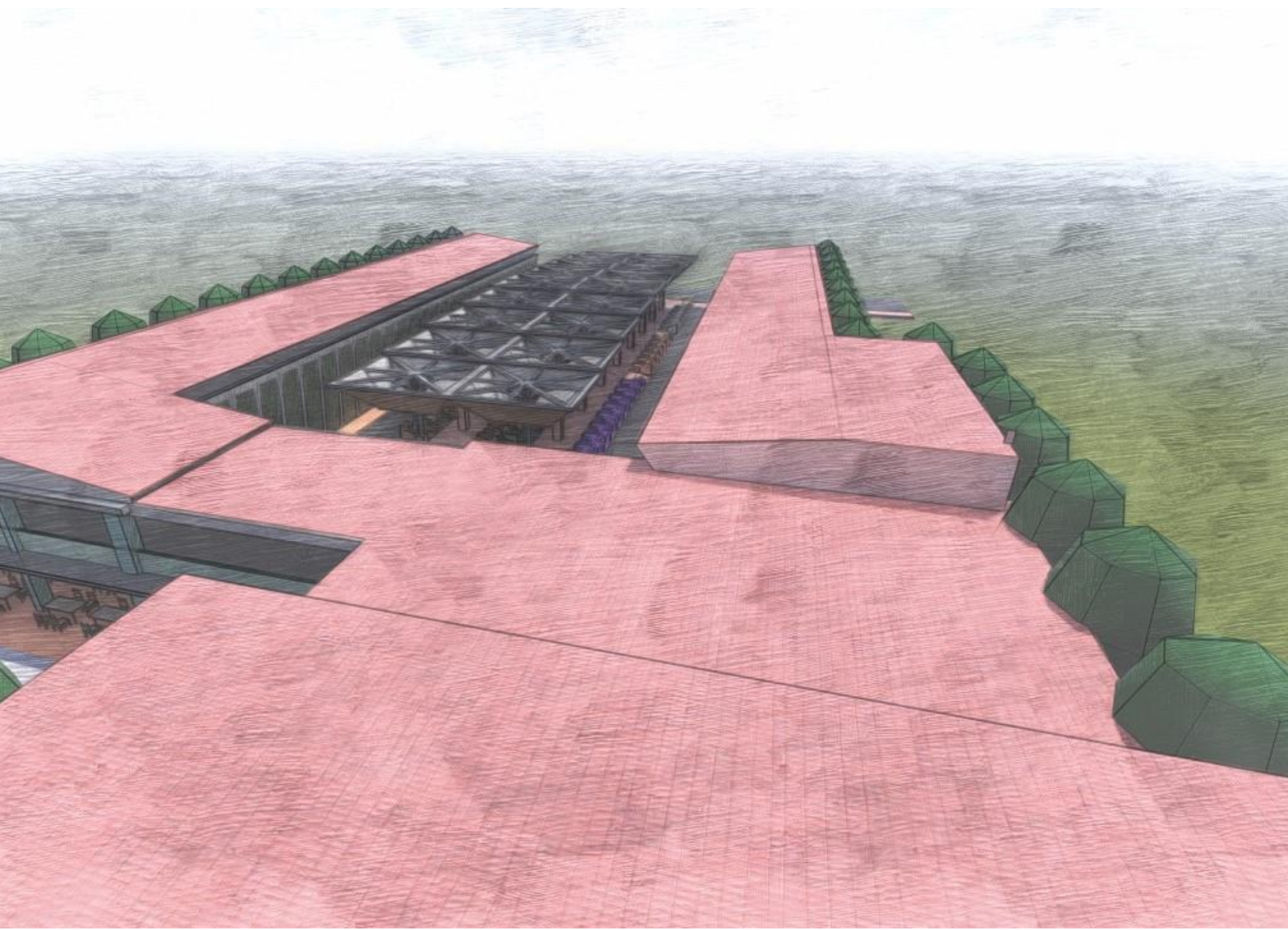


**BAB I**  
**PENDAHULUAN**



## 1.1.JUDUL

### **Perancangan Pasar Lempuyangan DIY**

(Re-Desain kawasan pasar Lempuyangan dengan implementasi *Transit Oriented Development (TOD)*)

