

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Judul Perancangan

1. Judul

Perancangan Pasar Wisata Tradisional Sentul

2. Sub Judul

Berkonsep Green Building

1.2 Batasan Judul

1. Pasar Sentul

Pasar Sentul adalah sebuah pasar yang berada di Kawasan cagar budaya pakualaman.

2. Pariwisata Wisata

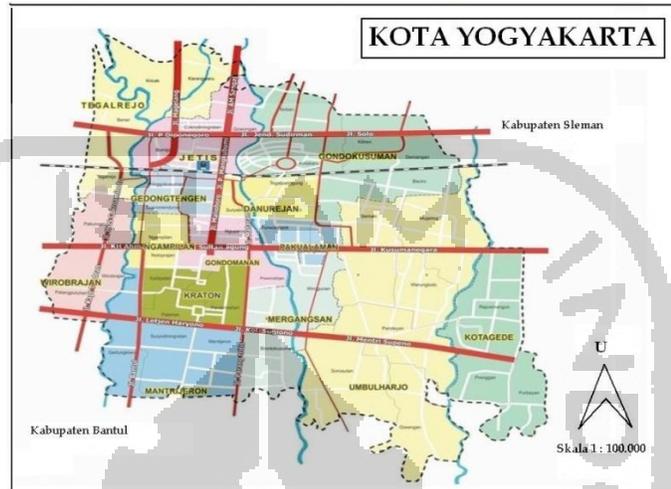
Pasar Wisata adalah pasar yang mewadahi kegiatan berwisata terutama wisata belanja yang bertujuan untuk memajukan tempat wisata di suatu daerah yang masih erat kaitannya dengan kegiatan budaya.

3. *Green Building*

Green building adalah bangunan yang memiliki konsep hijau yang memperhatikan aspek-aspek sumber daya alam yang menghasilkan rancangan desain yang baik untuk mendukung konsep *Green Building Council* versi *GreenShip*

Pasar wisata ini adalah pasar wisata tradisional Sentul dengan konsep *Greenbulding* yang menunjang kegiatan aktifitas berwisata yang sehat dengan mengacu kepada kriteria *GreenShip*. Pasar wisata tradisional Sentul adalah sebuah pasar yang mewadahi kegiatan wisata belanja yang tetap menjaga kelestarian budaya dengan proses jual beli yang masih mempertahankan konsep tradisional dimana perancangan ini berasal dari pemecahan masalah yang ada pada Kawasan pakualaman.

1.3 Latar Belakang

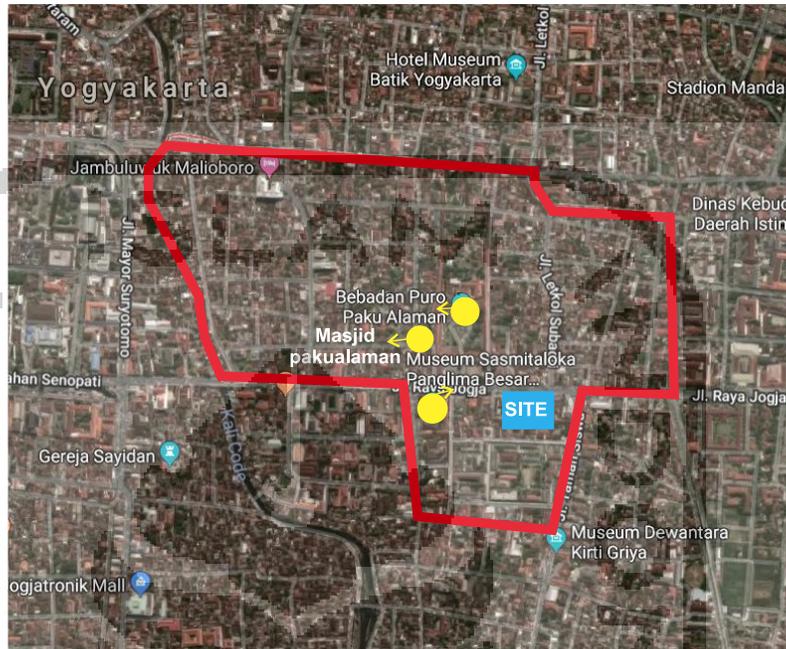


Gambar.1.1 Peta Kota Yogyakarta

Sumber : Reskrim Poltabes Yogyakarta

Kota Yogyakarta adalah kota wisata dimana banyak di kunjungi oleh wisatawan untuk berlibur baik itu wisatawan lokal maupun wisatawan asing, Wisatawan yang datang ke Kota Yogyakarta setiap tahun semakin meningkat yang bisa menjadikan peningkatan perekonomian dan pendapatan daerah meningkat. Dari sekian banyaknya tempat wisata yang terdapat di Yogyakarta tidak semua menjadi pilihan destinasi bagi wisatawan untuk di kunjungi. Banyak faktor-faktor yang menyebabkan wisatawan tidak mengunjungi tempat wisata tersebut seperti akses yang sulit, infrastruktur yang tidak memadai dan kurangnya penunjang di sekitaran kawasan wisata tersebut menjadikan tempat-tempat wisata tersebut sepi pengunjung. Dengan demikian, pemerintah berperan penting dalam memajukan kawasan wisata dengan cara memperbaiki infrastruktur dan menonjolkan potensi wisata. Dari berbagai tempat wisata di Yogyakarta dipilihlah lokasi di Pakualaman karena kawasan Pakualaman adalah kawasan cagar budaya yang potensinya cukup bagus untuk di kembangkan.

1.3.1 Kawasan Pakualaman



Gambar. 1.2 Peta Pakualaman

Sumber : (google maps,2019) yang telah di Modifikasi penulis

Pakualaman adalah sebuah kecamatan di Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia. Kecamatan ini terletak di antara Sungai Code dan Sungai Manunggal. Kawasan ini memiliki bangunan bersejarah yang menjadikan kawasan ini sebagai kawasan cagar budaya yang di lestarikan oleh pihak pemerintah dimana kawasan ini memiliki beberapa bangunan bersejarah antara lain seperti Pure Pakualaman, masjid, museum, dan pasar.

Dari beberapa bangunan bersejarah yang ada di kawasan Pakualaman terdapat satu bangunan yang memiliki masalah yang mengganggu area sekitaran kawasan Pakualaman. Bangunan tersebut ialah Pasar Pakualaman dimana pada saat pagi hari banyak pedagang pasar berjualan di sekitaran luar pasar yaitu area trotoar dan para pengunjung memarkirkan kendaraannya di bahu jalan yang membuat akses jalan sedikit terhambat.

