

PEMBARUAN KAWASAN PAJAK IKAN LAMA WILAYAH KESAWAN MEDAN BARAT

Gerardo Valentino Wijaya¹⁾, Stephanus Huwae²⁾, J.M. Joko Priyono Santoso³⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektu, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, gerardo.wijaya9@gmail.com

²⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Stephanush@ftuntar.ac.id

³⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, jokop@ft.untar.ac.id

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

Abstrak

Kawasan di kota tua Medan seringkali tidak dapat diklaim sebagai penggerak perekonomian walaupun pada masanya merupakan sumber perekonomian dan pariwisata. Kawasan pasar ikan (Pajak Ikan Lama) Medan merupakan salah satu kawasan di kota tua Medan yang mengalami degradasi secara fisik maupun sosial. Hal ini dapat dilihat dari banyak bangunan tua yang sudah ditinggalkan dan hanya menjadi tempat tumpukan sampah, banyak pedagang-pedagang yang tidak beraturan, serta menjadi kawasan mati pada malam hari akibat sudah tidak ada aktivitas masyarakat yang menjadikan kawasan tersebut rawan kejahatan. Perlu adanya pembaruan komposisi bangunan serta penambahan fungsi untuk menghidupkan kembali Pajak Ikan lama dan diharapkan dapat menjadi sebuah wadah ruang publik yang nyaman serta memaksimalkan fungsinya sebagai pasar dan ruang publik. *Urban acupuncture* menjadi salah satu metode desain yang dilakukan untuk menemukan titik permasalahan dan hubungannya pada lingkungan sekitar. Metode yang dilakukan adalah dengan mencari data terkait kondisi eksisting Pajak Ikan Lama dan potensi yang dapat diusulkan sehingga Pajak Ikan Lama dapat menjadi sebuah ruang publik yang dapat memenuhi fungsinya sebagai pasar, aktivitas komersial, serta ruang publik secara maksimal.

Kata kunci: Pajak Ikan Lama; Revitalisasi; Ruang Publik

Abstract

The area in the old city of Medan often cannot be claimed as an economic driver, even though at its time it was a source of economy and tourism. The fish market area (Pajak Ikan Lama) in Medan is one of the areas in the old city of Medan which is experiencing physical and social degradation. This can be seen from the many old buildings that have been abandoned and only become piles of garbage, lots of irregular traders, as well as being a dead area at night because there are no more community activities that make the area prone to crime. It is necessary to update the composition of the building and add other functions to revive the Pajak Ikan Lama Area and it is hoped that it can become a comfortable public space container and maximise its function as a market and public space. Urban acupuncture is one of the design methods used to find problem points and their relationship to the surrounding environment. The method used is to look for data related to the existing condition of the Pajak Ikan Lama Area and also to look for potentials that can be proposed so that the Pajak Ikan Lama Area can become a public space that can fulfil its function as a market, other commercial activities, and public space to the fullest.

Keywords: Pajak Ikan Lama; Revitalisation; Public Area

1. PENDAHULUAN**Latar Belakang**

Kota Medan memiliki beberapa bangunan bekas peninggalan Belanda di daerah Kesawan Medan dan hingga kini bangaunan yg dibangun di masa penjajahan Belanda masih berdiri dan mempunyai nilai sejarah. Bangunan yang masih permanen berdiri hingga sekarang antara lain

Gedung Londsum, Bangunan Tjong A Fie, Restoran Tip-Top, kantor Pos besar Medan, Gedung Bank Indonesia dan Hotel Dharma Deli.

Kesawan merupakan kawasan kota tua yang terletak di tengah kota Medan. Daerah tersebut sampai sekarang masih bisa terlihat keberadaannya. Keberadaan Lapangan Merdeka sebagai pusat kawasan tersebut sekarang menjadi landmark kota Medan. Kesawan sebagai kota tua peninggalan penjajahan Belanda kondisinya kini sudah tidak terawat, bangunan-bangunan disekitar daerah telah mulai musnah dimakan waktu akibat tidak ada yg menjaga kelestariannya. Kini telah diatur oleh Wali Kota Medan, Bobby Nasution Bahwa pembenahan daerah heritage Kesawan termasuk dalam salah satu dari 5 program utama prioritas Kota Medan.

Pada area kota tua Medan terdapat pula Pajak Ikan usang yang dulunya adalah pusat ekonomi serta bisnis Kota Medan, keberadaan bangunan- bangunan di kawasan tersebut dipelopori sang Tjong A Fie yang pada awalnya memindahkan kegiatan bisnisnya dari daerah Labuhan Deli ke kota Medan kawasan Pajak Ikan Lama. Kawasan Pajak Ikan lama yang berada di sepanjang Jl. Stasiun Kereta api serta Jl. Perniagaan menjual beraneka macam barang dagangan yang berasal dari Kota Medan. Dekatnya lokasi pasar dengan pusat kota memudahkan wisatawan lokal dan wisatawan asing menuju Pajak Ikan lama. Namun sayangnya kondisi sekarang Pajak Ikan Lama memiliki penataan ruang kota tidak beraturan dan tidak terawat sehingga menimbulkan kesan kumuh, termasuk didalamnya bangunan-bangunan tua, ruas-ruas jalan yang seharusnya digunakan untuk berjalan kaki, dialih fungsikan sebagai area parkir kendaraan dan badan jalan yang semakin menyempit berpotensi menimbulkan kemacetan.

