

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjabarkan alasan dilakukannya penelitian, lingkup ruang dan substansi penelitian, serta metode penelitian sebagai karakteristik fundamental yang mendasari keseluruhan pelaksanaan penelitian.

1.1 Latar Belakang

Secara etimologis, *livability* dapat dikatakan sebagai tingkat suatu objek atau ruang dalam menunjang kondisi yang *livable*—dapat dan nyaman dijadikan tempat hidup dan beraktivitas. *Livability* juga disebut sebagai pendekatan subjektif dari komponen lingkungan (*environmental quality*) dengan mengaplikasikan indikator sosial (Paasch, 2015).

Sebagaimana diungkapkan Evans (2002), *livability* memiliki dua sisi koin: mata pencaharian dan keberlanjutan lingkungan. Agar dapat *livable*, sebuah kota perlu menyediakan keduanya agar menghasilkan kualitas yang berkelanjutan (Evans, 2002). *Livable* dalam konsep perencanaan kawasan juga didefinisikan sebagai kawasan yang nyaman, ramah, tertata, dan hijau (Utomo & Suminar, 2017).

Di ruang publik, *livability* diindikasikan oleh kenyamanan pengunjung yang diwujudkan melalui angka kunjungan ke ruang publik yang dimaksud. Indikasi kenyamanan pengunjung seringkali dirumuskan dalam jenis sarana yang dapat menarik orang-orang datang ke ruang publik tersebut. Gagasan elemen-elemen *livability* yang dapat menarik kunjungan orang-orang tersebut pertama kali digagas oleh William H. Whyte pada 1980 (Paasch, 2015).

Selain Whyte, tokoh lainnya seperti Carr, Francis, Rivlin, dan Stone (1992), Leby & Hashim (2010), hingga Zakariya, Harun, dan Mansor (2014) juga turut mengembangkan pendekatan ini pada aspek humanis maupun secara spasial (Paasch, 2015). Paasch (2015) kemudian mengembangkan elemen-elemen yang telah dikemukakan melalui survei ketertarikan kunjungan sehingga diperoleh suatu teori yang dibuktikan oleh preferensi masyarakat di lapangan. Hasilnya, dikemukakanlah kriteria *livable* di ruang publik oleh Paasch yang memuat dimensi

kenyamanan (*comfort*), akses (*access*), fungsi (*function*), pemeliharaan (*maintenance*), dan karakter sosial (*sociability*).

Contoh ruang publik yang berperan penting dalam aktivitas manusia adalah pasar. Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern, pasar didefinisikan sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Dalam konteks pasar, *livability* berkaitan dengan kunjungan selaku nilai guna tempat terkait. Pasar yang memiliki serapan kunjungan rendah jelas menandakan kurangnya *livability* karena tidak mampu mendukung ekonomi kawasan.

Salah satu pasar yang beroperasi Bandarlampung adalah Pasar Mangga Dua Telukbetung. Sejak awal didirikan, pasar ini merupakan pusat perbelanjaan yang dikenal sebagai pusat grosir di daerah Telukbetung dengan komoditas utama meliputi pakaian, elektronik, hingga otomotif.

Pasar Mangga Dua Telukbetung dicitrakan sebagai salah satu wujud kawasan perdagangan yang diamanatkan dalam RPJPD Kota Bandarlampung Tahun 2005-2025. Kawasan ini juga dekat dan berbagi lahan dengan Monumen Krakatau di Taman Dipangga, Masjid Jami Al-Anwar, dan Vihara Thay Hin Bio yang direkomendasikan sebagai cagar budaya berdaya tarik wisata dalam RTRW Kota Bandarlampung Tahun 2011-2030.

Pada 2016, Walikota Bandarlampung bahkan meresmikan Kawasan Kuliner Malam di Jalan Ikan Tongkol yang terletak pada kawasan terkait (Budiman, 2016). Peresmian ini menandakan kesetujuan pemerintah dalam perkembangan aktivitas perdagangan di kawasan tersebut.

Tingginya nilai historis situs-situs tersebut seharusnya mampu dijadikan potensi yang memberi daya tarik lebih bagi wisatawan yang datang. Sayangnya, upaya pembangunan pertokoan dan penetapan kebijakan tersebut kurang berdampak pada pemenuhan tujuan rencana yang ditetapkan.

Inisiasi pembangunan kawasan pertokoan yang dilakukan Pemerintah Kota Bandarlampung tidak sebanding dengan daya tarik kawasan yang diterima. Anggaran ini didasari pada aktivitas komersil yang ramai pada sebagian kawasan

saja, khususnya di sekitar Jalan Ikan Hiu, Telukbetung Selatan. Pada bagian selatan kawasan seperti di Jalan Ikan Bandeng, sebagian toko bahkan tidak pernah menunjukkan aktivitas dalam bertahun-tahun.

Sepinya beberapa lokasi di kawasan ini diduga disebabkan oleh sirkulasi kendaraan yang kurang baik, ditandai dengan toko-toko yang tutup berada pada jalan satu arah yang jarang dikunjungi pengendara. Pasar ini juga hampir sepenuhnya didominasi oleh lahan terbangun dengan ruang hijau yang sangat minim. Padahal, analisis kemampuan lahan menunjukkan bahwa kawasan ini memiliki kemampuan lahan rendah sehingga tidak dianjurkan dijadikan lahan terbangun. Kawasan ini juga tidak memiliki *pavement* pejalan kaki dan kualitas bangunan yang kurang nyaman dinikmati (Tri, 2017).

