

REDESAIN PASAR PALMERAH SEBAGAI BAGIAN DARI REVITALISASI KAWASAN PALMERAH

Jonathan Kent¹⁾, Nina Carina²⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara,
jonathan.315180099@stu.untar.ac.id

²⁾ Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, ninac@ft.untar.ac.id

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

Abstrak

Pasar Palmerah adalah salah satu pusat perekonomian kawasan yang mempunyai pengaruh besar bagi lingkungan sekitarnya. Pasar ini pernah direvitalisasi pada tahun 1999, dan saat ini masa pakai pasar telah habis. Hal tersebut juga berpengaruh pada perubahan fungsi ruang yang terjadi dalam pasar. Dan berdampak pada pola aktivitas jual beli dalam Pasar Palmerah. Selain itu, Kondisi fisik bangunan pasar mengalami banyak penurunan, sehingga menyebabkan kondisi Pasar Palmerah terus kehilangan eksistensinya. Selain itu, kondisi pasar yang kian menurun membawa dampak buruk bagi lingkungannya. Mulai dari penyempitan jalur pedestrian dan jalur kendaraan, hingga penumpukan sampah dan tercipta titik - titik kumuh serta kemacetan. Agar berbagai fungsi lahan pada kawasan Palmerah berfungsi dengan optimal maka dibutuhkanlah Redesign Pasar Palmerah dengan pendekatan *Urban Acupuncture*. Dimana bangunan dapat bersinergi dengan fungsi lainnya berupa perkantoran dan ruang publik dengan metode perancangan *transprogramming*. Juga terkoneksi secara langsung dengan fungsi bangunan sekitarnya. Keberadaan Pasar Palmerah sebagai magnet kawasan di tengah kawasan TOD menjadi area vital bagi kawasan dan membuka potensi baru bagi kawasan. Sehingga Redesain Pasar Palmerah mampu menjadi titik penting bagi Kawasan dan membawa tujuan baru bagi Kawasan Palmerah.

Kata kunci: Pasar; Palmerah; Redesain; Urban Akupunktur

Abstract

Palmerah Market is one of the economic centers of the region that has a major influence on the surrounding environment. This market was revitalized in 1999, and now the market has expired. This also affects the changes in the function of space that occur in the market. And have an impact on the pattern of buying and selling activities in the Palmerah Market. In addition, the physical condition of the market building experienced a lot of decline, causing the condition of the Palmerah Market to continue to lose its existence. The declining market conditions have a negative impact on the environment. Starting from the narrowing of pedestrian paths and vehicle lanes, to the accumulation of garbage and creating slum points and congestion. In order for various land functions in the Palmerah area to function optimally, a redesign of the Palmerah Market is needed with an Urban Acupuncture approach. Where the building can synergize with other functions in the form of offices and public spaces with the transprogramming design method. It is also directly connected to the functions of the surrounding buildings. The existence of Palmerah Market as a regional magnet in the middle of the TOD area is a vital area for the region and opens up new potential for the region. So, Redesign Palmerah Market is able to become an important point for the Region and bring new goals to the Palmerah area.

Keywords: Market; Palmerah; Redesign; Urban Acupuncture

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kualitas ruang kota sangat dipengaruhi oleh manusia dan aktivitas di dalamnya. Seiring dengan bertambahnya penduduk, diikuti juga dengan pertambahan kebutuhan guna menunjang kehidupan masyarakat di dalamnya, sehingga aspek ekonomi dalam sebuah kota menjadi penting. Kawasan Palmerah semakin berkembang dengan berbagai pemanfaatan lahan untuk memenuhi kebutuhan, yaitu terdapat gedung-gedung perkantoran, pasar, sarana pendidikan, dan sarana penunjang lainnya. Pasar Palmerah adalah salah satu pasar tradisional, dan sudah berdiri sejak zaman Batavia, yang dikelola oleh PD. Pasar Jaya. Pasar Palmerah pernah direvitalisasi pada tahun 1999 dan saat ini, masa pakai Pasar Palmerah telah habis sejak Juli 2019. Pasar Palmerah sendiri terletak di Jl. Palmerah Barat, Gelora Kecamatan Tanah Abang Kota Jakarta Pusat. Pasar ini memiliki 4 lantai dengan *occupancy rate* pada tahun 2019 sebesar 60% dan terus menurun. Menurut hasil survey beberapa tahun belakangan ini. Pasar Palmerah mengalami penurunan pengunjung dan dirasakan oleh pedagang dalam Pasar Palmerah. Perubahan fungsi ruang yang terjadi dalam pasar berpengaruh pada pola aktivitas jual beli dalam Pasar Palmerah. Selain itu, Kondisi fisik bangunan pasar mengalami banyak penurunan, sehingga menyebabkan kondisi Pasar Palmerah terus kehilangan eksistensinya.

Pasar Palmerah sendiri terletak pada kawasan yang ramai dengan titik moda transportasi umum. Letak pasar yang strategis memang mempermudah jalur perekonomian, namun kondisi pasar yang kian menurun membawa dampak buruk bagi lingkungannya. Mulai dari penyempitan jalur pedestrian dan jalur kendaraan, hingga penumpukan sampah, dan tercipta titik - titik kumuh serta kemacetan sepanjang jalan terhubung dengan Pasar Palmerah. Agar berbagai fungsi lahan pada kawasan Palmerah berfungsi dengan optimal maka dibutuhkanlah Redesain bagi Pasar Palmerah. Pasar Palmerah terletak dekat dengan Stasiun Palmerah, dan memiliki dampak yang besar bagi lingkungan sekitar stasiun. Sebagai pusat perekonomian suatu daerah, pasar ini memiliki peran besar dan fungsi penting bagi masyarakat sekitarnya. Hal tersebut dikarenakan pasar tradisional bukanlah hanya sekedar tempat berjual beli tetapi juga sebagai pusat perputaran perekonomian yang diwarnai dengan karakter sosial penduduk dalam kawasan.

