

**PENATAAN PASAR NGASEM  
PADA  
OBYEK WISATA  
TAMAN SARI**

**LANDASAN KONSEPTUAL PERANCANGAN  
TUGAS AKHIR**



Disusun Oleh :

*Haris Wibowo*

87 340 035 / TA

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
YOGYAKARTA  
1995**

# PENGESAHAN

*Haris Wibowo*

87 340 035 / TA

Yogyakarta, Mei 1995

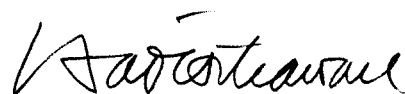
Menyetujui :

Pembimbing Utama



*Ir. Amir Adenan*

Pembimbing Pendamping



*Ir. Hadi Setiawan*

Ketua Jurusan

*Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch*

Jurusan Teknik Arsitektur  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas Islam Indonesia

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

Bapak ibu

Kakak dan adik

Umiek; istri tercinta

Andreas Sunarko; karib

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNYA kepada kami, sehingga karya tulis ini dapat terselesaikan.

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

Tak lupa kami ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Amir Adenan, selaku pembimbing utama
2. Bapak Ir. Hadi Setiawan, selaku pembimbing pendamping pertama.
3. Bapak Ir. Ilya Fajar Maharika, selaku pembimbing pendamping kedua.

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

Tak lupa juga kami ucapkan terima kasih kepada :

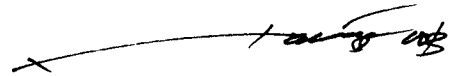
4. Dinas Tata Kota Kodya Dati II Yogyakarta
5. Dinas Pasar Kodya dati II Yogyakarta
6. Direktur beserta Staf PT. KERTA GANA Yogyakarta
7. Rekan dalam satu penulisan dan studio yang telah banyak memberi kesan
8. Semua karib dalam satu atap kost

Serta segenap Panitia Tugas Akhir dan Staf Pengajar

fakultas teknik Sipil dan Perencanaan universitas Islam Indonesia dan teman-teman yang telah banyak membantu hingga terselesaikannya tulisan ini.

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

Yogyakarta, April 1995



Haris Wibowo

-----  
penulis

## ABSTRAKSI

Yogyakarta yang merupakan salah satu kota di Indonesia, mempunyai kebudayaan masa lalu yang adi luhung, dimana keraton merupakan pusat simpulnya.

Taman Sari keberadaannya tidak bisa dipisahkan dari Keraton, karena Taman Sari merupakan suatu tempat untuk rekreasi bagi keluarga Keraton, yang mempunyai ke-khas-an tersendiri. Dan Taman Sari merupakan aset wisata budaya yang perlu dilestarikan.

Bila pengunjung usai mengunjungi Keraton, akan menuju Taman Sari, pasti akan melewati pasar Ngasem. Pasar Ngasem yang dulunya pasar umum biasa, saat ini lebih dikenal sebagai pasar burung, meskipun disitu juga terdapat pasar umum.

Pasar dahulunya hanya merupakan tempat tukar menukar barang atau tempat jual beli kebutuhan pokok saja, saat ini keberadaannya telah bergeser, pasar telah ditata, diatur serta didisain, sehingga bukan hanya tempat jual beli saja akan tetapi mampu memwadahi berbagai aktifitas dan dapat memberi kesenangan.

Pasar dalam perkembangannya sering kali kurang terarah atau berkembang secara organis, sehingga terkesan semrawut, kotor dan kumuh.

Pada pasar Ngasem sangat terlihat, antara lain pada sirkulasi yang kurang nyaman dikarenakan sempitnya selasar/gang serta banyak terpakai oleh pedagang untuk menggelar dagangan dan bangunan pasar yang kurang memenuhi persyaratan untuk kesehatan juga kurang nyaman untuk jual beli khususnya pada hari libur sangat berjejal serta belum adanya sistem sanitasi dan drainasi hingga pada waktu hujan banyak genangan air dan becek, apalagi pada pasar burung dimana belum tempat pembuangan sisa makanan dan kotoran burung serta banyaknya penambahan-penambahan furnitur sehingga memberi kesan yang kurang nyaman.

Dalam hal ini melihat keberadaan pasar Ngasem sebagai pasar burung dan sejenis unggas serta bahan kebutuhan sehari-hari, diharapkan dapat mendukung obyek wisata lingkungan budaya Taman Sari.

Dari permasalahan-permasalahan tersebut diatas, thesis ini mencoba mengungkapkan konsep dalam upaya penataan kembali dan pengembangan pasar Ngasem dengan pendekatan fisik ungkapan arsitektur tridisional pada bangunan, serta sirkulasi yang dapat memudahkan untuk jual beli juga meningkatkan apresiasi masyarakat terhadap burung dan sejenis unggas, dalam kondisi fisik yang lebih menyenangkan serta menambah potensi aset wisata lingkungan budaya Taman Sari.

## DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAKSI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii

### BAB I. PENDAHULUAN

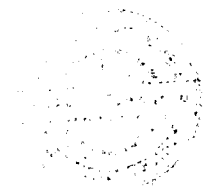
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	5
C. Tujuan dan Sasaran.....	5
D. Lingkup Pembahasan.....	6
E. Metoda Pembahasan.....	6
F. Sistematika Pembahasan.....	6

### BAB II. PASAR DAN PERKEMBANGANNYA

A. Pengertian dan Batasan.....	9
B. Pola Perpasaran di Kodya.....	10
C. Arti dan Batasan Pasar Tradisional.....	13
1. Arti istilah.....	13
2. Batasan Pasar Tradisional.....	14
D. Kegiatan Utama di Pasar.....	15
1. Kegiatan jual beli.....	15
2. Distribusi barang.....	15
3. Pergerakan pengunjung.....	15
4. pengelola.....	16
E. Fungsi Pasar Dalam Sistem Perdagangan... ..	16
F. Sistem Perpasaran.....	17
G. Perkembangan Fungsi Pasar.....	22
H. Pasar sebagai sistem Pelayanan.....	24
1. Konsumen pasar.....	25
2. Pedagang di pasar.....	28
3. Materi dagangan.....	29
4. Unsur penunjang.....	29
I. Fasilitas Dalam pasar.....	31
j. Tata Ruang lingkungan pasar.....	32
K. Kermasalahan Pasar.....	33
1. Permasalahan besaran area	34
2. Permasalahan tata ruang bangunan	34
3. Permasalahan khusus	34
Kesimpulan	37

### BAB III. TAMAN SARI, PASAR NGASEM DAN KAITANYA

A. Taman sari.....	38
1. Sejarah	38
2. perkembangan taman Sari.....	40
B. Pasar Ngasem.....	42
1. Sejarah perkembangan.....	42
2. kondisi saat ini.....	42
C. Keterkaitan dan manfaat.....	51
D. Motivasi.....	52
1. Motivasi pelestarian.....	52



2. motivasi yang dilestarikan.....	53
3. Motivasi pariwisata.....	53
E. Program-program yang terkait.....	54
1. Program Pemerintah.....	54
2. program Keraton.....	58
F. Permasalahan pasar Ngasem.....	59
1. Masalah eksternal.....	59
2. Masalah internal.....	60
G. Kemungkinan pemecahan permasalahan.....	62
 BAB IV ANALISA	
A. Tata Lingkungan.....	70
B. Pasar sebagai pelayanan kebutuhan sehari hari.....	75
C. Sebagai Penunjang Pariwisata.....	76
D. Pasar Ngasem sebagai obyek wisata.....	82
1. Lokasi.....	86
2. Besaran ruang.....	88
3. Materi dan wadah yang dipamerkan.....	82
4. Persyaratan pemeliharaan burung.....	95
5. Area kegiatan pengamatan.....	96
6. Environmen.....	100
7. Sirkulasi	102
F. Hubungan dan pengelompokan ruang.....	107
G. Ungkapan citra arsitektur tradisional pada fisik bangunan.....	113
 BAB V KESIMPULAN.....	
	120
 BAB VI PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	
	124
 BAB VII KONSEP DASAR PERANCANGAN DAN PERENCANAAN.....	
	145



## LAMPIRAN

1. Lokasi pasar di Kodya Yogyakarta.....	i
2. RDTRK, Rencana Kepadatan/Ketinggian bangunan...	ii
3. RDTRK, Rencana pemanfaatan lahan.....	iii
4. RDTRK, Rencana Sistem Pengolahan Persampahan...	iv
5. RDTRK, Rencana saluran Air kotor dan Air Hujan	v
6. Eksisting Pasar Ngasem.....	vi
7. Eksisting Taman sari.....	vii
8. Luas Lahan pasar Ngasem.....	viii
9. Foto fisik pasar Ngasem.....	ix

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG.

Yogyakarta merupakan salah satu kota di Indonesia yang mempunyai karakteristik, juga berperan penting dalam sejarah Indonesia, mempunyai kebudayaan masa lalu yang adi luhung, dimana Keraton sebagai pusat simpulnya.

Taman Sari sebagai aset wisata budaya yang perlu dilestarikan, keberadaannya tidak bisa dipisahkan dari Keraton, karena Taman Sari merupakan tempat untuk rekreasi bagi keluarga Keraton, yang mempunyai keunikan tersendiri. "Disamping upaya-upaya pelestarian dan pengembangan budaya daerah, kiranya dapat dipahami bahwa kekayaan budaya daerah sebagai aset wilayah, yang merupakan pendukung penting dalam pembangunan ekonomi khususnya bidang kepariwisataan."<sup>1)</sup>

Keunikan Taman Sari menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan asing maupun domestik. Apabila pengunjung usai mengunjungi Keraton akan menuju Taman Sari, pasti akan melewati pasar Ngasem.

Pasar Ngasem yang dulunya pasar umum biasa, saat ini lebih dikenal sebagai pasar burung, meskipun disitu masih terda-

---

1). *Rencana Pembangunan Lima Tahun Ke VI 1994/1995-1998/1999, Bab 32, Kebudayaan Nasional dan Kepercayaan terhadap Tuhan Yang Maha Esa, hal. 124.*

pat pasar umum. Pasar burung Ngasem merupakan pindahan dari pasar Beringharjo, pada sekitar tahun 1955 karena pasar Beringharjo terlalu penuh, maka pedagang burung dipindahkan ke pasar Ngasem. Lokasi tersebut dahulunya merupakan telaga/segaran buatan yang atas ijin dari Sultan kemudian ditimbun untuk pasar.

Tumbuhnya pasar adalah pada tempat-tempat yang strategis seperti berlokasi pada persimpangan jalan atau sudut jalan yang sering dilalui orang dan sebagainya. Sehingga pertumbuhan pasar secara organis, seiring dengan laju pertumbuhan penduduk. Permasalahan yang sering terjadi pada pasar-pasar di Daerah Istimewa Yogyakarta umumnya, khususnya pada pasar-pasar pusat kota yang berpenduduk 456.132 jiwa pada tahun 1993, yang dilayani 33 pasar, yaitu hubungan yang kompleks sesuai dengan pertumbuhan penduduk dan tuntutan kegiatannya.

Pasar Ngasem sebagai fasilitas pelayanan umum kondisi dan suasana dalam, sudah kurang mendukung sebagai tempat pelayanan umum. "Di beberapa kasus, memang gangnya sempit. Tetapi pada beberapa kasus lain, meskipun telah dilakukan pengkaplingan, pedagang melakukan diversifikasi dagangan dan memperluas kapling ke depan sehingga mempersempit selasar. Sebab lain karena ada pedagang yang tidak menem-

pati los, tetapi sepanjang sisi selasar."2). Apabila masuk yang pertama dirasakan adalah suasana yang sesak dan kurang teratur, dalam artian berjejal dan sumpek, dan banyaknya penambahan-penambahan kegiatan yang menggusur ruang sirkulasi yang dimanfaatkan sebagai tempat berjualan, sehingga ruang dalam pasar terasa tidak nyaman lagi. Terasa sulit menentukan orientasi posisi dan tujuan bergerak bagi pengunjung, Hal ini disebabkan oleh banyaknya penambahan-penambahan furnitur yang membentuk batas-batas visual, sehingga kenyamanan dalam ruang pasar menjadi menyempit dan bahkan membosankan bagi pengunjung.

Salah satu fungsinya selain sebagai pasar juga sebagai obyek wisata, semestinya fasilitas fisik maupun non fisik lebih mendukung potensi yang ada, terlebih lagi bila dikaitkan dengan tata lingkungannya. Demikian juga fungsi utamanya sebagai fasilitas pelayanan umum, kurang menampakan keterbukaan pada bidang depan, sehingga terkesan kurang menerima.

Fasilitas parkir bagi kendaraan pengunjung(pada pertigaan Jl. Ngasem dan Jl. Polowijan) menggagu arus lalu lintas, dan masih belum mampu menampung jumlah yang ada, kurang terorganisasinya pada pembagian space antara sepeda, sepeda motor, dan becak. Hal tersebut makin terlihat

---

2). IUIDP-Yogyakarta (YUDP)/P3KT-Yogyakarta, *Study Kebutuhan Nyata*. Yayasan Dian Desa, Yogyakarta, 1991.

## **B. PERMASALAHAN**

Dalam usaha penataan pasar Ngasem ini, akan dijumpai beberapa permasalahan, permasalahan utama yang dihadapi adalah bagaimana suatu fasilitas perdagangan yang dapat mendukung lingkungan budaya Taman Sari.

Dari permasalahan utama ini akan berkembang menjadi permasalahan khusus, dalam hal ini permasalahan fisik dan kegiatan yang ada, adalah :

1. Bagaimana citra tampilan pasar Ngasem, dengan pendekatan fisik arsitektur tradisional-lokal, agar ada keselarasan dengan Taman Sari.
2. Bagaimana wadah kegiatan perdagangan dengan pendekatan perilaku pelaku/pemakai.
3. Bagaimana keberadaan pasar Ngasem dapat memberikan area terhadap kepadatan arus transportasi.

## **C. TUJUAN DAN SASARAN.**

### **1. Tujuan Pembahasan.**

Tujuan pembahasan adalah mengungkapkan konsepsi suatu fasilitas yang dapat mewadahi kegiatan perdagangan, rekreasi dan sebagai pendukung obyek wisata.

### **2. Sasaran Pembahasan.**

Sasaran pembahasan adalah menghasilkan patokan-patokan bagi perencanaan dan perancangan tata ruang, bangunan dan lingkungan pasar Ngasem yang sesuai dengan tujuan pembahasan.

#### **D. LINGKUP PEMBAHASAN.**

Lingkup pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur yaitu bagaimana mendaya gunakan secara optimal potensi tapak pasar Ngasem yang ada saat ini, sebagai fasilitas perdagangan yang sesuai dengan tujuan dan sasaran pembahasan.

Hal-hal diluar disiplin arsitektur yang dianggap menentukan dan mendasari perencanaan dan perancangan akan dibahas dengan asumsi asumsi dan logika sederhana dan mengacu pada studi pihak lain.

#### **E. METODE PEMBAHASAN**

Metode pembahasan dengan mengidentifikasi dan prediksi masalah yang ada, untuk dianalisis dan disimpulkan kemudian ditransformasikan ke dalam pendekatan perencanaan dan perancangan, sehingga didapat patokan dasar bagi perancangan. Pendekatan didasarkan pada persyaratan yang berlaku dan suasana kegiatan yang diharapkan.

Pembahasan didasarkan dari informasi dan data dari berbagai sumber, baik studi literatur, pengamatan lapangan maupun wawancara.

Pembahasan dilakukan dalam lingkup Yogyakarta, khususnya lingkungan Taman Sari.

#### **F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN.**

##### **BAB I. PENDAHULUAN.**



Merupakan gambaran secara umum tentang latar belakang permasalahan, ungkapan permasalahan, tujuan dan sasaran yang hendak dicapai, lingkup pembahasan, metoda dan sistematika pembahasan.

## **BAB II.**

Tinjauan umum tentang pasar dan gambaran umum sistem perpasaran di Kodya Yogyakarta, pola kegiatan pasar, perkembangan fungsi pasar dan masalahnya.

## **BAB III.**

Membahas Taman Sari dan pasar Ngasem, kondisi dan potensi pada saat ini, kaitanya terhadap lingkungan sekitar, serta Daerah Istimewa Yogyakarta pada umumnya.

## **BAB IV.**

Analisa penataan pasar Ngasem pada lingkungan budaya Taman Sari, kemungkinan pemecahan permasalahan pasar Ngasem sebagai pasar burung, menyangkut program kegiatan, pelaku kegiatan dan pengaruh arsitektur lokal pada wujud fisik bangunan.

## **BAB V.**

Merangkum bab-bab terdahulu dalam upaya penataan Ngasem kaitannya dengan lingkungan sekitar, sebagai jembatan untuk menuju pendekatan konsep perencanaan dan perancangan.

## **BAB VI.**

Membahas tentang tata ruang dan sirkulasi pada pasar guna mendapatkan pola tata ruang dan lingkungan

Merupakan gambaran secara umum tentang latar belakang permasalahan, ungkapan permasalahan, tujuan dan sasaran yang hendak dicapai, lingkup pembahasan, metoda dan sistematika pembahasan.

## BAB II.

Tinjauan umum tentang pasar dan gambaran umum sistem perpasaran di Kodya Yogyakarta, pola kegiatan pasar, perkembangan fungsi pasar dan masalahnya.

## BAB III.

Membahas Taman Sari dan pasar Ngasem, kondisi dan potensi pada saat ini, kaitanya terhadap lingkungan sekitar, serta Daerah Istimewa Yogyakarta pada umumnya.

## BAB IV.

Analisa penataan pasar Ngasem pada lingkungan budaya Taman Sari, kemungkinan pemecahan permasalahan pasar Ngasem sebagai pasar burung, menyangkut program kegiatan, pelaku kegiatan dan pengaruh arsitektur lokal pada wujud fisik bangunan.

## BAB V.

Merangkum bab-bab terdahulu dalam upaya penataan Ngasem kaitannya dengan lingkungan sekitar, sebagai jembatan untuk menuju pendekatan konsep perencanaan dan perancangan.

## BAB VI.

Membahas tentang tata ruang dan sirkulasi pada pasar guna mendapatkan pola tata ruang dan lingkungan



jelas pada hari minggu dan hari-hari libur, karena pasar Ngase tidak hanya melayani wilayah Yogyakarta saja, tetapi juga melayani luar daerah.

Pasar Ngasem salah satu pasar di wilayah Kotamadya Yogyakarta, sangat penting perenannya bagi kehidupan daerah sekitarnya dan masyarakat kota Yogyakarta. Pada wilayah tersebut yang menonjol adalah daerah pemukiman, perdagangan(gallery-gallery), dan cagar budaya.

Dalam hal ini dikemukakan penataan pasar Ngasem sebagai salah satu penunjang obyek wisata lingkungan budaya, oleh karena itu diperlukan penatan sarana dan prasarana penunjangnya, dengan tetap mempertimbangkan dan mempertahankan terhadap usaha pelestarian bangunan-bangunan sekitarnya yang mempunyai nilai arsitektural dan historis tinggi.

Dari hal-hal tersebut diatas tesis ini mencoba mengungkapkan dalam upaya penataan pasar Ngasem sebagai Pasar Khusus burung dengan pendekatan arsitektur tradisional lokal dikaitkan dengan lingkungan setempat, tata ruang dan sirkulasi jual beli yang baik, lebih leluasa dan menyenangkan sehingga dapat meningkatkan apresiasi masyarakat terhadap burung dan lingkungan sekitar(Taman Sari), serta dapat mendukung pariwisata khususnya wisata lingkungan budaya Taman Sari.

#### **D. LINGKUP PEMBAHASAN.**

Lingkup pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur yaitu bagaimana mendaya gunakan secara optimal potensi tapak pasar Ngasem yang ada saat ini, sebagai fasilitas perdagangan yang sesuai dengan tujuan dan sasaran pembahasan.

Hal-hal diluar disiplin arsitektur yang dianggap menentukan dan mendasari perencanaan dan perancangan akan dibahas dengan asumsi asumsi dan logika sederhana dan mengacu pada studi pihak lain.

#### **E. METODE PEMBAHASAN**

Metode pembahasan dengan mengidentifikasi dan prediksi masalah yang ada, untuk dianalisis dan disimpulkan kemudian ditransformasikan ke dalam pendekatan perencanaan dan perancangan, sehingga didapat patokan dasar bagi perancangan. Pendekatan didasarkan pada persyaratan yang berlaku dan suasana kegiatan yang diharapkan.

Pembahasan didasarkan dari informasi dan data dari berbagai sumber, baik studi literatur, pengamatan lapangan maupun wawancara.

Pembahasan dilakukan dalam lingkup Yogyakarta, khususnya lingkungan Taman Sari.

#### **F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN.**

##### **BAB I. PENDAHULUAN.**



pasar sebagai strategi kearah pendekatan konsep perencanaan dan perancangan.

#### **BAB VII.**

Menyusun konsep dasar perancangan, tata ruang, tata bangunan dan konsep tata lingkungan bangunan.

## BAB II

### PASAR DAN KEMUNGKINAN PERKEMBANGANNYA

#### A. PENGERTIAN DAN BATASAN.

Pasar adalah merupakan lembaga sarana pertukaran barang antara penjual dan pembeli dalam suatu lingkungan kehidupan manusia. Menurut Richard A Bilas (Ekonomi Mikro, 1985) "Pasar adalah wadah pertemuan antara penjual dan pembeli(konsumen) untuk saling mengadakan transaksi jual beli barang dan jasa".

Sedangkan menurut Dinas Pekerjaan Umum (DPU) arti pasar dibedakan 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 tempat kontak sosial masyarakat lingkungan.

##### 2. Secara Formal.

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

Dari pengertian-pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa : Pasar adalah suatu lembaga formal yang dikelola

oleh Pemerintah Daerah sebagai sarana perekonomian masyarakat dalam wilayah atau lingkungan tertentu, selain terjadi transaksi jualbeli antara pedagang dan pembeli juga terjadi jalinan hubungan atau kontak sosial antara masyarakat lingkungan tersebut.

## **B. POLA PERPASARAN DI KODYA YOGYAKARTA.**

Menurut peraturan pemerintah Daerah Kotamadya Yogyakarta No. 9 Tahun 1982, pasar dibedakan menjadi :

### **a. Pasar Umum.**

Yaitu tempat diperjual belikannya segala macam barang.

Dengan pembagian menurut jenis barang yang dijual:

1. Kolompok A. los emas dan tekstil.
2. Kelompok B. los batik, baju, perkakas, peralatan listrik dan asesoris, daging, ikan dan yang disamakan.
3. Kelompok C. los hasil bumi, buah-buahan, sayuran binatang ternak , bumbu, makanan dan kue, jenis-jenis p elayanan seperti tukang jahit.
4. Kelompok D, los gerabah, anyaman(rotan dan bambu), barang-barang loakan, alat pertanian dan yang disamakan.

### **b. Pasar Khusus.**

Yaitu pasar tempat diperjual belikannya satu jenis dagangan saja, misalnya, pasar ketela, pasar sepeda, pasar

burung sedangkan jenis dagangannya dalam pasar khusus diatur sebagai berikut :

1. Kelompok A, kendaraan bermotor
2. Kelompok B, taman/bunga hias, bahan bangunan dan yang disamakan.
3. Kelompok C, hasil bumi merubah.

Kotamadya Yogyakarta mempunyai 33 pasar, pembagian klasifikasi pasar berdasarkan pertimbangan lokasi, keramaian serta fasilitas yang dimiliki pasar bersangkutan.

Untuk mengkoordinir retribusinya, maka pasar dibagi dalam beberapa wilayah, yang tiap wilayah dipimpin oleh lurah pasar.

#### Klasifikasi Pasar di Kodya Yogyakarta.

Menurut Perda no. 3 Tahun 1993 Kotamadya Dati II Yogyakarta, pasar dikelompokkan dengan tingkatan kelas ; 3).

Kelas II.

1. Pasar Beringharjo

Kelas III.

2. Pasar Ngasem Burung
3. Pasar Ngasem Umum (Kl. IV)

---

3). Peraturan Daerah no 3 tahun 1993 Kotamadya Dati II Yogyakarta

4. Pasar Terban Ayam  
Pasar Terban Umum (Kl. IV)  
Pasar Terban Sepeda (Kl. IV)

5. Pasar Kota Gede

6. Pasar Serangan

7. Pasar Pathuk

8. Pasar Kranggan

Kelas IV.

9. Pasar Lempuyangan

10. Pasar Sentul

11. Pasar Prawirotaman

12. Pasar Reksonegaran

13. Pasar Pingit

14. Pasar Kembang

15. Pasar Tunjungsari

16. Pasar Ciptomulyo

17. Pasar Karangkajen

Kelas V.

18. Pasar Gedongkuning

19. Pasar Legi

20. Pasar Senen

21. Pasar Pujokusuman

22. Pasar Gading

23. Pasar Karangwaru

24. Pasar Sanggrahan

25. Pasar Gendeng

- 26. Pasar Ngadikusuman
- 27. Pasar Sawo
- 28. Pasar Ledok Gondomanan
- 29. Pasar Semaki
- 30. pasar Suryobrantan

### C. ARTI DAN BATASAN TRADISIONAL

#### 1. Arti Istilah.

- a. Pasar : Tempat orang berjual beli; tempat berbagai pertunjukan; daerah tempat lingkungan suatu barang dagangan dapat laku; kurang baik barangnya; licin.<sup>4)</sup>
- b. Tadisi : Segala sesuatu seperti adat, kepercayaan, kebiasaan, ajaran dan sebagainya yang turun temurun dari nenek moyang.<sup>5)</sup>
- c. Wisata : Darmawisata, Pariwisata.<sup>6)</sup> perjalanan, berpèrgian.
- d. Pariwisata : Perpelancongan, Turisme.<sup>7)</sup> menurut bahasa Sansekerta 'Pariwisata'

---

4). Poerwadarminta, W.J.S., *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, 1987, hal. 714.

5). Ibid, hal. 1088.

6). Ibid, hal. 1151.

7). Ibid, hal. 712.



Pari : berkali-kali, berputar-putar.

Wisata : Perjalanan, berpergian.

## 2. Batasan Pasar Tradisional

- a. Batasan secara fungsional dan aspek ekonomi, pasar merupakan tempat transaksi jual beli secara langsung antara pedagang dan pembeli.
- b. Batasan secara fungsional dalam aspek pariwisata, pasar merupakan tempat pelancong mendapatkan barang-barang dan suasana khas pasar daerah / lokal.
- c. Batasan sosial budaya, pasar merupakan tempat kontak sosial masyarakat yang terlibat.

Juga batasan dalam aktifitas yang terjadi dan wadah yang melingkupinya :

1. Ruang jual beli, memanfaatkan ruang jual yang mempunyai bentuk, dan dimensi tetap, seperti los/kios.
2. Bangunan sebagai wadah kegiatan, sebagian besar menggunakan bentuk bangunan lokal yang akrab dengan keseharian masyarakat.
3. Tata cara jual beli, menggunakan cara tawar menawar langsung ditempat untuk mendapatkan kesesuaian.
4. Waktu kegiatan, aktifitas atau kegiatan setiap dan masih mengenal musiman, hari-hari pasaran
5. Mengenal pengelola kegiatan pasar untuk kelancaran aktifitas yang terjadi.

## D. KEGIATAN UTAMA DI PASAR

### 1. Kegiatan jual beli

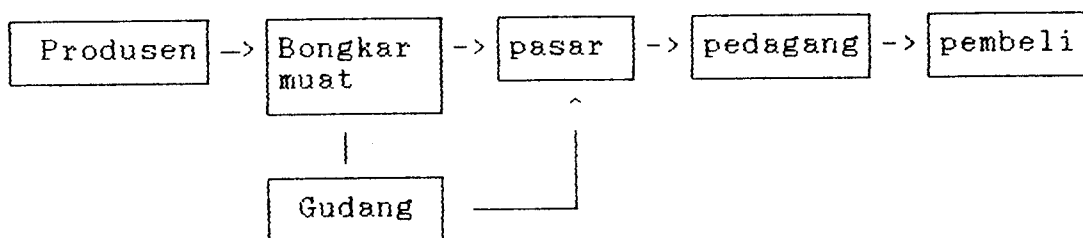
Kegiatan jual beli di pasar adalah langsung antar pedagang dan pembeli disertai dengan tawar menawar. Dalam hal ini biasanya pedagang melayani beberapa orang sekaligus, sehingga penjual dan pembeli mempunyai keinginan yang berbeda.

Pedagang menginginkan ruang yang efektif untuk melayani pembeli, cukup mudah untuk menjangkau barang dan dapat menekan sewa lantai.

Sedangkan pembeli menginginkan ruang yang cukup leluasa untuk melihat, memilih dan tidak terganggu kegiatan konsumen lain.

### 2. Distribusi barang

Kegiatan ini merupakan penyaluran barang dagangan dari produsen ke konsumen serta dari tempat bongkar muat sampai ketempat penjualan. Hal ini dapat di gambarkan :



( Sumber : Analisa dan Pemikiran. )

### 3. Pergerakan pengunjung

dalam kegiatan di pasar, jalur lintasan konsumen

merupakan konsentrasi linier yang berorientasi pada unit-unit pedagang. Hal ini berkaitan erat dengan motivasi pedagang untuk menjaring dan memanfaatkan jalur kegiatan konsumen.

#### **4. Pengelolaan**

Dilakukan oleh pengelola pasar untuk menjaga kelangsungan, keamanan dan ketertiban suasana lingkungan pasar, yang kemudian dilaporkan pada jawatan di atasnya. Pengelolaan meliputi pengelolaan fisik.

### **E. FUNGSI PASAR DALAM SISTEM PERDAGANGAN**

#### **1. Tempat pengumpul hasil pertanian**

Hasil-hasil pertanian seperti ketela, kol, kentang, bawang, jagung dan sebagainya, penjualannya terjadi di pasar. Dalam sistem perdagangan maka hasil pertanian diperoleh dalam jumlah kecil atau besar jika transaksi terjadi secara langsung oleh produsen atau juragan. Namun untuk membeli kebutuhan sehari-hari biasanya terjadi 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 terbatas pada 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 ditambah dengan 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 cukur, 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 yang ada pada sampai harga barang dan distribusinya.

## **F. SISTEM 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. Pola kegiatan masyarakat sendiri juga terus berkembang pula. Hal ini tidak hanya dapat dilayani 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 sistem perdagangan dari suatu wilayah, daerah atau kota.

Menurut Soewito, hirarki pelayanan perdagangan dikelompokkan berdasarkan spesifikasi fasilitas populasi pelayanan, skala radius pelayanan, perkiraan kepadatan dan status pasar sebagai berikut :<sup>8)</sup>.

a. Pasar Kota Besar

1. Fasilitas : perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran, kantor-kantor pelayan umum ( bank, kantor pos dll) dan civic centre.
2. Populasi pelayanan : kota dan regional.

---

8). Soewito, *Optimasi Penggunaan Ruang Pada Pasar Wilayah di Kota Besar*, TGA Teknik Arsitektur, FT UGM, 1972.

3. Skala radius pelayanan : 5 - 10 km.
  4. perkiraan kepadatan : 300/ha.
  5. Pusat pasar : kota besar.
- b. Pasar Kota Pembantu
1. Fasilitas : perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran.
  2. Populasi pelayanan : kota dan regional.
  3. Skala radius pelayanan : 2 - 3 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 pelayana. 70 000 - 250 000 jiwa.
  3. Skala radius pelayanan : 2 - 3 km.
  4. Perkraan 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, kantor-kantor pelayanan umum ( bank, kantor pos dll ) dan civic centre.
2. Populasi pelayanan : 20 000 - 70 000 jiwa.
3. Skala radius pelayanan : sampai dengan 1,5 km
4. Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha.
5. Pusat pasar : Kecamatan.

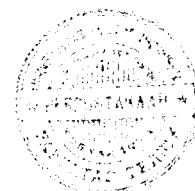
f. Pasar Lingkungan Pembantu

1. Fasilitas : warung-warung dan toko kecil.
2. Populasi pelayanan ; 5 000 - 20 000 jiwa.
3. Skala radius pelayanan : sampai dengan 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 : sampai dengan 1 km.
4. Perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha.
5. Pusat pasar : perumahan.

Sedangkan menurut Pedoman Perencanaan Lingkungan Pemukiman Kota dari Direktorat Jenderal 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 dapat mendukung sarana ini adalah 250 jiwa.

b. Pertokoan

Fungsi utama sarana ini adalah menjual barang keperluan sehari-hari berupa toko-toko PD. Lokasinya terletak di pusat dan tidak menyeberang jalan lingkungan, dekat dengan taman kanak-kanak dan tempat-tempat lain.

Minimum penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah 2.500 jiwa. Luas tanah yang dibutuhkan adalah 1.200 m<sup>2</sup> dengan buiding coveraga 40%. Prosentase dengan area yang dilayani adalah 1%.

Luas tanah

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

Luas area pemukiman tingkat RW

Sarana-sarana pelengkap yang seharusnya ada :

- Tempat parkir kendaraan umum yang dapat dipakai bersama kegiatan lain pada pusat lingkungan.
- Sarana-sarana lain yang erat kaitannya dengan akti-

---

7 *Pedoman Perencanaan Lingkungan Pemukiman Kota*, Direktorat Jenderal Cipta Karya.



vitasi itu : balai pengobatan, balai pertemuan RW.

- Pos Hansip.

c. Pusat Pembelanjaan Kawasan 30.000 jiwa

Fungsi utama sebagai pusat pembelanjaan 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. Mempunyai terminal kecil untuk pemberhentian kendaraan.

Minimal penduduk yang dapat mendukung sarana ini adalah : 30.000 Jiwa dan luas tanah yang dibutuhkan 13.500 m<sup>2</sup>. Prosentase terhadap area pemukiman yang dipakai adalah 0,937 (0,9 - 1%).

Sarana-sarana pelengkap yang harus ada :

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

#### **G. PERKEMBANGAN FUNGSI PASAR**

Pasar pada mulanya adalah tempat lingkungan dan bangunan sebagai pusat kegiatan jual beli, penyaluran, perputaran, dan pertemuan antara permintaan dan penawaran barang dan jasa. Bentuk jual beli secara langsung antara penjual dan pembeli ditempat penjualan. Ada kebebasan

memilih dan menawarkan barang dagangan pada pembeli dan diperjual belikan secara eceran.

Karena kemajuan peradaban, maka fungsi pasar mengalami perkembangan. Ragam fungsi pasar yang berkembang saat ini :

#### **1. 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 barang yang disajikan dapat dipakai sebagai hiburan atau tontonan. sehingga orang yang datang ke pasar kadang kadang hanya sekedar jalan jalan sambil melihat-lihat barang dagangan atau menikmati suasana pasar untuk melupakan ketegangan atau kejenuhan.

#### **2. Pasar sebagai sumber pendapatan daerah**

Dengan penarikan retribusi dari pedagang di pasar, pemerintah daerah memperoleh pendapatan. Besarnya penarikan retribusi akan sangat tergantung pada kondisi pasar. Pasar yang mempunyai skala pelayanan besar, mempunyai jumlah materi dan pedagang yang banyak sehingga perputaran uang juga besar.

Di Yogyakarta, pasar ditangani oleh Dinas Pasar, sehingga hasil retribusi pasar seluruhnya masuk ke

Pemerintah Daerah.

### **3. Pasar sebagai tempat lapangan kerja**

Dalam Pasar terjadi proses kegiatan jual beli yang terjadi pelayanan jasa. Pelayanan jasa itulah salah satu kesempatan orang untuk bekerja. Berdagang merupakan pelayanan jasa sehingga pasar tidak lagi sebagai jual beli saja, tetapi juga sebagai tempat untuk bekerja.