Rendahnya kualitas penataan ruang tersebut menyebabkan rendahnya serapan kunjungan yang mana berdampak pada penurunan permintaan barang dan jasa serta kesejahteraan masyarakat sekitarnya. Hal tersebut menunjukkan rendahnya tingkat *livability* di Kawasan Pasar Mangga Dua dan sekitarnya sebagai sebuah kawasan pertokoan. Oleh karena itu, diperlukan suatu upaya untuk meningkatkan *livability* di Pasar Mangga Dua Telukbetung sehingga dapat memanfaatkan potensi kunjungan yang dimilikinya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan di latar belakang, dapat disimpulkan bahwa Pasar Mangga Dua Telukbetung dinilai memiliki berbagai masalah namun juga didukung oleh potensi historis dan budaya. Identifikasi lebih lanjut diperlukan agar dapat memanfaatkan potensi dan mengatasi masalah yang berkaitan dengan *livability* di ruang publik kawasan terkait.

Dari temuan potensi dan masalah tersebut, konsep revitalisasi dapat dirumuskan dan diwujudkan dalam panduan umum revitalisasi kawasan sebagai keluaran akhir penelitian ini. Atas dasar tersebut, rumusan masalah yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: **Bagaimana penerapan konsep revitalisasi Pasar Mangga Dua Telukbetung yang berbasis *livability* di ruang publik?**

1.3 Urgensi Penelitian

Penelitian ini dianggap penting mengingat kondisi Pasar Mangga Dua Telukbetung yang kian sepi semenjak pandemi *Covid-19*. Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kembali aktivitas ekonomi di kawasan setempat.

1.4 Tujuan dan Sasaran Penelitian

Atas dasar masalah yang telah dirumuskan, ditetapkan tujuan penelitian untuk **menyusun konsep revitalisasi Kawasan Pasar Mangga Dua Telukbetung yang berbasis *livability* di ruang publik**. Sebagai langkah memenuhi tujuan penelitian yang ditetapkan di atas, sasaran-sasaran penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Mengidentifikasi potensi dan masalah yang ada di Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya.
2. Menyusun konsep revitalisasi Kawasan Pasar Mangga Dua dan sekitarnya dengan fokus *livability* di ruang publik.
3. Merumuskan panduan umum revitalisasi Kawasan Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini mendukung optimalisasi ruang yang memberi manfaat khususnya di lingkungan studi terkait, dijabarkan sebagai manfaat teoritis dan praktis sebagai berikut.

1. Manfaat Teoritis
 - Memberikan sumbangsih konsep perancangan kawasan yang *livable* kepada *stakeholder* terkait maupun akademisi dan pihak umum.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi pemerintah, penelitian ini dapat bermanfaat untuk memberikan opsi peningkatan ekonomi lokal melalui tingkat kunjungan kawasan.
 - b. Bagi pengelola kawasan, penelitian ini dapat menjadi rujukan mengenai bagaimana dan sarana apa saja yang diperlukan dalam rangka meningkatkan kembali angka kunjungan di kawasan.

1.6 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini dibatasi oleh ruang lingkup yang mencakup lingkup spasial auntuk memperjelas fokus penelitian dan mempermudah penggambaran skenario yang akan diambil. Adapun ruang lingkup tersebut dijabarkan sebagai berikut.

1.6.1 Ruang Lingkup Spasial

Wilayah yang dijadikan objek penelitian ini adalah Kawasan Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya yang berada dalam lingkup administrasi yang sama, yaitu Kelurahan Pesawahan, Kecamatan Telukbetung Selatan. Luas ruang lingkup spasial dalam studi ini adalah 16,3 hektare. Lokasi dan deliniasi kawasan studi ditunjukkan pada peta kawasan studi yang dapat dilihat pada Gambar 1.1.



Sumber: Hasil olahan peneliti; Google Earth, 2020

GAMBAR 1.1
PETA WILAYAH STUDI REVITALISASI

Wilayah studi ini mencakup seluruh bangunan pertokoan dan jalan yang dibatasi Jalan Ikan Bawal di utara dan barat, Jalan Ikan Kakap di barat, Jalan Ikan Bawal di timur, dan Jalan Laksamana Malahayati di sisi selatan. Pembatasan lokasi studi ini didasarkan pada kesamaan karakteristik sistem jalan dan fungsi bangunan yang menjadi pembahasan penelitian.

Lokasi ini dipilih karena dinilai memiliki kepadatan hunian paling rendah dibanding kelurahan lain di Telukbetung Selatan, tidak memuat bangunan penting selain cagar budaya yang akan ditingkatkan fungsinya, serta sejak awal difungsikan sebagai kawasan perdagangan jasa sehingga sesuai dengan konsep perancangan. Selain kawasan studi yang menjadi unit analisis, situs di sekitar kawasan juga dijadikan unit amatan yang memengaruhi proses analisis dan perancangan. Situs tersebut meliputi Masjid Jami Al-Anwar di selatan kawasan dan Monumen Krakatau di Taman Dipangga, sebelah utara kawasan studi.

1.6.2 Ruang Lingkup Temporal

Waktu dilaksanakannya survei disesuaikan dengan aktivitas kawasan Pasar Mangga Dua Telukbetung yaitu setiap hari di pukul 07.00 – 17.00 WIB, kecuali pada survei terkait Kawasan Kuliner Malam yang aktif di malam hari.

1.6.3 Ruang Lingkup Substansial

Penelitian ini dilakukan melalui analisis yang hanya meliputi pendekatan kualitatif. Batasan substansial lebih lanjut dirinci sebagai berikut.

1. Identifikasi potensi dan masalah bergantung sepenuhnya pada kemampuan observer dan pendapat *stakeholder* dengan variabel ditinjau meliputi **arahan kebijakan** (kebijakan fungsional kawasan dan kesesuaian peran kawasan terhadap fungsi utama kota), **kondisi fisik** (daya dukung lahan, overlay peta, tata bangunan aktual, jaringan prasarana, kondisi landmark, simpul, pembatas kawasan, keberadaan lahan hijau rekreatif, aksesibilitas kawasan, atribut kenyamanan kawasan, atribut pelayanan kawasan, atribut fungsi kawasan), serta **kondisi nonfisik** (nilai historis/ sosial-budaya, mata pencaharian partisipasi penduduk, aktivitas intrakawasan) pada kawasan.
2. Konsep perancangan kawasan dirumuskan melalui analisis isi, deskriptif, dan SWOT yang sepenuhnya secara kualitatif.

