

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Pasar adalah sisi dunia usaha yang mempunyai karakteristik kerakyatan, letak dengan dimensi sosial, ekonomi dan budaya sebagai tumpuan kehidupan dari generasi-generasi, trend pasar harus memenuhi tuntutan zaman, baik fisik maupun nuansa kegiatannya. Pada hakekatnya pasar adalah merupakan suatu tempat dimana manusia dapat mencari keperluan hidupnya sehari-hari. Keberadaan pasar dalam kota, kota sebagai bentuk ekonomi apabila telah memenuhi kebutuhan penduduknya, dalam hal ini kota tersebut terdapat sistem pelayanan ekonomi yang berupa sistem perpasaran.

Sejak zaman dahulu, pasar sudah dikenal sebagai tempat tukar menukar berbagai macam benda, mulai dari kebutuhan pokok seperti : beras, sayuran, lauk pauk, sabun dan sebagainya. Sampai pada saat sekarang ini pasar masih berfungsi sebagai tempat untuk mendapatkan kebutuhan hidupnya. Namun pada dekade ini, nampak suatu gejala pergeseran bentuk dan pola ruang pasar, dimana pada masa dahulu pasar hanya sekedar tempat menukar barang atau hanya

sebatas jual beli, akan tetapi pada masa kini pasar sudah mulai ditata, diatur, didesain dan dirancang dengan bentuk-bentuk baru. Kegiatan atau aktivitas di pasar menjadi kegiatan yang menyenangkan, yang bukan lagi kegiatan rutin para ibu-ibu sehari-hari. Bentuk secara fisikpun pasar sudah berubah menjadi suatu tempat atau wadah kegiatan jual beli yang menyenangkan dan berhubungan sosial lainnya.

Tumbuhnya pasar adalah pada tempat-tempat yang strategis, seperti berlokasi pada persimpangan jalan atau pada sudut jalan yang sering dilewati orang dan sebagainya. Sampai sekarang masih banyak pasar yang tumbuh pada tempat-tempat lain walau mungkin sudah disediakan tempat tertentu, akan tetapi baginya kurang menguntungkan. Menurut T. Jayadinata dalam bukunya "Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah" (1) :

Prasarana menurut fungsi (peran) dapat dikatakan bergunabagi seluruh kebudayaan, baik dalam kehidupan sosial maupun kehidupan ekonomi yang dalam kegiatannya, yaitu ambang (The Hold), yang berarti jumlah minimal penduduk yang diperlukan untuk menunjang supaya suatu fungsi tertentu dapat berjalan lancar. Misalnya suatu macam prasarana yang lebih tinggi fungsinya, atau yang diperlukan oleh jumlah penduduk yang besar jumlahnya (pasar, sekolahan, dan sebagainya) harus terletak diwilayah yang jangkauan pelayanannya luas.¹

1. Jahara T. Jayadinata. "Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah". hal.27.

Dalam perkembangan/pertumbuhan suatu pasar karena merupakan sub sistem dari sistem perekonomian yang lebih luas, maka antara pasar dalam kota/wilayah post hubungan yang kompleks sesuai dengan pertumbuhan penduduk dan tuntutan kegiatannya.

Dengan demikian permasalahan yang terjadi pada pasar-pasar di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) umumnya, khususnya pada pasar-pasar pusat kota yang berpenduduk 446.105 jiwa pada tahun 1990 yang hanya mempunyai 30 pasar umum, yaitu :

- 2 buah pasar jangkauan pelayanan kota dan propensi yaitu pasar Beringharjo dan pasar Sriwedari (1 lokasi).
- 9 pasar wilayah dengan jangkauan pelayanan lingkungan kelurahan, kecamatan serta beberapa kecamatan ; yaitu pasar Kranggan, pasar Lempuyangan, pasar Pathuk, pasar Prawirotaman, pasar Demangan, pasar Serangan, pasar Ngasem, pasar Sentul, dan pasar Kota gede.
- 19 pasar lingkungan dengan jangkauan pelayanan di dalam lingkungan kelurahan dan kecamatan.

(Gambar L.I. Peta Lokasi Pasar Setiap BWK Di Kodya Yogyakarta).

Dengan melihat data tersebut diatas terlihat bahwa pasar Beringharjo yang mempunyai jangkauan pelayanan terluas di Yogyakarta.

Untuk mengurangi melimpahnya jual beli di pasar Beringharjo perlu ditingkatkan peranan pasar-pasar wilayah. Menurut sejarah proses kelahiran kota disebutkan kota bila tumbuh karena proses perdagangan, sehingga bila ada peningkatan aktivitas dan kualitas ruang suatu pasar wilayah, akan dapat memacu pertumbuhan wilayah bagian kota itu sendiri.

