

BAB I

PENDAHULUAN

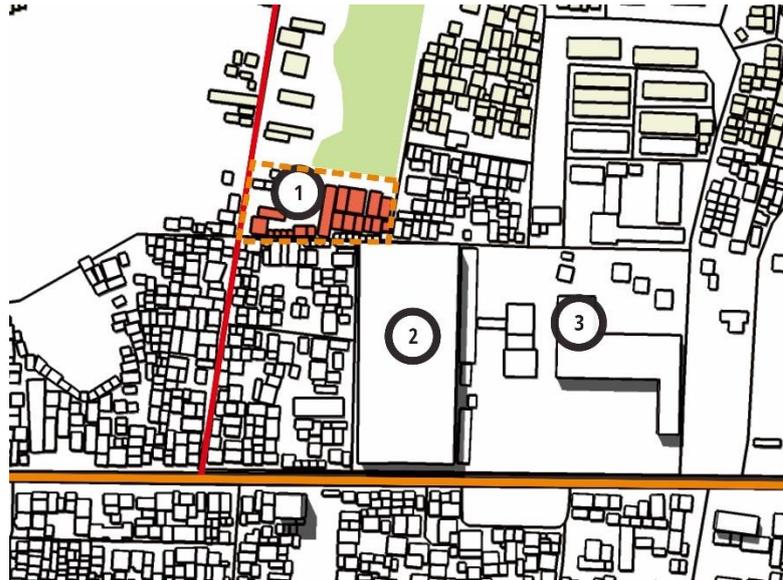
1.1 Latar Belakang

1.1.1 Pasar Tradisional Gowok dan Pasar Modern (Ambarukmo Plaza)

Pasar Gowok merupakan salah satu pasar tradisional di Kabupaten Sleman. Pasar ini juga dikenal dengan nama pasar Desa Caturtunggal, dibangun pada tahun 1986. Pada awalnya pasar ini terletak di persimpangan Jalan Solo (pada tahun 1970) karena menimbulkan kemacetan pasar ini kemudian direlokasi pada tahun 1986 di jalan Nologaten. Pasar ini memiliki luasan lahan 7642 m² dengan jumlah pedagang 540 orang yang memperjual-belikan sembako, sayuran, daging, pakaian, kuliner dan lain sebagainya. Pasar Gowok juga banyak didatangi pembeli untuk berkulakan, mayoritas pembeli yang berkulakan untuk diperdagangkan kembali pada warung-warung di sepanjang jalan Nologaten. Letak pasar Gowok yang dekat dengan kos-kosan mahasiswa juga membuat pasar ini juga dikunjungi kalangan mahasiswa.

Keadaan dalam pasar masih belum tertata dengan baik. Perletakan los pasar yang berhimpitan dan berdekatan membuat sirkulasi udara menjadi kurang baik. Selain itu *zoning* perletakan komoditas dagangan juga belum tertata dengan baik, menurut D.Dewar dan Vanessa W dalam Wibowo (2011) bukunya *Urban Market Developing Informal Retailing* (1990), penataan kelompok komoditas dagangan sangat penting untuk dipikirkan dalam perancangan pasar tradisional, hal ini penting untuk tidak menimbulkan kesulitan bagi pembeli untuk memilih barang yang akan dibeli, selain itu penataan komoditas dagangan juga tidak menimbulkan bau yang berdampak buruk bagi komoditas dagangan lain.

Pasar desa Caturtunggal atau pasar Gowok terletak di belakang pasar Ambarukmo Plaza. Pasar Gowok merupakan salah satu pasar Tradisional yang harus bersaing dengan pasar modern yang tepat berada di sampingnya. Namun keberadaan Ambarukmo Plaza tidak sepenuhnya berdampak buruk bagi pasar Gowok.



Gambar 1. 1 Lokasi Pasar Gowok

Sumber : Analisa penulis, 2017

Munculnya pasar modern (Ambarukmo Plaza) pada tahun 2006 menimbulkan dampak negatif dan positif bagi pedagang pasar Gowok. Menurut penelitian yang dilakukan oleh (Izza, 2010) Nahdliyu Izza, 2010¹, beberapa pedagang mengalami penurunan hasil penjualan karena pembeli lebih memilih Ambarukmo Plaza sebagai destinasi belanja karena lebih nyaman dari segi pelayanan dan tempat.



