

BAGIAN 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Persoalan Perancangan

1.1.1. Peluang Usaha di Kota Yogyakarta

Kota Yogyakarta merupakan Ibu Kota Daerah Istimewa Yogyakarta dengan keberagaman kegiatan di dalamnya khususnya kegiatan perekonomian yang lebih dinamis dibandingkan daerah sekitarnya dengan cakupan wilayah mencapai 32,5 km persegi. Ragam perekonomian di Kota Yogyakarta didominasi oleh sektor perdagangan, hotel, restoran (25%), jasa-jasa, transportasi, dan telekomunikasi (18%), keuangan, sewa dan jasa perusahaan (18%), dan industri pengolahan (12%). Dilihat dari perkembangannya sektor perdagangan, hotel, restoran memiliki angka tertinggi yaitu 25%.

Sektor perdagangan di Kota Yogyakarta salah satunya dihasilkan dari produk UMKM yang lokasinya tersebar di dalam kota. Produk-produk UMKM di Kota Yogyakarta adalah kerajinan dari bahan perak, batik, kayu, kulit, aluminium dan makanan khas Yogyakarta seperti bakpia, kippo, yangko, emping dan gudeng. Potensi pengembangan UMKM di Kota Yogyakarta masih sangat terbuka lebar. Persebaran lokasi produk UMKM yang menunjukkan kondisi eksisting dapat menjadi peluang pertumbuhan perekonomian di daerah-daerah di Kota Yogyakarta.

Adanya dukungan Pemerintah terhadap UMKM Kota Yogyakarta melalui Perda No. 4 Tahun 2011 dengan memfasilitasi memperluas dan mendorong berkembangnya UMKM di daerah-daerah diharapkan dapat menjadi peluang besar bagi para pengusaha untuk terus mengembangkan usahanya sehingga produk-produk khas daerah dapat lebih dikenal oleh masyarakat luas.

1.1.2. Kawasan Pakualaman

Kawasan Pakualaman merupakan salah satu kecamatan yang terdapat di Propinsi Yogyakarta. Kecamatan ini terletak antara Sungai Code dan Sungai Manunggal. Di Kecamatan Pakualaman terdapat sebuah Puro Pakualaman yang merupakan kediaman dari Sri Paduka Pakualaman dan terletak di tengah-tengah kecamatan serta menjadi dasar dari penamaan Kecamatan Pakualaman.

Kecamatan Pakualaman terkenal dengan beragam potensi usaha kuliner rumahan, oleh-oleh khas Pakualaman, kerajinan dan kesenian. Usaha kuliner dan oleh-oleh khas Pakualaman seperti snack dan lauk-pauk, martabak manis, bakmi kopyok, zouppe soup, lempeng ketela, keripik jamur, dawet ireng, baceman, kuliner pepes, arem-arem, lesehan, mie telur asli, lesehan ceker setan, klepon, dan manggleng Kauman. Kerajinan meliputi kerajinan batik, celengan bambu, tas sulam pita, sepatu sandal, dan kerajinan puzzle. Sedangkan kesenian khas Pakualaman berupa taria-tarian, pewayangan, dan gamelan yang sering dipentaskan di Alun-alun Sewandanan. Oleh karena itu, Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Yogyakarta menjadikan Pakualaman sebagai salah satu Art Point sebagai kawasan untuk pelestarian budaya karena banyaknya atraksi kesenian budaya yang perlu dilestarikan.

Beragam, jasa usaha kuliner, oleh-oleh khas Jogja dan kerajinan membentuk sebuah komunitas yaitu komunitas UMKM (Usaha Mikro Kecil Menengah). Tujuan dari komunitas ini adalah sebagai wadah pemersatu pelaku usaha dalam mengembangkan usahanya. Namun sangat disayangkan, bahwa beberapa dari Komunitas UMKM belum memiliki fasilitas yang layak untuk mengembangkan usahanya sehingga usaha tersebut hanya berkembang di area sekitar tempat tinggal. UMKM tersebut tersebar di beberapa daerah seperti di Kawasan Pakualaman dan Jalan Purwokinanti terdapat jasa usaha kuliner dan oleh-oleh khas Jogja, Jalan Juminahan terdapat beberapa lesehan, dan Jalan Suryopranoto terdapat usaha kerajinan.