Perlunya untuk dihidupkannya kembali Pajak Ikan lama melihat potensi tempat ini dikelilingi bangunan-bangunan bersejarah yg berada di jalan kesawan mulai dari bangunan Tip-Top, Londsum, tempat kerja Pos serta Gedung Bank Indonesia. kawasan Pajak Ikan lama mulai beroperasi dari pagi sampai sore walaupun tampak sepi, namun tetap ada pengunjung. Pada malam hari sudah tidak ada aktivitas lagi sedangkan kawasan-kawasan di sekitar Pajak Ikan Lama seperti Lapangan Merdeka dan Kesawan terus hidup sampai malam hari. Sehingga pada malam hari kawasan Pajak Ikan Lama menjadi daerah mati yang kumuh.

Dengan pengamatan lapangan, sudah waktunya diadakan revitalisasi Pajak Ikan Lama agar mejadikan kawasan yang hidup. Bentuk revitalisasi yang dapat diterapkan dengan menata kawasan Pajak Ikan lama agar memiliki ruang terbuka yang lebih banyak serta penambahan fungsi penunjang lainnya untuk meningkatkan kualitas lingkungan sekitar. Selain itu dibutuhkan fasilitas penunjang agar di kawasan Pajak Ikan Lama hidup sepanjang hari dan menjadi tempat wisata malam hari bagi masyarakat Kota Medan.

Rumusan Permasalahan

Seiringnya waktu, Kawasan Pajak Ikan Lama mengalami penurunan daya tarik bagi penikmat kawasan baik masyarakat local maupun wisatawan manca negara. Walaupun banyak bangunan-bangunan tua yang sudah dirawat dan dipergunakan, tetapi kondisi lingkungan masih terkesan tidak teratur, banyak-sampah dan pedagang liar, aktivitas gedung yang ada pun lebih berupa perkantoran dan perniagaan, sedangkan sama sekali tidak mempunyai fasilitas penunjang. sehingga kawasan ini tidak mungkin ada aktivits malam hari, dan menjadikan kawasan ini rawan kejahatan khususnya pada malam hari. Dengan adanya penambahan fungsi penunjang sesuai dengan kebutuhan masyarakat kekinian, dapat menjadikan suatu daya tarik bagi masyarakat Kota Medan dan Wisatawan Manca Negara.

Tujuan

Tujuan penelitian, untuk mengungkap potensi yang ada di kawasan Pajak Ikan Lama agar dapat menjadi daya tarik bagi masyarakat kota Medan, Wisatawan Lokal dan Mancanegara, serta mengembalikan kawasan Pajak Ikan Lama menjadi pusat perekonomian dan kawasan wisata di Kota Medan. Selain itu juga menyelesaikan permasalahan kawasan Pajak Ikan Lama yang selama ini di cap sebagai tempat kumuh, tidak teratur dan mati.

2. KAJIAN LITERATUR

Pengertian *Urban Acupuncture* (Santika, 2010)

- Akupunktur perkotaan bukanlah disiplin atau teknik, tetapi filosofi sebagai pendekatan untuk memecahkan masalah sosial dan perkotaan dan meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan.
- Banyak program dan proyek dilaksanakan karena perencanaan kota sering menekankan kuantitas daripada kualitas, tetapi hasilnya tidak diakui secara luas.
- Urban acupuncture merupakan pendekatan yang memberikan solusi terstruktur untuk mencapai efek signifikan (sensitif effect) dalam waktu singkat dan tetap berdasarkan aturan tata kota yang telah dirumuskan sebelumnya.
- Meski penempatannya kecil, namun dapat berdampak positif dan berkualitas bagi kota. Akupunktur perkotaan menyebabkan reaksi berantai, di mana penempatan satu titik mempengaruhi titik lain dan akhirnya berdampak luas di kota. Oleh karena itu, suatu titik/titik lokasi tertentu dalam suatu kota dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap kualitas hidup kota tersebut.

Pendekatan *Urban Acupuncture* (Hoogdyun, 2014)

- Objek perancangan berskala kecil menengah.
- Menghasilkan efek yang cepat dan langsung, biaya terjangkau, dapat diaplikasikan di situasi apapun.
- Pendekatan *process-oriented* Dimana pendekatan ini tidak menutup kemungkinan akan perkembangan objek desain.
- Dibangun dengan memanfaatkan dan mengakomodasi sumber daya fisik, sosial, budaya, religi, teknologi, material, dan cara hidup masyarakat setempat.
- Belajar dari lingkungan informal Kawasan, bukan memaksakan ide-ide komunitas masyarakat.
- Peningkatan kualitas Ruang dengan tiga strategi, yaitu revitalisasi struktur yang terabaikan, rancangan struktur permanen yang baru, dan rancangan ruang temporer.
- Formasi urban eksisting sebagai titik awal untuk pengembangan dengan bentuk-bentuk organik dan jaringan sosial masyarakat eksisting dipertahankan.
- Sistem unit modular dan prefabrikasi yang disambung ke struktur eksisting yang disesuaikan dengan beragam pengguna.
- Dimensi dan skala ruang yang ekonomis didasarkan pada tipologi bangunan-bangunan eksisting pada Kawasan
- Material yang tidak asing dari desain eksisting setempat. Material lokal yang pernah digunakan dapat didaur ulang dan digunakan kembali.

