



## Penerapan *Disprogramming* pada Revitalisasi Pasar Bulu Semarang

### *Implementation of Disprogramming in the Revitalization of Pasar Bulu Semarang*

Utari Sulistyandari\*, Angger Sukma Mahendra, Radya Wafi Adyatma, Putri Ayu Fatimatu Zahro, Vania Erli, Rabbani Kharismawan, Bambang Soemardiono

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumihan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya, Indonesia

\*Corresponding author: [utaris@its.ac.id](mailto:utaris@its.ac.id)

#### Article history

Received: 20 Feb 2025  
Accepted: 14 Apr 2025  
Published: 30 Apr 2025

#### Abstract

*Pasar Bulu Semarang has experienced a decline in activity despite being revitalized, due to spatial integration issues, especially in terms of circulation, visibility, and connectivity to public transportation. Traditional market revitalization studies have rarely explored spatial strategies that integrate spatial programs. This study uses a force-based framework and design-by-research approach to examine disprogramming as a spatial design method that integrates markets with terminals. Through site observation, precedent studies, and literature reviews, ten main design criteria related to circulation, observability, and spatial flexibility were generated, which were analyzed in a spatial relationship matrix to identify potential program harmonization and contradictions. The results show that disprogramming is effective in creating adaptive and contextual hybrid public spaces. This study contributes a structured design framework for market revitalization strategies in dense urban areas.*

**Keywords:** *disprogramming; market revitalization; Pasar Bulu; transit terminal*

#### Abstrak

Pasar Bulu Semarang mengalami penurunan aktivitas meskipun telah direvitalisasi, karena permasalahan integrasi spasial, terutama pada aspek sirkulasi, visibilitas, dan keterhubungan dengan transportasi publik. Studi revitalisasi pasar tradisional selama ini jarang mengeksplorasi strategi spasial yang menyatukan program ruang. Penelitian ini menggunakan pendekatan *force-based framework* dan *design-by-research* untuk mengkaji *disprogramming* sebagai metode desain spasial yang mengintegrasikan pasar dengan terminal. Melalui observasi tapak, studi preseden, dan kajian literatur, dihasilkan sepuluh kriteria desain utama terkait sirkulasi, keteramatan, dan fleksibilitas ruang, yang dianalisis dalam matriks hubungan spasial untuk mengidentifikasi potensi harmonisasi dan kontradiksi program. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *disprogramming* efektif dalam menciptakan ruang publik hibrida yang adaptif dan kontekstual. Studi ini memberikan kontribusi kerangka kerja desain yang terstruktur untuk strategi revitalisasi pasar di kawasan urban padat.

**Kata kunci:** *disprogramming; revitalisasi pasar; Pasar Bulu; terminal transit*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Pasar sebagai Ruang Publik dan Dinamika Revitalisasi

Pasar tradisional merupakan ruang publik yang memiliki peran penting dalam aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat. Selain sebagai tempat transaksi jual beli, pasar juga berfungsi sebagai ruang komunal, di mana komunitas dapat mengekspresikan diri, memperkuat kebersamaan, dan membangun rasa memiliki (*sense of belonging*) (Bookman, 2023). Di Indonesia, pasar dapat dikategorikan menjadi pasar modern dan pasar tradisional. Menurut Sanapala dkk. (2023), pasar modern seperti supermarket dan minimarket menargetkan konsumen kelas menengah ke atas, dengan standar kebersihan, kualitas produk, dan keamanan sebagai daya tarik utama (Sanapala dkk., 2023). Sebaliknya, pasar tradisional dikenal dengan lingkungan yang lebih padat, harga lebih terjangkau, dan interaksi sosial yang lebih kuat, sehingga lebih banyak dikunjungi oleh masyarakat kelas menengah ke bawah (Idris dkk., 2022).

Dikotomi antara pasar modern dan pasar tradisional mencerminkan kesenjangan ekonomi dan spasial. Yaqin dkk. (2023) menyebutkan bahwa pasar tradisional mengalami tekanan dari dominasi pasar modern, yang menghambat pertumbuhan ekonomi pedagang kecil akibat persaingan yang tidak seimbang (Yaqin dkk., 2023). Oleh karena itu, revitalisasi pasar tradisional menjadi kebijakan strategis pemerintah untuk meningkatkan daya saing pasar dan menarik lebih banyak pengunjung dari berbagai kelompok sosial (Merlinda dkk., 2020). Revitalisasi pasar tradisional umumnya berfokus pada tiga aspek utama:

- Intervensi fisik, seperti perbaikan infrastruktur dan desain ruang.
- Rehabilitasi ekonomi, termasuk strategi pemasaran dan pengelolaan pasar.
- Revitalisasi sosial, yang bertujuan untuk memperkuat interaksi komunitas dalam pasar (Hayati & Agustina, 2022).

Upaya ini diharapkan dapat mendorong pasar tradisional agar lebih kompetitif, baik dalam aspek kenyamanan, kebersihan, maupun

aksesibilitas, sehingga mampu bersaing dengan pasar modern (Merlinda dkk., 2020).

### 1.2 Problematika Revitalisasi Pasar Tradisional di Indonesia

Revitalisasi pasar tradisional merupakan salah satu tantangan utama dalam pengelolaan ruang kota, terutama dalam menjaga relevansi pasar di tengah perubahan sosial dan ekonomi. Choi (2020) menyoroti bahwa revitalisasi yang hanya berfokus pada peningkatan infrastruktur sering kali tidak memberikan hasil yang optimal (Choi, 2020). Studi ini menunjukkan bahwa keterpaduan antara ruang dan fasilitas pasar memiliki peran penting dalam meningkatkan daya tarik serta fungsionalitasnya. Melalui analisis terhadap Quincy Market dan Granville Island Public Market, ditemukan bahwa keberhasilan revitalisasi tidak hanya ditentukan oleh aspek fisik, tetapi juga oleh:

- Keberadaan ruang publik yang fleksibel, yang memungkinkan pasar berfungsi sebagai pusat kegiatan sosial. Ruang-ruang ini memungkinkan pengunjung untuk tidak hanya berbelanja, tetapi juga berinteraksi, bersantai, serta menikmati berbagai aktivitas komunitas seperti pertunjukan seni dan acara publik.
- Pengelolaan pasar yang efektif, baik oleh lembaga swasta maupun organisasi nirlaba, berkontribusi pada keberlanjutan operasional dan daya tarik pasar dalam jangka panjang.

Melalui metode *Preference Selection Index* (PSI) dan survei pengguna, penelitian ini menegaskan bahwa desain pasar yang responsif terhadap kebutuhan pengunjung dapat meningkatkan kualitas pengalaman berbelanja serta efisiensi operasional. Selain itu, kesesuaian desain dengan regulasi perkotaan dan standar kesehatan menjadi faktor yang tidak dapat diabaikan dalam mendukung keberlanjutan pasar tradisional di tengah persaingan dengan sektor ritel modern. Dengan demikian, revitalisasi pasar tidak hanya berorientasi pada pembaruan fisik, tetapi juga pada perancangan strategis yang mempertimbangkan integrasi spasial, fleksibilitas fungsi, serta keterlibatan

komunitas dalam menciptakan ekosistem pasar yang lebih dinamis dan berkelanjutan.

Pendekatan revitalisasi juga perlu memperhitungkan dinamika preferensi konsumen serta regulasi perkotaan agar pasar tetap kompetitif. Adiwidarta dkk. (2023) dalam penelitiannya terhadap Pasar Sleko di Kota Madiun mengidentifikasi tiga indikator utama yang menentukan keberhasilan revitalisasi pasar (Adiwidarta dkk., 2023), yaitu:

- Tersedianya ruang multifungsi yang adaptif.
- Sistem bongkar muat yang efisien.
- Infrastruktur promosi yang mendukung daya tarik pasar.

Dalam praktiknya, revitalisasi pasar tradisional sering kali menghadapi berbagai masalah. Yulianti dkk. (2020) berpendapat bahwa beberapa masalah yang sering terjadi pada revitalisasi pasar tradisional meliputi (Yulianti & Kintani, 2020):

- Berkurangnya pelanggan akibat perubahan tata letak pasar yang tidak mempertimbangkan pola pergerakan pengunjung.
- Tata kelola pasar yang tidak efektif, seperti kenaikan harga sewa kios yang tidak diimbangi dengan perbaikan sistem manajemen (Larasati & Rohman, 2023).
- Ketidakjelasan regulasi dan kurangnya keterlibatan pemerintah setelah proyek revitalisasi selesai.