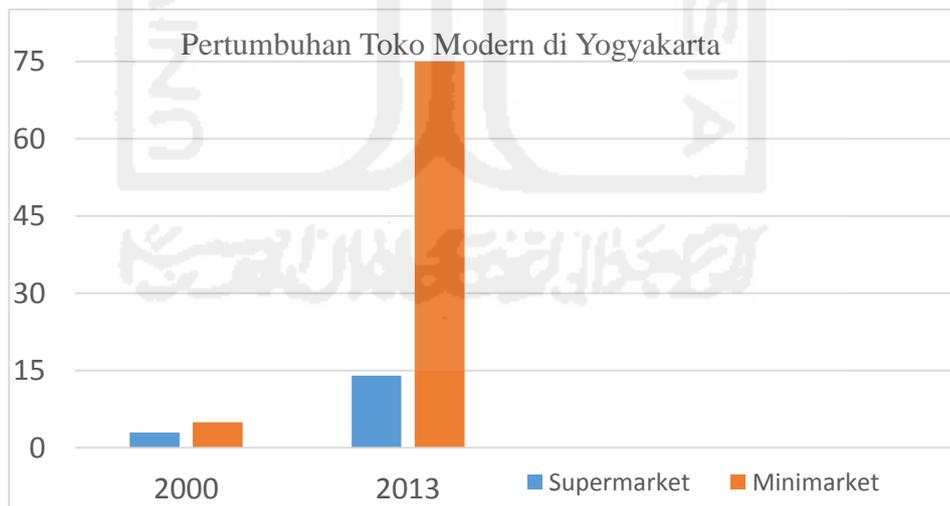
Dari fenomena banyaknya pelaku usaha mikro kecil menengah di Kawasan Pakualaman maka dibutuhkan sebuah wadah untuk memfasilitasi dan mendorong berkembangnya usaha tersebut. Salah satu usaha yang telah dilakukan adalah dengan menyelenggarakan Pasar Rakyat dan Pentas Seni

Kawasan di lapangan Swadanan Puro Pakualaman Yogyakarta. Acara tersebut menjadi acara tahunan yang dibuat untuk mempromosikan UMKM yang ada di wilayah Pakualaman. Ada beragam usaha yang berpartisipasi, mulai dari kuliner, kerajinan, pakaian, hingga obat-obatan. Selain itu, penampilan dari beberapa pentas seni kawasan Pakualaman seperti tari tradisional, ketoprak, keroncong, dan musik tektek.

1.1.3. Latar Belakang Revitalisasi Pasar Sentul

Pasar Sentul merupakan sebuah pasar tradisional yang terletak di kawasan Pakualaman. Posisi pasar ini sangat strategis yaitu terletak di jalan utama yaitu Jalan Sultan Agung dan menjadi salah satu pusat perekonomian di kawasan ini.

Sebagai sebuah pasar tradisional, Pasar Sentul berfungsi sebagai tempat terjadinya aktivitas jual beli dan interaksi sosial pengguna pasar. Banyak pedagang / UKM yang menggantungkan nasibnya untuk berjuang di pasar yang pada umumnya juga memiliki kondisi fisik bangunan yang kurang layak. Fenomena ini menyebabkan pasar tradisional kalah bersaing dengan pasar modern karena dapat memberikan fasilitas yang lebih bersih dan nyaman bagi pengguna.



Tabel 1.1. Pertumbuhan Toko Modern di Yogyakarta
(Sumber : Penulis, 2016)

Rencana revitalisasi Pasar Sentul sebagai pasar tradisional di Yogyakarta tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor Tahun 2012 Tentang

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2012 – 2016 yang bertujuan untuk menguatkan daya saing daerah untuk memajukan kota Yogyakarta dengan arah kebijakan meningkatkan revitalisasi pasar tradisional dengan program pengembangan pasar dan pemeliharaan sarana prasarana kebersihan, ketertiban dan keamanan pasar. Terlepas dari kondisi fisik pasar yang mengalami penurunan, revitalisasi Pasar Sentul bertujuan untuk menjadikan pasar sebagai ruang yang vital di kawasan tersebut. Keberadaan Pasar Sentul yang sangat potensial dan strategis yaitu berada di kawasan pelestarian cagar budaya akan menambah jumlah konsumen baik masyarakat sekitar melainkan pengunjung dari luar kota yang bertujuan untuk berwisata dan berekreasi ke Pakualaman. Tidak hanya menyediakan produk sehari-hari namun dilengkapi dengan penjualan produk-produk khas dari Komunitas UMKM yang terdapat di Kecamatan Pakualaman yang belum memiliki fasilitas untuk mengembangkan usahanya. Dan pengembangan fungsi Pasar Sentul sebagai sarana rekreasi baik dari suasana pasar dan juga produk barang dagangan yang ditawarkan.