Dari aspek permasalahan tersebut dapat disimpulkan bahwa pasar tidak memiliki cukup lahan untuk para pedagang dan tempat untuk parkir pengunjung. Kemudian, zona perdagangan yang ada di kawasan Pakualaman yang memiliki tipe menyebar di sekitaran kawasan Pakualaman yang di depannya memiliki akses jalan umum yang membuat bahu jalan sering di pakai untuk parkir kendaraan tentu saja itu membuat masalah kemacetan di area kawasan Pakualaman. Hal tersebut juga mengganggu *pedestrian* yang ada karena *pedestrian* digunakan untuk parkir. Kurang terpusatnya zona perdagangan di kawasan Pakualaman inilah yang membuat fasilitas-fasilitas pendukung di kawasan Pakualaman ini terganggu. Contohnya, sektor *pedestrian* yang terganggu karena digunakan untuk parkir. Hal tersebut sangat mengganggu bagi wisatawan yang mengunjungi Kawasan Pakualaman. Oleh sebab itu, perlu untuk ditingkatkan pusat perdagangan agar dapat mengakomodir semua kegiatan perekonomian di area Pakualaman dengan cara meningkatkan kualitas bangunan di Pasar Sentul.

1.3.2 Pariwisata

Pakualaman memiliki potensi pariwisata yang bagus jika di kelola dengan baik karena di kawasan tersebut memiliki beberapa bangunan bersejarah yang menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan cagar budaya. Pakualaman sendiri sangat erat hubungannya dengan Istana Keraton Yogyakarta, di mana dalam sejarah di jelaskan bahwa Pakualaman sendiri adalah pecahan dari Keraton Yogyakarta. Kawasan Pakualaman masih sedikit menarik perhatian wisatawan di banding objek wisata lain yang ada di Yogyakarta yang dapat dilihat pada tabel tentang data pengunjung yang mengunjungi Pakualaman pada tahun 2018.

Tabel 1.1 Data kunjungan pariwisata Yoyakarata

No	Obyek Wisata	Wisatawan	Tahun 2018												Jumlah
			Jan	Peb	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agust	Sept	Okt	Nop	Des	
KOTA YOGYAKARTA															
9	Museum Puro Pakualaman	Wisman	13	7	8	4	7	5	15	43	19	17	11	3	152
		Wisnus	301	776	501	159	633	175	658	661	419	2.311	503	210	7.307
		Jumlah	314	783	509	163	640	180	673	704	438	2.328	514	213	7.459
10	Museum Batik Indonesia	Wisman	104	68	60	54	53	50	87	79	72	101	33	78	839
		Wisnus	367	804	287	412	381	69	617	110	116	459	420	265	4.307
		Jumlah	471	872	347	466	434	119	704	189	188	560	453	343	5.146
11	Museum Bahari	Wisman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Wisnus	264	445	539	297	431	224	524	232	168	845	398	441	4.808
		Jumlah	264	445	539	297	431	224	524	232	168	845	398	441	4.808
12	Museum Kereta Keraton	Wisman	24	32	12	9	6	16	31	49	25	17	12	42	275
		Wisnus	1.841	1.325	1.620	1.536	1.093	3.712	2.826	1.373	1.500	1.208	983	4.873	23.890
		Jumlah	1.865	1.357	1.632	1.545	1.099	3.728	2.857	1.422	1.525	1.225	995	4.915	24.165
13	Museum Sandi	Wisman	14	6	6	5	3	8	11	10	7	2	1	6	79
		Wisnus	1.872	1.331	1.982	3.705	1.013	1.320	3.440	1.517	4.998	3.970	2.280	2.598	30.026
		Jumlah	1.886	1.337	1.988	3.710	1.016	1.328	3.451	1.527	5.005	3.972	2.281	2.604	30.105
14	De Mata Art Museum	Wisman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Wisnus	54.968	42.004	41.461	37.351	24.133	44.801	36.582	20.464	21.309	18.715	25.217	65.016	432.021
		Jumlah	54.968	42.004	41.461	37.351	24.133	44.801	36.582	20.464	21.309	18.715	25.217	65.016	432.021
JUMLAH	Wisman	1.240	1.301	1.084	1.137	1.235	683	2.594	2.755	2.027	1.166	880	999	17.101	
	Wisnus	101.119	87.435	98.598	85.231	61.424	70.486	101.020	60.338	63.330	68.097	85.378	137.107	1.019.563	
	Jumlah	102.359	88.736	99.682	86.368	62.659	71.169	103.614	63.093	65.357	69.263	86.258	138.106	1.036.664	

No	Obyek Wisata	Wisatawan	Tahun 2018												Jumlah
			Jan	Peb	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agust	Sept	Okt	Nop	Des	
KOTA YOGYAKARTA															
1	Kraton Yogyakarta	Wisman	7.381	7.743	9.508	7.278	8.551	5.372	14.676	21.445	12.438	8.601	10.079	5.783	118.855
		Wisnus	40.534	34.844	26.653	31.034	38.067	19.784	30.477	17.904	19.657	31.120	36.940	61.381	388.395
		Jumlah	47.915	42.587	36.161	38.312	46.618	25.156	45.153	39.349	32.095	39.721	47.019	67.164	507.250
2	Pagelaran Kraton	Wisman	8.041	703	1.248	1.345	710	370	8.402	4.870	1.320	1.025	320	631	28.985
		Wisnus	34.842	29.085	32.958	34.930	29.860	58.422	43.881	26.744	31.408	28.183	13.842	88.113	452.268
		Jumlah	42.883	29.788	34.206	36.275	30.570	58.792	52.283	31.614	32.728	29.208	14.162	88.744	481.253
3	Makam Raja Mataram (Kotagede)	Wisman	163	94	89	136	122	174	213	198	134	107	96	183	1.709
		Wisnus	1.871	2.013	2.317	1.622	1.783	1.907	1.794	1.883	1.992	1.949	2.133	2.214	23.478
		Jumlah	2.034	2.107	2.406	1.758	1.905	2.081	2.007	2.081	2.126	2.056	2.229	2.397	25.187
4	Taman sari	Wisman	3.254	3.300	3.998	4.001	4.203	2.808	6.607	8.100	5.432	3.300	2.400	2.200	49.603
		Wisnus	21.785	13.358	12.441	14.708	18.989	20.503	21.409	15.348	14.568	13.805	15.431	23.799	206.144
		Jumlah	25.039	16.658	16.439	18.709	23.192	23.311	28.016	23.448	20.000	17.105	17.831	25.999	255.747
5	Istana Gedung Agung	Wisman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Wisnus	3.258	3.219	3.396	3.129	1.123	157	4.726	2.266	1.709	2.135	2.996	3.601	31.715
		Jumlah	3.258	3.219	3.396	3.129	1.123	157	4.726	2.266	1.709	2.135	2.996	3.601	31.715
JUMLAH	Wisman	18.839	11.840	14.843	12.760	13.586	8.724	29.898	34.613	19.324	13.033	12.895	8.797	199.152	
	Wisnus	102.290	82.519	77.765	85.423	89.822	100.773	102.287	64.145	69.334	77.192	71.342	179.108	1.102.000	
	Jumlah	121.129	94.359	92.608	98.183	103.408	109.497	132.185	98.758	88.658	90.225	84.237	187.905	1.301.152	

