

BAB II PASAR KHUSUS NGASEM

2.1. TINJAUAN SEJARAH

2.1.1. Taman Sari

Taman Sari dibangun pada masa Kesultanan pertama Yogyakarta, yaitu masa kekuasaan Sultan Hamengku Buwono I (Smithies, 1990). Taman Sari ini berfungsi sebagai tempat rekreasi bagi sultan dan keluarga Keraton. Selain itu, Taman Sari juga berfungsi sebagai tempat pertahanan, dengan adanya lorong-lorong bawah tanah dan pulau Cemeti yang berfungsi sebagai tempat pengintaian.

Di dalam kompleks Taman Sari terdapat kolam pemandian dan laut buatan yang airnya berasal dari sungai Winongo yang dialirkan melalui saluran yang disebut sungai Larangan.

Pembangunan Taman Sari dimulai tahun 1684. Terdapat 2 versi tentang siapa yang membangun Taman Sari. Pertama, dibangun oleh orang Portugis yang telah dipercaya oleh Sultan yang kemudian disebut Demang Portugis. Versi pertama ini didasari oleh bahan bangunan yang dipakai adalah batu bata. Versi Kedua, dibangun oleh Raden Tumenggung Mangundipura, versi ini didasari oleh citra bangunan yang bercorak bangunan Jawa. (A.S. Dwidja Saraja, 1984)

Saat ini, Taman Sari ditempati oleh *abdi dalem*¹ atas izin sultan. Bukan hanya berkembang menjadi tempat pemukiman, di kompleks Taman Sari juga terdapat fasilitas-fasilitas umum. Seperti Pasar Ngasem, fasilitas

¹ *Abdi dalem* adalah orang yang mengabdikan dirinya pada kraton

pendidikan, tempat ibadah bahkan kantor pemerintahan (Balai Kesehatan Lingkungan)

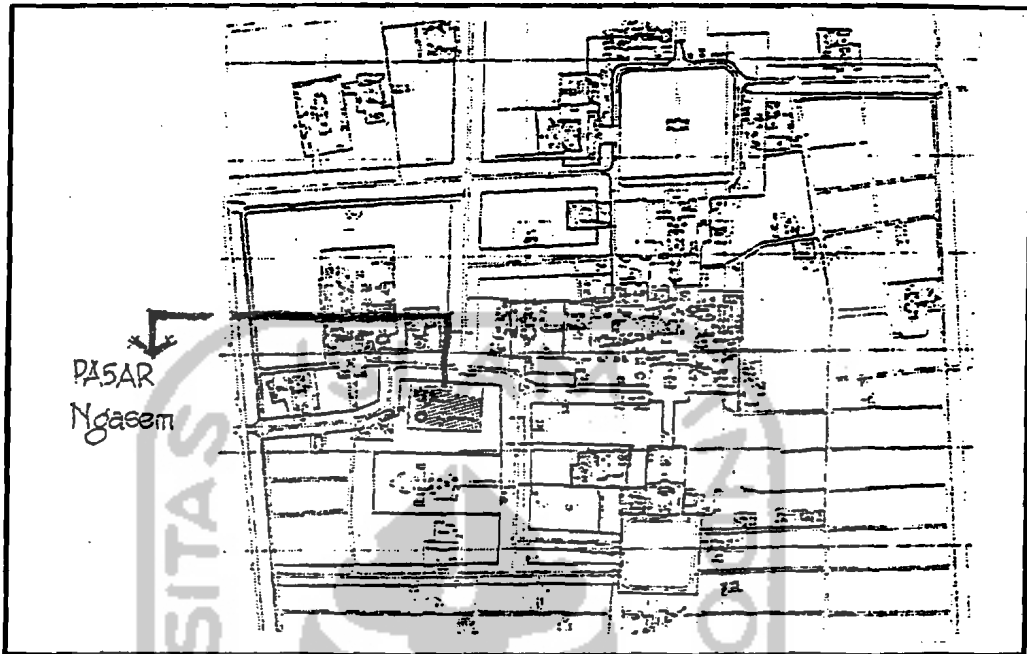
2.1.2. Pasar Ngasem

Para bangsawan, kerabat kraton dan abdi dalem senang memelihara burung perkutut karena burung perkutut dianggap memiliki tuah dan mampu membawa rezeki. Mereka sering melakukan aktifitas jual beli dan tukar tambah burung perkutut di pasar umum di utara taman sari. Pada awalnya pedagang burung masih berlokasi di pasar Bringhardjo bercampur dengan pedagang umum lainnya.

Karena perkembangan aktifitas ini dan semakin penuhnya pasar Bringharjo, maka pihak kraton memberi izin untuk menggunakan bekas Laut buatan Taman Sari sebagai lokasi pasar burung Ngasem.

Hingga saat ini pasar burung Ngasem terus berkembang. Tidak hanya sebagai tempat transaksi jual beli burung tetapi juga sebagai tempat rekreasi bagi masyarakat. Materi daganganpun tidak hanya burung atau sejenis unggas, sekarang semakin bervariasi seperti kelinci, marmut, bajing, ikan hias dan lain-lain. Pedagang burung tidak hanya dari daerah sekitar pasar tetapi juga dari luar daerah.

Pada hari libur, pasar burung Ngasem semakin ramai dan padat oleh pengunjung dan pedagang musiman. Pengunjung datang ke pasar Ngasem tidak hanya untuk membeli tapi lebih banyak untuk sekedar rekreasi, melihat-lihat burung yang riuh dengan kicauanya. Sedangkan pedagang musiman datang untuk memanfaatkan situasi pasar yang ramai untuk menjual dagangannya.



Gambar 2.1.
Lokasi Pasar Ngasem

Keberadaan pasar Ngasem ini juga mendorong pembangunan lingkungan sekitarnya terutama pada aspek ekonomi. Di sekitar pasar Ngasem banyak tumbuh kios-kios yang menyediakan perlengkapan burung seperti sangkar, tempat minum & makan burung, pakan burung dan obat-obatan.