Dengan pendekatan *Urban Acupuncture*, Redesain Pasar Palmerah pada kawasan *Transit Oriented Development*, kawasan sekitar pasar dapat beroperasi lebih optimal. Bangunan dapat bersinergi dengan fungsi lainnya berupa perkantoran dan ruang publik. Juga terkoneksi secara langsung dengan fungsi bangunan sekitarnya. Keberadaan Pasar Palmerah sebagai magnet kawasan yang dikelilingi oleh titik perpindahan moda transportasi umum seperti Stasiun Palmerah menjadi area vital bagi kawasan dan membuka potensi baru bagi kawasan. Sehingga Redesain Pasar Palmerah diharapkan mampu menjadi titik penting bagi Kawasan dan membawa tujuan baru bagi Kawasan Palmerah.

Rumusan Permasalahan

- Bagaimana menemukan dan mengkombinasikan fungsi pasar dengan fungsi baru yang mendukung keberadaannya dalam kawasan TOD?
- Bagaimana mendesain bangunan yang dapat terhubung dengan titik transit terdekat serta terhubung dengan bangunan- bangunan lain disekitarnya?
- Bagaimana redesain pasar berperan sebagai titik akupunktur kawasan Palmerah?

Tujuan & Manfaat

Tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan permasalahan yang ada, untuk mengintegrasikan fungsi pasar dengan sekitarnya. Dengan mengetahui penyebab dan dampak terjadinya degradasi pasar. Dan menyembuhkan kawasan melalui titik berupa Pasar Palmerah.

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai contoh bagi lingkungan sekitar bagaimana pasar tradisional, kantor sewa, dan area publik bersinergi dan beroperasi di tengah kawasan TOD. Lalu memahami cara arsitektur dalam menyembuhkan salah satu titik masalah kawasan Palmerah dengan pendekatan akupunktur berupa pasar dan menjadi contoh bagi sekitarnya. Dan mengintegrasikan fungsi Pasar Palmerah dengan fungsi lingkungan sekitarnya serta memperhatikan potensi dan keberlanjutan lingkungan tersebut.

2. KAJIAN LITERATUR

Urban Acupuncture

Kata urban sendiri memiliki arti sebagai sebuah area dengan aktivitas utama dengan fungsi dalam kawasan sebagai tempat permukiman, perkotaan, dan pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Sedangkan kata akupunktur sendiri adalah sebuah teknik menusukkan jarum ke dalam sebuah titik yang disebut "titik akupunktur" pada tubuh. Menurut ajaran ilmu dalam akupunktur, hal ini mampu memulihkan kesehatan.

Urban Acupuncture adalah sebuah filosofi sebagai pendekatan dalam menjawab masalah sosial dan perkotaan, dengan tujuan untuk memperbaiki atau memperbaiki lingkungan dalam perkotaan. Dalam perencanaan kota, berdasarkan kebijakan yang telah ditentukan pemerintah umumnya memerlukan waktu yang lebih lama. Perencanaan pada kota umumnya lebih berfokus pada segi kuantitas daripada kualitas, sehingga seringkali ditemukan program serta proyek penataan yang dijalankan namun hasilnya tidak berdampak dalam skala besar. Pendekatan *Urban Acupuncture* ada sebagai sebuah cara dalam memberikan solusi di tengah proses penataan, guna mendapatkan dampak yang optimal dengan waktu singkat, sekaligus tetap didasari oleh aturan dalam perencanaan kota. Penataan tersebut dilakukan dalam skala kecil, namun dapat memberi dampak dalam skala besar. *Urban Acupuncture* diharapkan mampu menghasilkan reaksi berantai, dimana penataan sebuah titik dapat berpengaruh dengan titik lainnya, sehingga mampu berdampak dalam skala besar bagi kota tersebut. Profesor Marco Casagrande dari Tamkang University of Taiwan, menggambarkan pendekatan ini sebagai sebuah metode yang tercampur antar urban design dengan teknik medis asal China (Akupunktur). Sehingga, kota memiliki aliran energi yang mampu berjalan sejalan dengan perkembangan yang ada dalam kota. Dengan memfokuskan pada satu titik, penyaluran energi tersebut mampu tersalurkan dan berdampak secara makro. Sehingga dengan penataan suatu titik dalam kota mampu berdampak dalam skala besar pada lingkungan dan kualitas kehidupan kota.

Jaime Lerner, berpendapat bahwa pendekatan *urban acupuncture* ada sebagai cara untuk menata ulang sebuah kota seiring berjalannya kebijakan kota tersebut. Penataan dalam kota berfokus pada satu titik yang secara cepat mampu mengalirkan energi positif dalam skala besar bagi kota tersebut. *Urban acupuncture* tidak hanya berfokus pada penataan lingkungan secara fisik, tapi juga berupa penataan kebijakan dalam kota. Jaime Lerner mengartikan perkotaan dengan penataan akupunktur sebagai sebuah serangkaian intervensi skala kecil yang berfokus dalam meregenerasi atau menghidupkan ruang yang sudah mati atau rusak dan lingkungannya.

