Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta No 6 Tahun 1999 yang menjelaskan keberpihakan pada masyarakat atau pengusaha skala kecil yang terintegrasi dengan pengusaha besar.

Kota Administrasi/ Municipality	Potensi Pasar/Market Potency			Jumlah/ Total
	Maju/Advance	Tumbuh/ Expand	Berkembang/Developing	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Jakarta Selatan	6	4	17	27
Jakarta Timur	4	9	21	34
Jakarta Pusat	3	6	37	46
Jakarta Barat	4	5	10	19
Jakarta Utara	0	5	20	25
Jumlah/Total	17	29	105	131

Tabel 1. Jumlah Pasar Basah yang dikelola PD Pasar Jaya di Jakarta
Sumber: PD Pasar Jaya, 2020

Berdasarkan data tersebut wilayah Jakarta Selatan memiliki potensi pasar maju terbanyak. Namun, pasar lingkungan di beberapa titik mengalami penurunan kualitas fungsi, salah satunya ialah Pasar Santa. Puncak kepopuleran Pasar Modern Santa berlangsung singkat karena secara spasial gagal mewujudkan pengalaman ruang yang baik bagi pelaku aktivitas. Seperti, area pasar basah dan retail sewa yang sempit, gelap dan panas akibat kurangnya pencahayaan dan penghawaan yang baik di dalam bangunan pasar membuat kenyamanan dalam melakukan fungsi aktivitas menjadi rendah.



Gambar 2. Area basement tertutup, gelap, asap kendaraan yang terparkir langsung mengarah basement
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022



Gambar 3. Lorong pasar sempit ($\pm 120m$) dan gelap
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022



Gambar 4. Atrium tidak memiliki pencahayaan alami
Sumber: Dokumen Pribadi,



Gambar 5. Segmentasi kios berantakan.
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022



Gambar 6. Parkir Kendaraan dan Gerobak Pedagang Kaki Lima di Sepanjang Trotoar
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022



Digitalisasi membuat informasi dari berbagai sumber mudah untuk dikonsumsi oleh masyarakat, yang menghasilkan tren konsumtif yang cepat berubah terutama di kalangan generasi muda yang peka terhadap transformasi digital. Maka, untuk mencapai target Pasar Santa sebagai pasar lingkungan berkelanjutan, harus mampu beradaptasi terhadap tren dari generasi ke generasi yang terus berubah secara fleksibel.

Tujuan

Menganalisa isu penyebab Pasar Modern Santa mengalami degradasi untuk mengembalikan kejayaan Pasar Modern Santa dengan mengaplikasikan fungsi aktivitas yang adaptif dan berkelanjutan (sustainable) sehingga frekuensi kedatangan pengunjung ke Pasar Modern Santa stabil, juga mengaplikasikan pendekatan arsitektur inklusif ke dalam fungsi bangunan Pasar Modern Santa.

2. KAJIAN LITERATUR

Area Komersial

Menurut Wungow (2011), perancangan bangunan komersial harus mempertimbangkan beberapa aspek, yaitu:

- Karakter/citra (brand image)*: bangunan komersial yang dirancang dengan karakter atau citra yang kuat akan meningkatkan daya tarik kunjungan konsumen.
- Nilai Ekonomis Bangunan*: Syarat penting yang harus dipenuhi oleh bangunan komersial adalah efisiensi.
- Lokasi Strategis*: Tujuan bangunan komersial direncanakan secara umum adalah agar

banyak dikunjungi konsumen. Oleh karenanya, pemilihan lokasi menjadi salah satu pertimbangan penting untuk mencapai maksud tersebut.

- d. *Prinsip keamanan bangunan*: Sebagai bangunan publik, bangunan komersial harus dirancang dengan berbagai fasilitas keselamatan bangunan. Secara umum, fasilitas keamanan bangunan dibedakan menjadi keselamatan (safety) dan keamanan (security).
- e. *Prinsip kenyamanan bangunan*: Kelengkapan rancangan kenyamanan bangunan seperti kenyamanan thermal, kenyamanan pencahayaan, kenyamanan audio, kenyamanan sirkulasi dalam bangunan.
- f. *Kebutuhan Jangka Panjang/Keberlanjutan (Sustainable)*: Rancangan bangunan mudah disesuaikan dengan kebutuhan jangka panjang untuk mengantisipasi dinamika perubahan tuntutan masyarakat.
- g. *Kondisi, Potensi dan Karakter Kawasan*: Terjadi kesesuaian antara kegiatan pada bangunan komersial dengan kondisi, potensi dan karakter kawasan yang akan dikembangkan.
- h. *Kondisi Sosial Budaya Masyarakat*: Keberadaan bangunan diterima secara sosial, budaya dan psikologis oleh masyarakat sekitar. Perkembangan teknologi rancangan bangunan dapat mengaplikasikan perkembangan teknologi bangunan modern.

