

**REVITALISASI PASAR KOTAGEDE**

Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar dan Pengembangan Fungsi Pasar yang  
Rekreatif dengan Metode *Urban Infill*

***REVITALIZATION OF KOTAGEDE MARKET***

*Optimization of Market Space Requirement and Development of Recreational  
Market Function with Urban Infill Method*

**PROYEK AKHIR SARJANA**

*BACHELOR FINAL PROJECT*



**Disusun oleh:**

**Rahmatika Putri Hanunnindya**

**13512065**

**Dosen:**

**Arif Budi Sholihah, ST. M.Sc. Ph.D**

**JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA**

**2016**



# LEMBAR PENGESAHAN

---

**Proyek Akhir Sarjana yang berjudul:**

*Bachelor Final Project entitled:*

**REVITALISASI PASAR KOTAGEDE**

Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar dan Pengembangan Fungsi Pasar yang Rekreatif dengan Metode  
*Urban Infill*

**REVITALIZATION OF KOTAGEDE MARKET**

*Optimization of Market Space Requirement and Development of Recreational Market Function with Urban  
Infill Method*

**Oleh/By:**

**Nama Lengkap Mahasiswa:                      Rahmatika Putri Hanunnindya**

*Student's Full Name*

**Nomor Mahasiswa:                                13512065**

*Student Identification Number*

**Telah diuji dan disetujui pada:**

*Has been evaluated and agreed on:*

**Yogyakarta, tanggal:**

*Yogyakarta, date:*

Pembimbing:                      Arif Budi Sholihah, ST. M.Sc. Ph.D                      (                      )  
*Supervisor*

Penguji:                                Syarifah Ismailiyah Al Athas, S.T., M.T                      (                      )  
*Jury*

Diketahui oleh:

*Acknowledge by:*

Ketua Jurusan Arsitektur:      Noor Choliz Idham, S.T., M.Arch., Ph. D                      (                      )  
*Head of Department*

## CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Berikut adalah penilaian buku laporan akhir Proyek Akhir Sarjana

Nama Mahasiswa: Rahmatika Putri Hanunnindya

Nomor Mahasiswa: 13512065

Judul Proyek Akhir Sarjana : **Revitalisasi Pasar Kotagede**

Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar dan Pengembangan Fungsi Pasar yang Rekreatif dengan Metode *Urban Infill*

Kualitas Buku Laporan Akhir PAS: **Kurang, Sedang, Baik, Baik Sekali\***

Sehingga **Direkomendasikan / Tidak Direkomendasikan\*** untuk menjadi acuan produk Proyek Akhir Sarjana.

\*) Mohon dilingkari

Yogyakarta, Juli 2017

Dosen Pembimbing

Arif Budi Sholihah, ST. M.Sc. Ph.D

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rahmatika Putri Hanunnindya

NIM : 13512065

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, Juli 2017

Rahmatika Putri Hanunnindya

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum. Wr. Wb.*

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah –Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul “**Revitalisasi Pasar Kotagede** (Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar dan Pengembangan Fungsi Pasar yang Kreatif dengan Metode *Urban Infill*)”, dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar S-1 Sarjana Arsitektur Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Penulisan tugas akhir ini, tentunya tidak lepas dari dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, baik berupa materi ataupun dukungan moril. Pada kesempatan ini perkenankan penulis ingin menyampaikan penghargaan dan mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta, Papa H. M. Hasanuddin, SH dan Mama Hj. Nunies Umi Hani'ah, yang tidak pernah berhenti mendoakan, mengasihi, serta membantu dalam bentuk materi dan non materi, sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Nenek tercinta Hj. Umi Mudawamah Sholihah, yang telah memberikan doa dan dukungan selama ini
3. Kakak-kakak tersayang Alm. Radite Hanundhita Alvan Putra, Dyah Ayu Yulianingsih, Miftah Hasana Hanundian, keponakan tercinta Raina Ayranica Calya Putri, adik tersayang Amira Hanifa Hanunnajmi terimakasih atas doa dan motivasi yang selalu diberikan sejak awal kuliah
4. Arif Budi Sholihah, ST. M.Sc. Ph.D selaku dosen pembimbing yang dengan sabar memberikan arahan, masukan, dan ilmu pengetahuan baru dalam proses merancang, serta memberikan semangat untuk terus berkarya dalam kehidupan ber-arsitektur
5. Syarifah Ismailiyah Al Athas, S.T., M.T selaku dosen penguji yang telah memberikan wawasan, saran dan kritik yang sangat membangun dalam menyusun tugas akhir ini sampai selesai
6. Noor Cholis Idham, S.T.,M.Arch., Ph.D selaku ketua jurusan arsitektur untuk dorongan semangat, dan motivasi nya selama penulis menempuh perkuliahan
7. Segenap dosen jurusan arsitektur yang telah banyak membuka wawasan saya tentang dunia arsitektur serta membagi ilmu pengetahuannya selama ini, dan staf – staf jurusan arsitektur yang telah banyak membantu selama saya kuliah.

8. Teman satu bimbingan Proyek Akhir Sarjana, Rizqi Anggraini, Nurma Yuni Arsy, Marie Farisa Fuadyah yang telah banyak memberikan dukungan, saran dan motivasi yang tiada henti kepada penulis
9. Para sahabat - sahabatku selama perkuliahan di Arsitektur UII, Aryani Puspitasari, Erly Maulidya, Nyssa Iga Putri, Aisha Amrullah, Iban Pradhipta, Muh. Nashrullah, Angga Ramadhan, Muh. Rizki Aji atas dukungan, motivasi dan keceriaan yang telah dibagi sejak awal kuliah di arsitektur hingga selesai menempuh tugas akhir ini
10. Sahabat-sahabat sesama pejuang Proyek Akhir Sarjana, Nafi' Azmina Putri, Finda Rosyida, Fadhila Azmi, Safira Salsabila, Intan Paramita yang telah menemani mengerjakan tugas akhir ini dan telah banyak memberi dukungan dan saran
11. Sahabat-sahabat tersayang Trah Gejrot, Ahda, Nyanyak, Molana, Puput, Puspa, Aulia, Zaky, Luxqi, Gareza, Dewo, Ses yang telah memberikan doa, dukungan dan semangat
12. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, saya ucapkan terima kasih banyak.
13. Dan yang terakhir untuk Arsitektur UII 2013 tercinta, atas semua kekompakan yang terjalin dari awal hingga akhir, suka dan duka, serta kenangan yang tidak bisa terulang di kemudian hari.

Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan berbagai kritik serta saran yang membangun. Akhirnya, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat dan memberikan sumbangan bagi kemajuan ilmu pengetahuan dan bagi masyarakat umum.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Yogyakarta, Juli 2017

Penulis,

Rahmatika Putri Hanunnindya

## ABSTRAK

Pasar Kotagede merupakan pasar tradisional tertua di Yogyakarta ini mampu menunjukkan bahwa pada era modern saat ini pasar tradisional masih diminati oleh masyarakat. Dalam hal ini terlihat dari tingginya aktivitas perekonomian Pasar Kotagede yang menyebabkan penambahan pedagang hingga melebihi kapasitas ruang pasar terutama saat pasaran legi. Peningkatan tersebut tidak dibarengi dengan perbaikan pasar dalam segala aspek. Selain itu di Pasar Kotagede ini sering menjadi tempat diselenggarakan acara kesenian yang menampilkan kelompok kesenian tradisional lokal Kotagede namun belum terwadahi secara baik sehingga hanya menggunakan pelataran pasar sebagai ruang pertunjukannya. Kesenian Tradisional menjadi potensi wisata budaya di Kotagede yang hingga saat ini masih terus dilestarikan. Konteks lokasi Pasar Kotagede yang berada di kawasan cagar budaya ini menjadi nilai tambah dalam pengembangan kedepannya, terdapat nilai-nilai historis dalam Pasar Kotagede ini yang perlu dipertahankan.

Fokus utama pada perancangan Pasar Kotagede ini akan dikembangkan menjadi pasar tradisional yang mengoptimalkan kebutuhan ruang untuk aktivitas perdagangan, menjadi pasar tradisional yang rekreatif bagi pengunjung dan memfasilitasi beragam aktivitas yang terjadi di pasar. Selain aktivitas perekonomian jual-beli juga terdapat aktivitas wisata kesenian tradisional khas Kotagede. Untuk mengakomodasi kebutuhan aktivitas tersebut maka dalam perancangan Pasar Kotagede ini menggunakan metode *urban infill*, dengan menambahkan basement yang berfungsi sebagai area parkir kendaraan dan 1 lantai di atasnya untuk pengoptimalan ruang berdagang, selain itu juga terdapat penambahan ruang pertunjukan.

Melihat potensi dan permasalahan yang ada di Pasar Kotagede ini maka perlu adanya suatu perancangan kembali Bangunan Pasar Kotagede, dengan memperhatikan identitas kultural Pasar Kotagede yang perlu dipertahankan baik fisik maupun non fisik. Metode penyelesaian masalah kebutuhan ruang pasar yang optimal serta untuk merespon potensi kesenian tradisional yang ada melalui konsep fleksibilitas ruang yang multifungsi ketika ada kegiatan kesenian dapat berubah fungsi sebagai ruang pertunjukan dengan menerapkan kios-kios pasar yang fleksibel. Kemudian untuk mencapai tujuan perancangan menciptakan pasar tradisional yang lebih baik, pendekatan strategi desain pasif sebagai jawaban guna mempertahankan ciri khas sebuah pasar tradisional dengan memaksimalkan potensi penghawaan alami dan pencahayaan alami.

**Kata kunci: Pasar Tradisional Kotagede, Optimalisasi Ruang, Rekreatif, Urban Infill**

## ABSTRACT

Kotagede Market is the oldest traditional market in Yogyakarta was able to show that in the current era of modern, markets are still preferred by the public. In this case seen from the high economic activity Kotagede Market which causes the addition of traders to exceed the capacity of market space, especially when the 'pasar legi'. The increase is not accompanied with improvements in all aspects of the market. In addition, in Kotagede Market is often a place of art events that showcase local traditional art group Kotagede but not yet well contained so that only use the market square as a performance space. Traditional Arts become cultural tourism potential in Kotagede which until now still be preserved. The context of Kotagede Market location in this area of cultural heritage becomes an added value in the future development, there are historical values in Kotagede Market that need to be maintained.

The main focus on Kotagede Market design will be developed into a traditional market that optimizes the space requirements for trading activities, becomes a recreational traditional market for visitors and facilitates a variety of activities that occur in the market. In addition to the economic activity of buying and selling there is also a traditional artistic activities of Kotagede. To accommodate the needs of these activities then in Kotagede Market design uses urban infill method, by adding a basement that serves as a vehicle parking area and first floor above it for optimization of trading space, in addition there is also addition of performance space.

Seeing the potential and existing problems in Kotagede Market is the need for a redesign of Kotagede Market Building, taking into account the cultural identity of Kotagede Market that needs to be maintained both physically and non physically. The method of solving the problem of optimal market space requirements and to respond to the potential of traditional arts that exist through the concept of multifunctional space flexibility when there arts activities can change function as a performance space by applying flexible market stalls. Then to achieve the design goals of creating better traditional markets, a passive design strategy approach as an answer to defend the trademark of a traditional market by maximizing the natural carriage potential and natural lighting.

**Keywords: Kotagede Traditional Market, Space Optimization, Recreational, Urban Infill**



## DAFTAR ISI

|   |          |
|---|----------|
| Halaman Judul.....  | i        |
| Lembar Pengesahan .....   | ii       |
| Catatan Dosen Pembimbing.....                                   | iii      |
| Pernyataan Keaslian Karya .....                                 | iv       |
| Kata Pengantar .....  | v        |
| Abstrak .....   | vii      |
| Abstract .....  | viii     |
| Daftar Isi.....   | ix       |
| Daftar Gambar.....  | xiii     |
| Daftar Tabel .....  | xviii    |
| <b>BAGIAN 1 PENDAHULUAN.....</b>                                | <b>1</b> |
| 1.1 Latar Belakang Permasalahan .....                           | 1        |
| 1.1.1 Urgensi Revitalisasi Pasar Kotagede .....                 | 1        |
| 1.1.2 Potensi Kawasan Kotagede sebagai Kawasan Wisata .....     | 3        |
| 1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan dan Batasannya.....        | 6        |
| 1.2.1 Rumusan Masalah .....                                     | 6        |
| 1.2.2 Tujuan Perancangan .....                                  | 6        |
| 1.2.3 Sasaran Perancangan .....                                 | 6        |
| 1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan .....                | 7        |
| 1.3.1 Metode Penelusuran Masalah .....                          | 7        |
| 1.3.2 Metode Pemecahan Masalah.....                             | 8        |
| 1.3.3 Metode Pengumpulan Data .....                             | 9        |
| 1.3.4 Prediksi Pemecahan Persoalan.....                         | 11       |
| 1.3.5 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berpikir).....         | 12       |
| 1.4 Keaslian Penulis .....                                      | 13       |
| <b>BAGIAN 2 PENELUSURAN PERSOALAN DAN PEMECAHANNYA.</b>         |          |
| .....   | 15       |
| 2.1 Narasi konteks, site dan arsitektur .....                   | 15       |
| 2.1.1 Pemilihan Lokasi dan Analisis Kondisi Eksisting Site..... | 15       |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.1.2 Kawasan Kotagede sebagai Cagar Budaya .....                               | 17        |
| 2.2 Pemecahan Masalah .....   | 18        |
| 2.2.1 Pasar Tradisional Kotagede.....   | 18        |
| 2.2.2 Bangunan Pasar Kotagede.....  | 20        |
| 2.2.3 Kondisi Pasar Kotagede .....  | 22        |
| 2.2.4 Layout Situasi Pasar dan sekitarnya.....                                  | 24        |
| 2.2.5 Tipologi Pengguna Pasar Kotagede .....                                    | 26        |
| 2.3 Peraturan Bangunan Terkait.....   | 30        |
| 2.4 Kajian Tipologi .....   | 31        |
| 2.4.1 Pasar Tradisional .....   | 31        |
| 2.5 Kajian Tema Perancangan.....  | 45        |
| 2.5.1 Revitalisasi .....  | 45        |
| 2.5.2 Fleksibilitas Ruang dalam Mengoptimalkan Kebutuhan Ruang Pasar<br>.....   | 46        |
| 2.5.3 Pengembangan Fungsi Rekreatif .....                                       | 49        |
| 2.5.3.1 Kajian Fungsi Rekreatif Pasar.....                                      | 49        |
| 2.5.3.2 Kesenian Tradisional Kotagede .....                                     | 51        |
| 2.5.3.3 Pelestarian Cagar Budaya .....  | 54        |
| 2.6 Kajian Preseden.....  | 61        |
| 2.6.1 Bullring Market, Birmingham.....  | 61        |
| 2.6.2 The Covered Market .....  | 64        |
| 2.6.3 Pasar Beringharjo .....   | 68        |
| 2.6.4 Pasar Gedhe Solo .....  | 70        |
| <b>BAGIAN 3 ANALISIS, KONSEP, DESAIN SKEMATIK DAN PENGUJIAN<br/>DESAIN.....</b> | <b>73</b> |
| 3.1 Analisis.....   | 73        |
| 3.1.1 Analisis Kebijakan Revitalisasi .....                                     | 73        |
| 3.1.2 Analisis Tapak.....   | 74        |
| 3.1.3 Analisis Pengguna .....   | 84        |
| 3.1.4 Analisis Alur Kegiatan Pengguna Pasar .....                               | 89        |
| 3.1.5 Analisis Kebutuhan Ruang.....   | 91        |

|   |            |
|---|------------|
| 3.1.6 Analisis Hubungan Keterkaitan antar Ruang .....                               | 94         |
| 3.1.7 Analisis Zonasi Ruang .....   | 97         |
| 3.1.8 Analisis Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar.....                              | 99         |
| 3.1.9 Analisis Fleksibilitas Ruang terhadap Fungsi Pendukung Lain.....              | 102        |
| 3.1.10 Analisis Besaran Ruang .....   | 107        |
| 3.2 Konsep Bangunan .....   | 109        |
| 3.2.1 Konsep Orientasi Bangunan.....  | 109        |
| 3.2.2 Konsep Bentuk dan Massa Bangunan.....   | 111        |
| 3.2.3 Konsep Tatahan Ruang .....  | 112        |
| 3.2.4 Konsep Tata Ruang Luar (Lansekap) dan Fungsi Rekreatif pada Bangunan<br>..... | 114        |
| 3.2.5 Konsep Fasad Bangunan .....   | 115        |
| 3.2.6 Konsep Pencahayaan dan Penghawaan.....  | 116        |
| 3.3 Desain Skematik.....  | 118        |
| 3.3.1 Rancangan Skematik Kawasan Tapak .....  | 118        |
| 3.3.2 Rancangan Skematik Bangunan.....  | 119        |
| 3.3.3 Rancangan Skematik Selubung Bangunan.....                                     | 120        |
| 3.3.4 Rancangan Skematik Interior Bangunan.....                                     | 120        |
| 3.3.4.1 Konsep Kios/Los .....   | 120        |
| 3.3.5 Rancangan Skematik Eksterior Bangunan .....                                   | 122        |
| 3.3.6 Rancnagan Skematik Sistem Utilitas .....                                      | 123        |
| 3.3.7 Rancangan Skematik Sistem Akses Diffable dan Keselamatan Bangunan<br>.....    | 125        |
| 3.3.8 Rancangan Skematik Detail dan Arsitektural Khusus .....                       | 126        |
| 3.4 Pengujian Desain.....   | 128        |
| <b>BAGIAN 4 DISKRIPSI HASIL RANCANGAN.....</b>                                      | <b>132</b> |
| 4.1 Property Size, KDB dan KLB .....  | 132        |
| 4.2 Rancangan Kawasan Tapak .....   | 135        |
| 4.2.1 Situasi.....  | 135        |
| 4.2.2 Site Plan .....   | 136        |
| 4.3 Rancangan Kawasan Bangunan .....  | 138        |

|  |     |
|--|-----|
| 4.3.1 Lantai Basement (Basement Floor).....                              | 138 |
| 4.3.2 Lantai Dasar (Ground Floor).....                                   | 139 |
| 4.3.3 Lantai 1 (First Floor).....  | 139 |
| 4.3.4 Lantai 2 (Second Floor) .....                                      | 140 |
| 4.4 Rancangan Selubung Bangunan.....                                     | 140 |
| 4.5 Rancangan Interior Bangunan.....                                     | 142 |
| 4.6 Rancangan Sistem Struktur .....                                      | 144 |
| 4.7 Rancangan Sistem Utilitas .....                                      | 145 |
| 4.8 Rancangan Sistem Akses <i>Diffabel</i> dan Keselamatan Bangunan..... |     |
| .....  | 147 |
| 4.9 Raancangan Detail Arsitektural Khusus .....                          | 148 |
| 4.10 Visualisasi 3D .....  | 149 |
| <b>BAGIAN 5 EVALUASI RANCANGAN</b> .....                                 | 153 |
| 5.1 Kesimpulan Review Evaluatif Pembimbing dan Penguji .....             | 153 |
| 5.1.1 Pengembangan Area Ruang Terbuka.....                               | 153 |
| 5.1.2 Pengembangan Denah Basement sebagai Area Parkir yang Optimal       |     |
| .....  | 155 |
| 5.1.3 Pengembangan Bentuk Atap Bangunan.....                             | 155 |
| 5.1.4 Penambahan Elemen Arsitektural pada Fasad Bangunan.....            | 157 |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....  | 159 |

## DAFTAR GAMBAR

### BAB 1 PENDAHULUAN

|   |    |
|---|----|
| Gambar 1.1 Grafik peningkatan jumlah pedagang ..... | 1  |
| Gambar 1.2 Kondisi Pasar Kotagede .....             | 3  |
| Gambar 1.3 Metode Penelusuran Masalah.....          | 7  |
| Gambar 1.4 Metode Pemecahan Masalah .....           | 8  |
| Gambar 1.5 Metode Pengumpulan Data .....            | 9  |
| Gambar 1.6 Prediksi Pemecahan Masalah .....         | 11 |
| Gambar 1.7 Kerangka Berpikir .....                  | 12 |

### BAB 2 PENELUSURAN PERSOALAN DAN PEMECAHANNYA

|  |    |
|--|----|
| Gambar 2.1 Peta administratif kecamatan Kotagede .....                         | 15 |
| Gambar 2.2 Peta kawasan site.....  | 16 |
| Gambar 2.3 Peta Lokasi Site.....   | 17 |
| Gambar 2.4 Pasar Kotagede .....  | 19 |
| Gambar 2.5 Kondisi Pasar Kotagede saat Pasaran Legi .....                      | 20 |
| Gambar 2.6 Babon Aniem .....   | 21 |
| Gambar 2.7 Kondisi Lapak Luar Pasar Kotagede.....                              | 22 |
| Gambar 2.8 Fisikal Mapping Layout Ruang Pasar Kotagede.....                    | 23 |
| Gambar 2.9 Layout situasi Pasar Kotagede dan sekitarnya .....                  | 24 |
| Gambar 2.10 Kondisi sekitar Pasar Kotagede.....                                | 25 |
| Gambar 2.11 Kondisi Kios Daging.....   | 27 |
| Gambar 2.12 Kondisi ruang dalam Pasar Kotagede .....                           | 28 |
| Gambar 2.13 Pedagang hewan dan tanaman hias .....                              | 29 |
| Gambar 2.14 Standar ukuran ruang untuk sirkulasi pada area toko/pasar<br>..... | 38 |
| Gambar 2.15 Standar ukuran ruang untuk sirkulasi pada area toko/pasar<br>..... | 39 |
| Gambar 2.16 Standar ukuran ruang sepeda dan motor .....                        | 40 |
| Gambar 2.17 Standar ukuran ruang kendaraan mobil dan truk .....                | 40 |
| Gambar 2.18 Standar ukuran ruang untuk parkir kendaraan .....                  | 41 |
| Gambar 2.19 Standar ukurana ruang untuk area parkir difabel .....              | 41 |

|   |    |
|---|----|
| Gambar 2.20 Standar ukuran ruang untuk area loading dock .....    | 42 |
| Gambar 2.21 Standar ukuran untuk ruang untuk toilet .....         | 43 |
| Gambar 2.22 Standar ukuran ruang untuk area ruang pengelola ..... | 44 |
| Gambar 2.23 Standar ukuran furnitur ruang pengelola.....          | 44 |
| Gambar 2.24 Prinsip revitalisasi .....                            | 46 |
| Gambar 2.25 Persoalan Desain .....                                | 48 |
| Gambar 2.26 Kesenian wayang tingklung .....                       | 52 |
| Gambar 2.27 Kesenian kethoprak Kotagede.....                      | 52 |
| Gambar 2.28 Kegiatan Pasar Keroncong Kotagede .....               | 53 |
| Gambar 2.29 Ornamen atap rumah kalang .....                       | 61 |
| Gambar 2.30 Ornamen Batu Bata ekspos di Kawasan Kotagede .....    | 61 |
| Gambar 2.31 Bullring Market, Birmingham.....                      | 62 |
| Gambar 2.32 Ruang Dalam Bullring Market.....                      | 62 |
| Gambar 2.33 Bullring Market Plan.....                             | 63 |
| Gambar 2.34 The Covered Market.....                               | 64 |
| Gambar 2.35 Area Kios Covered Market .....                        | 65 |
| Gambar 2.36 Area Avenue Covered Market.....                       | 65 |
| Gambar 2.37 Map Covered Market .....                              | 66 |
| Gambar 2.38 Pengunjung Difabel Covered Market.....                | 67 |
| Gambar 2.39 Pasar Beringharjo .....                               | 68 |
| Gambar 2.40 Jual Beli Batik di Pasar Beringharjo .....            | 69 |
| Gambar 2.41 Pasar Gede Solo .....                                 | 70 |
| Gambar 2.42 Suasana Pasar Gede ketika Perayaan Imlek .....        | 71 |
| Gambar 2.43 Kondisi Ruang Dalam Pasar Kotagede .....              | 72 |

### BAB 3 ANALISIS, KONSEP, DESAIN SKEMATIK DAN PENGUJIAN DESAIN

|  |    |
|--|----|
| Gambar 3.1 Diagram analisis penyelesaian masalah revitalisasi Pasar Kotagede ..... | 74 |
| Gambar 3.2 Batas Lokasi Perancangan.....   | 75 |
| Gambar 3.3 Rencana Ketinggian Bangunan .....                                       | 76 |
| Gambar 3.4 Garis Peraturan Pembangunan pada site .....                             | 76 |

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 3.5 View ke dalam Tapak.....                                | 77  |
| Gambar 3.6 View ke luar Tapak .....                                | 78  |
| Gambar 3.7 Salah satu deret langgam Jalan Mondorakan .....         | 79  |
| Gambar 3.8 Landmark Kawasan Kotagede .....                         | 80  |
| Gambar 3.9 Struktur Kawasan Kotagede.....                          | 81  |
| Gambar 3.10 Analisis Akses dan Sirkulasi Pengunjung .....          | 82  |
| Gambar 3.11 Analisis Peluberan Area Parkir di Pasar Kotagede ..... | 83  |
| Gambar 3.12 Ilustrasi Pengunjung Pasar Kotagede.....               | 84  |
| Gambar 3.13 Ilustrasi Peadagang bahan pangan.....                  | 85  |
| Gambar 3.14 Ilustrasi Pedagang Kuliner .....                       | 86  |
| Gambar 3.15 Ilustrasi Pedagang Peralatan Dapur.....                | 86  |
| Gambar 3.16 Ilustrasi Pedagang Pakaian.....                        | 87  |
| Gambar 3.17 Ilustrasi Pedagang tanaman dan hewan.....              | 87  |
| Gambar 3.18 Ilustrasi Pengelola Pasar.....                         | 88  |
| Gambar 3.19 Ilustrasi Komunitas Kesenian Tradisional .....         | 88  |
| Gambar 3.20 Skema Alur Kegiatan Pengunjung .....                   | 89  |
| Gambar 3.21 Skema Alur Kegiatan Pedagang.....                      | 90  |
| Gambar 3.22 Skema Alur Kegiatan Pengelola .....                    | 91  |
| Gambar 3.23 Skema Hubungan Ruang Pengunjung.....                   | 95  |
| Gambar 3.24 Skema Hubungan Ruang Pedagang .....                    | 96  |
| Gambar 3.25 Skema Hubungan Ruang Pengelola .....                   | 97  |
| Gambar 3.26 Zonasi Ruang Eksisting.....                            | 97  |
| Gambar 3.27 Analisis Zonasi Ruang .....                            | 98  |
| Gambar 3.28 Skema Los Pedagang .....                               | 101 |
| Gambar 3.29 Ilustrasi Sirkulasi Pengunjung.....                    | 101 |
| Gambar 3.30 Ilustrasi Sirkulasi Area Dagang.....                   | 102 |
| Gambar 3.31 Contoh Penerapan Kios Fleksibel .....                  | 106 |
| Gambar 3.32 Contoh Penerapan Kios Fleksibel untuk Tanaman .....    | 106 |
| Gambar 3.33 Ilustrasi Penerapan Flexible Space.....                | 107 |
| Gambar 3.34 Konsep Orientasi Pasar Kotagede .....                  | 110 |
| Gambar 3.35 Ilustrasi Orientasi Pasar Kotagede .....               | 111 |

|   |     |
|---|-----|
| Gambar 3.36 Konsep Bentuk Pasar Kotagede .....                | 111 |
| Gambar 3.37 Konsep Massa Pasar Kotagede .....                 | 111 |
| Gambar 3.38 Konsep Tata Ruang Pasar Kotagede .....            | 112 |
| Gambar 3.39 Konsep Sirkulasi Pasar Kotagede .....             | 114 |
| Gambar 3.40 Ilustrasi Tata Ruang Luar Pasar Kotagede .....    | 115 |
| Gambar 3.41 Konsep Fasad Pasar Kotagede .....                 | 116 |
| Gambar 3.42 Konsep Pencahayaan Alami .....                    | 116 |
| Skema 3.43 Konsep Penghawaan Alami .....                      | 117 |
| Gambar 3.44 Skematik Site Plan .....                          | 118 |
| Gambar 3.45 Skematik Bentuk Bangunan .....                    | 119 |
| Gambar 3.46 Skematik Potongan Pasar Kotagede.....             | 120 |
| Gambar 3.47 Skematik Selubung Bangunan Pasar Kotagede .....   | 120 |
| Gambar 3.48 Skematik Interior Los Pasar .....                 | 121 |
| Gambar 3.49 Skematik Interior Kios Pasar.....                 | 121 |
| Gambar 3.50 Skematik Interior Kios Fleksibel Pasar .....      | 121 |
| Gambar 3.51 Skematik Eksterior Area Rekreasi Pasar.....       | 122 |
| Gambar 3.52 Skematik Eksterior Area Kios Pedagang Hewan.....  | 122 |
| Gambar 3.53 Skematik Jaringan Air Bersih .....                | 123 |
| Gambar 3.54 Skematik Jaringan Air Limbah Padat dan Cair ..... | 124 |
| Gambar 3.55 Skematik Sistem Utilitas Los Basah (daging).....  | 124 |
| Gambar 3.56 Skematik Sistem Keselamatan Bangunan .....        | 125 |
| Gambar 3.57 Skematik Sistem Akses Diffable.....               | 126 |
| Gambar 3.58 Skematik Ornamen Atap .....                       | 126 |
| Gambar 3.59 Skematik Detail Ornamen Atap .....                | 127 |
| Gambar 3.60 Skematik Eksterior Area Kios Pedagang Hewan.....  | 127 |
| <b>BAGIAN 4 DISKRIPSI HASIL RANCANGAN</b>                     |     |
| Gambar 4.1 Situasi .....                                      | 136 |
| Gambar 4.2 Siteplan.....                                      | 137 |
| Gambar 4.3 Layout Denah Lantai Basement .....                 | 138 |
| Gambar 4.4 Layout Denah Lantai Dasar.....                     | 139 |
| Gambar 4.5 Layout Denah Lantai 1 .....                        | 139 |



|   |     |
|---|-----|
| Gambar 4.6 Layout Denah Lantai 2 .....                              | 140 |
| Gambar 4.7 Perspektif Selubung Bangunan .....                       | 141 |
| Gambar 4.8 Tampak Selubung Bangunan .....                           | 141 |
| Gambar 4.9 Interior Area Entrance dan Drop off .....                | 142 |
| Gambar 4.10 Interior Area Pasar Lantai 1 .....                      | 142 |
| Gambar 4.11 Interior Area Kios Daging.....                          | 143 |
| Gambar 4.12 Interior Area Pasar Lantai Dasar .....                  | 143 |
| Gambar 4.13 Interior Area Kios Fleksibel Lantai 2.....              | 144 |
| Gambar 4.14 Aksonometri Sistem Struktur .....                       | 144 |
| Gambar 4.15 Skema Jaringan Sistem Air Bersih.....                   | 145 |
| Gambar 4.16 Skema Jaringan Sistem Air Limbah Padat-Cair.....        | 146 |
| Gambar 4.17 Skema Jaringan Sistem Akses Diffable .....              | 147 |
| Gambar 4.18 Skema Jaringan Sistem Keselamatan Bangunan.....         | 147 |
| Gambar 4.19 Tampak Ornamen Atap .....                               | 148 |
| Gambar 4.20 Detail Ornamen Atap .....                               | 148 |
| Gambar 4.21 Aerial View Arah Timur .....                            | 149 |
| Gambar 4.22 Aerial View Bagian Entrance.....                        | 149 |
| Gambar 4.23 Eye Level View Arah Barat .....                         | 150 |
| Gambar 4.24 Aerial View Arah Selatan .....                          | 150 |
| Gambar 4.25 Area Open Space.....                                    | 151 |
| Gambar 4.26 Area Open Space.....                                    | 151 |
| Gambar 4.27 Area Center Garden Market .....                         | 152 |
| BAGIAN 5 EVALUASI RANCANGAN.....                                    | 153 |
| Gambar 5.1 Pengembangan Area Terbuka (taman).....                   | 154 |
| Gambar 5.2 Kios Hewan dan Tanaman .....                             | 154 |
| Gambar 5.3 Pengembangan Denah Basement .....                        | 155 |
| Gambar 5.4 Pengembangan Bentuk Atap .....                           | 156 |
| Gambar 5.5 Detail Pengembangan Bentuk Atap .....                    | 156 |
| Gambar 5.6 Tampak Barat Bangunan Pasar Kotagede.....                | 157 |
| Gambar 5.7 Ornamen Atap Rumah Kalang pada Fasad bagian Utara... 157 |     |
| Gambar 5.8 Ornamen Selubung Bangunan.....                           | 158 |

## DAFTAR TABEL

### **BAGIAN 1 PENDAHULUAN**

|  |    |
|--|----|
| Tabel 1.1 Metode Pengumpulan Data..... | 10 |
|--|----|

### **BAGIAN 2 PENELUSURAN PERSOALAN DAN PEMECAHANNYA**

|  |    |
|--|----|
| Tabel 2.1 Jumlah dan Jenis Pedagang di Pasar Kotagede..... | 23 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| Tabel 2.2 Pasar berdasarkan Penggolongan Kelas..... | 35 |
|---|----|

|   |    |
|---|----|
| Tabel 2.3 Intensitas Pelestarian Bangunan Cagar Budaya..... | 57 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| Tabel 2.4 Penilaian terhadap Objek Sejarah untuk Potensi Pelestarian.. | 59 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| Tabel 2.5 Elemen Visual dalam Pendekatan Urban Infill..... | 60 |
|--|----|

### **BAGIAN 3 ANALISIS, KONSEP, DESAIN SKEMATIK DAN PENGUJIAN DESAIN**

|   |    |
|---|----|
| Tabel 3.1 Kebutuhan Ruang Pengunjung..... | 92 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang Pedagang ..... | 93 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| Tabel 3.3 Kebutuhan Ruang Pengelola..... | 94 |
|--|----|

|  |    |
|--|----|
| Tabel 3.4 Klasifikasi Ruang Berdagang..... | 99 |
|--|----|

|   |     |
|---|-----|
| Tabel 3.5 Analisis Besaran Ruang (Property Size)..... | 108 |
|---|-----|

### **BAGIAN 4 DISKRIPSI HASIL RANCANGAN**

|  |     |
|--|-----|
| Tabel 4.1 Property Size Lantai Basement..... | 132 |
|--|-----|

|  |     |
|--|-----|
| Tabel 4.2 Property Size Lantai Dasar ..... | 133 |
|--|-----|

|  |     |
|--|-----|
| Tabel 4.3 Property Size Lantai 1 ..... | 134 |
|--|-----|

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Tabel 4.4 Property Size Lantai 2..... | 135 |
|---------------------------------------|-----|

|   |     |
|---|-----|
| Tabel 4.5 Total Perhitungan Property Size ..... | 135 |
|---|-----|

## BAGIAN 1

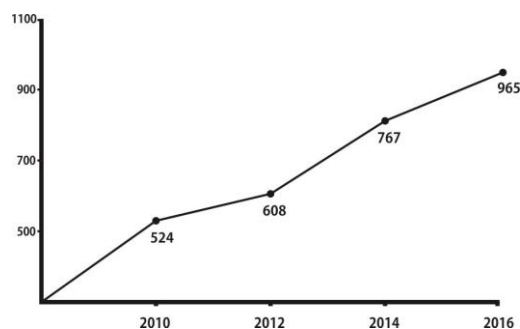
### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Permasalahan

##### 1.1.1 Urgensi Revitalisasi Pasar Kotagede

Pasar Kotagede merupakan sebuah pasar tradisional tertua di Yogyakarta yang terletak di kawasan Kotagede. Pasar ini dibangun pada masa kerajaan Mataram tepatnya pada masa pemerintahan Panembahan Senopati di abad-16. Posisi pasar ini sangat strategis, terletak di jalan utama yaitu Jalan Mondorakan. Pasar Kotagede merupakan bagian dari konsep Catur Gatra Tunggal, yang berarti empat tempat atau wahana menjadi kesatuan tunggal. Keempat tempat tersebut terpisah oleh koridor jalan-jalan namun merupakan satu kesatuan. Keempat tempat atau wahana tersebut meliputi: pasar sebagai pusat perekonomian, alun-alun sebagai pusat budaya masyarakat, masjid sebagai pusat peribadatan, dan keraton sebagai pusat kekuasaan. (Wibowo, E., Nuri, H., Hartadi, A. 2011)

Pasar Kotagede saat ini mengalami peningkatan aktivitas jual beli yang menyebabkan penambahan pedagang yang melebihi kapasitas ruang pasar bahkan hingga ke pinggir-pinggir jalan raya. Terutama pada saat pasaran legi, pedagang membludak hingga seringkali menimbulkan kemacetan lalu lintas. Namun, tingginya aktivitas perekonomian di pasar ini tidak dibarengi dengan perbaikan pasar dari segala aspek. Sehingga masyarakat seringkali mengeluhkan mengenai ketidaknyamanan saat berada di Pasar Kotagede ini.



Gambar 1.1 Grafik Peningkatan jumlah pedagang

Sumber: *Pengelola Pasar Kotagede, 2017*

Tidak hanya sebagai pusat perekonomian saja namun juga pasar ini menjadi simpul kawasan yang mewadahi interaksi sosial pengguna pasar. Selain itu, Pasar Kotagede ini memiliki ciri fisik yang khas yaitu berupa bangunan cagar budaya (*heritage*) yang memiliki nilai-nilai sejarah yang harus tetap dijaga dan dilestarikan keasliannya. Selain memiliki daya tarik berupa aset bangunan cagar budaya, Kotagede juga memiliki beragam kesenian tradisional khas yang sampai saat ini masih dipertahankan oleh masyarakat lokal. Kesenian tradisional tersebut berupa kesenian wayang tingklung, kethoprak, keroncong, dan lain sebagainya. Keunikan atau kekhasan suatu lokasi merupakan hal yang sangat penting untuk dijaga. Keunikan inilah yang akan membedakan antara suatu lokasi dengan lokasi lain yang merupakan identitas lokal tersebut.

Rencana Revitalisasi Pasar Kotagede sebagai pasar tradisional di Yogyakarta tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012-2016 yang bertujuan untuk menguatkan daya saing daerah untuk memajukan kota Yogyakarta dengan arah kebijakan meningkatkan revitalisasi pasar tradisional dengan program pengembangan pasar dan pemeliharaan sarana prasarana kebersihan, ketertiban, kenyamanan, dan keamanan pasar.

Terlepas dari kondisi fisik pasar yang mengalami penurunan, revitalisasi Pasar Kotagede bertujuan untuk menjadikan pasar sebagai ruang publik yang vital di kawasan Kotagede dengan mengembangkan fungsi pasar sebagai sarana rekreasi baik dari suasana pasar, produk yang ditawarkan, dan keanekaragaman kesenian tradisional yang disuguhkan. Melalui revitalisasi tersebut sekaligus dapat mengangkat kembali citra dan karakter Kotagede serta suasana khasnya melalui prinsip-prinsip pelestarian cagar budaya dengan tetap mempertimbangkan kebutuhan pasar saat ini dan di masa yang akan datang. Memperbaiki kekurangan yang ada namun tidak menghilangkan kelebihan berupa suasana, karakter, dan ciri khas yang terkandung dalam berbagai bentuk perwujudan desain masa lalu Kotagede.



Gambar 1.2 Kondisi Pasar Kotagede

Sumber: *Dokumentasi pribadi, 2017*

### 1.1.2 Potensi Kawasan Kotagede sebagai Kawasan Wisata

Kawasan Kotagede merupakan salah satu kecamatan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki berbagai bangunan bersejarah yang hingga saat ini masih terjaga dengan kondisi sosial masyarakat yang menjunjung tinggi nilai budaya ditengah gempuran modernisasi, serta memiliki aneka kuliner yang dapat dinikmati oleh para wisatawan yang berkunjung ke kawasan Kotagede. Kotagede menjadi salah satu tujuan wisata di Yogyakarta baik bagi wisatawan domestik maupun wisatawan mancanegara. Potensi wisata yang dimiliki Kotagede sangat beragam mulai dari wisata spiritual, wisata budaya, wisata sejarah, wisata kuliner dan *handycraft* khas kawasan Kotagede yang mampu menarik minat wisatawan.

Wisata spiritual yang ditawarkan di kawasan Kotagede yaitu mengunjungi komplek Masjid Agung Mataram dan Makam Raja-raja Mataram yang letaknya di sebelah barat alun-alun. Makam Raja-raja Mataram yaitu makam Panembahan Senopati, raja pertama Kerajaan Mataram Islam beserta keturunannya. Masjid Agung Kotagede merupakan masjid tertua di Yogyakarta dan masih aktif digunakan oleh masyarakat sekitar. Bentuk bangunan Masjid Agung Kotagede

sangat khas dengan atap tumpang bersusun tiga, dilengkapi serambi dan parit yang mengelilingi masjid.

Kawasan Kotagede sudah dikenal sebagai salah satu kawasan yang memiliki bangunan kuno bersejarah yang hingga saat ini masih terjaga kelestariannya. Bahkan bangunan tersebut tidak kalah menarik dengan bangunan modern-modern yang ada disekitarnya. Hal ini dikarenakan kesadaran masyarakat untuk menjaga dan melestarikan kebudayaan setempat. Kirab seni budaya juga sering dilakukan di kawasan Kotagede dengan tujuan menarik minat wisatawan untuk berkunjung ke kawasan Kotagede dan masyarakat setempat untuk mengenal kegiatan kirab seni budaya tersebut. Salah satu tradisi kirab seni budaya yang masih dilestarikan hingga saat ini adalah Ambengan Ageng Kotagede yang diadakan setiap tahun. Kirab seni Ambengan Ageng Kotagede yakni arak-arakan gunung dengan dikawal abdi dhalem Kasunanan Surakarta Hadiningrat dan Kasultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. (Pusporetno, 2014)

Wisata budaya dan sejarah lain yang ditawarkan adalah sisa-sisa bangunan bersejarah yang berjaya pada masa kerajaan Mataram Islam berkuasa, seperti keraton Kotagede, cepuri (sisa-sisa tembok bangunan) dan bangunan rumah kuno yang masih berdiri sampai saat ini yang masih menyimpan nilai-nilai sejarah Kotagede. Selain itu juga wisata budaya yang terdapat di Kotagede berupa kesenian tradisional khas yaitu kesenian musik keroncong, wayang tingklung, kethoprak, dan lain sebagainya. Kesenian tradisional ini masih dilestarikan oleh masyarakat hingga saat ini namun belum cukup berkembang dikarenakan kurangnya ruang-ruang yang mampu mewadahi kebutuhan aktivitas kesenian tradisional ini.

