

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**PASAR TRADISIONAL DI ROGOYUDAN,  
KABUPATEN SLEMAN**

**DISUSUN OLEH :  
OGY MITRA SEMBIRING  
NPM : 110114013**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2018**

# LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## PASAR TRADISIONAL DI ROGOYUDAN, KABUPATEN SLEMAN

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

**OGY MITRA SEMBIRING**  
NPM: 110114013

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan  
**Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
pada Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dosen Pembimbing



Ir. YD. Krismiyanto, MT

Yogyakarta, 20 April 2018

Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



FAKULTAS  
TEKNIK

Gerarda Orbita Ida C., S.T., MBS.Dev.

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan dibawah ini, saya:

NAMA : Ogy Mitra Sembiring

NPM : 110114013

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa :

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur –yang berjudul:  
PASAR TRADISIONAL DI ROGOYUDAN, KABUPATEN SLEMAN

Benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan di nyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Peryataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima konsekuensinya.

Yogyakarta, 20 April 2018

Yang menyatakan



Ogy Mitra Sembiring

## INTISARI

Pasar Tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dengan pembeli yang sedang melakukan transaksi jual beli secara langsung dan melakukan proses tawar menawar. Pasar Tradisional membantu sistem perekonomian bagi masyarakat kecil maupun menengah. Selain pedagang, petani pun turut menggantungkan kehidupannya pada Pasar Tradisional. Hasil panen yang mereka peroleh, mereka jual ke Pasar Tradisional untuk mencukupi kehidupannya sehari-hari. Pasar Tradisional biasanya menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-mayur, telur, daging, kain, barang elektronik, jasa dan lain sebagainya. Pasar Tradisional bukan hanya tempat berjualan, tawar menawar, namun terjadi juga interaksi sosial antara penjual dan pembeli. Terdapat 3 Pasar Tradisional di Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman. Keberadaan Pasar Tradisional ini masih kurang mengingat pertumbuhan penduduk yang tinggi, sehingga masih membutuhkan Pasar Tradisional di Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual mampu menampung dan memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat di Kabupaten Sleman.

**Kata Kunci :** Pasar Tradisional, Arsitektur Kontekstual

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas rahmat kasih Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, dan rahmatNya sehingga penulisan ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulisan ini menjadi syarat wajib untuk mendapatkan gelar Strata-1 pada Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam pengerjaan penulisan ini, penulis mendapatkan bantuan dari berbagai pihak sehingga penulisan ini dapat terselesaikan. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sangat banyak kepada:

1. Tuhan Yesus yang selalu memberkati dan memberi kekuatan dalam kehidupan saya.
2. Kedua orang tua saya, alm. Bapak Drs. Sinar Sembiring dan alm Mama Dra. Rohani Ginting, yang membuat saya semangat menggapai gelar sarjana ini, gelar ini untuk kalian berdua.
3. Abang saya Edy Suranta Sembiring yang selalu bilang “ tahun depan udah kelar kan de”
4. Bapak Ir. YD. Krismiyanto, M.T. selaku Dosen Pembimbing seminar LKPPA atas bimbingan, masukan, arahan, dan wawasan baru yang beliau berikan selama bimbingan skripsi.
5. Orang Tua Angkat, Kila dan Bibi yang selalu mendukung dan mendoakan kami.
6. Yang Terkasih Markopolo Simbolon orang yang selalu memarahi saya ketika mengeluh tentang skripsi “ disana cuma ngerjain skripsi, fokus”
7. Sahabat-sahabat saya yang menemani dan memberi dukungan baik doa maupun ucapan semangat Anindya Ratih Rama Ditha, Yosepha Rieska, Dewi Ramba, Lusiana Dea, Frans Perangin-angin, Zahara DPS, Alriskandi, yang selalu ada saat dibutuhkan.
8. Seluruh dosen dan staf karyawan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Seluruh teman di Prodi Arsitektur UAJY angkatan 2011 yang memberi semangat dan membantu selama ini.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah berkontribusi dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang tertarik dan ingin tahu lebih mengenai “ **PASAR TRADISIONAL DI ROGOYUDAN, KABUPATEN SLEMAN** ”

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>INTISARI</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>DAFTAR DIAGRAM</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek .....	1
1.1.2. Latar Belakang Permasalahan .....	8
1.2. Rumusan Permasalahan.....	9
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	9
1.3.1. Tujuan .....	9
1.3.2. Sasaran .....	9
1.4. Lingkup Studi .....	10
1.4.1. Lingkup Substansial .....	10
1.4.2. Lingkup Spasial.....	10
1.4.3. Lingkup Temporal.....	10
1.5. Metode Studi .....	11
1.5.1. Pola Prosedural/Pendekatan .....	11
1.5.2. Tata Langkah.....	13
1.6. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II TINJAUAN TEORI</b> .....	15
2.1. Tinjauan Umum .....	15
2.1.1. Definisi Pasar .....	15
2.1.2. Fungsi Pasar .....	15
2.1.3. Jenis Pasar .....	16
2.1.3.1. Pembagian Pasar secara umum .....	16
2.1.3.2. Pembagian Pasar Menurut Jenis	

	Kegiatannya .....	16
2.1.3.3.	Berdasarkan Lokasi dan Kemampuan Pelayanan .....	16
2.1.3.4.	Berdasarkan Kelas .....	16
2.1.3.5.	Menurut Waktu Kegiatan .....	18
2.1.3.6.	Berdasarkan wujudnya .....	
2.2.	Tinjauan Khusus .....	18
2.2.1.	Pengertian Pasar Tradisional .....	18
2.2.2.	Karakteristik Pasar .....	19
2.2.3.	Jenis – Jenis Pasar Tradisional .....	19
2.2.4.	Klasifikasi Pasar Tradisional .....	21
2.3.	Pertimbangan – Pertimbangan Dalam Penataan Pasar .....	22
2.3.1.	Kebijakan dan Peraturan Perundangan .....	22
2.3.2.	Karakteristik Sosial Masyarakat.....	23
2.3.3.	Fungsi dan Skala Layanan .....	23
2.3.4.	Aspek – Aspek Pembentukan Aktifitas di Dalam Pasar .....	24
2.3.4.1.	Aspek Pemanfaatan .....	24
2.3.4.2.	Komponen Pembentukan Ruang .....	24
2.4.	Kriteria dan Indikator Penataan Pasar Tradisional .....	25
2.4.1.	Konsep – Konsep yang Berkaitan dengan Penataan Pasar .....	25
2.4.1.1.	Konsep Pengembangan Perdagangan Ritel .....	25
2.4.1.2.	Konsep Perumusan Pelanggan .....	27
2.4.1.3.	<i>Human Needs</i> (Abrahan Maslow) .....	28
2.4.1.4.	<i>Human Factors in Design</i> (Abraham Maslow).....	29
2.4.1.5.	<i>Community Needs and Value</i> (Seymour M. Gold).....	29
2.4.2.	Kriteria Penataan Berdasrkan Perbandingan .....	30
<b>BAB III</b>	<b>TINJAUAN WILAYAH</b> .....	<b>33</b>
3.1.	Gambaran Umum Kabupaten Sleman.....	33
3.1.1.	Kondisi Geografis Kabupaten Sleman .....	33

3.1.2.	Luas dan Batas Wilayah Administratif .....	33
3.1.3.	Kondisi Iklimatologis Kabupaten Sleman.....	34
3.1.4.	Kependudukan.....	34
3.1.5.	Kondisi Sarana Prasarana yang Relevan .....	35
3.1.6.	Luas Wilayah.....	35
3.1.7.	Struktur Ruang Wilayah.....	36
3.1.8.	Karakteristik Wilayah .....	38
3.2.	Rencana Tata Ruang Wilayah .....	39
3.3.	Tinjauan Site .....	39
3.3.1.	Karakteristik Pemilihan Site.....	39
3.3.2.	Timjauan Site yang terpilih.....	44

#### **BAB IV PERANCANGAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR**

<b>KONTEKSTUAL .....</b>	<b>45</b>
4.1. Tinjauan Arsitektur Kontekstual .....	45
4.1.1. Definisi Arsitektur Kontekstual.....	45
4.1.2. Definisi Kontekstual dalam Arsitektur Perkembangan Kontekstual Dalam Arsitektur .....	47
4.1.3. Landasan Teori Arsitektur Kontekstualisme .....	49
4.1.4. Keterkaitan Psikologi Manusia Terhadap Arsitektur Kontekstual.....	51
4.1.5. Parameter Pendekatan Kontekstual .....	51
4.2. Arsitektur Sebagai Bagian Dari Manusia .....	52
4.3. Arsitektur dan Penciptaan Ruang dan Tempat .....	53
4.4. Arsitektur Kontekstual dan Proses Pencarian Bentuk.....	53
4.5. Ciri-Ciri Kontekstual.....	55
4.6. Unsur-Unsur Kontekstual.....	55

#### **BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....**

5.1. Analisis Perencanaan .....	57
5.1.1. Analisis Perencanaan Sistem Manusia .....	57
5.1.2. Analisis Alur Kegiatan Pelaku .....	57
5.1.3. Diagram Hubungan Antar Ruang.....	71
5.2. Perencanaan Ruangan, Bangunan, dan Lingkungan .....	74
5.2.1. Data dan Ukuran Tapak .....	74

5.2.2.	Kondisi Eksisting Lokasi Tapak .....	75
5.3.	Analisis Tapak .....	76
5.3.1.	Akses Menuju Site .....	76
5.3.2.	Matahari .....	77
5.3.3.	Kebisingan.....	78
5.3.4.	View Kedalam Bangunan.....	79
5.3.5.	View Keluar Bangunan .....	80
5.3.6.	Drainase.....	81

## **BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....**

6.1.	Konsep Perencanaan .....	82
6.1.1.	Lokasi dan Tapak .....	82
6.1.2.	Konsep Perencanaan Tata Masa .....	83
6.1.3.	Konsep Tampilan Bangunan dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual .....	83
6.1.4.	Konsep Tata Ruang Dalam .....	84
6.1.5.	Konsep Tekstur, Warna, dan Material.....	85
6.1.6.	Konsep Pencahayaan Ruang .....	86
6.1.7.	Konsep Struktur dan Konstruksi .....	87
6.1.8.	Konsep Sistem Jaringan Listrik.....	88
6.1.9.	Konsep Sistem Proteksi Kebakaran .....	88
6.1.10.	Konsep Sistem Jaringan Telekomunikasi.....	89
6.1.11.	Konsep Jaringan Air Bersih .....	89
6.1.12.	Konsep Jaringan Air Kotor .....	90
6.1.13.	Konsep Sistem Pengolahan Sampah .....	90

## **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR GAMBAR

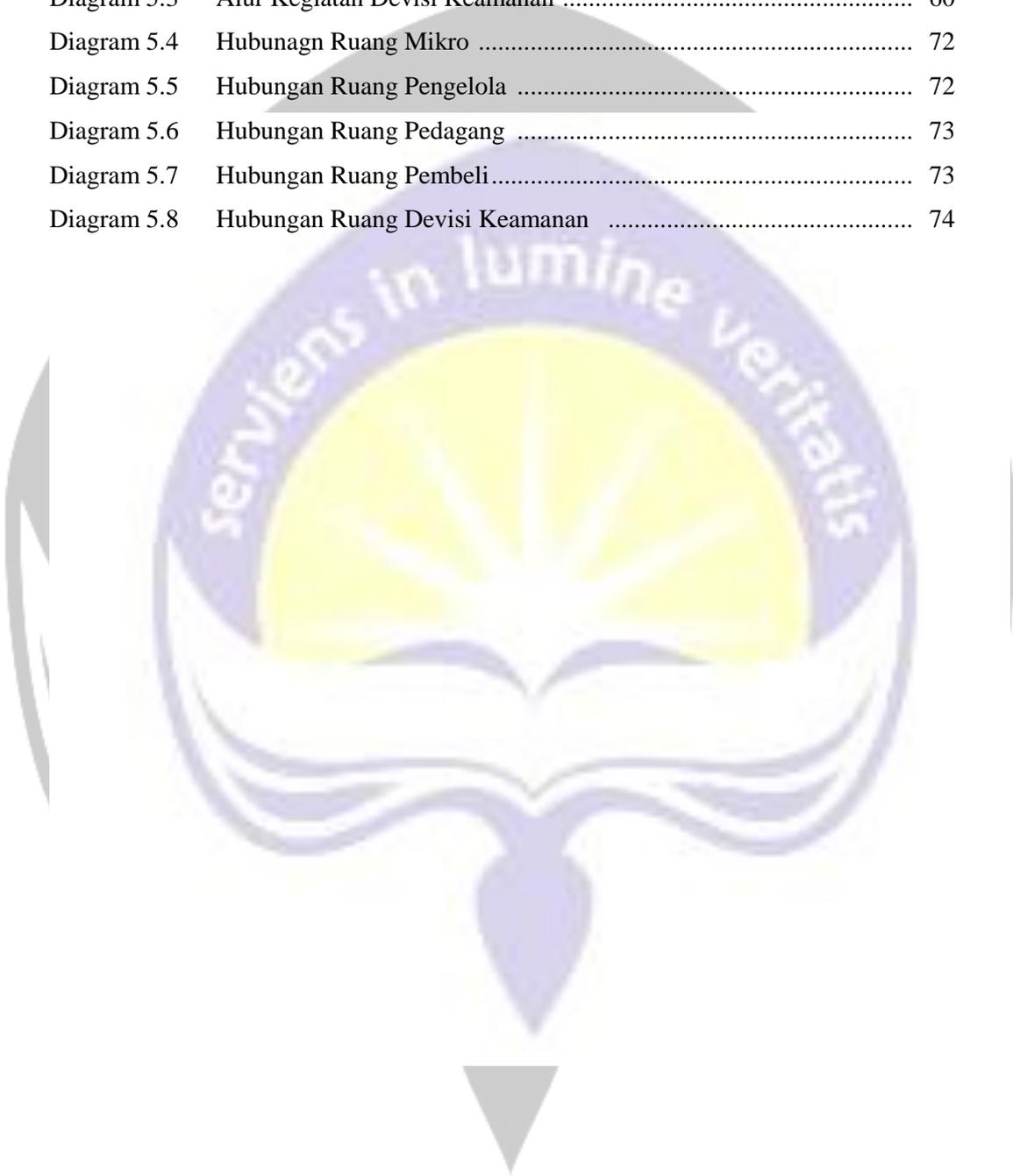
Gambar 2.1	Kriteria Pilihan Pelanggan.....	27
Gambar 3.1.	Peta Administratif Kabupaten Sleman .....	34
Gambar 3.2	Peta Guna Lahan Kecamatan Mlati .....	40
Gambar 3.3	Alternatif Lokasi Site 1 .....	41
Gambar 3.4	Alternatif Lokasi Site 2 .....	42
Gambar 3.5	Batas-Batas Lokasi Site yang Terpilih .....	4
Gambar 4.1	Louvre Pyramid .....	45
Gambar 4.2	Victorian Homes, San Fransiso .....	46
Gambar 5.1	Lokasi Site .....	74
Gambar 5.2	Titik Foto Site dan View .....	75
Gambar 5.3	Kondisi Eksisting Akses Menuju Site .....	76
Gambar 5.4	Respon Akses Menuju Site .....	76
Gambar 5.5	Kondisi Eksisting Matahari .....	77
Gambar 5.6	Respon Matahari.....	77
Gambar 5.7	Kondisi Kebisingan .....	78
Gambar 5.8	Respon Kebisingan.....	78
Gambar 5.9	Kondisi View Kedalam Bangunan .....	79
Gambar 5.10	Respon View Kedalam Bangunan .....	79
Gambar 5.11	Kondisi View Keluar Bangunan.....	80
Gambar 5.12	Respon View Keluar Bangunan .....	80
Gambar 5.13	Kondisi Drainase .....	81
Gambar 5.14	Respon Drainase .....	81
Gambar 6.1	Lokasi Tapak .....	82
Gambar 6.2	Perencanaan Tatanan Masa .....	83
Gambar 6.3	Bentuk Tampilan Bangunan .....	84
Gambar 6.4	Bentuk Tampilan Layout Kios .....	85
Gambar 6.5	Material Zona Basah .....	85
Gambar 6.6	Grass Block .....	86
Gambar 6.7	Pondasi <i>Food Plate</i> dan Menerus dengan <i>Foot Plate</i> .....	87
Gambar 6.8	Struktur .....	87
Gambar 6.9	Konsep Skema Distribusi Jaringan Listrik .....	88
Gambar 6.10	Konsep Skema Distribusi Jaringan Air Bersih .....	89
Gambar 6.10	Konsep Skema Distribusi Jaringan Air Kotor .....	90

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Pasar Tradisional di Kabupaten Sleman.....	2
Tabel 1.2	Peraturan Bupati Sleman Nomor 11 Tahun 2015 Tentang Kriteria Pasar Tradisional .....	5
Tabel 2.1	Karakteristik Pasar Tradisional .....	19
Tabel 3.1	Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sleman .....	36
Tabel 3.2	Sistem Kota-kota Kabupaten Sleman .....	37
Tabel 3.3	Skoring Tapak .....	43
Tabel 5.1	Kebutuhan Ruang Bangunan Pasar .....	60
Tabel 5.2	Analisis Besaran Ruang Dalam.....	62
Tabel 5.3	Analisis Besaran Ruang Luar .....	70
Tabel 5.4	Analisis Total Besaran Ruang .....	71

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 5.1.	Alur Kegiatan Pembeli dan Pedagang .....	58
Diagram 5.2	Alur Kegiatan Pengelola .....	59
Diagram 5.3	Alur Kegiatan Devisi Keamanan .....	60
Diagram 5.4	Hubunagn Ruang Mikro .....	72
Diagram 5.5	Hubungan Ruang Pengelola .....	72
Diagram 5.6	Hubungan Ruang Pedagang .....	73
Diagram 5.7	Hubungan Ruang Pembeli.....	73
Diagram 5.8	Hubungan Ruang Devisi Keamanan .....	74



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

#### 1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Pasar tradisional adalah bentuk terawal dari pasar yang terdiri dari deretan kios/stan yang umumnya berada di ruang terbuka, ditempat semacam inilah petani dan pedagang sejak waktu dulu melakukan pertukaran hasil pertanian mereka. Pada pemukiman yang kecil, pasar tradisional mengambil tempat di sepanjang jalan utama di daerah itu pada kedua sisinya (Gallion, 1986).

Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, Swasta, Badan Usaha Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.<sup>1</sup>

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian barang elektronik, jasa dan lain-lain. Selain itu, ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan umumnya terletak dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar.

Pasar Tradisional bukan hanya sebagai tempat aktivitas penjual dan pembeli melainkan juga sebagai tempat melakukannya interaksi sosial antar penjual dengan pembeli begitu juga sebaliknya penjual dengan penjual, saling komunikasi dan juga sebagai pusat keramaian.

Keberadaan Pasar Tradisional saat ini tidak dirawat bahkan cenderung terbengkalai. Pasar Tradisional terkesan kumuh, tidak tertata, dan bau. Keberadaan ini

---

<sup>1</sup> Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor : 70/M\_DAG/PER/12/2013 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

tidak mendukung aktivitas yang berlangsung di Pasar Tradisional. Perlunya penyediaan sarana dan prasarana yang baik dan layak untuk mendukung terciptanya tatanan kehidupan masyarakat yang kondusif dan efektif. Seiring berkembangnya kota dan perekonomian, Pasar Tradisional mulai dilupakan karena keberadaan Pasar Modern, dalam bentuk supermarket.

Pasar Tradisional dimanfaatkan oleh kalangan pedagang untuk memasarkan berbagai hasil pertanian dan perkebunan dari seluruh kabupaten/kota di Yogyakarta, bahkan dari pulau Sumatera maupun Bali. Selain hasil pertanian, hasil perikanan seperti ikan basah di datangkan dari Jawa, serta kebutuhan pokok lainnya.

Keberadaan jumlah pedagang per pasar menurut Dinas Pasar Pemerintah Kabupaten Sleman tahun 2014, adalah sebagai berikut :

**Tabel 1.1 Pasar Tradisional di Kabupaten Sleman**

NO	Kec/Kel	Nama Pasar	Alamat	Luas	Jumlah Pedagang	Hari Pasaran	Kelompok
1	Moyudan , Sumberagung	Pasar Ngijon	Jl. Godean Km 13 Ngijon Sumberagung Moyudan	3.920m <sup>2</sup>	358	Lagi, Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok I
2	Minggir , Sendangagung	Pasar Kebonagung	Kebonagung Sendangagung Minggir	1.972m <sup>2</sup>	235	Pon, Kliwon, Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok I
3	Godean , Sidoagung	Pasar Godean	Jl. Godean Km 9 Godean Sidoagung Godean	9.000m <sup>2</sup>	1.721	Pon, Kliwon, Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok I
4	Minggir , Sendangrejo	Pasar Balangan	Balangan Sendangrejo Minggir	2.000m <sup>2</sup>	328	Wage, Legi, Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok II
5	Seyegan , Margoagung	Pasar Ngino	Ngino Margoagung Seyegan	3.890m <sup>2</sup>	465	Wage, Legi, Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok II
6	Mlati , Sumberadi	Pasar Cebongan	Gabahan Sumberadi Mlati Sleman	6.517m <sup>2</sup>	807	Kliwon, Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok II
7	Gamping , Ambarketawang	Pasar Gamping	Jl. Wates Km 5 Gamping tengah Ambarketawang Gamping	14.532 m <sup>2</sup>	1.045	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok II

8	Pakem , Purwobinangun	Pasar Srowolan	Srowolan Purwobinangun Pakem Sleman	3737 m <sup>2</sup>	11	Wage	UPT Pelayanan Pasar Kelompok III
9	Turi , Bangunkerto	Pasar Ngablak	Ngablak Bangunkerto Turi Sleman	3737 m <sup>2</sup>	36	Pon, Legi	UPT Pelayanan Pasar Kelompok III
10	Turi , Donokerto	Pasar Turi	Jl. Turi - Tempel Km 1 Donokerto Turi Sleman	2321 m <sup>2</sup>	394	Kliwon, Pahing	UPT Pelayanan Pasar Kelompok III
11	Sleman , Caturharjo	Pasar Medari	Ganjuran Caturharjo Sleman	662 m <sup>2</sup>	10	-	UPT Pelayanan Pasar Kelompok III
12	Tempel , Lumbung Rejo	Pasar Tempel	Jl. Magelang Km 18 Ngepos Lumbung rejo Tempel Sleman	15.400m <sup>2</sup>	1324	Wage, Legi, Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok III
13	Tempel , Sumberejo	Pasar Gendol	Gendol Sumberejo Tempel Sleman	744 m <sup>2</sup>	44	Pahing, Pon, Kliwon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok III
14	Sleman , Caturharjo	Pasar Kemloko	Kemloko Caturharjo Sleman	600 m <sup>2</sup>	28	-	UPT Pelayanan Pasar Kelompok III
15	Cangkringan , Argomulyo	Pasar Pucung	Mudal Argomulyo Cangkringan Sleman	-m <sup>2</sup>	111	-	UPT Pelayanan Pasar Kelompok IV
16	Cangkringan ,Argomulyo	Pasar Bronggang	Bronggang Argomulya Cangkringan Sleman	-m <sup>2</sup>	115	-	UPT Pelayanan Pasar Kelompok IV
17	Pakem , Pakembinangun	Pasar Pakem	Pakem Tegal Pakembinangun g Pakem Slema	- m <sup>2</sup>	910	Legi, Pon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok IV
18	Kalasan , Selomartani	Pasar Salakan	Salakan Selomartani Kalasan Sleman	2648 m <sup>2</sup>	111	Pon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok IV
19	Ngemplak , Widodomartani	Pasar Jangkang	Jangkan Widomartani Ngemplak Sleman	2639 m <sup>2</sup>	3381	Kliwon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok IV
20	Ngemplak , Sindumartani	Pasar Kejambon	Kejambon Sindumartani Ngemplak Sleman	6943 m <sup>2</sup>	4488	Wage	UPT Pelayanan Pasar Kelompok IV
21	Ngaglik , Sukoharjo	Pasar Setum	Mendiro Sukoharjo Ngaglik Sleman	1535 m <sup>2</sup>	-5	Pon	UPT Pelayanan Pasar

							Kelompok V
22	Ngemplak , Wedomartani	Pasar Wonosari	Wonosari Wedomartani Ngemplak Sleman	2566 m <sup>2</sup>	115	Pahing, Kliwon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok V
23	Denggung , Tridadi	Pasar Denggung	Denggung Tridadi Sleman	9180 m <sup>2</sup>	1127	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok V
24	Ngaglik , Sinduharjo	Pasar Gentan	Gentan Sinduharjo Ngaglik Sleman	1925 m <sup>2</sup>	2200	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok V
25	Depok , Condongcatur	Pasar Condongcatur	Condongcatur Depok Sleman	- m <sup>2</sup>	4458	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok V
26	Triharjo , Kalakijo	Pasar Sleman	Kalakijo Triharjo Sleman	6327 m <sup>2</sup>	1171	Pahing	UPT Pelayanan Pasar KelompokV
27	Prambanan , Bokoharjo	Pasar Sambilegi	Ledoksari Bokoharjo Prambanan Sleman	- m <sup>2</sup>	224	Legi, Pon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VI
28	Prambanan , SumberHarjo	Pasar Kenaran	Kenaran	1000 m <sup>2</sup>	1136	Wage, Pahing	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VI
29	Berbah , Sendangtirto	Pasar Tegalsari	Tegalsari Sendangtirto Berbah	2460 m <sup>2</sup>	2266	Pahing	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VI
30	Prambanan , Madurejo	Pasar Potrojayan	Potrojayan Madurejo Prambanan	3305 m <sup>2</sup>	2201	Legi, Pon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VI
31	Kalasan , Tirtomartani	Pasar Kalasan	Glondong Tirtomartani Kalasan	2270 m <sup>2</sup>	993	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VI
32	Prambanan , Bokoharjo	Pasar Prambanan	Kranggan Bokoharjo Prambanan Sleman	18825 m <sup>2</sup>	11968	Legi, pon	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VI
33	Mlati , Sendangadi	Resto Jombor	Jombor Sendangadi Mlati Sleman	1250 m <sup>2</sup>	-	-	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VII
34	Mlati , Sinduadi	Resto Sardjito	Sendowo Sinduadi Mlati Sleman	800 m <sup>2</sup>	-	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok

							VII
35	Ngaglik , Sariharjo	Resto Monjali	Nandan Sariharjo Ngaglik Sleman	- m <sup>2</sup>	-	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VII
36	Depok , Caturtunggal	Resto Manggung	Manggung Caturtunggal Depok Sleman	4540 m <sup>2</sup>	-	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VII
37	Depok , Caturtunggal	Resto Mrican	Mrican Caturtunggal Depok Sleman	528 m	-	Harian	UPT Pelayanan Pasar Kelompok VII

Sumber : Dinas Pasar Pemerintahan Kabupaten Sleman (2014)

Berkembangnya Pasar Modern dalam bentuk supermarket memberikan dampak berkurangnya pengunjung Pasar Tradisional, pengunjung lebih memilih Pasar Modern karena bersih dan tertata sehingga memudahkan pengunjung atau pembeli mencari barang yang ingin dibeli dan pengunjung merasa nyaman dan efektif.

Permasalahan yang dihadapi Pasar Tradisional pada umumnya, yaitu tidak tertatanya penempatan kios berdasarkan jenis barang yang dijual, antara pedagang daging dengan pedagang sayur-sayuran. Fasilitas yang berada di Pasar Tradisional juga tidak berfungsi bahkan tidak memadai, saluran drainase yang sering tidak berfungsi, keadaan toilet yang tidak terawat, akses untuk masuk kepasar susah dijangkau, keberadaan parkir yang kurang memadai, akses bongkar muat barang dan keamanan. Akibatnya Pasar Tradisional dilupakan oleh pengunjung, ada pun Pasar Tradisional yang masih bertahan tidak berfungsi optimal.

Berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 11 Tahun 2015 Tentang Kriteria Pasar Tradisional , dibagi menurut Tipe Pasar sebagai berikut :

**Tabel 1.2 Peraturan Bupati Sleman Nomor 11 Tahun 2015 Tentang Kriteria Pasar Tradisional**

NO	Tipe Pasar	Kriteria	
1	Pasar Tradisional Tipe A	a	Fasilitas pasar tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) terpenuhi paling sedikit 86% delapan puluh enam persen)
		b	Luas lahan paling sedikit 3.000m <sup>2</sup> (tiga ribu meter

			persegi)
		c	Kepemilikan lahan dibuktikan dengan dokumen yang sah
		d	Peruntukan lahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah di kawasan permukiman atau kawasan perdagangan dan jasa
		e	Jumlah pedagang paling sedikit 150 (seratus lima puluh) pedagang
		f	Status jalan menuju pasar tradisional paling rendah berada di jalan lingkungan yang mudah diakses dan didukung dengan sarana transportasi umum
		g	Pasar tradisional dikelola secara langsung oleh manajemen pengelolaan pasar
		h	Pasar tradisional dikelola secara langsung oleh manajemen pengelolaan pasar
2	Pasar Tradisional Tipe B	a	Fasilitas pasar tradisional sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (1) terpenuhi 71% (tujuh puluh satu persen) sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen)
		b	Luah lahan paling sedikit 1.500 m <sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi)
		c	Kepemilikan lahan dibuktikan dengan dokumen sah
		d	Peruntukan lahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah di kawasan permukiman atau kawasan perdagangan dan jasa
		e	Jumlah pedagang paling sedikit 75 (tujuh puluh lima) pedagang
		f	Status jalan menuju pasar tradisional paling rendah berada di jalan lingkungan yang mudah diakses dan didukung dengan sarana transportasi umum
		g	Pasar tradisional dikelola secara langsung oleh manajemen pengelolaan pasar
		h	Kegiatan/operasional pasar tradisional dilakukan paling sedikit 3 (tiga) hari dalam seminggu

3	Pasar Tradisional Tipe C	a	Fasilitas pasar tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) terpenuhi 56% (lima puluh enam persen) sampai dengan 71% (tujuh puluh satu persen)
		b	Luas lahan paling sedikit 1.000m <sup>2</sup> (seribu meter persegi)
		c	Kepemilikan lahan dibuktikan dengan dokumen yang sah
		d	Peruntukan lahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah di kawasan permukiman atau kawasan perdagangan dan jasa
		e	Jumlah pedagang paling sedikit 30 (tiga puluh) pedagang
		f	Status jalan menuju pasar tradisional paling rendah berada di jalan lingkungan yang mudah diakses dan didukung dengan sarana transportasi umum
		g	Pasar tradisional dikelola secara langsung oleh manajemen pengelolaan pasar
		h	Kegiatan / operasional pasar tradisional dilakukan 1 (satu) atau 2 (dua) hari dalam seminggu
4	Pasar Tradisional Tipe D	a	Fasilitas pasar tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) terpenuhi 41% (empat puluh satu persen) sampai dengan 55% (lima puluh lima persen)
		b	Luas lahan paling sedikit 500m <sup>2</sup> (lima ratus meter persegi)
		c	Kepemilikan lahan dilakukan dengan dokumen yang sah
		d	Peruntukan lahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dikawasan permukiman atau kawasan perdagangan dan jasa
		e	Peruntukan lahan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dikawasan permukiman atau kawasan perdagangan dan jasa
		f	Status jalan menuju paling rendah berada di jalan

			lingkungan yang mudah diakses dan didukung dengan sarana transportasi umum
		g	Pasar tradisional dikelola secara langsung oleh manajemen pengelolaan pasar
		h	Kegiatan/operasional pasar tradisional dilakukan 1 (satu) atau 2 (dua) hari dalam seminggu

*Sumber : Dinas Pasar Pemerintahan Kabupaten Sleman (2014)*

Dari beberapa permasalahan diatas, maka penulis memiliki ide untuk merancang Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman. Pasar Tradisional ini diharapkan akan menjadi pasar yang menampung dan bersaing dengan pasar modren di Kabupaten Sleman. Untuk menjaga keberadaan Pasar Tradisional agar bertahan dan memiliki daya tarik, dibutuhkan penataan fisik bangunan dan lingkungan sekitar, sehingga dapat memfasilitasi kegiatan yang berlangsung di Pasar Tradisional tersebut. Arahan penataan fisik Pasar Tradisional yang dibuat perlu didasarkan pada kebutuhan masyarakat agar dapat lebih tepat sasaran. Dengan perumusan konsep penataan pasar tradisional yang berorientasikan pada masyarakat sebagai penggunanya, di harapkan dapat meningkatkan daya tarik dari pasar tradisional yang kemudian dapat meningkatkan daya saing antara pasar tradisional dan pasar modern.

### **1.1.2 Latar Belakang Permasalahan**

Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman ini merupakan suatu ide perancangan untuk menciptakan Pasar Tradisional yang ideal baik dari segi fisik maupun non fisik dengan wujud bangunan yang memfasilitasi aktivitas pedagang dan pengunjung pasar di Kabupaten Sleman. Pasar Tradisional di Rogoyudan Kabupaten Sleman ini direncanakan dalam skala kawasan berupa penataan tata ruang, aksesibilitas, keamanan, sistem sirkulasi, pengolahan tampilan dan pemilihan material yang digunakan.

Jenis bangunan yang akan dibangun merupakan bangunan komersial, sehingga harus memperhatikan bangunan sesuai dengan kebutuhan pengguna. Memperhatikan konstruksi yang akan digunakan, bangunan harus kokoh agar dapat mewedahi pedagang maupun pengunjung pasar dalam jangka waktu yang lama. Bangunan juga harus memperhatikan lingkungan sekitar, agar tercipta keselarasan antara bangunan dengan lingkungan sekitar.

Bangunan harus memperhatikan aksesibilitas menuju pasar begitu juga keluar pasar sehingga memudahkan para pengunjung khususnya yang masih baru pertama kali berkunjung ke pasar tersebut. Keberadaan area parkir juga harus direncanakan dengan baik sehingga area parkir tidak mengganggu aktivitas sekitarnya, salah satu permasalahan pasar tradisional adalah area parkir yang minim sehingga sering kali bahu jalan dipergunakan sebagai tempat parkir. Keadaan ini mengakibatkan terganggunya aktivitas pejalan kaki serta aktivitas kendaraan yang melalui pasar. Bangunan juga harus memperhatikan perencanaan dan pengolahan sistem sanitasi dan drainase. Perencanaan akses kendaraan dan pejalan kaki dipisahkan agar menunjang kenyamanan sirkulasi yang berlangsung di area pasar. Penataan kios pada bangunan berdasarkan jenis barang yang dijual, sehingga memudahkan pengunjung mencari barang yang ingin dibeli serta memperhatikan kebersihan pasar. Perencanaan fasilitas umum seperti toilet, pos keamanan, ATM memadai untuk memudahkan pengunjung berinteraksi dan bertansaksi. Memperhatikan perencanaan penghawaan dan pencahayaan alami di dalam pasar, karena selama ini pasar tradisional terkesan kumuh, bau, dan panas.

## **1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN**

Bagaimana mewujudkan Perancangan ruang dalam dan ruang luar agar dapat menciptakan keselarasan bangunan dengan lingkungan sekitar dalam desain Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman ?

## **1.3 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.3.1 Tujuan**

Menyediakan wadah berjualan yang layak dan efektif bagi pedagang Pasar Tradisional melalui pengeolahan tata ruang, pemilihan material, aksesibilitas dan sistem sirkulasi dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual.

### **1.3.2 Sasaran**

- Mengidentifikasi permasalahan utama Pasar Tradisional dari segi fisik dan non fisik.
- Menganalisi pengaruh tata ruang terhadap kenyamanan pengguna pasar.
- Menganalisi karakter bangunan dilingkungan sekitar untuk diterapkan pada bangunan pasar.