2.1.3. Hubungan Taman Sari dengan Pasar Ngasem

Hubungan pasar Ngasem dengan Taman Sari mempunyai fungsi yang saling menunjang. Karena Taman Sari merupakan obyek wisata, sehingga taman sari dapat menyalurkan wisatawan ke pasar Ngasem yang memiliki ciri perdagangan khusus sebagai pendukung obyek wisata Taman Sari. Disamping itu, pasar Ngasem lebih merupakan 'jeda' dalam arti variasi dari kejenuhan obyek wisata yang bersifat rekreatif-edukatif seperti Taman Sari dan Kraton.

2.2. TINJAUAN KEPARIWISATAAN

2.2.1. Perkembangan pariwisata di Yogyakarta

Berbeda dengan Bali yang mempunyai pola pariwisata massal, Yogyakarta dengan segala potensinya lebih mengarah pada wisata minat khusus dengan daya tarik budaya dan sejarah sebagai obyek utamanya.

Pasar pariwisata Yogyakarta paling banyak adalah dari Eropa, terutama Jerman dan Belanda. Sedangkan dari Asia adalah dari Taiwan dan Jepang.

Namun potensi Yogyakarta ini tampaknya belum terolah secara optimal. Terbukti dengan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta hanya seperlima dari jumlah wisatawan yang datang ke Indonesia. Dengan tingkat perkembangan jumlah wisatawan mancanegara 13,59%/th dan wisatawan nusantara 7,19%/th. (Dinas Pariwisata Yogyakarta, 1995)

2.2.2. Obyek Wisata Kraton Dan Taman Sari

Dari keseluruhan obyek wisata di Yogyakarta, obyek wisata dengan jumlah pengunjung tertinggi adalah Keraton. Disekitar Kraton juga terdapat obyek wisata Taman Sari dan Dalem - Dalem Pangeran yang biasanya menjadi satu paket kunjungan wisata.

Perkembangan jumlah pengunjung obyek wisata Keraton dan Taman Sari adalah :

Tabel 2.1. Jumlah pengunjung wisata Kraton dan Taman Sari

No	Obyek Wisata	1994			1995		
		Wisman	Wisnu	Jumlah	Wisman	Wisnu	Jumlah
1	Kraton	432.437	581.556	1.013.993	211.590	347.922	559.512
2	Taman Sari	58.100	64.185	122.285	60.200	125.700	185.900

Sumber : BPS Yogyakarta

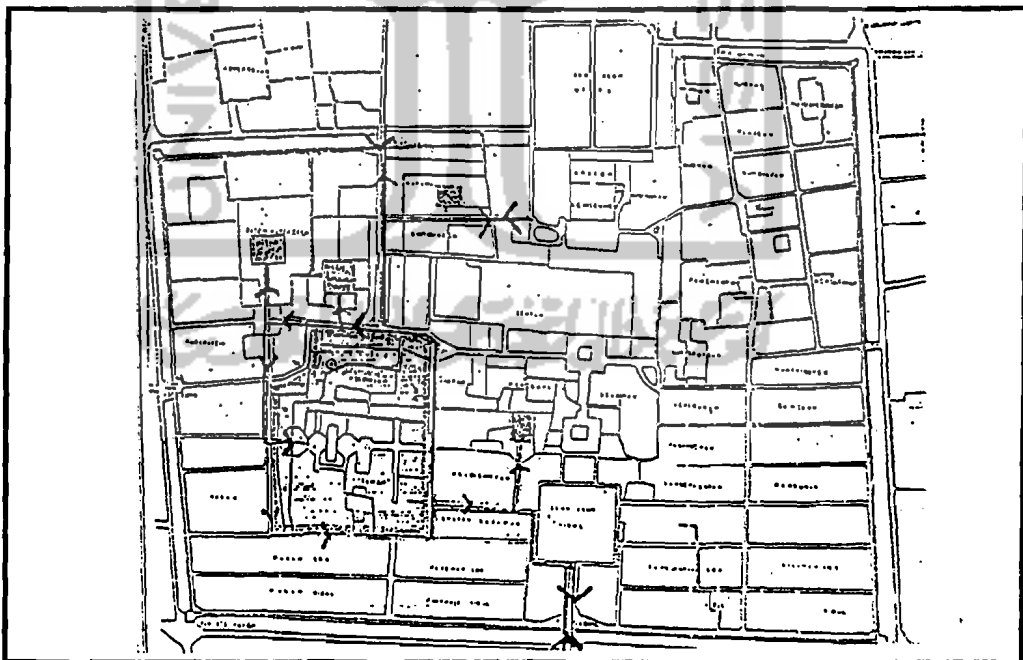
Dari tabel diatas terlihat penurunan jumlah pengunjung Kraton yang cukup mencolok. Hingga akhir tahun 1995 tingkat perkembangan jumlah

pengunjung turun -44,82 % atau -23,99%/th. Sementara untuk obyek Taman Sari angka perkembangan pengunjung naik +28,9%/th.

2.2.3. Pasar Ngasem sebagai Obyek Wisata.

Pasar Khusus Ngasem sangat potensial bila dikembangkan sebagai obyek wisata. Karena pasar Ngasem memiliki ciri perdagangan yang Khas, yaitu materi dagangan yang homogen berupa burung peliharaan. Yang memberikan atraksi perdagangan burung peliharaan yang menarik dengan suara kicau dan indah bulunya. Apalagi dengan sistem perdagangan yang masih sederhana, akrab, ramah dan *nrmo*.

Ditambah lagi dengan potensi lokasi pasar Ngasem yang masih berada dalam lingkungan obyek wisata Taman Sari. Sehingga pasar Ngasem dapat diharapkan menjadi tempat 'jeda' bagi wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata Kraton, Taman Sari dan Dalem Pangeran.