Sumber : Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta

Kawasan ini memiliki beberapa masalah yaitu infrastruktur yang kurang memadai dan kurang populernya potensi-potensi wisata yang ada di kawasan Pakualaman, sedangkan Pakualaman sendiri memiliki potensi-potensi wisata budaya yang tidak kalah dengan daerah lain yang ada di Yogyakarta yang bisa di sandingkan kepopulerannya dengan objek wisata Keraton Yogyakarta yang memiliki jumlah pengunjung yang lebih besar. Potensi Pasar Sentul sangat menarik untuk di bahas karena potensi yang ada sangat besar untuk memajukan potensi wisata yang ada di kawasan Pakualaman karena Pasar Sentul sendiri dapat memajukan perekonomian masyarakat sekitar dan dapat di jadikan sebagai tempat untuk

mempopulerkan karakter dari daerah Pakualaman itu sendiri dengan beberapa produk khas pakualaman mulai dari kerajinan hingga kulinernya. Pasar Sentul juga dapat menjadikan solusi dari permasalahan pakualaman sendiri di mana pasar dapat di jadikan sebagai pusat komersial yang dapat mengakomodasi para wisatawan dengan memberikan fasilitas-fasilitas pendukung pariwisata seperti zona oleh-oleh, zona kuliner, dan zona kesenian.



Gambar. 1.3 Peta Pakualam 3d

Sumber : Aldiannor, 2019

1.3.3 Pasar Sentul

Pasar Sentul merupakan salah satu pasar tradisional yang ada di kota Yogyakarta tepatnya di daerah Pakualaman yang di kelola oleh pemerintah daerah. Pasar ini tidak memiliki lahan yang cukup luas. Dari berbagai aspek, Pasar Sentul memiliki beberapa masalah seperti sirkulasi yang kurang baik yang membuat pasar tersebut padat pengunjung pada jam-jam tertentu yang membuat aksesibilitas pengunjung di dalam pasar fasilitas

cukup buruk. Selain itu, infrastruktur pada Pasar Sentul kurang layak dengan penyediaan lapak-lapak yang kurang tersusun rapi dan sitem pembuangan sampah yang masih kurang baik membuat Pasar Sentul menjadi kumuh. Dari kapasitasnya sendiri, Pasar Sentul sangat tidak mencukupi kebutuhan pedagang yang berjualan di area pasar yang pada jam-jam pagi para pedagang yang tidak memiliki fasilitas lapak berjualan di area trotoar di sekitaran pasar yang tentu saja itu mengganggu jalan. Kemudian, kegiatan Pasar Sentul yang saat ini sedang berjalan adalah pasar yang hanya di gunakan sebagai pasar tradisional yang memiliki kegiatan hanya sebatas jual beli bahan pokok dimana pasar hanya di gunakan atau di kunjungi oleh warga di kawasan sekitaran Pakualaman. Dengan adanya perubahan desain Pasar Sentul tujuannya pasar dapat berkembang menjadi pasar wisata yang dapat mendukung kegiatan pariwisata cagar budaya Pakualaman dengan begitu, pariwisata di Pakualaman akan semakin berkembang karena dapat mendongkrak pengunjung yang datang ke kawasan Pakulaman. Selain, itu arahan dari peraturan Pakualaman yang menyebutkan bahwa bangunan diarea sekitaran Pure Pakualaman di jadikan sebagai tempat untuk perekonomian dan kebudayaan untuk mendukung kegiatan wisata cagar budaya di Puro Pakualaman.



Gambar.1.4 Kondisi Pasar Sentul

Sumber: Cyntara, 2018

1.3.4 Pasar Sehat

Konsep pasar wisata diharapkan dapat menarik banyak wisatawan untuk mengunjungi kawasan Pakualaman. Di mana para pengunjung pasti ingin mendapatkan jaminan kenyamanan dan infrastruktur yang baik untuk mendukung kegiatan berwisata. Kenyamanan pengunjung dapat diwujudkan dengan cara memberikan bangunan yang sehat sehingga pengunjung yang datang merasa nyaman.

Tuntutan masyarakat akan pasar sehat dan pelayanan yang lebih baik semakin tinggi. Oleh sebab itu, pengelolaan pasar sehat perlu terus menerus diupayakan. Berdasarkan data dari departemen perdagangan tahun 2007, di Indonesia terdapat sekitar 13.450 pasar tradisional dengan sekitar 12,6 juta pedagang yang beraktivitas di dalamnya. Jika pedagang memiliki 4 (empat) anggota keluarga, maka lebih dari 50 juta atau hampir 25 % dari populasi total penduduk Indonesia beraktivitas di pasar. Jika pasar dikelola dengan sehat, maka rakyat rakyat yang beraktivitas di situ menjadi sehat. Pasar sehat adalah kondisi pasar yang bersih, aman, nyaman, dan sehat yang terwujud melalui kerjasama seluruh unit terkait di pasar (*stakeholder*) dalam menyediakan bahan pangan yang aman dan bergizi bagi masyarakat. Pasar merupakan salah satu tempat dimana orang banyak beraktivitas setiap harinya guna memenuhi kebutuhannya (Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, 2010).