- Menganalisis pengaruh fasad bangunan terhadap daya tarik pasar dikalangan masyarakat.
- Menghasilkan desain yang teratur dan nyaman sehingga dapat meningkatkan pendapatan pedagang, mampu menjaga, dan melestarikan pasar tradisional.

## **1.4 LINGKUP STUDI**

Ruang lingkup Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman :

### **1.4.1 Lingkup Substansial**

- Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah tata ruang dalam maupun tata ruang luar, fasad dan pemilihan material yang akan digunakan.
- Mewujudkan pendekatan arsitektur kontekstual dengan memanfaatkan potensi di lingkungan sekitar untuk mewujudkan karakter budaya lokal yaitu Kabupaten Sleman.

### **1.4.2 Lingkup Spasial**

- Lingkup spasial perancangan Pasar Tradisional mencakup kawasan di Kabupaten Sleman.
- Mewujudkan Pendekatan Arsitektur Kontekstual dengan memanfaatkan potensi di lingkungan sekitar untuk mewujudkan karakter budaya lokal yaitu Kabupaten Sleman.

### **1.4.3 Lingkup Temporal**

- Rancangan Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman ini diharapkan mampu mewadahi kegiatan yang berlangsung antara pedagang dengan pengunjung beberapa tahun mendatang.
- Bagaimana mewujudkan Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman layak, bersih dan tertata sesuai jenis kegiatan yang berlangsung di Pasar Tradisional di Rogoyudan di Kabupaten Sleman ?

## 1.5 METODE STUDI

### 1.5.1 Pola Prosedural/Pendekatan

a. Data yang diperlukan

Data yang diperlukan untuk menunjang Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman di kelompokkan berdasarkan sumber dan sifat data. Berdasarkan sifat data, maka data yang digunakan adalah

- i. Data kuantitatif (jumlah)
- ii. Data kualitatif (narasi)
- iii. Data Spatial (Peta skalatis)

Berdasarkan sumber data, yaitu:

- i. Data Primer
- ii. Data Sekunder

b. Data yang diperlukan

Metode pengumpulan data yang dilakukan yaitu

➤ Studi Literatur

Studi kepustakaan untuk memperoleh data-data literatur yang dapat dijadikan sebagai acuan atau landasan teori dalam perancangan, antara lain

- Studi literatur tentang pasar tradisional
- Studi literatur tentang kegiatan pengguna pasar
- Studi literatur tentang kebutuhan ruang di pasar
- Studi literatur mengenai syarat-syarat dasar bangunan pasar tradisional.

➤ Survey

Melakukan survey di tempat-tempat yang berkaitan dengan bangunan yang dirancang antara lain :

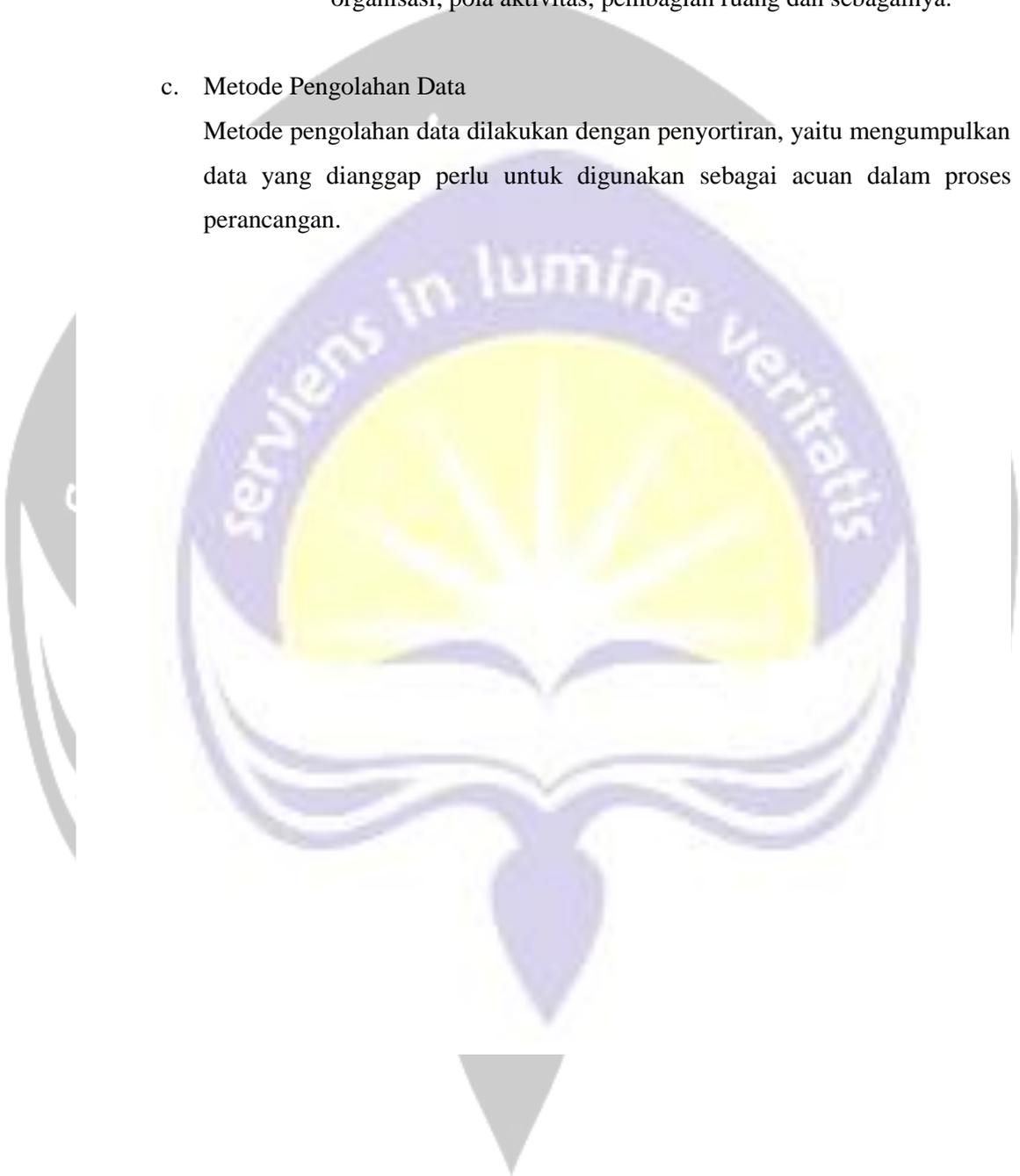
- Studi lapangan terhadap lahan proyek mencakup kondisi sekitar lahan.
- Studi lingkungan fisik, bangunan dan suasana yang ada disekitar lahan.
- Studi lapangan terhadap titik-titik lokasi pasar tradisional

➤ Wawancara

Melakukan wawancara kepada pihak pengelola pasar, pedagang dan pengunjung. Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi secara rinci mengenai pasar, informasi berupa struktur organisasi, pola aktivitas, pembagian ruang dan sebagainya.

c. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data dilakukan dengan penyortiran, yaitu mengumpulkan data yang dianggap perlu untuk digunakan sebagai acuan dalam proses perancangan.



## 1.5.2 Tata Langkah



## **1.6 SISTEMATIKA PENULISAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang judul, pengadaan proyek Pasar Tradisional di Kabupaten Sleman, dan penekanan studi, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, batasan lingkup studi, metode pembahasan, dan sistematika penulisan dari tugas akhir ini.

### **BAB II TINJAUAN UMUM PASAR TRADISIONAL**

Membahas mengenai literatur kajian teori, pengertian pasar, fungsi, syarat pasar, jenis pasar, kegiatan, aktifitas pasar, studi banding, materi perdagangan dan persyaratan teknis.

### **BAB III TINJAUAN WILAYAH KABUPATEN SLEMAN**

Membahas mengenai data fisik wilayah Kabupaten Sleman, yaitu letak geografis; kondisi perekonomian, perdagangan, sosial budaya masyarakat, potensi, kondisi eksisting pasar tradisional, arsitektur bangunan, pemilihan site yang menunjang pembangunan pasar potensi dan kendala site terpilih.

### **BAB IV LANDASAN TEORI ARSITEKTUR KONTEKSTUAL**

Berisi mengenai penjelasan teori arsitektur kontekstual yang membahas tentang pengolahan tata ruang maupun luar, serta teori kenyamanan, penghawaan, pencahayaan, teori material dan fasad.

### **BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang analisis pendekatan permasalahan mengenai pengolahan tatanan dan kualitas ruang baik ruang dalam maupun ruang luar, pengolahan material pada fasad untuk mewujudkan bangunan yang nyaman, analisis program ruang, analisis kegiatan, analisis tapak, analisis desain bangunan Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman, hingga analisis pendekatan arsitektur kontekstual untuk diterapkan pada bangunan.

### **BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang penjelasan konsep perencanaan Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman, baik pada penataan ruang dalam maupun luar, pengolahan fasad serta pemilihan material pada bangunan untuk mewujudkan bangunan yang nyaman.

## BAB II

### TINJAUAN TEORI

#### 2.1 TINJAUAN UMUM

##### 2.1.1 Defenisi Pasar

Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.<sup>2</sup>

Dalam ilmu ekonomi, pasar adalah tempat transaksi jual beli yang tidak selalu memerlukan lokasi fisik. Pasar yang dimaksud bisa merujuk kepada suatu negara tempat suatu barang yang hendak dijual dan dipasarkan tanpa harus bertatap wajah. Contohnya online shop, mempermudah masyarakat untuk mendapatkan barang yang hendak di cari atau di inginkan. Hanya dengan membuka internet untuk membeli suatu produk tanpa harus keluar rumah.

##### 2.1.2 Fungsi Pasar

Pasar berfungsi sebagai tempat atau wadah untuk pelayanan bagi masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari berbagai segi atau bidang, diantaranya :

a) Sebagai Sarana Distribusi

Dengan adanya pasar, produsen dapat berhubungan baik secara langsung maupun tidak langsung untuk menawarkan hasil produksinya pada konsumen. Pendistribusian barang dari produsen ke konsumen akan berjalan lancar apabila pasar berfungsi dengan baik.

b) Sebagai Pembentuk Harga

Pasar berfungsi sebagai pembentuk harga (nilai) karena pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli yang kemudian saling menawar dan akhirnya menyepakati suatu harga. Harga atau nilai ini merupakan suatu proses jual beli yang dilakukan di pasar.

---

<sup>2</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia no. 112 th. 2007

c) Sebagai Sarana Promosi

Dengan berbagai macam cara produsen memperkenalkan hasil produksi kepada konsumen sehingga para konsumen berniat membeli barang tersebut. Karena pasar akan selalu dikunjungi oleh banyak orang, meskipun tidak diundang.

### **2.1.3 Jenis Pasar**

#### **2.1.3.1 Pembagian Pasar secara umum**

a. Pasar Homogen.

Pasar yang menjual hanya satu jenis barang dagangan, misalnya pasar ikan maupun pasar buah.

b. Pasar Heterogen

Pasar yang menjual lebih dari satu jenis barang dagangan, seperti hasil pertanian dan kebutuhan sehari-hari.

#### **2.1.3.2 Pembagian Pasar Menurut Jenis Kegiatannya**

a. Pasar eceran

pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang atau pemberian jasa secara eceran atau retail.

b. Pasar Grosir

Pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang dalam jumlah besar.

#### **2.1.3.3 Berdasarkan Lokasi dan kemampuan Pelayanan**

a. Pasar Lingkungan

b. Pasar Wilayah

c. Pasar Kota

#### **2.1.3.4 Berdasarkan kelas**

Pembagian ini didasari atas jumlah pedagang yang ada, lokasi pasar, kelengkapan sarana, dan pendapatan yang diterima retribusi pasar.

Pembagian ini meliputi :

a. Pasar kelas 1

Kondisi fisik bangunan, permanen berupa bertingkat dan memiliki beberapa sarana dan fasilitas yang lengkap.

Letak pasar yang sangat strategis, dipusat kota, pusat daerah perdagangan dan pusat transportasi.

Jumlah dan jenis barang yang tersedia tergolong lengkap

Berlokasi di wilayah ibukota Kabupaten/ Kecamatan.

Jumlah kios / los pasar lebih dari 100 lokal/petak

Terdiri dari pedagang eceran dan grosir

b. Pasar kelas 2

Kondisi fisik bangunan permanen dan semi permanen

Letak pasar cukup strategis di daerah pemukiman dan pusat transportasi

Barang yang tersedia kebutuhan sehari-hari

Memiliki jangkauan wilayah kecamatan

Berlokasi di wilayah ibukota kecamatan

Jumlah kios/ los pasar lebih dari 25-100 lokal/petak

c. Pasar kelas 3

Kondisi fisik bangunan semi permanen

Pasar terletak di daerah pinggiran yang cukup strategis

Barang tersedia biasanya kebutuhan sehari-hari

Berlokasi di wilayah desa/ kelurahan

Jumlah kios/los pasar kurang dari 25 lokal/petak

d. Pasar kelas 4

Kondisi bangunan semi permanen

Pasar terletak di daerah pinggiran yang kurang strategis

Memiliki jangkauan desa dan sekitarnya

### **2.1.3.5 Menurut waktu kegiatan**

- a. Pasar siang hari.
- b. Pasar malam hari.
- c. Pasar siang malam.

### **2.1.3.6 Berdasarkan Wujudnya**

#### **A. Pasar Konkrit**

Pertemuan penjual dan pembeli diadakan pada suatu tempat dan dilakukan secara langsung. Barang yang diperjual belikan juga tersedia dipasar tersebut.

#### **B. Pasar Abstrak**

Pertemuan penjual dan pembeli tidak bertatap muka melainkan terjadi melalui internet telpon dan sosial media lain. Barang yang diperjual belikan belum tentu tersedia.

## **2.2 TINJAUAN KHUSUS**

### **2.2.1 Pengertian Pasar Tradisional**

Pasar Tradisional adalah pasar yang dalam pelaksanaannya bersifat tradisional dan ditandai dengan pembeli serta penjual yang bertemu secara langsung. Proses jual-beli biasanya melalui proses tawar menawar harga, dan harga yang diberikan untuk suatu barang bukan merupakan harga tetap, dalam arti lain masih dapat ditawar, hal ini sangat berbeda dengan pasar modern (M. Fuad, 2000).

Pasar tradisional sebagai pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/ dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi dengan usaha skala kecil, menengah, dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.<sup>3</sup>

Pasar tradisional kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, sayur mayur, ikan, daging, kue basah, telur, pakaian, barang elektronik dan lain-lain. Pasar tradisional seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan pada umumnya dekat dengan kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar.

<sup>3</sup> Peraturan Presiden no. 12 th. 2007

## 2.2.2 Karakteristik Pasar

**Tabel 2.1 Karakteristik Pasar Tradisional**

NO	Aspek	Pasar Tradisional
1	History	Evolusi panjang
2	Fisik	Kurang baik, sebagian baik
3	Pemilikan/kelembagaan	Milik masyarakat/desa, Pemda maupun Swasta
4	Modal	Modal lemah/Subsidi/Swadaya Masyarakat Impres
5	Konsumen	Golongan menengah kebawah
6	Metode	Dilayani dan tawar menawar
7	Status tanah	Kebanyakan tanah Negara, namun ada juga milik Swasta
8	Pembiayaan	Kadang-kadang disubsidi
9	Pembangunan	Pemda/Desa/Masyarakat
10	Pedagang yang masuk	Beragam, asal dari sektor informal sampai menengah dan besar
11	Peluang masuk/partisipasi	Bersifat missal (pedagang kecil, menengah dan besar)
12	Jaringan	Pasar regional, Pasar Kota, dan Pasar Kawasan

Sumber : CESS (1998), " Dampak Krisis Ekonomi dan Liberalisasi Perdagangan terhadap Strategi dan Arah Pengembangan Pedagang Eceran Kecil-Menengah di Indonesia ", November, TAF dan USAID, Jakarta

## 2.2.3 Jenis-jenis Pasar Tradisional<sup>4</sup>

Pasar sebagai perusahaan daerah digolongkan menurut beberapa hal, yaitu:

a. Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

1. Pasar eceran

Pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang atau pemberian jasa secara eceran atau retail.

<sup>4</sup> Oktavia. Galuh, Redesain Pasar Jongke Surakarta. Skripsi S-1.Fak. Teknik .Jur.Arsitektur, Universitas Atma Jaya. 2007.

## 2. Pasar grosir

Pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang dalam jumlah besar.

## 3. Pasar induk

Pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat pembelian.

b. Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi lima jenis:

### 1. Pasar Regional

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai keluar kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.

### 2. Pasar kota

Yaitu pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap. Melayani 200.000-220.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar induk dan pasar grosir.

### 3. Pasar wilayah (distrik)

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang cukup strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan cukup lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

### 4. Pasar lingkungan

Yaitu pasar yang terletak di lokasi strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai pelayan meliputi permukiman saja,serta barang yang diperjual belikan kurang lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk saja. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

## 5. Pasar khusus

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus seperti pasar bunga, pasar burung, atau pasar hewan.

c. Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi empat jenis:

1. Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00.
2. Pasar malam hari yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00.
3. Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam *non stop*.
4. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Seperti : pasar murah Idulfitri, pasar Malam.

d. Menurut status kepemilikannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

### 1. Pasar Pemerintah

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.

### 2. Pasar swasta

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.

### 3. Pasar liar

Yaitu pasar yang aktivitasnya diluar oemerintahan daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ ketua RW.

## 2.2.4 Klasifikasi Pasar Tradisional<sup>5</sup>

### a. Berdasarkan kelas

Pembagian ini di dasari atas jumlah pedagang yang ada, lokasi pasar, kelengkapan sarana, dan pendapatan yang diterima retribusi pasar.

