

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perencanaan kota dapat diartikan sebagai perencanaan yang berkaitan dengan pengalokasian lahan dalam berbagai macam fungsi dan kegiatan (Hariyono, 2007). Salah satu bentuk aplikasinya adalah perencanaan penggunaan lahan (*land use planning*). Dalam tata ruang dan perencanaan daerah biasanya memiliki jangka waktu dan diperbaharui setiap 20 tahun sekali, di mana dalam jangka waktu tersebut perlu dilakukan review-review dan peninjauan kembali terutama daerah yang mengalami perkembangan pesat. Review ini dimaksudkan untuk melihat sejauh mana penyimpangannya di mana dalam ini adalah penyimpangan penggunaan lahan yang telah ditetapkan pada rencana tata ruang, apakah penggunaan lahan saat ini sudah sesuai dengan penggunaan lahan yang ada pada rencana tata ruang kota.

Proses perubahan penggunaan lahan akan berlangsung sejalan dengan adanya penambahan jumlah penduduk dan semakin padatnya aktivitas masyarakat sekitar. Berbagai macam aktivitas mulai dari aktivitas permukiman, perdagangan dan jasa serta aktivitas lainnya. Berbagai ragam aktivitas ada yang bersifat rekreatif maupun non-rekreatif. Salah satu aktivitas yang sedang ramai saat ini yang menjadi alternatif tempat untuk berekreasi yaitu perpaduan antara kegiatan yang rekreatif dengan kegiatan perdagangan dan jasa. Salah satu alternatif untuk masyarakat agar dapat melakukan kegiatan yang bersifat rekreatif yaitu dengan adanya penataan ruang yang bersifat rekreatif berupa *citywalk*, *citywalk* merupakan konsep di mana sebuah kota berorientasi pada pejalan kaki serta ruang terbuka sebagai ruang publik. (Restiyanti, 2007). Sehingga dengan adanya alternatif untuk masyarakat dalam melakukan aktivitas yang rekreatif maka pembangunan di kota-kota besar perlu dilakukan adanya penataan ruang yang rekreatif dengan menggunakan konsep *citywalk*.

Kota Bandar Lampung merupakan salah satu kota besar di Indonesia. Wilayah Kota Bandar Lampung terletak di wilayah strategis karena merupakan daerah transit kegiatan perekonomian antarpulau Sumatera dan Pulau Jawa, sehingga menguntungkan

bagi pertumbuhan dan pengembangan Kota Bandar Lampung sebagai pusat perdagangan jasa, industri dan pariwisata. Oleh karena itu, selain merupakan pusat kegiatan pemerintahan, sosial, politik, pendidikan dan kebudayaan, kota ini juga merupakan pusat kegiatan perekonomian daerah Lampung. Salah satu yang menjadi pusat kegiatan perekonomian di Kota Bandar Lampung yaitu dengan adanya Pasar modern. Pasar modern menjadi salah satu jantung perekonomian masyarakat. Kedudukan pasar modern sangat penting dan menyatu dalam kehidupan masyarakat, banyak masyarakat yang membutuhkan pasar modern dalam mencari pendapatan dan juga kebutuhan dalam transaksi jual beli. Salah satu yang menyita perhatian dari Kota Bandar Lampung adalah penataan kawasan pasar di Kota Bandar Lampung. Pasar-pasar di Kota Bandar Lampung sebagian besar mengalami ketidakseimbangan antara sarana dan prasarana pasar dengan tuntutan kebutuhan pelayanan bagi para pengguna pasar (pedagang, pembeli, pengunjung).

Oleh karena itu guna menjaga pasar modern agar tercipta kawasan pasar yang lebih tertata dengan baik pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Upaya yang dilakukan salah satunya adalah melakukan revitalisasi pasar modern di mana revitalisasi merupakan sebuah upaya untuk memvitalize kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran atau degradasi disebabkan pasar modern di Kota Bandar Lampung dalam penataan nya masih kurang baik dan serta kebersihan nya tidak terjaga dan keamanan nya yang masih kurang sehingga masyarakat perlahan-lahan meninggalkan tempat tersebut. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat). Proses revitalisasi sebuah kawasan atau bagian kota mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun ruang kota. Revitalisasi fisik merupakan strategi jangka pendek yang dimaksudkan untuk mendorong terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Hingga saat ini jumlah pasar modern yang ada di Kota Bandar Lampung

terdapat 14 pasar modern masing-masing pasar tersebut tersebar di tengah-tengah masyarakat Kota Bandar Lampung.

Salah satu pasar modern di Bandar Lampung yang menjadi studi kasus dalam konsep perancangan ini adalah Pasar Tengah, adanya Pasar Tengah menjadi pusat kegiatan perekonomian di Kota Bandar Lampung. Selain menjadi pondasi dasar perekonomian, tentunya saat ini keberadaan Pasar Tengah harus benar-benar diperhatikan, terutama mengenai kesiapan dalam menyambut era globalisasi. seiring berjalannya waktu, Pasar Tengah mengalami penurunan kualitas dan kuantitas kawasan, seperti parkir liar, bangunan terbengkalai, adanya pedagang kaki lima yang mengganggu aktivitas pedagang di sekitar Pasar Tengah dikarenakan dengan adanya pedagang kaki lima yang berjualan di sekitar toko mengganggu keberadaan toko yang terhalang oleh pedagang kaki lima yang berjualan tepat di depan toko mereka, dan juga mengganggu aktivitas pejalan kaki serta menjamurnya pusat perbelanjaan baru di Kota Bandar Lampung. Tampilan kawasan Pasar Tengah menjadi kurang menarik untuk dikunjungi. Hal ini juga akan berdampak pada penyalahgunaan fasilitas umum di sekitar pasar untuk kegiatan sektor ekonomi yang pada akhirnya menimbulkan persoalan kebersihan, ketertiban, keindahan dan keamanan serta kenyamanan kota.