Gambar 2.2.Peta kunjungan wisata

Pasar Ngasem sebagai tempat 'jeda', dapat berupa tempat 'jeda' fisik dalam artian sebagai tempat untuk istirahat setelah melakukan kunjungan dari kraton untuk menuju Taman Sari. Dapat pula berupa 'jeda' psikis dalam artian sebagai pencegah kejenuhan dalam menikmati obyek wisata yang lebih berupa obyek bangunan preservasi.

Untuk dapat menjadi obyek wisata, maka pasar khusus Ngasem perlu ditata ulang agar memenuhi syarat sebagai fasilitas pelayanan umum dan rekreasi.

2.3. TINJAUAN KAWASAN KHUSUS KRATON DAN TAMAN SARI.

(RDTRK Kodya Yogyakarta, 1991-2010)

Yang dimaksud dengan kawasan khusus ini adalah kawasan yang karena memiliki ciri khusus seperti pusat kebudayaan dan pusat kehidupan kota historis yang kemudian kawasan ini diupayakan pelestarian untuk mempertahankan citra kota budaya dan sejarah yang disandang oleh Yogyakarta.

2.3.1. Strategi Pembangunan kawasan Khusus Kraton dan Taman Sari.

(RDTRK Kodya Yogyakarta, 1991-2010)

Dalam rangka menampung upaya pembangunan kawasan khusus kraton dan taman sari, perlu ditetapkan deliniasi kawasan dan strategi pelaksanaan pembangunannya. Deliniasi kawasan khusus mencakup dua bagian kawasan yaitu kawasan inti dan kawasan pengaruh/penyangga.

Deliniasi kawasan ditentukan dengan kawasan inti Kraton dan kawasan penyangganya berada seluas areal tertentu disekitarnya membentuk satu kesatuan kawasan. Termasuk didalam kawasan khusus kraton ini adalah obyek preservasi Taman Sari.

Strategi pelaksanaan pembangunan kawasan ini diilhami oleh pendekatan preservasi dan konservasi bangunan dan lingkungan agar secara menyeluruh dapat tercipta suatu kualitas tata ruang lingkungan yang memiliki nilai sejarah dan peninggalan budaya yang tinggi.

Dengan demikian kepadatan dan ketinggian bangunan, bentuk arsitektur bangunan dan corak suasana perlu dipertahankan. Agar bangunan inti Kraton sebagai pusat budaya Jawa tidak terkalahkan oleh bangunan sekitar yang lebih baru dan kontemporer.

Untuk ketinggian bangunan di kawasan khusus kraton ini adalah tidak lebih dari 7 m dan tidak diperbolehkan untuk membuat basement. Dengan alasan, ketinggian bangunan baru diharapkan tidak mengurangi kemomumentalan suatu situs kebudayaan. Untuk pengembangan kearah basement dilarang dengan alasan, untuk menjaga kemungkinan terdapat peninggalan sejarah didalam tanah.

Untuk koefisien lantai bangunan (BCR) 50 %. Corak yang diizinkan adalah corak arsitektur Jawa penilaian dari pihak Bappeda.

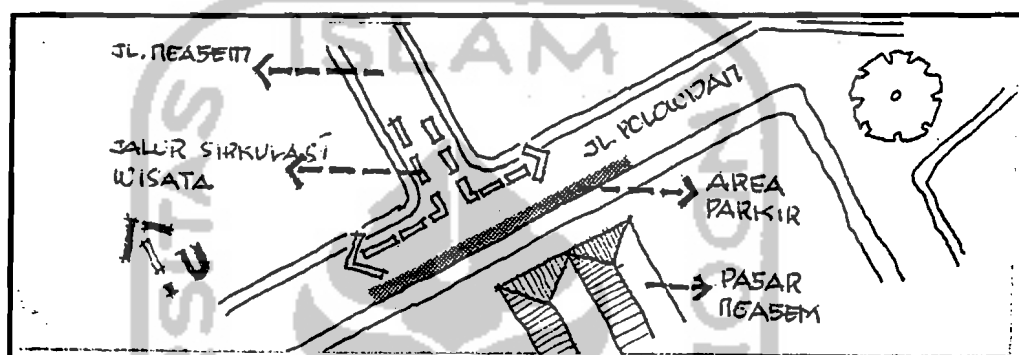
2.3.2. Program Pelestarian dan Wisata Kraton.

Menurut KRT. Suryodipuro, pihak Kraton mempunyai pelestarian terhadap dalem-dalem Pangeran. Disamping itu, pihak kraton juga memprogramkan obyek wisata lain sebagai pendukung obyek wisata utama Kraton dan Taman Sari, yaitu Dalem-dalem Pangeran, gellery, kerajinan batik tulis dan Pasar Ngasem. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan program pariwisata dan menambah Pemasukan Pendapatan Daerah (Putranto, 1991).

Dalam upaya untuk menjaga keaslian artefak Taman Sari, didalam radius lima meter dari bangunan asli Taman Sari harus berupa ruang terbuka dan semua bangunan baru yang berada didalam radius lima meter tersebut tidak termasuk bangunan asli Taman Sari harus dipindah (Suparwoko, 1996).

2.3.3. Pasar Ngasem sebagai Bagian dari Kawasan Khusus Kraton dan Taman Sari.

Pasar Ngasem yang berada di komplek Taman Sari, merupakan kawasan penyangga. Sehingga keberadaan pasar Ngasem dapat memberikan efek kesatuan terhadap kawasan intinya. Untuk itu penanganan pasar Ngasem harus memperhatikan peraturan pembangunan kawasan khusus yang ada.