Pasar tradisional yang sehat dapat di laksanakan dengan pola perancangan bangunan yang baik sehingga menghasilkan bangunan yang sehat dan ramah lingkungan dengan begitu semua pengguna bangunan baik pedagang dan pembeli mendapatkan jaminan kesehatan saat berada di dalam pasar. Konsep pasar sehat dapat di wujudkan dengan cara menggunakan pendekatan *green building*. Konsep *green building* erat hubungannya dengan bangunan sehat karena memiliki variabel-variabel di dalamnya yang mengatur proses desain dengan memepertimbangkan keadaan dari ekosistem alam

sekitar seperti keadaan iklim, keadaan *site*, dan kenyamanan untuk pengguna bangunan.

1.3.5 Pasar Wisata

Pasar wisata adalah sebuah pasar yang memiliki fungsi rekreasi selain fungsi jual beli barang yang memiliki berbagai macam fasilitas yang mendukung kegiatan berwisata. Kesimpulan pasar wisata di dapat dari kajian pasar dan kajian wisata. Pasar menurut Sulistyono dan Cahyono (2010) adalah fasilitas kota yang berupa wadah untuk jual beli dimana barang dagangannya sebagian besar merupakan kebutuhan sehari-hari. Pengertian lain menurut Hanafie (2010) mencakup keseluruhan permintaan dan penawaran, serta seluruh kontak antara penjual dan pembeli untuk mempertukarkan barang dan jasa. Polanyi (2003) mengatakan pasar merupakan sebuah institusi sebagai arena praktik transaksi ekonomi berlangsung, dan telah ada sejak manusia mulai mengenal pertukaran dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya.

Wisata menurut Undang-Undang Republik Indonesia nomor 10 tahun 2009 adalah suatu kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang baik perorangan maupun berkelompok untuk mengunjungi tempat tertentu dengan tujuan rekreasi, mempelajari keunikan daerah wisata yang dikunjungi, pengembangan diri dan sebagainya dengan waktu kunjungan yang cukup singkat atau sementara.

Berdasarkan pemahaman kajian pasar dan wisata dapat disimpulkan bahwa pasar wisata adalah tempat atau wadah untuk kegiatan jual beli barang maupun jasa yang bersifat rekreatif sehingga pengunjung tidak hanya sekedar membeli tetapi juga dapat bersenang-senang di dalam pasar untuk memperluas pengetahuan tentang produk yang dijual dan dapat mempelajari budaya lokal tempat tersebut dengan cara interaksi sosial antara pengunjung dan pedagang.

1.4 Kajian Awal Perancangan

a. *Green Building*

Mengenai bangunan hijau tidak terlepas dari *sustainable development*. Menurut Deklarasi Stockholm pada tahun 1972, *sustainable development* ialah segala sumber daya alam yang ada di bumi yang mewakili bagian dari ekosistem berupa udara, air, tanah, flora & fauna dan juga dapat berupa warisan leluhur yang harus terjaga demi kepentingan bersama untuk mendukung kehidupan generasi yang akan datang.

Menurut dari penulis sendiri *sustainable development* adalah suatu konsep yang mempertimbangkan segala aspek yang menyangkut kehidupan baik berupa sumber daya alam maupun sosial yang harus tetap terjaga sampai masa yang akan datang. Dengan menerapkan beberapa teori untuk mencapai tujuan yang di inginkan dalam proses merancang, keberhasilan konsep *sustainable development* dapat dikatakan berhasil jika dapat menanggulangi sifat-sifat negatif yang terdapat di lingkungan sekitar dengan melalui pendekatan desain.

Bangunan hijau menurut GBCI (*Green Building Council Indonesia*) adalah bangunan baru yang direncanakan dan juga yang sudah di bangun yang pengoprasiaannya mempertimbangkan dari faktor-faktor lingkungan yang dapat memenuhi kebijakan dalam guna lahan, efisiensi air, efisiensi manajemen limbah, dan kualitas udara di dalam bangunan (Corporations, 2011).

Mengacu dari kreteria Greenship keberhasilan rancangan konsep *Green Building* memiliki enam kategori penting yaitu:

1. Tepat Guna Lahan – *Appropriate Site Development (ASD)*
2. Efisiensi dan Konservasi Energi – *Energi Efficiency & Conservation (EEC)*
3. Konservasi Air – *Water Conservation (WAC)*
4. Sumber & Sirkulasi Material – *Material Resource & Cycle (MRC)*

5. Kualitas Udara & Kenyamanan Udara Dalam Ruang – *Indoor Air Health & Comfort (IHC)*

6. Menejemen Lingkungan Bangunan – *Building & Environment Management (BEM)*

Dari penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa dalam tolak ukur konsep *green building* akan diambil dua variabel yaitu; *Appropriate Site Development (ASD)* dan *Indoor Air Health & Comfort (IHC)*. Dari dua variabel yang di ambil di hasilkan dari analisis konsep pasar wisata tradisonal.

Appropriate Site Development (ASD), di ambil karena merespon dari area sirkulasi lingkungan yang memiliki isu kemacetan dan penggunaan trotoar yang kurang tepat sehingga ASD di harapkan dapat memecahkan masalah desain pada pasar untuk memecahkan masalah sekitar kawasan site.

Indoor Air Health & Comfort (IHC) di ambil karena berhubungan dengan konsep pasar wisata yang sehat itu sendiri di mana banguann pasar di harapkan dapat menjamin kesehatan bagi pengguna gedung. Maka dari itu, variabel ini di ambil untuk menyelesaikan desain pasar yang sehat.

1.6 Peta Variable Permasalahan

Dengan adanya isu permasalahan ini di dapatkan sebuah Kesimpulan bahwa kebutuhan fasilitas sangat di perlukan pada era kawasam perancangan. Fasilitas yang di angkat adalah tetang fasilitas perekonomian yang berkonteks budaya.

Dari rencana rancangan ide awal, bangunan akan berkonsep bagaimana merancang bangunan yang efisien dengan mengedepankan bangunan hijau yang berfokus kepada bagaimana penggunaan lahan dan juga kualitas udara serta kenyamanan di dalam bangunan.