Beberapa pasar yang mengalami kegagalan revitalisasi antara lain Pasar Mandalika, Pasar Temayang Bojonegoro, dan Pasar Rakyat Desa Poopo Utara, di mana pasar yang telah diperbaiki tetap sepi karena kurangnya strategi integrasi spasial dan tata kelola yang berkelanjutan. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih komprehensif untuk memastikan bahwa revitalisasi pasar tidak hanya memperbaiki fisik bangunan, tetapi juga mengoptimalkan interaksi spasial, sirkulasi pengunjung, serta konektivitas dengan infrastruktur perkotaan (Borucka dkk., 2022).

### 1.3 Revitalisasi Pasar Bulu Semarang dan Tantangan Integrasi Spasial

Pasar Bulu di Kota Semarang merupakan salah satu contoh pasar yang telah mengalami revitalisasi infrastruktur, tetapi tetap mengalami penurunan aktivitas ekonomi. Pasar ini berada di lokasi yang strategis, berdekatan dengan berbagai ikon kota seperti Tugu Muda, Lawang Sewu, dan Stasiun Poncol, serta memiliki akses langsung ke halte *Bus Rapid Transit* (BRT) yang dapat meningkatkan keterjangkauan pasar.



**Gambar 1.** Kondisi Pasar Bulu Semarang setelah Revitalisasi

Namun, revitalisasi yang dilakukan pada tahun 2012 gagal menghidupkan kembali aktivitas pasar. Schneickert dkk. (2020) mencatat bahwa meskipun infrastruktur pasar telah diperbaiki, kondisi fisiknya tetap tidak terawat, dan pasar tidak memiliki daya tarik yang cukup bagi pengunjung (Schneickert dkk., 2020). Ironisnya, fasilitas pendukung seperti halte BRT yang berlokasi tepat di depan pasar tidak dimanfaatkan secara optimal untuk meningkatkan arus pengunjung.



**Gambar 2.** Peta Jalur Koridor Bus Rapid Trans (BRT) sekitar Pasar Bulu Semarang

Masalah utama yang dihadapi Pasar Bulu pasca-revitalisasi adalah:

- Kurangnya integrasi spasial antara pasar dan sistem transportasi publik, yang menyebabkan rendahnya aksesibilitas dan visibilitas pasar.

- Sirkulasi pengunjung yang tidak terarah, membuat pengalaman berbelanja kurang nyaman.
- Minimnya daya tarik arsitektural dan fungsional, yang membuat pasar kalah bersaing dengan pusat perbelanjaan modern.

Situasi ini menunjukkan bahwa revitalisasi pasar tidak dapat hanya bergantung pada intervensi fisik, tetapi harus mempertimbangkan strategi integrasi spasial yang lebih inovatif.

#### 1.4 Pendekatan *Disprogramming* dalam Revitalisasi Pasar Bulu

*Disprogramming*, sebagaimana dikemukakan oleh Bernard Tschumi dalam *Architecture and Disjunction* (1995), adalah metode desain yang memungkinkan penggabungan dua program spasial yang berbeda dalam satu ruang, tanpa mengorbankan fungsi utama masing-masing (Tschumi, 1996). Bernard Tschumi merupakan salah satu arsitek terkemuka yang berkontribusi terhadap perkembangan dekonstruksi dalam arsitektur, dengan pendekatan yang menekankan hubungan antara ruang, peristiwa, dan gerakan. Tschumi tidak hanya melihat arsitektur sebagai bentuk fisik, tetapi juga sebagai hasil dari proses pengulangan aktivitas dan interaksi ruang dengan pengguna. Dalam karya-karyanya, ia mengeksplorasi bagaimana ruang dapat dikonseptualisasikan bukan sebagai entitas yang statis, tetapi sebagai elemen dinamis yang terus berkembang melalui pengalaman dan aktivitas yang terjadi di dalamnya.

Salah satu metode utama yang dikembangkan oleh Tschumi dalam merancang ruang adalah *disprogramming*, yang merupakan bagian dari pendekatan eksperimentalnya terhadap arsitektur. *Disprogramming* melibatkan penggabungan dua atau lebih program spasial yang awalnya tidak berkaitan atau bahkan bertentangan, sehingga menghasilkan hubungan baru yang menantang logika fungsional konvensional. Dalam konteks desain arsitektur, metode ini memungkinkan integrasi aktivitas yang tidak lazim dalam satu ruang, mendorong interaksi dan interpretasi ulang terhadap fungsi ruang. Konsep ini berkembang dari gagasan bahwa arsitektur

tidak hanya harus menyesuaikan diri dengan program tertentu, tetapi juga dapat mengakomodasi ketidaksesuaian dan menghasilkan dinamika baru. Dalam teori Tschumi, *disprogramming* ditempatkan bersama metode lainnya, seperti *cross programming*, *trans-programming*, *transformation*, *superimposition*, dan *disjunction*, yang semuanya bertujuan untuk memutus asosiasi tradisional antara ruang dan programnya, sehingga membuka kemungkinan baru dalam desain arsitektur.

Pendekatan *disprogramming* dapat diterapkan secara luas dalam perancangan ruang publik, terutama dalam konteks revitalisasi kawasan perkotaan. Dengan menggabungkan fungsi yang berbeda dalam satu lingkungan tanpa menghilangkan karakteristik utama dari masing-masing fungsi, *disprogramming* dapat menciptakan ruang yang lebih fleksibel, responsif terhadap perubahan, dan lebih adaptif terhadap kebutuhan pengguna yang beragam. Dalam proyek revitalisasi pasar, misalnya, konsep ini dapat diterapkan dengan mengintegrasikan pasar dengan fasilitas lain yang memiliki program ruang berbeda, seperti terminal transportasi atau ruang komunitas, sehingga meningkatkan interaksi sosial dan intensitas penggunaan ruang. Dengan demikian, *disprogramming* tidak hanya menjadi strategi desain, tetapi juga merupakan alat untuk merevitalisasi ruang-ruang yang mengalami penurunan fungsi dengan menciptakan konfigurasi spasial yang lebih dinamis dan kontekstual.

Dalam konteks ini, integrasi antara pasar dan terminal transit BRT dapat dilakukan tanpa menciptakan batasan spasial yang rigid (Huang dkk., 2021; Mouratidis, 2021). Penelitian ini menerapkan pendekatan *design by research* untuk merancang strategi revitalisasi Pasar Bulu dengan *disprogramming*. Dengan menegosiasikan kontradiksi spasial antara pasar dan transportasi publik, pendekatan ini diharapkan dapat menciptakan ruang yang lebih dinamis, fungsional, dan menarik bagi pengunjung. Sebagian besar studi tentang revitalisasi pasar tradisional berfokus pada peningkatan infrastruktur dan intervensi ekonomi, tetapi belum banyak yang membahas pentingnya integrasi spasial antara pasar dan sistem

transportasi publik. Dalam banyak pendekatan *Transit-Oriented Development* (TOD), fungsi pasar dan transportasi umumnya dipisahkan, tanpa mempertimbangkan bagaimana kontradiksi spasial antara keduanya dapat dikelola sebagai peluang desain. Selain itu, konsep *disprogramming* yang dikembangkan oleh Bernard Tschumi masih bersifat teoretis dan belum banyak diterapkan sebagai strategi perancangan dalam konteks pasar tradisional. Studi sebelumnya belum mengeksplorasi bagaimana *disprogramming* dapat digunakan untuk mengoptimalkan sirkulasi, visibilitas, dan daya tarik pasar dalam skala urban.

Oleh karena itu, penelitian ini mengeksplorasi *disprogramming* sebagai pendekatan desain dalam revitalisasi Pasar Bulu. Dengan mengembangkan kriteria desain berbasis *disprogramming*, penelitian ini berkontribusi pada strategi revitalisasi pasar yang lebih inovatif, yang dapat menjadi referensi bagi pengembangan ruang publik hibrida lainnya.

