BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas teori, konsep, dan preseden desain sebagai landasan perancangan kawasan wisata pesisir Bantul dengan pendekatan arsitektur vernakular. Uraian dimulai dari skala makro yang meninjau dinamika pariwisata DIY dan persoalan kawasan pesisir Bantul. Selanjutnya, skala mezzo yang menegaskan topik penelitian dan tipologi ruang publik pesisir sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta potensi UMKM. Pada skala mikro, berfokus prinsip desain ruang publik, pendekatan kontekstual serta studi preseden baik lokal maupun internasional yang relevan. Bab ini ditutup dengan kerangka konseptual sebagai pijakan bagi perumusan konsep desain pada bab selanjutnya.

2.1 Perkembangan Wisata Bahari di Bantul

Wisata bahari dapat dipahami sebagai bentuk kegiatan wisata yang berlandaskan potensi laut dan wilayah pesisir, mencakup ekosistem pantai, budaya masyarakat pesisir, serta aktivitas ekonomi yang tumbuh di sekitarnya (Sunaryo, 2013)Indonesia dengan garis pantai sepanjang ±99.000 km memiliki keunggulan komparatif yang menjadikan sektor pariwisata bahari sebagai salah satu penopang utama pembangunan ekonomi maritim (Riset et al., n.d.)

Di tingkat regional, Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) memiliki kontribusi signifikan dari wisata pesisir. Kabupaten Bantul, misalnya, memiliki bentang pantai sepanjang ±15 km dengan destinasi populer seperti Parangtritis, Goa Cemara, Pantai Baru, Depok, dan Samas. Berdasarkan data (BADAN PUSAT STATISTIK PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, n.d.), kunjungan wisatawan ke Bantul mencapai sekitar 1,9–2,4 juta kunjungan yang di antaranya menuju destinasi pantai. Hal ini menunjukkan bahwa kawasan pesisir tidak hanya menjadi magnet pariwisata, tetapi juga berperan sebagai motor penggerak ekonomi lokal melalui sektor jasa wisata, kuliner hasil laut, serta perdagangan berbasis komunitas.

Tempat Wisata[1] *Tourist Attraction*[1]	Pengunjung *Visitor*		Pendapatan (Rp) *Income* (Rp)	
	2023	2024	2023 [r]	2024
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Pantai Parangtritis/ *Parangtritis Beach*	2.219.880	2.015.490	21.651.780.000	26.187.201.500
2. Pantai Samas/ *Samas Beach*	303.060	230.053	2.954.835.000	2.935.894.500
3. Goa Cemara/ *Cemara Cave*	32.049	25.562	329.677.750	330.558.250
4. Pantai Pandansimo/ *Pandansimo Beach*	101.940	69.353	1.004.815.000	876.499.250
5. Pantai Kuwaru/ *Kuwaru Beach*	21.107	16.726	205.793.250	207.172.750
6. Goa Selarong/ *Selarong Cave*	18.589	13.432	106.886.750	109.367.750
7. Goa Cerme/ *Cerme Cave*	5.217	2.540	29.997.750	21.182.500
Jumlah/*Total*	**2.701.842**	**2.373.156**	**26.283.785.500**	**30.667.876.500**

Gambar 2.1 Data Jumlah Pengunjung dan Pendapatan Objek Wisata Di Kabupaten Bantul 2023-2024

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Bantul, Sedata Sebantul/*Bantul Regency Tourism Office*, Sedata Sebantul

Data dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul (2023–2024) menunjukkan bahwa kawasan pesisir masih menjadi destinasi favorit wisatawan. Pantai Parangtritis, misalnya, tetap menjadi ikon utama dengan kunjungan lebih dari dua juta orang setiap tahunnya. Destinasi lain seperti Pantai Samas, Goa Cemara, dan Pantai Pandansimo juga menyumbang angka kunjungan yang cukup besar. Secara total, jumlah wisatawan di Bantul pada tahun 2023 mencapai sekitar 2,7 juta orang, sementara pada 2024 tercatat sekitar 2,37 juta orang.

Walaupun ada sedikit penurunan jumlah pengunjung dari tahun ke tahun, tren ini tetap menunjukkan bahwa wisata pesisir Bantul memiliki daya tarik yang kuat dan konsisten. Menariknya, kontribusi sektor wisata terhadap pendapatan daerah justru meningkat cukup signifikan. Jika pada tahun 2023 tercatat pendapatan sekitar Rp26,3 miliar, maka pada 2024 angkanya naik menjadi lebih dari Rp30,6 miliar.

Fakta ini menegaskan bahwa wisata bahari di Bantul tidak hanya berperan sebagai tempat rekreasi, tetapi juga sebagai penggerak ekonomi yang penting bagi masyarakat dan daerah. Oleh karena itu, pengembangan kawasan wisata pesisir berbasis arsitektur partisipatif menjadi sangat relevan, karena mampu menyatukan kebutuhan wisatawan, menjaga kelestarian lingkungan, sekaligus

memperkuat UMKM lokal yang menggantungkan hidupnya pada sektor pariwisata.

Meski demikian, keberhasilan sektor wisata bahari tidak terlepas dari tantangan ekologis. Penelitian (Arasy et al., 2019) mencatat bahwa sekitar 60% garis pantai selatan DIY mengalami abrasi dengan kategori sedang hingga berat. Di Bantul sendiri, (*Publikasi RLPPD DIY 2024 Kirim*, n.d.) melaporkan abrasi menyebabkan hilangnya ±120 ha lahan pesisir dalam kurun 10 tahun terakhir. Selain itu, banjir rob juga semakin sering terjadi, dengan frekuensi yang meningkat dari 3 kali/tahun pada 2015 menjadi 7 kali/tahun pada 2023 (BMKG DIY, 2023). Kondisi ini menegaskan bahwa pengembangan wisata pesisir harus disertai strategi mitigasi lingkungan agar keberlanjutannya tetap terjaga.

2.2 Perkembangan UMKM Pesisir

Dari segi sosial-ekonomi, Masyarakat pesisir Bantul memiliki keterikatan erat dengan laut, baik sebagai sumber penghidupan maupun sebagai identitas budaya. Selain bekerja di sektor perikanan, banyak warga yang mengembangkan usaha melalui UMKM, seperti kuliner hasil laut, homestay, penyewaan kendaraan wisata, hingga kerajinan lokal berbasis potensi pesisir.

***Gambar 2.2* Jumlah UMKM (unit) di Kabupaten Bantul 2019-2023**

No	Uraian	2019	2020	2021	2022	2023
1	Usaha Mikro	29.098	30.486	86.361	85.099	91.080
2	Usaha Kecil	11.992	12.201	-	1.674	1.683
3	Usaha Menengah	7.058	7.114	-	60	62
Jumlah		**48.148**	**49.801**	**86.361**	**86.833**	**92.825**

Sumber: Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Bantul, 2024

Berdasarkan PP No. 7 Tahun 2021 tentang Kemudahan, Perlindungan, dan Pemberdayaan Koperasi dan UMKM, kategori usaha ditentukan dari modal dan omzet tahunan. Sejalan dengan regulasi tersebut, pada 2022 tercatat 92.825 UMKM di Bantul, terdiri dari 91.080 usaha mikro, 1.683 usaha kecil, dan 62 usaha menengah.