Sehingga konsep ini adalah sebagai solusi dalam memberikan perubahan secara efektif dan cepat pada titik ruang kota yang rusak atau bermasalah. Hal ini didasari dengan tuntutan adanya kesadaran baik dari perancang, dan pemangku kepentingan serta warga sekitarnya. Dalam era ini, dengan terbatasnya anggaran dan sumber daya yang ada, pendekatan *Urban Acupuncture* mampu secara demokratis dan mudah menawarkan solusi bagi permasalahan dalam kota.

Pendekatan *Urban Acupuncture* :

Dalam pendekatan ini, objek yang dirancang memiliki skala kecil-menengah. Dan mampu menghasilkan efek yang cepat, dengan biaya terjangkau, dan dapat digunakan dalam berbagai situasi. Urban Akupunktur sendiri merupakan pendekatan yang tidak menutup kemungkinan akan berkembangnya objek desain sesuai dengan kebutuhan masyarakat di masa yang akan datang. Sehingga pendekatan ini mampu memanfaatkan sumber daya sosial, religi, fisik, budaya, material dan teknologi. Dengan menggunakan sistem unit modular atau prefab yang tersambung pada struktur eksisting, dan disesuaikan dengan penggunaan bangunan. Maka, ruang yang tercipta memiliki dimensi skala ruang yang ekonomis yang didasari oleh tipologi bangunan eksisting sekitar kawasan. Selain itu, material yang digunakan tidak asing dari eksisting setempat, dan merupakan material yang pernah digunakan dan dapat didaur ulang untuk dipergunakan kembali. Selain itu, keberadaan ruang publik menjadi penting sebagai pembentuk kualitas kota. Dengan mempertahankan aspek budaya untuk menjaga citra karakter kota.

Strategi *Urban Acupuncture* diantaranya adalah menggunakan sumber daya yang ada, penting untuk mengenali setiap sumber daya lingkungan dan menggunakannya dalam cara terbaik dengan memanfaatkan langsung warga lokal untuk berpartisipasi. Redefinisi elemen estetik perkotaan, fitur perkotaan menunjukkan identitas jalan, dan furnitur ruang terbuka harus terkoneksi dengan kepribadian setiap ruang secara individual dalam suatu cara estetis. Mencapai keragaman dan inklusivitas, mempromosikan kehadiran keragaman dan membangun koneksi antar warga yang memungkinkan masing - masing untuk mengekspresikan seleranya. Meningkatkan visibilitas bangunan umum, penekanan secara visual pada bangunan publik yang penting , dan memberi warna unik dan vegetasi pada pintu masuk (Rosa-Jimenez, 2017). Redefinisi ruang terbuka, memahami peran penting ruang terbuka dan meningkatkan potensinya untuk membentuk peristiwa positif dalam kehidupan sehari – hari. Penggunaan kembali daur ulang sumber daya, kata daur ulang telah menjadi penting, terutama dalam setiap desain kontemporer ruang terbuka, ini adalah langkah untuk mendefinisikan kembali ruang sebagai hibrida hidup. Konfirmasi nilai sentimental dari vegetasi, meningkatkan hubungan antara warga dengan lingkungan alam, memajukan keanekaragaman vegetasi sesuai dengan identitas masing- masing lokasi. Konektivitas dan desain bertahap, setiap intervensi dalam strategi ini harus terhubung dengan ruang terbuka dan bekerja secara bertahap. Adaptif dan desain yang terbuka, desain harus fleksibel dan bertujuan untuk mempromosikan gaya adaptif dan terbuka, sehingga tingkat interaksi dengan warga lokal berpengaruh secara bertahap. Manajemen dan tanggung jawab bersama, memberdayakan pengguna lokal dan lingkungan sekitar sejauh mana sistem manajemen ruang publik harus menerima masukan dari waktu ke waktu.

Transit Oriented Development

Transit Oriented Development (TOD) saat ini semakin populer dalam proses perencanaan serta penataan kota. Konsep TOD ini pertama kali dicetuskan oleh Peter Calthorpe yang merupakan seorang arsitek dan perancang kota di akhir tahun 1980-an. Pembangunan TOD adalah sebuah

pola pembangunan tata kota yang saling terhubung dengan sistem transportasi sehingga menciptakan sebuah kota yang beroperasi dengan efisien.

Tujuan TOD :

Berikut ini merupakan tujuan dari TOD yaitu untuk menghadirkan ruang kota yang lebih hidup dan berfokus pada aksesibilitas pejalan kaki dan para pengguna transportasi publik. Lalu untuk mendorong masyarakat untuk berjalan kaki serta menggunakan transportasi umum sebagai sarana utama. Dan juga untuk mengatasi permasalahan kemacetan melalui penghubungan sistem jaringan transportasi massal.

Manfaat Konsep TOD :

Keberadaan konsep TOD menghadirkan banyak dampak dalam kawasan sebuah kota baik dalam aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Dalam aspek lingkungan, penerapan TOD mampu mengurangi penggunaan sumber daya bahan bakar, dan meminimalisir tingkat polusi udara serta dampak negatif akan lingkungan dikarenakan oleh kendaraan bermotor. Pengaplikasian konsep TOD juga mampu mengurangi kemungkinan terjadinya kemacetan di tengah lalu lintas.

