

**PENATAAN KEMBALI
DAN PENGEMBANGAN PASAR KRANGGAN
YOGYAKARTA**

**DENGAN UNGKAPAN
FISIK ARSITEKTUR TRADISIONAL YOGYAKARTA
DAN EFISIENSI RUANG JUAL BELI**

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR



Oleh
Sugiannur
87340042/TA

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1994**

LEMBAR PENGESAHAN

PENATAAN KEMBALI DAN PENGEMBANGAN PASAR KRANGGAN YOGYAKARTA DENGAN UNGKAPAN FISIK ARSITEKTUR TRADISIONAL YOGYAKARTA DAN EFISIENSI RUANG JUAL BELI

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

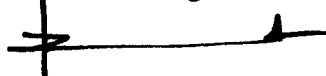
TUGAS AKHIR

Oleh
Sugiannur
87340042/TA

Yogyakarta, Juli 1994

Menyetujui

Pembimbing Utama

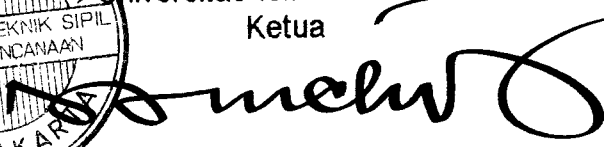

Ir. Chufran Pasaribu

Pembimbing Pembantu


Ir.H. Munichy B. Edrees M.Arch



Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Ketua


Ir. H. Munichy B. Edrees M.Arch

HALAMAN PERSEMBAHAN

*Tugas Akhir ini
kupersembahkan
untuk Ibu, Ayah, Kakak dan Adik
serta yang akan hadir nanti*

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang senantiasa melimpahkan Rahmat dan karunia-Nya kepada kami, sehingga karya tulis ini dapat diselesaikan.

Karya tulis ini adalah untuk melengkapi syarat dalam menempuh gelar Sarjana Teknik Arsitektur.

Tak lupa kami ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Chufran Pasaribu, selaku pembimbing utama.
2. Bapak Ir.H. Munichy B Edrees M.Arch, selaku pembimbing pendamping pertama.
3. Bapak Ir. Wiryono Raharjo M.Arch, selaku pembimbing pendamping kedua.

yang dengan sabar telah banyak membimbing dan mengarahkan kami dalam penulisan ini.

Tak lupa juga kami ucapkan terimakasih kepada segenap panitia Tugas Akhir dan staf pengajar Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia serta kedua orang tua, saudara-saudaraku dan para sahabat yang telah banyak membantu kami sehingga tulisan ini dapat diselesaikan.

Akan tetapi kami menyadari bahwa karya tulis ini adalah hasil usaha maksimal, kekurangan tentu masih ada, maka kritik dan saran sangat kami harapkan.

Yogyakarta, Juli 1994

SUGIANNUR

Penulis

A B S T R A K S I

Pertumbuhan dunia usaha mempunyai dimensi penting dalam kehidupan manusia karena sebagai suatu pokok tumpuan kehidupan dari generasi kegenerasi. Hal ini dapat dilihat dari perkembangan dunia pasar sebagai salah satu tolak ukur dalam sistem perekonomian masyarakat Indonesia umumnya. Hakekat pasar dalam masyarakat dimana suatu tempat mencari keperluan hidupnya sehari-hari.

Sejak zaman dahulu pasar sudah dikenal sebagai tempat tukar menukar berbagai macam benda sebagai kebutuhan hidupnya. Namun pada dekade ini, nampak suatu gejala pergeseran bentuk atau pola pasar, dimana pada masa dahulu pasar sekedar tempat menukar barang atau hanya sebatas jual beli, akan tetapi pada masa kini pasar sudah mulai ditata, diatur, didesain dan dirancang dalam bentuk-bentuk baru yang mampu menjadikan kegiatan atau aktivitas di pasar yang lebih menyenangkan, bukan lagi kegiatan rutin sehari-hari.

Dalam perkembangan / pertumbuhan suatu pasar karena merupakan sub sistem dari sistem perekonomian yang lebih luas, maka antara pasar dalam kota / wilayah sebagai post hubungan yang kompleks sesuai dengan pertumbuhan penduduk dan tuntutan kegiatan. Setiap pasar dalam perkembangannya sering tidak terencana karena untuk memenuhi tuntutan jangkaan kapasitas pelayanan. Dalam kondisi seperti itu masing-masing pasar akan berkembang secara berlebihan / tidak proporsional, dalam arti tidak adanya keseimbangan antara daya dukung fisik dan beban aktivitasnya yang dapat berdampak negatif terhadap tata ruang di sekitarnya.

Dalam hal ini melihat keberadaan pasar Kranggan sebagai salah satu pasar wilayah di kota Yogyakarta sangat penting peranannya bagi kehidupan daerah sekitar dalam menyediakan kebutuhan pokok sehari-hari.

Dari permasalahan-permasalahan tersebut, tesis ini mencoba mengungkapkan konsep dalam upaya penataan kembali dan pengembangan pasar Kranggan Yogyakarta dengan ungkapan fisik arsitektur tradisional ruang dan bangunan serta efisiensi ruang jual beli sehingga didapat kondisi fisik pasar Kranggan yang mampu memenuhi semua kebutuhan kegiatan / aktivitas masyarakat, baik itu bagi penjual ataupun pembeli dalam kondisi fisik yang lebih menyenangkan dan dapat menampung semua jenis barang kebutuhan masyarakat.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAKSI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii

BAB I. PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN.....	I- 1
B. PERMASALAHAN.....	I- 6
C. TUJUAN DAN SASARAN.....	I- 8
D. LINGKUP PEMBAHASAN	I- 8
E. METODOLOGI PEMBAHASAN.....	I- 9
F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	I-10

BAB II. PASAR DAN KEMUNGKINAN PERKEMBANGANNYA

A. PENGERTIAN DAN BATASAN PASAR.....	II- 1
B. POLA PERPASARAN DI KODYA YOGYAKARTA...	II- 2
C. ARTI DAN BATASAN PASAR TRADISIONAL....	II- 4
1. Arti Istilah.....	II- 4
2. Batasan Pasar Tradisional.....	II- 5
D. PERKEMBANGAN FUNGSI PASAR MASYARAKAT..	II- 5
E. FUNGSI PASAR DALAM SISTEM PERDAGANGAN.	II-10
F. SISTEM PERPASARAN.....	II-12
1. Hirarki Perdagangan.....	II-12
2. Komponen Dalam Pasar.....	II-19

G. KEGIATAN UTAMA PASAR.....	II-22
1. Kegiatan Jual Beli.....	II-22
2. Distribusi Materi Perdagangan.....	II-22
3. Pengelola.....	II-23
H. FASILITAS PENUNJANG.....	II-23
1. Fasilitas Fisik.....	II-23
2. Fasilitas Non Fisik.....	II-24
I. TATA RUANG LINGKUNGAN PASAR.....	II-24
1. Ruang Jual Beli.....	II-24
2. Ruang Terbuka/Plaza/Taman.....	II-25
3. Ruang Pengelola.....	II-26
4. Ruang Service.....	II-26
J. KELANSUNGAN HIDUP PASAR.....	II-26
1. Potensi Inti.....	II-27
2. Potensi Tumbuh.....	II-27
3. Potensi Perkembangan.....	II-29

BAB III. KOTA YOGYAKARTA DAN KONDISI TATA LETAK PASAR KRANGGAN DAN MASALAHNYA

A. TINJAUAN UMUM KOTA YOGYAKARTA.....	III- 1
1. Tinjauan Fisik.....	III- 1
a. Letak Geografis.....	III- 1
b. Iklim dan topograpi.....	III- 1
2. Sejarah Kota Yogyakarta.....	III- 2
3. Potensi Sosial Budaya	III- 4
4. Potensi Pariwisata Yogyakarta.....	III- 5
5. Arsitektur Tradisional Yogyakarta dan Kemungkinan Perkembangan.....	III- 7
a. Arsitektur tradisional Yogyakarta.....	III- 7
b. Arsitektur tradisional pasar....	III-21
c. Kemungkinan adaptasi arsitektur tradisional Yogyakarta.....	III-24

B. TINJAUAN KONDISI TATA LETAK PASAR KRANGGAN	
1. Tinjauan Pasar Kranggan.....	III-25
2. Tinjauan Fisik Pasar Kranggan.....	III-26
a. Lokasi.....	III-26
b. Site.....	III-26
c. Bangunan.....	III-27
d. Lingkungan pasar Kranggan.....	III-27
3. Tinjauan Non Fisik Pasar Kranggan..	III-27
C. TANTANGAN DAN MASALAH YANG DI HADAPI PASAR KRANGGAN.....	III-28
1. Beberapa Tantangan Yang di Hadapi Pasar Kranggan	III-28
a. Pertambahan jumlah penduduk.....	III-29
b. Perkembangan ragam kegiatan.....	III-23
c. Pelestarian citra tradisional...	III-31
2. Pasar Kranggan Dan Beberapa Masalahnya.....	III-32
a. Masalah ragam fungsi.....	III-32
b. Masalah daya lahan.....	III-33
c. Masalah citra arsitektur.....	III-34
d. Fasilitas parkir.....	III-34

BAB IV. UPAYA PENATAAN DAN PENGEMBANGAN FISIK PASAR KRANGGAN

A. PASAR KRANGGAN DALAM KONSEP KOTA YOGYAKARTA.....	IV- 1
B. PASAR KRANGGAN KEMUNGKINAN PERKEMBANGAN NYA DIMASA MENDATANG.....	IV- 2
C. STUDY OPTIMASI RUANG JUAL BELI DAN SIRKULASI PEDAGANG DAN PEMBELI.....	IV- 7
1. Pola Ruang Jual Beli.....	IV- 7
2. Pola Sirkulasi.....	IV- 9

3. Sistem Dropping Barang.....	IV-12
4. Unsur Bidang Pembentuk Ruang.....	IV-13
5. Efisiensi Ruang Jual beli.....	IV-23
D. PENCAHAYAAN ALAMI.....	IV-24
1. Sistem Pencahayaan.....	IV-24
2. Faktor-Faktor Penentu.....	IV-25
E. UNGKAPAN CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL PADA RUANG DAN BANGUNAN PASAR.....	IV-26
1. Ciri-ciri Arsitektur Tradisional Yogyakarta.....	IV-26
2. Ciri Arsitektur Tradisional yang Menonjol.....	IV-27
3. Ciri Arsitektur Tradisional Pasar...	IV-28
4. Adaptasi Ungkapan Fisik Pasar.....	IV-28
5. Prioritas Penyelesaian Masalah.....	IV-29

BAB V. KESIMPULAN

A. SPESIFIKASI KEGIATAN DALAM PASAR.....	V- 1
1. Kegiatan Jual Beli.....	V- 1
2. Kegiatan Pariwisata.....	V- 2
3. Interaksi Sosial Budaya.....	V- 2
B. KARAKTRISTIK PENATAAN DAN PENGEMBANGAN PEWADAHAN FISIK	V- 2
C. PERSYARATAN RUANG DAN SIRKULASI JUAL BELI	3
D. PENATAAN DAN PENGEMBANGAN FISIK TRADI - SIONAL PADA PASAR KRANGGAN YOGYAKARTA...	V- 3
1. Pola Ruang Dan Pola Sirkulasi.....	V- 4
2. Bidang Vertikal	V- 5
3. Pencahayaan Alami.....	V- 5
4. Citra Arsitektur Tradisional.....	V- 6

BAB VI. PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

A. STUDY TATA BANGUNAN.....	VI- 1
1. Macam Ruang.....	VI- 1
2. Pengelompokan Ruang.....	VI- 3
B. LUASAN BANGUNAN DAN RUANG.....	VI- 3
1. Unit Jual Beli.....	VI- 3
2. Ruang Pengelola.....	VI- 5
3. Pola Ruang.....	VI- 5
4. Pola Sirkulasi.....	VI- 6
5. Persyaratan Penerangan Ruang.....	VI- 6
C. TATA BANGUNAN.....	VI- 6
1. Luasan Bangunan.....	VI- 6
2. Struktur Bangunan.....	VI- 6
3. Bahan Bangunan.....	VI- 7
4. Gubahan Bangunan.....	VI- 7
5. Penampilan Bangunan.....	VI- 7

BAB VII. KONSEP DASAR PERENCANAAN

A. KONSEP TATA RUANG.....	VII- 1
1. Macam Ruang.....	VII- 1
2. Pengelompokan Ruang.....	VII- 2
3. Pola Ruang.....	VII- 2
4. Pola Sirkulasi.....	VII- 2
5. Penerangan/Pencahayaan Ruang.....	VII- 3
6. Gubahan Ruang.....	VII- 3
B. KONSEP TATA BANGUNAN.....	VII- 4
1. Struktur Bangunan.....	VII- 4
2. Bahan Bangunan.....	VII- 4
3. Gubahan Bangunan.....	VII- 5

C. KONSEP TATA LINGKUNGAN....	
D. KONSEP TATA JARINGAN.....	
1. Listrik.....	
2. Sanitasi.....	
3. Telepon.....	
4. Sampah.....	
5. Penanggulangan Bahaya K	

DAFTAR GAMBAR

1. Lokasi Pasar Setiap BWK di Kodya Yogyakarta....	L. I
2. Peta Kota Yogyakarta.....	L. II
3. RDTRK, Rencana Penanganan Lingkungan dan Pentahapan Pembangunan.....	L. III
4. RDTRK, Rencana Pemanfatan Ruang.....	L. IV
5. Denah Pasar Kranggan.....	L. V
6. Peta Existing Lingkungan Pasar Kranggan.....	L. VI
7. Gambar Foto Fisik Pasar Kranggan.....	L. VII

DAFTAR TABEL

1. Proyeksi Penduduk Tahun 1990 - 2010..... L. I
2. Rencana Prosentase Peruntukan Pemanfaatan Lahan
Berdasar Alokasi Sektor Kegiatan..... L. II

**PENATAAN KEMBALI
DAN PENGEMBANGAN PASAR KRANGGAN
YOGYAKARTA
DENGAN UNGKAPAN
FISIK ARSITEKTUR TRADISIONAL YOGYAKARTA
DAN EFISIENSI RUANG JUAL BELI**

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR

*Tugas Akhir Diajukan Kepada
Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur*

Oleh
Sugiannur
87340042/TA

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1994**

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Pasar adalah sisi dunia usaha yang mempunyai karakteristik kerakyatan, letak dengan dimensi sosial, ekonomi dan budaya sebagai tumpuan kehidupan dari generasi-generasi, trend pasar harus memenuhi tuntutan zaman, baik fisik maupun nuansa kegiatannya. Pada hakekatnya pasar adalah merupakan suatu tempat dimana manusia dapat mencari keperluan hidupnya sehari-hari. Keberadaan pasar dalam kota, kota sebagai bentuk ekonomi apabila telah memenuhi kebutuhan penduduknya, dalam hal ini kota tersebut terdapat sistem pelayanan ekonomi yang berupa sistem perpasaran.

Sejak zaman dahulu, pasar sudah dikenal sebagai tempat tukar menukar berbagai macam benda, mulai dari kebutuhan pokok seperti : beras, sayuran, lauk pauk, sabun dan sebagainya. Sampai pada saat sekarang ini pasar masih berfungsi sebagai tempat untuk mendapatkan kebutuhan hidupnya. Namun pada dekade ini, nampak suatu gejala pergeseran bentuk dan pola ruang pasar, dimana pada masa dahulu pasar hanya sekedar tempat menukar barang atau hanya

sebatas jual beli, akan tetapi pada masa kini pasar sudah mulai ditata, diatur, didesain dan dirancang dengan bentuk-bentuk baru. Kegiatan atau aktivitas di pasar menjadi kegiatan yang menyenangkan, yang bukan lagi kegiatan rutin para ibu-ibu sehari-hari. Bentuk secara fisikpun pasar sudah berubah menjadi suatu tempat atau wadah kegiatan jual beli yang menyenangkan dan berhubungan sosial lainnya.

Tumbuhnya pasar adalah pada tempat-tempat yang strategis, seperti berlokasi pada persimpangan jalan atau pada sudut jalan yang sering dilewati orang dan sebagainya. Sampai sekarang masih banyak pasar yang tumbuh pada tempat-tempat lain walau mungkin sudah disediakan tempat tertentu, akan tetapi baginya kurang menguntungkan. Menurut T. Jayadinata dalam bukunya "Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah" (1) :

Prasarana menurut fungsi (peran) dapat dikatakan bergunabagi seluruh kebudayaan, baik dalam kehidupan sosial maupun kehidupan ekonomi yang dalam kegiatannya, yaitu ambang (The Hold), yang berarti jumlah minimal penduduk yang diperlukan untuk menunjang supaya suatu fungsi tertentu dapat berjalan lancar. Misalnya suatu macam prasarana yang lebih tinggi fungsinya, atau yang diperlukan oleh jumlah penduduk yang besar jumlahnya (pasar, sekolahan, dan sebagainya) harus terletak diwilayah yang jangkauan pelayanannya luas.¹

-
1. Jahara T. Jayadinata. "Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah". hal.27.

Dalam perkembangan/pertumbuhan suatu pasar karena merupakan sub sistem dari sistem perekonomian yang lebih luas, maka antara pasar dalam kota/wilayah post hubungan yang kompleks sesuai dengan pertumbuhan penduduk dan tuntutan kegiatannya.

Dengan demikian permasalahan yang terjadi pada pasar-pasar di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) umumnya, khususnya pada pasar-pasar pusat kota yang berpenduduk 446.105 jiwa pada tahun 1990 yang hanya mempunyai 30 pasar umum, yaitu :

- 2 buah pasar jangkauan pelayanan kota dan propensi yaitu pasar Beringharjo dan pasar Sriwedari (1 lokasi).
- 9 pasar wilayah dengan jangkauan pelayanan lingkungan kelurahan, kecamatan serta beberapa kecamatan ; yaitu pasar Kranggan, pasar Lempuyangan, pasar Pathuk, pasar Prawirotaman, pasar Demangan, pasar Serangan, pasar Ngasem, pasar Sentul, dan pasar Kota gede.
- 19 pasar lingkungan dengan jangkauan pelayanan di dalam lingkungan kelurahan dan kecamatan.

(Gambar L.I. Peta Lokasi Pasar Setiap BWK Di Kodya Yogyakarta).

Dengan melihat data tersebut diatas terlihat bahwa pasar Beringharjo yang mempunyai jangkauan pelayanan terluas di Yogyakarta.

Untuk mengurangi melimpahnya jual beli di pasar Beringharjo perlu ditingkatkan peranan pasar-pasar wilayah. Menurut sejarah proses kelahiran kota disebutkan kota bila tumbuh karena proses perdagangan, sehingga bila ada peningkatan aktivitas dan kualitas ruang suatu pasar wilayah, akan dapat memacu pertumbuhan wilayah bagian kota itu sendiri.

Pasar Kranggan sebagai salah satu pasar wilayah di kota Madya Yogyakarta sangat penting peranannya bagi kehidupan daerah sekitarnya atau masyarakat kota Yogyakarta bagian utara barat dalam menyediakan kebutuhan mereka. Pasar Kranggan terletak pada Bagian Wilayah Kota II (BWK II) Kota Madya Yogyakarta yang menonjol adalah daerah Permukiman, Perdagangan dan perkantoran. Letak pasar Kranggan di jalan Diponegoro dan jalan Poncowinatan atau sebelah barat tugu adalah merupakan potensi tersendiri, dan dengan adanya perkembangan fasilitas pendidikan dan daerah penginapan yang akan mempengaruhi Jumlah kemampuan pelayanan umum di pasar Kranggan.

(Gambar L.II. Peta Lokasi Pasar Kranggan)

Kondisi pasar Kranggan sebagai fasilitas pelayanan umum (pasar) masih belum sesuai dengan karakter perilaku dan perkembangan fungsi dalam pasar, baik secara kualitas ataupun kuantitas pelayanan umum (pasar). Kondisi dan suasana ruang dalam sudah tidak mendukung kenyamanan

sebagai tempat pelayanan umum. Bila masuk yang pertama dirasakan adalah suasana yang sesak dalam arti berjejal dan sumpek, dan terdapat banyaknya penambahan-penambahan kegiatan menggusur ruang sirkulasi yang dimanfaatkan sebagai tempat berjualan sehingga ruang terasa tidak nyaman lagi. Terasa sulit menentukan orientasi posisi dan tujuan bergerak bagi pengunjung, hal ini disebabkan oleh banyaknya penambahan-penambahan fisik dalam ruang pasar dan pada furnitur yang membentuk batas-batas visual sehingga kenyamanan dalam ruang pasar menjadi semakin berkurang/menyempit dan bahkan membosankan bagi pengunjung. Dan sistem pencahayaan yang masih kurang untuk penyinaran dalam ruang pasar dan pada furnitur atau barang dagangan.

Secara kualitas kurang memenuhi syarat dalam sistem pencahayaannya, dan secara kuantitas iluminasi juga masih kurang syarat minimal, dan terjadinya penambahan sistem pencahayaan yang tidak terencana sehingga tidak menguntungkan sebagai fasilitas pelayanan umum (pasar).

Fasilitas parkir bagi kendaraan masih belum mampu menampung jumlah yang ada dan kurang teroganiasasinya pada pembagian space antara kendaraan roda empat, roda dua dan becak/andong sehingga mengganggu arus lalu lintas.

(Sumber : Hasil Pengamatan Lapangan)

Lihat Halaman Gambar Pada Lampiran Foto

Salah satu fungsinya selain sebagai pasar juga sebagai obyek wisata yang semestinya fasilitas fisik ataupun non fisik pasar mendukung sepenuhnya potensi tradisional, lebih-lebih dikaitkan dengan tata kotanya. Demikian juga fungsi utamanya sebagai pelayanan umum kurang menampakkan keterbukaan pada bidang depan sehingga berkesan kurang menerima.

Karena pentingnya peran dan fungsi pasar Kranggan sebagai pasar lokal/pasar lingkungan bagian dari kota, maka keberadaannya perlu dipertahankan. Dengan pertimbangan bahwa lokasi pasar telah memenuhi persyaratan sebagaimana disebutkan dalam pedoman perencanaan lingkungan pemukiman kota dan pertimbangan-pertimbangan dari segi lainnya, maka dipilih mempertahankan pasar lama dengan usaha penataan kembali dan pengembangan fisik tata ruang jual beli serta suasana pasar kranggan yang sesuai dengan predikat kota Yogyakarta, yaitu Kota Budaya, kota Perjuangan, kota Pendidikan, kota Pariwisata dan transito Perdagangan.

Sebagai landasan penataan kembali dan pengembangan pasar adalah menjadikan tata ruang dan sirkulasi jual beli yang lebih baik, lebih leluasa, lebih nyaman dari yang ada dan terkelompknya ruang-ruang yang sesuai dengan macam dan jenis dagangannya sehingga efektifitas kegiatan dan efisiensi ruang pasar.

B. PERMASALAHAN

Dalam usaha penataan kembali dan pengembangan Pasar Kranggan ini akan dijumpai beberapa permasalahan, permasalahan utama adalah bagaimana mendesain fisik ruang dan bangunan pasar dengan penekanan pada citra arsitektur tradisional Yogyakarta.

Dari permasalahan utama ini akan berkembang menjadi beberapa permasalahan-permasalahan yang lain, diantaranya adalah :

- 1). Bagaimana menentukan luasan lantai jual beli untuk masing-masing pedagang sesuai dengan macam dagangannya.
- 2). Bagaimana menentukan pola ruang sirkulasi untuk pengunjung dan kegiatan dropping barang.
- 3). Bagaimana menentukan tata ruang jual beli yang efisien dan mengelompokkan pedagang sesuai dengan macam dan jenis dagangannya.
- 4). Bagaimana menentukan dan mengelompokkan area parkir untuk kendaraan roda dua, roda empat dan becak atau andong sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas.

C. TUJUAN DAN SASARAN

1). Tujuan pembahasan adalah mengungkapkan konsepsi wadah pelayanan dan merancang pasar dengan penekanan pada fisik ruang arsitektur tradisional Yogyakarta dalam bangunan pasar, pola tata ruang yang jelas, sistem dropping barang yang komunikatif dan kenyamanan yang optimal dalam proses kegiatan jual beli serta area parkir mampu menampung jumlah kendaraan pada jam-jam puncak keramaian pengunjung.

2). Sasaran pembahasan adalah mendapatkan konsep dasar bagi perencanaan dengan penekanan pada ungkapan citra tradisional ruang pasar dan bangunan pasar wujud fisik arsitektur tradisional Yogyakarta, pola tata ruang, tata bangunan dan fisik bangunan pasar yang sesuai dengan tujuan pembahasan.

D. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur yaitu : Bagaimana mendaya gunakan secara optimal potensi tapak, tata ruang dan bangunan pasar Kranggan yang ada kini, untuk mewujudkan suatu pasar Kranggan sebagai fasilitas pelayanan umum yang sesuai dengan tujuan dan sasaran pembahasan yang ditekankan pada ungkapan fisik

arsitektur tradisional Yogyakarta pada fisik ruang dan bangunannya

Hal-hal diluar disiplin arsitektur bila turut mendasari dan menentukan perencanaan dan perancangan akan dibahas dengan asumsi dan logika sederhana dan mengacu pada hasil study pihak lain yang ada dan berkaitan terhadap permasalahan utama.

E. METODA PEMBAHASAN

Pengungkapan masalah didasarkan pada metoda analisa gejala dengan melakukan kegiatan pengamatan langsung pada kondisi existing pasar kraggan dengan mengidentifikasi permasalahan yang ada.

Pemecahan masalah/pembahasan dengan memprediksikan permasalahan dalam kasus, kemudian masing-masing permasalahan dipecahkan dengan mengidentifikasi potensi-potensi dengan faktor penghambat sehingga didapat faktor-faktor penanganan untuk mencapai tujuan dan sasaran.

Pendekatan didasarkan pada persyaratan, standart yang berlaku dan suasana kegiatan yang diharapkan.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Mengemukakan secara garis besar latar belakang permasalahan, ungkapan permasalahan, tujuan dan sasaran yang hendak dicapai, lingkup pembahasan, metoda dan sistematika pembahasan. BAB I.

Tinjauan umum tentang pasar dan gambaran umum sistem perpasaran pasar-pasar di Daerah Istimewa Yogyakarta pola kegiatan pasar dan perkembangan fungsi pasar. BAB II

Membahas kondisi dan potensi pasar kraggan dan kota Yogyakarta pada pasar kraggan yang ada, baik terhadap lingkungan, kota ataupun Daerah Istimewa Yogyakarta serta kondisi fisik ataupun non fisik. BAB III.

Membahas upaya penataan kembali dan pengembangan fisik pasar kraggan dalam wujud arsitektur tradisional Yogyakarta menjadi sebuah pasar bagian dari kota Yogyakarta dengan memperhatikan proses kegiatan jual beli yang diharapkan, permasalahan, study optimasi ruang dan sirkulasi, sistem pencahayaan dan perkembangannya bagi kota Yogyakarta. BAB IV

Merangkum bab-bab terdahulu dalam upaya penataan dan pengembangan fisik dalam wujud arsitektur tradisional Yogyakarta yang dijadikan sebagai jembatan untuk menuju pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan pasar. BAB V.

Membahas ruang-ruang yang efektif dan sirkulasi pada pasar guna mendapatkan gambaran pola tata ruang dan tata lingkungan pasar sebagai strategi kearah pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan, mulai dari lingkup besaran, interaksi antara kegiatan, pendekatan peruangan makro maupun untuk landasan konsepsional. BAB VI.

Menyusun konsep dasar perencanaan, tata ruang bangunan, tata bangunan dan konsep tata lingkungan bangunan. BAB VII.

BAB II

PASAR DAN KEMUNGKINAN PERKEMBANGANNYA

A. PENGERTIAN DAN BATASAN

Pasar adalah merupakan bentuk lembaga sarana pertukaran barang antara pedagang (penghasil, pemroses, penyalur) dan pembeli satu lingkungan kehidupan manusia. Menurut Stainer "Pasar adalah tempat jalinan hubungan antara pedagang dan pembeli serta produsen yang turut serta dalam pertukaran itu (Stainer, 1969).

Sedang menurut Dinas Pekerjaan Umum (DPU) arti pasar dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Secara Fungsional

- a. Dalam Artian ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi jual beli antara pedagang dan pembeli.
- b. Dalam artian sosial, pasar merupakan suatu tempat kontak sosial masyarakat lingkungan.

2. Secara Formal

Dalam artian kelembagaan pasar dapat pandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola oleh Pemerintah Daerah yang secara resmi dipungut retribusinya oleh Dinas Pasar (Lembaga di bawah Pemda).

Dari pengertian-pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa : Pasar adalah suatu lembaga formal yang dikelola oleh Pemerintah Daerah sebagai sarana perekonomian masyarakat dalam suatu wilayah atau lingkungan tertentu, dimana selain terjadi suatu transaksi jual beli antara perdagangan pembeli juga terjadi jalinan hubungan atau kontak sosial antara masyarakat lingkungan tersebut.