Hanya saja keadaan pasar Ngasem saat ini justru memberikan nilai negatif terhadap khusus itu sendiri. Seperti pola sirkulasi wisata dari Kraton menuju Taman yang tersendat oleh zona parkir pasar Ngasem yang berada di simpul Jl. Ngasem dan Jl. Polowijan.

Citra Pasar yang mulai terlihat kumuh karena memang pasar Ngasem tidak lagi mampu menampung perkembangannya. Ditambah lagi dengan jumlah pedagang yang sudah tidak tertampung lagi di dalam pasar menyebabkan pasar Ngasem terlihat kumuh, sumpek dan semrawut.

Penataan pasar Ngasem perlu dilakukan agar nilai negatif tersebut tidak terus melekat dan mengurangi citra kesakralan dan keagungan Kraton.

2.4. TINJAUAN KHUSUS PASAR BURUNG NGASEM

2.4.1. Potensi Pengembangan pasar Ngasem :

- Pasar Ngasem merupakan pasar yang mempunyai kekhasan tersendiri yang tidak dapat ditemui di pasar-pasar lainnya karena pasar Ngasem mempunyai

materi dagangan yang dominan yaitu burung dan perlengkapan pemeliharannya. Karena materi dagangan adalah sesuatu yang menarik (suara kicau dan warna bulunya) mengakibatkan suasana pasar Ngasem menjadi lebih atraktif.

- Posisi pasar Ngasem yang berada di kawasan konservasi / preservasi, tepatnya dilingkungan Taman Sari yang merupakan obyek wisata. Hal ini memberi dampak positif bagi pasar Ngasem, karena wisatawan yang berkunjung di taman sari dapat melanjutkan perjalanannya ke pasar Ngasem yang mempunyai karakteristik khusus.
- Sebagai pengaruh dari perkembangan pasar Ngasem, menyebabkan tumbuhnya aktifitas perdagangan disekitar pasar Ngasem yang sifatnya melengkapi materi dagangan pasar Ngasem.
- Perkembangan pasar Ngasem, baik dari jumlah pedagang maupun dari jumlah wisatawan, mengakibatkan jumlah pendapatan asli daerah yang diperoleh Pemda menjadi bertambah.
- Secara tidak langsung, pasar Ngasem turut menumbuhkan rasa cinta terhadap fauna.

2.4.2. Kendala Pengembangan pasar Ngasem

- Semakin bertambahnya jumlah pedagang tidak dapat ditampung oleh area pasar.
- Tumbuhnya PKL yang tidak terkendali yang keberadaannya menimbulkan keruwetan pasar dan alur sirkulasi.
- Meningkatnya kebutuhan area parkir kendaraan, sehingga mengganggu keasrian dan kesakralan kawasan konservasi dan preservasi.
- Keberadaan pasar umum Ngasem yang tidak tertata secara baik menimbulkan efek visual yang sama terhadap pasar Ngasem secara keseluruhan.

2.5. TINJAUAN PERDAGANGAN PASAR NGASEM

2.5.1. Jenis Kegiatan Pasar

Pasar Ngasem secara materi dagang dapat dibedakan menjadi 2 pasar, yaitu :

- Pasar Burung, merupakan pasar kelas III yang mendominasi kegiatan pasar Ngasem. Materi dagangan berupa burung dan sejenis hewan peliharaan lainnya, perlengkapan pemeliharaan, pakan dan obat-obatan.
- Pasar Umum, merupakan pasar kelas IV yang melayani kebutuhan sehari-hari masyarakat disekitarnya.

Perkembangan jumlah pedagang pasar Ngasem tahun 1986, 1995 dan 1997 dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 2.2. Jumlah pedagang pasar Ngasem

	1986		1995		1997	
	Umum	Khusus	Umum	Khusus	Umum	Khusus
Kios	24	-	24	-	24	-
Los	122	64	144	89	144	89
Luar Los	79	21	53	19	72	35
Luar Pasar	20	4	21	45	80	55
Jumlah	245	89	242	153	320	179

Sumber : Pengelola Pasar Ngasem

Dengan catatan, data diatas adalah pedagang yang terdaftar di kantor pengelola pasar. Sedangkan jumlah pedagang musiman diperkirakan antara 30 - 50 pedagang (maksimal 30 % dari jumlah pedagang yang terdaftar).

Pedagang di pasar Khusus burung masih dapat dibedakan lagi berdasarkan jenis kegiatannya, yaitu :

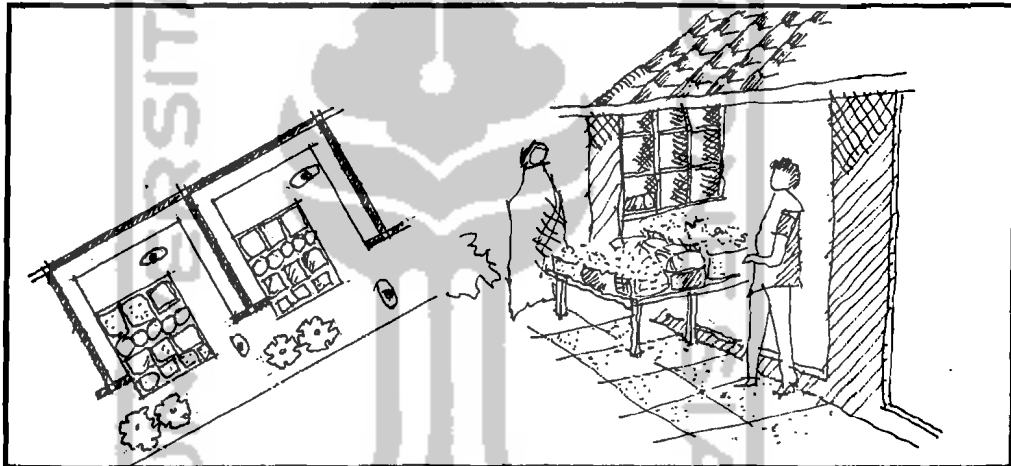
- Kegiatan Primer, yaitu pedagang yang menjual burung atau hewan peliharaan lainnya dan perlengkapannya.
- Kegiatan Sekunder, yaitu pedagang yang menjual makanan burung dan obat-obatan.