No	Uraian	2019	2020	2021	2022	2023
1	Usaha Mikro	58.225	59.890	259.083	123.782	199.549
2	Usaha Kecil	36.048	36.925	-	31.431	2.769
3	Usaha Menengah	112.977	113.884	-	72.932	172
Jumlah		**207.250**	**210.699**	**259.083**	**228.145**	**202.490**

Gambar 2.3 Jumlah UMKM (orang) di Kabupaten Bantul 2019-2023

Sumber: Dinas Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Bantul, 2024

Dari sisi ketenagakerjaan, UMKM menjadi sektor penting dengan daya serap lebih dari 202 ribu tenaga kerja pada 2023. Meski sempat menurun dibandingkan tahun sebelumnya, kontribusi ini menunjukkan bahwa UMKM—khususnya di kawasan pesisir—memegang peran strategis dalam menopang ekonomi lokal, melestarikan budaya pesisir, dan memperkuat identitas masyarakat Bantul.

Meskipun berperan besar dalam perekonomian lokal, UMKM pesisir Bantul juga menghadapi sejumlah hambatan yang tidak bisa diabaikan. Permodalan usaha sebagian besar masih tergolong kecil, sehingga kapasitas produksi dan inovasi menjadi terbatas. Dari sisi pemasaran, meskipun program UMKM Go Digital telah digalakkan sejak 2023, banyak pelaku usaha yang belum sepenuhnya memanfaatkan platform daring untuk memperluas jangkauan produk. Kondisi ini sering kali diperburuk oleh persoalan tata ruang di kawasan wisata, di mana aktivitas perdagangan yang kurang tertata menimbulkan ketegangan antara pedagang, wisatawan, dan pengguna ruang publik lainnya.

2.2.1 Peluang Ekonomi

Potensi ekonomi dari sektor UMKM pesisir di Kabupaten Bantul menunjukkan tren yang semakin positif. Berdasarkan laporan Antara News (2024), sepanjang tahun 2024 jumlah wisatawan yang berkunjung ke Bantul mencapai lebih dari 2,37 juta orang, dengan kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sekitar Rp30,6 miliar. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) DIY (2023), rata-

rata wisatawan mengeluarkan biaya sekitar Rp200.000–Rp300.000 per kunjungan. Data ini menunjukkan adanya peluang besar bagi masyarakat pesisir untuk mengembangkan berbagai sektor usaha, terutama kuliner, akomodasi, dan kerajinan lokal.

2.3 UMKM

2.3.1 Definisi UMKM

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan unit usaha produktif yang memiliki peran vital dalam menopang perekonomian nasional maupun daerah. Berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008, UMKM diklasifikasikan berdasarkan aset dan omzet tahunan, yaitu:

1. Usaha Mikro, memiliki kekayaan bersih maksimal Rp50 juta atau omzet tahunan hingga Rp300 juta.

2. Usaha Kecil, memiliki kekayaan bersih antara Rp50 juta hingga Rp500 juta, dengan omzet tahunan maksimal Rp2,5 miliar.

3. Usaha Menengah, memiliki kekayaan bersih hingga Rp10 miliar dan omzet tahunan mencapai Rp50 miliar.

Dari sisi Masyarakat, UMKM berperan sebagai tulang punggung ekonomi rakyat karena kemampuannya menyerap hingga 97% tenaga kerja nasional dan menyumbang sekitar 61% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia (BPS, 2023). Dalam pandangan Priyono dan Rahayu (2022), keberadaan UMKM juga menjadi katalis penting bagi ketahanan ekonomi lokal, terutama dalam menghadapi masa krisis seperti pandemi COVID-19.

Secara konseptual, UMKM memiliki karakter dinamis yang berakar pada potensi sumber daya lokal, budaya masyarakat, serta jejaring sosial yang kuat. Raco (2020) bahkan menegaskan bahwa UMKM tidak hanya dilihat sebagai unit

ekonomi, tetapi juga sebagai wadah aktivitas sosial yang produktif, tempat nilai budaya dan ekonomi saling berinteraksi secara berkelanjutan.

2.3.2 Karakteristik UMKM

Berdasarkan penelitian dari sejumlah penelitian sebelumnya,(Gojali Supiandi et al., 2022), (Di et al., n.d.) karakteristik umum UMKM di Indonesia meliputi:

1. Modal dan Aset Terbatas

   Sebagian besar UMKM beroperasi dengan modal yang relatif kecil, baik dari tabungan pribadi, dukungan keluarga, maupun pinjaman mikro. Kondisi keuangan mereka umumnya sederhana dan belum seluruhnya menerapkan sistem pembukuan formal. Menurut KemenKopUKM (2024) dan (Hafsah, 2004) keterbatasan modal ini mendorong pelaku UMKM untuk lebih kreatif dalam memanfaatkan sumber daya lokal dan menekan biaya operasional agar tetap bertahan di pasar.

2. Struktur Organisasi yang Sederhana

   Struktur organisasi pada UMKM cenderung bersifat informal dan berbasis kekeluargaan. Pemilik usaha sering kali menjalankan peran ganda, mulai dari pengelolaan keuangan, produksi, hingga pemasaran (Gojali Supiandi et al., 2022) menyebut bahwa sistem seperti ini membuat proses pengambilan keputusan lebih cepat, tetapi belum didukung oleh mekanisme manajerial yang baku dan terdokumentasi.

3. Ketergantungan pada Potensi Lokal

   Sebagian besar UMKM mengandalkan potensi sumber daya di sekitar mereka, seperti bahan baku lokal, tenaga kerja setempat, serta nilai-nilai budaya daerah. Ketergantungan ini memperkuat hubungan sosial antara pelaku usaha dengan masyarakat sekitar, sekaligus menjadi ciri khas produk yang dihasilkan. Namun, KemenKopUKM (2024)

mencatat bahwa ketergantungan yang terlalu besar terhadap sumber lokal juga dapat membatasi kemampuan produksi dan ekspansi pasar.

4. Teknologi Produksi Sederhana

   Dalam hal teknologi, sebagian besar UMKM masih menggunakan peralatan manual atau semi-mekanis dengan tingkat efisiensi yang relatif rendah. (Ladjin, Litriani, Sahamony, Kusumaningrum, Maulina, Siregar, Hubbansyah, Solikin, Silitonga, Soeyatno, Asyari, Sinaga et al., 2022) menegaskan bahwa keterbatasan akses terhadap teknologi modern menyebabkan banyak UMKM belum mampu meningkatkan kapasitas produksinya secara signifikan. Meski demikian, sistem produksi yang sederhana membuat UMKM lebih mudah beradaptasi terhadap perubahan dan kondisi krisis.