Pasar Kranggan sebagai salah satu pasar wilayah di kota Madya Yogyakarta sangat penting peranannya bagi kehidupan daerah sekitarnya atau masyarakat kota Yogyakarta bagian utara barat dalam menyediakan kebutuhan mereka. Pasar Kranggan terletak pada Bagian Wilayah Kota II (BWK II) Kota Madya Yogyakarta yang menonjol adalah daerah Permukiman, Perdagangan dan perkantoran. Letak pasar Kranggan di jalan Diponegoro dan jalan Poncowinatan atau sebelah barat tugu adalah merupakan potensi tersendiri, dan dengan adanya perkembangan fasilitas pendidikan dan daerah penginapan yang akan mempengaruhi jumlah kemampuan pelayanan umum di pasar Kranggan.

(Gambar L.II. Peta Lokasi Pasar Kranggan)

Kondisi pasar Kranggan sebagai fasilitas pelayanan umum (pasar) masih belum sesuai dengan karakter perilaku dan perkembangan fungsi dalam pasar, baik secara kualitas ataupun kuantitas pelayanan umum (pasar). Kondisi dan suasana ruang dalam sudah tidak mendukung kenyamanan

sebagai tempat pelayanan umum. Bila masuk yang pertama dirasakan adalah suasana yang sesak dalam arti berjejal dan sumpek, dan terdapat banyaknya penambahan-penambahan kegiatan menggusur ruang sirkulasi yang dimanfaatkan sebagai tempat berjualan sehingga ruang terasa tidak nyaman lagi. Terasa sulit menentukan orientasi posisi dan tujuan bergerak bagi pengunjung, hal ini disebabkan oleh banyaknya penambahan-penambahan fisik dalam ruang pasar dan pada furnitur yang membentuk batas-batas visual sehingga kenyamanan dalam ruang pasar menjadi semakin berkurang/menyempit dan bahkan membosankan bagi pengunjung. Dan sistem pencahayaan yang masih kurang untuk penyinaran dalam ruang pasar dan pada furnitur atau barang dagangan.

Secara kualitas kurang memenuhi syarat dalam sistem pencahayaannya, dan secara kuantitas iluminasi juga masih kurang syarat minimal, dan terjadinya penambahan sistem pencahayaan yang tidak terencana sehingga tidak menguntungkan sebagai fasilitas pelayanan umum (pasar).

Fasilitas parkir bagi kendaraan masih belum mampu menampung jumlah yang ada dan kurang teroganiasasinya pada pembagian space antara kendaraan roda empat, roda dua dan becak/andong sehingga mengganggu arus lalu lintas.

(Sumber : Hasil Pengamatan Lapangan)

Lihat Halaman Gambar Pada Lampiran Foto

Salah satu fungsinya selain sebagai pasar juga sebagai obyek wisata yang semestinya fasilitas fisik ataupun non fisik pasar mendukung sepenuhnya potensi tradisional, lebih-lebih dikaitkan dengan tata kotanya. Demikian juga fungsi utamanya sebagai pelayanan umum kurang menampakkan keterbukaan pada bidang depan sehingga berkesan kurang menerima.

Karena pentingnya peran dan fungsi pasar Kranggan sebagai pasar lokal/pasar lingkungan bagian dari kota, maka keberadaannya perlu dipertahankan. Dengan pertimbangan bahwa lokasi pasar telah memenuhi persyaratan sebagaimana disebutkan dalam pedoman perencanaan lingkungan pemukiman kota dan pertimbangan-pertimbangan dari segi lainnya, maka dipilih mempertahankan pasar lama dengan usaha penataan kembali dan pengembangan fisik tata ruang jual beli serta suasana pasar kranggan yang sesuai dengan predikat kota Yogyakarta, yaitu Kota Budaya, kota Perjuangan, kota Pendidikan, kota Pariwisata dan transito Perdagangan.

Sebagai landasan penataan kembali dan pengembangan pasar adalah menjadikan tata ruang dan sirkulasi jual beli yang lebih baik, lebih leluasa, lebih nyaman dari yang ada dan terkelompoknya ruang-ruang yang sesuai dengan macam dan jenis dagangannya sehingga efektifitas kegiatan dan efisiensi ruang pasar.

B. PERMASALAHAN

Dalam usaha penataan kembali dan pengembangan Pasar Kranggan ini akan dijumpai beberapa permasalahan, permasalahan utama adalah bagaimana mendesain fisik ruang dan bangunan pasar dengan penekanan pada citra arsitektur tradisional Yogyakarta.

