

**BAB I
PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang

Negara Indonesia terkenal akan keindahan alamnya. Sebagai salah satu negara tujuan wisata, Indonesia berusaha untuk terus berbenah diri melengkapi sarana dan prasarana yang membuat para turis kerasan tinggal di Indonesia. Sektor pariwisata ini merupakan salah satu sumber pendapatan devisa negara yang cukup besar. Apalagi bila para turis tersebut dapat membelanjakan uangnya, sehingga dapat menambah perputaran uang di Indonesia.

Oleh karena itu, sarana-sarana yang dapat menarik para turis harus tersedia dengan baik dan menarik, sehingga para turis tertarik untuk datang dan melihat. Di sini juga diharapkan para turis tersebut dapat berbelanja. Dari sini muncul gagasan untuk menyediakan sarana yang nantinya dapat mewadahi sarana pertunjukan budaya dan modern, seperti pertunjukan tari tradisional maupun modern, pameran seni lukis klasik dan kontemporer bagi para turis dan sarana komersial yang nantinya dapat menyediakan barang-barang berupa kebutuhan sehari-hari, juga barang-barang kerajinan dan tradisional lainnya, seperti departement store, butik-butik, galeri dan retail-retail lain yang menjual barang maupun makanan tradisional.

Sebenarnya banyak sekali obyek tujuan wisata yang ada di Yogyakarta. Malioboro merupakan obyek wisata utama selain keraton, Parangtritis dan Kaliurang. Letaknya di pusat kota dan merupakan kawasan komersial yang mempunyai nilai budaya. Di sini terdapat pasar Beringharjo, Malioboro mal, dan pusat-pusat perbelanjaan lain, selain retail-retail kecil lainnya. Seperti kita ketahui, Yogyakarta merupakan kota yang sudah lama berdiri. Seperti kota-kota lainnya di Indonesia, pusat perekonomian biasanya merupakan pusat kota juga. Di sini warga keturunan terutama keturunan Cina lebih mendominasi. Oleh sebab itu, kota Malioboro juga didominasi oleh warga keturunan Cina. Ini dapat kita lihat dari jenis bangunannya. Selain itu juga di Malioboro ini terdapat pusat pemerintahan yang bangunannya berciri khas tradisional Jawa. Selama masa kolonial, Belanda juga punya andil

dalam perkembangan asitektur Indonesia, seperti dengan adanya bangunan pasar Beringharjo lama, Natour Garuda, benteng Vredeburg dan lainnya.

Sebagai kota budaya, banyak sekali seniman dan pengrajin yang ada di Yogyakarta. Selain itu juga banyak jenis makanan khas dari Yogyakarta. Yogyakarta juga dikenal sebagai kota pendidikan, di mana pada sektor ini banyak sekali diadakan pertemuan-pertemuan seminar dan dialog, sehingga diharapkan fasilitas ini dapat menampung hal tersebut.

Kotamadya Dati II Yogyakarta merupakan ibukota propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan luas wilayah $\pm 32,50 \text{ km}^2$, pada tahun 1996 mempunyai jumlah penduduk sebesar 474.461 jiwa, sehingga tingkat kepadatan mencapai $\pm 14.599 \text{ jiwa/km}^2$, merupakan kota yang cukup padat penduduknya. Bahkan ini sudah termasuk kategori sangat padat karena sudah melampaui ambang batas yang diperkenankan untuk daerah perkotaan (Pedoman Perencanaan Lingkungan-Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan) yaitu tidak lebih dari 14.000 jiwa/Km^2 . Dengan itu secara garis besar dapat kita ketahui bahwa penyediaan fasilitas dan sarana kota beserta penataannya sangat dibutuhkan.¹