Kawasan Kotagede juga terkenal sebagai sentra kerajinan perak. Hal tersebut juga menjadi salah satu faktor yang menarik minat wisatawan untuk berkunjung ke Kotagede, terutama wisatawan yang mempunyai ketertarikan pada bidang kerajinan. Para pengrajin perak ini dapat dijumpai di sepanjang jalan kawasan Kotagede karena memang kawasan ini terkenal sebagai “Pusat Kerajinan Perak”. Selain perak, kawasan kotagede juga terkenal dengan kerajinan emas dan besinya, walaupun tidak setenar perak. (Pusporetno, 2014)

Hal lain yang dicari oleh para wisatawan ketika berkunjung ke kawasan Kotagede adalah makanan tradisional. Makanan tradisional khas Kotagede yang masih eksis sampai sekarang diantaranya adalah kipo, ukel, kembang waru, legamara, dan lain sebagainya. Makanan tradisional tersebut masih dapat dijumpai di pasar tradisional maupun di tempat oleh-oleh kawasan Kotagede.

Beragam potensi wisata yang dimiliki kawasan Kotagede ini yang menjadikan Kotagede tidak hanya sebagai kawasan cagar budaya namun juga sebagai kawasan pariwisata. Berkembangnya kawasan ini disebabkan oleh meningkatnya kunjungan wisatawan ke Kotagede yang memberikan dampak positif pada pertumbuhan pariwisata di kawasan Kotagede. Dalam hal ini, wisata kesenian tradisional Kotagede berpotensi untuk dikembangkan melalui sebuah ruang yang mampu mewadahi aktivitas kelompok-kelompok kesenian tradisional di Kotagede.

## **1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan dan Batasannya**

### **1.2.1 Rumusan Masalah**

#### **Permasalahan Umum**

Bagaimana merevitalisasi Pasar Kotagede sebagai pasar tradisional yang rekreatif, mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan Kotagede sebagai kawasan cagar budaya, dan tetap mengakomodasi perkembangan Pasar Kotagede di masa yang akan datang?

#### **Permasalahan Khusus**

1. Bagaimana merancang tata ruang dalam Pasar Kotagede yang optimal sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan pada saat ini dan masa yang akan datang?
2. Bagaimana merancang tata ruang luar Pasar Kotagede yang dapat memwadahi kebutuhan rekreasi untuk wisata kesenian tradisional khas Kotagede?
3. Bagaimana merancang fasad bangunan Pasar Kotagede yang mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan Kotagede?

### **1.2.2 Tujuan Perancangan**

Merevitalisasi Pasar Kotagede sebagai pasar tradisional yang rekreatif dan mampu merepresentasikan identitas kultural pasar maupun kawasan serta dapat mengakomodasi perkembangan pasar di masa yang akan datang

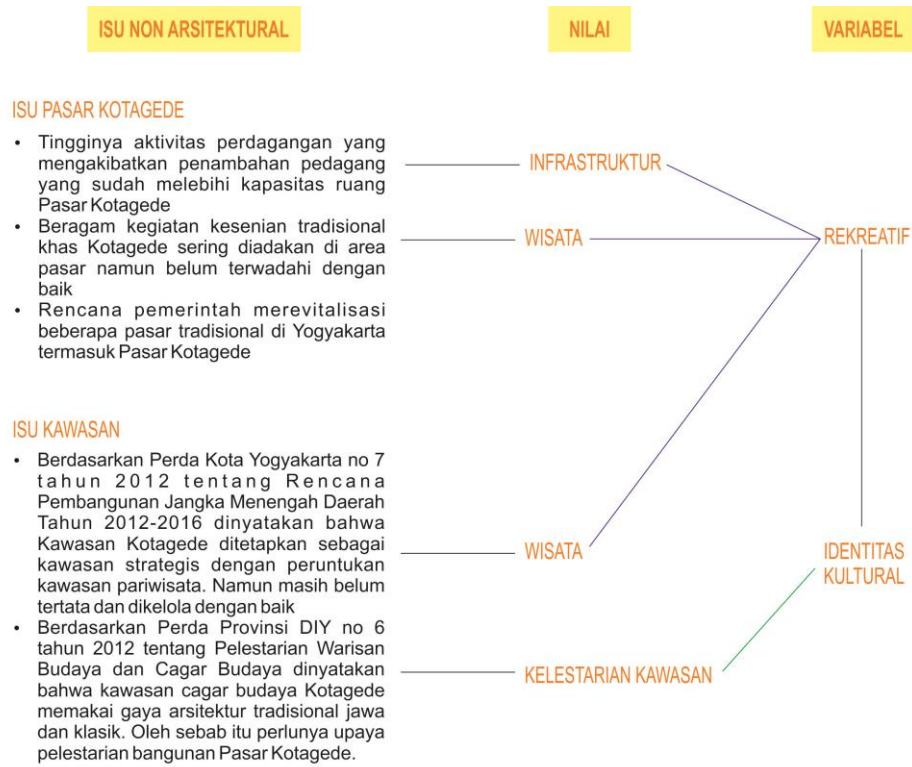
### **1.2.3 Sasaran Perancangan**

1. Mewujudkan rancangan tata ruang Pasar Kotagede yang optimal dan dapat mengakomodasi karakteristik aktivitas pedagang sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan saat ini dan di masa yang akan datang
2. Mewujudkan tata ruang luar Pasar Kotagede yang dapat memwadahi kebutuhan rekreasi untuk wisata kesenian tradisional khas Kotagede
3. Memperkuat fasad bangunan Pasar Kotagede yang mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan



### 1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan

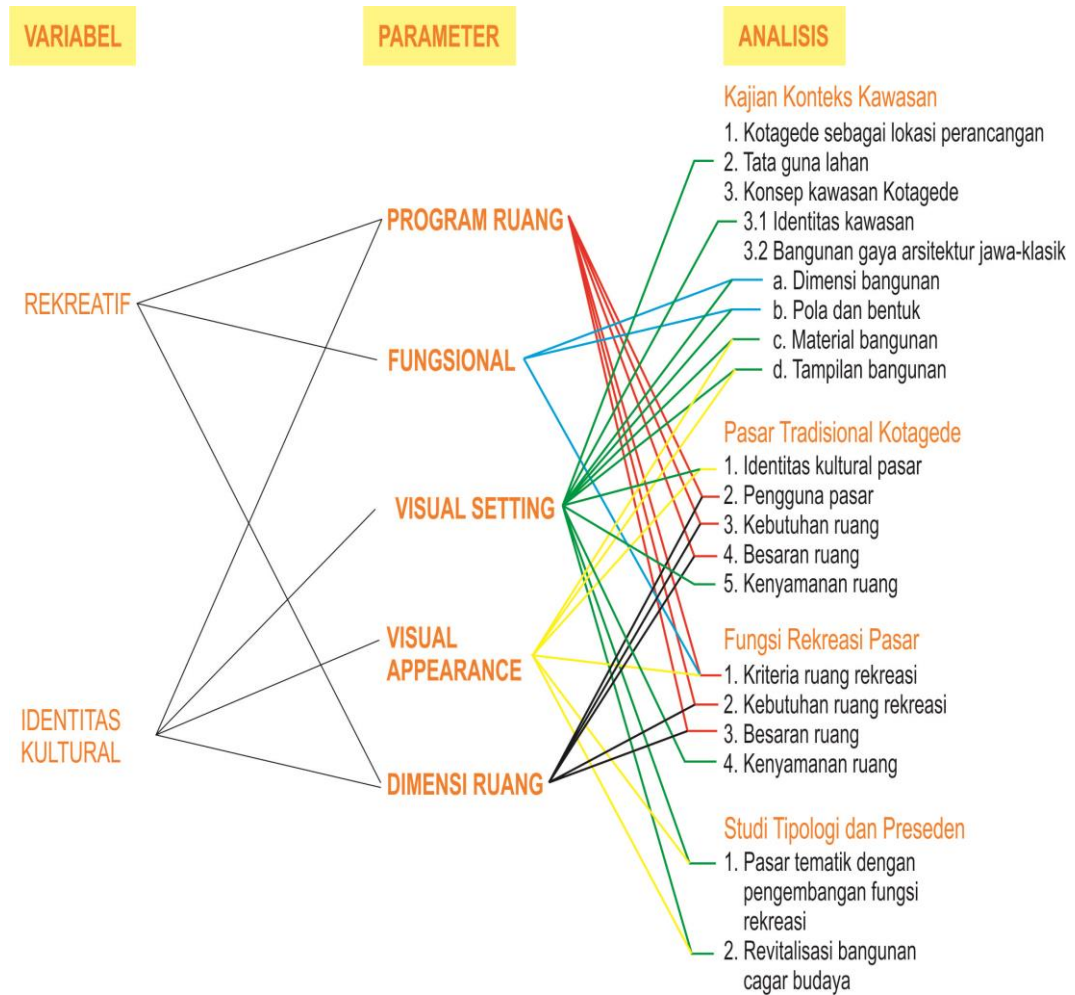
#### 1.3.1 Metode Penelusuran Masalah



Gambar 1.3 Metode Penelusuran Masalah

Sumber: Analisis Penulis, 2017

### 1.3.2 Metode Pemecahan Masalah



Gambar 1.4 Metode Pemecahan Masalah

Sumber: Analisis Penulis, 2017

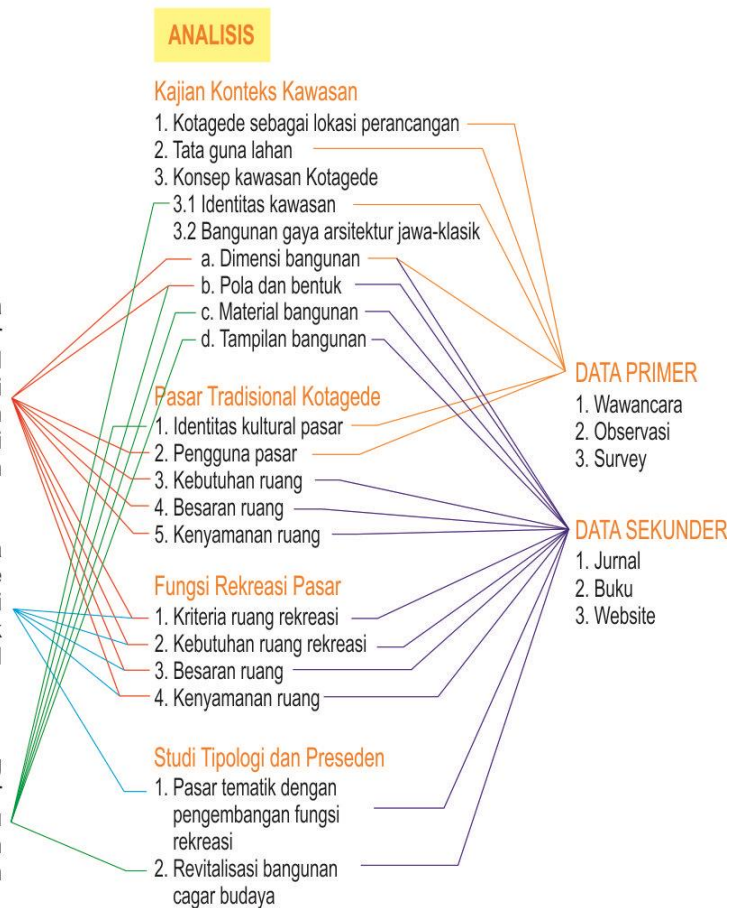
### 1.3.3 Metode Pengumpulan Data

#### PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana merevitalisasi Pasar Kotagede sebagai pasar tradisional yang rekreatif, mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan Kotagede sebagai kawasan cagar budaya, dan tetap mengkomodasi perkembangan Pasar Kotagede di masa yang akan datang?

#### PERMASALAHAN KHUSUS

- Bagaimana merancang tata ruang dalam Pasar Kotagede yang optimal sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan pada saat ini dan masa yang akan datang?
- Bagaimana merancang tata ruang luar Pasar Kotagede yang dapat memwadahi kebutuhan rekreasi untuk wisata kesenian tradisional khas Kotagede?
- Bagaimana merancang fasad bangunan Pasar Kotagede yang mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan Kotagede?



Gambar 1.5 Metode Pengumpulan Data

Sumber: Analisis Penulis, 2017

**Tabel 1.1 Metode Pengumpulan Data**

| No | Metode  | Jenis Data | Data yang dicari   | Fungsi  |
|----|---|------------|--|---|
| 1  | Observasi dan survei  | Primer     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitas sekitar</li> <li>• Luas site</li> <li>• Kondisi eksisting</li> </ul>  | Menentukan posisi dan batasan site<br>Mengetahui ragam aktivitas yang terjadi                               |
| 2  | Wawancara <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedagang</li> <li>• Pembeli/pengunjung</li> <li>• Pengelola</li> </ul> | Primer     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemenuhan kebutuhan sehari-hari</li> <li>• Kondisi pasar</li> </ul>   | Mengetahui cara pemenuhan kebutuhan masyarakat dan masalah yang ada serta solusinya                         |
| 3  | Studi literatur   | Sekunder   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pasar tradisional               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tinjauan pasar</li> <li>- Klasifikasi</li> <li>- Kebutuhan ruang</li> </ul> </li> <li>• Fungsi rekreasi pasar               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tinjauan rekreatif</li> <li>- Kriteria ruang rekreatif</li> </ul> </li> <li>• Pasar tematik dengan pengembangan fungsi rekreasi</li> <li>• Revitalisasi bangunan cagar budaya dengan pendekatan konservasi</li> </ul> | Menemukan standar ruang<br>Menentukan area rekreasi pasar<br>Menemukan referensi desain yang telah dibangun |
| 4  | Tugas akhir   | Sekunder   | Pasar Tradisional  | Sumber referensi yang dijadikan acuan   |

### 1.3.4 Prediksi Pemecahan Persoalan

#### RUMUSAN PERMASALAHAN

##### PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana merevitalisasi Pasar Kotagede sebagai pasar tradisional yang rekreatif, mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan Kotagede sebagai kawasan cagar budaya, dan tetap mengakomodasi perkembangan Pasar Kotagede di masa yang akan datang?

##### PERMASALAHAN KHUSUS

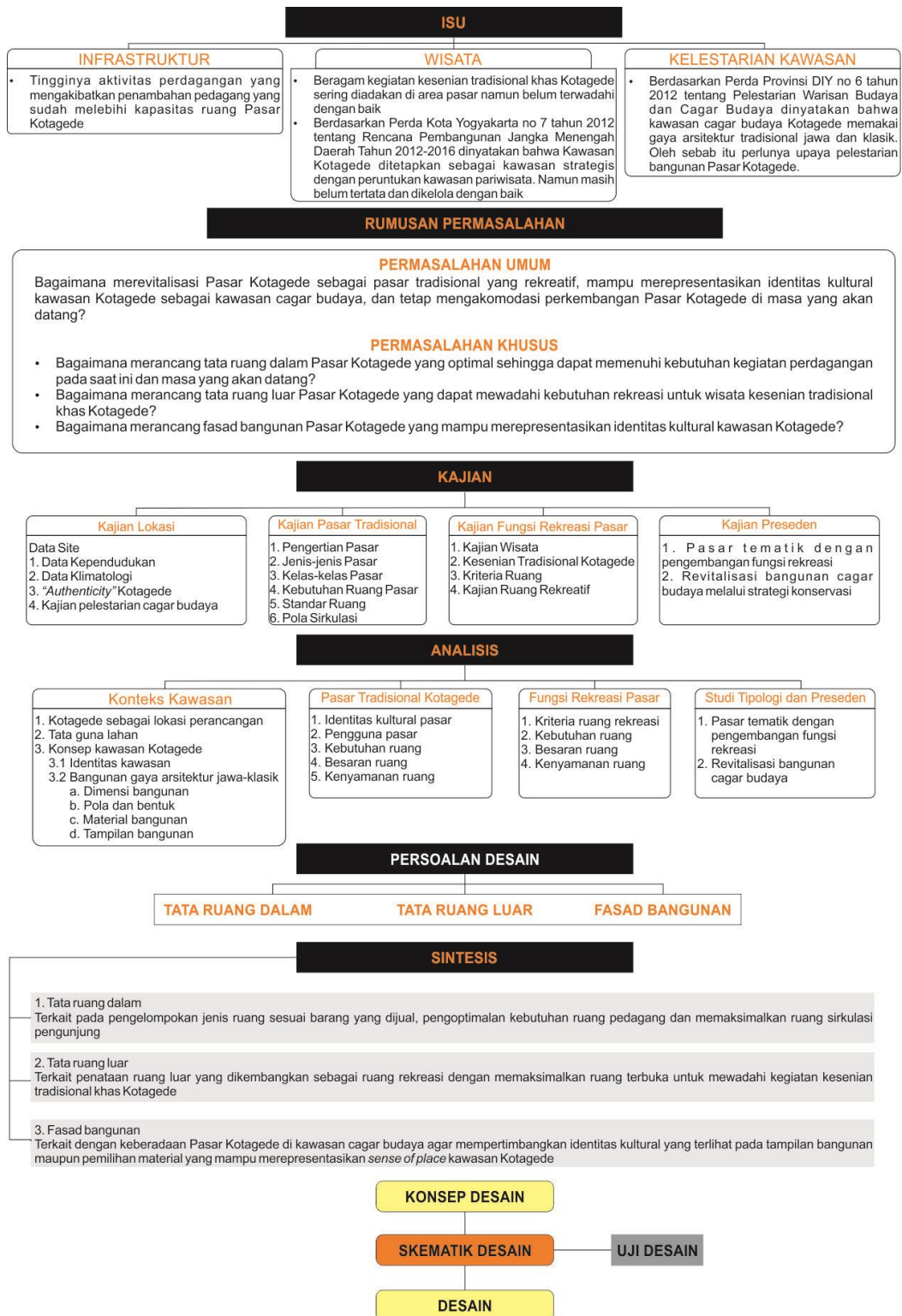
- Bagaimana merancang tata ruang dalam Pasar Kotagede yang optimal sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan pada saat ini dan masa yang akan datang?
- Bagaimana merancang tata ruang luar Pasar Kotagede yang dapat mawadahi kebutuhan rekreasi untuk wisata kesenian tradisional khas Kotagede?
- Bagaimana merancang fasad bangunan Pasar Kotagede yang mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan Kotagede?



Gambar 1.6 Prediksi Pemecahan Masalah

Sumber: Analisis Penulis, 2017

### 1.3.5 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berpikir)



Gambar 1.7 Kerangka Berpikir

Sumber: Analisis Penulis, 2017

#### 1.4 Keaslian Penulis

1. Judul : Revitalisasi Pasar Sentul  
Nama : Dhira Ayu Laksmita  
Tahun terbit : 2016  
Instansi : Universitas Islam Indonesia  
Penekanan : Meningkatkan kapasitas kebutuhan ruang pasar yang optimal dan integrasi wisata seni serta kuliner di kawasan Pakualaman Yogyakarta  
Perbedaan : Pada perancangan Pasar Sentul ini berangkat dari isu persoalan semakin menurunnya minat masyarakat terhadap pasar tradisional dan juga adanya produk UMKM yang berpotensi untuk dikembangkan sehingga dengan upaya revitalisasi ini mampu menghidupkan kembali aktivitas Pasar Sentul dan juga sekaligus dapat mawadahi kelompok-kelompok UMKM di Yogyakarta
  
2. Judul : Perancangan Kembali Pasar Kotagede  
Nama : Ignatius Andriyuwana  
Tahun terbit : 2000  
Instansi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta  
Penekanan : Wujud perencanaan perancangan kembali Pasar Kotagede yang dapat mengakomodasi karakter aktivitas pedagang tidak tetap, dan pengolahan tatanan fisik bangunan yang kontekstual terhadap karakter fisik lingkungan sekitar  
Perbedaan : Pendekatan yang digunakan dalam perancangan kembali Pasar Kotagede ini menggunakan pendekatan karakteristik aktivitas pedagang tidak tetap dan juga pendekatan kontekstual lingkungan.

3. Judul : Redesain Pasar Tradisional Setan Maguwoharjo  
Nama : Amelia Hapsari  
Tahun terbit : 2016  
Instansi : Universitas Islam Indonesia  
Penekanan : Fleksibilitas Arsitektur dalam implementasi konsep pasar sebagai ruang ‘seduluran’ masyarakat jawa  
Perbedaan : Perancangan berfokus pada penerapan aksesibilitas dan fleksibilitas ruang pasar serta dengan mempertimbangkan rancangan bangunan yang hemat energi
4. Judul : Konsep Perencanaan dan Perancangan Pasar Wisata Budaya di Solo  
Nama : Ummi Salamah M  
Tahun terbit : 2013  
Instansi : Universitas Sebelas Maret Surakarta  
Penekanan : Menggunakan penekanan arsitektur jawa  
Perbedaan : Pada perancangan Pasar Wisata Budaya ini menerapkan tata ruang, bentuk bangunan, tampilan bangunan dan struktur bangunan arsitektur jawa pada obyek rancang bangun Pasar Wisaya Budaya

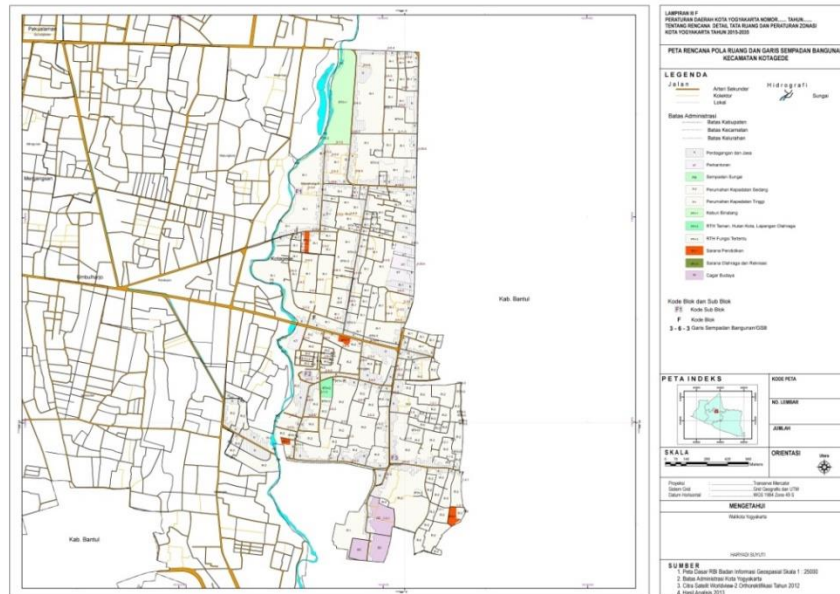


## BAGIAN 2

### PENELUSURAN PERSOALAN DAN PEMECAHANNYA

#### 2.1 Narasi konteks, site, dan arsitektur

##### 2.1.1 Pemilihan Lokasi dan Analisis Kondisi Eksisting Site



Gambar 2.1 Peta Administratif Kecamatan Kotagede

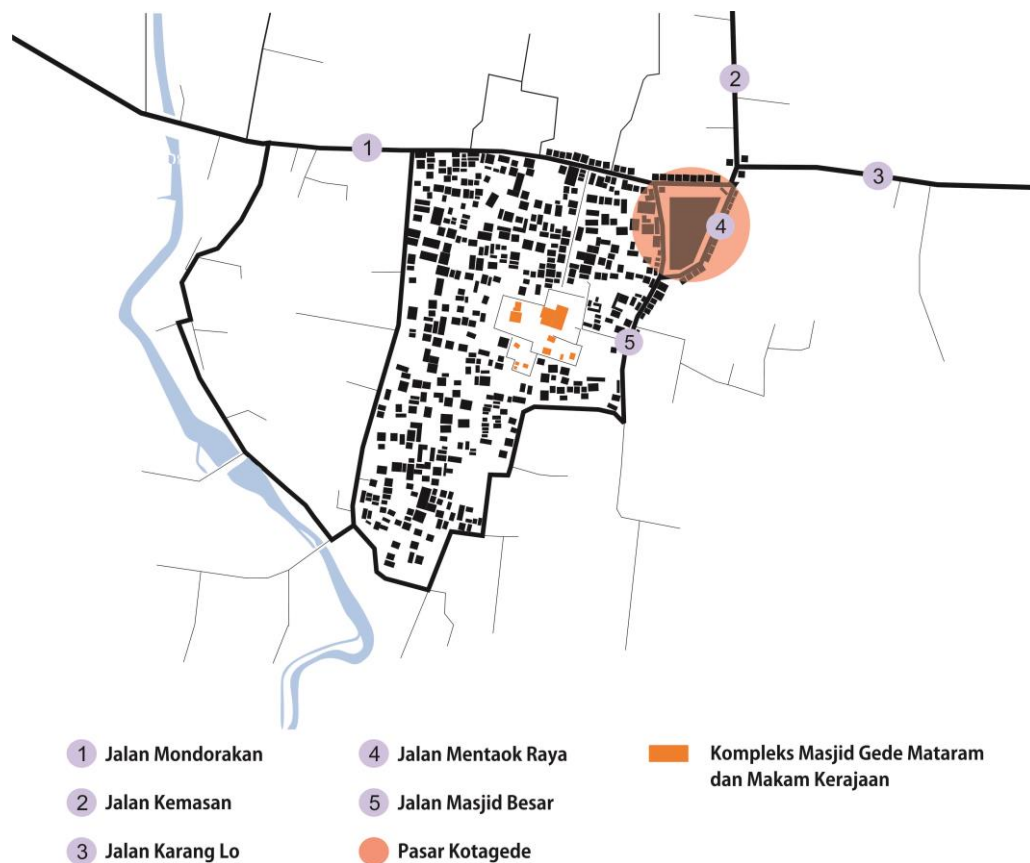
Sumber: Perda RDTR No 1 tahun 2015

Wilayah perancangan adalah di kawasan Kotagede Yogyakarta yang berada di Kelurahan Purbayan, Kecamatan Kotagede, Yogyakarta. Kotagede merupakan salah satu kawasan cagar budaya di Yogyakarta. Kecamatan Kotagede ini berada di sisi tenggara kota Yogyakarta dengan luas wilayah 3,07 Km<sup>2</sup>. Luas wilayah ini merupakan 9,45% dari wilayah administrasi Kota Yogyakarta yang luasnya 32,5 Km<sup>2</sup>. Wilayah kecamatan Kotagede dibagi menjadi 3 kelurahan yaitu, Kelurahan Prenggan, Kelurahan Purbayan, dan Kelurahan Rejowinangun. Kotagede merupakan salah satu kecamatan di kota Yogyakarta yang memiliki lokasi strategis.

Batas-batas wilayah Kecamatan Kotagede sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul
- Sebelah Timur : Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul
- Sebelah Selatan : Kecamatan Banguntapan, Kabupaten Bantul
- Sebelah Barat : Kecamatan Umbulharjo

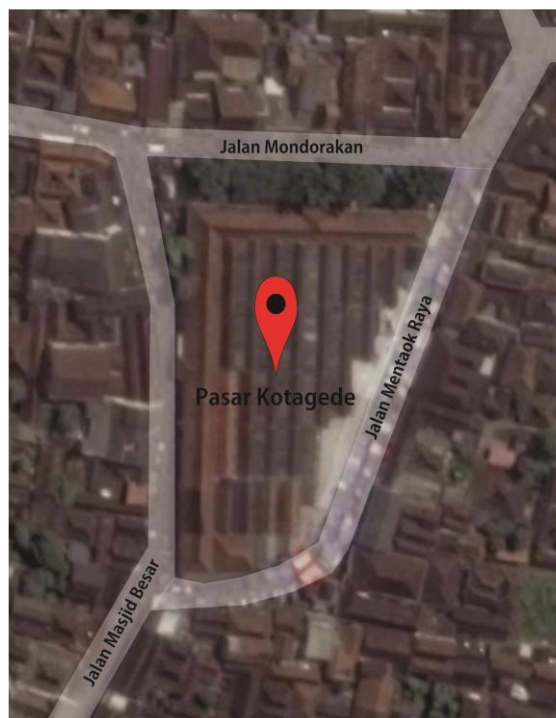
Kawasan sekitar site didominasi oleh permukiman dan area perdagangan jasa. Selain memiliki lokasi yang strategis, kawasan Kotagede memiliki potensi wisata budaya yang cukup kuat. Terdapat beberapa situs peninggalan sejarah yang hingga saat ini masih terus dipertahankan, berupa Masjid Besar Mataram dan Kompleks Makam Kerajaan Mataram, rumah-rumah tradisional (rumah kalang, joglo, dan lain sebagainya), Pasar Tradisional Kotagede, reruntuhan tembok benteng, kampung adat. Kotagede juga memiliki kekayaan budaya berupa kesenian tradisional kethoprak, wayang, keroncong dan kerajinan perak. Keragaman potensi yang dimiliki kawasan Kotagede ini menjadi identitas kultural kawasan dan menjadi sangat penting untuk dipertimbangkan dalam pengembangannya.



Gambar 2.2 Peta Kawasan Site

Sumber: Redraw STUPA 7, 2017

Site yang digunakan merupakan eksisting Pasar Kotagede. Lingkungan site merupakan kawasan preservasi kota Yogyakarta dengan *image* kawasan yang padat dan minim lahan hijau. Lokasi Pasar Kotagede cukup strategis berada di persimpangan jalan utama, yaitu Jalan Mondorakan dan Jalan Kemas, tepatnya terletak di Jalan Mondorakan No. 172B, Purbayan, Kota Yogyakarta. Sisi utara Pasar Kotagede adalah Jalan Mondorakan, sisi timur dan selatan adalah Jalan Mentaok Raya, dan sisi barat adalah Jalan Masjid Mataram dengan rata-rata lebar jalan tidak besar. Jalan area sekitar memiliki lebar ukuran rata-rata 5m. Pasar Kotagede memiliki luas tanah 4.578 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 4.158 m<sup>2</sup>.



Gambar 2.3 Peta Lokasi Site

Sumber: Redraw STUPA 7, 2017

### 2.1.2 Kawasan Kotagede sebagai Cagar Budaya

Kawasan Kotagede merupakan kota tua bekas peninggalan Kerajaan Mataram. Kawasan ini merupakan kota warisan (*heritage*) yang didalamnya terdapat berbagai situs peninggalan sejarah antara lain terdapat kompleks makam raja-raja Mataram (Panembahan Senopati) dan Masjid Besar Kotagede, Pasar Kotagede, Keraton/Kedhaton yang saat ini menjadi sebuah kampung, dan situs

peninggalan sejarah lainnya. Selain itu, Kotagede juga menyimpan sekitar 170 bangunan kuno yang didirikan pada tahun 1700 hingga 1930. Berdasarkan keberadaan lanskap sejarah tersebut maka Kawasan Cagar Budaya Kotagede ini penting untuk dilestarikan dan dapat dimanfaatkan sebagai obyek wisata sejarah. Kotagede merupakan salah satu tempat yang mempunyai nilai sejarah bagi Kota Yogyakarta, karena pada kawasan ini pernah dijadikan pusat pemerintahan ketika zaman pemerintahan Kerajaan Mataram Islam pada abad XVI M sebelum pecah menjadi Kesultanan Yogyakarta dan Kasunanan Surakarta. (Rahmi, 2011)

Sempat terjadi bencana gempa bumi pada tahun 2006. Banyak bangunan tua yang memang telah rapuh mengalami ambruk parah. Tetapi pemerintah dan masyarakat dapat kembali membenahi kerusakan yang terjadi. Terdapat beberapa bangunan tua yang tidak direhabilitasi kembali dikarenakan biaya yang dibutuhkan cukup besar, sehingga hanya dilakukan pembenahan sampai bangunan tersebut dapat ditinggali kembali, tidak sama dengan bentuk bangunan yang sebelumnya.

Kotagede dapat tetap bertahan karena mempunyai dua keistimewaan. Pertama, wilayah Kotagede dianggap sebagai tanah pusaka karena terdapat makam leluhur Kerajaan Mataram Islam. Sikap orang Jawa yang menghormati leluhur dan berorientasi pada lingkungan kerajaan menjadikan makam kerajaan tersebut selalu dijaga dan diziarahi, baik oleh pihak kraton maupun masyarakat umum. Kedua, Kotagede sendiri sejak menjadi ibukota Kerajaan Mataram Islam telah dikenal sebagai pusat industri dan perdagangan pribumi. Fungsi pasar ini tetap hidup setelah tidak lagi menjadi ibukota kerajaan.

## **2.2 Pemecahan Masalah**

### **2.2.1 Pasar Tradisional Kotagede**

Pasar Tradisional Kotagede merupakan pusat aktivitas masyarakat kota dan menjadi bagian terpenting dari kehidupan kota. Hal ini dapat dilihat dari pola peletakkannya di dalam struktur kota yang ada sekarang, Pasar Kotagede pernah dan masih punya peran penting dalam kehidupan masyarakat Kotagede.

“... tetapi sekarang pusat geografis kota itu bukan di tempat dimana kraton terletak, tetapi pasar. Pasar itu tidak hanya secara fisik besar bagi ukuran lokal Kotagede, tetapi juga tempat yang sibuk didatangi oleh ratusan orang setiap hari dan ribuan orang pada hari pasaran Legi...”. Hal ini merupakan bukti bahwa Pasar Kotagede merupakan magnet kegiatan bagi kawasan sekitarnya, sehingga menyebabkan timbulnya pergerakan manusia ke dan dari Pasar Kotagede. (Nakamura, Mitsuo (1983), dalam Yuwana, Ignatius Andri (2000).



Gambar 2.4 Pasar Kotagede

Sumber: Dokumentasi pribadi, 2016

Pasar Kotagede merupakan pasar tradisional yang dipengaruhi budaya jawa. Aktivitas yang terdapat di Pasar Kotagede tidak hanya sebagai tempat jual beli bahan-bahan kebutuhan sehari-hari, namun terdapat aktivitas sosial didalamnya yang khas. Tidak seperti pasar tradisional lainnya, pola aktivitas di Pasar Kotagede memiliki alur tersendiri yang ditentukan oleh waktu. Aktivitas di Pasar Kotagede akan berbeda pada hari-hari biasa, hari pasaran, hari khusus, dan ketika sore atau malam hari. Pola aktivitas di Pasar Kotagede terbentuk sejak lama yang dipengaruhi oleh kebudayaan islam-jawa. Penanggalan kalender jawa

dijadikan patokan hari pasaran di Pasar Kotagede. Pada hari pasaran Legi, aktivitas Pasar Kotagede sangat berbeda dari hari-hari biasanya. Banyak pedagang dari luar Kotagede yang datang untuk berjualan di Pasar Kotagede yang biasanya bukan pedagang tetap. Para pedagang tersebut menempatkan dagangannya di tepi-tepi jalan sekitar pasar, sehingga ruas-ruas jalan yang ada di sekitar pasar dipenuhi oleh para pedagang dan pembeli.

Pada hari-hari khusus agama Islam seperti hari raya Idul Fitri, Idul Adha, dan hari raya Islam lainnya dijadikan patokan bagi para pedagang sebagai hari libur pasar, sehingga pada hari-hari khusus tersebut pasar akan tampak sepi. Sedangkan pada sore dan malam hari aktivitas Pasar Kotagede berbeda dengan aktivitas pada siang harinya. Halaman depan Pasar Kotagede dipenuhi oleh pedagang kuliner dan sekaligus menjadi tempat rekreasi bagi penduduk Kotagede dan sekitarnya.



Gambar 2.5 Kondisi Pasar Kotagede saat Pasaran Legi

Sumber: <http://tahunpusaka.tumblr.com/> (diakses pada tanggal 26 November 2016)

Melihat pola aktivitas Pasar Kotagede yang khas tersebut menunjukkan bahwa bangunan Pasar Kotagede dan lingkungan sekitar memiliki nilai tersendiri bagi masyarakat Kotagede, sehingga keberadaan pola-pola aktivitas tersebut perlu dipertahankan didalam upaya pengembangan Pasar Kotagede ini.

### 2.2.2 Bangunan Pasar Kotagede

Bangunan Pasar Kotagede merupakan eksisting yang sudah berdiri sejak zaman Kerajaan Mataram (sekitar abad 16). Bangunan Pasar Kotagede mengalami

beberapa kali pemugaran, pemugaran atau perubahan bentuk terakhir dan masih bertahan hingga saat ini yakni perubahan bentuk struktur atap pada masa kolonial. Dalam sejarahnya, Pasar Kotagede mengalami kerusakan fisik yang cukup berarti dan dilakukan pemugaran sekaligus pembukaan kembali pasar yang dilakukan pada tanggal 22 Februari 1986 dan diresmikan oleh walikota Yogyakarta saat itu, Bapak Soegiarto. Bangunan ini difungsikan sebagai pasar dan pusat perputaran uang saat masa kolonial. Terdapat sebuah gardu listrik pada bagian depan pasar yang dibuat dan dimiliki oleh perusahaan listrik Belanda, Nv. Aniem. Gardu listrik ini disebut sebagai Babon Aniem, dan merupakan salah satu bangunan cagar budaya saat ini di Kotagede.

Fisik bangunan telah mengalami beberapa perubahan dalam pengembangannya. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, pasar memiliki setidaknya 3 kali perubahan yang berarti sejak berdiri pada masa Kerajaan Mataram. Bangunan Pasar Kotagede merupakan salah satu elemen fisik kawasan yang memiliki nilai historis dan saat ini merupakan pusat kegiatan perekonomian bagi masyarakat Kotagede. Letak Pasar Kotagede yang berada di pusat kawasan Kotagede menjadikan pasar ini sebagai *landmark* bagi kawasan Kotagede. Sehingga dalam upaya pengembangan Pasar Kotagede ini tatanan fisik bangunan pasar dapat menampilkan kekhasan karakter fisik kawasan Kotagede secara keseluruhan.



Gambar 2.6 Babon Aniem

Sumber: <http://arsip.tembi.net/> (diakses pada tanggal 24 Januari 2017)

### 2.2.3 Kondisi Pasar Kotagede



Gambar 2.7 Kondisi Lapak Luar Pasar Kotagede

*Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017*

Pasar Kotagede merupakan salah satu pasar umum yang dimiliki oleh pemerintah Kotamadya Daerah tingkat II Yogyakarta berdasarkan Perda No. 3 Tahun 1992, pasal 7. Kegiatan di Pasar Kotagede merupakan kegiatan yang umumnya terdapat di pasar tradisional, yaitu: pasar dengan kegiatan penjualan dan pembelian dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran pada kurun waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan terbatas. Dilihat dari tingkat pelayanannya, Pasar Kotagede adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan bagian wilayah kota/bagian wilayah perkotaan yang berlokasi di bagian wilayah kota dalam kawasan perdagangan/jasa.

Sesuai Perda Kota Yogyakarta No. 2 Tahun 2009 ditinjau dari klasifikasinya, Pasar Kotagede adalah pasar umum kelas III, yakni pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang, baik di dalam maupun di luar bangunan, dan melayani perdagangan tingkat wilayah bagian kota. Status tanah Pasar Kotagede adalah tanah milik negara dengan luas tanah  $\pm 4.578$  m<sup>2</sup> adapun data Pasar Kotagede adalah sebagai berikut:



- Pasar Kotagede termasuk Pasar kelas III
- Luas tanah 4.578 m<sup>2</sup>
- Luas bangunan 4.158 m<sup>2</sup>
- Status tanah pemerintah
- Jumlah pedagang 965 pedagang

Tabel 2.1 Jumlah dan Jenis Pedagang di Pasar Kotagede

| Pedagang   | Kelas |    |     |     |
|------------|-------|----|-----|-----|
|            | A     | B  | C   | D   |
| Kios       | 4     | 6  | 29  | 3   |
| dalam Los  | 9     | 0  | 114 | 410 |
| luar Los   | 82    | 0  | 20  | 175 |
| luar Pasar | 0     | 25 | 76  | 10  |

Sumber: Dinas Pasar Kotamadya Yogyakarta, 2016



Gambar 2.8 Fisikal Mapping Layout Ruang Pasar Kotagede

Sumber: Analisis KTI Penulis, 2016

Penataan layout ruang Pasar Kotagede ini masih tercampur antara pedagang komoditas basah dengan pedagang komoditas kering. Hal ini membuat pengunjung/pembeli kurang nyaman dan merasa kesulitan untuk mencari barang yang dibutuhkan. Selain itu sirkulasi jalan dalam pasar digunakan untuk pedagang untuk area berdagang, sehingga mengurangi lebar jalan untuk sirkulasi pengunjung/pembeli. Pada bagian pelataran pasar, puluhan pedagang berjualan di luar pasar karena kapasitas Pasar Kotagede sudah tidak mampu menampung pedagang yang ada. Pedagang lapak yang berada di luar pasar ini berdagang dengan hanya beralaskan kain atau alas seadanya dan tidak ternaungi oleh atap. Jika musim hujan tiba, para pedagang lapak yang berada di luar pasar ini tidak bisa berjualan barang dagangannya.

Fasilitas pendukung seperti mushola dan toilet terletak dibagian belakang pasar. Kondisi mushola dan toilet ini jauh dari kata layak. Letaknya yang dibelakang dan dekat dengan penampungan sampah membuat ketidak nyamanan pengunjung maupun pedagang pasar yang akan menggunakan fasilitas tersebut.