5. Kedekatan Sosial dan Budaya

   Produk UMKM sering kali mencerminkan identitas lokal, baik dalam bentuk kerajinan tankan, kuliner tradisional, maupun produk busana bermuatan nilai budaya. Kedekatan ini menjadikan UMKM tidak hanya sebagai pelaku ekonomi, tetapi juga sebagai penjaga identitas kearifan lokal. KemenKopUKM (2024) menilai, aspek budaya ini menjadi kekuatan utama dalam menciptakan daya tarik dan diferensiasi produk UMKM di pasar domestik maupun global.

6. Adaptif terhadap Perubahan

   Meskipun memiliki keterbatasan dalam modal dan teknologi, UMKM dikenal lebih tangguh dalam menghadapi dinamika ekonomi. Pelaku UMKM cepat beradaptasi dengan perubahan, misalnya dengan beralih ke sistem penjualan digital selama masa pandemi. Fleksibilitas ini menjadi keunggulan strategis yang memungkinkan UMKM bertahan dan terus tumbuh di tengah tantangan ekonomi global.

2.3.3 Jenis-jenis UMKM di Indonesia

Menurut Kementerian Koperasi dan UKM (2024) serta hasil kajian dari Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan (2023), jenis-jenis UMKM di Indonesia dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Sektor Produksi dan Manufaktur, industri rumah tangga seperti pengolahan makanan, batik, mebel, dan kriya tradisional berbasis bahan lokal.

2. Sektor Perdagangan dan Jasa, Meliputi warung, toko kelontong, usaha kuliner, salon, laundry, serta layanan transportasi mikro.

3. Sektor Pertanian, Perikanan, dan Peternakan, UMKM di bidang ini fokus pada budidaya dan pengolahan hasil pertanian serta laut yang bernilai tambah.

4. Sektor Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, Termasuk usaha homestay, kafe, galeri seni, hingga pusat oleh-oleh khas daerah. Rini (2023) menyoroti bahwa sektor ini berperan besar dalam pariwisata berbasis komunitas.

5. Sektor Teknologi dan Digital, Menakup usaha daring seperti toko online, startup kecil, serta jasa digital marketing yang semakin berkembang di era pascapandemi.

2.3.4 Standar Perancangan dan Kriteria Teknis

Fasilitas Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) memiliki peran penting sebagai wadah kegiatan ekonomi lokal, baik dalam proses produksi, promosi, maupun penjualan produk. Oleh karena itu, standar perancangan bangunan dan infrastruktur untuk fasilitas UMKM harus disusun dengan memperhatikan efisiensi, kenyamanan, serta aspek lingkungan yang berkelanjutan. Desain tidak hanya

berorientasi pada fungsi ekonomi, tetapi juga harus menciptakan ruang sosial dan edukatif yang dapat menumbuhkan kreativitas masyarakat.

Menurut data dari jurnal (Artawan et al., 2021) yang berjudul “Kriteria Desain Perancangan Mall UMKM Bidang Industri Kreatif di Denpasar” bahwa, ada beberapa standar perancangan dan kriteria dalam UMKM:

1. Prinsip Umum Perancangan
    - Perancangan fasilitas UMKM sebaiknya menonjolkan tiga nilai utama: fungsionalitas, kenyamanan, dan keberlanjutan.
    - Bangunan perlu dirancang agar dapat mendukung seluruh aktivitas pelaku usaha, sekaligus menyesuaikan dengan konteks lokal baik dari segi iklim, budaya, maupun kondisi sosial ekonomi.
    - Pendekatan arsitektur yang disarankan adalah arsitektur Ventakular dan ramah lingkungan.

2. Tata Ruang dan Zonasi
    - Zona publik: area penjualan, pameran, kuliner, dan plaza interaksi.
    - Zona semi publik: ruang *workshop*, pelatihan, dan area komunitas kreatif.
    - Zona servis: gudang, ruang mekanikal-elektrikal, serta area loading barang.

3. Sirkulasi dan Aksesibilitas
    - Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki perlu dipisahkan untuk menciptakan kenyamanan dan keamanan.
    - Akses utama bangunan harus mudah dikenali serta ukura lebar sesuai standar
    - Jalur sirkulasi dalam tapak diatur untuk memisahkan antara pengunjung, pengelola, dan distribusi barang.

- Selain itu, penyediaan *ramp* menjadi bagian penting untuk mendukung aksesibilitas bagi semua kalangan termasuk penyandang disabilitas.

4. Kenyamanan dan Kualitas Lingkungan
    - Kenyamanan ruang diperoleh melalui pencahayaan alami, ventilasi silang, serta penggunaan material yang menyesuaikan dengan iklim tropis.
    - Sekitar 60% persen area publik sebaiknya memperoleh cahaya alami. Vegetasi ditempatkan strategis sebagai peneduh sekaligus penyaring udara.
    - Material interior dan warna ruangan disarankan berwarna netral atau cerah untuk memberikan kesan lapang dan hangat.

5. Fasilitas Utama dan Pendukung
    - Fasilitas utama meliputi ruang penjualan (retail), area pameran, *workshop* kreatif, serta ruang komunitas dan pelatihan.
    - Fasilitas pendukung seperti *foodcourt*, taman publik, ruang duduk, toilet, mushola, dan area parkir menjadi elemen penting yang menunjang aktivitas pengunjung. Setiap ruang diharapkan fleksibel dan dapat digunakan untuk berbagai kegiatan.

6. Prinsip Keberlanjutan
    - Desain fasilitas UMKM harus berorientasi pada keberlanjutan. Upaya efisiensi energi, pengelolaan air hujan, serta penggunaan vegetasi sebagai elemen penyaring udara menjadi bagian dari strategi desain pasif.
    - Bangunan tidak hanya efisien secara ekonomi tetapi juga ramah terhadap lingkungan.

2.4 *Public market*

2.4.1 Definisi *Public market*

Menurut (Caramaschi, 2014), *Public market* atau pasar publik merupakan ruang ekonomi dan sosial terbuka yang berfungsi sebagai tempat bertemunya penjual—terutama pelaku UMKM, petani, pengrajin, dan produsen lokal—dengan masyarakat secara langsung. Fungsinya tidak hanya sebatas kegiatan jual beli, tetapi juga menjadi wadah interaksi sosial, pertukaran budaya, serta penguatan ekonomi lokal yang berbasis komunitas.

Penelitian (Caramaschi, 2014) dalam "*Public market*s: *Rediscovering the Centrality of Markets in Cities*" menjelaskan bahwa *public market* berperan penting dalam membangun kota yang berdaya. Pasar publik menjadi "jantung ekonomi lokal" karena mampu memperpendek rantai distribusi antara produsen dan konsumen, mendukung kemandirian ekonomi, serta menjaga identitas budaya kawasan.

Di Indonesia, konsep pasar publik diwujudkan melalui pasar rakyat modern—yakni pasar yang dikelola pemerintah daerah atau komunitas lokal dengan pendekatan ekonomi sosial. Pasar ini menggabungkan nilai-nilai budaya lokal dengan tata kelola modern untuk menciptakan ruang perdagangan yang bersih, tertata, dan berkelanjutan (Santi, 2023)

2.4.2 Karakteristik *Public market*

Beberapa karakteristik umum *public market* berdasarkan penelitian oleh (Caramaschi, 2014) meliputi:

1. Aksesibilitas Publik Terbuka

   Pasar publik umumnya terletak di lokasi strategis dan mudah dedkalangan—termasuk pejalan kaki, pesepeda, dan penyandang disabilitas—dapat mengaksesnya.