### ***Lempuyangan DIY Market Design***

(*Redesign of the Lempuyangan market area with the implementation of Transit Oriented Development (TOD)*)

## 1.2.DESKRIPSI JUDUL

- Re-Desain  
Re-Desain dalam artian merencanakan kembali Pasar Lempuyangan yang ada agar menjadi lebih baik lagi dalam hal tata letak maupun sirkulasi yang terdapat didalamnya.
- TOD  
Merupakan salah satu metoda yang akan dijadikan sebagai tolak ukur akan berhasilnya rancangan re-desain kawasan Pasar Lempuyangan.
- Pasar  
Pada perancangan kali ini, pasar akan dijadikan objek utama untuk menjadi satu hal yang baik.

## 1.3.LATAR BELAKANG

### 1.3.1. PASAR LEMPUYANGAN

Di Indonesia, pasar tradisional sudah berkembang sejak lama, sejak tahun 1970-an, yang mana perkembangan pasar pasti tidak jauh dari perkembangan urban disekitarnya. Seperti pada Pasar Lempuyangan sendiri yang berdiri di daerah Lempuyangan, Yogyakarta pada tahun 1986 yang mana merupakan pasar relokasi dari pasar Reksonegaran pada tahun 1984. Perkembangan wilayah Lempuyangan tidak luput dari perkembangan pasar tradisional yang ada di daerahnya. Tidak heran, pasar tradisional yang ada sudah menjadi salah satu wajah Lempuyangan. Tidak hanya itu, pasar tradisional yang berkembang pun mendapat berbagai macam penghargaan. Meski begitu, pasar Lempuyangan ini masih tidak luput dari masalah yang juga dialami oleh wilayah Lempuyangan itu sendiri. Seperti permasalahan pada *green area*, sirkulasi pedestrian-kendaraan, hingga kalah pamornya pasar Lempuyangan dengan pasar disekitarnya.

Pasar Lempuyangan terletak di wilayah lempuyangan, tepatnya berada di jalan Hayam Wuruk, Tegal Panggung, Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55212. Pada selatan pasar terletak Stasiun Lempuyangan, salah satu stasiun penting yang ada di Yogyakarta. Adapun di timur dan barat pasar dikelilingi oleh daerah pemukiman padat penduduk maupun bangunan instansi sekolah. Seperti SDN 01 dan SMK Muhammadiyah 2 Lempuyangan yang berada di barat pasar serta pondok pesantren Al-Mujahadah yang berada di timur pasar. Dengan pasar yang dikelilingi oleh sekolah serta pemukiman penduduk, maka tidak heran ketika pagi disekitar pasar Lempuyangan banyak sekali kendaraan lalu lalang yang menimbulkan macet.

Pada penggolongan pasar, pasar Lempuyangan berada pada kelas III yang juga termasuk pada pasar eceran. Pada tingkat pelayanan, yang hanya mampu melayani sekitar pemukimannya saja yang memiliki penduduk hingga 15.000 jiwa. Namun barang yang diperjual belikan pada pasar ini tergolong tidak lengkap. Sehingga membuat pembeli yang tidak mendapatkan barang yang diinginkan harus pergi ke pasar yang lainnya.

Namun pasar Lempuyangan itu sendiri pun juga memiliki potensi-potensi yang ada. Seperti pada kenyataan bahwa pasar ini juga bergerak tidak hanya pada pagi hingga sore hari saja namun juga pada malam harinya. Memberikannya sebuah keunikan yang jarang ditemukan pada pasar-pasar tradisional lainnya. Selain itupun hari pasaran dalam pasar Lempuyangan berlangsung setiap hari, dengan arti kata lain terjadi transaksi jual-beli setiap harinya. Hal ini menjadikan pasar Lempuyangan memiliki nilai ekonomis yang cukup tinggi.