Sedangkan luas tanah yang ada $\pm 32,5 \text{ km}^2$, dirasa masih kurang untuk memenuhi penyediaan fasilitas dan sarana kota. Padahal kebutuhan ruang kodya Yogyakarta di waktu mendatang akan melebihi luas wilayah yang ada sekarang. Pada tahun 1990 kebutuhan ruang 122,93% dari luas yang ada, pada tahun 1995 kebutuhan ruang kota 131,30% serta pada tahun 2000 kebutuhan ruang kota mencapai 140,23% (Hamdan, TA Ull, 1995). Sehingga perlunya dipikirkan alternatif lain yang dapat menyelesaikan kekurangan lahan tersebut. Salah satunya ialah dengan Multi Use Buildings. Di mana dalam satu gedung terdapat berbagai fasilitas dan sarana seperti hotel, perkantoran, retail, rumah tinggal, rekreasi dan lain-lain². Sehingga dapat memperkecil besaran luas wilayah yang digunakan. Selain itu juga dengan adanya bangunan multi fungsi ini dapat mengatasi permasalahan pergerakan di dalam kota, karena seperti telah disebutkan di atas, bahwa di

¹ Rencana Detail Tata Ruang Kota Kotamadya Yogyakarta, Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta, 1991

² Multi-Use Architecture in the Urban Context, Eberhard H. Zeidler

dalam satu bangunan terdapat bermacam-macam fungsi yang diharapkan dapat memenuhi kebutuhan sipengunjung/pemakai tanpa keluar dari bangunan tersebut bila mereka mempunyai kebutuhan lainnya

Mewujudkan suatu bangunan fungsi campuran akan dapat menciptakan efisiensi pergerakan di dalam suatu kota, dengan terkonsentrasinya fasilitas dan prasarana yang dibutuhkan untuk aktifitas sehari-hari dalam satu blok bangunan akan memberikan kemudahan pencapaian bagi penghuni, sehingga mengurangi potensi pergerakan di luar kawasan kota (Konstruksi, 1996).

1.2. Tinjauan Pustaka

Seperti telah disebutkan di atas, bahwa dengan mewujudkan suatu bangunan multi fungsi dapat menciptakan efisiensi pergerakan di dalam suatu kota, juga adanya beberapa fungsi/kegiatan yang berbeda di dalamnya membutuhkan konsep perencanaan tersendiri. Oleh sebab itu di ambil beberapa literatur yang nantinya dapat membantu penulisan ini, seperti :

- *Cultural Facilities in Mixed –Use Development*, Harold R. Snedcof, 1985
Trend berkembangnya seni dalam pembangunan, bagaimana pengaturan fasilitas seni dengan fasilitas lainnya agar tetap selaras

- *Design Of Cities*, Edmund N. Bacon, 1974
Cuplikan yang di ambil dari buku ini yaitu tentang bagaimana arsitek-arsitek besar masa lalu mempengaruhi perkembangan selanjutnya yang diteruskan oleh generasi berikutnya, terutama mengenai jalur-jalur pedestrian di perkotaan, pengaturan lalu lintas, transportasi umum dan lain-lain, yang terkait dengan akses menuju ke bangunan.

- *Mixed-Use Development Handbook, Community Builders Handbook Series*, ULI-the Urban Land Institute, Washington, D.C., 1987

Dalam buku ini terdapat bagian yang membicarakan mengenai proses desain secara fisik dan konfigurasi struktural di mana di dalamnya menampung banyak fungsi berbeda sehingga membutuhkan bentuk fisik yang dan sistem struktur yang berbeda juga, perencanaan ruang luar yang dapat mengintegrasikan ruang dalam, dan *people-oriented spaces* sebagai tempat orang-orang berkumpul dan mengobrol juga istirahat dengan nyaman dan santai.

- Encyclopedia of Architectural Technology, Pedro Guedes
Yang akan di cuplik dari buku ini adalah mengenai sejarah dan perkembangan department store/shopping centre
- Design for Shopping Centre, Butterworth Scientific, London, Nadine Beddington, 1982
Di dalam buku ini ada bagian yang membahas mengenai penggolongan fasilitas komersial berdasarkan bentuk fisik menyangkut model dan pergerakannya
- Exterior Design in Architecture, Yoshinobu Ashihara, 1974
Di dalam buku ini salah satunya berisi tentang Perencanaan ruang luar yang tidak hanya terbatas pada bentuk-bentuk dan rupa dari bangunan atau gedung semata-mata tetapi juga ruang-ruang di mana setiap aktivitas manusia dapat dilangsungkan.