Gambar 1. 2 Keadaan eksisting pasar Desa Caturtunggal

Sumber : Dokumentasi penulis, 2017

Namun adanya Ambarukmo tidak selalu berdampak buruk bagi pedagang pasar Gowok, beberapa pedagang justru diuntungkan karena adanya Ambarukmo Plaza. Ketika waktu istirahat (pukul 12.00-13.00) karyawan

¹ Sumber : Pengaruh Pasar Modern terhadap Pedagang Pasar Tradisional (Studi Pengaruh Ambarukmo Plaza terhadap Perekonomian Pedagang Pasar Desa Caturtunggal, Nologaten, Depok, Sleman Yogyakarta), Nahdliyu Izza, 2010

Ambarukmo Plaza memilih membeli makanan yang dijual beberapa pedagang pasar Gowok.

Oleh karena itu revitalisasi pasar Gowok cukup penting untuk dilakukan untuk menunjang aktifitas ekonomi masyarakat khususnya Desa Caturtunggal, selain itu agar pasar ini tidak tergerus oleh hadirnya pasar-pasar modern yang semakin merajalela.

1.1.2 Banjir pada Kawasan Gowok, Caturtunggal, Depok, Sleman

Kawasan Gowok, Caturtunggal merupakan kawasan yang terletak di Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Kawasan Caturtunggal memiliki Ambarukmo Plaza yang menjadi trademark dari kawasan Caturtunggal, Ambarukmo Plaza menjadi salah satu destinasi wisata shopping di kawasan ini. Namun kawasan ini juga memiliki permasalahan yang cukup kompleks yaitu banjir.



Gambar 1. 3 Banjir pada kawasan Caturtunggal, Depok, Sleman

Sumber : <http://krjogja.com/web/news/read/22507/home3.html> diakses 26, juli 2017

Banjir pada kawasan caturtunggal merupakan salah satu problem utama kawasan, hal ini disebabkan oleh cekungnya permukaan pada area jalan Nologaten dan sungai Gajah wong.



Gambar 1. 4 Kontur kawasan Caturtunggal, Depok, Sleman

Sumber : Analisis penulis pada mata kuliah Pengantar Rancang Kota, 2017

Kawasan Caturtunggal memiliki kontur yang cekung, hal tersebut membuat aliran air hujan dari arah utara melimpah menuju area Ambarukmo, dan Gowok, sehingga ketika terjadi hujan yang cukup deras area tersebut mengalami banjir.

1.1.3 Revitalisasi Pasar Gowok yang Nyaman dari Segi Fisiologis bagi Pengguna Bangunan

Pasar Tradisional menjadi salah satu aset budaya dan arsitektur bagi bangsa Indonesia, perkembangannya kini mulai diperhatikan oleh pihak pemerintah maupun swasta. Persaingan yang cukup ketat dengan pasar modern membuat pasar tradisional harus memiliki desain yang nyaman bagi pengunjung dan penjual agar tidak kehilangan peminat. Seperti pernyataan Sri Sultan Hamengkubuwono X dalam pidatonya pada peresmian pasar Sorobayan, Pasar Grogol dan Pasar Kopiran di Bantul.

"Kebersihan pasar itu menjadi daya tarik tersendiri bagi pelanggan. Apalagi secara psikologis kebersihan dan kenyamanan pasar itu memengaruhi minat konsumen dalam membeli,"²

Meningkatnya keberadaan pasar modern membuat pasar tradisional harus bersaing secara ketat. Menurut AC Nielsen (Oktober,2012) di Indonesia, pertumbuhan pasar tradisional minus 8% sedangkan pasar modern meningkat 31,4%. Semakin berkembangnya mindset masyarakat modern yang lebih memilih berbelanja di pasar modern karena alasan kenyamanan semakin membuat beberapa pasar tradisional yang tidak terdesain dengan baik (sehingga menimbulkan

² Dikutip dari <http://jogja.tribunnews.com/2016/05/10/sri-sultan-ingin-pasar-tradisional-bebas-dari-kesan-kotor-dan-kumuh> diakses tahun 2017

ketidaknyamanan) tutup. Oleh karena itu aspek kenyamanan pada rancangan pasar tradisional sangat penting untuk diperhatikan.