<sup>5</sup> Dinas Pengolahan Pasar Kota Yogyakarta Tahun 2009

Pembagian ini meliputi :

i. Pasar kelas 1

Kondisi fisik bangunan, permanen berupa bertingkat dan memiliki beberapa sarana dan fasilitas yang lengkap. Letak pasar yang sangat strategis, dipusat kota, pusat daerah perdagangan dan pusat transportasi. Jumlah dan jenis barang yang tersedia tergolong lengkap. Berlokasi di wilayah ibukota Kabupaten/ Kecamatan. Jumlah kios / los pasar lebih dari 100 lokal/petak. Terdiri dari pedagang eceran dan grosir.

ii. Pasar kelas 2

Kondisi fisik bangunan permanen dan semi permanen. Letak pasar cukup strategis di daerah pemukiman dan pusat transportasi. Barang yang tersedia kebutuhan sehari-hari. Memiliki jangkauan wilayah kecamatan. Berlokasi di wilayah ibukota kecamatan. Jumlah kios/ los pasar lebih dari 25-100 lokal/petak

iii. Pasar kelas 3

Kondisi fisik bangunan semi permanen. Pasar terletak di daerah pinggiran yang cukup strategis. Barang tersedia biasanya kebutuhan sehari-hari. Berlokasi di wilayah desa/ kelurahan. Jumlah kios/los pasar kurang dari 25 lokal/petak.

iv. Pasar kelas 4

Kondisi bangunan semi permanen. Pasar terletak di daerah pinggiran yang kurang strategis. Memiliki jangkauan desa dan sekitarnya

## **2.3 PERTIMBANGAN-PERTIMBANGAN DALAM PENATAAN PASAR**

Dalam penataan pasar tradisional, perlu dilakukan pertimbangan-pertimbangan yang menyangkut kebijakan yang berlaku, karakteristik sosial masyarakat setempat, serta fungsi dan skala pelayanan pasar.

### **2.3.1 Kebijakan dan Peraturan Perundangan**

Berdasarkan Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern, banyak mengartikulasi perlindungan terhadap pasar tradisional, oleh karena itu pemerintah berkewajiban untuk melindungi Pasar Tradisional dan pelaku usaha di dalamnya. Di tengah ekspansi besar-

besaran pasaran Pasar Modern di Yogyakarta, diperlukan perlindungan terhadap pasar tradisional agar pelaku ekonomi tetap eksis.

Penyediaan sarana perdagangan Kota Yogyakarta ditekankan pada peraturan dan pengendalian jumlah sarana ini di tiap lingkungan (kelurahan/kecamatan) dengan tujuan agar perekonomian tetap berkembang dengan merata dan seimbang.

### **2.3.2 Karakteristik Sosial Masyarakat**

Karakteristik sosial masyarakat merupakan salah satu aspek pertimbangan yang tidak kalah pentingnya dalam penataan suatu fasilitas pelayanan publik. Masyarakat sebagai pengguna dijadikan sebagai acuan orientasi pengembangan pasar, karena pada dasarnya pasar tradisional bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat. Untuk dapat berfungsi sebagai fasilitas pelayanan publik tersebut, suatu pasar harus dapat memberikan kenyamanan bagi masyarakat yang tidak hanya didapatkan dari keindahan visual, akan tetapi termasuk ketersediaan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan dan kebiasaan penggunaannya.

Pada umumnya, semakin tinggi tingkat pendapatan suatu kelompok masyarakat, maka kebutuhan akan aspek estetika dan visual akan semakin tinggi pula. Sedangkan pemanfaatan pasar sebagai pemenuhan kebutuhan sosial seperti rekreasi atau berinteraksi sosial tidak terlalu dibutuhkan.

### **2.3.3 Fungsi dan Skala Layanan**

Penyediaan dan penataan fasilitas pelayanan publik harus memperhatikan fungsi dan skala pelayanannya. Begitu pula dalam penyediaan fasilitas pasar, suatu pasar yang diperuntukkan sebagai pasar induk atau pasar grosir akan berbeda pola penyediaan fasilitas dan penataannya dengan pasar hewan. Pasar yang ditujukan untuk pasar lingkungan dengan pasar kelurahan dan pasar kecamatan juga akan berbeda. Fungsi pasar dalam ruang kota harus disesuaikan dengan arahan kebijakan penataan ruang, karakteristik masyarakat serta kesesuaian dengan lingkungan masyarakat sekitarnya.

Skala pelayanan suatu pasar tergantung pada ukuran luas dan jumlah penduduk yang dapat dilayani berdasarkan standar kebutuhan fasilitas pasar atau pusat perdagangan. Pentingnya pertimbangan terhadap skala pelayanan dari sebuah fasilitas pelayanan publik akan berpengaruh pada luasan dan penyediaan sarana prasarana di dalamnya .

### **2.3.4 Aspek-aspek Pembentukan Aktifitas di Dalam Pasar**

Sebagai ruang publik, pasar dimanfaatkan oleh pengguna untuk dapat beraktifitas didalamnya. Keinginan pengguna untuk beraktifitas di dalam pasar dipengaruhi oleh beberapa aspek, diantaranya menyangkut bentuk pemanfaatan, serta keberadaan unsur fisik dan non fisik di dalam pasar.

#### **2.3.4.1 Aspek Pemanfaatan**

Kegiatan berbelanja tidak sekedar berupa kegiatan pemenuhan barang dan jasa, tetapi juga sebagai suatu bentuk pemenuhan kebutuhan rekreasi bagi para penggunanya. Hal ini dikemukakan oleh Bromley dan Thomas (1993) yang membagi dua karakteristik pemanfaatan pusat perbelanjaan oleh penggunanya sebagai berikut:

- a. Berbelanja sebagai kegiatan fungsional. Pengunjung datang ke pusat perbelanjaan untuk membeli barang yang sudah ditentukan atau direncanakan sebelumnya, langsung ke tujuan, tanpa membuang waktu.
- b. Berbelanja sebagai kegiatan rekreasi. Tujuan berbelanja adalah menghabiskan waktu luang (rekreasi) yang biasanya dilanjutkan dengan keinginan untuk membeli sesuatu yang belum tentu direncanakan.

#### **2.3.4.2 Komponen Pembentuk Ruang**

Pasar tradisional merupakan salah satu bentuk ruang publik, dimana ruang publik merupakan ruang yang dapat mudah diakses oleh masyarakat tanpa harus mendapatkan konsekuensi tertentu, terutama biaya. Nasution (1999) merumuskan beberapa komponen pembentuk ruang dalam ruang publik yang terbagi sebagai berikut:

- a. Unsur-unsur fisik, yang meliputi:
  - i. Unsur dominasi, yaitu unsur-unsur berupa suatu bentuk fisik yang ada pada pasar tradisional untuk mendefinisikan ruang tersebut dan berperan sebagai simbol atau identitas. Misalnya seperti tugu, papan nama, menara, gapura, dan patung.
  - ii. Unsur pelingkup, yaitu unsur fisik yang membatasi ruang pasar, sebagai daerah transisi antara lingkungan pusat kota dengan pasar tersebut. Misalnya seperti jalan utama, pagar, dan vegetasi.
  - iii. Unsur pengisi, yaitu unsur fisik utama yang mengisi dan memberikan fungsi dari pasar, misalnya kios-kios pedagang.

iv. Unsur pelengkap, yaitu unsur berupa bentuk fisik yang berfungsi mawadahi kebutuhan pengguna di pasar tradisional, seperti tempat duduk, jalur pedestrian, parkir, lampu penerangan, dll.

b. Unsur-unsur non fisik yang meliputi:

i. Aktif, yaitu kegiatan yang secara umum dilakukan dengan berpindah-pindah tempat atau melibatkan orang lain, seperti bertransaksi jual-beli, bercakap-cakap, jalan-jalan dan bermain.

ii. Pasif, yaitu kegiatan yang secara umum dilakukan orang tanpa perlu bantuan orang lain untuk melakukannya atau tanpa perlu berpindah-pindah tempat, seperti untuk duduk-duduk, istirahat, makan-minum, dan melihat-lihat.

## **2.4 KRITERIA DAN INDIKATOR PENATAAN PASAR TRADISIONAL**

Sebelum dapat menilai kondisi pasar tradisional, terlebih dahulu perlu dirumuskan kriteria dan indikator apa yang sesuai untuk digunakan. Perumusan kriteria di dasarkan pada beberapa konsep yang berkaitan dengan penataan pasar tradisional, yang kemudian diturunkan menjadi indikator penilaian masing-masing komponen penataan pasar tradisional.

### **2.4.1 Konsep-konsep yang Berkaitan dengan Penataan Pasar**

Berikut ini akan dijabarkan beberapa konsep yang dapat dijadikan dasar dalam perumusan kriteria dan indikator penataan pasar tradisional.

#### **2.4.1.1 Konsep Pengembangan Perdagangan Ritel**

Hendri Ma'ruf (2006) merumuskan beberapa konsep pengembangan perdagangan ritel berdasarkan teori *Retail Marketing Mix* yang dapat diterapkan pada berbagai bentuk perdagangan. Bentuk perdagangan ritel yang menjadi cakupan konsep pengembangan ini meliputi perdagangan ritel skala besar, menengah, dan skala kecil, serta meliputi ritel modern dan ritel tradisional. Konsep tersebut merumuskan prinsip-prinsip pengembangan sebagai berikut:

a. Lokasi

Suatu pusat perdagangan harus dapat ditempatkan di lokasi yang strategis sesuai dengan segmen pasarnya. Pusat perdagangan dengan segmen pasar yang sama tidak boleh terlalu berdekatan, karena dapat menimbulkan perebutan konsumen. Untuk menentukan

potensi suatu area untuk dijadikan suatu area perdagangan maka diperlukan informasi mengenai populasi, kemudahan akses, pesaing, dan biaya yang harus dikeluarkan. Sedangkan untuk menentukan baik buruknya pemilihan pusat perdagangan terhadap suatu lokasi dapat ditentukan dari beberapa faktor seperti lalu lintas pejalan kaki, lalu lintas kendaraan, fasilitas parkir, transportasi umum, komposisi toko dalam area yang berdekatan, letak bangunan, serta syarat dan ketentuan pemakaian ruang.

#### b. Produk/*Merchandise*

*Merchandise* merupakan produk-produk yang dijual peritel dalam gerainya. Untuk menentukan produk apa saja yang akan dijual dalam suatu gerai, perlu mempertimbangkan faktor-faktor seperti target market, jenis gerai, lokasi gerai, *valuechain*, kemampuan pemasok barang, biaya dan kecenderungan mode produk (*product trend*). Selain itu, untuk meningkatkan daya tarik penjualan produk perlu dilakukan peramalan penjualan, inovasi produk berdasarkan target market, menciptakan keanekaragaman produk, pembuatan merek (*brand*), serta penentuan timing dan alokasi penjualan.

#### c. Harga/*Pricing*

Bagi peritel kecil seperti pada pasar tradisional, faktor penting dalam penentuan harga produknya antara lain besarnya laba yang akan diambil dan faktor pesaing. Selain itu, peritel juga perlu memperhatikan keinginan konsumen, yaitu membayar harga yang sepadan dengan nilai yang diperoleh (*value for money*).

#### d. Promosi

*Image* atau citra suatu pusat perdagangan ritel dapat dibangun melalui promosi. Tujuan dari promosi adalah membangun citra, menarik calon pelanggan, mempertahankan pangsa pasar, dan mempertahankan serta meningkatkan penjualan. Bentuk promosi dapat berupa pengiklanan, *sales promotion* (seperti diskon, kupon, dan *bazaar*), personal selling (seperti pramuniaga), publisitas, serta penciptaan atmosfer di gerai.

#### e. Atmosfer dalam Gerai

Atmosfer dalam gerai berperan penting untuk memikat pembeli, membuat nyaman mereka dalam memilih barang belanjaan dan mengingatkan mereka produk apa yang perlu dimiliki baik untuk keperluan pribadi maupun untuk keperluan rumah tangga.

Suasana yang dimaksud adalah dalam arti atmosfer dan *ambience* yang tercipta dari gabungan unsur-unsur desain toko/gerai (desain eksterior dan *ambience*), perencanaan toko (alokasi ruang, rencana gang dan *lay-out*), komunikasi visual (identitas ritel, grafis), dan penyajian *merchandise*.

f. Pelayanan/*service*

*Retail service* bertujuan memfasilitasi para pembeli saat mereka berbelanja di gerai. Hal-hal yang dapat memfasilitasi para pembeli terdiri atas layanan pelanggan, *personal selling*, layanan transaksi berupa cara pembayaran yang mudah, layanan keuangan berupa penjualan dengan kredit, dan fasilitas-fasilitas seperti toilet, *food court*, telepon umum dan sarana parkir. Pelayanan pada perdagangan ritel ini merupakan salah satu faktor pemberi nilai tambah untuk menarik pelanggan.

#### 2.4.1.2 Konsep Perumusan Pelanggan

Menurut AC Nielsen Indonesia (2004, dalam Triyono, 2006) faktor yang dapat menarik pelanggan atau kriteria pilihan pelanggan dapat digambarkan dalam diagram sebagai berikut:



**Gambar 2.1 Kriteria Pilihan Pelanggan**

*Sumber : Triyono (2006)*

Gambaran temuan tersebut dapat memperlihatkan kriteria pilihan pelanggan yang terdiri atas:

1. Faktor dasar, yaitu barang yang lengkap, harga bagus dan lokasi yang mudah dijangkau.
2. Faktor penarik toko, yaitu *ambience* (seperti AC, lampu, kebersihan, dan fasilitas belanja), fasilitas pendukung (pusat makanan, mainan anak, barang untuk berkebun), dan *services* (semua hal yang dapat memuaskan kebutuhan konsumen, terutama yang dilakukan oleh staf toko).

Dalam perdagangan ritel terdapat tiga kebutuhan pokok pelanggan yang harus dipenuhi dan semestinya dapat digunakan sebagai pedoman pengukuran kepuasan pelanggan, yaitu kebutuhan fisik, kebutuhan praktis, dan kebutuhan fungsional (Triyono, 2006).

1. Kebutuhan fisik, antara lain *lay out* toko, penataan barang sampai toilet pelanggan, serta kebutuhan fisik dasar lain, yakni kebersihan di setiap area, kesehatan, bebas bau, kenyamanan AC, dan penerangan yang *lux* di seluruh wilayah toko.

2. Kebutuhan praktis adalah hal-hal yang berhubungan dengan barang (harga, kualitas, dan manfaatnya).

3. Kebutuhan fungsional adalah hal-hal yang dapat dipenuhi dari pelayanan orang-orang *front line*-nya.

#### **2.4.1.3 Human Needs (Abraham Maslow)**

Penilaian terhadap penataan pasar tradisional dapat ditinjau berdasarkan faktor motivasi kebutuhan psikologis manusia (Abraham Maslow dalam Eriawan, 2003) yang terdiri dari:

a. Pada tingkat dasar, manusia ingin *terpenuhinya kebutuhan fisik*, seperti kebutuhan akan tempat tinggal dan bekerja, pendapatan yang layak, pendidikan, transportasi dan komunikasi, serta kemudahan dalam memperoleh pelayanan dan fasilitas.

b. Setelah itu, manusia akan membutuhkan *rasa aman, nyaman dan adanya perlindungan*, dengan lingkungan yang secara fisik dan visual terbebas dari polusi, kebisingan, kecelakaan dan kejahatan.

c. Pada tingkatan selanjutnya, manusia akan membutuhkan *lingkungan sosial yang kondusif*. Tempat dimana manusia memiliki akar dan pergaulan, yang memungkinkan orang-orang menjadi bagian dari masyarakat sekitar, dan mempunyai rasa memiliki terhadap tempat ataupun wilayah.

d. *Kebanggaan dan reputasi yang baik*, merupakan keinginan berikutnya setelah adanya suatu lingkungan sosial yang kondusif. Kebanggaan dan reputasi ini akan memberikan rasa percaya diri dan kekuatan, status dan martabat.

e. Tingkatan yang lebih tinggi adalah *kesempatan untuk berekreasi*, yang memungkinkan orang-orang untuk membentuk ruang personal mereka sendiri dan mengekspresikan keberadaannya, serta yang menawarkan kepada masyarakat untuk lingkungan dan wilayahnya berdasarkan keinginan dan aspirasi mereka sendiri.

f. Dan yang terakhir, *kesenangan estetis*, yaitu tempat yang dirancang agar menarik, memiliki citra secara fisik serta tempat budaya (*place of culture*) dan pekerjaan seni (*work of art*).

#### **2.4.1.4 Human Factors in Design (Abraham Maslow)**

Suatu perancangan ruang terbagi ke dalam beberapa tingkatan yang masing-masing memiliki dasar pertimbangan yang berbeda berdasarkan tujuan perancangannya (Bennet, 1977) dan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Suatu ruang harus dapat menjamin keamanan dan kesehatan (*health & safety*) penggunaannya. Yaitu mengurangi pengaruh lingkungan atau substansi yang merugikan, menghindarkan dari ancaman kesehatan yang dapat berupa kondisi ekstrim seperti kebisingan, panas, dingin dan sebagainya.
- b. Suatu ruang harus memungkinkan penggunaannya untuk menjalankan fungsinya (*performance*). Suatu ruang harus dirancang agar ruang tersebut fungsional dan dibentuk sesuai dengan maksud pengadaannya.
- c. Suatu ruang harus nyaman (*comfort*). Kenyamanan merupakan pemenuhan terhadap fungsi biologis tubuh, dimana fungsi ketidaknyamanan merupakan perlindungan seseorang terhadap suatu kondisi ekstrim.
- d. Suatu ruang harus menarik/menyenangkan secara estetis (*esthetic pleasantness*). Suatu usaha pemenuhan kesenangan estetis dapat berupa dimensi skala, proporsi, harmoni dan sebagainya.