Sumber : Hasil Observasi 2019

GAMBAR 1.1

KONDISI EKSISTING PASAR TENGAH

Pasar Tengah termasuk pasar modern dengan kondisi fisik yang memadai, tetapi dikarenakan kurangnya penataan di sekitar Pasar Tengah yang menyebabkan keberadaan pedagang kaki lima (PKL) di sisi luar bangunan pasar sehingga menambah kesan kumuh dan semrawut yang biasanya mewarnai Pasar Tengah dan mengancam keberadaan pedagang yang menyewa kios di pasar modern tersebut. Menjamurnya PKL di sekitar pasar modern berkaitan erat dengan masalah pengelolaan pasar, para PKL yang menggelar dagangan di depan pasar sampai bahu jalan seringkali menimbulkan kemacetan lalu lintas dan turut menimbulkan rasa tidak nyaman berbelanja di Pasar Tengah. Dasar Hukum Penataan Kawasan Pasar di Kota Bandar Lampung yaitu Keputusan Walikota Bandar Lampung No. 331/02.2/HK/2011 tentang pembentukan tim penataan pedagang kaki lima (PKL) dalam wilayah kota Bandar Lampung. Kemudian, para pedagang kaki Lima (PKL) yang berada dikawasan Pasar Bawah/Pasar Tengah direlokasi ke Terminal Ramayana dengan tujuan untuk mengembalikan fungsi jalan dikawasan Pasar. Sehingga dalam penataan kawasan Pasar Tengah guna menimbulkan rasa nyaman bagi masyarakat diperlukan adanya area rekreasi guna menimbulkan rasa nyaman jika berbelanja di ruang terbuka.

Oleh karena itu upaya untuk mengembalikan citra kawasan Pasar Tengah seperti masa kejayaannya, perlu adanya upaya revitalisasi kawasan Pasar Tengah agar menjadi kawasan perekonomian dan perdagangan yang ramai pengunjung. Menghidupkan Kawasan Pasar Tengah dapat dengan cara penataan fisik, baik terhadap bangunan-bangunan tua maupun infrastrukturnya, seperti pedestrian, *street furniture*, lalu lintas dan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya. Serta penataan non fisik dari pengembangan ekonomi kreatif di Kawasan Pasar Tengah.

Kota Bandar Lampung merupakan pusat kawasan komersial, hal ini dapat dilihat dari guna lahan sekitar Bandar Lampung yang di dominasi oleh perdagangan dan jasa. Fasilitas komersial yang terfokus hanya pada mall dan pusat perbelanjaan sejenisnya jika dibiarkan maka akan mengakibatkan kawasan tersebut kehilangan kontrol dan kendali yang pada akhirnya akan mengarah pada suatu perkembangan yang memberikan dampak kejenuhan bagi kota ini. Untuk itu perlu dibangun beberapa kutub magnet positif yang dapat mengatasi dampak kejenuhan bagi Kota Bandar Lampung. Meninjau tersedianya pusat perbelanjaan yang ada saat ini sangat kurang relevan dan

tidak representatif yang disebabkan karena masyarakat tingkat ekonomi menengah ke atas dan sebagian besar memilih untuk memenuhi kebutuhan mereka ke pusat perbelanjaan dengan jenis besar seperti mall, *trade center*, *hypermarket*, dll. Sementara rata-rata pengunjung yang datang pun adalah masyarakat dengan tingkat ekonomi menengah ke bawah. Sehingga perbedaan sosial pun muncul dengan sendirinya.

Di samping itu juga muncul berbagai permasalahan yang ditimbulkan oleh mall, dan perbelanjaan sejenisnya diantaranya kemacetan, ruang terbuka yang sudah semakin tidak diperhatikan, masalah amdal, dll. Sehingga masyarakat sampai pada titik jenuh dengan makin banyaknya perbelanjaan yang sifatnya cenderung tertutup dan monoton. Di samping itu pusat perbelanjaan sebenarnya bukan hanya tempat untuk memenuhi kebutuhan primer saja, melainkan juga untuk memenuhi kebutuhan sekunder dan kebutuhan tersier. Pertumbuhan Cafe, ruko, distro, butik, dan lain sebagainya merupakan bentuk ruang tertutup yang secara tidak langsung saling berhubungan, sehingga menjadi satu bagian ruang terbuka yang sifatnya publik walaupun dalam tata ruang yang tidak teratur. Sedangkan *citywalk* sebenarnya tak lebih dari sebuah ruang terbuka yang dikhususkan sebagai sentral perdagangan dan perbelanjaan. Beberapa kota-kota besar di Indonesia sempat memiliki beberapa ruas jalan dengan suasana perbelanjaan yang khas seperti, Jakarta dengan Pasar Baru, Jalan Lintas Melawai, Bandung dengan Cihampelas Walk, dan Yogyakarta dengan Malioboronya. Bedanya, jalan-jalan itu milik publik, sedangkan *citywalk* berada di lahan properti milik pengembang privat yang diperuntukkan sebagai ruang publik.