B. POLA PERPASARAN DI KODYA YOGYAKARTA

Menurut peraturan Daerah Kota Madya Yogyakarta No.9 Tahun 1982, pasar dibedakan menjadi :

- a. Pasar umum yaitu pasar tempat diperjual belikan segala macam dangan dengan ketentuan jenis dagangannya.
 - 1). Golongan A : logam mulia, tekstil
 - 2). Golongan B : batik, konfeksi, kelontong, alat-alat teknik, alat-alat rumah tangga, daging, ikan dan yang dimasakan.

3). Golongan C : hasil bumi, buah-buahan sayur-mayur, unggas, rempah-rempah, makanan jajan dan yang disamakan.

4). Golongan D : gerabah, anyam-anyaman, barang bekas, alat pertanian dan yang disamakan.

b. Pasar khusus yaitu pasar tempat diperjual-belikan satu jenis dagangan saja, misalnya, pasar burung, pasar sepeda, pasar ketela, sedangkan jenis dagangannya dalam pasar khusus diatur sebagai berikut :

1). Golongan A : kendaraan bermotor

2). Golongan B : taman/bunga hias, bahan bangunan, burung dan yang disamakan

3). Golongan C : hasil bumi merubah

Kota Yogyakarta yang memiliki 30 pasar yang terbagi menjadi 26 pasar umum dan pasar khusus. Sedangkan berdasarkan klasifikasi nya pasar tersebut dibedakan menjadi 4 pasar kelas I, 7 pasar kelas II, 14 pasar kelas III, dan 7 pasar kelas IV.

Pembagian klasifikasi pasar berdasarkan pertimbangan lokasi, keramaian serta fasilitas yang dimiliki pasar yang bersangkutan.

Selanjutnya untuk mengkoordinil restribusinya, maka pasar dibagi dalam beberapa wilayah yang tiap-tiap wilayah dipimpin oleh suatu lurah pasar. Pembagian wilayah adalah sbb:

- a. Pasar Beringharjo, membawahi pasar pathuk.
- b. Wilayah pasar Reksonегaran membawahi pasar Reksonегaran Demangan, Terban, Gendeng dan Sanggrahan.
- c. Wilayah pasar Kranggan, membawahi pasar Kranggan, Pingit, Kedongwaru dan Sosrowijayan.
- d. Wilayah pasar Sentul, membawahi pasar Sentul, pasar lempuyangan, pasar Ledok Gondokusuman, pasar Sawa dan Pace.¹
- e. Wilayah pasar Ngasem, membawahi pasar Ngasem, Prawiro taman, Pujokusuman, Ngadikusuman, Tamansari.
- f. Serangan, membawahi pasar Serangan, pasar Legi, Saren, Suryobraton.
- g. Wilayah pasar Kota Gede, membawahi pasar Kota Gede dan Gedongkuning.

C. ARTI DAN BATASAN PASAR TRADISIONAL

1. Arti Istilah :

- a. Pasar : Tempat orang berjual beli; pekan; tempat berbagai pertunjukan; daerah lingkungan tempat suatu barang dagangan
-

1. Perda Kodya Tingkat II Yogyakarta, No 9 Th 1982 tentang redistribusi pasar.

dapat laku; kurang baik barangnya: licin.².

b. Tradisi : Segala sesuatu seperti adat, kepercayaan, kebiasaan, ajaran dan sebagainya yang turun temurun dari nenek moyang.³.

c. Wisata : Darmawisata, Pariwisata.⁴.
Perjalanan, berpergian.

d. Pariwisata : Perpelancongan, Turisme.⁵.

Menurut bahasa sangsekerta "Pariwisata"

Pari : Berkali-kali, berputar-putar.

Wisata : Perjalanan, berpergian

2. Batasan Pasar Tradisional :

a. Batasan secara fungsional dalam aspek ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi jual beli secara langsung antara pedagang dan pembeli.

2. Poerwadarminta, W.J.S, "Kamus Umum Bahasa Indonesia".1987. hal.714

3. Kamus.... Ibid. hal 1088.

4. Kamus.... Ibid. hal. 1151

5. Kamus....Ibid. hal. 712.

- b. Batasan secara fungsional dalam aspek pariwisata, pasar merupakan tempat pelancong mendapatkan barang-barang dan suasana khas pasar daerah/lokal.
- c. Batasan secara sosial budaya, pasar merupakan tempat kontak sosial masyarakat yang terlibat.

D. PERKEMBANGAN FUNGSI PASAR DALAM MASYARAKAT

Pasar merupakan akibat dari pola kegiatan manusia yang terjadi karena adanya rasa saling membutuhkan sehingga terjadi pola pertukaran antara barang dan jasa. Sebagai makhluk sosial, manusia akan hidup berkelompok. dari rasa saling membutuhkan itulah akhirnya manusia akan hidup berkelompok. Dalam kehidupan sehari-hari, kebutuhan akan terus berubah, berkembang dan kompleks. Sebagai akhirnya terjadilah proses pertukaran, yang merupakan awal dari proses tukar tambah. Karena proses pertukaran bertambah kompleks, jumlah orang-orang yang melakukannya juga semakin banyak, maka ditentukanlah tempat netral sebagai ajang pertemuan mereka. Dari tempat itulah terjadi proses pertukaran, perputaran dan pengeluaran barang. tempat itu kemudian dinamakan pasar, dengan tingkat jangkauan pelayanan, dan memiliki beban pelayanan tertentu.

Pasar yang awal mulanya sebagai tempat lingkungan dan bangunan sebagai tempat kegiatan tukar-menukar, jual beli,

penyaluran, perputaran dan pertemuan antara persediaan dan penawaran barang dan jasa dalam perkembangannya menuntut pula perkembangan komponen-komponen lain. Tuntutan besaran wadah, isi dan kegiatan yang ada didalamnya. Bentuk jual-beli dan bentuk pelayanan merupakan proses kegiatan yang ada sehari-hari. Dalam kegiatan pasar, proses jual beli dan tawar menawar harga secara langsung.

Karena kemajuan tingkat peradaban, maka fungsi pasar mengalami perkembangan. pasar yang awal mulanya sebagai tempat jual beli, kini mengalami perkembangan beberapa ragam fungsi. Ragam fungsi yang berkembang saat ini sebagai peran pasar dalam kehidupan masyarakat adalah

1. Pasar sebagai tempat pemenuhan kebutuhan

Didalam pasar akan didapat kebutuhan pokok sehari-hari yaitu sandang dan pangan. Dengan demikian dapat diartikan bahwa didalam pasar dapat ditemukan kebutuhan pokok sehari-hari, atau kebutuhan pada waktu-waktu tertentu. Pemenuhan kebutuhan ini lebih didasarkan pada pemenuhan kebutuhan jangka pendek.

2. Pasar sebagai tempat rekreasi.

Pasar menyediakan aneka macam barang untuk kebutuhan sehari-hari atau kebutuhan yang akan datang. Barang tersebut ditata atau disajikan sedemikian rupa sehingga

menarik perhatian pengunjung (jika pasar mampu menyediakan ruang). Dengan demikian sebenarnya barang yang disajikan dapat dipakai sebagai hiburan atau tontonan selain dari fungsi utamanya tempat jual beli. Dengan demikian sehingga orang datang kepasar kadang-kadang hanya sekedar jalan-jalan sambil melihat-lihat barang dagangan atau menikmati suasana pasar untuk melupakan ketegangan atau menghilangkan kejenuhan hidup hari.

3. Pasar sebagai tempat tujuan wisata daerah.

Perkembangan fungsi pasar yang tidak lepas dari faktor-faktor yang menentukan potensi sosial budaya, dimana dalam hal ini keberadaan fisik pasar perlu adanya mampu untuk menarik wisatawan domestik ataupun asing. Dengan adanya wujud fisik tradisional daerah yang dicerminkan melalui fisik pasar tersebut sehingga dapat dijadikan obyek wisata.

4. Pasar sebagai sumber pendapatan daerah

Pasar merupakan bagian dari suatu daerah, baik dalam hal kelembagaannya ataupun tata letaknya. Dalam pasar itulah terjadi proses perputaran uang. Dari besarnya penarikan restribusi akan menambah pendapatan daerah. Besarnya penarikan restribusi akan sangat tergantung dari kondisi pasar. Pasar yang memiliki skala playanan

yang besar, tentunya memiliki jumlah materi perdagangan yang lebih banyak dan jumlah pembeli yang lebih banyak pula. Dengan demikian peredaran uang yang juga semakin besar.

5. Pasar sebagai tempat lapangan pekerjaan.

Dalam pasar terjadi proses kegiatan jual beli yang terjadi pelayan jasa. Pelayanan jasa itulah salah satu kesempatan bagi orang untuk bekerja. Berdagang merupakan pelayanan jasa sehingga dalam kegiatan itu pasar tidak lagi sebagai tempat jual beli. tetapi juga sebagai sebagai tempat untuk bekerja untuk mencari keuntungan yang lebih banyak.

6. Pasar sebagai tempat kontak sosial dan komunikasi

Bentuk jual beli antara pedagang dan pembeli dengan cara kontak langsung sehingga dalam proses jual beli terjadi komunikasi, terjadi interaksi sosial. Pada pasar-pasar tradisional yang sifat kemasyarakatannya masih menampilkan sifat kerukunan, paguyuban, orang datang kepasar kadang-kadang hanya untuk mengobrol, mengikat kerukunan yang telah ada dan menyambung hubungan batin. Pada hari-hari pasaran mereka datang kepasar karena ada perasaan yang mengikat walaupun mereka tidak berbelanja. Paguyuban ini akan nampak akrab karena

dalam pasar setiap pengunjung yang datang tidak dibedakan status sosial atau profesi. Dalam pasar masa kini, komunikasi sosial tersebut telah banyak terjadi dalam kelas menengah kebawah dalam kelompok masyarakat.

7. Pasar sebagai tempat studi atau latihan

Untuk mengetahui seluk beluk kondisi pasar dan perkembangan pasar, maka pasar dapat dipakai sebagai tempat studi dan pendidikan. Salah satu pasar dapat dipakai sebagai pembandingan dari pasar-pasar yang lainnya untuk diketahui tingkat kebutuhan suatu daerah, tingkat pendapatan, tingkat pelayanan, pola hubungan antara pasar dengan komponen pelayanan yang lain. Dari perkembangan ragamfungsi tersebut dapatlah diketahui bahwa proses perubahan perpasaran akan selalu nampak. Dengan demikian dapat dipakai sebagai tempat magang tenaga kerja tertentu.

E. FUNGSI PASAR DALAM SISTEM PERDAGANGAN

1. Tempat pengumpul hasil pertanian

Hasil-hasil pertanian seperti ketela, kol, kentang, bawang, jagung dan sebagainya, penjualannya terjadi dipasar. Dalam sistim perdagangan maka hasil pertanian diperoleh dalam jumlah kecil atau besar jika transaksi

terjadi secara langsung oleh produsen atau juragan. Namun untuk pembeli kebutuhan sehari-hari biasanya terajadi dalam jumlah kecil.

2. Tempat distribusi barang industri

Barang-barang industri tertentu, (kelontong, radio, alat-alat rumah tangga), merupakan barang dagangan yang diperlukan sebagai alat perlengkapan dapur. Dengan demikian, pasar juga merupakan tempat distribusi barang industri, namun terbataspada industri kerajinan tangan (bambu, kayu, logam). Dalam perkembangannya , sesuai dengan tingkat pasar maka jenis barang industri juga akan bertambah, misalnya radio, tape, atau alat perlengkapan dapur elektronik.

3. Tempat tukar menukar barang kebutuhan

Pasar dalam proses jual beli terjadi secara langsung dengan tawar menawar harga. Dengan terjadinya kontak langsung tersebut, maka acap kali jual beli terjadi dengan tukar menukar barang (barter) yang sering pula ditambahdengan uang merupakan kebudayaan yang masih hidup dalam suasana pasar.

4. Tempat jual beli barang dan jasa

Pasar sebagai fungsi ekonomis, merupakan tempat jual

beli barang dan jasa. Jasa disini tidak selalu berupa barang, tetapi lebih merupakan tenaga. Misalnya tukang ukur, tukang parut kelapa, pembawa barang dagangan.

5. Tempat informasi perdagangan.

Pasar merupakan tempat informasi perdagangan, karena dalam pasar terjadi proses perputaran barang, uang dan jasa. Melalui informasi pasar dapat diketahui jumlah dagangan. jenis dagangan yang ada pada sampai harga barang dan distribusinya.

F. SISTIM PERPASARAN

1. Hirarki perdagangan

Pasar merupakan salah satu komponen pelayanan dari suatu kota, daerah atau wilayah tertentu sehingga ada kaitan dan pengaruh dari masing-masing komponen tersebut dalam hal pelayanan kota, daerah atau wilayah. Jika pasar mengalami kemunduran, maka komponen lain seperti sektor perdagangan yang lain, pelayanan, pendidikan, pemerintah juga menuntut adanya keseimbangan. Sebab pada hakekatnya setiap perubahan adalah suatu proses menuju kearah keseimbangan. sebab pada hakekatnya setiap perubahan adalah suatu proses menuju kearah keseimbangan. Pola kegiatan masyarakat sendiri juga terus berkembang pula. Hal ini

tidak dapat hanyadilayani oleh suatu komponen pelayanan, misalnya dari sektor perdagangan saja.

Dengan adanya saling keterkaitan dan saling pengaruh baik pelayanan terhadap masyarakat maupun pelayanan antar pasar dari sektor perdagangan sendiri, maka ada suatu tingkat atau jenjang yang pada akhirnya terjadi hirarki dalam sistim perdagangan dari suatu wilayah, daerah atau kota.

Menurut Soiwito, hirarki pelayanan perdagangan dikelompokkan berdasarkan spesifikasi fasilitas, populasi pelayanan, skala radius pelayanan, perkiraan kepadatan dan status pasar sebagai berikut :⁶

a. Pasar Kota Besar

- 1). Fasilitas : Perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum (Bank, Kantor, Pos dll) dan civic centre.
- 2). Populasi pelayanan: kota dan regional
- 3). Skala radius pelayan : 5 - 10 km
- 4). Perkiraan kepadatan : 300/ha
- 5). Pusat pasar : Kota Besar

6. "Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar" Soewito, TGA Teknik Arsitektur, FT UGM, 1972.

b. Pasar Kota Pembantu

- 1). Fasilitas : perkantoran Ekonomi, pertokoan, perpasaran.
- 2). Populasi pelayan : kota dan regional
- 3). Skala radius pelayanan : 3 - 5 km
- 4). Perkiraan kepadatan : 200 - 250 jiwa/ha
- 5). Pusat pasar : kota

c. Pasar Wilayah

- 1). Fasilitas : Perkantoran Ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum (Bank, Kantor pos dll) dan civic centre.
- 2). Populasi pelayanan : 70.000 - 250.000 jiwa
- 3). Skala radius pelayanan 2 - 3 km
- 4). Perkiraan kepadatan : 100 - 150 jiwa/ha
- 5). Pusat pasar : wilayah

d. Pasar wilayah pembantu

- 1). Fasilitas : pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayanan umum (Bank, Kantor Pos dll).
- 2). Populasi pelayanan 70.000 - 250.000 jiwa
- 3). Skala radius pelayanan : 1,5 - 2 km
- 4). Perkiraan kepadatan : 100 - 150 jiwa/ha
- 5). Pusat pasar wilayah

e. Pasar Lingkungan

- 1). Fasilitas : pertokoan, perpasaran, pelayanan umum (Bank, Kantor pos dll) dan civic centre.

- 2). Populasi pelayanan : 20.000 - 70.000 jiwa
- 3). Sala radius pelayanan : sd 1,5 km
- 4). Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha
- 5). Pusat pasar : Kecamatan

f. Pasar Lingkungan

- 1). Fasilitas : Pertokoan, Perpasaran
- 2). Populasi pelayanan : 5.000 - 20.000 jiwa
- 3). Skala radius pelayanan : sd 1 km
- 4). Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha
- 5). Pusat pasar : Lingkungan

g. Pasar Retail

- 1). Fasilitas : warung-warung dan toko kecil
- 2). Populasi pelayanan : kurang dari 500 jiwa
- 3). Skala radius pelayanan : sd 0,5 km
- 4). Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa
- 5). Pusat Pasar : Perumahan

Sedangkan menurut Pedoman Perencanaan Lingkungan Pemukiman Kota dari Direktorat Jendral Cipta Karya, disebutkan sebagai berikut :

Sarana Perniagaan dan Industri ini merupakan unsur karya dalam perencanaan kota, disamping sebagai fasilitas kerja bagi kelompok yang lain (sebagai mata pencaharian).

a. Warung

Fungsi utama warung adalah menjual barang-barang

keperluan sehari-hari (sabun, teh, gula, rempah-rempah dan lain-lain).

Lokasinya terletak pada tempat-tempat pusat lingkungan yang mudah dicapai dan mempunyai radius maksimum 500 m. Minimum penduduk yang mendapat mendukung sarana ini adalah 250 penduduk.

b. Pertokoan

Fungsi utama sarana ini adalah menjual barang-barang keperluan sehari-hari berupa toko-toko PD. Lokasinya terletak dipusat dan tidak menyebrang jalan lingkungan, dekat dengan taman kanak-kanak dan taman tempat main.

Minimum penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah 2.500 penduduk. Luas tanah yang dibutuhkan adalah 1.200 m² dengan building coverage 40%. Prosentase dengan area yang dilayani adalah 1%.

$$\frac{\text{Luas tanah}}{\text{Luas area pemukiman tingkat RW}} \times 100\% = 1\%$$

Sarana-sarana pelengkap yang seharusnya ada :⁷.

- Tempat parkir kendaraan umum yang dapat dipakai bersama kegiatan lain pada pusat lingkungan.

7. Pedoman Perencanaan Lingkungan Pemukiman Kota "Direktorat Jendral Cipta Karya".

- Sarana-sarana lain yang erat kaitannya dengan aktifitas itu : Balai Pengobatan, Balai Pertemuan RW.
- Pos Hansip.

c. Pusat Perbelanjaan Kawasan 30.000 p

Fungsi utama sebagai pusat perbelanjaan dilingkungan yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung dan lain-lain.

Terdiri dari toko-toko lengkap dengan bengkel-bengkel reparasi kecil seperti radio, kompor, setrika, sepeda dan motor. Lokasinya pada jalan utama lingkungan dan mengelompok dengan pusat lingkungan. Mempunyai terminal kecil untuk pemberhentian kendaraan.

Minimum penduduk yang mendukung sarana ini adalah 30.000 penduduk, dan luas tanah yang dibutuhkan 13.500 m². Prosentase terhadap area pemukiman yang dipakai adalah 0,937 (0,9-1%).

Sarana-sarana pelengkap yang seharusnya ada :

- Tempat parkir umum.
- Pos polisi.
- Pos pemadam kebakaran.
- Kantor pos pembantu.
- Tempat ibadah.

d. Pusat Perbelanjaan Dan Niaga Kawasan 120.000 p.

Fungsi utama sama dengan pusat perbelanjaan lingkungan hanya dilengkapi dengan sarana-sarana niaga lainnya, seperti: Kantor-kantor, bank, industri kecil, konveksi dan lain-lain. Toko tidak hanya menjual kebutuhan sehari-hari tapi juga untuk toko-toko pagar, bengkel reparasi dan servis, juga unit-unit produksi (yang tidak menimbulkan polusi) dan tempat hiburan. Lokasinya mengelompok dengan pusat kecamatan dan mempunyai pangkalan/terminal untuk kendaraan angkutan penumpang kecil. Minimum jumlah penduduk yang mendukung sarana ini adalah 120.000 penduduk, dan luas tanah yang dibutuhkan 36.000 m².

Prosentase terhadap area pemukiman yang dilayani: 0,625% (\pm 0,6%) luas tanah perpenduduk menjadi 0,3 m²/penduduk. Sarana-sarana pelengkap yang seharusnya ada sama dengan pusat perbelanjaan kawasan 30.000 penduduk.

e. Pusat Perbelanjaan Dan Niaga Kawasan 480.000 p.

Fungsi utama sama dengan pusat perbelanjaan dan niaga yang lebih kecil dengan skala usaha yang lebih besar dan lengkap. Lokasinya dikelompokkan dengan pusat wilayah dan mempunyai terminal bis, oplet dan kendaraan-kendaraan jenis angkutan penumpang kecil lainnya. Minimum penduduk yang mendukung sarana ini adalah 480.000 dengan luas tanah yang dibutuhkan 96.000 m². Luas tanah perpenduduk menjadi

0,2 m²/p.

Prosentase terhadap area pemukiman yang dilayani: 0,4%. Sarana pelengkap sama dengan pusat perbelanjaan dan niaga kawasan dibawahnya.

Untuk mendukung sisitem perpasaran yang ada, dengan pola hirarki diatas, pemerintah mengadakan koordinasi pasar dengan jawatan / dinas dibawahnya dan perusahaan daerah. Dalam hal ini, koordinasi diperlukan geuna menunjang tata pengelolaan yang dirasa kurang dalam hal-hal tertentu, misalnya dalam hal pengelolaan ekonominya. Untuk koordinasi dengan jawatan / dinas dibawahnya, pengelolaan seluruhnya dilakukan oleh jawatan pasar (misalnya kota madya Yogyakarta). Sedangkan daerah-daerah lainnya pegelolaan dilakukan oleh Perusahaan Daerah. Misalnya untuk koya-kota besar seperti Jakarta.

Dengan adanya sisitim koordinasi, yaitu pengendalian pedagang, barang dagangan, penentuan ruang jual beli di dalam pasar ini maka pengelolaan pasar jadi lebih mantap, sehingga jatuh bangunnya pasar menjadi tanggung jawab bersama.

2. Komponen Dalam Pasar

Dalam pasar jerjadi pola kegiatan jual beli, perputaran, pengumpulan dan penyebaran materi perdagangan. Pola kegiatan tersebut terjadi karena adanya komponen yang

mendukung dan mempengaruhi, komponen-komponen tersebut adalah :

a. Pedagang

Pedagang merupakan komponen pasar yang melayani jasa. Pedagang dalam pelayanannya menyediakan : modal, tenaga, materi jual beli dan perabot.

Pedagang menurut D Khudhori dapat dikelompokkan menjadi :⁸

- Jumlah pelaku : pedagang individu dan pedagang atau kongsi.
- Modal : sedang, besar, kecil, cukup
- Pengeluaran : eceran, grosir, pengumpul
- Jangkauan pelayanan : lingkungan, lokal, kota, wilayah, regional.
- Cara pelayanan : langsung dan tidak langsung.
- Asal/sumber : desa/hinterland, kota.

b. Pengunjung/Pembeli (Konsumen)

Pengunjung atau pembeli adalah konsumen yang membutuhkan pelayanan, baik barang atau jasa untuk memenuhi kebutuhannya. Pengunjung dalam hal ini masyarakat yang

8. "Penataan Kembali Pasar Kota Gede", Darwis Khudori, TGA Teknik Arsitektur, FT UGM, 1984.

terjangkau oleh skala pelayanan dengan ragam status sosial ekonomi dan wawasan budaya tertentu. Kegiatan yang terjadi dalam tukar barang/jasa biasanya terjadi secara langsung dengan tawar menawar harga.

c. Materi Perdagangan

Materi perdagangan dapat dikelompokkan dalam :

- Jenis materi perdagangan : barang pecah belah, bukan pecah belah.
- Sifat/kesan materi perdagangan : bersih, kotor, berbau, tidak berbau, basah, kering.
- Tingkat urgensi materi perdagangan : sehari-hari, berkala, tak selalu dibutuhkan.
- Cara pengangkutan : diangkat, diantar, dikemas.
- Cara penyajian : sederhana (sayur-mayur), sedang (beras), baik (kelontong), khusus (arloji).

Dengan dikelompokkannya materi perdagangan dapat diketahui pengelompokan dalam pewartannya atau penempatan yang didasarkan pada pola jual beli dan perabotnya.

d. Unsur Penunjang

Unsur penunjang lebih banyak merupakan kegiatan pengelolaan sehingga terwujudnya kegiatan yang harmonis didalam lingkungan pasar, unsur penunjang tersebut :

1). Pemerintah

Merupakan unsur penunjang yang mengatur seluruh mekanisme pelayanan kota. Dengan demikian pemerintah (dalam hal ini Pemda) mempunyai kewajiban untuk mengatur mekanisme dan manajemen kota yang termasuk didalamnya sektor perdagangan sehingga untuk pengelolaan pasar akan diperhatikan dengan perkembangan sektor-sektor yang lain, hal-hal yang mendukung (bank, toko, dll) dan yang tidak mendukung (kegagalan hasil panen, industri yang kurang maju, dll).

2). Pengelola

Yang dimaksudkan disini adalah penegelola yang menangani di lokasi pasar secara langsung. Penanganan mulai dari penarikan retribusi sampai pada kebersihan yang nantinya dilaporkan pada jawatan yang ada diatasnya, sehingga dalam pasar ada manajemen organisasi sendir mulai dari kepala pasar (lurah pasar, kepala UPTD Pasar) sampai pada staf-staf dibawahnya.

3). Bank

Lebih diutamakan dalam hal ekonomi, misalnya tentang peminjaman uang. Peminjaman uang dapat dilakukan oleh jawatan pasar yang nantinya dipergunakan untuk penambahan modal pedagang atau untuk perbaikan lingkungan pasar.

4). Swasta/pengusaha

Sektor swasta dapat menangani keseluruhan pengelolaan pasar jika pemerintah memandang perlu. Namun demikian pengelolaan dapat hanya sebagian saja, misalnya dalam hal peminjaman uang, perbaikan lingkungan pasar, yang semuanya akan berperilaku sehingga dibutuhkan ruang untuk kegiatannya.

G. KEGIATAN UTAMA PASAR

1. Kegiatan Jual Beli

Kegiatan jual beli di pasar akan antar pedagang dan pembeli/konsumen. Dalam proses tersebut akan menyangkut kegiatan yang lain, yaitu :

- Kegiatan penyimpanan materi perdagangan oleh pedagang
- Kegiatan pergerakan/perpindahan pengunjung
- Tawar menawar

Sedang cara pelayanannya dapat secara: berdiri, duduk, bersimpuh/bersila, duduk diatas bangku dll.

2. Distribusi Materi Perdagangan

Distribusi materi perdagangan terjadi dari produsen kekonsumen atau pasar, setelah sampai dipasar akan terjadi bongkar muat barang yang kemudian disimpan digudang atau

langsung kepedagang. Kemudian terjadi mekanisme jual beli antara pedagang dan pembeli yang akhirnya sampai kekonsumen terakhir. Distribusi tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :

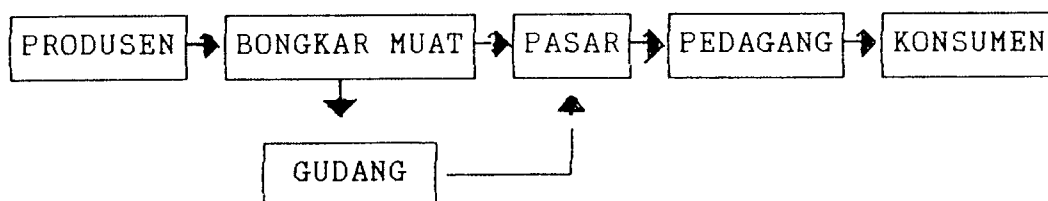


Diagram I - 1
Sumber : Pemikiran

3. Pengelola

Dilakukan oleh pengelola pasar untuk menjaga kelangsungan, keamanan, dan ketertiban suasana pasar yang nantinya dilaporkan pada jawatan pasar atau Pemerintah Daerah. Pengelola dapat meliputi pengelolaan fisik.

H. FASILITAS PENUNJANG

1. Fasilitas Fisik

Secara garis besar fasilitas fisik pasar yang seharusnya ada yaitu :

- Jaringan jalan : pencapaian
- Angkutan manusia dan barang

- Parkir : umum, halte, khusus.1m3
- Bangunan pasar : ruang jual beli, pengelola penun-
jang, keamanan, gudang, perabot.
- Jaringan utilitas : listrik, air, telepon, sampah.
- Fasilitas sosial : gedung bioskop, taman, ruang
terbuka/plaza (bila diperlukan), wc/km, ruang tunggu,
ruang istirahat dan musholla.

2. Non Fisik

Secara garis besar, fasilitas non fisik yang seharusnya ada dalam lingkungan pasar yaitu :

- Jawatan pasar
- Pengelola
- kelengkapan materi perdagangan
- pelayanan
- Komponen pelayanan kota sebagai pendukung pemerintah,
pendidikan, bank, kantor, informasi.
- Rentenir, mendring, jasa, dan lain-lain.