#### **2.4.1.5 Community Needs and Value (Seymour M. Gold)**

Penataan pasar jika ditinjau dari nilai-nilai dan keinginan masyarakat (Gold, 1980) terdiri dari:

- a. Kebutuhan akan Kesehatan dan Keselamatan, yaitu terdiri dari dari:
  - Bahaya (*hazards*), yaitu lingkungan dimana ancaman bahaya dapat diminimalisir.
  - Kejahatan (*crime*), yaitu lingkungan yang terlindung dari kejahatan seperti narkoba, pencuri, kenakalan remaja, dll.
  - Lalu lintas (*traffic*), yaitu lingkungan yang terlindung dari lalu lintas kendaraan. Bantuan (*aid*), yaitu kemudahan untuk mendapatkan pelayanan darurat, seperti ambulans, polisi dan pemadam kebakaran.
  - Kesehatan (*health*), yaitu lingkungan yang mendapatkan sinar matahari yang cukup, air bersih, sanitasi, pengendalian sampah, dll.

b. Kebutuhan akan Aksesibilitas, terdiri dari:

- Akses wilayah (*regional access*), yaitu akses terhadap pekerjaan, pelayanan, pendidikan, belanja, rekreasi dan fasilitas transportasi.
- Jalur pejalan dan sepeda (*cycle & pedestrian*), yaitu keamanan dan kesenangan bagi pengendara sepeda dan pejalan kaki untuk beraktifitas di dalam lingkungan.
- Akses publik (*public access*), yaitu tersedianya akses bagi publik terhadap sumberdaya yang bernilai atau tempat-tempat yang penting atau menarik.
- Orientasi (*orientation*), yaitu keterlihatan akses atau penanda yang jelas terhadap fasilitas dan tempat-tempat penting dan diinginkan pengguna.

c. Kebutuhan akan estetika dan simbolis, terdiri dari:

- Menarik (*attractiveness*), yaitu lingkungan yang menarik dan menyenangkan melalui indera, seperti pemandangan, bunyi, bau, dan sentuhan.
- Pencitraan (*Imageability*), yaitu lingkungan yang unik, vital, bersemangat dan khusus.
- Kemurnian (*purity*), yaitu lingkungan yang tertib, sederhana, bersih dan dikelola dengan baik.
- Sejarah & citra ruang (*history & sense of place*), yaitu lingkungan yang memiliki identitas yang kuat.

d. Kebutuhan akan kenyamanan (*livability*), terdiri dari:

- Ruang (*space*), yaitu ruang yang memadai untuk beraktivitas.
- Ketenangan (*quiet*), yaitu lingkungan yang terhindar dari gangguan untuk beragam aktivitas seperti tidur, berbicara, membaca dan bersantai.
- Cahaya (*light*), yaitu cahaya yang memadai untuk berbagai aktifitas seperti membaca, mengemudi, belanja dan terhindar dari cahaya yang menyilaukan atau terlalu terang bila yang diinginkan adalah ruang yang lebih gelap.
- Iklim (*climate*), yaitu pengendalian iklim yang dapat melindungi orang dari kondisi yang tidak ditolerir seperti panas, dingin, kabut, dsb.

#### **2.4.2 Kriteria Penataan Berdasarkan Perbandingan**

Dari beberapa tinjauan teori di atas, dapat disimpulkan terdapat 13 komponen yang paling berperan dalam peningkatan kondisi pasar yang berkenaan dengan konsep

penataannya. Komponen tersebut dapat dipisahkan menjadi 2 kelompok komponen, komponen utama merupakan komponen yang membentuk dan memberikan fungsi pasar, sedangkan komponen pendukung merupakan komponen yang perlu disediakan untuk mendukung aktivitas di dalam pasar. Komponen tersebut antara lain:

1. Komponen utama, yang meliputi:

- a. Bangunan
- b. Kios dagang
- c. Gang antar kios
- d. Jalan utama

2. Komponen pendukung, yang meliputi:

- a. Identitas (papan nama, gapura atau tugu)
- b. Papan informasi
- c. Toilet
- d. Mushola
- e. Air bersih
- f. Drainase
- g. Parkir
- h. Pemadam kebakaran
- i. Tempat pembuangan sampah

Dari berbagai konsep yang berkenaan dengan penataan pasar pada sub-bab sebelumnya, dapat ditarik pula beberapa kriteria utama yang paling banyak dianjurkan untuk dapat digunakan sebagai ukuran atau kriteria penilaian penataan pasar tradisional, yang terdiri dari:

a. Aksesibilitas, ( Ma'ruf, 2006, Bennet, 1997, Gold, 1980 dan Triyono, 2006) sebagai kriteria pertama yang dibutuhkan oleh para pengguna untuk memasuki atau memanfaatkan fasilitas pasar.

b. Keamanan, (Bennet, 1997, Gold, 1980, dan Maslow) yaitu kriteria penilaian pengguna terhadap tingkat kerentanan terhadap ancaman kriminalitas di dalam area pasar.

c. Keselamatan (Bennet, 1997 dan Gold, 1980), yaitu kriteria penilaian pengguna menyangkut jaminan akan keselamatannya dalam beraktifitas di dalam area pasar.

d. Kesehatan (Gold, 1980), sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan kondisi pasar yang sehat.

e. Kenyamanan (Triyono, 2006, Maslow, Bennet, 1997, dan Gold, 1980), sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan rasa nyaman untuk melakukan aktifitas di dalam area pasar.

f. Estetika (Ma'ruf, 2006, Triyono, 2006, Maslow, Bennet, 1997, dan Gold, 1980), sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan nilai lebih dari estetika yang didapatkan saat beraktifitas dalam area pasar.

g. Kecukupan (Triyono, 2006 dan Maslow), yaitu pertimbangan para pengguna untuk mendapatkan fasilitas pasar yang sesuai atau mencukupi untuk mendukung aktivitas dalam area pasar.



## BAB III

### TINJAUAN WILAYAH

#### 3.1 GAMBARAN UMUM KABUPATEN SLEMAN

##### 3.1.1 Kondisi Geografis Kabupaten Sleman

Kabupaten Sleman secara geografis terletak 107°15'03" sampai dengan 100°29'30" Bujur Timur dan 7°34'51" sampai dengan 7°47'03" Lintang Selatan. Di sebelah utara, wilayah Kabupaten Sleman berbatasan dengan Kabupaten Magelang dan di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Gunung Kidul dan Kabupaten Klaten, di sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Kulon Progo dan Kabupaten Magelang dan di sebelah selatan berbatasan dengan Kota Yogyakarta serta Kabupaten Bantul.

##### 3.1.2 Luas dan Batas Wilayah Administratif

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki luas 3.185,80 km dan terdiri dari 4 kabupaten dan 1 kota yaitu Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul, Kabupaten Gunungkidul, dan Kabupaten Kulonprogo dengan batas wilayah sebagai berikut:

- Batas tenggara : Kabupaten Wonogiri
- Batas Timur laut : Kabupaten Klaten
- Batas Barat laut : Kabupaten Magelang
- Batas Barat : Kabupaten Purworejo

Secara astronomis, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terletak antara 70 33' LS - 8 12' LS dan 110 00' BT - 110 50' BT. Komponen fisiografi yang menyusun Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari 4 satuan fisiografis yaitu Satuan Pegunungan Selatan (Dataran Tinggi Karst) dengan ketinggian tempat berkisar antara 150 - 700 meter, Satuan Gunung Api Merapi dengan ketinggian tempat berkisar antara 80 - 2.911 meter, Satuan Dataran Rendah yang membentang antara Pegunungan Selatan dan Pegunungan Kulonprogo pada ketinggian 0 - 80 meter dan Pegunungan Kulonprogo dengan ketinggian hingga 572 meter.



adalah 1.986 jiwa per km<sup>2</sup>. Kecamatan yang relatif padat penduduknya adalah Depok dengan 5.260 jiwa per km<sup>2</sup>, Mlati dengan 3.740 jiwa per km<sup>2</sup>, Gamping dengan 3.491 jiwa per km<sup>2</sup>, dan Ngaglik dengan 2.837 jiwa per km<sup>2</sup>.

### **3.1.5 Kondisi Sarana Prasarana yang Relevan**

Sarana dan prasarana wilayah merupakan elemen pendukung bagi berlangsungnya kehidupan suatu wilayah karena masyarakat yang tinggal di suatu daerah membutuhkan sarana prasarana untuk melangsungkan kegiatan. Jalur lalu lintas antar daerah, Kabupaten Sleman dilewati jalur jalan negara yang merupakan jalur ekonomi yang menghubungkan Sleman dengan kota pelabuhan (Semarang, Surabaya, Jakarta). Jalur ini melewati wilayah Kecamatan Prambanan, Kalasan, Depok, Mlati, dan Gamping. Selain itu, wilayah Kecamatan Depok, Mlati dan Gamping juga dilalui jalan lingkar yang merupakan jalan arteri primer. Untuk wilayah-wilayah kecamatan merupakan wilayah yang cepat berkembang, yaitu dari pertanian menjadi industri, perdagangan dan jasa.

Kabupaten Sleman memiliki lokasi yang strategis dikarenakan batas wilayah yang berdekatan dengan kota Yogyakarta. Kemudahan akan kelengkapan fasilitas umum seperti transportasi darat berupa angkutan Trans Jogja, Kopata, taksi, becak, andong, bus antar kota dan pulau, angkutan kereta api (penumpang dan barang) mudah untuk didapatkan. Beberapa tempat penyedia jasa fasilitas transportasi di Yogyakarta diantaranya yakni, terminal Giwangan, terminal Condong Catur, Terminal Jombor, stasiun Tugu, dan stasiun Lempuyangan.

### **3.1.6 Luas Wilayah**

Luas wilayah Kabupaten Sleman adalah 57.482 ha atau 574,82 km<sup>2</sup>. Luas ini sekitar 18% luas wilayah DIY yang seluas 3.185,80 km<sup>2</sup>. Jarak terjauh utara-selatan wilayah Kabupaten Sleman 32 km, sedangkan jarak terjauh timur-barat 35 km. Dalam perspektif mata burung, wilayah Kabupaten Sleman berbentuk segitiga dengan alas di sisi selatan dan puncak di sisi Utara.

Secara administratif, Kabupaten Sleman terdiri atas 17 wilayah kecamatan, 86 desa dan 1.212 dusun. Kecamatan dengan wilayah terluas adalah Cangkringan (4.799 ha), dan yang terkecil adalah Berbah (2.299 ha). Kecamatan dengan pedukuhan terbanyak adalah Tempel (98 padukuhan), sedangkan kecamatan dengan pedukuhan paling sedikit adalah Turi (54 padukuhan).

**Tabel 3.1 Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sleman**

No	Kecamatan	Banyaknya		Luas (Ha)
		Desa	Padukuhan	
1	Moyudan	4	65	2.762
2	Minggir	5	68	2.727
3	Seyegan	5	67	2.663
4	Godean	7	77	2.684
5	Gamping	5	59	2.925
6	Mlati	5	74	2.852
7	Depok	3	58	3.555
8	Berbah	4	58	2.299
9	Prambanan	6	68	4.135
10	Kalasan	4	80	3.584
11	Ngemplak	5	82	3.571
12	Ngaglik	5	87	3.852
13	Sleman	6	83	3.132
14	Temple	8	98	3.249
15	Turi	4	54	4.309
16	Pakem	5	61	4.384
17	Cangkringan	5	73	4.799
	Jumlah	86	1.212	57.482

Sumber: <http://www.slemankab.go.id>

### **3.1.7 Struktur Ruang Wilayah**

Tata tentang, jangkauan pusat pelayanan, serta fungsi pelayanan di wilayah Kabupaten Sleman di bagi menjadi beberapa bagian yaitu :

**Tabel 3.2 Sistem Kota-kota Kabupaten Sleman**

<b>KOTA</b>	<b>HIRARKI</b>	<b>JANGKAUAN</b>	<b>FUNGSI</b>
Sleman	I	▪ Regional (Kabupaten)	Pemerintahan, Industri, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Tempel	II	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Perhubungan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Mlati	III	▪ Lokal	Pemerintahan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Depok	II	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Prambanan	III	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Wisata, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Kalasan	II	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Berbah	II	▪ Lokal	Pemerintahan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Gamping	II	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Industri, Perhubungan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Godean	II	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Industri, Perdagangan, Sosial Permukiman
Minggir	III	▪ Lokal	Pemerintahan, Sosial, Permukiman,
Moyudan	III	▪ Lokal	Pemerintahan, Sosial, Permukiman
Seyegan	III	▪ Lokal	Pemerintahan, Sosial, Permukiman
Turi	III	▪ Lokal	Pemerintahan, Sosial, Permukiman,
Pakem	II	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Perhubungan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Cangkringan	III	▪ Lokal	Pemerintahan, Pertambangan, Sosial, Permukiman
Ngaglik	II	▪ Sub Regional	Pemerintahan, Perdagangan, Sosial, Permukiman
Ngemplak	III	▪ Lokal	Pemerintahan, Sosial, Permukiman

*Sumber : RTRW Kabupaten Sleman*

### 3.1.8 Karakteristik Wilayah

Karakteristik wilayah dapat dibedakan menurut sumber daya, jalur lintas jalan raya serta pusat pertumbuhan.

- a. Menurut RPJP Kabupaten Sleman, berdasarkan karakteristik sumber daya, Kabupaten Sleman terbagi menjadi 4 wilayah, yaitu:
  - 1) Wilayah lereng Gunung Merapi, dimulai dari jalan yang menghubungkan kota Tempel, Pakem, dan Cangkringan (ringbelt) sampai dengan puncak Gunung Merapi. Wilayah ini merupakan sumber daya air dan ekowisata yang berorientasi pada aktivitas Gunung Merapi dan ekosistemnya.
  - 2) Wilayah timur, meliputi Kecamatan Prambanan, sebagian Kecamatan Kalasan, dan Kecamatan Berbah. Wilayah ini merupakan tempat peninggalan purbakala (candi) yang merupakan pusat wisata budaya, daerah lahan kering, serta sumber bahan batu putih.
  - 3) Wilayah tengah, yaitu Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta yang meliputi Kecamatan Mlati, Sleman, Ngaglik, Ngemplak, Depok, dan Gamping. Wilayah ini merupakan pusat pendidikan, perdagangan dan jasa.
  - 4) Wilayah barat, meliputi Kecamatan Godean, Minggir, Seyegan, dan Moyudan, merupakan daerah pertanian lahan basah yang tersedia cukup air dan sumber bahan baku kegiatan industri kerajinan mendong, bambu, serta gerabah.
- b. Berdasar jalur lintas antar daerah, kondisi wilayah Kabupaten Sleman dilewati jalur jalan negara yang merupakan jalur ekonomi yang menghubungkan Sleman dengan kota-kota pelabuhan utama (Semarang, Surabaya, Jakarta). Jalur ini melewati wilayah Kecamatan Prambanan, Kalasan, Depok, Mlati, Tempel, dan Gamping. Selain itu, wilayah Kecamatan Depok, Mlati, dan Gamping juga dilalui jalan lingkar yang merupakan jalan arteri primer. Kecamatan-kecamatan tersebut menjadi wilayah yang cepat berkembang dari pertanian menjadi industri, perdagangan, dan jasa.
- c. Berdasarkan pusat-pusat pertumbuhan, wilayah Kabupaten Sleman merupakan wilayah hulu kota Yogyakarta. Berdasar letak kota dan mobilitas kegiatan masyarakat, dapat dibedakan fungsi kota sebagai berikut:

- 1) Wilayah aglomerasi (perkembangan kota dalam kawasan tertentu) merupakan perkembangan kota Yogyakarta. Kota-kota yang berbatasan dengan kota Yogyakarta yaitu Kecamatan Depok, Gamping serta sebagian wilayah Kecamatan Ngaglik dan Mlati merupakan Kawasan Aglomerasi Perkotaan Yogyakarta (APY).
- 2) Wilayah sub-urban (wilayah perbatasan antara desa dan kota) meliputi kota Kecamatan Godean, Sleman, dan Ngaglik terletak agak jauh dari kota Yogyakarta dan berkembang menjadi tujuan kegiatan masyarakat di wilayah kecamatan sekitarnya, sehingga menjadi pusat pertumbuhan.
- 3) Wilayah fungsi khusus atau wilayah penyangga (buffer zone) meliputi Kecamatan Tempel, Pakem, dan Prambanan yang merupakan pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya.

### **3.2 RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

Berdasarkan 3 Kecamatan yaitu Depok, Mlati, dan Gamping fungsi peruntukan tanahnya adalah perdagangan dan jasa. Basis ekonomi wilayah Kabupaten Sleman berada di Kecamatan Depok, Mlati, Sleman dan Gamping. Sementara rencana arahan kawasan perkotaannya berada di Kecamatan Depok, Mlati, Gamping, Sleman dan Ngaglik. Untuk sistem transportasinya, Kecamatan Depok dengan jalan Kaliurang dan Kecamatan Mlati dengan jalan Magelang merupakan jalan kolektor primer di Kabupaten Sleman.

### **3.3 TINJAUAN SITE**

#### **3.3.1 Kriteria Pemilihan Site**

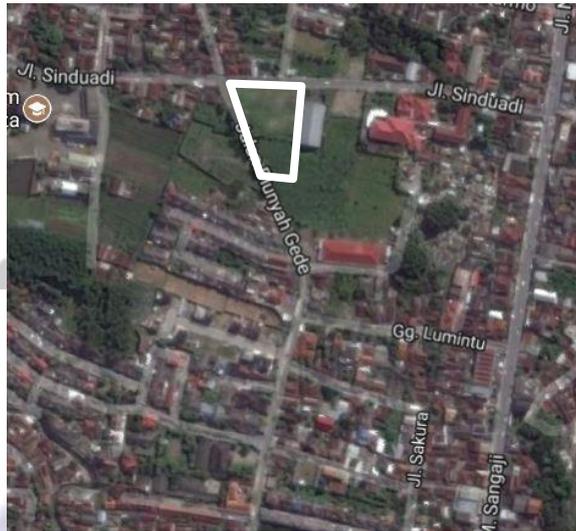
Analisis site dilakukan untuk memperoleh data mengenai potensi, baik positif maupun negatif dari site yang bersangkutan. Site memiliki peran yang cukup besar pada perancangan bangunan, perlu dilakukan suatu proses sinkronisasi antara bangunan dengan site untuk memperoleh hasil desain yang baik. Dalam memilih tapak harus berdasarkan kriteria-kriteria yang dibutuhkan berdasarkan fungsi bangunan.