2.5.2. Bentuk Wadah Kegiatan

Ada 3 bentuk wadah kegiatan di Pasar Khusus Ngasem, yaitu :

1. Kios.

Merupakan bangunan berdinding bata plesteran pada ketiga sisinya dengan pintu-pintu pada sisi depan menghadap kejalan. Pada umumnya kios-kios ini menjual bahan makanan burung dan perlengkapannya. Ciri kegiatan perdagangannya sama dengan ciri perdagangan barang kebutuhan sehari-hari, yaitu barang dagangan diletakan diatas meja dan pada rak-rak yang ada di dinding kios.



Gambar 2.3. Kios Pasar

2. Los.

Merupakan ruang dagang yang permanen beratap dengan atau tanpa dinding disepanjang bangunan. Pada umumnya, los ini digunakan oleh pedagang burung. Hanya saja pada perkembangannya los ini menjadi lebih mirip dengan kios, tetapi oleh Dinas pasar tetap dianggap los. Ciri kegiatan perdagangannya adalah materi dagangan diletakkan atau digantungkan didepan los agar terkena sinar matahari dan mudah dilihat dan diamati oleh pengunjung (calon pembeli).



Gambar 2.4
Los Pasar

3. Kaki Lima

Kaki Lima di pasar Ngasem sama seperti pelayanan kaki lima pada umumnya, ciri pelayanannya adalah pedagang duduk atau berdiri dibelakang dagangannya. Pada umumnya pedagang kaki lima ini adalah pedagang burung dan makan burung yang tidak mempunyai tempat didalam lingkungan pasar.



Gambar 2.5.
Pedagang kaki lima

2.5.3. Pelaku Kegiatan Pelayanan

1. Pedagang Formal

Yaitu pedagang yang memiliki tempat usaha yang tetap dan jam kerja yang kontinue, yang menempati los-los pasar. Jumlah pedagang formal pada pasar khusus adalah 89 pedagang dan pada pasar umum adalah 240 pedagang.

2. Pedagang Informal

Yaitu pedagang yang tidak memiliki tempat usaha dan jam kerja yang tidak tetap (pedagang kaki lima). Pihak pengelola pasar memperkirakan 107 PKL di dalam lingkungan pasar dan 135 PKL berada diluar pasar. Angka ini adalah diperkirakan pada hari-hari biasa. Sedangkan pada hari libur, jumlah PKL dapat meningkat lagi.

Untuk pedagang informal ini membutuhkan tempat bervariasi antara 1,5 m² hingga 3 m².

PKL ini menempati jalur-jalur sirkulasi pasar maupun pada trotoar jalan. Sehingga keberadaan PKL ini menyebabkan ruang sirkulasi menjadi semakin sempit. Hal ini disebabkan tidak terdapat ruang lagi didalam pasar untuk menampung PKL ini.

2.5.4. Karakteristik Aktifitas Dagang

Aktifitas perdagangan di Pasar khusus Ngasem, memiliki karakteristik tersendiri yang tidak terdapat pada pasar lainnya.

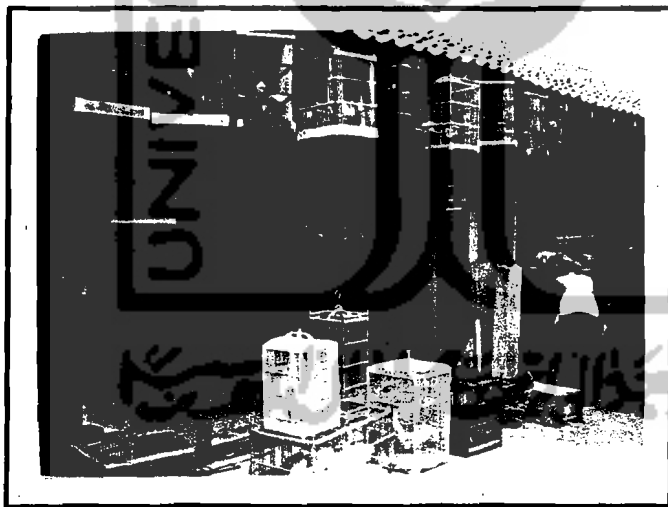
A. Materi Dagangan.

Materi dagangan di pasar khusus Ngasem ini adalah salah satu hal yang menciptakan ciri atau identitas pasar Ngasem. Yaitu Pedagang Pasar Khusus Ngasem menjual beraneka jenis burung yang memiliki suara

dan bulu yang bagus. Bahkan tidak hanya burung saja, tetapi juga bajing, kelinci, marmut dan hewan peliharaan lainnya. Disamping materi primer tersebut dipasar juga menjual perlengkapan pemeliharaan burung, seperti sangkar dan perlengkapannya, makanan hingga obat-obatan. Selain untuk membeli, pengunjung kadang sudah puas hanya dengan datang dan melihat-lihat burung yang dijual.

B. Cara Dagang

Kegiatan dagang berlangsung mulai dari jam 06.00 WIB, dimana pedagang mulai mempersiapkan dagangannya, membersihkan sangkar, memberi makan dan menata sangkar. Jam 07.00 hingga 17.00 WIB adalah jam dagang dan pengunjung berdatangan. Setelah jam 17.00 Wib pedagang mulai melakukan penyimpanan materi dagangan.



Gambar 2.6
Materi Dagangan Dipajang
di depan kios/los

Yang menarik dari cara dagang ini adalah semua materi dagangan di pajang didepan los agar terkena matahari dan pengunjung mudah untuk mengamati materi dagangan (seperti halnya kita mengamati lukisan di galeri). Pada akhirnya los atau kios tidak lain hanya berfungsi sebagai gudang penyimpanan materi dagangan dan tempat beristirahat bagi pemilik.