### 1.5 Integrasi Konsep Revitalisasi Pasar Tradisional dan *Disprogramming*

Revitalisasi pasar tradisional menuntut pendekatan yang tidak hanya berfokus pada peningkatan fisik, tetapi juga mempertimbangkan interaksi spasial, fleksibilitas program, serta keterlibatan pengguna dalam ruang pasar. Studi sebelumnya menunjukkan bahwa keberhasilan revitalisasi sangat bergantung pada sinergi antara berbagai elemen pasar, baik dari segi konektivitas, tata letak, maupun fungsi tambahan yang mendukung daya tarik ruang. Dalam kasus Pasar Sleko di Madiun, strategi revitalisasi yang efektif melibatkan penerapan ruang multifungsi, efisiensi sirkulasi, dan optimalisasi visibilitas agar pasar tetap kompetitif dengan ritel modern. Namun, pendekatan konvensional sering kali gagal dalam mengatasi rigiditas program ruang, yang menyebabkan revitalisasi tidak mampu mempertahankan dinamika aktivitas pasar dalam jangka panjang. Oleh karena itu, diperlukan strategi desain yang lebih inovatif dan adaptif untuk memastikan bahwa pasar dapat tetap relevan dalam lingkungan perkotaan yang terus berkembang.

Dalam konteks ini, *disprogramming* sebagai pendekatan desain menawarkan solusi

alternatif dengan memungkinkan penggabungan program ruang yang awalnya tidak berhubungan atau bahkan bertentangan, sehingga menciptakan konfigurasi spasial yang lebih dinamis. Berdasarkan teori Bernard Tschumi, penerapan *disprogramming* dalam revitalisasi pasar dapat diwujudkan melalui penyesuaian sirkulasi, fleksibilitas ruang, optimalisasi keterhubungan spasial, serta penciptaan interaksi antara pasar dan program lainnya, seperti transportasi publik atau ruang komunitas. Dengan demikian, penerapan *disprogramming* dalam revitalisasi pasar tidak hanya berfungsi untuk meningkatkan efisiensi operasional, tetapi juga untuk memperkuat hubungan sosial dan interaksi antar pengguna ruang.

Berdasarkan integrasi teori revitalisasi pasar tradisional dan *disprogramming*, maka kriteria utama yang harus dipertimbangkan dalam desain pasar yang lebih adaptif dan kontekstual dapat dirumuskan sebagai berikut:

#### 1. Sirkulasi dan Aksesibilitas

Memastikan konektivitas antara ruang pasar dan jaringan transportasi publik guna meningkatkan arus pengunjung

#### 2. Fleksibilitas Program

Memungkinkan berbagai aktivitas di dalam pasar dengan mengakomodasi ruang multifungsi yang dapat berubah sesuai kebutuhan pengguna.

#### 3. Visibilitas dan *Surveillance*

Menyesuaikan tata letak agar meningkatkan keteramatan dan daya tarik visual pasar dari lingkungan sekitar.

#### 4. Interaksi Pasar dan Transportasi

Menerapkan strategi integrasi antara pasar dan terminal transit untuk menciptakan hubungan spasial yang sinergis.

#### 5. Efisiensi Ruang

Mengoptimalkan penggunaan lahan dan konfigurasi ruang guna menghindari area mati pasca-revitalisasi.

## 2. METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan *design-by-research* untuk mengeksplorasi penerapan *disprogramming* dalam revitalisasi Pasar Bulu, Semarang. Pendekatan ini

diterapkan melalui observasi tapak, analisis literatur, serta pengembangan strategi desain berbasis kriteria yang mempertimbangkan hubungan antara sirkulasi, fleksibilitas ruang, serta integrasi dengan sistem transportasi publik.

### 2.1 Lokasi dan Konteks Studi

Fokus penelitian ini adalah Pasar Bulu Semarang yang berlokasi di Jl. Mgr Sugiyopranoto, Barusari, Kec. Semarang Selatan. Pasar ini berada di kawasan strategis dekat Tugu Muda, Lawang Sewu, dan Stasiun Poncol, serta memiliki akses langsung ke halte *Bus Rapid Transit* (BRT). Meskipun telah mengalami revitalisasi infrastruktur pada tahun 2012, aktivitas di dalam pasar tetap menurun akibat lemahnya integrasi spasial dengan sistem transportasi publik dan pengelolaan ruang yang tidak optimal. Penelitian ini berupaya menganalisis kondisi eksisting pasar, mengidentifikasi tantangan yang dihadapi, serta mengusulkan strategi desain berbasis *disprogramming* yang dapat meningkatkan fleksibilitas ruang dan efektivitas integrasi pasar dengan jaringan transportasi.



Gambar 3. Foto Satelit Kondisi sekitar Site Pasar Bulu

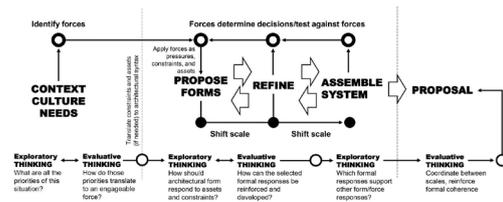


Gambar 4. Visualisasi Penerapan Peraturan Daerah pada Lokasi Pasar Bulu Semarang

### 2.2 Prosedur Penelitian

Penelitian ini diawali dengan observasi tapak untuk memahami pola spasial dan dinamika aktivitas di dalam Pasar Bulu. Observasi dilakukan dengan mendokumentasikan aspek sirkulasi, aksesibilitas, penggunaan ruang, serta hubungan antara pasar dengan halte BRT. Data yang dikumpulkan mencakup sketsa pergerakan pengguna, foto dokumentasi, serta pemetaan pola okupansi kios dan intensitas aktivitas pengunjung. Selain itu, analisis dilakukan untuk mengidentifikasi hambatan utama dalam pergerakan pengunjung, efektivitas sirkulasi internal, serta potensi ruang yang kurang dimanfaatkan dalam pasar.

Untuk memperkuat landasan konseptual, penelitian ini juga melakukan analisis literatur yang berfokus pada teori *disprogramming* yang dikemukakan oleh Bernard Tschumi (1996) serta berbagai kajian terkait perancangan pasar tradisional dan integrasi spasial dalam konteks revitalisasi perkotaan. Literatur yang dikaji mencakup konsep *spatial contradiction*, fleksibilitas program ruang, serta prinsip desain berbasis integrasi dengan transportasi umum. Dari hasil kajian ini, dirumuskan sepuluh kriteria desain utama yang menjadi dasar dalam penyusunan strategi revitalisasi Pasar Bulu.

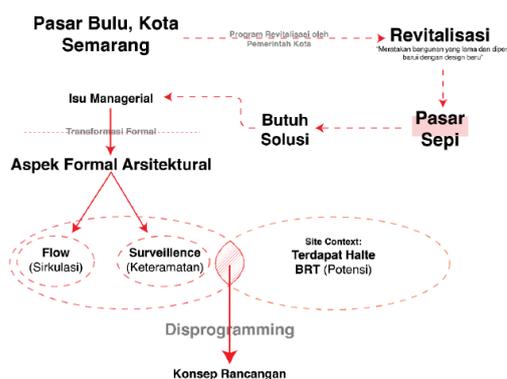


Gambar 5. Force-based Framework (Diadaptasi dari Plowright, 2014)

Sebagai bagian dari pendekatan desain dalam *design-by-research*, penelitian ini menggunakan *force-based framework* untuk merancang respons spasial terhadap kondisi tapak. Dalam konteks ini, “force” dipahami sebagai tekanan, kebutuhan, atau konflik spasial yang muncul dari kondisi eksisting — misalnya, tekanan arus pejalan kaki dari terminal BRT, kebutuhan visibilitas kios, atau konflik antara ruang jual beli dan ruang transit

(Plowright, 2014). *Framework* ini memungkinkan perancang untuk mengidentifikasi vektor kekuatan utama yang membentuk dan memengaruhi konfigurasi ruang, kemudian meresponsnya melalui strategi *disprogramming*. Dengan demikian, *disprogramming* tidak diterapkan sebagai formulasi abstrak, melainkan sebagai hasil dari negosiasi antara kekuatan spasial yang nyata dan kebutuhan fungsional pasar.

Gambar 6 menunjukkan diagram alur yang menjelaskan tahapan dalam proses penelitian terkait revitalisasi Pasar Bulu Kota Semarang dengan pendekatan *disprogramming*. Penelitian dimulai dengan identifikasi masalah utama, yaitu rendahnya aktivitas dan jumlah pengunjung di Pasar Bulu meskipun pemerintah kota telah melaksanakan program revitalisasi. Salah satu penyebab utama dari masalah ini adalah manajemen pasar yang kurang optimal, yang menghambat kinerja pasar secara keseluruhan.