Gambar 1.5 Pasar tradisional diharapkan didesain dengan nyaman³

Menurut Vitruvius sebuah bangunan arsitektur harus mencakup 3 faktor yaitu fungsional, kokoh, dan indah. Menurut Karyono (2010) sebuah karya Arsitektur modern harus mencakup 3 hal yaitu kokoh, nyaman, dan hemat energi. Kenyamanan pada bangunan dapat dinilai dari beberapa aspek diantaranya adalah kenyamanan psikologis dan fisiologis penggunanya. Faktor psikologis akan mempengaruhi performa dan produktifitas manusia dalam menggunakan sebuah desain Arsitektur, sedangkan faktor fisiologis merupakan aspek yang dapat dilihat dan diperkirakan secara kuantitatif. Kedua aspek kenyamanan tersebut dipengaruhi oleh banyak hal seperti kenyamanan ruang gerak, kenyamanan visual, kenyamanan audial, dan kenyamanan termal (Karyono,2010). Pada perancangan pasar Gowok, faktor kenyamanan termal dan ruang gerak menjadi penting karena aktifitas pasar pada pagi hari yang sangat ramai sehingga pengguna pasar akan mengalami metabolisme pengeluaran kalor yang cukup tinggi (ASHRAE,2010), serta ruang yang dibutuhkan pada saat ramai sangat penting untuk diperhatikan.

Menurut Szokolay (2007) terdapat 4 faktor yang mempengaruhi kenyamanan termal yaitu temperatur udara, temperatur *reradiant*, kelembapan

³ Sumber : <http://ekonomi.metrotvnews.com/mikro/5b2j4Y6b-pasar-tradisional-harus-berkonsep-nyaman>, diakses 2017

udara, dan kecepatan angin. Menurut Markus (1980) kecepatan angin sangat berpengaruh pada kenyamanan termal, semakin tinggi suhu maka tubuh manusia akan semakin toleran dengan kecepatan angin yang menerpa tubuhnya. Menurut I Gede suardana (2007) untuk mencapai kenyamanan rancangan pada pasar tradisional harus berpijak pada 10 aspek. Salah satu aspeknya merupakan memposisikan sirkulasi udara secara maksimal. Artinya dengan aktifitas yang padat pada pagi hari (pukul 09.00-12.00) maka sirkulasi udara sangat penting untuk mendorong kenyamanan termal pada ruang dalam pasar tradisional.

Menurut Boutet (1987) pada bukunya yang berjudul *Controlling Air Movement*, pergerakan udara sangat berpengaruh bagi bangunan terutama dari segi Kenyamanan termal, kualitas udara pada bangunan. Terjadinya pergerakan udara pada bangunan akan membantu menggerakkan panas di dalam bangunan. Menurut Givoni dikutip dari buku *Controlling Air Movement* yang ditulis oleh Terry S. Boutet, 1987 pergerakan udara pada bangunan akan mempengaruhi kenyamanan dari sisi psikologis dan fisiologis penggunaannya, namun pada thermal comfort chart yang disusun oleh Givoni hanya menyangkut aspek fisiologisnya saja.



Gambar 1. 6 Kondisi eksisting Pasar Gowok

Sumber : Dokumentasi penulis, 2018

Seiring berkembangnya zaman keberadaan pasar Gowok semakin tidak diperhatikan, seperti pada foto diatas keadaan bangunan pasar sudah mulai mengarami kerusakan. Menurut penelitian dari AC Nielsen tahun 2012 berkurangnya perkembangan pasar tradisional dikarenakan banyaknya pengunjung pasar memilih pasar modern karena lebih nyaman dan bersih ketimbang pasar tradisional. Selain itu, luasan pasar yang kecil membuat beberapa pedagang tidak

mendapatkan tempat los untuk berdagang, sehingga beberapa pedagang berjualan di luar area pasar.



Gambar 1. 7 Keadaan parkir eksisting pasar Gowok

Sumber : Dokumentasi penulis, 2018

Pasar Gowok memiliki 2 tipe perdagangan yaitu tipe eceran dan kulakan. Pembeli barang kulakan biasanya menggunakan mobil seperti pickup untuk mengangkut barang yang cukup banyak dan kemudian akan mereka jual lagi. Oleh karena itu, kapasitas dan perletakan parkir pasar menjadi penting untuk diperhatikan pada perancangan pasar Gowok ini. Berikut merupakan kutipan wawancara dengan Lurah pasar Desa Caturtunggal.