Dari permasalahan utama ini akan berkembang menjadi beberapa permasalahan-permasalahan yang lain, diantaranya adalah :

- 1). Bagaimana menentukan luasan lantai jual beli untuk masing-masing pedagang sesuai dengan macam dagangannya.
- 2). Bagaimana menentukan pola ruang sirkulasi untuk pengunjung dan kegiatan dropping barang.
- 3). Bagaimana menentukan tata ruang jual beli yang efisien dan mengelompokkan pedagang sesuai dengan macam dan jenis dagangannya.
- 4). Bagaimana menentukan dan mengelompokkan area parkir untuk kendaraan roda dua, roda empat dan becak atau andong sehingga tidak mengganggu arus lalu lintas.

C. TUJUAN DAN SASARAN

1). Tujuan pembahasan adalah mengungkapkan konsepsi wadah pelayanan dan merancang pasar dengan penekanan pada fisik ruang arsitektur tradisional Yogyakarta dalam bangunan pasar, pola tata ruang yang jelas, sistem dropping barang yang komunikatif dan kenyamanan yang optimal dalam proses kegiatan jual beli serta area parkir mampu menampung jumlah kendaraan pada jam-jam puncak keramaian pengunjung.

2). Sasaran pembahasan adalah mendapatkan konsep dasar bagi perencanaan dengan penekanan pada ungkapan citra tradisional ruang pasar dan bangunan pasar wujud fisik arsitektur tradisional Yogyakarta, pola tata ruang, tata bangunan dan fisik bangunan pasar yang sesuai dengan tujuan pembahasan.

D. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur yaitu : Bagaimana mendaya gunakan secara optimal potensi tapak, tata ruang dan bangunan pasar Kranggan yang ada kini, untuk mewujudkan suatu pasar Kranggan sebagai fasilitas pelayanan umum yang sesuai dengan tujuan dan sasaran pembahasan yang ditekankan pada ungkapan fisik

arsitektur tradisional Yogyakarta pada fisik ruang dan bangunannya

Hal-hal diluar disiplin arsitektur bila turut mendasari dan menentukan perencanaan dan perancangan akan dibahas dengan asumsi dan logika sederhana dan mengacu pada hasil study pihak lain yang ada dan berkaitan terhadap permasalahan utama.

E. METODA PEMBAHASAN

Pengungkapan masalah didasarkan pada metoda analisa gejala dengan melakukan kegiatan pengamatan langsung pada kondisi existing pasar kranggan dengan mengidentifikasi permasalahan yang ada.

Pemecahan masalah/pembahasan dengan memprediksikan permasalahan dalam kasus, kemudian masing-masing permasalahan dipecahkan dengan mengidentifikasi potensi-potensi dengan faktor penghambat sehingga didapat faktor-faktor penanganan untuk mencapai tujuan dan sasaran.

Pendekatan didasarkan pada persyaratan, standart yang berlaku dan suasana kegiatan yang diharapkan.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Mengemukakan secara garis besar latar belakang permasalahan, ungkapan permasalahan, tujuan dan sasaran yang hendak dicapai, lingkup pembahasan, metoda dan sistematika pembahasan. BAB I.

Tinjauan umum tentang pasar dan gambaran umum sistem perpasaran pasar-pasar di Daerah Istimewa Yogyakarta pola kegiatan pasar dan perkembangan fungsi pasar. BAB II

Membahas kondisi dan potensi pasar kraggan dan kota Yogyakarta pada pasar kraggan yang ada, baik terhadap lingkungan, kota ataupun Daerah Istimewa Yogyakarta serta kondisi fisik ataupun non fisik. BAB III.

Membahas upaya penataan kembali dan pengembangan fisik pasar kraggan dalam wujud arsitektur tradisional Yogyakarta menjadi sebuah pasar bagian dari kota Yogyakarta dengan memperhatikan proses kegiatan jual beli yang diharapkan, permasalahan, study optimasi ruang dan sirkulasi, sistem pencahayaan dan perkembangannya bagi kota Yogyakarta. BAB IV

Merangkum bab-bab terdahulu dalam upaya penataan dan pengembangan fisik dalam wujud arsitektur tradisional Yogyakarta yang dijadikan sebagai jembatan untuk menuju pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan pasar. BAB V.

Membahas ruang-ruang yang efektif dan sirkulasi pada pasar guna mendapatkan gambaran pola tata ruang dan tata lingkungan pasar sebagai strategi kearah pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan, mulai dari lingkup besaran, interaksi antara kegiatan, pendekatan peruangan makro maupun untuk landasan konsepsional. BAB VI.

Menyusun konsep dasar perencanaan, tata ruang bangunan, tata bangunan dan konsep tata lingkungan bangunan. BAB VII.