I. TATA RUANG LINGKUNGAN PASAR

1. Ruang jual beli.

Ruang jula beli dapat terjadi pada ruang tertutup/ternaung pada ruang-ruang terbuka. Ruang jual

beli merupakan ruang utama yang akan menghidupkan suasana pasar. Pada kebanyakan pasar ruang jual beli dapat terjadi pada :

a. Los-los

Yaitu ruang yang terjadi karena bangunan permanen yang biasanya hanya terdiri atas tiang penyangga, sehingga ruamh jual beli terjadi pada sepanjang bangunan.

b. Bango

Yaitu bangunan darurat yang biasanya terbuat dari konstruksi bambu atau kayu dengan atap seng atau genteng dan lantai tanah. Bentuk bangunan sederhana dan penempatannya pada jalur-jalur ramai atau jalur sirkulasi.

c. Kios atau depot.

Lebih merupakan bangunan utuh lengkap dengan dinding-dindingnya yang biasanya ruang jual beli lebih besar daripada los atau bango.

d. Ruang terbuka.

Kegiatan jual beli terjadi pada saat-saat tertentu, biasanya ruang dibatasi dengan batas semu misalnya dengan tikar, perabot, materi dagangan, dan gerak atau perilaku pembeli.

2. Ruang terbuka/plaza/taman

Adalah ruang yang tak terlindung dan plaza lebih dimungkinkan untuk kontak sosial atau melepas lelah karena

adanya kesibukan. Pada ruang terbuka melainkan dapat dipakai sebagai ruang jual beli juga digunakan sebagai ruang parkir atau ruang bongkar muat barang, sedangkan pada pasar pasar yang perawatannya cukup teratur atau terkoordinasi dilengkapi dengan taman-taman atau pohon-pohon perindang.

3. Ruang pengelola

Merupakan ruang yang digunakan untuk mengelola lingkungan pasar. Terdiri dari ruan-ruang administrasi kantor pasar, ruang tamu.

4 Ruang service

Ruang service dianggap sebagai ruang penunjang, terdiri dari ruang :

- musholla
- km/wc
- ruang keamanan
- gudang keamanan
- gudang
- parkir

Kelengkapan dari masing-masing ruang service akan tergantung pada jenis pasar atau tingkatan pasar.

J. KELANGSUNGAN HIDUP PASAR

Beberapa batasan dan persyaratan kehidupan dan kelangsungan hidup pasar.

Menurut Krisnaji Sunyoto (8) Kelangsungan hidup pasar akan di tentukan oleh tiga hal yaitu : potensi, inti, potensi tumbuh dan potensi perkembangan.

Adapun uraiannya adalah sebagai berikut :

1. Potensi Inti

Yang dimaksud potensi inti adalah merupakan syarat utama kehidupan pasar, meliputi :

a. Materi perdagangan atau komoditi

Termasuk di sini adalah yang menentukan predikat pasar yang akan berkembang nanti, pasar umum atau pasar khusus. "Adalah sesuatu" yang diperjual belikan.

b. Pedagang

Adalah yang melakukan aktifitas jual beli.

c. Pembeli

Adalah punggjung pasar yang melakukan aktivitas beli. sebab ada pengunjung yang tidak membeli, misalnya rekrean (rekreasi), pengantar pegawai, dan lain-lain.

Ketiga unsur inilah yang nantinya akan tumbuh menjadi embrio pasar.

8. "Renovasi pasar Kolombo", Krisnaji Sunyoto, TGA Teknik Arsitektur F.T.UGM Tahun 1986/1987.

2. Potensi Tumbuh

Potensi tumbuh adalah potensi yang merupakan kelanjutan dari potensi inti pasar dimana para pedagang dan pembeli sudah mulai membutuhkan sarana penunjang demi berkembangnya aktivitas mereka.

Potensi tumbuh meliputi :

a. Lokasi

Tempat untuk usaha yang pasti untuk memenuhi syarat bagi pedagang. Hal ini bervariasi menurut macam dan tingkat pedagang. Lokasi ini punya persyaratan sebagai berikut:

- Strategis
- Terbuka, bisa dilihat
- Aman dari kerusakan, kebersihan/penyakit, kehilangan, gaduh dan sebagainya.

b. Transportasi

Sarana untuk menunjang sirkulasi barang, pembeli dan pengunjung.

c. Pencapaian

Mudah untuk tempat usaha, serta tidak mengganggu.

d. Area pelayanan

Pasar ini mempunyai daerah atau wilayah pengaruh yang mana penduduk disitu mengkonsumsi padanya/menggunakan fasilitas tersebut.

Area pelayanan ini bisa dikaitkan dengan pembeli yang dipengaruhi penduduk yang mendukungnya.

e. Potensi service

Adalah merupakan perpaduan dari berbagai aspek sosial, budaya, adat dan aspek lainnya yang menunjang tumbuhnya pasar tersebut. Termasuk disini adalah pandangan hidup dan kepercayaan pedagang dan pendukung pasar.

3. Potensi Perkembangan

Potensi ini merupakan kelanjutan dari potensi tumbuh, dimana keberadaan pasar telah merupakan kebutuhan dari lingkungan tertentu. Sehingga kelangsungan hidup dan pengembangannya sudah merupakan kewajiban dari penguasa, dalam hal ini penentu kebijakan.

Adapun yang termasuk dalam potensi perkembangan ini adalah:

a. Dana

Untuk kelangsungan hidup pasar ini memerlukan untuk keamanan, kebersihan, pemeliharaan dan pengembangan selanjutnya. Dana ini dapat berasal dari Pemerintah atau Swasta. Dana tersebut dapat berupa :⁹ Inpres pasar, APBN, APBD, Investor, Swadaya pedagang dan lain-lain.

9."Dep. Perdagri No.36/DAGRI/II1986 Jkt.25 Feb 1986.

b. Fasilitas Penunjang

Termasuk disini adalah fasilitas penunjang/pelengkap dari Tata Ruang Pasar, seperti jalan, parkir/terminal/pemberhentian, open space/fasilitas relax dan lain-lain.

c. Waktu

Baik pedagang ataupun pembeli sudah mulai memperhatikan tentang waktu sehingga efisien dan efektivitas kerjanya mulai diperhatikan.

d. Penampilan bangunan

Penampilan bangunan mulai dirasakan untuk menarik pengusaha agar berdagang disini, juga pengunjung.

e. Promosi

Pada pasar yang telah mengalami perkembangan lanjut, promosi merupakan hal yang utama guna menunjang kelangsungan hidup pasar.

f. Proses interaksi

Erat hubungannya dengan "Human Relation" hubungan antara pembeli, pedagang, agen-langganan, termasuk Erat hubungannya dengan "Human Relation" hubungan antara pembeli, pedagang, agen-langganan, termasuk service.

Adalah faktor kelembagaan yang mendukung kelangsungan hidup pasar.

Sementara ini yang gada adalah pemerintah, dimana untuk pasar desa adalah pemerintah desa itu sendiri, sedangkan untuk pasar lingkungan, pasar wilayah dan pasarr induk masalah Jawatan/UPTD pasar. Sedangkan untuk kota besar diserahkan pada pihak swasta, atau yang lain.

Faktor ini mulai mempengaruhi pasar dapat terjadi sejak adanya pasar, dapat pula setelah pasarr mengalami tahap pertumbuhan.

Secara garis besar adanya pasar sampai dengan pertumbuhannya mulai dari adanya transaksi dua orang, tanpa memperhatikan dimana tempatnya, akhirnya berkembang menjadi kebiasaan disitu, akan ada orang yang menunggu di pertigaan/perempatan, yang disebut "adhang-adhang" berkembang menjadi : orang mulai menggelar tikarnya, "dhasar" menjual barang semacam yang sederhana, dan akhirnya berkembang menjadi kerumunan orang-orang/"grumung" seperti suara tawon yang berkembang lagi sesuai dengan perkembangan fasilitas yang ada, akhirnya menjadi pasar.

BAB III
KOTA YOGYAKARTA DAN
KONDISI TATA LETAK PASAR
KRANGGAN DAN MASALAHNYA

A. TIJAUAN KOTA YOGYAKARTA

1. Tinjauan Fisik

a. Letak Geografis

Kota Madya Yogyakarta terletak pada posisi $110^{\circ}23' 79''$ - $100^{\circ}28' 53''$ Bujur Timur, $7^{\circ}49' 26''$ - $7^{\circ}50' 84''$ Lintang Selatan, Mencakup wilayah seluas $32,5 \text{ km}^2$.

b. Iklim dan Topografi

1). Keadaan Iklim

Kota Yogyakarta mempunyai temperatur rata-rata sebesar 26°C , dengan nilai maksimum $29,1^{\circ}\text{C}$, Suhu Minimum $29,2^{\circ}\text{C}$. Kecepatan angin rata-rata sekitar 68 %.

2). Keadaan Topografi dan Geologi

Kemiringan tanah kota Yogyakarta relatif datar dengan kemiringan rata-rata ke arah selatan. Daya dukung tanah relatif baik sekitar 1 kg/cm^2 . Kualitas air tanah cukup baik dengan kedalaman rata-rata 10 m dari permukaan tanah.

2. Sejarah Singkat Kota Yogyakarta

Antara tahun 1568 -1586 di pulau Jawa bagian tengah, berdiri kerajaan pajang yang diperintah oleh Sultan Hadiwijaya, dimana semasa mudanya, beliau terkenal dengan nama Jaka Tingkir Dalam pertikaian dengan Adipati dari daerah Jipang yang bernama Arya penangsang, beliau berhasil muncul sebagai pemenang atas bantuan dari beberapa orang panglima perangunya, antara lain adalah Ki Ageng Pemanahan dan putera kandungnya yang bernama Bagus Sutawijaya, seorang Hangabehi yang bertempat tinggal disebelah utara pasar, dan oleh karenanya beliau mendapat sambutan : Ngabehi Loring Pasar.

Sebagai balas jasa kepada Ki Ageng Pemanahan dan putranya itu, Sultan Pajang kemudian memberikan anugerah sebidang daerah yang disebut Bumi Menthaok, yang masih berupa hutan belantra, dan kemudian dibangun menjadi sebuah "tanah perdikan".

Sesurut Kerajaan Pajang, Bagus Sutawijaya yang juga menjadi putera angkat Sultan Pajang, kemudian mendirikan Kerajaan Mataram Di atas Bumi Mentaok dan mengangkat diri sebagai Raja dengan gelar Panembahan Senapati.

Salah seorang putera beliau dari perkawinan dengan Retno Dumilah, putri Adipati Madiun, memerintah Kerajaan Mataram sebagai Raja yang ke tiga, dan bergelar Sultan Agung Hanyokrokusumo. Beliau adalah seorang patriot sejati

dan terkenal dengan perjuangan beliau merebut kota Batavia, yang sekarang disebut Jakarta, dari kekuasaan VOC, suatu organisasi dagang Belanda.

Pada permulaan abad ke-18, Kerajaan Mataram diperintah oleh Sri Sunan Paku Buwono ke II. Setelah beliau mangkat, terjadilah pertikaian keluarga, antara salah seorang putera beliau dengan salah seorang adik beliau yang merupakan pula hasil hasutan dari penjajah Belanda yang berkuasa saat itu. Kedua-duanya ingin menggantikan kedudukan beliau sebagai Raja di Mataram.

Pertikaian itu dapat diselesaikan dengan baik melalui Perjanjian Giyanti, yang terjadi pada tahun 1755, yang isi pokoknya adalah Palihan Nagari yang artinya pembagian Kerajaan Surakarta Hdiningrat dibawah pemerintah putera Sunan Paku Buwono ke-III dan kerajaan Ngayogyakarta Hadiningrat, dibawah pemerintah adik kandung Sri Sunan Paku Buwono ke-II yang kemudian bergelar Sultan Hamengku Buwono I. Kerajaan Ngayogyakarta Hadiningrat ini kemudian lazim disebut sebagai Yogyakarta dan sering disingkat Yogja.

Pada tahun 1713, Sri Sultan Hamengku Buwono I, menyerahkan sebagian dari wilayah Kerajaan yang terletak disebelah Barat sungai Progo, kepada salah seorang puteranya yang bernama Pangeran Notokusumo untuk memerintah didaerah itu secara bebas, dengan kedaulatan yang penuh. Pangeran Notokusumo selanjutnya bergelar sebagai Sri Paku Alam-I sedang daerah kekuasaan beliau disebut Adikarto.

Sesaat setelah Proklamasi Kemerdekaan RI, beliau itu menyatakan sepenuhnya berdiri dibelakan Negara Republik Indonesia, sebagai bagian dari Negara persatuan Republik Indonesia yang selanjutnya berstatus Daerah Istimewa Yogyakarta.¹

3. Potensi Sosial Budaya Yogyakarta

Masyarakat Yogyakarta berakar dari budaya Jawa yang membentuk kelompok paguyuban bukan patembayan. Hal ini antara lain terungkap dalam kegotong royongannya, dalam komunikasinya. Interaksi masyarakat ditandai dengan hubungan komunal antara mereka, membentuk hubungan erat di antara sesama. Namun sikap dan pandangan terhadap budaya tersebut tidak selamanya langgeng, tentu mengalami perubahan sejalan dengan pengaruh-pengaruh yang datang kemudian.

Akan terjadi konflik manakala tradisi yang turun-temurun tidak dapat menampung tuntutan norma, fungsi dan keadaan masa kini, demikian pula sebaliknya perubahan yang terjadi tidak dapat menyesuaikan dengan tradisi yang sudah berakar. Tetapi keadaan ini justru akan dapat melahirkan suatu keseimbangan baru manakala kedua kutub tersebut mampu disenyawakan. Untuk itu dituntut suatu sikap tidak

1. "Sekilas Lintasan Sejarah Yogyakarta" Petunjuk Wisata Yogyakarta.

mempertentangkan namun mempertemukan antara tradisi dengan tuntutan baru/modern, artinya perkembangan masa kini untuk masa mendatang harus memperhatikan tradisi dan kondisi.

Demikian pula dalam bidang arsitektur perlu memperhatikan sikap yang arif ini. Bagi masyarakat Yogyakarta yang memiliki kaidah arsitektur dan budaya, maka usaha untuk mensintesa antara tradisi dengan perkembangan baru adalah wajar. Penalarannya adalah bahwa perkembangan tersebut agar tetap selaras dengan lingkungan khas yang telah menjadi jati diri dan refleksi dari masyarakatnya. Pemikiran ini juga disadari atas kenyataan bahwa masyarakat Jawa dikenal keandalan "Sinkretisme"-nya, memadukan pengaruh-pengaruh dari luar untuk diluluhkan menjadi satu dengan kepribadian dan jati dirinya yang asli.²

4. Potensi Pariwisata Yogyakarta

Yogyakarta merupakan daerah tujuan wisata Indonesia setelah Jakarta dan pulau Bali. Suatu kenyataan wajar bila dilihat banyaknya obyek-obyek wisata yang ada di wilayah Yogyakarta ditambah lagi keuntungan strategis kota yang terletak diantara pertemuan wilayah barat Jawa dengan bagian timur. Masing-masing obyek wisata memiliki keunikan

2. Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, (1987), "Penelitian Konservasi Lingkungan Dan Bangunan Bersejarah di Surakarta".

dan kekhasan, baik wisata alam atau wisata budaya. Diantara keduanya lebih banyak menyerap wisatawan, kenyataan ini terutama didukung oleh kekhasan budaya kejawaan yang relatif kuat bila dibandingkan daerah lain. Yogyakarta merupakan salah satu lingkungan budaya khas dari 4 kawasan budaya di Jawa Tengah, yaitu :

- Kawasan pesisir Timur yang bernapaskan Islam (Demak, Kudus, Jepara).
- Kawasan Pesisiran sebelah Barat, yang berwawasan perdangan (Pekalongan, Tegal).
- Kawasan pedalaman (Banyumas, Kedu).
- Kawasan Negaragung, sekitar Keraton yang tradisional (Yogyakarta-Surakarta).³.

Obyek wisata budaya penting antara lain Keraton dan lingkungannya, Taman Sari, Museum-museum dan lingkungan Candi Prambanan. Sedangkan kegiatan budaya yang berpotensi antara lain adalah suasana aktifitas dipasar yang masih bersuasana tradisional.

Namun ternyata lokasi wisata yang ada tersebut belum terjalin penyebaran yang merata. Sebagian besar tempat-tempat wisata yang ada berada dibagian kota sebelah Timur Selatan, seperti Keraton. Taman Sari, Museum-museum, Kota Gede, Kebun Binatang dan pantai Selatan. Sedangkan diba-

3. Yusmilarso, dll (1986), "Profil Identitas Jawa Tengah". dikutip dari : Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

gian kota utara-barat sedikit bahkan tak dijumpai tempat wisata. Kondisi demikian tentunya kurang menguntungkan ditinjau dari penyebaran beban kegiatan dan pendapatan kota. Disatu sisi ada konsentrasi kegiatan wisata padat, namun dibagian lain tidak ada sama sekali. Bertolak dari keadaan diatas dapat ditarik pemikiran untuk memilih pasar Kranggan sebagai pewadahan pasar gagasan pasar dengan wujud arsitektur tradisional Yogyakarta. Pertimbangan lain adalah adanya rintisan pengembangan wilayah utara barat diantaranya Monumen Yogya Kembali dan daerah perhotelan atau penginapan.

5. Arsitektur Tradisional Yogyakarta dan Kemungkinan Perkembangannya.

Suatu pengembangan selalu bertitik tolak dari perkembangan yang ada beserta kecendrungan-kecendrungannya. Pertama-tama akan dibahas perkembangan arsitektur tradisional Yogyakarta, kemudian diuraikan kemungkinan pengembangan arsitektur tradisional bagi tuntutan masa kini.

a. Arsitektur Tradisional Yogyakarta:

Adalah tidak mungkin menyelami nilai-nilai dan cita rasa yang terkandung dalam masyarakat dimasa silam. Latar belakang alam pikiran dalam penghayatan dunia

adalah berbeda dengan manusia jaman sekarang.⁴ Gejala demikian seperti itu juga terjadi bila kita akan meninjau arsitektur tradisional. Suatu pesan yang disampaikan dalam arsitektur dapat dan hampir selalu diartikan lain oleh seseorang yang coba membaca pesan tersebut, lebih-lebih apabila pengamatan dilakukan dengan selisih waktu cukup lama. Untuk itu perlu disepakati batasan istilah-istilah agar memperjelas pengertian pembahasan selanjutnya.

1). Batasan Arsitektur

Karya arsitektur dirancang sedemikian sehingga dapat menunjukkan cara hidup, tata nilai dan fungsi melalui penyelesaian struktur ekonomi, teknik dan mekanikal. Dengan demikian arsitektur mencakup bentuk, fungsi dan teknik yang dilakukan dalam suatu proses yang dapat memberikan arti tambahan pada bangunan tersebut.⁵

4."Y.B. Mangun wijaya, (1988), Wastu Citra, Pengantar ke Ilmu Budaya Bentuk Arsitektur Sendi-sendi Filsafatnya Beserta Contoh-contoh Praktis, Gramedia, Jakarta, hal. 51-52"

5)."Parmono Atmadi, (1984),"apa yang terjadi pada Arsitektur Jawa ?", Yayasan Ilmu Pengetahuan dan Kebudayaan Panunggalan Lembaga Javanologi, Yogyakarta, hal.2"

2). Lingkup Waktu Arsitektur Tradisional Yogyakarta :

Pengertian tradisional termuat didalamnya waktu/masa hal tersebut ditinjau. Tradisional Yogyakarta dalam suatu waktu tertentu. Batasan waktu tradisional ini adalah antara tahun 1613 sampai 1900.⁶ Sehingga arsitektur tradisional yogyakarta adalah arsitektur yang dibangun pada periode waktu antara tahun 1613 sampai dengan tahun 1900.

3). Lingkup Kawasan Tradisional Yogyakarta

Kawasan tradisional secara fisik meliputi lingkungan Keraton dan sekitarnya. Kawasan ini secara fisik dikelilingi oleh Beteng Keraton. Dilihat dari penyebaran keturunan-keturunan dari keraton, kawasan tradisional juga meliputi kelompok-kelompok "dalem" yang ada diluar Beteng Keraton.

Fungsi bangunan tradisional Yogyakarta sangat terbatas, yaitu rumah Keraton pada dasarnya termasuk rumah), pasar masjid dan makam. Diantara keempat fungsi tersebut, rumah merupakan bangunan yang paling banyak didapat sehingga mudah dikenal, dengan demikian paling menonjol dan paling banyak

6."Fakultas Teknik UGM,(1971), "Study Perumahan Tradisional di Yogyakarta dan sekitarnya.

perkembangannya. Perkembangan ini wajar karena rumah memiliki fungsi yang berkenaan dengan kegiatan fisik dan emosi sehari-hari. Oleh karena itu bila membahas perkembangan arsitektur tradisional akan banyak bertitik tolak pada bangunan rumah. Disamping itu dapat pula dikatakan bahwa perkembangan arsitektur Jawa pada dasarnya banyak ditentukan oleh penguasa. Penerapan bentuk dan teknik pada bangunan tergantung pada penguasa tertinggi suatu lingkungan yang selalu akan membangun rumah tinggal mereka lebih baik dari segi kuantitas maupun kualitasnya.

Arsitektur Jawa pada dasarnya telah memenuhi berbagai kebutuhan naluri utama dari orang Jawa. Begitu pula sesuai dengan iklim dan ekologi, maka bangunan Jawa telah sangat memperhatikan :

- a. Pengontrolan iklim, kelembaban dilakukan melalui bentuk atap, penyelesaian dinding dan peninggian lantai yang berbeda dengan daerah-daerah lain.
- b. Pengamanan, kenyamanan dan privasi diungkapkan dengan penyelesaian dinding, jendela dan halaman yang baik.
- c. Pengungkapan konstruksi yang mudah dibongkar pasang merupakan naluri untuk mempertahankan diri. Bila dirasakan lingkungan lama sudah kurang aman, bangunan dapat mudah dipindah kesuatu tempat atau lingkungan lain yang lebih aman.

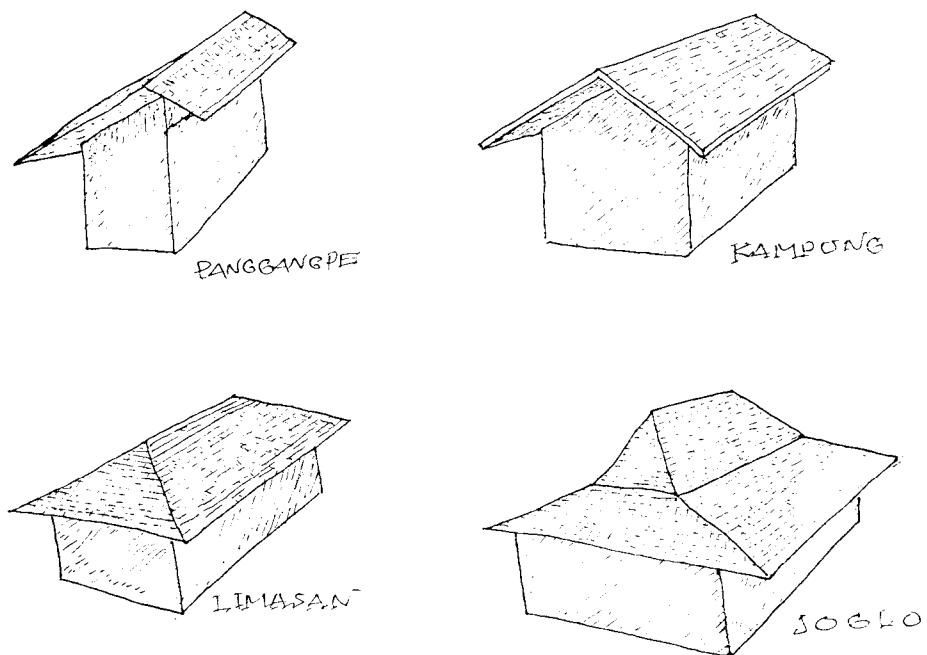
- d. Bangunan tradisional telah memperhatikan aspek emosi, imajinasi, kepercayaan yang dilakukan melalui penyelesaian berbagai komponen bangunan, antara lain : ornamen, warna dan simbol.
- e. Telah memperhatikan kemungkinan gangguan alam sekitar seperti gempa bumi yang diungkapkan melalui penyelesaian konstruksi utama dan pemilihan detail konstruksi yang tepat. Sistem konstruksi khususnya yang tahan gempa ini terutama pada konstruksi "dudur" dan "empirit gantil" serta sistem sambungan dengan pasak.

Ditinjau tentang arsitektur tradisional yang paling menonjol adalah berdasar bentuk fisik, terutama bentuk atap. Sedangkan teknik konstruksi yang diterapkan pada bangunan pada dasarnya juga ditentukan oleh macam atap.⁷ Berdasar study terhadap rumah tradisional Yogyakarta dapat diuraikan selengkapnya tentang bentuk arsitektur tradisional Yogyakarta berupa ciri-ciri fisiknya. Ciri-ciri arsitektur tradisional dapat dikalsifikasikan anatra ciri kuantitatip dan ciri kualitatif yang dimaksudkan ciri kualitatif adalah ciri-ciri yang terikat pada teknik, bahan dan ukuran dikatagorikan sebagai ciri kualitatif.

7. Parmono Atmadi ...ibid.

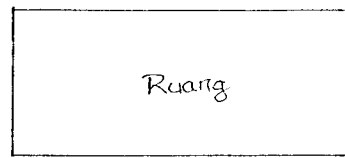
a. Ciri Kuantitatif :

- 1). Bentuk atap beragam pada bentuk kampung, limasan, joglo. Atap merupakan ciri utama arsitektur tradisional Yogyakarta, sehingga bangunan tradisional dibedakan berdasar bentuk atapnya. Bagi arsitektur tradisional, batas atap adalah ujung "saka" keatas. Kelebihan arti atap ditunjukkan bahwa ornamen-ornamen rumit, indah dan bermakna terletak pada bagian atap ini. Sehingga arsitektur tradisional Jawa (Yogyakarta) dikenal sebagai arsitektur payung. Pada proses pembangunannya atap memang dipasang terakhir, namun ini merupakan puncak pembangunan.

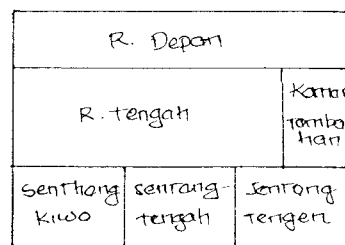


Gambar III.1
Bentuk Atap Arsitektur Tradisional Yogyakarta

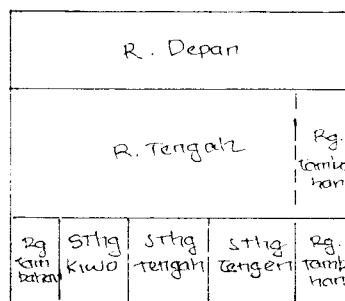
2). Bentuk ruang dan bangunan segi empat (bujur sangkar).