Permasalahan lainnya adalah bagaimana membuat pasar wisata yang menarik untuk di kujungi para wisatawan dengan mendukung kegiatan rekreasi yang masih mengutamakan kebudayaan yang ada. Berikut merupakan variabel isu permasalahan yang di paparkan di bawah ini :



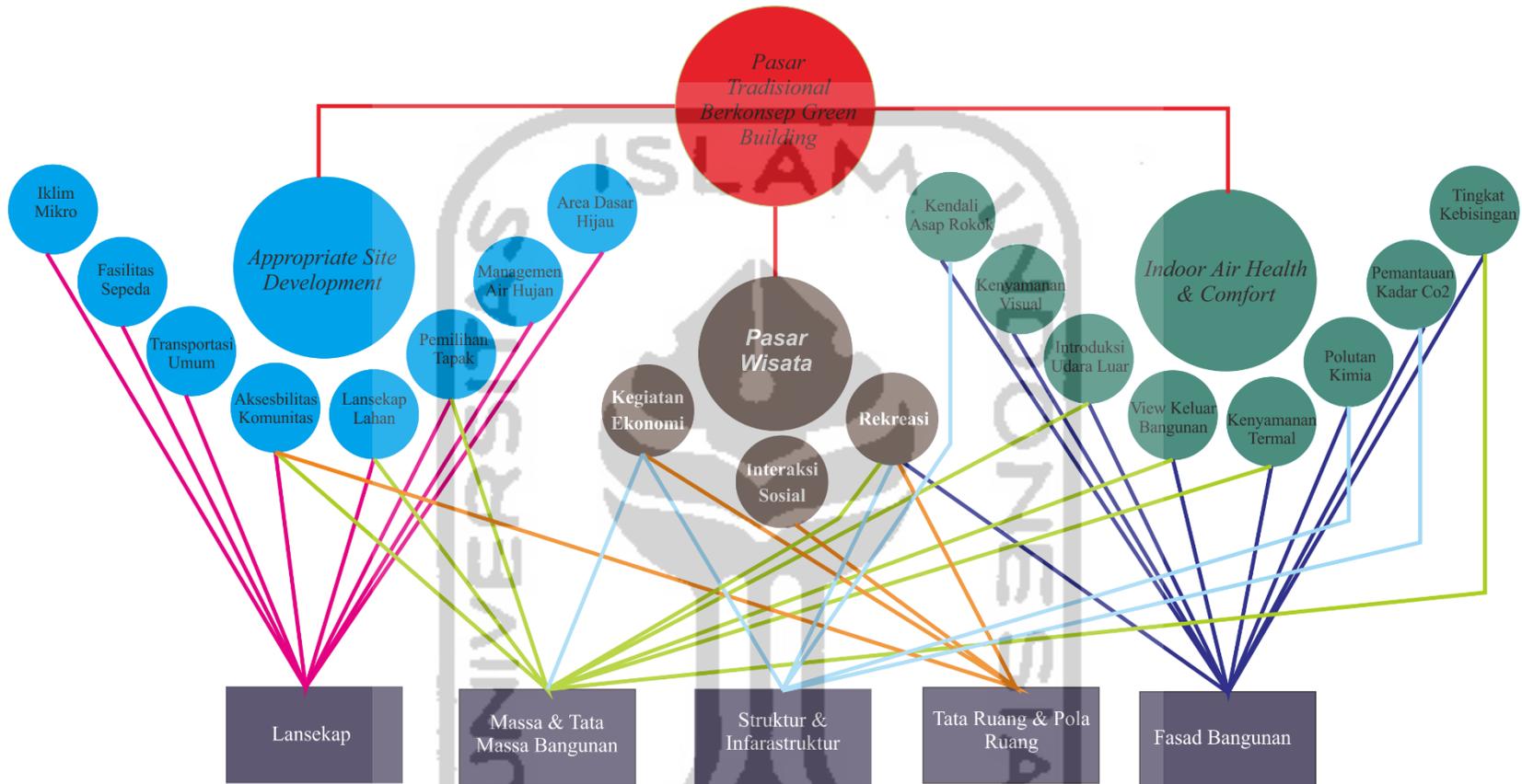
Gambar. 1.5 Peta Variable Permasalahan
 Sumber : Penulis, 2019

1.7 Skema Konflik

Dalam proses mendapatkan keberhasilan dari rumusan permasalahan, di dapatkan tiga variabel yang setiap variabelnya memiliki sub bagian sebagai pendukung dari keberhasilan. Seperti variabel yaitu *Appropriate Site Development* atau Tepat Guna Lahan, yang memiliki delapan subbagian yaitu area dasar hijau, iklim mikro, fasilitas sepeda, transportasi umum, lansekap lahan dan pemilhan tapak.

Variabel kedua adalah pasar wisata yang memiliki tiga subbagian yaitu kegiatan ekonomi, interaksi sosial dan daya tarik. Variabel yang ketiga adalah

Indoor Health and Comfort atau kesehatan dan kenyamanan dalam ruang yang memiliki delapan subbagian yaitu introduksi udara luar, pemantauan kadar CO₂, kendali asap rokok, polutan kimia, view keluar bangunan, kenyamanan termal, dan tingkat kebisingan. Dari ketiga variabel akan di analisis yang kemudian akan di dapat rumusan persoalan desain. Dalam konsep ini, seperti Tepat Guna Lahan atau (ASD) menghasilkan rumusan persoalan desain berupa lansekap , kemudian ada pasar wisata dan ASD yang akan mendapat rumusan persoalan desain berupa ruang dan tata ruang. Kesehatan dan Kenyamanan Dalam Ruang (IHC) mehasilkan rumusan persoalan desain berupa fasad bangunan. Dalam konteks ini, hasil analisis dari dua variabel ASD dan IHC di dapatkan rumusan persoalan desain berupa massa dan tata massa bangunan. Kemudian, dari konteks vatriabel IHC dan pasar wisata di dapat rumusan persoalan desain berupa struktur dan infrastruktur. Kelima rumusan dari persoalan desain akan dijadikan patokan untuk merancang Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *green building*. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah.



Gambar. 1.6 Gambar Peta Konflik
 Sumber : Penulis , 2019

1.8 Rumusan Masalah

Dari latar belakang, isu bangunan, dan isu variable, dapat di rumuskan sebagai berikut :

1.8.1 Rumusan Masalah Umum

Bagaimana merancang Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *Green Building* ?

1.8.2 Rumusan Masalah Khusus

Bedasarkan penjelasan di atas maka rumusan masalahnya adalah :

1. Bagaimana merancang tata masa dan tata bangunan pada Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *Green Building* ?
2. Bagaimana merancang Lansekap pada Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *Green Building* ?
3. Bagaimana merancang Struktur dan Infrastruktur pada Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *Green Building* ?
4. Bagaimana merancang Tata Ruang pada Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *Green Building* ?
5. Bagaimana merancang Fasad bangunan pada Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *Green Building* ?