Arsitektur Keberlanjutan (*Sustainability*)

Dalam buku *Sustainable Design, Ecology, Architecture and Planning*, Daniel E. William dijelaskan bahwa ada 3 elemen penting dalam proses membangun sebuah lingkungan sosial yaitu :

- a. *Connectivity*
Bagaimana desain dapat memperkuat hubungan antara bangunan, site, community dan ekologi. Memperkuat karakteristik lokasi secara spesifik dan alami.
- b. *Indigenous*
Membuat desain yang seimbang dengan aktivitas serta aksesibilitas penduduk asli yang ada disekitar site, dan dapat menjadi keberlanjutan positif ke masa depan.
- c. *Long Life, loose fit.*
Bagaimana membuat desain untuk generasi dimasa datang tetapi tetap mencerminkan generasi-generasi sebelumnya. (Williams, 2007, p. 18)

Placemaking

Placemaking adalah sebuah prinsip dalam perancangan arsitektur yang menekankan pada pembentukan ruang, yang mengutamakan interaksi antar manusia, interaksi manusia dan bangunan, serta interaksi bangunan dengan konteks lingkungannya (Rapaport, 1998, p.9). Menurut Wyckoff (2012), terdapat empat tipe *placemaking*, yaitu *Standard Placemaking*, *Strategic Placemaking*, *Tactical Placemaking* dan *Creative Placemaking* yang mana keempat tipe ini mengutamakan kualitas tempat untuk membentuk makna dari suatu tempat.



Gambar 7. Komponen Standar *Placemaking*

Sumber: M. A. Wyckoff, Definition of Placemaking: Four Different Type, MSU Land Policy Institute, Michigan, 2014

Berdasarkan diagram disamping *creative placemaking* memiliki tiga variabel yaitu *Kualitas tempat (Quality place)* Wyckoff (2012) dalam tulisannya “definition of placemaking: four different types”, terdapat beberapa tolak ukur kualitas dari suatu tempat, yaitu:

- a. Keselamatan (*safe*)
- b. Terkoneksi/terintegrasi (*connected*)
- c. Menyambut/menerima (*welcoming*)
- d. Pengalaman lokal (*allow authentic experience*)
- e. Kemudahan akses (*accessible*)
- f. Nyaman (*comfortable*)
- g. Tenang (*quiet*)
- h. Ramah (*sociable*)
- i. Memfasilitasi keterlibatan masyarakat

Lingkungan Fisik (*Physical form*)

D.K ching dalam buku ‘Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatanan’ menyatakan bahwa sistem-sistem arsitektural terdiri dari elemen-elemen yang saling berhubungan satu sama lain, yaitu :

- a. Arsitektur terdiri dari Ruang, struktur dan keberdekatan:
 - Pola organisasi, hubungan, kejelasan, hirarki ; Definisi spasial dan citra bentuk ; Kualitas bentuk, warna, tekstur, skala, proporsi ; Kualitas permukaan, tepi dan bukaan-bukaan.
- b. Yang mana aspek-aspek diatas dialami melalui pergerakan didalam ruang-waktu:
 - Pendekatan dan akses masuk ; Konfigurasi jalur dan akses ; Sekuen ruang-ruang ; Cahaya, pemandangan, sentuhan, pendengaran dan bau.

Peluang Sosial (*Social Opportunity*)

Merangkul komunitas-komunitas untuk menjalin hubungan yang signifikan dengan perilaku sosial, budaya, dan lingkungan hidup, untuk menghasilkan interaksi antar individu maupun kelompok dalam menghasilkan aspirasi dan ide kreatif untuk berinovasi dalam mengembangkan suatu kawasan.