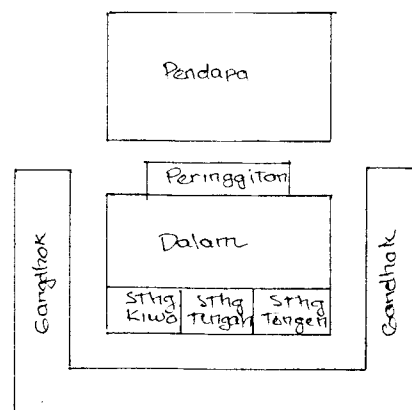
a. PANGGANGPE



b. KAMPUNG



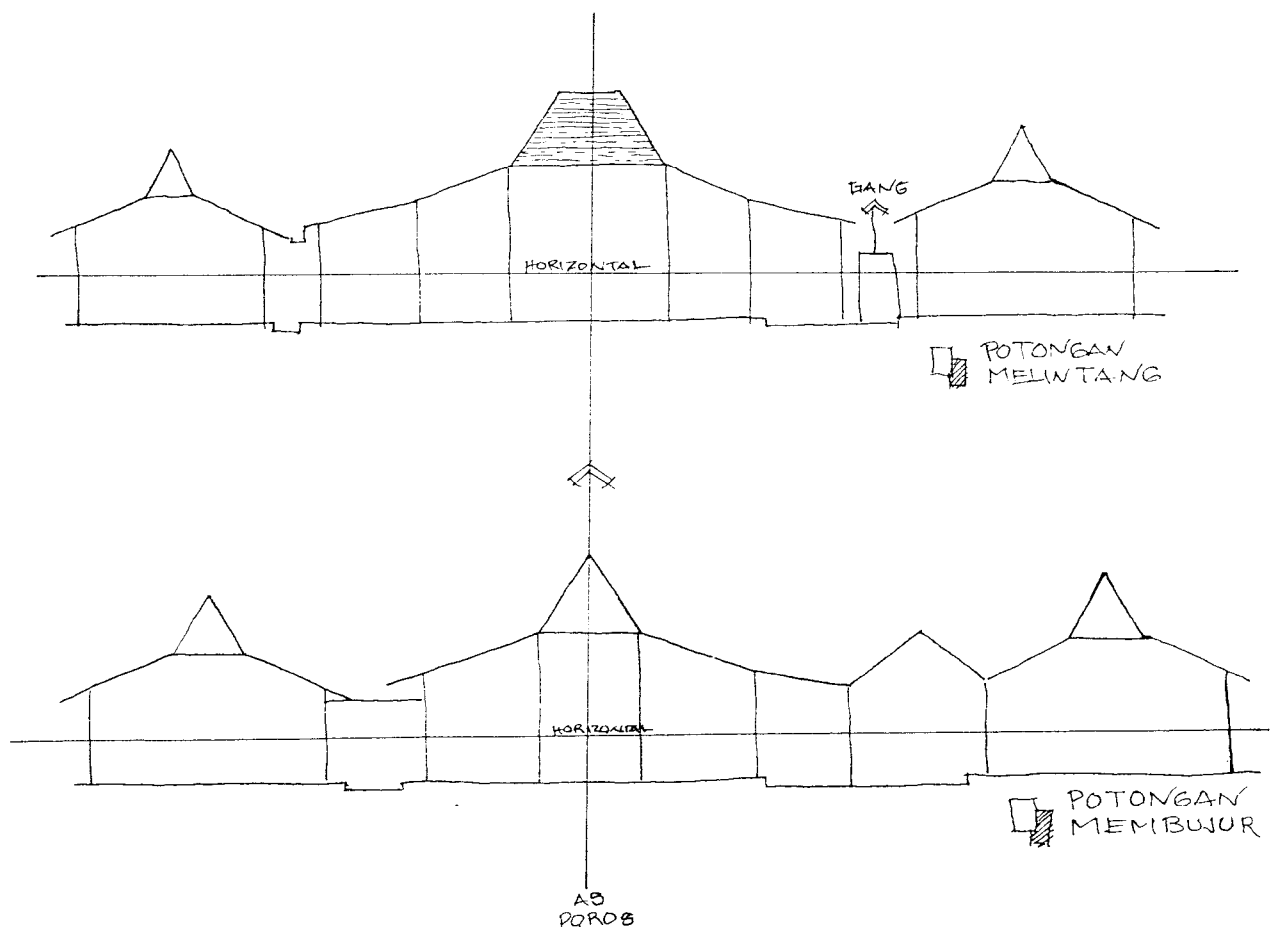
c. LIMASAN



d. JOGLO

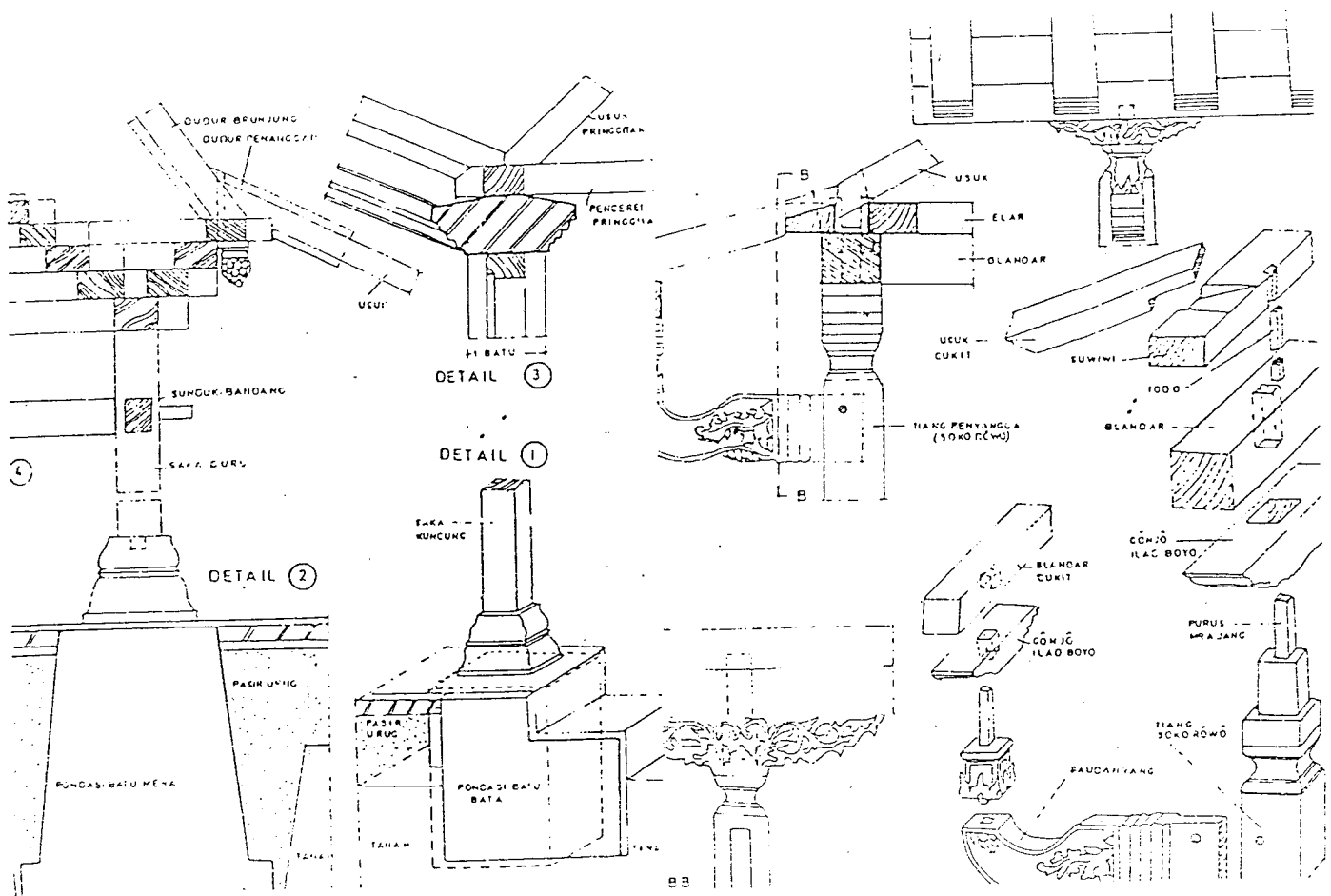
Gambar III.2
Gambar Denah dan Bentuk Ruang

- 3). Proporsi horizontal lebih menonjol, dimana tinggi teritis (dimensi vertikal) dibanding panjang atau lebar ruang atau keseluruhan bangunan. Proporsi tersebut sedikitnya didukung oleh elemen-elemen ruang dan bangunan yang digubah secara vertikal yang terbatas pada tiang-tiang yang terletak didalam.



Gambar III.3
Gambar Proporsi Horizontal Bangunan

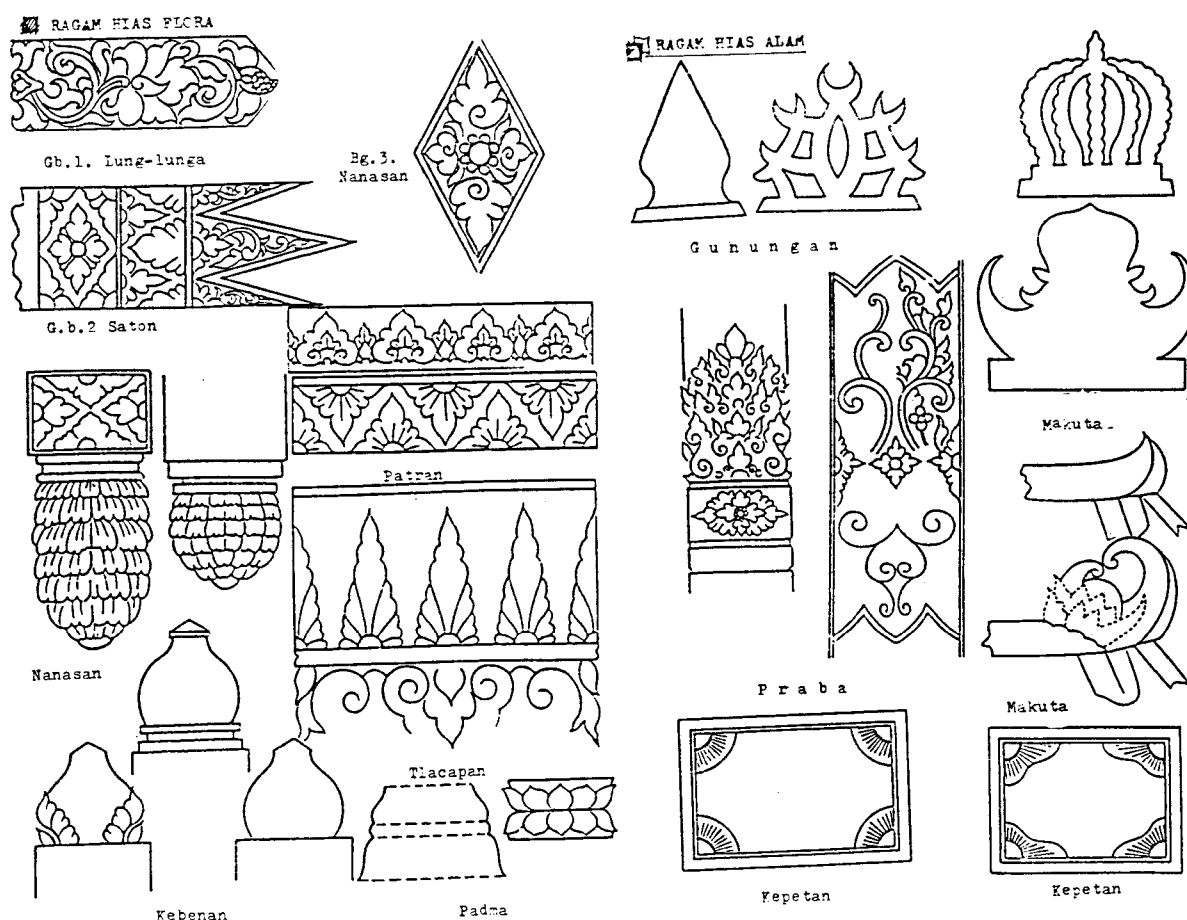
- 4). Skala manusia diterapkan dalam mengukur ruang, bangunan dan komponen bangunan. Skala manusia ini didasarkan atas satuan ukuran yang dipakai, yaitu berdasar satuan ukuran anggota tubuh seperti depa, pecak, kaki yang secara tidak langsung ini menyiratkan adanya pemikiran fungsional.
- 5). Sistem struktur yang digunakan merupakan sistem struktur rangka, dimana atap disangga tiang-tiang, penyekat ruang tidak menyangga beban atap. Tiang terletak diatas umpak (roll) atau ceblokan (jepit), namun tumpuan atas selalu dibuat kaku (jepit) dengan menambah balok pengaku berupa sunduk kili, sunduk bandang maupun dengan penambahan tumpang sari dan elar diatas ujung tiang sebagai pengaku dan penambah beban. Sistem rangka ini mendukung karakter terbuka bangunan tradisional. Sistem konstruksi menggunakan sistem sambungan pasak, pen atau takik. Sistem struktur tradisional merupakan hasil suatu cara coba-coba yang didukung masyarakat dan penguasa sehingga sistem struktur ini berjalan turun temurun dan merupakan tradisi.

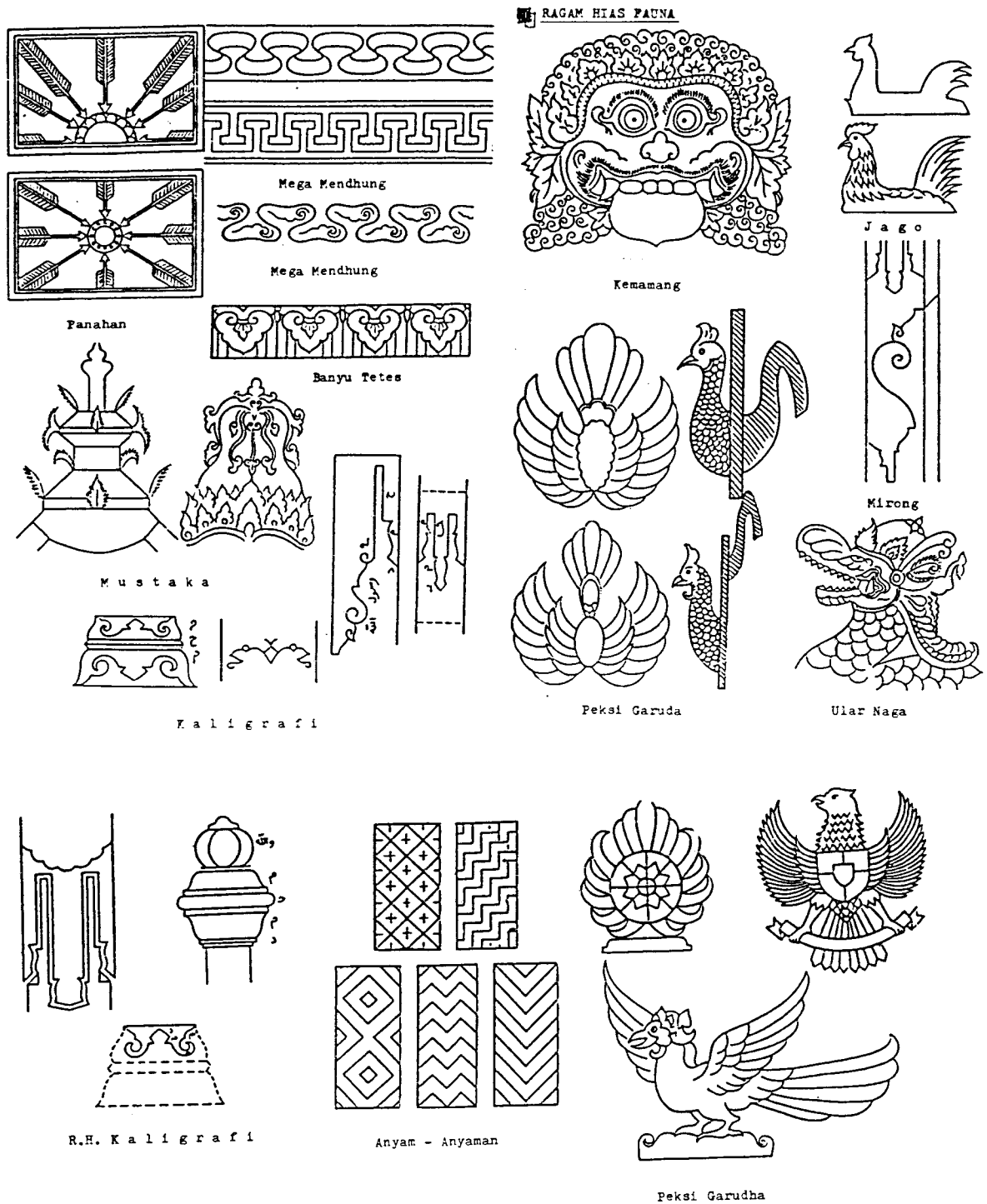


(Gambar III.4
Sistem Struktur Bangunan Tradisional Yogyakarta)
 Sumber : Study Perumahan Tradisional di Yogyakarta dan Sekitarnya

- 6). Bahan bangunan yang digunakan adalah bahan alam, yaitu: kayu, bambu, batu kali, batu bata. Kayu biasanya digunakan sebagai bahan struktur utama, seperti tiang, balok-balok pendukung gaya momen, tumpang, molo, ander. Bambu terbatas penggunaannya karena sifatnya yang kurang kuat, dan biasanya digunakan sebagai usuk, penutup plafon, penutup dinding dan batu kali sebagai umpak (pondasi) serta batu bata sebagai dinding.

- 7). Adanya detail/hiasan konstruksional yang merupakan hiasan yang menjadi satu dengan bangunan yang berpaduan antara kekuatan/kestabilan dan keindahan hiasan. Dan Hiasan non konstruksional adalah yang terlepas dari bangunan dan tidak berpengaruh pada konstruksi. Detail-detail ornamen/hiasan tradisional umumnya menggunakan teknik stelisasi (digayakan) dari tumbuhan, binatang, manusia dan kaligrafi.





Gambar III.4

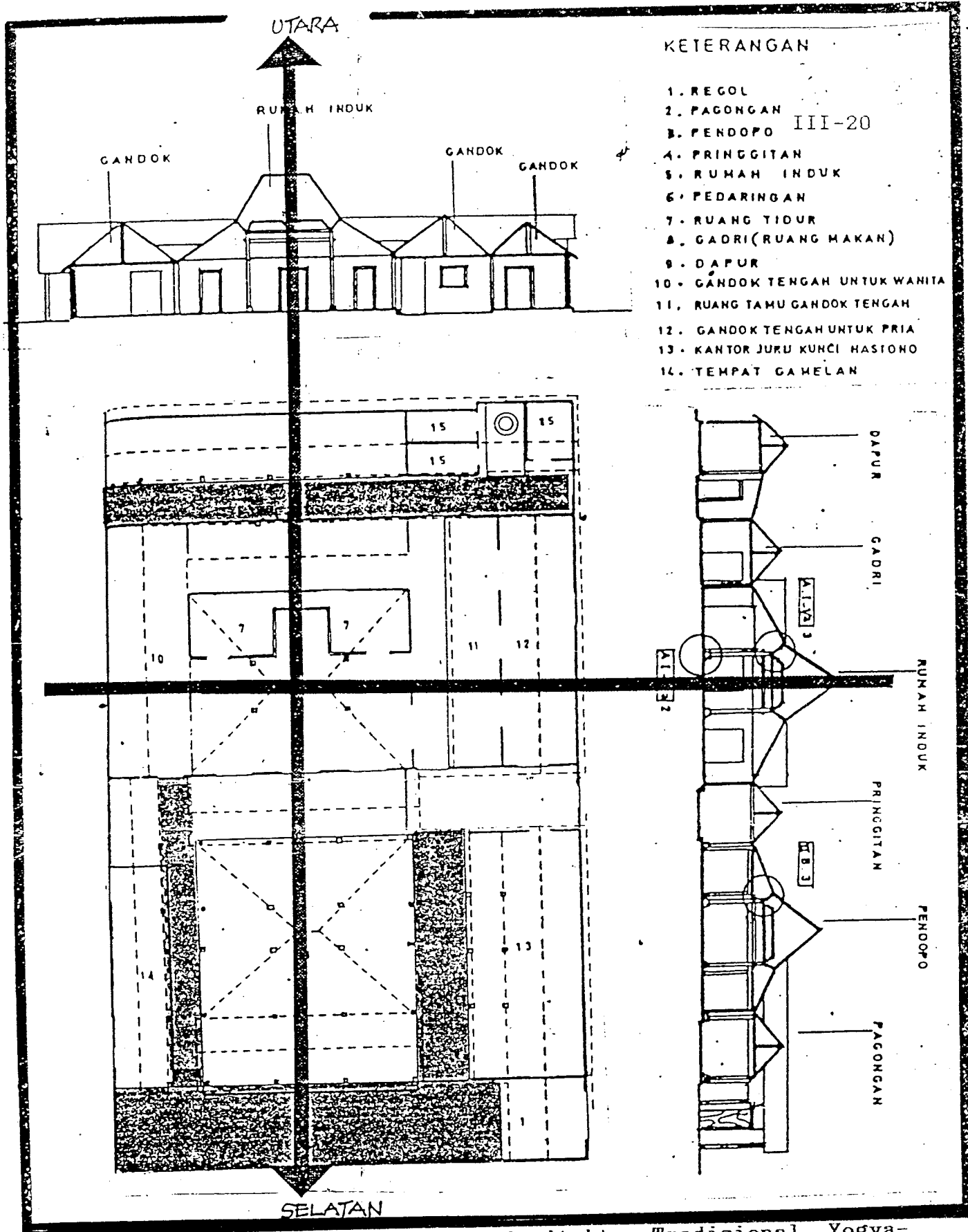
Gambar Detail dan Ornamen Bangunan

Sumber : *Arsitektur Tradisional Daerah Istimewa Yogyakarta*

b. Ciri kualitatif :

- 1). Adanya poros yang menjadi pengaruh seluruh gubahan ruang dan bangunan.
- 2). Simetri bentuk ruang dan bangunan dengan porosnya sebagai as.
- 3). Ada hirarki ruang, semakin kebelakang makin privacy, dan depan merupakan bagian umum (public).
- 4). Konsepsi ruang bangunan tradisional merupakan konsepsi arsitektur halaman, artinya ada suatu jalinan antara ruang ternaung (ruang dalam) dengan ruang terbuka (ruang luar). Ruang dalam (dalem, pendapa, pringgitan, gandok, dapur) terjalin interelasi dengan ruang luar (halaman depan, samping, belakang) dengan ruang transisi berupa teras/emper sebagai peralihan hubungan.

(Gambar Ciri Arsitektur Tradisional)



(Gambar Identifikasi Ciri Arsitektur Tradisional Yogyakarta)

Sumber : Study Perumahan Tradisional di Yogyakarta dan Sekitarnya

b. Arsitektur Tradisional Pasar

Kelahiran pertumbuhan pasar dan perkembangan pasar waktu awal terjadi secara organis, artinya tumbuh dan berkembang dilakukan atas kebutuhan setempat tanpa suatu rencana. Suatu reaksi dilakukan untuk mengatasi/menyesuaikan/mewadahi suatu aksi. Artinya suatu masalah yang terjadi akan diselesaikan waktu itu juga sesuai kondisi. Sangat sulit untuk mengetahui ciri-ciri yang terdapat pada pasar yang berkembang organis ini. Apalagi yang terlibat sangat banyak karena biasanya pedagang mempunyai semacam wewenang untuk merubah/menambah atau mengurangi bangunannya dalam memenuhi kebutuhan saat itu.

Namun diantara keanekaragaman karakteristik umum yang berasal dari latar belakang sosial budaya yang sama. Alasan pemikiran ini adalah perkembangan pasar yang banyak dilakukan pedagang itu tentunya akan sesuai dengan pola pikir dan pengalaman mereka sehari-hari dilingkungannya. Dengan demikian ciri-ciri arsitektur pasar tradisional sesuai dengan penjelasan bab 2, yang dibagi menjadi ciri fisik dan ciri non fisik. Ciri fisik merupakan ciri - ciri atas fisik pasar sebagai wadah atau tempat kegiatan. Sedangkan ciri non fisik meliputi ciri yang tidak berhubungan dengan wadah kegiatan. Ciri-ciri tersebut adalah :

a. Ciri-ciri Fisik

- 1). Site pasar menempati lokasi yang mudah dicapai pengunjung, seperti pinggir jalan besar, pada tempat pertemuan jalan (pertigaan, perempatan).
- 2). Cara penyajian barang berupa pedagang duduk bersimpuh atau bersila dilantai, sedang barang dagangan digelar di depan dan disamping pedagang. Alat untuk menggelar berupa : digelar diatas tanah, diatas lantai, digelar dengan menggunakan tampah, tambir, tengok. Pada bangunan yang lebih baik lantai berupa amben ditinggikan dengan bagian tengah berlobang untuk tempat kaki pedagang duduk biasa.
- 3). Pola ruang berderet-deret dengan pembukaan ruang dike empat sisinya.
- 4). Pola sirkulasi membentuk pola menerus berkeliling sedemikian hingga dapat mengitari masing-masing tempat penjualan/pedagang. Tidak dibedakan antara sirkulasi pengunjung, sirkulasi yang digunakan baik sebagai sirkulasi pengunjung maupun sirkulasi barang.
- 5). Pasar dapat dicapai dari segala arah, terbuka disemua sisi.
- 6). Bentuk atap berkisar diantara Panggang Pe, atap Kampung, atau Limasan.
- 7). Bentuk ruang empat persegi panjang.

- 8). Bahan bangunan berupa bambu atau kayu.
- 9). Bentuk bangunan merupakan suatu perteduhan, yaitu suatu bangunan terbuka keempat sisi yang hanya digunakan sebagai tempat jual beli saja.
- 10). Ruang luar digunakan pula sebagai tempat menggelar dagangan.

b. Ciri-ciri non fisik :

- 1). Waktu berlansungnya kegiatan jual beli adalah pada siang hari.
- 2). Kegiatan pasar dilakukan setiap lima hari sekali (sepasar sekali), sehingga dikenal nama-nama pasar Pon, pasar Wage, pasar Legi atau pasar Pahing.
- 3). Fungsi pasar merupakan wadah jual beli sehari-hari dan tempat bertemunya antar manusia untuk berkomunikasi atau kontak sosial.
- 4). Barang-barang dijual merupakan barang kebutuhan sehari-hari.
- 5). Harga barang merupakan bukan harga mati (pas), masih ada tawar menawar diantara penjual dan pembeli sehingga timbul suasana yang semarak, ramai, yang hidup dan padat selama kegiatan pasar berlansung.
- 6). Dari segi sosial budaya, pasar berfungsi untuk tempat masyarakat kebutuhan berkomunikasi antara

sesama, berjumpa, berbicara, tawar-menawar juga untuk berekreasi/jalan-jalan atau hanya melihat-lihat.

c. Kemungkinan Adaptasi Arsitektur Tradisional Yogyakarta

Menurut Parmono Atmadi ada dua pendekatan yang dianut oleh para perancang yang berhubungan dengan arsitektur tradisional, adalah :

- a. Mempertahankan lingkungan seperti apa adanya walaupun tidak akan seimbang dengan perkembangan sosial masyarakat sehingga sesuai dengan masyarakat yang hidup kemudian hari. Peninggalan-peninggalan tersebut merupakan kerangka-kerangka mati yang mungkin jadi penghambat kemajuan masyarakat sendiri.
- b. Memutuskan hubungan dengan berbagai patokan atau peraturan yang lalu sehingga perancangan bangunan atau lingkungan yang lalu. Walau patokan yang lalu dirasakan sudah mati tetapi perancangan semacam itu akan membawa akibat negatif, yaitu putusnya hubungan budaya sekarang dengan yang lalu.

Kedua pendekatan tersebut bagi perkembangan arsitektur tradisional tentunya tidak cocok. Oleh karena itu pendekatan yang seyogyanya dilakukan adalah berada diantara kedua pendekatan tersebut. Hal ini sejalan dengan keandalan masyarakat Jawa dalam menyenawakan antara tradisi dengan perkembangan modern, sehingga kedua pertent-

tangan tersebut luluh menjadi kepribadian dan jati diri.

Namun seperti disebut diatas, ada unsur yang tidak sama bahkan saling bertentangan diantara keduanya, oleh karena itu maka dibutuhkan suatu jalan tengah berupa tawar menawar untuk menentukan prioritas yang sesuai dengan perancangan bangunan baru.

B. TINJAUAN KONDISI DAN TATA LETAK PASAR KRANGGAN.

1. Tinjauan Sejarah Pasar Kranggan.

Tidak didapatnya keterangan pasti bahwa kapan dimulainya kegaitan pasar Kranggan. Namun demikian dari fungsi pertama pasar merupakan tempat untuk mendapatkan kebutuhan hidup sehari-hari, maka kegiatan pasar akan dimulai manakala disekitarnya mulai dihuni masyarakat. Pasar akan menempati suatu lokasi dimana akan memberi kemudahan pencapaian. Pasar tertua di Yogyakarta diperkirakan adalah pasar Beringharjo, sejalan dengan pembangunan pusat kegiatan pemerintahan baru. Oleh karena itu pasar Kranggan tentunya lahir setelah adanya perkembangan penduduk di Wilayah Yogyakarta utara waktu itu. Sekitar awal abad 19 ada perkembangan baru mengenai perkampungan Cina. Karena dirasa kampung Cina yang

ada waktu itu Lor pasar dan Dagen yang sudah penuh, maka atas izin Sultan dibukalah daerah sebelah Utara Barat Tugu yang sekarang dikenal dengan nama kampung Poncowinatan. Oleh karena itu diperkirakan kegiatan pasar Kranggan bermula setelah pertumbuhan wilayah ini.^{8.}

2. Tinjauan Fisik Pasar Kranggan

a. Lokasi :

Ditinjau dari segi pencapaian, pasar Kranggan menempati tapak dipinggir jalan arteri primer, yaitu Jalan Diponegoro dan dipinggir jalan kolektor yaitu jalan Poncowinatan.

Ditinjau dari aspek tata ruang kota, lokasi Pasar Kranggan berada dalam Zona Kota/Pusat kota Yogyakarta, Bagian Wilayah Kota II (BWKII).^{8.}

(Gambar L.I. Lokasi Pasar Kranggan Setiap BWK)

b. Site :

Pasar Kranggan menempati site seluas 6262 m².

8. Pasar Tradisional Kranggan di Yogyakarta, 1989. TGA.

8. "BAPPEDA' Kodya Yogyakarta" 1985-2005. Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta.

Batas site sebelah Utara jalan Poncowinatan, Sebelah selatan jalan jalan Diponegoro. Sedangkan batas timur dan barat merupakan toko-toko dan perumahan.