2. Keberagaman Produk dan Aktivitas

Public market menawarkan berbagai produk lokal seperti hasil pertanian, kuliner, kriya, serta produk ekonomi kreatif. Selain perdagangan, pasar publik juga berfungsi sebagai tempat penyelenggaraan festival, pameran, dan kegiatan komunitas.

3. Fleksibilitas Ruang dan Adaptabilitas

Ruang pada pasar publik dapat disesuaikan untuk berbagai fungsi, seperti penjualan, pelatihan, atau acara sementara (**pop-up event**). Fleksibilitas ini menjadi karakter penting agar pasar tetap dinamis.

4. Ruang Interaksi Sosial dan Budaya

Pasar publik tidak hanya menjadi tempat transaksi ekonomi, tetapi juga ruang sosial yang mempererat hubungan antarwarga. Aktivitas di dalamnya mencerminkan kehidupan masyarakat dan nilai-nilai budaya lokal.

5. Keterkaitan dengan UMKM dan Ekonomi Lokal

Public market berperan penting sebagai sarana pemasaran langsung bagi UMKM. Berdasarkan data BPS (2023), sekitar 48% pelaku UMKM kuliner dan kriya bergantung pada ruang pasar publik untuk kegiatan usahanya.

2.4.3 Jenis-Jenis *Public Market*

Mengacu pada penelitian (Caramaschi, 2014) *public market* dapat dikategorikan sebagai berikut:

1. Pasar Tematik atau Spesialis

Fokus pada satu jenis produk, seperti pasar kuliner, pasar seni, atau pasar fesyen. Biasanya dikembangkan sebagai destinasi wisata kreatif.

2. Pasar Modern Publik

Menggabungkan konsep pasar tradisional dengan fasilitas modern, seperti pengelolaan higienis, sistem ventilasi yang baik, area parkir, serta manajemen digital.

3. Pasar Temporer atau *Pop-Up Market*

Dibangun secara sementara di ruang publik seperti taman kota atau alun-alun untuk promosi produk UMKM dan acara komunitas.

4. Pasar Wisata (*Tourism Market*)

Fokus pada produk khas daerah, seperti cinderamata, kuliner lokal, dan kerajinan tangan. Biasanya menjadi bagian dari pengembangan destinasi wisata berbasis budaya.

2.4.4 Standar Perancangan dan Kriteria Teknis

Mengacu pada artikel dari (Hardiana et al., 2021) bahwa perancangan pasar publik perlu mengutamakan prinsip kesehatan, kenyamanan, dan keberlanjutan. Penelitian ini menyoroti aspek tata ruang, sirkulasi, ventilasi, material, serta sistem sanitasi untuk mewujudkan pasar yang aman, efisien, dan humanis. Berikut adalah standar teknis yang disarankan dalam perancangan *public market*:

1. Zonasi dan Tata Ruang
    - Pentingnya pemisahan zona berdasarkan fungsi agar kegiatan perdagangan, logistik, dan sosial tidak saling mengganggu.
    - Area utama digunakan untuk aktivitas jual-beli, sementara area servis seperti gudang dan jalur distribusi ditempatkan di sisi belakang atau samping bangunan.
    - Ruang publik terbuka tetap disediakan untuk interaksi sosial dan kegiatan komunitas sehingga pasar berfungsi sebagai ruang ekonomi dan ruang sosial masyarakat.

2. Dimensi dan Proporsi Ruang

- Ukuran ruang dagang dirancang lebih lega untuk mendukung sirkulasi yang aman dan nyaman.
- Lebar lorong serta jarak antar kios diperluas agar pergerakan pengunjung lebih lancar.
- Hardiana dkk. juga merekomendasikan penggunaan modul kios agar penataan ruang mudah disesuaikan dengan kebutuhan. Sekitar 20% dari luas tapak disarankan menjadi area terbuka untuk mendukung ventilasi alami.

3. Aksesibilitas dan Inklusivitas

- Akses pasar harus mudah dijangkau dari berbagai arah dengan sirkulasi yang jelas. Jalur pengunjung disarankan satu arah untuk menghindari penumpukan massa.
- Pentingnya *ramp*, jalur landai, dan *signage* yang ramah pengguna. Meskipun tidak dijelaskan detail tentang fasilitas disabilitas, prinsip aksesibilitas tetap dijaga agar semua kalangan dapat mengakses pasar dengan nyaman.

4. Pencahayaan dan Ventilasi

- Pencahayaan dan ventilasi alami merupakan elemen penting dalam perancangan pasar. Penggunaan ventilasi silang, bukaan besar, serta desain atap ventilatif seperti "*clerestory lighting*" disarankan untuk mengoptimalkan sirkulasi udara.
- Bukaan minimal 20% dari luas lantai membantu menjaga suhu ruangan tetap sejuk dan udara tetap segar.
- Penggunaan material semi-transparan seperti "*polycarbonate roof*" juga dianjurkan untuk meningkatkan pencahayaan alami.

5. Material dan Struktur Bangunan

- Material bangunan disarankan menggunakan bahan lokal yang modular, mudah dibersihkan, dan tahan lama.
- Struktur yang ringan dan fleksibel memungkinkan perubahan fungsi ruang sesuai kebutuhan, terutama saat kondisi darurat.
- Permukaan lantai sebaiknya tidak licin dan mudah dikeringkan, terutama di area basah. Selain itu, penggunaan material yang hemat energi dan ramah lingkungan menjadi prioritas.

6. Sanitasi dan Pengelolaan Limbah

- Sanitasi pasar harus memenuhi standar kebersihan yang memadai. Sistem drainase tertutup dengan kemiringan cukup penting untuk mencegah genangan air.
- Limbah organik dan anorganik perlu dipisahkan dengan menyediakan ruang khusus untuk pemilahan. Untuk pasar basah, disarankan adanya sistem pengolahan air limbah sederhana (IPAL mini).

7. Keberlanjutan dan Fleksibilitas

- Desain pasar publik hendaknya mempertimbangkan aspek keberlanjutan. Sistem modular memudahkan penyesuaian ruang terhadap kebutuhan baru.
- Pemanfaatan energi terbarukan seperti panel surya dan penampungan air hujan menjadi langkah penting dalam efisiensi energi dan konservasi sumber daya. Dengan demikian, pasar dapat berfungsi secara adaptif, ekologis, dan berdaya guna dalam jangka panjang.

Kriteria Desain Ideal *Public market* menurut (Lugasbaskoro et al., 2023):

1. Fungsional
    - Desain pasar publik harus mampu mengakomodasi berbagai aktivitas ekonomi dan sosial secara efektif. Ruangnya perlu mudah diakses dan memiliki sirkulasi yang jelas agar pengunjung, pedagang, serta distribusi barang dapat berlangsung lancar.
    - Pendekatan *universal design* diterapkan agar seluruh pengguna termasuk penyandang disabilitas, anak-anak, dan lansia dapat menggunakan fasilitas dengan aman dan nyaman tanpa hambatan.