Jika dilihat dari segi sosial, penerapan konsep TOD mampu mengangkat kualitas hidup masyarakat di tengah kota dengan kemudahan untuk mengakses tempat tinggal, tempat bekerja dan juga tempat untuk berekreasi. Sehingga masyarakat kota memiliki pola hidup yang lebih sehat dengan kebiasaan baik, dimana pada konsep ini mengutamakan kemudahan, dan kenyamanan pejalan kaki. Rutinitas berjalan kaki mampu mengurangi tingkat stress di tengah masyarakat perkotaan. Hal tersebut juga berlaku bagi penggunaan sepeda. Dan dari segi ekonomi, penerapan konsep ini mampu meningkatkan daya saing bagi kawasan lainnya dan meningkatkan peluang bagi investor dalam kawasan tersebut. Konsep ini juga berdampak untuk meminimalisir pengeluaran mobilitas yang dikeluarkan oleh masyarakat dalam kota sehari-harinya. Sehingga akan berdampak pada perekonomian kawasan.

Makna dari konsep TOD dapat dilihat sebagai sebuah upaya untuk dapat memfasilitasi aksesibilitas masyarakat, khususnya bagi penghuni kawasan serta komuter yang dinyatakan dengan penyediaan jalur pedestrian. Sehingga dapat dipercaya dan menarik masyarakat untuk menggunakan transportasi umum sebagai sarana bepergian.

Keunggulan TOD :

Menurut *Transit Oriented Development Institute*, dari konsep TOD ini, memiliki beberapa keunggulan, yaitu memiliki tingkat kualitas hidup yang lebih tinggi serta kondisi yang lebih baik untuk tinggal, bekerja, dan beraktivitas. Memiliki tingkat mobilitas yang tinggi. Meningkatkan gaya hidup yang lebih sehat. Memberi kemudahan bagi pejalan kaki di tengah ramai lalu lintas untuk area bisnis. Mengurangi tingkat kemacetan. Meningkatkan nilai properti agar lebih stabil. Mengurangi ketergantungan penggunaan bahan bakar, mengurangi polusi kendaraan, serta kerusakan lingkungan.

Mixed-use

Istilah *Mixed use building* merupakan sebuah bangunan dengan multifungsi, umumnya adalah campuran dari fungsi apartemen, hotel, kantor, juga pusat perbelanjaan. Sebagai bangunan multifungsi, bangunan ini harus mampu menampung beragam kegiatan manusia. Diantaranya seperti bekerja, tinggal, berbelanja hingga berekreasi. Sehingga, setiap fungsi dalam bangunan mixed use memiliki kebutuhan yang berbeda-beda dan harus dirancang dengan baik agar setiap fungsi dalam bangunan dapat beroperasi dengan optimal tanpa adanya gangguan.

Jenis-Jenis Bangunan *Mixed Use*

Berdasarkan tipologi bangunan, mixed-use building terbagi menjadi 3 jenis, yaitu mixed-use mega struktur, mixed-use podium, dan mixed-use pedestrian. Pertama, mixed use building mega structure adalah bangunan dengan struktur tunggal. Dan fungsi dalam bangunan ini terbagi secara vertikal, dimana setiap lantai memiliki fungsi berbeda. Kedua, Mixed-use building podium dan menara, dimana fungsi bangunan ini disusun menjadi sebuah rangkaian podium dan fungsi lainnya diletakkan pada menara di atasnya. ketiga, mixed-use building pedestrian, dimana bangunan dihubungkan oleh sirkulasi pejalan kaki. Fungsi dalam bangunan ini disusun dengan bebas, dan dapat terhubung oleh jalur pada lantai dasar ataupun jembatan.

Ciri-Ciri Bangunan *Mixed Use*

Keberadaan Mixed-use building harus mampu mewadahi minimal tiga atau lebih dari fungsi bangunan urban. Lalu, setiap fungsi dalam bangunan ini harus mampu berintegrasi dan bersinergi satu dengan lainnya. Selanjutnya, bangunan Mixed-use umumnya memiliki kelengkapan fasilitas baik. Dan yang terakhir, bangunan mixed-use memiliki tingkat sirkulasi yang baik agar bangunan beroperasi dengan efisien tanpa adanya tabrakan antar fungsi.

Pasar

Pengertian pasar adalah sebagai tempat bertemunya pembeli dengan penjual. Pasar sebagai area berdagang untuk penjual, dan area membeli untuk konsumen. Dalam pasar, terjadi transaksi antara pembeli dan penjual. Sementara, pasar adalah tempat berkumpulnya berbagai pihak yang memfasilitasi aktivitas pertukaran barang atau jasa, dan pihak yang terlibat pada umumnya adalah pembeli dan penjual. Saat ini, pasar juga bisa berbentuk virtual seperti pasar online, dimana tidak terjadi kontak fisik langsung antara penjual dengan pembeli.