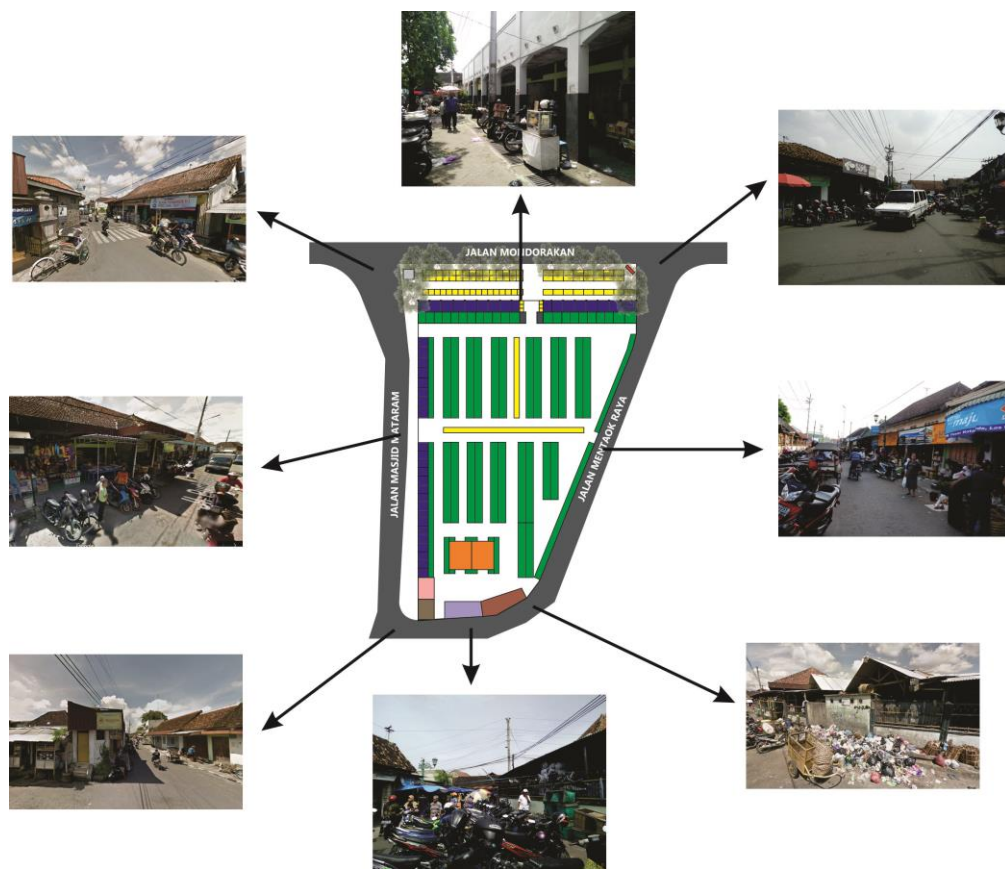
#### 2.2.4 Layout Situasi Pasar dan sekitarnya



Gambar 2.9 Layout situasi Pasar Kotagede dan sekitarnya

Sumber: Analisis Penulis, 2017

Layout situasi eksisting Pasar Kotagede terlihat seperti pada gambar diatas, Pasar Kotagede berada pada tepat pada persimpangan jalan sehingga memiliki 4 fasad yang menghadap ke jalan. Bangunan disekitar pasar didominasi oleh bangunan komersil berupa kios-kios, warung, ruko (rumah toko), swalayan yang berjejer sepanjang jalan Mondorakan, jalan Masjid Besar dan jalan Mentaok Raya karena termasuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.



Gambar 2.10 Kondisi sekitar Pasar Kotagede

Sumber: Dokumentasi pribadi dan google street view, 2017

Lingkungan di sekitar Pasar Kotagede didominasi oleh bangunan dengan fungsi perdagangan dan jasa. Kondisi pasar yang dikelilingi jalan mengakibatkan sering terjadinya kemacetan karena kurangnya lahan parkir kendaraan yang tersedia.

### 2.2.5 Tipologi Pengguna Pasar Kotagede

Pengguna pasar merupakan salah satu komponen penting pada sebuah pasar tradisional untuk menemukan berbagai macam aspirasi dalam pengembangan fungsi pasar Kotagede Yogyakarta. Pengguna pasar terdiri dari:

#### a. Pengunjung

Pengunjung pada Pasar Kotagede adalah orang yang menggunakan fasilitas yang terdapat di dalam bangunan pasar. Pengunjung dibedakan menjadi beberapa kategori berdasarkan fungsi yang terdapat di pasar:

- Pengunjung yang datang dengan tujuan untuk berbelanja kebutuhan bahan pangan, kuliner, dan barang kerajinan.
- Pengunjung yang datang dengan tujuan rekreasi yaitu pengunjung yang ingin menikmati suasana kawasan Kotagede termasuk juga mengunjungi Pasar Kotagede yang memiliki nilai historis.

Kegiatan pengunjung untuk berbelanja bahan pangan dan kebutuhan lainnya ini menjadi aktivitas eksisting dan pokok di Pasar Kotagede, dengan adanya interaksi antara pembeli dan pedagang serta kebutuhan aktivitas yang padat maka dibutuhkan ruang pasar nyaman seperti sirkulasi yang luas sehingga kegiatan jual beli di dalam pasar dapat berjalan lancar. Untuk kegiatan pengunjung yang datang dengan tujuan rekreasi, tentunya membutuhkan suguhan dari penambilan bangunan pasar dan juga fasilitas rekreatif yang dapat memenuhi kebutuhan pengunjung untuk lebih mengetahui mengenai Pasar Kotagede secara historis maupun secara keseluruhan.

#### b. Pedagang

Pedagang bertugas menjalankan aktivitas berjualan barang dagangan baik bahan pangan, kuliner, dan barang kerajinan di pasar. Pedagang di Pasar Kotagede sangat bervariasi, biasanya pada pasaran legi pedagang akan membludak dengan berjualan segala macam barang

dagangannya. Pedagang Pasar Kotagede digolongkan menjadi jenis, yaitu:

- Pedagang bahan pangan

Pedagang yang menjual kebutuhan bahan pangan biasanya dilakukan oleh satu sampai dua orang pedagang. Membutuhkan area untuk mendisplay dan penyimpanan barang dagangannya agar tidak mengganggu sirkulasi pembeli karena pada kondisi eksisting masih banyak pedagang yang menyimpan barang dagangannya di area sirkulasi.



Gambar 2.11 Kondisi Kios Daging

Sumber: *Dokumentasi Pribadi, 2017*

- Pedagang kuliner

Kegiatan yang dilakukan adalah jual beli kuliner khususnya kuliner khas Kotagede. Barang dagangan berupa jajanan pasar yang dijajakan di atas meja dan pembeli dapat melihat serta memilih jajanan yang akan dibeli secara langsung. Pedagang kuliner ini membutuhkan area untuk mendisplay jajanan yang

dijualnya, dan tidak memerlukan area penyimpanan karena barang dagangannya tidak dapat bertahan lama.



Gambar 2.12 Kondisi Ruang Dalam Pasar Kotagede

Sumber: *Dokumentasi Pribadi, 2017*

- Pedagang peralatan dapur  
Kegiatan yang dilakukan adalah menjual barang-barang peralatan dapur. Barang dagangan berupa penggorengan, panci, pisau, talenan dan lain sebagainya. Pedagang peralatan dapur ini membutuhkan area yang cukup luas untuk mendisplay barang dagangannya serta membutuhkan area penyimpanan barang untuk barang dagangannya.
- Pedagang pakaian  
Kegiatan yang dilakukan pedagang pakaian adalah menjual barang dagangan berupa pakaian. Pedagang pakaian membutuhkan area berdagang yang cukup luas untuk mendisplay barang dagangannya dan juga area penyimpanan pakaian yang terdapat pada area tempat berdagang.
- Pedagang tanaman dan hewan  
Pedagang tanaman dan hewan terletak di luar pasar. Barang yang dijual berupa tanaman hias dan hewan burung. Pedagang tanaman dan hewan ini seringkali membuat kemacetan di jalan karena letaknya yang di luar pasar dan tidak teratur dalam penataannya. Pedagang ini biasanya hanya sekali dalam seminggu saat pasaran legi, pedagang membludak hingga ke jalan raya. Pedagang

membutuhkan area khusus yang cukup luas untuk menjual dagangannya berupa tanaman hias dan juga hewan peliharaan berupa burung.



Gambar 2.13 Pedagang Hewan dan Tanaman Hias

*Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017*

c. Pengelola

Pengelola Pasar Kotagede bertugas mengelola, mengatur, dan mengkoordinasi seluruh aktivitas yang terdapat di dalam pasar yang terdiri dari kepala pengelola, staff administrasi, staff keamanan, cleaning service, staff maintenance mekanikal dan elektrikal. Agar pengelola dapat mengkoordinasi kegiatan di seluruh bangunan dengan mudah maka diperlukan ruang yang aksesibel.

### 2.3 Peraturan Bangunan Terkait

Pasar Kotagede merupakan sebuah pasar tradisional yang terletak di kawasan Kotagede, yaitu kawasan cagar budaya, sehingga untuk rencana pembangunan pada kawasan ini perlu diperhatikan regulasi yang harus dipatuhi.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035

#### Perdagangan dan Jasa (K)

- 1) Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang
  1. Koefisien Dasar Bangunan maksimal 90%
  2. Tinggi Bangunan maksimal 32 meter
  3. Koefisien Lantai Bangunan maksimal 6,4
  4. Koefisien Dasar Hijau minimal 5%
  5. Lebar jalan (ROW) minimal 3 meter
  6. Garis Sempadan Bangunan 5 meter
- 2) Tampilan Bangunan
  1. Ketentuan arsitektural berlaku bebas, dengan catatan tidak bertabrakan dengan arsitektur tradisional lokal serta tetap memperhatikan keindahan dan keserasian lingkungan sekitar,
  2. Warna bangunan, bahan bangunan, tekstur bangunan tidak diatur mengikat kecuali terdapat bangunan cagar budaya

#### Cagar Budaya (SC)

- 1) Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang
  1. Koefisien Dasar Bangunan maksimal 80%
  2. Tinggi Bangunan maksimal 12 meter
  3. Koefisien Lantai Bangunan maksimal 1,2
  4. Koefisien Dasar Hijau minimal 10%



## 2) Tampilan Bangunan

1. Bentuk bangunan atap kampung/limasan dengan model pintu papan bongkar pasang (*knock down*), selain itu massa atau fasade muka bangunan lama bagian depan harus dipertahankan (tidak boleh dibongkar) dan tetap mempertahankan ruang antara dua pintu (*between two gate*)

2. Karakter blok Kotagede adalah bangunan-bangunan peninggalan kuno dengan rancangan dan bentuk arsitektural spesifik pada jamannya antara lain dinding batu bata ekspose tetap dipertahankan dan bangunan baru menyelaraskan.

## 2.4 Kajian Tipologi

### 2.4.1 Pasar Tradisional

#### 1. Pengertian Pasar Tradisional

Pengertian pasar secara umum adalah suatu tempat bertemunya penjual dan pembeli. Sedangkan pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian, barang elektronik, jasa, dan lain-lain. Selain itu ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan umumnya terletak dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar. Kebutuhan sehari-hari menjadi komoditas utama yang diperjualbelikan di pasar tradisional. Selain sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli, pasar tradisional berfungsi sebagai cermin dari keberadaan kehidupan sosial di dalam suatu wilayah tertentu. Pasar merupakan pusat kebudayaan dimana segala macam ekspresi perilaku dan nilai yang melekat dalam masyarakat terekspresikan didalamnya. Intensitas interaksi di dalam pasar tradisional tidak kita temukan di pasar modern, sehingga keberadaannya perlu dijaga dan dipertahankan

**Maka pasar tradisional adalah sebuah tempat jual beli milik pemerintah maupun swasta yang secara umum terdiri dari kios, los, dan lapak yang menjual kebutuhan pokok sehari-hari dengan jenis transaksi langsung yaitu adanya proses tawar menawar untuk mencari kata sepakat harga.**

## **2. Macam Pasar**

### **a. Pasar berdasarkan Klasifikasi**

Berdasarkan klasifikasinya, pasar dibedakan menjadi 2, yakni Pasar Tradisional dan Pasar Modern.

#### **1. Pasar Tradisional**

Merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual dan pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian, barang elektronik, jasa, dan lain-lain. Selain itu ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan umumnya terletak dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar.

#### **2. Pasar Modern**

Pasar modern tidak banyak berbeda dari pasar tradisional, namun pasar jenis ini penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung melainkan pembeli melihat label harga yang tercantum dalam barang (barcode), berada dalam bangunan dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (swalayan) atau dilayani oleh pramuniaga. Barang-barang yang dijual, selain bahan makanan makanan seperti; buah, sayuran, daging; sebagian besar barang lainnya yang dijual adalah barang yang dapat bertahan lama. Contoh dari pasar modern adalah hypermart, pasar swalayan (supermarket), dan minimarket.

Secara arsitektural tidak terdapat ciri khas dalam bangunan pasar, baik itu pasar modern maupun pasar tradisional. Perbedaan terletak pada ruang yang diwadahi. Pasar tradisional mewadahi kios, los, dan lapak/dasarn terbuka serta area sirkulasi yang dijadikan tempat bertransaksi.

**Pasar yang akan dirancang merupakan pasar tradisional Kotagede yang merupakan pasar tradisional. Selain sebagai pusat perekonomian sebagai tempat transaksi jual beli, pasar tradisional merupakan wujud kebudayaan masyarakat Indonesia khususnya di Yogyakarta yang memiliki masyarakat yang kuat akan interaksi sosial budayanya. Ini terlihat dalam proses transaksi jual beli yaitu saat terjadi interaksi tawar menawar.**

#### **b. Pasar berdasarkan wujudnya**

Pasar menurut wujudnya dibedakan menjadi Pasar Konkret dan Pasar Abstrak.

1. Pasar Konkret adalah tempat pertemuan antara penjual dan pembeli yang dilakukan secara langsung. Misalnya ada los-los, toko-toko dan lain-lain. Di pasar konkret, produk yang dijual dan dibeli juga dapat dilihat dengan kasat mata.

2. Pasar Abstrak adalah pasar yang lokasinya tidak dapat dilihat dengan kasat mata. Konsumen dan produsen tidak bertemu secara langsung. Biasanya dapat melalui internet, pemesanan telepon dan lainlain. Barang yang diperjualbelikan tidak dapat dilihat dengan kasat mata, tapi pada umumnya melalui brosur, rekomendasi dan lain-lain.

#### **c. Pasar menurut barang yang diperjualbelikan**

Pasar menurut barang yang diperjualbelikan dibedakan menjadi Pasar Barang Konsumsi dan Pasar Barang Produksi.

1. Pasar Barang Konsumsi, adalah pasar yang menjual barang-barang yang dapat langsung dipakai untuk kebutuhan rumah tangga. Misalnya, pasar yang memperjualbelikan beras, ikan, sayur-sayuran, buahbuahan, alat-alat rumah tangga, pakaian, dan lain sebagainya.

2. Pasar Barang Produksi, adalah pasar yang memperjualbelikan faktor-faktor produksi. Dalam pasar ini diperjualbelikan sumber daya produksi. Misalnya, pasar mesin-mesin, pasar tenaga kerja, dan pasar uang.

#### **d. Pasar menurut waktu penyelenggaraannya**

Pasar menurut waktu penyelenggaraannya dibedakan menjadi:

- Pasar Harian, diadakan setiap hari
- Pasar Mingguan, diadakan seminggu sekali
- Pasar Bulanan, diadakan sebulan sekali
- Pasar Tahunan, diadakan setahun sekali
- Pasar Temporer, yakni pasar yang diselenggarakan organisasi / instansi pada acara tertentu, atau diadakannya hanya sewaktu-waktu (tidak tetap)

Pasar Kotagede ini tergolong pasar konkret dan termasuk pasar barang konsumsi yang menjual secara langsung barang kebutuhan sehari-hari masyarakat terutama kebutuhan akan pangan. Pasar Kotagede ini menurut waktu penyelenggaraannya diadakan setiap hari, namun pada saat pasaran jawa *legi*, jumlah pedagang maupun pengunjung bertambah ramai.

#### **e. Pasar menurut lokasi dan kemampuan pelayanan**

Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi lima jenis:

##### 1. Pasar regional

Pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai ke luar kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.

##### 2. Pasar kota

Pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang

yang diperjual belikan lengkap. Melayani 20.000-22.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar induk dan pasar grosir.

### 3. Pasar wilayah (distrik)

Pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan cukup lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

### 4. Pasar lingkungan

Pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan kurang lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

### 5. Pasar khusus

Pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus seperti pasar bunga, pasar burung, atau pasar hewan.

**Pasar Kotagede saat ini termasuk pasar kota karena Pasar Kotagede memiliki lokasi yang strategis dengan bangunan permanen pasar dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjualbelikan lengkap.**

## f. Pasar berdasarkan penggolongan kelas

**Tabel 2.2 Pasar berdasarkan Penggolongan Kelas**

| <b>Golongan Pasar</b> | <b>Fasilitas Utama</b>                               | <b>Fasilitas Penunjang</b>  |
|-----------------------|--|---|
| Pasar Kelas I         | Kios dan/los dengan luas minimal 2000 m <sup>2</sup> | Tempat parkir kendaraan, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
|                 |   | pengelola, kamar mandi/WC, sarana pengamanan, sarana pengelolaan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, penerangan umum, radio pasar.  |
| Pasar Kelas II  | Kios dan/atau Los dengan Luas minimal 1500 m <sup>2</sup> | Tempat parkir kendaraan, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, kamar mandi/WC, sarana pengamanan, sarana pengelolaan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, penerangan umum, radio pasar. |
| Pasar Kelas III | Kios dan/atau Los dengan Luas minimal 1000 m <sup>2</sup> | tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, kamar mandi/WC, sarana pengamanan, sarana pengelolaan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, penerangan umum.                                       |
| Pasar Kelas IV  | Kios dan/atau Los dengan Luas minimal 500 m <sup>2</sup>  | tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan,   |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
|               |   | tempat ibadah, kantor pengelola, kamar mandi/WC, sarana pengamanan, sarana pengelolaan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, penerangan umum. |
| Pasar Kelas V | Kios dan/atau Los dengan Luas minimal 50 m <sup>2</sup> | Sarana pengamanan dan sarana pengelolaan kebersihan.  |

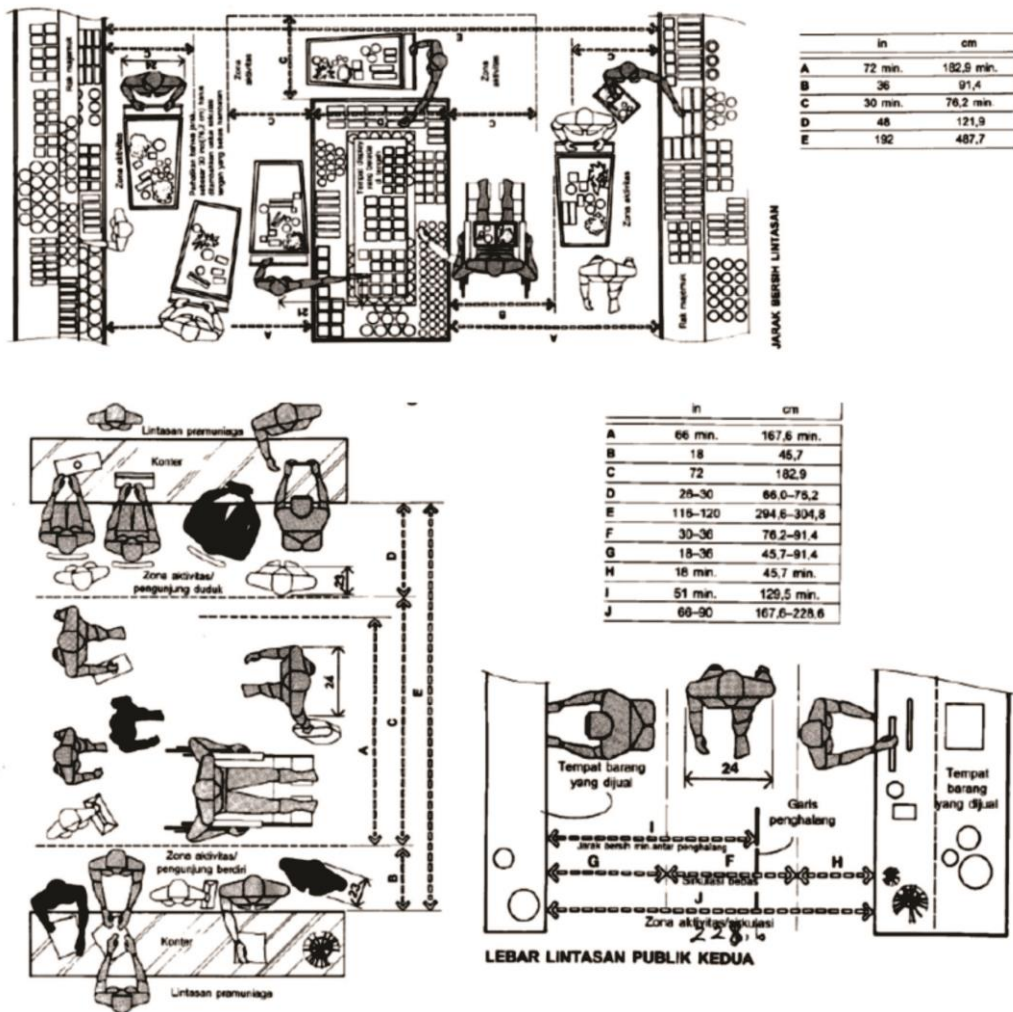
Sumber: Peraturan Daerah Kota Yogyakarta No. 2 Tahun 2009

**Kondisi yang ada saat ini, Pasar Kotagede merupakan pasar kelas III. Dalam pengembangannya pasar ini akan tetap dirancang sebagai pasar tradisional yang lebih baik dalam segala aspeknya dengan mengoptimalkan kebutuhan ruang pasar bagi kenyamanan penggunaan pasar saat ini dan saat masa yang akan datang, serta dengan pengembangan fungsi yang rekreatif. Bangunan pasar itu sendiri dirancang menyesuaikan konteks kawasan dengan tetap dapat mencerminkan identitas kultural kawasan Kotagede.**

### **3. Standar dan Kriteria Rancangan Pasar**

#### **a. Standar Ukuran Ruang untuk Sirkulasi pada Area Toko/Pasar**

Pada gambar di bawah ini, digambarkan secara keseluruhan standar ukuran ruang sirkulasi yang dapat mewadahi berbagai aktivitas serta kondisi penjual dan pembeli pada sebuah ruang pasar. Ruang sirkulasi tidak hanya mewadahi kebutuhan ruang gerak pengunjung normal pada umumnya namun hendaknya juga memperhatikan kebutuhan gerak bagi pengunjung difable.



Gambar 2.14 Standar Ukuran Ruang untuk Sirkulasi pada Area Toko/Pasar  
 Sumber: Dimensi Manusia dan Ruang Interior

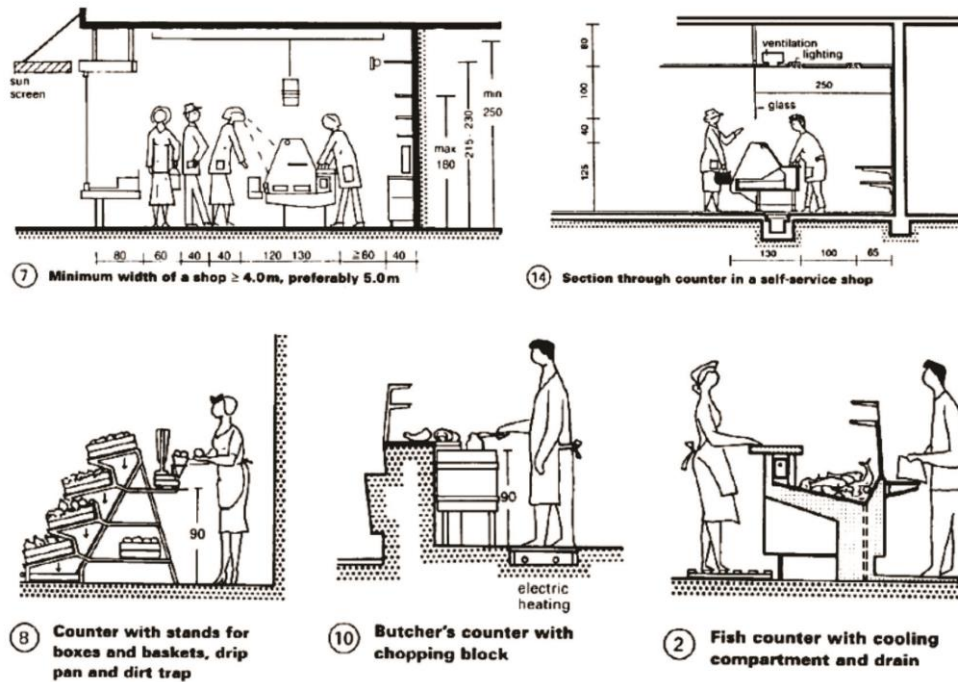
b. Standar Ukuran Area Jual

Gambar di bawah ini menunjukkan standar ukuran area jual yang dijadikan acuan dalam merancang ruang pasar. Berdasarkan standar ukuran ruang di bawah ini dapat disimpulkan bahwa terdapat beberapa ruang yang dibutuhkan dalam merancang sebuah area jual pasar baik itu los maupun kios, yakni

- a. Area display barang dagangan yang terdapat di dekat area sirkulasi
- b. Rak-rak penyimpanan barang dagangan
- c. Ruang bagi penjual untuk melakukan aktivitas



Pada area penjualan daging dan ikan, perlu disediakan keran air bersih dan saluran drainase air kotor untuk mengalirkan air kotor bekas mencuci bahan makanan tersebut.

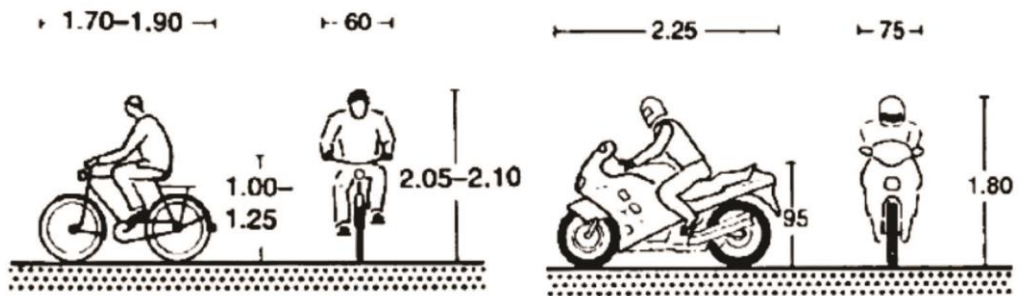


Gambar 2.15 Standar Ukuran Ruang untuk Area Toko/Pasar

Sumber: *Data Arsitek Jilid 2*

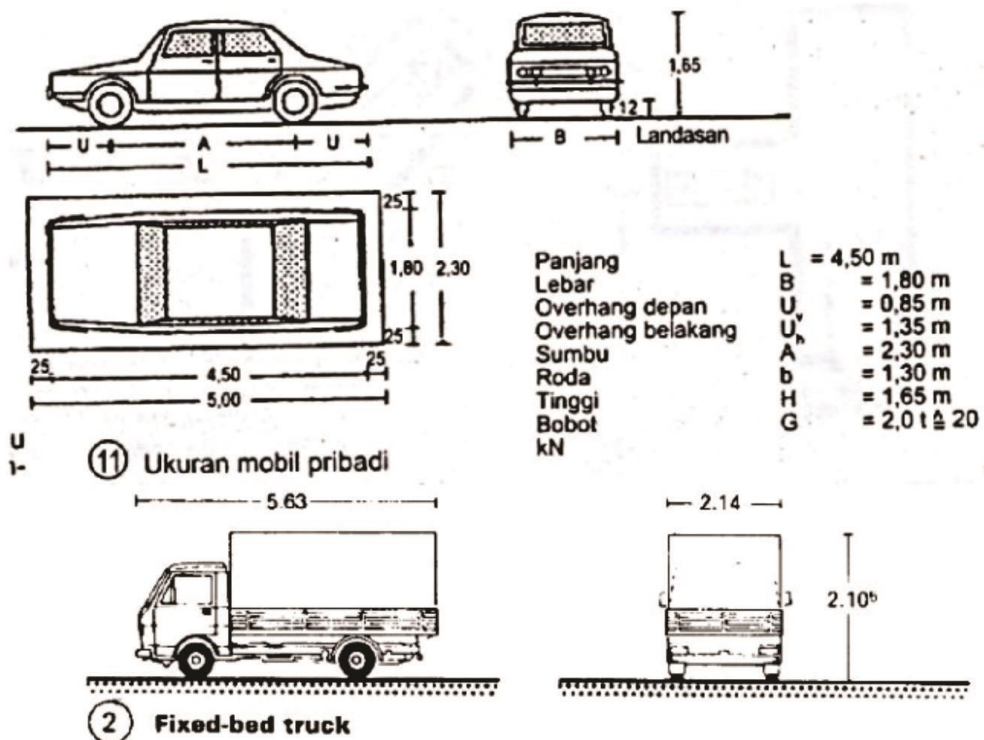
### c. Standar Ukuran Ruang Parkir

Fasilitas parkir perlu disediakan untuk menampung kendaraan pengunjung. Fasilitas parkir pada bangunan pasar pertanian ini mencakup area parkir mobil, motor, sepeda maupun bagi truk sampah dan bongkar muat barang.



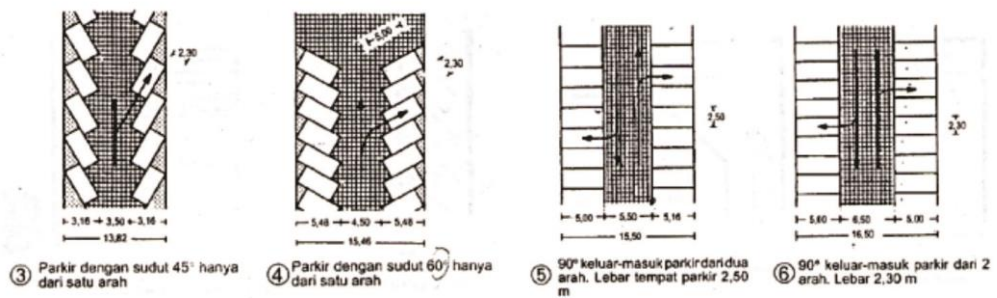
Gambar 2.16 Standar Ukuran Ruang Sepeda dan Motor

Sumber: Data Arsitek Jilid 2



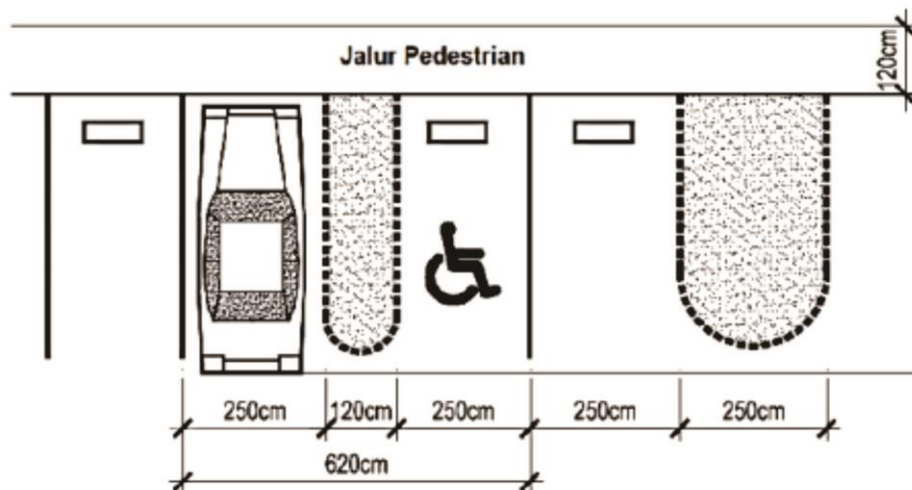
Gambar 2.17 Standar Ukuran Ruang Kendaraan Mobil dan Truk

Sumber: Data Arsitek Jilid 2



Gambar 2.18 Standar Ukuran Ruang untuk Parkir Kendaraan

Sumber: Data Arsitek Jilid 2

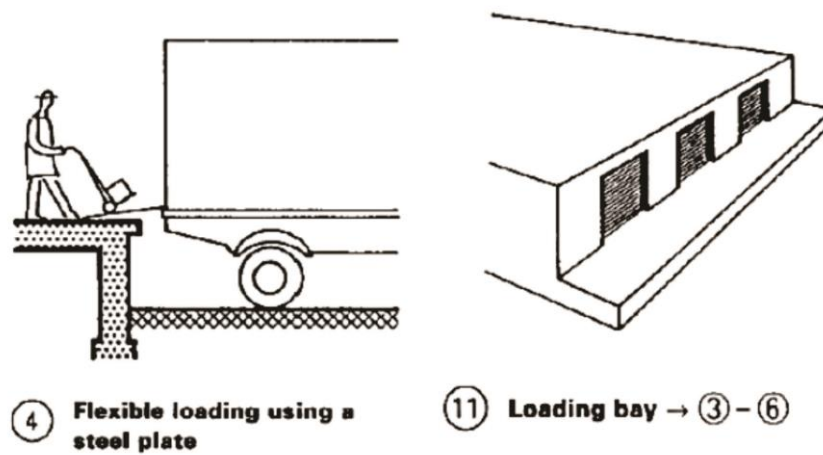


Gambar 2.19 Standar Ukuran Ruang untuk Area Parkir Difabel

Sumber: Kepmen PU No. 486 Tahun 1998

#### d. Area loading dan un-loading barang

Area bongkar muat barang perlu disediakan untuk mendukung aktivitas distribusi barang dagangan pada pasar. Area bongkar muat diletakkan pada area yang terpisah dari sirkulasi pengunjung. Lantai pada area bongkar muat ini didesain lebih tinggi untuk memudahkan pemindahan barang dari kendaraan menuju area bongkar muat.



Gambar 2.20 Standar Ukuran Ruang untuk Area Loading Dock

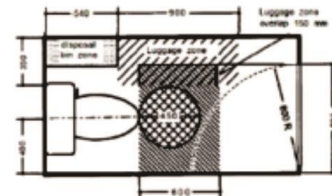
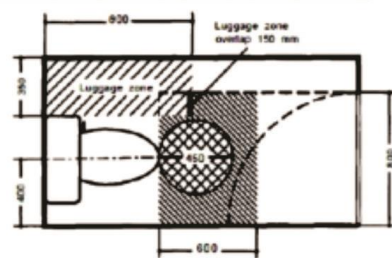
Sumber: *Data Arsitek Jilid 2*

#### e. Toilet

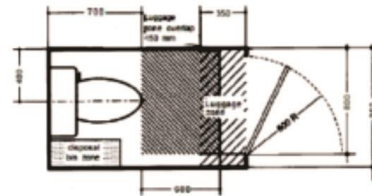
Toilet merupakan salah satu fasilitas umum pada pasar yang dibutuhkan untuk mendukung kebutuhan sanitasi baik bagi pengunjung, pedagang maupun pengelola. Adapun standar ukuran dan kebutuhan ruang untuk sanitasi sebagai berikut:

Table XIV Comparison of requirements in different building types for 100 people evenly divided between the sexes

|  | For men                    |     |      | For women |      |
|--|----------------------------|-----|------|-----------|------|
|  | Urinals                    | WCs | WHBs | WCs       | WHBs |
| Workplaces                                   | 2                          | 3   | 3    | 3         | 3    |
| Workplaces where most day conditions are met | 2                          | 3   | 3    | 3         | 3    |
| Shop customers:                              |                            |     |      |           |      |
| 1000-2000 m <sup>2</sup>                     | 1                          | 1   | 1    | 2         | 2    |
| 2000-4000 m <sup>2</sup>                     | 2                          | 1   | 2    | 4         | 4    |
| Restaurants etc.                             | 1                          | 1   | 2    | 2         | 2    |
| Pubs etc.                                    | 2                          | 1   | 2    | 3         | 3    |
| Entertainment buildings                      | 2                          | 1   | 2    | 2         | 3    |
| Swimming pools                               | 3                          | 2   | 3    | 10        | 6    |
| Stadia                                       | 1                          | 2   | 2    | 2         | 3    |
| Schools:                                     |                            |     |      |           |      |
| Special                                      | 3                          | 2   | 2    | 5         | 2    |
| Primary and secondary                        | 1                          | 1   | 2    | 2         | 2    |
| University                                   | 10 WCs and 10 WHBs for all |     |      |           |      |
| Boasting                                     | 20 WCs and 30 WHBs for all |     |      |           |      |

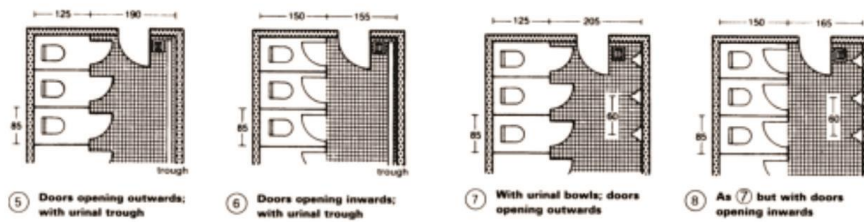


3.8 Public WC cubicle, inward-opening door



3.9 Public WC cubicle, outward-opening door

3.10 Alternative public WC cubicle, inward-opening door, no sanitary bin

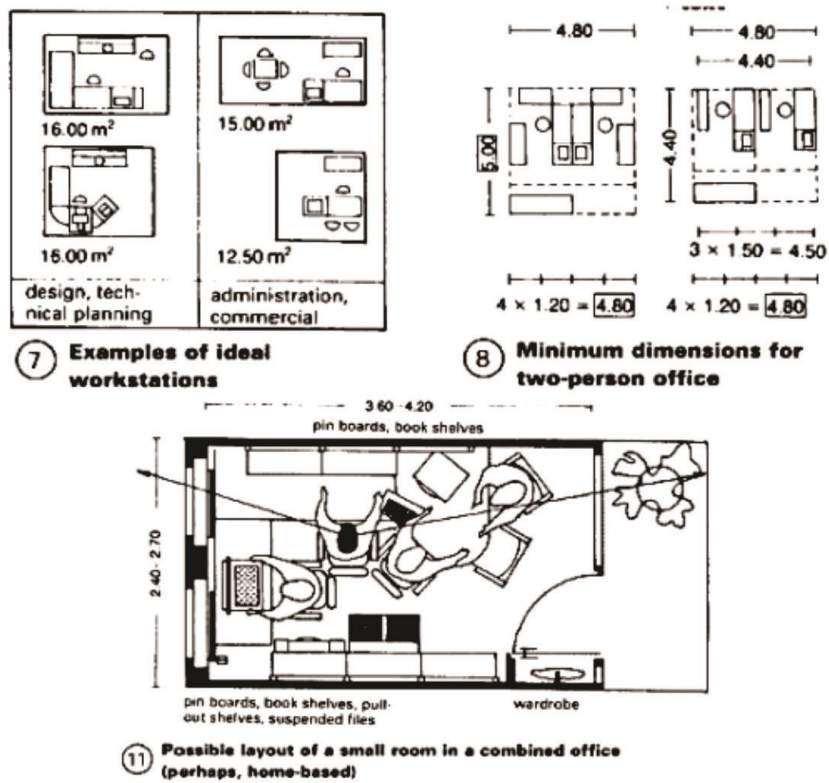


Gambar 2.21 Standar Ukuran Ruang untuk Toilet

Sumber: Data Arsitek Jilid 2

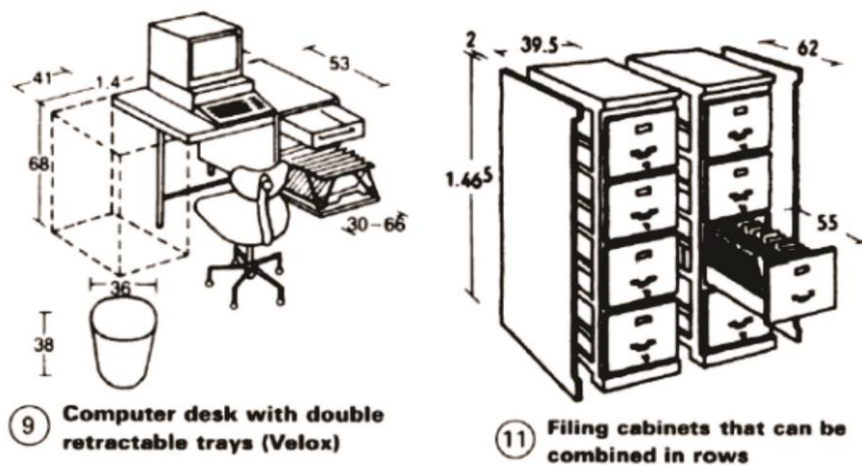
## f. Ruang Pengelola

Menurut SNI 8152 Tahun 2015 tentang Pasar Rakyat, terdapat kantor pengelola sebagai fasilitas umum pada pasar yang merupakan ruang tetap yang dapat berada di area pasar atau di luar area pasar. Kantor pengelola ini harus mudah dicapai oleh pengunjung maupun pedagang. Pengelola beraktivitas menjaga kebersihan pasar, menjaga keamanan dan ketertiban dalam pasar, serta mengelola sistem-sistem di dalam bangunan. Adapun standar ruang pengelola adalah sebagai berikut:



Gambar 2.22 Standar Ukuran Ruang untuk Area Ruang Pengelola

Sumber: Data Arsitek Jilid 2



Gambar 2.23 Standar Ukuran Furnitur Ruang Pengelola

Sumber: Data Arsitek Jilid 2

## **2.5 Kajian Tema Perancangan**

### **2.5.1 Revitalisasi**

Menurut KBBI, revitalisasi adalah proses, cara, perbuatan menghidupkan atau menggiatkan kembali.