Dari beberapa item di atas diharapkan nantinya dapat menganalisa judul di atas dan beberapa permasalahan yang muncul.

1.3. Permasalahan

1. Bagaimana konsep menata ruang-ruang yang berbeda fungsi dalam satu wadah, sehingga dapat menjadi salah satu daya tarik bagi pengunjung ?
2. Bagaimana konsep merancang bangunan modern yang mempunyai kontekstual dengan lingkungan ?

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

Mengungkapkan konsep perencanaan dan perancangan Pasar Festival yang di dalamnya dapat mewadahi banyak fungsi.

1.4.2. Sasaran

Merumuskan konsep rancangan arsitektural bangunan modern Pasar Festival dengan mempertimbangkan aspek-aspek yang dapat mempengaruhi citra perancangan termasuk pertimbangan terhadap nilai komersial dan nilai-nilai yang telah ada, berupa peninggalan sejarah, budaya, sumber daya manusia.

1.5. Lingkup Pembahasan

- a. Menurut A.S. Hornby 1963, Gatenby E.Y., *The Edvanced Learner's Dictionary of Current English*, Oxford University Press, London, Britania. Festival adalah Day or season for rejoicing or merry-making; Public celebration or performances of music (ballet, drama, etc) given periodically once of the year, dan marketplace adalah the square or open place in town where a marked is held. Pasar sendiri sebenarnya merupakan tempat terjadi/berlangsungnya transaksi antara pedagang dan pembeli. Dari sini dapat di simpulkan bahwa pengertian Pasar Festival atau Festival marketplace adalah suatu tempat jual beli yang di dalamnya selain aktivitas perekonomian, juga terdapat kegiatan semacam festival atau pertunjukan seni dan sejenisnya yang berlangsung bersamaan.
- b. Pembahasan dibatasi pada masalah-masalah dalam lingkup disiplin ilmu arsitektur dengan penekanan aspek fisik, fungsional dan filosofi bangunan yang dapat menghasilkan arahan baru dalam konsep perencanaan dan perancangan Pasar Festival.
- c. Pembahasan akan dibatasi pada masalah-masalah arsitektural yang mengarah pada sekitar bangunan komersial, serta pertunjukan/performansi dan gedung pertemuan, masalah-masalah lingkungan seperti nilai historis lokasi, bangunan-bangunan budaya, urban development dan masalah-masalah lain yang terkait dengan bangunan multi fungsi seperti tata ruang, Adapun masalah-masalah yang berhubungan dengan aspek ekonomi, sosial dan ekologi hanya digunakan sebagai pendukung untuk menganalisa fisibility proyek.

1.6. Metode Pengumpulan data

Pengamatan/observasi terhadap obyek yang terkait dengan pusat perbelanjaan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung.

1. *Study literatur* aplikasi konsep tentang :
 - Bangunan multi fungsi
 - Perencanaan dan perancangan bangunan komersial
 - Perencanaan dan perancangan ruang-ruang performansi dan ruang pameran

2. *Pengambilan data* dengan pihak-pihak terkait dalam hal ini Pemerintah Daerah, yang berhubungan dengan dinas pariwisata dan perdagangan baik secara langsung maupun secara tidak langsung.
 - Data-data yang terkait dengan kontekstual lingkungan seperti, keadaan/situasi Malioboro.
 - Data-data mengenai pedagang dan seniman yang ada di Yogyakarta seperti, jumlah, kelas, jenis dan lain-lain.

1.7. Metode Pembahasan

Adapun metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode *deskriptif* yaitu dengan cara mencari/mengidentifikasi faktor-faktor yang dapat mengarahkan konsep perencanaan dan perancangan Pasar Festival dengan multi fungsi bangunan dengan tinjauan terhadap nilai-nilai arsitektural.