Berikut adalah pengertian pasar menurut beberapa ahli, Cyril Belshaw memberikan arti pasar berdasarkan sudut pandang kajian ilmu ekonomi, memiliki arti pasar adalah sebagai sebuah tempat terjadinya interaksi antara penjual dengan pembeli. Interaksi dari kedua belah pihak ini yang menghasilkan ketetapan harga dalam pasar terhadap jumlah barang. Sementara, pendapat lainnya menurut William J. Stanton yang memberikan arti pasar sebagai sekumpulan orang dengan tujuan untuk memuaskan dirinya, baik dengan cara mendapat uang serta membelanjakannya seturut keinginannya. Selain itu, menurut Kotler dan Armstrong, Pasar memiliki arti sebagai seperangkat pembeli dengan potensi dari produk dan jasa. Dan menurut Handri Ma'aruf, arti pasar sendiri dapat dilihat dari tiga sudut pandang. Pertama adalah sebagai tempat bertemunya penjual dengan pembeli. kedua, pasar sebagai tempat terjadinya transaksi dan tawar menawar. Ketiga, pasar memiliki arti sebagai tempat bertemunya masyarakat dengan kebutuhan dan penawaran kebutuhan.

Berdasarkan pendapat diatas, dapat disimpulkan bahwa pasar memiliki arti sebagai tempat terjadinya aktivitas jual beli barang dan jasa. Dengan jumlah penjual yang banyak, maka pasar tersebut dapat disebut sebagai pusat perbelanjaan, mall, pasar tradisional atau plaza.

Fungsi Pasar diantaranya adalah Segi Ekonomi, fungsi pasar terhadap segi ekonomi apabila dalam pasar tersebut terjadi transaksi antara konsumen dan produsen. Dimana keduanya menjadi unsur utama dalam memenuhi kebutuhan demand dan suplai. Segi Sosial Budaya, fungsi pasar terhadap segi sosial budaya adalah sebagai tradisi dimana terjadi interaksi antara konsumen dan produsen juga dalam komunitas. Segi Arsitektur, dalam segi arsitektur, pasar dibuat berdasarkan karakter daerah dan ciri -khas nya masing-masing.

Pasar Tradisional

Pasar sendiri terbagi dalam dua macam yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Dan keberadaan pasar Palmerah adalah sebagai pasar tradisional dimana menjadi tempat terjadinya transaksi jual beli barang dan jasa. Dalam pasar ini, terdapat kebiasaan ditengah masyarakat untuk menawar harga dagangan. Istilah pasar tradisional memiliki arti sebagai salah satu bentuk pasar yang memiliki ciri khas daerahnya masing - masing baik dari makanan khas daerahnya, hingga menjual pakaian dan sayur mayur, sehingga pasar memiliki karakternya sendiri. Selain itu, ada juga pasar tradisional yang ramai akan penjual dan pembeli terhadap suatu barang tertentu setiap pasaran tertentu, dan di luar pasar tersebut, terasa lebih sepi.

Selain itu, ada juga pasar tradisional buka pada waktu - waktu tertentu bisa di pagi hari, siang menjelang sore hari, ataupun malam hari.

Pasar tradisional adalah awal mula dari munculnya pasar modern. Pasar ini yang dikenal memiliki karakternya masing - masing menjadi menarik tidak hanya bagi masyarakat sekitar, tetapi juga masyarakat pendatang yang tertarik dengan kekhasan pasar tiap daerah.

Ciri Pasar Tradisional berdasarkan fungsinya, sebagai berikut. Pasar tradisional dikelola oleh pemerintah daerah. Transaksi jual beli boleh melakukan tawar menawar harga. Ragam barang yang dijual dapat ditemukan ditempat yang sama. Mayoritas dagangan yang dijual adalah hasil pertanian loka

3. METODE

Metode desain dalam perancangan ini adalah melalui pemrograman, dimana program adalah bagian arsitektur itu sendiri. Metode Program muncul karena kebutuhan dan harapan terhadap sebuah kondisi. Program dalam arsitektur tidak bekerja secara sendiri, dimana sebuah program tidak hanya bekerja sendiri, tetapi juga mampu beroperasi dalam skema yang lebih besar. Untuk itu, dibutuhkan kesadaran dalam menciptakan program melalui hubungan antara ruang, aktivitas, dan waktu.

Transprogramming adalah sebuah istilah yang dicetuskan oleh Bernard Tschumi sebagai sebuah teori dimana terjadi percampuran dari beberapa program dengan kebutuhan berbeda dalam sebuah bangunan. Meskipun terdapat perbedaan penataan ruang dan persimpangan dari kedua program ini, kedua program dapat disatukan dalam sebuah fungsi objek yang sama. Sehingga objek tersebut berasal dari campuran yang bersimpangan antar program. Terdapat beberapa aspek yang harus terpenuhi dalam teori ini, aspek tersebut adalah dimana kedua aktivitas harus bisa saling bersilangan. Sehingga bangunan harus mampu beradaptasi dengan kedua kebutuhan program yang berbeda. Untuk itu dalam perancangan ini proses persilangan program yang ada akan dimulai dengan menjabarkan berbagai macam kebutuhan program yang sudah ada di Pasar Palmerah dan juga menjabarkan program-program yang bersilangan dengan program dasar. Setelah itu dilakukan proses penggabungan antara aktivitas dan program program yang ada untuk menciptakan suatu aktivitas dan program yang lebih dapat meningkatkan efisiensi pembagian dari program keruangan.

4. DISKUSI DAN HASIL

Usulan Aktivitas dan Program

Pada penjelasan berikut, berisikan usulan program berdasarkan analisa sebelumnya dimana redesain pasar palmerah ini bertujuan untuk mewadahi perubahan pola aktivitas dalam pasar yang terjadi pada 3 lokasi berbeda dan pada waktu yang berbeda. Dimana pada pagi hari,

digunakan sebagai tempat berjualan pasar, lalu pada siang hari sebagai tempat parkir, dan pada saat malam digunakan oleh PKL sebagai tempat berdagang dengan mendirikan tenda.