### **4. Pasar sebagai tempat studi dan pendidikan**

Untuk mengetahui seluk beluk kondisi pasar dan perkembangan pasar, maka pasar dapat dipakai sebagai tempat studi dan pendidikan. Suatu pasar dapat dipakai studi banding guna mengetahui tingkat kebutuhan suatu

daerah, tingkat pendapatan, tingkat pelayanan, pola hubungan antara pasar dengan komponen pelayanan yang lain. Dari perkembangan ragam fungsi tersebut dapatlah diketahui bahwa proses perubahan perpasaran akan selalu nampak.

Dengan demikian pasar dapat dipakai sebagai tempat studi dan pendidikan ( magang ) tenaga kerja tertentu.

## **H. PASAR SEBAGAI SISTEM PELAYANAN**

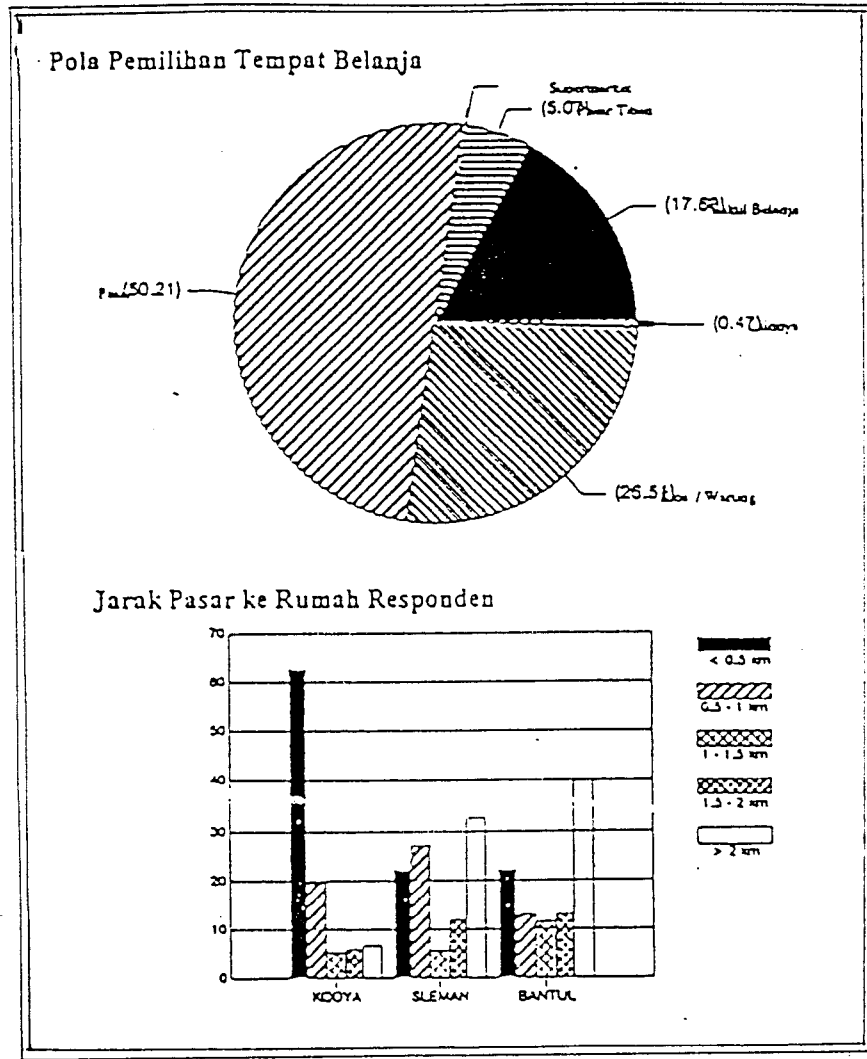
Pasar dapat dipandang sebagai sistem pelayanan yang terdiri atas komponen-komponen : konsumen, pedagang, materi perdagangan, dan unsur-unsur penunjang. Interaksi

antara komponen ini menimbulkan kegiatan perpasaran yang menentukan sarana fisik yang harus disediakan.

#### **1. Konsumen pasar**

Konsumen pasar adalah masyarakat yang membutuhkan pelayanan akan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Tipe masyarakat yang merupakan unsur konsumtif bagi pasar didasari oleh status sosial ekonomi dan wawasan budaya-intelektualnya.

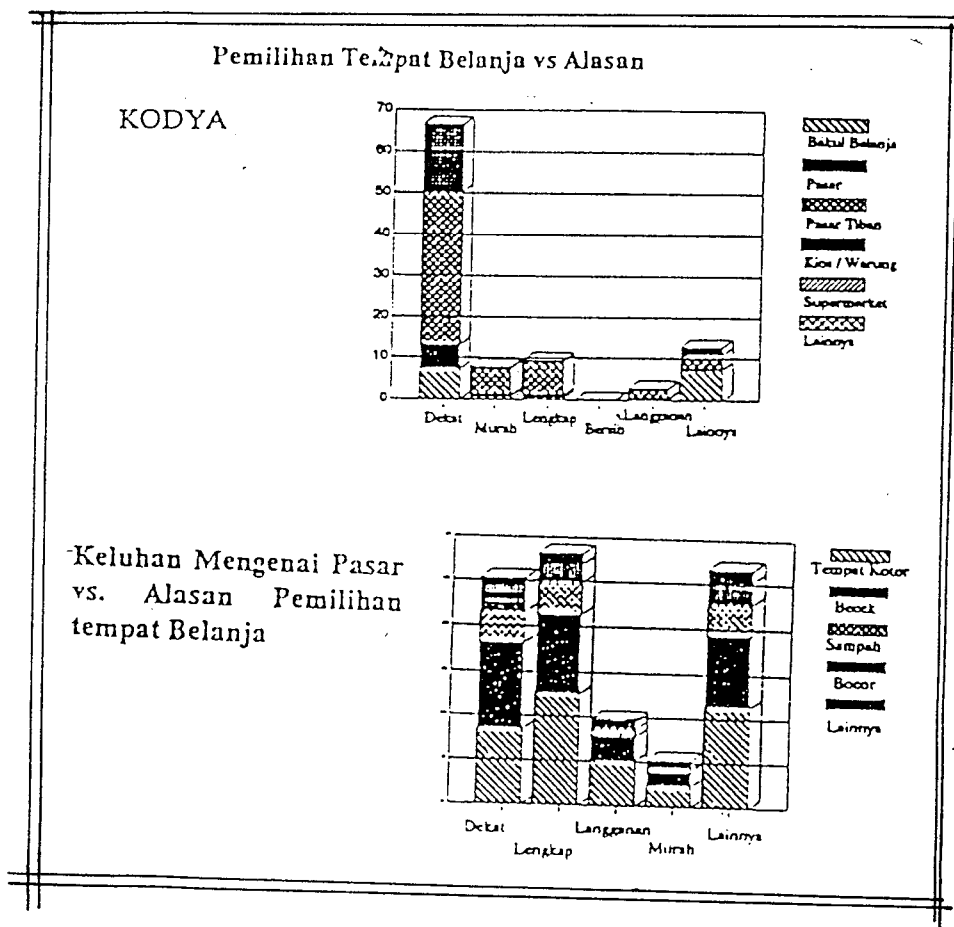
Pasar adalah bentuk fasilitas yang tumbuh secara organis karena pertemuan motivasi yang saling menguntungkan antara penjual dan pembeli. Kebudayaan tawar menawar secara langsung tetap bertahan sampai kini karena cara ini dianggap paling menguntungkan bagi kedua belah pihak, baik dari kebebasan memilih barang maupun persesuaian barang.



( Sumber : IUDP Yogyakarta, 1991. )

- Melihat dari pola pemilihan tempat belanja di daerah Kodya Yogyakarta , maka 50% atau separuh dari penduduk Yogyakarta, khususnya Kodya lebih senang untuk berbelanja memenuhi kebutuhan sehari-hari di pasar.
- Juga jarak antara pasar dan rumah sangat mempengaruhi pemilihan tempat belanja karena di Kodya Yogyakarta seperti yang ada di tabel 60% lebih , memilih pasar

yang dekat jaraknya dari rumah sebagai pilihan utama. Dari sini jelas terlihat bahwa masyarakat kita, khususnya masyarakat Yogyakarta masih membutuhkan pasar dan pasar merupakan fasilitas yang sangat diperlukan untuk berbelanja kebutuhan hidup sehari-hari.



( Sumber : IUDF Yogyakarta, 1991 )

- Melihat dari akar budaya masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat Yogyakarta yang lebih senang

dengan sistem tawar menawar maka keberadaan pasar tradisional masih perlu untuk dipertahankan.

- Melihat dari data responden/masyarakat masih menganggap, bahwa pasar merupakan suatu alternatif utama dalam pemilihan tempat belanja kebutuhan hidup sehari-hari maka pasar perlu lebih ditingkatkan agar dapat memberikan pelayanan yang lebih baik
- Dari permasalahan-permasalahan yang dihadapi pasar-pasar yaitu kurangnya kebersihan, kenyamanan dan keleluasaan bagi pedagang maupun pengunjung maka perlu adanya penataan untuk pasar-pasar yang sudah tidak memenuhi persyaratan.

## 2. Pedagang di pasar

Pedagang dalam menjalankan kegiatannya menyediakan modal, tenaga, perabot dan materi jual beli.

Pedagang dapat digolongkan menurut :

- a. Jumlah pelaku : - pedagang individu
  - pedagang gabungan / kongsi
- b. Kemampuan modal : - pedagang modal kecil
  - pedagang modal sedang
  - pedagang modal cukup
  - pedagang modal besar
- c. Jangkauan pelayanan: - pedagang lingkungan
  - pedagang lokal
  - pedagang kota

- pedagang regional
- d. Cara pelayanan : - pedagang langsung
  - pedagang Tak langsung
- e. Penyaluran : - pedagang eceran
  - pedagang grosir
  - pedagang pengumpul
- f. Asal : - pedagang dari desa
  - pedagang dari kota

### 3. Materi perdagangan

Materi perdagangan dapat dikelompokkan dalam :

- a. Jenis materi perdagangan : barang pecah belah, bukan pecah belah.
- b. Sifat kesan materi perdagangan : bersih, kotor, berbau, tidak berbau, basah dan kering.
- c. Tingkat urgensi materi perdagangan : sehari-hari, berkala dan tidak selalu dibutuhkan.
- d. Cara pengangkutan : diangkat, diantar dan dikemas.
- e. Cara penyajian : sederhana, sedang, baik dan khusus.

Dengan dikelomokkannya materi perdagangan dapat diketahui pengelompokkan dalam pewardahannya atau penempatan yang didasarkan pada pola jual beli dan perabotannya.

### 4. Unsur penunjang

Usur-unsur penunjang adalah pihak-pihak yang berperan dalam kelangsungan kegiatan perdagangan dipasar, yaitu :

- a. Pemerintah



Merupakan unsur penunjang yang mengatur seluruh mekanisme pelayanan kota. Pemerintah wajib memelihara ke-stabilan ekonomi, diantaranya menguasai sektor perpasaran dengan cara ikut mengelola dan menarik pajak pasar, menentukan klasifikasi pasar. pembangunan fisik pasar biasanya dilakukan oleh pemerintah dengan anggaran daerah atau inpres.

b. Pengelola

Yang dimaksud adalah pengelola yang menangani dilokasi pasar secara langsung. Penanganan dimulai dari penarikan retribusi sampai pada kebersihan yang nantinya dilaporkan pada jawatan di atasnya, sehingga dalam pasar ada manajemen organisasi sendiri mulai dari lurah pasar (kepala pasar) sampai pada staf-staf dibawahnya.

c. Bank

Bank berperan dalam hal segi pembiayaan pembangunan dan permodalan bagi pedagang. Pembiayaan pembangunan misalnya untuk perbaikan pasar ( misal pasar inpres ), sedangkan permodalan adalah kredit bagi pedagang kecil dan sebagainya.

d. Swasta

sektor swasta dapat menangani seluruh pengelolaan pasar, jika pemerintah memandang perlu. Swasta bisa para pedagang atau developer yang membiayai pembangunan pasar, pada prinsipnya pembangunan pasar dibiayai

dengan dana dari masyarakat dan kembali pada masyarakat dalam bentuk lain.

Pada dasarnya pasar merupakan suatu kebutuhan masyarakat yang dikelola oleh dan untuk kepentingan masyarakat melalui peranan unsur-unsur penunjang yang menggerakkan kehidupan pasar.

## **I. FASILITAS DALAM PASAR**

Adalah fasilitas yang menunjang kelangsungan kegiatan dipasar, yaitu :

### **1. Fasilitas fisik**

Secara garis besar, fasilitas fisik yang harus ada adalah :

- Jaringan jalan pencapaian
- Angkutan manusia dan barang
- Parkir : umum, halte dan khusus
- Bangunan pasar : ruang jual beli (terbuka, tertutup, dan ternaung), pengelola, keamanan, gudang dan perabot.
- Jaringan utilitas : listrik, air, telepon dan sampah.
- Fasilitas sosial : taman, ruang terbuka, km/wc, ruang tunggu dan musholla.

### **2. Non fisik**

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

- Jawatan pasar

- Pengelola
- Perlengkapan materi perdagangan
- Pelayanan
- Jasa dan lain-lain.

## J. TATA RUANG LINGKUNGAN PASAR

### 1. Ruang jual beli

Ruang jual beli dapat dibedakan dalam ruang tertutup, ternaung dan ruang terbuka. Ruang jual beli merupakan ruang utama yang menghidupkan suasana pasar, yaitu :

#### a. Los-los

Ruang jual beli yang permanen dengan tiang beratap tanpa dinding, sepanjang bangunan.

#### b. Bango-bango

Bangunan darurat yang terbuat dari kayu atau bambu dengan atap seng atau gedek(kepang) dan lantai tanah. Bentuk bangunan sederhana dan penempatannya pada jalur ramai atau jalur sirkulasi.

#### c. Kios

Lebih merupakan bangunan utuh, dengan dinding pada ketiga sisi dan pintu menghadap ke jalan, lebih besar daripada los atau bango.

#### d. Ruang terbuka

Ruang jual beli terjadi pada saat tertentu, biasanya dibatasi dengan pembatas semu misalnya tikar, perabot, materi dagangan atau gerak dan perilaku pembeli.

a. Pengadaan site

Site yang sesuai dengan kapasitas pelayanan serta strategis dari segi pencapaian makin sulit didapat, khususnya pada kota-kota besar, sehubungan dengan makin padatnya pemukiman dan makin langkanya lahan / tanah kosong.

b. Penampungan pedagang

Banyaknya pedagang baru, khususnya pedagang ekonomi lemah, pedagang asongan dan pedagang liar sering kali sulit untuk diatur karena menginginkan tempat yang strategis dan berpindah-pindah.

c. Ketimpangan pemakaian

Pasar setelah dibangun atau diremajakan sering dijumpai kios-kios yang kosong, terutama pada kios-kios yang berada dilantai atas. Hal ini disebabkan tempat tersebut kurang strategis dan jarang dilalui pengunjung.

d. Koordinasi pasar

Kurangnya prasarana dan sarana yang baik seperti jalan, pelataran parkir, pergudangan dan sebagainya, serta belum adanya pengaturan yang jelas dari fungsi masing-masing pasar.

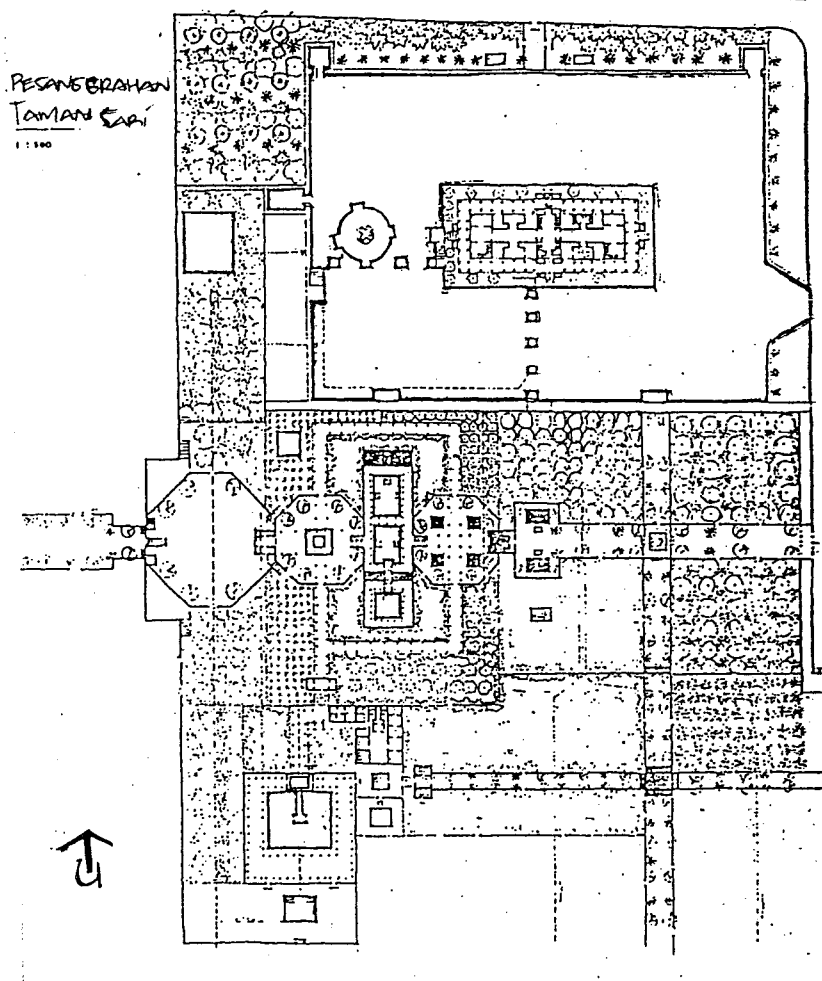
e. Konservasi

Di kota-kota tertentu terdapat wilayah wilayah yang dikonservasi / preservasi, yaitu daerah yang dengan pengembangannya masih dapat memperlihatkan

bangunan pesangrahan Taman sari dengan tanda diatas pintu gerbang sangkalan "lajering sekar sinesep peksi" 1691.

Dalam kompleks Taman sari terdapat kolam pemandian dan laut buatan, air tersebut berasal dari sungai Winongo melalui suatu saluran yang disebut sungai Larangan.

Pada perkembangan selanjutnya, setelah Taman sari dibangun, dan digunakan sebagai mana mestinya oleh yang membangun, maka akan terawat dengan baik. Tetapi setelah tidak dipergunakan lagi, dengan sendirinya akan terlantar. Taman Sari yang terlantar kemudian ditempati oleh abdi-dalem yang diperkenankan oleh Sultan, hingga berlanjut sampai saat ini, bukan hanya sebagai pemukiman tetapi juga muncul fasilitas-fasilitas umum.



## **2. Ruang terbuka / Plaza / Taman**

Adalah ruang yang tak terlindung, lebih dimungkinkan untuk kontak sosial atau melepas lelah. Ruang terbuka selain dapat digunakan sebagai ruang jual beli juga untuk ruang parkir atau bongkar muat barang. Pada pasar yang cukup baik dan terawat / terkoordinir biasanya dilengkapi taman atau pohon perindang.

## **3. Ruang pengelola**

Merupakan ruang yang digunakan untuk mengelola lingkungan pasar yang terdiri dari kantor pasar, ruang administrasi, ruang tamu dan lain sebagainya.

## **4. Ruang service**

Ruang service dianggap sebagai ruang penunjang, terdiri ruang-ruang :

- Musholla
- Km / Wc
- Ruang keamanan
- gudang
- Parkir.

Kelengkapan dari ruang-ruang service tergantung dari jenis dan tingkatan pasar.

## **K. PERMASALAHAN PASAR**

Sebagian besar pasar-pasar menghadapi permasalahan yang sama, walaupun ada beberapa pasar yang menghadapi permasalahan khusus.

### 1. Permasalahan besaran area

Pertambahan penduduk yang cepat menyebabkan kebutuhan akan fasilitas perdagangan meningkat. Termasuk dalam hal ini adalah kebutuhan akan area pasar, yang merupakan fasilitas utama bagi sebagian masyarakat. Laju kebutuhan ini belum dapat dimbangi oleh laju pembangunan saat ini.

Permasalahan dari kekurangan besaran area ini adalah terlampauinya daya tampung pasar yang ada, sehingga pasar menjadi berjubel oleh manusia, barang dan kendaraan. Hal ini dapat mengurangi kelancaran, kenikmatan dan keamanan berbelanja dipasar.

### 2. Permasalahan tata ruang dan bangunan

Selain kurang memenuhi syarat dalam besaran ruang, pasar-pasar tumbuh secara organis - tradisional, juga kurang memenuhi syarat dalam pengaturan ruangnya jika ditinjau dari segi kesehatan dan ragam kegiatan perpasran saat ini.

Bangunan darurat yang berada antar los-los pasar, menambah sumpek dan berjejal, sementara pedagang dan barang dagangannya meluap di gang-gang( selasar ) yang becek antar bangunan.

### 3. Permasalahan khusus

Ada beberapa permasalahan khusus yang dihadapi oleh pasar-pasar tradisional saat ini, sehubungan dengan kondisi setempat.

ciri aslinya.

Di Yogyakarta daerah konservasi itu misalnya Jeron Benteng, Krapyak dan Kota Gede. Dengan sendirinya pengembangan bangunan-bangunan didaerah tersebut merupakan permasalahan tersendiri.



**Kesimpulan.**

- Melihat dari permasalahan pasar-pasar di wilayah Kodya yogyakarta yang hampir sama perbedsannya tergantung dari aspek-aspek lingkungan sekitarnya walaupun ada yang mempunyai permasalahan-permasalahan tersendiri.
- Melihat dari akar budaya masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat yogyakarta pada khususnya yang lebih menyukai sistem tawar menawar maka keberadaan pasar tradisioanal masih diperlukan.
- Dengan melihat dari data banyaknya responden (sumber IUDP Yogyakarta) yang masih memilih pasar sebagai alternatif utama dalam pemilihan tempat belanja untuk kebutuhan sehari-hari maka pasar perlu lebih ditingkatkan agar dapat memberikan pelayanan yang lebih baik.
- Dari permasalahan-permasalahan yang dihadapi pasar di kodya yogyakarta yaitu kurangnya kebersihan, kenyamanan dan keleluasaan bagi pengunjung maupun pedagang maka perlu adanya penataan bagi pasar-pasar yang sudah tidak memenuhi syarat.

BAB III  
TAMAN SARI, PASAR NGASEM  
DAN KAITANNYA

A. TAMAN SARI.

1. Sejarah.

Taman sari dibangun pada masa Hamengkubuwana I, raja pertama Yogyakarta, dalam bahasa asing di sebut "Water kasteel" (Istana air). Fungsi dari Taman sari selain sebagai tempat rekreasi bagi Sultan dan keluarga Keraton, juga sebagai tempat pertahanan, hal ini dapat terlihat dari kolam, pot bunga, taman, juga terdapat lorong-lorong dibawah tanah serta pulau Kenanga yang berfungsi untuk mengintai apabila ada musuh, ciri ke Islaman juga terlihat jelas pada komplek ini, yaitu dengan adanya bangunan masjid.

Pembangunan Taman Sari, ada dua versi; Pertama, oleh orang Portugis yang telah dipercaya oleh Sultan, yang kemudian disebut demang Portugis (demang Tegis), ini didasari dari bangunan yang masih dari bahan batu bata. Kedua, oleh Raden Tumenggung Mangundipura, didasari dari corak bangunan Jawa, dimulai tahun 1684 dengan sangkalan memet "catur naga rasa tunggal".

Pembangunan peraduan Sultan dan lorong-lorong yang menuju ke Keraton ditandai dengan sangkalan "pujining brahmana ngobahake pejanggutan" 1687, dan selesainya pem-

## 2. Perkembangan Taman Sari

Sebagaimana yang kita tahu dalam perjalanan sejarah, sesuatu ada pasang surutnya. Seperti terjadi dengan kawasan Taman Sari mengalami perubahan yang dipengaruhi oleh alam lingkungannya, baik secara alamiah maupun oleh tantangan manusia.

Mulai jaman kemerdekaan bangunan Taman sari mulai dirintis perawatannya, apalagi dengan digalakkannya pariwisata. Meskipun demikian tidak semua komponen bangunan Taman sari dapat terselamatkan, bahkan tumbuh fungsi-fungsi baru disekitar kawasan tersebut, antara lain :

### a. Pemukiman penduduk.

Penduduk yang bermukim di dalam komplek Taman sari berangsur-angsur mulai bertambah. Tentu saja dengan seijin Keraton karena tanah sepenuhnya milik Keraton dengan sistim ngindung maupun magersari.

### b. Pasar dan perdagangan.

Pada awalnya merupakan pasar umum yang kemudian lebih banyak dikenal bahwa pasar Ngasem merupakan pasar burung, serta sepanjang jalan pada kawasan tersebut tumbuh 'art gallery', toko dan warung.

### c. Pendidikan.

Fasilitas pendidikan yang ada dalam kawasan Taman Sari dari kanak-kanak hingga sekolah menengah.

### d. Tempat ibadah.

Bangunan ibadah yang terdapat dalam komplek Taman

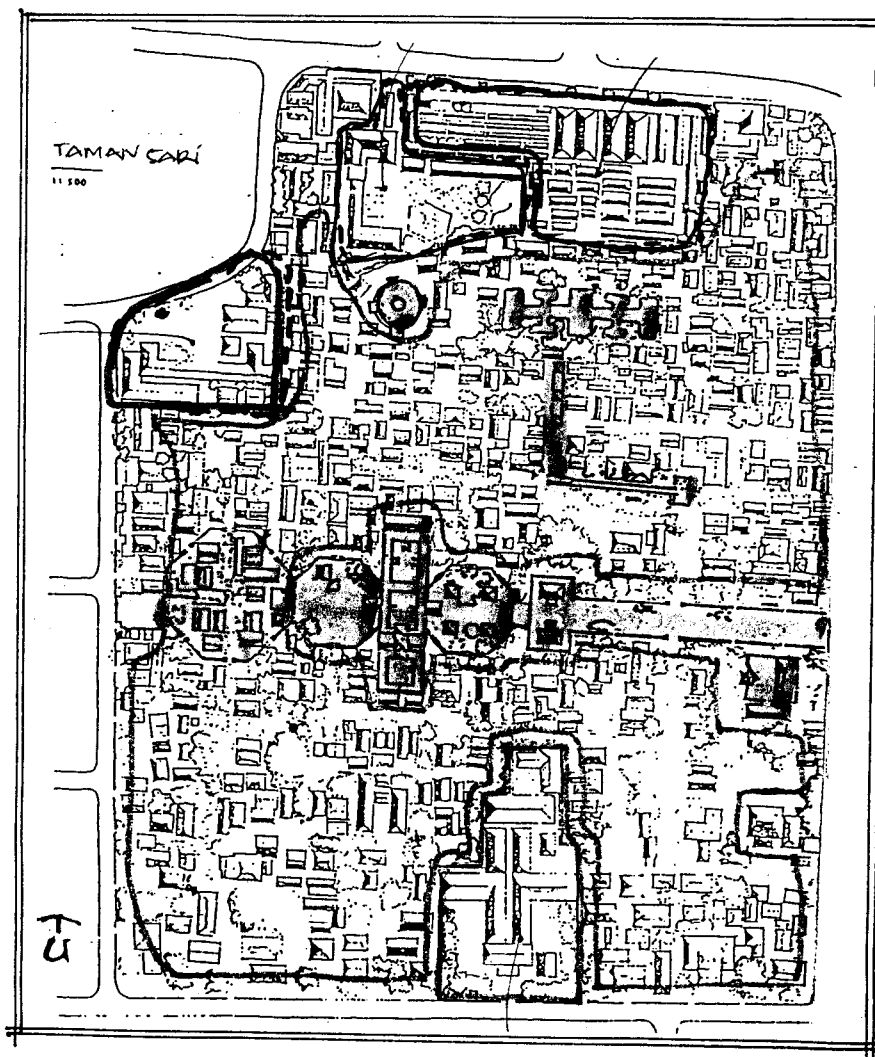
Sari yang cukup unik dan istimewa yaitu masjid Saka Tunggal dengan atap 'semar sinongsong'.

e. Fasilitas masyarakat.

Dalam hal ini adalah fasilitas umum yang digunakan untuk kepentingan masyarakat setempat, antara lain : gardu ronda, dan balai RK.

f. Kantor pemerintah.

Merupakan bangunan dua lantai yang mendominasi pada sisi utara barat (barat laut), Yaitu Badan Teknik Kesehatan Lingkungan.



## B. Pasar Ngasem.

### 1. Sejarah perkembangan.

Pasar Ngasem, tepatnya terletak disebelah utara dari komplek Taman sari, yaitu pada bekas laut buatan/segar-ran yang atas ijin dari Keraton ditimbun kemudian menjadi pasar Ngasem, merupakan titik simpul antara Jl. polowijan dan Jl. Ngasem.

Pada mulanya pasar Ngasem merupakan pasar umum biasa yang melayani masyarakat sekitar untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, karena masyarakat disekitar Taman Sari kebanyakan merupakan kerabat Keraton dan para abdi dalem yang sebagian besar mempunyai kegemaran memelihara burung perkutut, yang dianggap bertuah/keramat, maka pasar Ngasem menjadi tempat jual beli atau tukar tambah burung perkutut. Kemudian berkembang bukan saja burung perkutut yang diperdagangkan tetapi juga jenis-jenis burung lainnya, apalagi dengan adanya pedagangpedagang burung yang dipindahkan dari pasar Beringharjo makin menambah ramai pasar Ngasem.

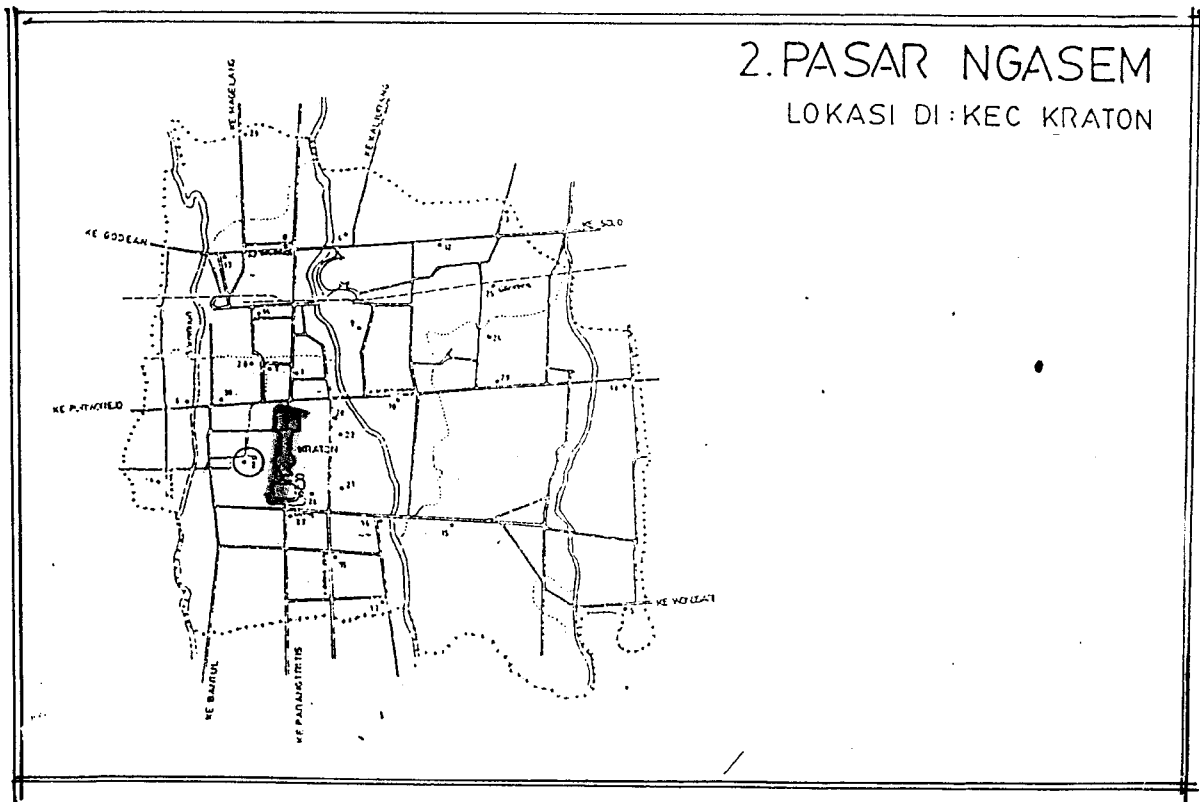
### 2. Kondisi saat ini.

Pasar Ngasem yang dulunya pasar umum, saat ini lebih dikenal sebagai pasar burung, karena dari 33 pasar u di Kodya Yogyakarta hanya pasar Ngasem yang memr tempat penjualan burung dan sejenis unggas ser lengkapannya.

## 2.1. Fisik.

### a. Lokasi

Pasar Ngasem terletak disebelah utara bangunan Taman sari, pada pertigaan Jl. Ngasem dan Jl. Polowijan merupakan bekas laut buatan/segaran. Akibat adanya pasar burung yang ramai dikunjungi oleh para peminat burung dan sejenis unggas, maka rumah-rumah di tepi jalan sekitar berkembang menjadi kios-kios yang menjual perlengkapan burung, seperti sangkar burung dan bahan penjualan burung.



## b. Tata bangunan

Bangunan yang ada di pasar Ngasem meliputi beberapa jenis, antara lain :

### - L o s

Merupakan bangunan tak berdinding dengan rangka kayu, atap berbentuk pelana. Selasar antar los tidak tertutup.

### - K i o s

Merupakan bangunan berdinding batu bata plesteran pada ketiga sisi dan pintu-pintu pada sisi depan menghadap ke jalan, atap juga berbentuk pelana akan tetapi tidak kelihatan dari depan karena tertutup facade.

### - Bangunan darurat.

Merupakan bangunan tidak berdinding dengan bahan bambu, lantainya tanah, atap dari seng atau gedek (kepang).

- Kondisi bangunan yang ada didalam pasar Ngasem saat ini tidak memenuhi persyaratan baik bagi kesehatan maupun kenyamanan bagi pengunjung, penjual dan pengelola.

## c. Potensi

Melihat pasar Ngasem yang masih berada dalam lingkungan Keraton 'jeron benteng', atau lebih tepatnya masih berada dalam lingkungan Taman sari, yang merupakan lingkungan cagar budaya, dimana pada hari-hari biasa maupun hari libur banyak dikunjungi pada wisatawan baik domestik ataupun manca negara, maka pasar Ngasem mempunyai potensi bagi pariwisata maupun sebagai tempat rekreasi bagi masyarakat setempat.

## 2.2. Non fisik.

Tinjauan segi non fisik akan meliputi Kegiatan, Pedagang, Pengunjung dan Kelembagaan.

### a. Kegiatan di pasar Ngasem.

Kegiatan yang berlangsung pada pasar Ngasem, dari materi yang diperdagangkan, karena pasar Ngasem dapat dibedakan dalam dua jenis yaitu : pasar umum dan pasar burung.

#### 1. Pada pasar Umum.

Kegiatan yang terjadi pada pasar umum antara hari-hari biasa maupun hari libur tidak jauh berbeda. Jam 06.00 pagi Pasar Ngasem mulai hidup, pedagang-pedagang mulai berdatangan yang kemudian menata dagangannya.