(Gambar L.III. Site Pasar Kranggan)

c. Bangunan :

Luas bangunan keseluruhan adalah 3156 m². Bangunan yang ada terdiri dari los dan kios\toko berlantai dua dibagaian depan (Jalan Diponegoro) sebelah selatan, los-los pasar berada disebelah dalam tidak kelihatan dari luar, bangunan darurat berupa bangunan emplek-emplek atau tambahan yang dibangun oleh pedagang.

(Gambar L.IV. Denah Pasar Kranggan)

d. Kondisi Lingkungan Pasar Kranggan

Lingkungan pasar Kranggan terletak didaerah perumahan, perdagangan, perkantoran, sektor pendidikan, kegiatan budaya, rekreasi, penginapan (Hotel) dan lain-lainnya dimana keberadaan pasar ini dapat dipengaruhinya.

3. Tinjauan Non Fisik Pasar Kranggan

Bagi masyarakat Yogyakarta umumnya, pasar Kranggan

bukan hanya semata-mata sebagai tempat jual beli pada umumnya seperti perdagangan. Namun dari itu dalam konsepsi hidup dan sosial budaya. Hal ini jelas terlihat pada cara pandagang terhadap pasar yang pertama kali ada di Yogyakarta yakni Pasar Beringharjo. Beringharjo merupakan salah satu tata rakit kota Yogyakarta yang bermakna simbolis sebagai perjalanan kehidupan manusia Jawa sejak lahir hingga mati, sejak kehidupan duniawi sampai menuju kesempurnaan rohani.

Pasar mempunyai makna duniawi, suatu kegiatan untuk pemenuhan hidup secara fisik yang memiliki susana ramai.

Pasar Kranggan bagi masyarakat kota Yogyakarta tidak lepas dari latar belakang konsep filosofi kebudayaan masyarakat Yogyakarta, dimana bangunan/kota bukan hanya sekedar wadah fisik fungsional belaka, namun mempunyai makna berdasar konsepsi unsur kejawen.

C. TANTANGAN DAN MASALAH YANG DIHADAPI PASAR KRANGGAN

1. Beberapa Tantangan Yang Dihadapi Pasar Kranggan.

Sekurang-kurangnya tantangan yang dihadapi oleh Pasar Kranggan dalam menempuh masa depan, yakni penambahan

Penduduk, perkembangan ragam kegiatan perdagangan dan citra tradisional.

a. Pertambahan Penduduk

Yang dimaksud dengan daya layan dalam hal ini adalah kemampuan Pasar Kranggan dalam menghadapi pertambahan jumlah penduduk.

Secara kualitatif dapat disimak bahwa area Pasar Kranggan saat ini sudah tidak bisa lagi menampung jumlah pedagang dan konsumen yang ada. Hal ini sudah dijelaskan pada bab pendahuluan.

Secara kuantitatif ada beberapa standar yang digunakan untuk memperkirakan kebutuhan luasan area pasar sebagai kualitas perpasaran lingkungan.

b. Perkembangan Ragam Kegiatan Perdagangan

Akibat pertambahan penduduk dan perkembangan kebudayaan, maka terjadi perkembangan fungsi pasar, dalam perkembangan ini ada yang terkendali dan ada yang tidak terkendali. Yang terkendali ada yang penuh, ada yang tak terkendali, ada yang penuh dan ada yang tak penuh. Yang tak terkendali ada yang terdesak ada yang mendesak.

1). Yang terkendali penuh.

Pada umumnya fungsi ruang jual beli barang-barang

kebutuhan berkala dapat dikendalikan secara penuh. Barang-barang ini misalnya sandang tradisional, alat-alat tradisional jasa tukang jahit dan sebagainya.

2). Yang terkendali tak penuh

Pada umumnya fungsi ruang jual beli barang-barang kebutuhan sehari-hari terutama pangan tak dapat dikendalikan secara penuh. Hal ini terlihat misalnya pada sayuran yang meluap ditanah-tanah kosong sekitar bangunan-bangunan darurat, karung-karung yang menumpuk diselasar-selasar antar los dan lain -lain.

3). Yang terdesak

Yang makin terdesak adalah fungsi ruang ruang jual beli pada hari-hari pasar. akibat ruang-ruang terbuka yang makin sempit, maka tak ada lagi tempat untuk tukang-tukang penjual obat bermain akrobat juga tempat bermain anak-anak. Kegiatan jual beli yang hanya terjadi pada hari-hari biasa pasaran dan umumnya pada pagi hari terdesak keluar pasar dan menempati jalan-jalan diseputar pasar, Khususnya untuk pedagang-pedagang kaki lima.

4). Yang mendesak

Yang mendesak/adalah barang-barang dagangan kebu-

tuhan sehari-hari yang berdatangan dan menempati jalan-jalan di seputar pasar barang-barang tersebut misalnya pedagang sayur-sayuran, lauk pauk, bunga, dan sebagainya.

Disamping itu jumlah kendaraan pengunjung yang berupa sepeda dan sepeda motor juga ikut berebut posisi dipinggir jalan disamping Andong dan Becak yang berbaris dalam jumlah puluhan.

Jelaslah bahwa tata ruang dan bangunan pasar Kranggan saat ini tak mampu lagi menampung ragam kegiatan yang berkembang di Pasar Kranggan saat ini.

c. Pelestarian Citra Tradisional

Berdasarkan dari identifikasi arsitektur tradisional Yogyakarta, maka dalam hal ini menyebabkan pasar Kranggan kurang memiliki citra tradisional :

- 1). Penampilan bangunan-bangunan kios/toko pada bagian depan pasar (Facade) yang nampak dengan dua lantai bangunan yang tidak sesuai dengan ciri arsitektur tradisional yang selalu memiliki teritis atau emper. Demikian juga sistem struktur dinding pemikul yang digunakan menyebabkan bangunan itu terasa berat dan massive, tidak seperti rumah-rumah tradisional yang bersistem struktur rangka ringan.

- 2). Tata ruang dan bangunan, baik permanen (los) darurat (bango), karena seluruh selasar antar los-los diberi atap dan karena padatnya bangunan darurat, maka ruang terbuka boleh dikatakan tak ada. Tanaman juga tak ada, akibatnya ruang-ruang dalam pasar terasa pengap dan menekan. Hal ini tidak sesuai dengan ciri arsitektur tradisional Yogyakarta yang selalu mengintegrasikan ruang luar dengan ruang dalam.
- 3). Penempatan pintu masuk yang sangat tertutup dan tidak jelas seolah-olah yang tampak dari depan adalah hanya pertokoan saja, Pintu masuk tersebut tertutup oleh tangga yang menuju lantai dua. Dan dibagian belakang pasar atau dari jalan Poncowinatan keberadaan pintu masuk yang tertutup oleh pedagang-pedagang kaki lima yang memanfaatkan ruang disekitarnya dengan bangunan-bangunan darurat.

(Gambar Lampiran Foto)

2. Pasar Kranggan dan Beberapa Masalahnya

Dari uraian diatas, nampaklah bahwa Pasar Kranggan akan menghadapi beberapa masalah dimana jika dirumuskan dapat dikelompokkan sebagai berikut :

a. Masalah Ragan Fungsi

Seiring dengan perkembangan jumlah penduduk Kodya

Yogyakarta dan khususnya yang berada dilingkungan kota bagian utara barat laut sangat besar pengaruhnya terhadap sistem perekonomian suatu kota. Pasar Kranggan yang setiap hari terjadi hari pasar dan pada pagi hari adalah puncak keramaian. Pedagang-pedagang kini semakin berkembang menempati ruang-ruang sirkulasi sehingga menyempitnya ruang gerak, fasilitas parkir kendaraan sudah tidak mampu lagi menampung jumlah kendaraan pengunjung pada waktu keramaian yang dan sebagai tempat parkir ini menggunakan jalan didepan pasar dan dibelakang pasar sehingga mengganggu arus lalulintas.

b. Masalah Daya Layan

Jumlah penduduk kota Yogyakarta semakin bertambah yang menyebabkan kebutuhan hidup sehari-hari baik dalam jenis, ragam maupun jumlahnya meningkat.

(Tabel L.I. Jumlah Proyeksi Penduduk Tahun 1990 - 2010)

Hal ini dijawab oleh pedagang dengan cara mendatangi Pasar Kranggan yang merupakan tempat penduduk sekitarnya mendapatkan barang-barang kebutuhannya.

Sebagai akibat, maka Pasar Kranggan menerima beban yang jauh lebih besar dari masa-masa sebelumnya, sementara tapak pasar sudah tidak mungkin lagi diperbesar kearah horizontal.

Maka masalahnya kemudian bagaimana cara meningkatkan daya tampung dan layan pasar Kranggan sesuai dengan meningkatnya kebutuhan fasilitas perdagangan ini. Dapatkah daya layan Pasar Kranggan ditingkatkan dengan cara memperluas kearah vertikal ataukah kebutuhan fasilitas perdagangan itu dijawab dengan membuat pasar baru ditempat lain.

c. Masalah Citra Arsitektur

Citra tradisional memang tak menjadi masalah seandainya harus menerima beban daya layan dan ragam kegiatan yang berkembang. Namun karena Pasar kranggan terletak didaerah pariwisata maka citra tradisional pasar perlu diungkapkan melalui fisiknya.

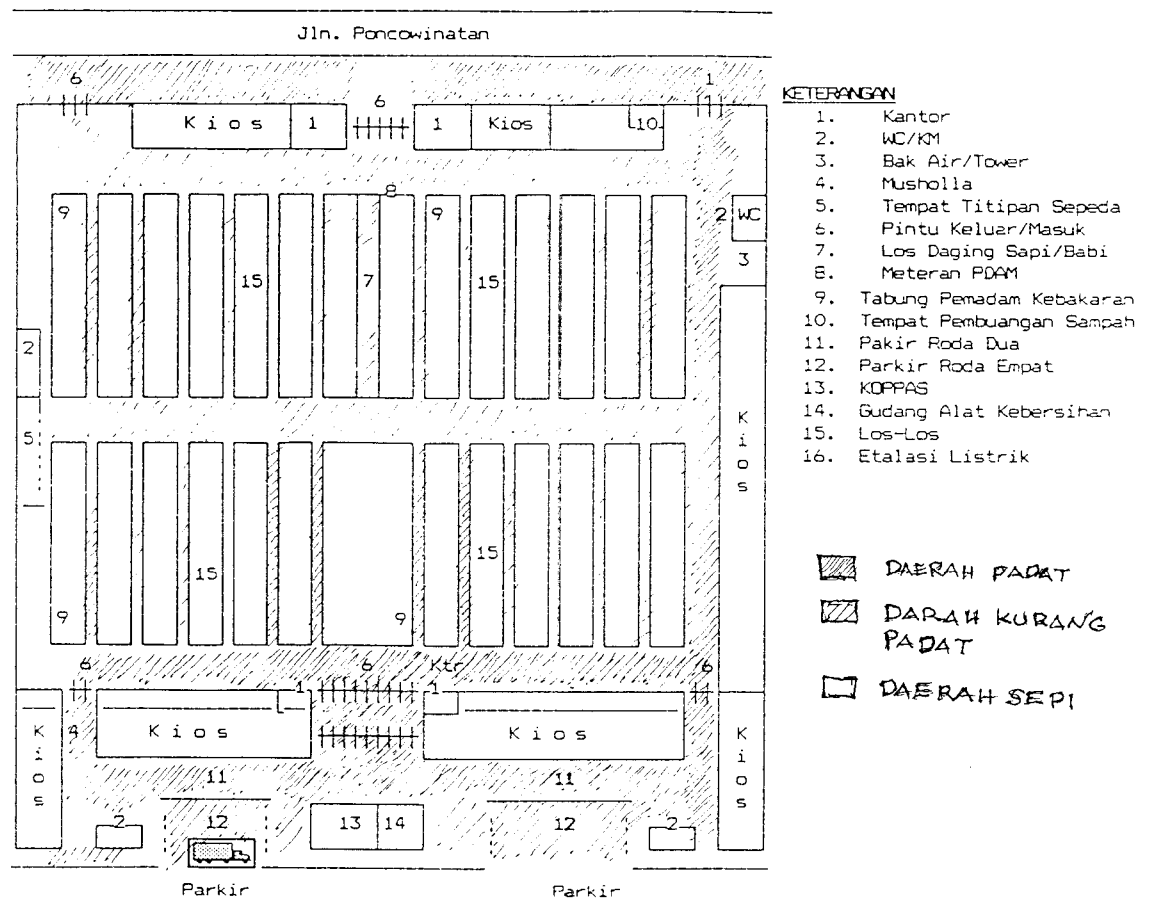
Sementara jumlah dan ragam pengunjung sudah mulai berfariasi, ragam komoditi dan cara berdagang membutuhkan pengelolaan dan pengendalian baru, haruskah pasar Kranggan tampil dengan wajah arsitektur tradisionalnya ataukah yang dipentingkan adalah tuntutan fungsi-fisik guna menampung sebanyak mungkin populasi pengunjung, pedagang dan barang dagangannya yang memakai pasar Kranggan sehingga citra tradisonal tak perlu ditampilkan.

d. Masalah Fasilitas Parkir

Fasilitas parkir kendaraan dan becak/andong yang

kurang terkoordinir sehingga pada jam-jam puncak keramaian sering terjadi kemacetan lalu lintas jalan, khususnya jalan utama "Diponegoro", dan di jalan Poncowinatan dan digunakan sebagai tempat parkir kendaraan dan untuk bongkar muat barang, sebagian ruang jalan juga digunakan tempat menggelar dagangannya dan lain sebagainya sehingga arus lalu lintas jalan ini menjadi macet. Tidak sedikit ruang jalan digunakan sebagai tempat berjualan para pedagang kaki lima dan digunakan sebagai tempat parkir. (Gambar Lampiran Foto)

(Gambar Situasi Pasar Kranggan Pada jam-jam Padat)



BAB IV

UPAYA PENATAAN DAN PENGEMBANGAN

PASAR KRANGGAN YOGYAKARTA

A. PASAR KRANGGAN DALAM KONSEP KOTA YOGYAKARTA

Arahan pengembangan yang realistis dalam mencapai tujuan dan peningkatan kualitas kehidupan masyarakat, maka penyusunan suatu rencana pengembangan dan penataan tersebut haruslah diawali dengan mengidentifikasi berbagai masalah pokok yang dihadapi saat ini dan yang diperkirakan akan timbul dimasa mendatang. Salah satu aspek dalam potensi perkembangan yang dihadapi adalah sisitim perekonomian dan tata ruang dan pengelolaan pembangunan.

Pasar Kranggan yang berada pada Bagian Wilayah Kota (BWK II), dimana pada wilayah ini sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta yang diprioritaskan untuk pengembangan.^{1.}

1. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kodya Yogyakarta, 1985 - 2005

Mengarahkan perkembangan penggunaan tanah (dalam artian "Built Up Area) kota agar sebaik-baiknya memanfaatkan potensi lahan yang ada, tanpa meninggalkan pemenuhan kebutuhan untuk ruang terbuka atau konservasi/preservasi ciri budaya kota.²

B. PASAR KRANGGAN DAN KEMUNGKINAN PERKEMBANGANNYA DIMASA MENDATANG

Berdasarkan uraian tentang kemungkinan perkembangan masyarakat dan lingkungan Pasar Kranggan masa datang/depan. Dapatlah diperkirakan bagaimana kemungkinan perkembangan Pasar Kranggan. Dalam hal ini akan ditinjau kemungkinan perkembangan besaran pemakai, ragam kegiatan dan citra arsitektur tradisonal Yogyakarta dalam fungsi pasar.

1. Besaran Pemakai

Besaran pemakai (pedagang, pengunjung dan barang dagangan) menampakkan pertambahan terus-menerus, sampai tahun 1993. Hal ini secara kualitatif dapat dilihat dari padatnya pengunjung pasar, khususnya pada jam-jam pasar yaitu pada pagi hari. Sedanggakan dilihat secara kuantitatif yaitu pertambahan jumlah pedagang di Pasar Kranggan. Jumlah Pedagang sampai bulan Februari 1993, yang berkartu

2. Rencana Induk Kota (RIK) Yogyakarta, 1985 - 2005

627, dan non kartu 504 pedagang dari luas bangunan pasar 2915.5 m².

Dengan jumlah pedagang dan pengunjung yang semakin meningkat faktor yang mendorong dan menghambat adalah :

a. Faktor Pendorong Pertambahan

- 1). Pertambahan Jumlah Penduduk. Hal ini menimbulkan pertambahan kebutuhan barang-barang konsumsi. Kebutuhan ini mendorong tumbuhnya atau semakin bertambahnya jumlah pedagang.
- 2). Pertumbuhan sektor perdagangan dalam perekonomian nasional. Pada tahun 1960 an perdagangan merupakan mata pencaharian dari 14,3% penduduk Indonesia. Angka ini meningkat menjadi 15,7% pada tahun 1965, 17,6% pada tahun 1970, dan 19,3% pada tahun 1974.³.
- 3) Tiadanya pasar-pasar lain yang masih dalam jangkauan mayoritas penduduk wilayah pasar Kranggan. Pasar kranggan membawahi pasar Pingit, pasar Karangwaru dan pasar Kembang.
- 4). Perkembangan sarana dan prasarana angkutan dari pedesaan menuju kota. Hal ini menyebabkan banyaknya pedagang dari desa berdatangan untuk berdagang atau berbelanja.

3. Soewito, Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah Di Kota Besar.

b. Faktor Penahan Pertumbuhan.

- 1). Perkembangan sarana dan prasarana angkutan di pedesaan, hal ini memberikan kesempatan bagi pedagang untuk mengambil (kulakan) barang dagangan di pasar Kranggan lalu menjualnya diwarung sendiri atau menjajakkan dari rumah ke rumah, maka penduduk yang seharusnya pergi ke pasar cukup berbelanja di warung-warung atau dari penjaja.
- 2). Perkembangan pertokoan atau kios/warung disepanjang jalan utama yang menuju pasar Kranggan, memenuhi kebutuhan masyarakat sekitarnya akan barang-barang kebutuhan berkala seperti, bahan pakaian, kelontong, perkakas rumah tangga, dan bahan-bahan non pangan lainnya.
- 3). Sudah penuhnya daya tampung pasar Kranggan, hal ini menyebabkan tidak adanya pedagang baru yang masuk bahkan menurut Lurah Pasar, tak ada permintaan dari calon pedagang baru untuk berdagang di pasar Kranggan.⁴.

Faktor-faktor tersebut yang akan menentukan besaran pemakai (pedagang, pengunjung, dan barang dagangan) Pasar Kranggan di masa mendatang.

4. Wawancara dengan Lurah Pasar Kranggan "Drs. Hery Karyawan.

2. Ragan Kegiatan Perpasaran

Karena Pasar Kranggan sudah menjadi kebiasaan akibat perkembangan/kemajuan zaman dimana pasar Kranggan sehari-harinya terjadi hari pasar, pasar Kranggan dalam kegiatan puncaknya adalah pada pagi hari. Pengunjung pasar Kranggan adalah merupakan semua golongan, dari golongan atas sampai golongan bawah, masing-masing sama-sama mencari kebutuhan pokoknya. Sedang pola kegiatan perdagangan dan perbelanjaan ini dipengaruhi oleh budaya modernitas karena pasar Kranggan terletak didaerah yang status sosialnya sangat komplek.

Pada pagi hari (6,00-9.00) pasar ini dipadati oleh pedagang dan pembeli, karena pada waktu ini merupakan masyarakat saat waktunya untuk berbelanja untuk kebutuhan pokoknya.

Sekitar pukul 11.00, pasar Kranggan mulai menyepi, hanya beberapa orang saja yang datang berbelanja, dan karena pedagang juga banyak yang sudah tutup.

Pada sore dan malam hari pasar ini sepi, akan tetapi dibagian depan (Jalan Diponegoro) masih ada pedagang toko dan kaki lima yang buka. Pada suatu waktu musim buah di bagian depan pasar ini banyak menjajakan dagangannya.

Jika diamati, maka ada tiga katagori kegiatan perdagangan yang terjadi di pasar Kranggan, yakni:

a. Perdagangan Tetap

Yaitu perdagangan yang terjadi pada pagi hari pada hari-hari biasa. Barang-barang dagangannya adalah barang kebutuhannya sehari-hari, kelontong dan sandang.

b. Perdagangan Siang dan Sore

Yaitu perdagangan pada sore hari dengan barang-barang dagangannya adalah makanan kecil, lauk pauk, kembang, buah-buahan dan beberapa toko yang penuh hari.

c. Perdagangan Malam hari

Yitu perdagangan dengan barang dagangannya adalah sebagian kebutuhan pokok/pangan, bunga, buah-buahan. Buah-buahan bila datang musimnya, pasar Kranggan bagian depan dipadati oleh pedagang yang menjajakan dagangannya.

3. Citra Arsitektur

Persoalan citra adalah merupakan persoalan yang abstrak. Ia lahir dan berkembang dalam persepsi orang-orang atas pengenalannya terhadap obyek-obyek yang pernah dilihatnya. Identifikasi citra ditentukan tata nilai budaya yang menjadi anutan orang per orang. Untuk merumuskan citra bila itu dapat dilakukan, diperlukan kemampuan berpikir dan ketrampilan mengemukakan pikiran dengan perkataan. Bagi sebagian besar masyarakat yang masih

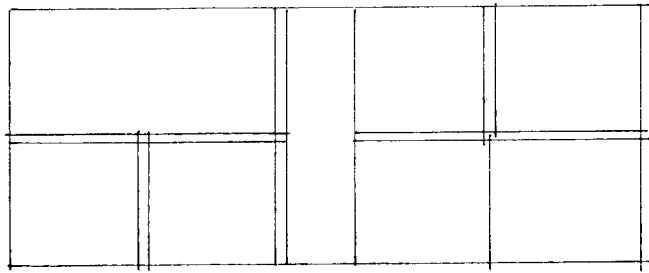
bergulat dengan persoalan kebutuhan primer (pangan), hal ini hampir-hampir tak mungkin dilakukan.

Oleh karena itu maka sesungguhnya masyarakat Yogyakarta umumnya tidak akan banyak menuntut tentang citra Pasar Kranggan yang mereka inginkan. Bagi pedagang, yang penting di pasar Kranggan mereka dapat memperoleh keuntungan yang banyak. Tempat yang sepadan dengan jumlah dagangan dan posisi strategis agaknya adalah sarana yang mereka inginkan.

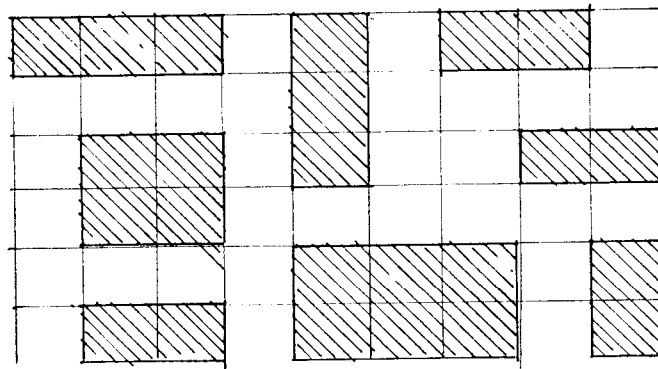
C. STUDY OPTIMASI RUANG JUAL BELI DAN SIRKULASI PEDAGANG DAN PEMBELI

1. Pola Ruang Jual Beli

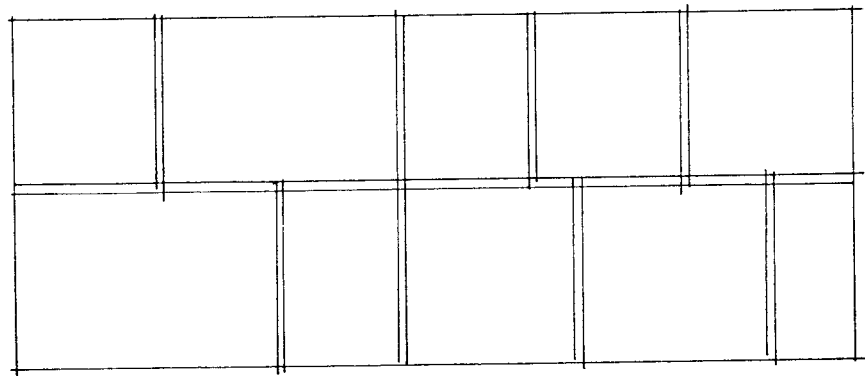
Pola ruang dituntut elastis dan terbuka. Elastis diungkapkan dengan peruangan yang memberi kemudahan perbedaan dimensi ruang. (*Gambar 4.a. Penataan pola ruang*). Ruang terbuka diungkapkan dalam penataan bidang-bidang vertikal ruang. (*Gambar 4.b. Pola penataan bidang vertikal*).



- 4.a. Penataan pola ruang dengan pembentukan unit ruang minimal dengan pola yang ditentukan.

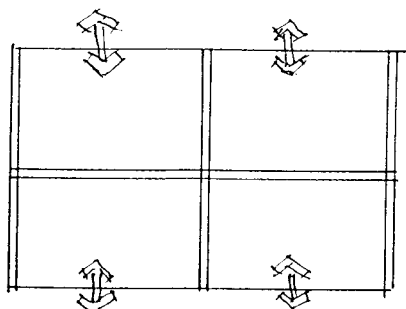


- 4.b. Penataan Pola ruang yang membentuk dari unit minimal dengan pola bebas.

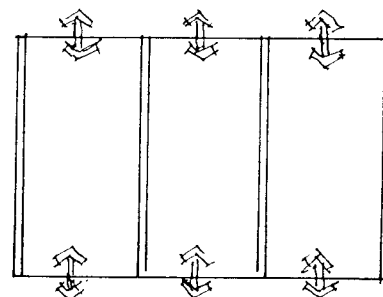


- 4.c. Penataan Pola Ruang yang dibentuk dari unit-unit ruang dengan lebar tetap, panjangnya variabel.

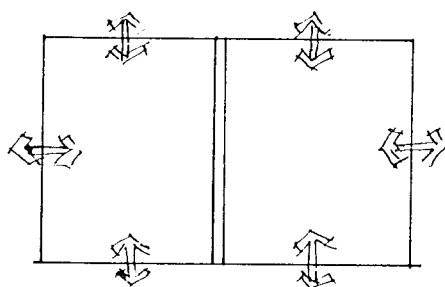
GAMBAR 4.1.
PENATAAN POLA RUANG



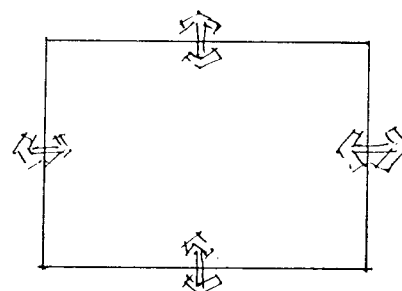
a. Pola Ruang
Terbuka Satu Arah



b. Pola Ruang
Terbuka Dua Arah



c. Pola Ruang
Tiga Arah



d. Pola Ruang
Empat Arah

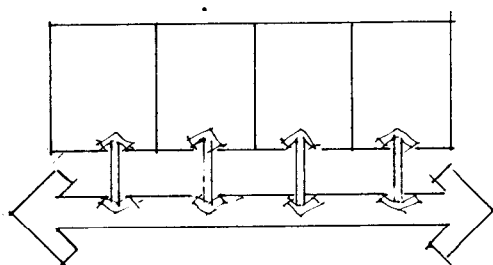
GAMBAR 4.2
POLA PENATAAN BIDANG VERTIKAL

2. Pola Sirkulasi

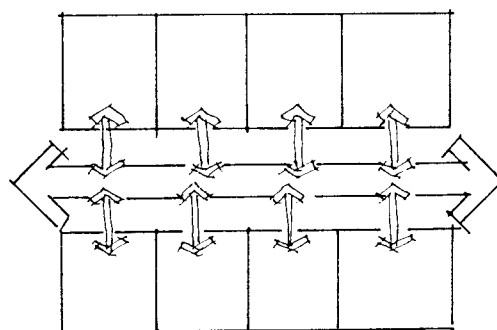
Pola sirkulasi dapat diterapkan dalam dua jenis, yaitu pola sirkulasi ruang dalam dan pola sirkulasi ruang luar. Sirkulasi ruang dalam merupakan fasilitas pergerakan dan perpindahan pengunjung dari antar unit ruang dalam. Sirkulasi ruang luar adalah fasilitas pergerakan dan perpindahan pengunjung dalam pencapaiannya dari luar bangunan ke dalam bangunan dan sebaliknya.

a. Pola Sirkulasi Ruang Dalam

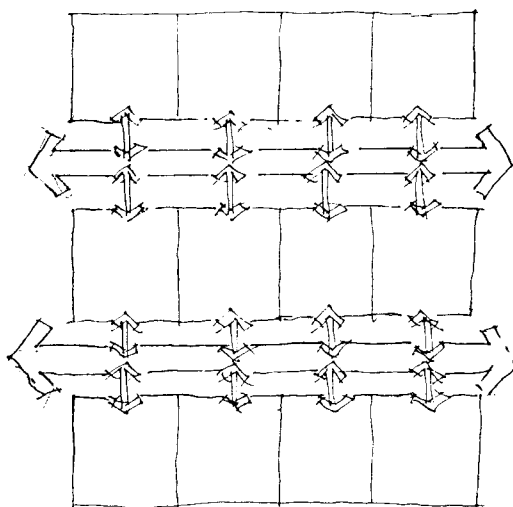
Pola sirkulasi terbuka artinya memberi kemudahan dan kelancaran dalam pencapaian dari unit ruang satu ke unit ruang lain. Ada beberapa kemungkinan wadah pola sirkulasi. (Lihat Gambar 4.3 Pola Sirkulasi Ruang Dalam).