3. METODE

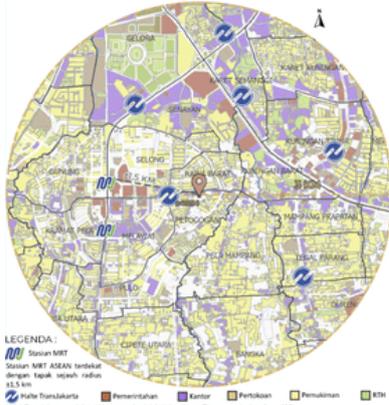
Menggunakan metode deskriptif kualitatif yang menghasilkan data deskriptif kawasan Pasar Modern Santa di Pedagogan, Jakarta Selatan dan sekitarnya. Menekankan pada informasi yang bersumber dari laporan-laporan, jurnal, artikel terkait, buku, penelitian terdahulu dan transkrip wawancara dari sumber yang bersangkutan dengan aktivitas kegiatan di Pasar Modern Santa. Solusi program perencanaan menggunakan Metode Perspektif Pragmatik, artinya dalam menentukan program diperlukan pemahaman mengenai sudut pandang subjek (pelaku aktivitas) yang mengalami masalah dalam fenomena degradasi Pasar Santa dan apa yang dibutuhkan oleh subjek.

Metode desain menggunakan metode konseptual dengan pendekatan filosofi biomimetik. Idedesain mempertimbangkan kontekstual lingkungan. Filosofi biomimetik terhadap desain arsitektur mencari keseimbangan dan keselarasan terhadap lingkungannya, penerapan diwujudkan melalui penataan zonasi, sirkulasi dan material yang sesuai untuk mewujudkan pasar berkelanjutan yang inklusif.

4. DISKUSI DAN HASIL

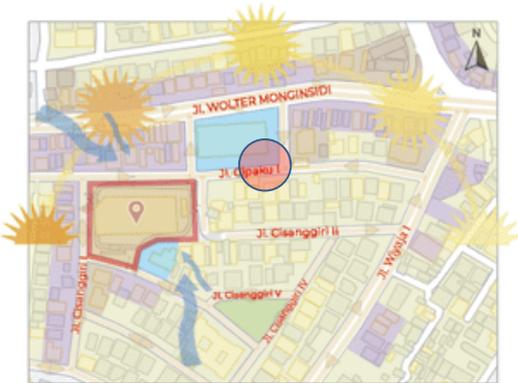
Pembahasan

Analisis Kawasan



Dalam radius 3 KM, kawasan didominasi dengan fungsi Pemukiman, dengan beberapa lokasi mengalami perkembangan fungsi menjadi pertokoan sekaligus pemukiman. Perumahan di Kebayoran Baru sejak awal dirancang lebih heterogen untuk perumahan dengan berbagai tipe dan merupakan pusat bisnis sehingga wajar setiap kawasan dimaksimalkan menjadi area perdagangan dan jasa.

Gambar 8. Pemetaan Radius 3 KM Pasar Santa
Sumber: Jakarta Satu, 2022

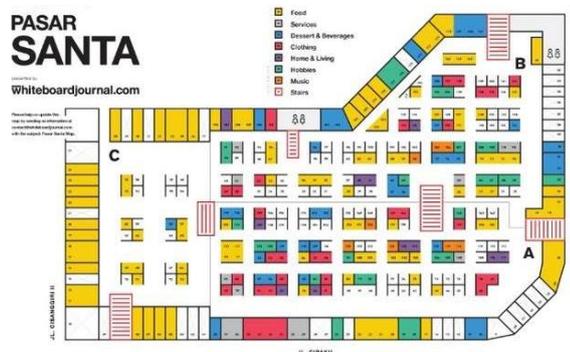


Berada di subzona K.2 Sub Zona Perdagangan dan Jasa, dikelilingi fungsi hunian, retail dan kantor. Kedatangan pengunjung terbanyak berasal dari Jalan Cipaku I yang memiliki titik cross atau pertemuan dua arah kendaraan yang menyebabkan hambatan di sekitar entrance utama Pasar Santa (lingkaran merah).

Gambar 9. Pemetaan Sekitar Pasar Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Pasar Modern Santa memiliki luas $10.350 m^2$, KDB 50 % ($5175 m^2$), KLB 2 ($20.700 m^2$), KB 4 lantai, KDH 35 % ($3622,5 m^2$), dan KTB 50 % ($5175 m^2$). Arah angin bertiup sebagian besar dari arah Barat Daya dan Selatan. Kebisingan tertinggi berasal dari Jalan Cipaku I karena jalan terhubung dengan jalan Sekunder Wolter Monginsidi.

Analisa Zonasi dan Sirkulasi



Gambar 10. Denah Pasar Santa Lantai 2
Sumber: <https://www.whiteboardjournal.com/focus/ideas/pasar-santa-map/>

Segmentasi pasar berantakan, tidak dikelompokkan berdasarkan fungsi terkait dan cenderung tersebar, sulit untuk konsumen mencari barang belanjaan yang sejenis. Sirkulasi kios memiliki banyak belokan yang menyulitkan konsumen, serta bentuk ruang kurang mengadakan void besar untuk potensi aktivitas komunikasi antar level lantai pasar.