1.2. Pernyataan Persoalan Perancangan Dan Batasannya

1.2.1. Rumusan masalah

Permasalahan Umum

Bagaimana merevitalisasi Pasar Sentul sehingga menjadi ruang publik yang integratif, kreatif, dan edukatif di Kawasan Pakualaman?

Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merancang tata ruang Pasar Sentul yang optimal sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan?
2. Bagaimana merancang tata masa Pasar Sentul yang dapat memenuhi kegiatan perdagangan dan diintegrasikan dengan wisata seni dan kuliner khas Pakualaman?
3. Bagaimana merancang ruang pasar sebagai sarana rekreasi dan edukasi bagi pengguna pasar?

1.2.2. Tujuan Perancangan

Merevitalisasi Pasar Sentul sehingga menjadi ruang publik yang integratif, rekreatif, dan edukatif di Kawasan Pakualaman?

1.2.3. Sasaran Perancangan

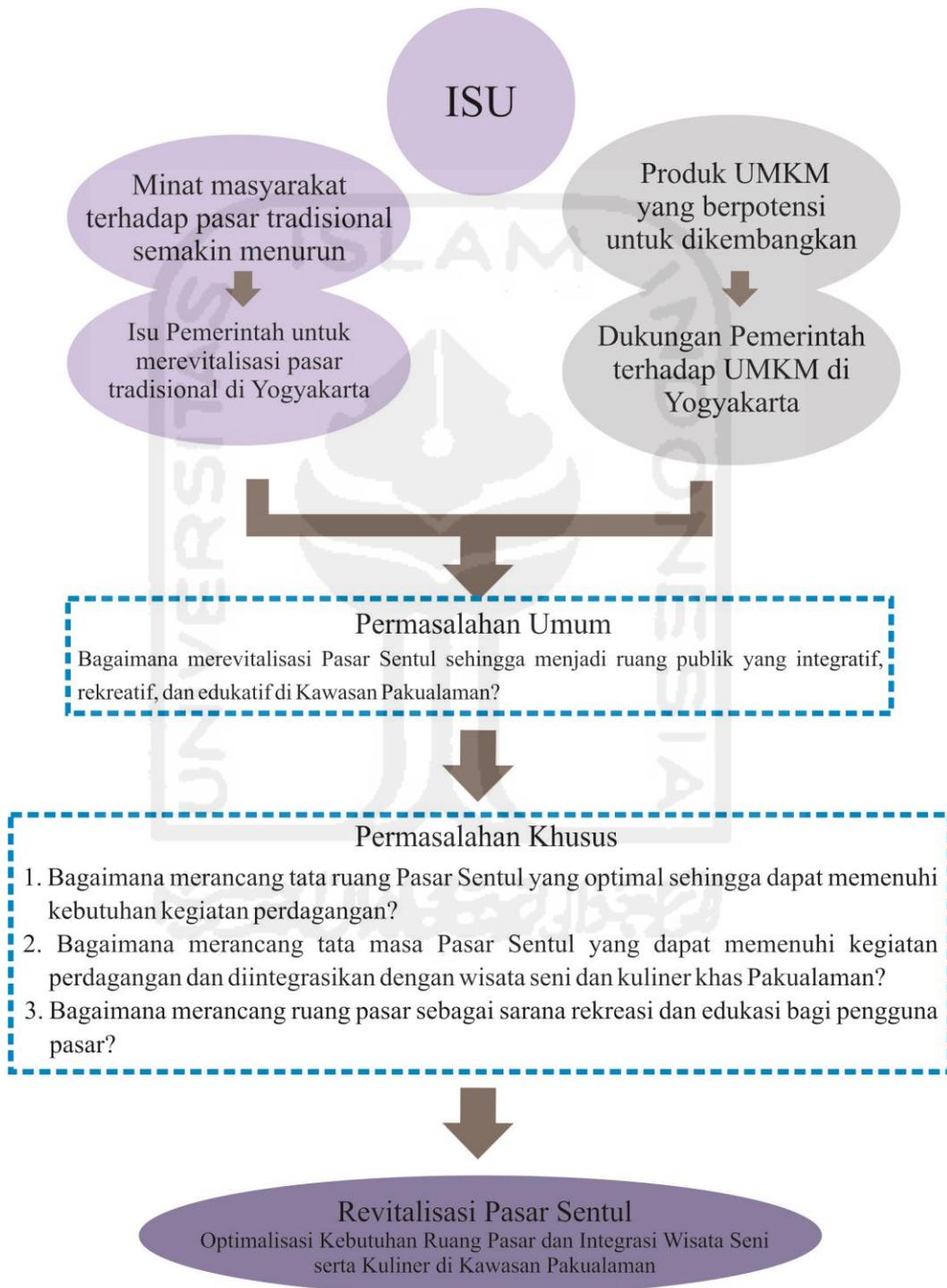
1. Menghasilkan rancangan tata ruang Pasar Sentul yang optimal sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan.
2. Menghasilkan rancangan tata masa Pasar Sentul yang dapat memenuhi kegiatan perdagangan dan diintegrasikan dengan wisata seni dan kuliner khas Pakualaman.
3. Menghasilkan rancangan ruang pasar sebagai sarana rekreasi dan edukasi bagi pengguna pasar.