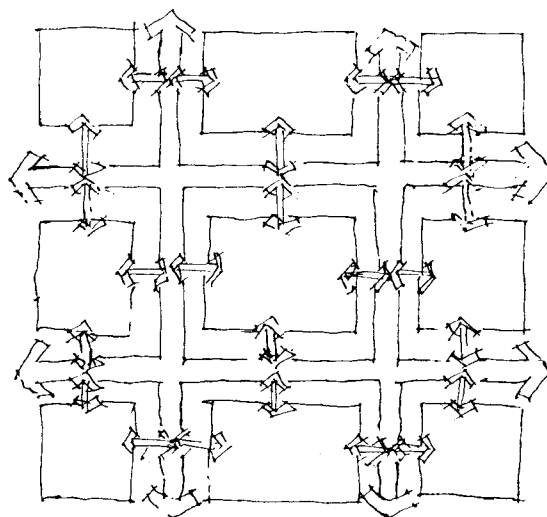
a. Satu jalur sirkulasi dengan satu sisi ruang



b. Satu jalur sirkulasi dengan dua sisi ruang



c. Banyak jalur sirkulasi dengan dua sisi ruang

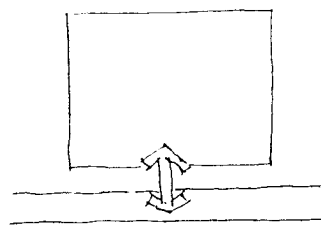


d. Banyak jalur sirkulasi dengan empat sisi ruang

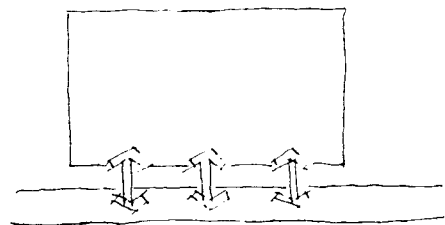
GAMBAR 4.3.
POLA Sirkulasi Ruang

b. Pola Sirkulasi Ruang Luar

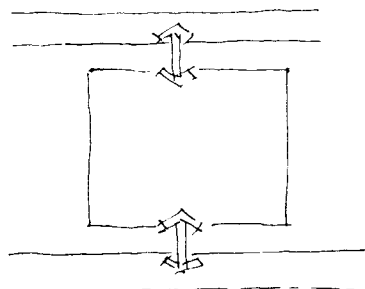
Pola sirkulasi ruang luar berhubungan erat dengan pola jalan dan penataan ruang parkir kendaraan. ungkapan keterbukaan diwujudkan dalam kemudahan dan kelancaran pengunjung dalam pencapaiannya dari jalan/parkir ke bangunan dan sebaliknya. (Lihat Gambar 4.4. Pola Sirkulasi Ruang Luar).



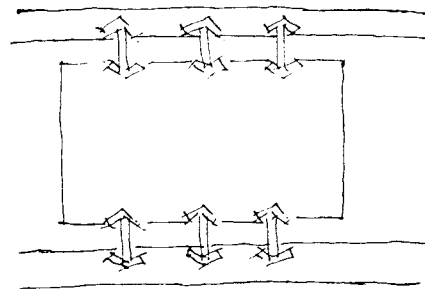
a. Pola sirkulasi terbatas satu jalan



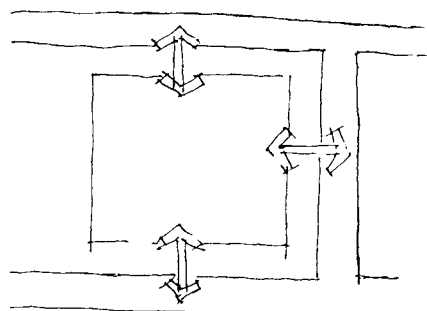
b. Pola sirkulasi terbuka satu jalan



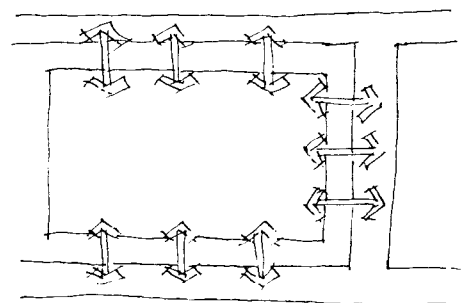
c. Pola sirkulasi terbatas dua jalan



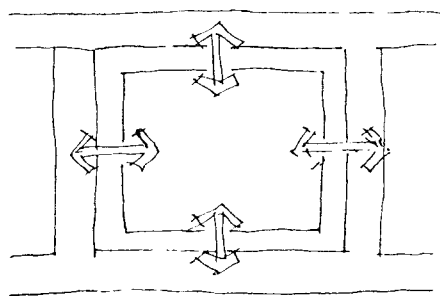
d. Pola sirkulasi terbuka dua jalan



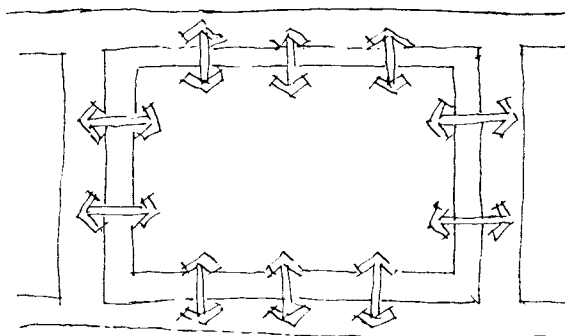
e. Pola sirkulasi terbatas tiga jalan



f. Pola sirkulasi terbuka tiga jalan



g. Pola sirkulasi terbatas
empat jalan

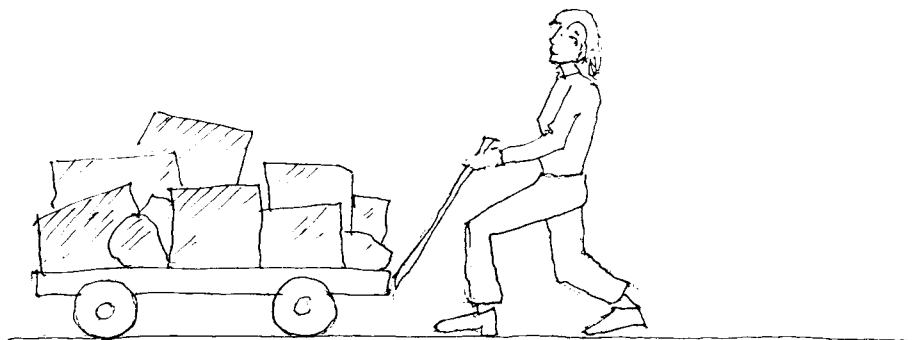
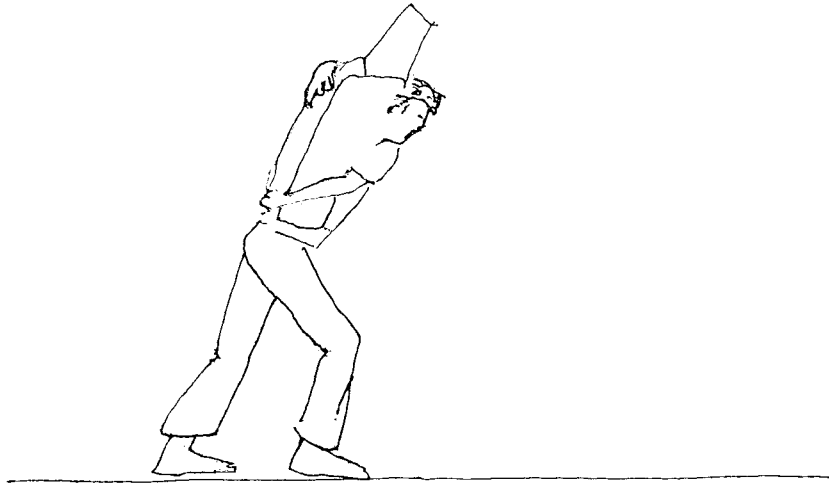


h. Pola sirkulasi terbuka
empat jalan

GAMBAR 4.4
POLA SIRKULASI RUANG LUAR

4. Sistem Dropping Barang

Sistem dropping barang-barang dagangan digunakan sistem distribusi dari area parkir yang berada di luar bangunan dan yang ada pada lantai bawah (basmen). Sistem distribusi barang ini yang disalurkan oleh jaringan eletrikal (lift) service kemasing-masing lantai. Kemudian tiap-tiap lantai didistribusikan dengan menggunakan tenaga manusia atau dengan alat bantu (kereta dorong).



3. Unsur-unsur Bidang Pembentuk Ruang

Bidang pembentuk ruang merupakan wujud visual bidang yang memberi batas-batas tertentu sesuai dengan karakteristik bidang yang dimilikinya. Bidang yang menonjol adalah pada bidang vertikal.

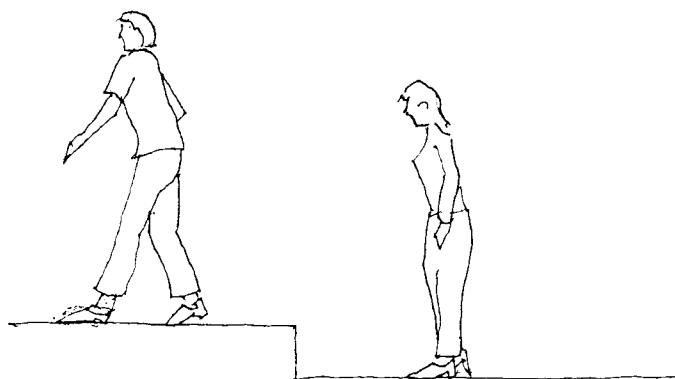
Unsur bidang pembentuk ruang dapat dibedakan menjadi tiga bagian, yaitu :

a. Bidang Yang diperendah

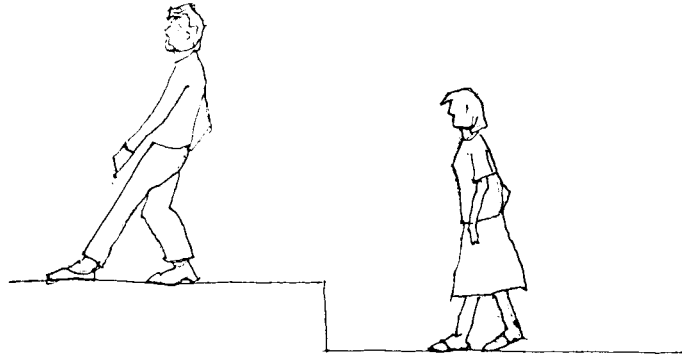
Satu dasar ruang dapat dipertegas dengan penurunan sebagian dari lantai dasar yang ada. Batas-batas bidang ditentukan oleh permukaan vertikal penurunan itu.

Derajat ruang kawasan yang diturunkan di daerah sekelilingnya tergantung pada skala perbedaan tinggi bidang-bidang tersebut.

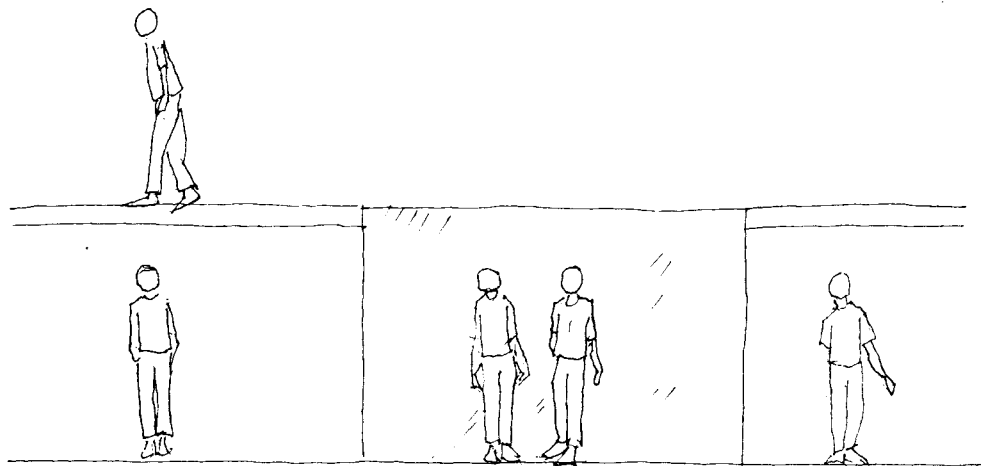
- 1). Kawasan yang diperendah dapat merupakan pemutusan bidang tanah atau lantai dan tetap merupakan satu kesatuan dari ruang sekelilingnya.



- 2). Pertambahan kedalaman penurunan melemahkan hubungan visual dengan ruang disekelilingnya dan memperkuat pembentukannya sebagai volume ruang yang berbeda.



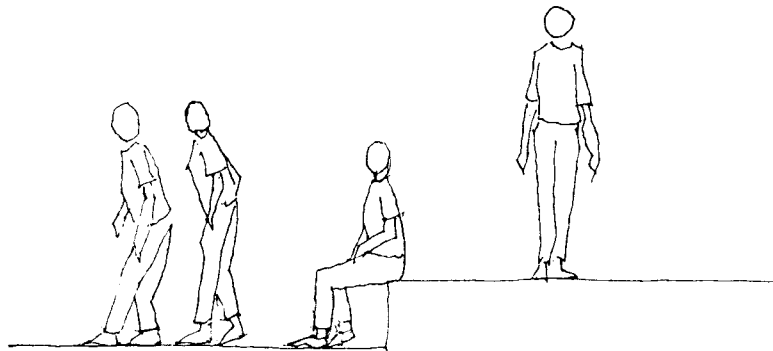
- 3). Jika bidang dasar asal berbeda diatas batas tinggi mata kita, maka bidang yang diturunkan tampak sebagai ruang yang tersendiri dan jelas terpisah.



b. Bidang yang dipertinggi

Peninggian sebagian dari suatu bidang dasar akan menciptakan suatu ruang yang didalam ruang yang lebih besar. Perubahan ketinggian sepanjang sisi bidang yang ditinggikan adalah batas-batas bidang tersebut dan memutuskan aliran ruang yang melalui permukaanya.

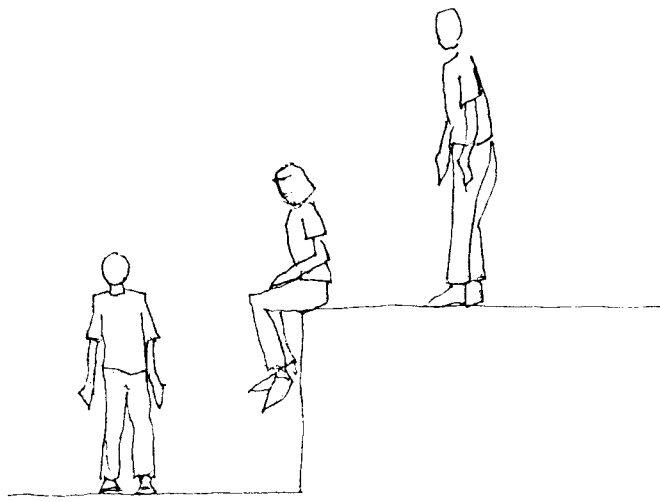
Derajat kesinambungan ruang maupun visual yang antara ruang yang ditinggikan dengan keadaan sekelilingnya tergantung pada skala perbedaan ketinggiannya.



1). Sisi-sisi bidang ditentukan secara tegas

Kesinambungan ruang maupun visual dipertahankan.

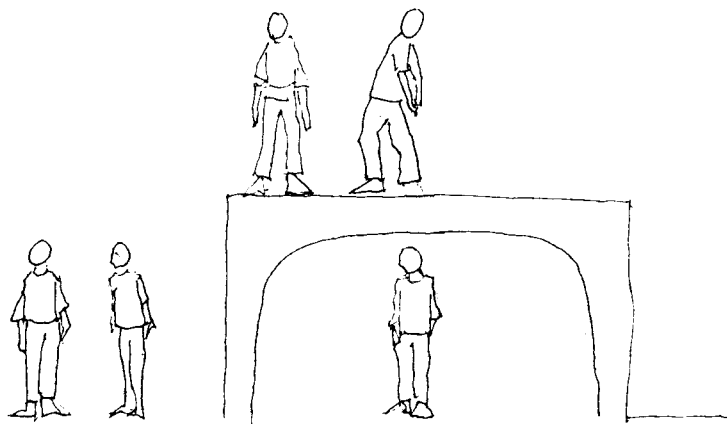
Diberikan kemudahan pencapaian secara fisik.



2). Beberapa hubungan visual dipertahankan

Kesinambunagn ruang terputus.

Pencapaian secara physik menuntut adanya tangga atau ramp.



3). Kesenambungan visual maupun ruang terputus

Daerah bidang yang ditinggikan diisolir dari bidang tanah atau bidang lantai.

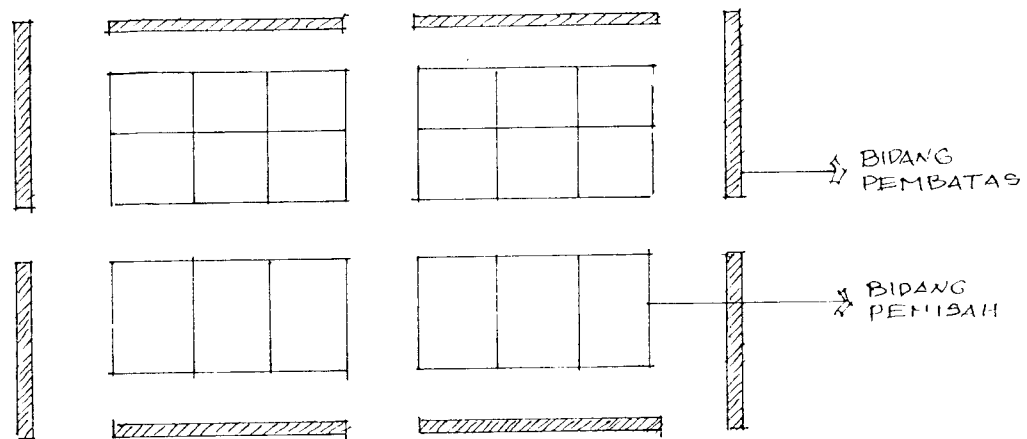
Bidang yang ditinggikan diubah menjadi unsur atap dari ruang di bawahnya.

c. Bidang Vertikal

Unsur-unsur vertikal adalah suatu bentuk yang digunakan secara visual untuk menetapkan batas-batas vertikal ruang. Bentuk vertikal pada umumnya lebih aktif didalam bidang-bidang horizontal dan oleh karenanya merupakan instrumen untuk membatasi volume ruang dan memberikan kesan enclosure yang kuat kepada benda didalamnya. Unsur-unsur vertikal suatu bentuk dapat menjadi penyangga bidang lantai dan atap bangunan. Unsur tersebut mengendalikan kontinuitas visual serta ruang anatra ruang dalam dan ruang luar suatu bangunan.

Bidang vertikal dapat dibedakan dalam dua jenis, bidang pembatas dan bidang pemisah.

Bidang pembatas merupakan komponen ruang vertikal yang memberi batas antara ruang bangunan dan ruang luar bangunan. Sedangkan bidang pemisah adalah komponen ruang vertikal yang memisahkan bidang ruang satu dengan ruang lainnya. (*Lihat Gambar 4.5. Bidang Pembatas dan Pemisah*).



GAMBAR 4.5
BIDANG PEMBATAS DAN BIDANG PEMISAH

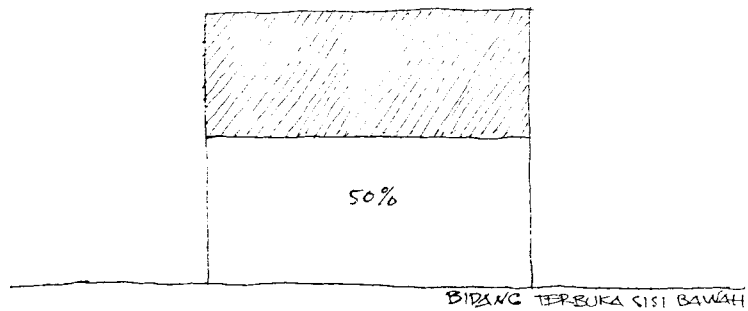
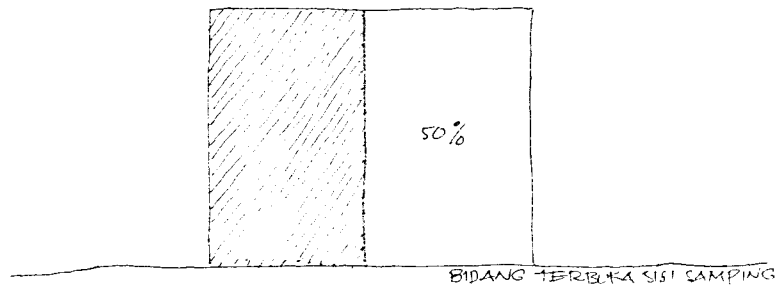
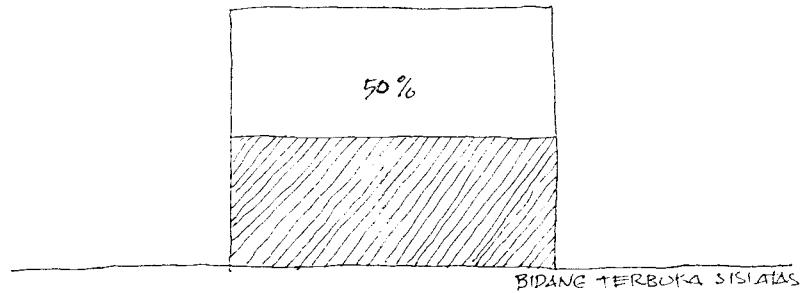
1). Bidang Pemisah Ruang

Pengungkapan keterbukaan bidang pemisah mempunyai dua aspek, yaitu aspek proporsi pembukaan, dan aspek kemampuan mata. Aspek proporsi merupakan kualitas yang dapat ditangkap persepsi pengamat. Aspek kemampuan mata lebih terukur, yakni kemampuan berdasar kemampuan fisik mata.

a). Proporsi bidang buka

Kualitas pemisah bidang vertikal makin kabur sebanding dengan meluasnya bagian yang terbuka.

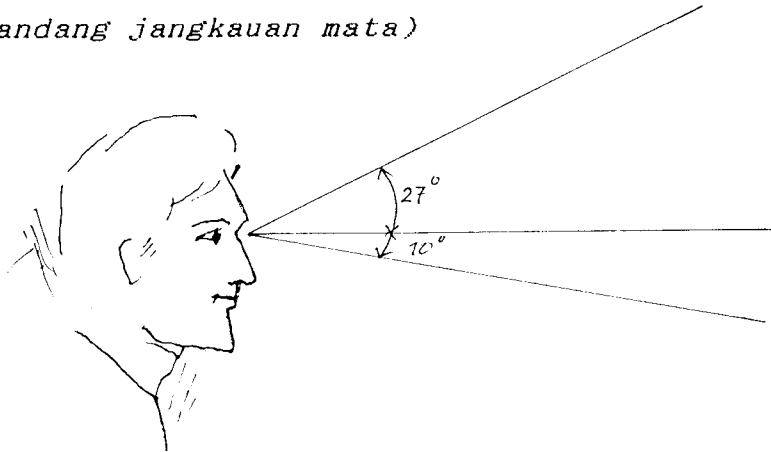
Karakter terbuka bidang tercapai bila luas pembukaan lebih luas dari pada luas bidang tertutupnya.



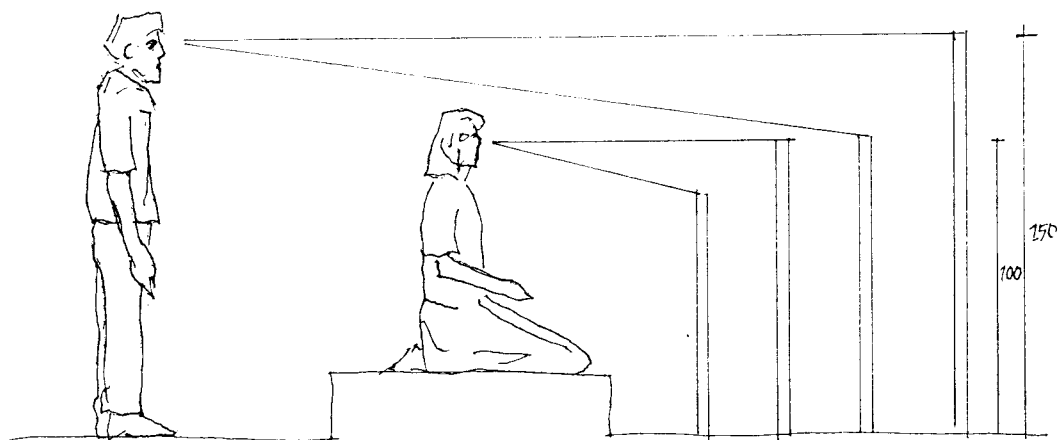
b). Sudut pandang mata

Posisi ketinggian mata dan kemampuan pandang maksimal mata mempengaruhi kualitas bidang buka. Dengan kepala diam dan mata bergerak, penglihatan mata membentuk sudut 270° diatas

dan 10° dibawah bidang normal. (*Gambar sudut pandang jangkauan mata*)



Oleh karena itu ketinggian dan sudut pandang maksimal akan mempengaruhi kualitas keterbukaan bidang vertikal (*Gambar : Kedudukan dan Sudut Pandang Mata Bidang Atas Bidang Buka Vertikal*).



Karena obyek penglihatan rata-rata berada diatas tanah maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa sebatas bidang normal mata tidak tertutup bidang. Oleh karena itu bidang normal merupakan batas bidang terbuka dan tertutup.

1). Bidang pembatas ruang.

Bidang pembatas terbuka diungkapkan dengan kemudahan orang mencapai bangunan (Pola Sirkulasi Ruang Luar) dan adanya interelasi visual antara ruang luar bangunan dengan ruang dalam bangunan. Interelasi ini secara fisik dibatasi oleh kemampuan mata melihat/menembus antra ruang luar dan ruang dalam.

Dalam proses melihat, cahaya mengenai benda kemudian dipantulkan keatas ke mata, kemudian mata dikatakan melihat benda. Dengan demikian tolok ukur untuk melihat benda adalah kecerlangan benda tersebut yang masuk mata. Kemampuan mata ini terutama berpengaruh atas penglihatan dari ruang sangat terang kedalam ruang yang lebih gelap. Mata tidak mampu melihat benda yang mempunyai perbedaan tingkat kecerlangan rendah karena mata tidak mampu beradaptasi.

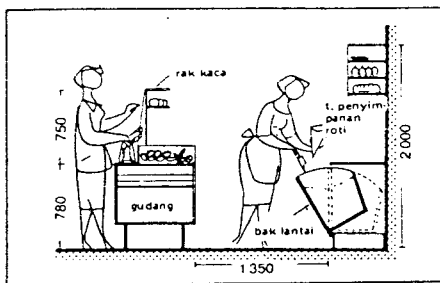
Karena perlu dikendalikan tingkat kecerlangan bidang pembatas bagian luar yang terkena sinar

matahari langsung. Untuk itu perlu diketahui batas-batas kemampuan adaptasi mata perubahan kecerlangan.