Gambar 11. Atap Tanpa Skylight Pasar Santa

Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Jarak koridor Pasar Santa memiliki lebar sekitar 1,5 – 3 meter. Jarak antar kios yang sempit dan minim pencahayaan alami karena tidak memiliki atap skylight membuat ruang pasar menjadi gelap dan tidak menyorot barang dagangan di dalamnya dengan baik.



Gambar 12. Area Parkir dalam Pasar

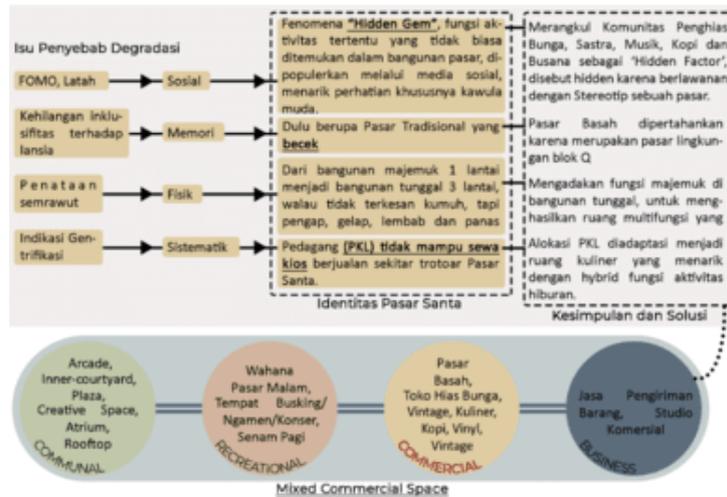
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Area parkir di Pasar Modern Santa berupa parkir outdoor. Deretan kendaraan menutupi penghawaan alami di Basement dan sirkulasi kendaraan di dalam tapak Pasar Santa semrawut. Sehingga membuat penyempitan jalan dan sirkulasi aksesibilitas terhambat.

Hasil

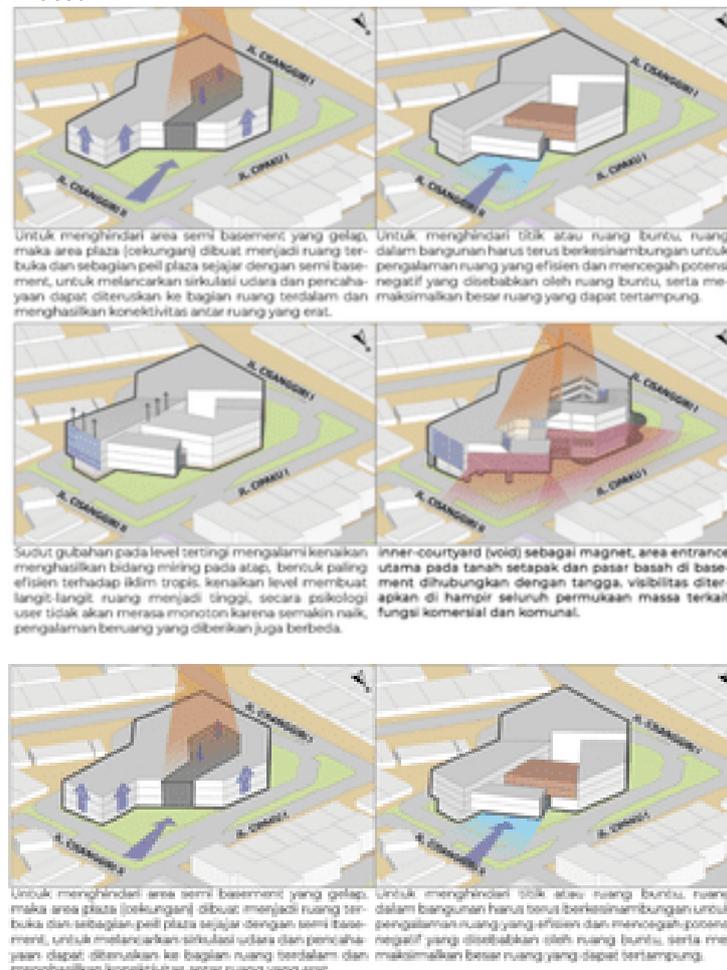
Program Aktivitas

hasil analisis menghasilkan fungsi aktivitas baru seperti *arcade*, *inner-courtyard*, *rooftop garden*, dan ruang kreatif untuk fungsi komunal ; Pasar Malam dan area senam pagi untuk fungsi rekreasi; pasar basah, komunitas penghias bunga, kuliner, komunitas penghias bunga dan barang antik untuk fungsi komersial; Jasa pengiriman barang dan studio komersial di *platform* sosial media untuk bisnis dan perkembangan digitalisasi yang berkelanjutan.