Site untuk Pasar Tradisional Dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual di Kabupaten Sleman sebagai berikut :

1. Site memiliki luasan  $>10.000\text{m}^2$ .
2. Aksesibilitas tapak yang mudah dijangkau dan terletak pada lokasi yang strategis



### Alternatif lokasi site 1



**Gambar 3.3 Alternatif Lokasi Site 1**

*Sumber : Google Earth dan diolah kembali Oleh Penulis, November 2017*

Lokasi terpilih ketiga berada di Jl. Blunyah Gede, Mlati, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan batas site :

Utara : pemukiman warga

Selatan : Sawah

Barat : Sawah

Timur : Sawah

KDB : 50% - 70%      KDH : 28%

KLB : 2.1%      TB : 3-14m

## Alternatif lokasi site 2



**Gambar 3.4 Alternatif Lokasi Site 2**

*Sumber : Google Earth dan diolah kembali Oleh Penulis, November 2017*

Lokasi site berada di Jl. Rogoyudan 1, Kecamatan Mlati Sleman. Tapak yang di ambil merupakan lahan kosong yang di tumbuh oleh rerumputan liar. Adapun kondisi keadaan tapak adalah sebagai berikut :

- Utara : Pemukiman Warga
- Selatan : Saung Garlic Resto
- Barat : Lahan Hijau
- Timur : Sumber Buana Motor Kawasaki

Luas site adalah  $\pm 17.000 \text{ m}^2$ . Peraturan yang berlaku pada site yaitu :

- |     |            |     |       |
|-----|------------|-----|-------|
| KDB | : 50%      | KDH | : 40% |
| TB  | : 5 lantai | KLB | : 2,5 |

**Tabel 3.3 Skoring Tapak**

No	Kriteria Penilaian	Alternatif 1	Alternatif 2
1	Aksesibilitas tapak yang mudah dijangkau dan terletak pada lokasi yang strategis	1,5	3
2	Berada di lingkungan dengan peruntukkan lahan sebagai lahan kawasan perdagangan	2	3
3	Tidak jauh dari pusat kota.	2	3
4	Site memiliki kontur tanah yang relative rata.	2,5	2,5
5	Tidak berpotensi menimbulkan kemacetan	1	2,5
6	Dekat dengan sarana transportasi.	2,5	2,5
Jumlah (maksimal 20 point)		11,5	14

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*

*Keterangan : Dalam tabel tersebut menggunakan angka untuk mempermudah*

*penilaian, Angka 1 : Kurang, Angka 2 : Cukup, Angka 3 : Baik*

Berdasarkan penilaian kedua alternatif lokasi tapak pada tabel skoring tapak, maka dapat dilihat lokasi tapak yang terpilih adalah alternatif lokasi tapak yang kedua. Lokasi tapak ini berada di Jl. Rogoyudan 1, Kecamatan Mlati Sleman. Tapak yang di ambil merupakan lahan kosong yang di tumbuhi oleh rerumputan liar.



## BAB IV

### LANDASAN TEORI PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

#### 4.1 TINJAUAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

##### 4.1.1 Defenisi Arsitektur Kontekstual

Kontekstual dapat diartikan dalam bahasa Indonesia adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan kondisi saling berkaitan. Dengan kata lain kontekstual bisa diartikan adanya keterkaitan antara suatu bangunan dengan lingkungan. Di bidang arsitektur, dalam sebuah proses perencanaan dan perancangan, perlu diperhatikan hal-hal yang berkaitan dengan karya baru yang akan di rencanakan. Hal-hal yang mempunyai keterkaitan antara bangunan dengan lingkungan, budaya, gaya regional, karakter masyarakat, sejarah, dll.

Arsitektur Kontekstual dibagi menjadi 2 kelompok yaitu:

1. Kontras (kontras / berbeda)

Kontras dapat menciptakan lingkungan urban yang hidup dan menarik, namun dalam pengaplikasiannya di perlukan kehati-hatian, hal ini agar tidak menimbulkan kekacauan. Brent C. Brolin, menjelaskan bahwasannya kontras bangunan modern dan kuno bisa merupakan sebuah harmosi, namun ia mengatakan bila terlalu banyak akan mengakibatkan *shock effect* yang timbul sebagai akibat kontras. Maka efektifitas yang dikehendaki akan menurun sehingga yang muncul adalah *chaos*.

Sebagai contoh adalah Louvre Pyramid di Paris, Prancis.



**Gambar 4.1. Louvre Pyramid**

*Sumber : internet*

Louvre Pyramid merupakan sebuah piramid kaca dan besi besar, yang dikelilingi oleh tiga piramida kecil. Piramida Utama merupakan pintu masuk utama ke museum. Ketinggian dari piramid ini mencapai 20,6 m dengan bagian dasar memiliki panjang sisi 35 m. Tersusun atas 603 kaca belah ketupat dan 70 kaca segitiga. Louvre Pyramid dan lobi bawah tanah dibangun sebagai solusi untuk masalah pintu masuk utama Louvre yang asli, yang setiap harinya selalu dikunjungi oleh banyak para pengunjung. Pengunjung yang masuk melalui Louvre Pyramid akan melalui turun ke arah lobi dan kemudian naik ke bangunan utama Louvre. Dalam pembangunan Louvre Pyramid banyak orang menganggap sangat kontras dengan bangunan Museum Louvre dengan arsitekturnya yang klasik. Namun sebagian orang bangga atas gaya arsitekturnya yang kontras sebagai penggabungan antara bangunan lama dan baru.

## 2. Harmony (harmoni / selaras)

Ada kalanya suatu lingkungan menuntut keserasian / keselarasan, hal tersebut dilakukan dalam rangka menjaga keselarasan dengan lingkungan yang sudah ada. Bangunan baru lebih menghargai dan memperhatikan konteks lingkungan dimana bangunan itu berada. Sehingga kehadiran satu atau sekelompok bangunan baru lebih menunjang dari pada menyaingi karakter bangunan yang sudah ada walaupun terlihat dominan secara Kuantitatif.

Sebagai contoh adalah Victorian Homes di San Francisco, Amerika Serikat.



**Gambar 4.2. Victorian Homes, San Francisco**

*sumber : internet*

Pemukiman bergaya Victoria yang berkembang selama pemerintahan Ratu Victoria di Inggris. Di Amerika sendiri rumah bergaya arsitektur Victoria mulai berkembang antara tahun 1850 dan 1915. Rumah bergaya Victoria memiliki simbol / lambang dan selera dari derajat pemiliknya. Penggemar gaya Victoria di San Fransisco menghiasi rumahnya dengan hiasan dan mengecat dengan warna – warna pelangi. Bangunan yang dibangun dan dikenal dengan nama Postcard Row, yang menarik dari pemukiman bergaya Victoria ini adalah walaupun pemiliknya mempunyai gaya dari simbol dan selera pemiliknya namun tetap kontekstual terhadap bangunan disekitarnya. Sehingga yang terlihat adalah bangunan yang harmoni / selaras.

#### **4.1.2 Defenisi Kontekstual dalam Arsitektur-Perkembangan Kontekstual Dalam Arsitektur**

Kontekstual muncul dari perlawanan terhadap arsitektur modern yang antihistoris, monoton, bersifat industrialisasi, dan kurang memperhatikan kondisi bangunan lama di sekitarnya. Kontekstual berusaha untuk menciptakan arsitektur yang tidak hanya berdiri sendiri, namun mampu memberikan kontribusi terhadap lingkungan sekitarnya (Alhamdani (2010)). Oleh Wolford (2004), Kontekstual dalam arsitektur umumnya digunakan untuk mengartikan kontinuitas dan hubungan antara suatu bangunan dengan sekitarnya. Kata “konteks” adalah dari bahasa latin yaitu *textus*, yang berarti “kain(bahan)”, *textere*, yang berarti “menjahit (menyatukan)”, dan *con* yang berarti “dengan”, Kata latin *contextus* berarti sebuah kain yang dijahit (bahan yang disatukan).

Dalam Arsitektur, konteks melibatkan hubungan khusus suatu bangunan dengan lingkungannya, sebagaimana hubungan antara bangunan dengan tapaknya (*site*), yang dapat terlihat dari bentuk fisiknya dan bentuk morfologinya. Dalam arti yang lebih luas, konteks dapat juga berarti bagian dari suatu lokasi, baik lokasi yang terletak di daerah pinggiran kota, di daerah perkotaan atau di daerah pedesaan.

Kontekstual mempunyai makna untuk situasi yang tidak memungkinkan bagi sebuah obyek yang ada di satu tempat tanpa memperhatikan obyek-obyek yang sudah ada di tempat itu lebih dulu. Kontekstual umumnya didefinisikan sebagai hubungan yang menyatukan bagian-bagiannya. Arsitektur kontekstual lebih khususnya menunjukkan hubungan yang harmonis antara bangunan secara individu dengan lingkungan sekitarnya yang alami atau yang sudah terbangun. Arsitektur kontekstual terdiri dari elemen fisik dan aspek simbolis karena manusia selalu berkaitan dengan material yang nyata atau yang tidak nyata (spiritual, konseptual, dan lainnya).

Kontekstual dalam arsitektur dapat dilihat dalam dua kelompok, yaitu kontras dan harmonis. Kontras menjadi salah satu strategi desain yang paling berpengaruh bagi seorang perancang. Apabila diaplikasikan dengan baik dapat menjadi fokus dan citra aksen pada suatu area kota. Sebaliknya jika diaplikasikan dengan cara yang salah atau sembarangan, maka akan dapat merusak dan menimbulkan kekacauan.

Harmonis atau selaras dilakukan dalam rangka menjaga keselarasan dengan lingkungan yang sudah ada. Bangunan baru lebih menghargai dan memperhatikan konteks/lingkungan di mana bangunan itu berada, kemudian bersama-sama dengan bangunan yang sudah ada atau lingkungan yang ada menjaga dan melestarikan “tradisi” yang telah berlaku sejak dulu. Sehingga kehadiran satu atau sekelompok bangunan baru lebih menunjang daripada menyaingi karakter bangunan yang sudah ada (Alhamdani, 2010).

Alhamdani (2010), mencatat bahwa elemen kontekstual tergantung pada banyak faktor, di antaranya:

- fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menjunjangnya).
- Konteks terhadap tapak (*site*) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu).
- Konteks terhadap bangunan-bangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun).
- Batasan/perletakan bangunan (ada dipinggiran kota atau pusat kota).
- Bagaimana bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi.
- Kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya. Merancang bangunan dengan menyediakan visualisasi yang cukup antara bangunan yang sudah ada dengan bangunan baru untuk menciptakan suatu efek yang kohesif (menyatu).

### **Modernisme dan Kontekstual**

Dalam teori arsitektur, kontekstual adalah sebuah teori desain dalam tipe bangunan-bangunan modern yang diselaraskan dengan bentuk-bentuk urban dan biasa sering ditemui di kota-kota tradisional. Dalam konteks mempertahankan kontinuitas dan formalitas kota tradisional seperti inilah, “ide kontekstual” muncul kembali (Andi Siswanto, 1993, dalam Alhamdani, 2010).

Istilah lain yang sangat mendekati bahwa nilai-nilai modernisme mempunyai sedikit arti tentang kontekstual adalah “*site is an important aspect of minimal architecture*” (*site adalah aspek penting dalam arsitektur minimalis*)” yaitu (tapak) menjadi *setting* bagi elemen-elemen arsitektur dan arsitektur itu sendiri, semacam titik acuan, penanda tetap pada lansekap, serta inspirasi yang direduksi dan diabstraksi ke dalam arsitektur (Vice (1994) dalam Kurniawan (2009:161).

### **Postmodernisme dan Kontekstual**

Arsitektur postmodern adalah arsitektur yang kontekstual, sebagaimana dinyatakan oleh Jenks (1990:57) dengan *respond to local context* dan *contextual urbanism* (Jenks, 1990:67). Robert Venturi (1966), menjelaskan pentingnya melihat dan menggunakan sejarah arsitektur dalam desain kontemporer melalui esensi dari suatu perwujudan *historic eclectism*. Persoalan kontekstual bagi Brolin (1980) adalah bagaimana meyelaraskan formalisme bangunan baru (melalui eksplorasi “kesamaan gaya dan teknologi”) yang bersebelahan dengan bangunan lama atau lingkungan lama.

Kontekstual adalah metoda desain yang mempertimbangkan dan memberikan tanggapan terhadap berbagai karakter di sekitarnya (lingkungannya). Tanggapan terhadap konteks lingkungan meliputi, gaya arsitektur lokal, struktur lingkungan fisik, iklim dan budaya (*culture*) masyarakat (Ikhwanuddin, 2004:158).

#### **4.1.3 Landasan Teori Arsitektur Kontekstualisme**

Brent C. Brolin dalam bukunya *Architecture in Context* (1980) menjelaskan kontekstualisme adalah kemungkinan perluasan bangunan dan keinginan mengaitkan bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya. Dengan kata lain, kontekstualisme merupakan sebuah ide tentang perlunya tanggapan terhadap lingkungannya serta bagaimana menjaga dan menghormati jiwa dan karakter suatu tempat. Pendapat lain mengatakan bahwa arti kontekstual adalah:

- Kontekstual berarti berusaha keras agar ada kesesuaian antara pendatang baru, yaitu bangunan atau karya arsitektur dengan kondisi tapak yang telah ada sebelumnya
- Kesesuaian tidak berarti harus sama.
- Kesesuaian yang dimaksud adalah memperkuat, memperbesar, menyelamatkan, memperbaiki atau meningkatkan kualitas lingkungan yang ada.

Kontekstual merupakan suatu hal yang penting dalam arsitektur, karena arsitektur bukanlah obyek yang berdiri sendiri, melainkan harus menjadi satu kesatuan harmonis

dengan sekitarnya, menjadi satu kesatuan jaringan secara sosial, budaya maupun ekologis. Keberadaannya harus memberikan keseimbangan, tidak hanya mengambil tetapi juga memberi.

Berbicara mengenai kontekstualisme, berarti membicarakan suatu bangunan dalam keterkaitannya dengan lingkungan sekitar. Arsitek sebagai pekerja budaya mempunyai peranan penting dalam hal menciptakan lingkungan yang harmoni. Terkadang dalam membuat sebuah desain, arsitek banyak dihadapkan dengan masalah lingkungan sekitar. Kontekstualisme merupakan salah satu jawaban bagi permasalahan-permasalahan tersebut. Kontekstual sesuai dengan pengertian di atas berarti meningkatkan kualitas lingkungan yang telah ada sebelumnya menjadi lebih baik. Ada beberapa cara untuk menerapkan Arsitektur Kontekstual :

- Mengambil motif-motif desain setempat, seperti bentuk massa, pola atau irama bukaan, dan ornamen desain yang digunakan.
- Geometri : standar geometri : persegi, bulat, segitiga, kubus.
- Kompleksitas : derajat kesederhanaan atau daya tarik.
- Bentuk sederhana = regular
- Orientasi : hubungan bentuk horizon, vertikal atau horizontal.

Salah satu contoh pendekatan ini adalah rumah-rumah di Ponte Vecchio, Florence, Italia. Rumah-rumah tersebut merupakan bangunan baru yang mengadaptasi gaya Renaisans yang ingin menggantikan bangunan lama yang hancur saat Perang Dunia II. Kontinuitas visual terlihat dari bentuk massa dan irama bukaan atau jendela. Kedua, menggunakan bentuk-bentuk dasar yang sama, tetapi mengaturnya kembali sehingga tampak berbeda.

Hal ini dapat terlihat dari desain bangunan Butterfield House di Kota New York, keterkaitan visual bangunan apartemen tersebut dengan bangunan di sekitarnya dapat dilihat dari penggunaan elemen balkon, tapi dengan penyelesaian desain berbeda. Bangunan lama mempunyai bentuk bukaan yang datar pada balkon, sedangkan pada Butterfield House, bentuk bukaan pada balkon terlihat melengkung dan menonjol ke luar.

Walaupun terdapat perbedaan desain pada balkon, kedua bangunan tetap terlihat menyatu karena memiliki bentuk dasar atau pola yang sama. Ke tiga, melakukan pencarian bentuk-bentuk baru yang memiliki efek visual sama atau mendekati yang lama. Contoh pendekatan ini adalah New Housing di Zwolle, Belanda.

Pencarian bentuk-bentuk baru pada bangunan terlihat pada penggunaan atap gable dengan versi lebih modern. Ke empat, mengabstraksi bentuk-bentuk asli (kontras).

Dalam arsitektur kontekstual hubungan yang simpatik tidak selalu ditunjukkan dengan desain harmonis yang biasanya dicapai dengan penggunaan kembali elemen desain yang dominan yang terdapat pada bangunan lama. Hubungan simpatik tersebut bisa dicapai dengan solusi desain yang kontras.

Bentuk – bentuk asli pada bangunan lama tidak digunakan langsung, namun bisa diabstraksikan ke dalam bentuk baru yang berbeda. Contohnya, desain bangunan Woll Building, Carlton Gardens, dan StJames, London. Elemen bukaan pada bangunan lama yang memiliki ukuran kecil, diabstraksikan pada bangunan baru dengan bentuk lebih besar dan transparan dengan tetap menjaga pola-pola atau ritme dari bukaan pada bangunan lama.

Untuk menjadikan sebuah desain kontekstual bisa dengan menjadikannya selaras ataupun kontras dengan lingkungan sekitar dengan tetap mengedepankan tujuan dari kontekstual itu sendiri, yaitu menghadirkan 'kesesuaian' dalam arti memperkuat, memperbesar, menyelamatkan, memperbaiki atau meningkatkan kualitas lingkungan yang ada.

#### **4.1.4 Keterkaitan Psikologi Manusia Terhadap Arsitektur Kontekstual**

Manusia sebagai individu pada lingkungan sosialnya. Yang dimaksud dengan psikologi manusia adalah ilmu yang mempermasalahkan mengenai tingkah laku dan proses yang terjadi tentang tingkah laku tersebut. Maka psikologi selalu berbicara tentang kepribadian manusia. Menurut Dr. Sarlito Wirawan Sarwono, manusia sebagai objek yang paling penting dalam suatu lingkungan binaan memiliki ciri-ciri cenderung untuk selalu mengerti dan bereaksi dengan lingkungannya. Senang untuk mengetahui dan membagi pengetahuannya dengan orang lain dan selalu kebingungan pada saat tidak memiliki pedoman yang jelas. Jadi, psikologi manusia terhadap arsitektur kontekstual adalah peran manusia dalam merasakan dan menciptakan nuansa baru, suasana baru, agar mendapatkan kepuasan jiwa sehingga terdapat sisi lebih yang dapat menggantikan yang lama, tetapi tidak melupakan wujud lama yang masih ada.