Kelebihan *Urban Acupuncture* (Hoogdyun, 2014)

- Dapat menyelesaikan masalah ruang dalam kota dengan lebih cepat.
- Dapat meningkatkan kualitas ruang perkotaan dengan skala besar maupun kecil.
- Memikirkan aspek secara menyeluruh, mulai dari lingkungan dan masyarakat.
- Menjadi salah satu pendekatan untuk menyelesaikan permasalahan perkotaan.

Pengertian Revitalisasi

Revitalisasi adalah upaya untuk meremajakan bagian kota yang pernah hidup tetapi kemudian frustrasi / memburuk. Ada skala aktivasi makro dan mikro. Proses revitalisasi kawasan meliputi perbaikan aspek fisik, ekonomi dan sosial. Pendekatan aktivasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, kepentingan, keunikan lokasi dan citra lokasi). Pengaktifan sendiri tidak hanya bertujuan untuk menyempurnakan kecantikan fisik, tetapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakat dan pengenalan budaya yang ada. Partisipasi lokal diperlukan untuk mencapai revitalisasi. Partisipasi yang dimaksud bukan hanya partisipasi untuk mendukung aspek bentuk yang memerlukan partisipasi masyarakat, tetapi juga masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat sekitar, tetapi juga masyarakat yang lebih luas. (Danisworo, 2002)

Pengertian Pasar

Pasar sebagai tempat jual beli barang dengan banyak penjual disebut mall, pasar tradisional, pertokoan, mall, alun-alun, dan sebagainya. Keberadaan pasar sangat penting dalam kehidupan sehari-hari. Jika ada kebutuhan yang tidak dapat diproduksi di dalam negeri, dapat diperoleh di pasar. Konsumen atau pembeli berbelanja dengan sejumlah uang untuk membayar dan datang ke pasar untuk memenuhi kebutuhannya. (Darwis, 1984)

Jenis Pasar (Berdasarkan Peraturan Presiden No.112 Tahun 2007)

- Pasar Tradisional : Pasar tradisional adalah pasar yang bersifat tradisional, pembeli dan penjual dapat bernegosiasi langsung satu sama lain. Berbagai jenis komoditi yang diperdagangkan adalah komoditi yang berupa barang kebutuhan sehari-hari.
- Pasar Modern: Pasar modern pada dasarnya adalah pasar modern, berbagai jenis komoditas diperdagangkan dengan harga yang wajar dengan layanan mereka sendiri. Tempat diadakannya pasar modern adalah alun-alun, pusat perbelanjaan dan tempat lainnya. Pasar modern tidak jauh berbeda dengan pasar tradisional, namun pada jenis pasar ini penjual dan pembeli tidak bertindak secara langsung, tetapi pembeli memiliki label harga (barcode) yang tertera pada barang di dalam gedung dan pelayanannya. independent Pastikan sudah berjalan (self service) atau disediakan oleh vendor. Kecuali untuk bahan makanan seperti, barang yang dijual adalah buah-buahan, sayuran, daging, sebagian besar barang lain yang dijual adalah barang tahan lama. Contoh pasar modern adalah supermarket dan hypermarket, supermarket dan toko serba ada.

Elemen Pembentuk Kota Menurut Kevin Lynch

Teori ini mengkaji suatu wilayah tertentu, fungsi, sejarah, atau bahkan namanya, suatu benda fisik yang memiliki makna kasat mata atau sosial. Alih-alih menyangkal makna yang ada, teori ini menggambarkan bentuk masalah yang terlihat dan dapat dibayangkan yang perlu digunakan dalam bentuk desain yang sebenarnya untuk meningkatkan makna. Metode observasi adalah metode akuisisi data yang paling disukai. Observasi/pengamatan adalah suatu tindakan yang menyeleksi suatu gejala (perilaku atau peristiwa) dengan mengamati suatu wilayah studi. Data yang diperoleh diperoleh melalui observasi yang dilakukan untuk melihat langsung kegiatan di pajak ikan lama. Hal ini dapat dilihat dari citra fisik kota atau wilayah dan mengelompokkannya ke dalam lima jenis elemen: jalan, perbatasan, distrik, simpul, tengara, dan aktivitas. (Lynch, 1960)