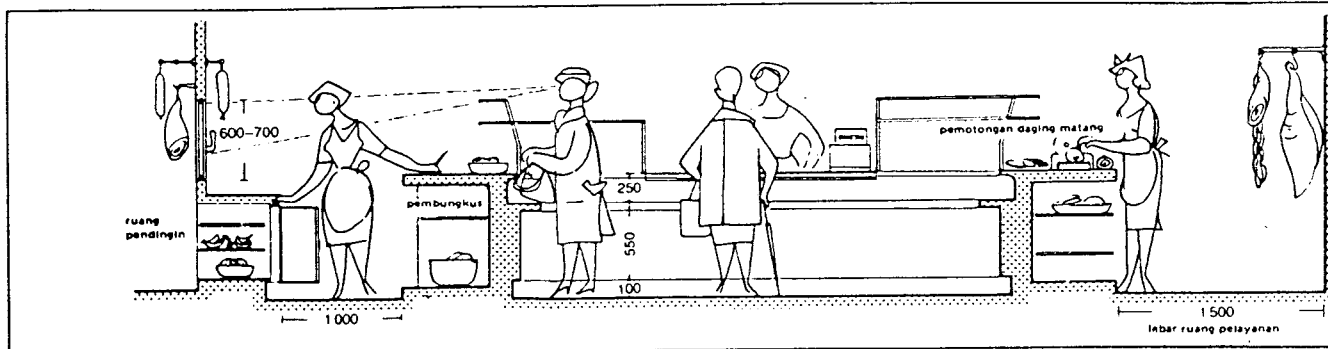
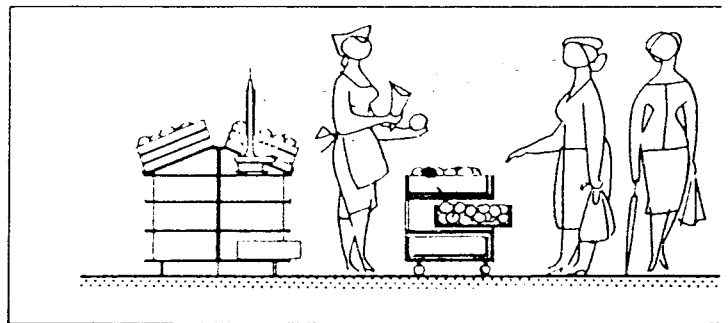
5. Efisiensi Ruang Jual Beli

Pengelompokan masing-masing pedagang yang sesuai dengan jenis, macam, kuantitas dagangan dan klasifikasi golongan pedagang dalam pemanfaatan ruang jual beli.

Efisiensi ruang dalam memanfaatkan luasan area yang ada yang mampu menyajikan dan penyimpanan sementara jumlah dagangan semaksimal mungkin tanpa harus menggunakan ruang-ruang sirkulasi (*Gambar sistem penggunaan ruang untuk menjajakan dan penyimpanan dagangan*)



Meja penjualan dilengkapi tirai penutup: kotak penyimpanan roti → (4) dibuat sesuai dengan ukuran roti



x Meja penjualan di toko daging

Sumber : Ernst Neufert, *Arsitek Data*, Jilid 1, hal 195,196.

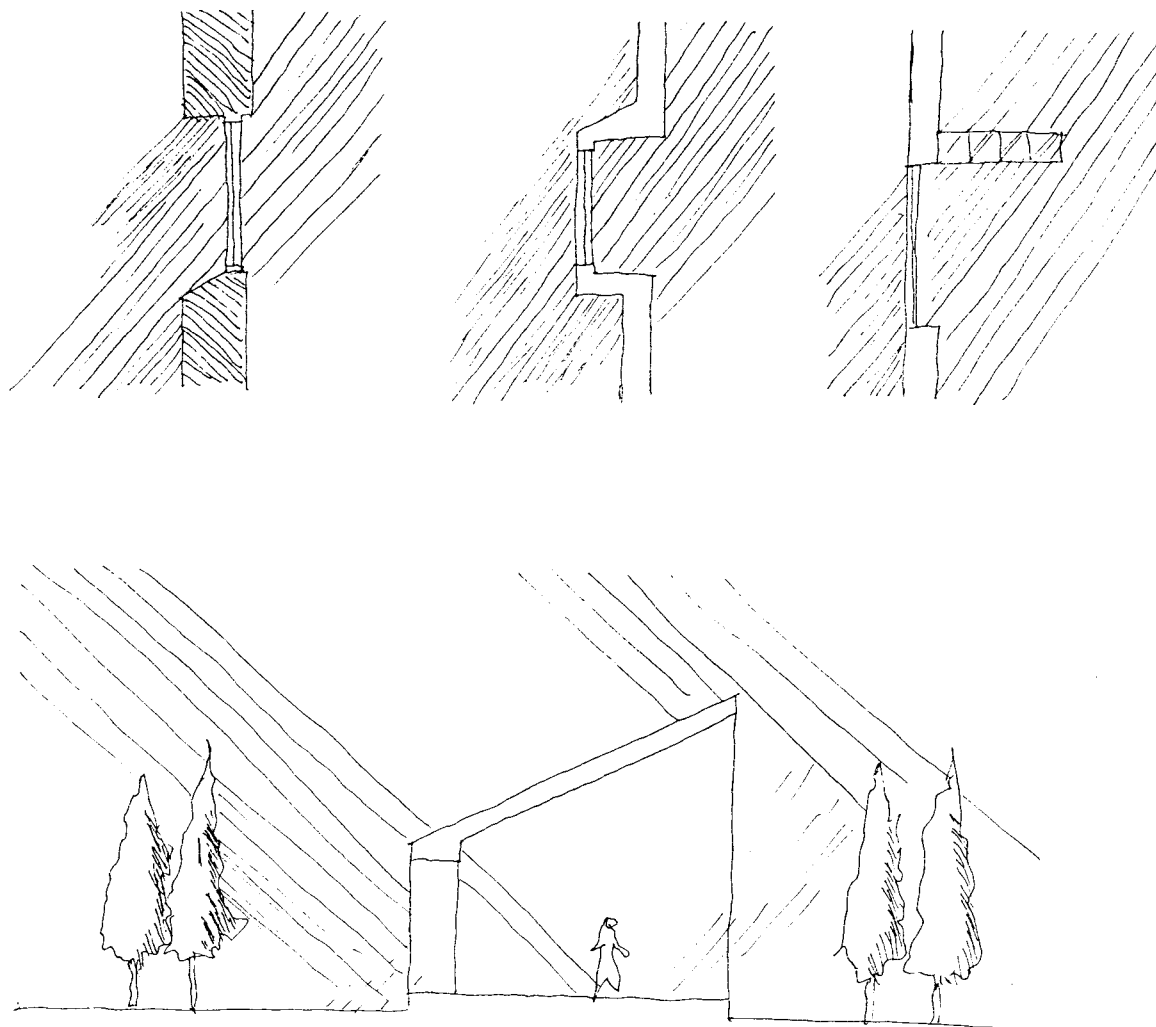
D. PENCAHAYAAN ALAMI

Pencahayaan alami memberi keuntungan psikologis berupa kesatuan dengan alam, interelasi ruang dalam dengan ruang luar, memberikan sinar alami yang tidak mengelabui warna. Namun demikian penerapan dalam bangunan pasar harus memperhatikan kecendrungan perilaku pengunjung dan pedagang. Pedagang akan menutup lobang-lobang yang memungkinkan sinar matahari langsung masuk ketempat penjualannya karena kemungkinan merusak dagangannya atau mengakibatkan udara panas. Pembeli akan berkurang kenyamanannya bila terkena cahaya sinar matahari langsung maupun hujan, suatu kondisi yang berlawanan. Untuk mengatasi hujan dibutuhkan perteduhan atap, sedangkan pencahayaan membutuhkan banyak pembukaan-pembukaan. Maka dari kecendrungan perilaku ini perlu diperhatikan dalam perencanaan pencahayaan alami.

Karena intensitas cahaya matahari memberi kita sesuatu yang tetap dan arah yang dapat diramalkan, hal yang menentukan pengaruh visual pada permukaan-permukaan bentuk-bentuk dan ruang. Cahaya menimbulkan pola-pola terang dan gelap yang kontras pada permukaan suatu ruangan, dan sangat mempertegas bentuk-bentuk dalam ruang.

Dengan adanya perubahan pola-pola cahaya dan bayangan yang terkuat cahaya matahari menghidupkan suasana ruang dan menegaskan bentuk-bentuk yang ada ruangnya.

Pengaruh-pengaruh yang mungkin sangat menentukan dari cahaya matahari langsung seperti halnya dengan perasaan silau dan rasa panas yang tinggi dapat dikurangi dengan alat-alat pelindung yang dibuat menjadi bukaan atau bentuk dari pembayangan pepohonan didekatnya.



Sumber : Francis D.K. Ching. Alih bahasa. Hanoto Aji, Ir.
Arsitektur Bentuk Ruang Dan Susunanya. Airlangga
 1991.

E. UNGKAPAN CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL PADA RUANG DAN BANGUNAN PASAR

1. Ciri-ciri Arsitektur Yogyakarta

Meninjau arsitektur tradisional dapat dilakukan atas bentuknya, fungsinya dan tekninya. (*Bab. III, 5, a. Arsitektur tradisional Yogyakarta*) oleh karena itu penerapan arsitektur tradisional dapat dilakukan melalui ciri-ciri fungsinya, tekniknya dan bentuknya.

Fungsi merupakan ciri non fisik berupa kegiatan yang diwadahi dalam bangunan. Fungsi berubah sesuai tuntutan perubahan dalam mendayagunakan bangunan dan perkembangan fungsi itu sendiri. Karena fungsi bangunan sekarang berbeda, tidak dengan fungsi masa lalu, maka ungkapan fungsi tradisionalnyapun tidak dapat diterapkan secara keseluruhan.

Teknik merupakan cara mewujudkan bangunan, dimana teknik tradisional terutama ditentukan oleh sumber daya alam (bahan bangunan) dan tingkat kemampuan teknologinya. Dalam arsitektur tradisional, bahan bangunan yang digunakan sangatlah terbatas, yaitu kayu atau bambu. Teknik konstruksinya menggunakan teknik penyambungan dengan pasak. Sedangkan untuk mewujudkan bangunan baru digunakan

digunakan teknik yang bervariasi karena tuntutan untuk membuat bangunan yang lebih efisien, murah, awet, dan kuat. Maka dari itu penerapan ungkapan tradisional pada bangunan baru tidak perlu menggunakan teknik tradisional.

Bentuk merupakan wadah dari fungsi kegiatan dan diwujudkan dengan teknik. Arsitektur tradisional memiliki ciri-ciri tertentu, ciri-ciri ini paling mudah dikenal dan diamati. Bentuk dasar arsitektur tradisional yang sama ternyata tidak mutlak berasal dari fungsi yang sama. Oleh karena itu penerapan ungkapan arsitektur tradisional Yogyakarta pada ruang dan bangunan pasar dengan tuntutan fungsi dan perkembangan masa kini dapat dilakukan dengan mengambil ciri-ciri arsitektur Yogyakarta.

2. Ciri Arsitektur Tradisional Yogyakarta Yang Menonjol

Ciri-ciri menonjol artinya ciri tersebut mudah dikenal dan mudah dijumpai. Pasar tradisional Yogyakarta sekarang sudah tidak dapat dijumpai disamping memang tidak ada ciri-ciri khusus dann memang tidak terdapat pada bangunan ini. Ciri-ciri yang mudah dekenal dan mudah dijumpai hanya ditemukan dalam bangunan rumah. Oleh karena itu penerapan ungkapan tradisional dapat dilakukan dengan mengambil ciri-ciri rumah tradisional (*Bab. III,5,a. Arsitektur Tradisional Yogyakarta*) dengan penyesuaian dengan ciri-

ciri umum pasar tradisional (*Bab. III, 5, b. Arsitektur Tradisional Pasar*).

3. Ciri Arsitektur Tradisional Pasar

Ungkapan tradisional pasar Kranggan dilakukan dengan menerapkan ciri-ciri pasar tradisional sebagai dasar ungkapan spesifik pasar tradisional dan ciri-ciri arsitektur tradisional Yogyakarta sebagai dasar ungkapan lingkungan fisik tradisional Yogyakarta. Pasar Tradisional sebagai salah satu bagian arsitektur tradisional memiliki ciri-ciri khusus dan ciri-ciri umum. Ciri-ciri khusus merupakan ciri-ciri yang berasal dari kegiatan perpasaran. Sedangkan ciri umum merupakan ciri-ciri fisik pasar juga yang ditemui pada skala yang lebih makro, yaitu ciri-ciri arsitektur tradisional Yogyakarta. Dengan demikian akan ditarik suatu jalinan diantara keduanya (*Bab. III, 5, a. dan Bab. III, 5, b.*) sebagai dasar ungkapan Fisik Pasar Kranggan dengan citra Tradisional Yogyakarta.

4. Adaptasi Ungkapan Fisik Pasar

Tidak seluruh ciri-ciri pasar tradisional dapat diterapkan dan ciri-ciri rumah tradisional dapat diterapkan dalam pengungkapan fisik pasar. Hal ini dikarenakan

adanya perkembangan fungsi dan syarat ruang masa kini yang berbeda dengan yang lalu. Untuk ini perlu kompromi di antara faktor-faktor tradisional dengan faktor fungsi dan syarat ruang.

5. Skala Prioritas Penyelesaian Masalah

Pewadahan fisik pasar Kranggan dilakukan tuntutan citra arsitektur tradisional pada ruang dan bangunannya serta mewadahi fungsi pasar sebagai fasilitas pelayanan.

Namun kemudian timbul masalah, bagaimana menerapkan citra arsitektur tradisional pada ruang dan bangunan yang mempunyai fungsi dan syarat ruang masa kini. Untuk menyelesaikan masalah itu, diambil langkah pemberian skala prioritas dan batasan diantara kedua variabel tersebut.

Fungsi pasar Kranggan merupakan pelayanan kegiatan jual beli dan pariwisata dengan tuntutan karakteristik kegiatan dan syarat berlangsungnya kegiatan. Dengan tidak diwadahnya tuntutan fungsi, maka bangunan tidak mempunyai manfaat pelayanan dan daya guna. Ungkapan wadah salah satunya di wujudkan dari fungsi yang ada, sehingga ungkapan arsitektur tradisional merupakan variabel yang saling menunjang dan berpengaruh pada fungsi pelayanan kegiatan dalam sistem perpasaran.

Oleh karena itu skala prioritas pemecahan masalah : yaitu menciptakan pewadahan fisik ruang dan bangunan pasar Kranggan dengan ungkapan citra arsitektur tradisional Yogyakarta adalah prioritas pertama, pengendalian ungkapan citra tradisional adalah dari fungsi dan karakter kegiatannya yang akan mempengaruhi terhadap karakteristik penyelesaian masalah arsitektur tradisional ruang dan bangunannya. Sehingga dalam penerapannya, pengungkapan ciri-ciri arsitektur tradisional agar dapat menunjang suasana ruang sebagaimana fungsi dan karakter aktifitas yang akan diwadahi.

BAB V

KESIMPULAN

Kesimpulan berikut mencoba menunjukkan pokok-pokok uraian pembahasan pada bab-bab terdahulu. Merupakan langkah penghubung antara langkah penguraian faktor-faktor permasalahan yang diungkapkan dengan penyatuan berbagai faktor yang menentukan perancangan bangunan besar, merupakan penghubung langkah analisa dengan sintesa. Bertujuan agar mempermudah dalam mensintesa antara berbagai faktor yang berperan dalam perancangan bangunan pasar.

A. SPESIFIKASI KEGIATAN DALAM PASAR

1. Kegiatan Jual Beli :

Kegiatan jual beli merupakan kegiatan pokok, dilakukan secara langsung dengan pedagang (bakul). Bila telah ada kesepakatan harga barang langsung dibawa oleh pembeli.

2. Kegiatan Pariwisata :

Kegiatan pariwisata pasar merupakan kegiatan dalam rangka mencari barang tradisional jalan-jalan menikmati suasana lingkungan dan suasana keramaian khas pasar yang hiruk pikuk menawarkan suasana yang hidup serba dinamis bebas.

3. Interaksi Sosial Budaya Pasar :

Kegiatan komunikasi terjalin dengan suasana hangat diantara pedagang dan pembeli hanya terdapat dipasar. Interaksi sosial terjalin secara personal timbal balik. Tawar menawar merupakan sarana mengembangkan dan memenuhi kebutuhan dasar manusia untuk berkomunikasi dengan sesama.

B. KARAKTERISTIK PENATAAN DAN PENGEMBANGAN PEWADAHAN FISIK

Karakter pewadahan merupakan jawaban atas sifat kegiatan yang ada, memberi wadah yang sesuai dengan tuntutan dan perilaku manusia dalam melakukan kegiatan/aktivitas dalam pasar.

1. Mengungkapkan karakter ruang dan bangunan dengan wujud fisik arsitektur tradisional Yogyakarta, yaitu dengan

menggunakan ornamen-ornamen atau hiasan pada ruang dan bangunan, dan menggunakan teritisan bangunan.

2. Menciptakan pola ruang sirkulasi untuk jual beli yang efisien terhadap proses kegiatan jual beli dan sirkulasi untuk dropping barang.
3. Menata dan mengelompokkan ruang-ruang jual beli sesuai dengan jenis, macam dan kuantitas dagangannya sehingga efisiensi ruang jual beli dan efektifitas hubungan kegiatan.
4. Menyediakan dan mengelompokkan area parkir bagi kendaraan roda empat, roda dua, andong, becak dan area untuk parkir bongkar muat barang.

Dengan demikian akan terjalin keseimbangan antara kegiatan yang diturunkan dari sifat kegiatan ini terdiri dari:

- a. Terbuka
- b. Ungkapan citra tradisional ruang
- c. Dinamis
- d. Luwes/elastis sesuai perubahan kuantitas bakul temporer

C. PERSYARATAN RUANG DAN SIKRULASI JUAL BELI

Persyaratan Ruang :

Persyaratan ruang memberi kenyamanan kegiatan perpasaran. Baik kenyamanan fisik psikologis maupun visual. Kenyamanan fisik psikologis diterapkan dengan penggunaan pencahayaan alami. Pencahayaan alami memberi kenyamanan fisik ditinjau dari kecukupan iluminasinya, sedangkan secara psikologis dapat mencapai keterbukaan/interaksi dengan dunia luar berupa bidang vertikal. Kenyamanan visual merupakan tuntutan agar terjalin hubungan antara ruang luar dengan ruang dalam sehingga suasana khas pasar tradisional yang terbuka dapat tercapai.

D. PENATAAN DAN PENGEMBANGAN FISIK TRADISIONAL PADA PASAR KRANGGAN YOGYAKARTA

Bertolak dari pembahasan pada bab 2 dan bab3, pewadahan fisik merupakan upaya menerapkan fisik ruang dan bangunan beserta syarat-syarat ruangnya agar tercapai kenyamanan fisik, visual, dan emosi. Mengungkap faktor-faktor utama yang akan memberi warna perancangan:

1. Pola Ruang Dan Pola Sirkulasi

Merupakan perwujudan tuntutan karakter fisik berupa :

a. Keterbukaan

- b. Elastisitas
- c. Kedinamisan

2. Bidang Vertikal

Merupakan perwujudan kesimpulan dari karakteristik wadah fisik yang harus memberi keterbukaan visual dan psikologis diungkapkan dengan pengendalian :

a. Proporsi Pembukaan Bidang Vertikal.

Menentukan tingkat keterbukaan bidang pemisah ruang (furniture, dinding dan bidang pembatas bangunan).

b. Pengendalian tingkat kecerlangan bidang vertikal pembatas ruang.

3. Pencahayaan Alami

Faktor-Faktor yang berpengaruh pada pembukaan bidang lobang cahaya ini adalah :

- a. Kedudukan pasar Kranggan terhadap garis balik matahari.
- b. Waktu berlangsungnya kegiatan jual beli yang masih diperbolehkan sinar langsung masuk ruang dalam.
- c. Orientasi site terhadap arah mata angin, sedangkan dimensi lobang cahaya dipengaruhi oleh :

- 1). Lebar lover vertikal

- 2). Lebar lower horizontal
- 3). Arah menghadap bidang terhadap mata angin
- 4). Persyaratan minimal faktor langit yang disarankan.

4. Citra Arsitektur Tradisional Yogyakarta

Citra arsitektur tradisional Yogyakarta dapat dirasakan melalui karakter fisik ruang bangunan pasar. Ruang-ruang yang ditunjang oleh warna-warna dominan (hijau, merah, kuning dll) dan diperkuat dengan ornamen-ornamen /hiasan yang sering dijumpai dalam masyarakat atau bangunan rumah tinggal. Ornamen yang digunakan adalah sesuai dengan makna dan arti atau yang sering digunakan dalam bangunan umum.

Citra tradisional juga dapat dirasakan dari luar bangunan yaitu karakter fisik dengan adanya tritisan-tritisan.

BAB VI

PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan merupakan study pengungkapan pewadahan fisik pasar Kranggan. Pada bab terdahulu merupakan prioritas utama adalah pada pewadahan fisik pasar dengan ungkapan fisik dengan citra tradisional Yogyakarta pada ruang dan bangunan pasar Kranggan.

Pewadahan Fisik Berdasar Fungsi.

Study pengungkapan fisik berdasar fungsi ini meliputi tata ruang, tata bangunan dan tata jaringan.

A. STUDY TATA BANGUNAN

1. Macam Ruang

Kebutuhan macam ruang ditentukan oleh kegiatan/aktivitas yang akan diwadahi. Kegiatan yang berlangsung di pasar tradisional dapat dikelompokkan berupa kegiatan jual beli, Kegiatan pariwisata, kegiatan pengelolaan.

a. Kegiatan perdagangan

- 1). Meliputi kegiatan sirkulasi barang (droping) dan pengunjung.
- 2). Kegiatan jual beli.

Dilakukan pengunjung dan pedagang yang terdiri dari kegiatan : datang, parkir, jalan-jalan dan tawar menawar. Dari seluruh kegiatan tersebut diperoleh ruang-ruang yang dibutuhkan :

- Ruang parkir bus wisata, mobil pribadi, sepeda motor, andong/becak pengunjung.
- Ruang jual beli untuk pedagang tetap dan berkartu bukti pedagang.
- Ruang jual beli yang tidak tetap dan yang tidak berkarti pedagang. (temporer).
- Ruang sirkulasi
- Ruang musholla/wudhu
- Ruang km/wc

b. Kegiatan pariwisata

Kegiatan pariwisata masyarakat wisatawan berupa kegiatan jalan-jalan, membeli, melihat-lihat dan santai. Kebutuhan ruang .

- Ruang sirkulasi
- Ruang terbuka/plaza/taman

c. Kegiatan Pengelolaan

Meliputi kegiatan administrasi berupa pembukuan dan koordinasi dan kegiatan operasional meliputi retribusi, pemeliharaan bangunan. Kebutuhan ruang :

- Ruang administrasi
- Ruang operasional

2. Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang yang terjadi dengan pertimbangan suasana tradisional.

a. Kelompok ruang ternaung.

- 1). Ruang jual beli pedagang tetap
- 2). Ruang sirkulasi
- 3). Ruang pengelola (administrasi dan operasional)
- 4). Ruang musholla/wudhu
- 5). Ruang kamar mandi/wc
- 6). Gudang
- 7). Parkir

b. Kelompok ruang terbuka

- 1). Ruang sirkulasi
- 2). Ruang parkir
- 3). Ruang jual beli pedagang temporer

B. LUASAN BANGUNAN DAN RUANG

1. Unit Jual Beli

Jumlah pedagang tetap dan yang berkartu bukti pedagang (BKP) diasumsikan direncanakan untuk 800 orang pedagang.

ditentukan :

- pedagang besar 20% = 160 orang
- pedagang sedang 50% = 400 orang
- pedagang kecil 30% = 240 orang
- Luas unit besar = 10 m²
- Luas unit sedang = 6 m²
- Luas unit kecil = 3 m²

Luas unit pedagang besar :

$$160 \times 10 \text{ m}^2 = 1600 \text{ m}^2$$

Luas unit pedagang sedang :

$$400 \times 6 \text{ m}^2 = 2400 \text{ m}^2$$

Luas unit pedagang kecil :

$$240 \times 3 \text{ m}^2 = 720 \text{ m}^2$$

J u m l a h

$$= 4720 \text{ m}^2$$

Sirkulasi 30%

$$= 1416 \text{ m}^2$$

T o t a l

$$= 6136 \text{ m}^2$$

2. Ruang pengelola

Diperhitungkan atas dasar jumlah tenaga administrasi dan operasional yang ada yaitu 6 orang masing-masing luasnya 9 m², sehingga luas ruang pengelola :

8 x 9 m ²	=	72 m ²
c. Ruang musholla/wudhu	=	63 m ²
d. Kamar mandi/wc 14 unit @ 12 m ²	=	168 m ²
e. Ruang parkir (asumsi)		
10 buah bis wisata @ 22,5 m ²	=	225 m ²
30 unit mobil pribadi @ 12,5 m ²	=	370 m ²
J u m l a h	=	595 m ²
Sirkulasi 30%	=	178,5 m ²
T o t a l	=	773,5 m ²

250 sepeda motor @. 2,5 m ²	=	625 m ²
50 becak @. 6 m ²	=	300 m ²
15 andong @. 15 m ²	=	75 m ²
J u m l a h	=	1000 m ²
Sirkulasi 20%	=	200 m ²
T o t a l	=	1200 m ²

- f. Ruang jual beli terbuka (pedagang temporer) yang tidak berkartu ditentukan sebesar 20 % jumlah pedagang berkartu 160 orang, $160 \times 1,5 \text{ m}^2 = 240 \text{ m}^2$

3. Pola ruang

Pola ruang merupakan susunan ruang jual beli yang dituntut memenuhi karakteristik keterbukaan dan kejelasan dan elastis.

4. Pola Sirkulasi

Pola sirkulasi dituntut memenuhi karakteristik keterbukaan dan kejelasan.

5. Persyaratan Penerangan Ruang

Penerangan yang digunakan dengan penerangan alami, untuk itu harus diperhatikan lebar teritis, pengaturan tinggi lubang efektif, pengaturan ruang dalam yang terbuka.

C. TATA BANGUNAN

1. Luas Bangunan

Luas seluruh bangunan merupakan total luas ruang ternaung, yaitu :

Ruang jual beli	=	6.163	m ²	
Ruang Pengelola	=	54	m ²	
Ruang Musholla + Wudhu	=	63	m ²	
Ruang km/ wc	=	168	m ²	
<hr/>				+
J u m l a h	=	6.421	m ²	
Luas lantai basment 30%=		1.926,3	m ²	
<hr/>				
T o t a l	=	8.347,3	m ²	

2. Struktur Bangunan :

Struktur bangunan ditentukan oleh denah dan pola ruang yang akan diwadahi, baru akan didapat setelah skematik design (perencanaan skematis). Ditentukan sistem struktur rangka untuk efisiensi bahan.

3. Bahan Bangunan :

Bahan bangunan ditentukan oleh tuntutan :

- a. Bentang lebar
- b. Keawetan
- c. Aman terhadap kebakaran

4. Gubahan Bangunan :

Mengikuti gubahan ruang.

5. Penampilan Bangunan

Ditentukan oleh pembukaan-pembukaan penerangan perlindungan terhadap panas dan hujan dan juga ditentukan oleh upaya pengungkapan arsitektur tradisional Yogyakarta.

Penerapan ungkapan arsitektur tradisional dilakukan dengan penampilan penampilan ciri-ciri arsitektur tradisional Yogyakarta. Namun berdasar tuntutan fungsi yang berbeda dari semula, masih harus dipertimbangkan antara keduanya.

Berikut penjabaran pertimbangan-pertimbangannya :

a. Tuntutan Ciri Arsitektur Tradisional Yogyakarta :

- (1). Penyajian barang dengan cara duduk, dagangan digelar di kanan-kiri dan depan pedagang.
- (2). Pola ruang berderet, terbuka keempat sisi.
- (3). Pola sirkulasi menerus berkeliling.
- (4). Bidang-bidang vertikal terbuka.
- (5). Bentuk ruang empat persegi panjang.
- (6). Bentuk atap dasar beragam : Panggang pe, Kampung, Limasan.
- (7). Proporsi horizontal lebih menonjol daripada proporsi vertikal.
- (8). Ukuran-ukuran berdasar satuan anggota tubuh.
- (9). Sistem struktur rangka dengan sistem tumpuan sendi, roll dan jepit.

- (10). Bahan bangunan pokok menggunakan kayu.
- (11). Adanya detail konstruksi yang merupakan perpaduan kekuatan dan keindahan.
- (12). Mempunyai as/poros.
- (13). Simetri bentuk dan besaran ruang dikiri-kanan as.
- (14). Ada Hirarki ruang. Makin kedalam makin privat, makin keluar semakin umum.
- (15). Adanya konsep ruang arsitektur halaman yang mengintegrasikan ruang luar dengan ruang dalam dengan menggunakan ruang peralihan berwujud ruang ter-naung tanpa dinding vertikal.

b. Tuntutan Fungsi Yang Akan Diwadahi :

Berdasar pembahasan pengungkapan fisik berdasar fungsi Bab 2 D. Ada beberapa komponen fungsi yang mempunyai sifat terikat dengan fungsi ada yang bersifat bebas, tidak terikat (bebas) Sepenuhnya dengan fungsi karena batasannya tidak kaku.

Dinilai masing-masing komponen yang harus terikat fungsi dan yang bisa bebas tidak terikat fungsi sepenuhnya.