Dari latar belakang diatas, maka itu yang melatarbelakangi mengapa perlunya *green citywalk* di Bandar Lampung khususnya di Pasar Tengah yang diharapkan dapat memecah konsentrasi publik di kawasan pusat kota yang sudah terlalu padat dengan berbagai kegiatan serta meminimalisir kerusakan ekosistem yang terjadi seiring dilakukannya pengembangan wilayah pada area hijau, maka digunakan konsep *green* ini untuk menghidupkan kembali wilayah menjadi area hijau, juga sebagai alternatif belanja yang mampu mewadahi berbagai macam tuntutan aktivitas kehidupan masyarakat modern yang fleksibel, di mana pusat perbelanjaan bukan lagi sekedar berbelanja saja melainkan sebagai tempat rekreasi dan melepas lelah usai menjalankan aktivitas bekerja, kuliah, dan lain sebagainya. Masyarakat dapat berekreasi dengan lebih

nyaman apabila *green citywalk* dirancang dengan nyaman dan asri salah satunya dengan menciptakan area hijau pada *green citywalk* mengingat cuaca di Kota Bandar Lampung sangat panas. Selain itu masyarakat dapat berbelanja sambil berekreasi apabila didukung dengan pedestrian yang *walkability* sehingga perlu adanya penerapan konsep atraktif pada konsep rancangan *green citywalk* di Pasar Tengah.

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan Peran dan fungsi Pasar Tengah didukung oleh kebijakan dalam RTRW Kota Bandar Lampung Tahun 2011-2030 yang menetapkan dalam rencana pola ruang bahwa pengembangan pusat perbelanjaan seperti Pasar Tengah diarahkan pada penataan, peremajaan dan pemantapan. Berdasarkan permasalahan diatas dan didukung oleh kebijakan dalam RTRW Kota Bandar Lampung Tahun 2011-2030, maka perlu dilakukan studi yang bertujuan menata kawasan Pasar Tengah sehingga tercipta kawasan komersial yang aktif, rekreatif, dan nyaman untuk berbelanja sehingga menjadi kawasan destinasi komersial di Kota Bandar Lampung.

1.2 Rumusan Masalah

Pasar Tengah merupakan salah satu pasar modern yang dikenal dengan pusat grosir yang menjual berbagai jenis kebutuhan dengan harga murah di pusat Kota Bandar Lampung. Lokasi pasar yang berada di kawasan perkotaan memudahkan masyarakat menuju Pasar Tengah. Namun kemudahan aksesibilitas itu tidak didukung dengan kondisi pasar. Pasar Tengah memiliki kondisi yang kurang teratur dan padat serta pedagang kaki lima yang semakin menjamur. Sirkulasi dan parkir yang tidak teratur juga menjadi permasalahan di Pasar Tengah ini. Bagi orang yang pertama sekali berkunjung ke Pasar Tengah pasti akan merasa kebingungan karena sirkulasi yang tidak teratur serta banyaknya kendaraan yang melintas di pasar. Selain itu trotoar yang seharusnya digunakan untuk pejalan kaki tetapi digunakan juga untuk pedagang kaki lima berjualan, sehingga tidak adanya akses untuk pejalan kaki yang nyaman. Akibat yang terjadi dilapangan adalah penurunan minat masyarakat untuk berbelanja ke Pasar Tengah dikarenakan sirkulasi yang tidak teratur dan banyak kendaraan bermotor yang melintasi pasar serta tidak adanya jalur pejalan kaki yang nyaman. Berdasarkan uraian permasalahan tersebut, maka timbul pertanyaan **“Bagaimana upaya revitalisasi**

kawasan Pasar Tengah sebagai kawasan perdagangan dan jasa yang menarik di Bandar Lampung?” Dari pertanyaan tersebut, muncul suatu pertanyaan utama yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu: **“Bagaimana konsep rancangan *green citywalk* di kawasan Pasar Tengah sebagai alternatif area rekreasi yang atraktif?”**

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah **“Menyusun konsep *green citywalk* di kawasan Pasar Tengah sebagai alternatif area rekreasi yang atraktif”** dengan sasaran yang ingin dicapai adalah:

1. Menyusun konsep rancangan gubahan massa bangunan di Pasar Tengah.
2. Menyusun konsep rancangan jalur pedestrian yang atraktif di Pasar Tengah.
3. Menyusun konsep rancangan jalur pedestrian yang rekreatif di Pasar Tengah.