Gambar 13. Tabel Usulan Program Aktivitas dan Ruang Sebagai Solusi Pasar Modern Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Bentuk Gubahan Massa



Gambar 14. Sequence Gubahan Massa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

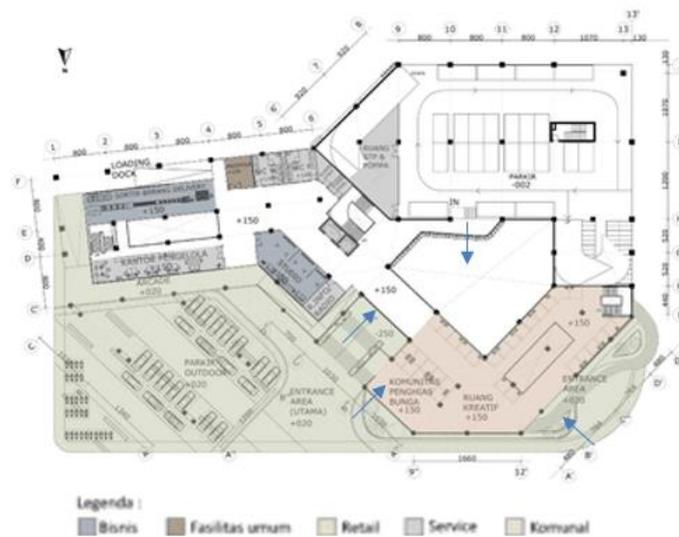
Gubahan massa menggunakan metode kontekstual terhadap tapak, bentuk massa diawali dari bentuk tapak, kemudian bertransformasi dengan pertimbangan fungsi dan aktivitas bangunan di sekitar. Tolak ukur pembentukan mengikuti standar kajian *creative placemaking*.

Sirkulasi dan Zonasi



Gambar 15. Denah Basement Re-desain Pasar Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

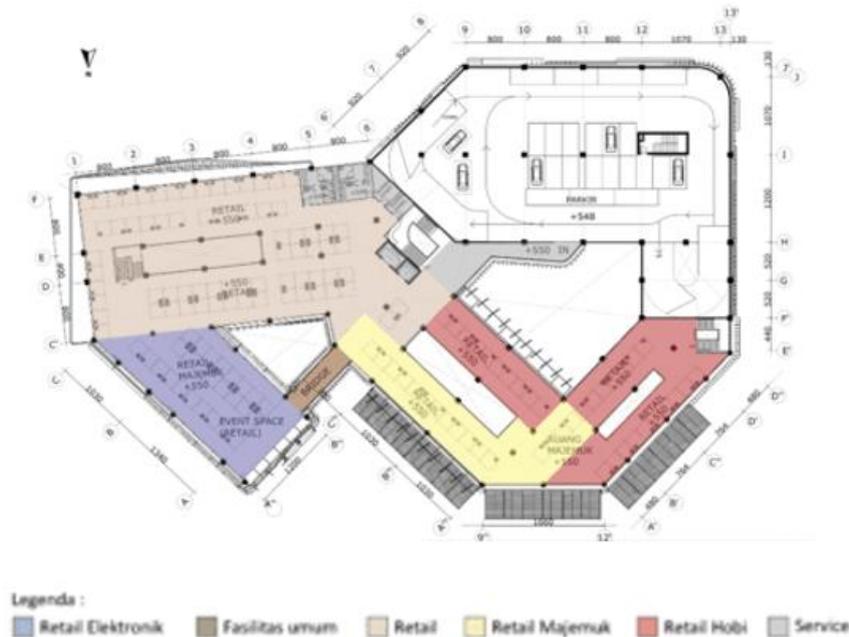
Peletakan Inner-Courtyard di basement berupa void tanpa atap sebagai penghawaan alami. Mengintegrasikan hubungan level lantai basement dengan ruang terbuka berupa inner-courtyard. Memberikan pengalaman lokal (basement berupa pasar basah sebagai fungsi eksisting) menuju ruang aktivitas komunal (inner-courtyard).