### **1.3.2. WILAYAH TRANSIT**

Lempuyangan merupakan salah satu wilayah transit yang berada di kota Yogyakarta karena mempunyai salah satu stasiun penting di kota ini. Yaitu stasiun Lempuyangan yang biasa digunakan oleh warga maupun wisatawan untuk transit di kota Yogyakarta. Dengan adanya stasiun Lempuyangan ini, wilayah Lempuyangan pun berkembang dan dipenuhi oleh berbagai macam bangunan tempat penginapan maupun tempat makanan kuliner.

Tidak hanya itu saja, adapun salah satu tempat yang terkena imbas baik dengan adanya stasiun ini adalah pasar Lempuyangan itu sendiri. Pasar tradisional yang sudah berdiri sejak tahun 90'-an ini sudah lama melayani penduduk setempat maupun pendatang yang ada. Adapun pasar Lempuyangan tidak seperti pasar lainnya. Karena dekat dengan stasiun, pasar ini pun tidak hanya menjadi tempat berbelanja macam-macam kebutuhna rumah tangga namun juga menjadi tempat penjualan barang eceran.

### **1.3.3. TEMPAT SOSIAL**

Pasar merupakan tempat sosial dimana orang-orang bisa saling bertemu dan bercengkrama. Dari penjual dan pembeli hingga ke sesamanya. Adapun pasar tradisional erat dikaitkannya dengan lingkaran sosial yang sudah berbudaya sejak lama dan mandarah daging di kehidupan bangsa Indonesia ini. Dimana kebudayaan-kebudayaan yang berbeda-beda saling bertemu dan bercengkrama dengan nuansa unik yang hanya dimiliki pasar tradisional.

Namun hal itu tidak terlalu tergambar dengan baik pada pasar tradisional pada beberapa waktu belakangan ini. Adapun penyebab masalah tersebut bisa dikarenakan pengaruh budaya modern yang serba instant. Menyebabkan orang-orang yang datang ke pasar hanya datang untuk berbelanja saja dan langsung pulang, tidak menyisakan waktunya untuk bersosialisasi dengan warga pasar lainnya.

Pada perancangan redesain pasar Lempuyangan ini, nanti nya akan diberikan suatu tempat sosial bagi pengunjung maupun pembeli yang mampu berubah-ubah suatu waktu mengikuti pola pergerakan sosial masing-masing peran yang beraktifitas di dalamnya.

#### **1.3.4. KONSEP TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT (TOD)**

Transit Oriented Development (TOD) merupakan salah satu metoda yang merupakan prinsip dimana integrasi antara lahan dengan system transportasi yang memadainya. Konsep ini dilatarbelakangi oleh titik-titik transit (terminal, stasiun, halte, dsb) yang dimana tidak hanya titik tersebut sebagai aktivitas menaikkan dan menurunkan penumpang namun juga terdapat aktivitas perkotaan (permukiman, perdagangan jasa, pendidikan, dsb).

Hal ini pun juga hampir senada dengan identitas pasar tradisional yang ada di Yogyakarta. Pasar yang ada di Yogyakarta tumbuh berkembang berada dekat dengan pusat permukiman dan jalan raya. Tidak hanya itu saja, penggunaan pasar yang ada juga memfasilitasi ruang-ruang publik sekitar sehingga mampu memenuhi kebutuhan yang ada.

Namun tidak semua tergambar pada pasar Lempuyangan. Pada pasar Lempuyangan sendiri memiliki akses yang dapat dikatakan sulit serta masih kurang memfasilitasi ruang-ruang public sekitar. Tidak hanya karena tidak memiliki komoditas yang lengkap, namun juga akses sirkulasi penjual dan pembeli yang ada didalam pun dinilai terlalu sempit. Sehingga interaksi yang terjadi tidak terlalu kuat dikarenakan masih sulit akses yang ada.