Jam 06.30 biasanya pasar mulai ramai di datangi pengunjung, kebanyakan pengunjung adalah masyarakat sekitar, yang datang untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari, terutama pangan.

Jam 12.00 kemudian pasar mulai surut, pedagang kecil yang telah habis dagangannya telah pulang, yang tinggal hanya beberapa pedagang yang belum habis dagangannya.

#### 2. Pada pasar Burung.

Kegiatan yang berlangsung merupakan kegiatan rutin setiap hari, dalam artian bahwa kegiatan tersebut tidak menerapkan hari-hari pasaran.



Hanya yang berbeda adalah pada hari minggu dan hari libur dimana pengunjung sangat padat dan ada beberapa pedagang yang datang dari luar daerah, pengunjung yang datang merupakan penggemar burung yang memanfaatkan hari libur untuk mendapatkan kesenangan dan menikmati kicauan dan keindahan burung.

Kegiatan ini berlangsung dari jam 06.00 dimana pedagang mulai mempersiapkan materi dagangan, membersihkan sangkar, memberi makanan, dan menata sangkar pada jam 06.30 para pengunjung mulai berdatangan, sebagian hanya melihat-lihat akan tetapi banyak juga yang memilih lalu membeli.

Jam 17.00 para pedagang mulai melakukan penyimpangan kembali materi dagangan.

Pada malam hari kegiatan yang berlangsung diluar pasar atau didepan pasar Ngasem adalah penjualan makanan yang berupa warung-warung tempel/kaki lima.

b. Pedagang.

- mendapatkan peningkatan dan kelengkapan fasilitas
- meningkatkan pelayanan pada pembeli
- dapat menjual seluruh barang
- memperoleh keuntungan dan kelengkapan fasilitas

Pedagang-pedagang pada pasar Ngasem sebagian besar berasal dari luar daerah dan ada juga yang

berasal dari luar kota. Tetapi sebagian berasal dari lingkungan sekitar pasar Ngasem.

Pedagang kebutuhan sehari-hari (pasar umum) merupakan pedagang tetap, dengan kata lain setiap hari berjualan pada pasar tersebut, walaupun sebagian ada yang tidak menempati los atau kios.

Keinginan pedagang :

Dalam pasar burung pada hari minggu dan hari-hari libur banyak pedagang dari luar kota yang datang untuk berjualan khususnya burung, kebanyakan para pedagang ini bukan pedagang tetap, dan tidak mempunyai los atau pun kios di pasar Ngasem.

Pada saat ini sebagian dari pedagang ada yang menempati atau tinggal didalam lingkungan pasar tersebut.

Klasifikasi pendayagunaan ruangnya sesuai dengan kemampuan sewa mereka, sehingga terjadi bermacam-macam luasan area jual beli yang mereka pakai, hal ini juga disebabkan karena ada sebagian pedagang yang membangun kios secara berdikari.

#### DATA PEDAGANG PADA PASAR NGASEM

- Tahun 1986

Pada kios	=	24 orang
Pada los	=	186 orang
Pada luar los	=	100 orang
Luar pasar	=	24 orang

- Tahun 1995

Pada kios = 24 orang

Pada los = 203 orang

Luar los = 72 orang

Luar pasar = 66 orang

JUMLAH PEDAGANG PASAR NGASEM.

Pedagang	1986		1995	
	Umum	Burung	Umum	Burung
Kios	24	-	24	-
Los	122	64	144	89
Luar los	79	21	53	19
Luar pasar	20	4	21	45

Macam Luas Kapling Pedagang Burung

Luas Kapling (m <sup>2</sup> )	Jumlah Pedagang
4,5	17
6	22
7,5	9
9	5
10,5	4
12	15
15	5
16	4
18	4
20	1
24	1
30	1
105	1

(Sumber : Pasar Ngasem)

Dilihat dari luas kapling yang (area) dan jumlah pedagang yang ada dapat dilihat kemampuan pasar dalam

pelayanan. Kelayakan untuk tiap pedagang adalah 4,5 m<sup>2</sup>/pedagang, sedangkan pada pasar Ngasem jumlah lahan adalah 6.348,75 m<sup>2</sup>.

Sedangkan kemampuan pasar dalam pelayanan dapat dihitung dengan :

Luas persil

-----

Jumlah penduduk

c. Pengunjung.

- Pembeli

Mempunyai keinginan

- mendapatkan barang yang baik dan murah
- dapat memilih barang dengan leluasa dan aman
- memperoleh semua barang yang diinginkan
- datang, mencari, memilih barang, tawar menawar, beli, pulang

- Pengunjung berekreasi (wisatawan)

Adalah pengunjung yang datang sekedar melihat-lihat untuk menghilangkan kejenuhan atau berekreasi untuk mendapatkan pengalaman.

- datang, melihat-lihat, mengamati, menikmati, istirahat, pulang.

Pada hari-hari biasa sebagian besar pengunjung pasar Ngasem adalah masyarakat sekitar, yang berbelanja kebutuhan sehari-hari pada pasar umum,

sedangkan pada pasar burung adalah masyarakat sekitar juga orang-orang dari luar wilayah Kodya, yang membeli makanan untuk burung ataupun sejenis unggas.

Pada hari minggu dan hari-hari libur pengunjung bertambah banyak, selain masyarakat sekitar dan wilayah Yogyakarta juga ada pengunjung yang dari luar daerah hal ini dapat dilihat dari plat nomor kendaraan yang dipakai.

Pada sore dan malam hari kebanyakan pengunjung adalah masyarakat sekitar pasar Ngasem yang berbelanja untuk makan malam atau makanan kecil.

Dalam hal ini jumlah pengunjung pasar Ngasem tida bisa dihitung secara pasti.

#### d. Kelembagaan.

Semua pasar di Daerah Istimewa Yogyakarta berada dibawah pengelolaan Dinas Pasar, merupakan badan yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah untuk mengelola pasar. Dengan demikian, maka seluruh kegiatan perpasaran, termasuk strategi dan pelaksanaan pembangunan Pasar (termasuk mengganti balon yang mati, pintu yang rusak) ditangani oleh Pemerintah Daerah. Lurah (kepala koordinator) pasar yang mengepalai suatu pasar hanya berwenang mengelola kegiatan administrasi dan pengawasan khususnya penarikan pajak/retribusi yang harus disetor seluruhnya kepada Pemerintah Daerah.

Keinginan pengelola :

- Menjaga kebersihan dan merawat pasar
- menjaga keamanan yang beraktifitas dan barang dagangan
- menarik retribusi dengan mudah dan lancar
- mengkoordinir pasar dengan baik

### C. Keterkaitan dan Manfaat

#### 1. Keterkaitan pasar Ngasem terhadap Taman sari.

- Pasar Ngasem yang terletak pada komplek Taman sari yang merupakan obyek wisata, sedapat mungkin bisa sebagai wadah kegiatan perdagangan yang mendukung kawasan tersebut.
- Pasar Ngasem sebagai wadah perdagangan yang selalu berkembang keberadaannya sedapat mungkin tidak mengurangi nilai historis lingkungan budaya Taman sari.
- Adanya pasar dilingkungan Taman sari sangat mendukung bidang sosial ekonomi masyarakat sekitar.

#### 2. Manfaat Taman Sari dan pasar Ngasem.

- Reruntuhan Taman Sari yang tampak dari jalan Ngasem dapat dimanfaatkan sebagai latar belakang (back ground) pasar Ngasem untuk menarik pengunjung.
- Bagi pengunjung pasar Ngasem reruntuhan Taman Sari yang terlihat langsung dari pasar, diharapkan pengunjung terdorong untuk singgah diobyek wisata

Taman Sari.

- Taman Sari sebagai obyek wisata dan pasar Ngasem sebagai wadah perdagangan dapat meningkatkan bidang ekonomi dan sosial bagi masyarakat setempat yang menyangkut mata pencaharian mereka.

#### D. MOTIVASI

##### 1. Motivasi Pelestarian

Yang dimaksud disini adalah bukan sekedar pelestarian fisik dalam arti pembekuan wajah bangunan untuk tidak berubah sama sekali, tetapi merupakan pelestarian persepsual dalam arti bahwa suatu bangunan masih memungkinkan atau masih dapat dipugar ataupun dipertahankan. Dalam konteks tersebut motivasi pelestarian ada beberapa macam :

- a. Motivasi untuk mempertahankan warisan budaya atau sejarah.
- b. Motivasi untuk menjamin terwujudnya ragam tata ruang kota yang khas
- c. Motivasi untuk mewujudkan adanya atau hidupnya identitas suatu kelompok masyarakat yang pernah menjadi bagian kota yang bersangkutan
- d. motivasi ekonomi, dimana suatu bentuk peninggalan tertentu dianggap mempunyai nilai atau daya tarik komersial yang perlu dipertahankan sebagai aset wilayah

Antara motivasi tersebut sukar dipisahkan, bahkan

saling memperkuat.

## 2. Motivasi yang dilestarikan

- a. Aspek arsitektural, biasanya bangunan-bangunan yang berumur lebih dari 50 tahun (Monumenten Ordonantie Stbl. 238/1931)
- b. Aspek historis, biasanya merupakan bangunan kuno yang karena kematangan usianya, nilai estetikanya, secara psikologis melambangkan kekuatan dan keabadian dalam perubahan jaman dan teknologi.
- c. Aspek yang biasa, arti dan kepentingan dari aspek ini dari simbolisme yang dikandung, walaupun tidak semua bangunan bernilai arsitektural maupun historis tinggi, bukan berarti bahwa bangunan tersebut tidak perlu dilestarikan.

## 3. Motivasi kepariwisataan

Motivasi ini sebenarnya bertitik tolak dari keinginan untuk memasarkan obyek pariwisata sebagai suatu komoditi bagi wisatawan. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya arus pengunjung pada lingkungan Taman Sari yang mempunyai daya tarik tersendiri, disamping itu didasari pula dari keinginan untuk memanfaatkan kegiatan-kegiatan yang tumbuh dan dipandang dapat memperkuat daya tarik lingkungan, sehingga arus wisatawan dapat dipertahankan bahkan lebih ditingkatkan.



Adapun banyaknya arus wisatawan pada Keraton dan Taman Sari dapat dilihat dari tabel dibawah ini :

Jenis obyek	1992	1993
1. Keraton	1.044.305	1.046.995
2. Taman Sari	115.578	116.607

Sedangkan untuk mengetahui prosentase perkembangan arus pengunjung obyek wisata Taman Sari, Yang diasumsikan bahwa pengunjung yang datang berjalan kaki dari Keraton menuju Taman Sari melalui jalur sirkulasi dari arah utara, dapat dihitung dengan sebagai berikut :

$$\frac{pt - po}{po} \times 100 \% =$$

Rumus pertambahan pengunjung

pt = penduduk pada t tahun

po = penduduk pada tahun awal perhitungan

E. Program-program yang terakait.

a. Program Pemerintah.

1.1. Program Pariwisata.

Program ini merupakan keinginan untuk memasarkan obyek pariwisata sebagai komoditi bagi para wisatawan, guna meningkatkan Devisa.

Disamping itu didasari pula untuk memanfaatkan kegiatan-kegiatan yang ada dan tumbuh yang di pandang dapat memperkuat daya tarik lingkungan sehingga arus wisatawan dapat dipertahankan, bahkan dapat ditingkatkan.

Pariwisata yang terkait erat dan mempunyai hubungan timbal balik dengan Pembangunan Nasional, maka didalam mengembangkan potensi obyek wisata maupun faktor pendukung, yang merupakan kebijaksanaan bidang Pariwisata menjadi program Pemerintah pula.

#### 1.2. Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam hal ini mengambil dari Rencana Induk Kota Yogyakarta tahun 1991-2010, yang berkaitan langsung dengan wilayah Keraton khususnya Taman Sari.

Karena Taman sari merupakan lingkungan budaya yang perlu dilestarikan (conservasi), dengan batasan-batasan yang belum jelas, mungkin terlebih dahulu perlu disepakati arti pelestarian. Pelestarian berasal dari kata 'lestari', menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia susunan WJS Poerwar-minto, berasal dari bahasa jawa yang artinya tetap, kekal, abadi. Dengan demikian pelestarian

berarti Proses mengekalkan sesuatu agar tidak berubah. Kata pelestarian ini untuk menterjemahkan kata asing preservation dan conservation, walaupun keduanya sekarang memiliki makna yang berbeda.

Beberapa istilah

- 
- **Konservasi** : Adanya segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang dikandung terpelihara dengan baik. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan pemeliharaan dan sesuai dengan situasi dan kondisi setempat.
  - **Preservasi** : Adalah pelestarian suatu tempat persis seperti keadaan aslinya tanpa ada perubahan termasuk upaya mencegah penghancurann.
  - **Restorasi/Rehabilitai** : Adalah mengembalikan suatu keadaan semula dengan menghilangkan tambahan-tambahan dan memasang komponen semua tanpa menggunakan bahan baru.
  - **Rekonstruksi** : Adalah mengembalikan suatu tempat semirip mungkin dengan keadaan semula, dengan menggunakan bahan lama maupun baru.
  - **Adaptasi/Revitalisasi** : Adalah merubah suatu tempat agar dapat digunakan untuk fungsi yang lebih sesuai. Yang dimaksud dengan fungsi yang lebih sesuai adalah kegunaan yang tidak menuntut perubahan drastis, atau yang hanya memerlukan sedikit dampak minimal.
  - **Demolosi** : Adalah penghancuran atau perobahan suatu bangunan yang sudah rusak atau membahayakan.

Jenis perubahan dan tingkat perubahan

Kegiatan	Tingkat Perubahan			
	Tidak	ada	sedikit	banyak total
1. Konservasi	*	*	*	*
2. Preservasi	*	-	-	-
3. Restorasi	-	*	*	-

4. Rekonstruksi	-	-	*	*
5. Revitalisasi	-	*	-	-
6. Demolosi	-	-	-	*

---

(dikutip dari Sidharta, 1989)

1. Rencana Penanganan Lingkungan Kota \*)

Dalam Penanganan dan Pentahapan Lingkungan Kota Yogyakarta, ditangani dengan beberapa arahan, yaitu.

a. Konservasi kawasan/lingkungan.

Mempertahankan keaslian dengan karakteristik lingkungan sesuai tingkat pelayanan dan fungsi tanpa meninggalkan arah dan tujuan utama.

b. Preservasi tempat-tempat tertentu.

Pada tempat-tempat yang mengandung arti sejarah, budaya, tata hidup dan tata lingkungan yang perlu dilestarikan.

c. Perbaiki Kampung.

Penanganan lingkungan kota dengan sistem perbaikan, kampung pada daerah dengan katagori padat penduduk, padat bangunan, pola penataan lingkungan, sanitasi dan prasana lokal relatif belum memenuhi syarat peruntukan.

d. Penataan Lingkungan.

Penataan pada wilayah yang sudah terbangun dan daerah lingkungan pengembangan untuk lebih men-

tingkatkan prasana dan sarana lingkungan dalam segala aspek, agar dapat memberikan dampak positif.

Dalam hal ini Taman sari sebagai kawasan penelitian dengan luas area 10Ha, dan sebagai inti permasalahan adalah adanya pasar Ngasem didalam komplek Taman sari.

## 2. Rencana Kepadatan/Ketinggian Bangunan\*)

Ketinggian bangunan yang diijinkan pada wilayah keraton khususnya Taman sari adalah dengan ketinggian 7 m, ketinggian minimum 1 lantai.

Koefisien Lantai Bangunan (FAR) 0,4.

## 2. Program Keraton.

### 2.1. Program pengembangan obyek wisata lingkungan.

Dalam hal ini, Keraton dan Taman sari dijadikan sarana utama untuk obyek wisata, disamping lingkungan sekitarnya termasuk dalem-dalem Pangeran serta gallery-gallery, dan kerajinan batik tulis serta pasar Ngasem. Hal tersebut dapat dimanfaatkan sebagai modal untuk meningkatkan program pariwisata dan dapat menambah pemasukan Pendapatan Daerah.

---

\*) "RDTRK" Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta 1991 - 2010.

## 2.2. Program pengembangan sektor perekonomian.

Dengan melihat kawasan sekitar Keraton dan Taman sari, banyak sumber daya yang bisa dikembangkan seperti perdagangan, kerajinan, jasa industri ringan. Khususnya pada komplek Taman sari dimana terdapat kerajinan batik tulis, kerajinan kulit dan lainnya dapat diwujudkan sebagai barang-barang souvenir.

## F. PERMASALAHAN PASAR NGASEM

### 1. MASALAH EKSTERNAL.

Sebagai salah satu kegiatan informal yang merupakan daya tarik bagi wisatawan, oleh karena itu didalam pengembangan sarana dan prasarananya harus tetap mempertimbangkan terhadap pelestarian bangunan cagar budaya Taman Sari, dalem-dalem pangeran, juga lingkungan sekitarnya yang mendukung keberadaannya sebagai penunjang obyek wisata.

Permasalahan ini terlihat pada :

- Tidak terpenuhinya sistem kenyamanan pengunjung yang akan singgah, hal ini diperlihatkan pada area pelayanan umum diluar pasar, yaitu antara pemakai jalur lalu lintas umum kota dengan pengunjung, akibat benturan dengan ruang parkir baik roda empat maupun roda dua yang terhimpit pada titik simpul, sehingga sering mengakibatkan kemacetan dan kadang bahkan dapat menimbulkan kecelakaan pada titik simpul terse-

but.

- Akibat pencemaran dari timbunan sampah, yang dikarenakan oleh keterlambatan teknis pengambilan, dapat mengganggu lingkungan sekitar baik dari segi kesehatan maupun dari kekotoran yang ditimbulkannya.
- Kemungkinan dampak sosial, ekonomi dan budaya akibat adanya rekreasi terhadap penduduk setempat karena perubahan fungsi sebagian lahan, yang langsung berpengaruh pada kelestarian mata pencaharian mereka.

## 2. Masalah Internal.

Kondisi pasar Ngasem saat ini yang tidak sesuai dengan keselarasan lingkungan setempat yang diperlihatkan pada kondisi tampilan fisik bangunannya, sama sekali tidak mencerminkan suasana kenyamanan dan kenikmatan pandangan. Hal ini dikarenakan oleh komposisi masa yang tidak beraturan dan kondisi bangunan yang sudah tidak memenuhi persyaratan baik dari segi kesehatan manusia ataupun dari obyek yang disajikan, maupun pada ketidak teraturan pemanfaatan tiap-tiap unit bangunan.

Dengan demikian program kegiatan dalam pasar tidak terpenuhi cara penyajian maupun dalam menikmati yang disajikan. sehingga permasalahan yang timbul dipengaruhi oleh pola pewadahan dari masing-masing program kegiatan.

Masih bercampurnya pasar umum dengan pasar burung,

tanpa batas-batas visual yang jelas sehingga pengunjung kurang leluasa dalam mencari orientasi arah yang jelas. Barakibat pula terhadap pedagang dan pengunjung dimana ada sebagian pengunjung yang kurang leluasa dan nyaman dalam jual beli.

a. Pada Pasar Umum.

- Kurangnya kebersihan dalam arti banyaknya sampah dan becek pada selasar/gang antar los-los atau kios-kios.
- Tidak adanya pengelompokan pedagang berdasar jenis dan macam dagangan.
- Kurang leluasa pada jalur sirkulasi sehingga mengganggu jual beli.
- Bangunan-bangunan kurang memenuhi syarat kenyamanan dalam jual beli.

b. Pada Pasar Burung.

- Kurang teratur dan terarah dalam penataan bangunan (kios-kios).
- Sumpek dan berjejal oleh penambahan-penambahan furnitur pendukung (sangkar-sangkar).
- Ruang atau tempat penyajian kurang memberi kenikmatan dalam mengamati dan memilih materi yang disajikan (burung dan sejenis unggas).
- Belum adanya tempat pembuangan kotoran dan sisa makanan dari burung dan sejenis unggas yang ada.



## **F. Kemungkinan-kemungkinan pemecahan permasalahan pasar Ngasem.**

### **1. Kemungkinan pemecahan masalah eksternal**

- Untuk memenuhi sistem kenyamanan pengunjung yang akan singgah ke pasar Ngasem akibat dari benturan yang terjadi pada daerah titik simpul antara pengunjung dengan pemakai jalur lalu lintas umum yang sekaligus merupakan jalur wisatawan terhadap area parkir, maka kemungkinan pengatasannya adalah :
  - a. Mengalih fungsikan bangunan Balai Kesehatan Lingkungan yang berada disebelah barat pasar Ngasem untuk dimanfaatkan sebagai area pengembangan.
  - b. Memanfaatkan halaman Dalem Pakuningratan (Dalem Asdrafi) sebagai area parkir kendaraan pengunjung obyek wisata Taman Sari, tetapi harus dengan persetujuan pihak yang menempati Dalem tersebut juga pihak Keraton.
- Pengawasan pencemaran akibat timbunan sampah pada bak penampungan yang telah disediakan oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Yogyakarta, adalah secara teknis mengatur jadwal pengambilan sampah dengan truk PU sektor Ngasem secara rutin.
- Pengawasan dampak sosial, ekonomi dan budaya akibat adanya fasilitas rekreasi adalah dengan menambah sistem kegiatan yang mendukung tanpa merubah bahkan

menghilangkan kelestarian mata pencaharian mereka yang sekarang ada.

## 2. Kemungkinan pemecahan masalah internal

Dengan penataan dan pengembangan bangunan pasar Ngasem yang ada saat ini dengan penyesuaian keselarasan terhadap lingkungan sekitar yang berciri khas tradisional, hal ini dapat diperlihatkan pada penampilan fisik bangunan tersebut. Penataan tiap unit bangunan diusahakan sedemikian rupa sehingga dapat mengarah pada suasana yang berkarakter dinamis dan rekreatif. Dengan demikian kebutuhan pada pola pewadahan dari masing-masing program kegiatan dapat dipenuhi sesuai dengan tingkat kepentingannya.

Dalam penataan dan pengembangan pasar Ngasem, perlu adanya suatu ruang (space) yang memudahkan bagi pengunjung untuk menuju orientasi yang diinginkan sehingga, dalam artian adanya pemisahan antara pasar umum dengan pasar burung.

Karena dalam paper ini dengan penekanan Pasar Ngasem sebagai Pasar Burung maka yang dibahas dalam analisa dan konsep perancangan adalah suatu fasilitas yang dapat mewadahi untuk kegiatan perdagangan burung dan sejenis unggas pada kawasan obyek wisata Taman Sari yang dapat memberikan kenyamanan bagi pemakai serta sebagai pendukung obyek wisata lingkungan Taman Sari.

Kegiatan yang ada pada pasar Burung.



a. Pengunjung

- pembeli

\* Diupayakan adanya jalur-jalur sirkulasi, sehingga dapat memberikan kelancaran bergerak, kenyamanan dan kemudahan dalam mencari dan mengamati obyek.

- Pengunjung yang ingin bersantai

\* Diupayakan adanya wadah yang berupa jalur-jalur sirkulasi yang rekreatif dan nyaman.

\* Diupayakan adanya tempat-tempat untuk melepas lelah yang pandangannya terarah pada suasana lingkungan yang berkarakter indah dan menarik.

\* Diupayakan adanya ruang-ruang luas, yang dapat memberikan keleluasaan pandangan pada obyek yang disajikan maupun yang dipromosikan.

b. Penjual

- Pedagang

\* Diupayakan adanya ruang jual.

\* Diusahakan agar ruang dapat memadai dalam menata dan mempromosikan materi dagangannya.

- Penjual jasa

\* Diusahakan adanya ruang untuk transaksi jasa.

\* Diupayakan adanya ruang-ruang sebagai tempat promosi sehingga pengunjung tertarik.

- Pameran

\* Diupayakan ruang yang mendukung suasana rekreatif yang ingin dicapai, misalnya open space ( ruang

luar ).

- Pemasaran

- \* Diupayakan adanya ruang yang mendukung pemasaran, sehingga pengunjung dapat puas mengamati dan menikmati materi/obyek yang dipilih, sampai terjadi proses tawar-menawar dalam keadaan santai.

c. Pengelola

Diupayakan adanya ruang kerja yang nyaman, terlindung dari terik matahari dan hujan sehingga kegiatan administrasi dan pengawasan dapat ditunjang dengan lancar.

d. Service

Diupayakan adanya wadah untuk menyimpan alat-alat yang dipakai untuk pemeliharaan bangunan, menjaga keamanan dan kebersihan. Serta diupayakan wadah untuk pelayanan mekanikal dan elektrikal.

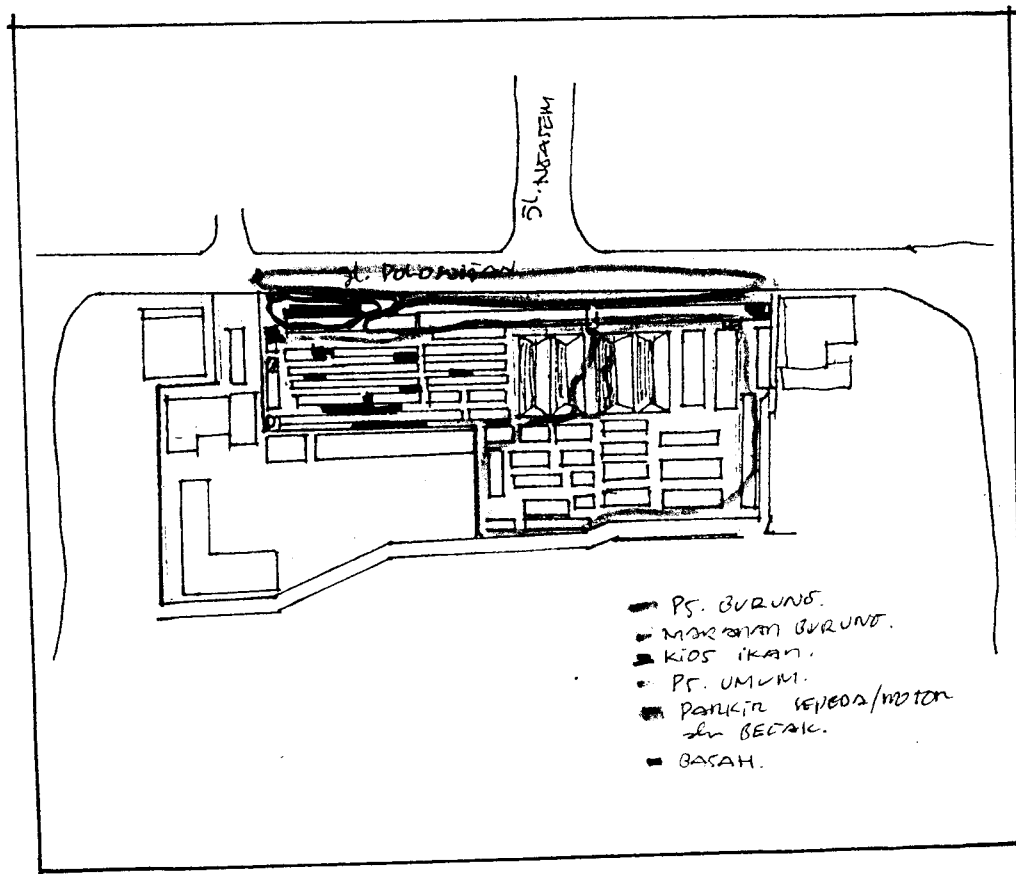
e. Rekreasi

Diupayakan adanya ruang yang mendukung suasana santai dan rekreatif.

### E. Permasalahan pada pasar umum dan pasar burung.

#### 1. Daya tampung yang kurang pada ruang-ruang jual.

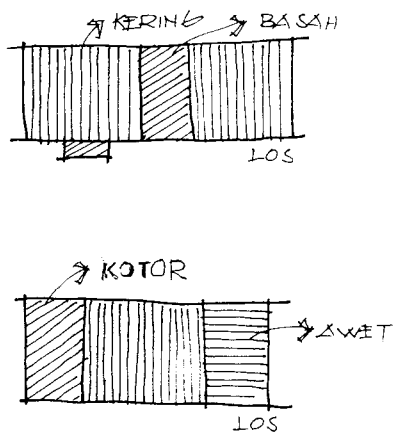
Saat sekarang ini kelebihan pedagang yang tidak tertampung cenderung tidak terkontrol besaran maupun tempat jualannya. Walaupun dalam jumlah yang sedikit akan tetapi cukup mengganggu. Dapat dilihat dari banyaknya pedagang yang berada di luar los atau dijalur sirkulasi.



#### 2. Zoning penjualan.

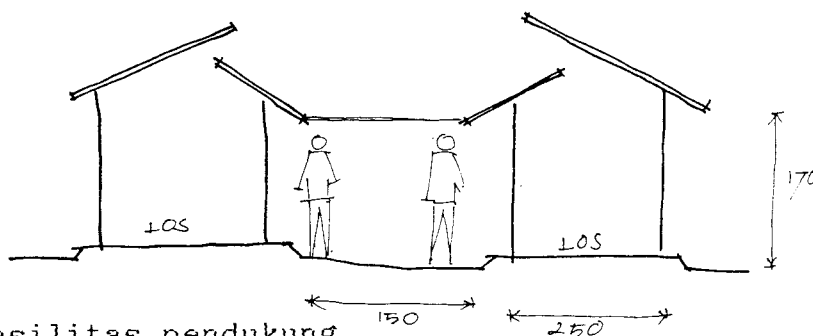
Dalam pasar umum Ngasem banyak dijumpai barang dagangan

yang sifatnya basah dan kotor terselip diantara ruang-ruang jual beli barang yang berkarakter bersih atau kering, sehigga dalam pasar terkesan semrawut serta kotor dan becek. Tidak ada pengelompokan dalam macam dan jenis barang dagangan.



### 3. Bangunan.

Bangunan yang ada terdiri dari beragam ukuran dan perletakannya kurang terencana serta kurang memenuhi persyaratan kesehatan bagi penjual maupun pengunjung.



### 4. Fasilitas pendukung

Masih kurangnya fasilitas pendukung pada pasar umum, antara lain :

#### a. Sampah

Fasilitas untuk sampah baik sampah kering maupun sampah basah masih sangat kurang. Didalam pasar ngasem hanya ada satu tempat penampungan sampah sementara yang luasannya masih kurang untuk menampung sampah yang ada. Sedangkan standar untuk sampah adalah  $0,03 \text{ m}^3$  /pedagang, pada pasar Ngasem sampah yang dihasilkan :

$$0,03 \times 365 \text{ pedagang}$$

$$= 10,95 \text{ m}^3$$

b. Pencegah kebakaran

Di dalam pasar Ngasem belum ada sistem untuk pencegahan kebakaran yang ada hanya *fire exstinguiser* sebanyak 2 buah ukuran kecil.

c. Telekomunikasi

Untuk fasilitas telekomunikasi di pasar Ngasem belum ada, yang ada telepon diluar pasar dalam jarak 30 m dari pasar. Sedangkan standar telekomunikasi adalah 1 /15 orang.

d. Air bersih

Di pasar Ngasem jaringan untuk air bersih belum ada hanya terdapat dua sumber air bersih dari sumur. Sedangkan untuk memenuhi kebutuhan akan air bersih dimana standar kebutuhan air bersih untuk pedagang adalah 10,5 l /orang. Jadi kebutuhan air bersih untuk pasar ngasem adalah :

$$10,5 \times 365 \text{ orang}$$

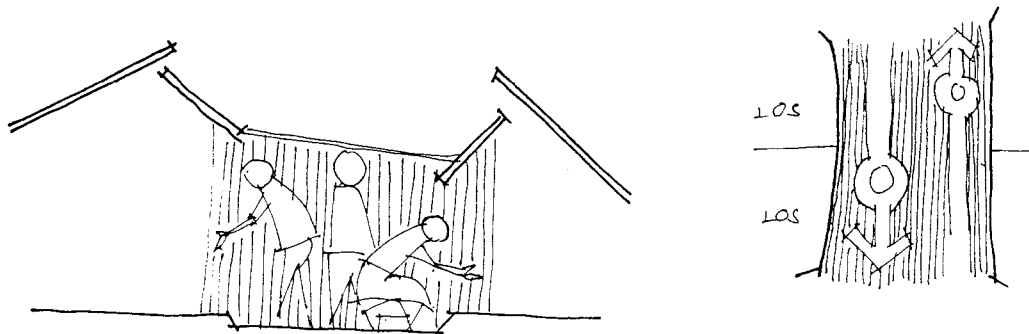
$$= 3.832,5 \text{ liter}$$

e. Drainasi

Sistem drainasi pada pasar Ngasem belum ada yang ada hanya out-let / riol kota disebelah barat daya pasar sedangkan sistem drainasi belum mencukupi, sehingga apabila hujan didalam pasar terdapat genangan air dan becek.

#### 5. Sirkulasi.

- Dimensinya tidak memenuhi tuntutan pergerakan yang ada di pasar.
- Terganggu oleh pedagang yang menjajakan barang diarea sirkulasi
- Becek, sebagian tidak terarah dan tidak komunikatif.



#### 6. Parkir

Area parkir pada pasar Ngasem pada saat ini belum mencukupi untuk pedagang maupun untuk mengunjung dan parkir untuk pengunjung masih bercampur antara sepeda, sepeda motor dan becak didepan pasar yang sangat mengganggu arus lalu lintas.



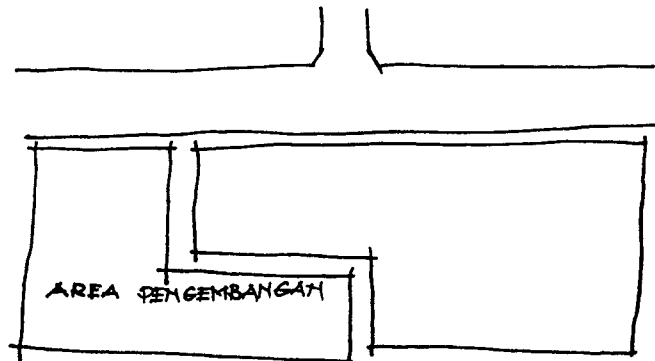
## BAB. IV.

### ANALISA

#### A. TATA LINGKUNGAN

##### 1. Area Pengembangan

Area pengembangan adalah pada area Balai Kesehatan Lingkungan karena lokasi tersebut kurang sesuai untuk wilayah Taman Sari yang merupakan kawasan konservasi/preservasi. Di asumsikan bahwa pembebasan/pemindahan tersebut tidak banyak menimbulkan masalah karena Badan tersebut milik pemerintah. Lokasi pemindahan pada kawasan kantor pemerintahan.



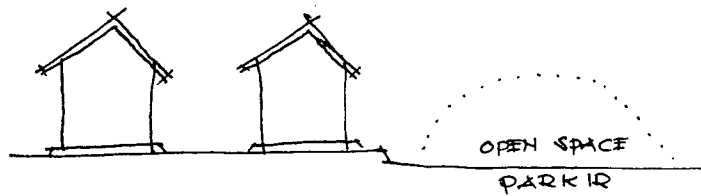
##### 2. Area Parkir

Karena parkir kendaraan saat ini pada depan pasar ngasem sangat mengganggu transportasi umum.

- Kemungkinan pengatasan area parkir

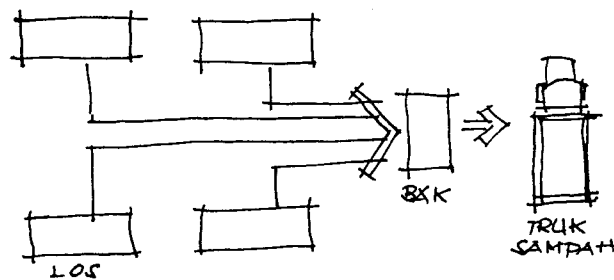
\* Balai Teknik kesehatan lingkungan sebagai area parkir dan pengembangan.