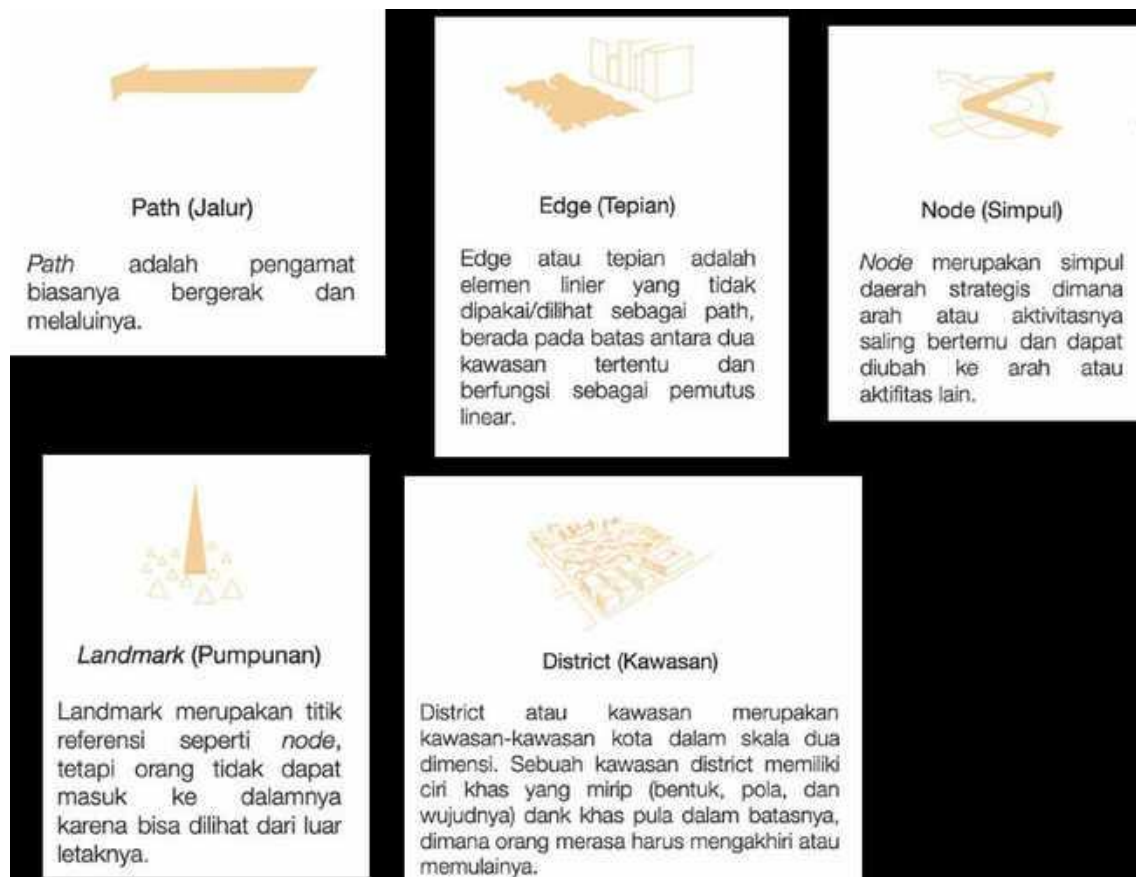
Pengertian Street Market

Menurut (McGee dan Yeung, 1977) pengertian "*street market*" adalah pasar jalanan dimana pasar jalanan yang dimaksud yaitu pedagang kaki lima PKL, yang dimaksud dengan pedagang kaki lima PKL yaitu aktivitas kegiatan yang dimiliki oleh seseorang yang menggunakan jalan atau fasilitas umum sebagai tempat berjalannya jalan. vendor Berarti penjualan. Penjual bersifat

sementara dan bisa pindah. Pedagang kaki lima biasanya menjual produknya menggunakan gerobak atau tenda yang menggunakan jalan, trotoar, dan di depan toko sebagai lokasi penjualan.

Potensi yang bisa diangkat dari pedagang kaki lima

- Pkl dapat menjadi pembentuk estetika kota bila didesain dengan baik.
- Pkl dapat dipakai sebagai penghias kota bila ditata dengan baik.
- Pkl menyimpan potensi pariwisata.
- Pkl dapat menyatu dengan unsur budaya yang ada di sekitarnya.



Gambar 1. Ilustrasi Elemen Pembentuk Kota

Sumber: Lynch, 1960

3. METODE

Penelitian ini menggambarkan situasi kawasan saat ini secara sistematis dan faktual, maka penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan perlu dicarikan solusinya secara cepat. Metode deskriptif digunakan untuk memecahkan atau mengatasi masalah yang terjadi pada situasi saat ini. Suatu situasi yang secara efektif merupakan penjelasan tentang kondisi situasi dengan mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisis, mengolah, menarik kesimpulan atau melaporkan data, kemudian mengambil keputusan dan penerapan desain yang tepat. Metode penelitian menggunakan teknik literatur sebagai data sekunder dan Topik terkait yang dikumpulkan dari berbagai sumber buku dan Internet, dapat digunakan sebagai patokan dalam penulisan makalah penelitian ini.

4. DISKUSI DAN HASIL

Analisis Kawasan



Gambar 2. Analisi Makro

Sumber: Berbagai sumber dan diolah pribadi, 2022

Kecamatan Medan Barat adalah salah satu dari 21 kecamatan di kota Medan di Sumatera Utara, Indonesia. Kecamatan Medan Barat berbatasan dengan Medan Deli di barat, Medan Petisa di timur, Medan Timur di selatan, dan Medan Helvetia di utara. Pada tahun 2020, wilayah Medan Barat akan berpenduduk 88.602 jiwa. Luas wilayahnya 5,33 km² dan kepadatan penduduknya 16.623 jiwa/km². Sedangkan pada tahun 2021, jumlah penduduk kecamatan ini menjadi 93.938 jiwa.