2. Sosial
    - Pasar publik juga berfungsi sebagai ruang interaksi sosial. Penelitian ini menekankan pentingnya kehadiran ruang komunal seperti plaza, teras, atau area terbuka yang dapat digunakan untuk kegiatan masyarakat.
    - Desain yang ramah pengguna mendorong terciptanya komunikasi dan kolaborasi antarwarga, menjadikan pasar sebagai ruang yang inklusif dan memperkuat hubungan sosial antarindividu.

3. Ekonomi
    - Pasar publik berperan sebagai pusat penggerak ekonomi lokal dan wadah pengembangan UMKM. Tata ruang yang fleksibel membantu mengoptimalkan aktivitas perdagangan, distribusi produk, serta efisiensi pengelolaan ruang.
    - Desain yang inklusif memberi kesempatan setara bagi pelaku usaha dari berbagai kalangan, sehingga pasar berfungsi sebagai motor ekonomi masyarakat yang berkelanjutan.

4. Budaya
    - Arsitektur pasar publik sebaiknya mencerminkan nilai dan identitas budaya lokal.

- Lugasbaskoro dkk. menekankan pentingnya penggunaan elemen tradisional seperti pola ruang khas daerah, bentuk atap lokal, warna alami, dan material lokal yang memperkuat karakter komunitas. Dengan demikian, pasar tidak hanya menjadi ruang ekonomi, tetapi juga wadah pelestarian tradisi dan ekspresi budaya masyarakat.

5. Arsitektural
    - Dari sisi arsitektur, desain pasar publik menonjolkan efisiensi, adaptivitas, dan kesesuaian terhadap iklim tropis lembap.
    - Ventilasi silang, pencahayaan alami, serta material lokal yang ramah lingkungan menjadi bagian penting untuk menciptakan kenyamanan termal.
    - Struktur pasar dirancang fleksibel agar mudah disesuaikan dengan kebutuhan baru, menjadikannya ruang publik yang dinamis, fungsional, dan berkelanjutan.

2.4 Desain Ruang Publik Pesisir di Kawasan Pantai Bantul

Ruang publik pesisir memiliki peran penting sebagai simpul interaksi antara manusia dan alam, serta antara wisatawan dan masyarakat lokal. Dalam konteks Pantai Depok, ruang publik tidak hanya berfungsi sebagai area rekreasi, tetapi juga menjadi ruang kehidupan sosial dan ekonomi yang menghubungkan aktivitas nelayan, pelaku UMKM, serta wisatawan. Kehadiran ruang publik di kawasan ini menjadi wadah bagi masyarakat pesisir untuk berinteraksi, berkreasi, dan mengembangkan kegiatan ekonomi secara berkelanjutan.

Desain ruang publik di Pantai Bantul diarahkan untuk mencerminkan karakter yang dinamis, terbuka, dan memiliki nilai budaya tinggi. Pendekatan perancangannya menggabungkan prinsip kontekstual yaitu menyesuaikan bentuk dan fungsi ruang dengan kondisi lingkungan tropis pantai sekaligus memperkuat identitas sosial-budaya masyarakat setempat. Pendekatan ini menekankan keseimbangan antara fungsi sosial-ekonomi dengan perlindungan lingkungan,

sehingga ruang publik tidak hanya indah secara visual, tetapi juga berfungsi secara ekologis dan sosial. Secara konseptual, desain ruang publik di kawasan Pantai Bantul diarahkan pada tiga fungsi utama, yaitu:

1. Fungsi Sosial dan Budaya

   Ruang publik pesisir menjadi wadah utama ekspresi masyarakat dalam melaksanakan kegiatan budaya, seperti upacara Labuhan Laut, festival pesisir, pementasan seni lokal, hingga pertemuan komunitas. Ruang terbuka seperti plaza publik dan jalur pedestrian dirancang dengan sifat fleksibel agar dapat menampung berbagai kegiatan musiman tanpa mengubah karakter alami pantai. Desain ini juga mendukung interaksi sosial antarmasyarakat dan wisatawan, memperkuat rasa kebersamaan, serta menjaga kelestarian nilai budaya pesisir.

2. Fungsi Ekonomi dan Edukatif

   Selain fungsi rekreatif, ruang publik di Pantai juga berperan sebagai ruang produktif dan edukatif bagi masyarakat pesisir. Area ini dapat menampung kios modular berbasis material lokal, ruang pamer produk UMKM, serta *workshop* edukatif seperti pelatihan pengolahan hasil laut dan digital *marketing*. Wisatawan dapat berinteraksi langsung dengan masyarakat melalui kegiatan ekonomi dan pembelajaran tersebut, menjadikan ruang publik sebagai “laboratorium sosial-ekonomi pesisir” yang meningkatkan kesejahteraan sekaligus memperkuat kapasitas masyarakat lokal.

3. Fungsi Ekologis

   Dari sisi ekologis, desain ruang publik memperhatikan prinsip keberlanjutan dengan memanfaatkan vegetasi lokal seperti cemara udang, pandan laut, dan rumput pantai sebagai *buffer* alami terhadap abrasi dan angin laut. Jalur pedestrian berbahan kayu atau papan (*boardwalk*) diusulkan agar tetap menjaga porositas tanah pasir dan sistem drainase

alami. Selain itu, ruang publik juga difungsikan sebagai sarana edukasi lingkungan melalui taman vegetasi pantai, area konservasi mini, dan papan interpretatif yang mengedukasi pengunjung tentang pentingnya menjaga ekosistem pesisir.

2.5 Pendekatan Desain

2.5.1 Pendekatan Arsitektur Vernakular

Pendekatan arsitektur vernakular menekankan pentingnya keterhubungan antara bangunan, manusia, dan lingkungannya yang terbentuk secara alami melalui pengalaman panjang masyarakat lokal. Arsitektur ini bukan hasil rancangan profesional, melainkan lahir dari kebutuhan hidup, kebiasaan, serta adaptasi terhadap kondisi alam, sosial, dan budaya setempat.

Menurut (Wiranto, n.d.) arsitektur vernakular di Indonesia merupakan ekspresi jati diri budaya etnik yang berakar kuat pada hubungan harmonis antara manusia dan alam. Sementara itu, (Wazir & Indriani, 2020) menekankan bahwa bentuk, ukuran, serta organisasi ruang dalam rumah tradisional Indonesia ditentukan oleh aktivitas manusia, nilai sosial, serta adaptasi terhadap iklim tropis lembap.

Dengan demikian, pendekatan ini berupaya menghidupkan kembali semangat lokalitas dalam arsitektur modern melalui desain yang menghargai kearifan lokal namun tetap adaptif terhadap perkembangan zaman.

2.5.2 Aspek Vernakular

- Aspek Lingkungan

Dari sisi lingkungan, arsitektur vernakular muncul sebagai jawaban atas kondisi alam di sekitarnya. Iklim, arah angin, intensitas hujan, hingga kontur lahan menjadi dasar utama dalam menentukan bentuk dan orientasi bangunan. Bukaan, atap, dan susunan ruang dirancang agar sirkulasi udara dan pencahayaan alami

dapat bekerja secara optimal, sehingga kenyamanan tercapai tanpa bergantung pada teknologi modern yang berlebihan.