1.4 Manfaat Penelitian

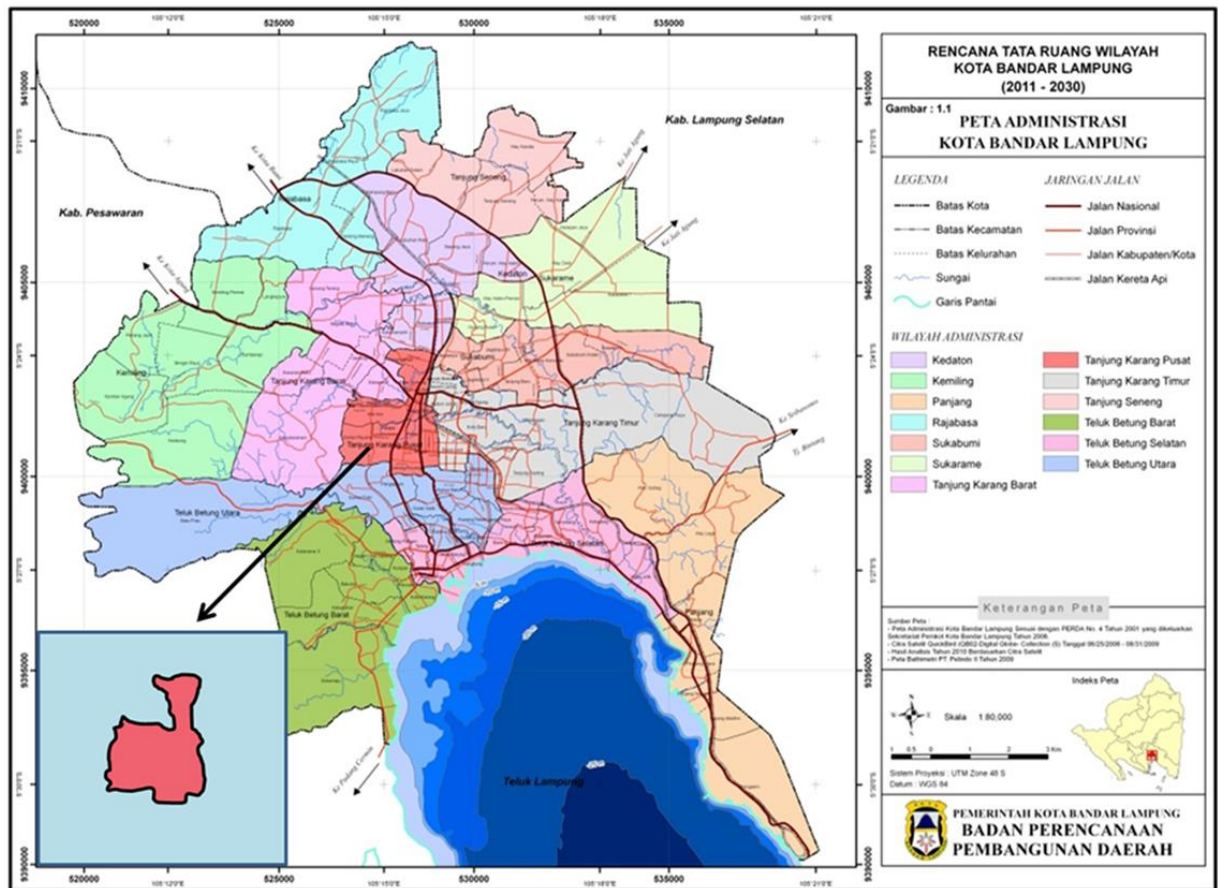
Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat antara lain:

1. Bagi Pemerintah, sebagai bahan kajian dalam revitalisasi kawasan Pasar Tengah.
2. Bagi pendidik, sebagai bahan kajian atau bahan ajar dalam merancang suatu *citywalk*.
3. Bagi Peneliti sebagai bahan pembelajaran dalam menata suatu kawasan dengan memberikan konsep rancangan sebuah *citywalk* kawasan perkotaan.

1.5 Ruang Lingkup Wilayah

Kota Bandar Lampung merupakan ibukota Provinsi Lampung. Selain merupakan pusat kegiatan pemerintahan, sosial, politik, pendidikan dan kebudayaan, juga merupakan pusat perekonomian daerah Lampung. Kota Bandar Lampung memiliki letak yang strategis karena merupakan daerah transit kegiatan perekonomian antar Pulau Sumatera dan Pulau Jawa sehingga menguntungkan bagi pertumbuhan dan pengembangannya sebagai pusat perdagangan, industri dan pariwisata. Kawasan yang

akan dikembangkan sebagai *green citywalk* yaitu berada di Jalan Radin Intan tepatnya di Pasar Tengah.



Sumber: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung 2011- 2030.

GAMBAR 1.1
PETA ADMINISTRASI KOTA BANDAR LAMPUNG

Pasar Tengah sudah ada sejak Tahun 80an, Pasar Tengah terletak di Kecamatan Enggal yang berada di Pusat Kota. Sebelum Pasar Tengah menjadi pusat perbelanjaan sebelumnya Pasar Tengah merupakan pasar Tradisional yang induknya adalah di UPT Pasar Bawah, yang kemudian banyak orang yang menyebut itu Pasar Tengah sehingga sampai saat ini disebut Pasar Tengah, yang sebenarnya adalah gabungan dari Pasar Bawah. Karena letaknya di tengah-tengah maka kebanyakan masyarakat menyebutnya

sebagai Pasar Tengah. Luas wilayah Pasar Tengah yaitu yaitu $\pm$ 4.4 hektar. Pasar Tengah ada beberapa bagian yaitu:

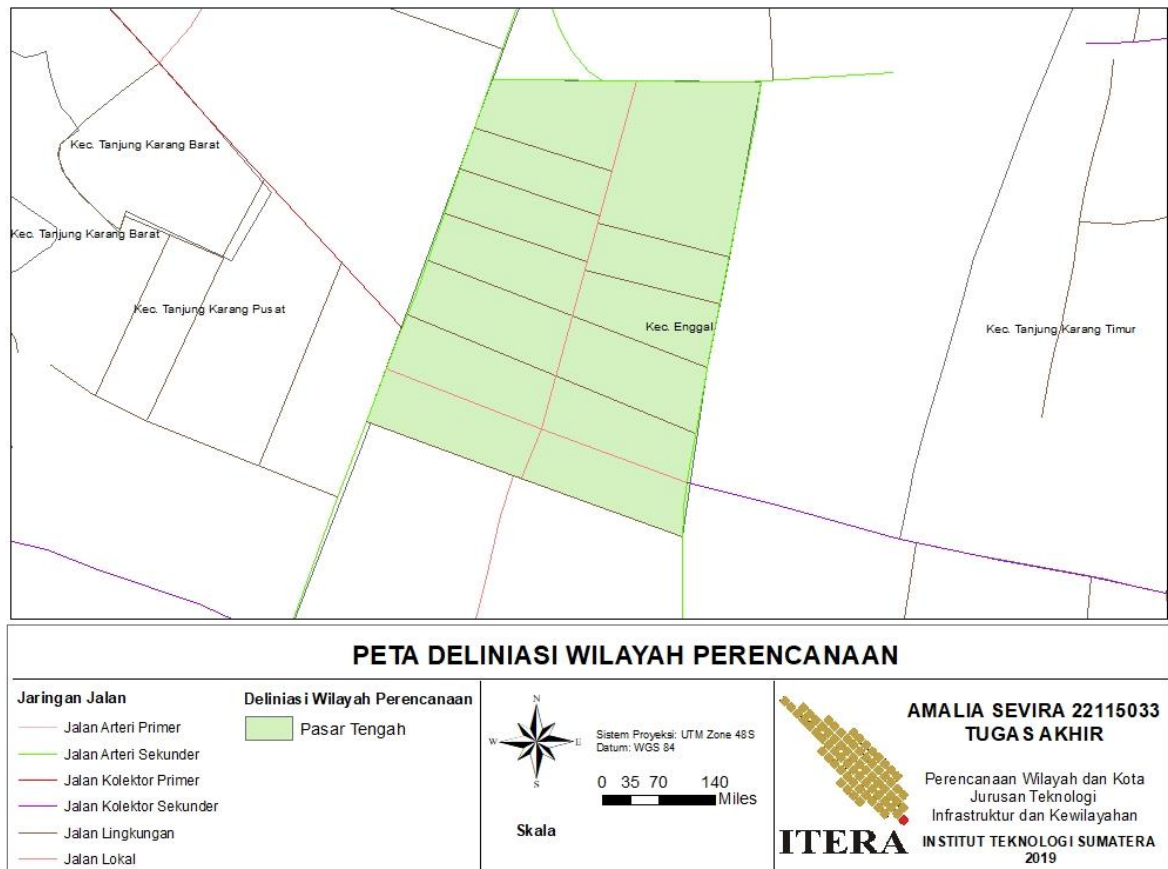
TABEL I.1
ALAMAT LOKASI PASAR TENGAH

No.	Nama Pasar	Lokasi
1.	Pasar Tengah Bagian Barat	Jl. Kartini Kec. Enggal
2.	Pasar Tengah Bagian Timur	Jl. Raden Intan Kec. Enggal
3.	Pasar Tengah Bagian Utara	Jl. Kartini dan Raden Intan Kec. Enggal

Sumber : <http://repository.radenintan.ac.id>

Pengambilan lokasi kawasan Pasar Tengah untuk penelitian diatas dilakukan atas beberapa pertimbangan. Berikut ini merupakan justifikasi pemilihan wilayah penelitian, yaitu:

1. Merupakan kawasan perdagangan dan jasa yang terletak di pusat kota, Bandar Lampung.
2. Pasar Tengah merupakan pusat perbelanjaan grosir, yang menjual berbagai macam kebutuhan dengan harga yang murah.
3. Penataan kawasan Pasar Tengah yang belum tertata dengan baik, sehingga kurang menarik minat masyarakat.
4. Memiliki karakteristik yang sesuai dengan elemen *citywalk*, yaitu adanya pedestrian dan *shopping strip*.



Sumber: Penulis, 2019.