Interaksi atau komunikasi pengunjung dengan pedagang lebih banyak terjadi di luar los sambil mengamati materi dagangan (tepatnya terjadi di selasar).

Dari deskripsi diatas dapat disimpulkan, bahwa perlakuan terhadap materi dagangan tidak berbeda dengan perlakuan terhadap materi karya seni dan ruang dagang yang sesungguhnya itu adalah diluar Los atau Kios.

C. Karakteristik Psikologis

Antara pengunjung (atau pembeli) dengan pedagang memiliki suatu kesamaan Psikologis, yaitu sama-sama memiliki menyukai burung atau hewan peliharaannya. Walaupun secara fungsional berbeda, yaitu pengunjung berfungsi sebagai pembeli dan pedagang berfungsi menjual materi dagangan yang disukai pembeli.

Kesamaan Psikologis inilah yang memicu keakraban dalam interaksi dan komunikasi antara pengunjung (pembeli) dengan pedagang. (Savitri Sukrisno, 1994)

Secara keseluruhan, karakteristik inilah yang menyebabkan pasar Ngasem menjadi menarik. Dan pantas bila pasar Ngasem menjadi obyek wisata perdagangan.

2.6. TINJAUAN PRILAKU PEDAGANG

Yang dimaksud dengan prilaku pedagang disini adalah semua prilaku kehidupan sehari-hari pedagang di pasar Ngasem selain berdagang.

1. Makan / Minum

Untuk memenuhi kebutuhan makan dan minum, sebagian besar pedagang makan dan minum di warung makan yang ada di kompleks pasar Ngasem. Selebihnya membawa bekal dari rumah.

Saat ini terdapat 3 warung makan/minum dan 4 warung minum/rokok di pasar burung Ngasem. Warung melayani pedagang pasar burung Ngasem.

2. Mandi Cuci Kakus

Kegiatan mandi dilakukan oleh sebagian besar yang pada malam hari menginap di kiosnya dengan maksud untuk menjaga keamanan kios dan barang dagangannya. Sementara kegiatan mencuci pakaian, pedagang lebih suka mencuci dirumah karena tidak tersedia tempat mencuci pakaian di dalam pasar. Kegiatan mencuci lebih banyak untuk membersihkan sangkar dan perlengkapan burung.

3. Tidur

Berhubung sistem keamanan pasar Ngasem yang belum terorganisir dengan baik oleh pihak pengelola pasar dan melihat materi dagangan di Pasar Khusus Ngasem ini adalah materi yang rawan akan pencurian, maka sebagian besar pemilik kios burung memilih untuk menjaga kiosnya pada malam hari.

Walaupun menurut peraturan yang ditetapkan oleh Dinas Pasar bahwa setelah waktu berdagang habis maka pasar harus dalam keadaan kosong. Tetapi melihat keadaan materi dagangan yang sulit untuk dibawa pulang, maka materi dagangan disimpan di dalam kios dan pada malam harinya dijaga oleh pemilik kios.

4. Macam materi dagangan dan perilaku yang ditimbulkannya.

a. Burung di dalam sangkar

Untuk burung-burung yang berada didalam sangkar atau kandang kecil, pembersihannya cukup gampang. Karena tiap sangkar atau kandang kecil dilengkapi dengan triplek dan kertas untuk menampung kotoran burung dan dikumpulkan didalam ember atau baskom.

b. Ayam atau hewan lain yang diletakkan di atas lantai.

Untuk ayam dan sejenisnya yang ditaruh diatas lantai, terkadang pedagang memberi alas koran diatas lantai agar lantai tidak kotor. Sebagian pedagang membersihkan kotoran dilantai dengan diberi air dan ditampung dengan pengki kemudian dikumpulkan di dalam ember atau baskom karena di depan kios tidak terdapat saluran air kotor dan air hujan.

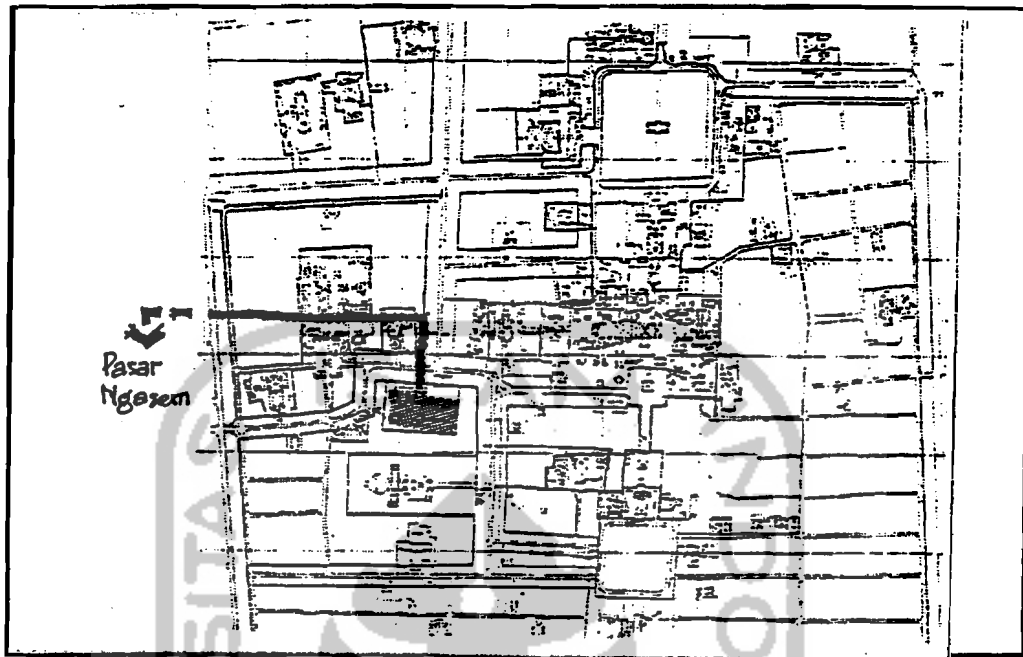
2.7. TINJAUAN KONDISI FISIK PASAR KHUSUS NGASEM

2.7.1. Deskripsi Lokasi

Pasar Ngasem terletak di antara 2 obyek wisata di kodya Yogyakarta, yaitu di sebelah Timur Kraton Kesultanan Yogyakarta dan di sebelah utara Taman Sari.