1.9 Penelesuran Masalah Desain

Dalam penelusuran keberhasilan dari variable skema konflik dapat di jabarkan lebih jelas setiap bagian seperti pada tabel 1.2

Tabel 1.2 Penelusuran Masalah Desain

Latar Belakang	Isu Masalah	Pemecahan Masalah	Pemecahan Desain
Perancangan Pasar Tradisional Sentul yang Sehat Dengan Pendekatan <i>Green Building</i>	<i>Appropriate Site Development</i>	Mengurangi beban sistem drainase lingkungan dengan sistem <i>menejem</i> n air hujan yang baik	Lanskap
		Meningkatkan kualitas iklim di sekitar gedung yang mencakup kenyamanan manusia dan habitat	
		Menambah kadar O2 pada bangunan dan menjaga keseimbangan neraca air	
		Mendorong pengguna gedung untuk menggunakan transportasi umum	
		Mendorong pembangunan yang memiliki konektivitas baik untuk mengurangi penggunaan kendaraan bermotor	
		Mendorong penyediaan ruang terbuka hijau di area site	
		Meningkatkan kualitas iklim, mengurangi Co2, dan pengendalian sistem air	
	Pasar Wisata	Mengedepankan Pasar yang memiliki nilai interaksi sosial yang baik antara pengunjung dan pedagang	Infrastruktur
		Memajukan perekonomian kawasan sekitar yang mendukung kegiatan pariwisata	
		Menjadikan bangunan sebagai daya tarik untuk menarik minat pengunjung untuk mengunjungi tempat tersebut sehingga kegiatan perokonemian akan semakin berkembang	
	Indoor Health and Comfort	Meminimalisir tingkat kebisingan didalam bangunan	Tata Ruang
		Menjaga tingkat kesetabilan penghawaan di dalam bangunan	
		Mencegah gangguan visual yang di sebabkan oleh cahaya matahari yang masuk di dalam bangunan secara berlebihan	Fasad Bangunan
		Mengurangi polusi udara yang masuk ke dalam bangunan	
		Meningkatkan Kualitas udara di dalam ruangan dengan cara memaksimalkan udara yang masuk ke dalam bangunan	
		Mengurangi paparan asap rokok yang mengganggu pengunjung di dalam bangunan	

Sumber : Penulis, 2019

1.10 Tujuan Perancangan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan perancangan ini yaitu :

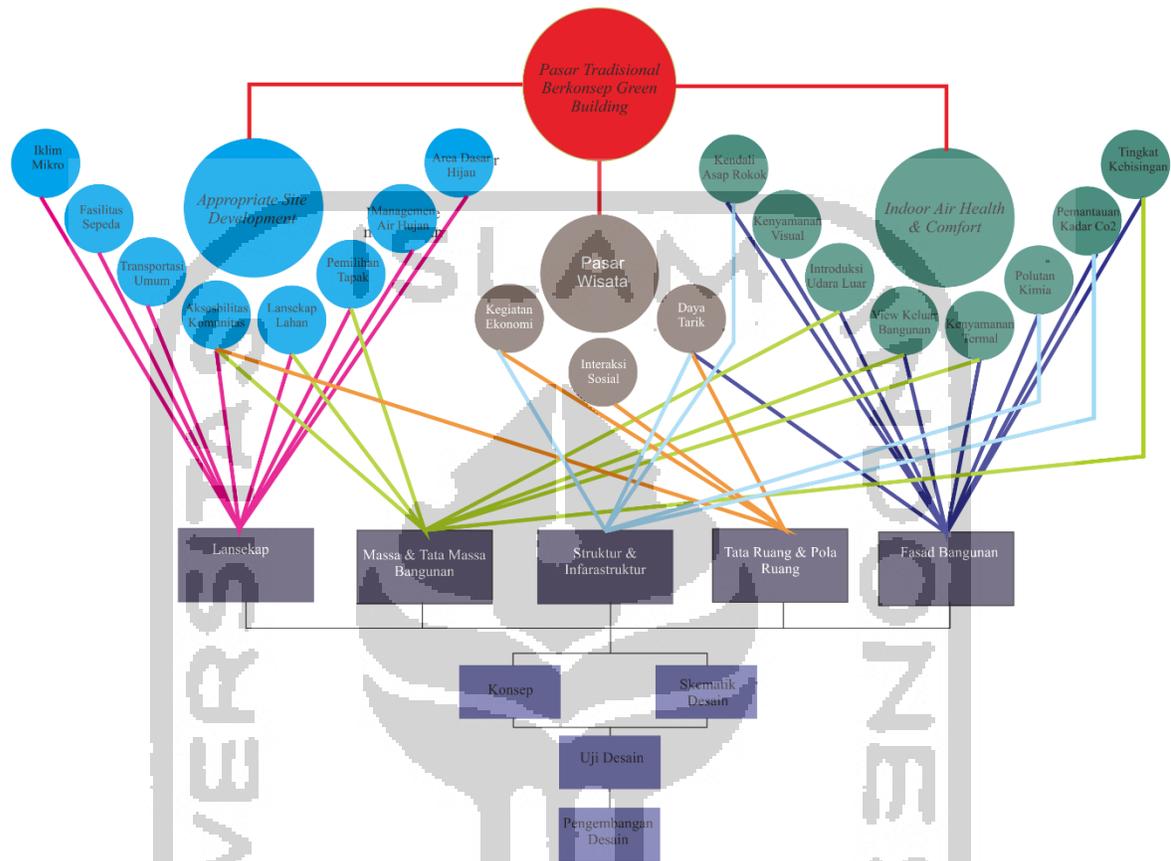
1. Merancang Pasar Tradisional Sentul sebagai pasar pariwisata yang sehat dengan pendekatan *Green Building* yang menggunakan indikator *Appropriate Site Development (ASD)*, dan *Indoor Air Health & Comfort (IHC)*.
2. Merancang Pasar wisata yang dapat memwadahi kegiatan ekonomi, interaksi sosial antara pengunjung dan pembeli, serta menjadikan fungsi pasar sebagai nilai daya tarik bagi wisatawan untuk berkunjung.