3. Panduan rancangan kawasan disusun dengan berpedoman pada Permen PU Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman RTBL.

1.7 Metodologi Penelitian

Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan deduktif. Menurut Samosir dalam Winarso (2014), pendekatan deduktif dimulai dari definisi yang kemudian diikuti contoh-contoh. Hal ini kemudian diinterpretasikan oleh Winarso (2014) sebagai cara berpikir yang bersifat umum untuk memberikan penjelasan ke hal-hal yang bersifat khusus. Dalam hal perancangan, proses yang dilakukan meliputi pelaksanaan pedoman perancangan secara umum untuk diimplementasikan ke dalam suatu kawasan secara khusus.

Dalam perancangan ini, penelitian dengan dilakukan pendekatan kualitatif. Menurut Cresswell dalam Rahmat (2009), penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat dicapai (diperoleh) dengan menggunakan cara-cara lain dari kuantifikasi (pengukuran). Penelitian kualitatif secara umum dapat digunakan untuk penelitian tentang kehidupan masyarakat, sejarah, tingkah laku, fungsionalisasi organisasi, aktivitas sosial, dan lain-lain.

1.7.1 Unit Amatan dan Unit Analisis

Unit amatan menggambarkan objek-objek apa saja yang menjadi perhatian dalam penelitian, sementara unit analisis menggambarkan karakteristik apa yang ditinjau dalam objek yang diamati tersebut. Unit amatan dan unit analisis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Unit Amatan

Unit amatan dalam penelitian ini adalah Pasar Mangga Dua Telukbetung di Kelurahan Pesawahan, Telukbetung Selatan serta perwakilan *stakeholder* yang berwenang dalam pengelolaan Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya seperti Pemerintah Kelurahan Pesawahan, Pengurus Pasar Mangga Dua Telukbetung, serta pengurus situs yang direkomendasikan sebagai cagar budaya di sekitar Pasar Mangga Dua Telukbetung sebagai perwakilan penduduk lokal kawasan serta Dinas Perdagangan dan Dinas Pariwisata sebagai representasi Pemerintah Kota Bandarlampung.

2. Unit Analisis

Unit analisis dalam penelitian ini mencakup kondisi fisik Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya serta tanggapan dan kebijakan *stakeholder* terhadap pengembangan kawasan terkait yang dijabarkan pada tabel di bawah ini.

**TABEL I.1
UNIT ANALISIS**

Sasaran Penelitian	Unit Analisis			
	Fisik		Nonfisik	
	Objek	Kriteria	Objek	Kriteria
Mengidentifikasi potensi dan masalah yang ada di Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya.	Tata bangunan aktual	Arah bangunan	Kebijakan pemerintah	Peran wilayah studi
		Ketinggian bangunan		Fungsi kawasan studi
	Daya dukung lahan	Gubahan massa	Karakteristik penduduk sekitar	Kondisi sosial
		Jaringan air limbah & air kotor		Kapasitas
	Jangkauan pelayanan			Kondisi ekonomi
	Jaringan drainase	Kapasitas	Karakteristik kawasan	Partisipasi penduduk
		Jangkauan pelayanan		Nilai historis/budaya
	Jaringan jalan	Aksesibilitas		
	Jaringan air bersih			
	Jaringan listrik			
	Jaringan pengamanan kebakaran			
	Jaringan persampahan			
	Jalur penyelamatan atau evakuasi			
	<i>Landmark</i>			
	Simpul	Titik fokus aktivitas		
	Pembatas kawasan	Kemudahan diidentifikasi		
	Lahan hijau rekreatif	Kondisi aktual		
	Atribut kenyamanan	<i>Seating</i>		
		<i>Green spaces</i>		
		<i>Water elements</i>		
<i>Shelter</i>				
Atribut pelayanan	<i>Lightning</i>			
	<i>Cleanliness and care</i>			
	<i>Rules</i>			
	<i>Security</i>			
Atribut fungsi	<i>Activity areas</i>			
	<i>Multiple offers</i>			
	<i>Facilities</i>			
	<i>Food and stores</i>			

Sasaran Penelitian	Unit Analisis			
	Fisik		Nonfisik	
	Objek	Kriteria	Objek	Kriteria
Menyusun konsep revitalisasi Kawasan Pasar Mangga Dua dan sekitarnya dengan fokus livability di ruang publik.	Blok-blok pengembangan kawasan	Kesamaan fungsi atau karakter fungsional yang ingin diciptakan	Visi Pembangunan	Potensi dan masalah kebijakan pengembangan
		Pola morfologi blok		Potensi dan masalah fisik kawasan
			Kondisi dan kebutuhan keruangan	Potensi dan masalah nonfisik kawasan
				Kebutuhan ruang
				Besaran ruang
Merumuskan panduan rancangan Kawasan Pasar Mangga Dua			Komponen rancangan	Potensi dan masalah kawasan
				Visi Pembangunan

Sumber: Analisis peneliti, 2021

1.7.2 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui beberapa teknik yang disesuaikan dengan jenis data. Adapun data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dibagi menjadi data primer dan sekunder seperti dijabarkan sebagai berikut.