\* Dengan menyediakan suatu area untuk parkir kendaraan.

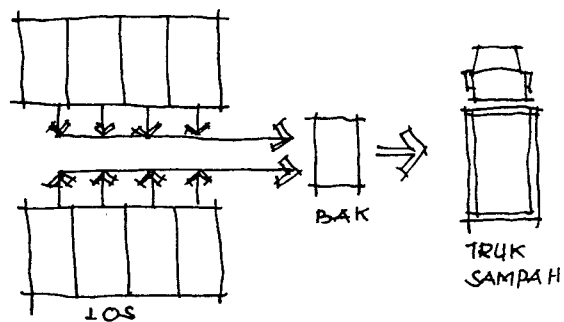


### 3. Sampah

a. Ditampung pada masing-masing unit bangunan

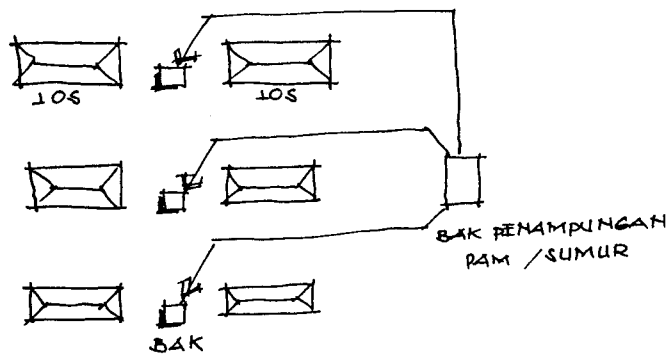


b. Ditampung pada tiap-tiap modul/kios

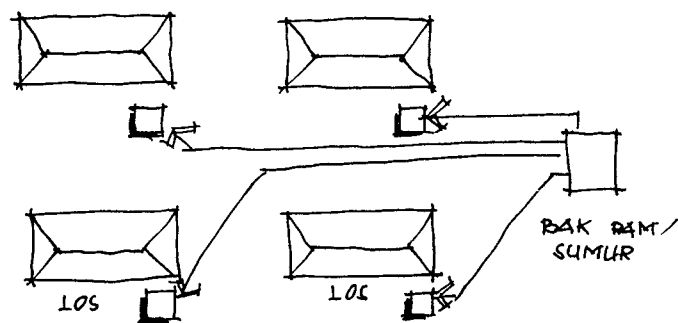


## 4. Sanitasi

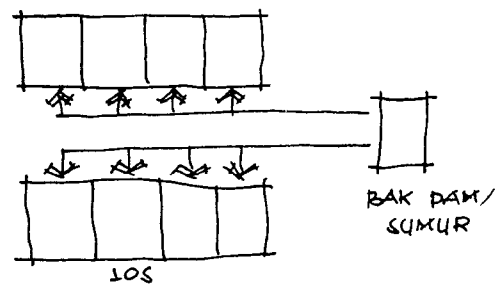
a. Disalurkan pada tempat-tempat tertentu.



b. Disediakan pada tiap-tiap unit bangunan.

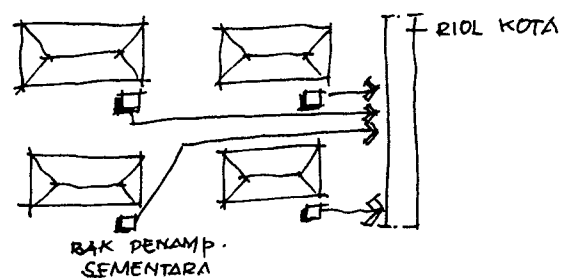


c. Disediakan pada tiap-tiap modul/kios

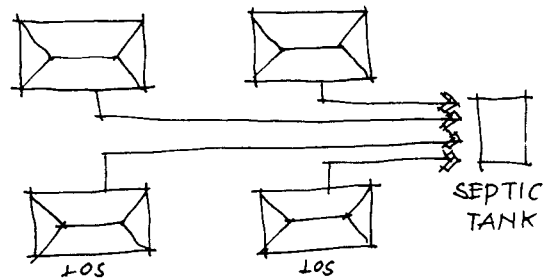


## 5. Air kotor

a. Ditampung pada tiap-tiap unit.

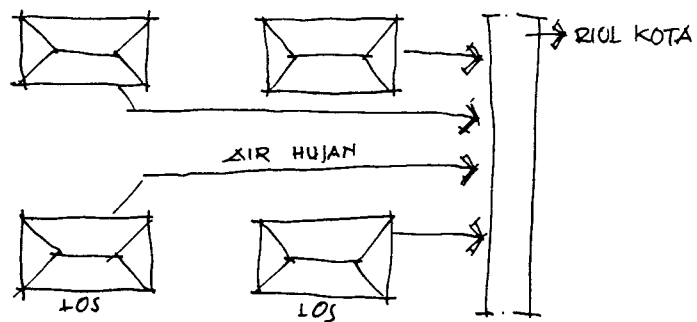


b. Ditampung pada septick tank.

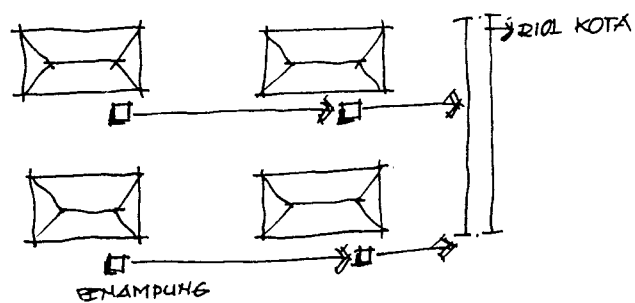


6. Air Hujan

a. Disalurkan ke riol kota.

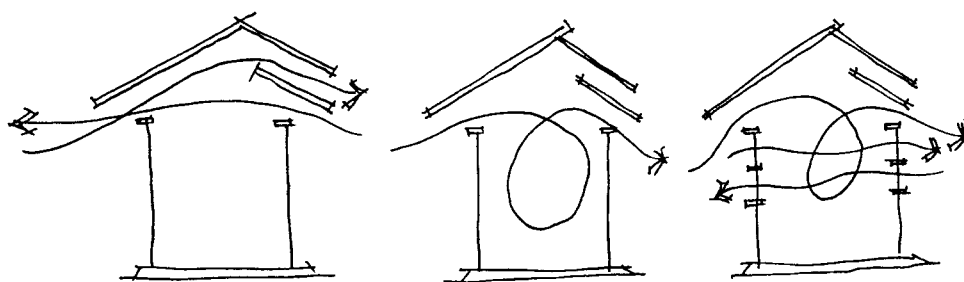


b. Ditampung kemudian disalurkan ke riol kota.



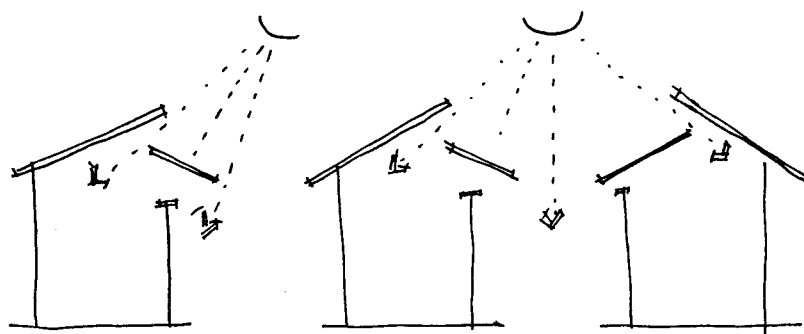
## 7. Penghawaan

Penghawaan memanfaatkan penghawaan alami



## 8. Penerangan

Semaksimal mungkin menggunakan penerangan alami dengan memanfaatkan sinar matahari.



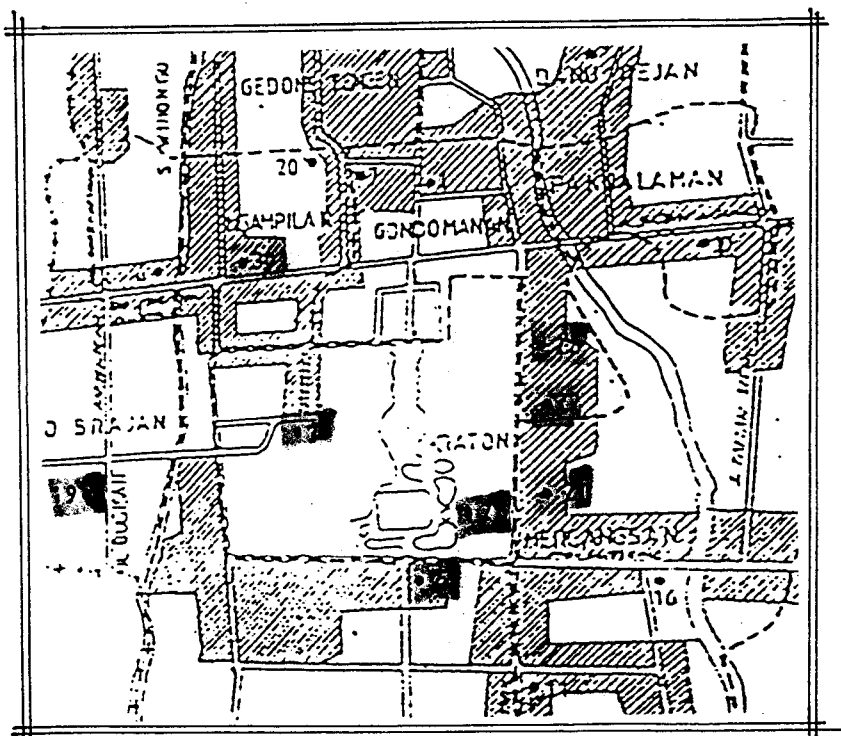
B. Pasar sebagai pelayanan pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Melihat Taman sari yang masih berada dalam wilayah kecamatan Keraton yang berpenduduk 37.120 tahun 1993.

Yang menurut Soewito bahwa dalam :

- Populasi pelayanan : 20.000 - 70.000 jiwa
- Skala radius pelayanan ; sampai dengan 1,5 km
- perkiraan kepadatan : 80 - 100 jiwa/ha
- Pusat pasar : kecamatan.

perlu adanya pasar atau fasilitas perdagangan. Serta melihat dari lokasi pasar-pasar sekitar wilayah



(Sumber : RDTRK Yogyakarta)

maka dapat diasumsikan bahwa perkembangan kebutuhan akan fasilitas perdagangan tidak terlalu besar dalam artian pasar umum Ngasem tidak besar laju perkembangannya karena pada wilayah sekitar ada pasar-pasar umum. Untuk itu maka pasar Ngasem perlu untuk dipertahankan, karena usaha pemindahan pasar tersebut tidaklah mudah.

C. Sebagai penunjang Pariwisata.

Melihat dari laju pertambahan pengunjung ke obyek wisata Keraton pada umumnya dan Taman Sari pada khususnya

- Keraton = 0,25%.
- Taman Sari = 0,89%.

Dari letak pasar Ngasem, Taman Sari dan Keraton dapat dilihat menjadi suatu pola hubungan yang interaktif sebagai suatu kesatuan kunjungan wisata. Dalam hal ini perlu adanya suatu pola yang memanfaatkan jalur-jalur sirkulasi yang telah ada, sehingga masing-masing obyek wisata dapat saling mendukung.

Untuk itu perlu adanya pemanfaatan potensi-potensi yang ada pada kawasan Keraton - Taman sari sebagai rangkaian kunjungan wisata, antara lain :

- a. Mempertahankan atau memugar bangunan-bangunan/rumah

tradisional ( Dalem-Dalem ) beserta tata kehidupan yang ada sekitar kompleks Taman Sari di wilayah Keraton, untuk dibuka sebagai tempat kunjungan. Bangunan-bangunan ( Dalem-Dalem Pangeran ) tersebut antara lain:

- Dalem Ratawijayan
- Dalam Purbayan
- Dalem Kadipaten
- Dalem Ngadisuryan (Probosutejan)
- Dalem Pakuningratan

b. Memanfaatkan alun-alun selatan sebagai arena untuk atraksi-atraksi lomba, khususnya yang bersifat tradisional seperti lomba panahan tradisional, lomba burung perkutut, lomba ayam bekisar, lomba burung berkicau dan lain sebagainya.

c. Mengembangkan sarana-sarana lainnya yang menunjang pariwisata seperti gallery-gallery, kerajinan batik tulis, souvenir dan barang kerajinan serta pasar Ngasem

d. Perlu adanya jalur sirkulasi kunjungan wisata, agar memudahkan para wisatawan untuk melakukan kunjungan. Kemungkinan jalur kunjungan wisata tersebut dapat digunakan jalur-jalur sebagai berikut :

- Dari arah utara melalui plengkung Ngasem atau melalui Keben Keraton melalui jalan Ratawijayan.
- Dari arah barat melalui plengkung Jagabaya
- Dari arah selatan melalui plengkung Gading menuju ke alun-alun selatan terus kearah barat



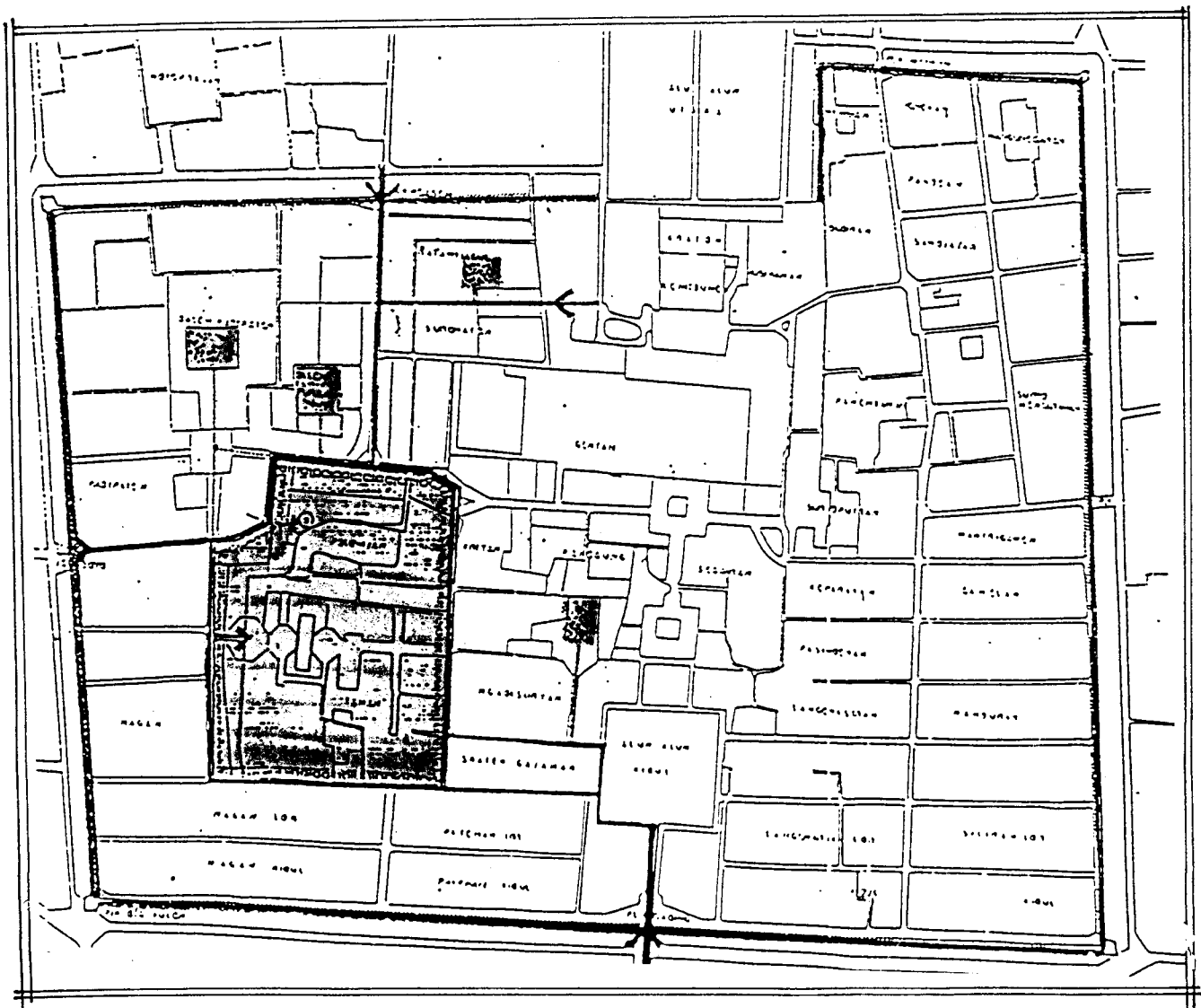
- Dari arah timur melalui plengkung Wijilan ke selatan menuju Cokro Suharto

Hal tersebut diatas dapat dilihat peta Existing berikut ini :

### Peta Existing

Taman Sari

Dalem Pangeran



Untuk kemudahan pencapaian pasar Ngasem dimanfaatkan potensi-potensi yang ada serta jalur-jalur yang ada maka dapat dikemukakan beberapa alternatif urutan kunjungan.

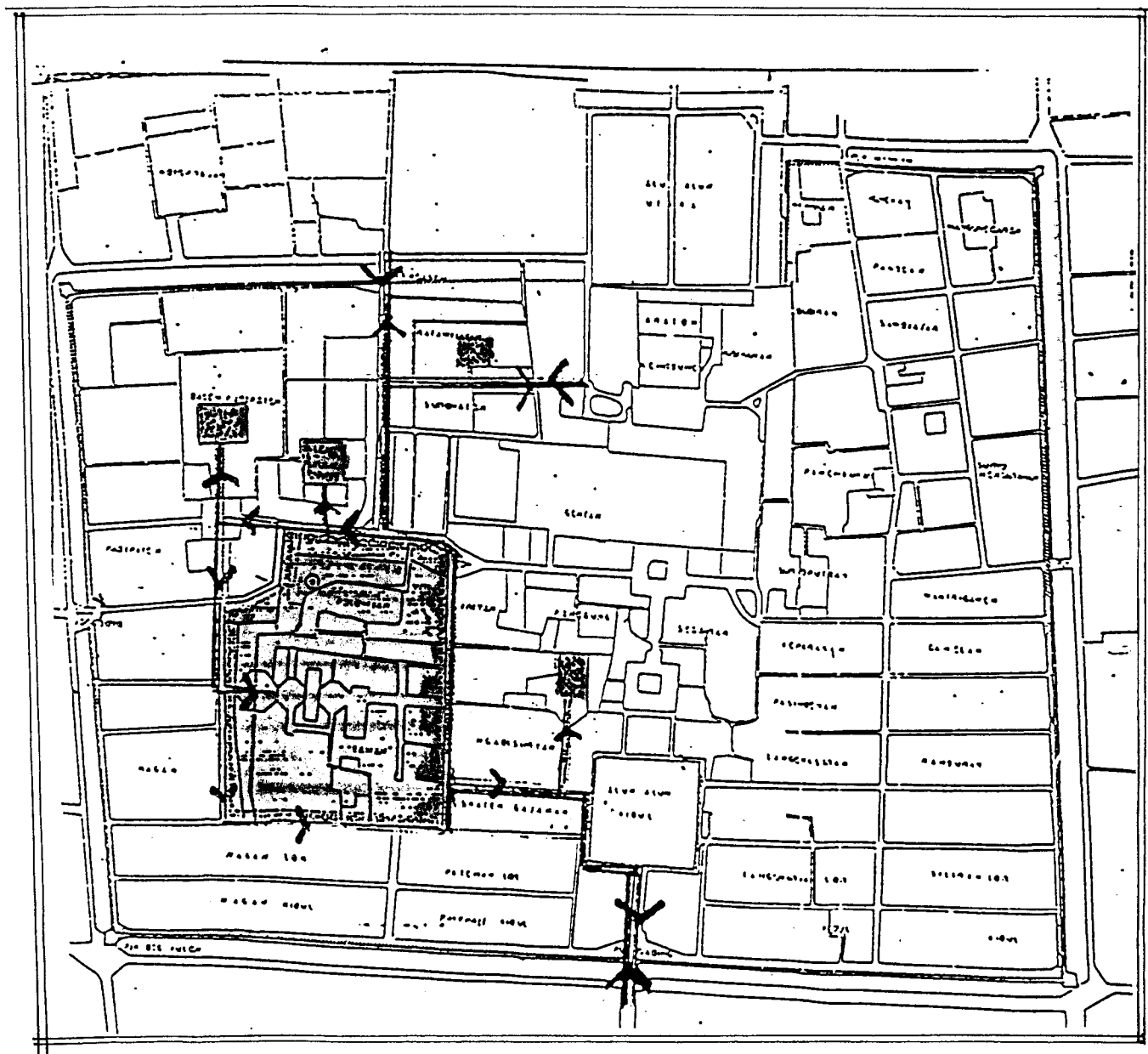
**1. Alternatif 1, ( lihat peta urutan kunjungan wisata )**

- Dimulai dari Kraton sebagai obyek utama yang menuju ke obyek Taman sari.
- Melalui jalan Ratawijayan, disini wisatawan dapat mengunjungi Dalem Ratawijayan.
- Kemudian melalui jalan Ngasen ke arah selatan.
- Pada pertigaan jalan Polowijan belok kekanan, disini wisatawan dapat mengunjungi Dalem Purbayan.
- Keluar melalui jalur sekunder ke arah kiri / ke selatan menuju jalan Nagasari, disini wisatawan dapat melihat kegiatan penduduk yang membuat kerajinan Batik Painting dan Batik tulis.
- Setelah kunjungan ini, obyek selanjutnya adalah menuju Dalam Ngadisuryan (Probosutejan), yang dapat dicapai dari jalan Nagasari ke arah selatan / ke kiri sampai jalan Nagan Lor ke arah timur / ke kiri lagi hingga pertigaan yang ke arah kiri adalah jalan Taman, pada pertigaan ke arah kanan / ke timur.
- Yang terakhir adalah ke alun-alun selatan atau Sasono Hinggil dari selatan itu wisatawan dapat keluar melalui Plengkung Gading atau kembali melalui jalur balik yang melalui jalan Taman ke arah utara.

2. Alternatif 2 ( lihat peta urutan kunjungan wisatawan )

Alternatif ini merupakan urutan kunjungan dari alternatif 1, yaitu dengan mengenali kunjungan dari Plengkung Gading menuju alun-alun selatan belok kekiri / ke arah barat dan seterusnya.

Peta kunjungan Wisata



#### **e. Rencana Zoning**

Dengan melihat peta kunjungan wisata yang sudah ada, maka perlu dikembangkannya daerah-daerah yang mempunyai hubungan antara obyek satu dengan yang lainnya sebagai arah kunjungan, tentu saja harus mempertimbangkan kebutuhan pelayanan wisata yang bersifat menunjang, disamping pelayanan terhadap masyarakat umum. Dengan pertimbangan tersebut dapat dikemukakan rencana zoning sebagai berikut :

##### **1. Zone inti lingkungan**

Kegiatannya khusus untuk pelestarian atau konservasi/preservasi serta pemasaran obyek peninggalan sejarah. Dalam hal ini adalah bangunan Taman Sari yang masih ada.

##### **2. Zone pemukiman tradisional**

Penggunaannya untuk mempertahankan kelangsungan tata kehidupan masyarakat tradisional, yang meliputi usaha kerajinan batik tulis, kerajinan kulit dan barang souvenir. hal ini untuk menunjang kunjungan wisata.

##### **3. Zone pengembangan**

Dimanfaatkan sebagai daerah pengembangan, khususnya sarana-sarana atau kegiatan-kegiatan yang menunjang pelayanan wisata, sehingga dapat menjadi pengarah dari jalur kunjungan wisata daerah-daerah tersebut meliputi :

- a. Daerah sebelah kanan dan kiri sepanjang Jl. Ngasem yang dapat dikembangkan sebagai shopping street, pedagang-pedagang barang souvenir.
- b. Daerah Kadipaten Kidul, Nagan, Nagan Lor, Patehan dan Sraten Gajahan dapat dimanfaatkan untuk pengembangan perkampungan seni lukis dan sarana penunjang lain.
- c. Bangunan Balai Kesehatan Lingkungan sebagai area pengembangan. Sedangkan Pasar Umum yang letaknya merupakan interseksion antara zone inti dan zone pengembangan, masih bisa dimungkinkan sebagai pengembangan wadah kegiatan perdagangan termasuk didalamnya Pasar Burung dan sejenis unggas serta sarana penunjang lainnya yang sudah ada.

#### **D. Pasar Ngasem Sebagai Obyek Wisata**

Taman Sari yang merupakan lingkungan wisata, sedangkan unsur-unsur yang lain seperti gallery-gallery, kerajinan batik tulis dan salah satunya adalah pasar Ngasem.

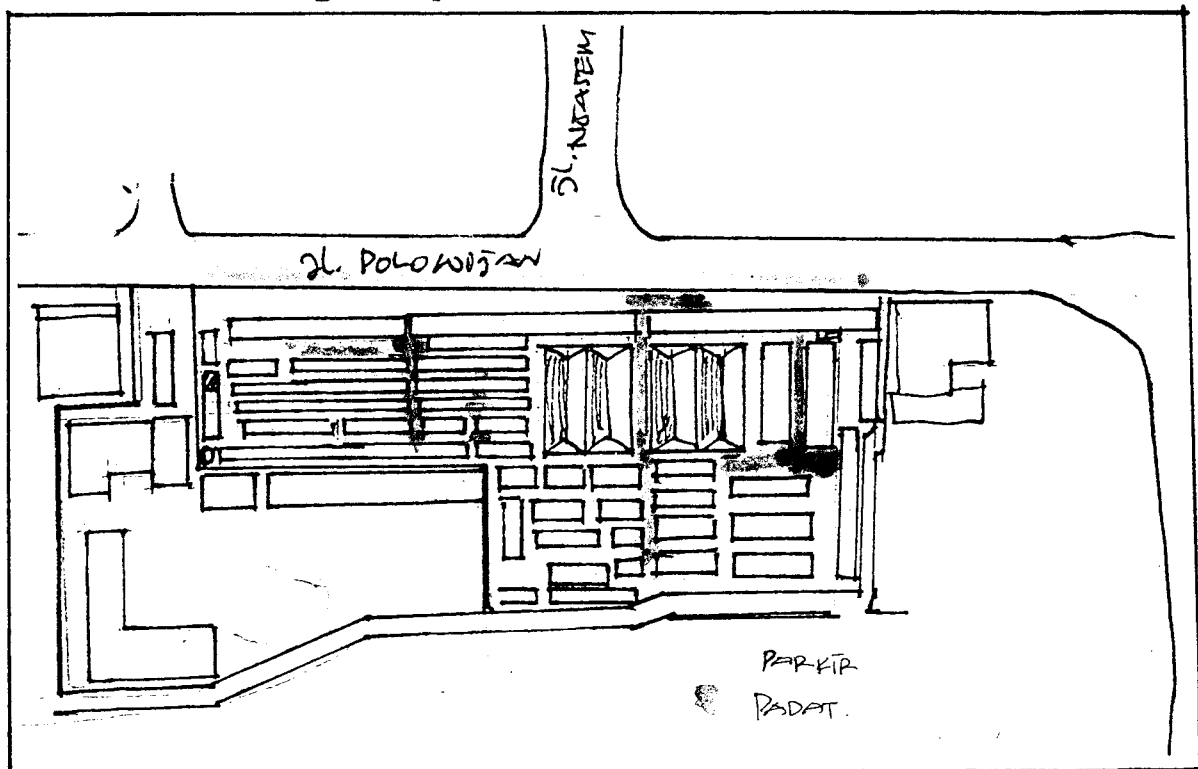
Kawasan Taman Sari yang telah ditetapkan sebagai cagar budaya yang perlu untuk dilestarikan (lihat Bab III. ) atau sebagai kawasan konservasi/preservasi. Hal ini tercantum dalam RIK Yogyakarta 1990 - 2010, "Mengarahkan perkembangan penggunaan tanah (dalam artian 'Built Up Area') kota agar sebaik-baiknya memanfaatkan potensi yang ada, tanpa meninggalkan

pemenuhan kebutuhan untuk ruang terbuka atau konservasi/preservasi ciri budaya kota".<sup>9)</sup>.

Dalam hal ini tidak menutup kemungkinan adanya pembangunan pada kawasan Taman Sari. Untuk ini maka melihat dari pasar Ngasem yang banyak dikunjungi oleh wisatawan, maka perlu adanya penataan dan pengembangan pasar Ngasem yang merupakan obyek wisata tersendiri selain juga sebagai pendukung obyek wisata lingkungan Taman Sari.

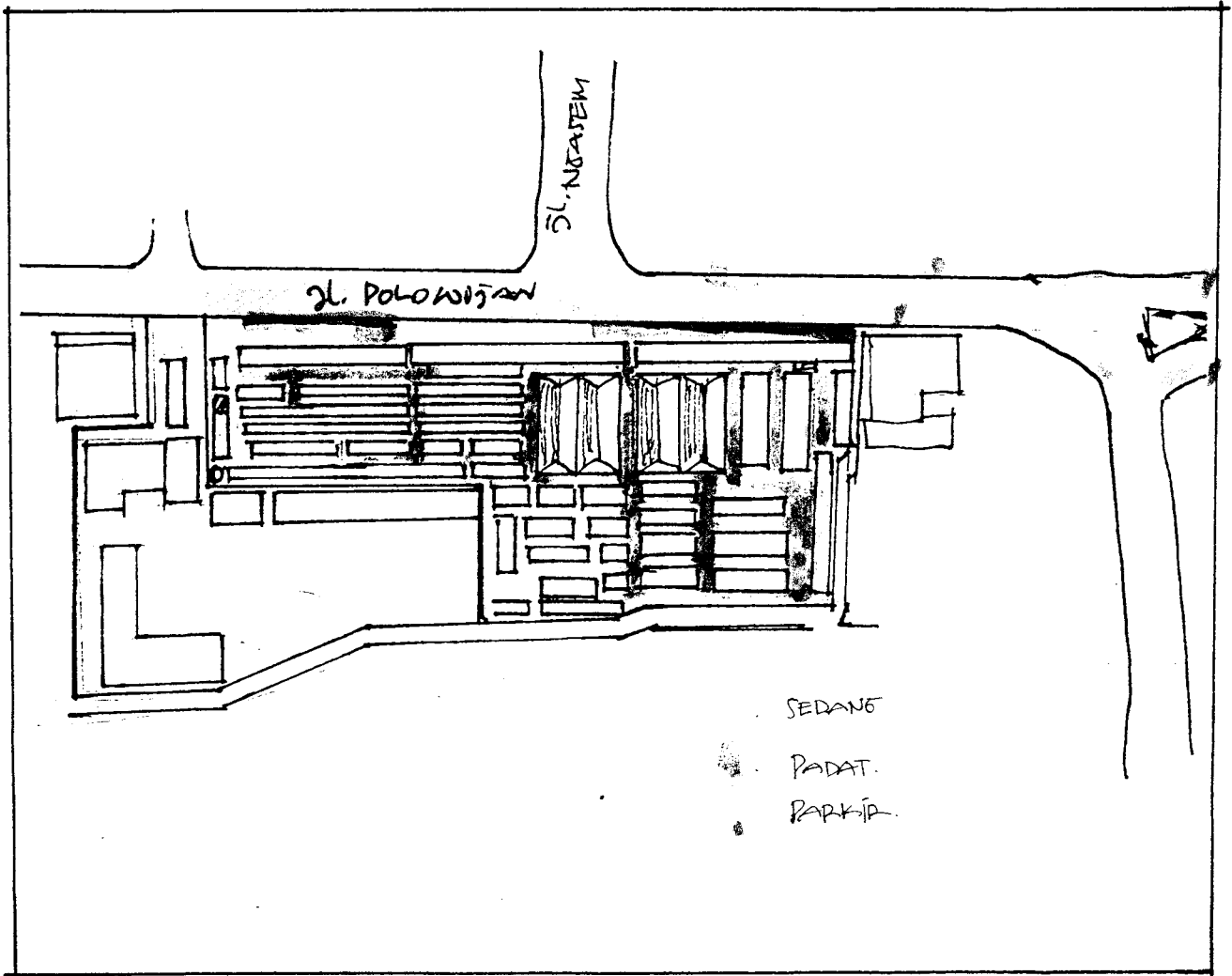
a. Analisa Site.

Pasar Ngasem pada hari biasa



9). RIK Yogyakarta 1990 - 2010.

Pasar Ngasem pada hari minggu/libur



b. Pengolahan Site

Kriteria pengembangan site pasar Ngasem pada lingkungan Taman Sari.

1. Pada Zone yang sesuai untuk pengembangan kegiatan
2. Sebagai sarana perdagangan dengan skala pelayanan lokal, regional maupun umum, maka dituntut tingkat kemudahan pencapaian dari transportasi kota.
3. Sekaligus memanfaatkan back-ground bangunan Taman Sari yang sebagian tampak menarik bila dilihat dari arah utara.
4. Adanya keunikan kegiatan yang yang terfokus disekitar pertigaan Jl. Ngasem menambah keasyikan dan daya tarik bagi pengunjung/wisatawan.

c. Pencapaian Site

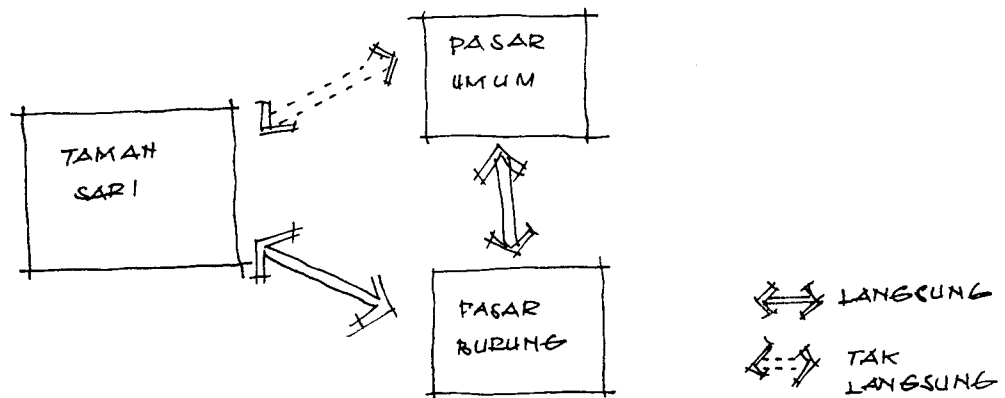
Dengan melihat komposisi antara pasar umum, pasar burung dan bangunan Taman Sari yang berada dalam site komplek bangunan Taman Sari, maka dapat dikatakan bahwa pencapaian site relatif mudah, karena pencapaiannya masih didasarkan atas pertimbangan kemudahan pencapaian terhadap lokasi.

Bagi pengunjung yang datang berjalan kaki dapat melalui pasar burung terus menuju ke arah selatan kemudian melalui jalan tembus kampung Polowijan. Sedangkan bagi pengunjung yang mengendari kendaraan roda dua maupun roda empat, harus melalui jalur umum



yaitu dari jalan Polowijan kearah selatan/kekanan melalui jalan Taman.

Khusus untuk pencapaian bangunan Taman Sari dari pasar umum dan pasar burung dapat dilihat pada pola komposisinya dibawah ini :



### 1. Lokasi

Berdasarkan atas kondisi tata lingkungan dan tujuan serta fungsi sebagai pendukung obyek wisata, maka ditetapkan keberadaan pasar tersebut tetap pada lokasi pasar Ngasem. Pengembangan disesuaikan dengan usaha preservasi/conservasi (pelestarian) lingkungan.