Menurut Rais dalam Harris, dkk (2014) revitalisasi dibagi menjadi beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu meliputi:

#### **1. Intervensi fisik**

Intervensi dilakukan secara bertahap, meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, sistem penghubung, sistem tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan (urban realm)

#### **2. Rehabilitasi ekonomi**

Diawali dengan prose peremajaan artefak urban harus mendukung proses rehabilitasi kegiatan ekonomi. Menurut Hall & Pfeifer dalam Harris, dkk (2014), perbaikan fisik kawasan yang bersifat jangka pendek, diharapkan bisa mengakomodasi kegiatan ekonomi informal dan formal, sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi kawasan kota dan pengembangan fungsi campuran yang bisa mendorong terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial (vitalitas baru).

#### **3. Revitalisasi sosial/institusional**

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik. Kegiatan tersebut harus berdampak positif serta dapat meningkatkan dinamika dan kehidupan sosial masyarakat/warga (public realm)



Gambar 2.24 Prinsip Revitalisasi

Sumber: <https://ews.kemendag.go.id/revitalisasi/KonsepRevitalisasi.aspx>

## 2.5.2 Fleksibilitas Ruang dalam Mengoptimalkan Kebutuhan Ruang Pasar

### 1. Pengertian Fleksibilitas

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (2007), Fleksibel adalah lentur atau luwes, mudah dan cepat menyesuaikan diri. Sedangkan Fleksibilitas adalah kelenturan atau keluwesan, penyesuaian diri secara mudah dan cepat. Fleksibilitas penggunaan ruang adalah suatu sifat kemungkinan dapat digunakannya sebuah ruang untuk bermacam-macam sifat dan kegiatan, dan dapat dilakukannya perubahan susunan ruang sesuai dengan kebutuhan tanpa mengubah tatanan bangunan.

Kriteria pertimbangan fleksibilitas adalah:

- Segi teknik, yaitu kecepatan perubahan, kepraktisan, resiko rusak kecil, tidak banyak aturan, memenuhi persyaratan ruang
- Segi ekonomis, yaitu murah dari segi biaya pembuatan dan pemeliharaan



Terdapat tiga konsep fleksibilitas, yaitu ekspansibilitas, konvertibilitas, dan versabilitas.

- Ekspansibilitas adalah konsep fleksibilitas yang penerapannya pada ruang atau bangunan yaitu bahwa ruang dan bangunan yang dimaksud dapat menampung pertumbuhan melalui perluasan, serta dapat berkembang sesuai kebutuhan penggunanya. Perkiraan terhadap kebutuhan di masa depan di atasi dengan adanya ruang-ruang fleksibel yang dibatasi dengan pembatas temporer.
- Konvertibilitas, konsep ini memungkinkan adanya perubahan orientasi dan suasana dengan keinginan pelaku tanpa melakukan perombakan besar-besaran terhadap ruang yang sudah ada. Salah satu caranya dengan menggunakan dinding partisi atau sekat-sekat yang bersifat temporer.
- Versabilitas, ruang atau bangunan dapat bersifat multi fungsi yang mampu mewadahi beberapa kegiatan atau fungsi pada waktu yang berbeda, atau dapat mewadahi kegiatan sesuai waktu kebutuhannya dalam sebuah ruang yang sama.

Fleksibilitas arsitektur dengan menggunakan berbagai macam solusi dalam mengatasi perubahan-perubahan aspek terbangun di sekitar tapak membuat dapat dilakukan analisa pada kajian temporer yaitu dimana fleksibilitas arsitektur ini dapat berubah sesuai dengan yang pengguna butuhkan.

Dari ketiga konsep tersebut, diambil dua konsep untuk dapat diterapkan dalam bangunan pasar yakni konvertibilitas dan versabilitas. Konsep ini juga digabungkan dengan perilaku-perilaku pedagang dan pembeli/pengunjung sebagai pelaku utama dalam bangunan ini. Terdapat beberapa prinsip yang dihasilkan berdasarkan penggabungan konsep fleksibel dan perilaku tersebut, yaitu:

a. Tatanan layout dan perabot dalam ruang dapat berubah sesuai dengan kebutuhan atau jenis kegiatan. Perabot yang berada dalam ruangan dapat diganti, dipindah maupun digunakan ulang dalam beberapa jenis kegiatan. Hal ini bisa diterapkan misalnya pada lapak yang sifatnya semi permanen yang dapat

digunakan sebagai area dagang, dan pada waktu tertentu ketika area tersebut sedang tidak digunakan dapat berubah fungsinya.

b. Ruang dan perabot di dalamnya dapat digunakan untuk beberapa kegiatan yang berbeda (multi fungsi). Beberapa ruang dan perabot tertentu dapat bersifat multifungsi sehingga dapat digunakan dalam beberapa fungsi yang berbeda.



Gambar 2.25 Persoalan Desain

Sumber: Analisis Penulis, 2017

Persoalan desain yang akan diselesaikan meliputi 3 hal yaitu tata ruang dalam pasar, tata ruang luar pasar atau integrasi pasar dengan fungsi rekreatif, dan persoalan tampilan fasad bangunan Pasar Kotagede. Penyelesaian desain pada tata ruang dalam pasar dengan mengelompokkan pedagang sesuai jenis komoditas barang dagangan yang dijual sehingga tata letak atau layout kios dan los pasar akan disesuaikan dengan jenis barang dagangan yang ada. Selain itu, dengan mengoptimalkan kebutuhan ruang pedagang kios maupun los di dalam pasar yang memungkinkan adanya penekanan fleksibilitas ruang. Konsep fleksibilitas dalam hal ini versatile atau fungsi ganda, dimana pada kondisi eksisting waktu operasional pasar yang biasanya hanya dari jam 04.00-12.00, dengan penambahan fungsi ganda ini berupa kuliner maupun kerajinan sehingga mampu menghidupkan waktu operasional pasar lebih lama hingga malam hari. Konsep versatile (fungsi ganda) dapat mempengaruhi convertibilitas (tatanan layout yang dapat berubah) sesuai fungsi dan kebutuhannya.

## **2.5.3 Pengembangan Fungsi Kreatif**

### **2.5.3.1 Kajian Fungsi Kreatif Pasar**

#### **1. Pengertian Rekreasi**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, rekreasi berarti penyegaran kembali badan dan pikiran; sesuatu yang menghiburkan hati dan menyegarkan seperti hiburan atau piknik. Berekreasi berarti mencari hiburan atau bermain-main santai atau bersenang-senang. Berikut ini adalah beberapa pengertian rekreasi.

1. Rekreasi dapat diartikan sebagai kegiatan penyegaran kembali tubuh dan pikiran; sesuatu yang menghiburkan hati dan menyegarkan seperti hiburan; piknik. Sedangkan kreatif berarti bersifat rekreasi.
2. Rekreasi adalah kegiatan yang dilakukan untuk menyegarkan kembali fisik dan mental dari kehidupan sehari-hari, sehingga dapat mempertinggi daya kreasi manusia dalam mencapai keseimbangan bekerja dan beristirahat.
3. Rekreasi adalah kegiatan yang dilakukan seseorang untuk mendapatkan kesenangan dan kepuasan.
4. Rekreasi merupakan kegiatan yang dilakukan secara berkala, sebagai kegiatan yang merupakan perubahan bentuk rutinitas dan kewajiban seperti dalam kegiatan bekerja.
5. Rekreasi merupakan proses memanfaatkan kegiatan selama waktu luang dengan seperangkat perilaku yang memungkinkan peningkatan waktu luang.
6. Rekreasi adalah penyegaran bagi kekuatan dan semangat setelah bekerja keras.
7. Rekreasi adalah kegiatan di waktu luang atau santai.

Dari penjelasan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pengertian rekreasi adalah aktivitas yang dilakukan pada waktu senggang (lapang) yang bertujuan untuk membentuk, meningkatkan kembali kesegaran fisik, mental, pikiran dan daya rekreasi (baik secara individual maupun secara kelompok) yang hilang akibat aktivitas rutin sehari-hari dengan jalan mencari kesenangan, hiburan

dan kesibukan yang berbeda dan dapat memberikan kepuasan dan kegembiraan yang ditujukan bagi kepuasan lahir dan batin manusia.

## **2. Indikator Kreatif**

Dapat diambil dua indikator untuk menciptakan karakter kreatif:

### *1. Keanekaragaman*

- Proporsi yaitu perbandingan terhadap ukuran atau skala yang seimbang
- Bentuk yang menggabungkan 3 bentuk dasar sehingga dapat menciptakan bentuk-bentuk lainnya
- Warna merupakan salah satu unsur yang mencolok, yang dapat membedakan suatu bentuk terhadap lingkungannya. Warna juga dapat mempengaruhi terhadap bobot visual suatu bentuk.
- Tekstur berupa karakter permukaan bentuk
- Material adalah bahan bangunan yang digunakan dalam satu ruang

### *2. Tidak monoton*

Penggunaan atau penambahan bentuk-bentuk dasar seperti bentuk terpusat, bentuk linier, bentuk radial, bentuk cluster, dan bentuk grid.

## **3. Penciptaan Suasana Kreatif**

Suasana kreatif dapat diperoleh dengan beberapa cara diantaranya:

1. Adanya unsur alam berupa taman dan air yang dimasukkan ke dalam bangunan
2. Adanya pergerakan manusia, pergerakan dapat berupa sirkulasi baik horizontal maupun vertikal atau elemen bangunan bergerak
3. Ruang bersama/*public area*, ruang yang dapat digunakan tanpa batasan sehingga pengguna dapat saling berinteraksi
4. Orang dapat saling melihat, secara naluriah manusia memiliki kebutuhan bersosialisasi, melihat dan dilihat orang lain

5. Eksploratif, mengundang pengunjung untuk ikut mengapresiasi, mengalami, merasakan segala sesuatu di dalam bangunan
6. Informal, menampilkan sesuatu yang berbeda dari kehidupan sehari-hari yang biasanya penuh dengan peraturan
7. Dinamis, menampilkan sesuatu yang bergerak, dapat diperoleh melalui bentuk ruang atau sirkulasi yang menarik
8. Unsur cahaya, untuk menciptakan suasana dan interior yang diinginkan
9. Triangulasi, sesuatu yang menyatukan dan mengumpulkan beberapa orang dalam suatu kegiatan yang sama dan dapat saling berinteraksi
10. Sekuens ruang yang bermacam-macam

### **2.5.3.2 Kesenian Tradisional Kotagede**

Kotagede terkenal dengan kawasan cagar budaya dengan peninggalan sejarah dan nilai-nilai kebudayaan yang kuat dikarenakan Kotagede merupakan bekas ibu kota Kerajaan Mataram. Menengok sisi lain wajah Kotagede ini terdapat nilai kebudayaan yang hingga saat ini masih dipertahankan masyarakat Kotagede yaitu berupa kesenian tradisional Kotagede. Kesenian tradisional merupakan salah satu daya tarik wisata di Kotagede, terdapat berbagai macam kesenian tradisional yang ada di Kotagede, sebagai berikut:

#### **1. Wayang Tingklung**

Wayang Tingklung merupakan kesenian tradisional khas Kotagede yang memiliki ciri spesifik pada seorang dhalang selain berperan menguasai jalan cerita dan memainkan wayang, juga melantukan sendiri instrumen pengiring dengan suaranya. Sehingga dalam wayang thingklung tidak ada pengiring apapun, baik waranggana/sindhen maupun instrumen gamelan.



Gambar 2.26 Kesenian Wayang Tingklung

Sumber: <http://communita.id/2016/09/> (diakses 9 Maret 2017)

## 2. Purba Budhaya, Srandhul

Kesenian tradisional ini bentuk maupun busana yang digunakan mirip seperti kethoprak onglek (ketho-prak barangan). Alat-alat instrumen gamelan yang digunakan, antara lain: saron peking, kendhang, kethuk kempul, gong, dan lain-lain. Ciri khas Srandhul Kotagede, yakni mereka tidak menggunakan onglek sebagai tempat menggantung gamelan ketika dipikul ngamen.



Gambar 2.27 Kesenian Kethoprak Kotagede

Sumber: [http://desawisatakotagede.blogspot.com/2016/01/desa-wisata-kotagede\\_7.html](http://desawisatakotagede.blogspot.com/2016/01/desa-wisata-kotagede_7.html)  
(diakses 9 Maret 2017)

### 3. Timpasko, Keroncong

Di Kotagede, kelompok dan perkumpulan keroncong berkembang dengan pesatnya. Ada beberapa aliran keroncong seperti, Keroncong Dhangdhut, Keroncong Campursari dan Keroncong Rock. Kesenian keroncong ini hingga saat ini masih dipertahankan masyarakat Kotagede dengan membuat sebuah event tahunan yang dinamakan Pasar Keroncong Kotagede. Mengambil lokasi di area sekitar pasar, pertunjukan keroncong ini mampu menarik perhatian masyarakat dari Yogyakarta maupun dari luar kota dan juga sekaligus menghidupkan kembali kesenian-kesenian tradisional khususnya di Kotagede yang mulai luntur.

Potensi berkesenian keroncong yang sangat besar juga terbukti dengan banyaknya grup keroncong yang masih eksis sampai sekarang. Secara berkala acara musik keroncong ini sering diadakan dengan mengambil lokasi di pelataran Pasar Kotagede dan sekitar pasar sehingga dinamakan “Pasar Keroncong”. Kesenian tradisional yang terkenal di kalangan orangtua ini mampu menarik minat anak muda untuk mengapresiasi kesenian keroncong khas Kotagede.



Gambar 2.28 Kegiatan Pasar Keroncong Kotagede

*Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2016*

### **2.5.3.3 Pelestarian Cagar Budaya**

#### **1. Pelestarian Cagar Budaya**

Menurut UU Cagar Budaya No.11 Tahun 2010, pelestarian merupakan upaya dinamis untuk mempertahankan cagar budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan dan memanfaatkannya. Secara umum istilah pelestarian merupakan proses dalam memelihara, menjaga maupun melindungi sesuatu yang bernilai dipandang dari segala aspek baik ekonomi, politik, sosial dan budaya agar hal tersebut tidak menghilang.

Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan. Benda, bangunan, struktur, lokasi, atau satuan ruang geografis yang tidak memenuhi kriteria Cagar Budaya, tetapi memiliki arti khusus bagi masyarakat atau bangsa Indonesia, dapat diusulkan sebagai Cagar Budaya melalui proses penelitian. Arti khusus tersebut dapat merupakan simbol pemersatu, kebanggaan, dan jati diri bangsa, atau yang merupakan suatu peristiwa luar biasa berskala nasional atau dunia.

Dalam UU Cagar Budaya No.11 Tahun 2010 dijelaskan seperti yang disebutkan dalam Pasal 1 Ayat 1-6:

1. Cagar Budaya adalah cagar budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
2. Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagianbagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.



3. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang ber dinding dan/atau tidak ber dinding, dan beratap.
4. Struktur Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia.
5. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
6. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

Tujuan pelestarian cagar budaya:

1. Melestarikan warisan budaya bangsa dan warisan umat manusia;
2. Meningkatkan harkat dan martabat bangsa melalui cagar budaya;
3. Memperkuat kepribadian bangsa;
4. Meningkatkan kesejahteraan rakyat; dan
5. Mempromosikan warisan budaya bangsa kepada masyarakat internasional

Kriteria umum pelestarian cagar budaya

- Estetika: bangunan-bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili prestasi khusus dalam suatu gaya sejarah tertentu. Tolok ukur estetika ini dikaitkan dengan nilai estetis dan arsitektural yang tinggi dalam hal bentuk, struktur, tata ruang dan ornamennya.
- Kejamakan: bangunan atau bagian dari kota yang dilestarikan karena mewakili satu kelas atau jenis khusus bangunan yang cukup berperan.

Lebih ditekankan pada seberapa jauh karya arsitektur mewakili suatu ragam atau jenis khusus yang spesifik.

- Kelangkaan: bangunan yang hanya satu dari jenisnya, atau merupakan contoh terakhir yang masih ada. Juga termasuk karya yang sangat langka atau bahkan satu-satunya di dunia, tidak dimiliki oleh daerah lain.
- Peranan sejarah: bangunan-bangunan dan lingkungan perkotaan yang telah merupakan lokasi bagi peristiwa-peristiwa bersejarah yang penting untuk dilestarikan sebagai ikatan simbolis antara peristiwa terdahulu dan sekarang.
- Memperkuat kawasan di sekitarnya: bangunan-bangunan dan bagian dari kota yang karena investasi di dalamnya, akan mempengaruhi kawasan di dekatnya, atau kehadirannya sangat bermakna untuk meningkatkan kualitas dan citra lingkungan di sekitarnya.
- Keistimewaan: bangunan-bangunan yang dilindungi karena memiliki keistimewaan, seperti yang terpanjang, tertinggi, tertua, terbesar, yang pertama, dan sebagainya.

Dari beberapa kriteria tersebut, dapat dianalisis bangunan-bangunan yang harus dilestarikan. Upaya pelestarian terhadap bangunan bersejarah ini dikenal dengan nama konservasi. Pelestarian ini dapat berupa perbaikan-perbaikan untuk meningkatkan vitalitas fungsi dalam bangunan *heritage* tanpa merobohkan semua bangunan.

Acuan dalam menentukan intensitas pelestarian berdasarkan jenis bangunan, dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.3 Intensitas Pestaarian Bangunan Cagar Budaya

| <b>Level konservasi</b> | <b>Kategori bangunan konservasi</b> | <b>Perilaku yang dapat diterapkan</b>                   | <b>Metode Konservasi</b>         |
|-------------------------|-------------------------------------|---|----------------------------------|
| I (Pelestarian kuat)    | Bangunan inti/core                  | Tidak diperbolehkan untuk diubah                        | Preservasi<br>Rekontruksi        |
| II (Pelestarian sedang) | Bangunan periferi                   | Dimungkinkan untuk diubah dengan segala perubahan kecil | Restorasi<br>Adaptive re-use     |
| III (Pelestarian lemah) | Bangunan pelengkap                  | Dimungkinkan untuk diubah dengan skala perubahan sedang | Restorasi<br>Adaptive Re-use     |
| IV (Boleh dibongkar)    | Bangunan budidaya                   | Dimungkinkan untuk diubah dengan skala perubahan besar  | Adaptive re-use<br>Infill design |

## 2. Perlunya Konservasi Arsitektural

Konservasi arsitektural perlu dilakukan karena bangunan bersejarah adalah bagian yang penting dalam membangun sebuah lingkungan, juga untuk mempromosikan identitas nasional untuk menstimulasi industri pariwisata dan ekonomi. Arsitektural konservasi tidak hanya tentang bangunan saja tetapi juga termasuk manusia dan pendekatan pada lingkungan, sehingga terjadi keseimbangan dan kelanjutan dari *townscape* masa lalu dengan kebutuhan masa kini dan yang akan datang.

### a. Konservasi

Piagam Burra – “The Charter for the Conservation of Place of Significance”, 1981

#### Konservasi/pelestarian:

- Segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural (cultural significance) yang dikandungnya terpelihara dengan baik
- Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan dan sesuai dengan situasi dan kondisi setempat
- **Konservasi mencakup preservasi, restorasi, rekonstruksi, adaptasi, dan revitalisasi**
  - **Preservasi** merupakan pelestarian suatu tempat persis seperti keadaan aslinya tanpa ada perubahan, termasuk upaya mencegah penghancuran
  - **Restorasi/rehabilitasi** merupakan upaya mengembalikan suatu tempat ke keadaan semula dengan menghilangkan tambahan-tambahan dan memasang komponen semula tanpa menggunakan bahan baru
  - **Rekonstruksi** merupakan suatu upaya untuk mengembalikan suatu tempat semirip mungkin dengan keadaan semula dengan menggunakan material lama maupun material baru
  - **Adaptasi** adalah upaya dalam pelestarian untuk merubah suatu tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai dengan kegunaan yang tidak menuntut adanya perubahan drastis, atau hanya memerlukan sedikit dampak minimal. Adanya upaya untuk memvitalize kembali suatu tempat atau kawasan.
  - **Maintenance** merupakan upaya perbaikan secara terus-menerus dari objek fisik dan setting dari site, dan berbeda dari perbaikan. Proses perbaikan digolongkan dalam restorasi/rekonstruksi
  - **Infill Design** merupakan pendekatan dalam metode konservasi yang dilakukan dengan menyisipkan bangunan baru pada lahan kosong dalam suatu lingkungan dengan karakteristik kuat dan teratur. pada bangunan lama. Sesuai dengan konsep arsitektur infill, terdapat unsur-unsur dominan yang berpengaruh pada penyisipan bangunan baru

pada kawasan bersejarah, yaitu proporsi fasade, material, warna, komposisi bentuk, skala, ketinggian, dan garis sempadan. Parameter tersebut dianalisis untuk menelaah kelebihan dan kekurangan bangunan yang menggunakan aspek kontekstual dalam perancangannya.

Dalam hal ini upaya dalam pelestarian Pasar Kotagede menggunakan revitalisasi dengan pengembangan fungsi wisata berupa kesenian tradisional. Upaya pelestarian ini disesuaikan dengan jenis bangunan pasar (*grading*) bangunan *heritage* yang dapat menentukan intensitas pelestarian yang akan diterapkan.

Tabel 2.4 Penilaian terhadap Objek Sejarah untuk Potensi Pelestarian

| No. | Objek  | Kriteria yang dinilai |                 |               |          |          |           |              | Jumlah | Nilai  |
|-----|--|-----------------------|-----------------|---------------|----------|----------|-----------|--------------|--------|--------|
|     |  | Keaslian              | Keunikan/Langka | Nilai Sejarah | Keutuhan | Estetika | Kejamakan | Keistimewaan |        |        |
| 1   | Komplek Raja-Raja Mataram Situs Watu Gilang dan Watu Gatheng | 25                    | 25              | 25            | 20       | 25       | 20        | 20           | 160    | Tinggi |
| 2   | Pasar Gede   | 15                    | 20              | 20            | 10       | 10       | 20        | 25           | 120    | Sedang |
| 3   | Cepuri   | 10                    | 20              | 20            | 5        | 15       | 20        | 20           | 110    | Sedang |
| 4   | Rumah Kalang   | 25                    | 25              | 10            | 15       | 25       | 15        | 25           | 140    | Tinggi |
| 5   | Langgar Tua  | 35                    | 10              | 10            | 25       | 10       | 20        | 25           | 135    | Tinggi |
| 6   | Rumah Prof. Kahar Muzakkir                                   | 10                    | 10              | 10            | 5        | 5        | 10        | 15           | 65     | Sedang |
| 7   | Gang Rukunan   | 25                    | 25              | 10            | 20       | 20       | 20        | 20           | 140    | Tinggi |
| 8   | Toko Kerajinan Perak   | 25                    | 25              | 10            | 15       | 20       | 10        | 15           | 120    | Sedang |
| 9   | Home Industry  | 15                    | 10              | 10            | 15       | 10       | 10        | 15           | 85     | Sedang |

(Keterangan: skor 0-50=rendah, skor 50-120=sedang, skor 120-270=tinggi. Skoring berdasarkan standar pada buku Pedoman Obyek dan Daya Tarik Wisata Andalan 2001)

Dari kriteria penilaian yang dilakukan, Pasar Kotagede termasuk grade sedang yang masih memungkinkan adanya perubahan dalam skala sedang yang masih tetap memperhatikan konteks lingkungan sekitarnya. Adanya *grading* ini akan mempermudah dalam menerapkan metode konservasi yang sesuai dengan fungsi bangunan. Dalam hal pengembangan Pasar Kotagede ini, metode konservasi yang diterapkan menggunakan pendekatan *Urban Infill*.

### b. Pendekatan *Urban Infill*

*Urban infill* merupakan upaya pelestarian bangunan cagar budaya melalui penyisipan bangunan pada lahan kosong di suatu lingkungan yang memiliki karakter kuat dan memiliki ciri khas tertentu, misalnya pada kawasan bersejarah.

Bangunan baru dikategorikan bangunan *infill* apabila satu bangunan baru berdiri sendiri dalam satu area atau kompleks dan diapit beberapa bangunan yang berada di samping kiri kanan areanya.

Beberapa elemen visual sekitar yang harus diperhatikan dalam menyisipkan sebuah bangunan baru di dalamnya dapat dipilah menjadi dua bagian elemen inti:

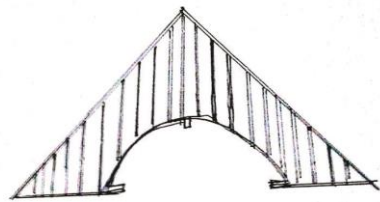
1. Proporsi fasad yang di dalamnya membahas:
    - a. Proporsi bukaan, lokasi pintu masuk, ukuran pintu, jendela yang mengatur artikulasi rasio solid void pada dinding
    - b. Bahan bangunan permukaan material dan tekstur untuk menghasilkan motif bayangan
      - c. Warna
  2. Komposisi massa bangunan yang di dalamnya membahas:
    - a. Tinggi bangunan untuk menciptakan skala yang tepat dengan bangunan sekitar dan skala manusia
    - b. Garis sempadan bangunan depan dan samping yang mengatur jarak kemunduran bangunan dari jalan dan bangunan eksisting
      - c. Komposisi bentuk massa bangunan
  3. Lain-lain: langgam arsitektural dan penataan *landscape*
- Kesemuanya itu dapat dirangkum dalam tabel berikut:

**Tabel 2.5 Elemen Visual dalam Pendekatan Urban Infill**

| <b>Proporsi Fasad</b> | <b>Komposisi Massa Bangunan</b> | <b>Lain-lain</b>                                   |
|-----------------------|---------------------------------|--|
| Proporsi bukaan       | Tinggi bangunan                 | Langgam arsitektural dan penataan <i>landscape</i> |
| Bahan bangunan        | Garis sempadan bangunan         |  |
| Warna                 | Bentuk massa                    |  |

Elemen-elemen visual tersebut dipilih dan dikomposisikan sesuai kondisi tempat, lalu setelah itu dilakukan perancangan melalui pendekatan desain arsitektur yang selaras atau kontras dengan bangunan sekitarnya.

Pada perancangan Pasar Kotagede ini pendekatan urban infill diterapkan dengan menyisipkan basement di bagian bawah bangunan dan menambahkan satu lantai di atasnya. Selain itu, dengan menerapkan elemen visual pada bangunan Pasar Kotagede berupa proporsi fasad yang mengambil ornamen atap pada bangunan rumah kalang dan juga melalui bahan bangunan berupa batu bata yang diekspos pada bagian fasad bangunan.



Gambar 2.29 Ornamen Atap Rumah Kalang

*Sumber: Penulis, 2017*



Gambar 2.30 Ornamen Batu Bata Ekspos di Kawasan Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*

## 2.6 Kajian Preseden

### 2.6.1 Bullring Market, Birmingham

Bullring Market terdiri dari 3 lokasi, outdoor market, dan dua indoor market (dry and wet market). Sebagai kota metropolitan terbesar kedua, Birmingham mempunyai lokasi pasar tradisional yang berdekatan dengan pusat

kegiatan retail Bullring Mall dan dekat dengan stasiun kereta Birmingham Newstreet sebagai transportation Hub di Midland area.



Gambar 2.31 Bullring Market, Birmingham

Sumber: <https://www.tripadvisor.co.uk/>



Gambar 2.32 Ruang Dalam Bullring Market

Sumber: <http://tigergrowl.wordpress.com/>

Barang yang dijual di sini sangat beragam. Sembako, sayuran, buah-buahan bahkan kain meteran pula ada. Makanannya mulai dari singkong hingga keju lengkap tersedia. Mengenai harga barang-barang yang dijual di sini dijamin lebih murah dari harga supermarket. Rata-rata sayuran dan buah-buahan tersebut



dibandrol 1 Pounsterling atau sekitar Rp.16.000 per satu bowl (baskom kecil). Begitupun dengan kain meteran, rata-rata harganya £1 per meternya.



Gambar 2.33 Bullring Market Plan

Sumber: <http://www.ragmarket.com/>

Meski namanya pasar tradisional tak lantas nampak kumuh, semerawut dan bau pasar. Tentu saja karena kebersihan pasar ini terjaga dengan baik. Jalanan pasarnya kering, tidak becek. Tak berserakan sampah di pojok-pojok kios jualan. Lorong antar kios cukup lebar tentunya didesain demikian agar para difabel pengguna kursi roda bisa ikut berbelanja dengan leluasa. Jumlah kios di pasar tradisional ini sekitar 130 kios yang tentunya menambah marak suasana pusat Kota Birmingham. Pasar ini sangat representatif bagi pusat kegiatan masyarakat untuk berbelanja, berkantor dan berekreasi.

**Hal yang menarik dari pasar tertua di Birmingham ini adalah adanya interaksi sosial antara pembeli dan pengunjung yang terjadi di dalam pasar dan tetap dipertahankan hingga saat ini. Secara arsitektural, sistem pencahayaan dan penghawaan pada Bullring market ini mampu memberikan kenyamanan bagi pengguna pasar. Pencahayaan yang cukup membuat suasana pasar tidak gelap dan memberi kesan bersih, sirkulasi udara yang baik membuat pasar tidak pengap. Selain itu, penataan kios/los pasar disesuaikan dengan komoditas barang dagangan yang dijual, seperti yang terdapat pada Bullring market ini dibagi menjadi 3 area yaitu, fish and poultry market, meat market, dan horticulture market. Hal ini akan**

memudahkan pengunjung yang akan berbelanja. Meskipun terletak di dekat pusat kota namun Bullring Market ini mampu bersaing dengan pasar-pasar modern yang ada dengan tetap mempertahankan ketradisionalannya sebuah pasar.

### 2.6.2 The Covered Market, Oxford



Gambar 2.34 The Covered Market

Sumber: [https://en.wikipedia.org/wiki/Covered\\_Market,\\_Oxford](https://en.wikipedia.org/wiki/Covered_Market,_Oxford)

Covered Market merupakan pasar tradisional bersejarah di kawasan Oxford, Inggris yang telah berusia hampir 2 abad. Covered Market secara resmi dibuka pada 1 November 1774 dan masih aktif sampai sekarang. Awal mula keberadaan pasar ini adalah merespon kondisi jalan-jalan utama di pusat Oxford yang terkesan berantakan karena banyaknya warung-warung yang berjualan di sepanjang jalan.



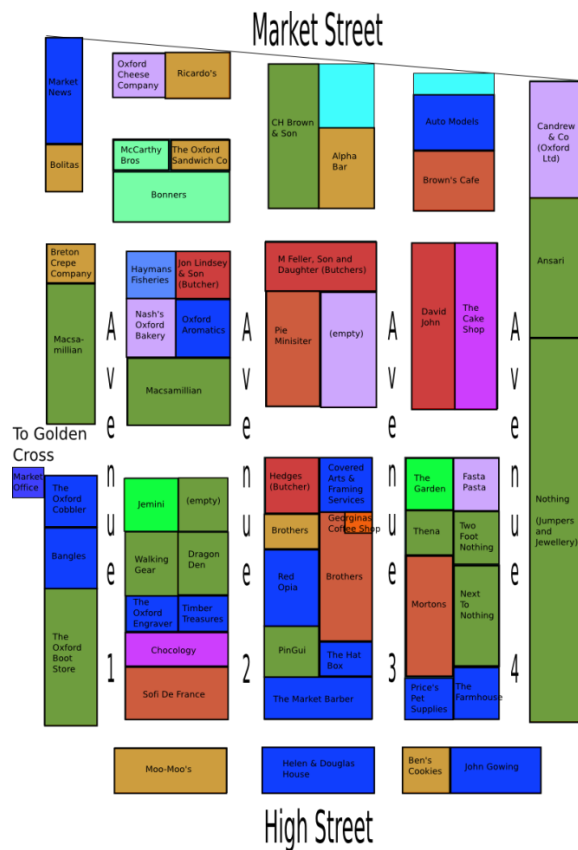
Gambar 2.35 Area Kios Covered Market

Sumber: [https://en.wikipedia.org/wiki/Covered\\_Market,\\_Oxford](https://en.wikipedia.org/wiki/Covered_Market,_Oxford)



Gambar 2.36 Area Avenue Covered Market

Sumber: [https://en.wikipedia.org/wiki/Covered\\_Market,\\_Oxford](https://en.wikipedia.org/wiki/Covered_Market,_Oxford)



Gambar 2.37 Map Covered Market

Sumber: [https://en.wikipedia.org/wiki/Covered\\_Market,\\_Oxford](https://en.wikipedia.org/wiki/Covered_Market,_Oxford)

Beragam toko yang ada di pasar ini menyediakan berbagai kebutuhan sehari-hari, mulai dari toko kelontong, sayur, daging, pakaian, tas, hingga toko elektronik. Covered market ini dikelilingi oleh bangunan-bangunan kampus di Oxford yang melegenda. Letaknya yang strategis membuat pasar ini menjadi salah satu objek wisata di pusat kota Oxford.

Suasana di pasar sangat nyaman dan kondisi pasar sangat bersih serta dilengkapi beragam fasilitas yang mendukung. Covered market ini dapat dikunjungi oleh siapapun, tidak membedakan pengunjungnya. Hal tersebut terlihat dari fasilitas difabel yang ada, sehingga pengunjung dengan kebutuhan khusus pun dapat berbelanja dengan nyaman.



Gambar 2.38 Pengunjung Difabel Covered Market

Sumber: <http://netcj.co.id/moment/video/150632/pasar-tradisional-oxford-berusia-4-abad>

**Covered Market ini merupakan pasar tradisional yang cukup tua usianya namun masih tetap hidup ditengah masyarakat Oxford, Inggris. Tidak seperti pasar tradisional pada umumnya, Covered Market ini memberikan kenyamanan sepenuhnya bagi pengunjung, terlihat dari ruangan pasar yang memiliki sirkulasi jalan bagi pengunjung cukup luas, kebersihan pasar, fasilitas yang mendukung dan lain sebagainya. Selain itu, penataan display kios/los terlihat menarik seperti yang terlihat pada Gambar 3.10, pedagang men-*display* barang dagangannya secara terbuka sehingga pengunjung maupun pembeli dapat memilih barang yang akan dibeli dengan mudah layaknya di pasar-pasar modern. Hal ini yang membuat pasar ini tetap diminati oleh pengunjung tidak hanya untuk berbelanja saja namun juga sekaligus menciptakan ruang bagi pengunjung yang ingin berwisata ke Covered Market ini.**

### 2.6.3 Pasar Beringharjo



Gambar 2.39 Pasar Beringharjo

Sumber: [https://id.wikipedia.org/wiki/Pasar\\_Beringharjo](https://id.wikipedia.org/wiki/Pasar_Beringharjo)

Pasar Beringharjo adalah salah satu ikon sekaligus destinasi wisata utama di Kota Yogyakarta. Cikal bakal pasar ini diawali dari aktivitas jual beli yang sudah ada sejak tahun 1758. Dalam perjalanannya Pasar Beringharjo dibangun secara permanen sebagai pasar tradisional pada tahun 1925. Semenjak saat itu nama “Beringharjo” pun dipakai setelah diperkenalkan oleh Sultan Hamengku Buwono IX. Bangunan Pasar Beringharjo ini merupakan bangunan cagar budaya yang memiliki ciri khas yang terlihat pada interior bangunan yang merupakan perpaduan antara arsitektur kolonial dan tradisional Jawa.

Secara umum pasar ini terdiri dari dua bangunan yang terpisah yaitu bagian barat dan bagian timur. Bangunan utama di bagian barat terdiri dari 2 lantai, adapun bangunan yang kedua di bagian timur terdiri dari 3 lantai. Pintu masuk utama pasar ini terletak di bagian barat, tepat menghadap Jalan Malioboro. Pintu gerbang utama ini merupakan bangunan dengan ciri khas kolonial bertuliskan Pasar Beringharjo dengan aksara latin dan dan aksara Jawa.



Gambar 2.40 Jual Beli Batik di Pasar Beringharjo

Sumber: <http://www.kompasiana.com/wardhanahendra/>

Ada banyak jenis barang yang dapat dibeli di Pasar Beringharjo, mulai dari batik, jajanan pasar, uang kuno, pakaian anak dan dewasa, makanan cepat saji, bahan dasar jamu tradisional, sembako hingga barang antik tersedia di Pasar Beringharjo ini. Namun demikian citra yang kuat melekat pada Pasar Beringharjo adalah sebagai pusat penjualan batik, baik berupa lembaran kain maupun pakain jadi. Batik memang menjadi etalase utama di Pasar Beringharjo. Puluhan los dengan ratusan penjual batik menjadi pengisi bagian depan pasar. Begitu kuatnya citra Pasar Beringharjo sebagai sentra penjualan batik membuat banyak orang termasuk wisatawan menjadikan belanja batik sebagai agenda utama jika berkunjung ke Yogyakarta atau Malioboro.

**Pasar Beringharjo memiliki “kekhasan” tersendiri di hati masyarakat Yogyakarta maupun dari luar Yogyakarta. Satu hal yang menarik yaitu dalam hal penataan letak kios/los yang disesuaikan dengan jenis barang dagangannya. Sehingga memudahkan pengunjung untuk mendapatkan barang yang dibutuhkan. Selain itu, tampilan fasad pada bangunan Pasar Beringharjo ini selaras dengan konteks kawasan Malioboro yang mampu mencerminkan identitas sebuah kawasan.**

#### 2.6.4 Pasar Gede Solo



Gambar 2.41 Pasar Gede Solo

Sumber: <http://www.disolo.com/pasar-gede-hardjonagoro/>

Pasar tradisional tidak hanya menjadi tempat untuk mencari segala rupa kebutuhan sehari-hari atau sayur mayur, namun juga menjadi bangunan ikonik sebagai tujuan wisata. Solo mempunyai banyak pasar tradisional, salah satunya ada Pasar Gede.

Pasar Gede secara harafiah berarti pasar besar, karena pasar ini merupakan pasar yang terbesar di kota Solo. Pasar Gede terletak di pusat kota Solo, berdekatan dengan Balaikota Surakarta. Pasar ini selesai dibangun pada tahun 1930 oleh arsitek berkebangsaan Belanda, bernama Ir. Thomas Karsten. Namun Pasar Gede juga mengalami beberapa kali renovasi, karena pada tahun 1947 mengalami kerusakan akibat perang pada masa Agresi Militer Belanda. Dan juga pada tahun 1999, akibat konflik.

Pasar ini unik karena bangunannya merupakan perpaduan arsitektur Jawa dan Belanda, sehingga pasar ini juga merupakan tujuan wisata kota Solo. Pasar Gede juga terletak di area Pecinan, sehingga beberapa bangunan di sekitarnya merupakan bangunan khas Pecinan. Selain itu juga tampak adanya Klenteng di sebelah selatan Pasar Gede, yang bernama Vihara Avalokitesvara Tien Kok Sie.





Gambar 2.42 Suasana Pasar Gede ketika Perayaan Imlek

Sumber: <http://www.disolo.com/pasar-gede-hardjonagoro/>

Bangunan Pasar Gede terdiri dari 2 bangunan:

- Bagian barat (1.364 m<sup>2</sup>): menyediakan jenis dagangan buah-buahan dan ikan hias.
- Bagian timur (5.607 m<sup>2</sup>): menyediakan dagangan kebutuhan sehari-hari dan mempunyai spesifikasi menyediakan makanan khas Solo

Pada desain Pasar Gede dapat dicermati beberapa strategi untuk menghasilkan pasar yang nyaman dan sesuai dengan karakter masyarakat Solo. Pasar ini merupakan pasar yang dirancang dengan sangat baik dari segi sirkulasi udara maupun pengguna. Sirkulasi udara diwujudkan dengan bentuk atap dan juga adanya jendela-jendela yang dibuat besar juga pada lantai dua. Untuk memaksimalkan sirkulasi udara dan cahaya agar berjalan dengan baik dan juga untuk memudahkan komunikasi antara pedagang di lantai 1 dan lantai 2 maka dibuat void yang cukup lebar. Adanya void ini membuat bangunan Pasar Gede terasa lebih longgar dan menjadi pasar yang nyaman untuk pengguna dibandingkan dengan pasar-pasar tradisional lain yang sebagian besar terasa sumpek didalamnya. Selain itu dengan adanya void ini maka jarak antara lantai

dengan atap akan lebih tinggi maka hal ini juga akan memberikan efek sirkulasi udara yang baik juga.