1. Pengumpulan Data Primer

Data primer merujuk pada data yang dapat dikumpulkan secara langsung karena objek yang ditinjau memungkinkan untuk diakses atau berinteraksi langsung dengan pengumpul data. Teknik yang akan dilakukan dalam pengumpulan data primer untuk penelitian ini adalah sebagai berikut.

a. Observasi

Observasi dalam sebuah penelitian diartikan sebagai pemusatan perhatian terhadap suatu objek dengan melibatkan seluruh indera untuk mendapatkan data (Siyoto & Sodik, 2015). Menurut Siyoto & Sodik (2015), cara yang paling efektif dalam menggunakan metode observasi adalah melengkapinya dengan format atau blangko pengamatan sebagai instrumen.

Objek yang diamati pada penelitian ini meliputi kondisi sarana, prasarana, dan aksesibilitas di dalam kawasan, serta intensitas perdagangan dan pertokoan yang aktif atau buka selama masa observasi. Dalam penelitian ini, subjek atau *observer*

memposisikan diri sebagai pihak independen sehingga tidak melibatkan tindakan atau diri sendiri sebagai dampak dari fenomena yang diobservasi.

b. Wawancara

Wawancara banyak digunakan sebagai alat pengumpulan data dalam penelitian kualitatif (Ryan et al., 2009). Menurut Lambert dan Loiselle dalam Ryan et al., (2009), wawancara secara khusus digunakan untuk mengumpulkan informasi mengenai pengalaman partisipan, pandangan, dan kepercayaan mengenai pertanyaan ilmiah spesifik atau fenomena ditinjau.

Adapun wawancara yang akan digunakan pada penelitian ini adalah wawancara semi-terstruktur. Dalam hal ini maka mula-mula *interviewer* menanyakan serentetan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian satu per satu diperdalam dalam mengorek keterangan lebih lanjut (Siyoto & Sodik, 2015). Pedoman wawancara semi-terstruktur digunakan untuk memastikan seluruh data yang diperlukan telah diperoleh serta memberi peluang bagi penerimaan informasi baru yang mungkin luput dalam pelaksanaan penelitian ini.

2. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder merujuk pada data yang dikumpulkan melalui dokumentasi fisik maupun nonfisik yang dapat dijadikan acuan dalam analisis. Teknik yang akan dilakukan dalam pengumpulan data sekunder untuk penelitian ini adalah kajian literatur atau yang dikenal dengan metode dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda, dan sebagainya (Siyoto & Sodik, 2015). Dalam penelitian ini, penggunaan citra satelit juga digolongkan dalam data sekunder.

1.7.3 Metode Penentuan Informan

Metode penentuan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling* dengan kriteria informan memiliki wewenang di wilayah studi sebagai penanggung jawab, pengelola, atau pengurus objek atau kawasan di dalam maupun di sekitar wilayah studi. Informan yang telah ditentukan berdasarkan kriteria tersebut adalah sebagai berikut.

TABEL I.2
DAFTAR INFORMAN YANG DIWAWANCARAI

Nama	Posisi	Instansi	Kriteria	Kebutuhan Data
Dirmansyah, S.T., MPSDA.	Sekretaris	Dinas Pariwisata	Memahami program dan agenda kepariwisataan yang tercatat dan direncanakan di Bandarlampung	<ul style="list-style-type: none"> •Program Dinas Pariwisata terhadap Kota Bandarlampung khususnya kawasan studi •Status situs yang direkomendasikan sebagai cagar budaya
Dr. Farid Yanuza, M.M.	Kepala Bina Pasar	Dinas Perdagangan	Memahami kondisi pasar serta kebijakan yang sedang dan akan dilaksanakan di Kota Bandarlampung	<ul style="list-style-type: none"> •Program Dinas Perdagangan terhadap Kota Bandarlampung khususnya kawasan studi •Status pengelolaan Pasar Mangga Dua Telukbetung
Asdison	Lurah	Kelurahan Pesawahan	Memiliki pengetahuan terhadap kondisi lapangan dan dapat bertindak sebagai tokoh perwakilan masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> •Kondisi lapangan kawasan studi •Program dan agenda yang diketahui diterapkan pada kelurahan maupun kawasan studi
M. Yani	Kepala Satpam	Pasar Mangga Dua Telukbetung	Memahami kondisi lapangan dan terbiasa dihadapkan langsung dengan aktivitas kawasan	<ul style="list-style-type: none"> •Status pengelolaan Pasar Mangga Dua Telukbetung •Kondisi lapangan kawasan studi
Virya	Romo	Vihara Thay Hin Bio	Memahami kondisi lapangan khususnya pada vihara yang direkomendasikan sebagai cagar budaya	<ul style="list-style-type: none"> •Sejarah dan kegiatan di vihara •Perspektif pengguna vihara terhadap lokasi •Tanggapan mengenai revitalisasi pasar

Sumber: Hasil survei, 2021

1.7.4 Teknik Analisis

Dalam menarik kesimpulan atas komponen analisis, dilakukan pengolahan atas data primer dan sekunder yang telah diperoleh pada tahap pengumpulan data. Dalam penelitian ini, analisis yang rencananya akan diaplikasikan adalah sebagai berikut.

1. Analisis Deskriptif Kualitatif

Metode penelitian kualitatif dan deskriptif telah menjadi prosedur umum untuk pelaksanaan penelitian di berbagai keilmuan, termasuk edukasi, psikologi, dan ilmu sosial (Nassaji, 2015). Menurut Siyoto & Sodik (2015), proses penelitian kualitatif

adalah penelitian yang belum memiliki masalah, atau keinginan yang jelas, tetapi dapat langsung memasuki lapangan/objek penelitian. Teknik penelitian ini sering melibatkan eksplorasi induktif dari data untuk mengidentifikasi tema berulang, pola, atau konsep lalu menggambarkan dan menginterpretasikannya dalam kategori-kategori (Nassaji, 2015).