Material yang digunakan umumnya berasal dari lingkungan sekitar, seperti kayu, bambu, batu, atau tanah. Selain mudah diperoleh, material ini telah teruji kesesuaiannya dengan kondisi setempat dan membantu menjaga keseimbangan alam. Dengan cara ini, arsitektur vernakular mencerminkan hubungan yang selaras antara manusia dan lingkungannya.

- Aspek Sosial

Dari aspek sosial, arsitektur vernakular mencerminkan cara masyarakat berinteraksi dan membangun hubungan satu sama lain. Susunan ruang tidak hanya berfungsi secara praktis, tetapi juga mendukung nilai kebersamaan, gotong royong, dan kehidupan komunal.

Keberadaan ruang bersama menjadi elemen yang memperkuat ikatan sosial dan menegaskan bahwa bangunan berperan sebagai wadah kehidupan bersama, bukan sekadar tempat berlindung. Bangunan tidak hanya dipahami sebagai objek fisik, namun sebagai wadah kehidupan sosial yang memperkuat komunitas

- Aspek Masyarakat dan Budaya

Dilihat dari aspek masyarakat dan budaya, arsitektur vernakular merupakan cerminan identitas dan nilai-nilai lokal. Bentuk bangunan, tata ruang, hingga detail arsitektural mengandung makna yang berkaitan dengan kepercayaan, tradisi, dan pandangan hidup masyarakat setempat.

Proses pembangunannya sering melibatkan partisipasi warga secara langsung, sehingga tercipta rasa memiliki dan tanggung jawab bersama. Selain itu, pengetahuan mengenai teknik membangun dan nilai budaya diwariskan dari generasi ke generasi melalui praktik tersebut.

2.5.3 Prinsip-prinsip Arsitektur Vernakular

Mengacu pada kedua penelitian tersebut, prinsip-prinsip utama dalam pendekatan arsitektur vernakular meliputi:

1. Adaptasi Terhadap Iklim dan Lingkungan

   Bangunan vernakular dirancang berdasarkan kondisi geografis dan iklim lokal. Orientasi, bentuk atap, ventilasi silang, serta bukaan alami menjadi strategi penting untuk menciptakan kenyamanan termal tanpa bergantung pada teknologi modern.

2. Pemanfaatan Material Lokal

   Material seperti bambu, kayu, tanah liat, dan batu alam dipilih karena mudah diperoleh, ramah lingkungan, serta efisien secara energi. Selain menghemat biaya, penggunaan material lokal memperkuat karakter arsitektur daerah.

3. Penghargaan terhadap Nilai Sosial dan Budaya

   Tata ruang dalam arsitektur vernakular mencerminkan struktur sosial dan nilai adat masyarakat. Setiap ruang mengandung makna simbolik yang berkaitan dengan hubungan keluarga, aktivitas sosial, dan kepercayaan lokal.

4. Efesiensi dan Kebutuhan Manusia

   Ruang dibentuk mengikuti aktivitas sehari-hari dan skala tubuh manusia. Prinsip ini menciptakan kenyamanan, efisiensi, serta fleksibilitas ruang sesuai kebutuhan pengguna.

5. Keberlanjutan dan Ketahanan Lokal

   Arsitektur vernakular memanfaatkan sumber daya lokal secara berkelanjutan dan mudah diperbaiki oleh masyarakat. Konstruksi

sederhana menjadikannya tangguh terhadap perubahan lingkungan maupun sosial.

2.5.4 Pendekatan sebagai Proses Desain

Arsitektur vernakular tidak bisa dianggap sebagai gaya tertentu, melainkan sebagai cara berpikir desain. Prosesnya berangkat dari analisis yang mendalam terhadap konteks tempat bangunan akan dibangun. Arsitek perlu memahami:

1. Kondisi fisik seperti iklim, arah matahari, dan bentuk tapak
2. Kondisi sosial-budaya termasuk tradisi, kebiasaan, serta kebutuhan Masyarakat
3. Konteks historis, yakni nilai-nilai sejarah dan warisan arsitektur setempat.

Pendekatan arsitektur Vernakular menempatkan hubungan antara manusia, bangunan, dan lingkungan sebagai inti dari proses perancangan. Melalui pendekatan ini, desain tidak hanya berfungsi secara estetis, tetapi juga memiliki nilai ekologis, sosial, dan kultural. Arsitektur yang lahir dari konteksnya akan lebih adaptif, relevan, serta mampu menciptakan ruang yang memiliki makna dan identitas kuat bagi penggunanya.

Sebagaimana disampaikan oleh (Bank et al., 2008) arsitektur vernakular adalah “arsitektur oleh rakyat dan untuk rakyat.” Proses perancangannya melibatkan masyarakat sebagai subjek aktif, sehingga menghasilkan bangunan yang bukan hanya fungsional, tetapi juga bermakna secara emosional dan sosial.

Dengan demikian, Pendekatan ini menegaskan bahwa arsitektur vernakular bukan warisan masa lalu yang statis, melainkan sumber inspirasi dinamis yang terus berkembang sesuai kebutuhan zaman.

2.6 Studi Preseden

Preseden desain digunakan sebagai rujukan untuk memahami bagaimana konsep arsitektur dan strategi penataan ruang publik dapat diwujudkan di kawasan pesisir. Analisis terhadap preseden ini membantu mengidentifikasi prinsip-prinsip penting, seperti keterlibatan masyarakat, penguatan fungsi ekonomi lokal, serta integrasi aspek ekologis, yang relevan untuk perancangan kawasan wisata pesisir Bantul berbasis partisipasi masyarakat.

2.6.1 Pasar Ikan Modern Muara Baru – Jakarta, Indonesia



Gambar 2. 4 Bangunan Pasar Ikan Modern Kulon Progo
Sumber: detikcom. (2019, 28 Januari). Pasar Ikan 'Tsukiji' di Muara Baru akan Jadi Tempat Wisata Baru.

Kawasan pesisir utara Jakarta, khususnya di Muara Baru, sejak lama menjadi jantung kegiatan ekonomi masyarakat nelayan serta pelaku industri hasil laut. Selama bertahun-tahun, kawasan ini menjadi tempat penting dalam rantai pasok ikan untuk wilayah Jabodetabek. Namun, tekanan kebutuhan pasar dan perubahan pola konsumsi masyarakat membuat fasilitas lama tidak lagi mampu menjawab tuntutan kebersihan, efisiensi, dan kenyamanan.

Sebagai respon atas kebutuhan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Kelautan dan Perikanan membangun Pasar Ikan Modern Muara Baru. Proyek ini menjadi bagian dari upaya revitalisasi kawasan perikanan tradisional. PIM Muara Baru tidak hanya difungsikan sebagai tempat transaksi jual beli ikan, tetapi juga sebagai ruang edukasi, wisata kuliner, dan promosi produk hasil laut Indonesia.