Secara administratif, pasar Ngasem berada di kecamatan Kraton, tepatnya di simpul Jl. Ngasem dan Jl. Polowijan. Secara keseluruhan pasar Ngasem berdiri diatas tanah milik Kraton yang dahulunya adalah Laut Buatan yang merupakan bagian dari Lingkungan Taman Sari.

Secara macam dagangan, pasar Ngasem terbagi 2, sebelah timur adalah pasar khusus burung dan sebelah barat adalah pasar umum yang melayani kebutuhan masya rakat sehari-hari.



Gambar 2.7. Lokasi pasar Ngasem

2.7.2. Luasan Tapak

Pasar Ngasem secara keseluruhan memiliki luas 6.348,72 m² dengan ketinggian 1 lantai yang dibagi 2, sebelah timur pasar khusus Burung dan sebelah barat pasar umum.

Khusus pada pasar Burung, ± 60 % (76 unit dari 124 unit) adalah ruang dagang yang didirikan oleh pedagang itu sendiri (atau disebut berdikari), selebihnya ruang dagang dibangun oleh pemerintah.

Tabel 2.3. Pedagang pasar khusus Burung dan luas kaplingnya

Pedagang	Jumlah	Luas Kapling																							
		1,5	2,5	3	3,5	4	4,5	5	6	7	7,5	8	8,5	9	10,5	12	13,5	15	16	18	20	24	27	30	105
Burung	89		1	4		10	2	5	17	1	4	4	2	3	4	15		5	4	3	1	2		1	1
Pakan	35	1	3		1	1	3		6				4		18	1								1	
Jumlah	124	1	4	4	1	11	5	5	23	1	4	4	2	7	4	33	1	5	4	3	1	2	1	1	1

Catatan : Pedagang pakan dan perlengkapan disini adalah yang berada diluar los

Sumber : Pengelola pasar Ngasem

Dari tabel diatas dapat dilihat, pembagian ruang jual tidak merata. Dalam artian tidak terdapat suatu modul ruang jual yang baku. Sehingga ruang-ruang jual dapat terlihat lebih rapih tertata. Hal ini adalah salah satu penyebab ketidak-teraturan pasar burung Ngasem khususnya.

2.7.3. Fasilitas

Pasar Khusus Ngasem memiliki kios/los dengan variasi seperti pada tabel 2.3. Fasilitas-fasilitas pendukung pasar Ngasem adalah :

1. KM/WC

Didalam kompleks pasar burung Ngasem terdapat 2 KM/WC dengan satu sumber air sumur dan didistribusikan dengan menggunakan pompa air listrik. Air bersih yang berasal dari PAM belum terdapat.

2. Parkir.

Untuk keperluan parkir pedagang, didalam komplek pasar tersedia parkir untuk pedagang dan sebagian pengunjung. Sedangkan untuk pengunjung, areal parkir berada disebelah utara pasar dibadan jalan Jl. Polowijan.

Tabel 2.4. Jumlah parkir kendaraan

Lokasi	Jenis				Keterangan
	Mobil	Motor	Sepeda	Becak	
Didalam Pasas	-	40	12	-	Data ini dicatat untuk hari biasa
Diluar Pasar	5	140	34	-	
Jumlah	5	180	46	11	

Sumber : Ketua kelompok parkir pasar Ngasem & Survey

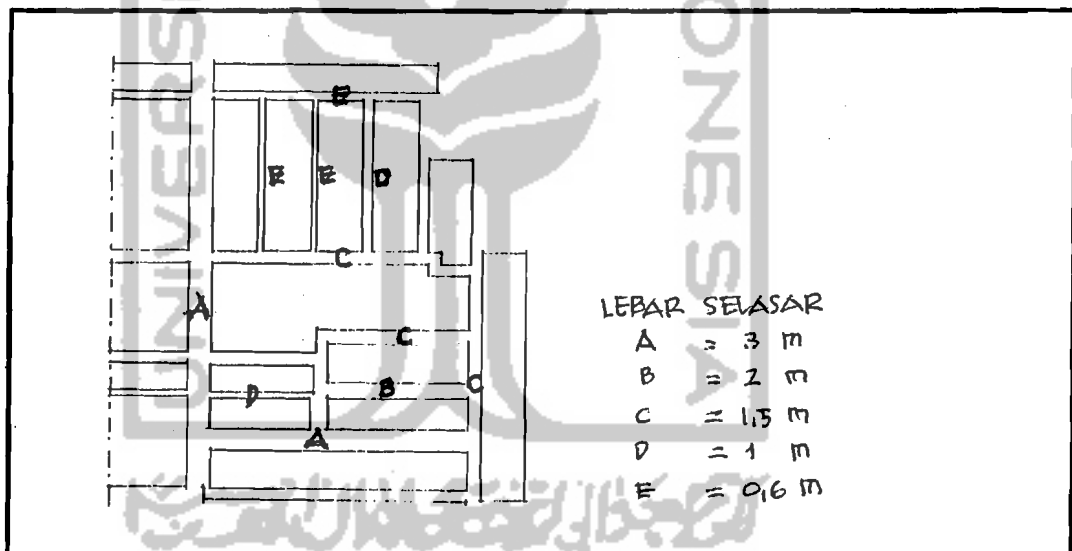
3. Listrik

Didalam pasar Ngasem terdapat 1 tiang listrik yang melayani sambungan listrik ke kios-kios. Fasilitas listrik ini diusahakan sendiri

oleh pedagang bukan dari pihak pengelola pasar. Sehingga pembayaran listrik langsung dilakukan oleh pedagang ke pihak PLN.