Melalui pendekatan deskriptif, analisis kualitatif yang dilakukan bertujuan untuk menggambarkan berbagai situasi dan kondisi dari objek yang diamati melalui penemuan yang berasal dari hasil wawancara maupun observasi di lapangan. Berbeda dengan analisis kuantitatif yang dilandaskan nilai-nilai eksak, penelitian kualitatif menggambarkan kondisi yang subjektif dan sangat bergantung pada perspektif peneliti. Berdasarkan pernyataan Sadar dalam Siyoto & Sodik (2015), kehadiran peneliti sangat penting kedudukannya, karena penelitian kualitatif adalah studi kasus, maka segala sesuatu akan sangat bergantung pada kedudukan peneliti.

Dalam perumusan konsep perancangan, analisis deskriptif kualitatif lebih lanjut digunakan untuk menggambarkan kondisi dan kebutuhan keruangan di kawasan studi. Rincian mengenai analisis keruangan terkait adalah sebagai berikut.

a. Analisis Kebutuhan Ruang

Analisis ini digunakan untuk mengetahui kebutuhan ruang dasar dalam pelaksanaan aktivitas di lokasi perancangan. Analisis ini dideskripsikan dari kegiatan yang dilakukan pelaku-pelaku dan menggambarkannya dalam tabel kebutuhan ruang dan aktivitas. Pendaftaran kegiatan terobservasi harus dapat menampung seluruh kegiatan yang dibutuhkan pelaku sehingga dapat berlaku efektif.

b. Analisis Besaran Ruang

Analisis ini bertujuan menggambarkan jumlah, luas, dan kapasitas setiap ruang yang terdaftar sebagai kebutuhan lalu menyesuaikannya dengan standar kapasitas yang ada.

c. Analisis Keterkaitan Ruang

Analisis keterkaitan ruang berhubungan dengan penentuan jarak dan lokasi antarkegiatan sehingga tercipta keterpaduan spasial yang efektif dan mudah ditemukan pelaku kegiatan.

d. Analisis Daya Dukung Lahan

Analisis daya dukung lahan di perkotaan difokuskan pada analisis tutupan lahan. Analisis dilakukan dengan menumpangtindihkan (*overlay*) peta penggunaan lahan aktual dengan peta kemampuan lahan untuk mengetahui arahan tutupan lahan (Wirawan, 2019).

2. Analisis Isi

Analisis isi adalah teknik penelitian untuk membuat kesimpulan valid dari teks (atau materi bermakna lainnya) sesuai konteks penggunaannya (Krippendorff, 2004). Menurut White & Marsh dalam Wilson (2011), analisis isi (*content analysis*) adalah metode yang dapat digunakan secara kuantitatif maupun kualitatif untuk menganalisis dokumentasi tertulis, verbal, maupun visual secara sistematis sejak 1950-an pada studi komunikasi massa.

Wilson (2011) kemudian mengemukakan bahwa analisis isi dapat dibagi menjadi dua jenis: analisis konseptual dan analisis relasional. Analisis konseptual mengodekan kata-kata, konsep, atau tema dan analisis membuat kesimpulan dari pola yang tampak.

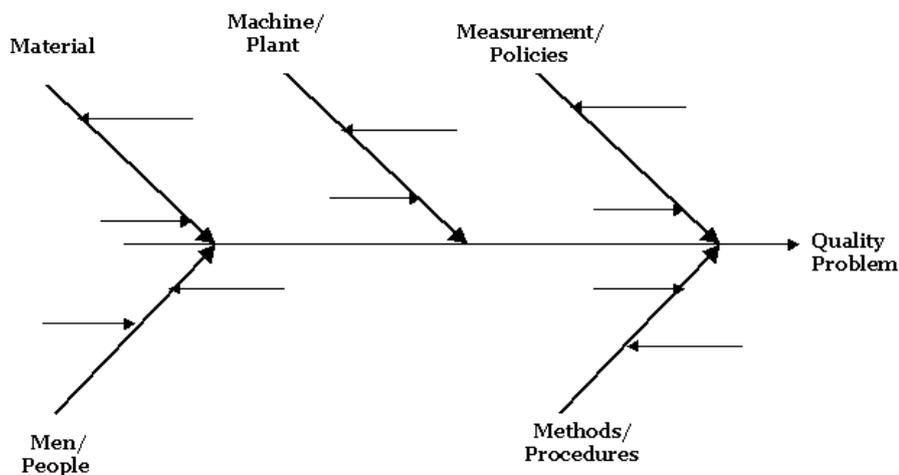
Analisis relasional populer karena keluwesannya, namun keluwesan tersebut bisa juga menjadi kekurangan ketika keandalan dan kebisadipercayaan menjadi penting dalam penelitian. Ketika analisis terlalu fleksibel, penelitian itu sulit memperoleh hasil sama dalam perulangan (Wilson, 2011: 177).

Analisis relasional membangun kesimpulan dengan menggali hubungan antara konsep dan tema yang timbul dari teks dianalisis. Analisis relasional lebih praktis digunakan karena fleksibel dan tidak mengikuti kode yang kaku. Namun, analisis yang terlalu fleksibel juga dapat mengurangi kredibilitas dari kesimpulan yang dihasilkan.

Dalam penelitian ini, analisis isi yang digunakan berjenis relasional dengan pertimbangan prosesnya yang adaptif. Selain itu, menilai badan teks yang dianalisis adalah dokumen pemerintahan, misinterpretasi akibat pemaknaan kata-kata di dalamnya dinilai berpeluang kecil untuk terjadi.

3. Analisis *Fishbone*

Analisis *Fishbone* atau Diagram Sebab-dan-Akibat merujuk pada salah satu dari tujuh metode dalam *quality control* yang ditulis Ishikawa (1968). Diagram ini digunakan untuk menggambarkan akar masalah hingga akibat akhir dari proses yang terjadi. Dalam bukunya, Ishikawa mencantumkan tiga tipe diagram yang dapat digunakan, yaitu Tipe Klasifikasi Proses, Tipe Analisis Dispersi, dan Tipe Pencahahan Sebab yang dapat digunakan sesuai kebutuhan pengguna untuk memandu tindakannya (Ishikawa, 1968).