GAMBAR 1.2
PETA DELINIASI WILAYAH PERENCANAAN

1.6 Ruang Lingkup Materi

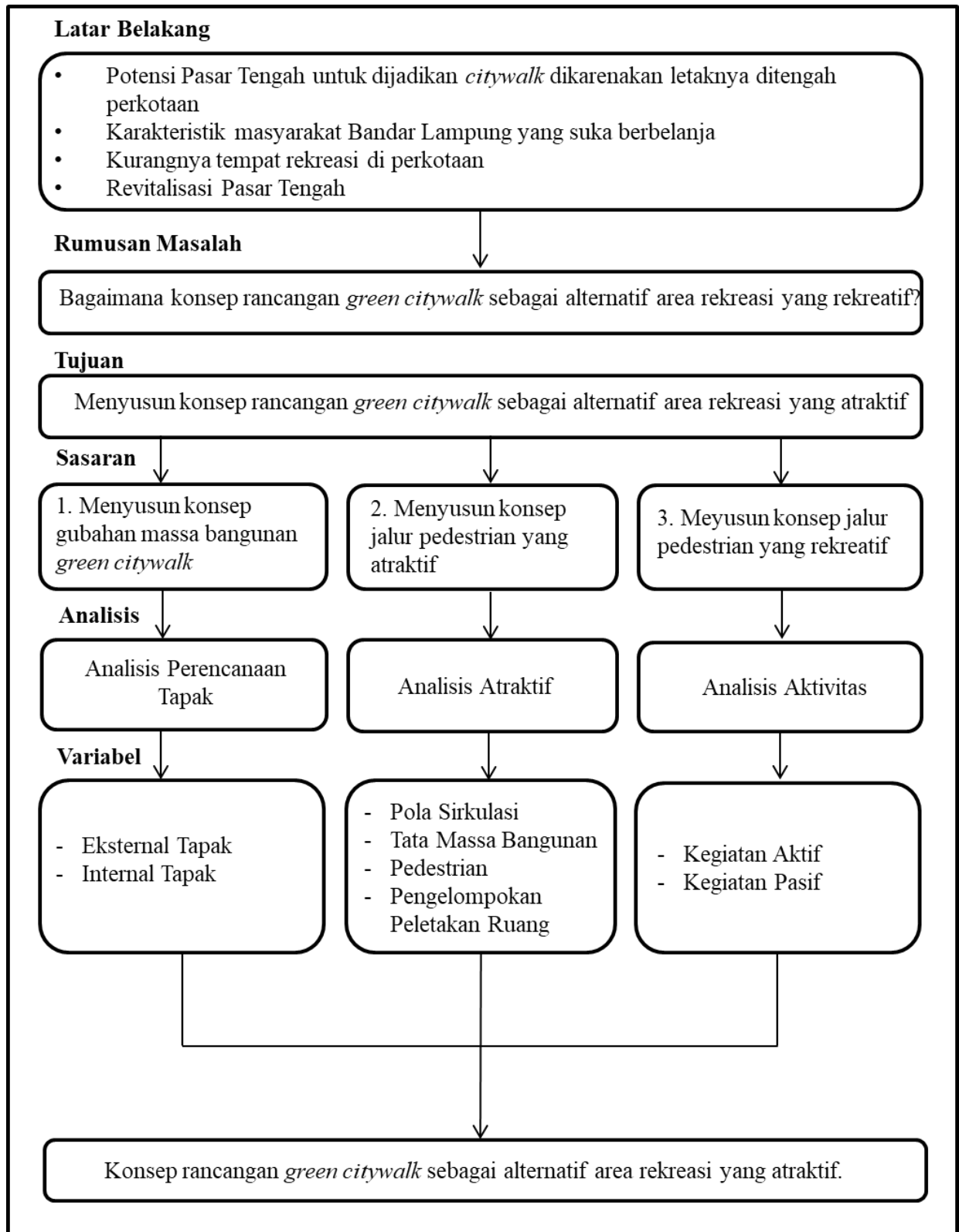
Materi yang akan menjadi batasan dalam penelitian ini adalah pengembangan area Pasar Tengah menjadi *green citywalk* sebagai alternatif rekreasi yang atraktif, batasan materi yang digunakan sebagai berikut:

1. Penelitian berfokus pada konsep rancangan pengembangan *green citywalk* sebagai alternatif dari penataan kawasan Pasar Tengah ini serta menyesuaikan dengan iklim di Kota Bandar Lampung yang sangat panas. Oleh karena itu konsep *green citywalk* yang digunakan dalam rancangan ini yaitu konsep *green*

agar menciptakan atmosfer “hijau” dan “terbuka” yang baru bagi masyarakat di Kota Bandar Lampung.

2. Penelitian ini berfokus pada bentuk daya tarik kawasan Pasar Tengah untuk dimanfaatkan sebagai sarana rekreasi dengan adanya *green citywalk*. Dengan adanya *green citywalk* yang mewadahi kegiatan rekreatif maka kawasan Pasar Tengah akan kembali menjadi hidup dan lebih menarik, mulai dari kegiatan pengunjung yang dapat menikmati suasana berbelanja sambil rekreasi maupun kegiatan pedagang di Pasar Tengah yang bisa berjualan sambil berekreasi di Pasar Tengah.
3. Penelitian ini berfokus pada konsep rancangan *green citywalk* yang rekreatif dan atraktif untuk menciptakan kesadaran dari masyarakat baik pembeli maupun penjual di Pasar Tengah tentang lingkungan yang ramah pejalan kaki. Sehingga kawasan Pasar Tengah tidak menjadi semrawut lagi akibat banyaknya kendaraan bermotor yang melintas.
4. Penelitian dilakukan pada Kecamatan Enggal, Kelurahan Kaliawi tepatnya di Pasar Tengah.

1.7 Kerangka Berpikir



Sumber: Penulis, 2019.

1.8 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian meliputi metode pengumpulan data berupa metode pengumpulan data primer (wawancara, observasi) dan data sekunder (studi literature, penelitian sebelumnya). Serta metode analisis yang dilakukan yaitu analisis eksternal dan internal tapak, analisis rekreatif, dan analisis atraktif. Masing-masing analisis akan menghasilkan *output* yang akan menjadi *input* untuk analisis selanjutnya, hingga tersusunnya konsep rancangan *green citywalk* sebagai alternatif area rekreasi yang atraktif di Pasar Tengah Bandar Lampung.