**Gambar 6.** Diagram Alur Proses Penelitian

Penelitian kemudian berfokus pada upaya integrasi fungsi pasar dengan sistem transportasi publik, khususnya halte BRT yang terletak di sekitar Pasar Bulu. Melalui pendekatan *disprogramming*, kedua program yang berbeda—pasar dan terminal BRT—dapat digabungkan secara sinergis tanpa mengorbankan fungsi masing-masing. Pendekatan ini memungkinkan terciptanya keterkaitan yang harmonis antara ruang pasar dan terminal transit, sehingga meningkatkan mobilitas dan kenyamanan bagi pengunjung. Langkah akhir dari penelitian ini adalah penerapan *disprogramming* sebagai konsep rancangan. Pendekatan ini memungkinkan penggabungan dua tipologi yang berbeda,

yaitu pasar dan terminal transit, dengan tetap mempertimbangkan konteks lokal, sirkulasi, dan keteramatan. Diharapkan, solusi desain yang dihasilkan mampu meningkatkan daya tarik Pasar Bulu, memanfaatkan potensi halte BRT yang ada, serta mengoptimalkan fungsi pasar sebagai ruang publik yang lebih dinamis dan menarik bagi masyarakat.

### 2.3 Analisis Data

Analisis dilakukan secara kualitatif dan berbasis visual-spasial. Data observasi dipilih menurut isu utama—sirkulasi, visibilitas, fleksibilitas ruang, dan konektivitas dengan transportasi—dan dikaitkan dengan tekanan spasial yang diidentifikasi dalam *force-based framework*. Seluruh data tersebut disintesis dalam bentuk matriks keterhubungan, yang menunjukkan bagaimana setiap kriteria desain saling berinteraksi, memperkuat, atau menimbulkan kontradiksi spasial dalam skenario revitalisasi berbasis *disprogramming*.

Dengan pendekatan ini, penelitian ini tidak hanya menghasilkan pemetaan masalah dan potensi spasial di Pasar Bulu, tetapi juga menyusun kerangka desain yang adaptif dan kontekstual. Melalui integrasi antara teori, observasi lapangan, dan analisis spasial, *design-by-research* dalam penelitian ini menawarkan model pendekatan revitalisasi pasar tradisional yang tidak hanya memperbaiki fisik ruang, tetapi juga membuka kemungkinan interaksi spasial baru yang lebih dinamis dan berkelanjutan.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Merancang Kriteria: Menemukan Pola dalam Revitalisasi Pasar

Hasil observasi Pasar Bulu menunjukkan berbagai permasalahan spasial yang relevan dengan upaya revitalisasi, terutama dalam aspek sirkulasi, visibilitas, integrasi dengan transportasi publik, fleksibilitas ruang, serta kenyamanan termal dan pencahayaan alami. Dari segi sirkulasi dan aksesibilitas, hasil observasi mengindikasikan bahwa jalur pergerakan di dalam pasar masih belum optimal. Beberapa area tampak sempit dengan kios yang menghambat orientasi pengunjung, sehingga diperlukan perencanaan ulang sirkulasi yang lebih jelas dan efektif. Temuan ini memperkuat argumen Permatasari (2022)

yang menyatakan bahwa efektivitas sirkulasi menjadi indikator penting dalam desain ruang pasar yang mampu menyeimbangkan fungsi komersial dan akses publik (Permatasari, 2022).

Selain itu, visibilitas dan keteramatan juga menjadi perhatian, karena terdapat beberapa bagian pasar yang minim pencahayaan alami dan bukaan visual. Hal ini tidak hanya mengurangi daya tarik pasar tetapi juga dapat berdampak pada keamanan pengunjung dan pedagang. Zuliana (2016) dalam penelitiannya tentang desain pasar menegaskan bahwa keteramatan menjadi elemen krusial dalam menciptakan rasa aman dan keterlibatan visual antar pengguna ruang, yang dalam kasus ini terbukti belum terwujud secara optimal di Pasar Bulu (Zuliana, 2016).



**Gambar 7.** Sirkulasi pada Pasar Bulu

Dari perspektif integrasi dengan transportasi publik, lokasi Pasar Bulu yang berdekatan dengan halte BRT memiliki potensi besar untuk dioptimalkan sebagai ruang intermodal. Namun, observasi menunjukkan bahwa transisi antara zona pasar dan akses transportasi masih kurang maksimal. Dalam konteks ini, Jeong & Ban (2020) menunjukkan bahwa integrasi spasial pasar dengan terminal angkutan umum berkontribusi signifikan terhadap peningkatan pengunjung dan keberlanjutan aktivitas pasar (Jeong & Ban, 2020). Maka, ketidakterhubungan antara dua fungsi ini di Pasar Bulu menjadi celah yang perlu diisi melalui pendekatan desain yang lebih strategis.

Selain itu, analisis juga menemukan bahwa beberapa ruang dalam pasar tampak kurang dimanfaatkan dengan baik, terlihat dari adanya kios yang kosong dan area yang tidak aktif. Hal ini sejalan dengan Houward & Eddy (2023) yang menekankan pentingnya layout pasar tradisional yang adaptif terhadap perubahan kebutuhan ruang (Houward & Eddy, 2023). Oleh karena itu, konsep

fleksibilitas ruang menjadi penting agar pasar dapat lebih adaptif terhadap dinamika ekonomi dan sosial. Penelitian ini menegaskan bahwa tanpa fleksibilitas tersebut, pasar cenderung mengalami degradasi fungsi seiring waktu.



**Gambar 8.** Halte BRT di depan Pasar Bulu

Aspek lain yang juga menjadi perhatian adalah kenyamanan termal dan pencahayaan alami. Beberapa area pasar terlihat tertutup dengan sedikit akses cahaya, yang berpotensi meningkatkan suhu dalam ruangan dan menciptakan lingkungan yang kurang nyaman bagi pengunjung. Strategi desain seperti pemanfaatan balkon untuk penghawaan alami dan penerapan elemen pencahayaan pasif sebagaimana dipaparkan oleh Ribeiro dkk. (2020) dan Aydin & Sayar (2020) dapat menjadi solusi dalam meningkatkan kualitas ruang tanpa intervensi sistem pendingin buatan yang kompleks (Aydin & Sayar, 2020; Ribeiro dkk., 2020).



**Gambar 9.** Area Pasar Bulu yang tertutup

Temuan dari observasi ini kemudian diterjemahkan ke dalam tabel kriteria, yang berfungsi sebagai dasar dalam merancang strategi revitalisasi Pasar Bulu. Kriteria-kriteria tersebut tidak hanya merespons temuan empiris, tetapi juga disusun berdasarkan perbandingan kritis terhadap referensi teoretis dan preseden studi yang relevan. Melalui pendekatan ini, penelitian ini tidak hanya menyusun daftar solusi desain, tetapi juga menyintesis pemahaman spasial dari berbagai sumber untuk menghasilkan

kerangka kriteria yang kontekstual dan aplikatif.

Permasalahan sirkulasi dan aksesibilitas, seperti jalur yang sempit dan kurangnya orientasi ruang, diakomodasi dalam kriteria K-T2 (Meningkatkan minat pejalan kaki), K-T5 (Mempertegas sirkulasi), serta K-L2 (Mengutamakan efektivitas sirkulasi). Sementara itu, minimnya visibilitas dan keteramatan yang dapat berdampak pada keamanan dan daya tarik pasar tercermin dalam kriteria K-T6 (Mengharmonisasikan rancangan dengan area sekitar), K-IA3 (Memperhatikan visibilitas atau keteramatan), dan K-P4 (Menggunakan minim sekat untuk meningkatkan keteramatan). Dalam hal integrasi dengan transportasi publik, masalah aksesibilitas antara pasar dan halte BRT ditangani melalui kriteria K-T7 (Mengintegrasikan rancangan dengan fasilitas umum di sekitar), K-P8 (Mendukung transportasi umum), serta K-L7 (Menyatukan dua tipologi rancangan berbeda dengan metode *disprogramming*). Selain itu, pemanfaatan ruang yang kurang optimal membutuhkan fleksibilitas dalam desain, sebagaimana tercermin dalam kriteria K-T10 (Menerapkan konsep *low maintenance*), K-P3 (Menggunakan *layout* pasar tradisional yang diperbarui), dan K-L10 (Mengkolaborasi sirkulasi dan program secara efektif). Terakhir, untuk meningkatkan kenyamanan termal dan pencahayaan alami, pemanfaatan elemen desain pasif seperti balkon dan pencahayaan alami direpresentasikan dalam K-T8 (Memperhatikan kenyamanan termal), K-T9 (Memperhatikan penggunaan pencahayaan natural), serta K-L4 (Menggunakan balkon sebagai upaya penghawaan suhu). Dengan demikian, tabel kriteria yang telah disusun menjadi instrumen analitis dalam mengembangkan solusi berbasis *disprogramming*, memastikan bahwa setiap aspek revitalisasi pasar tidak hanya bersifat fungsional tetapi juga dapat meningkatkan pengalaman pengguna secara menyeluruh.