Secara arsitektural, PIM mengusung pendekatan vernakular-ekologi perkotaan yang adaptif terhadap iklim pesisir tropis dan dinamika sosial-ekonomi setempat. Tata massa mengikuti alur aktivitas perikanan—dari bongkar muat hingga penjualan—dengan struktur sederhana, material lokal, serta sistem ventilasi alami untuk menjaga kenyamanan ruang.



Gambar 2. 5 Kegiatan UMKM

Sumber: detikcom. (2019, 28 Januari). *Pasar Ikan 'Tsukiji' di Muara Baru akan Jadi Tempat Wisata Baru*.

Lebih jauh lagi, pasar ini memperkuat UMKM melalui kios modular dan ruang interaksi terbuka yang mendorong hubungan antara nelayan. pedagang dan pengunjung. Konsepr amah lingkungan diterapkan melalui pengelolaan limbah terpadu dan penyediaan ruang hijau sebagai peneduh sekaligus penyangga ekologis



Gambar 2. 6 Area *Outdoor*

Sumber: detikcom. (2019, 28 Januari). *Pasar Ikan 'Tsukiji' di Muara Baru akan Jadi Tempat Wisata Baru*.

Dengan demikian, PIM Muara Baru hadir bukan sekedar sebagai fasilitas perdagangan, namun sebagai symbol transformasi pesisir Jakarta serta ruang publik yang inklusif, produktif, dan merepresentasikan identitas maritim kota dalam wajah modern yang berkelanjutan.



Gambar 2. 7 Bangunan UMKM Center Dekranasda Pontianak

Sumber: Wahyudi, D. (2019, 22 Maret). *UMKM Center Pontianak, Etalase Produk Khas Kota Khatulistiwa.* Blogger Borneo.

2.6.2 UMKM Center Dekranasda Pontianak – Kalimantan Barat, Indonesia

UMKM Center Pontianak merupakan salah satu pusat ekonomi yang berfungsi sebagai wadah promosi, pameran, serta pengembangan produk usaha mikro, kecil, dan menengah yang menjadi tulang punggung ekonomi daerah. Terletak di Jalan Sultan Abdurrahman, UMKM Center menjadi ruang interaksi antara pelaku usaha lokal, masyarakat, dan pengunjung yang di mana memperkuat identitas daerah.

Perancangannya menghadirkan bangunan yang modern namun tetap kontekstual terhadap iklim tropis. Atap limasan tinggi, bukaan lebar, dan kanopi panjang dirancang untuk mereduksi panas dan hujan, menciptakan ruang yang nyaman dan terbuka. Tata ruang disusun jelas: lantai dasar untuk pamer dan penjualan produk lokal, sementara lantai atas difungsikan bagi pelatihan dan inkubasi usaha, dengan area servis terpisah agar sirkulasi tetap tertata.



Gambar 2. 8 Kegiatan UMKM dan Pelatihan

Sumber: Wahyudi, D. (2019, 22 Maret). *UMKM Center Pontianak, Etalase Produk Khas Kota Khatulistiwa.* Blogger Borneo.



Gambar 2. 9 Fasad pada Bangunan

Sumber Wahyudi, D. (2019, 22 Maret). *UMKM Center Pontianak, Etalase Produk Khas Kota Khatulistiwa.* Blogger Borneo.

Bangunan ini menggunakan material beton, kaca, dan baja dipadukan dengan ornamen Melayu serta warna lembut khas Kalimantan Barat, menghadirkan kesan modern yang tetap berakar pada budaya setempat. Pencahayaan alami dan sistem hemat energi memperkuat efisiensi bangunan. Area terbuka di sekitarnya dimanfaatkan untuk bazar dan festival, dengan akses ramah disabilitas dan fasilitas publik yang memadai.

Secara keseluruhan, UMKM Center Pontianak menjadi contoh bagaimana fasilitas publik dapat menggabungkan fungsi ekonomi, edukasi, dan sosial secara harmonis. Pendekatan arsitektur tropis yang diterapkan membuat bangunan ini adaptif terhadap iklim, efisien secara energi, dan tetap mencerminkan identitas lokal. Meskipun ekspresi vernakularnya tidak sekuat pasar tradisional seperti Geylang Serai Market di Singapura, pusat UMKM ini memberikan inspirasi penting bagi pengembangan fasilitas serupa di kawasan pesisir Indonesia, termasuk dalam konteks pemberdayaan ekonomi masyarakat lokal.

2.6.3 Geylang Serai *Market & Food Centre* – Singapura



Gambar 2. 10 Bangunan Geylang Serai *Market & Food Center*

Sumber: Adya, Afandri. (2013, 24 Desember). *Saudagar Minangkabau di Malaya*.

Geylang Serai *Market & Food* Centre merupakan salah satu pasar tradisional paling ikonik di Singapura, terletak di kawasan Geylang Serai yang menjadi pusat aktivitas komunitas Melayu. Pasar ini menjadi contoh menarik bagaimana ruang ekonomi rakyat dapat dikembangkan menjadi pusat sosial yang aktif tanpa kehilangan identitas budaya lokal. Setelah proses revitalisasi pada tahun 2009, kawasan ini berfungsi tidak hanya sebagai pasar, tetapi juga sebagai ruang publik tempat masyarakat berkumpul, berinteraksi, dan mempertahankan tradisi mereka.

Perancangannya menggabungkan fungsi modern dengan akar vernakular Melayu. Bentuk atap pelana tinggi, ventilasi silang, kisi-kisi kayu, dan ruang semi-terbuka memungkinkan sirkulasi udara dan cahaya alami bekerja optimal di iklim tropis lembap. Zonasi disusun jelas—pasar basah terpisah dari *food centre*, area duduk publik dibuat luas, dan sirkulasi diatur efisien untuk menjaga kebersihan serta kenyamanan.



Gambar 2. 11 Interior Bangunan

Sumber: Kumparan. (2024, 7 Februari). *13 Wisata Halal di Singapura dan Waktu yang Tepat untuk Liburan*

Bangunan Geylang Serai menggunakan perpaduan material modern dan elemen tradisional. Struktur utamanya berupa beton dan baja, namun disertai dengan ornamen kayu serta motif ukiran Melayu yang memperkuat identitas budaya. Pemilihan warna-warna hangat seperti cokelat muda dan krem menambah kesan ramah dan natural. Pencahayaan alami diperoleh dari *skylight* di bagian atap, sementara lampu hemat energi dipasang merata untuk mendukung efisiensi energi pada malam hari.

Secara keseluruhan, Geylang Serai *Market & Food Centre* menjadi contoh ideal bagaimana arsitektur vernakular tropis dapat dikembangkan secara modern tanpa kehilangan akar budayanya. Pendekatannya yang menyatukan fungsi ekonomi, sosial, dan budaya menjadi inspirasi penting bagi perancangan pasar atau pusat UMKM di kawasan pesisir Indonesia. Melalui desain yang berkelanjutan, terbuka, dan berbasis komunitas, pasar dapat bertransformasi menjadi ruang hidup yang tidak hanya produktif secara ekonomi, tetapi juga bermakna secara sosial dan budaya.