Gambar 2.43 Kondisi Ruang Dalam Pasar Kotagede

Sumber: <http://www.disolo.com/pasar-gede-hardjonagoro/>

**Walaupun pasar ini dikatakan satu bangunan tetapi menggunakan atap yang banyak pada bagian dalamnya (tiap petak bangunan los pedagang). Hal tersebut dapat mengurangi luasan paparan sinar matahari. Atap pada bangunan Pasar Gede ini menggunakan rangka baja. Bahan penutup atap yang digunakan yaitu sirap dan juga seng pada bagian atap tertentu namun sebagian besar bangunan beratapkan sirap. Penggunaan atap sirap ini bertujuan untuk merespon iklim tropis. Selain itu terdapat material penutup atap menggunakan fiberglass digunakan sebagai penutup void sehingga cahaya matahari dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin sebagai sumber pencahayaan alami dan dapat menghemat penggunaan energi listrik.**

## BAGIAN 3

### ANALISIS, KONSEP, DESAIN SKEMATIK DAN PENGUJIAN DESAIN

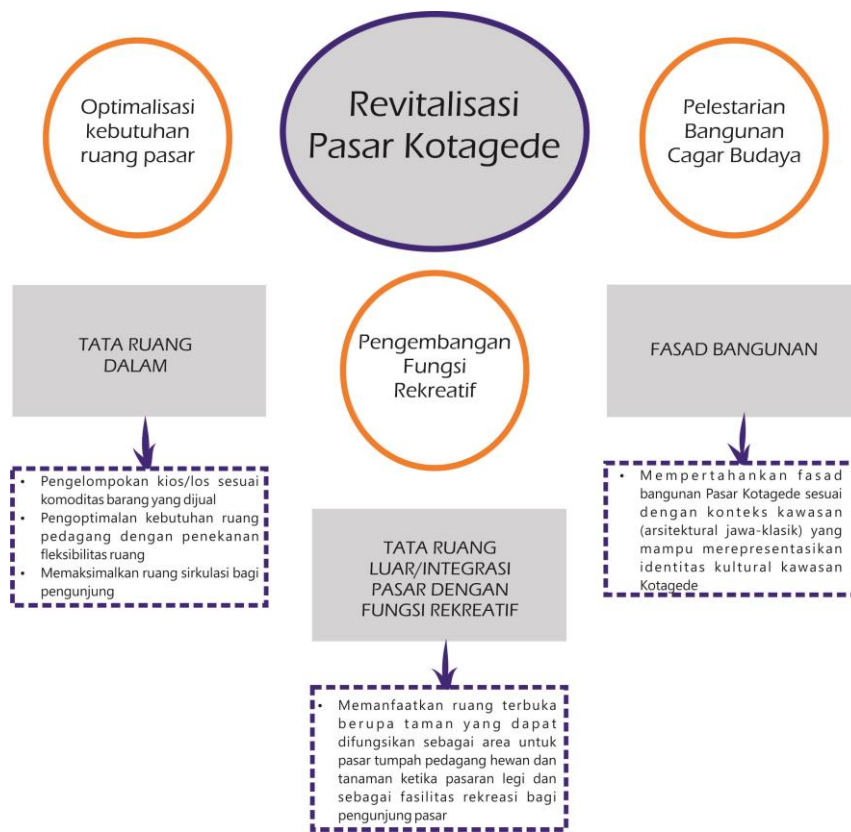
#### 3.1 ANALISIS

##### 3.1.1 Analisis Kebijakan Revitalisasi

Pasar Kotagede merupakan salah satu pasar tradisional yang memiliki ciri khas karena letaknya berada di kawasan Kotagede yang merupakan salah satu kawasan cagar budaya di kota Yogyakarta. Kawasan Kotagede ini menjadi salah satu destinasi wisata budaya bagi wisatawan karena potensi wisata yang beragam dan perlu untuk dilestarikan. Hal ini memberikan keuntungan bagi Pasar Kotagede yang letaknya berada di kawasan cagar budaya dengan keanekaragaman wisata budaya yang dimiliki sehingga Pasar Kotagede ini menjadi sebuah pasar tradisional yang vital dengan keberagaman keunikan di dalamnya.

Hal ini juga diperkuat dengan adanya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012-2016, bahwa Pemerintah Kota Yogyakarta telah membuat sebuah kebijakan yaitu dengan merevitalisasi pasar tradisional dengan melakukan program pengembangan pasar, pemeliharaan sarana dan prasarana kebersihan, ketertiban dan keamanan pasar tradisional dan optimalisasi pemanfaatan lahan. Selain itu, visi yang diemban oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta yaitu, “Mewujudkan pasar tradisional dengan pengelolaan modern sebagai pusat perkembangan perekonomian, wisata dan edukasi”.

Revitalisasi Pasar Kotagede tidak hanya memperbaiki fisik bangunan pasar tetapi juga diintegrasikan dengan memberdayakan kesenian tradisional khas Kotagede sebagai upaya mendukung pembangunan kawasan di sekitar Pasar Kotagede. Kesenian tradisional ini nantinya akan lebih menghidupkan lagi Pasar Kotagede sehingga tidak hanya sebagai tujuan belanja saja namun juga menjadi tujuan wisata yang rekreatif bagi pengunjung.



Gambar 3.1 Diagram analisis penyelesaian masalah revitalisasi Pasar Kotagede

Sumber: Analisa Penulis, 2017

### 3.1.2 Analisis Tapak

#### 1. Batas Tapak

Pasar Kotagede terletak pada sisi tenggara kawasan Kotagede, tepatnya sebelah utara akses masuk utama menuju situs peninggalan Kerajaan Mataram berupa Masjid Gedhe Mataram dan Kompleks Makam Raja Mataram. Batas-batas Pasar Kotagede adalah sebagai berikut:

- Utara : Jalan Mondorakan dan kios pertokoan
- Timur : Jalan Mentaok Raya dan kios pertokoan
- Selatan : Permukiman penduduk
- Barat : Jalan Masjid Besar dan kios pertokoan



Gambar 3.2 Batas Lokasi Perancangan

*Sumber: Analisa penulis, 2017*

## 2. Peraturan Bangunan Setempat

Luas tanah (6.093 m<sup>2</sup>)

KDB (90%)

Maka luas lantai dasar yang boleh dibangun

$$= 90\% \times 6.093 \text{ m}^2 = 5.483,7 \text{ m}^2$$

KLB (6,4)

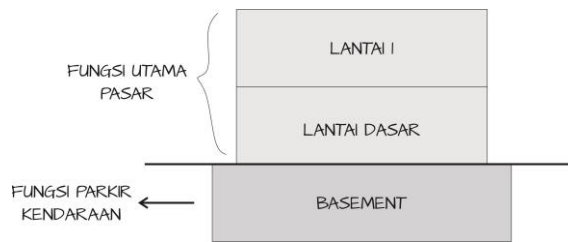
Maka total luas lantai bangunan yang boleh dibangun

$$= 6.093 \text{ m}^2 \times 6,4$$

$$= 38.995,2 \text{ m}^2$$

Luas lantai bangunan yang boleh dibangun (38.995,2 m<sup>2</sup>) : Luas lantai dasar (5.483,7 m<sup>2</sup>) = Jumlah lantai maksimum pada site terpilih (7 Lantai)

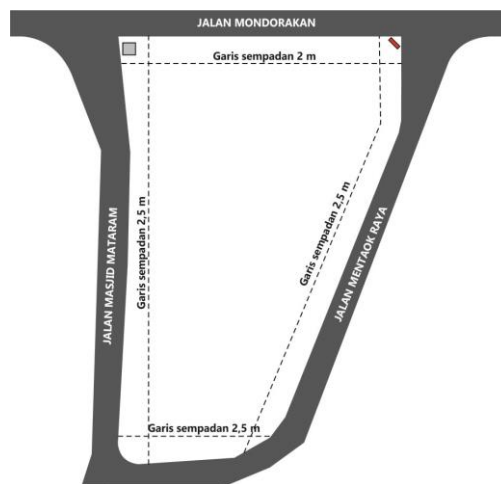
Terkait dengan lokasi site yang berada di kawasan cagar budaya, sehingga untuk jumlah lantai maksimum pada Pasar Kotagede ini maksimal hanya 3 lantai.



Gambar 3.3 Rencana Ketinggian Bangunan

Sumber: Analisa penulis, 2017

Pada peraturan bangunan terkait zona perdagangan dan jasa, garis sempadan bangunan sebesar 5 meter. Untuk mengetahui garis sempadan bangunan dilakukan survey pada bangunan sekitar dan mengacu pada peraturan bangunan terkait. Lebar Jalan Mondorakan yakni 6 meter sedangkan untuk Jalan Mentaok Raya dan Masjid Besar 5 meter, oleh karena itu diperoleh sempadan bangunan yang menghadap ke Jalan Mondorakan (utara site) yakni 2 meter dari tepi jalan atau 5 meter dari as jalan, sedangkan untuk Jalan Mentaok Raya dan Jalan Masjid Besar yakni 2,5 meter dari tepi jalan atau 5 meter dari as jalan.



Gambar 3.4 Garis Peraturan Pembangunan pada site

Sumber: survey dan analisa penulis, 2017

### 3. View Tapak



Gambar 3.5 View ke dalam Tapak

*Sumber: Analisa penulis, 2017*

Analisis tapak (to site) maupun (from site) ini dilakukan untuk mengetahui tampilan pada site semenarik mungkin bagi pengamat agar dapat memberi pandangan untuk luar site. View ke dalam tapak merupakan titik pandangan yang mengarah atau menunjuk pada lokasi tapak yang dapat berupa seperti landmark tertentu yang mencirikan keberadaan kawasan tersebut. Pada kondisi tapak Pasar Kotagede terdapat landmark berupa bangunan babon aniem di sisi barat laut Pasar Kotagede yang merupakan bekas gardu listrik peninggalan jaman Belanda, sedangkan pada sisi sebelah timur laut Pasar Kotagede terdapat monumen memperingati Jumenengan Sri Sultan Hamengkubuwono IX. Monumen ini lebih dikenal dengan sebutan Pacak Suji. Adanya Babon Aniem dan Monumen Pacak Suji ini menjadikan ciri pada Pasar Kotagede sehingga perlu untuk dipertahankan dan tidak dirubah bentuk maupun tampilannya.

Pada sisi pasar lainnya, bangunan Pasar Kotagede terlihat tua dan tidak terawat. Tampak dari luar atap-atap pasar yang sudah rusak, tumpukan sampah di sisi selatan pasar, dan lain sebagainya. Hal tersebut menyebabkan tampilan Pasar

Kotagede menjadi tidak menarik. Pada perancangan revitalisasi Pasar Kotagede ini akan menyelesaikan permasalahan fasad bangunan pasar yang tetap dapat mencerminkan identitas kultural kawasan dengan tampilan bangunan yang selaras dengan kawasan Kotagede dan juga mampu mencirikan karakter Pasar Kotagede.



Gambar 3.6 View ke luar Tapak

*Sumber: Analisa penulis, 2017*

Analisis view ke luar tapak (view from site) merupakan titik pandangan yang berasal dari kawasan sekitar tapak untuk menandakan kawasan tapak tersebut, bisa berupa main gate ataupun lainnya. View ke luar tapak ini juga memperlihatkan karakter bangunan pada kawasan sekitar tapak yang dapat terlihat dari tampilan fasad masing-masing bangunan. Pada bagian utara pasar terdapat kios-kios pertokoan yang menggunakan atap dengan gaya arsitektur tradisional jawa. Selain itu terdapat satu hal yang menarik terletak di seberang jalan dari



gardu listrik yaitu berupa tugu yang berukuran kecil. Tugu ini merupakan tugu Ngejaman, asal usul nama situs atau Tugu Ngejaman karena terdapat sebuah tugu prasasti yang dilengkapi jam penunjuk waktu. Tugu Ngejaman merupakan hadiah dari Kasunanan Surakarta era Paku Buwana X.

View pada sekeliling tapak berupa tampilan bangunan pertokoan yang menjual kebutuhan bahan pangan, pakaian, tas sekolah, sepatu dan lain sebagainya. Tinggi bangunan yang terdapat disekitar tapak yaitu 2 hingga 3 lantai berupa bangunan dengan fungsi perdagangan maupun jasa yang terletak pada sisi barat pasar.

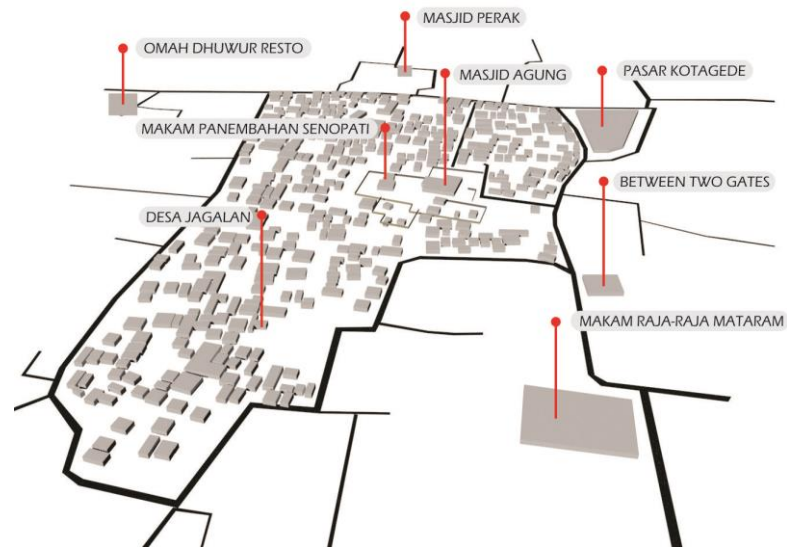


Gambar 3.7 Salah satu deret langgam Jalan Mondorakan

*Sumber: Pengamatan dan redraw STUPA 7, 2016*

Karakteristik dari kawasan Kotagede juga dapat terlihat dari langgam bangunan di sepanjang Jalan Mondorakan. Dari segi langgam bangunan, kawasan Kotagede memiliki karakteristik bangunan dengan langgam arsitektur rumah jawa dan beberapa bergaya kolonial. Salah satu yang menarik dari ragam langgam di kawasan Kotagede yaitu adanya rumah tradisional khas Kotagede yakni rumah kalang yang memiliki gaya arsitektur akulturasi jawa dan eropa. Pada perancangan revitalisasi Pasar Kotagede ini menerapkan karakteristik kawasan dengan menggunakan bentuk-bentuk atap yang menyelaraskan bangunan-bangunan di sekitar pasar agar dapat mencerminkan identitas kultural kawasan yang terlihat dari tampilan Pasar Kotagede.

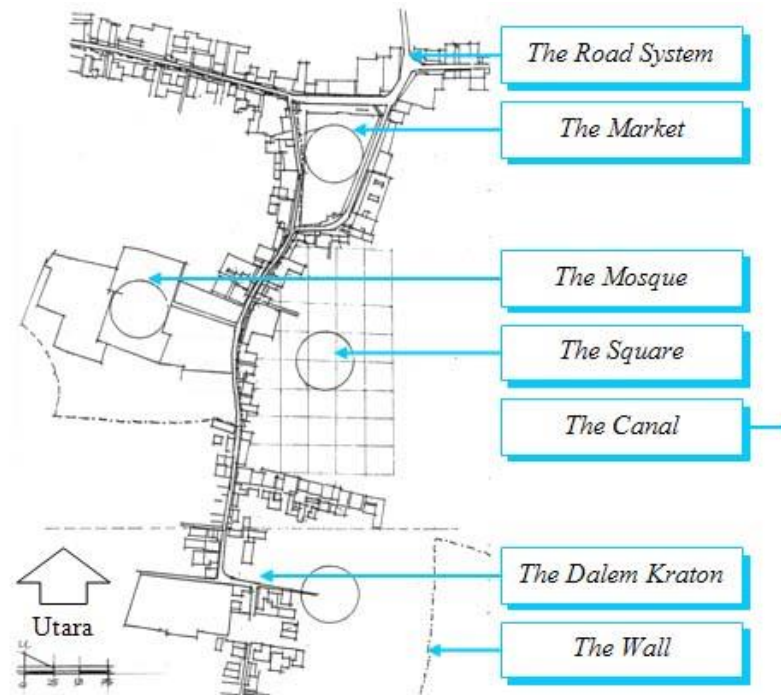
#### 4. Landmark Kawasan dan Struktur Kawasan Kotagede



Gambar 3.8 Landmark Kawasan Kotagede

*Sumber: Analisa penulis, 2017*

Kawasan perancangan Pasar Kotagede ini terletak pada salah satu kawasan cagar budaya yang memiliki keanekaragaman peninggalan sejarah maupun budaya berupa peninggalan fisik maupun non fisik yang hingga saat ini masih menjadi landmark bagi kawasan Kotagede. Pasar Kotagede sendiri menjadi landmark kawasan sebagai pusat perekonomian masyarakat Kotagede, selain itu terdapat beberapa peninggalan sejarah maupun bangunan baru yang menjadi point of interest bagi kawasan disekitar pasar yaitu pada bagian barat daya Pasar Kotagede terdapat Masjid Agung Mataram dan kompleks makam Raja Mataram, pada bagian selatan Pasar Kotagede juga terdapat bangunan peninggalan sejarah yang disebut *Between Two Gates*. Selain terdapat Masjid Agung Kotagede juga terdapat Masjid Perak yang memiliki keunikan pada bangunannya dan menjadi masjid tertua setelah Masjid Agung Mataram. Kawasan Koatgede juga masih memiliki peninggalan bangunan berupa rumah-rumah tradisional yang masih dipertahankan hingga saat ini.



Karakteristik komponen di Kotagede menurut AWPNUC Workshop

Gambar 3.9 Struktur Kawasan Kotagede

Sumber: diolah kembali oleh Tibinuka, Tjahja, 2013

Karakteristik struktur ruang kawasan Kotagede berdasarkan konsep kosmologi Jawa. Hal itu tercermin dalam perencanaan poros tata kota “Catur Gatra Tunggal”. Catur Gatra Tunggal merupakan konsep tata ruang yang dibangun ketika Kerajaan Mataram Islam. Yang dimaksud dari Catur Gatra Tunggal yaitu terdiri dari empat wahana ruang dalam kebersamaan tunggal. Keraton sebagai pusat kekuasaan pemerintahan raja Mataram, saat ini telah berubah menjadi Kampung nDalem. Alun-alun sebagai pusat upacara adat dan tradisi masyarakat. Alun-alun saat ini menjadi perkampungan yang diberi nama Kampung Alun-alun. Masjid sebagai pusat peribadatan, hingga saat ini Masjid Agung Mataram masih menjadi bagian dari konsep Catur Gatra Tunggal yang masih utuh. Dan yang terakhir, Pasar sebagai pusat perdagangan yang merupakan pusat perekonomian. Catur Gatra Tunggal, poros tata ruang Mataram di Kotagede dikonsepsikan sangat realistis, efektif, efisien dan religius.

## 5. Sirkulasi dan Akses Tapak



Gambar 3.10 Analisis Akses dan Sirkulasi Pengunjung

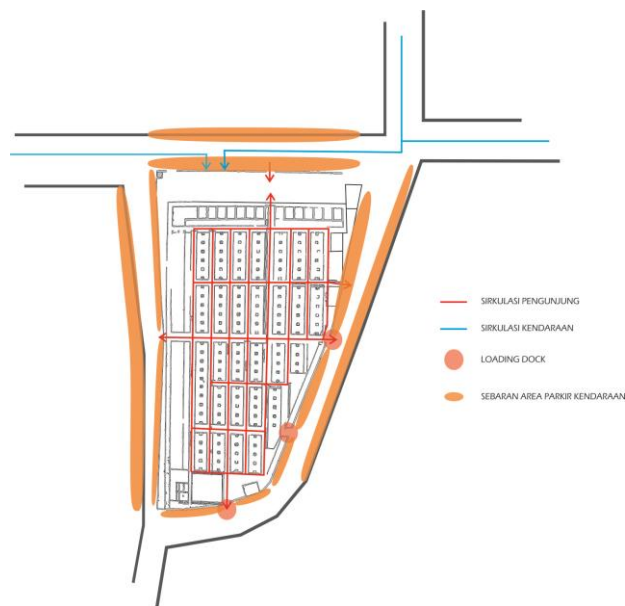
*Sumber: Analisa penulis, 2017*

Sirkulasi merupakan komponen penting untuk mengakses jalannya aktivitas perekonomian pada pasar. Sirkulasi dapat menciptakan kenyamanan pengunjung serta menunjang jalannya aktivitas di pasar. Pasar Kotagede dapat diakses melalui beberapa jalan utama karena letaknya berada di persimpangan jalan. Dari arah utara dapat dilalui oleh kendaraan melalui Jalan Kemas, arah timur dapat dilalui oleh kendaraan melalui Jalan Karang Lo, arah selatan dapat dilalui oleh kendaraan melalui Jalan Masjid Besar, dan dari arah barat dapat dilalui oleh kendaraan melalui Jalan Mondorakan. Lokasi Pasar Kotagede yang berada di persimpangan jalan ini seringkali menyebabkan kemacetan kendaraan di beberapa titik jalan, yaitu persimpangan antara Jalan Mondorakan dan Jalan Kemas maupun Jalan Karang Lo. Kemacetan kendaraan ini disebabkan karena tingginya aktivitas pasar dan juga tidak adanya lahan untuk area parkir kendaraan.

## 6. Area Parkir Kawasan

Kondisi eksisting Pasar Kotagede dan area disekitarnya tidak memiliki area parkir khusus untuk kendaraan pengunjung pasar maupun wisatawan. Hingga saat ini area parkir kendaraan menggunakan bahu jalan sekitar pasar. Kebutuhan area parkir Pasar Kotagede tidak sebanding dengan lahan yang tersedia dengan

jumlah pedagang dan pengunjung yang datang ke Pasar Kotagede. Selain itu, adanya kegiatan jual beli yang dilakukan di area parkir pasar menyebabkan parkir kendaraan tidak tertata dengan baik. Pengunjung yang datang untuk berbelanja memarkirkan kendaraannya di pinggir-pinggir jalan dan trotoar sehingga menyebabkan kemacetan khususnya ketika pagi hari dan menimbulkan ketidaknyamanan bagi pengguna jalan.



Gambar 3.11 Analisis Peluberan Area Parkir di Pasar Kotagede

Sumber: Analisa penulis, 2017

Untuk itu dibutuhkan analisis terhadap area parkir untuk mendapatkan area parkir kendaraan yang lebih optimal dan efisien. Kebutuhan dan tata ruang parkir harus mampu menampung kendaraan pengunjung, pedagang maupun pengelola.

Ketentuan satuan ruang parkir:

Satuan Ruang Parkir (SRP) Mobil penumpang Gol. II

$$= 2,50 \text{ m} \times 5,00 \text{ m} = 12,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Sepeda motor} = 0,75 \text{ m} \times 2,00 \text{ m} = 1,5 \text{ m}^2$$

Perhitungan besaran dan daya tampung kendaraan

$$\text{Ketentuan } 1 \text{ mobil} / 200 \text{ m}^2, 1 \text{ motor} / 40 \text{ m}^2$$

$$\text{Kebutuhan parkir mobil} = 6.093 \text{ m}^2 / 200 \text{ m}^2 = 30 \text{ unit mobil}$$

Kebutuhan parkir motor =  $6.093 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 152$  unit motor

Luas parkir mobil =  $30 \times 12,5 \text{ m}^2 = 375 \text{ m}^2$

Luas parkir motor =  $152 \times 1,5 \text{ m}^2 = 228 \text{ m}^2$

Luas total kebutuhan parkir pasar =  $603 \text{ m}^2$

### 3.1.3 Analisis Pengguna

Pengguna merupakan salah satu komponen penting pada sebuah pasar tradisional untuk menentukan ruang apa saja yang dibutuhkan oleh pasar. Pengguna Pasar Kotagede terdiri dari:

#### a. Pengunjung

Pengunjung pada Pasar Kotagede adalah orang yang menggunakan fasilitas yang terdapat di dalam bangunan pasar. Pengunjung dibedakan menjadi beberapa kategori berdasarkan fungsi yang terdapat di pasar:

- Pengunjung yang datang dengan tujuan untuk berbelanja kebutuhan bahan pangan, kuliner, dan barang kerajinan.
- Pengunjung yang datang dengan tujuan rekreasi yaitu pengunjung yang ingin menikmati suasana kawasan Kotagede termasuk juga mengunjungi Pasar Kotagede yang memiliki nilai historis.



Gambar 3.12 Ilustrasi Pengunjung Pasar Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*

Dari analisis aktivitas pengguna maka ditemukan karakteristik dari aktivitas-aktivitas tersebut yang akan menentukan perancangan revitalisasi

Pasar Kotagede. Kegiatan pengunjung untuk berbelanja bahan pangan dan kebutuhan lainnya ini menjadi aktivitas eksisting dan pokok di Pasar Kotagede, dengan adanya interaksi antara pembeli dan pedagang serta kebutuhan aktivitas yang padat maka dibutuhkan ruang pasar nyaman seperti sirkulasi yang luas sehingga kegiatan jual beli di dalam pasar dapat berjalan lancar. Untuk kegiatan pengunjung yang datang dengan tujuan rekreasi, tentunya membutuhkan suguhan dari penambilan bangunan pasar dan juga fasilitas rekreatif yang dapat memenuhi kebutuhan pengunjung untuk lebih mengetahui mengenai Pasar Kotagede secara historis maupun secara keseluruhan.

b. Pedagang

Pedagang bertugas menjalankan aktivitas berjualan barang dagangan baik bahan pangan, kuliner, dan barang kerajinan di pasar. Pedagang di Pasar Kotagede sangat bervariasi, biasanya pada pasaran legi pedagang akan membludak dengan berjualan segala macam barang dagangannya. Pedagang Pasar Kotagede digolongkan menjadi jenis, yaitu:

- Pedagang bahan pangan



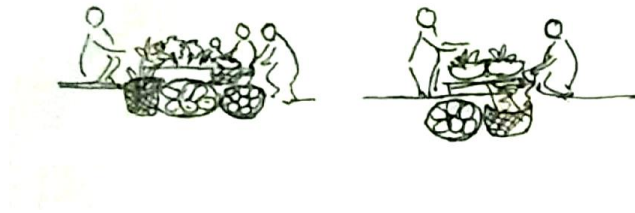
Gambar 3.13 Ilustrasi Pedagang bahan pangan

*Sumber: Penulis, 2017*

Pedagang yang menjual kebutuhan bahan pangan biasanya dilakukan oleh satu sampai dua orang pedagang. Membutuhkan area untuk mendisplay dan penyimpanan barang dagangannya agar tidak mengganggu sirkulasi pembeli karena pada kondisi

eksisting masih banyak pedagang yang menyimpan barang dagangannya di area sirkulasi.

- Pedagang kuliner



Gambar 3.14 Ilustrasi Pedagang Kuliner

*Sumber: Penulis, 2017*

Kegiatan yang dilakukan adalah jual beli kuliner khususnya kuliner khas Kotagede. Barang dagangan berupa jajanan pasar yang dijajakan di atas meja dan pembeli dapat melihat serta memilih jajanan yang akan dibeli secara langsung. Pedagang kuliner ini membutuhkan area untuk mendisplay jajanan yang dijualnya, dan tidak memerlukan area penyimpanan karena barang dagangannya tidak dapat bertahan lama.

- Pedagang peralatan dapur



Gambar 3.15 Ilustrasi Pedagang Peralatan Dapur

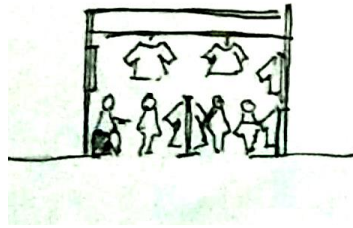
*Sumber: Penulis, 2017*

Kegiatan yang dilakukan adalah menjual barang-barang peralatan dapur. Barang dagangan berupa penggorengan, panci, pisau,



talenan dan lain sebagainya. Pedagang peralatan dapur ini membutuhkan area yang cukup luas untuk mendisplay barang dagangannya serta membutuhkan area penyimpanan barang untuk barang dagangannya.

- Pedagang pakaian

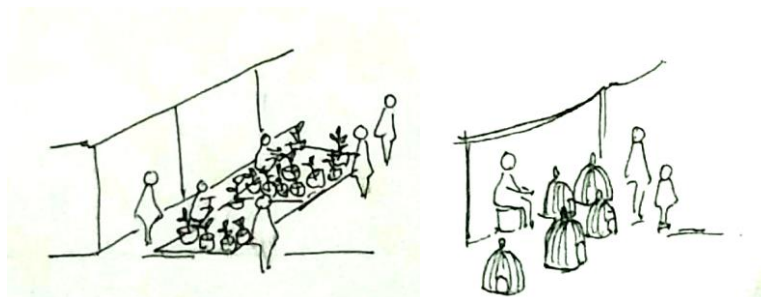


Gambar 3.16 Ilustrasi Pedagang Pakaian

*Sumber: Penulis, 2017*

Kegiatan yang dilakukan pedagang pakaian adalah menjual barang dagangan berupa pakaian. Pedagang pakaian membutuhkan area berdagang yang cukup luas untuk mendisplay barang dagangannya dan juga area penyimpanan pakaian yang terdapat pada area tempat berdagang.

- Pedagang tanaman dan hewan



Gambar 3.17 Ilustrasi Pedagang tanaman dan hewan

*Sumber: Penulis, 2017*

Pedagang tanaman dan hewan terletak di luar pasar. Barang yang dijual berupa tanaman hias dan hewan burung. Pedagang tanaman

dan hewan ini seringkali membuat kemacetan di jalan karena letaknya yang di luar pasar dan tidak teratur dalam penataannya. Pedagang ini biasanya hanya sekali dalam seminggu saat pasaran legi, pedagang membludak hingga ke jalan raya. Pedagang membutuhkan area khusus yang cukup luas untuk menjual dagangannya berupa tanaman hias dan juga hewan peliharaan berupa burung.

c. Pengelola



Gambar 3.18 Ilustrasi Pengelola Pasar

*Sumber: Penulis, 2017*

Pengelola Pasar Kotagede bertugas mengelola, mengatur, dan mengkoordinasi seluruh aktivitas yang terdapat di dalam pasar yang terdiri dari kepala pengelola, staff administrasi, staff keamanan, cleaning service, staff maintenance mekanikal dan elektrikal. Agar pengelola dapat mengkoordinasi kegiatan di seluruh bangunan dengan mudah maka diperlukan ruang yang aksesibel.

d. Komunitas Kesenian Tradisional Kotagede



Gambar 3.19 Ilustrasi Komunitas Kesenian Tradisional

*Sumber: Penulis, 2017*

Aktivitas komunitas kesenian tradisional ini bersifat temporer, karena tidak setiap waktu diadakan pertunjukan. Komunitas kesenian tradisional ini terdiri dari kesenian kethoprak, wayang, dan keroncong khas Kotagede. Kebutuhan dari aktivitas kesenian tersebut membutuhkan area pertunjukan, namun dikarenakan luas site pasar yang tidak terlalu besar sehingga ruang pertunjukan yang akan dirancang secara fleksibel agar tetap dapat mengakomodasi aktivitas utama dari Pasar Kotagede.

### 3.1.4 Analisis Alur Kegiatan Pengguna Pasar

Berdasarkan analisis pengguna pasar maka didapatkan analisis dari kebutuhan pengguna pasar yaitu:

#### 1. Alur Kegiatan Pengunjung



Gambar 3.20 Skema Alur Kegiatan Pengunjung

*Sumber: Penulis, 2017*

Dari alur kegiatan di atas dapat dilihat bahwa pengunjung memiliki alur kegiatan yang beragam. Setelah melakukan kegiatan parkir atau drop off maka pengunjung dapat mengakses seluruh area bangunan pasar. Pengunjung yang memiliki tujuan berbelanja dapat mengakses bagian dalam pasar untuk membeli barang yang dibutuhkan, sedangkan pengunjung dengan tujuan berwisata dapat berjalan-jalan menikmati suasana kawasan Koatagede dari sekitar pasar.

Berdasarkan alur kegiatan pengunjung maka pengunjung memiliki karakteristik kegiatan yang bersifat bebas. Pengunjung yang memiliki tujuan berwisata dan rekreasi dapat mengeksplor setiap kegiatan sehingga dibutuhkan sirkulasi yang aksesibel dan memungkinkan pengunjung dapat dengan bebas mengakses setiap zona yang ada serta melakukan kegiatan yang diinginkan.

## 2. Alur Kegiatan Pedagang



Gambar 3.21 Skema Alur Kegiatan Pedagang

*Sumber: Penulis, 2017*

Dari kegiatan alur pedagang dapat dilihat bahwa pedagang pasar (eksisting) yang menjual bahan pangan memiliki kegiatan utama yaitu kegiatan jual beli kebutuhan pangan dan terdapat kegiatan bongkar muat barang dagangan yang dilakukan di loading dock. Area loading dock ini nantinya akan diletakan pada semi basement untuk memisahkan kegiatan pengunjung yang bersifat publik dengan area bongkar muat barang yang bersifat semi privat.

### 3. Alur Kegiatan Pengelola Pasar



Gambar 3.22 Skema Alur Kegiatan Pengelola

*Sumber: Penulis, 2017*

Dari analisis alur kegiatan pengelola pasar dapat dilihat bahwa kegiatan pengelola pasar yaitu melakukan pengawasan terhadap kegiatan di seluruh pasar yaitu pada area berdagang (kios, los, lapak) yang berada di dalam pasar maupun di luar pasar sehingga membutuhkan ruang yang aksesibel untuk mengontrol seluruh kegiatan yang terdapat di pasar.

#### 3.1.5 Analisis Kebutuhan Ruang

Berdasarkan analisis kegiatan pengguna maka dapat ditentukan kebutuhan ruangnya yang sesuai dengan kegiatan pengguna dan berdasarkan persyaratan ruang untuk menciptakan ruang yang optimal, efisien, aman dan nyaman bagi pengguna. Berdasarkan tipologi pengguna dan kegiatan/aktivitas yang dilakukan masing-masing pengguna, maka dapat disimpulkan ruang-ruang apa saja yang dibutuhkan pengguna untuk melakukan aktivitasnya. Kebutuhan ruang ini dibagi berdasarkan pengguna dan aktivitas yang dilakukan, antara lain sebagai berikut:

Tabel 3.1 Kebutuhan Ruang Pengunjung

| Pengguna             | Aktivitas   | Macam Ruang   | Kebutuhan Ruang  |
|----------------------|---|---|--|
| Pengunjung / pembeli | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memarkirkan kendaraan</li> <li>• Drop off penumpang</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area parkir</li> <li>- Area <i>drop-off</i></li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memenuhi standar baik dalam ukuran maupun daya tampung</li> <li>• Terletak dekat dengan pintu masuk bangunan</li> <li>• Memiliki alur keluar-masuk kendaraan yang jelas</li> <li>• Memiliki area khusus untuk kegiatan <i>drop-off</i></li> </ul> |
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transaksi jual-beli</li> <li>• Berkumpul, berinteraksi sosial</li> <li>• Kegiatan istirahat</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Market hall</li> <li>- Public Lavatory</li> <li>- Ruang Komunal</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mudah diakses oleh pengunjung</li> <li>• Pencahayaan dan penghawaan yang cukup</li> <li>• Memiliki sirkulasi yang nyaman</li> </ul>   |
|                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan rekreasi</li> <li>• Kegiatan makan/minum</li> <li>• Mengamati suasana sekitar pasar, bersantai</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area rekreasi</li> <li>- Taman</li> <li>- Open space</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terletak di area publik dan mudah di akses</li> <li>• Bersifat terbuka</li> <li>•</li> </ul>  |

Tabel 3.2 Kebutuhan Ruang Pedagang

| Pengguna | Aktivitas  | Macam Ruang   | Kebutuhan Ruang  |
|----------|--|---|--|
| Pedagang | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memarkirkan kendaraan</li> <li>• Membongkar muat barang</li> </ul>                                | Area parkir<br>Loading dock   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalur <i>service</i> memadai untuk dilewati kendaraan roda empat yang mengangkut barang</li> <li>• Area loading dock berada di area belakang atau samping bangunan</li> <li>• Jalur masuk kendaraan <i>service</i> berbeda dengan kendaraan pengunjung</li> <li>• Memenuhi standar kebutuhan ruang gerak</li> <li>• Area parkir kendaraan pedagang berbeda dengan area parkir kendaraan pengunjung</li> </ul> |
|          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transaksi jual-beli</li> <li>• Berkumpul, berinteraksi sosial</li> <li>• Kegiatan lain</li> </ul> | Market hall<br>(kios, los, lapak)<br>Public Lavatory<br>Ruang Komunal | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mudah diakses oleh pengunjung</li> <li>• Pencahayaan dan penghawaan yang cukup</li> <li>• Memiliki sirkulasi yang nyaman</li> <li>• Memiliki sistem pengamanan ruang dagang yang cukup</li> <li>• Memiliki area penyimpanan barang dagangan</li> <li>• Memiliki standar kebutuhan ruang gerak (sirkulasi)</li> </ul>  |

Tabel 3.3 Kebutuhan Ruang Pengelola

| Pengguna               | Aktivitas  | Macam Ruang  | Kebutuhan Ruang  |
|------------------------|--|--|--|
| Pengelola/<br>karyawan | <ul style="list-style-type: none"> <li>Memarkirkan kendaraan</li> </ul>  | Area parkir  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Memenuhi standar baik dalam ukuran maupun daya tampung</li> <li>Pintu masuk karyawan terletak di area yang sama dilalui publik</li> <li>Area parkir kendaraan sama dengan area pedagang</li> <li>Memiliki alur keluar masuk kendaraan yang jelas</li> </ul> |
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Manajerial</li> <li>Melayani tamu</li> <li>Mengontrol kondisi pasar (ketertiban, keamanan, kebersihan)</li> </ul> | Ruang pengelola/<br>Kantor<br>Information centre<br>Ruang security/<br>Keamanan<br>Pantry<br>Storage<br>Lavatory | <ul style="list-style-type: none"> <li>Terletak di area dekat pintu masuk</li> <li>Memenuhi kebutuhan ruang standar</li> </ul>   |

Berdasarkan hasil analisa kebutuhan ruang tersebut, didapatkan data mengenai kebutuhan ruang apa saja yang akan ditambahkan pada perancangan Pasar Kotagede ini. Oleh karena itu untuk merespon kebutuhan ruang pasar menurut aktivitas pengguna ini akan mempengaruhi besaran ruang yang nantinya akan menghasilkan beberapa alternatif solusi.

### 3.1.6 Analisis Hubungan Keterkaitan antar Ruang

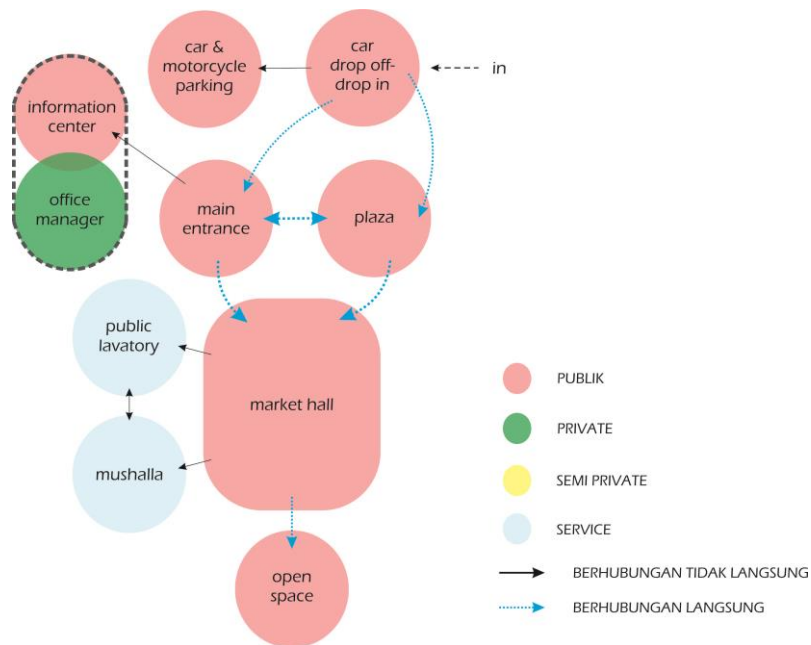
#### a. Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Pengunjung/pembeli

Berdasarkan hasil analisis alur kegiatan pengunjung, dapat ditentukan kebutuhan ruang apa saja yang diperlukan serta keterkaitan hubungan antara



ruang yang satu dengan yang lainnya. Terkait dengan alur kegiatan tersebut, dimana sebagian pengunjung yang datang dengan menggunakan kendaraan pribadi, maupun yang datang dengan kendaraan umum, sehingga diperlukan area drop off mobil yang terletak di depan bagian entrance.

Sesuai dengan perilaku umumnya dimana pengunjung/pembeli menyempatkan untuk makan atau sekedar membeli makanan ringan berupa jajanan pasar sesuai berbelanja, oleh karena itu disediakan area open space dan juga terdapat plaza yang dapat difungsikan sebagai area bersantai dan berinteraksi bagi sesama pengunjung/pembeli yang datang.

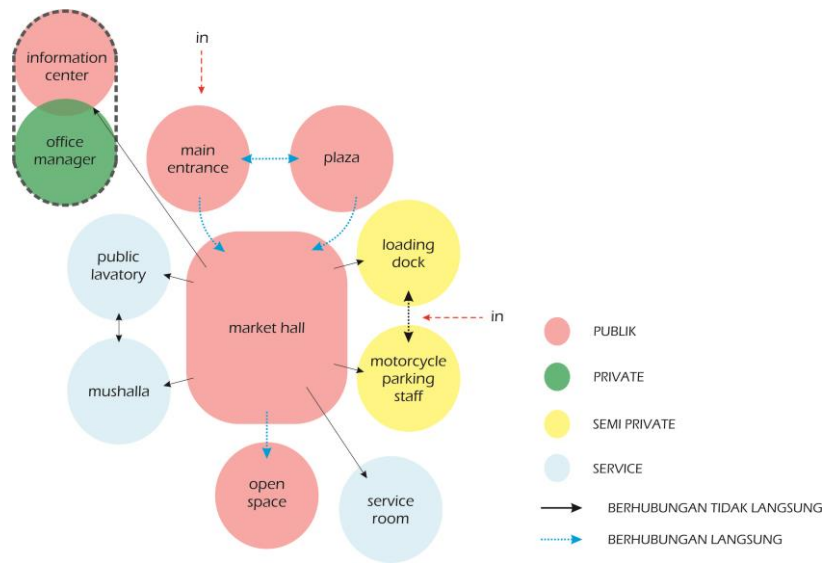


Gambar 3.23 Skema Hubungan Ruang Pengunjung

Sumber: Penulis, 2017

### b. Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Pedagang

Berdasarkan hasil analisis alur kegiatan pedagang, maka dapat ditentukan kebutuhan ruang apa saja yang diperlukan serta keterkaitan hubungan antara ruang yang satu dengan yang lainnya. Terkait dengan alur kegiatan tersebut, pedagang memulai aktivitas berdagangnya dimulai dari membongkar-muat barang sehingga membutuhkan area khusus untuk loading barang dagangan dengan akses langsung menuju market hall.