Sehingga program utama dari perancangan ini adalah pasar, sebagai tempat perdagangan dan pusat perekonomian. Lalu program kedua dari perancangan ini adalah kantor sewa, sebagai bagian dari area perkantoran sekitar kawasan. Dan program ketiga dari perancangan ini adalah sebagai *HUB*, yaitu sebagai titik temu dan penghubung dari aktivitas lingkungan. juga bersifat sebagai *third -place*.

Konsep Perancangan

Proses awal desain dimulai dari pembentukan gubahan massa yang didasari oleh analisis tapak dan hubungan tapak dengan bangunan sekitarnya. Serta pembagian *zoning* program secara vertikal maupun horizontal. Lalu meskipun terdapat perbedaan penataan ruang dan ketidaksesuaian antara kedua program ini, kedua program dapat disatukan dalam sebuah fungsi objek yang sama. Sehingga objek tersebut berasal dari campuran yang bersimpangan antar program. Setelah itu dilakukan proses penggabungan antar aktivitas dan program program yang ada, sehingga kebutuhan program yang membentuk massa bangunan.

Permasalahan di dalam pasar seperti panas, kurangnya sirkulasi udara, bau dan boros dalam pengoperasian bangunan, dapat diatasi melalui proses desain seperti perancangan *skylight* dan *void*. Keberadaan *Skylight* dan *void* mampu meningkatkan penerimaan cahaya alami agar menghemat pengeluaran listrik dan menciptakan *cross ventilation* agar mengatasi pengap dan bau dalam pasar. Lalu, pembentukan massa bangunan berdasarkan kebutuhan program pasar berupa *void*, dan bentuk sirkulasi pasar yang memutar. Selain itu, area lantai dasar tapak diperuntukan untuk ruang publik bebas kendaraan, dimana area parkir terletak di seberang tapak. Dan juga jembatan menghubungkan pertokoan sekitar bangunan dengan massa bangunan, sehingga alur pejalan kaki tidak terputus.

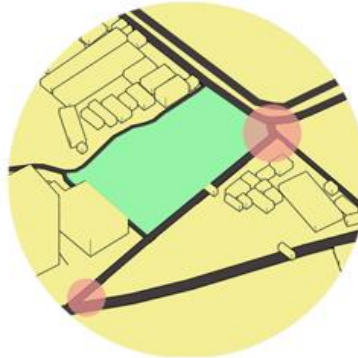
Dalam pembentukan gubahan massa, analisis tapak mempunyai pengaruh terbesar selain daripada metode perancangan berupa program : *Transprogramming*.

1. Eksisting sekitar tapak berdasarkan fungsi, dimana area kantor didominasi oleh bangunan- bangunan tinggi seperti apart dan gedung perkantoran. Sementara warung dan toserba berupa ruko kecil mulai dari 1 hingga 2 lantai.



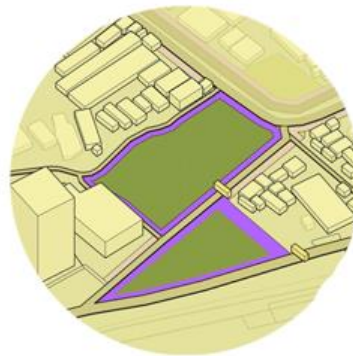
Gambar 1. Eksisting Sekitar
Sumber : Penulis, 2022

2. Jalan dan noda utama dalam sekitar tapak, dimana sirkulasi kendaraan bermotor dan titik persimpangan berpengaruh dalam pembentukan muka bangunan dan peletakan sisi program dalam gubahan.



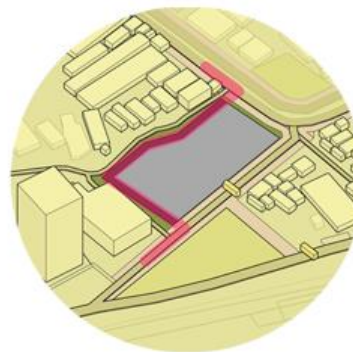
Gambar 2. Jalan dan Noda
Sumber : Penulis, 2022

3. Jika dilihat dari peraturan pembangunan, pembagian dari area GSB dengan area yang digunakan untuk membangun. Dan untuk area GSB dapat digunakan sebagai jalan atau area publik.



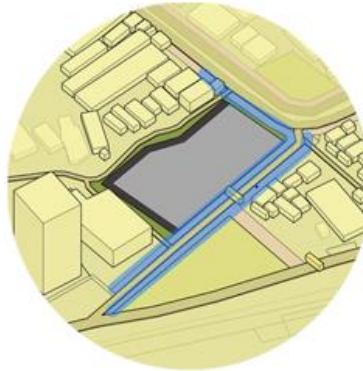
Gambar 3. GSB.
Sumber : Penulis, 2022

4. Pembagian sirkulasi dalam tapak untuk area kendaraan dengan sirkulasi pejalan kaki sebagai bagian dalam konsep TOD, dimana keamanan dan kenyamanan, dan kemudahan pejalan kaki dalam tapak menjadi penting sehingga area untuk pejalan kaki



Gambar 4. Area Sirkulasi
Sumber : Penulis, 2022

5. Jalur Pedestrian sekitar tapak membutuhkan penataan ulang berupa pelebaran, karena kondisi yang sudah menurun dan mayoritas digunakan oleh PKL berjualan.