Gambar 3. Peta Kelurahan Kesawan

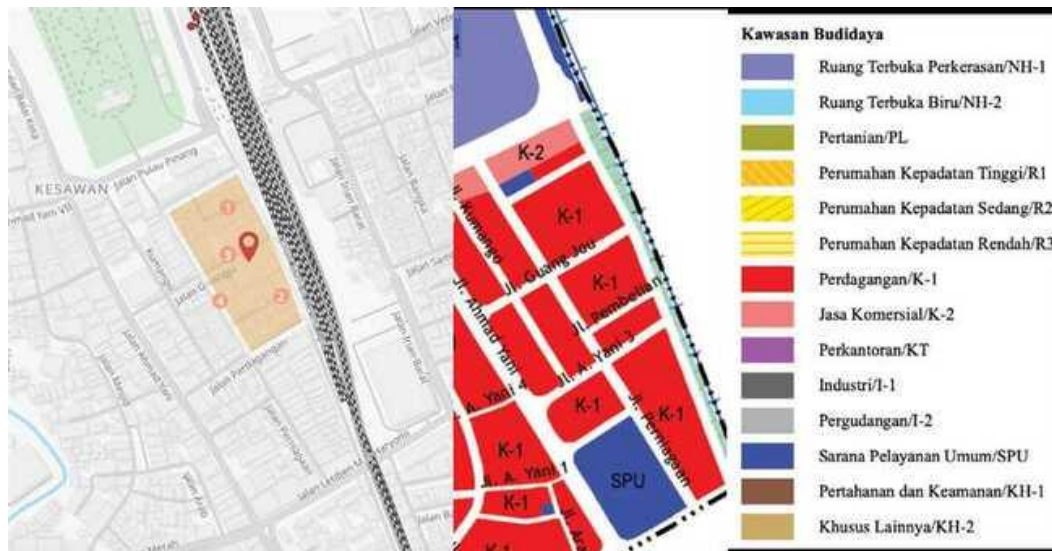
Sumber: Google Image dan diolah pribadi, 2022

Kekurahan Kesawan merupakan kelurahan yang terletak di kecamatan Medan Barat Kota Medan, dan berkembang sebagai kawasan untuk jasa perdagangan dan pemukiman. Kawasan ini penuh dengan bangunan bersejarah di sepanjang Jalan Jenderal Ahmad Yani (Jalan Kesawan), salah satu jalan tertua di Medan. Sejak masa pemerintahan Hindia Belanda, kawasan ini juga dikenal sebagai Pecinan terbesar di Deli (sekarang Medan) di Kerajaan Melayu. Mayoritas penduduk Kesawan adalah keturunan Tionghoa (termasuk Tionghoa Medan) dan Delimare. Pembatasan wilayah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kelurahan Silalas
- Sebelah Selatan : Kelurahan Pulo Brayan Kota
- Sebelah Barat : Aliran Sungai Belawan
- Sebelah Timur : Kelurahan Glugur Kota



Gambar 4. Analisis Mezzo Kawasan
Sumber: Berbagai sumber dan diolah pribadi, 2022



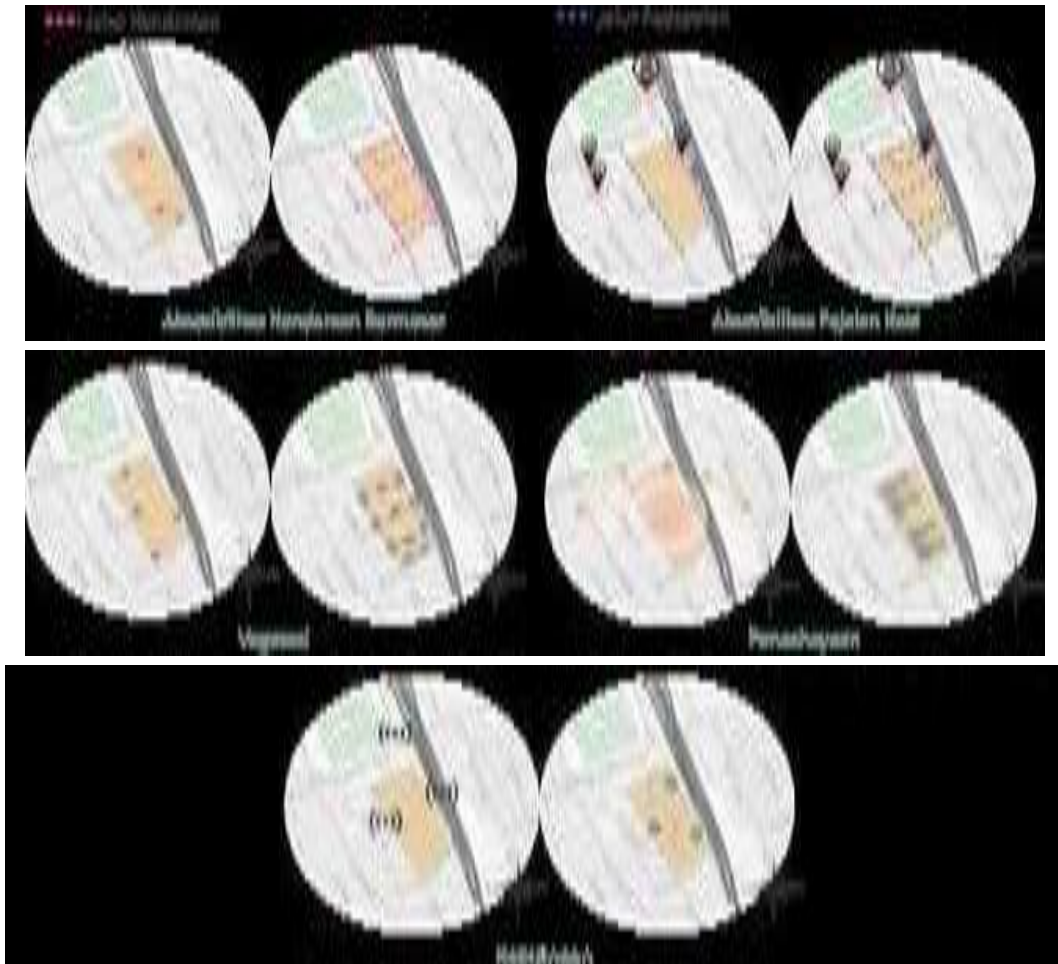
Gambar 5. Lokasi Tapak Terpilih & Peruntukan Kawasan
Sumber: Berbagai sumber dan diolah pribadi, 2022

Lokasi tapak berada di Jl. Kereta Api, Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Sumatera Utara 20212. Memiliki luas 26.303 m² dan berada di zona K1 yaitu zona perdagangan. Memiliki KDB: 55, KLB: 3, KB: 4, KDH: 20, KTB: -.