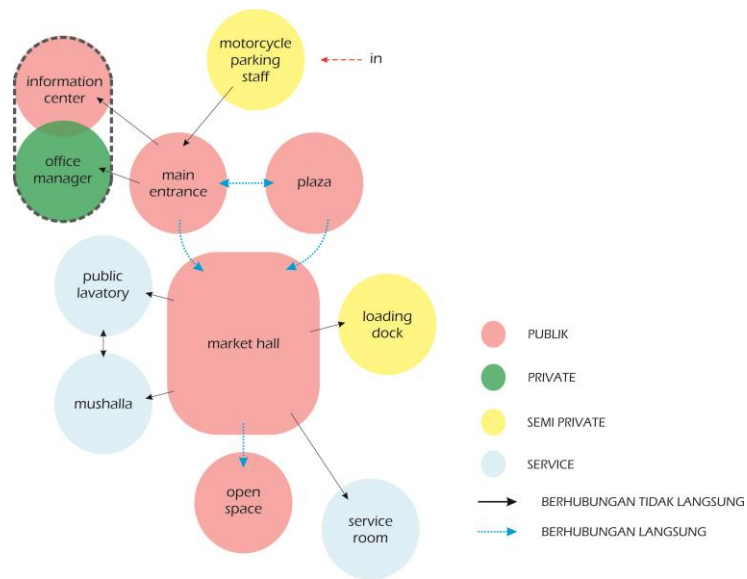


Gambar 3.24 Skema Hubungan Ruang Pedagang

Sumber: Penulis, 2017

### c. Hubungan Ruang berdasarkan Kegiatan Pengelola

Kegiatan mengelola operasional pasar diantaranya membutuhkan ruang kantor yang terbagi atas ruang kepala pengelola, ruang karyawan bagian umum untuk kepala bidang keamanan, kebersihan maupun keuangan. Selain itu pada bagian depan setelah entrance utama terdapat bagian information centre sebagai ruang untuk memudahkan para pengunjung dalam mendapatkan informasi terkait Pasar Kotagede. Letak ruang kantor pengelola dengan ruang informasi ini bisa saling berdekatan namun pada ruang kantor pengelola ini bersifat privat, sedangkan ruang informasi lebih bersifat publik.

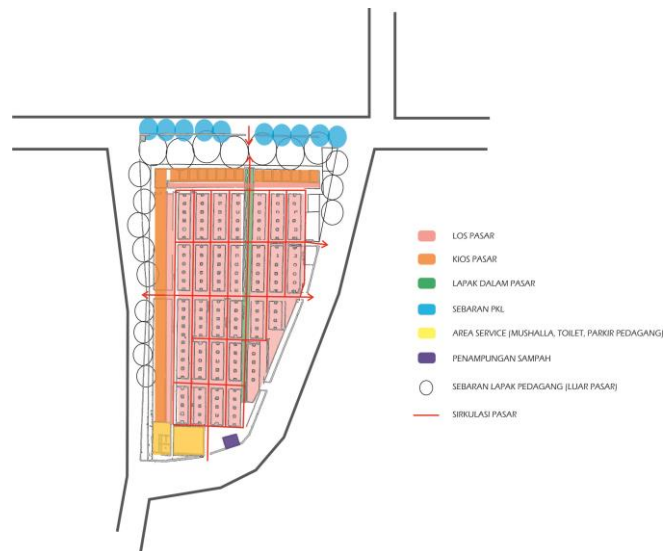


Gambar 3.25 Skema Hubungan Ruang Pengelola

Sumber: Penulis, 2017

### 3.1.7 Analisis Zonasi Ruang

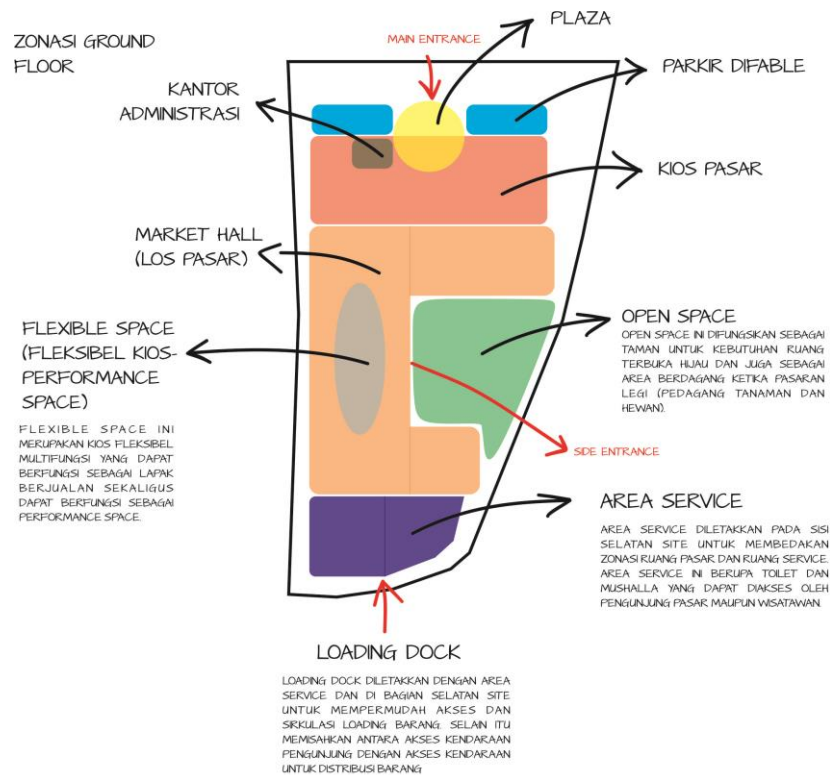
Analisis zona ruang dilakukan untuk mendapatkan tata ruang yang nyaman dan akan berpengaruh terhadap fungsi ruang-ruang yang terdapat di dalamnya. Berikut ini analisis zonasi ruang pada perancangan revitalisasi Pasar Kotagede:



Gambar 3.26 Zonasi Ruang Eksisting

Sumber: Penulis, 2017

Kondisi eksisting tata ruang pada Pasar Kotagede tidak tertata dengan baik, dapat terlihat dari ruang sirkulasi pasar yang difungsikan untuk area berdagang sehingga mengganggu akses pengunjung/pembeli. Selain itu tidak tertatanya kios/los sesuai dengan komoditas barang dagangan yang dijual dan area service yang menjadi satu dengan area utama pasar untuk aktivitas jual beli. Untuk memaksimalkan zonasi ruang, maka zona akan dibagi berdasarkan lantainya. Area parkir kendaraan akan diletakkan pada area basement karena luas lahan yang minim dan tidak adanya lahan kosong di sekitar site. Pada lantai dasar dimaksimalkan untuk area publik yakni area pasar utama di bagian depan dan samping, area servis diletakkan di bagian belakang. Untuk lantai 1 terbagi menjadi area publik (pasar) dan area privat yang terdiri dari ruang kantor bagi pengelola pasar.



Gambar 3.27 Analisis Zonasi Ruang

Sumber: Penulis, 2017

### 3.1.8 Analisis Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar

Pengoptimalan kebutuhan ruang pasar ditentukan oleh dimensi dan bentuk ruang sehingga fungsi ruang-ruang dapat dicapai secara optimal. Berikut ini merupakan analisis optimalisasi kebutuhan ruang pada area ruang pasar di Pasar Kotagede:

#### 1. Analisis Pembagian Area Dagang berdasarkan Jenis Komoditi

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pasar, terdapat beberapa peraturan untuk pembangunan kios, los, dan lapak pada pasar tradisional yaitu:

- Kios berukuran minimal  $4\text{m}^2$  dan maksimal  $20\text{m}^2$  setiap unit
- Los berukuran  $2\text{m}^2$  dan maksimal  $16\text{m}^2$  setiap petak
- Lapak berukuran minimal  $1\text{ m}^2$  dan maksimal  $16\text{m}^2$

Peletakan ruang pasar berupa kios, los atau lapak ditata berdasarkan oleh kebutuhan kenyamanan yang ingin dicapai pada ruang pasar. Jenis komoditas barang dagangan dibedakan menjadi komoditas basah dan kering. Untuk komoditas basah berupa barang dagangan dengan jenis barang seperti daging dan ikan. Letak area komoditas basah berada dibagian paling belakang dari area utama pasar. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan kenyamanan pada pasar, mengingat aktivitas area dagang seperti daging dan ikan tidak terlepas dari penggunaan air dan aroma yang ditimbulkan dapat membuat area sekitar menjadi tidak nyaman dan basah.

Untuk itu pada perancangan revitalisasi Pasar Kotagede, pada area dagang dikelompokkan menjadi:

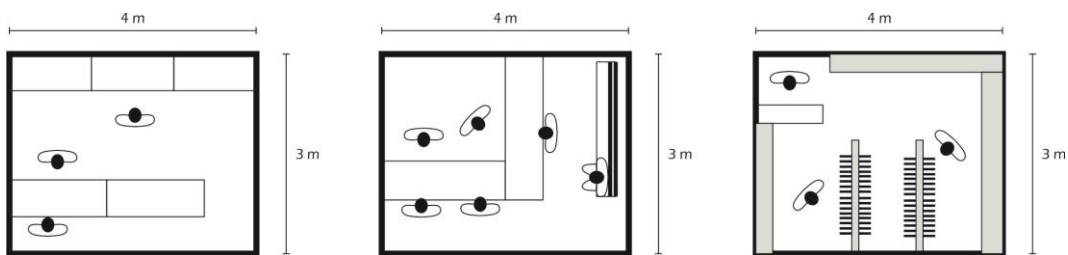
Tabel 3.4 Klasifikasi Ruang Berdagang

| Klasifikasi | Jenis Dagangan  | Dimensi Area                                   |
|-------------|---|--|
| Pedagang    |   |  |
| Kios        | Barang yang diperdagangkan berupa barang dagang kering dan bersih seperti sembako, peralatan rumah tangga, pakaian, dan kerajinan | $3\text{ m} \times 4\text{ m} = 12\text{ m}^2$ |

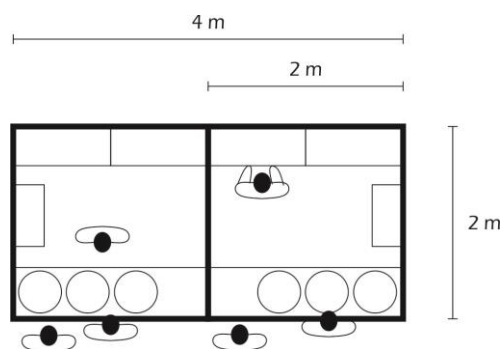
|            |  |   |
|------------|--|---|
|            | logam mulia  |   |
| Los kering | Barang yang diperdagangkan berupa sembako, bumbu dapur, peralatan rumah tangga | $2\text{ m} \times 2\text{ m} = 4\text{ m}^2$   |
| Los basah  | Barang yang diperdagangkan berupa daging dan ikan                              | $2\text{ m} \times 2\text{ m} = 4\text{ m}^2$   |
| Lapak      | Barang yang diperdagangkan berupa sayuran, buah, dan jajanan pasar             | $1,5\text{ m} \times 2\text{ m} = 3\text{ m}^2$ |

Penataan ruang pada kios, los dan lapak menggunakan sistem linier yang hanya terpusat pada satu arah ruangan. Pencapaian dan aspek visual hanya terjadi di arah depan kios, los, dan lapak sehingga memudahkan pembeli ketika memilih barang dagangan yang dibutuhkan. Berikut ini merupakan ilustrasi modul ruang kios yang akan diterapkan pada perancangan Pasar Kotagede.

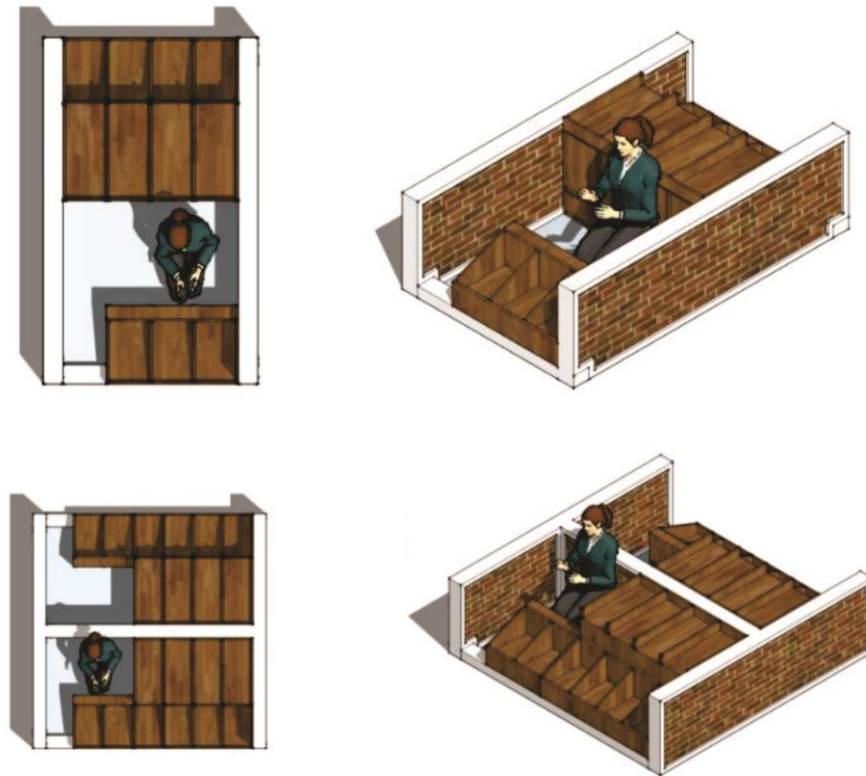
- Modul Ruang Kios (sembako, kerajinan, pakaian)



- Modul Ruang Los Pasar



## Skema Los Pedagang

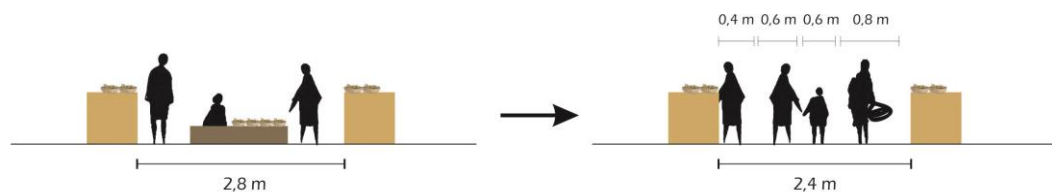


Gambar 3.28 Skema Los Pedagang

Sumber: Hapsari, Amelia, 2016

## 2. Analisis Sirkulasi Pengunjung

Kondisi eksisting pasar sirkulasi jalan bagi pengunjung sangat tidak memenuhi standar kenyamanan ruang karena pada bagian sirkulasi ini digunakan untuk area berdagang bagi pedagang lapak jajanan pasar sehingga membuat sirkulasi menjadi sempit. Oleh karena itu dibutuhkan perluasan hingga sirkulasi menjadi nyaman.



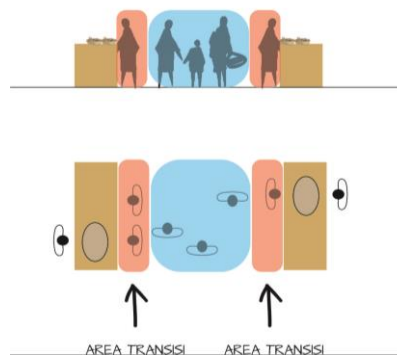
Gambar 3.29 Ilustrasi Sirkulasi Pengunjung

Sumber: Penulis, 2017

Untuk merespon kondisi tersebut, maka ruang sirkulasi tidak digunakan untuk area berdagang sehingga pengunjung/pembeli dapat mengakses dengan nyaman sirkulasi jalan antar kios/los. Penyimpanan barang dagang juga seringkali menutupi sirkulasi jalan bagi pengunjung/pembeli, sehingga perlu dipertimbangkan karena hal tersebut menyebabkan ketidaknyamanan bagi pengunjung/pembeli. Oleh karena itu dibutuhkan ruang untuk penyimpanan barang dagangan di setiap kios/los pasar.

### 3. Analisis Sirkulasi Area Dagang

Untuk menambah kenyamanan pengunjung/pembeli di dalam pasar, maka dibutuhkan ruang transisi yang digunakan sebagai ruang untuk bertransaksi antara pedagang dengan pembeli sedangkan pengunjung/pembeli lainnya tetap berjalan. Pada kondisi eksisting pasar tidak memiliki ruang transisi sehingga antara pembeli yang sedang bertransaksi dan pengunjung lainnya harus berdesak-desakan.



Gambar 3.30 Ilustrasi Sirkulasi Area Dagang

*Sumber: Penulis, 2017*

#### 3.1.9 Analisis Fleksibilitas Ruang terhadap Fungsi Pendukung Lain

##### 1. Pengertian Fleksibilitas

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (2007), Fleksibel adalah lentur atau luwes, mudah dan cepat menyesuaikan diri. Sedangkan Fleksibilitas adalah kelenturan atau keluwesan, penyesuaian diri secara mudah dan cepat. Fleksibilitas penggunaan ruang adalah suatu sifat kemungkinan dapat digunakannya sebuah ruang untuk bermacam-macam sifat dan kegiatan, dan dapat



dilakukannya perubahan susunan ruang sesuai dengan kebutuhan tanpa mengubah tatanan bangunan.

Kriteria pertimbangan fleksibilitas adalah:

- Segi teknik, yaitu kecepatan perubahan, kepraktisan, resiko rusak kecil, tidak banyak aturan, memenuhi persyaratan ruang
- Segi ekonomis, yaitu murah dari segi biaya pembuatan dan pemeliharaan

Terdapat tiga konsep fleksibilitas, yaitu ekspansibilitas, konvertibilitas, dan versabilitas.

- Ekspansibilitas adalah konsep fleksibilitas yang penerapannya pada ruang atau bangunan yaitu bahwa ruang dan bangunan yang dimaksud dapat menampung pertumbuhan melalui perluasan, serta dapat berkembang sesuai kebutuhan penggunanya. Perkiraan terhadap kebutuhan di masa depan di atasi dengan adanya ruang-ruang fleksibel yang dibatasi dengan pembatas temporer.
- Konvertibilitas, konsep ini memungkinkan adanya perubahan orientasi dan suasana dengan keinginan pelaku tanpa melakukan perombakan besar-besaran terhadap ruang yang sudah ada. Salah satu caranya dengan menggunakan dinding partisi atau sekat-sekat yang bersifat temporer.
- Versabilitas, ruang atau bangunan dapat bersifat multi fungsi yang mampu mewadahi beberapa kegiatan atau fungsi pada waktu yang berbeda, atau dapat mewadahi kegiatan sesuai waktu kebutuhannya dalam sebuah ruang yang sama.

Fleksibilitas arsitektur dengan menggunakan berbagai macam solusi dalam mengatasi perubahan-perubahan aspek terbangun di sekitar tapak membuat dapat dilakukan analisa pada kajian temporer yaitu dimana fleksibilitas arsitektur ini dapat berubah sesuai dengan yang pengguna butuhkan. Sifat temporer ini dapat

dianalisa pada tiga aspek temporal dimension yang diungkapkan oleh Carmona, et al (2003):

#### 1. Time Cycle and Time Management

*”Activity are fluid in space and time, environments are used differently at different times”*. Dari pernyataan ini dapat disarikan bagaimana aktivitas selalu berubah sesuai dengan ruang maupun sesuai dengan waktu seperti sebuah zat cair yang nantinya akan memerlukan sebuah wadah untuk memberikan kekuatan aktivitas tersebut. Disinilah arsitek sebagai pencipta ruang harus selalu kritis melihat celah-celah terbentuknya ruang yang berubah sesuai dengan perubahan waktu yang juga memberikan reaksi pada penggunaan lingkungan sekitarnya.

#### 2. Continuity and Stability

*”Although environments relentlessly change over time, a high value is often placed on some degree of continuity and stability”*. Walaupun lingkungan selalu berubah dari waktu ke waktu sebuah keberadaan desain seharusnya mampu beradaptasi dengan perubahan-perubahan lingkungan tersebut, sehingga keberlanjutan desain yang diharapkan dari sebuah karya arsitektur memiliki fungsi optimal yang stabil dalam bereaksi dengan lingkungan terbangun.

#### 3. Implemented Over Time

Sebagai seorang Arsitek, perencana ruang, hal ini merupakan hal penting yang harus diperhatikan. Bagaimana desain nantinya bukan bekerja di jamannya saja tetapi juga justru bisa melampaui jamnnya. Sehingga pemikiran-pemikiran yang inovatif harus terus dihadirkan untuk menghadirkan strategi yang dapat mengatasi segala perubahan akan lingkungan.

**Dari ketiga konsep tersebut, diambil dua konsep untuk dapat diterapkan dalam bangunan pasar yakni konvertibilitas dan versabilitas. Konsep ini juga digabungkan dengan perilaku-perilaku pedagang dan pembeli/pengunjung sebagai pelaku utama dalam bangunan ini. Terdapat beberapa prinsip yang dihasilkan berdasarkan penggabungan konsep fleksibel dan perilaku tersebut, yaitu:**

**a. Tatanan layout dan perabot dalam ruang dapat berubah sesuai dengan kebutuhan atau jenis kegiatan. Perabot yang berada dalam ruangan dapat diganti, dipindah maupun digunakan ulang dalam beberapa jenis kegiatan. Hal ini bisa diterapkan misalnya pada lapak yang sifatnya semi permanen yang dapat digunakan sebagai area dagang, dan pada waktu tertentu ketika area tersebut sedang tidak digunakan dapat berubah fungsinya.**

**b. Ruang dan perabot di dalamnya dapat digunakan untuk beberapa kegiatan yang berbeda (multi fungsi). Beberapa ruang dan perabot tertentu dapat bersifat multifungsi sehingga dapat digunakan dalam beberapa fungsi yang berbeda.**

## 2. Pemecahan Persoalan Aplikasi Fleksibilitas Ruang pada Pasar

Dalam hal fleksibilitas ruang, beberapa strategi digunakan dalam merumuskan fleksibilitas rancangan pada layout tata ruang pasar dan fungsi lain. Beberapa alternatif pemecahan masalah dalam hal fleksibilitas ruang dimunculkan sebagai upaya mengakomodasi beberapa kegiatan yang berbeda terkait dengan penambahan fungsi lain pada pasar berupa ruang pagelaran/pertunjukan.

Merujuk pada pembahasan bab sebelumnya, konsep dari penerapan fleksibilitas ruang adalah versatility (versatile/fungsi ganda). Expansibility (expand/perluasan ruang) dan Convertibility (Convert/pengubahan tatanan ruang). Namun dalam hal perancangan kali ini, untuk memperoleh fleksibilitas yang akan dicapai maka akan diterapkan dua dari ketiga konsep fleksibilitas tersebut, yakni Versatility dan Convertability.

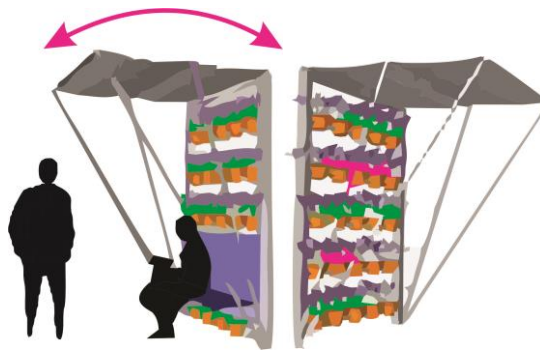
Pengaplikasian konsep fleksibilitas ruang pada pasar ini yakni dengan mendesain kios fleksibel multifungsi yang dapat berfungsi sebagai lapak tempat berjualan sekaligus dapat berfungsi sebagai tempat duduk untuk penonton ketika ada pertunjukan kesenian tradisional yang diadakan di pasar. Kios fleksibel ini juga dirancang agar dapat dengan mudah dibongkar pasang dan dipindahkan,

sehingga dalam penggunaannya tidak menyusahkan dalam perakitan dan juga ketika akan dipindahkan.



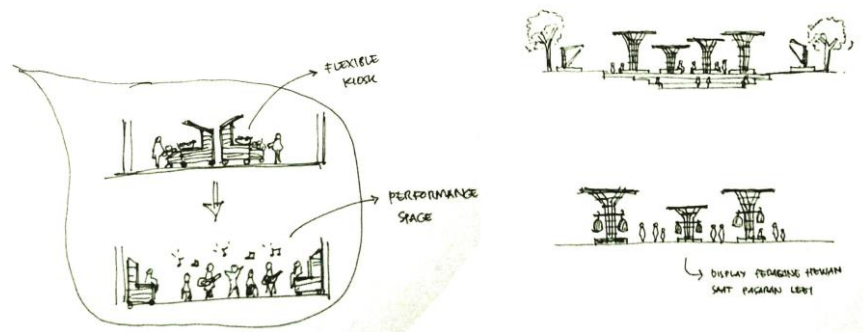
Gambar 3.31 Contoh Penerapan Kios Fleksibel

*Sumber: google images, 2017*



Gambar 3.32 Contoh Penerapan Kios Fleksibel untuk Tanaman

*Sumber: google images, 2017*



Gambar 3.33 Ilustrasi Penerapan Flexible Space

Sumber: Penulis, 2017

Maka pemecahan persoalan dalam penerapan fleksibilitas ruang pada revitalisasi Pasar Kotagede ini dibagi menjadi beberapa alternatif, diantaranya pemilihan bentuk dan material dalam kios fleksibel, serta penempatan dari kios fleksibel. Beberapa alternatif ini merupakan respon desain awal terhadap pemecahan persoalan penerapan fleksibilitas ruang. Alternatif desain ini akan dipilih berdasarkan pertimbangan alternatif yang paling optimal dalam menyelesaikan permasalahan fleksibilitas dan juga melihat kesinambungan antara alternatif desain dengan permasalahan yang lain.

### 3.1.10 Analisis Besaran Ruang

Setelah dilakukan analisis mengenai kebutuhan ruang berdasarkan aktivitas penggunaannya maka perlu ditinjau mengenai standar besaran ruang yang dibutuhkan sesuai dengan standar. Dasar pertimbangan dalam memperoleh rincian besaran ruang yaitu:

1. Berdasarkan kapasitas ruang dan jumlah pemakai
2. Kebutuhan furniture dan perlengkapan
3. Kebutuhan ruang gerak sesuai dengan jenis kegiatan
  - a. 5-10% : standar minimum
  - b. 20% : kebutuhan sirkulasi
  - c. 30% : tuntutan kenyamanan fisik
  - d. 40% : tuntutan kenyamanan psikologis
  - e. 50% : tuntutan spesifik kegiatan

4. Standar luasan unit fungsi dapat diperoleh dari:

a. Neufert Architects Data, Ernest Neufert

b. Time Saver Standard

c. Asumsi berdasarkan survey dan observasi

Tabel 3.5 Analisis Besaran Ruang (Property Size)

| Jenis Ruangan                                |                                    | Kapasitas Pengguna/Jumlah |       | Standar Besaran Ruang |                       | Kebutuhan Luasan |                | Sirkulasi per-ruang | Luasan Total         |
|--|------------------------------------|---------------------------|-------|-----------------------|-----------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------------|
| OFFICE/ADMINISTRATOR                         |                                    |                           |       |                       |                       |                  |                |                     |                      |
| Kantor Pengelola<br>(Lurah pasar, Bag. Umum) |                                    | 4                         | Orang | 20                    | m <sup>2</sup>        | 20               | m <sup>2</sup> | 30%                 | 26 m <sup>2</sup>    |
| Information Centre                           |                                    | 2                         | Orang | 12                    | m <sup>2</sup>        | 12               | m <sup>2</sup> | 20%                 | 15,6 m <sup>2</sup>  |
| Ruang Security                               | Pos Keamanan                       | 3                         | orang | 9                     | m <sup>2</sup>        | 9                | m <sup>2</sup> | 20%                 | 11,7 m <sup>2</sup>  |
|  | Ruang Tidur                        | 2                         | orang | 12                    | m <sup>2</sup>        | 12               | m <sup>2</sup> | 30%                 | 15,6 m <sup>2</sup>  |
| PUBLIC AREA                                  |                                    |                           |       |                       |                       |                  |                |                     |                      |
| Tangga/ramp                                  |                                    | 2                         | Buah  | 40                    | m <sup>2</sup>        | 80               | m <sup>2</sup> | 30%                 | 104 m <sup>2</sup>   |
| Market Hall                                  | Kios                               | 42                        | Kios  | 12                    | m <sup>2</sup>        | 504              | m <sup>2</sup> | -                   | 504 m <sup>2</sup>   |
|  | Los                                | 562                       | Los   | 4                     | m <sup>2</sup>        | 2.248            | m <sup>2</sup> | -                   | 2.248 m <sup>2</sup> |
|  | Lapak                              | 226                       | Lapak | 2                     | m <sup>2</sup>        | 452              | m <sup>2</sup> | -                   | 452 m <sup>2</sup>   |
| Lapak Kuliner (Luar Pasar)                   |                                    | 101                       | Lapak | 15                    | m <sup>2</sup>        | 1.515            | m <sup>2</sup> | -                   | 1.515 m <sup>2</sup> |
| Public Lavatory                              |                                    | 4                         | Unit  | 2                     | m <sup>2</sup>        | 8                | m <sup>2</sup> | 20%                 | 9,6 m <sup>2</sup>   |
| Mushalla                                     |                                    | 20                        | Orang | 0,96                  | m <sup>2</sup> /orang | 19.2             | m <sup>2</sup> | 20%                 | 23,04 m <sup>2</sup> |
| Ruang Wudhu                                  |                                    | 4                         | Unit  | 2                     | m <sup>2</sup> /orang | 8                | m <sup>2</sup> | -                   | 8 m <sup>2</sup>     |
| Plaza  |                                    | 100                       | Orang | 0,9                   | m <sup>2</sup> /orang | 90               | m <sup>2</sup> | 30%                 | 117 m <sup>2</sup>   |
| Open Space                                   | Outdoor Performance Space          | 200                       | Orang | 0,75                  | m <sup>2</sup> /orang | 150              | m <sup>2</sup> | 40%                 | 210 m <sup>2</sup>   |
|  | Area Lapak Pedagang (pasar tumpah) | 100                       | Lapak | 4                     | m <sup>2</sup>        | 400              | m <sup>2</sup> | -                   | 400 m <sup>2</sup>   |
| SERVICE AREA                                 |                                    |                           |       |                       |                       |                  |                |                     |                      |
| Staff Lavatory                               |                                    | 4                         | Unit  | 2                     | m <sup>2</sup>        | 8                | m <sup>2</sup> | 20%                 | 9,6 m <sup>2</sup>   |
| Ruang Penampungan Sampah                     |                                    | 1                         | Unit  | 36                    | m <sup>2</sup>        | 36               | m <sup>2</sup> | -                   | 36 m <sup>2</sup>    |
| Ruang Genset                                 |                                    | 1                         | Unit  | 30                    | m <sup>2</sup>        | 30               | m <sup>2</sup> | -                   | 30 m <sup>2</sup>    |
| Ruang Pompa                                  |                                    | 1                         | Unit  | 30                    | m <sup>2</sup>        | 30               | m <sup>2</sup> | -                   | 30 m <sup>2</sup>    |

|              |       |             |       |                |                |                |                |                     |                      |
|--------------|-------|-------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------------|
| Ruang Panel  | 1     | Unit        | 20    | m <sup>2</sup> | 20             | m <sup>2</sup> | -              | 20 m <sup>2</sup>   |                      |
| IPAL         | 1     | Unit        | 42    | m <sup>2</sup> | 42             | m <sup>2</sup> | -              | 42 m <sup>2</sup>   |                      |
| Storage      | 1     | Unit        | 15    | m <sup>2</sup> | 15             | m <sup>2</sup> | 20%            | 18 m <sup>2</sup>   |                      |
| Loading Dock | 2     | Pickup/truk | 18    | m <sup>2</sup> | 36             | m <sup>2</sup> | 30%            | 46,8 m <sup>2</sup> |                      |
| Parkir       | Mobil | 22          | Mobil | 12,5           | m <sup>2</sup> | 275            | m <sup>2</sup> | 40%                 | 385 m <sup>2</sup>   |
|              | Motor | 114         | Motor | 1,5            | m <sup>2</sup> | 171            | m <sup>2</sup> | 40%                 | 239,4 m <sup>2</sup> |

Sumber: *Data Arsitek Jilid 2 dan persepsi penulis*

## 3.2 KONSEP BANGUNAN

Dari hasil analisis yang telah dilakukan pada bagian sebelumnya, didapatkan hasil eksplorasi konsep rancangan revitalisasi Pasar Kotagede yang merupakan solusi desain dari permasalahan yang muncul dalam gagasan awal perencanaan, yaitu:

1. Merancang tata ruang dalam Pasar Kotagede yang optimal sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan pada saat ini dan masa yang akan datang
2. Merancang tata ruang luar Pasar Kotagede yang dapat mewadahi kebutuhan rekreasi untuk wisata kesenian tradisional khas Kotagede
3. Merancang fasad bangunan Pasar Kotagede yang mampu merepresentasikan identitas kultural kawasan Kotagede

### 3.2.1 Konsep Orientasi Bangunan

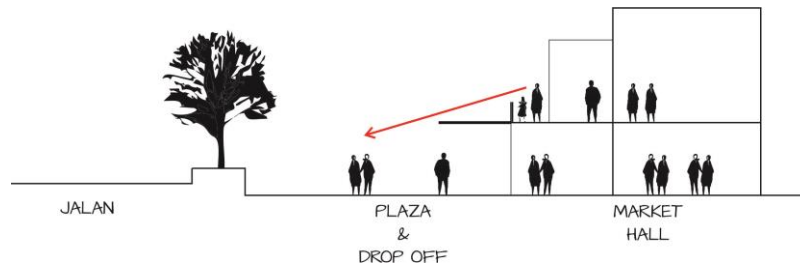
Berdasarkan analisis batas tapak dan view tapak yang telah dijabarkan pada sub-bab analisis, maka dirancang suatu konsep yang memanfaatkan kelebihan pada site dengan arah bangunan yang berorientasi ke tiga sisi, yaitu sisi utara, timur, dan barat. Konsep ini memiliki tujuan untuk memberikan daya tarik bagi pengguna baik yang berada di luar site maupun dari dalam bangunan. Selain itu, lokasi Pasar Kotagede yang dikelilingi oleh jalan akan secara langsung dapat terlihat dengan mudah dari ke tiga sisi tersebut. Konsep orientasi ini juga merespon kondisi iklim dengan memanfaatkan sirkulasi angin dan pencahayaan alami.



Gambar 3.34 Konsep Orientasi Pasar Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*



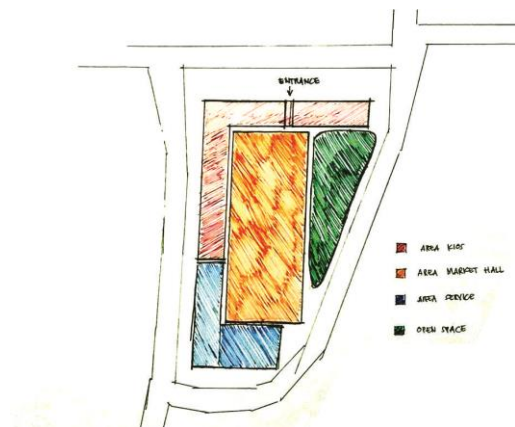


Gambar 3.35 Ilustrasi Orientasi Pasar Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*

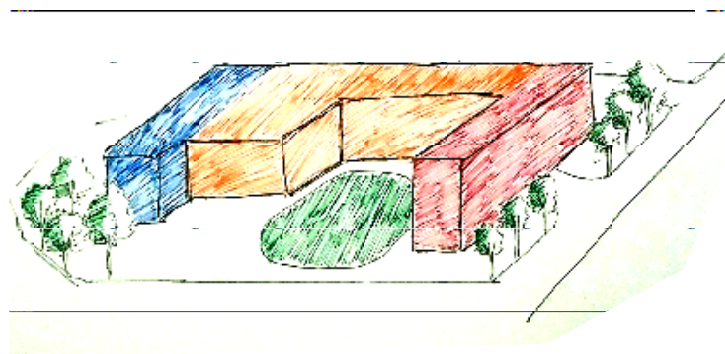
### 3.2.2 Konsep Bentuk dan Massa Bangunan

Konsep bentuk dan massa bangunan Pasar Kotagede terbentuk berdasarkan kebutuhan fungsi pasar yang dibedakan menjadi fungsi pasar, fungsi rekreasi, fungsi pengelola & service, dan fungsi penunjang. Penyusunan bentuk disesuaikan dengan alur sirkulasi dan orientasi dari site sendiri.



Gambar 3.36 Konsep Bentuk Pasar Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*



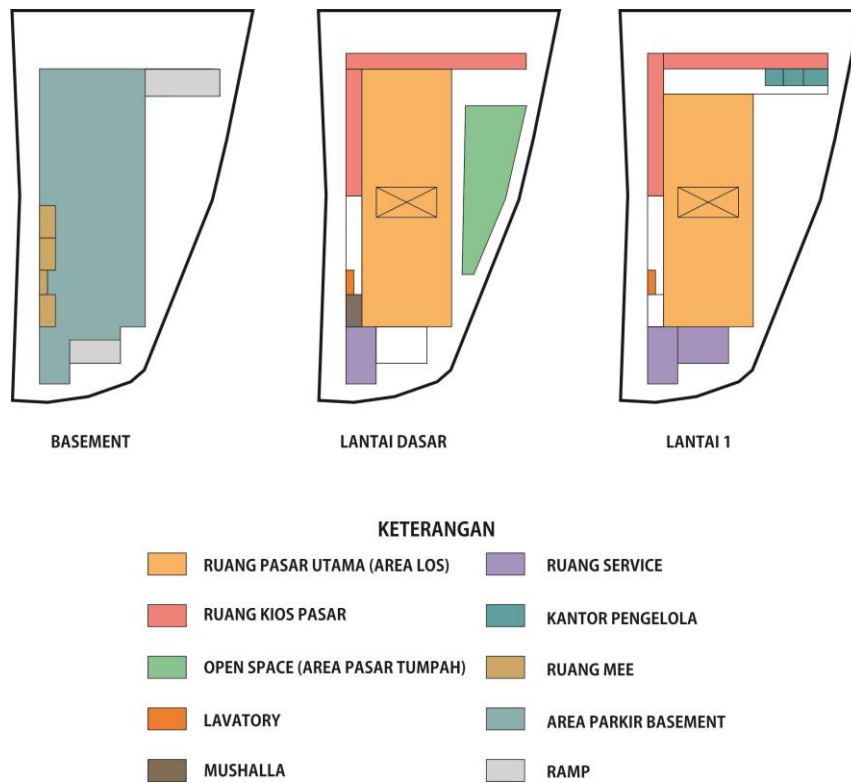
Gambar 3.37 Konsep Massa Pasar Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*

### 3.2.3 Konsep Tataanan Ruang

#### 1. Tata Ruang

Konsep tata ruang yang akan dipakai pada perancangan revitalisasi Pasar Kotagede ini yaitu ruang-ruang yang terhubung secara langsung dari ruang dalam bangunan dan ruang luar bangunan untuk menciptakan interaksi dari masing-masing pengguna maupun interaksi antar ruang. Tata ruang ini juga mengedepankan konsep rekreatif yang dapat memicu interaksi sosial antar pengguna pasar, dan menciptakan suasana menyenangkan di dalam sebuah pasar tradisional.



Gambar 3.38 Konsep Tata Ruang Pasar Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*

- Lantai Dasar

Pada lantai dasar di bagian depan terdapat deretan kios pasar yang menghadap ke utara dan barat, area berdagang untuk los yang di tengahnya terdapat atrium sebagai penerapan ruang fleksibel yang multifungsi, dapat digunakan sebagai area kios maupun ruang pertunjukan

kesenian tradisional Kotagede. Terdapat open space yang diletakkan di sisi timur. Open space ini juga menerapkan ruang fleksibel yang ketika pasaran legi dapat digunakan sebagai area berdagang dan ketika sedang tidak pasaran legi dapat dimanfaatkan pengunjung sebagai ruang terbuka untuk menikmati suasana Pasar Kotagede. Pada bagian barat terdapat area penunjang berupa lavatory dan mushalla, dan pada bagian selatan diletakkan ruang-ruang sengan fungsi service.

- Lantai 1

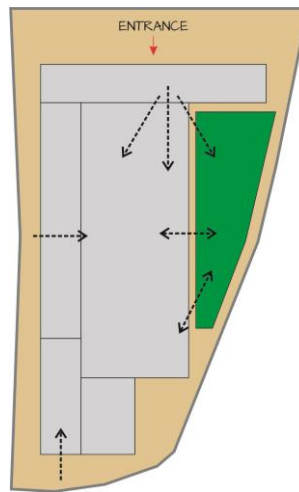
Lantai 1 pada perancangan Pasar Kotagede ini terdapat ruag kios pada bagian utara yang menghadap ke luar bangunan, pada bagian tengah terdapat area berdagang untuk los-los pedagang. Pada lantai 1 ini terdapat void untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada ruang-ruang pasar agar terlihat terang. Selain itu pada bagian barat terdapat lavatory yang menerus sama seperti pada lantai dasar untuk memudahkan sistem utilitas bangunan.

- Basement

Basement ini difungsikan sebagai area parkir kendaraan pengunjung, baik motor maupun mobil, serta terdapat ruang-ruang service dan ruang MEE.

## 2. Sirkulasi

Konsep sirkulasi bangunan sesuai dengan analisis sirkulasi untuk menciptakan sirkulasi yang nyaman dan aman maka dibuatlah konsep sirkulasi dengan pola radial. Terdapat open space yang terletak pada bagian samping sebagai elemen inti yang diikuti dengan massa bangunan pasar yang menyebar dari pusat. Pola sirkulasi radial pada bangunan akan membentuk kesan dinamis sehingga tidak menimbulkan rasa bosan bagi pengunjung.