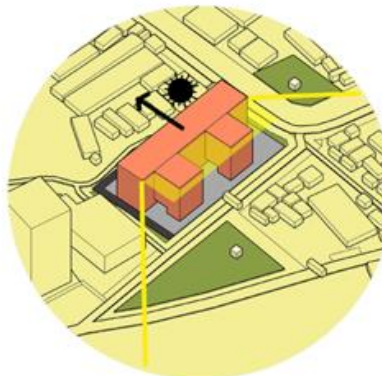
Gambar 5. Pedestrian
Sumber : Penulis, 2022

6. *Pocket* sebagai area-area yang dipotong dan dikosongkan dari bentuk massa sebagai area publik dan entrance untuk menerima pejalan kaki.



Gambar 6. *Pocket*
Sumber : Penulis, 2022

7. Aktivitas pasar yang terjadi dari pagi hingga siang hari, mampu menggunakan pencahayaan alami. Sehingga, berdasarkan analisa pergerakan matahari, pembentukan massa dibuat mampu menerima dan mempermudah cahaya alami masuk kedalam bangunan.



Gambar 7. Skylight
Sumber : Penulis, 2022

8. Jika dilihat dari *Skyline* bangunan sekitarnya, tapak ini menjadi titik kontras antara sisi selatan dengan sisi utara bangunan. Dari bangunan tinggi berupa apartemen dan gedung perkantoran, dengan ruko dan pertokoan kecil serta permukiman. Sehingga bangunan harus mampu menjadi penghubung / perantara untuk menghubungkan sekitarnya Titik tertinggi gubahan massa dan titik terendah gubahan.



Gambar 8. *Skyline*
Sumber : Penulis, 2022

9. Permasalahan di dalam pasar seperti panas, kurangnya sirkulasi udara, bau dan boros dalam pengoperasian bangunan, dapat diatasi melalui proses desain seperti perancangan *skylight* dan *void*. Keberadaan *Skylight* dan *void* mampu meningkatkan penerimaan cahaya alami agar menghemat pengeluaran listrik dan menciptakan *cross ventilation* agar mengatasi pengap dan bau dalam pasar. Lalu, pembentukan massa bangunan berdasarkan kebutuhan program pasar berupa *void*, dan bentuk sirkulasi pasar yang memutar. Selain itu, area lantai dasar tapak diperuntukan untuk ruang publik bebas kendaraan, dimana area parkir terletak di seberang tapak. Dan juga jembatan menghubungkan pertokoan sekitar bangunan dengan massa bangunan, sehingga alur pejalan kaki tidak terputus.



Gambar 9. *Void dan Skybridge*
Sumber : Penulis

Konsep Struktur dan Penggunaan Material

Sistem struktur dalam bangunan ini menggunakan dinding struktur yang diletakkan pada titik-titik tertentu agar mampu menopang area *roof garden*, yang sekaligus digunakan juga sebagai penopang lift dan tangga darurat. Selanjutnya Bangunan juga dilapisi dengan *second skin* yang

disusun berdasarkan tinggi bangunan dan bangunan sekitarnya. Dari tertinggi ke terendah. serta diletakkan pada sisi-sisi terbuka bangunan yang menyebabkan *cross ventilation* agar pengap dan bau teratasi.



Gambar 10. Aksonometri bangunan
Sumber : Penulis, 2022

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Letak pasar yang strategis memang mempermudah jalur perekonomian, namun kondisi pasar yang kian menurun membawa dampak buruk bagi lingkungannya. Sehingga dibutuhkan Redesain Pasar Palmerah agar berbagai fungsi lahan pada kawasan Palmerah berfungsi dengan optimal. Dengan pendekatan *Urban Acupuncture* pada kawasan *Transit Oriented Development*, kawasan sekitar pasar dapat beroperasi lebih optimal. Penambahan fungsi dalam bangunan menjadi pasar, kantor sewa, dan *HUB* bertujuan untuk menyambungkan dengan fungsi-fungsi disekitarnya, dengan itu bangunan tidak hanya beroperasi sendiri, namun juga ikut dalam aktivitas Kawasan.

Selain daripada itu, permasalahan dalam pasar seperti panas, kurangnya sirkulasi udara, bau dan boros dalam penggunaan energi listrik dapat diatasi dengan proses desain seperti perancangan *skylight* dan *void* agar mempermudah penerimaan cahaya alami untuk mengurangi pengeluaran listrik dan *cross ventilation* agar masalah minimnya sirkulasi udara dapat teratasi. Selain itu, keberadaan Pasar Palmerah juga terkoneksi secara langsung dengan fungsi bangunan sekitarnya dengan jembatan – jembatan yang juga terhubung dengan fungsi sekitarnya, salah satunya adalah titik transit berupa Stasiun Palmerah. Hal tersebut menjadikan area sekitar Pasar Palmerah sebagai area vital bagi kawasan dan membuka potensi baru bagi kawasan. Sehingga hal tersebut menjadi dasar pemilihan titik akupunktur bagi kawasan Palmerah.