Gambar 6. Kondisi Eksisting Tapak
Sumber: Berbagai sumber dan diolah pribadi, 2022

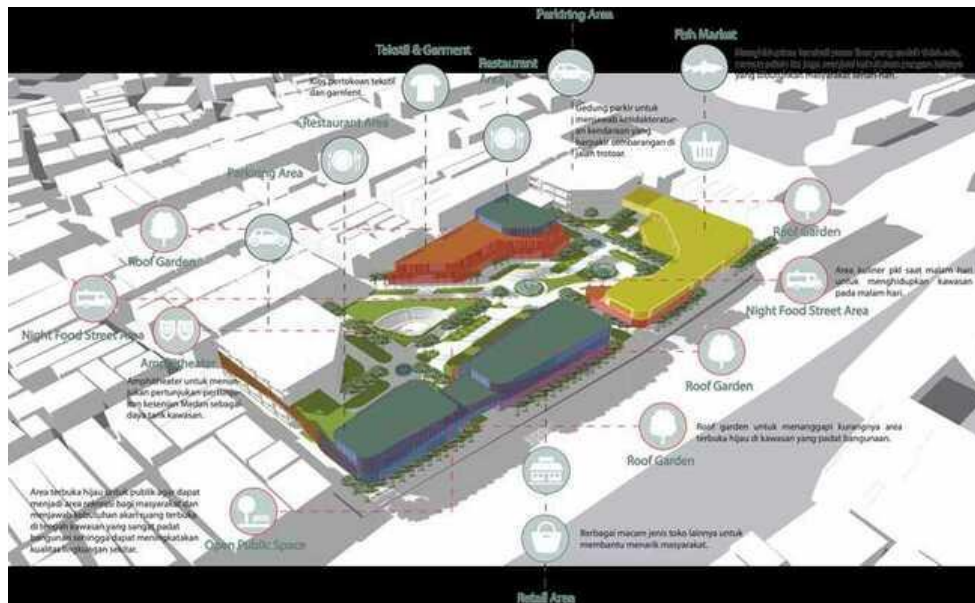
Kondisi Pajak Ikan Lama yang sudah tua mengalami kemerosotan fisik dengan kondisi lingkungan dan bangunan yang tidak terawat. Banyak bangunan usang yang menjadi tumpukan sampah dan tempat mati di malam hari. Pajak Ikan Lama yang dulunya merupakan salah satu pusat perekonomian Kota Medan, kini menjadi tempat yang tidak beraturan, kosong, kumuh, mati dan kurang populer di kalangan masyarakat luas.



Gambar 7. Analisis Mikro Kawasan
Sumber: Google maps dan diolah pribadi, 2022

Tabel 1. Program Berdasarkan Karakteristik Kawasan

Kebutuhan	Karakteristik Kawasan
Public Space Fungsi <i>public space</i> sangat diperlukan sebagai tempat bersosialisasi, rekreasi masyarakat sekitar dan menanggapi masalah kepadatan bangunan di area kawasan serta kurangnya RTH. Hal ini dapat membantu meningkatkan kualitas lingkungan sekarang, yang dapat dikatakan bilang gersang, gelap, dan kumuh.	Degradasi Pajak Ikan Lama Degradasi fisik dan sosial pada kawasan Pajak Ikan Lama yang terus menerus terjadi, lama kelamaan kedepannya jika tidak ditanggapi akan menjadi kawasan kumuh, mati yang terbengkalai. Diperlukannya <i>urban acupuncture</i> untuk melihat kawasan sekitar, sehingga dapat menyelesaikan permasalahan dan menghidupkan kembali kawasan Pajak Ikan Lama.
Market Pajak Ikan Lama yang sudah menjadi area jual beli tidak bisa dihilangkan begitu saja. Perlu dihidupkan kembali kawasan ini dengan dilakukannya penataan ulang kawasan eksisting Pajak Ikan Lama yang sudah mengalami degradasi secara fisik maupun sosial. Diharapkan dapat hidup dan kembali menjadi salah satu sumber perekonomian dan pariwisata Kota Medan.	Kepadatan Bangunan & Kurangnya Area Terbuka Hijau Kawasan Pajak Ikan Lama sangatlah padat. Jarak antar bangunan sangatlah sempit dan semua bangunan saling berdem-petan, dan tidak ada area ruang terbuka hijau. Kawasan ini jarang ditemui pohon akibat bangunan bertingkat yang berdempet, membuat sinar matahari sulit masuk di beberapa area yang menimbulkan suasana yang gelap dan kumuh.
Night Food Street Sekarang ini kawasan Pajak Ikan Lama menjadi kawasan yang mati pada saat malam hari karena semua toko sudah tutup dan tidak lagi beraktivitas. Diperlukan adanya suatu daya tarik berupa hiburan yang dapat menarik masyarakat sehingga dapat menghidupkan suasana malam di kawasan Pajak Ikan Lama.	Kawasan Mati Kawasan Pajak Ikan Lama memang sudah tidak sepopuler dan ramai dulu. Kawasan yang menjadi kurang terawat dan tidak beraturan menjadi kawasan yang mati ketika semua pedagang toko sudah tidak ada lagi aktivitas yang terjadi pada kawasan tersebut. Kawasan tersebut tidak terhuni menjadi sepi dan gelap, ditambah dengan tumpukan sampah dan bangunan-bangunan yang sudah kosong tidak terawat. Perlu diadakan penambahan fasilitas sebagai daya Tarik bagi masyarakat sekitar untuk menghidupkan kembali kawasan Pajak Ikan Lama saat malam hari tiba.
Fungsi Komersial lainnya Diperlukannya fungsi penunjang seperti adanya restoran, berbagai macam toko selain toko tekstil dan garmen agar masyarakat dapat datang dengan berbagai kebutuhan. Sekarang ini kawasan Pajak Ikan Lama hanya terbatas sebagai kawasan jual beli kebutuhan tekstil dan garmen.	Potensi Pajak Ikan Lama memiliki potensi yang besar, namun tidak dimanfaatkan dan dibenahi dengan baik. Pajak Ikan Lama dulu pernah menjadi salah satu sumber ekonomi Kota Medan dan sumber pariwisata Kota Medan. Hal tersebut seharusnya dipertahankan dan dikembangkan agar tidak hilang. Maka dari itu diperlukannya pembenahan agar dapat kembali pada masa jayanya.