"Untuk kapasitas parkir kami masih kewalahan karena fungsi pasar Gowok ini sebagai pasar kulakan jadi pembelinya banyak yang menggunakan mobil, kalau pagi sekitar pukul 09.00 parkirnya bisa sampai ke Jalan Nologaten."

Kenyamanan pada pasar tradisional sangat perlu untuk dipikirkan dalam merevitalisasi pasar Gowok ini. Kenyamanan yang akan disasar pada perancangan ini mencakup kenyamanan fisiologis pengguna seperti kenyamanan termal dan sirkulasi dan ruang gerak bagi pengguna pasar. Selain itu kebutuhan parkir pasar yang meningkat juga menjadi perhatian dalam kasus revitalisasi pasar Gowok ini.

1.1.4 Revitalisasi Pasar Gowok sebagai pasar rakyat dan menjadi ruang public kreatif bagi kalangan pemuda di kawasan Caturtunggal.

Kawasan Caturtunggal yang sangat dekat dengan beberapa Universitas dan sarana pendidikan. Diantaranya adalah Universitas Gajah Mada, Universitas Negeri Yogyakarta, UIN Sunan Kalijaga, Universitas Sanata Dharma, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, UII Ekonomi & Hukum, dan UPN.

Berdasarkan data penduduk Caturtunggal berdasarkan usia pada tahun 2017 berdasarkan kategori umur, penduduk pada usia remaja 15-24 tahun memiliki jumlah kedua terbanyak. Hal tersebut menimbulkan munculnya fasilitas-fasilitas seperti cafe dan tempat-tempat untuk “nongkrong” bagi remaja dan mahasiswa.



Gambar 1. 8 Berkembangnya Cafe di kawasan Caturtunggal

Sumber : Ngadem.com, diakses 1 April 2018 pukul 22.56

Munculnya fenomena kos-kosan serta ruang-ruang kreatif bagi penduduk khususnya mahasiswa bagi merupakan potensi ekonomi bagi masyarakat Caturtunggal. Menurut hasil wawancara dengan lurah pasar Gowok, Caturtunggal, pengunjung pasar banyak yang merupakan kalangan pemuda (mahasiswa) yang tinggal di sekitar area Jalan Nologaten untuk masak dan lain sebagainya.

1.2 Peta permasalahan



Gambar 1. 9 Peta permasalahan

Sumber : Analisa penulis, 2018

1.3 Permasalahan umum

Pasar tradisional Gowok merupakan pasar tradisional yang tetap eksis keberadaannya meskipun berada di dekat pasar modern yang sudah sangat terkenal di Yogyakarta (Ambarukmo Plaza). Meskipun begitu keberadaan bangunannya yang semakin memprihatinkan, penataan komoditas yang belum tertata dengan baik dan kebutuhan yang lebih akan kapasitas parkir membuat pentingnya revitalisasi pada pasar ini. Selain itu, problem banjir pada kawasan Caturtunggal membuat pasar Gowok harus dapat beradaptasi terhadap banjir yang terjadi pada kawasan Caturtunggal, dengan menciptakan ruang luar yang dapat menjadi area resapan air ketika hujan, ruang luar tersebut dapat menjadi ruang publik yang rekreatif bagi masyarakat Caturtunggal.

Dari latar belakang diatas maka terdapat beberapa permasalahan yang akan diselesaikan pada perancangan ini. Beberapa rumusan tersebut yakni:

- 1.3.1 Bagaimana merevitalisasi pasar Gowok yang nyaman secara fisiologis, mampu menciptakan ruang public kreatif bagi kalangan pemuda dan merancang pasar Gowok agar adaptif terhadap problem banjir pada kawasan Caturtunggal?