1.8.1 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data pada penelitian ini terdiri dari pengumpulan data primer yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara serta pengumpulan data sekunder yang diperoleh melalui studi dokumen yang diperoleh dari penelitian sebelumnya.

1.8.1.1 Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data primer yang dilakukan dengan cara melakukan tinjauan dan pengumpulan data secara langsung di Pasar Tengah Kota Bandar Lampung yang diperoleh langsung dari sumbernya, diamati, dan dicatat untuk pertama kalinya. Data primer ini diperoleh dari hasil pengamatan lapangan pada waktu studi dilakukan, wawancara bagi sejumlah responden, observasi lapangan serta dokumentasi foto.

- Wawancara

Menurut KBBI, Wawancara ialah kegiatan tanya jawab yang dilakukan oleh seorang pewawancara sebagai penanya dan narasumber sebagai orang yang ditanya. Wawancara yang dilakukan pada penelitian ini yaitu wawancara terbuka untuk menjawab analisis *walkability*. Wawancara ini dilakukan dengan beberapa *stakeholder* yang ada di Pasar Tengah, yaitu pedagang dan pengelola Pasar Tengah, pemilihan *stakeholder* ini untuk dijadikan narasumber dikarenakan keduanya cukup mewakili dan cukup mempunyai informasi yang akurat serta lebih mengetahui Pasar Tengah secara mendalam. Jumlah responden yang

dipilih untuk wawancara pedagang di Pasar Tengah yaitu sebanyak 12 responden, dimana per-koridornya diwakilkan oleh 2 (dua) responden. Koridor yang ada di Pasar Tengah sebanyak 6 koridor, sehingga jika per-koridornya diwakilkan oleh 2 (dua) responden maka, untuk totalnya untuk 6 koridor yaitu 12 responden.

- **Observasi Lapangan**

Observasi adalah suatu proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis, logis, objektif, dan rasional mengenai berbagai fenomena, baik dalam situasi yang sebenarnya maupun dalam situasi buatan untuk mencapai tujuan tertentu. (Arifin, 2011). Observasi dilakukan untuk mengetahui kondisi eksisting fisik maupun non-fisik Pasar Tengah, karakteristik perdagangan dan jasa, serta aktivitas lain apa saja yang terdapat di Pasar Tengah, observasi dilakukan dengan mengunjungi dan melihat langsung kondisi eksisting Pasar Tengah. Sehingga hasil dari observasi akan dianalisis melalui analisis perencanaan tapak, dan analisis aktivitas yang nantinya akan menghasilkan output berupa konsep rancangan *green citywalk* yang rekreatif.

1.8.1.2 Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang telah dikumpulkan untuk maksud selain menyelesaikan masalah yang dihadapi. Data ini dapat ditemukan dengan cepat. (Sugiyono, 2001). Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah beberapa literatur berdasarkan studi pustaka mengenai *citywalk*, tinjauan mengenai rekreasi, dan tinjauan mengenai ruang terbuka yang bertujuan untuk mendukung analisis rekreatif pada sasaran yang pertama yaitu merancang gubahan massa bangunan yang rekreatif dan penelitian terdahulu mengenai *citywalk*, ruang terbuka, pedestrian, sirkulasi, alur, serta *citywalk* yang rekreatif di mana terdapat kegiatan yang bersifat aktif dan pasif di dalam *citywalk*.

1.8.2 Metode Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Metode kualitatif yang dilakukan yakni berupa analisis deskriptif untuk menentukan indikator yang sesuai untuk merancang *green citywalk* yang rekreatif dan atraktif. (Hafnizar, 2017).

1.8.2.1 Analisis Perencanaan Tapak

Analisis perencanaan tapak dilakukan berdasarkan data-data tapak yang ada, mulai dari batas, bentuk, ukuran, dan sebagainya. Analisis tapak ini digunakan untuk mengetahui kondisi eksternal dan internal Pasar Tengah, potensi apa saja yang ada pada Pasar Tengah, sehingga konsep perancangan bangunan dapat berfungsi dengan baik dan optimal.

- Analisis Eksternal Tapak

Analisis eksternal dilakukan guna meliputi komponen berupa limitasi, problem, potensi fisik dan non-fisik Pasar Tengah. Sehingga dapat merencanakan fisik, fasilitas, dan fungsi bangunan yang akan dirancang. Dengan penerapan area yang rekreatif dan atraktif, analisis tapak mengarah pada faktor pengguna, faktor sosial budaya hingga lingkungan sekitar. Dari faktor-faktor tersebut menghasilkan output berupa analisis persyaratan tapak, analisis sarana dan utilitas, analisis penggunaan lahan, analisis pandangan (ke luar dan ke dalam), sirkulasi, kebisingan, dan zonasi yang fungsinya untuk merespon kebutuhan *green citywalk* melalui desain.