Gambar 8. Kegiatan Pada Kawasan
Sumber: Diolah pribadi, 2022

Berdasarkan analisis diatas, muncul kebutuhan-kebutuhan yang akan menghidupkan kembali kawasan Pajak Ikan Lama. Program yang diusulkan antara lain:

- Pasar ikan: Menghidupkan kembali pasar ikan yang sudah hilang sebagai identitas Kawasan
- Pertokoan Tekstil & Garment: Sekarang ini area Pajak Ikan Lama didominasi dengan pertokoan tekstil & garment, namun perlu dilakukannya penataan ulang.
- Fungsi Komersial Lainnya: Mencakup area retail untuk kebutuhan sehari-hari, berbagai macam restoran yang menjadi daya tarik Kawasan.
- Area Terbuka Publik: Untuk menjawab kebutuhan ruang terbuka hijau ditengah-tengah area aktivitas dengan padat bangunan, mencakup *open spaces* dan *amphitheater* yang dapat menjadi daya tarik Kawasan.

Konsep Perancangan

Perancangan menerapkan konsep “Unlimited” dengan mengatur ulang komposisi bangunan kawasan Pajak Ikan Lama agar mendapatkan lebih banyak ruang terbuka yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan komersial lainnya seperti pasar malam dan ruang pertunjukan. Ruang-ruang terbuka merupakan ruang publik yang terbentuk dengan konsep akses yang mudah bagi pengunjung dari manapun, sehingga terasa kawasan lebih terbuka bagi pengunjung.



Gambar 9. *Unlimited Access*
Sumber: Diolah pribadi, 2022

Rencana tapak didesain sesuai dengan konsep unlimited access, dimana akses menuju kawasan dimungkinkan dari segala sisi untuk memudahkan pengunjung. Hal ini ditunjukkan dari entrance menuju kawasan yang berada di semua sisi, sedangkan entrance untuk kendaraan berada hanya di dua sisi untuk menciptakan area yang mengutamakan dan ramah terhadap pedestrian



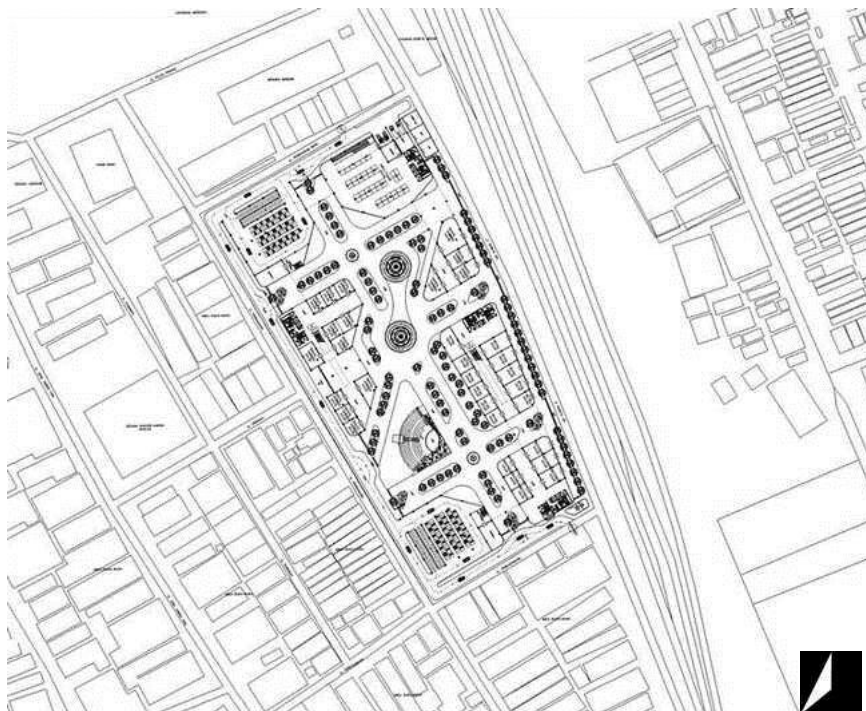
Gambar 10. *Sustainable Design*
Sumber: Diolah pribadi, 2022

Kebutuhan energi listrik pada kawasan akan berasal dari solar panel yang berada di atas bangunan. Hal ini juga bertujuan untuk menekan biaya sewa kios dan pertokoan. Desain kawasan dengan banyak ruang terbuka untuk meningkatkan kualitas lingkungan sehingga adanya sirkulasi udara yang lebih baik di tengah-tengah daerah yang padat bangunan.