Diharapkan setelah tertanamnya nilai TOD pada pasar Lempuyangan ini, kedepannya akan mampu melayani masyarakat dengan lebih baik lagi. Seperti peningkatan potensi yang dimiliki oleh pasar, seperti dekat dengan pemukiman maupun aktivitas pasar yang berlangsung hingga malam harinya.

## **1.4.RUMUSAN PERMASALAHAN**

### **1.4.1. PERMASALAHAN UMUM**

Bagaimana me-redesain Pasar Lempuyangan dengan implementasi TOD?

### **1.4.2. PERMASALAHAN KHUSUS**

1. Bagaimana merancang tata ruang kawasan Pasar Lempuyangan agar lebih nyaman bagi penjual maupun pembeli yang datang dan saling berinteraksi pada kawasan pasar tersebut?
2. Bagaimana merancang kawasan pasar dengan menggunakan konsep TOD?

## **1.5.TUJUAN PERANCANGAN**

### **1.5.1 TUJUAN UMUM**

Me-redesain Pasar Lempuyangan dengan implementasi TOD

### **1.5.2. TUJUAN KHUSUS**

1. Merancang tata ruang kawasan Pasar Lempuyangan agar mampu memudahhi kegiatan harian pasar untuk membuat penjual maupun pembeli yang datang dan saling berinteraksi pada kawasan pasar tersebut. Serta
2. Merancang kawasan pasar dengan menggunakan konsep TOD.

## **1.6.SASARAN PERANCANGAN**

Untuk mencapai tujuan diatas, maka sasaran yang perlu dicapai adalah sebagian berikut:

1. Menerapkan konsep TOD kedalam proses re-desain kawasan Pasar Lempuyangan dengan menyediakannya alur sirkulasi dan tata ruang agar para pengguna kawasan dapat merasa nyaman beraktivitas didalamnya.
2. Mentransformasikan bentukan arsitektur sekitar untuk menjadi salah satu bentuk tampilan pasar lempuyangan.

## **1.7.METODE PERANCANGAN**

### **1.7.1. PERMULAAN**

1. Data Primer

Data primer didapatkan melalui hasil survey lapangan untuk mengetahui secara khusus kondisi eksisting kawasan Pasar Lempuyangan. Berikut metode survey yang dilakukan:

a. Pengamatan Visual

- Pengamatan kenyamanan gerak yang ada pada daerah sekitar kawasan Pasar Lempuyangan (berdasarkan Kriteria Perancangan TOD)
- Pengamatan luas kawasan Pasar Lempuyangan, fasilitas sekitar, pedestrian, area penghijauan dll (berdasarkan SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat).

2. Data Sekunder

a. Pengumpulan inventaris kantor

- Denah
- RDTR kawasan Lempuyangan

b. Tinjauan TOD

c. Tinjauan Pasar

3. Pelaksanaan survey

a. Lokasi

Lokasi survey berada di Jl. Hayam Wuruk No.179, Tegal Panggung, Danurejan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55212 ini merupakan salah satu pasar besar yang ada di Yogyakarta

b. Alat yang digunakan

- Kamera
- Meteran
- Alat tulis



### **1.7.2. PENDEKATAN PERANCANGAN**

Perancangan menggunakan tolak ukur dan kriteria berdasarkan landasan teori dan masing-masing kajian. Variabel dari masing-masing teori tersebut akan disesuaikan dengan kebutuhan yang mana kemudian akan dikelompokkan kedalam konsep-konsep perancangan.

#### **a. TOD**

Terdapat beberapa kriteria yang menyangkut model TOD, namun yang akan menjadi sasaran utama pada perancangan adalah pengembangan perancangan pada pola sirkulasi dan tata ruang kawasan pasar.

#### **b. Pasar**

Dari standar pasar yang telah SNI kategorikan diambil yang relevan, yaitu pada ruang dagang, aksesibilitas dan zonasi, fasilitas umum, elemen bangunan, keselamatan dalam bangunan, pengelolaan air bersih-airlimbah, pengelolaan sampah, dan sarana telekomunikasi.