**Tabel 1.** Kriteria dari Tapak

| No   | Kriteria dari Tapak             | Sumber             |
|------|---------------------------------|--------------------|
| K-T1 | Mengatasi sepi pada tapak       | Observasi lapangan |
| K-T2 | Meningkatkan minat pejalan kaki | Observasi lapangan |
| K-T3 | Meningkatkan aktivitas          | Observasi lapangan |

| No    | Kriteria dari Tapak publik                                  | Sumber                                |
|-------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| K-T4  | Mengatur kebiasaan pengguna agar disiplin secara waktu      | Observasi lapangan                    |
| K-T5  | Mempertegas sirkulasi                                       | (Negho & Munawaroh, 2017)             |
| K-T6  | Mengharmonisasikan rancangan dengan area sekitar            | (Valiulina & Temnikova, 2024)         |
| K-T7  | Mengintegrasikan rancangan dengan fasilitas umum di sekitar | (Hjort dkk., 2018; Uihlein, 2015)     |
| K-T8  | Memperhatikan kenyamanan thermal                            | (Karyono dkk., 2015; Wong dkk., 2002) |
| K-T9  | Memperhatikan penggunaan pencahayaan natural                | (Spacek dkk., 2017)                   |
| K-T10 | Menerapkan konsep <i>low maintenance</i>                    | (Fitria dkk., 2018)                   |

**Tabel 2.** Kriteria dari Preseden

| No    | Kriteria dari Tapak                                         | Sumber                       |
|-------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|
| K-P1  | Memberikan kesan ruang yang luas                            | (Lindarto & Harisdani, 2019) |
| K-P2  | Memberikan jalur yang jelas                                 | (HS dkk., 2024)              |
| K-P3  | Menggunakan <i>layout</i> pasar tradisional yang diperbarui | (Houward & Eddy, 2023)       |
| K-P4  | Menggunakan minim sekat untuk meningkatkan keteramatan      | (Zuliana, 2016)              |
| K-P5  | Menggunakan konsep <i>low maintenance</i>                   | (Nabilah & Komala, 2023)     |
| K-P6  | Menyatu dengan area sekitar                                 | (Negho & Munawaroh, 2017)    |
| K-P7  | Memanfaatkan sirkulasi sebagai pusat retail                 | (Febriarto & Fidali, 2022)   |
| K-P8  | Mendukung transportasi umum                                 | (Jeong & Ban, 2020)          |
| K-P9  | Memberikan akses yang mudah bagi pejalan kaki               | (Kang, 2016)                 |
| K-P10 | Mempunyai keterhubungan dengan objek sejarah di sekitarnya  | (Bianco, 2023)               |

**Tabel 3.** Kriteria dari Literatur

| No   | Kriteria dari Tapak                                                    | Sumber                     |
|------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| K-L1 | Menggunakan sirkulasi linear                                           | (Permatasari, 2022)        |
| K-L2 | Mengutamakan efektivitas sirkulasi                                     | (Permatasari, 2022)        |
| K-L3 | Menggunakan sirkulasi sebagai tempat <i>tenant</i> kecil               | (Permatasari, 2022)        |
| K-L4 | Menggunakan balkon sebagai upaya penghawaan suhu                       | (Ribeiro dkk., 2020)       |
| K-L5 | Menggunakan elemen pendukung sirkulasi yang terintegrasi dengan desain | (Febriarto & Fidali, 2022) |
| K-L6 | Meningkatkan " <i>Amenity Value</i> " sesuai pada teori <i>Plug-in</i> | (Bai dkk., 2023)           |
| K-L7 | Menyatukan dua tipologi rancangan berbeda                              | (Tschumi, 1996)            |

|       |                                                     |                        |
|-------|-----------------------------------------------------|------------------------|
|       | dengan metode <i>disprogramming</i>                 |                        |
| K-L8  | Memanfaatkan konteks sekitar site-rancangan         | (Baper & Ismael, 2024) |
| K-L9  | Penggunaan balkon sebagai sirkulasi                 | (Aydin & Sayar, 2020)  |
| K-L10 | Mengkolaborasi sirkulasi dan program secara efektif | (Permatasari, 2022)    |

Tabel 4. Kriteria dari Transformasi Isu Arsitektural

| No    | Kriteria dari Tapak                             | Sumber                    |
|-------|-------------------------------------------------|---------------------------|
| K-IA1 | Memicu perbaikan sistem manajemen operasi pasar | (Larasati & Rohman, 2023) |
| K-IA2 | Memperhatikan sirkulasi                         | (Permatasari, 2022)       |
| K-IA3 | Memperhatikan visibilitas atau keteramatan      | (Zuliana, 2016)           |

### 3.2 Membaca Pola Keterhubungan: Dari Fragmen ke Kerangka Utuh

Matriks keterhubungan yang telah disusun mengungkap hubungan antara kriteria desain revitalisasi Pasar Bulu berdasarkan tapak (T1), preseden (T2), literatur (T3), dan transformasi isu arsitektural (T4). Dengan menggunakan kode warna (hijau, kuning, dan oranye), tabel ini membantu mengidentifikasi sejauh mana elemen-elemen desain saling mendukung, tidak berhubungan, atau bahkan bertentangan dalam implementasi revitalisasi berbasis *disprogramming* sebagai berikut:

1. Hijau : Hubungan harmonisasi
2. Kuning : Tidak berhubungan tetapi tidak bertentangan
3. Oranye : Potensi kontradiksi dalam integrasi program

Salah satu aspek paling dominan dalam matriks adalah pentingnya sirkulasi sebagai elemen utama dalam desain pasar. Kriteria yang berkaitan dengan sirkulasi—seperti K-T5 (Mempertegas sirkulasi), K-P2 (Memberikan jalur yang jelas), K-L2 (Mengutamakan efektivitas sirkulasi), dan K-IA2 (Memperhatikan sirkulasi)—menunjukkan bahwa pengaturan jalur pergerakan yang efisien dapat meningkatkan keterhubungan antara pasar dan sistem transportasi umum. Sirkulasi yang jelas dan efisien tidak hanya mendukung pergerakan pengguna tetapi juga mengoptimalkan interaksi antara aktivitas ritel dan area komunal. Dengan memanfaatkan sirkulasi sebagai pusat ritel (K-P7) mencerminkan bagaimana desain yang menempatkan jalur pergerakan sebagai zona

aktif untuk kegiatan ekonomi dapat meningkatkan daya tarik pasar. Penggunaan sirkulasi sebagai tempat *tenant* kecil (K-L3) mengindikasikan bahwa perencanaan pasar tidak hanya mempertimbangkan pergerakan tetapi juga penggunaan ruang secara fleksibel untuk aktivitas komersial tambahan.

Aspek lain yang menonjol adalah keterkaitan pasar dengan infrastruktur transportasi dan lingkungannya. Kriteria seperti K-T7 (Mengintegrasikan rancangan dengan fasilitas umum di sekitar), K-P8 (Mendukung transportasi umum), K-P9 (Memberikan akses yang mudah bagi pejalan kaki), dan K-L8 (Memanfaatkan konteks sekitar site-rancangan) menegaskan bahwa revitalisasi yang berhasil harus mempertimbangkan integrasi spasial antara pasar dan jaringan mobilitas perkotaan. Beberapa kriteria yang dijelaskan di atas signifikan karena integrasi dengan sistem transportasi publik dapat meningkatkan aksesibilitas dan jumlah pengunjung, menjadikan pasar lebih terjangkau bagi berbagai kelompok pengguna. Selain itu, konektivitas dengan area sekitar dan objek sejarah (K-P10, K-T6) memperlihatkan bahwa pasar tidak dapat berdiri sendiri, melainkan harus menjadi bagian dari jaringan perkotaan yang lebih luas. Dan penyesuaian desain pasar dengan orientasi sirkulasi transportasi umum memungkinkan peningkatan daya tarik komersial serta pengurangan kemacetan di sekitar pasar.