Dengan demikian pelokasian penataan dan pengembangan pasar Ngasem sebagai pasar burung secara tepat dapat diterapkan, apalagi ditujukan pada fungsi pengembangan tersebut sebagai pendukung obyek wisarta.

Karena pelokasian pasar burung tetap pada lokasi yang

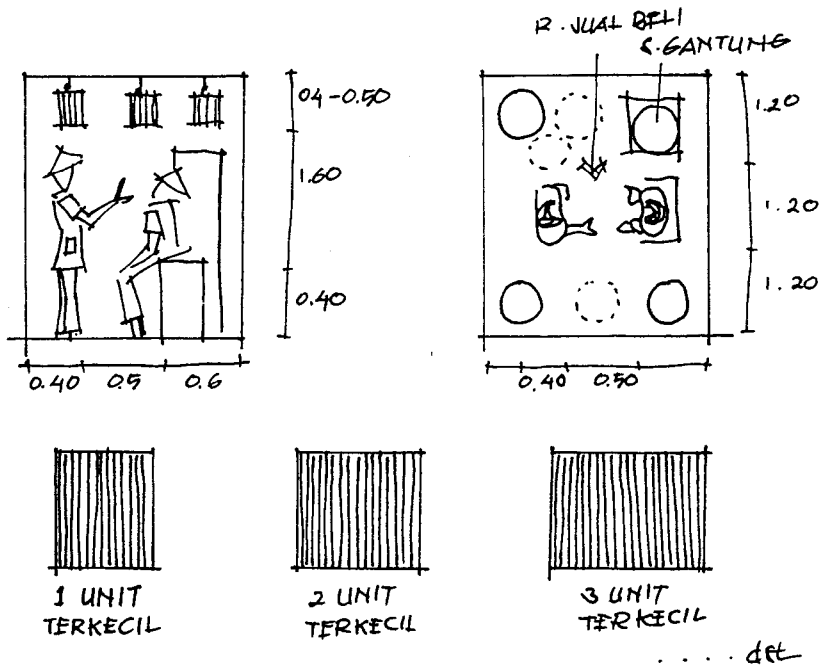
sudah ada, maka diharapkan mudah pencapaiannya terhadap keintegrasian dengan obyek-obyek wisata lainnya serta sarana penunjang yang mampu mendukung keberadaan pasar tersebut

1. Bentuk ruang

Faktor utama penentu bentuk ruang adalah modul ruang, disamping itu adalah sistem penyajian dan fleksibilitas terhadap penggabungan unit-unit ruang. Yang dimaksud dengan modul ruang adalah ukuran panjang atau lebar pada suatu bangunan yang dianalisa dan diperhitungkan secara matematis untuk diterapkan didalam penggunaannya.

a. Bentuk ruang jual beli

Bentuk ruang didasarkan atas unit ruang yang ada, unit ruang yang diambil dan memungkinkan untuk dipakai, yaitu 4,5 m<sup>2</sup> Berdasarkan persyaratan penyajian bentang terkecil/minimum adalah 3,00 m. jadi untuk unit terkecil adalah 3.00 x 1,5 m = 4,5 m<sup>2</sup>



2. Besaran ruang untuk materi yang diperdagangkan pada pasar burung

a. Materi

- Aneka jenis burung dan jenis unggas lain seperti ayam, itik, burung merpati dan sebagainya yang biasa dipelihara orang sebagai hobi.

- Pada umumnya pedagang tidak menjual satu jenis burung.

b. Wadah dan penempatan.

- Dasar pertimbangannya adalah bentuk dan ukuran yang disesuaikan terhadap jenis dan sifat dari burung.

- Tuntutan pewadahan

\* Wadah harus memungkinkan pengunjung untuk mengamati dan menikmati dari berbagai arah.

\* Wadah harus cukup kuat dan mudah dipindahkan

\* Wadah harus mudah dibersihkan

- Macam wadah

\* Wadah yang bersap bersusun berbentuk kotak, terbuat dari kerengangka kayu dengan penutup kawat strimin atau jaruji dari bambu pada semua sisinya, ukuran bervariasi : panjang 150 - 180 cm

lebar 50 - 60 cm

tinggi 60 - 120 cm

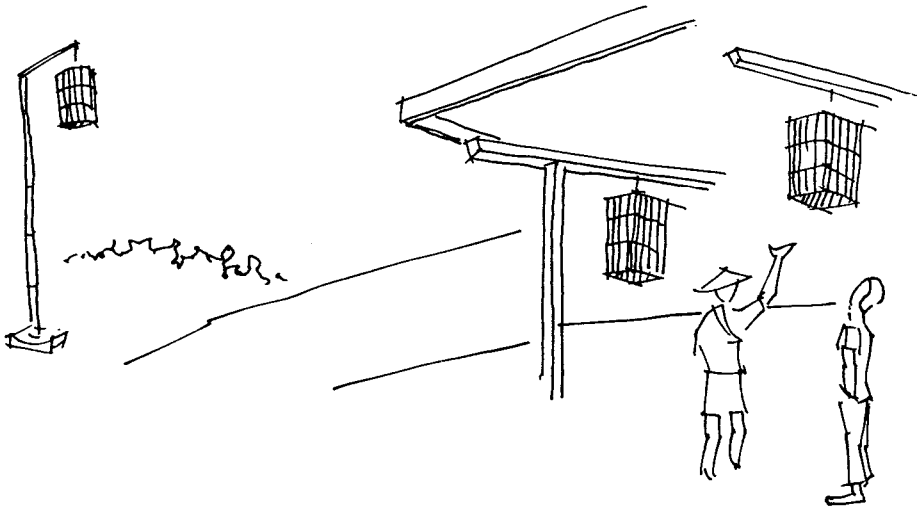
Jenis burung yang diwadahi :

\* kenari

\* parkit

- \* gelatik
- \* merpati
- \* perkutut
- \* jalak penyu
- \* ayam kate

Jenis-jenis burung yang diwadahi sangkar seperti ini cenderung tidak menuntut jarak terhadap pengunjung.



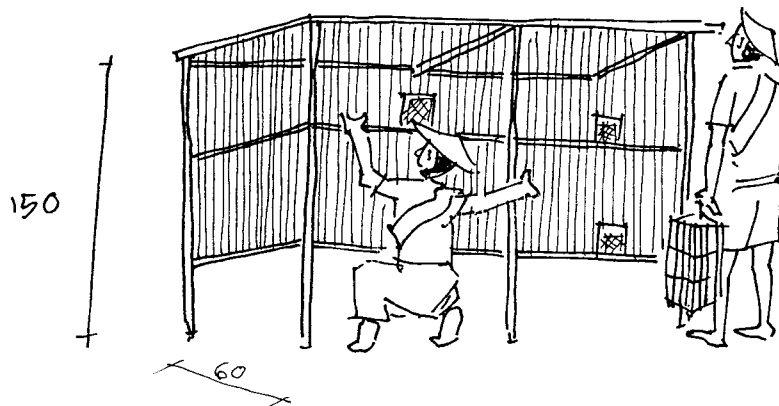
- \* Wadah yang berbentuk sangkar-sangkar tunggal, yang terbuat dari kerangka kayu dengan jaruji bambu pada semua sisinya.

Bentuk dan ukuran :

- Bujur sangkar, panjang sisi 30 - 40 cm dan tinggi 60-70 cm.
- Lingkaran, garis tengahnya 40 cm tingginya 60 -70 cm.

Perletakan sangkar ini dapat digantung atau dikerek dengan ketinggian antara 2 - 7 m. Jenis-jenis burung yang diwadahi dengan wadah ini antara lain :

- \* Cucak rawa
- \* Poksay
- \* Hwamei
- \* Jalak uren
- \* Murai batu
- \* Perkutut
- \* Derkuku (deruk)



Kebanyakan jenis-jenis dari burung-burung berkicau ini, untuk dapat dinikmati suara kicaunya perlu adanya jarak pengamatan :

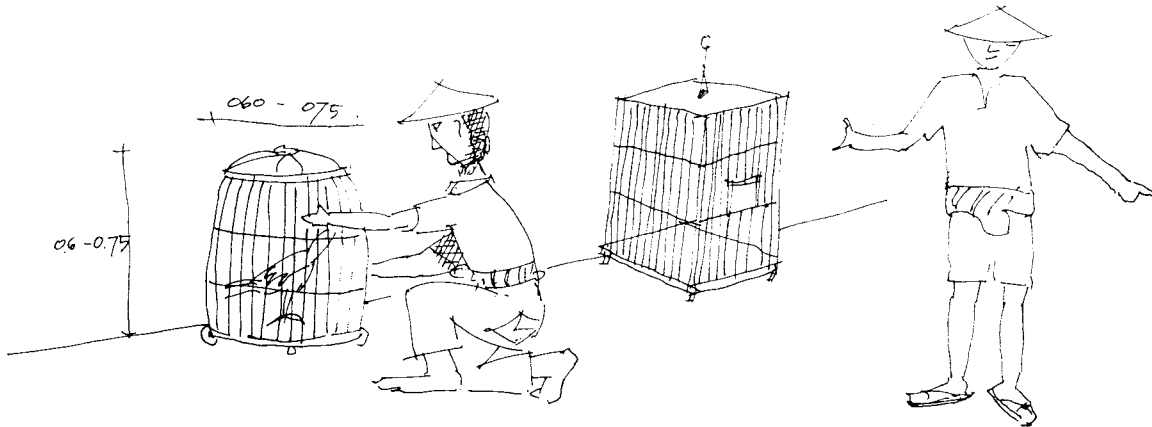
- \* Terhadap pengunjung antara 1 - 3 m.
- \* Jarak antar burung lainnya 0,5 - 3 m.

Terdapat juga jenis sangkar yang berbentuk lingkaran, dengan garis tengah antara 60 - 75 cm, yaitu untuk mewadahi jenis-jenis :

\* Ayam

\* Bekisar

Perletakan sangkar tersebut ada dilantai.

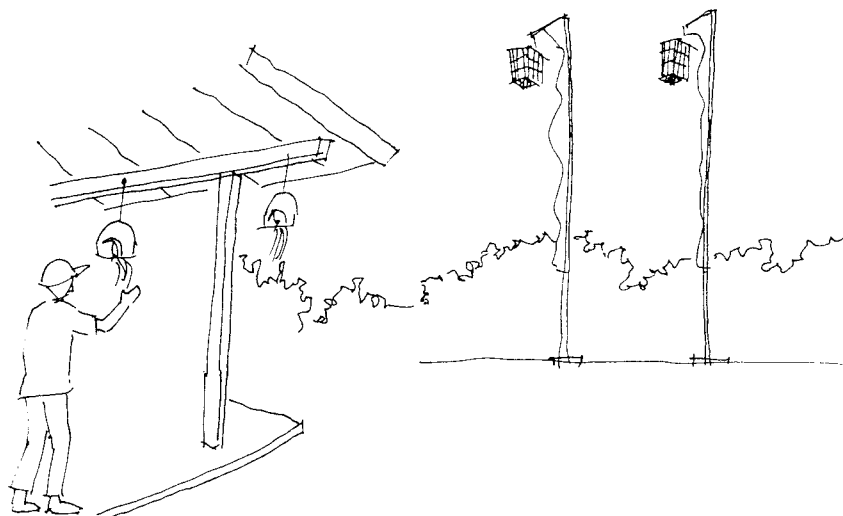


\* Wadah yang terbuat dari logam yang hanya berbentuk bususr/setengah lingkaran, dengan garis tengah berkisar 30 - 40 cm, yang perletakannya digantung pada ketinggian kira-kira 1,50 m. Jenis-jenis yang disajikan dengan wadah ini antara lain :

\* Kakaktua

\* Betet

\* Nuri



### 3. MATERI DAN WADAH YANG DIPAMERKAN

#### a. Materi

Jenis-jenis yang dipamerkan adalah jenis yang sama dengan yang diperdagangkan, tetapi dipilih yang sudah dapat menampilkan kebolehannya/kicaunya, sehingga pengunjung dapat lebih menikmati dalam suasana santai. Disamping itu pula disajikan jenis burung langka yang telah dilindungi oleh undang-undang, seperti misalnya Jalak Bali, Kakaktua jambul kuning dan lain-lain. Diharapkan dengan demikian masyarakat tahu dan akan melestarikannya juga.

#### b. Wadah dan Penempatan

##### - Dasar pertimbangan

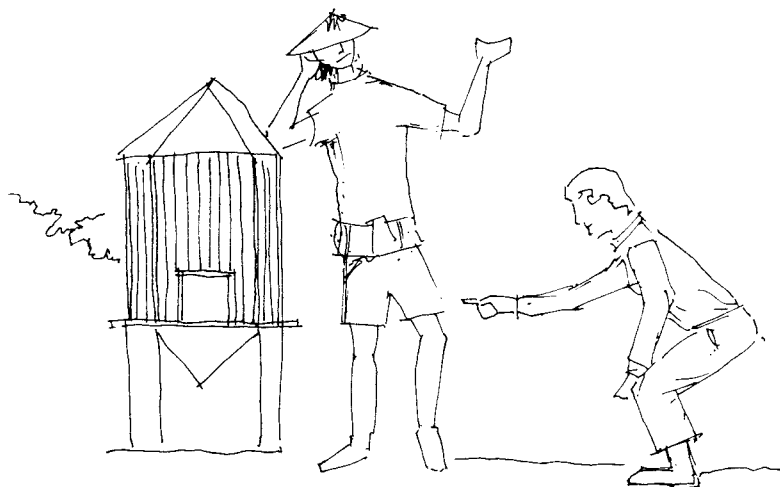
- \* Dentuk dan wadah dibuat lebih besar dari pada wadah yang biasa digunakan untuk diperdagangkan, sehingga burung dapat bergerak lebih leluasa.

##### - Tuntutan Pewadahan

- \* Wadah harus memungkinkan pengunjung melihat/menikmati, mendengar suara kicaunya dari segala arah.
- \* Bersifat permanen sehingga tidak mudah dipindah-pindahkan.

\* Wadah harus cukup kuat, mudah dibersihkan dan memenuhi estetika.

- Penempatan wadah.





- Jenis wadah

Karena ada jenis burung yang dapat dicampur dengan burung yang sejenis dan ada yang tidak dapat dicampur, maka wadah penyajian dibedakan menjadi 3 :

\* Wadah ukuran kecil (Wk)

\* Wadah ukuran sedang (Ws)

\* Wadah ukuran besar (Wb)

\* Wadah ukuran kecil (Wk), dengan ukuran :

(0,9 x 0,9 x 1,2) m, untuk burung yang tidak dapat dicampur.

\* Wadah ukuran sedang (Ws), dengan ukuran :

(1,2 x 1,8 x 1,5) m, untuk menampung burung-burung berukuran kecil dalam jumlah yang banyak, atau berukuran sedang dalam jumlah sedikit.

\* Wadah ukuran besar (Wb), dengan ukuran :

(1,8 x 3 x 1,5) m, untuk menampung burung berukuran besar dalam jumlah banyak.

- Tabel jumlah wadah

Jenis burung	Jumlah	Wk	Ws	Wb
Cucak Rawa	2	2	-	-
Poksay	2	2	-	-
Hwamei	2	2	-	-
Murai Batu	2	2	-	-
Jalak	10	-	-	1
Parkit	15	-	1	-

Jenis burung	Jumlah	Wk	Ws	Wb
Kenari	15	-	1	-
Gelatik	15	-	1	-
Robin	10	-	1	-
Kakatus	2	-	1	-
Betet	2	-	1	-
Merpati	10	-	-	1
Deruk + Puter	10	-	-	1
Perkutut	2	-	1	-
<b>J u m l a h</b>		8	7	3

- Tabel jumlah wadah

Jenis unggas	Jumlah	Wk	Ws	Wb
Ayam kate	2	-	1	-
Ayam hutan	1	-	1	-
Ayam bekisar	1	-	1	-
<b>J u m l a h</b>		-	3	-

Jumlah wadah yang dibutuhkan seluruhnya untuk jenis burung maupun jenis unggas, adalah sebagai berikut :

\* Untuk wadah kecil (Wk) = 8 buah

\* Untuk wadah sedang (Wk) = 10 buah

\* Untuk wadah besar (Wk) = 3 buah

#### 4. Persyaratan umum pemeliharaan burung

(a). Pemberian makan sesuai jenis dan kebutuhan disamping itu juga sangkar-sangkar perlu dibersihkan setiap hari.

(b). Kebutuhan cahaya matahari secara langsung. Biasanya yang paling baik berkisar antara jam 08.00 sampai 10.00. Sedangkan untuk perkutut, disamping memerlukan jarak terhadap pengunjung memerlukan cahaya matahari lebih lama.

(c). Kebutuhan penghawaan tidak menuntut secara khusus. Yang penting didalam ruang selalu terjadi pertukaran udara dari luar.

#### 5. Area kegiatan pengamatan \*)<sup>1</sup>

Faktor yang menentukan adalah pengamatan vertikal dan horizontal serta kenyamanan gerak pengamatan, atas tuntutan kriteria dibawah ini, yaitu :

- Beberapa jenis burung berkicau yang membutuhkan adanya jarak minimal terhadap pengunjung, yaitu 3 m.
- Tinggi pengamat diambil rata-rata adalah 1.60 m dan ketinggian mata 1.48 m.
- Batas kenyamanan pengamatan obyek baik secara vertikal maupun horizontal 30° - 60°, dari bidang ketinggian batas mata (0°).

#### (a). Perhitungan pada ruang penjualan

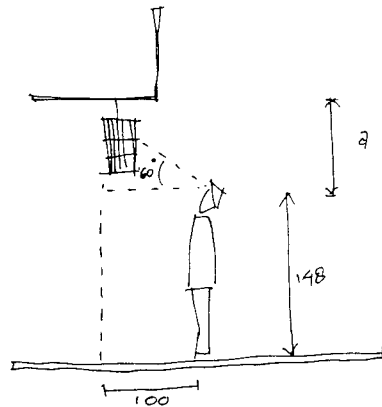
- Untuk materi yang disajikan dengan cara digantung.

\* Jarak terhadap pengunjung adalah 1 - 3 m.

---

\*)<sup>1</sup>. Ani Isdiati, "GEDUNG PAMERAN SENI RUPA," Thesis Bagian Arsitektur P.T. UGM., 1982, Halaman 12 - 18.

- \* Tinggi minimal sangkar 2 m. Jika tinggi maksimum sangkar 75 cm dan sudah termasuk kait 5 cm, maka penggantung minimal adalah  $2.00 + 0,75 \text{ m} = 2,75 \text{ m}$  (setinggi langit-langit).
- \* Tinggi maksimal penggantung diperhatikan atas dasar lingkup pengamatan dengan gerakan kepala dan jarak terdekat yaitu 1.00 m.



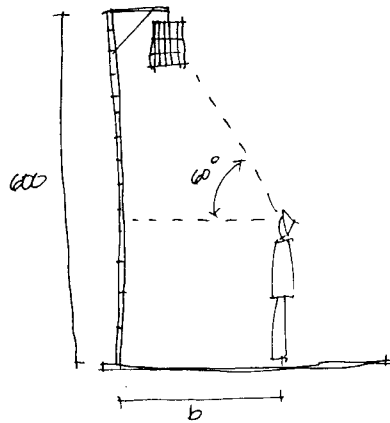
$$\text{tg } 60^\circ = \frac{a}{1.00}$$

$$a = 1 \times 1,732$$

$$= 1,73 \text{ m}$$

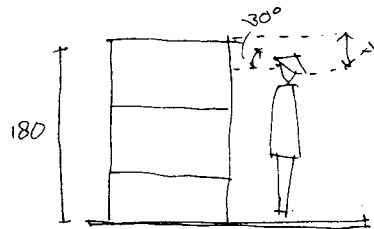
Jarak sisi sangkar tersebut tinggi maksimumnya adalah  $1.48 + 1,73 = 3,2 \text{ m}$

- \* Untuk yang harus dikerek (perkutut), diperhitungkan atas dasar lingkup pengamatan dengan gerakan kepala dan tinggi maksimal adalah 6.00 m. Jarak pengamatan terdekat yang masih dalam batas kenyamanan adalah : b



$$\begin{aligned} \operatorname{tg} 60^\circ &= \frac{(6.00 - 1.48)}{h} \\ b &= \frac{4.52}{1.73} \\ &= 2.61 \text{ m} \end{aligned}$$

- Untuk materi yang disajikan dalam sangkar berbentuk rak bersusun.



\* Jarak pengamatan detail = 0,50 m

$$\operatorname{tg} 30^\circ = \frac{a}{0.50}$$

$$a = 0.50 \times 0.577 = 0.28 \text{ m}$$

Jadi jarak rak maksimal :

$$0.28 + 1.48 = 1.76 \text{ m} \text{ ----- mendekati } 1.80 \text{ m}$$

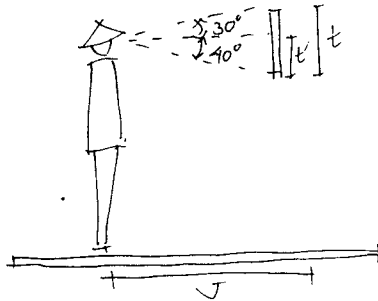
(b). Perhitungan pada taman burung

- Jarak antar sangkar digunakan 3 m
- Jarak sangkar dengan pengunjung 3 m
- Penentuan tinggi dasar sangkar :

Untuk pengamatan normal, kepala dalam keadaan diam

Perhitungan

$$t = J. (\operatorname{tg} 30^\circ + \operatorname{tg} 40^\circ)$$



$$J = \frac{t}{\operatorname{tg} 30^\circ + \operatorname{tg} 40^\circ}$$

$$\begin{aligned} t' &= J \cdot \operatorname{tg} 40^\circ \\ &= 0,6 t. \end{aligned}$$

$$* W_k : (0,9 \times 0,9 \times 1,2)$$

$$h_b = 148 - 0,6 \times 120 = 76 \text{ cm.}$$

$$* W_s : (1,2 \times 1,8 \times 1,5)$$

$$h_b = 148 - 0,6 \times 120 = 58 \text{ cm.}$$

$$* W_b : (1,8 \times 3 \times 1,5)$$

$$h_b = 148 - 0,6 \times 120 = 58 \text{ cm.}$$

- Lingkup pengamatan horizontal

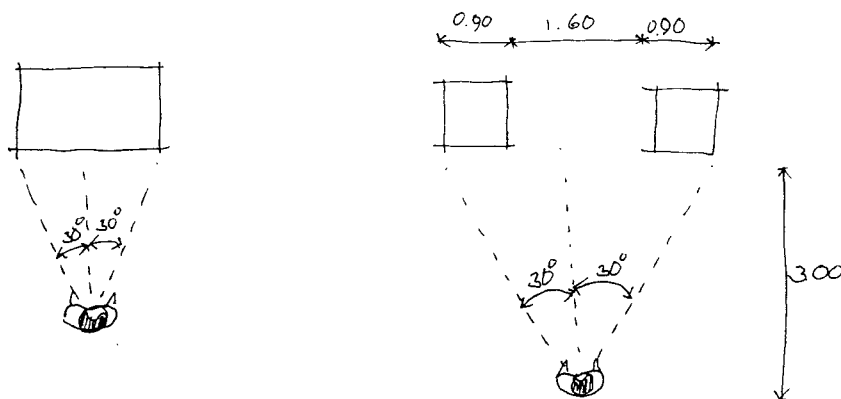
Jarak pengamatan 3.00 m, dengan pengamatan normal dan kepala diam.

$$\operatorname{tg} 30^\circ = \frac{a}{3}$$

$$a = 3 \times 0,577 = 1,73 \text{ m}$$

$$2a = 3,40 \text{ m}$$

sehingga pada jarak pengamatan 3.00 m memenuhi persyaratan, karena dapat mencakup lebar sangkar terbesar, yaitu 3,00 m



Khusus untuk dua sangkar Cucak Rawa, karena lebih menguntungkan ditempatkan pada sangkar yang terpisah dan tiap sangkar hanya diisi dengan satu ekor, karena kicaumannya saling bersautan satu sama lain. Agar dapat tercakup dalam jarak 3.00 m, maka jarak untuk kedua sangkar tersebut 1.60 m dari jarak tepi sangkar.

## 6. Environment

### (a). Pencahayaan

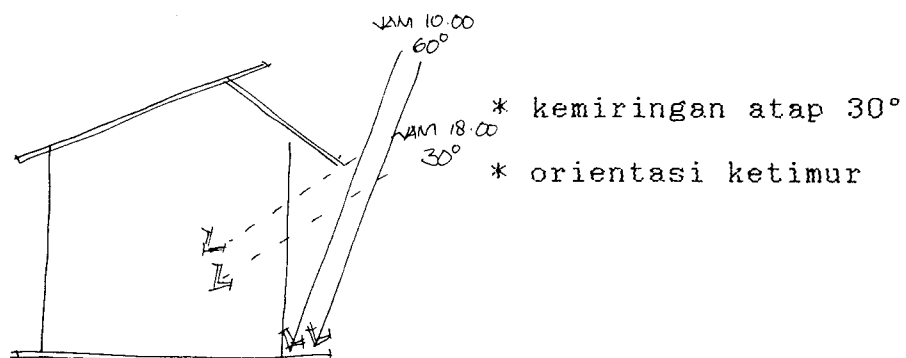
- Sebagai faktor penentunya antara lain :

- \* Materi yang disajikan
- \* Pengunjung
- \* Waktu kegiatan
- \* Potensi alam

- Pengendalian sinar matahari

- \* Atas kebutuhan cahaya matahari secara langsung pada pagi hari antara jam 08.00 - 10.00 bagi burung pada umumnya. Khusus perkutut dapat lebih lama lagi.

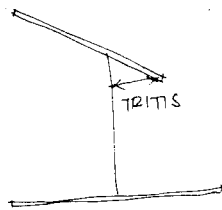
Bentuk dasar peruangan yang memungkinkan adalah:



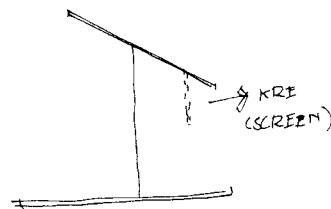
\* Atas dasar kebutuhan manusia (pengunjung dan pedagang) yang mana dibutuhkan pencahayaan alam secara tidak langsung.

Beberapa alternatif pencahayaannya adalah :

\*\* penangkal horizontal



\*\* penangkal vertikal

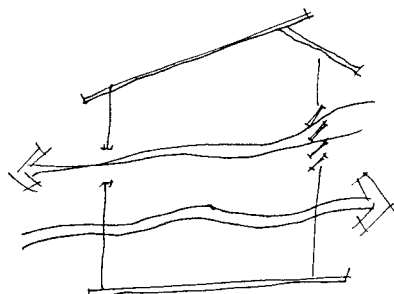


(b). Penghawaan

- Sistem penghawaan dengan menggunakan :

\* Sistem silang (cross ventilation)

\* Pemamfaatan atap sebagai elemen bangunan yang secara struktural dapat mendukung pengaliran udara kedalam ruang.



Krepyak kaca untuk :

\* memasukkan cahaya

\* menahan percikan air hujan



## 7. Sirkulasi

### A. Optimasi sirkulasi

#### - Optimasi sirkulasi

Adalah mengusahakan suatu lintasan gerakan pengunjung yang memenuhi fungsi sebagai media untuk mengamati obyek, baik berupa barang dagangan, pameran, maupun obyek rekreasi dengan jelas dan lancar arahnya.

#### - Tujuan

Untuk mendapatkan pedoman sirkulasi, penampilan fisik bangunan melalui pengendalian arah, besaran jalur dan kelancaran sirkulasi serta pengungkapan bentuk-bentuk dasarnya agar diperoleh kesesuaian ungkapan fisik bangunan dengan kegiatannya.

#### - Tolok ukur

Sebagai tolok ukur sirkulasi adalah :

- \* Lintasan mampu menjangkau semua penyajian.
- \* Arah lintasan yang jelas.
- \* Lintasan yang rekreatif semi komersial.

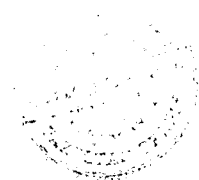
#### a. Sirkulasi secara kuantitatif

Aspek-aspek yang dapat dihitung secara kuantitatif menurut kebutuhannya antara lain :

#### - Lebar jalur

Dibedakan menurut fungsi jalur dan lalu lintas orang yang harus ditampung.

#### a. Jalur utama (sirkulasi primer)

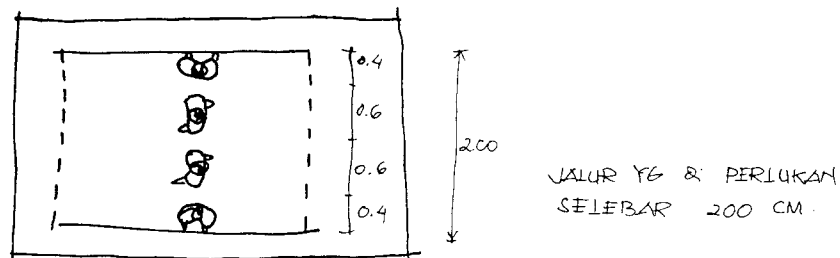


Adalah jalur sirkulasi yang memberi arah bagi pengunjung dalam seluruh sistem, sebagai area pengamatan sekilas.

besaran dipertimbangkan atas dasar kriteria :

\* Lalu lintas orang untuk dua arah

\* Area untuk pengamatan



b. Jalur pengamatan (sirkulasi sekunder)

Adalah jalur sirkulasi yang mengarahkan pengunjung dari satu obyek ke obyek lain pada bagian-bagian pasar. Digunakan untuk mengamati obyek secara jelas.

Besarannya dipertimbangkan atas dasar kriteria :

\* Area untuk pengamatan, lalu lintas satu orang.

\* Lingkup pengamatan 0,5 m sampai dengan 3 m, berarti lebar jalur merupakan selisihnya, yaitu 2,5 m.

Diperhitungkan kecepatan untuk berjalan, berhenti, dan mengamati obyek rata-rata 10 m/1,5 menit, sedangkan kemampuan pengamatan diambil 35 menit, maka kelelahan dicapai (terasa) setelah menempuh jarak :

$$\frac{35}{1,5} \times 10 \text{ m} = 233,3 \text{ m}$$

b. Sirkulasi secara kwalitataif

Untuk mencapai sirkulasi secara kwalitatip, didapat melalui persepsi visual, yang meliputi :

- Arah lintasan

pengarah lintasan menjadi petunjuk arah untuk berjalan terus, membelok dan yang menjadi elemen pengarah dalam hal ini adalah :

a. Bidang vertikal

Sebagai pengarah untuk membelok kenanan atau kekiri.

b. Simbol, lambang, warna dan skala

Akan memberi arah pada waktu akan menuju ke suatu tempat.

c. Pembadaan dan finishing jalur

Akan memberikan isyarat kegunaan suatu jalur.

Sebagai faktor penentu sirkulasi secara kwalitatif adalah :

- Pengelompokan ruang
- hubungan ruang
- Pencapaian
- Keamanan.

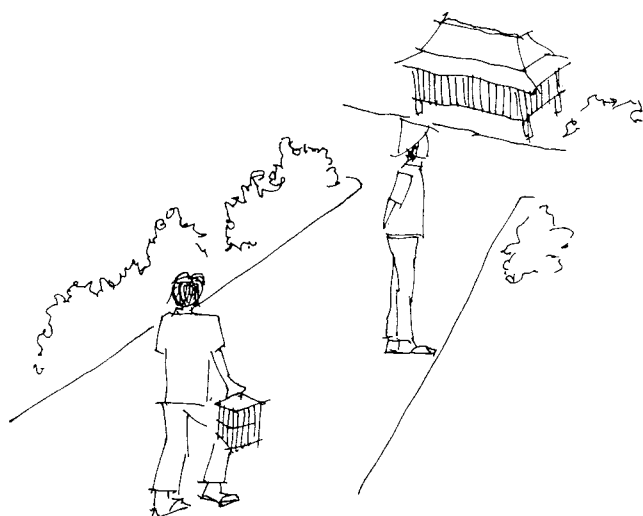
B. Sirkulasi Rekreatif

Berdasarkan kebutuhan fasilitas akomodasi yang diperlukan pasar burung yang juga mewadahi kegiatan rekreasi, maka kebutuhan ruang yang didasarkan pada perilaku yang rekreatip.

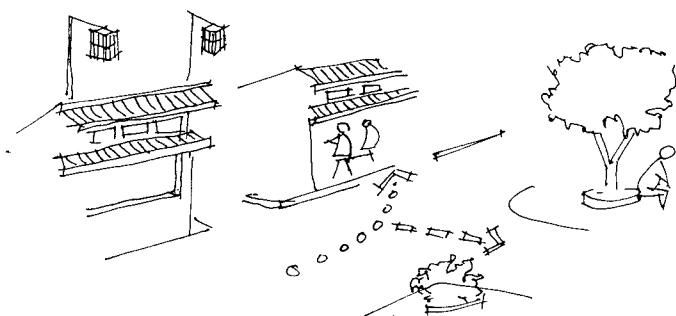
## Sifat

## Perilaku

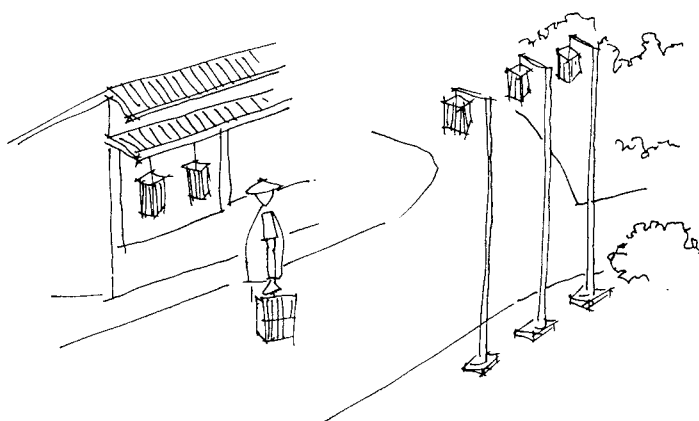
## \* Bebas



## \* Santai



## \* Terarah



\* manusia bergerak menurut kemauannya karena terpicat oleh suatu obyek.

\* karena perasaan tertekan yang ditimbulkan oleh ruang, sehingga cenderung mencari tempat yang lebih bebas.

\* Tekanan pandangan, sehingga cenderung bergerak ke arah pandangan yang bebas tidak terhalang.

\* setelah merasa lelah, kemungkinan akan mencari tempat duduk untuk beristirahat.

\* Disamping duduk beristirahat, dapat sambil mengamati obyek yang diminati.

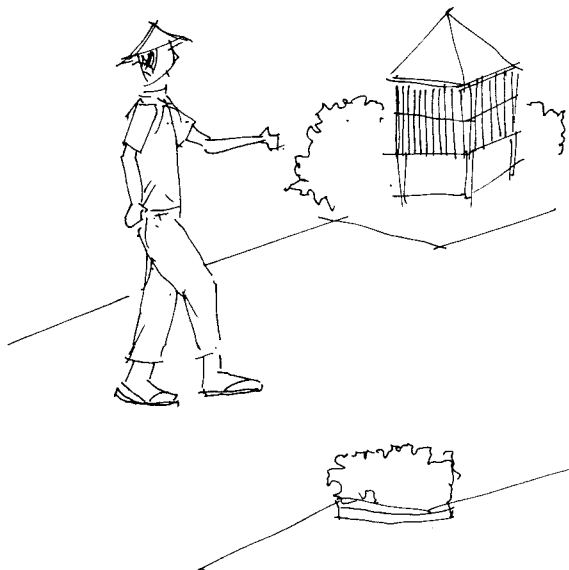
\* Pengunjung cenderung bergerak kesuatu perubahan atau suasana.