2.6.4 Komparasi studi Preseden

Tabel 2. 1 Komparasi Studi Preseden

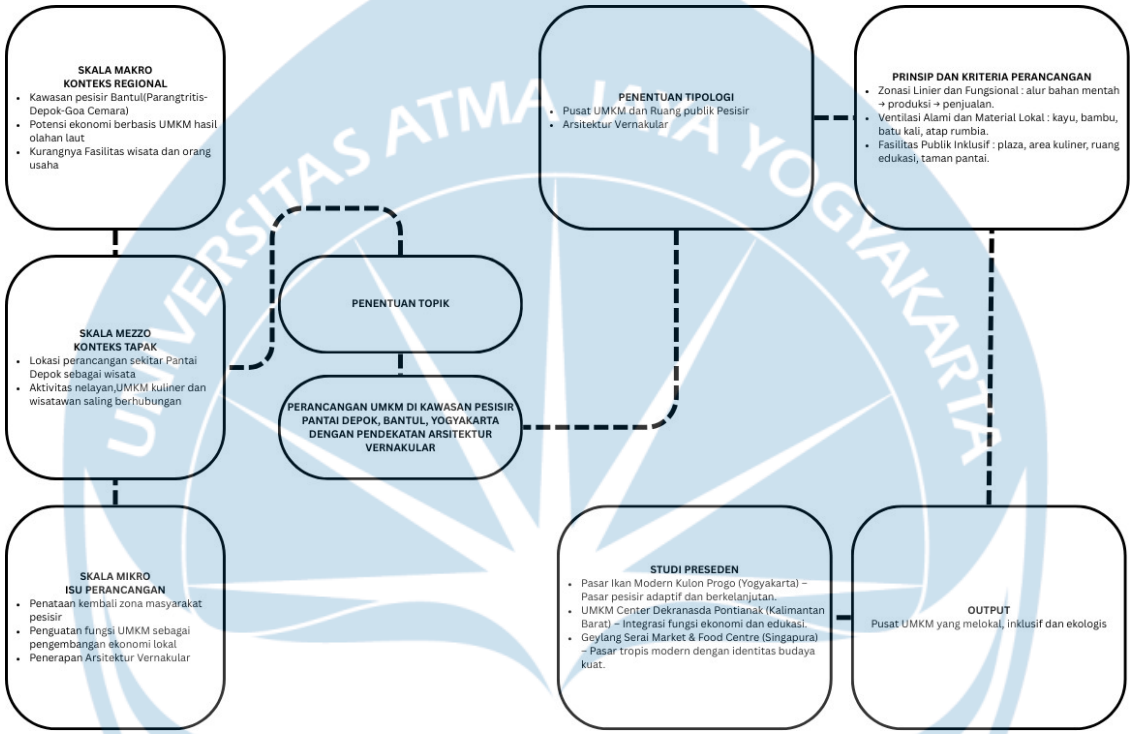
Aspek	Pasar Ikan Modern Kulon Progo – Jakarta	UMKM Center Dekranasda Pontianak – Kalimantan Barat	Geylang Serai Market & Food Centre – Singapura	Kesimpulan / Relevansi Desain
Zonasi & Denah	Zoning dipisahkan berdasarkan jenis aktivitas : area penjualan ikan, pengolahan hasil laut, serta area kuliner.	Zoning dibagi antara area pameran produk, pelatihan, dan penjualan. Akses publik di depan, servis di belakang untuk efisiensi sirkulasi.	Zonasi dibedakan antara area pasar basah, food centre, dan ruang duduk publik. Sirkulasi satu arah menjaga kebersihan dan kenyamanan.	zoning terpisah berdasarkan aktivitas untuk efisiensi dan kenyamanan pengguna.
Konsep	Mengangkat konsep pasar pesisir modern yang mempertahankan karakter tropis yang terbuka, sejuk, dan mudah diakses.	Menerapkan konsep pusat ekonomi rakyat yang adaptif terhadap iklim tropis lembap dengan desain atap limasan tinggi dan bukaan lebar.	Mengadaptasi arsitektur rumah Melayu dengan bentuk atap pelana tinggi dan ventilasi silang untuk kenyamanan iklim tropis.	Ketiganya menonjolkan konsep tropis dan vernacular dengan ventilasi alami, keterbukaan, dan konteks budaya.
Kios / Unit Dagang	Terdapat kios semi permanen dengan modul modular agar mudah dibersihkan dan diatur ulang sesuai kebutuhan pedagang.	Kios dibagi sesuai kategori produk (kuliner, kerajinan, pakaian). Desain fleksibel dengan sistem sewa untuk UMKM binaan.	Setiap kios diatur per jenis produk dan memiliki fasilitas penyimpanan kecil, menjaga kebersihan dan keteraturan.	Modul kios fleksibel dan tematik menjadi poin penting. Menjadikannya desain yang adaptif.
Fasilitas Pendukung	Menyediakan area parkir, *loading zone*, area bersantai tepi pantai, serta ruang edukasi pengolahan hasil laut.	Memiliki fasilitas pelatihan, ruang serbaguna, area pamer, serta ruang publik terbuka untuk bazar dan festival daerah.	Fasilitas lengkap: area makan, plaza, dan tempat interaksi publik, serta sistem drainase efisien.	Fasilitas publik berperan memperluas fungsi pasar/UMKM sebagai ruang sosial dan edukatif, bukan hanya transaksi ekonomi.
Fasad	Menggunakan material alami seperti kayu, batu bata, dan *shading* dari bambu. Tampilan sederhana dengan ventilasi horizontal.	Fasad menggunakan kombinasi beton dan kaca dengan aksen ukiran Melayu dan warna alami.	Fasad menggabungkan beton, baja, dan ornamen kayu tradisional Melayu, memberi kesan modern namun berakar budaya.	Setiap fasad mengekspresikan identitas lokalnya. Desain proyek dapat mengadopsi material alami lokal.
Interior	Interior terbuka dengan ventilasi silang dan pencahayaan alami untuk mendukung kenyamanan aktivitas basah.	Interior bersih, terang, dan fleksibel untuk berbagai acara promosi dan pelatihan.	Interior semi-terbuka dengan pencahayaan alami dan ruang sirkulasi luas, dilengkapi signage bilingual.	Interior mengutamakan kenyamanan termal, pencahayaan alami, dan fleksibel agar multifungsi dan ramah pengguna.

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Ketiga studi preseden menunjukkan penerapan prinsip arsitektur tropis dan vernakular modern yang menekankan ventilasi alami, keterbukaan ruang, serta penggunaan material lokal yang ramah lingkungan. Setiap proyek juga berfungsi tidak hanya sebagai fasilitas ekonomi, tetapi sebagai ruang sosial dan budaya yang memperkuat komunitas lokal. Untuk konteks Pantai Depok, pendekatan

desain yang paling relevan adalah menggabungkan sistem *zoning linear* dari Geylang Serai, konsep tropis vernakular dari Kulon Progo, dan fungsi edukatif serta publik dari UMKM Center Pontianak.

2.7 Kerangka Konseptual Desain



Bagan 2. 1 Kerangka Konseptual Desain