1.4 Permasalahan khusus

- 1.4.1 Bagaimana meredesain pasar tradisional Gowok agar nyaman termal dengan penerapan *passive cooling* pada desain bangunan?
- 1.4.2 Bagaimana meredesain pasar tradisional Gowok agar nyaman dari segi ruang gerak dan sirkulasi pengguna pasar?
- 1.4.3 Bagaimana merancang elemen pendukung pasar agar dapat menjadi ruang publik kreatif bagi kalangan pemuda di kawasan Caturtunggal?
- 1.4.4 Bagaimana merancang infrastruktur bangunan pada pasar Gowok agar dapat beradaptasi terhadap problem banjir pada kawasan?

1.5 Tujuan Perancangan

Menurut latar belakang perancangan yang telah dipaparkan maka revitalisasi pasar Gowok penting untuk dilakukan agar pasar Gowok bisa tetap eksis dan dapat bersaing dengan keberadaan pasar Modern disekitarnya. Tujuan dari revitalisasi pasar Gowok Caturtunggal menjadi pasar tradisional yang nyaman serta menjadi ruang publik yang rekreatif bagi pengunjung pasar dan warga Desa Caturtunggal.

1.6 Sasaran Perancangan

Sasaran dari perancangan ini adalah merevitalisasi pasar Gowok agar dapat nyaman dari segi fisiologis bagi pengguna pasar, aspek kenyamanan akan ditekankan pada kenyamanan ruang gerak dan kenyamanan termal dengan pendekatan *passive cooling* pada bangunan. Serta menciptakan elemen pendukung pasar yang dapat menjadi ruang berkumpul atau ruang kreatif bagi kalangan pemuda di kawasan Caturtunggal.

1.7 Lingkup Permasalahan

- Desain pasar tradisional dengan pendekatan passive cooling dan pada rancangan bangunannya agar dapat mencapai kenyamanan termal secara fisiologis bagi pengguna pasar
- Revitalisasi pasar Gowok yang nyaman secara ruang gerak bagi pengguna.
- Desain pasar Gowok yang adaptif terhadap permasalahan banjir pada kawasan Caturtunggal

- Desain elemen pendukung pada pasar Gowok sebagai sarana ruang kreatif bagi kalangan pemuda di kawasan Caturtunggal.

1.8 Variabel perancangan

Variabel	Sub variabel	Kriteria	Tolak ukur
Revitalisasi pasar Gowok	Sirkulasi pasar	nyaman dan sesuai standard ruang gerak pengguna (Pembeli dan penjual)	Teori revitalisasi menurut Danisworo (2012) Standard dari data Arsitek (neufert)
	Kebutuhan ruang baru untuk revitalisasi pasar	kios, los, lapak, wc, mushalla, r pengelola, ruang utilitas, fasilitas pendukung, ruang terbuka sebagai ruang interaksi, cafe	
Kenyamanan termal	Penghawaan alami yang mempengaruhi kenyamanan termal	Memenuhi prinsip body cooling Ruang terbuka antar los	Teori georg lippsmeier tentang kecepatan angin, teori bukaan untuk mengakomodasi penghawaan untuk menerapkan body cooling pada pengguna bangunan Preseden pasar Niten
	tata masa terhadap penghawaan	tatanan masa bersilangan untuk mengurangi dampak wind shadow	Teori wind shadow
Ruang kreatif bagi kalangan pemuda	Ruang inspiratif bagi pengunjung	Dapat digunakan sebagai ruang interaksi bagi pengunjung	Teori ruang kreatif menurut Munandar (1999)

	Ruang interaksi publik	Café dan area restoran sebagai tempat nongkrong bagi mahasiswa dan pemuda Sebagai area bermain, selfie able, dan pentas bagi pemuda	Preseden kota tua dan café co working space Preseden pasar sarijadi
Infrastruktur terhadap banjir	Drainase Resapan	Drainase untuk mengalirkan air hujan ke area resapan Area terbuka yang dapat menjadi area resapan air hujan	Preseden copenhagen Penanggulangan banjir menurut pemerintah kabupaten bandung

Tabel 1. 1 Tabel variable perancangan

Sumber : Analisa penulis, 2018

1.9 Kerangka berfikir



Gambar 1. 10 Kerangka berfikir

Sumber : Analisa penulis, 2018

1.10 Metode Perancangan

1. Pengenalan dan Pembatasan Masalah

Identifikasi permasalahan tentang pasar tradisional Gowok, Caturtunggal yang teletak berdekatan dengan pasar Modern (Ambarukmo Plaza). Identifikasi permasalahan banjir pada kawasan Caturtunggal penyebab dan solusinya menimbulkan potensi elemen rekreatif dengan adanya embung pada pasar Tradisional Gowok. Identifikasi permasalahan pasar Gowok yang mulai mengalami kerusakan pada beberapa bagian dan permasalahan parkir pada pasar, serta pentingnya revitalisasi pada Pasar Gowok.