- Analisis Internal Tapak

Analisis internal dilakukan guna meliputi komponen berupa limitasi, problem, potensi fisik dan non-fisik Pasar Tengah. Sehingga dapat merencanakan fisik, fasilitas, dan fungsi bangunan yang akan dirancang. Dengan penerapan area yang rekreatif dan atraktif, analisis tapak mengarah pada faktor pengguna, faktor sosial budaya hingga lingkungan sekitar. Dari faktor-faktor tersebut menghasilkan output berupa analisis sinar matahari, guna lahan eksisting,

vegetasi, kelerengan, curah hujan, drainase, dan zoning zoning yang fungsinya untuk merespon kebutuhan *green citywalk* melalui desain.

1.8.2.2 Analisis Atraktif

Analisis atraktif dilakukan untuk mengidentifikasi daya tarik pada jalur pedestrian yang ada di Pasar Tengah. Analisis yang akan dilakukan berdasarkan teori-teori yang ada, standard yang berlaku, tinjauan literatur. Analisis atraktif yang digunakan pada konsep rancangan ini yaitu dengan menggunakan pendekatan desain melalui pola sirkulasi, tata masa bangunan, pedestrian, dan pengelompokan ruang atau bangunan agar menjadi atraktif.

1.8.2.3 Analisis Aktivitas

Analisis aktivitas dilakukan guna mengidentifikasi aktivitas apa saja yang terdapat di Pasar Tengah baik aktivitas utama berupa perdagangan dan jasa maupun aktivitas pendukung yang bersifat homogen atau heterogen di Pasar Tengah sehingga dapat diketahui apa saja fasilitas yang dibutuhkan dan siapa saja penggunanya. Setelah mengetahui aktivitas apa saja yang terdapat di Pasar Tengah, selanjutnya akan dibuat matriks hubungan fungsional yang nantinya akan menghubungkan beberapa kegiatan yang sama kemudian akan dibuat zonasi. Setelah adanya zonasi dari hasil klasifikasi kegiatan maka terbentuklah program ruang yang akan disesuaikan dengan klasifikasi kegiatan yang ada di zonasi tersebut. Sehingga program ruang tapak yang nantinya akan menjadi acuan dalam merancang *green citywalk* yang rekreatif. Kawasan Pasar Tengah selain sebagai kawasan perdagangan dan jasa, juga merupakan tempat hunian, dari kegiatan yang telah ada pada site tersebut, maka pada konsep rancangan *green citywalk* ini, kegiatan tersebut akan tetap ada namun akan lebih dikembangkan dan ditata menjadi suatu rangkaian kegiatan rekreasi. Konsep yang dikembangkan pada Pasar Tengah adalah *citywalk* yang rekreatif meliputi kegiatan aktif maupun pasif.

1.9 Rancangan Penelitian

No.	Sasaran	Analisis	Variabel	Kebutuhan Data	Sumber Data	Output
1.	Menyusun konsep gubahan massa bangunan <i>green citywalk</i>	Analisis Perencanaan Tapak	- Kebutuhan ruang - Aktivitas masyarakat - Besaran ruang - Kegiatan <i>city walk</i> - Hubungan ruang - Kebutuhan ruang - Zoning - Siteplan - Potongan Bangunan	Program Ruang	- Observasi - Wawancara	Konsep rancangan gubahan masa bangunan <i>green citywalk</i> .
2.	Menyusun konsep jalur pedestrian yang atraktif	Analisis Atraktif	- Pola Sirkulasi - Tata Masa Bangunan - Pedestrian	Variabel Atraktif	- Studi Literatur - Penelitian Sebelumnya	Konsep rancangan <i>green citywalk</i> yang atraktif
3.	Menyusun konsep jalur pedestrian yang rekreatif	Analisis Aktivitas	- Kegiatan Aktif - Kegiatan Pasif	Aktivitas Rekreatif	- Studi Literatur - Penelitian Sebelumnya	Konsep rancangan <i>green citywalk</i> yang rekreatif

Sumber: Penulis, 2019.

1.10 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada penelitian ini terbagi ke dalam 5 bab. Pembagian tersebut adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini akan dijelaskan hal-hal yang mendasari penelitian, terkait latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, ruang lingkup dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab kedua ini dilakukan pembahasan mengenai teori-teori dasar dan perkembangan fenomena yang digunakan dalam perencanaan. Adapun hal-hal yang akan dibahas pada bagian ini meliputi tinjauan teoritis terhadap *citywalk*, fungsi *citywalk*, pengertian sirkulasi, pola sirkulasi, pengertian ritel, elemen perkotaan dan pengertian ruang terbuka hijau, pengertian sirkulasi dan elemen perancangan kota.

BAB III Gambaran Umum Wilayah Studi

Pada bab ketiga ini akan dijelaskan mengenai gambaran umum Pasar Tengah, dari segi letak geografis, guna lahan, kondisi topografi, jenis kegiatan, dan permasalahan yang ada di Pasar Tengah.

BAB IV Hasil Analisis dan Pembahasan

Pada bab keempat ini akan dijelaskan mengenai hasil analisis dari apa yang sudah dilakukan selama survey, yaitu analisis eksternal dan internal tapak, analisis aktivitas, dan analisis atraktif.

BAB V Kesimpulan dan Rekomendasi

Pada bab kelima ini akan dijelaskan mengenai temuan penelitian, kesimpulan, rekomendasi, keterbatasan studi, dan masukan untuk studi lanjutan dari konsep rancangan *green citywalk* sebagai alternatif area rekreasi yang atraktif di Pasar Tengah.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)