1.11 Sasaran Perancangan

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan perancangan. Rancangan ini diharapkan dapat memenuhi sasaran yang harus di penuhi :

1. Menghasilkan tata massa dan tata bangunan yang sesuai dengan konsep green building dan pasar wisata.
2. Menghasilkan Lanskap berupa ruang terbuka hijau yang dapat membangun nilai interaksi antar pengunjung.
3. Menghasilkan Gedung pasar yang memiliki infrastruktur yang baik guna menunjang kemudahan bagi wisatawan.
4. Menghasilkan Fungsi ruang yang dapat memwadahi segala kegiatan seperti kegiatan ekonomi dan kegiatan berwisata.
5. Mengaplikasikan bentuk desain fasad bangunan yang sesuai dengan konsep green building dan pasar wisata.

1.12 Peta Permasalahan

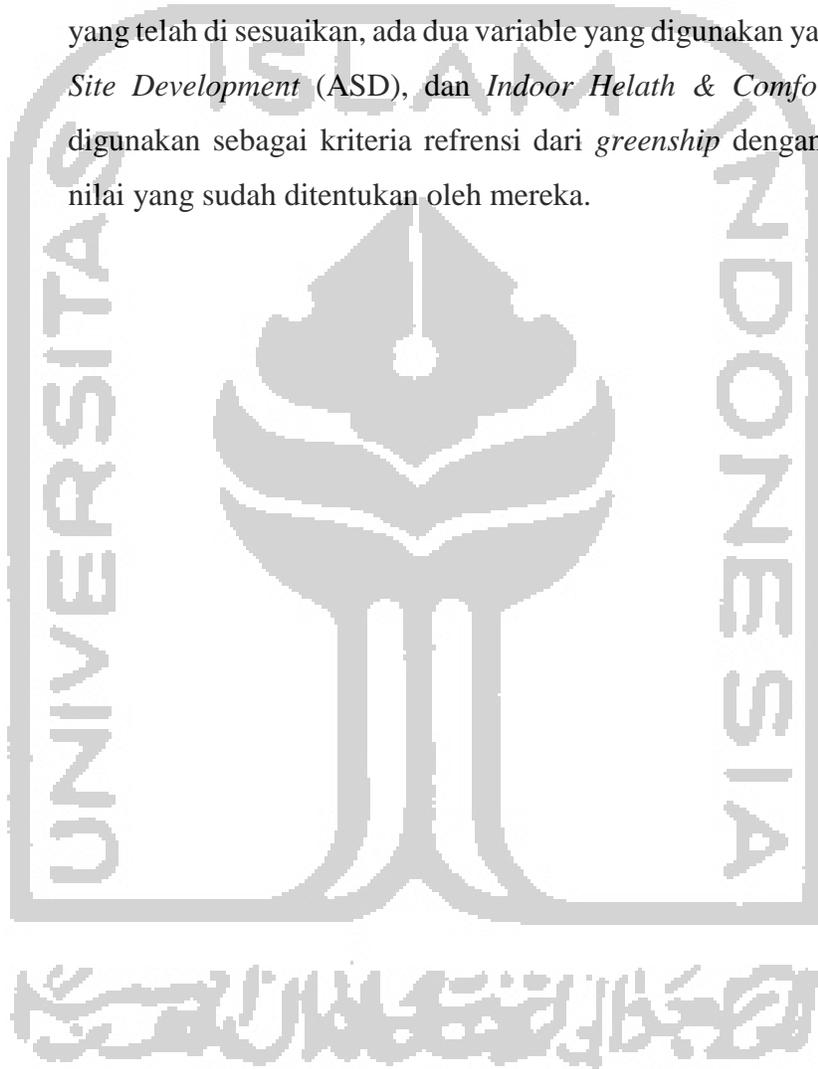


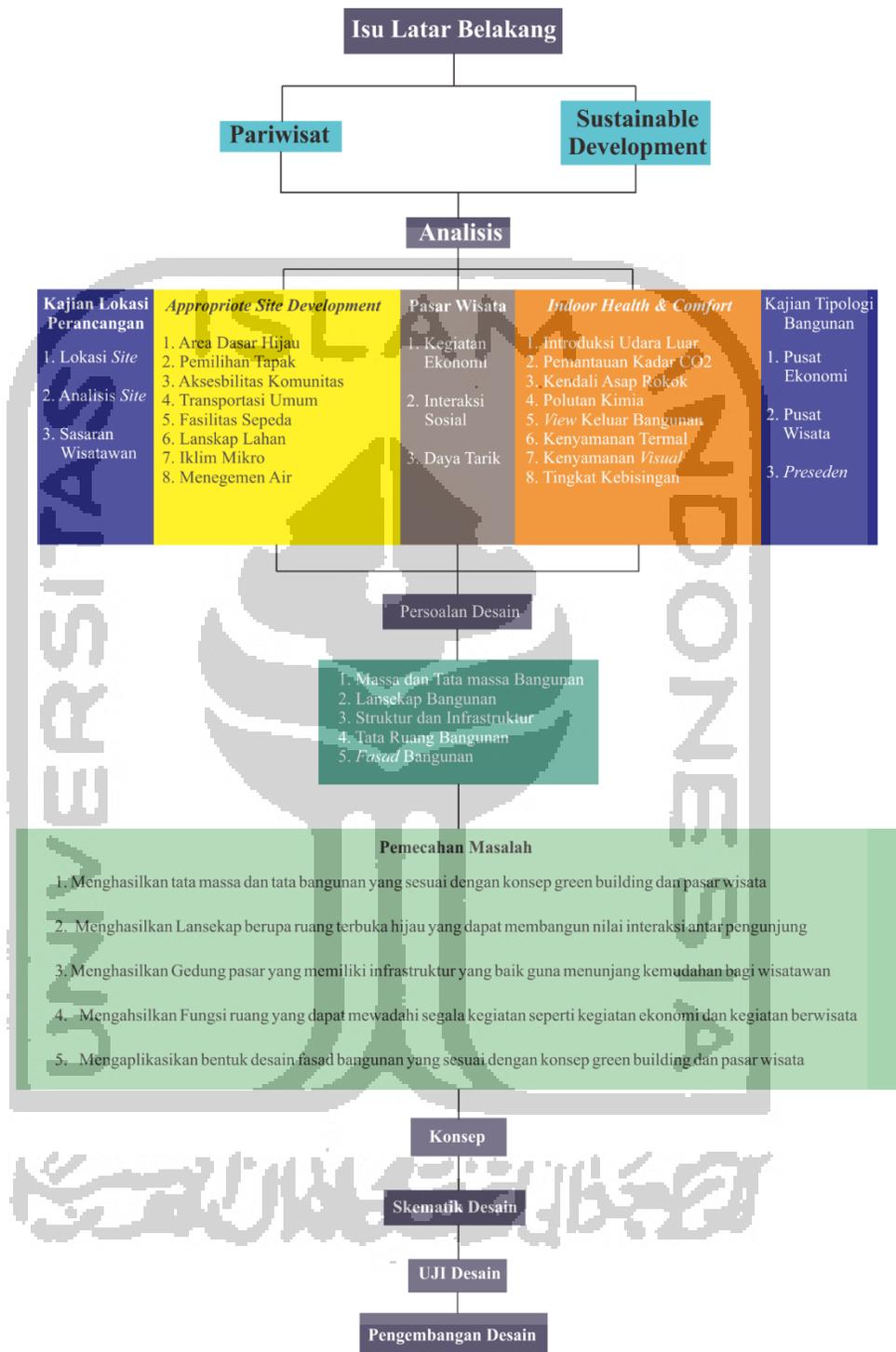
Gambar.1.7 Peta Permasalahan

1.13 Metode Perancangan

Dalam Proses metode perancangan yang diturunkan dari isu latar belakang berupa isu pariwisata yang kemudian di kaji secara mendalam maka munculah permasalahan khusus lalu di analisis yang kemudian di dapatlah tiga variabel yaitu *Appropriate Site Development*, *Indor Health and Comfort*, dan pasar wisata. Dalam konteks ini terdapat juga analisis lokasi prancangan dan analisis tipologi bangunan. Setelah di analisis tiga variable di atas, lalu diturunkan dan di dapatkan rumusan dari permasalahan desain yaitu masa dan tata massa bangunan, ruang dan tata ruang bangunan, struktur dan infrastruktur, lansekap bangunan, dan fasad

bangunan. Kelima rumusan tersebut akan dijadikan patokan untuk perancangan bangunan ini. Setelah di analisis dari rumusan persoalan desain ini, tahap selanjutnya yaitu konsep desain yang pada tahap berikutnya dapat menjadi skematik desain yang di uji secara langsung. Dalam penerapan uji desain, untuk dapat memenuhi standar dan kriteria yang telah di sesuaikan, ada dua variable yang digunakan yaitu *Appropriate Site Development* (ASD), dan *Indoor Helath & Comfort* (IHC) dapat digunakan sebagai kriteria refrensi dari *greenship* dengan menggunakan nilai yang sudah ditentukan oleh mereka.





Gambar.1.8 Metode Perancangan

1.14 Keaslian Penulis

Karya yang ditulis dipastikan berbeda dari karya yang telah ada sebelumnya. Dari beberapa karya tulis yang ada yang memiliki tema konsep, lokasi, dan bangunan yang sama untuk tujuan *refrensi* penulis sebagai berikut :

1. Tipe/Judul : Tugas Akhir/Revitalisasi Pasar Sentul Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar dan Integritas Wisata Seni Serta Kuliner di Kawasan Pakualaman Yogyakarta.

Penulis/Universitas: Dhira Ayu Laksmita/Universitas Islam Indonesia