Metode pembahasan hanya terdiri dari analisa dan sintesa, yang dibagi menjadi beberapa tahap :

1. Tahap pertama

Melakukan penguraian dan pengkajian terhadap semua data dan informasi lain mengenai bangunan multi fungsi dengan fasilitas komersial dan performansi, yaitu dengan :

- Menganalisa kondisi lingkungan yang nantinya berhubungan dengan ruang luar dan sirkulasi pendatang
- Menganalisa bagaimana pengaturan ruang-ruang di dalam sebuah bangunan multi fungsi, sehingga terjalin interaksi antar kegiatan dengan baik
- Menganalisa fasilitas komersial dan fasilitas pertunjukan/performansi yang ada dalam bangunan.

2. Tahap Kedua

Setelah melakukan analisa, maka berdasarkan hasil analisa tersebut sebagai bahan pertimbangan untuk melangkah ke pendekatan konsep yang nantinya memperoleh konsep perencanaan dan perancangan yang akan digunakan sebagai petunjuk proses desain Pasar Festival yang berupa bangunan multi fungsi.

1.8. Sistematika Penulisan

1. Mengemukakan tentang latar belakang, tinjauan pustaka, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup bahasan, metode pengambilan data, metode pembahasan dan sistematika penulisan.
2. Membahas tentang pengertian/tinjauan umum sektor komersial dan sektor budaya di Yogyakarta dan bangunan-bangunan kolonial sebagai kontekstual bangunan.
3. Menganalisa tentang fasilitas komersial dan pertunjukan/performansi seperti, department store, butik, restoran dan retail-retail lain yang menjual makanan tradisional dan fastfood dan barang-barang kerajinan lainnya, juga area-area pentas seni, teater, dan gedung pertunjukan. Serta tinjauan bangunan multifungsi sebagai wadah penggabungan keduanya
4. Mentransformasikan semua kegiatan yang ada dalam bangunan ke dalam konsep-konsep tata ruang seperti, bentuk ruang, hubungan ruang, menghitung besaran kebutuhan ruang berdasarkan jenis kegiatannya, sirkulasi ruang dan lain-lain, juga faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi konsep perancangan bangunan seperti pencahayaan, penghawaan, dan lokasi.
5. Berisikan konsep perencanaan dan perancangan bangunan multi fungsi yang mempunyai konteks terhadap lingkungan malioboro dengan memperhatikan tata ruang luar maupun dalam dan fasilitas komersial dan performansi yang bernuansa tradisional untuk mendasari desain Pasar Festival secara keseluruhan.

1.9. Keaslian Penulisan

1. A.G.Prana Widjaya Prabowo, No. Mhs. : 14637/TA/UGM/1992
Judul : Fasilitas Komersial Muti Guna dengan Konsep Super Blok di Semarang

Tugas Akhir ini membahas fasilitas Pusat Perbelanjaan dengan penekanan pada banyaknya jenis dagangan dan adanya kegiatan lain seperti cinema dan perkantoran dengan struktur super blok sebagai penentu penampilan bangunan.

2. Supartono, No, Mhs, : 13678/TA/UGM/1992

Judul : Pusat Perbelanjaan Di Kudus

Tugas Akhir membahas tentang penggabungan antara pusat perbelanjaan modern dan pusat perbelanjaan tradisional di Kudus dengan permasalahan pokok sistem sirkulasi.

3. Dita Trisnawan, No. Mhs. : 17820/TK/UGM/1997.

Judul : Pasar Festival Bandar Banten

Tugas ini membahas mengenai fasilitas komersial-performasi sebagai penguat tema water front kawasan wisata Banten

Dengan demikian perbedaan permasalahan antara penulisan ini dengan beberapa penulisan yang terkait yang pernah ada. Tugas Akhir yang berjudul Pasar Festival ini penekanannya pada "***Pengaturan Tata Ruang yang Berbeda-beda Fungsi dalam Satu Wadah.***"