4. Sirkulasi

Untuk selasar atau jalur sirkulasi di dalam pasar, telah dilakukan perkerasan dengan semen dan konblok. Jarak antar kios yang belum seragam menyebabkan cahaya matahari yang diterima menjadi sangat kurang dan menimbulkan kesan gelap. Hanya saja lebar selasar yang sempit dan ditambah lagi dengan materi dagangan yang diletakkan diluar membuat selasar semakin sempit dan tidak nyaman. Lebar selasar bervariasi antara 0,6 hingga 3 m.



Gambar 2.8. Selasar pasar

5. Fasilitas Kebersihan

Pedagang diwajibkan untuk menjaga kebersihan pasar dengan menyediakan tempat sampah disetiap kiosnya. Dan pembersihan pasar dilakukan oleh pengelola pasar unit kebersihan yang mengumpulkan semua sampah dan dibuang ke TPS yang terdapat di sebelah barat pasar.

Rata-rata setiap kios mengumpulkan sampah sebanyak 0,03 m² sampah tiap harinya.

6. Air Bersih

Fasilitas air bersih yang disuplay oleh PDAM belum tersedia di pasar Ngasem. Sampai saat ini menggunakan air bersih untuk keperluan mandi, cuci dan kakus bersumber dari air sumur yang dipompa.

7. Saluran Drainase

Didalam pasar terdapat 1 saluran utama drainasi yang berhubungan dengan saluran riol kota di utara pasar Ngasem disepanjang Jl. Polowijan. Saluran air kotor dari KM/WC langsung berhubungan saluran drainasi utama. Sedangkan saluran air hujan tidak terdapat di dalam komplek pasar. Air hujan yang berasal dari tritisan langsung jatuh ke selasar dan mengalir menuju bak kontrol saluran drainase utama yang berkisi-kisi.

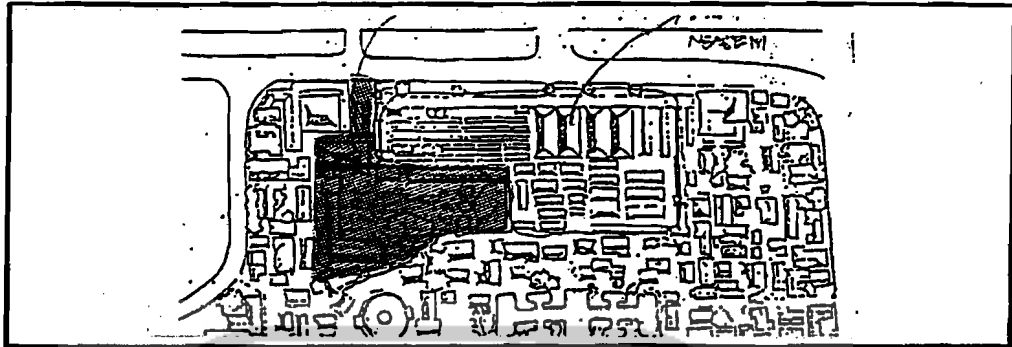
2.8. TINJAUAN LINGKUNGAN SEKITAR PASAR NGASEM

2.8.1. Balai Teknik Kesehatan Lingkungan

Balai Teknik Kesehatan Lingkungan adalah sebuah lembaga penelitian kesehatan milik pemerintah yang berdiri diatas tanah milik kraton dengan sistem *mager sari*. Komplek bangunan ini terdiri dari 3 bangunan utama yaitu bangunan Administrasi, bangunan Lab. Klinis, dan Lab. Mikrobiologi.

Gambar 2.9. Balai Teknik Kesehatan Lingkungan

Keberadaan Balai ini sangat menonjol, dengan bangunan yang memiliki 2 lantai dan tinggi lebih dari 12 m dengan luas lahan ± 6.100 m².



Gambar 2.9.
Balai Teknik Kesehatan Lingkungan

Balai ini berfungsi untuk melakukan penelitian medis atas rujukan Rumah Sakit untuk kepentingan diagnosis kedokteran, mengontrol kualitas air buangan / limbah dari saluran drainase kota dan dapat memberikan rekomendasi terhadap kualitas air sumur untuk dapat dikonsumsi.

2.8.2. Permukiman Penduduk

Pada perkembangannya, Taman Sari saat ini tumbuh fungsi baru seperti permukiman, fasilitas pendidikan, dan kantor pemerintah.

Yang paling mendominasi pemanfaatan tanah Taman Sari adalah permukiman yang tumbuh secara organis. Pemanfaatan tanah ini dapat dilakukan dengan izin dari pihak Kraton.

Walaupun penduduk memiliki rumah dilingkungan Taman Sari, tidak berarti penduduk tersebut juga memiliki tanahnya. Izin untuk menggunakan tanah milik Kraton ini disebut mager sari, hal ini berarti penduduk hanya memiliki hak pakai dan Pajak Bumi Bangunan ditanggung oleh penduduk. Dengan sistem ini pihak Kraton dapat meminta kembali haknya sewaktu-waktu.

Permukiman yang tumbuh secara organis hingga menyentuh situs peninggalan sejarah yaitu bangunan Taman Sari menyebabkan keaslian

artefak Taman Sari menjadi berkurang karena bahan bangunan yang digunakan oleh bangunan baru sudah berbeda dengan bangunan Taman Sari yang asli (Suparwoko,1996).