Gambar 16. Denah Lantai 1 Re-desain Pasar Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Area luar pasar tanah setapak dinaikkan 20 cm sebagai pembeda antara area pasar dengan jalan sirkulasi kendaraan. Komunitas penghias bunga diletakkan di area yang memiliki visibilitas tinggi untuk menambah estetika tampak bangunan dari etalase bunga. Area bisnis berbasis digital dan pengelola disegmentasikan di satu area untuk menghasilkan pola pergerakan yang efektif. Tempat penyortiran di dekat fungsi loading dock untuk memudahkan proses pemuatan barang. Kemiringan area entrance memiliki fungsi tempat parkir outdoor dan dapat dialihfungsikan menjadi pasar malam atau pedagang kaki lima sehingga fungsi aktivitas Pasar Modern Santa

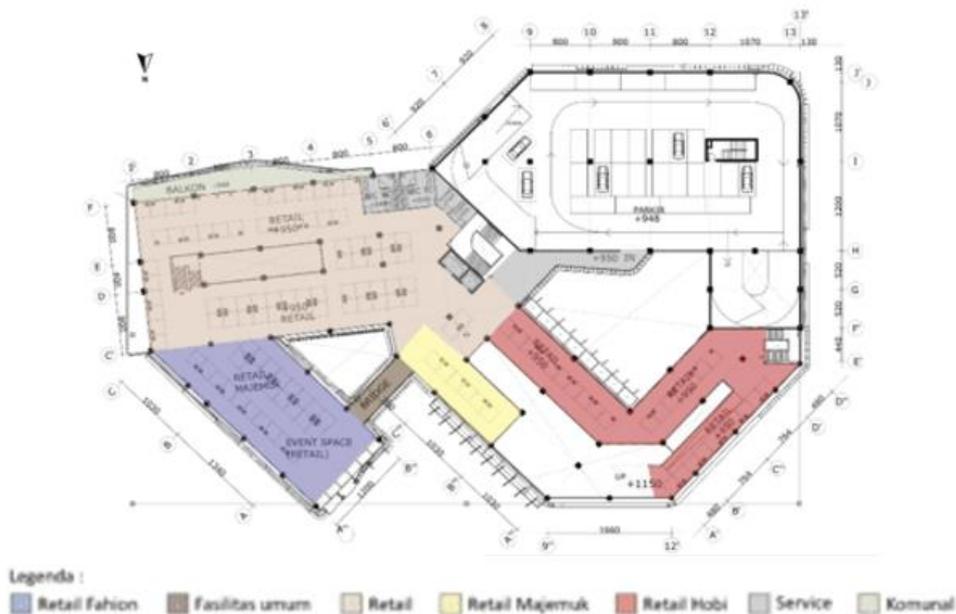
berkelanjutan. Area arcade menciptakan ruang yang nyaman dan aman untuk user pejalan kaki. Parkir kendaraan dialokasikan ke dalam bangunan parkir yang terdiri atas 4 lantai.



Gambar 17. Denah Lantai 2 Re-desain Pasar Santa

Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

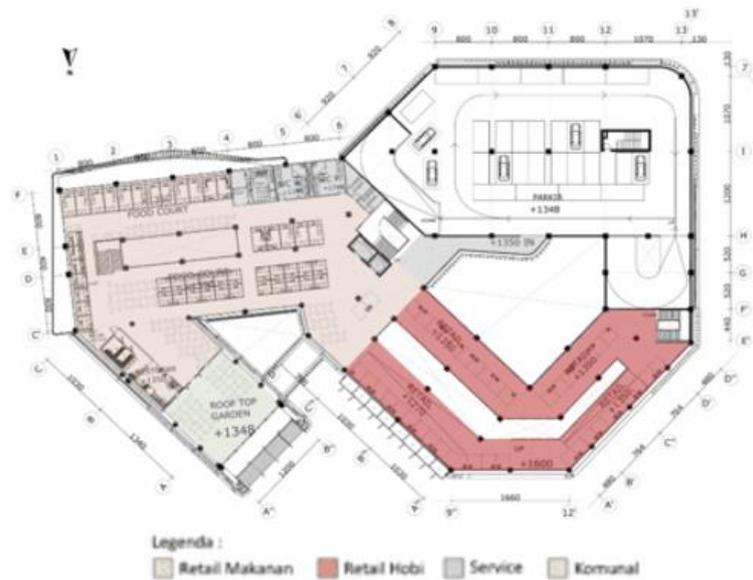
Retail majemuk bersifat tidak menetap dan fleksibel, dapat dialihfungsikan menjadi area senam pagi.