#### **4.1.5 Parameter Pendekatan Kontekstual**

Tujuan dari arsitektur kontekstual adalah menjaga atau memanfaatkan keindahan/potensi alam letak keberadaannya (*site*) dan nilai-nilai lokal sekitarnya, serta mengidealkan kapabilitasnya melalui bangunan yang dirancang secara cermat yang

mempunyai hubungan keterkaitan dengan daerah sekitarnya, dan membentuk keuntungan antara tapak (*site*) eksistingnya dengan keberadaan rancangan selanjutnya.

Elemen kontekstual tergantung pada banyak faktor, yaitu:

- Fitur fisik bangunan; konfigurasi letak bangunan (bentuknya secara fisik atau faktor-faktor yang menunjangnya)
- Konteks terhadap tapak (*site*) bangunan (faktor yang menampilkan nilai-nilai memori masa lalu).
- Konteks terhadap bangunanbangunan temporal (bangunan-bangunan yang sudah terbangun atau yang akan dibangun).
- Batasan atau perletakan bangunan (ada di pinggiran kota atau pusat kota).
- Bangunan berkaitan dengan daerah sekitarnya dan dengan bangunan yang berdekatan; kontras dalam gaya bangunan atau material dalam artian memiliki kesamaan atau saling mempengaruhi.
- Kecocokan bangunan dalam kaitan hubungannya dengan bangunan sekitarnya (Wolford, 2004:178).

Jencks (1982) dalam Alhamdani, 2010, menyatakan bahwa arsitek postmodern mengklaim bangunannya berakar pada tempat (*place*). Dalam rangka menciptakan keragaman bahasa arsitektur, postmodern menghargai keunikan lokalitas setiap tempat (*respect to local uniqueness*). Keunikan lokalitas meliputi fisik lingkungan dan sosial budaya masyarakatnya, termasuk sejarah yang dimilikinya. Kontekstual adalah metoda desain yang mempertimbangkan dan memberikan tanggapan terhadap berbagai karakter disekitarnya (lingkungannya).

#### **4.2 ARSITEKTUR SEBAGAI BAGIAN DARI MANUSIA**

Arsitektur untuk manusia atau arsitektur yang manusiawi membahas bangunan yang berguna untuk manusia dan dirancang untuk manusia. Hal ini berhubungan dengan :

- Kebutuhan ruang

Ruang yang akan digunakan untuk berbagai kegiatan dan dikelompokkan dengan ruang-ruang lain dan disesuaikan dengan aturan-aturan yang memenuhi kebutuhan, nilai dan keinginan suatu kelompok.

- Waktu

Pada ruang yang sama secara temporal menjadi beberapa kegiatan yang berbeda sesuai dengan kebutuhan karena manusia pengguna ruang memiliki ritme kegiatan yang berbeda. Hal ini sangat penting karena menyangkut optimalisasi penggunaan ruang serta berkaitan dengan kepadatan yang akan terjadi pada space/ruang tempat kegiatan.

- Arti

Makna biasanya diwujudkan dalam bentuk warna, detail, tanda-tanda, dekoratif, dan bentuk yang disebut sebagai aspek eikonic dari lingkungan binaan. Unsur – unsur ini bisa saja menjadi satu dengan organisasi ruang atau terpisah.

- Komunikasi

Mempunyai makna-makna tertentu yang dimaksudkan sebagai media komunikasi antar penghuni ruang ataupun yang bukan penghuni ruang tersebut.

#### **4.3 ARSITEKTUR DAN PENCIPTAAN RUANG DAN TEMPAT**

“Good architecture is like a piece of beautifully composed music crystallized in space that elevates our spirits beyond the limitation of time.” Sebuah ruang yang baik adalah yang dapat menampung dan mewadahi segala aktivitas di dalamnya. Dengan adanya aktivitas yang terjadi di dalamnya, maka sebuah space dapat dikatakan sudah menjadi place (tempat yang memiliki ruh/spirit kehidupan). Sebuah ruang tidak harus diciptakan oleh lantai, dinding, dan atap yang berwujud secara fisik, namun juga dapat tercipta oleh salah satu dari ketiga hal tersebut baik yang berwujud benda fisik maupun hanya merupakan garis imajiner yang membentuk persepsi ruang.

Tetapi, pada dasarnya, perancangan arsitektur adalah perancangan ruang. Sebuah pohon di tanah lapang bisa jadi tidak bernilai menjadi sebuah ruang. Namun, apabila kita menilik lebih dalam, pohon tersebut juga menciptakan ruang di lapangan itu. Bayang-bayang pohon yang terjatuh di tanah menghasilkan garis imajiner yang seakan menjadi batas sebuah ruang. Sehingga kita tidak akan heran jika ada orang-orang yang merasa nyaman berteduh di bawah pohon rindang, karena memang secara tidak sadar dirinya telah mempersepsi tempat tersebut sebagai suatu ruang yang nyaman.

#### **4.4 ARSITEKTUR KONTEKSTUAL DAN PROSES PENCARIAN BENTUK**

Antara tahun 1880-1890 terjadi revolusi Industri kedua dalam bentuk rasionalisasi dan penggunaan mesin produksi. Dampak yang timbul akibat revolusi industri diantaranya adalah timbulnya sistem fabrikasi di mana sebagian besar elemen

bangunan dibuat dipabrik, penggunaan mesin-mesin, teknologi baja tulangan, dsb. Sistem fabrikasi tersebut memungkinkan pembangunan dalam waktu yang relatif singkat.

Antara tahun 1890-1910 gerakan yang menentang peniruan dan pengulangan bentuk kaidah dan teori lama semakin meluas ke seluruh dunia. Dalam masa modernisasi awal teori-teori keindahan dalam arsitektur berkembang secara radikal menentang klasikisme. Sejalan dengan hal itu berlangsung pemasyarakatan fungsionalisme yang mengakibatkan lahirnya gerakan arsitektur modern.

Gaya arsitektur modern muncul sebagai gaya internasional yang cukup memiliki kemiripan di semua tempat, semua negara. Setidaknya, gaya modern tetap mengusung fungsi ruang sebagai titik awal desain sehingga, pada zaman itu bangunan-bangunan yang muncul mempunyai style yang hampir sama meskipun diberbagai tempat yang berbeda. Bahkan, bangunan-bangunan yang muncul terkadang tidak memperhatikan kondisi lokal lingkungan sekitar. Sampai-sampai ada yang mengatakan bahwa arsitektur pada masa itu tidak mempunyai ruh. Pada saat-saat seperti itulah, muncul gerakan arsitektur kontekstualisme. Kontekstualisme muncul dari penolakan dan perlawanan terhadap arsitektur modern yang antihistoris, monoton, bersifat industrialisasi, dan kurang memerhatikan kondisi bangunan lama di sekitarnya. Kontekstualisme selalu berhubungan dengan kegiatan konservasi dan preservasi karena berusaha mempertahankan bangunan lama khususnya yang bernilai historis dan membuat koneksi dengan bangunan baru atau menciptakan hubungan yang simpatik, sehingga menghasilkan sebuah kontinuitas visual.

Kontekstualisme berusaha untuk menciptakan arsitektur yang tidak hanya berdiri sendiri, namun mampu memberikan kontribusi terhadap lingkungan sekitarnya. Brent C. Brolin dalam bukunya *Architecture in Context* (1980) menjelaskan, kontekstualisme adalah kemungkinan perluasan bangunan dan keinginan mengaitkan bangunan baru dengan lingkungan sekitarnya. Dengan kata lain, kontekstualisme merupakan sebuah ide tentang perlunya tanggapan terhadap lingkungannya serta bagaimana menjaga dan menghormati jiwa dan karakter suatu tempat. Untuk mewujudkan dan menciptakan arsitektur kontekstual, sebuah desain tidak harus selamanya kontekstual dalam aspek form dan fisik saja, akan tetapi kontekstual dapat pula dihadirkan melalui aspek non fisik, seperti fungsi, filosofi, maupun teknologi.

Kontekstual pada aspek fisik, dapat dilakukan dengan cara mengambil motif-motif desain setempat: bentuk massa, pola atau irama bukaan, dan ornamen desain, menggunakan bentuk-bentuk dasar yang sama, tetapi mengaturnya kembali sehingga

tampak berbeda, melakukan pencarian bentuk-bentuk baru yang memiliki efek visual sama atau mendekati yang lama, dan mengabstraksi bentuk-bentuk asli.

Adapun kontekstual dalam aspek non fisik dapat dilakukan melalui pendekatan fungsi, filosofi, maupun teknologi. Bangunan baru yang didesain 'kontras' dengan bangunan lama, namun mampu memperkuat nilai historis bangunan lama justru dianggap lebih kontekstual dari pada bangunan baru yang dibuat 'selaras', sehingga menghilangkan atau mengaburkan pandangan orang akan nilai historis bangunan lama. Sehingga, untuk menjadikan sebuah desain kontekstual, bisa dengan menjadikannya 'selaras' ataupun 'kontras' dengan lingkungan sekitar dengan tetap mengedepankan tujuan dari kontekstual itu sendiri, yaitu menghadirkan 'kesesuaian', dalam arti memperkuat, memperbesar, menyelamatkan, memperbaiki atau meningkatkan kualitas lingkungan yang ada.

Kontekstualisme sering disalah tafsirkan sebagai pola pemikiran yang hanya mempertimbangkan konteks sebagai unsur penting dalam pendekatan desain baru. Sebenarnya kontekstualisme mempunyai arti lebih spesifik. Bangunan kontekstual tidak berdiri sendiri dan berteriak, "Lihatlah aku!" tetapi bahkan cenderung menjadi suatu bangunan yang menjadi latar belakang.

#### **4.5 CIRI-CIRI KONTEKSTUAL**

Adapun ciri – ciri dari kontekstual adalah:

- Adanya pengulangan motif dari desain bangunan sekitar.
- Pendekatan baik dari bentuk, pola atau irama, ornament, dan lain - lain terhadap bangunan sekitar lingkungan, hal ini untuk menjaga karakter suatu tempat.
- Meningkatkan kualitas lingkungan yang ada.

#### **4.6 UNSUR-UNSUR KONTEKSTUAL**

Yang perlu diperhatikan dalam kontekstual adalah :

➤ Irama

Irama adalah sebagai pengulangan garis, bentuk, wujud, atau warna secara teratur dan harmonis. Pada dasarnya manusia memiliki kecenderungan mengelompokkan unsur – unsur di dalam suatu komposisi acak menurut:

-Kedekatan atau keterhubungan satu sama lain.

-Karakteristik visual yang dimiliki bersama Sifat fisik dari bentuk dan ruang arsitektur yang dapat diorganisir secara berulang adalah:

- Ukuran
- Bentuk wujud
- Karakteristik detail
- Datum

Suatu datum diartikan sebagai suatu garis, bidang atau ruang acuan untuk menghubungkan unsur - unsur lain di dalam suatu komposisi. Datum mengorganisir suatu pola acak unsur - unsur melalui keteraturan kontinuitas dan kehadirannya yang konstan. Sebagai contoh, garis - garis lagu berfungsi sebagai suatu datum yang memberi dasar visual untuk membaca not dan irama secara relatif nada - nada yang ada. Pada sebuah organisasi acak dari unsur - unsur yang tidak sama, sebuah datum dapat mengorganisir unsur - unsur ini menurut cara - cara berikut:

➤ **Garis**

Sebuah garis dapat memotong atau membentuk sisi - sisi bersama suatu pola; garis - garis grid dapat membentuk sebuah bidang penyatu yang netral dari suatu pola.

➤ **Bidang**

Sebuah bidang dapat mengumpulkan pola unsur - unsur di bawahnya atau berfungsi sebagai latar belakang dan membatasi unsur - unsur di dalam bidangnya.

➤ **Ruang**

Sebuah bidang dapat mengumpulkan pola - pola di dalam batas - batasnya atau mengorganisir mereka sepanjang sisi - sisinya.

## BAB V

### ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 5.1 ANALISI PERENCANAAN

##### 5.1.1 Analisis Perencanaan Sistem Manusia

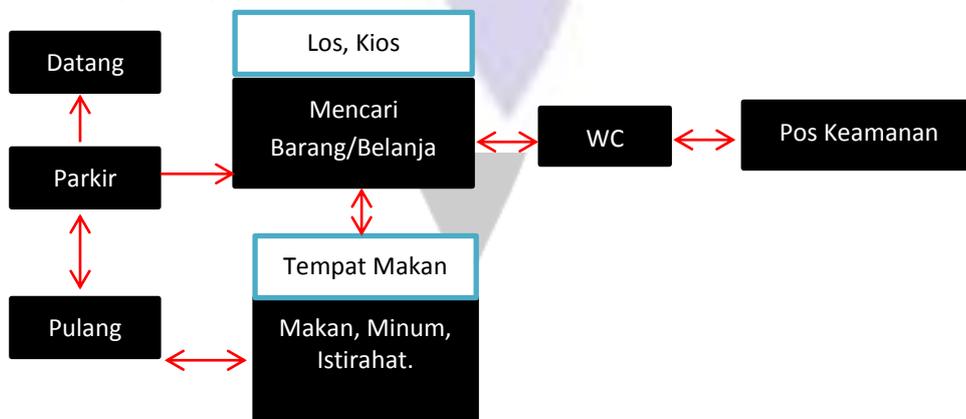
Analisis sistem manusia membahas tentang aspek-aspek kegiatan pelaku yang sedang berlangsung di Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman. Aspek-aspek tersebut antara lain adalah :

- Pengelola
  - Kepala Bagian
  - Administrasi
  - Petugas Kebersihan
  - Petugas Parkir
- Pedagang
- Pengunjung
- *Supplier* Barang
- Petugas Keamanan

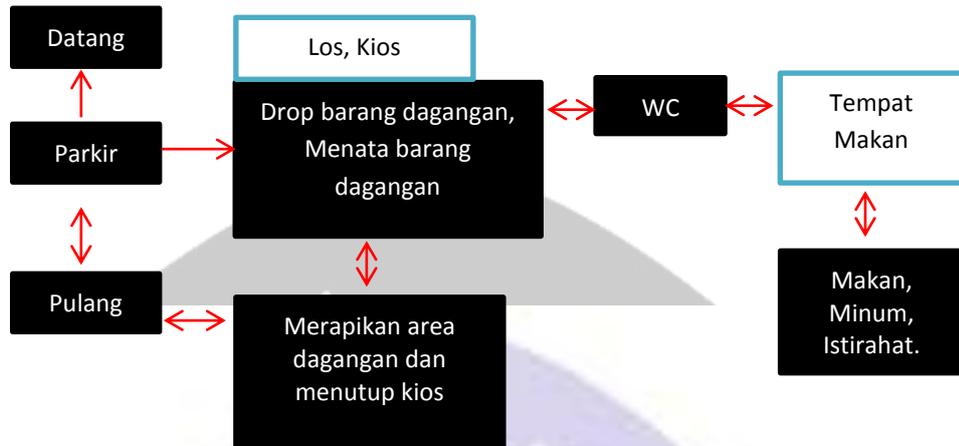
##### 5.1.2 Analisis Alur Kegiatan Pelaku

Perencanaan pola kegiatan dalam Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman ini dengan cara mengidentifikasi kegiatan pelaku yang sedang berlangsung di Pasar tersebut. Berikut ini adalah ruangan yang di butuhkan dari masing-masing jenis pelaku serta pola kegiatan yang sedang berlangsung.

##### • Pengunjung



• **Pedagang**



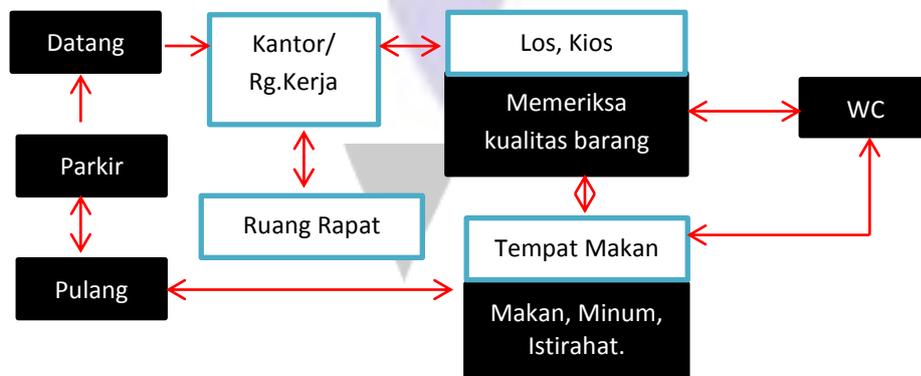
**Diagram 5.1 Alur Kegiatan Pembeli dan Pedagang**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*

• **Supplier Barang**



• **Kepala Bagian Pasar**



• **Administrasi**



• **Petugas Kebersihan**



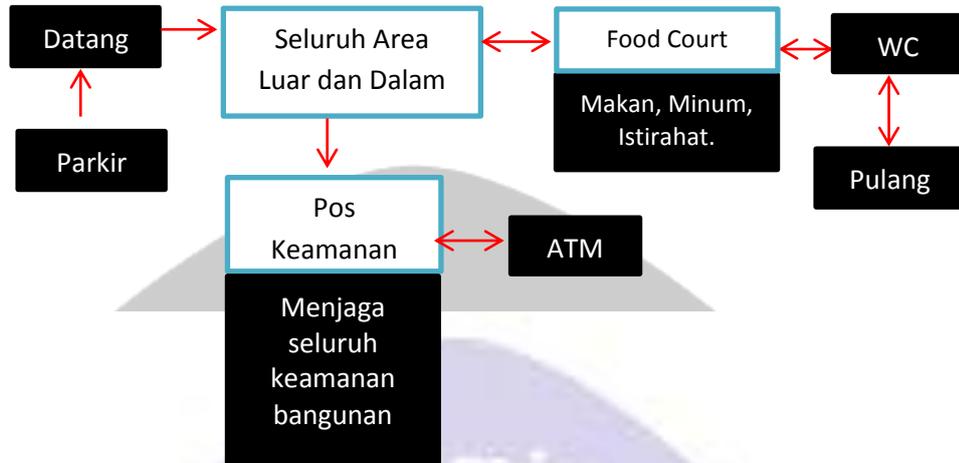
• **Petugas Parkir**



**Diagram 5.2 Alur Kegiatan Pengelola**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*

• **Devisi Keamanan**



**Diagram 5.3 Alur Kegiatan Devisi Keamanan**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*

Dari hasil analisis alur kegiatan dapat di simpulkan bahwa ruangan yang dibutuhkan dalam bangunan Pasar Tradisional di Rogoyudan, Kabupaten Sleman dibagi menjadi 6 bagian yaitu Pengelola Pasar, Pembeli, Pedagang, *Supplier* Barang, Service, dan Keamanan.