\* Pengunjung akan bergerak kembali ke arah materi

perdagangan yang telah  
diamati sebelumnya.

- \* Pengunjung akan berbelok mengikuti jalur gerak, sesuai arah jalur.
- \* Pengunjung mengarah pada apa yang telah menjadi tujuan sebelumnya.
- \* Jalur gerak yang menerus menimbulkan kebosanan dan cepat lelah.
- \* Mempercepat gerakan apabila tidak tertarik oleh suasana dan materi.

\* Dinamis



## **F. Hubungan dan pengelompokan ruang**

### **1. Tata ruang**

Adalah suatu upaya untuk mendapatkan tata ruang yang dapat mewadahi kegiatan jual beli dan rekreasi.

- Gubahan ruang dapat dibedakan sesuai dengan perannya.
- Gubahan ruang yang kompak, menyebar, mencerminkan fungsi pasar yang komersial dan fungsi rekreasi yang rekreatif.
- gubahan ruang yang kompak, meskipun ada pembatas non fisik untuk masing-masing kelompok kegiatan yang berbeda.

#### **1. Kelompok ruang untuk kegiatan umum (U).**

- Area parkir kendaraan/mobil pengunjung
- Area parkir sepeda/motor pengunjung
- Ruang penjaga keamanan.

#### **2. Kelompok ruang untuk kegiatan perdagangan (D).**

- Los pedagang burung (los ini pada malam hari berfungsi sebagai ruang penyimpanan materi)
- Los pedagang makanan burung jenis basah (kroto, pepaya, pisang dan jenis serangga)
- Kios pedagang makanan burung jenis kering (otek, jagung, katul, BR 1, dan jenis makanan ramuan lainnya), berbagai vitamin dan obat-obatan untuk burung serta perlengkapan lain seperti sangkar dengan berbagai bentuk dan ukuran.
- Kios pedagang burung (pada malam hari juga

dipakai untuk menyimpan materi berupa burung).

3. Kelompok ruang untuk kegiatan pameran/promosi (P)
  - Sangkar-sangkar sebagai wadah penyajian burung yang dipamerkan/dipromosikan.
  - Ruang-ruang terbuka memamerkan.
4. Kelompok ruang untuk kegiatan rekreasi (R)
  - Ruang-ruang istirahat ada tempat duduk
  - Ruang-ruang terbuka memanfaatkan pohon sebagai perindang.
  - Warung makan dan minum.
5. Kelompok ruang untuk kegiatan pengelolaan (K).
  - Ruang pengelola (lurah pasar)
  - Ruang administrasi
6. Kelompok ruang untuk kegiatan service (S).
  - Gudang peralatan
  - Ruang penjaga/keamanan
  - lavatory
  - Tempat pembuangan sampah sementara
  - Tempat penampungan kotoran burung sementara.

## **2. Pola hubungan ruang.**

Sebagai faktor penentu adalah keterkaitan fungsi dan kegiatan serta frekwensi hubungan kegiatan, meliputi :

- Pola hubungan ruang terbentuk dari pola hubungan kegiatan yang diwadahi oleh ruang-ruang tersebut.
- Tingkat keeratan hubungan ruang yang dapat dibedakan menjadi :

a. Hubungan erat (langsung)

Yaitu hubungan ruang tanpa melalui hambatan, karena tuntutan keterkaitan fungsi dan frekwensi hubungan kegiatan yang cukup tinggi/sering. Pada hubungan ini dimungkinkan hubungan langsung secara fisik maupun visual.

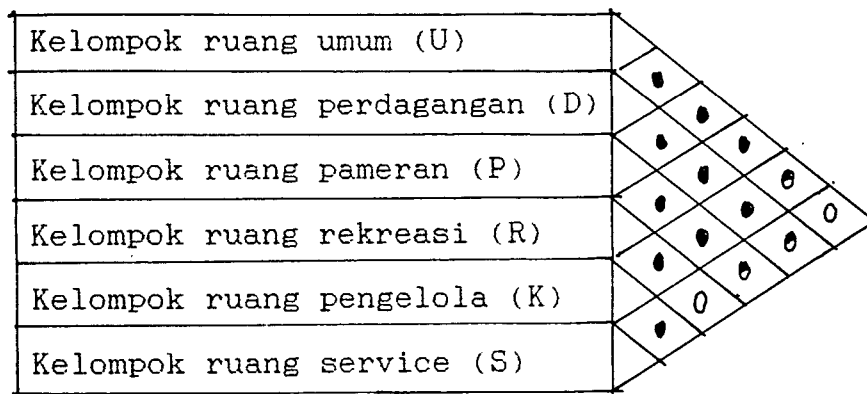
b. Hubungan kurang erat (tidak langsung)

Masih dimungkinkan adanya hubungan atau harus melewati suatu kegiatan lain yang erat hubungannya dengan kedua kegiatan tersebut. hal ini dimungkinkan adanya hubungan langsung secara visual melalui pembatas transparan.

c. Tidak ada hubungan

Kedua kegiatan tidak memerlukan keterkaitan fungsi maupun kegiatan, sehingga tidak perlu adanya hubungan dalam pewardahannya.

Pola hubungan ruang menurut kebutuhan dan pengelompokan ruang dapat dilihat dalam diagram dibawah ini :

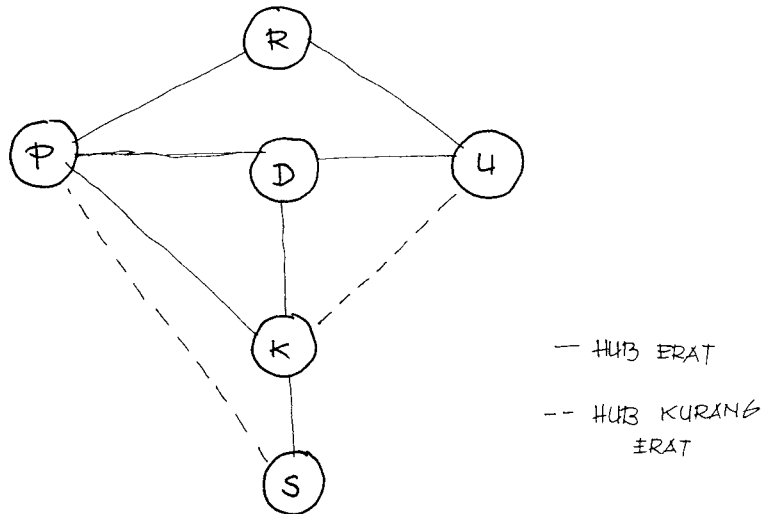


•. Hubungan erat    ◉. tidak langsung    0. tidak ada.



**3. Organisasi ruang.**

Berdasarkan pola hubungan ruang tersebut, maka organisasi ruang dapat dilihat sebagai berikut :

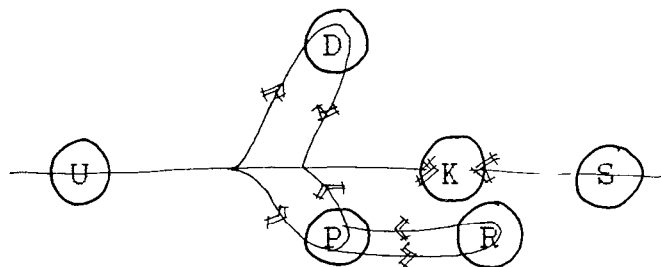


**4. Pola Sirkulasi**

**a. Alternatif pola sirkulasi**

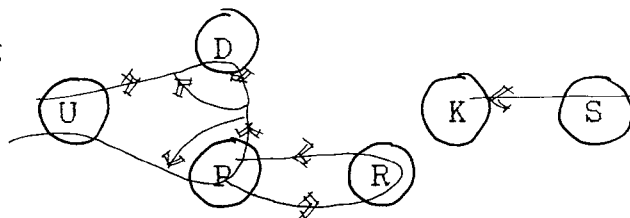
Alternatif 1

- pencapaian mudah
- pengawasan mudah



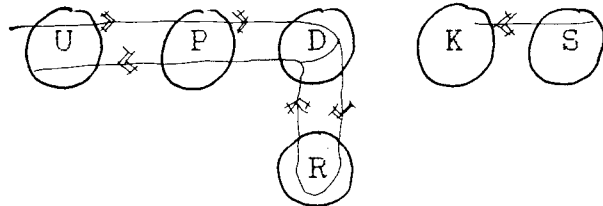
Alternatif 2

- Pencapaian mudah
- Pengawasan kurang



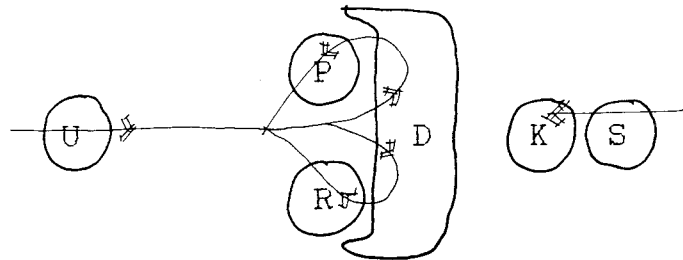
Alternatif 3

- pencapaian kurang
- pengawasan kurang



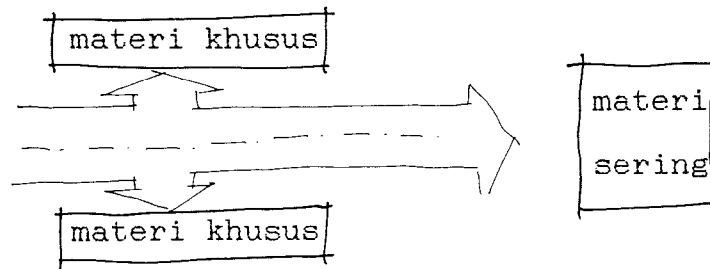
Alternatif 4

- pencapaian mudah
- pengawasan mudah



b. Pola lay out.

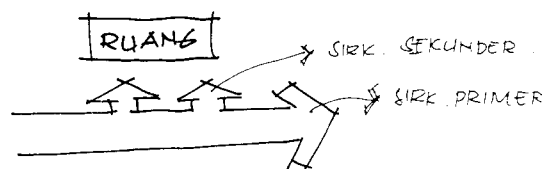
- Pemilihan pola lay out ruang adalah agar seluruh ruang dapat dilalui oleh pengunjung.



Materi perdagangan jenis kebutuhan baik jenis kering maupun jenis basah merupakan tempat yang paling sering dikunjungi pembeli, hal ini dimanfaatkan sebagai penarik pembeli untuk masuk sambil mengamati jenis materi khusus termasuk burung sehingga jalur penyajian materi jenis khusus menjadi sering dilewati pembeli, yang selanjutnya tertarik untuk mengamati dan kemudian membeli.

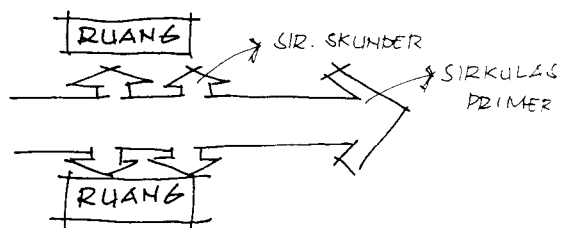
- Pencapaian keruang-ruang perdagangan  
Alternatif 1

- selasar 1 ruang



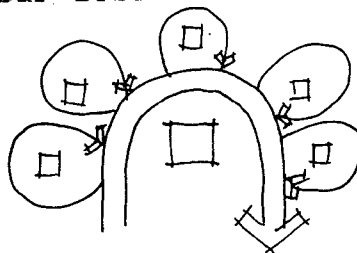
Alternatif 2

- selasar 2 ruang



Alternatif 3

- selasar lebih dari 1 ruang



## **E. Ungkapan Citra Arsitektur Tradisional pada Fisik Bangunan.**

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

### **1. Ciri arsitektur tradisional pasar**

Ungkapan arsitektur tradisional pasar dilakukan dengan menerapkan ciri-ciri pasar tradisional sebagai dasar ungkapan spesifik pasar dan ciri-ciri arsitektur tradisional Yogyakarta sebagai dasar ungkapan tampilan fisik. ciri-ciri pasar tradisional yaitu :

#### **a. Ciri-ciri fisik**

- Site pasar menempati lokasi yang mudah dicapai pengunjung, seperti pinggir jalan besar, pada pertemuan jalan (pertigaan, perempatan).
- Cara penyajian barang berupa pedagang duduk bersimpuh atau bersila dilantai, sedang barang dagangan digelar didepan atau disamping pedagang. Pada bangunan yang lebih baik lantai berupa amben ditinggikan dengan bagian tengah

berlobang untuk tempat pedagang duduk.

- Pola ruang berderet dengan pembukaan ruang di keempat sisinya
- Pola sirkulasi membentuk pola menerus berkeliling sedemikian sehingga dapat mengitari masing-masing tempat penjualan/pedagang. tidak dibedakan antara sirkulasi pengunjung dan barang maupun pengelola.
- Pasar dapat dicapai dari segala arah, terbuka disemua sisi
- Bentuk atap berkisar antara panggang pe, atap kampung atau limasan
- Bentuk ruang empat persegi panjang
- Bahan bangunan berupa bambu atau kayu
- Bentuk bangunan merupakan suatu perteduhan, yaitu suatu bangunan terbuka keempat sisi yang hanya digunakan sebagai tempat jual beli saja
- Ruang luar digunakan juga dipakai sebagai tempat menggelar dagangan.

b. Ciri-ciri non fisik

- Waktu berlangsungnya kegiatan jual beli adalah pada siang hari
- Kegiatan pasar dilakukan menurut penanggalan jawa atau lima hari sekali, sehingga dikenal nama-nama pasar Pon, pasar Wage dan lain sebagainya

- Fungsi pasar merupakan wadah jual beli sehari-hari dan tempat bertemunya antar manusia untuk berkomunikasi atau kontak sosial
- Barang-barang yang dijual merupakan kebutuhan sehari-hari
- Harga barang merupakan bukan harga mati (pas), adanya tawar menawar antara penjual dan pembeli sehingga timbul suasana yang semarak, ramai, yang hidup dan padat selama kegiatan pasar berlangsung
- Dari segi sosial budaya, pasar berfungsi sebagai tempat masyarakat berkomunikasi antarsesama, berjumpa, berbicara, tawar-menawar juga untuk rekreasi/jalan-jalan atau hanya melihat-lihat.

## **2. Kemungkinan Adaptasi arsitektur tradisional.**

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 dikemudian hari. Peninggalan-peninggalan tersebut merupakan kerangka-kerangka mati yang mungkin menjadi penghambat kemajuan masyarakat sendiri.
- b. Memutuskan dengan berbagai patokan atau peraturan

yang lalu sehingga perancangan bangunan atau lingkungan berbeda dengan yang lalu. Walau patokan masa lalu sudah mati tetapi perancangan semacam itu akan membawa akibat negatif, yaitu putusnya hubungan budaya sekarang dengan yang lalu.

Kedua perkembangan tersebut bagi perkembangan arsitektur tradisional tentunya tidak cocok. Oleh karena itu pendekatan yang dilakukan adalah berada diantara kedua pendekatan tersebut, sehingga kedua pertentangan tersebut luluh menjadi satu.

### **3. Adaptasi ungkapan fisik pasar.**

Tiada semua ciri-ciri tradisional pasar dan ciri-ciri rumah tradisional dapat diterapkan dalam ungkapan fisik pasar. Hal ini dikarenakan adanya perkembangan fungsi dan syarat-syarat ruang saat ini yang berbeda dengan masa lalu, untuk itu perlunya kompromi diantara faktor-faktor tradisional dengan faktor fungsi dan syarat ruang.

### **4. Skala prioritas penyelesaian masalah.**

Fungsi pasar burung Ngasem merupakan kegiatan pelayanan 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 diwujudkan 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 perlu adanya skala prioritas pemecahan masalah : yaitu menciptakan wadah fisik ruang dan bangunan pasar Ngasem dengan ungkapan citra arsitektur tradisional, pengendalian ungkapan citra tradisional adalah dari fungsi dan karakter kegiatannya yang akan mempengaruhi karakteristik penyelesaian masalah. Sehingga dalam penerapannya, pengungkapan ciri-ciri arsitektur tradisional agar dapat menunjang suasana ruang sebagai mana fungsi dan karakter aktifitas yang akan diwadahi.

#### **G. Karakteristik Pasar Ngasem.**

Dari keterangan dan penjelasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat diambil kesimpulan mengenai karakteristik Pasar Ngasem pada lingkungan wisata Taman sari yang direncanakan, karakteristik tersebut adalah sebagai berikut :

1. Mengamati kondisi pasar Ngasem yang ada sudah tidak mampu lagi menampung jumlah pedagang yang ada serta kurang memenuhi persyaratan terhadap penampilan fisik bangunannya. Meskipun demikian lokasi tersebut mempunyai karakter yang kuat pada interrela-





sinya terhadap potensi lingkungan wisata Keraton - Taman Sari, sehingga masih dimungkinkan lokasinya tetap pada pasar Ngasem saat ini.

2. Pasar Ngasem yang direncanakan adalah salah satu faktor pendukung obyek wisata yang merupakan kebanggaan Keraton pada khususnya dan masyarakat Yogyakarta pada umumnya. Maka pasar Ngasem yang direncanakan harus diselaraskan dengan kondisi lingkungan sekitarnya agar supaya mampu mengangkat dan menampilkan citra serta potensi yang dimiliki oleh lingkungan di wilayah Keraton Yogyakarta.
3. Sebagai pasar Ngasem yang direncanakan, dilengkapi dengan fasilitas penunjang yang sesuai dengan ketentuan suatu pasar yang baik berupa ruang-ruang terbuka dan unsur penunjang lain seperti tanaman perindang, sehingga mempunyai karakter atraktif-rekreatif.
4. Khusus pada karakter bangunannya harus dapat mencerminkan suatu bangunan tradisional dengan tidak meninggalkan ciri bangunan arsitektur lokal (arsitektur Jawa).
5. Pasar Ngasem yang direncanakan harus dapat mencerminkan karakter sebagai tujuan pengembangan lingkungan yang meliputi usaha konservasi/preservasi (pelestarian) dalam arti mempertahankan dan memelihara bangunan-bangunan yang mempunyai nilai-nilai

historis dan arsitektur tradisional serta mencegah akan terjadinya kerusakan maupun perusakan. disamping itu, juga terhadap usaha untuk meningkatkan daya tarik bagi wisatawan.

Dengan melihat dari lingkungan yang ada yaitu bahwa lingkungan 'Jeron Benteng' khususnya kawasan Taman Sari sebagai Cagar Budaya yang perlu dilestarikan/Konservasi dimana Taman sari merupakan potensi pariwisata yang banyak dikunjungi oleh wisatawan baik asing maupun domestik.

Maka perlu adanya fasilitas informal yang dapat mendukung keberadaannya. Akan tetapi kegiatan yang ada sebagai fasilitas pendukung tidak merusak cagar budaya itu sendiri, dalam artian keberadaan fasilitas informal lebih dapat meningkatkan jumlah pengunjung pada obyek wisata tersebut.

## BAB V

### KESIMPULAN.

Kesimpulan berikut ini mencoba menunjukkan pokok-pokok uraian pembahasan pada bab-bab terdahulu. merupakan langkah penghubung antara langkah penguraian faktor-faktor permasalahan yang telah diungkapkan dengan penyatuan berbagai faktor yang menentukan perencanaan dan perancangan. Bertujuan agar mempermudah dalam mensintesakan antara berbagai faktor yang berperan dalam perancangan bangunan pasar.

1. Dari hakekat pasar Ngasem sebagai pendukung obyek wisata taman sari yang telah diuraikan pada bab-bab terdahulu maka dapat disimpulkan bahwa masalah utamanya adalah letak lokasi pasar Ngasem yang berfungsi sebagai salah satu pendukung obyek wisata Taman Sari tersebut sudah tepat. lokasinya diharapkan mempunyai ciri sebagai berikut :
  - Mudah dicapai oleh pengunjung yang akan mengunjungi obyek wisata Taman Sari.
  - Terletak dekat dengan jalur transportasi kota yang sekaligus dilalui oleh jalur wisata Keraton - Taman Sari, sehingga dapat memanfaatkan jalur sirulasi yang ada untuk pengendalian sistem sirkulasi.
  - Tidak menimbulkan dampak negatif terhadap bangunan-bangunan disekitarnya terutama yang menjadi tujuan utama obyek wisata.

- Suasana yang didukung oleh keberadaan pasar Ngasem sebagai penunjang obyek wisata.
- Sedapat mungkin memberikan ciri yang dikaitkan dengan adanya suatu kegiatan perdagangan burung yang menjadi tonggak sejarah adanya kegiatan jual beli khusus burung, sehingga dapat mencerminkan karakter dari pada kegiatan waktu itu.
- Sedapat mungkin lokasi direncanakan untuk memenuhi tuntutan keintegrasian dari potensi yang ada pada lingkungan tersebut.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa, pasar Ngasem yang dikaitkan dengan beberapa kriteria pemanfaatan potensi lingkungan Taman sari diwilayah kecamatan Keraton Yogyakarta dapat berfungsi sebagai pendukung obyek wisata, sehingga harus segera dikonservasi dengan memperluas area pada pasar umum dan Balai Kesehatan Lingkungan, dengan tetap mempertahankan terhadap pelestarian bangunan Taman Sari yang mempunyai nilai arsitektural dan historis tinggi. Penataan dan pengembangan pasar burung pada sebagian area pasar umum diselaraskan pada penampilan fisik benuannya, agar suasana yang tersirat dalam area kegiatan dapat saling mendukung sesuai fungsi yang diwadahi.

2. Sebagai dasar perwujudan pasar Ngasem seperti yang diharapkan, maka dapat disimpulkan mengenai fungsi dan kegiatan yang tercakup didalamnya, antara lain :

- Pasar adalah sebagai wadah pertemuan antara penjual

dan pembeli untuk saling mengadakan transaksi jual beli dengan tawar menawar barang dan jasa. Sifat kegiatannya adalah informal, pembeli dapat bebas mengamati, memilih dan tawar menawar yang pada akhirnya terjadi transaksi jual beli.

- Pasar Ngasem adalah sebagai wadah kegiatan perdagangan khusus burung dan sejenis unggas dilengkapi dengan sarana penunjangnya , yang prioritas kegiatannya pada jual beli dan penyimpanan materi. Sedangkan untuk kegiatan penguinbangbiakan dan peternakan tidak dilakukan didalam pasar.
- Pasar Ngasem yang direncanakan juga berfungsi sebagai tempat rekreasi, dimana pengunjung dapat menikmati materi yang disajikan dengan santai sambil berjalan-jalan.
- Selain kegiatan utama perdagangan, adapula kegiatan yang mendukung peningkatan pemasaran yaitu dengan diadakannya lomba burung yang lokasinya dapat memanfaatkan alun-alun selatan sebagai arena perlombaan.
- Pasar Ngasem yang direncanakan harus dapat mencerminkan nilai-nilai integratif terhadap komplek bangunan Taman Sari dan lingkungan sekitar, tanpa mengurangi nilai-nilai historis yang terkandung dalam bangunan Taman Sari tersebut.
- Pasar Ngasem ini selain melayani kegiatan perdagang-

gan, promosi dan juga rekreasi maka pasar tersebut bersifat komersial - rekreatif yang dicerminkan pada pola sirkulasi dan tata ruangnya.

- Pasar Ngasem yang direncanakan mencerminkan nilai-nilai atraktif - rekreatif dengan mengungkapkan kesan tradisional pada tampilan bangunan, sehingga dapat mengantar pada suasana keterbukaan, akrab dan menyenangkan dalam wujud penyajian, keunikan dan keindahan obyek yang dapat menambah daya tarik pengunjung.
  - Pasar Ngasem yang direncanakan bersifat pelayanan umum, berperan sebagai wadah kontak sosial masyarakat, wisatawan dalam bidang informasi, rekreasi serta meningkatkan minat dan apresiasi terhadap keindahan satwa burung.
  - Karakter pasar Ngasem yang direncanakan harus sesuai dengan karakternya.
3. Menyediakan dan mengelompokkan area parkir bagi kendaraan sepeda, sepeda motor dan becak serta roda empat.

BAB VI  
PENDEKATAN KONSEP DASAR  
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

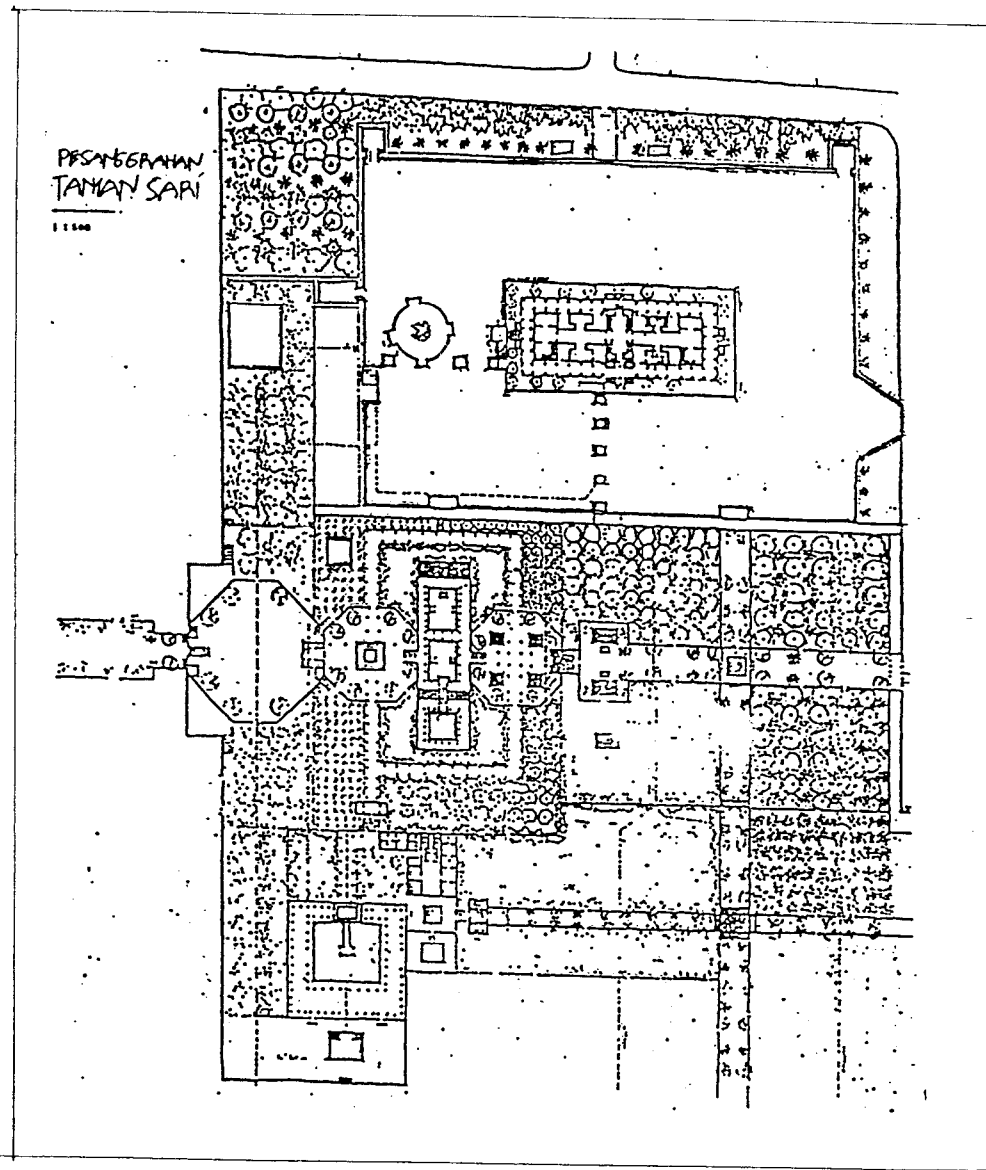
Pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan merupakan studi pengungkapan pewadahan fisik pasar Ngasem. Pada bab-bab terdahulu adalah sebagai wadah kegiatan perdagangan dan rekreasi dengan ungkapan fisik citra arsitektur tradsisional pada bangunan pasar berdasarkan fungsi. Dari analisa telah diperoleh lokasi pasar burung masih tetap pada lokasi pasar Ngasem saat ini dengan area pengembangan pasar umum dan Balai Kesehatan Lingkungan.

Melihat dari analisa yang telah diuraikan dimuka bahwa lingkungan lingkungan Taman Sari mempunyai potensi yang perlu dikembangkan meningkatkan devisa dan pendapatan daerah sebagai aset wisata, serta yang telah ditetapkan sebagai wilayah budaya yang perlu dipreservasi/konservasi. Untuk itu dalam perencanaan dan perancangan pasar ngasem pada obyek wisata Taman Sari dengan cara antara lain :

- Mempertahankan lokasi yang telah ada
- Mempertahankan bangunan taman Sari yang masih ada sebagai back gruond (latar belakang)
- Merubah bangunan pasar yang ada sekarang untuk dirancang sesuai dengan tjuan yang akan dicapai
- Mempertahakan semangat/jiwa (*genius loci*) dari tempat tersebut, yaitu sebagai tempat jual beli/perdagangan secara langsung tawar menawar (pasar tradisional) pada lingkungan obyek wisata Taman Sari.

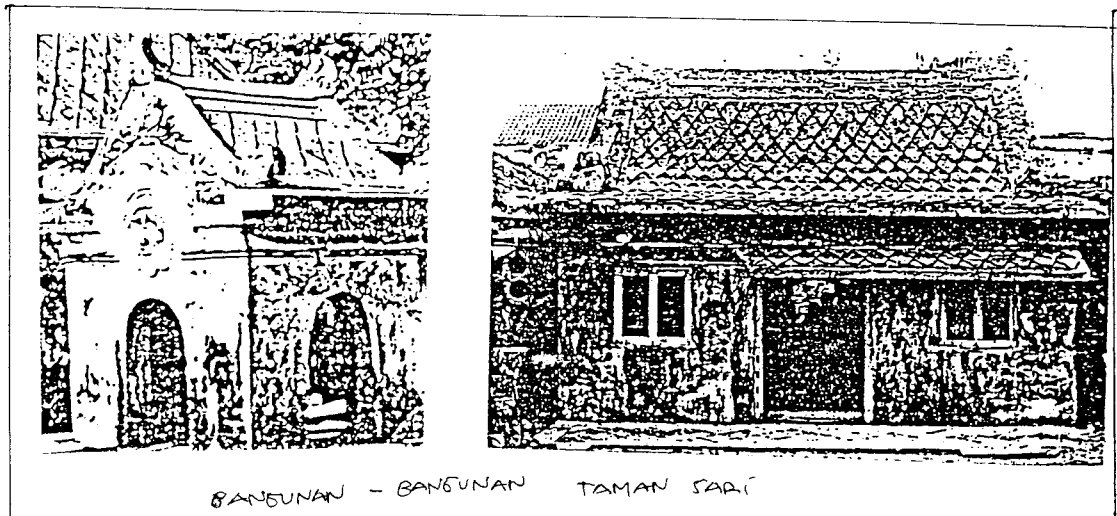
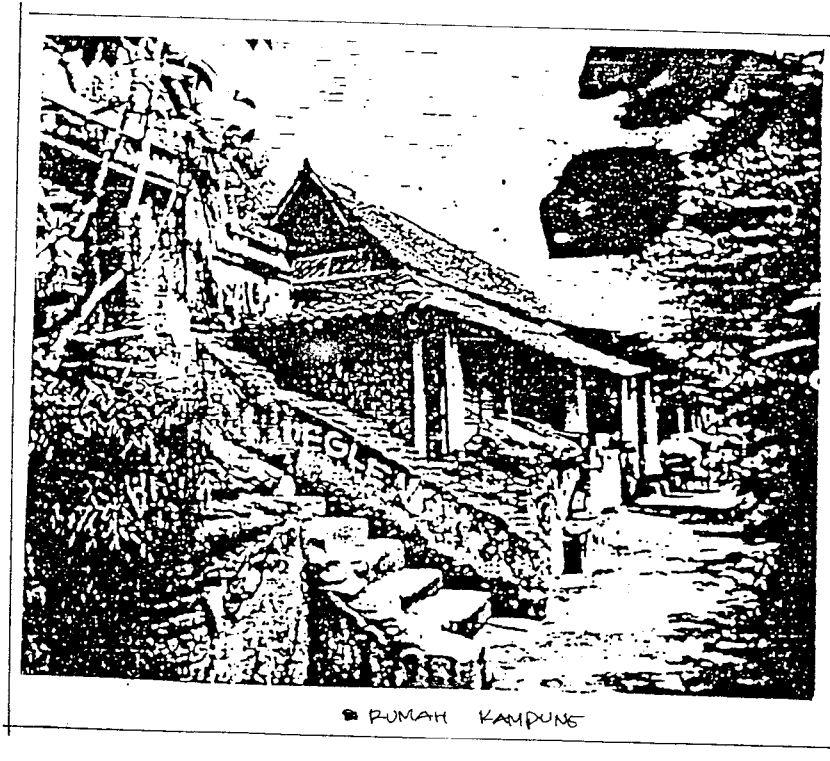
Konsep utama mengkaitkan antara pasar Ngasem yang direncanakan dengan lingkungan Taman Sari yaitu :