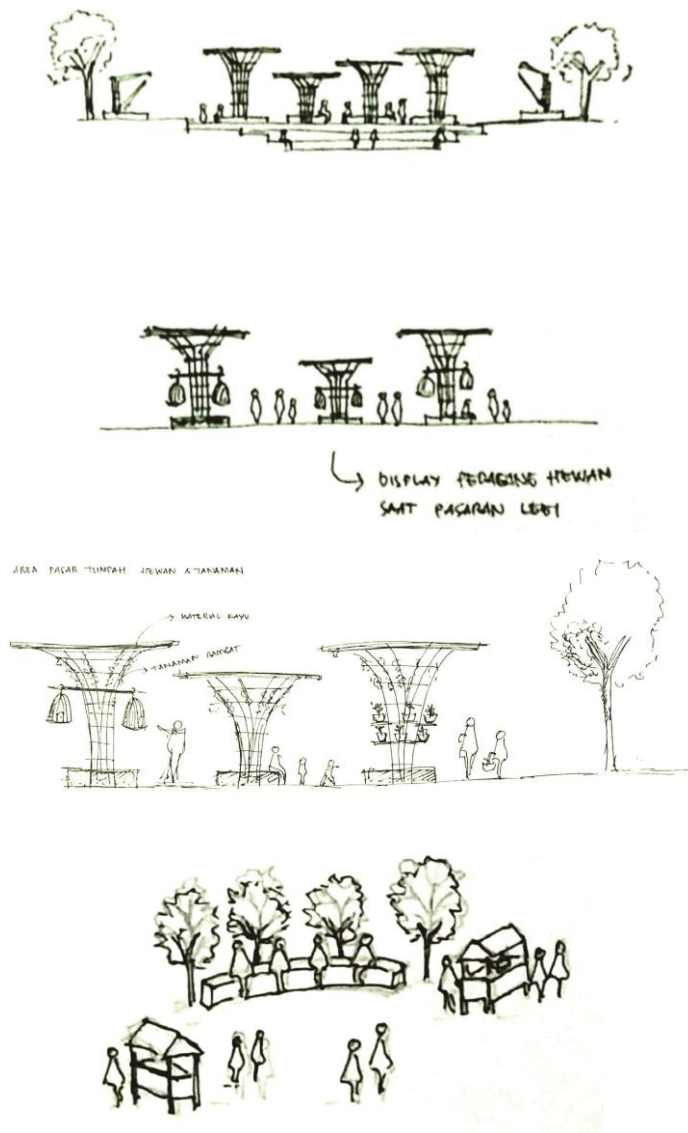
Gambar 3.39 Konsep Sirkulasi Pasar Kotagede

*Sumber: Penulis, 2017*

Berdasarkan alur kegiatan pengguna pasar maka jalur sirkulasi dirancang agar pengunjung dapat bergerak bebas sambil menikmati suasana rekreatif yang terdapat di pasar. Pada entrance bangunan terdapat area drop off yang langsung bertemu dengan plaza sebagai meeting point sebelum memasuki pasar. Selain itu terdapat open space yang menjadi point of interest dalam pasar sekaligus juga menjadi area pasar tumpah pedagang ketika pasaran legi.

### 3.2.4 Konsep Tata Ruang Luar (Lansekap) dan Fungsi Rekreatif pada Bangunan

Konsep tata ruang luar (lansekap) pada perancangan Pasar Kotagede ini terkait dengan integrasi massa bangunan pasar dengan area open space yang berada di luar bangunan. Open space ini sebagai salah satu wujud eksplorasi pasar tradisional yang rekreatif, karena salah satu kriteria terbentuknya suasana rekreatif adalah dengan adanya unsur alam (outdoor). Konsep rekreatif ini tidak hanya dapat tercipta di luar ruangan saja namun juga suasana rekreatif tersebut dapat tercipta hingga di dalam ruangan. Adanya open space juga menjadi ruang bersama bagi pengguna pasar dengan view bangunan utama pasar sehingga dapat memenuhi kebutuhan untuk berinteraksi sosial antar pengguna pasar maupun masyarakat sekitar pasar.



Gambar 3.40 Ilustrasi Tata Ruang Luar Pasar Kotagede

Sumber: Penulis, 2017

### 3.2.5 Konsep Fasad Bangunan

Konsep fasad bangunan Pasar Kotagede ini menerapkan arsitektur khas Kotagede dengan bentuk atap yang menggunakan bentuk atap rumah kalang (rumah tradisional Kotagede). Selain itu pada bagian selubung bangunan tidak tertutup secara *masive* oleh dinding namun dengan menggunakan selubung bangunan yang dapat sekaligus berfungsi sebagai kisi-kisi pada ruang pasar agar mendapat pencahayaan secara alami dan sirkulasi udara yang baik. Konsep fasad bangunan ini juga mempertimbangkan langgam bangunan di sekitar pasar

sehingga dari fasad Pasar Kotagede ini nantinya mampu merepresentasi identitas kultural kawasan Kotagede.



Gambar 3.41 Konsep Fasad Pasar Kotagede

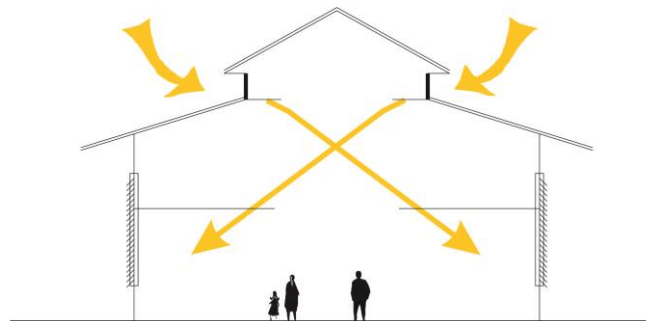
*Sumber: Penulis, 2017*

### 3.2.6 Konsep Pencahayaan dan Penghawaan

Pencahayaan dan penghawaan alami dalam ruang dibutuhkan agar fungsi ruang menjadi optimal dan nyaman bagi pengguna serta tetap menjaga kualitas barang dagangan yang dijual.

#### 1. Konsep Pencahayaan Alami Ruang Pasar

Pencahayaan alami pada ruang pasar dibutuhkan untuk mengoptimalkan kualitas ruang pasar, selain itu juga dapat mempengaruhi aktivitas yang terjadi di dalam pasar. Berdasarkan analisis orientasi bangunan yang mengarah ke utara, barat dan timur dengan cahaya matahari yang cenderung rendah maka pencahayaan alami dimaksimalkan dari arah atas (toplighting) untuk mendapatkan cahaya yang konstan sepanjang hari. Selain itu bentuk bangunan dengan bentang lebar dan tinggi membutuhkan pencahayaan langsung ke dalam bangunan.

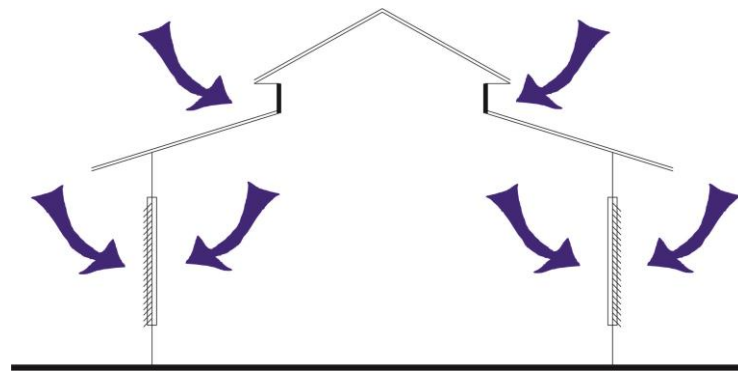


Skema 3.42 Konsep Pencahayaan Alami

*Sumber: Penulis, 2017*

## 2. Konsep Penghawaan Alami Ruang Pasar

Pada ruang pasar yang memiliki jenis komoditas barang dagangan basah dan kering membutuhkan sistem penghawaan dengan sirkulasi udara yang baik. Penghawaan alami ini nantinya akan diterapkan pada seluruh lantai bangunan pasar. Pada lantai dasar, penghawaan alami diaplikasikan pada ruang-ruang publik dengan alternatif respon desain menggunakan rongga/kisi-kisi udara diantara ruang-ruang, dengan didukung oleh massa bangunan yang mengarahkan aliran angin kebawah melalui kolong massa (wind tunnel effect). Hal ini juga mempertimbangkan ketinggian bangunan di sekitar terhadap efektivitas penghawaan alami untuk lantai dasar.



Skema 3.43 Konsep Penghawaan Alami

*Sumber: Penulis, 2017*

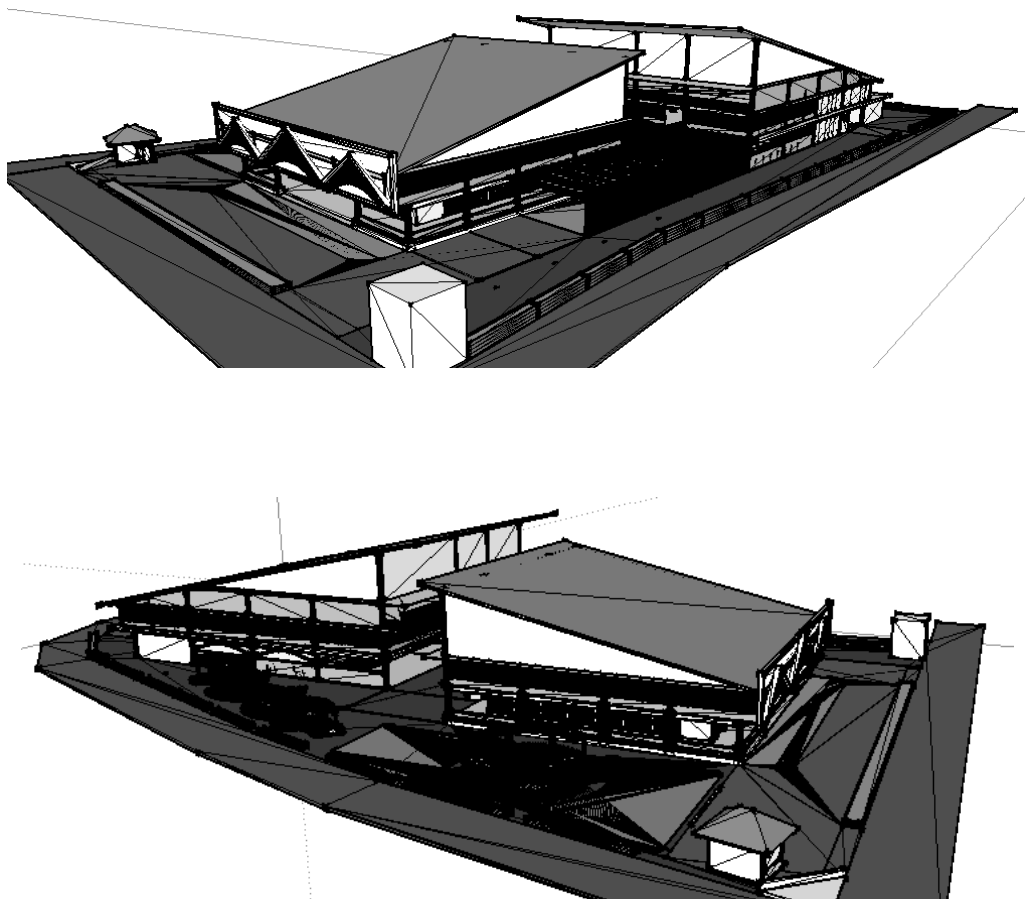




### 3.3.2 Rancangan Skematik Bangunan

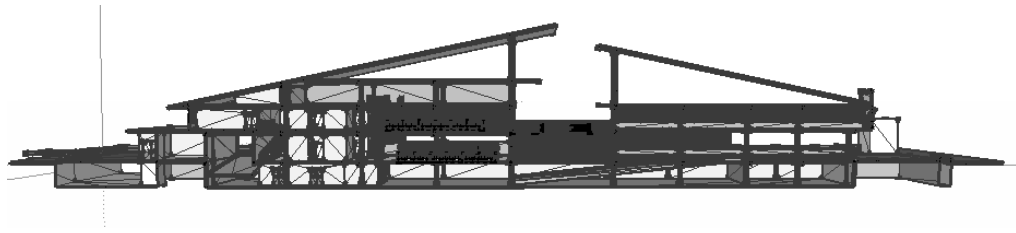
Rancangan skematik bangunan ini diambil dari konsep bentuk dan tata ruang yang optimal serta rekreatif. Akses utama terletak di bagian utara pasar dengan dibuat terbuka untuk memberikan kemudahan pengunjung mengakses ruang-ruang pada pasar. Selain itu, sirkulasi keseluruhan pada pasar juga tetap dapat dipantai oleh pengelola dengan ruang kantor terletak pada lantai 2 dengan orientasi mengarah ke bagian tengah pasar.

Pengunjung yang masuk ke area pasar utama langsung disuguhi suasana outdoor yang terlihat dari integrasi open space pada bagian timur pasar dan bagian tengah pasar yang terhubung langsung dengan area los pasar. Hal ini untuk menciptakan suasana rekreatif pada pasar tradisional dan membuat pengunjung tidak bosan berada dalam pasar.



Gambar 3.45 Skematik Bentuk Bangunan

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 3.46 Skematik Potongan Pasar Kotagede

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

### 3.3.3 Rancangan Skematik Selubung Bangunan

Perancangan bangunan pasar ini menerapkan system open plan sehingga tiap lantainya tidak ditutup dengan dinding massif. Oleh karena itu, konsep untuk selubung pada bangunan ini lebih memfokuskan pada penggunaan material penutup dinding yang tidak menutupi seluruh bangunan, melainkan penggunaan  $\frac{1}{2}$  dinding batu bata dan penggunaan kisi-kisi kayu sebagai selubung bangunan, selain berfungsi sebagai selubung bangunan dinding ini juga dapat menjadi pencahayaan dan penghawaan alami pada bangunan.



Gambar 3.47 Skematik Selubung Bangunan Pasar Kotagede

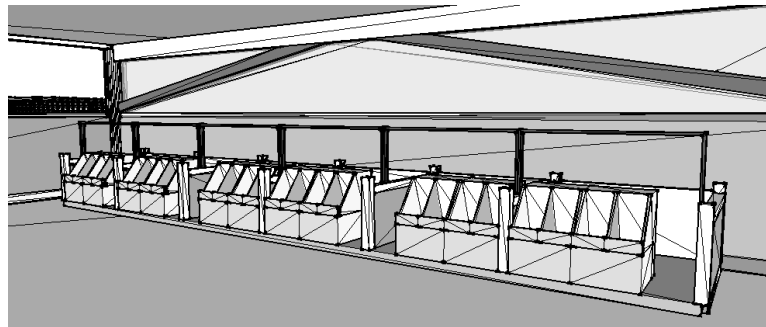
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

### 3.3.4 Rancangan Skematik Interior Bangunan

#### 3.3.4.1 Konsep Kios/Los

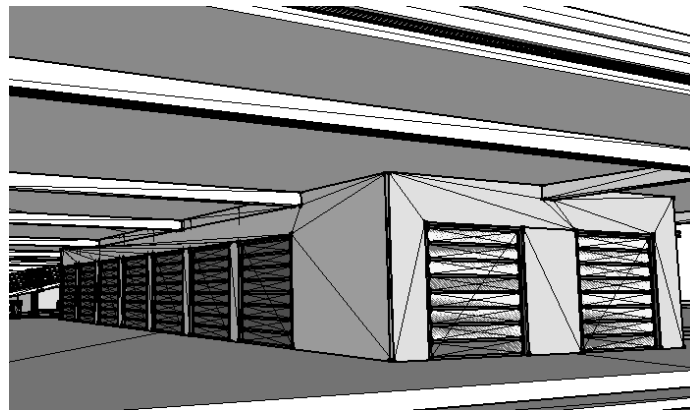
Area los pasar dibagi menjadi area dengan komoditas barang basah dan kering. Ukuran unit area dagang ini 2mx2m, terdapat rak dan tiang untuk mendisplay barang dagangan. Pada area los pasar ini menerapkan konsep ‘sharing los’, sharing los ini dimaksudkan untuk mengoptimalkan kebutuhan ruang pasar

dengan ukuran lahan yang terbatas. Sehingga dengan adanya sharing los ini jugamampu memperpanjang waktu operasional Pasar Kotagede menjadi lebih lama. Pada kondisi eksisting Pasar Kotagede, setelah jam 12 siang pasar akan terasa sepi karena sudah tidak ada aktivitas jual beli, namun dengan adanya sharing kios ini Pasar Kotagede tetap beroperasi hingga sore hari, dan pada malam harinya terdapat PKL kuliner di sekitar Pasar Kotagede.



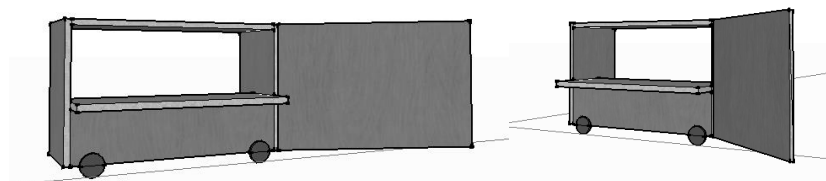
Gambar 3.48 Skematik Interior Los Pasar

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 3.49 Skematik Interior Kios Pasar

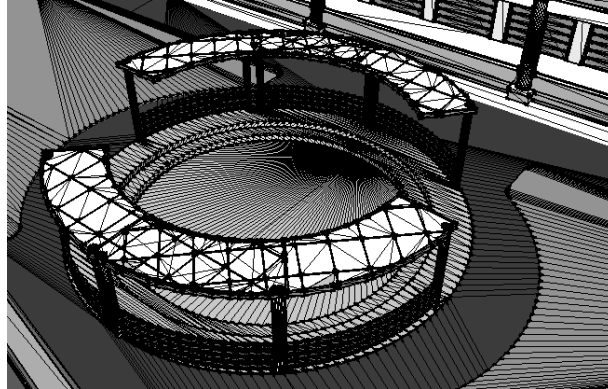
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 3.50 Skematik Interior Kios Fleksibel Pasar

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

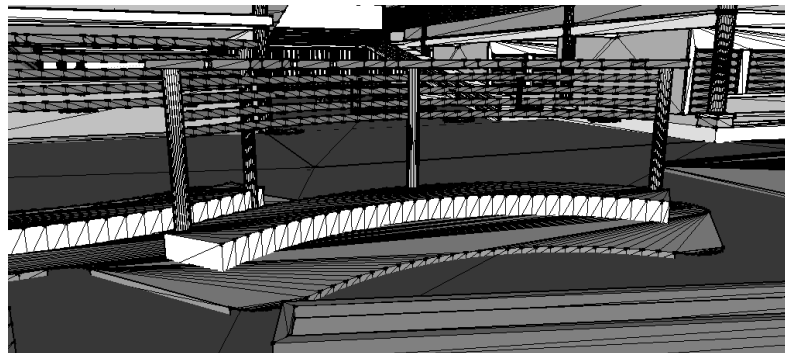
### 3.3.5 Rancangan Skematik Eksterior Bangunan



Gambar 3.51 Skematik Eksterior Area Rekreatif Pasar

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

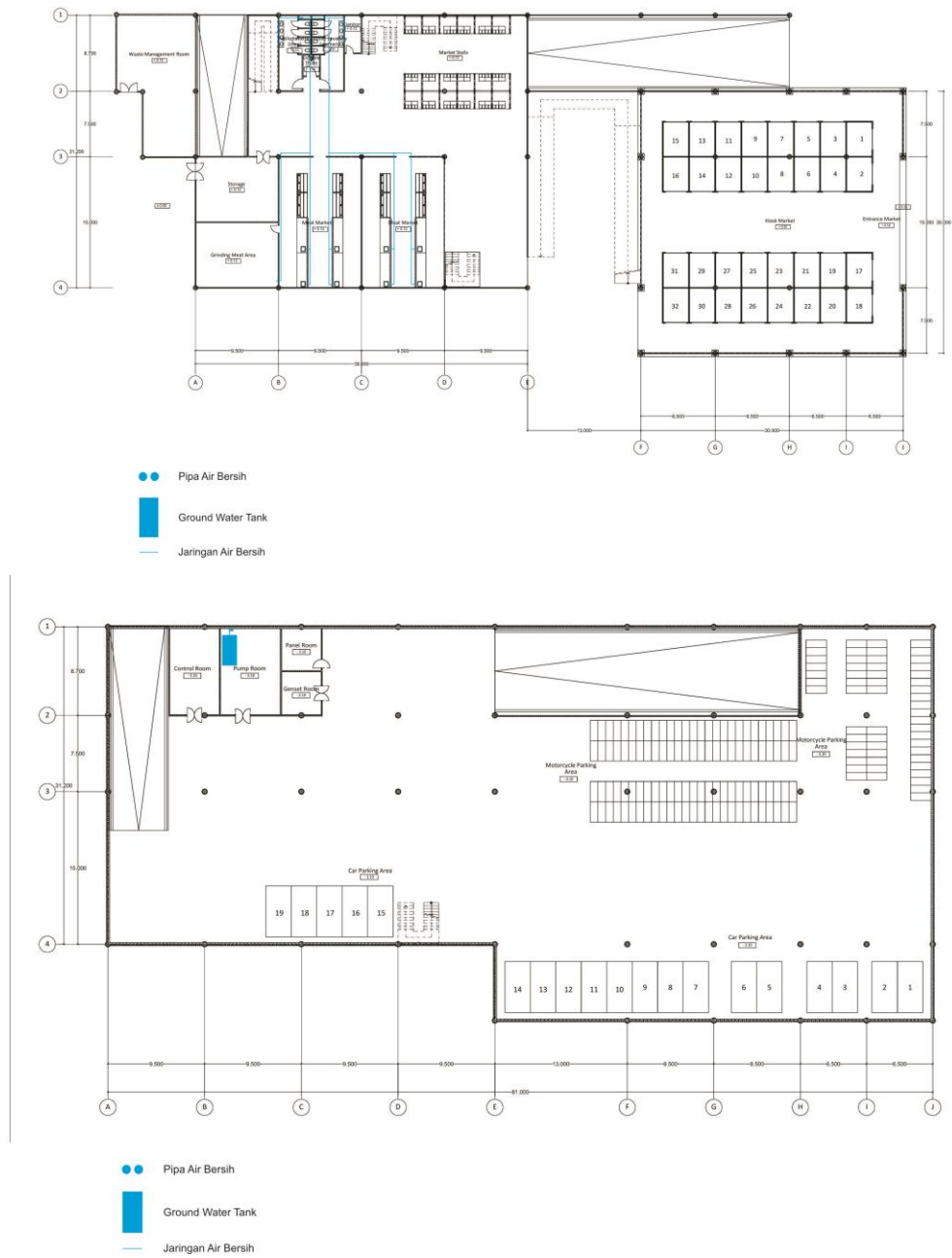
Area rekreatif pasar terdapat mini amphitheater yang terletak pada sisi timur bangunan utama pasar. Mini amphitheater ini dapat difungsikan sebagai area berdagang pedagang lapak ketika pasaran legi dan juga dapat difungsikan sebagai area pertunjukan ketika terdapat aktivitas kesenian tradisional khas Kotagede.



Gambar 3.52 Skematik Eksterior Area Kios Pedagang Hewan

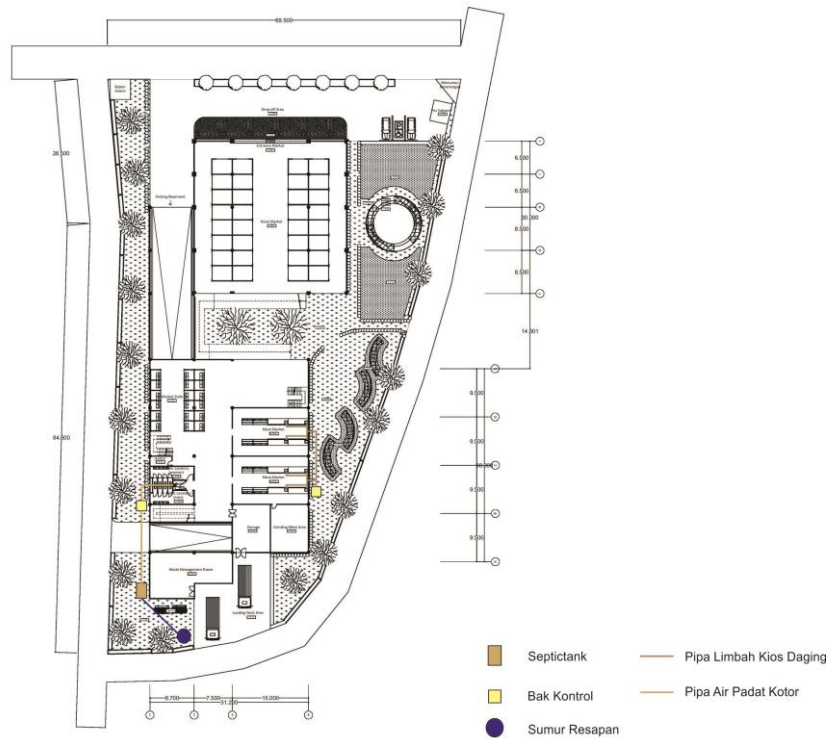
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

### 3.3.6 Rancangan Skematik Sistem Utilitas



Gambar 3.53 Skematik Jaringan Air Bersih

Sumber: Hasil Rancangan, 2017



Gambar 3.54 Skematik Jaringan Air Limbah Padat dan Cair

Sumber: Hasil Rancangan, 2017

Sistem utilitas air bersih menggunakan ground water tank kemudian menggunakan pompa untuk dialirkan ke tangki air hingga ke fixture. Untuk sistem utilitas air kotor dan padat kotor dengan disalurkan pada septictank serta terdapat grey water pump yang mengelola sistem air kotor pada bangunan. Selain itu terdapat sumur-sumur resapan air hujan yang terdapat di beberapa titik pada site.

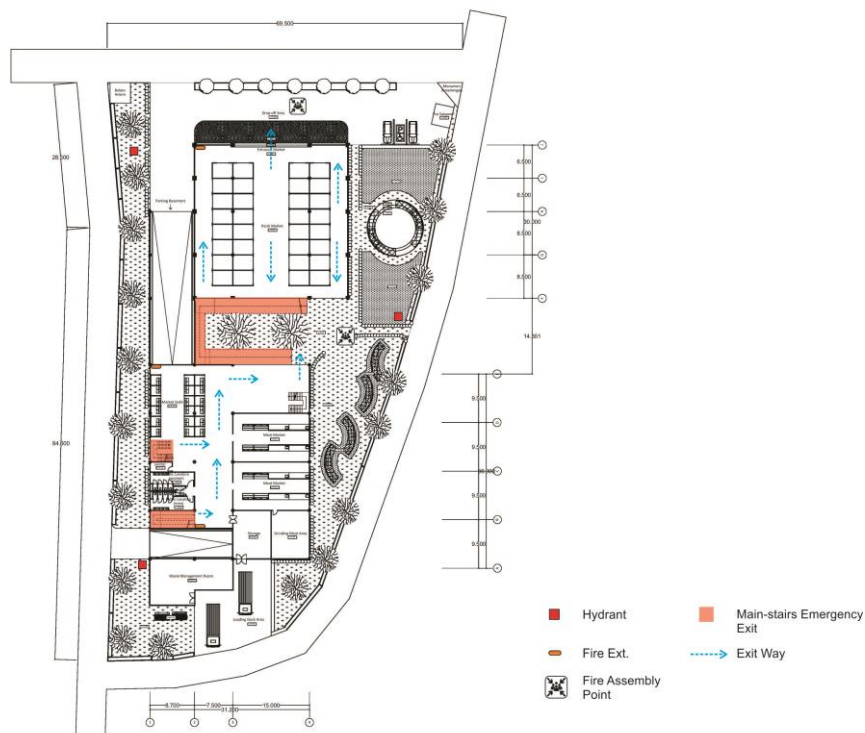


Gambar 3.55 Skematik Sistem Utilitas Los Basah (daging)

Sumber: Penulis, 2017

### 3.3.7 Rancangan Skematik Sistem Akses Diffable dan Keselamatan Bangunan

Pada perancangan revitalisasi Pasar Kotagede, alur evakuasi dipermudah dengan konsep teras yang terbuka. Pintu masuk yang berada dari 2 sisi bangunan memudahkan evakuasi bila terjadi kebakaran atau bencana lainnya. Tangga merupakan akses utama untuk upaya keselamatan pengunjung di lantai 1 dan 2. Untuk pengunjung diffable disediakan transportasi bangunan berupa ramp yang terletak pada bagian tengah yang juga berfungsi sebagai akses bagi diffable, dan akses utama untuk upaya penyelamatan diffable.



Gambar 3.56 Skematik Sistem Keselamatan Bangunan

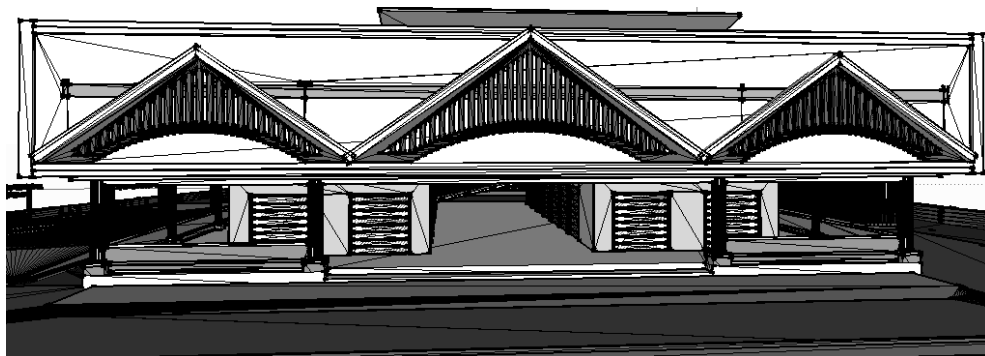
Sumber: Penulis, 2017



Gambar 3.57 Skematik Sistem Akses Diffable

Sumber: Penulis, 2017

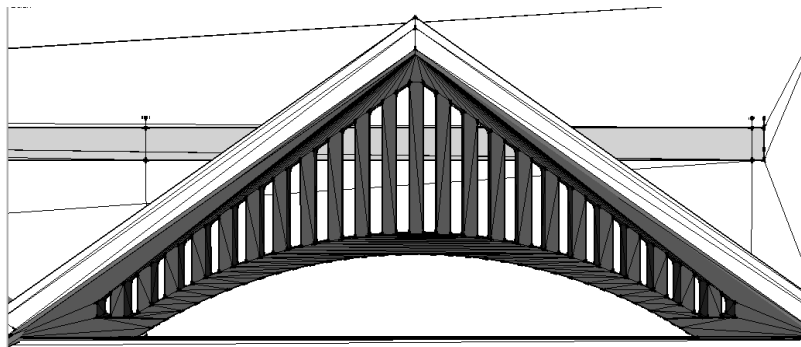
### 3.3.8 Rancangan Skematik Detail Arsitektural Khusus



Gambar 3.58 Skematik Ornamen Atap

Sumber: Penulis, 2017

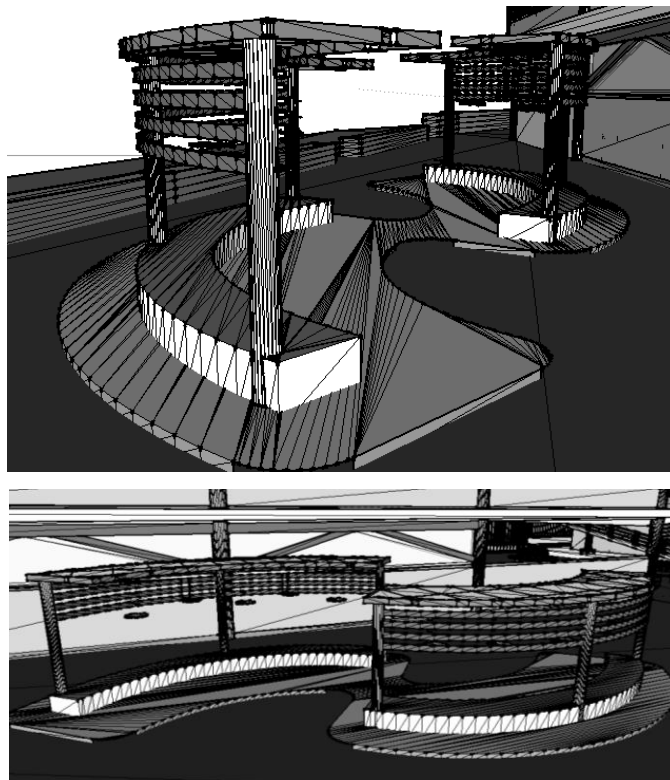




Gambar 3.59 Skematik Detail Ornamen Atap

*Sumber: Penulis, 2017*

Detail ornamen pada atap menerapkan konsep pada bentuk atap pada rumah tradisional Kotagede yakni rumah kalang. Ornamen atap ini diterapkan pada ke 3 sisi bangunan yang dapat terlihat dari arah utara, barat dan timur. Dengan menerapkan ornamen atap ini mampu mencerminkan identitas kultural kawasan Kotagede.



Gambar 3.60 Skematik Eksterior Area Kios Pedagang Hewan

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

Untuk mengakomodasi pedagang hewan pada pasaran legi di Pasar Kotagede terdapat area kios pedagang hewan (burung) yang dapat terdisplay dengan baik dan tidak mengganggu aktivitas utama pada pasar. Kios pedagang hewan ini terletak pada sisi timur bangunan. Selain dapat difungsikan sebagai kios untuk pedagang hewan, juga dapat difungsikan sebagai area rekreatif bagi pengunjung di luar hari pasaran legi.

### 3.4 PENGUJIAN DESAIN

Pengujian desain dilakukan melalui persepsi/pendapat beberapa pengguna pasar (pedagang, pengunjung dan pengelola) terkait dengan desain rancangan penulis maupun desain yang diharapkan oleh masing-masing pengguna pasar. Berikut ini merupakan beberapa pertanyaan dan rangkuman jawaban yang penulis ajukan pada pengguna pasar terkait pengujian desain revitalisasi Pasar Kotagede.

1. Bagaimana rancangan tata ruang Pasar Kotagede terkait kebutuhan ruang pasar yang optimal?





- Sudah cukup baik, ruang-ruang yang disediakan hampir semuanya merespon kebutuhan pengguna pasar dan memperhatikan perkembangan Pasar Kotagede di masa yang akan datang dengan adanya sharing los dan kios fleksibel
- Denah secara keseluruhan sudah cukup baik dan menarik, namun perlu diperhatikan terkait sirkulasi pengunjung serta akses menuju ke lantai 1 dan lantai 2

2. Bagaimana rancangan lansekap/tata ruang luar Pasar Kotagede terkait pengembangan fungsi rekreasi pada pasar?



- Penataan lansekap sudah cukup menarik dengan menyatukan area luar ruang dengan ruang dalam pasar sehingga mampu menciptakan suasana yang menyenangkan dan tidak membuat pengunjung merasa bosan
- Untuk penataan lansekap juga perlu mempertimbangkan akses bagi difable agar tetap mudah menjangkau area luar pasar

3. Bagaimana rancangan penampilan bangunan Pasar Kotagede terkait merespon konteks kawasan yang berada di kawasan cagar budaya?



- Tampilan bangunan sudah cukup memperlihatkan karakter Kotagede namun belum secara menyeluruh

## BAGIAN 4

### DISKRIPSI HASIL RANCANGAN

Pada bab ini akan dipaparkan pengambilan keputusan akhir rancangan yang merupakan pengembangan dari konsep rancangan skematik pada bab sebelumnya.

#### 4.1 Property Size, KDB, dan KLB

**Tabel 4.1 Property Size Lantai Basement**

| Basement Floor | Room Name                        | Qty      | Area | Total Area    |
|----------------|----------------------------------|----------|------|---------------|
| Service        | Pump Room                        | 1        | 52.2 | 52.2          |
|                | Generator Room                   | 1        | 17.4 | 17.4          |
|                | Control Room                     | 1        | 34.8 | 34.8          |
|                | Panel Room                       | 1        | 17.4 | 17.4          |
|                | Car Parking                      | 19 unit  | 12.5 | 237.5         |
|                | Bicycle Parking                  | 138 unit | 2    | 276           |
|                | <b>Total Service</b>             |          |      | <b>635.3</b>  |
| Circulation    | Hallway                          | 1        | 25.3 | 25.3          |
|                | Vehicular Circulation incl. ramp | 1        | 350  | 350           |
|                | Stairs                           | 1        | 18   | 18            |
|                | Service Access                   | 1        | 54.2 | 54.2          |
|                | <b>Total Circulation</b>         |          |      | <b>447.5</b>  |
|                | <b>TOTAL</b>                     |          |      | <b>1082.8</b> |

**Tabel 4.2 Property Size Lantai Dasar**

| Ground Floor | Room Name                        | Qty     | Area  | Total Area    |
|--------------|----------------------------------|---------|-------|---------------|
| Public Space | Lobby                            | 1       | 22.75 | 22.75         |
|              | Rentable Area                    |         |       |               |
|              | Kiosk                            | 32 unit | 12    | 384           |
|              | Meat Kiosk                       | 2 unit  | 63.75 | 127.5         |
|              | Market Stall                     | 18 unit | 4     | 72            |
|              | Public Lavatory                  | 2 unit  | 18    | 36            |
|              | <b>Total</b>                     |         |       | <b>642.25</b> |
| Service      | Janitor                          | 1       | 8.7   | 8.7           |
|              | Storage                          | 1       | 71.25 | 71.25         |
|              | Trash Management Room            | 1       | 145.8 | 145.8         |
|              | Diffable Parking                 | 2       | 75    | 150           |
|              | <b>Total Service</b>             |         |       | <b>375.75</b> |
| Circulation  | Hallway                          | 1       | 25.3  | 25.3          |
|              | Vehicular Circulation incl. ramp | 1       | 350   | 350           |
|              | Stairs                           | 1       | 18    | 18            |
|              | Service Access                   | 1       | 54.2  | 54.2          |
|              | <b>Total Circulation</b>         |         |       | <b>447.5</b>  |
|              | <b>TOTAL</b>                     |         |       | <b>1465.5</b> |

**Tabel 4.3 Property Size Lantai 1**

| First Floor  | Room Name                | Qty      | Area  | Total Area    |
|--------------|--------------------------|----------|-------|---------------|
| Public Space | Lobby                    | 1        | 22.75 | 22.75         |
|              | Rentable Area            |          |       |               |
|              | Kiosk                    | 15 unit  | 12    | 180           |
|              | Market Stall             | 120 unit | 4     | 480           |
|              | Public Lavatory          | 2 unit   | 18    | 36            |
|              | <b>Total</b>             |          |       | <b>718.75</b> |
| Service      | Office Room              |          |       |               |
|              | Head Office              | 1        | 16    | 16            |
|              | Staff Room               | 1        | 8     | 8             |
|              | Lounge                   | 1        | 18.8  | 18.8          |
|              | Storage                  | 1        | 71.25 | 71.25         |
|              | Janitor                  | 1        | 8.7   | 8.7           |
|              | <b>Total Service</b>     |          |       | <b>122.75</b> |
| Circulation  | Hallway                  | 1        | 25.3  | 25.3          |
|              | Stairs                   | 1        | 18    | 18            |
|              | Service Access           | 1        | 54.2  | 54.2          |
|              | <b>Total Circulation</b> |          |       | <b>97.5</b>   |
|              | <b>TOTAL</b>             |          |       | <b>939</b>    |



**Tabel 4.4 Property Size Lantai 2**

| 2nd Floor    | Room Name                | Qty | Area  | Total Area    |
|--------------|--------------------------|-----|-------|---------------|
| Public Space | Multifunction Room       | 1   | 225   | 225           |
|              | <b>Total</b>             |     |       | <b>225</b>    |
| Service      | Prepare Room             | 1   | 52.5  | 52.5          |
|              | Head Office              | 1   | 65.25 | 65.25         |
|              | <b>Total Service</b>     |     |       | <b>117.75</b> |
| Circulation  | Hallway                  | 1   | 25.3  | 25.3          |
|              | Stairs                   | 1   | 18    | 18            |
|              | Service Access           | 1   | 54.2  | 54.2          |
|              | <b>Total Circulation</b> |     |       | <b>97.5</b>   |
|              | <b>TOTAL</b>             |     |       | <b>440.25</b> |

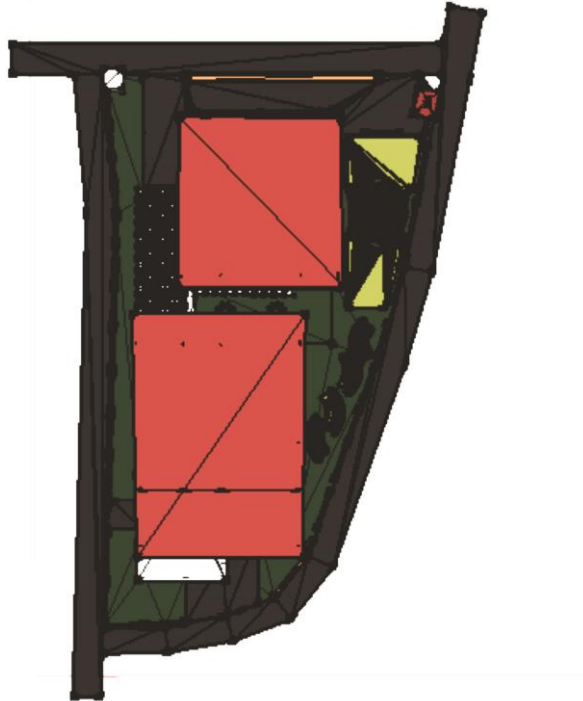
**Tabel 4.5 Total Perhitungan Property Size**

|                       | Total Area     |
|-----------------------|----------------|
| Basement Floor        | 1082.8         |
| Ground Floor          | 1465.5         |
| 1 <sup>st</sup> Floor | 939            |
| 2 <sup>nd</sup> Floor | 440.25         |
|                       | <b>3927.55</b> |

Berdasarkan hasil perhitungan property size pada hasil rancangan, didapatkan total area terbangun adalah 3927.55. Mengacu kepada peraturan bangunan yang sudah dipaparkan pada bab 3.1.2, dengan KDB maks 90% dan ketinggian bangunan maks 3 lantai, dapat disimpulkan bahwa: Luas Lahan = 6093 m<sup>2</sup> Koefisien Dasar Bangunan.Maks (KDB) 90% = 5483.7 m<sup>2</sup> (L. kavling efektif) Maksimal Luas Bangunan boleh dibangun = 38995.2 m<sup>2</sup> Luas keseluruhan bangunan = 3927.55 m<sup>2</sup> Maka sudah sesuai dengan peraturan bangunan yang ditetapkan di wilayah perancangan.