1.3. Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan

1.3.1. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara melakukan observasi dan wawancara di Pasar Sentul. Data yang didapatkan berupa denah eksisting Pasar Sentul, data pedagang, kondisi fisik pasar dan data potensi kuliner dan seni yang terdapat di Kawasan Pakualaman. Data sekunder berupa buku, jurnal penelitian, artikel yang berkaitan dengan tema yang diangkat serta peraturan pemerintah dan regulasi bangunan setempat. Selanjutnya tahap analisis, yaitu menganalisa data yang telah didapatkan dari observasi dan data dari letratur, jurnal serta buku dengan cara deskriptif sehingga diperoleh hasil yang dapat mendukung perencanaan dan perancangan revitalisasi Pasar Sentul.

1.3.2. Metode Penelusuran Masalah



1.3.3. Metode Pemecahan Masalah

Pada metode ini dilakukan analisis terhadap kajian-kajian berdasarkan rumusan permasalahan. Kajian yang dianalisis meliputi :

1. Kajian terhadap Pasar Sentul berupa data pedagang dan denah eksisting.
2. Kajian terhadap potensi UMKM berupa kuliner dan kerajinan serta potensi kesenian yang terdapat di Kawasan Pakualaman.
3. Kajian site membahas tentang regulasi bangunan pada site sehingga perangan bangunan sesuai dengan peraturan setempat.
4. Kajian tentang pasar untuk menemukan kriteria bangunan pasar yang dapat dijadikan pedoman untuk penataan ruang dan kebutuhan pada bangunan pasar.
5. Kajian tentang ruang kuliner untuk menemukan kriteria bangunan sebagai aktivitas kuliner.
6. Kajian tentang ruang seni kerajinan untuk menemukan kriteria ruang untuk aktivitas kegiatan workshop kerajinan.