Gambar 18. Denah Lantai 3 Re-desain Pasar Santa

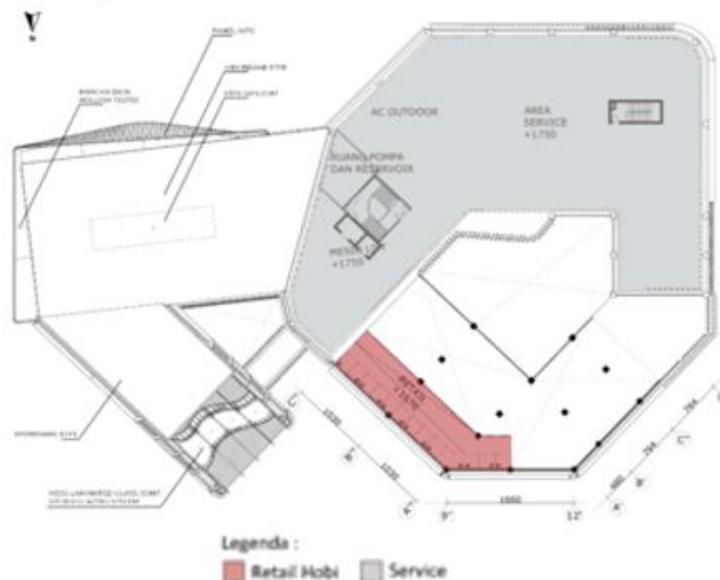
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Balkon sebagai ruang komunal bersifat majemuk, dapat dialihfungsikan menjadi area pop-up store. Lantai 3 merupakan awal peletakan struktur koridor tunggal seperti pada bangunan Mall Citraland di Jalan Arteri S. Parman, Tanjung Duren Utara. Struktur koridor tunggal menjadi perwujudan untuk meningkatkan kualitas pengalaman ruang spasial dalam berkeliling dalam Pasar Santa.



Gambar 19. Denah Lantai 4 Re-desain Pasar Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Struktur koridor tunggal berlanjut hingga ke lantai 4 yang didominasi fungsi retail makanan dan minuman. Untuk menjaga keberlanjutan aktivitas, diadakan fungsi restoran, sehingga aktivitas Pasar Modern Santa tidak hanya berlangsung dari pagi sampai siang hari melainkan hingga malam hari. Rooftop garden sebagai fasilitas ruang komunal yang dapat dialihfungsikan menjadi tempat makan atau *event space*.



Gambar 20. Denah Lantai Service Re-desain Pasar Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Struktur koridor tunggal menerus sampai pada ketinggian 1075 meter dari tanah setapak. Level lantai teratas berfungsi sebagai ruang *service*. Penataan ruang aktivitas perancangan redesain Pasar Modern Santa menggunakan kajian Creative Placemaking sebagai tolak ukur, yaitu : Kualitas tempat, lingkungan fisik dan peluang sosial.

Implementasi Desain

Biomimetika adalah peniruan model, sistem, dan elemen alam untuk tujuan pemecahan masalah manusia yang kompleks (Vincent, Julian FV; dkk, 2006). Filosofi biomimetik berusaha menekan jumlah energi yang dibutuhkan akibat digitalisasi.



Gambar 21. Perspektif Perancangan Re-desain Pasar Modern Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Penggunaan tekstur kayu dan batu alam untuk menekankan nilai keberlanjutan pasar, dan memberi kesan hangat dari warna kecoklatan kayu, dan kedekatan/merangkul dengan alam dari corak batu alam. permukaan bangunan dilapisi secondary layer, untuk pencahayaan dan penghawaan alami.



Gambar 22. Perspektif Perancangan Re-desain Pasar Modern Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Tidak menggunakan second layer untuk menekankan keberadaan struktur bangunan tunggal sebagai focal point pasar, keberadaan struktur koridor tunggal untuk menarik perhatian user dan pengalaman berkeliling yang menarik. Struktur truss dibungkus oleh membran EFTE (Ethylene Tetra Fluoro Ethylene), material energi rendah.



Gambar 23. Perspektif Pasar Modern Santa dari Jalan Cipaku I dan Cisanggiri I
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Perspektif manusia dari arah kedatangan user. bentuk gubahan melayang menghasilkan arcade sebagai area peneduh user pejalan kaki, memberikan pengalaman nyaman untuk berjalan kaki.