## 4.2 Rancangan Kawasan Tapak

### 4.2.1 Situasi



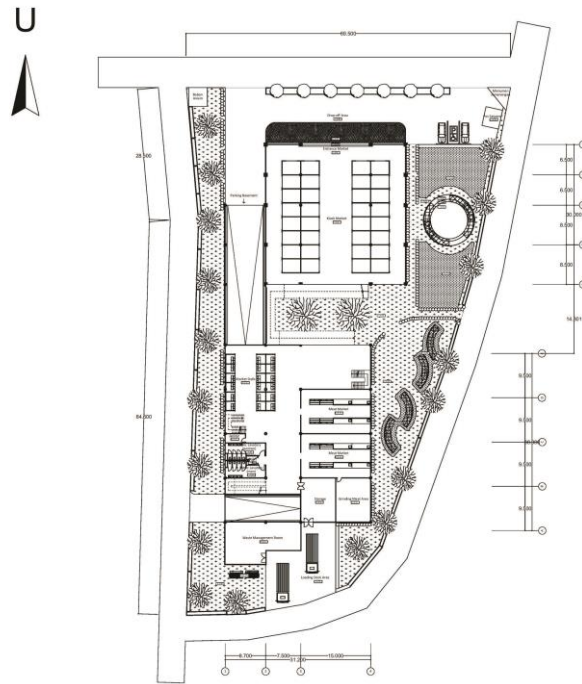
Gambar 4.1 Situasi

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

### 4.2.2 Site Plan

Rancangan siteplan diutamakan pada efektifitas sirkulasi kendaraan, baik kendaraan pribadi maupun kendaraan service. Pada lantai dasar, sirkulasi kendaraan pribadi dimaksimalkan agar kendaraan dapat mengelilingi keseluruhan bangunan demi menyikapi permasalahan sirkulasi yang terjadi pada kondisi eksisting pasar. Kendaraan pribadi masuk melalui pintu depan bagian utara, dengan rute melalui akses drop off yang terletak pada sisi utara pintu masuk utama pasar . Kemudian untuk kendaraan yang akan parkir, masuk ke lantai basement melalui sisi barat bangunan pasar. Hal tersebut berdasarkan hasil pertimbangan pada analisis sirkulasi pada bagian 2 sebelumnya, dimana rute akses kendaraan ini yang paling optimal mengingat arus kendaraan disekitar site cukup padat dikarenakan dekat dengan persimpangan, oleh karena itu pintu masuk dan

keluar sebisa mungkin dijauhkan dari persimpangan tersebut agar tidak terjadi penumpukan kendaraan seperti pada kondisi eksisting saat ini.



Gambar 4.2 Siteplan

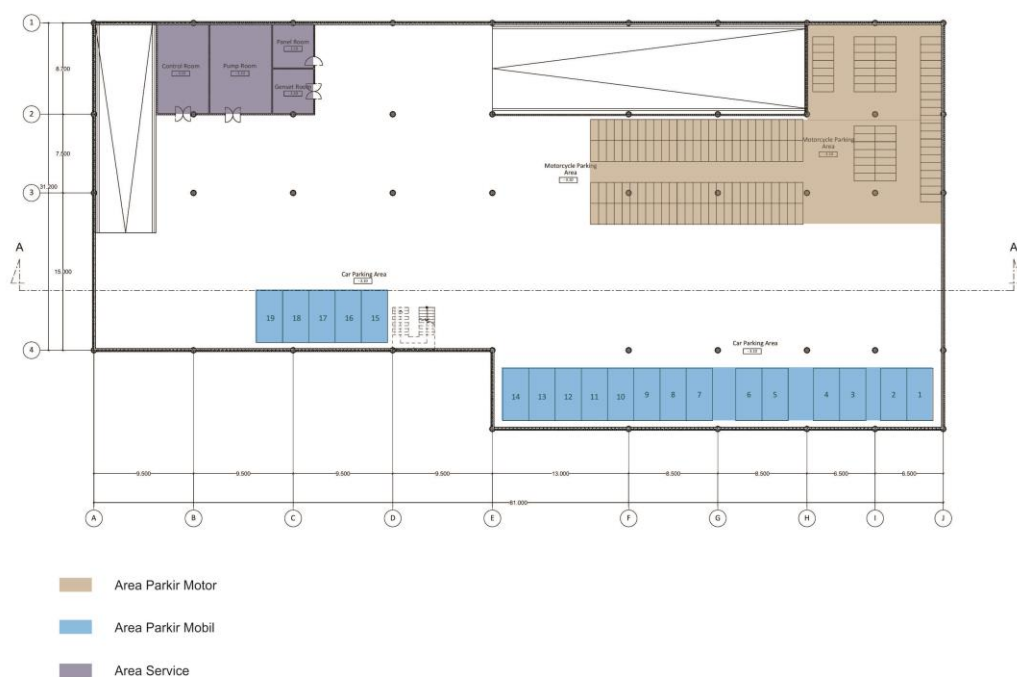
Sumber: Hasil Rancangan, 2017

Untuk memaksimalkan sirkulasi manusia, pintu masuk dapat diakses melalui 2 titik, sisi utara, dan timur. Kemudian untuk sirkulasi barang, melalui sisi selatan bangunan (bagian belakang) karena langsung terhubung dengan area service yakni loading dock dan ramp service. Loading dock sendiri dapat diakses melalui jalan Mentaok Raya di sisi timur site. Pada sisi - sisi terluar site untuk menaati jarak bebas samping ( $\pm 2m$  ke dalam) lahan dimanfaatkan sebagai area ruang terbuka hijau, dan diisi oleh vegetasi perindang yang tidak sekedar mengkondisikan udara namun dapat melindungi bagian area kios pada sisi utara-barat pada groundfloor yang tidak ber dinding massif melainkan *open plan* dari panas berlebih (utamanya pada area kios komoditi basah). Selain itu area hijau ini dimanfaatkan untuk area rekreasi pasar yang terdapat *open space* berupa *mini amphitheater* dan juga terdapat kios-kios untuk pedagang hewan.

### 4.3 Rancangan Kawasan Bangunan

Secara keseluruhan, bangunan ini memiliki fungsi utama yakni sebagai pasar tradisional dimana mewadahi kegiatan ekonomi (proses jual beli) sekaligus kegiatan sosial (interaksi antar pengguna), dan dengan penambahan fasilitas berupa ruang pertunjukan sementara dan area-area rekreatif yang dapat dinikmati oleh pengunjung.

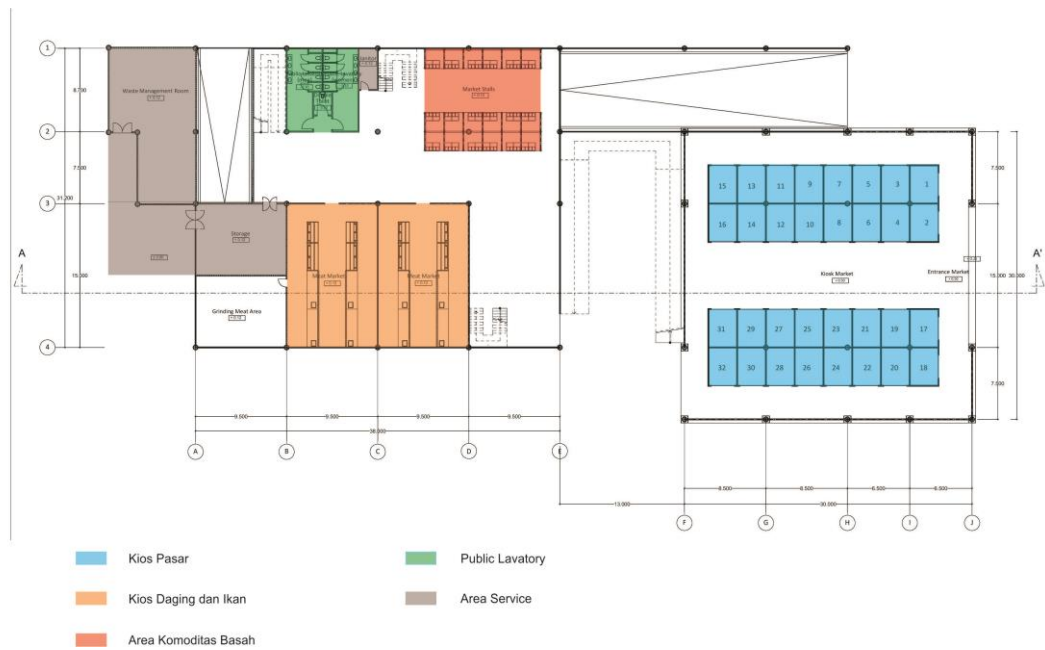
#### 4.3.1 Lantai Basement (Basement Floor)



Gambar 4.3 Layout Denah Lantai Basement

Sumber: Hasil Rancangan, 2017

### 4.3.2 Lantai Dasar (Ground Floor)



Gambar 4.4 Layout Denah Lantai Dasar

Sumber: Hasil Rancangan, 2017

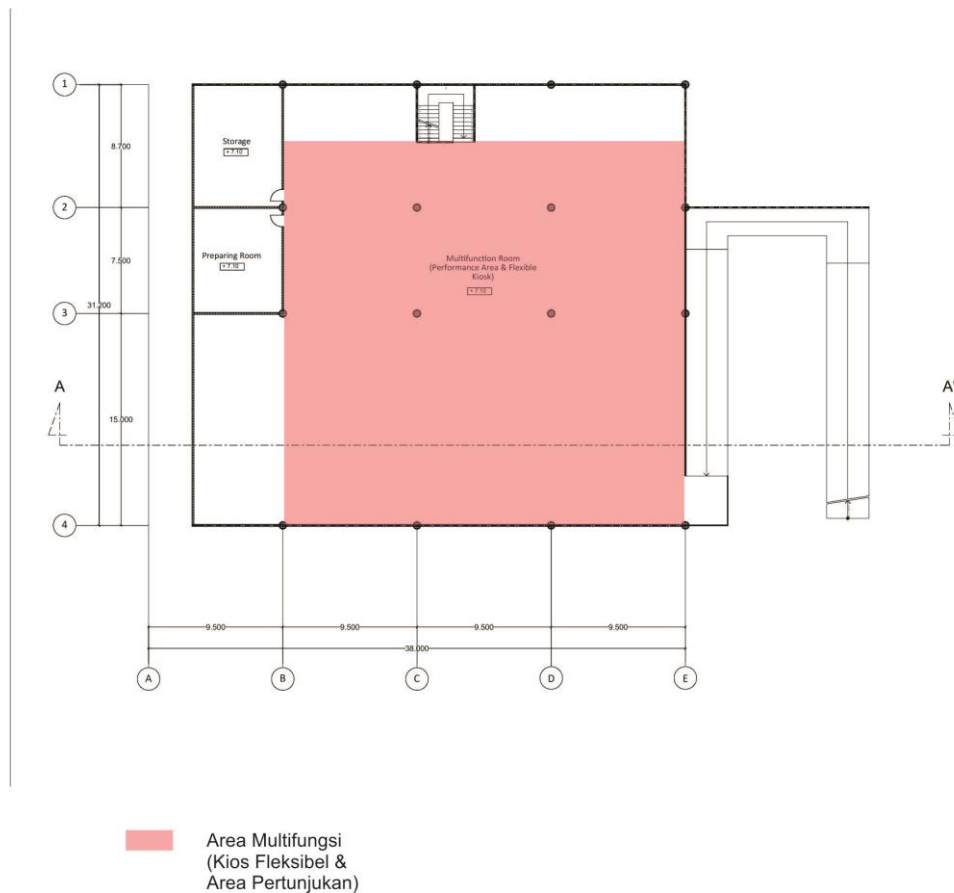
### 4.3.3 Lantai 1 (First Floor)



Gambar 4.5 Layout Denah Lantai 1

Sumber: Hasil Rancangan, 2017

#### 4.3.4 Lantai 2 (Second Floor)



Gambar 4.6 Layout Denah Lantai 2

Sumber: Hasil Rancangan, 2017

#### 4.4 Rancangan Selubung Bangunan

Seperti yang telah dijelaskan pada bagian 3.1.3, selubung bangunan dengan bentuk denah yang open plan (tidak ditutup dinding massif), menggunakan penutup dinding berupa dinding pasangan bata sehingga tetap mampu mengontrol masuknya cahaya matahari dan memberikan pembayangan yang optimal. Hal tersebut juga berlaku untuk system penghawaan dimana angin tetap dapat masuk dan keluar melalui celah lubang pada bata.

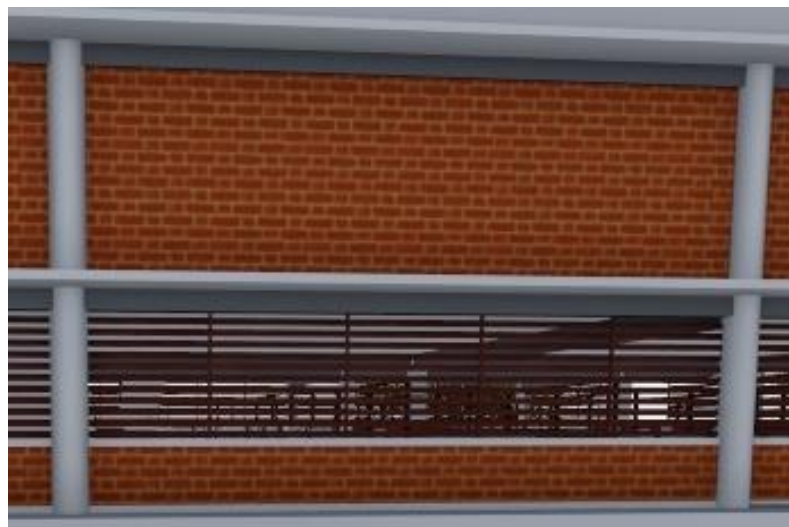
Penggunaan selubung bata ini diaplikasikan pada dinding bagian barat bangunan yang lebih banyak terpapar sinar matahari, dan mengkombinasikannya

dengan menggunakan bukaan berupa jendela dengan kusen kayu lengkap dengan kisi-kisi kayu.



Gambar 4.7 Perspektif Selubung Bangunan

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.8 Tampak Selubung Bangunan

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

#### 4.5 Rancangan Interior Bangunan



Gambar 4.9 Interior Area Entrance dan Drop off

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.10 Interior Area Pasar Lantai 1

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*





Gambar 4.11 Interior Area Kios Daging  
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.12 Interior Area Pasar Lantai Dasar  
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.13 Interior Area Kios Fleksibel Lantai 2

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

#### 4.6 Rancangan Sistem Struktur

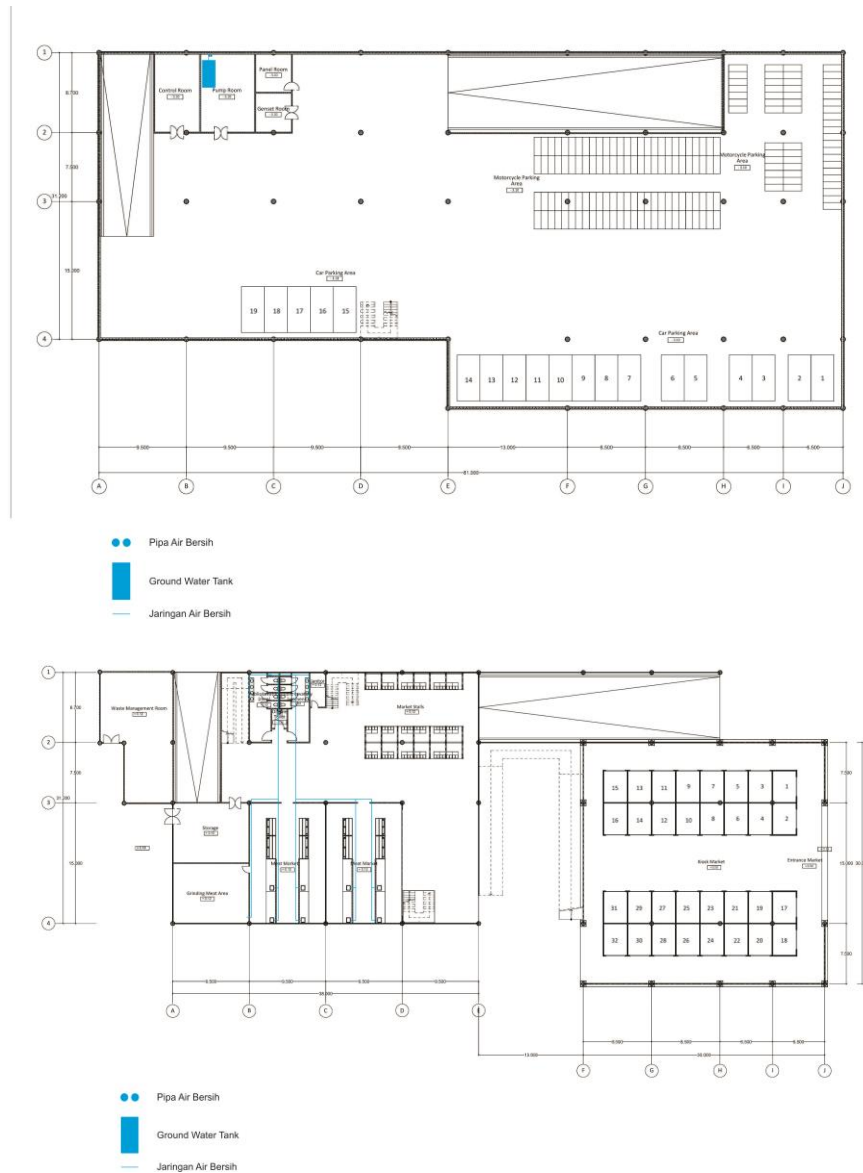


Gambar 4.14 Aksonometri Sistem Struktur

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

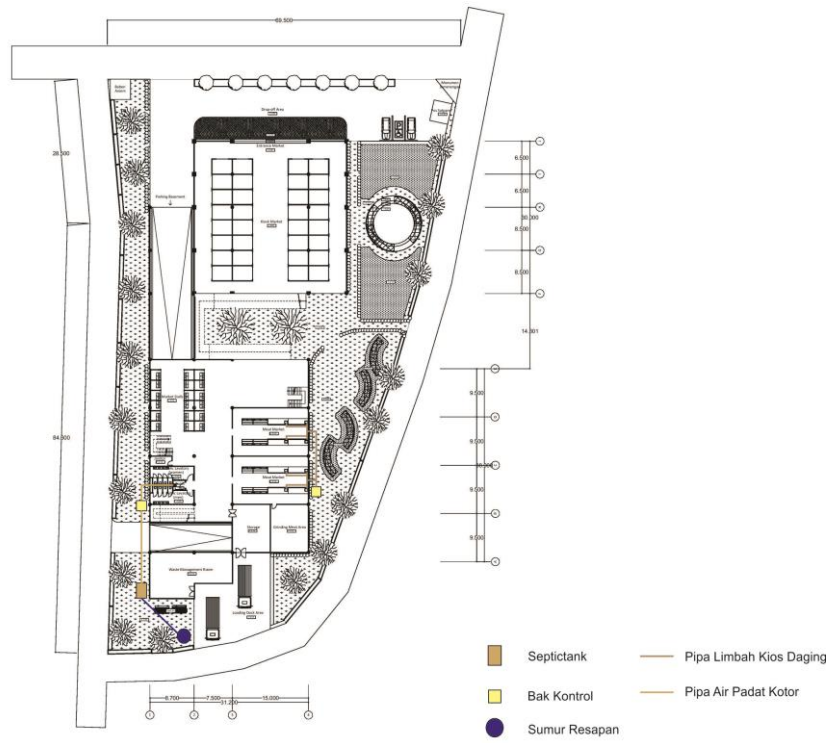
Sistem struktur yang dipakai pada perancangan bangunan pasar ini merupakan sistem kolom-balok beton. Kolom baja dengan ukuran 500x500. Sistem gridkolom yang dipakai pada struktur bangunan terdiri dari grid 7500x7000 dan 7500x9500.

#### 4.7 Rancangan Sistem Utilitas



Gambar 4.15 Skema Jaringan Sistem Air Bersih

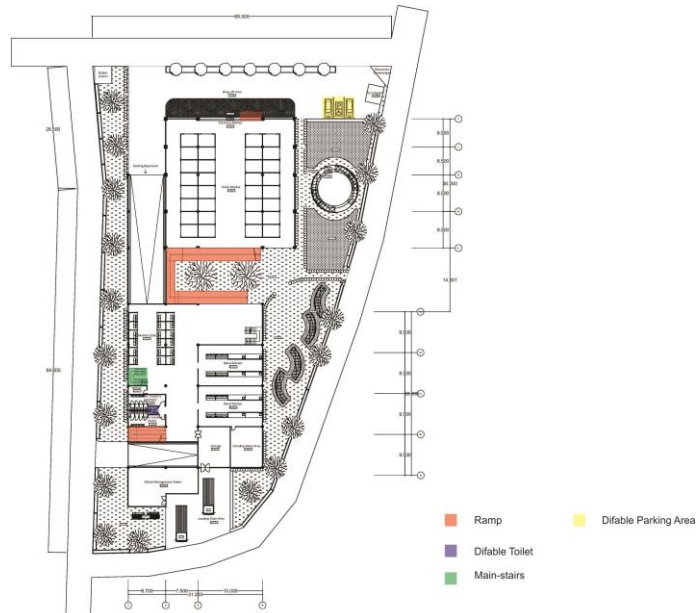
Sumber: Hasil Rancangan, 2017



Gambar 4.16 Skema Jaringan Sistem Air Limbah Padat-Cair

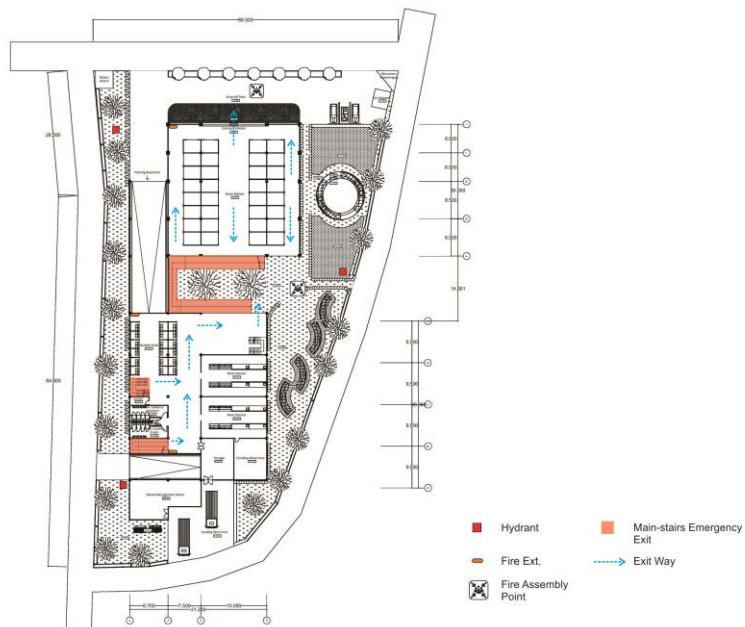
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

#### 4.8 Rancangan Sistem Akses *Diffabel* dan Keselamatan Bangunan



Gambar 4.17 Skema Jaringan Sistem Akses Diffable

Sumber: Hasil Rancangan, 2017



Gambar 4.18 Skema Jaringan Sistem Keselamatan Bangunan

Sumber: Hasil Rancangan, 2017

#### 4.9 Rancangan Detail Arsitektural Khusus

Rancangan detail arsitektural bangunan pasar terletak pada ornamen atap pada bagian utara pasar. Detail ornamen pada atap menerapkan konsep pada bentuk atap pada rumah tradisional Kotagede yakni rumah kalang. Ornamen atap ini menggunakan material kayu merbau yang ditempelkan pada dinding lantai 1 yang juga sebagai fasad utama pasar. Ornamen ini diterapkan pada sisi bangunan bagian utara yang langsung menghadap ke Jalan Mondorakan (Entrance Utama) yang dapat terlihat dari persimpangan jalan. Dengan menerapkan ornamen atap ini mampu mencerminkan identitas kultural kawasan Kotagede.



Gambar 4.19 Tampak Ornamen Atap

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.20 Detail Ornamen Atap

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

#### 4.10 Visualisasi 3D



Gambar 4.21 Aerial View Arah Timur

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.22 Aerial View Bagian Entrance

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.23 Eye Level View Aarah Barat  
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.24 Aerial View Arah Selatan  
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*





Gambar 4.25 Area Open Space  
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.26 Area Open Space  
*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 4.27 Area Center Garden Market

*Sumber: Hasil Rancangan, 2017*

## **BAGIAN 5**

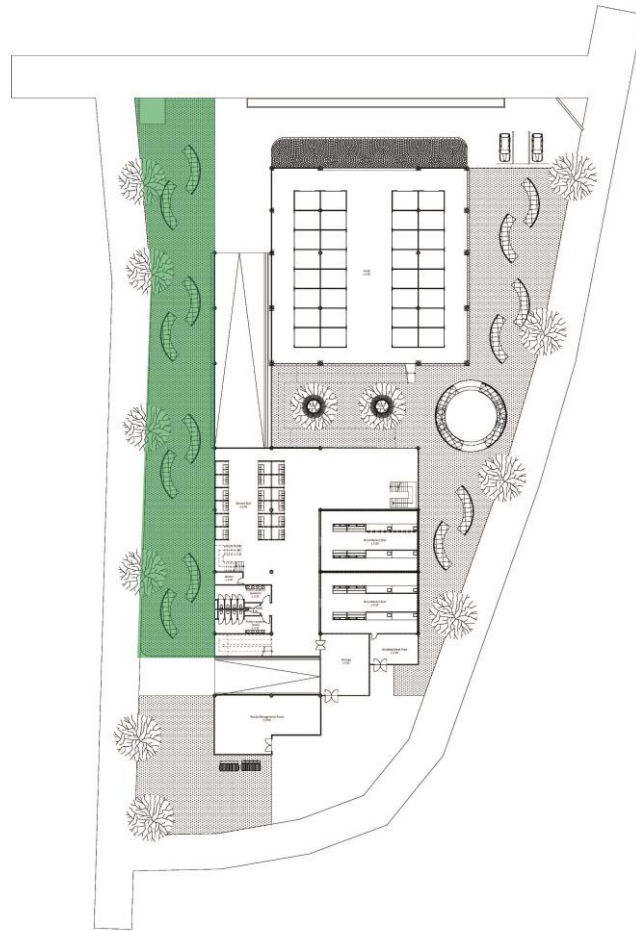
### **EVALUASI RANCANGAN**

#### **5.1 Kesimpulan Review Evaluatif Pembimbing dan Penguji**

Pada bab ini, evaluasi rancangan dilakukan dengan tujuan untuk mengecek solusi desain yang diterapkan pada hasil rancangan. Adapun beberapa masukan dari pembimbing dan penguji yang telah penulis rangkum untuk selanjutnya direspon dengan memperbaiki beberapa bagian yang dirasa kurang tepat dan belum maksimal.

##### **5.1.1 Pengembangan Area Ruang Terbuka (Taman)**

Pada hasil rancangan sebelumnya, area ruang terbuka terletak pada bagian timur site. Namun berdasarkan masukan dari pembimbing dan penguji dengan mempertimbangkan pemanfaatan lahan dan membuat daya tarik area ruang terbuka yang dijadikan sebagai area rekreatif menjadi optimal. Dengan mempertimbangkan beberapa alasan tersebut, penulis mempertimbangkan solusi untuk mengembangkan area ruang terbuka di sebelah barat dengan pertimbangan untuk memaksimalkan fungsi rekreatif pada pasar dan juga menjadikan gardu listrik Babon Aniem yang berada di bagian barat site sebagai daya tarik bagi pengunjung. Sehingga area ruang terbuka terdapat pada sisi sebelah timur dan barat site. Area ruang terbuka ini merupakan taman dengan terdapat shelter atau kios untuk berjualan hewan dan tanaman hias ketika pasaran legi, namun ketika hari pasaran biasa kios ini dapat berfungsi sebagai area duduk bersantai pengunjung yang ingin rekreasi di sekitar Pasar Kotagede.



Gambar 5.1 Pengembangan Area Terbuka (taman)

Sumber: *Hasil Rancangan, 2017*

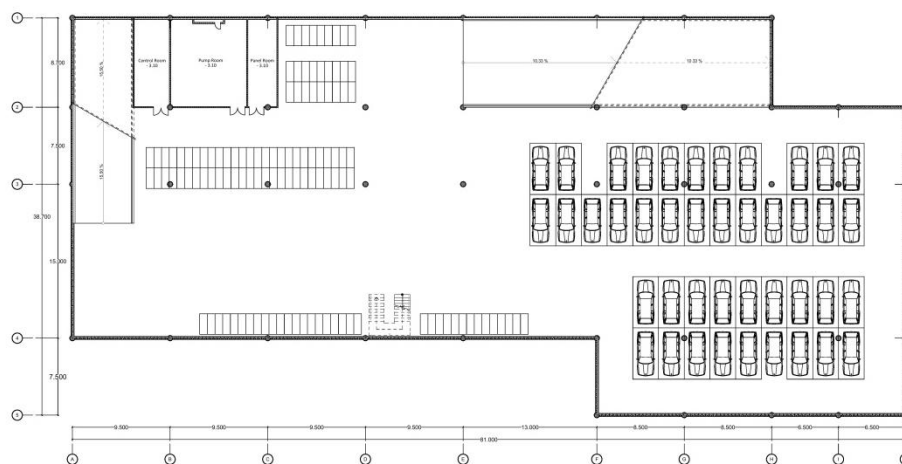


Gambar 5.2 Kios Hewan dan Tanaman

Sumber: *Hasil Rancangan, 2017*

### 5.1.2 Pengembangan Denah Basement sebagai Area Parkir yang Optimal

Berdasarkan judul dari perancangan proyek akhir sarjana ini, menekankan pada ruang pasar yang optimal. Pada hasil rancangan sebelumnya dan berdasarkan masukan dari pembimbing maupun penguji, denah basement kurang optimal denah perhitungan kebutuhan parkir yang sudah dibahas pada bagian 3. Maka dari itu, denah basement akan dioptimalkan dengan mengatur penataan parkir mobil agar dapat lebih banyak menampung kendaraan.



Gambar 5.3 Pengembangan Denah Basement

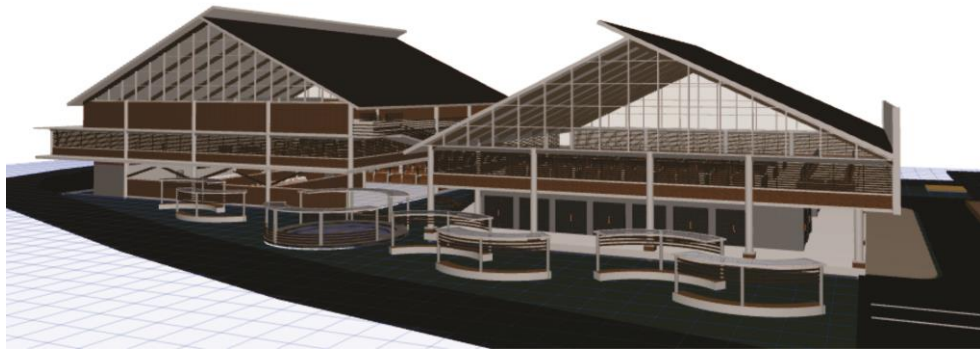
Sumber: Hasil Rancangan, 2017

Basement pada bangunan Pasar Kotagede ini difungsikan sebagai area parkir kendaraan bagi pengunjung pasar yang mampu menampung 42 mobil dan 115 motor. Pada rancangan denah basement sebelumnya, area parkir mobil hanya dapat menampung 20 mobil saja. Sehingga setelah melakukan pengembangan pada denah basement mendapatkan area parkir yang lebih optimal untuk menampung jumlah kendaraan pengunjung pasar.

### 5.1.3 Pengembangan Bentuk Atap Bangunan

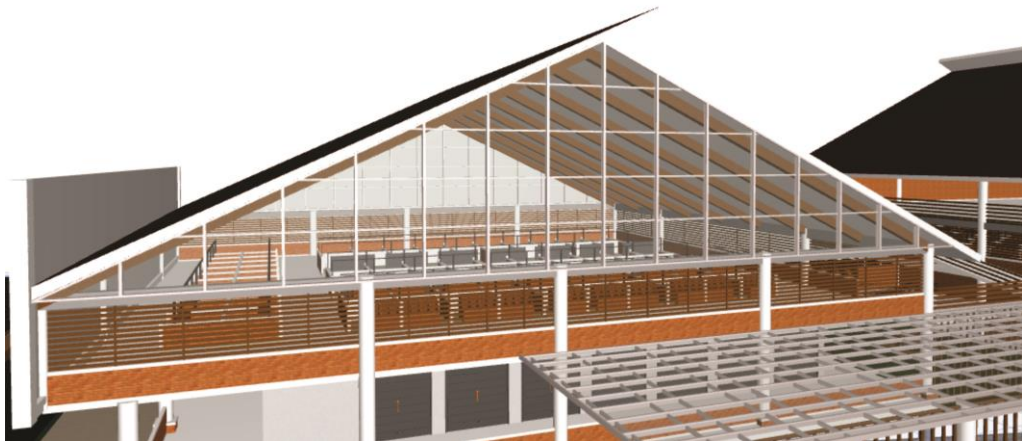
Bentuk atap bangunan Pasar Kotagede pada rancangan sebelumnya memiliki bentuk atap miring dengan derajat kemiringan  $15^\circ$  dan luasan atap yang terlalu lebar. Oleh karena itu, berdasarkan masukan dari penguji dan pembimbing, agar dapat dikembangkan bentuk atap tersebut dengan mempertimbangkan

pemilihan material atap dan kemiringan atap agar tetap dapat mengalirkan air secara optimal. Solusi yang dihadirkan oleh penulis yaitu dengan membagi atap dengan luasan yang lebih kecil agar tetap dapat optimal dalam pemeliharaan maupun pemasangan atap.



Gambar 5.4 Pengembangan Bentuk Atap

Sumber: *Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 5.5 Detail Pengembangan Bentuk Atap

Sumber: *Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 5.6 Tampak Barat Bangunan Pasar Kotagede

Sumber: *Hasil Rancangan, 2017*

Pengembangan atap pada bagian evaluasi rancangan ini dibuat untuk dapat lebih optimal memasukkan cahaya alami sehingga bagian dalam pasar tidak gelap dan mengurangi penggunaan pencahayaan buatan. Sehingga pada bagian sisi barat dan timur menggunakan material kaca (tempered glass).

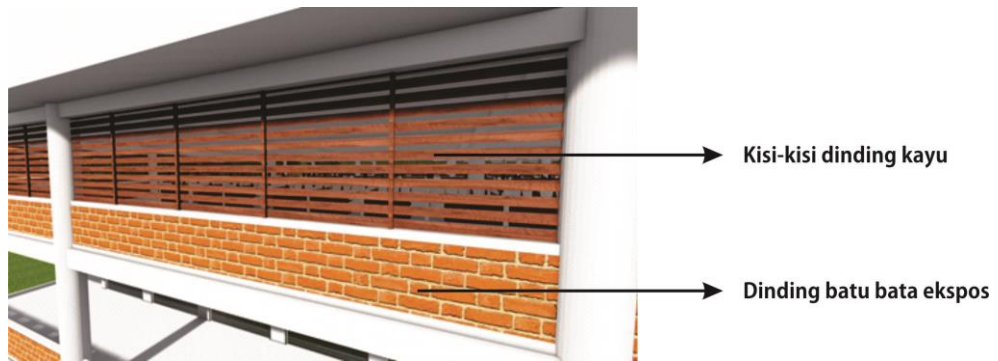
#### 5.1.4 Penambahan Elemen Arsitektural pada Fasad Bangunan

Terdapat beberapa penambahan elemen arsitektural pada fasad bangunan agar dapat memperkuat identitas kultural kawasan Kotagede. Pada rancangan sebelumnya, fasad bangunan Pasar Kotagede menggunakan penekanan dengan metode urban infill yaitu dengan menyelaraskan bangunan dengan lingkungan disekitarnya, selain itu juga menggunakan material batu bata yang diekspose dan menggunakan ornamen atap rumah kalang di bagian fasad depan bangunan. Oleh karena itu, penulis mendapat masukan dari pembimbing dan penguji untuk lebih mengembangkan elemen arsitektural agar pada fasad bangunan untuk menonjolkan identitas kultural kawasan Kotagede.



Gambar 5.7 Ornamen Atap Rumah Kalang pada Fasad bagian Utara

Sumber: *Hasil Rancangan, 2017*



Gambar 5.8 Ornamen Selubung Bangunan

Sumber: *Hasil Rancangan, 2017*



## DAFTAR PUSTAKA

Ardiani, Milla. 2009. *Insertion: Menambah Tanpa Merobohkan*. Wastu Lanas Grafika. Surabaya

Badan Standarisasi Nasional 2015. SNI 8152: 2015: *Pasar Rakyat*

Harris, S, dkk. 2014. *Revitalisasi Taman Wisata Sangraja Menjadi Pusat Wisata Edukasi dan Kebudayaan di Majalengka*. Teknik Arsitektur, Program Studi Arsitektur, FTMPA, Universitas Indraprasta PGRI

Neufert, Ernst. 1986. *Data Arsitek Jilid 2*. Samsu Amril (penerjemah). Erlangga: Jakarta

Nurchayadi, B. 2001. *Pasar Wisata, Promotion, Trade, and Recreation Facility*. Program Strata 1, Universitas Islam Indonesia.

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012-2016

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta Tahun 2015-2035. <http://hukum.jogjakarta.go.id/perda.php?page=2>. Diakses pada tanggal 28 Januari 2017

Peraturan Pemerintah Kabupaten Sleman No. 9 Tahun 2001 Tentang Pengelolaan Pasar

Pusporetno, Maretiya. 2014. *Kotagede sebagai Kawasan Budaya dan Sejarah, Wisata Spiritual, Wisata Kuliner dan Belanja*. vol. 1, no. 1. Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

Rahmi, Yumi Nursyamsiati. 2011. *Perencanaan Lanskap Wisata pada Kawasan Cagar Budaya Kotagede Yogyakarta*. <http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/46774>. Diakses pada tanggal 8 Februari 2017.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata. [http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu\\_9\\_1990.pdf](http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_9_1990.pdf). Diakses pada tanggal 28 Januari 2017.

Wibowo, E., Nuri, H., Hartadi, A. 2011 *Toponim Kotagede. Asal Muasal Nama Tempat*.

### Tugas Akhir

Hapsari, Amelia. Proyek Akhir Sarjana. *Redesain Pasar Tradisional Setan Maguwoharjo*. Arsitektur Universitas Islam Indonesia. 2016

Laksmita, Dhira Ayu. Proyek Akhir Sarjana. *Revitalisasi Pasar Sentul*. Arsitektur Universitas Islam Indonesia. 2016

Andriyuwana, Ignatius. Tugas Akhir. *Perancangan Kembali Pasar Kotagede*. Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 2000

Salamah, Ummi. Tugas Akhir. *Konsep Perencanaan dan Perancangan Pasar Wisata Budaya di Solo*. 2013

## Website

<http://tahunpusaka.tumblr.com/> (diakses pada tanggal 26 November 2016)

<http://arsip.tembi.net/> (diakses pada tanggal 24 Januari 2017)

<http://communitia.id/2016/09/> (diakses 9 Maret 2017)

[http://desawisatakotagede.blogspot.com/2016/01/desa-wisata-kotagede\\_7.html](http://desawisatakotagede.blogspot.com/2016/01/desa-wisata-kotagede_7.html) (diakses 9 Maret 2017)

<https://www.tripadvisor.co.uk/>

<http://www.ragmarket.com/>

[https://en.wikipedia.org/wiki/Covered\\_Market,\\_Oxford](https://en.wikipedia.org/wiki/Covered_Market,_Oxford)

[https://id.wikipedia.org/wiki/Pasar\\_Beringharjo](https://id.wikipedia.org/wiki/Pasar_Beringharjo)

<http://www.disolo.com/pasar-gede-hardjonagoro/>

<http://www.thecmenk.com/index.php/2016/11/14/antara-pasar-dan-keroncong-dengan-kotagede/> (di akses pada 28 Maret 2017)

<https://ews.kemendag.go.id/revitalisasi/KonsepRevitalisasi.aspx> (di akses pada 4 April 2017)

<https://www.behance.net/gallery/9893665/Malt-Cross-Market> (di akses pada 4 April 2017)

<http://www.callisonrkl.com/you-are-here/flexible-space-and-the-retail-revolution/> (di akses pada 15 Mei 2017)