Pendekatan : Rancangan bangunan berada pada site yang sama dan memiliki fungsi bangunan yang sama yaitu pasar Sentul yang berada di Kawasan cagar budaya pakualaman. Dhira Ayu Laksmita lebih mengedepankan pada pada Optimalitas kebutuhan ruang pasar dan Intergritas Wisata seni dan Kuliner.

Perbedaan : Yaitu Pada Pendekatannya dimana Penulis lebih mempertimbangkan kenyamanan di dalam ruangan untuk mendukung konsep pasar wisata yang sehat.

2. Tipe/Judul : Tugas Akhir/Revitalisasi Pasar Tradisional Gowok Caturtunggal, Depok, Sleman Sebagai Pasar Rakyat dan Ruang Publik Kreatif Bagi Kalangan Pemuda di Kawasan Caturtunggal dengan Penerapan Passive Cooling Pada Bangunan

Penulis/Universitas: Jody Raharjo/Universitas Islam Indonesia

Pendekatan: Tema Bangunan Pasar Tradisional yang memberikan ruang publik kraetif untuk para kalangan pemuda di sekitar site dengan pertimbangan penghawaan yang nyaman pada bangunan.

Perbedaan : Yaitu rancangan penulis lebih mengedepankan fungsi pasar sebagai pasar wisata yang sehat dengan pertimbangan kenyamanan pengunjung di dalam ruangan.

3. Tipe/Judul : Tugas Akhir/Gemah Ripah Tourism Market Berbasis space Syntax dan Pendekatan Well Being Design

Penulis/Universitas: Pelangi Desias/Universitas Islam Indonesia

Pendekatan: Konsep bangunan pasar wisata untuk mendukung destinasi wisatawan dengan pendekatan *Well Being Design* untuk mencapai perencanaan pasar sehat.

Perbedaan: yaitu pada pendekatannya dimana penulis menggunakan pendekatan Green Building untuk menghasilkan bangunan yang sehat dengan mempertahankan nuansa pasar tradisional.

4. Tipe/Judul : Tugas Akhir/Pasar Ekologi Lempuyangan Yogyakarta yang Terintegritas dengan Fasilitas Kuliner

Penulis/Universitas: Marita Isna Fajriani/Universitas Islam Indonesia

Pendekatan: Tema utama adalah bangunan pasar tradisional dengan pendekatan Ekologi yang memiliki integritas pada wisata kuliner yang bertujuan untuk meningkatkan pengunjung yang datang ke pasar.

Perbedaan : Penulis lebih mengoptimalkan integritas kegiatan kesenian yang di harapkan agar terjadi interaksi sosial bagi pedagang dan pengunjung yang berwisata.

5. Tipe/Judul : Tugas Akhir/Redesain Pasar Gerabah Pusat Edu Wisata di Bantaran Sungai Bedok Yogyakarta

Penulis/Universitas: Dwiani Intan Kartika Putri/Universitas Islam Indonesia

Pendekatan: Mendesain pasar wisata yang berkonsep rekreatif Yang berfokus pada fasilitas edukasi gerabah yang menjadi potensi lokasi tersebut.

Perbedaan : Penulis lebih mengedepankan konsep pasar wisata yang menjadikan pasar sebagai pusat perekonomian daerah pakualaman dengan penggabungan berbagai fungsi untuk mendukung kegiatan pariwisata di sekitar Kawasan Pakualaman.