2. Persiapan

a. Pengumpulan Data

Data kawasan diambil dari data Pengantar Rancang Kota serta survey langsung pada kawasan Caturtunggal, sedangkan data kajian pasar tradisional diambil dari data Karya Tulis Ilmiah penulis. Data pasar diperoleh dari survey langsung pada pasar Desa Caturtunggal.

3. Analisis Persoalan

Analisis terhadap kajian kawasan Caturtunggal, problem banjir pada kawasan serta peraturan kawasan Caturtunggal. Analisis pada kajian tipologi pasar Tradisional, kebutuhan dan fasilitas utama pada pasar, serta analisis elemen rekreatif pada desain pasar tradisional.

4. Desain Awal (Sintesis)

Desain awal menggunakan sketsa dan pemodelan 3d menggunakan Archicad dan Sketchup.

5. Evaluasi Desain

Pengujian dengan aplikasi Autodesk Flow design untuk mengkaji tentang penghawaan alami pada pasar Tradisional. Pengujian luasan ruang dan ukuran ruang terhadap standard desain untuk pasar Tradisional menggunakan standard Data Arsitek (Neufert). Desain rekreatif pada pasar tradisional dengan teori rekreatif pada pasar.

6. Pengembangan Desain

Hasil evaluasi akan digunakan sebagai pertimbangan dalam pengembangan desain agar desain menjadi lebih baik.

7. Desain Final dan Presentasi

Desain final berupa gambar- gambar teknis final yang terdiri dari denah, siteplan, gambar rencana sistem bangunan, tampak dan potongan bangunan.

Gambar- gambar ini kemudian dikomunikasikan kepada dosen pembimbing dan desain penguji untuk selanjutnya dilakukan perbaikan.

1.11 Keaslian Perancangan

1. Judul : Revitalisasi Pasar Terapung Lok Bintang Di Banjarmasin dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual

Penulis : Al Faatihah

Universitas : Universitas Negeri Sebelas Maret Surakarta

Tahun : 2014

Pendekatan : Menggunakan pendekatan Arsitektur tradisional yang menampilkan ciri khas Banjarmasin

Permasalahan : Revitalisasi pasar terapung Lok Bintang yang terletak di pinggir sungai Martapura, dengan menampilkan fasad Arsitektur Banjarmasin untuk pariwisata.

2. Judul : Revitalisasi Pasar Sentul Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar Dan Integrasi Wisata Seni Serta Kuliner Di Kawasan Pakualaman

Penulis : Dhira Ayu Laksmi

Universitas : Universitas Islam Indonesia

Tahun : 2012

Pendekatan : Pendekatan optimalisasi kebutuhan ruang pada pasar dan integrasinya terhadap kawasan wisata sejarah Pakualaman.

Permasalahan : Revitalisasi Pasar Sentul agar ruang-ruang pada pasar menjadi optimal untuk perilaku pengguna pasar, serta mengintegrasikan pasar dengan kegiatan wisata seni dan kuliner kawasan Prawirotan agar menjadi pasar yang edukatif dan rekreatif bagi pengunjung pasar.

3. Judul : Penataan Pasar Tawangmangu Sebagai Pasar Tradisional di Kawasan Wisata

Penulis : Tunggul Feri Tri Margono

Universitas : Universitas Islam Indonesia

Tahun : 1999

Revitalisasi Pasar Tradisional Gowok Caturtunggal, Sleman

Sebagai Pasar Rakyat dan Ruang Publik Kreatif bagi Kalangan Pemuda di Kawasan Caturtunggal dengan Penerapan Passive Cooling pada Bangunan

Pendekatan : Penataan pasar tradisional untuk mengakomodasi kegiatan pariwisata.

Permasalahan : Penataan sirkulasi pasar untuk mengakomodasi wisatawan di kawasan wisata Tawangmangu, mengutamakan sirkulasi terpusat antara pedagang dan pembeli.