Dengan adanya redesain Pasar Palmerah, proyek ini dapat memahami cara arsitektur dalam menyembuhkan salah satu titik masalah kawasan Palmerah dengan pendekatan akupunktur berupa pasar dan menjadi contoh bagi lingkungan sekitarnya. Dan diharapkan juga keberadaan Pasar Palmerah dapat mengintegrasikan fungsi Pasar Palmerah dengan fungsi lingkungan sekitarnya dengan memperhatikan potensi dan keberlanjutan lingkungan tersebut.

Saran

Selama penelitian, penulis menyadari bahwa keberadaan Pasar Palmerah ada sebagai magnet kawasan dengan lokasi yang strategis. Sehingga pada zaman yang terus berkembang ini, Pasar Palmerah memiliki potensi besar, dimana sebaiknya bangunan dapat mengikuti perkembangan teknologi yang ada. Baik dari pengopreasian pasar, operasional Gedung, dan percampuran ketiga fungsi didalamnya dengan bangunan sekitar. Sehingga dengan pengaplikasian teknologi, mampu memecahkan masalah mendasar dalam pasar. Baik dari bau, pengap, dan boros, juga dengan penurunan tingkat konsumen. Oleh karena itu, sangat memungkinkan adanya proses desain lebih lanjut terkait proyek ini agar memaksimalkan keberadaan Pasar Palmerah.

REFERENSI

- Ade, M. (2014), Sumber Daya Alam Tanah Airku yang Mulai Menipis, diakses 15 September 2021, <<https://www.kompasiana.com/ademutmaina/54f78ca7a3331102758b469e/sumber-daya-alam-tanah-airku-yang-mulai-menipis>>
- Admin, DLH. (2019), Masalah Lingkungan Hidup di Indonesia dan Dunia Saat Ini, diakses 15 September 2021, <<https://dlh.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/masalah-lingkungan-hidup-di-indonesia-dan-dunia-saat-ini-15>>
- Anugrah, N. (2021), Menteri Siti Paparkan Pembangunan Kota Ramah Lingkungan untuk Kendalikan Perubahan Iklim pada Ministerial Meeting, diakses 16 September 2021, <https://www.menlhk.go.id/site/single_post/4234/menteri-siti-paparkan-pembangunan-kota-ramah-lingkungan-untuk-kendalikan-perubahan-iklim-pada-ministerial-meeting-g20>
- Fick H., FX. Bambang Suskiyanto. (1998). Dasar-dasar Eko-Arsitektur. Yogyakarta.
- Karyono T. Harso. (1999). Arsitektur Kemapanan Pendidikan Kenyamanan dan Penghematan Energi. Jakarta.
- Nasichin. (2010). Perancangan Kembali Pasar Karangploso Kabupaten Malang: Tema Sustainable Architecture.
- Ninda. (2014). Evaluasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Surakarta. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, 10, 107
- Pandu, P. (2020), Pembangunan Ramah Lingkungan Belum Tampak Berjalan, diakses 13 September 2021, <<https://www.kompas.id/baca/ilmu-pengetahuan-teknologi/2020/09/16/pembangunan-ramah-lingkungan-belum-tampak-berjalan/t>>
- Ramdhini, L. (2015), Pembangunan Akan Percuma Jika Tidak Ramah Lingkungan, diakses 15 September 2021, <<https://www.beritasatu.com/ekonomi/281161/pembangunan-akan-percuma-jika-tidak-ramah-lingkungan>>
- Rahman, M. (2020), Mixed-use Building - Definisi, Jenis, Ciri, dan Kelebihannya, diakses , <<https://www.99.co/id/panduan/mixed-use-building>>
- Rahmi, D.H. (2015), Arsitektur dan Lingkungan, diakses 30 September 2021, <<http://arsitekturdanlingkungan.wg.ugm.ac.id/2015/08/27/arsitektur-hijau/>>
- Rosmala, E. (2012), Prinsip Dasar Bangunan Ramah Lingkungan, diakses 24 September 2021, <<https://economy.okezone.com/read/2012/08/25/471/680649/enam-prinsip-dasar-bangunan-ramah-lingkungan>>
- Soeriaatmadja R. E. (1989). Ilmu Lingkungan. Bandung.
- Suhada, D. (2019), Proyek Perusak Lingkungan, diakses 24 September 2021, <<https://www.kompasiana.com/dedesuhada/5dbcd37d097f36586f5f54b2/proyek-perusak-lingkungan>>

<https://jakarta.suara.com/read/2021/06/01/101000/asal-usul-nama-palmerah-jakarta-kisah-patok-merah-kota-batavia#:~:text=Dikutip%20dari%20Encyclopedia%20Jakarta%2C%20kata,kota%20Batavia%20ke%20arah%20Bogor.&text=Kawasan%20tersebut%20menjadi%20jalur%20gubernur%20Belanda%20yang%20hendak%20ke%20Istana%20Bogor.>
<https://www.dezeen.com/2017/02/08/mies-van-der-rohe-farnsworth-househollywood-movie-jeff-bridges-maggie-gyllenhaal-residential-architecture-usa/>,
https://www.bauhaus100.de/bh100/export/sites/default/de/assets/bilder/Verbundmitglieder/Niedersachsen/Startbild_14_20.jpg,
https://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/slovenia/celje_market_k260510_1.jpg,
<https://www.archdaily.com/60657/new-market-in-celje-arhitektura-krusec/50090d4828ba0d27a700151f-new-market-in-celje-arhitektura-krusec-photo>,