## 1.8.PREDIKSI PEMECAHAN PERSOALAN PERANCANGAN

Seperti yang telah dijabarkan pada bagan atau peta permasalahan, hipotesis desain atau prediksi pemecahan persoalan perancangan adalah untuk mencapai tujuan dari perancangan yaitu bagaimana mengembangkan Pasar Lempuyangan menjadi salah satu obyek wisata yang menarik.

Re-desain Pasar Lempuyangan ini bertujuan untuk memperbaiki fasilitas publik yang ada pada kawasan Lempuyangan. Dengan perbaikan fasilitas eksisting dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan pengguna Pasar Lempuyangan yang tidak hanya digunakan oleh pelaku pasar tapi juga oleh masyarakat setempat.

## 1.9.KERANGKA BERPIKIR

OBJEK	KAJIAN	VARIABEL	KRITERIA	PERSOALAN	KONSEP
Perancangan Kawasan Pasar Lempuyangan di Yogyakarta	Kawasan Pasar	Penampilan	Penampilan kawasan pasar yang dapat menarik minat pengguna	Bagaimana menciptakan kawasan pasar yang memiliki tampilan menarik dan nyaman?	Desain kawasan yang memiliki bentuk dan tampilan yang menarik dan nyaman dari kualitas TOD yang langsung terintegrasi dengan baik dari fungsi, elemen- elemen
		Bentuk	Dapat memberikan kawasan pasar yang berfungsi sebagai landmark		
		Fungsi	Kegiatan komersil sebagai fungsi utama pada pasar		
			Ruang social untuk mewadahi		

			kegiatan pengguna secara horizontal maupun vertical		sekitar kawasan dan hubungan antara zonasi pada kawasan pasar.
			Landmark		
		Kualitas Dalam Kawasan	Kawasan pasar yang memberikan kenyamanan gerak bagi pengguna		
	Tapak	Kondisi Lingkungan	Kawasan langsung berbatasan dengan Jalan Lempuyangan dan dikelilingi oleh permukiman eksisting, pada jam tertentu kebisingan mampu mencapai titik puncak 200dB.	Bagaimana menciptakan kawasan yang memiliki beberapa macam kegiatan sosial yang nyaman dari sisi perancangan TOD agar mampu terintegrasi dengan baik dengan	Integrasi antara tapak dengan kondisi kawasan pasar sehingga menciptakan ruang sosial yang mampu membuat nyaman para pengguna kawasan tersebut

		Jalanan	Jalan yang dirancang dapat memenuhi kebutuhan mulai dari masuk hingga keluar bagian-bagian pasar.	lingkungan sekitar?	
	Ruang Publik	Ruang Publik Vertikal-Horizontal	Ruang public untuk bersosialisasi secara vertical maupun horizontal yang mampu memwadahi berbagai macam kegiatan		
		Ruang Terbuka Hijau	Pernacangan RTH yang mampu menjadi bagian dari lansekap dan terintegrasi dengan kawasan pasar		

Tabel 1.1. Tabel Kerangka Berpikir

Sumber: Penulis, 2019

## **1.10. KEASLIAN PENULISAN**

1. Judul : Impact of Supermarket on Traditional Market and Retailers in Inodnesia's Urban Centers

Penulis : Daniel Suryadama

Sumber : RePEc

Tahun : 2007

Pendekatan : Pendekatan secara studi kuantitatif dan kualitatif danmpak evaluasi terhadap dua model yang berbeda

Permasalahan : Bagaimana besarnya permasalahan yang sebenarnya terjadi pada pasar tradisional di Indonesia

2. Judul : Traditional Market Revitalization as an Urban Catalyst in the City of Surakarta

Penulis : Istijabatul Aliyah

Universitas : Universitas Bandar Lampung

Tahun : 2014

Pendekatan : Melakukan penelitian pada data yang telah terkumpul pada table dalam menentukan penentuan hasil dan diskusi

Permasalahan : Perkembangan yang terjadi di Surakarta mengindikasi perkembangan pasar tradisional yang ad namun katalis yang terjadi belum dapat dirasa