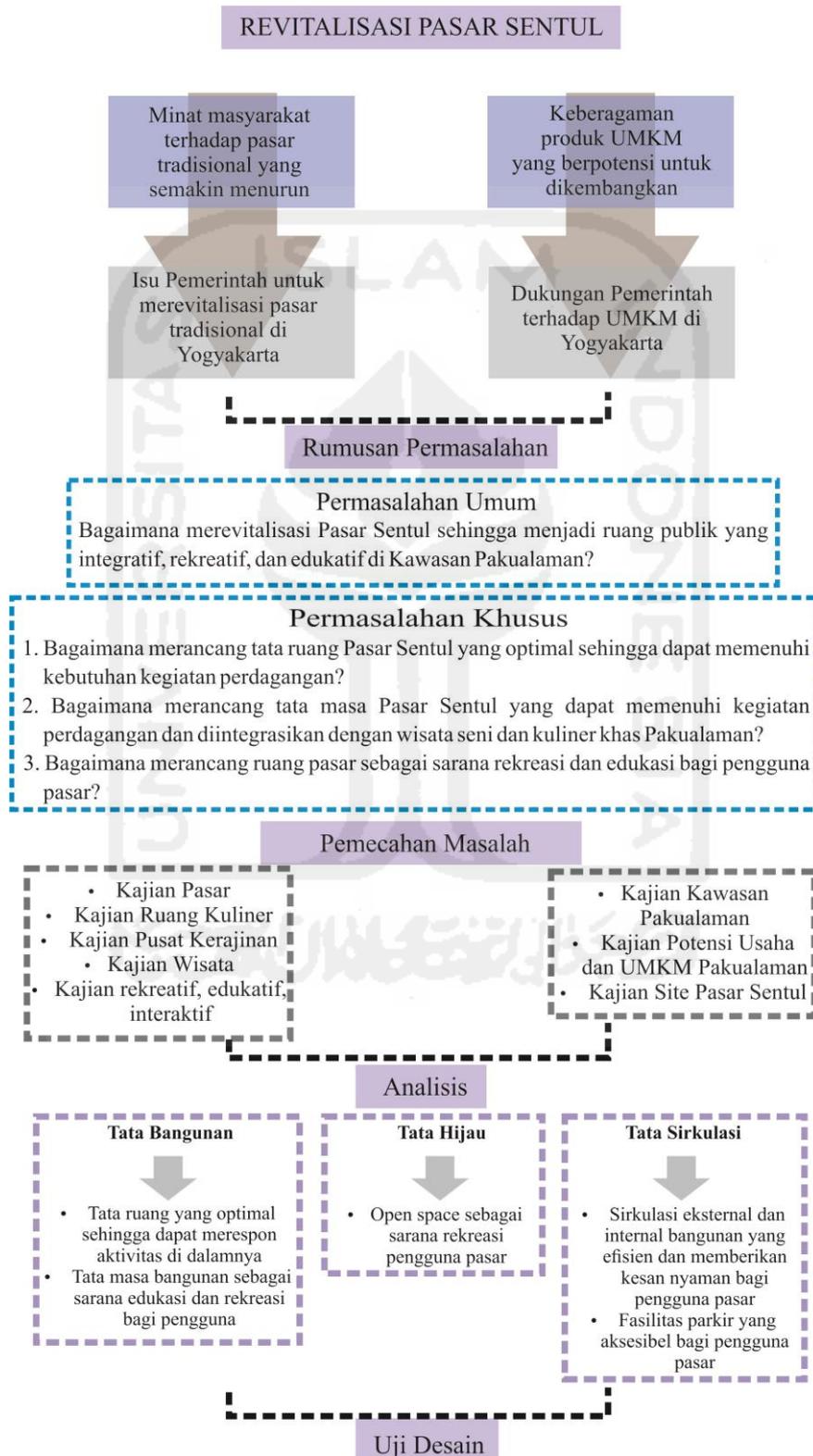
1.3.4. Metode Perumusan Konsep

Pada metode ini, keseluruhan hasil analisa data dan permasalahan yang didapat kemudian dikumpulkan dan didapatkan sebuah penyelesaian atas permasalahan dan menghasilkan konsep desain yang sesuai dengan permasalahan yang terdapat di lingkungan sekitar site.

1.3.5. Metode Pengujian Desain

Metode pengujian desain dengan menggunakan Empiris Emik yaitu dengan memberikan kuisioner sehingga menemukan desain yang sesuai dengan kebutuhan pengguna pasar.

1.4. Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berfikir)



Gambar 1.2. Kerangka Pola Pikir
(Sumber : Analisa Penulis, 2016)

1.5. Keaslian Penulisan

- Judul : Revitalisasi Pasar Tradisional di Babat Kabupaten Lamongan.

Penulis : Illiyyun

Universitas : Universitas Islam Negeri (Uin) Maulana Malik Ibrahim Malang.

Tahun : 2012

Pendekatan : Menggunakan pendekatan *Extending Tradition*

Permasalahan : Merancang sebuah pasar yang tetap memperhatikan nilai budaya dengan adanya penyesuaian dengan kebutuhan masa kini. Selain itu, juga diintegrasikan dengan nilai-nilai keislaman melalui panduan eksplorasi desain yang bersumber dari Al Qur'an dan As Sunnah tanpa menghilangkan citra kota tersebut.
- Judul : Pasar Tradisional di Kawasan Geopark Kalisuci, Gunung Kidul.

Penulis : Aldi Rachmad N.W.

Universitas : Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Tahun : 2009

Pendekatan : Penekanan pada Integrasi Fungsi Pasar dan Kuliner

Permasalahan : Konsep perancangan ditekankan pada integrasi antara pasar dengan kuliner sebagai fasilitas untuk mendukung perkembangan kawasan tersebut untuk meningkatkan jumlah pengunjung. Dan tetap mengutamakan kondisi pasar yang nyaman, kemudahan dalam pencapaian, bersih dan teratur.

3. Judul : Penataan Kembali Pasar Umum Caruban, Kabupaten Madiun
- Penulis : Kurnianto Fery Wibowo
- Universitas : Universitas Sebelas Maret, Surakarta
- Tahun : 2011
- Pendekatan : Merencanakan pasar yang representative
- Permasalahan : Merencanakan penataan kembali Pasar Umum Caruban yang mampu mewadahi kegiatan perdagangan skala kabupaten, sekaligus menjadi landmark Kabupaten Madiun dengan menggali potensi lokal.