Komponen	pasti	bebas
1. Tata Ruang :		
a. Macam ruang	0	
b. Pengelompokan ruang	0	
c. Pola ruang	0	
d. Pola sirkulasi	0	
e. Luas ruang	0	
f. Pengkondisian ruang	0	
g. Gubahan ruang		0
2. Tata Bangunan		
a. Struktur bangunan	0	
b. Bahan bangunan	0	
c. Gubahan bangunan		0
d. Ungkapan bangunan		0

Terlihat bahwa komponen yang memungkinkan untuk diolah/diadaptasikan dengan tuntutan arsitektur tradisional Yogyakarta adalah Gubahan ruang, Gubahan bangunan, Ungkapan bangunan.

c. Kemungkinan penerapan ciri arsitektur tradisional Yogyakarta pada fungsi pasar Kranggan masa sekarang dan mendatang yang dinilai dengan dapat/tidaknya ciri-ciri arsitektur tradisional tersebut diterapkan pada pewadahan fisik ruang dan bangunan pasar Kranggan.

Tuntutan ciri Ar. Tradisional	dapat	tdk.dpt
a. Penyajian barang	0	
b. Pola ruang		0
c. Pengelompokan ruang		0
d. Pola sirkulasi		0
e. Bidang vertikal terbuka	0	
f. Bentuk ruang	0	
g. Bentuk atap	0	
h. Proporsi horizontal	0	
i. Sistem struktur rangka	0	
j. Bahan bangunan kayu		0
k. Ukuran manusia	0	
l. Detail konstruksi	0	
m. Poros / as	0	
n. Simetri bentuk dan luas	0	
o. Hirarki ruang	0	
p. Konsepsi arsitektur halaman		0

Bidang vertikal terbuka sudah tidak dapat diterapkan lagi karena adanya tuntutan fungsi sebagai pengarah sirkulasi, keterbatasan visual yang menuntut faktor refleksi bidang vertikal ruang dalam maupun ruang luar. Untuk mengatasi ini, dalam perancangan diupayakan mereduksinya dengan bentuk-bentuk bidang pembatas/vertikal dengan karakter tradisional.

BAB VII

KONSEP DASAR PERANCANGAN

Konsep dasar perancangan ini merupakan langkah terakhir dari sintesa pembahasan yang siap ditranpormasikan kedalam rancangan skematis dan pengembangan rancangan berupa gambar rancangan isinya meliputi Konsep perancangan Tata Ruang, Konsep Perancangan tata bangunan, tata lingkungan dan Konsep Perancangan Tata Jaringan.

A. KONSEP TATA RUANG

1. Macam Ruang

- a. Ruang jual beli
- b. Ruang penurunan barang
- c. Ruang sirkulasi
- d. Ruang administrasi
- e. Ruang operasional
- f. Ruang penyimpanan barang (gudang)
- g. Musholla dan Tempat Wudhu
- h. Km / wc
- j. Taman / Plaza / Ruang terbuka
- k. Ruang parkir kendaraan, andong dan becak

2. Pengelompokan Ruang

a. Ruang ternaung :

- 1). Ruang jual beli
- 2). Ruang penurunan barang (bongkar muat)
- 3). Ruang sirkulasi
- 4). Ruang administrasi
- 5). Ruang operasional
- 6). Ruang penyimpanan barang (gudang)
- 7). Musholla /Wudhu
- 8). Km / wc

b. Pola Ruang :

- 1). Ruang sirkulasi
- 2). Ruang taman / Plaza

3. Pola Ruang

- a. Pola ruang terbuka satu sisi
- b. Pola ruang terbuka dua sisi
- c. Pola ruang terbuka empat sisi

4. Pola Sirkulasi

Pola ruang sirkulasi ruang dalam terdiri dari banyak jalur dengan dua sisi pencapaian.

5. Penerangan / Pencahayaan Ruang

Pemanfaatan cahaya matahari melalui kubah langit-langit diusahakan semaksimal mungkin mengingat bangunan pasar merupakan bangunan pelayanan umum dengan tuntutan interaksi dengan ruang luar.

Untuk menghindari sinar matahari langsung masuk ke dalam ruang dan keobyek/barang/pedagang/pembeli, dikendalikan dengan lebar teritisan berdasar lover horizontal. Untuk ruang yang dituntut tertutup terhadap hujan digunakan digunakan penerangan alam dari jendela atas.

Untuk memanfaatkan semaksimal mungkin penerangan alami digunakan kombinasi lobang cahaya satu sisi, dua sisi dan empat sisi.

6. Gubahan Ruang

Gubahan ruang dilakukan berdasar tuntutan ungkapan arsitektur tradisional Yogyakarta :

- a. Peyajian barang lesehan
- b. Pola ruang terbuka empat sisi dengan keluwesan perbedaan kebutuhan luas ruang.
- c. Pola sirkulasi menerus (linier) dengan pencapaian dari dua sisi.
- d. Bidang vertikal terbuka
- e. Bentuk ruang empat persegi panjang / bujur sangkar

- f. Bentuk atap berkisar antara kampung, limasan, panggang pe dan joglo.
- g. Proporsi horizontal
- h. Ukuran satuan didasarkan tubuh manusia
- i. Sistem struktur rangka
- j. Bahan utama bangunan adalah beton bertulang
- k. Detai konstruksi peyederhanaan ornamen yang rumit dan yang tidak menyimpang dari arti (makna)
- l. Menggunakan poros
- m. Simetris dalam luasan ruang
- n. Hirarki ruang, makin kedalam semakin menarik, nyaman dan tidak embosankan
- o. Adanya interaksi antara ruang luar dengan ruang dalam.

B. KONSEP TATA BANGUNAN

1. Struktur Bangunan

Struktur bangunan digunakan struktur bangunan rangka.

2. Bahan Bangunan

- a. Rangka utama : Beton bertulang
- b. Rangka atap ; Baja dan kayu
- c. Lain-lain : Genting, batu kali, batu bata dll-nya.

3. Gubahan Bangunan

- a. Pola sirkulasi menerus dengan pencapaian dari dua sisi.
- b. Bidang vertikal terbuka
- c. Bentuk ruang empat persegi panjang dan bujur sangkar.
- d. Bentuk atap berkisar kampung, limasan atau panggung.
- e. Proporsi horizontal
- f. Ukuran satuan didasarkan pada tubuh manusia
- g. Sistem struktur rangka
- h. Bahan bangunan utama beton bertulang
- i. Detail konstruksi penyederhanaan ornamen yang rumit
- j. Menggunakan poros
- k. Simetri kiri kanan dalam ruang dan perletakan
- l. Hirarki ruang, makin kedalam makin privat
- m. Adanya interelasi antara ruang luar dengan ruang dalam

C. KONSEP TATA LINGKUNGAN

Tata lingkungan yang mendukung lingkungan fungsi dan ungkapan wadah fisik pasar dilakukan dengan memanfaatkan ruang luar sebagai ruang jual beli bagi pedagang tidak tetap atau pedagang non Kartu Bukti Pedagang (KBP). Perwujudan hirarki zoning lingkungan berdasar fungsi dan ungka-

pan arsitektur tradisional, makin dekat bangunan pasar maka fungsi dan ungkapan bangunan pasar fungsi dan makin dekat, makin jauh dari bangunan pasar fungsi dan ungkapan lebih bebas.

D. KONSEP TATA JARINGAN

1. Listrik dari PLN 220 volt
2. Sanitasi
 - a. Air bersih dari PAM
 - b. Air kotor di buang keriol kota setelah dilewatkan septic tank
 - c. Air hujan disalurkan ke riool kota
3. Telepon
 - a. Telepon untuk administrasi (kantor Pasar)
 - b. Telepon umum
4. Sampah

Dikumpulkan dalam beberapa bak penampung untuk kemudian diangkut truk sampah ketempat pembuangan.
5. Penanggulangan bahaya kebakaran
 - a. Fire Hydrant
 - b. Portable Fire Extinguisher

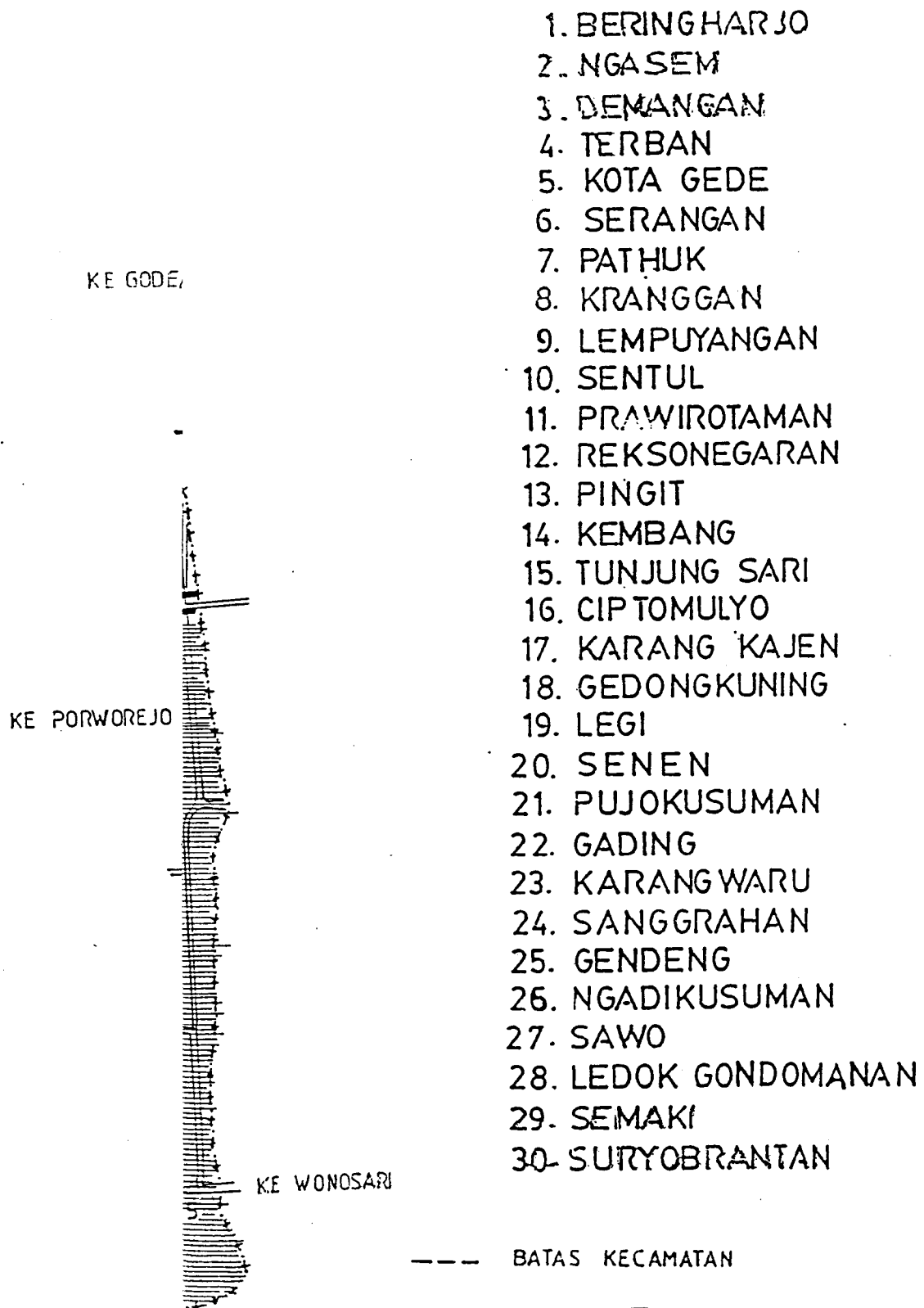
DAFTAR PUSTAKA

1. BAPPEDA "Kodya Yogyakarta" 1985-2005 *Perencana Detail Tata Ruang Kota Yogyakarta.*
2. Brouwn G.Z *Matahari, Angin, dan Cahaya Strategi Perancangan Arsitektur.* 1987.
3. Darwis Khudori, *Penataan Kembali Pasar Kota Gede,* TGA Teknik Arsitektur, FT. UGM, 1984.
4. Edward T. White, *Buku Sumber Konsep Sebuah Kosa Kata Bentuk-Bentuk Arsitektural,* Intermatra Bandung.
5. Ernst Neufert Alih Bahasa, Sjamsu Amril. Ir, Jilid I dan II.
6. Francis D.K.Ching, Alih Bahasa Paulus Hanoto Aji Ir. *Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunannya.* Airlangga 1991.
7. _____ " Fakultas Teknik Universitas Diponegoro " (1987), *Penelitian Konservasi Lingkungan dan Bangunan Bersejarah di Surakarta.*
8. _____ " Fakultas Teknik UGM " 1971, *Studi Perumahan di Yogyakarta dan Sekitarnya.*
9. Jahara T. Jayadinata. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah.*

10. Krisnaji Sunyoto, *Renovasi Pasar Kolombo*. TGA Teknik Arsitektur, FT. UGM, 1986/1987
11. Parmono Atmadi, 1984 *Apa Yang Terjadi Pada Arsitektur Jawa*, Yayasan Ilmu Pengetahuan dan Kebudayaan Panunggalan Javanologi, Yogyakarta.
12. Perda Kodya Tingkat II Yogyakarta, No. 9 Th. 1982 *Tentang Retribusi Pasar*.
13. Poerwadarminta, W.J.S, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* Th. 1987.
14. Soewito, *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar*.
15. _____ *Sekilas Lintas Sejarah, Petunjuk Wisata Yogyakarta*.
16. Sidarta Prof. Ir, Eko Budi Harjo *Konservasi Lingkungan dan Bangunan Bersejarah di Surakarta*. Gajah Mada University Press. 1989.
17. Y.B. Mangunwijaya, 1988 *Wastu citra, Pengantar Ke Ilmu Budaya Bentuk Arsitektur Sendi-Sendi Filsafatnya Beserta Contoh-Contoh Praktis*, Gramedia Jakarta.
18. Yusmilarso, Dll. *Fropil Identitas Jawa Tengah 1986*. Dikutip dari : Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
19. Zein Moedjijono Wiryoprawiro. Ir, IAI, *Lembaga Javanologi Surabaya*.

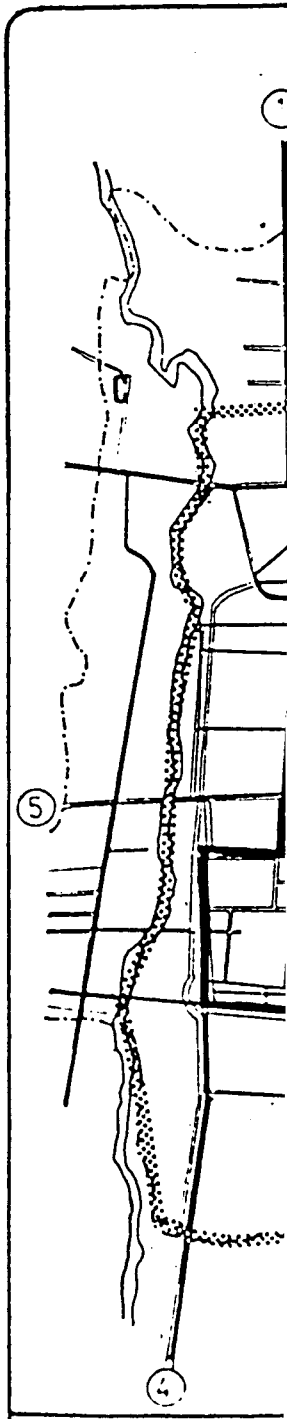
DAFTAR PUSTAKA

GAMBAR L. I
LOKASI PASAR SETIAP BWK
DI KODYA YOGYAKARTA



RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA YOGYAKARTA

GAMBAR LOKASI





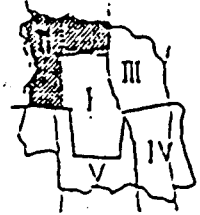
AMPIRAN

JUDUL PETA

RENCANA PENANGANAN LINGKUNGAN
DAN PENTAHAPAN PEMBANGUNAN

LEGENDA

-  BATAS KOTA
 BATAS BAGIAN WILAYAH KOTA



-  KONSERVASI
 PRESERVASI
 PEREMAJAAN
 PERBAIKAN
 PENATAAN LINGKUNGAN
 1,2,3,4 PENTAHAPAN
 1 TH: 1991 - 1995
 2 TH: 1996 - 2000
 3 TH: 2001 - 2005
 4 TH: 2006 - 2010


sumber:

DIGAMBAR

DIPERIKSA

DIKETAHUI

DISETUJUI

0 300



utara

KODE

R-15














PEMERINTAH
KOTAMADYA DATI II
YOGYAKARTA

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA YOGYAKARTA

JUDUL PETA



RENCANA PEMANFAATAN RUANG

LEGENDA

-  BATAS KOTA
-  BATAS BAGIAN WILAYAH KOTA
-  BATAS BLOK
-  INDUSTRI
-  PERDAGANGAN
-  REKREASI / OLAH RAGA
-  PERKANTORAN
-  KESEHATAN
-  PENDIDIKAN
-  PERUMAHAN
-  BUDAYA
-  DAERAH HIJAU



sumber;

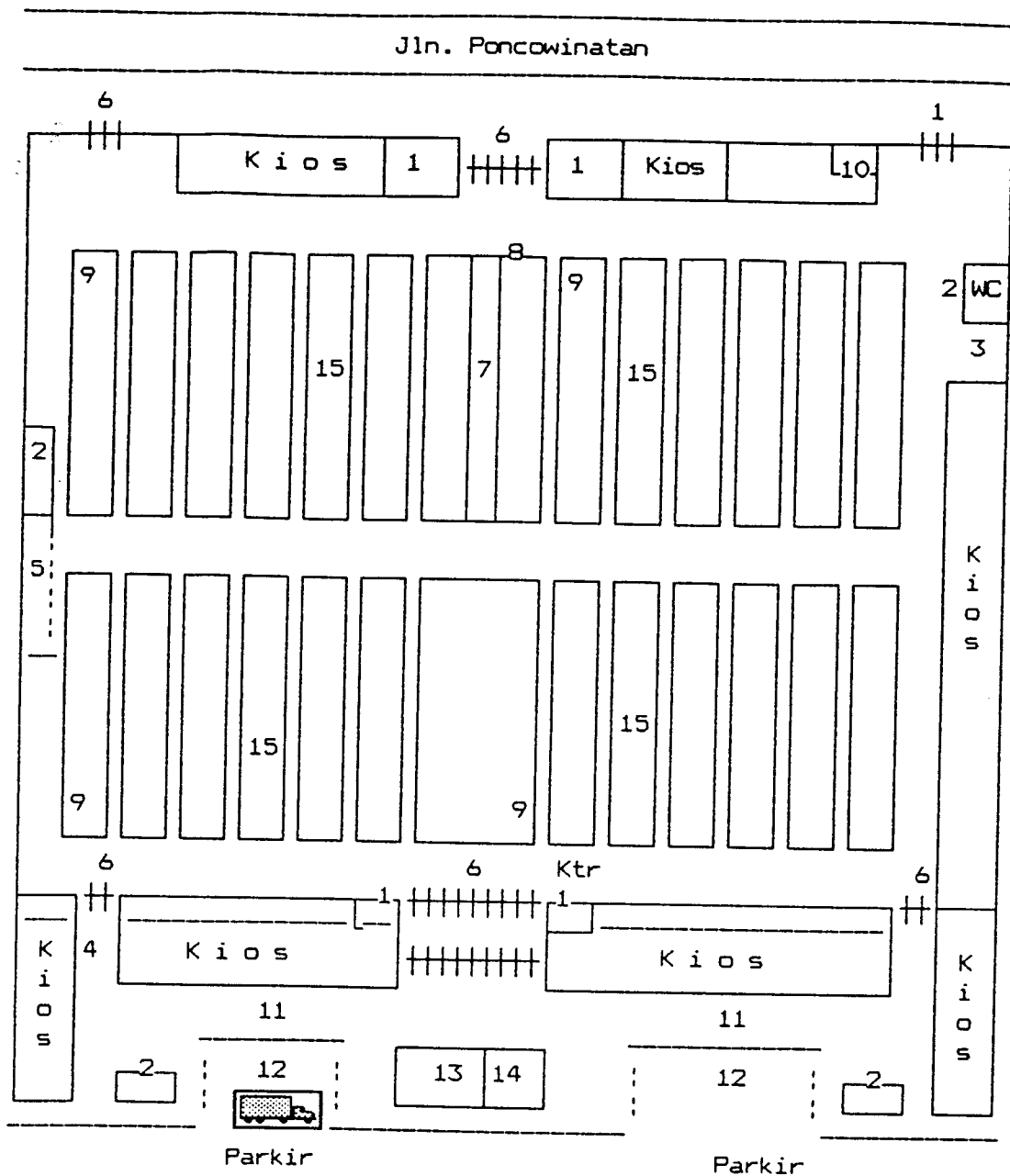
DIGAMBAR	
DIPERIKSA	
DIKETAHUI	
DISETUJUI	
	 utara
	KODE R-2



PEMERINTAH
KOTAMADYA DATI II
YOGYAKARTA

 PIRAN

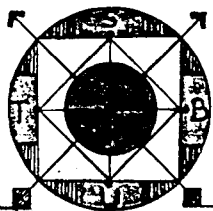
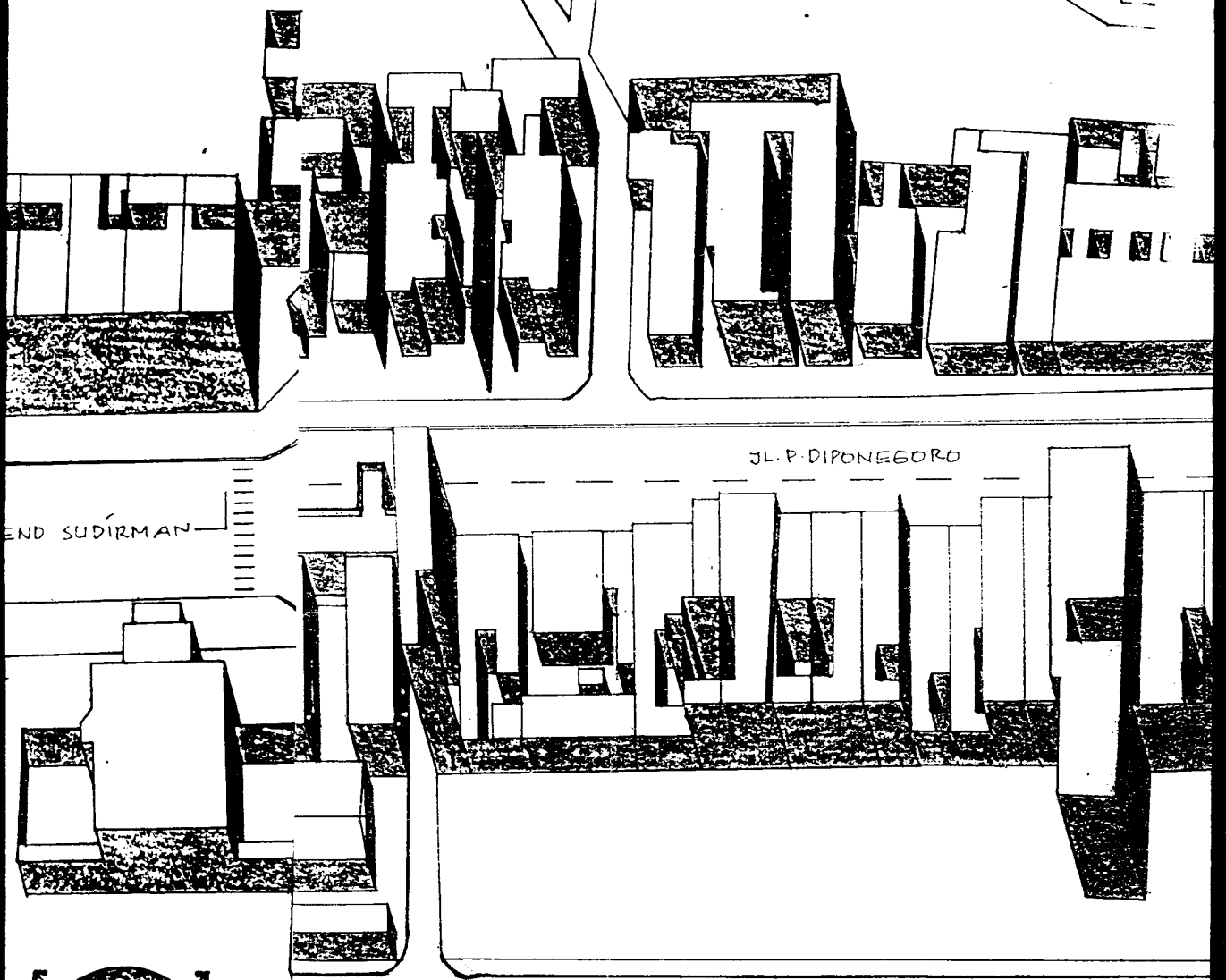
DENAH PASAR KRANGGAN



KETERANGAN

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. Kantor | 9. Tabung Pemadam Kebakaran |
| 2. WC/KM | 10. Tempat Pembuangan Sampah |
| 3. Bak Air/Tower | 11. Pakir Roda Dua |
| 4. Musholla | 12. Parkir Roda Empat |
| 5. Tempat Titipan Sepeda | 13. KOPPAS |
| 6. Pintu Keluar/Masuk | 14. Gudang Alat Kebersihan |
| 7. Los Daging Sapi/Babi | 15. Los-Los |
| 8. Meteran PDAM | 16. Etalasi Listrik |

LAMPIRAN

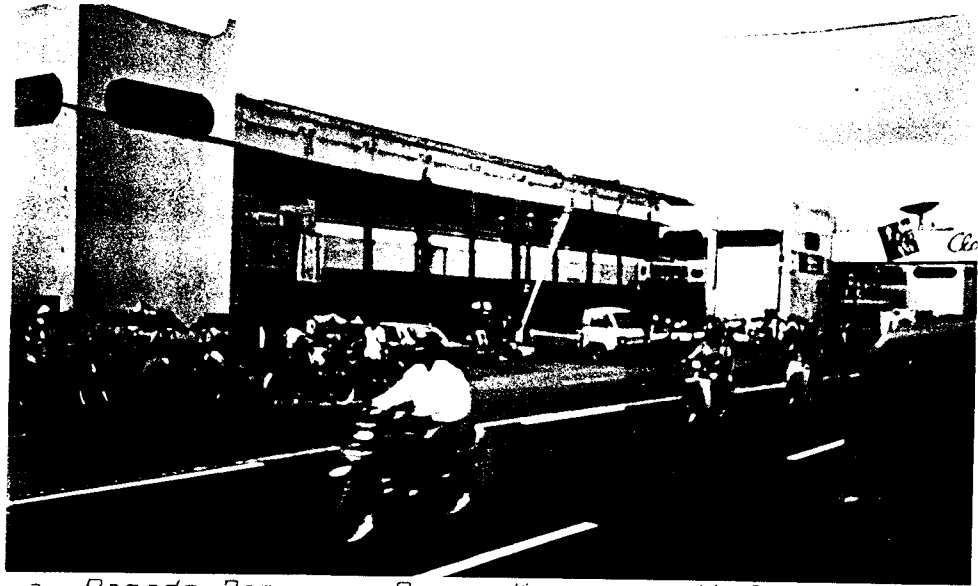


XONOMETRI-DS
CHIE.MYC PRODUCTION NO. 87701

PETA EXISTING LINGKUNGAN

LAMPIRAN

LAMPIRAN FOTO



a. Pasade Bangunan Pasar Kranggan di Jalan Diponegoro Tidak Dapat Menampakkan Pintu Masuk Pasar (Entrance).



b. Suasana pedagang Kaki Lima Yang Menggelar Dagangannya di Ruang Sirkulasi/Trotoar



C. Pemanfaatan Ruang Sirkulasi Sebagai Tempat Berjualan Sehingga Ruang Sirkulasi Menjadi Semakin Sempit



d. Pembangunan dan Penambahan Fisik Bangunan Darurat sebagai Pelindung Tempat berjualan



e. Dengan Adanya Penambahan Fisik dan Penyimpanan Barang yang Kurang Tertata Sehingga Nampak Kurang Nyman.



f. Pintu Masuk Sebelah Timur Pasar Dari Jalan Poncwinatan.

LAMPIRAN



g. Penambahan Bangunan Sebagai Tempat Penyimpanan Barang Dagangannya dan Sebagai Tempat Berjualan.



h. Suasana Jalan Poncowinatan yang Digunakan Sebagai Tempat Berdagang dan Tempat Parkir

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL L. I
PROYEKSI PENDUDUK 1990 - 2010

JUMLAH PROYEKSI PENDUDUK TAHUN 1990 - 2010

TAHUN	JUMLAH PENDUDUK/JIWA ?
1990	446.105
1991	462.309
1992	470.630
1993	479.102
1994	487.726
1995	496.505
1996	505.442
1997	514.540
1998	523.802
1999	565.706
2000	575.889
2001	586.255
2002	596.807
2003	607.540
2004	618.485
2005	629.618
2006	640.951
2007	652.488
2008	664.233
2009	676.189
2010	688.360

LAMPIRAN