Sumber: Diadaptasi dari Ishikawa (1968)

GAMBAR 1.2
DIAGRAM SEBAB-DAN-AKIBAT

Dalam penelitian ini, diagram sebab-dan-akibat digunakan sebagai panduan dalam penentuan visi pembangunan dengan dasar dari permasalahan yang ditemukan. Diagram yang digunakan bertipe analisis dispersi (*dispersion analysis type*) karena dinilai paling sesuai dengan tujuan untuk menentukan visi pembangunan yang dimaksud serta telah memiliki tiga faktor yang definitif, yaitu aspek fisik, aspek nonfisik, dan aspek kebijakan.

4. Analisis SWOT

SWOT merupakan analisis yang umum digunakan dalam penentuan strategi manajemen. Analisis SWOT digunakan untuk menentukan strategi perwujudan visi pembangunan dalam penelitian ini. Menggunakan kerangka kerja kekuatan-

kelemahan dan peluang-ancaman, instrumen ini memungkinkan cara sederhana untuk mempertimbangkan cara terbaik dalam untuk merumuskan strategi (Oetomo & Ardini, 2012). Faktor SWOT dibagi ke dalam faktor internal yang meliputi kekuatan dan kelemahan serta faktor eksternal yang mencakup peluang dan ancaman dari luar sistem manajemen.

Kedua faktor SWOT disusun dalam matriks yang lebih dikenal dengan matriks SWOT. Matriks SWOT adalah alat pencocokan penting yang membantu manajer mengembangkan empat tipe strategi: strategi SO (strengths-opportunities), strategi WO (weaknesses-opportunities), strategi ST (strengths-threats), dan strategi WT (weaknesses-threats) (David, 2011).

Menurut Oetomo & Ardini (2012), analisis SWOT dapat diimplementasikan dalam matriks di Gambar 1.3. Berdasarkan tulisan Oetomo & Ardini (2012), kotak bernomor 1, 2, 3, dan 4 berturut-turut merupakan sel untuk mengisi peluang, ancaman, kekuatan, dan kelemahan dari kondisi objek ditinjau. Pada kotak bernomor 5, 6, 7, dan 8, diisi strategi yang dapat digunakan dengan mempertimbangkan pemanfaatan strategi untuk meraih peluang (5), strategi yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan dengan memanfaatkan peluang (6), strategi yang dapat digunakan untuk mengatasi digunakan untuk mengantisipasi ancaman melalui optimalisasi kekuatan (7), dan strategi yang digunakan untuk mengurangi kelemahan dan ancaman yang dihadapi (8).

		INTERNAL CONDITION		
		Strengths	Weaknesses	
		<ul style="list-style-type: none"> • Strength • • Strength N 	<ul style="list-style-type: none"> • Weakness 1 • • Weakness N 	
EXTERNAL CONDITION	Opportunities	<ul style="list-style-type: none"> • Opportunity 1 • • Opportunity N 	5	6
	Threats	<ul style="list-style-type: none"> • Threat 1 • • Threat N 	7	8

Sumber: Oetomo & Ardini (2012)

GAMBAR 1.3
MATRIKS SWOT DALAM PENENTUAN STRATEGI

1.8 Desain Penelitian

Penelitian perancangan ini menggunakan desain penelitian untuk mendaftarkan analisis dan variabel yang digunakan sesuai sasaran serta keluaran yang diharapkan dari proses analisis.

TABEL I.3
DESAIN PENELITIAN

Sasaran	Variabel	Subvariabel	Sumber	Metode Pengumpulan Data	Teknik Pengumpulan Data	Metode Analisis
Mengidentifikasi potensi dan masalah yang ada di Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya.	Arahan kebijakan pengembangan kawasan	Kebijakan fungsional kawasan studi	Pemerintah Kota Bandarlampung (2011)	Primer, Sekunder	Wawancara, Kajian Literatur	Analisis Deskriptif Kualitatif, Analisis Isi
		Kesesuaian peran kawasan terhadap fungsi utama kota	Pemerintah Republik Indonesia (2007)	Sekunder	Kajian Literatur	Analisis Isi
	Kondisi Fisik	Aksesibilitas kawasan	Lynch (1960); Kementerian Pekerjaan Umum (2007); Paasch (2015)	Primer	Observasi	Analisis Deskriptif Kualitatif
		Kondisi <i>Landmark</i>	Lynch (1960)			
		Simpul				
		Pembatas kawasan				
		Keberadaan lahan hijau rekreatif	Bek et al. (2018); Munirwan et al. (2019)			
		Kenyamanan kawasan	Paasch (2015)			
		Pelayanan kawasan				
		Nilai fungsi kawasan				
Daya dukung lahan	Kementerian Pekerjaan Umum (2007); Whyte (1980)	Sekunder	Citra satelit			
Tata bangunan aktual		Primer, Sekunder	Observasi, Citra satelit			