- Bentuk denah dari bentuk dasar geometri

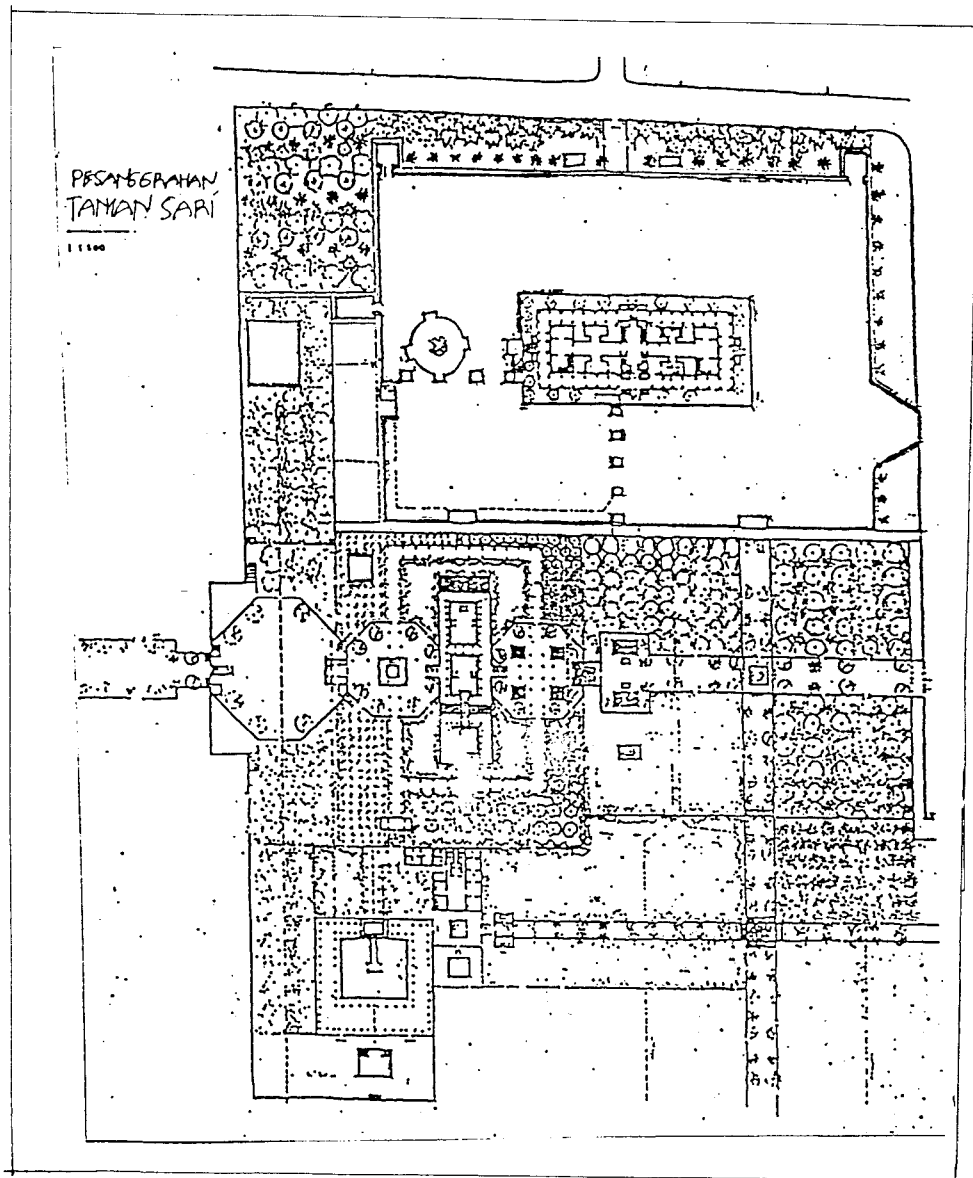




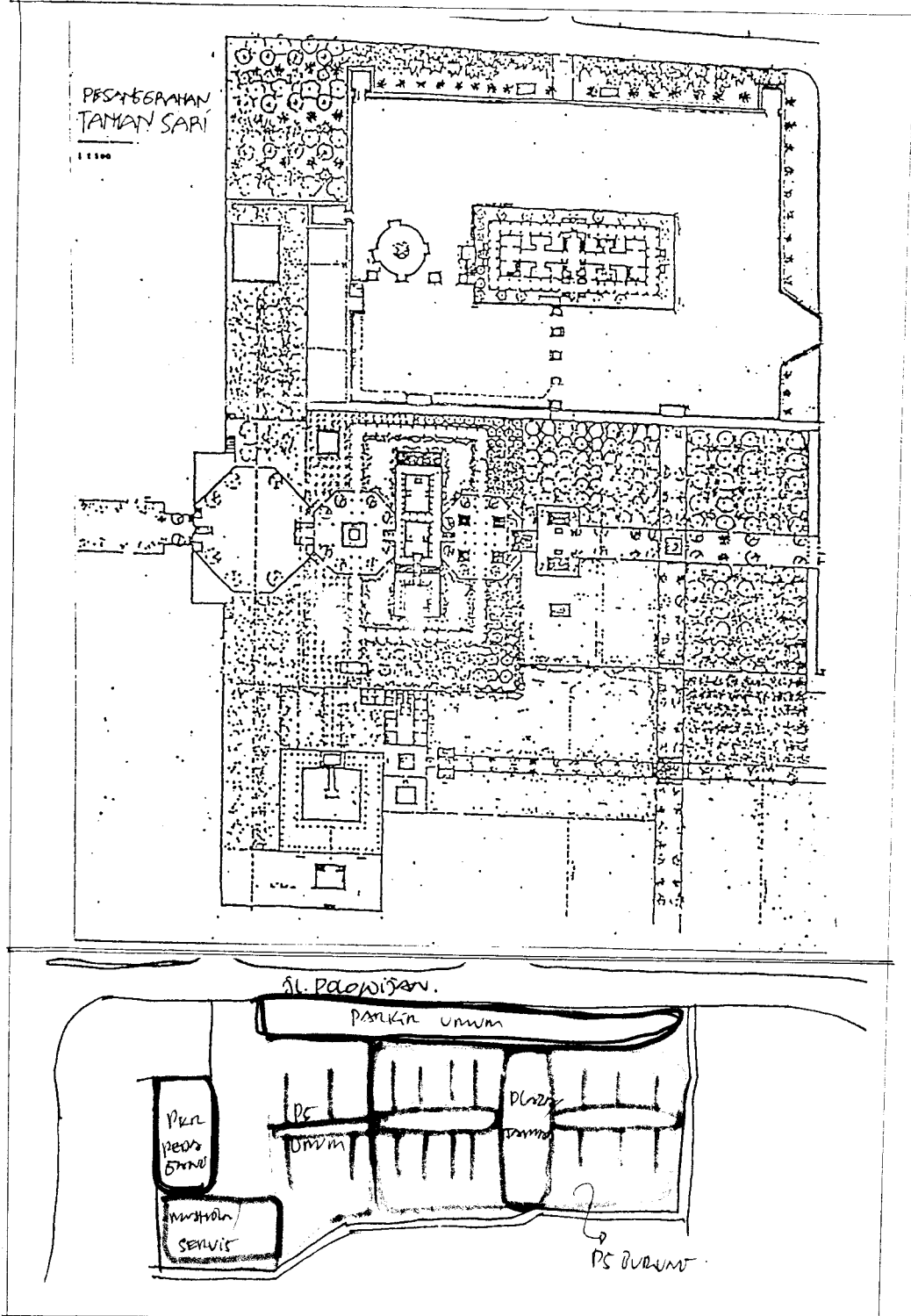
- Bentuk atap yang ada pada lingkungan Taman Sari yaitu berkisar antara kampung dan limasan. Hanya saja dalam Pesangrahan Taman Sari semua terbuat dari bahan batu bata dan masif dari dinding sampai atap.



- Sirkulasi dengan pendekatan pada pesangrahan Taman Sari dan pasar Tradisional, yaitu adanya keteraturan pola ruang grid. dalam hal ini sirkulasi juga sebagai pembatas antar ruang-ruang.



Konsep perencanaan secara makro maka pasar Ngasem yang direncanakan juga dilengkapi dengan fasilitas yang mendukung, dimana konsep dasar dikaitkan dengan konsep ruang Taman Sari. Fasilitas penunjang (taman/ruang terbuka) juga sebagai tempat jual beli temporer.



Untuk penyelesaian antara pasar umum dan pasar burung pada gubahan masa dan tata letak bangunan. Agar memberi kesan atau image pada pengunjung, maka antara pasar umum dan pasar burung dibedakan :

- pasar umum : formal, akrab dan teratur
- pasar burung : santai, akrab dan dinamis

Adanya pembagian zoning antara pasar umum dan pasar burung selain dibatasi oleh jalur sirkulasi juga dibatasi oleh bangunan/kios. Bangunan perantara/kios diperuntukan bagi pedagang-pedagang yang berkaitan antara pasar umum dan pasar burung misal; barang kelontong, makanan dan perlengkapan burung.

Studi pengungkapan fisik berdasarkan fungsi ini meliputi tata ruang, tata bangunan dan tata jaringan.

#### A. Studi tata ruang.

##### 1. Kualitas ruang.

Menggunakan pendekatan terhadap persyaratan kenyamanan ruang. Pendekatan tersebut didasarkan pada :

- Kegiatan yang ada
- Suasana yang diinginkan
- Kebiasaan dan perilaku pemakai

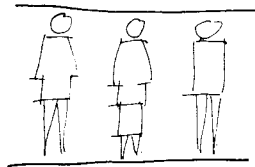
Dalam menyelesaikan masalah ini perlu dipertimbangkan potensi lingkungan yang dapat dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk mendukung jalannya kegiatan seperti : sinar matahari, angin, view yang indah dan sebagainya.

##### 2. Suasana ruang

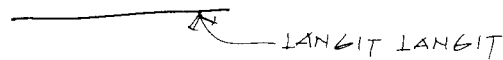
Suasana ruang dapat dipengaruhi oleh ukuran dan skala ruang, warna tekstur atau unsur-unsur pendukung suasana ruang lainnya.

a. Skala ruang

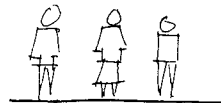
Intim



Skala ini berguna untuk membentuk suasana yang akrab dalam berbincang-bincang, istirahat atau kegiatan non formal lainnya.



Normal



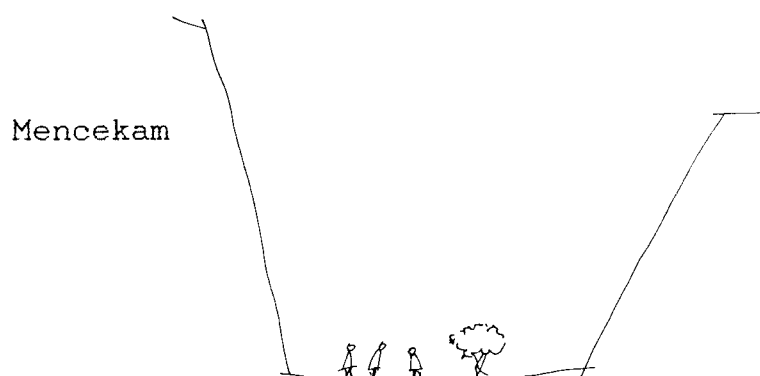
Skala ini baik untuk kegiatan formal dan efisiensi serta banyak digunakan untuk mendukung kegiatan yang bersifat disiplin seperti administrasi/kantor.

Megah



Skala megah ditimbulkan oleh ukuran ruang yang

berlebih bagi kegiatan didalamnya untuk menyatakan keagungan atau kemegahan.

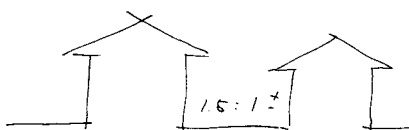


Pada skala mencekam manusia sulit merasakan pertalian dirinya dengan ruang. Umumnya ini terdapat didalam alam bukan buatan manusia.

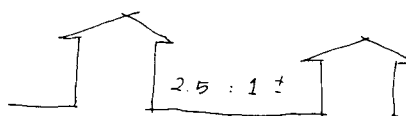
Ruang terbuka.

Dalam hal ini ruang luar dapat merupakan ruang sisa maupun ruang luar yang direncanakan. Ruang terbuka dapat menciptakan suasana sebagai pengait/pembatas antara elemen-elemen yang ada.

Intim



Wajar



Jauh



## b. Warna

Warna tertentu dapat meningkatkan emosi seseorang, bisa dari warna alamiah (bahan-bahan alam) atau warna buatan dari bahan-bahan kimia.

Secara umum warna terang dapat memberi kesan ceria, bersemangat, sedangkan warna gelap berkesan hening, sakral dan meredam emosi.

## c. Teksture

Yang dimaksud tekture adalah semua kesan permukaan yang dipakai untuk memperindah ruang/bangunan disesuaikan dengan suasana yang diinginkan, baik yang halus maupun kasar, alamiah maupun buatan.

### 1. Macam ruang

Kebutuhan macam ruang ditentukan oleh kegiatan/aktifitas yang akan diwadahi. Kegiatan yang berlangsung di pasar burung Ngasem dapat dikelompokkan berupa kegiatan jual beli, kegiatan rekreasi dan kegiatan pengelolaan.

#### a. Kegiatan perdagangan.

Meliputi kegiatan jual beli dan kegiatan sirkulasi, dilakukan oleh pengunjung dan pedagang yang terdiri kegiatan : datang, parkir, jalan-jalan/mengamati dan tawar menawar. Dari seluruh kegiatan tersebut diperoleh ruang-ruang yang dibutuhkan :

- Ruang parkir becak, sepeda/motor, mobil pedagang

dan pengunjung.

- Ruang jual beli untuk pedagan tetap
- Ruang untun penjual jasa atau pedagang tidak tetap (temporer).
- Ruang sirkulasi
- Ruang musholla
- Lavatory

b. Kegiatan rekreasi.

Kegiatan rekrasi berupa kegiatan pengunjung jalan-jalan, mengamati, mengamati, membeli dan santai. Kebutuhan ruang untuk kegiatan ini :

- Ruang sirkulasi
- Ruang warung/cafe
- Ruang terbuka untuk melepas lelah

c. Kegiatan pengelolaan.

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

- Ruang administrasi
- Ruang operasional

B. Kebutuhan Ruang.

1. luasan ruang

a. Kelompok ruang pendukung

1. Area parkir pengunjung dan padagang

- Asumsi 5 mobil @ 22,5 m<sup>2</sup> = 112,5 m<sup>2</sup>



- Asumsi 115 sepeda/ motor	@ 2,25 m <sup>2</sup>	= 258,75 m <sup>2</sup>
2. - Ruang penjaga	2,00x2,00	= 4 m <sup>2</sup>
		-----
		466,69 m <sup>2</sup>
b. Kelompok ruang rekreasi dan pameran		
1. Ruang istirahat buah		
2. Sangkar		
8 buah Wk	(0,9 X 0,9)	= 6,48 m <sup>2</sup>
4 buah Ws	(1,0 X 1,0)	= 4 m <sup>2</sup>
3 buah Wb	(1,8 X 3)	= 16,2 m <sup>2</sup>
		-----
		m <sup>2</sup>
c. Kelompok ruang pengelola		
- Ruang administrasi	3.00 X 3.00	= 9 m <sup>2</sup>
- Ruang lurah pasar	3.00 X 3.00	= 9 m <sup>2</sup>
		-----
		18 m <sup>2</sup>
d. Kelompok ruang service		
- Musholla	6.00 X 6.00	= 36 m <sup>2</sup>
- Gudang	3.00 X 3.00	= 9 m <sup>2</sup>
- Lavatory	4 buah 1.50 X 2.00	= 12 m <sup>2</sup>
		-----
		63 m <sup>2</sup>

## e. Kelompok ruang perdagangan

## Pasar burung.

- 5	@ 6x6 m	=	108	m2
- 8	@ 6x15 m	=	720	m2
- 3	@ 8x12 m	=	288	m2
- 2	@ 3x15 m	=	90	m2

-----  
1278 m2

- warung	6x9	=	54	m2
-ruang pengelola	8x12	=	96	m2

## Pasar Umum.

- 7,5	@ 8x12 m2	=	720	m2
- 7	@ 3x12 m2	=	252	m2
- warung	6x9 m	=	54	m2

-----  
2.454 m2

Flow 30% = 736,2 m2

-----  
3.190,2 m2

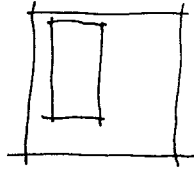
- Building Coverage 40% = 7.975,5 m2

Luas site yang ada 10.390,6 m2

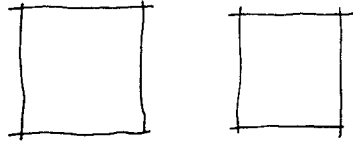
## 2. Pola hubungan ruang.

Pola ruang merupakan susunan ruang jual beli yang dituntut memenuhi karakteristik dan kejelasan serta elastis. Ada beberapa macam hubungan ruang :

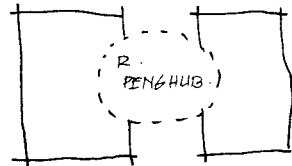
- Ruang dalam ruang



- Ruang-ruang bersebelahan



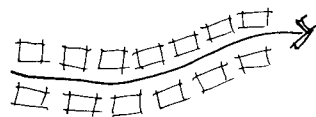
- Dihubungkan oleh ruang bersama



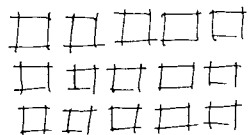
### Organisasi ruang

- Organisasi linier

Ruang-ruang langsung berhubungan satu dengan yang lainnya.

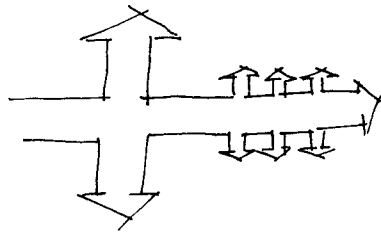


- Organisasi grid



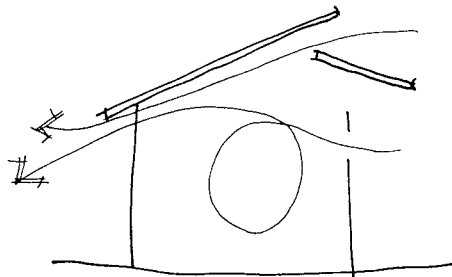
### 3. Pola sirkulasi.

Pola sirkulasi dituntut memenuhi karakteristik keterbukaan dan kejelasan.



#### 4. Persyaratan penerangan dan penghawaan (environment).

Penerangan dan penghawaan menggunakan penerangan dan penghawaan alami, untuk itu harus memperhitungkan teritis, pengaturan tinggi lubang efektif, pengaturan ruang dalam yang terbuka.



### C. Tata Bangunan

#### 1. Luas bangunan

Luas seluruh bangunan merupakan total luas ruang ternaung.

#### 2. Struktur bangunan

Struktur bangunan ditentukan oleh denah dan pola ruang yang akan diwadahi, baru akan didapat setelah skematik

design (perencanaan skematis).

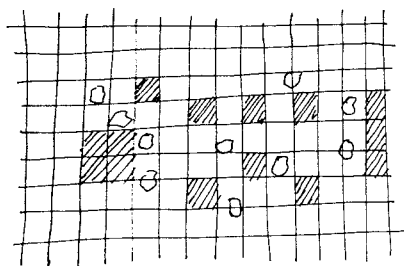
### 3. Bahan bangunan

Bahan bangunan ditentukan oleh tuntutan :

- a. Bentang lebar
- b. Keawetan
- c. Aman terhadap kebakaran
- d. Mudah didapat.

### 4. Gubahan bangunan

Mengikuti gubahan ruang



### 5. Utilitas

Sebagai faktor penentunya adalah volume kebutuhan dan ketersediaan jaringan dilokasi. Sedapat mungkin memanfaatkan jaringan-jaringan yang sudah ada, dan sesuai dengan kebutuhannya.

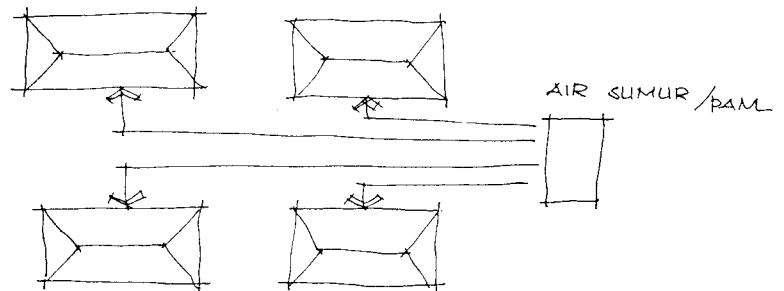
#### a. Listrik

Kebutuhan listrik dibatasi untuk penerangan pada malam hari dan sumber cukup dari PLN. Sedapat mungkin kebutuhannya dapat dipenuhi pada tiap unit masa bangunan, yang diprioritaskan untuk menjaga keamanan materi baik berupa barang maupun sarana

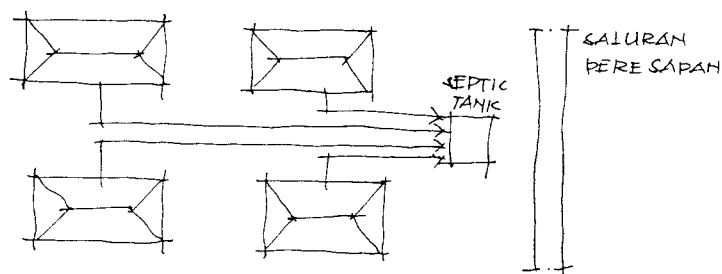
pendukungnya.

b. Sanitasi

1. Air bersih : menggunakan air sumur atau PAM



2. Air kotor : ditampung pada septick tank kemudian disalurkan keperesapan setempat.

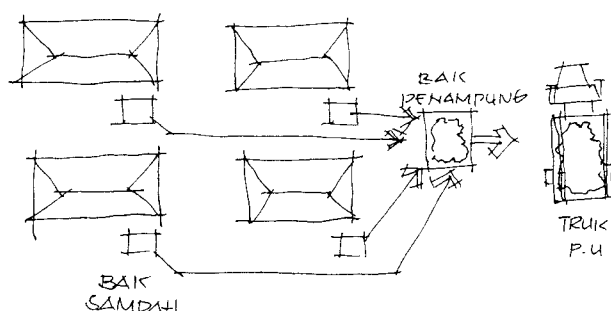


3. Air hujan : disalurkan ke jaringan pembuangan air hujan (terbuka/tertutup) kemudian ke riool kota.

c. Sampah

Pada komplek bangunan perlu disediakan tempat sampah pada tiap unit, kemudian dikumpulkan pada bak

penampungan sementara yang mudah pencapaiannya oleh truk PU yang telah diatur oleh Dinas pekerjaan Umum Kodya Yogyakarta. Sedapat mungkin sampah yang berupa kotoran burung ditampung pada tempat-tempat khusus sehingga dapat dimanfaatkan sebagai pupuk tanaman tetapi berada diluar lokasi pasar.



#### 6. Penampilan bangunan

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

Penerapan arsitektur tradisional dilakukan dengan penampilan penampilan ciri-ciri arsitektur lokal, namun berdasar tuntutan fungsi saat ini yang berbeda dengan dulu, masih harus mempertimbangkan antara keduanya.

Pertimbangan-pertimbangannya antara lain :

##### a. Tuntutan ciri arsitektur tradisional

1. Pola ruang berderet keempat sisi
2. Pola sirkulasi menerus berkeliling
3. Bidang-bidang vertikal terbuka
4. Bentuk ruang empat persegi panjang

5. Proporsi horisontal lebih menonjol dibanding proporsi vertikal
6. Sistem struktur rangka dengan tumpuan sendi, rool dan jepit
7. Ukuran-ukuran berdasar satuan anggota tubuh
8. Bahan bangunan pokok menggunakan kayu
9. Mempunyai as/poros
10. Simetris bentuk dan besaran ruang
11. Ada hirarki ruang

b. Tuntutan fungsi yang diwadahi

Berdasarkan pembahasan pengungkapan fisik yang berdasarkan fungsi. Ada beberapa komponen yang mempunyai sifat terikat dan ada komponen yang bersifat tidak terikat (bebas) sepenuhnya, karena batasannya tidak kaku.

Komponen-komponen tersebut adalah :

komponen	pasti	bebas
----------	-------	-------

a. Tata ruang

1. Macam ruang	x	
2. Pengelompokan ruang	x	
3. Pola hubungan ruang	x	
4. Besaran ruang	x	
5. Environmen ruang	x	
6. Bentuk ruang	x	



## b. Tata bangunan

1. Gubahan bangunan	x	
2. Penampilan bangunan		x
3. Struktur bangunan	x	
4. Bahan bangunan	x	

## c. Tata jaringan

1. Listrik	x	
2. Sanitasi dan drainasi	x	
3. Sampah	x	
4. Penanggulangan kebakaran	x	

-----

Dari komponen-komponen tersebut yang masih dapat diolah hanya komponen penampilan bangunan.

## c. Kemungkinan penerapan ciri tradisional.

Dari tuntutan tradisional dan fungsi tersebut, dapat dimungkinkan penerapannya pada pengembangan pasar burung dilingkungan Taman Sari wilayah kecamatan Keraton Yogyakarta, seperti dibawah ini :

-----

Tuntutan ciri	dapat	tidak
---------------	-------	-------

-----

## a. Ciri Kualitatif

1. Poros lingkungan	x	
2. Orientasi penhadapan		x
3. Simetri	x	
4. Jalinan antara ruang		

luar dan ruang dalam	x	
5. Hirarki ruang		x
6. Pusat ruang (bangunan)	x	
b. Ciri kwantitatip		
1. bentuk ruang	x	
2. Bentuk atap	x	
3. Skala manusia	x	
4. Skala lingkungan	x	
5. Proporsi	x	
6. Sistem struktur	x	
7. Bahan bangunan	x	
8. Detail konstruksi		x

Kesimpulan :

- Ciri kwalitatip yang tidak dapat diterapkan adalah orientasi penghadapan dan hirarki ruang.
- Ciri kwantitatip yang dapat diterapkan pada pasar burung adalah semua unsur tersebut diatas kecuali detail kontruksi secara keseluruhan. Hal ini disebabkan oleh karena pemeliharaan dan harga yang mahal.

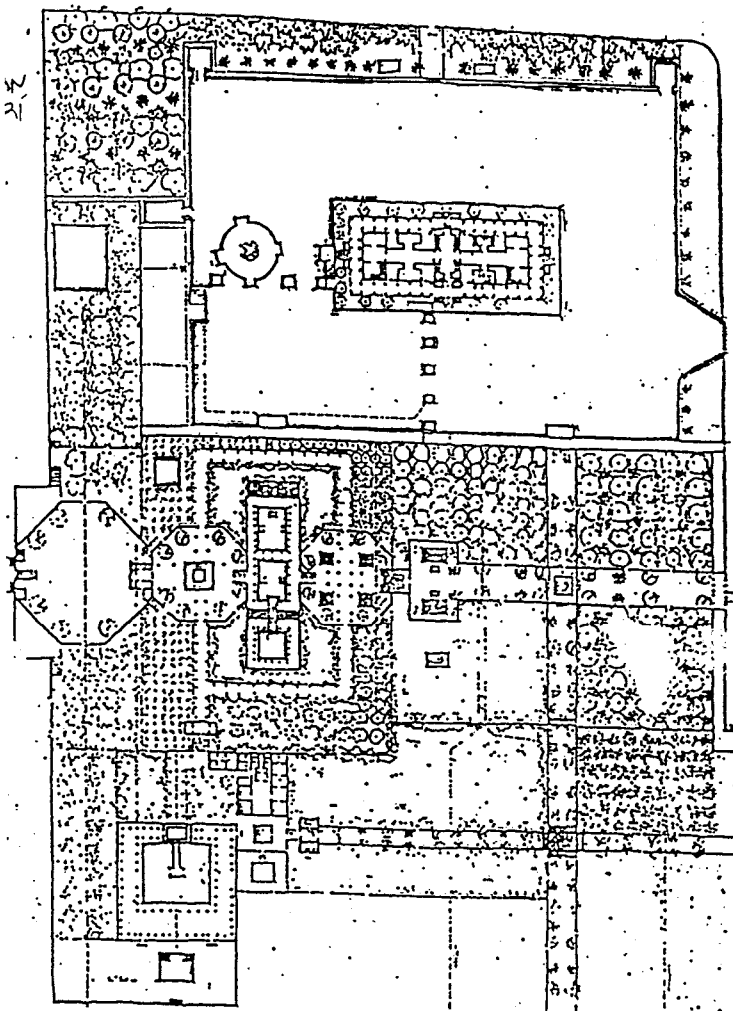
Namun didalam penampilan bentuk fisik secara keseluruhan dari bangunan masih dapat ditolerir ciri tradisionalnya.

Penampilan bangunan pasar Ngasem yang terletak pada

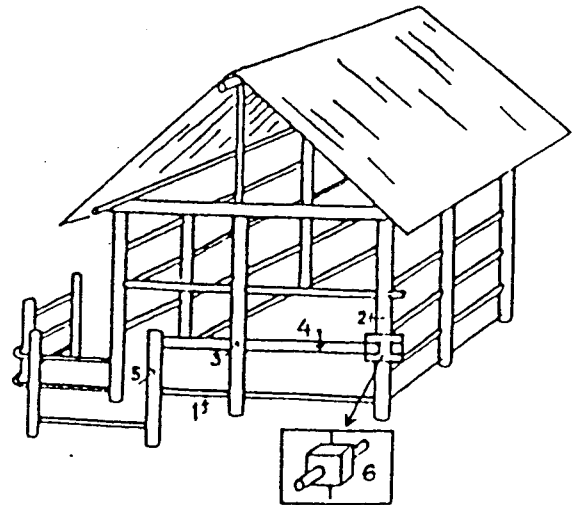


kawasan *Jeron Beteng* dimana terdapat bangunan-bangunan Pangeran/Dalem-Dalem yang bercirikan arsitektur tradisional juga pada kawasan Taman sari dan sekitarnya.

Pasar Ngasem yang direncanakan dan dirancang merupakan pasar tradisional maka penamplan bangunan pasar ngasem mengambil dari bentuk-bentuk dasar geometri yang didasari dari denah-denah rumah tradisional dan denah pesangrahan Taman Sari serta dengan penggunaan bentuk elemen-elemen tradisional.



PESANGRAHAN  
TAMAN SARI



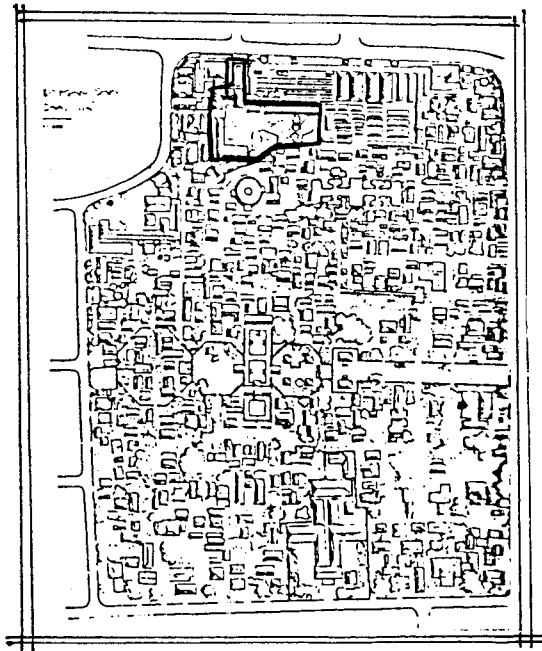
KANDANG

**BAB VII  
KONSEP DASAR  
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

**A. Konsep Dasar Perencanaan.**

**1. Lokasi**

Lokasi pasar burung yang direncanakan masih pada lokasi pasar Ngasem saat ini dengan pengembangan pada area pasar umum dan badan teknik kesehatan lingkungan.



- Prioritas utama sebagai pendukung obyek wisata Taman Sari.
- mendukung terhadap pengembangan potensi lingkungan yang meliputi :
  - \* menunjang aktifitas kegiatan lain yang tumbuh disekitar kawasan tersebut.
  - \* Pemanfaatan lingkungan yang ada sebagai rangkaian kunjungan wisata.

\* Pengembangan potensi yang disesuaikan terhadap usaha preservasi dan konservasi lingkungan.

- Mudah dicapai dari :

\* Daerah yang dilalui oleh jalur transportasi umum dalam kota.

\* Jalur sirkulasi lingkungan yang sudah ada.

## 2. Karakteristik dan kesan.

Didasarkan atas kriteria menurut Taman Sari dan kegiatan yang ada pada pasar burung, meliputi :

- Mempunyai interelasi yang kuat terhadap lingkungan.

- Harus mencerminkan karakter sebagai tujuan pengembangan yang dapat mendukung obyek wisata dengan didasari preservasi dan konservasi lingkungan.

- mempunyai karakter atraktif-rekreatif yang disesuaikan terhadap karakter lingkungan.

- Karakter lingkungan harus dapat mencerminkan citra arsitektur tradisional lokal.

- Adanya suatu ruang pengikat sebagai penyatu dalam suatu kesatuan lingkungan.

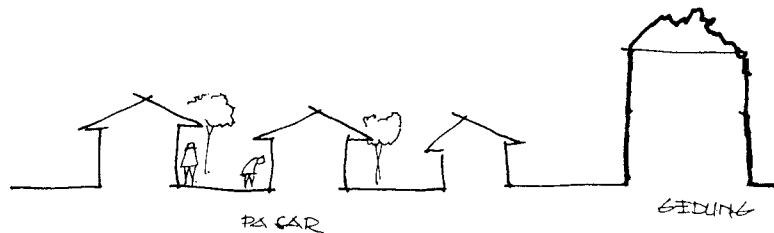
## 3. Site

- Penempatan site tetap pada pasar burung Ngasem yang sudah ada, disesuaikan zone yang dikembangkan.

- Luas area disesuaikan dengan kebutuhan luasan pada besaran ruang terhadap pola pewardahan.

## B. Konsep Dasar Perancangan.

### 1. Komposisi masa.

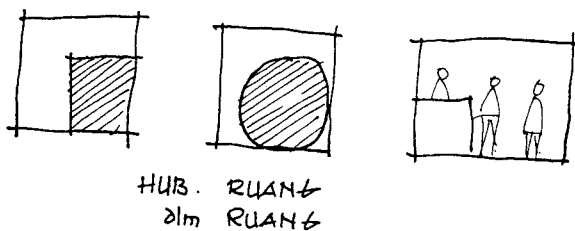


- Ditentukan oleh proporsi dan skala dengan mengambil ukuran tubuh manusia.
- Masa bangunan ditentukan dari hasil analisa ruang dan bangunan.
- Bentuk masa dikendalikan oleh karakter.
- Gubahan masa ditentukan oleh sistem penyajian dan karakter bangunan.
- Tata ruang dalam ditentukan oleh jenis materi yang disajikan.

## 2. Hubungan ruang

Ditentukan oleh :

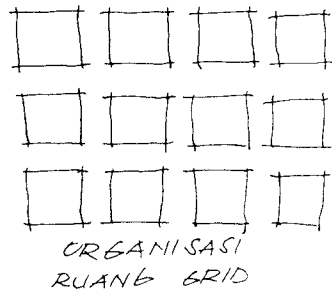
- pengelompokan ruang
- tingkat keeratan ruang.



## 3. Organisasi ruang

Dipertimbangkan atas dasar :

- pola hubungan ruang
- tingkat keeratan ruang.



#### 4. Besaran ruang

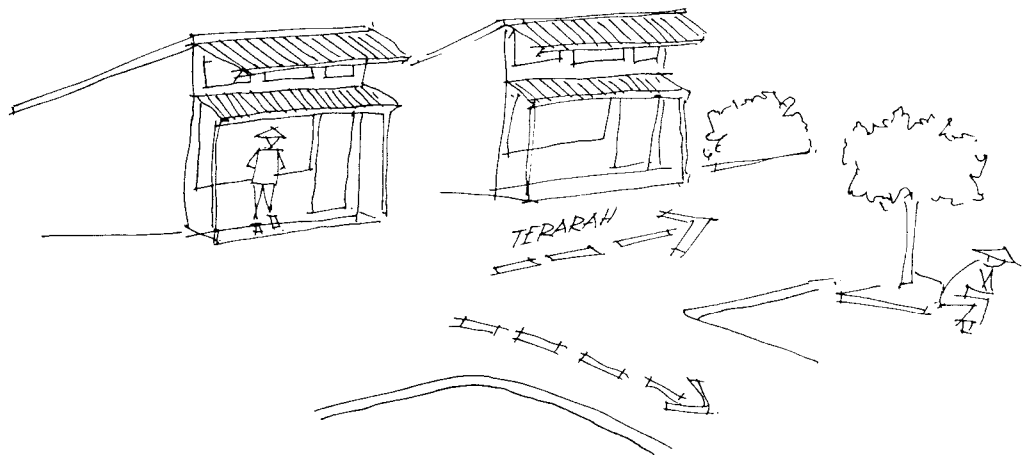
Konsep besaran ruang ditentukan oleh :

- Sistem penyajian, yang meliputi :
  - \* materi dan pewadahan yang diperdagangkan
  - \* materi dan pewadahan yang dipamerkan
  - \* peryaratan umum pemeliharaan
  - \* area kegiatan pemeliharaan
  - \* environment
- Perhitungan ruang untuk kebutuhan ruang pada masing-masing kelompok kegiatan.