Hasil matriks juga menyoroti perlunya fleksibilitas dalam desain pasar, sejalan dengan prinsip *disprogramming* yang memungkinkan integrasi dua program spasial yang berbeda tanpa mengorbankan fungsionalitas masing-masing. Pasar yang fleksibel dapat mengakomodasi berbagai skenario penggunaan ruang, baik untuk keperluan ritel, aktivitas komunitas, maupun integrasi dengan program lain seperti transportasi atau area publik. Kriteria seperti K-P3 (Menggunakan *layout* pasar tradisional yang diperbarui), K-P5 (Menggunakan konsep *low maintenance*), K-L7 (Menyatukan dua tipologi rancangan berbeda dengan metode *disprogramming*), dan K-IA1 (Memicu perbaikan sistem manajemen operasi pasar) menunjukkan bahwa strategi de-

**Tabel 5.** Matriks Keterhubungan: Kriteria Umum

| Kriteria Umum                                                                           | Tapak (T1) | Preseden (T2) | Literatur (T3) | Transformasi Isu Arsitektur (T4) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|----------------|----------------------------------|
| KU1 - Meningkatkan lalu lintas pengunjung dan mendorong berjalan kaki                   | K-T1       | K-P2          | K-L1           | K-IA2                            |
| KU2 - Menekankan sirkulasi sebagai elemen utama untuk ritel dan penyewa kecil           | K-T5       | K-P7          | K-L3           | K-IA2                            |
| KU3 - Menyediakan jalur yang jelas dan memprioritaskan sirkulasi yang efektif           | K-T2       | K-P2          | K-L2           | K-IA2                            |
| KU4 - Menggunakan balkon sebagai elemen sirkulasi dan pendingin                         | K-T4       | K-P5          | K-L4           |                                  |
| KU5 - Memanfaatkan pencahayaan alami dan kenyamanan termal                              | K-T9       | K-P9          | K-L5           | K-IA3                            |
| KU6 - Mempertimbangkan visibilitas dan memanfaatkan konteks di sekitar lokasi rancangan | K-T6       | K-P6          | K-L8           | K-IA3                            |
| KU7 - Memanfaatkan tata letak pasar tradisional yang diperbarui dan perawatan rendah    | K-T7       | K-P8          | K-L7           |                                  |
| KU8 - Mendukung transportasi umum dan akses pejalan kaki                                | K-T8       | K-P1          | K-L9           |                                  |
| KU9 - Terintegrasi dengan area sekitar dan objek sejarah                                | K-T9       | K-P10         | K-L10          |                                  |
| KU10 - Mengoptimalkan manajemen dan operasi pasar                                       | K-T10      | K-P3          | K-L6           | K-IA1                            |

sain harus mempertimbangkan adaptabilitas ruang terhadap berbagai kebutuhan pengguna dan perubahan program ruang pada masa depan. Minimnya sekat dalam desain (K-P4) berkontribusi terhadap peningkatan keterampilan dan keamanan, yang merupakan elemen penting dalam revitalisasi pasar. Kombinasi tata letak modular dan program yang tepat juga dapat membantu menciptakan pasar yang lebih adaptif terhadap perubahan pola konsumsi masyarakat.

Elemen lain yang menonjol dalam matriks adalah pentingnya pencahayaan alami, kenyamanan termal, dan nilai amenitas dalam desain pasar. Peningkatan pencahayaan alami dan ventilasi dapat mengurangi ketergantungan pada sistem pendingin buatan, menjadikan pasar lebih ramah lingkungan dan hemat energi. Kriteria seperti K-T8 (Memperhatikan kenyamanan termal), K-T9 (Memperhatikan penggunaan pencahayaan natural), K-L4 (Menggunakan balkon sebagai upaya penghawaan suhu), dan K-L5 (Menggunakan elemen pendukung sirkulasi yang terintegrasi dengan desain) menunjukkan

bahwa desain pasar harus memberikan lingkungan yang nyaman bagi pengunjung dan pedagang. Balkon sebagai elemen sirkulasi (K-L9) tidak hanya meningkatkan efisiensi pergerakan pengguna, tetapi juga berfungsi sebagai elemen pasif untuk meningkatkan kenyamanan termal dalam pasar. Selain itu, penyesuaian desain pasar dengan teori *plug-in* (K-L6) menunjukkan bagaimana pasar dapat mengadopsi sistem modular yang lebih fleksibel dan mengoptimalkan nilai amenitas untuk meningkatkan daya tarik pengunjung.

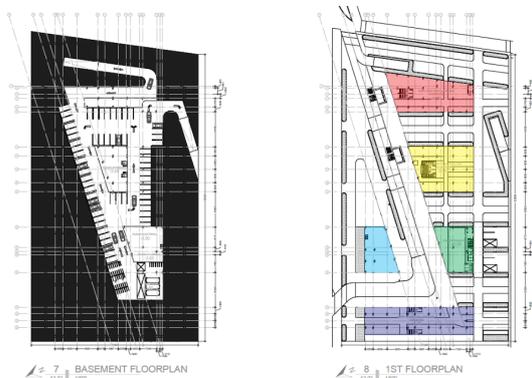
Elemen lain yang menonjol dalam matriks adalah pentingnya pencahayaan alami, kenyamanan termal, dan nilai amenitas dalam desain pasar. Peningkatan pencahayaan alami dan ventilasi dapat mengurangi ketergantungan pada sistem pendingin buatan, menjadikan pasar lebih ramah lingkungan dan hemat energi. Kriteria seperti K-T8 (Memperhatikan kenyamanan termal), K-T9 (Memperhatikan penggunaan pencahayaan natural), K-L4 (Menggunakan balkon sebagai upaya penghawaan suhu), dan K-L5 (Menggunakan elemen pendukung sirkulasi

yang terintegrasi dengan desain) menunjukkan bahwa desain pasar harus memberikan lingkungan yang nyaman bagi pengunjung dan pedagang. Balkon sebagai elemen sirkulasi (K-L9) tidak hanya meningkatkan efisiensi pergerakan pengguna, tetapi juga berfungsi sebagai elemen pasif untuk meningkatkan kenyamanan termal dalam pasar. Selain itu, penyesuaian desain pasar dengan teori *plug-in* (K-L6) menunjukkan bagaimana pasar dapat mengadopsi sistem modular yang lebih fleksibel dan mengoptimalkan nilai amenities untuk meningkatkan daya tarik pengunjung.

### 3.3 Sirkulasi, Aksesibilitas, dan Ruang Fleksibel: Pilar Utama Revitalisasi Pasar



Gambar 10. *Layout Plan* Rancangan



Gambar 11. Denah *Basement* dan Lantai 1

Sirkulasi merupakan elemen fundamental dalam perancangan pasar, tidak hanya menentukan kelancaran pergerakan pengunjung tetapi juga memengaruhi interaksi antara pedagang dan pelanggan. Desain sirkulasi yang buruk dapat menyebabkan kemacetan, kebingungan navigasi, serta mengurangi daya tarik pasar sebagai ruang publik yang nyaman. Oleh karena itu, jalur sirkulasi yang jelas dan terarah menjadi salah satu faktor utama dalam menciptakan pengalaman berbelanja yang lebih baik. Studi preseden menunjukkan bahwa pasar yang

berhasil sering kali menempatkan sirkulasi sebagai zona aktif, di mana pergerakan pengunjung diarahkan melalui jalur utama yang sekaligus berfungsi sebagai area interaksi sosial dan perdagangan. Dalam konteks revitalisasi Pasar Bulu, pendekatan *disprogramming* dapat dimanfaatkan untuk menata ulang jalur sirkulasi, memastikan fleksibilitas ruang bagi aktivitas ekonomi tanpa menghambat alur pergerakan pengunjung. Dengan demikian, optimalisasi sirkulasi tidak hanya meningkatkan kenyamanan tetapi juga mendukung efisiensi operasional pasar.