Sasaran	Variabel	Subvariabel	Sumber	Metode Pengumpulan Data	Teknik Pengumpulan Data	Metode Analisis
		Jaringan prasarana		Primer	Observasi, Wawancara	
	Kondisi Nonfisik	Nilai historis/ sosial-budaya	Damayanti & Kossak (2017); Kementerian Pekerjaan Umum (2007); Paasch (2015); (Ismagilova et al., 2015)	Primer	Wawancara	
		Mata pencaharian	Evans (2002)	Primer	Wawancara	
		Partisipasi penduduk	Kementerian Pekerjaan Umum (2007)	Primer	Wawancara	
		Aktivitas intrakawasan	Paasch (2015)	Primer	Wawancara, Observasi	
Menyusun konsep revitalisasi Kawasan Pasar Mangga Dua dan sekitarnya dengan fokus <i>livability</i> di ruang publik.	Visi Pembangunan		Kementerian Pekerjaan Umum (2007)	Primer, Sekunder	Wawancara, Observasi, Kajian Literatur	Analisis <i>Fishbone</i> , Analisis SWOT, Analisis Deskriptif Kualitatif
	Kondisi dan kebutuhan keruangan	Kebutuhan Ruang				
		Besaran Ruang				
		Keterkaitan Ruang				
Blok-blok pengembangan kawasan						
Merumuskan panduan rancangan Kawasan Pasar Mangga Dua Telukbetung dan sekitarnya.	Struktur peruntukan lahan		Kementerian Pekerjaan Umum (2007)	Sekunder	Kajian Literatur	Analisis Deskriptif Kualitatif
	Intensitas pemanfaatan lahan					
	Tata bangunan					
	Sistem sirkulasi dan jalur penghubung					
	Sistem ruang terbuka dan tata hijau					
	Tata kualitas lingkungan					
	Sistem prasarana dan utilitas lingkungan					

Sumber: Hasil olahan peneliti, 2021

1.9 Keaslian Penelitian

Sebagai bukti verifikatif bahwa penelitian ini belum pernah dilakukan sebelumnya, berikut disertakan penelitian terdahulu yang memuat lokus, fokus, maupun metodologi penelitian serupa yang ditemukan selama masa persiapan penelitian. Subbab ini juga menjadi justifikasi diperlukannya penelitian terkait di wilayah studi karena belum ada penelitian serupa yang telah dilakukan sebelumnya. Perbandingan perbedaan lokus, fokus, maupun metodologi yang digunakan terhadap penelitian ini antara lain sebagai berikut.

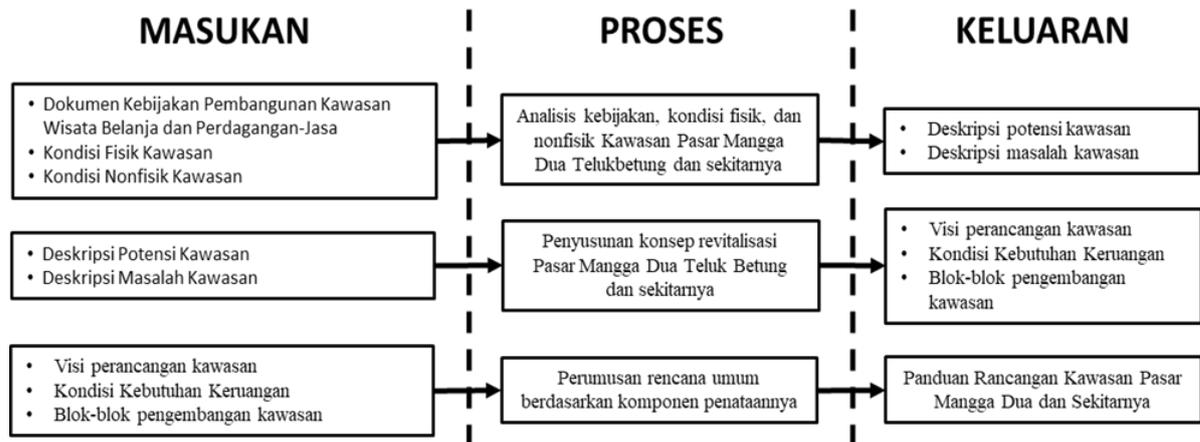
TABEL I.4
PERBEDAAN PENELITIAN TERHADAP PENELITIAN SERUPA
LAINNYA

Nama Peneliti	Tahun	Judul Penelitian	Lokasi Penelitian	Fokus Penelitian	Metodologi Digunakan
Indriastjario	2003	PENGEMBANGAN KONSEP RUANG KOMERSIAL REKREATIF PADA PENATAAN KAWASAN BUBAKAN, KOTA SEMARANG	Kawasan Bubakan Kota Semarang	Penyusunan program ruang dan sirkulasi serta parkir	<i>Mix methods</i>
Muhammad Budi Utomo	2017	REVITALISASI KAWASAN PERDAGANGAN JATINEGARA, JAKARTA TIMUR DENGAN KONSEP LIVABLE SPACE	Kawasan Perdagangan Jatinegara	Revitalisasi dengan konsep <i>Livable Space</i>	Pembobotan <i>gap analysis</i>
Achdina Yulia	2018	REVITALISASI KAWASAN PASAR MANGGA DUA TELUKBETUNG KOTA BANDARLAMPUNG DENGAN PENDEKATAN KONSERVASI PADA KOTA LAMA	Kawasan Pasar Mangga Dua Telukbetung	Revitalisasi dengan pendekatan konservasi pada kota lama	Deduktif kualitatif
Andyzon Octadynata	2020	Rancangan Kawasan Kota Tua Telukbetung Selatan Sebagai Destinasi Wisata Kota Bandarlampung	Kota Tua Telukbetung Selatan	Peningkatan turisme di kawasan <i>heritage</i> Telukbetung Selatan	Deduktif kualitatif
Kalvin Reza Pratama	2021	Konsep Revitalisasi Pasar Mangga Dua Telukbetung Berbasis <i>Livability</i> di Ruang Publik	Pasar Mangga Dua Telukbetung	Optimalisasi potensi dan peningkatan kenyamanan untuk mendorong jumlah kunjungan	Deduktif kualitatif

Sumber: Penelusuran Peneliti, 2021

1.10 Kerangka Analisis

Untuk memperingkas proses olahan variabel dalam desain penelitian, digunakan bagan yang memuat masukan, proses, dan keluaran analisis seperti terdapat pada Gambar 1.4.