#### 5. Bentuk bangunan

- Mengambil karakter yang dikaitkan dengan lingkungan yaitu bentuk bangunan rumah tradisional lokal.
- Mengambil karakter yang dikaitkan dengan fungsi sebagai pasar burung yaitu sebagai pendukung obyek wisata Taman Sari dan dilengkapi dengan fasilitas rekreasi.

- Penampilan bangunan mengungkapkan karakter antara lain : terbuka, melindungi, bebas, santai, terarah, dinamis dan intim.



a. Eksterior bangunan.

1. Sistem peruangan yang terbentuk

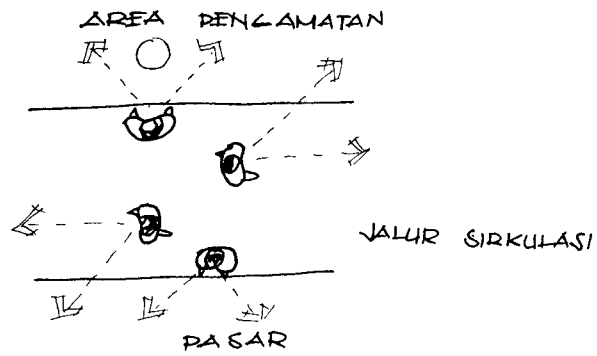
Peruangan yang terjadi akan mengikuti perilaku pengunjung sesuai dengan sifatnya dalam berrekreasi, antara lain : bebas, santai, terarah dan dinamis.

- Ruang sirkulasi yang terbentuk :

\* jalur sirkulasi utama

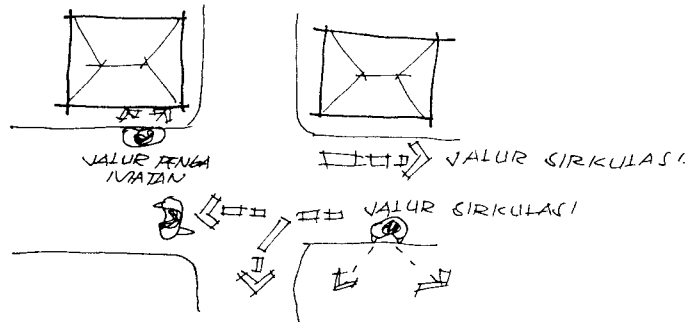
Merupakan jalur sirkulasi pengunjung yang menghubungkan bagian pasar dan juga sebagai area pengamatan sekilas.





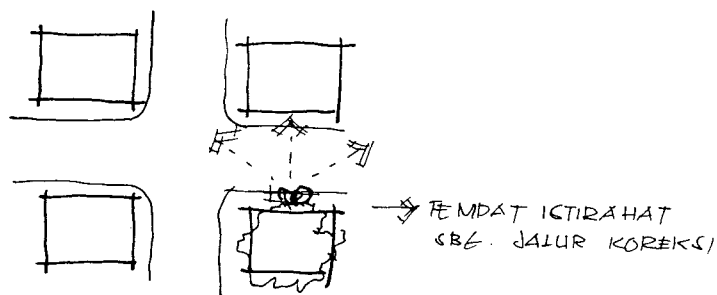
\* Jalur pengamatan

Merupakan jalur sirkulasi untuk mengamati obyek materi dari satu tempat ke tempat lain.



\* Jalur koreksi

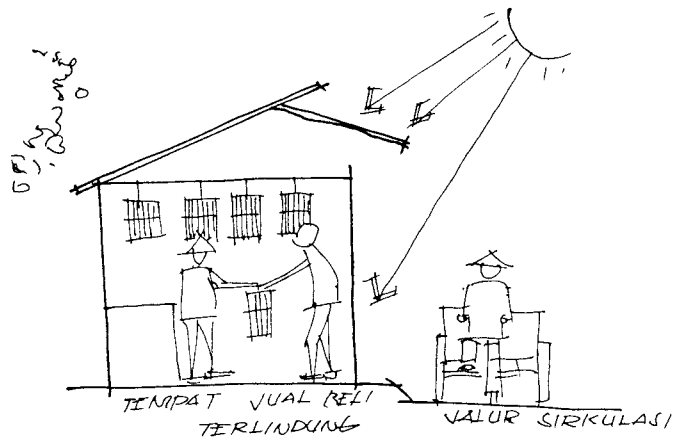
Merupakan jalur pengunjung yang juga berfungsi sebagai pengulangan pengamatan.



- Ruang perdagangan

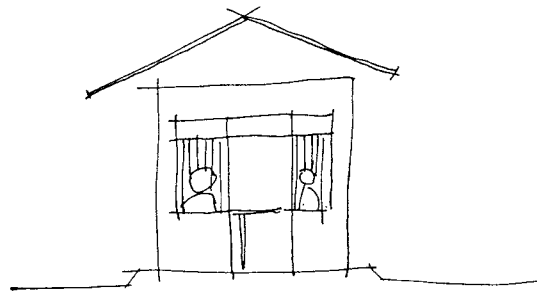
Berfungsi sebagai ruang untuk menyajikan barang dagangannya dan juga sebagai tempat transaksi,

oleh karena itu harus terlindung dari terik matahari.



- Ruang istirahat

Terdiri atas warung makan dan minum, merupakan ruang luar yang dilengkapi dengan tempat duduk.



## 2. Sirkulasi secara kuantitatif

Sebagai faktor penentunya adalah fungsi jalur dan volume lalu lintas, dengan strategi untuk ruang ruang perdagangan dipertimbangkan kemungkinan gerak pengunjung yang membawa sangkar.

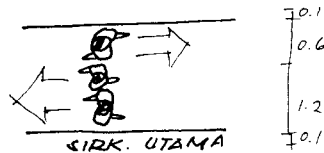
- Macam jalur

\* Jalur utama

Berperan sebagai penghubung pada setiap bagian

pasar serta sebagai area pengamatan sekilas.  
 Besarannya dipertimbangkan atas dasar :

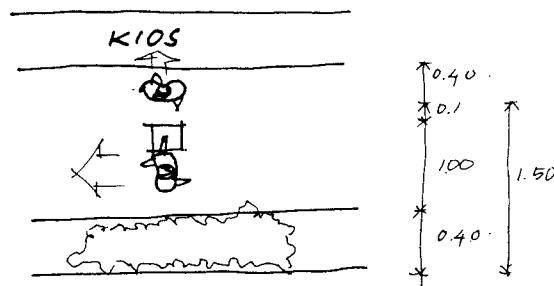
- area pengamatan
- lalu lintas orang untuk dua arah.



\* jalur pengamatan

Sebagai jalur untuk mengamati obyek atau materi dagangan dan kegiatan tawar menawar. Besarannya dipertimbangkan atas dasar :

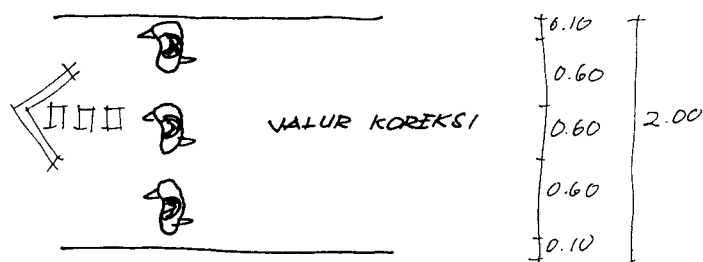
- area pengamatan
- lalu lintas satu orang membawa sangkar.



\* Jalur koreksi

Sebagai jalur yang dipergunakan untuk mengulangi pengamatan dengan pencapaian yang lebih dekat dari pada jalur yang dilalui semula. dipertimbangkan atas dasar :

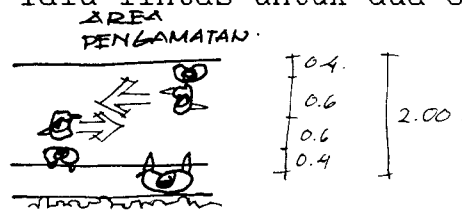
- lalu lintas tiga orang berjajar



\* Jalur sirkulasi pada taman burung

Besarannya dipertimbangkan atas dasar :

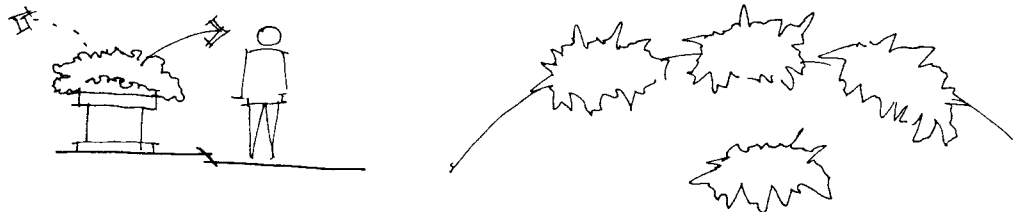
- area pengamatan
- lalu lintas untuk dua orang.



3. Identifikasi unsur tumbuh-tumbuhan.

Secara umum dibagi atas tiga (3) kelompok, yaitu :

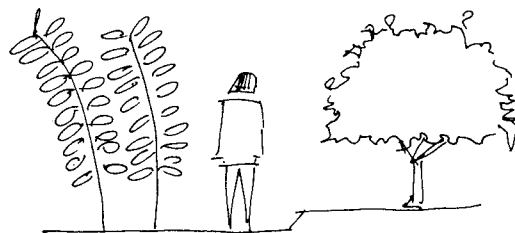
a. Kelompok tanaman dasar/penutup tanah



- merupakan tanaman rendah setinggi rumput sampai lutut.

- Efek emosional menyegarkan suasana dan dapat dimanfaatkan sebagai pembatas.

b. kelompok tanaman pembatas



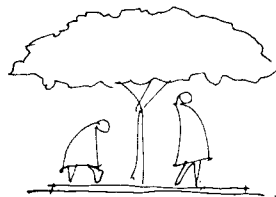
- jenis tanaman perdu, setinggi lutut sampai dada.
- Efek emosional yang ditimbulkan adalah privacy.
- dapat berfungsi sebagai penutup pandangan yang kurang menarik.

c. kelompok pohon pelindung atau peneduh

- Ukuran tinggi antara 5 - 10 m, sehingga dapat dimanfaatkan sebagai peneduh atau isolasi dan pembentuk ruang.
- menurut efek yang ditimbulkan dapat dibedakan menjadi 2, yaitu ;

\* efek horizontal

\* efek vertikal



b. Interior bangunan

Karakter yang ditimbulkan adalah ;

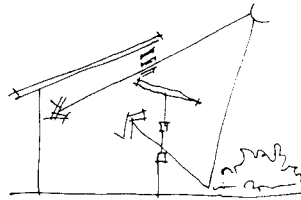
- ceria
- dinamis
- tenang
- bergairah

Pencapaian interior bangunan dilakukan dengan cara

- pengaturan ruang dan skala ruang
- penggunaan unsur-unsur bentuk dasar untuk rancan-

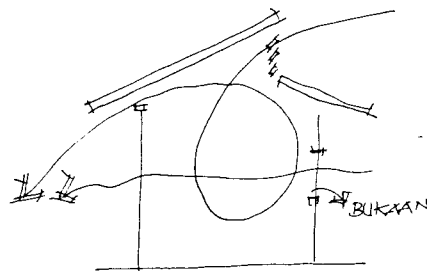
gan detail sistem struktur.

- penggunaan bahan yang dapat mendukung citra ke-daerahan setempat
  - penggunaan warna ruang yang serasi dan sesuai
6. Memanfaatkan semaksimal mungkin penerangan alami, menggunakan lubang cahaya satu sisi, dua sisi dan empat sisi.



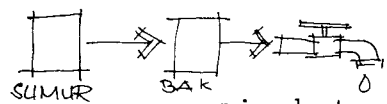
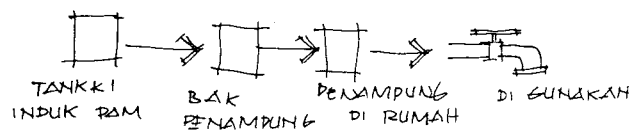
#### 7. Penghawaan

Penghawaan adalah penghawaan alami dengan menggunakan bukaan-bukaan yang cukup.



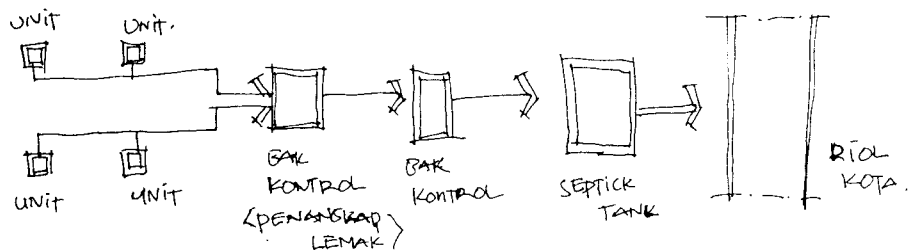
#### 8. Utilitas

- Listrik : sumber PLN
- Sanitasi : air bersih; menggunakan sumur atau PAM.

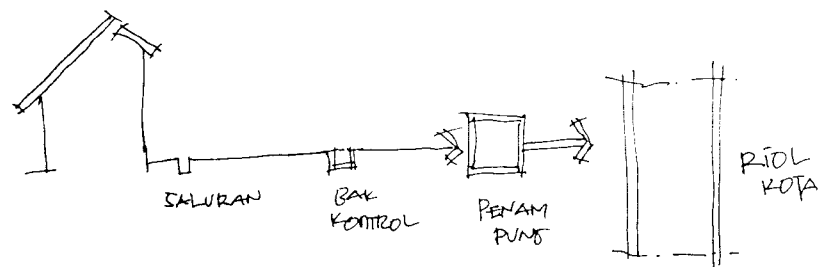


air kotor; ditampung oleh septick tank,

disalurkan ke riol kota.



air hujan; disalurkan ke riol kota.



- sampah :- ditampung pada masing-masing unit bangunan.
- ditranfer ke unit sentral bak penampungan
- diambil oleh truk PU sektor Ngasem.
- Kotoran burung ditampung dan dikumpulkan, dimanfaatkan untuk pupuk.

- sistem pencegahan kebakaran

sistem pencegahan kebakaran menggunakan sistem pencegah kebakaran yang telah ada yaitu *fire exstinguiser* ditambah dengan sistem *fire hidrant*

## 9. konsep dasar teknis

### 1. Sistem struktur

- atap : rangka kuda-kuda
- struktur pendukung : rangka
- sub struktur : menyesuaikan sistem struktur.

### 2. Penggunaan bahan

- bahan mudah didapat
- mudah dikerjakan
- tahan terhadap pengaruh cuaca.

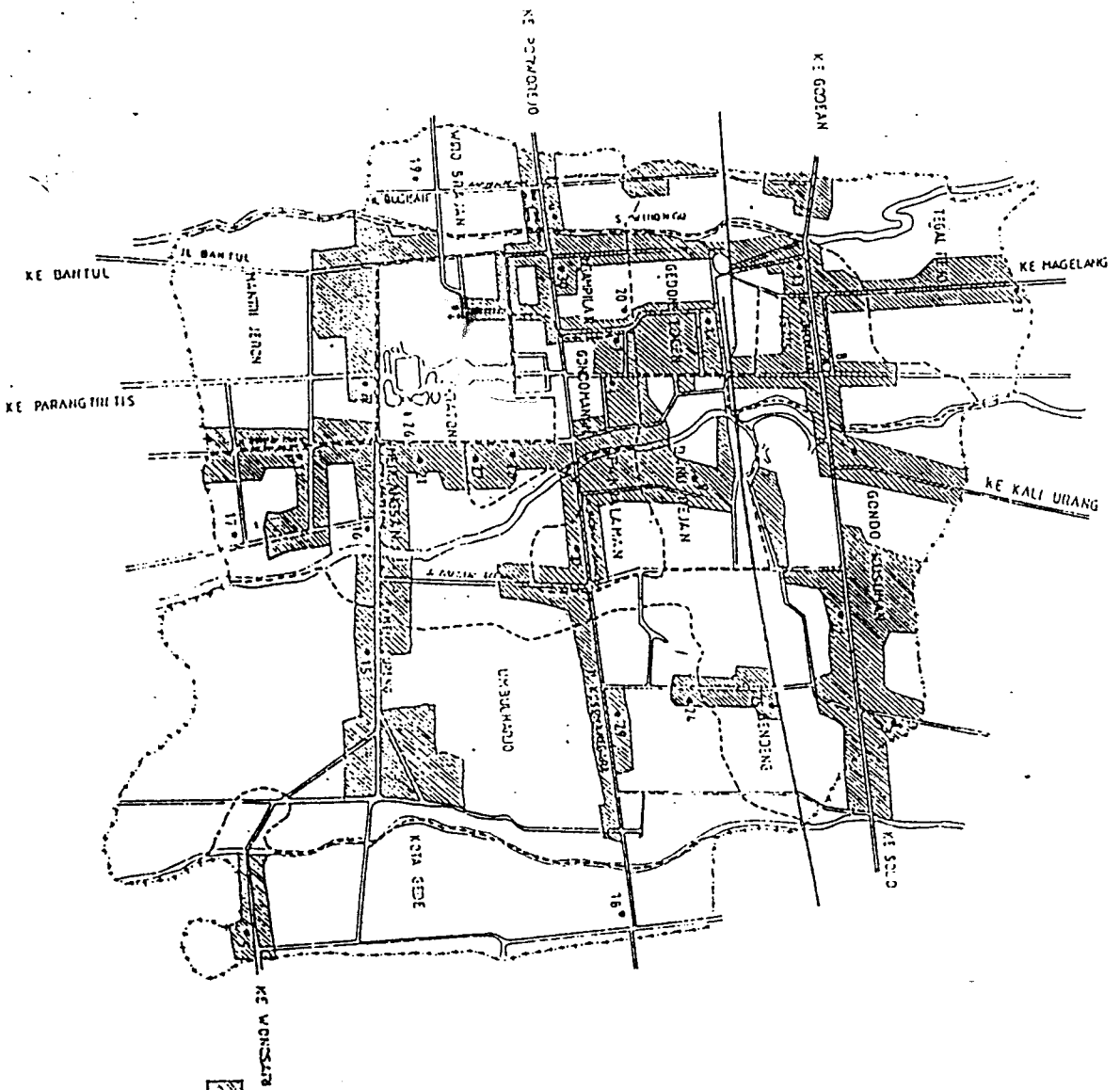




## DAFTAR PUSTAKA

1. Dwijasaraja, A.S, *PETILASAN TAMAN SARI*, Ngayogyakarta Hadiningrat, 1935, Yogyakarta.
2. Dakung, Sugiyarto, *ARSITEKTUR TRADISIONAL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA*, DEPARTEMEN P & K, 1982.
3. Ronald, Arya, *MANUSIA DAN RUMAH JAWA*, JUTA Yogyakarta, 1988, Yogyakarta.
4. Budiharjo, Eko, *ARSITEKTUR DAN KOTA DI INDONESIA*, Alumni, 1991, Bandung.
5. Ching, Francis D.K, *ARSITEKTUR, BENTUK, RUANG DAN SUSUNANNYA*, Alih bahasa Paulus Hanoto Aji, Airlangga, 1991, Bandung.
6. Jayadinata, Jahara T, *TATA GUNA TANAH DALAM PERENCANAAN PEDESAAN, PERKOTAAN DAN WILAYAH*,
7. Purwadarminta, WJS, *KAMUS UMUM BAHASA INDONESIA*, Balai pustaka, Jakarta.
8. Wing, haryono, Drs, M.Ed, *PARIWISATA REKREASI DAN ENTERTAINMENT*, Publiser, 1978, Bandung.
9. Neuvvert, *ARCHITECT DATA*.
10. Soewito, *OPTIMASI PENGGUNAAN RUANG PADA PASAR WILAYAH DI KOTA BESAR*.
11. Ani Isdiati, *GEDUNG PAMERAN SENI RUPA*, thesis bagian Arsitektur FT UGM, 1982.
12. YUDP, *STUDI KEBUTUHAN NYATA*, Dian Desz, 1991, Yogyakarta.
13. Artikel Harian Umum, *kedaulatan rakyat*, Sabtu Pahing, 28 januari, hal.7.

14. *RENCANA INDUK KOTA YOGYAKARTA, 1990.*
15. Dinas Pasar Koya Yogyakarta.
16. BAPPEDA Daerah Kotamadya tingkat II Yogyakarta.
17. Kantor kecamatan Keraton.
18. *RENCAN PEMBANGUNAN DAERAH LIMA TAHUN KEENAM 1994/1995-1998/1999 DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, Yogyakarta.*



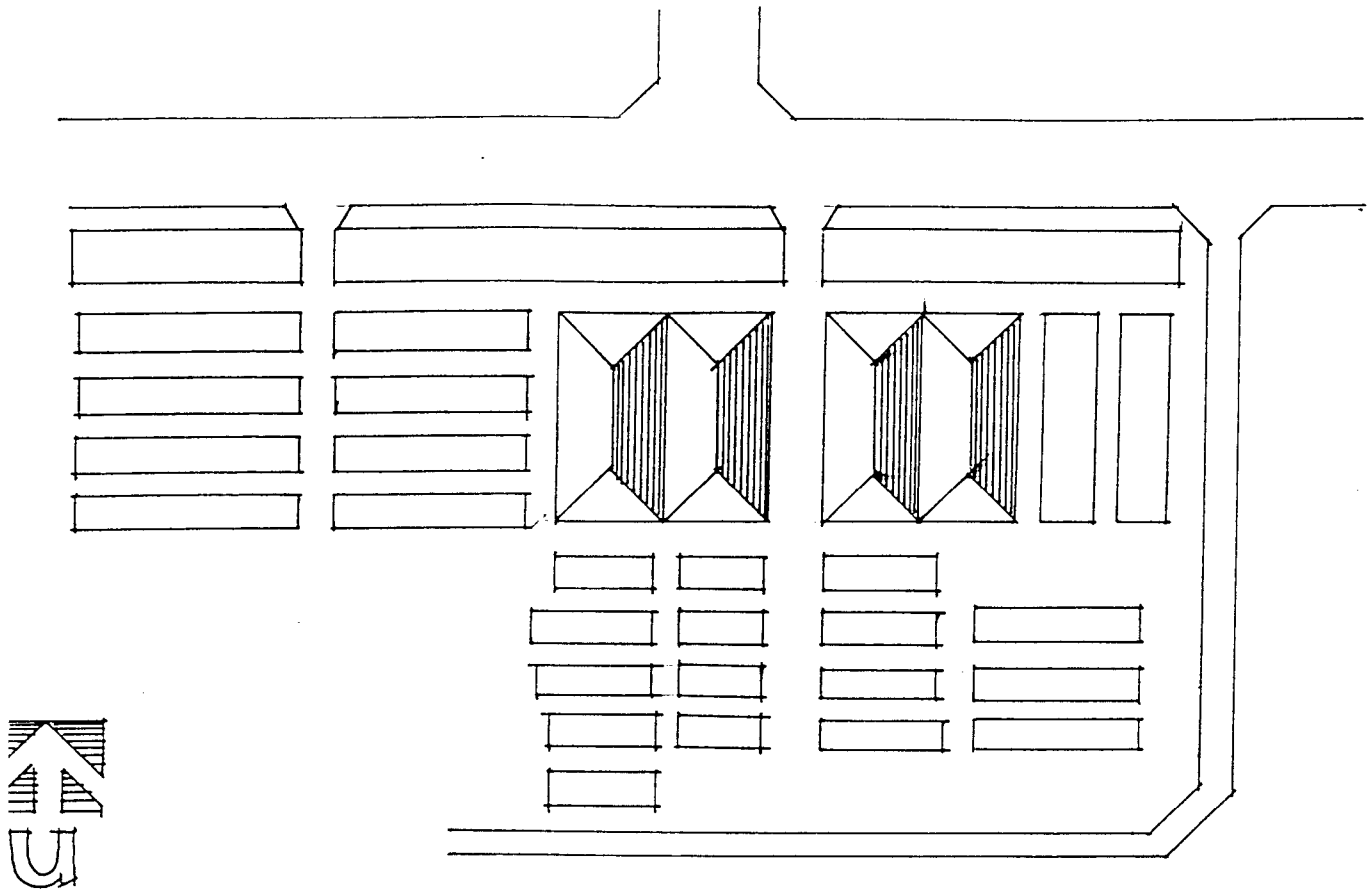
## PETA LOKASI PASAR DI KODYA YOGYAKARTA

1. BERINGHARJO
2. NGASEM
3. DEKANGAN
4. TERBAN
5. KOTA GEDE
6. SERANGAN
7. PATIUK
8. KRANGAN
9. LEMPUNGAN
10. SENTUL
11. PRAWITAMAN
12. REKSONEGARAN
13. PINGIT
14. KEMANG
15. TUNJUNG SARI
16. CIPOMULYO
17. KARANG KAJEN
18. GEDONGKUNING
19. LEGI
20. SENEN
21. PUJOKUSUMAN
22. GADING
23. KARANGWARU
24. SANGGRAHAN
25. GENDENG
25. NGADIKUSUMAN
27. SAWO
28. LEDOK GONDOMANAN
29. SEMAKI
30. SURYOSRANTAN



: PETA KOTA (JAMK KODYA DI II  
 YOGYAKARTA TAHUN 1970 - 2010)





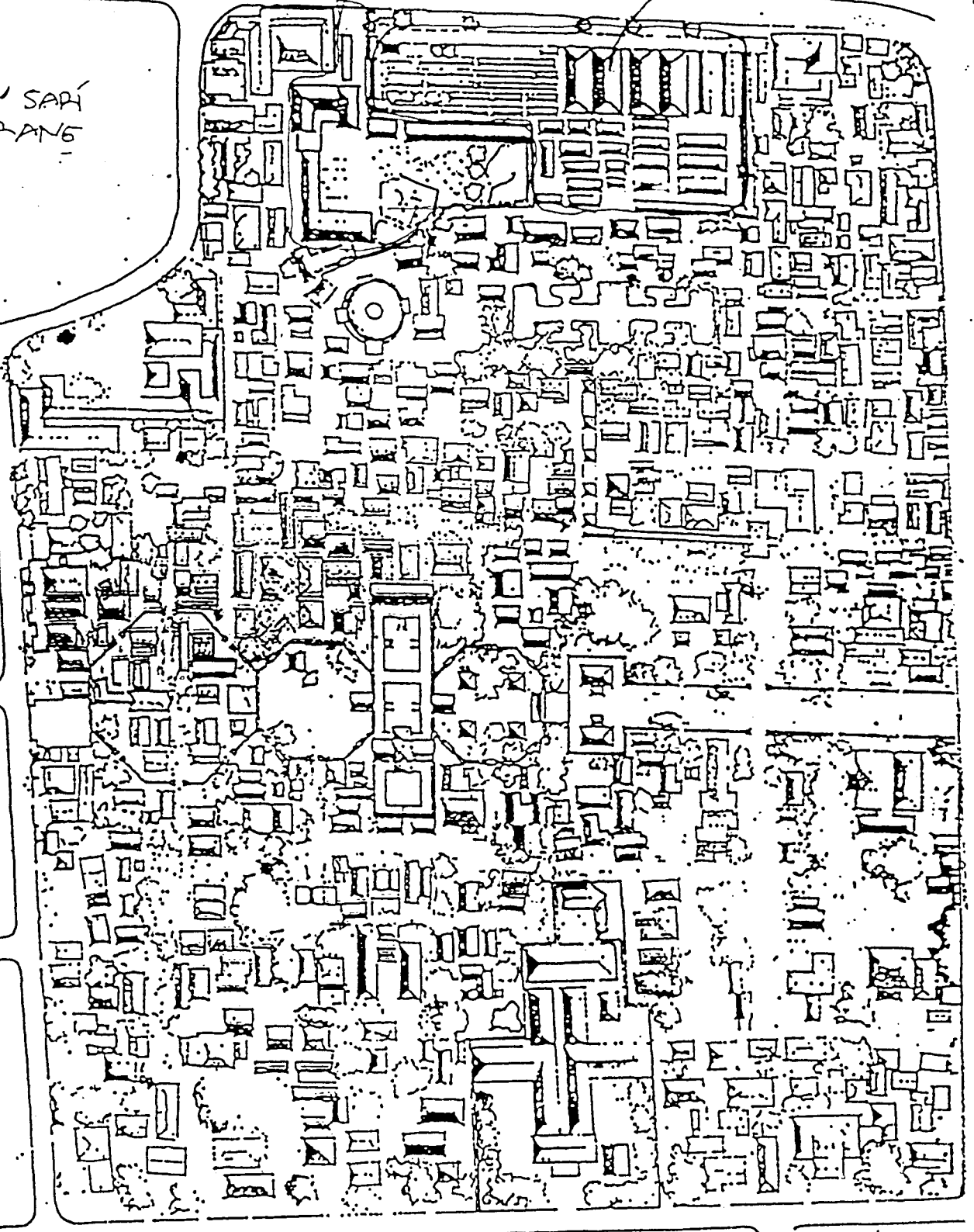
Eksisting Pasar Ngasem

AMAN SARI  
SEKARANG

1:500

Basah  
KES. LIN5.

PASAR  
NGASEM

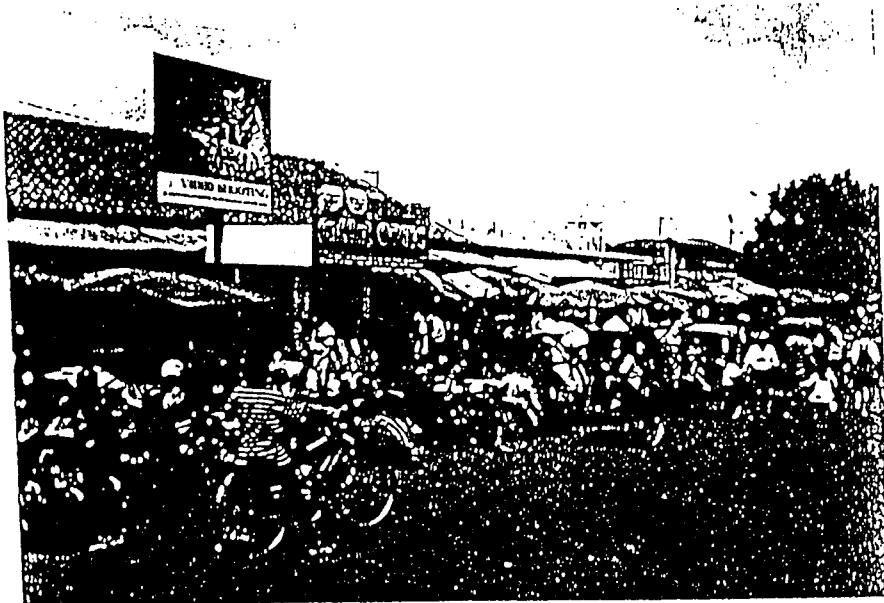
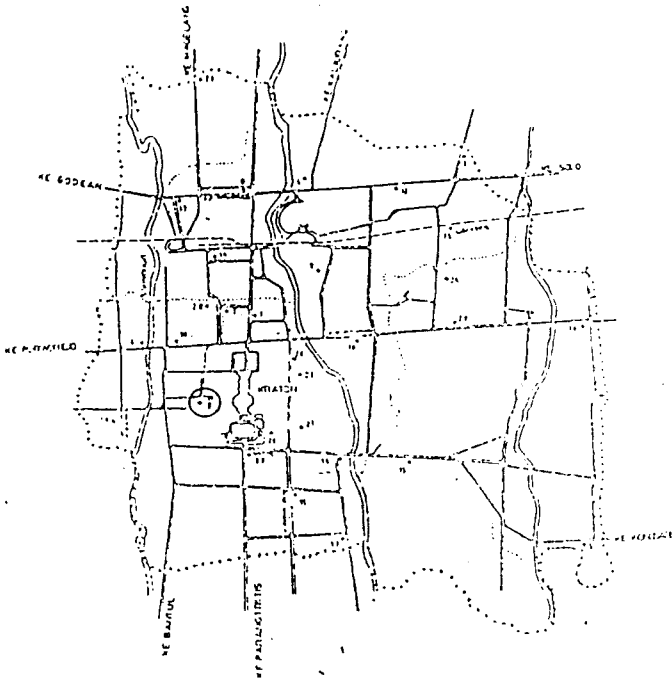


REKAM DATA  
PANG TOPOGRAFI

PASAR	KELAS	LUAS LAHAN M <sup>2</sup>	LUAS BANGUNAN M <sup>2</sup>				TERTUTUP TRITISAN SELASAR DG. LANTAJ	KETERANGAN
			KIOS PERMA NEN	KIOS SEMEN TARA	LOS PERMA NEN	LOS SEMEN TARA		
1. Sanharjo	II	30,050.00	-	-	20,636.00	-		
2. Ngasem	III	6,384.75	374.00	-	2,475.00	-	1,184.00	
	IV							
3. Demangan	III	5,303.50	-	-	2,160.00	-	1,089.00	
4. Terban Ayam	III	7,063.75	525.00	-	1,466.00	-	966.00	
5. Terban Umum	IV							
6. Terban Sepeda	IV							
7. Kota Gede	III	6,076.00	532.00	-	1,767.00	105.00	1,686.00	
8. Berangan	III	3,180.00	411.00	-	804.00	-	741.00	
9. Pathuk	III	2,324.75	436.00	-	744.00	-	622.00	
10. Kranggan	III	5,973.50	1,257.00	-	2,901.00	-	1,165.00	
11. Lempuyangan	IV	3,033.36	266.00	-	997.00	-	698.00	
12. Bentul	IV	3,799.50	264.00	-	1,336.00	-	768.00	
13. Prewotaman	IV	2,365.75	266.00	-	582.00	-	533.00	
14. Paksonegaran	IV	751.50	60.00	-	572.00	-	243.00	
15. Pingit	IV	3,156.50	75.00	-	1,215.00	-	610.00	
16. Kembang	IV		1,148.00	-	-	-	-	
17. Tulungari	IV	1,008.00	1,398.00	-	476.00	-	94.00	
18. Ciptomulyo	IV	1,925.00	506.00	-	-	-	-	
19. Karangalen	IV	1,515.50	-	-	516.00	54.00	-	
20. Gedong Kuning	V	336.75	-	-	-	298.00	78.00	
21. Laga	V	1,872.50	133.00	-	610.00	-	203.00	
22. Senih	V	1,946.00	96.00	-	749.00	-	-	
23. Pujokusuman	V	337.50	-	-	168.00	44.00	60.00	
24. Gading	V	1,342.75	-	-	312.00	-	187.00	
25. Karangwaru	V	787.50	-	-	324.00	39.00	188.00	
26. Sangrahan	V	157.50	-	-	236.00	-	35.00	
27. Gendeng	V	439.75	-	-	77.00	287.00	30.00	
28. Ngadikusuman	V	92.50	64.00	-	-	34.00	-	
29. Sawo	V	323.00	-	-	228.00	-	63.00	
30. Ledok Gondomanan	V	123.00	178.00	-	-	15.00	-	
31. Bemaki	V	93.00	-	92.00	-	-	-	
32. Suryobrantan	V	348.50	-	126.00	-	-	-	

## 2. PASAR NGASEM

LOKASI DI : KEC KRATON





Dilihat dari Jl. Ngasem  
bangunan Taman Sari sebagai  
back ground

Pintu  
masuk  
Pasar  
Ngasem



Parkir dibadan  
jalan mengganggu  
 arus transportasi