Gambar 12. Perspektif Eksterior 1

Aksesibilitas pasar merupakan faktor kunci dalam menarik pengunjung, terutama dalam konteks urban di mana pasar harus terintegrasi dengan sistem transportasi publik dan jalur pejalan kaki. Pasar yang memiliki konektivitas yang buruk sering kali mengalami penurunan jumlah pengunjung karena keterbatasan akses bagi pengguna transportasi umum dan pejalan kaki. Oleh karena itu, dalam revitalisasi pasar, diperlukan pendekatan yang mempertimbangkan aksesibilitas bagi berbagai jenis pengguna, termasuk lansia dan penyandang disabilitas. Integrasi dengan jalur pejalan kaki yang nyaman, zona *loading/unloading* yang efisien, serta koneksi langsung dengan halte transportasi publik akan meningkatkan keterjangkauan pasar serta mengoptimalkan arus pengunjung. Dalam konteks Pasar Bulu, perancangan ulang aksesibilitas dengan mempertimbangkan hubungan antara pasar, terminal BRT, dan elemen kota di sekitarnya dapat menciptakan ruang perdagangan yang lebih strategis dan fungsional, mendukung keberlanjutan pasar dalam jangka panjang.



Gambar 13. Perspektif Eksterior 2

Fleksibilitas ruang dalam pasar menjadi aspek penting yang memungkinkan keberlanjutan fungsi pasar di tengah perubahan kebutuhan pengguna dan perkembangan ekonomi. Pasar yang memiliki tata letak *rigid* cenderung kurang adaptif terhadap perubahan pola konsumsi masyarakat, sehingga sulit mempertahankan daya tariknya dalam jangka panjang. Oleh karena itu, pendekatan desain modular dan adaptif dapat menjadi solusi untuk menciptakan ruang pasar yang lebih dinamis dan sesuai dengan kebutuhan berbagai jenis kegiatan. Dengan mengintegrasikan ruang multifungsi yang dapat beradaptasi sebagai zona perdagangan, ruang komunitas, atau bahkan area kegiatan sosial dan budaya, pasar dapat tetap relevan dan menarik bagi berbagai kelompok pengguna. Dalam revitalisasi Pasar Bulu, penerapan *disprogramming* dapat digunakan untuk mengakomodasi berbagai aktivitas dalam satu lingkungan pasar, memungkinkan sinergi antara perdagangan, ruang interaksi sosial, dan konektivitas dengan area sekitar, menciptakan pasar yang lebih fleksibel dan berkelanjutan.

Ketiga aspek ini—sirkulasi, aksesibilitas, dan fleksibilitas ruang—merupakan pilar utama dalam perancangan ulang Pasar Bulu untuk menciptakan ruang perdagangan yang lebih efisien, nyaman, dan terhubung dengan lingkungan sekitarnya. Dengan menerapkan *disprogramming* sebagai strategi desain, revitalisasi pasar tidak hanya berfokus pada pembaruan fisik, tetapi juga pada penciptaan pengalaman ruang yang lebih adaptif dan kontekstual bagi penggunaannya.

#### 4. KESIMPULAN

Penelitian ini menegaskan bahwa revitalisasi Pasar Bulu Semarang menghadapi tantangan kompleks yang tidak hanya terbatas pada aspek fisik, tetapi juga mencakup keterpaduan

program ruang, integrasi dengan sistem transportasi, serta fleksibilitas dalam menanggapi dinamika sosial dan ekonomi. Revitalisasi yang berorientasi pada perbaikan infrastruktur tanpa mempertimbangkan interaksi spasial sering kali menghasilkan pasar yang kurang menarik dan kehilangan daya guna dalam jangka panjang. Oleh karena itu, penelitian ini mengeksplorasi pendekatan *disprogramming* sebagai strategi desain yang memungkinkan integrasi program ruang yang lebih adaptif, terutama dalam menghubungkan pasar dengan transportasi publik dan sistem perkotaan di sekitarnya.

Pendekatan *design-by-research* yang diterapkan dalam studi ini menghasilkan sepuluh kriteria utama yang berfokus pada sirkulasi, keteramatan, dan optimalisasi ruang, yang kemudian disusun dalam matriks keterhubungan. Hasil analisis menunjukkan bahwa sirkulasi yang terstruktur dengan baik tidak hanya meningkatkan pengalaman pengguna, tetapi juga memperkuat aktivitas ekonomi pasar. Selain itu, aksesibilitas yang lebih baik terhadap transportasi publik dan lingkungan sekitar memungkinkan peningkatan jumlah pengunjung dan memperluas jangkauan pengguna pasar. Dengan menerapkan ruang fleksibel yang mampu beradaptasi terhadap perubahan program ruang, pasar dapat lebih responsif terhadap kebutuhan masyarakat dan perkembangan ekonomi, sehingga memastikan keberlanjutannya dalam jangka panjang.

Dengan demikian, *disprogramming* digunakan sebagai pendekatan konseptual sekaligus metode desain spasial. Sebagai konsep, *disprogramming* memungkinkan reinterpretasi ruang publik yang tidak sekadar menyusun kriteria, memetakan konflik spasial antarprogram, dan merancang struktur hubungan antar elemen desain dalam bentuk matriks keterhubungan. *Disprogramming* menawarkan kelebihan dibanding metode revitalisasi pasar konvensional karena mampu mengakomodasi kontradiksi spasial tanpa mengorbankan fungsionalitas masing-masing program. Oleh karena itu, kebaruan (*novelty*) dari penelitian ini terletak pada penerapan *disprogramming* dalam konteks pasar tradisional, yang sebelumnya lebih banyak digunakan dalam proyek-proyek eksperimental

arsitektur atau galeri seni. Temuan ini dapat menjadi dasar bagi pengembangan pasar yang lebih adaptif, inklusif, dan berkelanjutan, yang tidak hanya berfungsi sebagai pusat ekonomi, tetapi juga sebagai ruang publik yang mendukung interaksi sosial dan integrasi kota. Studi ini membuka peluang eksplorasi lebih lanjut terkait penerapan *disprogramming* dalam berbagai konteks arsitektur dan perancangan kota, sehingga dapat berkontribusi terhadap perkembangan teori dan praktik dalam bidang arsitektur serta strategi revitalisasi perkotaan pada masa depan.

### KONTRIBUSI PENULIS

Penulis pertama (US) berkontribusi dalam mengumpulkan, menganalisis, melakukan penelitian, serta menulis karya ilmiah. Penulis kedua (ASM) berkontribusi dalam melakukan penelitian, memberikan saran dan masukan selama pengumpulan data hingga menghasilkan usulan konsep penelitian. Penulis ketiga (RWA) berkontribusi dalam memberikan ide awal dari penelitian serta melakukan *preliminary survey*. Penulis keempat (PAF) dan kelima (VE) berkontribusi dalam survei primer dan pengumpulan dokumentasi. Penulis keenam (RK) dan ketujuh (BS) berkontribusi dalam memberikan masukan tentang hasil dan analisis dalam penulisan karya ilmiah.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih ditujukan kepada Departemen Arsitektur ITS yang telah memberikan hibah dana penelitian.

### REFERENSI

- Adiwidharta, G., Windyaningrum, T. L., & Indrawati, C. D. (2023). Enhancing Traditional Market Viability: A Case Study of Revitalizing Sleko Market. *Indonesian Journal of Cultural and Community Development*, 14(2). <https://doi.org/10.21070/ijccd.v14i2.969>
- Aydin, D., & Sayar, G. (2020). Questioning the Use of the Balcony in Apartments during The COVID-19 Pandemic Process. *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research*, 15(1), 51–63. <https://doi.org/10.1108/ARCH-09-2020-0202>
- Bai, H., Li, M., & An, Z. (2023). Sustainable Exploration of “Plug-In Design” in Public Space of the Old City in Guangzhou: Case Study on Xudi-Gaodijie. *Sustainability*, 15(17), 13160. <https://doi.org/10.3390/su151713160>
- Baper, S. Y., & Ismael, Z. K. (2024). The Impact of Site Contexts in Increasing the Diversity of Architectural Concepts: Using an Interactive Architectural Approach. *Buildings*, 14(8), 2567. <https://doi.org/10.3390/buildings14082567>
- Bianco, L. (2023). Adaptive Re-Use of Historic Covered Markets: A Review of Selected Cases in European Capital Cities. *Heritage*, 6(2), 1089–1102. <https://doi.org/10.3390/heritage6020060>
- Bookman, S. (2023). The Forks Market: Cosmopolitan Canopy, Conviviality, and Class. *Urban Planning*, 8(4). <https://doi.org/10.17645/up.v8i4.6478>
- Borucka, J., Czyż, P., Gasco, G., Mazurkiewicz, W., Nałęcz, D., & Szczepański, M. (2022). Market Regeneration in Line with Sustainable Urban Development. *Sustainability*, 14(18), 11690. <https://doi.org/10.3390/su141811690>
- Choi, K. (2020). A Case Study on the Public Space for Traditional Market Revitalization. *Choi, K. (2020). A Case Study on the Public Space for Traditional Market Revitalization. Journal of The Korean Chemical Society*, 11, 219–232.
- Febriarto, P., & Fidali, N. (2022). Identifikasi Path sebagai Bagian Penting Pembentuk Citra Kota di Koridor Jalan Mondorakan Kotagede Yogyakarta. *Mintakat: Jurnal Arsitektur*, 23(2), 15-32. <https://doi.org/10.26905/jam.v23i2.7238>
- Fitria, D., Megayanti, T., & Surasetja, I. (2018). A Modern Vibe: The-redesign of Traditional Market. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 288, 012043. <https://doi.org/10.1088/1757-899X/288/1/012043>
- Hayati, N. R., & Agustina, I. F. (2022). The Effect of Traditional Market Revitalization in Wonoayu People’s Market, Sidoarjo Regency. *Indonesian Journal of Law and Economics Review*,