Gambar 24. Perspektif Perancangan Re-desain Pasar Modern Santa
Sumber: Dokumen Pribadi, 2022

Bentuk Parametrik tidak terlalu diimplementasikan pada sisi fasad bangunan ini karena area menghadap ke arah pemukiman, untuk menghindari sifat intimidasi akibat kontras antar fungsi bangunan pasar dan hunian. Texture batu alam dari GRC memberikan kesan vintage/jaman dahulu, yang mengingatkan memori kesan tradisional pasar.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kesimpulan dari analisa yang dilakukan dalam menemukan solusi terhadap isu permasalahan mengenai Pasar Modern Santa di Petagogan, Jakarta Selatan yang mengalami degradasi, sehingga diperlukan redesain bangunan menjadi Pasar Santa berkelanjutan (sustainability) dengan menggabungkan (hybrid) fungsi aktivitas yang sesuai dengan transformasi digital pada masyarakat melalui ruang fungsi aktivitas seperti *arcade*, *inner-courtyard*, *rooftop garden*, dan ruang kreatif untuk fungsi komunal ; Pasar Malam dan area senam pagi untuk fungsi rekreasi ; untuk fungsi komersial tetap mempertahankan jenis-jenis aktivitas eksisting seperti pasar basah, komunitas penghias bunga, kuliner, komunitas penghias bunga dan barang antik ; Jasa pengiriman barang dan studio komersial di *platform* sosial media untuk bisnis kan perkembangan digitalisasi yang berkelanjutan.

Saran

Pelaku aktivitas di Pasar Santa belum sepenuhnya siap terhadap transformasi digital dari mobilitas penduduk. Digitalisasi tidak dapat sepenuhnya dititikberatkan karena masih banyak penduduk yang menganut sistem konvensional, oleh karena itu implementasi aktivitas bersifat fleksibel dapat membantu keberlanjutan fungsi pasar. Upaya dapat dimulai dari mengurangi parkir sembarangan dan tegas terhadap penjual kaki lima yang menempati trotoar, menjaga fasilitas umum tanpa melakukan vandalisme, serta memperhatikan keinklusan suatu kawasan agar tidak terjadi *bias* target pengunjung tertentu yang menurunkan potensi ragam user di Pasar Santa. Di kehidupan sosial, tren akan selalu berputar oleh karena itu, bangunan harus memiliki suatu fungsi yang bersifat berkelanjutan tidak terpengaruh oleh tren yang berlangsung di lingkungan sosial.

REFERENSI

- Beddington, N. 1982. *Design for Shopping Center*, London: Butterworth Scientific.
- Elmira, P. 2018. *Cerita Akhir Pekan: Eksistensi Pasar Santa Dulu dan Kini*.
<https://www.liputan6.com/lifestyle/read/3854549/cerita-akhir-pekan-eksistensi-pasar-santa-dulu-dan-kini#:~:text=%22Pasar%20Santa%20berdiri%20pada%201971.&text=Awalnya%2C%20komunitas%20kopi%20dan%20kuliner,Santa%20menawarkan%20beragam%20pemenuh%20kebutuhan>. Diakses pada 10 Februari 2022.
- Gromico, A. 2016. *Gemerlap Pasar Santa yang Meredup*. <https://tirto.id/gemerlap-pasar-santa-yang-meredup-bZ4X>. Diunduh 10 Februari 2022.

- Gruber, P. 2008. *Biomimetics in Architecture*. Reading, U.K.: The University of reading Institute for Building Construction and Technology.
- Jenie, K. 2015. *Coexistence with Sustainable Pasar Santa*, <https://www.whiteboardjournal.com/interview/ideas/coexistence-with-sustainable-pasar-santa/>. Diunduh 11 Februari 2022.
- Kliment, S. A. 2004. *Building Types Basics for Retail and Mixed-Use Facilities*. New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.
- Lerner, Jaime. 2016. *Urban Acupuncture*. Washington: Island Press.
- Neufert, E. 2002. *Data Arsitektur Edisi 33, Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Przybylski, A.K., Murayama. K., DeHaan, C. R., & Gladwell, V. 2013. *Motivational, emotional, and behavioral correlates of fear of missing out. Computers in Human Behavior*; 29 (4): 1841 DOI: 10.1016/j.chb.2013.02.014
- Restu, A. P. 2014. *Menyulap Pasar Santa Jadi Tempat "Nongkrong" Anak Muda*. <https://megapolitan.kompas.com/read/2014/09/15/08191751/Menyulap.Pasar.Santa.Jadi.Tempat.Nongkrong.Anak.Muda>. Diunduh 10 Februari 2022.
- William, D. E. 2007. *Sustainable Design, Ecology, Architecture and Planning*. New Jersey: John Wiley & Sons.
- Wyckoff, M. A. 2014. *Definition of Placemaking: Four Different Type*. Michigan: MSU Land Policy Institute.
- Zari, M.P. 2007. *Biomimetic Approaches to Architectural Design for Increased Sustainability*. Auckland: Sustainable Building Conference.