Hasil Perancangan



Gambar 11. Blok Plan
Sumber: Pribadi, 2022



Gambar 12. Site Plan
Sumber: Pribadi, 2022



Gambar 13. *Multilayered Public Space*
Sumber: Pribadi, 2022



Gambar 14. *Area Amphitheater & Roof Garden*
Sumber: Pribadi, 2022



Gambar 15. *Roof Garden 1*
Sumber: Pribadi, 2022



Gambar 16. *Area Plaza*
Sumber: Pribadi, 2022



Gambar 17. *Roof Garden 2*
Sumber: Pribadi, 2022

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kawasan Pajak Ikan Lama di Kota Medan sudah mengalami degradasi secara fisik maupun sosial. Pajak Ikan Lama memiliki tata letak tidak beraturan sehingga menimbulkan kesan kumuh, bangunan-bangunan tua yang ada pun tidak terawat, ruas-ruas jalan yang seharusnya digunakan untuk pejalan kaki, disalah-fungsikan untuk parkir kendaraan sehingga menimbulkan kemacetan. Hal ini menyebabkan badan jalan semakin menyempit sehingga berpotensi menyebabkan kemacetan. Perlunya untuk dihidupkannya kembali Pajak Ikan lama melihat potensi tempat ini dikelilingi bangunan-bangunan bersejarah yg berada di jalan kesawan mulai dari bangunan Tip-Top, Londsum, tempat kerja Pos serta Gedung Bank Indonesia. kawasan Pajak Ikan lama mulai beroperasi dari pagi sampai sore walaupun tampak sepi, namun tetap ada pengunjung. Pada malam hari sudah tidak ada aktivitas lagi sedangkan kawasan-kawasan di sekitar Pajak Ikan Lama seperti Lapangan Merdeka dan Kesawan terus hidup sampai malam hari. Sehingga pada malam hari kawasan Pajak Ikan Lama menjadi daerah mati yang kumuh. diperlukan revitalisasi kawasan Pajak Ikan Lama agar mejadi kawasan yang hidup dari pagi sampai malam hari, Bentuk revitalisasi yang dapat diterapkan dengan menata kawasan Pajak Ikan lama agar memiliki ruang terbuka yang lebih banyak serta penambahan fungsi penunjang lainnya untuk meningkatkan kualitas lingkungan sekitar. Selain itu dibutuhkan fasilitas penunjang agar di kawasan Pajak Ikan Lama hidup sepanjang hari dan menjadi tempat wisata malam hari bagi masyarakat Kota Medan.

Saran

Akan lebih baik proyek ini diciptakannya atau dirancang dalam penempatan aktivits / kegiatan pada lantai teratas dan dijadikan taman atap/roof garden seperti kegiatan hidroponik yang terintegrasi dengan fungsi pasar. Misalnya pengunjung pasar ataupun restoran yang bisa langsung memilih dan memetik sendiri sayuran yang masih segar dari taman. Hal ini bisa menjadi daya tarik tersendiri untuk kedepannya.

REFERENSI

- Anon, E-journal Perpustakaan Nasional ri. Available at: <https://ejournal.perpusnas.go.id/>
- Anon, Endless bounty: The transformative benefits of public markets. RSS. Available at: <https://www.pps.org/article/the-benefits-of-public-markets>
- Anon, Gandhi Bazaar Street Market re-design, Bengaluru. Available at: <http://mayapraxis.com/portfolio/gandhi-bazaar-street-market-re-design-bengaluru/>
- Chen, C.(2022). Huangchong market / multi-architecture. ArchDaily. Available at: <https://www.archdaily.com/977204/huangchong-market-multi-architecture> [Accessed March 14, 2022].
- Lerner, J. (2016). *Urban acupuncture*. Island Press.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. MIT Pr.
- Maullana, I.(2020). Wajah Pasar ciputat bakal modern, tapi statusnya Tetap Tradisional. KOMPAS.com. Available at: <https://megapolitan.kompas.com/read/2020/06/26/15293411/wajah-pasar-ciputat-bakal-modern-tapi-statusnya-tetap-tradisional>
- Monitor Tangerang. (2020, November 3). Revitalisasi Pasar Ciputat, Dibangun Dengan konsep kekinian. Monitor Tangerang. from <https://monitortangerang.com/revitalisasi-pasar-ciputat-dibangun-dengan-konsep-kekinian/>
- Wed, S.by unclouded.hope on, DGFEZ – seomun market 서문시장. Koreabridge. Available at: <https://koreabridge.net/post/dgfez-%E2%80%93-seomun-market-%EC%84%9C%EB%AC%B8%EC%8B%9C%EC%9E%A5-uncloudedhope>