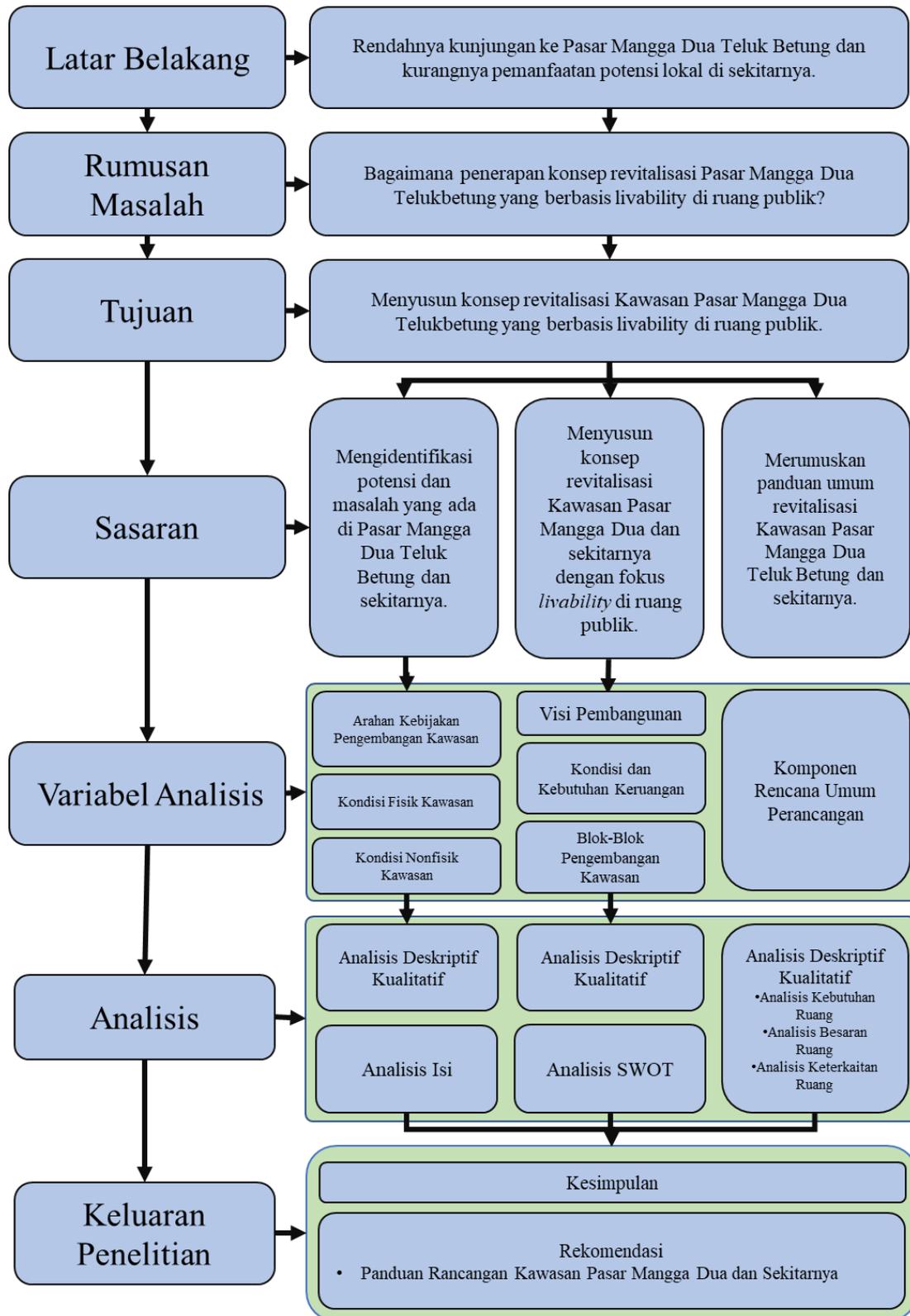


Sumber: Hasil olahan peneliti, 2021

GAMBAR 1.4
KERANGKA ANALISIS PENELITIAN

1.11 Kerangka Pikir

Untuk meringkas intisari penelitian, disusun kerangka pikir yang memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran, analisis, hingga hasil analisis yang ingin dicapai. Bagan kerangka pikir dapat dilihat pada Gambar 1.5.



Sumber: Hasil olahan peneliti, 2020

GAMBAR 1.5
KERANGKA PIKIR PENELITIAN

1.12 Sistematika Penelitian

Sistematika penelitian dituliskan untuk menerangkan garis besar segmen-segmen bab yang disajikan laporan ini. Sistematika dalam penelitian ini didasarkan pada Pedoman Tugas Akhir yang ditetapkan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Sumatera.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi jabaran alasan dilakukannya penelitian, lingkup ruang dan substansi penelitian, serta metode penelitian sebagai karakteristik fundamental yang mendasari keseluruhan pelaksanaan penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini melibatkan literatur terkait *livability*, ruang publik dan perannya, preseden, komponen dasar yang menjadi variabel penelitian, serta definisi-definisi dasar dari objek-objek yang menjadi fokus penelitian dan diakhiri dengan sintesis variabel.

BAB III GAMBARAN WILAYAH STUDI

Bab ini memuat gambaran umum dari administrasi hingga kondisi aktual wilayah yang diperoleh dari observasi langsung maupun tinjauan literatur yang tersedia.

BAB IV KONSEP REVITALISASI PASAR MANGGA DUA

TELUKBETUNG BERBASIS *LIVABILITY* DI RUANG PUBLIK

Bab ini memuat hasil analisis dari setiap sasaran penelitian yaitu identifikasi potensi dan masalah, perumusan konsep perancangan, serta penyusunan panduan umum rancangan yang dihasilkan dari konsep disusun.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini berisi kesimpulan atas penelitian yang diakhiri dengan rekomendasi yang bisa ditarik dari kesimpulan sebagaimana manfaat dari dilakukannya penelitian.