14.  
<https://doi.org/10.21070/ijler.v14i0.746>
- Hjort, M., Martin, W., Stewart, T., & Troelsen, J. (2018). Design of Urban Public Spaces: Intent vs. Reality. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 15(4), 816.  
<https://doi.org/10.3390/ijerph15040816>
- Houward, V. T., & Eddy, F. (2023). Openings As an Important Aspect of Traditional Market Design Font. *International Journal of Architecture and Urbanism*, 7(3), 486–493.  
<https://doi.org/10.32734/ijau.v7i3.14613>
- HS, C. O., Rulia, A., Putra, H. M. A., Dhuhur, M. R., & Palayukan, E. C. (2024). Redesain Pasar Subuh Loa Janan Ulu Penekanan Pada Sirkulasi Ruang. *Jurnal Kreatif: Desain Produk Industri Dan Arsitektur*, 12(1), 8.  
<https://doi.org/10.46964/jkdpia.v12i1.501>
- Huang, X., Liang, Q., Feng, Z., & Chai, S. (2021). A TOD Planning Model Integrating Transport and Land Use in Urban Rail Transit Station Areas. *IEEE Access*, 9, 1103–1115.  
<https://doi.org/10.1109/ACCESS.2020.3047207>
- Idris, S., Umar, R., Lullulangi, M., & Pertiwi, N. (2022). The Traditional Market Function Based on Sustainable Development. *Atlantis Press*, 654, 57-60.  
<https://doi.org/10.2991/assehr.k.220402.013>
- Jeong, S. K., & Ban, Y. U. (2020). Spatial Configurations for The Revitalization of a Traditional Market: The Case of Yukgeori Market in Cheongju, South Korea. *Sustainability*, 12(7), 2937.  
<https://doi.org/10.3390/su12072937>
- Kang, C.-D. (2016). Spatial Access to Pedestrians and Retail Sales in Seoul, Korea. *Habitat International*, 57, 110–120.  
<https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2016.07.006>
- Karyono, T., Sri, E., Sulistiawan, J., & Triswanti, Y. (2015). Thermal Comfort Studies in Naturally Ventilated Buildings in Jakarta, Indonesia. *Buildings*, 5(3), 917–932.  
<https://doi.org/10.3390/buildings5030917>
- Larasati, C. D., & Rohman, Abd. (2023). Analisis Penghambat Revitalisasi Pasar dalam Menjaga Eksistensi Pasar Tradisional. *Journal of Urban Sociology*, 1(1), 31.  
<https://doi.org/10.30742/jus.v1i1.2787>
- Lindarto, D., & Harisdani, D. D. (2019). Model Rancangan Desain Revitalisasi Kawasan Niaga (Studi Kasus: Pasar Petisah Medan). *NALARs*, 18(1), 1.  
<https://doi.org/10.24853/nalars.18.1.1-8>
- Merlinda, S., Umi, S., & Widjaja, M. (2020). *Revitalization Strategy of Traditional Markets: A Case Study in Malang*.
- Mouratidis, A. (2021). Smooth Integration of Transport Infrastructure into Urban Space. *Journal of Infrastructure, Policy and Development*, 5(2), 1379.  
<https://doi.org/10.24294/jipd.v5i2.1379>
- Nabilah, D., & Komala, O. N. (2023). Pemrograman Kembali Pasar Buah Tradisional Pasar Minggu Dengan Konsep Terrace + Sharing. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 5(1), 345–358.  
<https://doi.org/10.24912/stupa.v5i1.22617>
- Negho, D., Munawaroh, A. S., (2017). Zonning, Circulation and Convenience of Traditional Market in Bandar Lampung. (Case Study Way Kandis Traditional Market). *International Conference on Engineering and Technology Development (ICETD)*.
- Permatasari, O. I. (2022). Efisiensi Sirkulasi dan Zonasi Pasar Cengkareng. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 4(1), 321.  
<https://doi.org/10.24912/stupa.v4i1.16948>
- Plowright, P. D. (2014). *Revealing Architectural Design*. Routledge.  
<https://doi.org/10.4324/9781315852454>
- Ribeiro, C., Ramos, N. M. M., & Flores-Colen, I. (2020). A Review of Balcony Impacts on the Indoor Environmental Quality of Dwellings. *Sustainability*, 12(16), 6453.  
<https://doi.org/10.3390/su12166453>
- Sanapala, G. K., Nzeku, S. G., & Mohan, V. K. (2023). A Study on how Brand Positioning Helps the Business to Stand-Out Distinctively in Saturated Market: A Study with Reference to Select Supermarkets. *International Journal of*

- Professional Business Review*, 8(11), e03411.  
<https://doi.org/10.26668/businessreview/2023.v8i11.3411>
- Schneickert, C., Steckermeier, L. C., & Brand, L.-M. (2020). Lonely, Poor, and Ugly? How Cultural Practices and Forms of Capital Relate to Physical Unattractiveness. *Cultural Sociology*, 14(1), 80–105.  
<https://doi.org/10.1177/1749975520905417>
- Spacek, A. D., Neto, J. M., Biléssimo, L. D., Junior, O. H. A., Neto, G. P. D. F., Giansella, R. D. S., Santana, M. V. F. De, & Malfatti, C. D. F. (2017). Proposal for an Experimental Methodology for Evaluation of Natural Lighting Systems Applied in Buildings. *Energies*, 10(7), 1014. <https://doi.org/10.3390/en10071014>
- Tschumi, B. (1996). *Architecture and Disjunction*. The MIT Press.
- Uihlein, M. S. (2015). Integrating Structure and Architecture: Guidance for the Structural Engineer. *Practice Periodical on Structural Design and Construction*, 20(4).  
[https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)SC.1943-5576.0000247](https://doi.org/10.1061/(ASCE)SC.1943-5576.0000247)
- Valiulina, S. V., & Temnikova, E. A. (2024). Urban Approach to Design in Various Aspects of Design. *Urban Construction and Architecture*, 14(1), 136–143.  
<https://doi.org/10.17673/Vestnik.2024.01.15>
- Wong, N. H., Feriadi, H., Lim, P. Y., Tham, K. W., Sekhar, C., & Cheong, K. W. (2002). Thermal Comfort Evaluation of Naturally Ventilated Public Housing in Singapore. *Building and Environment*, 37(12), 1267–1277.  
[https://doi.org/10.1016/S0360-1323\(01\)00103-2](https://doi.org/10.1016/S0360-1323(01)00103-2)
- Yaqin, N., Ambarwati, R., & Hermawan, S. (2023). The Existence of Traditional Markets in the Face of Modern Markets. *Kontigensi : Jurnal Ilmiah Manajemen*, 11(1), 115–125.  
<https://doi.org/10.56457/jimk.v11i1.329>
- Yulianti, N. M. D. R., & Kintani, A. C. S. (2020). Revitalization: New Opportunities or New Problems? The Perspective of Trader. *International Journal of Business, Economics & Management*, 3(1), 177–185.  
<https://doi.org/10.31295/ijbem.v3n1.185>
- Zuliana, E. (2016). *Revitalisasi Pasar Tradisional Ngemplak Tulungagung: Tema Green Architecture*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.  
<http://etheses.uin-malang.ac.id/3905/1/12660075.pdf>