**Tabel 5.1 Kebutuhan Ruang Bangunan Pasar**

No	Divisi	Ruangan
1	Pengelola Pasar	Ruang Kepala Pasar
		Ruang Kepala Bagian
		Ruang Administrasi
		Ruang Sekretaris
		Ruang Rapat
		Ruang Tamu
		Ruang Ibadah
		Toilet
2	Pembeli	Ruang <i>Drop off</i>
		Tempat Makan
		Area Parkir

		Ruang Terbuka Hijau
		Toilet
		Ruang Ibadah
3	Pedagang	Area Parkir
A. P e r h i t u n g		Los/Kios
		Gudang
		<i>Loading Dock</i>
		Ruang Ibadah
		Toilet
		TPS
4	Supplier Barang	Area Parkir
B e		Ruang Istirahat
		<i>Drop off</i>
5	Service	Ruang Elektrik
r a n R u		Ruang Janitor
		Toilet
		Gudang
		Ruang Istirahat
6	Keamanan	Pos Keamanan
u m b S U		Gudang
		Toilet

Sumber : Analisis Pribadi, November 2017

Setelah mengetahui kebutuhan ruang yang di butuhkan pasar, maka dapat di analisis sesuai dimensi untuk memudahkan pelaku dalam melakukan aktivitasnya. Berikut ini merupakan tabel analisis mengenai besaran ruang yang di butuhkan setiap unit pada pasar.

Tabel 5.2 Analisis Besaran Ruang Dalam

Pengguna Ruang	No	Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Total
<b>PEDAGANG</b>	<b>KOMODITI BASAH</b>				
	1	Los Sayur	40	Area dagang :1,2 m x 1,2 m = 1,44 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 2,14 = 0,43 m <sup>2</sup> =2,57m <sup>2</sup> * Julius Panero, Dimensi Manusia& Ruang Interior: 203	85,6
	2	Los Buah	30	Area dagang :1,2 m x 1,2 m = 1,44 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 2,14 = 0,43 m <sup>2</sup> =2,57m <sup>2</sup> * Julius Panero, Dimensi Manusia& Ruang Interior: 203	77,1
	3	Kios Daging	20	Area dagang :0,6 m x 2,5 m x 2= 3 m <sup>2</sup> Penjual : 2 x 0,7 =1,4m <sup>2</sup> <b>Total = 4,44</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 4,4 = 0,88 =6m <sup>2</sup> * Julius Panero, Dimensi Manusia& Ruang Interior: 203	60
	4	Los Daging	20	Area dagang :1,2 m x 1,2 m = 1,44 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 2,14 = 0,43 m <sup>2</sup> =3m <sup>2</sup> (dibulatkan) * Julius Panero, Dimensi Manusia& Ruang Interior: 203	60
5	Los ikan	30	Area dagang :1,2 m x 1,2 m = 1,44 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 2,14 = 0,43 m <sup>2</sup> =2,57m <sup>2</sup> * Julius Panero, Dimensi Manusia& Ruang Interior: 203	77,1	

	6	Kios Ikan	15	Area dagang :0,6 m x 2,5 m x 2= 3 m <sup>2</sup> Penjual : 2 x 0,7 =1,4m <sup>2</sup> <b>Total = 4,44</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 4,4 = 0,88 =5,32m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	79,8
	7	Los tahu tempe	35	Area dagang :1,2 m x 1,2 m = 1,44 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 2,14 = 0,43 m <sup>2</sup> =2,57m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	89,95
	8	Kios penggilingan kelapa	5	Area dagang :0,6 m x 2,5 m x 2= 3 m <sup>2</sup> Penjual : 2 x 0,7 =1,4m <sup>2</sup> <b>Total = 4,44</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 4,4 = 0,88 =5,32m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	26,6

Pengguna Ruang	No	Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Total
<b>PEDAGANG</b>	<b>KOMODITI SETENGAH KERING</b>				
	1	Kios Makanan	15	Area dagang :0,6 m x 2,5 m x 2 = 3,0 m <sup>2</sup> Penjual : 2 x 0,7 = 1,4 m <sup>2</sup> Pembeli : 6 x 0,7 = 4,2 m <sup>2</sup> Meja&kursi :0.9 x 0,6x 6 =3,24 m <sup>2</sup> <b>Total = 11,84</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 11,84 = 2,37 = 14,21 m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia&amp; Ruang Interior: 222</i>	213,15
	2	Los Makanan	12	Area dagang :0,8m x 1,2 m = 0,96 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 1,66 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 1,66 = 0,33 m <sup>2</sup> = 1,99 m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	13,99
	3	Los Jajanan Pasar	30	Area dagang :0,8m x 1,2 m = 0,96 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 =	59,7

				0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 1,66 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 1,66 = 0,33 m <sup>2</sup> = 1,99 m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	
	4	Los Bumbu	20	Area dagang :0,8m x 1,2 m = 0,96 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 1 = 1 m <sup>2</sup> <b>Total = 1,96 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 1,96 = 0,4 m <sup>2</sup> = 2,36 m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	47,2
	5	Kios Sembako	20	Area dagang :0,6 m x 2,5 m x 2= 3 m <sup>2</sup> Penjual : 2 x 0,7 =1,4m <sup>2</sup> <b>Total = 4,44</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 4,4 = 0,88 =5,32m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	106,4
	6	Los Sembako	15	Area dagang :1,2 m x 1,2 m = 1,44 m <sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : 0,2 x 2,14 = 0,43 m <sup>2</sup> =2,57m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	38,55

Pengguna Ruang	No	Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Total
<b>PEDAGANG</b>	<b>KOMODITI KERING</b>				
	1	Kios Sepatu	20	Rak display :0,5 m x 1,5 m x3 = 2,25 m <sup>2</sup> Konter pembungkusan : 0,6 m x0,6 m = 1,2 m <sup>2</sup> Penjual :2 x 0,7 = 1,4 m <sup>2</sup> Pembeli :4 m x 0,7 m =2,8 m <sup>2</sup> <b>Total =7,65 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi 20% : 0,2 x8,73 = 1,53 m <sup>2</sup> =9,18 m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	183,6
	2	Los Sepatu	35	Area dagang :1,2 m x 1,2 m	89,95

				<p>= 1,44 m<sup>2</sup> Penjual : 1 x 0,7 = 0,7 m<sup>2</sup>  <b>Total = 2,14</b>  Sirkulasi 20% : 0,2 x 2,14 = 0,43 m<sup>2</sup>  =2,57m<sup>2</sup>  * <i>Julius Panero, Dimensi Manusia</i></p>	
3	Kios Pakaian	60	<p>Rak baju :0,5 m x 1,5 m x3 = 2,25 m<sup>2</sup> R.ganti :1,2 m x 0,9m =1,08 m<sup>2</sup> Konter pembungkusan : 0,6 m x0,6 m = 1,2 m<sup>2</sup>  Penjual :2 x 0,7 = 1,4 m<sup>2</sup>  Pembeli :4 m x 0,7 m =2,8 m<sup>2</sup>  <b>Total =8,73 m<sup>2</sup></b>  Sirkulasi 20% : 0,2 x8,73 = 1,74 m<sup>2</sup>  =10,47 m<sup>2</sup>  * <i>Julius Panero, Dimensi Manusia</i></p>	628,2	
4	Kios Elektronik	15	<p>Rak display :0,5 m x 1,5 m x3 = 2,25 m<sup>2</sup>  Konter pembungkusan : 0,6 m x0,6 m = 1,2 m<sup>2</sup>  Penjual :2 x 0,7 = 1,4 m<sup>2</sup>  Pembeli :4 m x 0,7 m =2,8 m<sup>2</sup>  <b>Total =7,65 m<sup>2</sup></b>  Sirkulasi 20% : 0,2 x8,73 = 1,53 m<sup>2</sup>  =9,18  * <i>Julius Panero, Dimensi Manusia</i></p>	137,7	
5	Kios anyaman	10	<p>Area dagang :0,6 m x 2,5 m x 2= 3 m<sup>2</sup>  Penjual : 2 x 0,7 =1,4m<sup>2</sup>  <b>Total = 4,44</b>  Sirkulasi 20% : 0,2 x 4,4 = 0,88  =5,32m<sup>2</sup>  * <i>Julius Panero, Dimensi Manusia</i></p>	53,2	
6	Kios alat dapur	20	<p>Area dagang :0,6 m x 2,5 m x 2= 3 m<sup>2</sup>  Penjual : 2 x 0,7 =1,4m<sup>2</sup>  <b>Total = 4,44</b>  Sirkulasi 20% : 0,2 x 4,4 = 0,88  =5,32m<sup>2</sup>  * <i>Julius Panero, Dimensi Manusia</i></p>	106,4	

	7	Kios Plastik	18	Area dagang : $1,2 \text{ m} \times 1,2 \text{ m} = 1,44 \text{ m}^2$ Penjual : $1 \times 0,7 = 0,7 \text{ m}^2$ <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : $0,2 \times 2,14 = 0,43 \text{ m}^2$ $= 2,57 \text{ m}^2$ <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	46,26
	8	Kios jajanan	10	Area dagang : $1,2 \text{ m} \times 1,2 \text{ m} = 1,44 \text{ m}^2$ Penjual : $1 \times 0,7 = 0,7 \text{ m}^2$ <b>Total = 2,14</b> Sirkulasi 20% : $0,2 \times 2,14 = 0,43 \text{ m}^2$ $= 2,57 \text{ m}^2$ <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	25,7

No	Pengguna Ruang	Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Total
<b>PENGELOLA</b>					
1	<b>Kepala Pasar</b>	Ruang Kepala Pasar	1	Zona kerja : $3 \times 3 = 9 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 9 = 1,8 \text{ m}^2$ <b>Total = 10,8 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia</i>	10,8
2		Ruang tamu	1	Set sofa : $1,8 \times 1,8 = 3,24 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 3,24 = 0,65 \text{ m}^2$ <b>Total = 3,89 m<sup>2</sup></b>	3,89
3	<b>Pengelola bagian Umum</b>	Kasubbag kepegawaian	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total = 5,4 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
4		Kasubbag Keuangan	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total = 5,4 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
5		Kepala Bagian Umum	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$	5,4

				<b>Total =5,4 m2</b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	
6	<b>Pengelola bagian keuangan dan administrasi</b>	R. pengelola penerimaan dan penagihan	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m2</b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
7		R. Pengelola Penataan, pengembangan, dan pengawasan	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m2</b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
8		R. Pengelola Pembukuan dan pelaporan	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m2</b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
9		R. Pengelola pendaftaran & penerimaan	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m2</b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
10	<b>Pengelola Pasar</b>	R. Rapat (kapasitas 10 orang)	1	Area rapat : $3 \times 8 = 24 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 24 = 4,8 \text{ m}^2$ <b>Total = 28,8 m2</b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 174</i>	28,8
11		R. Tamu	3	Set sofa : $1,8 \times 1,8 = 3,24 \text{ m}^2$ Sirkulasi: $0,2 \times 3,24 = 0,65 \text{ m}^2$ <b>Total = 3,89 m2</b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 174</i>	11,67

12	Pengelolaan bagian Kebersihan, ketertiban dan Parkir	R. Kepala bagian keamanan dan perparkiran	3	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	16,2
13	Pengelolaan Bidang	R. Pendaftaran	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
14		Pengelolaan dan Pengembangan	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
15		Keamanan, Ketertiban dan Pemberdayaan PKL	1	Zona kerja : $3 \times 1,5 = 4,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi : $0,2 \times 4,5 = 0,9 \text{ m}^2$ <b>Total =5,4 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 180</i>	5,4
16	Toilet Pengunjung	Pria	4	WC = $1,5 \times 0,9 \times 2 = 2,7 \text{ m}^2$ Urinoir = $0,4 \times 0,8 \times 4 = 1,28 \text{ m}^2$ Wastafel = $1,75 \times 1,5 \times 2 = 5,25 \text{ m}^2$ <b>Total = 9,23 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi : $9,23 \times 0,2 = 1,8 \text{ m}^2$ $= 11,03 \text{ m}^2$ <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 279-280</i>	44,12
17		Wanita	4	WC = $1,5 \times 0,9 \times 6 = 8,1 \text{ m}^2$ Wastafel = $1,75 \times 1,5 \times 2 = 5,25 \text{ m}^2$ <b>Total = 13,35 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi : $13,35 \times 0,2 = 2,67 \text{ m}^2$ $= 16,02 \text{ m}^2$ <i>* Julius Panero, Dimensi</i>	64,08

				<i>Manusia &amp; Ruang Interior: 279-280</i>	
18	<b>Toilet Pengelola</b>	Pria	1	WC : $1,5 \times 0,9 \times 2 = 2,7$ m <sup>2</sup> Urinoir : $0,4 \times 0,8 \times 2 = 0,64$ m <sup>2</sup> Wastafel : $1,75 \times 1,5 \times 2 = 5,25$ m <sup>2</sup> <b>Total = 8,59 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi : $8,59 \times 0,2 = 1,7$ m <sup>2</sup> = 10,29 m <sup>2</sup>	10,29
19		Wanita	1	WC : $1,5 \times 0,9 \times 3 = 4,05$ m <sup>2</sup> Wastafel : $1,75 \times 1,5 \times 2 = 5,25$ m <sup>2</sup> <b>Total = 9,3 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi : $9,3 \times 0,2 = 1,86$ m <sup>2</sup> = 11,16 m <sup>2</sup> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior: 279-280</i>	11,26
20		Masjid (kapasitas 30 orang)	1	R. Wudhu: $1,5\text{m} \times 1,5 = 3$ m <sup>2</sup> 9m x 8 m = 72 m <b>Total = 75 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi: $0,2 \times 10,24 = 2,04$ m <sup>2</sup> <b>Total = 77,04 m<sup>2</sup></b> <i>* Julius Panero, Dimensi Manusia &amp; Ruang Interior &amp; data arsitek</i>	77,04
21	Mekanikal	Ruang Pompa	1	Instalasi motor pompa: $7\text{m} \times 5\text{m} = 35$ m <sup>2</sup> <i>* Tanggoro, Dwi. Utilitas Bangunan</i>	35
22	Petugas Kebersihan	Gudang Kebersihan	1	Area penyimpanan : $3 \text{m} \times 4 \text{m} = 12$ Sirkulasi : $0,2 \times 12 = 2,4$ <b>Total = 14,4 m<sup>2</sup></b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:46</i>	14,4
Total					2676,18
<b>Sirkulasi 45%</b> <i>* diasumsikan sebagai selasar</i>					1204,28
<b>Total Keseluruhan</b>					3880,46

Sumber : Analisis Penulis, November 2017

**Tabel 5.3 Analisis Besaran Ruang Luar**

No	Jenis Ruang	Kapasitas	Perhitungan	Total
<b>AREA PARKIR PENGUNJUNG</b>				
1	Parkir pengunjung <i>Asumsi: Mobil:50%(setiap mobil diisi oleh 3-4 orang)</i>	25	Mobil : $5\text{m} \times 2,50\text{m} = 12,5\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =12,5 m <sup>2</sup> <b>Total = 25</b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	625
2	<i>Sepeda motor:50% (setiap motor digunakan oleh 2 orang)</i>	250	Sepeda motor : $1,5 \times 0,75 = 1,125\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =1,125 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,25</b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	562,5
<b>AREA PARKIR PEDAGANG</b>				
3	Parkir pedagang <i>Asumsi: Mobil:50%(setiap mobil diisi oleh 3-4 orang)</i>	30	Mobil : $5\text{m} \times 2,50\text{m} = 12,5\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =12,5 m <sup>2</sup> <b>Total = 25</b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	750
4	<i>Sepeda motor:50% (setiap motor digunakan oleh 2 orang)</i>	250	Sepeda motor : $1,5 \times 0,75 = 1,125\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =1,125 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,25</b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	562,5
<b>AREA PARKIR SUPPLIER BARANG</b>				
5	Parkir Supplier Barang <i>Asumsi: Mobil:50%(setiap mobil diisi oleh 2-3 orang)</i>	5	Mobil : $5 \times 2,50 = 12,5\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =12,5 m <sup>2</sup> <b>Total = 25 m<sup>2</sup></b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	125
6	<i>Sepeda motor:50% (setiap motor digunakan oleh 1 orang)</i>	15	Sepeda motor : $1,5 \times 0,75 = 1,125\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =1,125 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,25</b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	33,75
7	Drop off	5	Area drop: $2,5 \times 3,5 = 8,75\text{ m}^2$ Sirkulasi 45%: $0,45 \times 8,75 = 3,94\text{ m}^2$ <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:28</i>	70
<b>AREA PARKIR PENGELOLA</b>				
8	Parkir pengelola <i>Asumsi: Mobil:50%</i>	1	Mobil : $5\text{m} \times 2,50\text{m} = 12,5\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =12,5 m <sup>2</sup> <b>Total = 25 m<sup>2</sup></b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	25
9	<i>Sepeda motor:50% (setiap motor digunakan oleh 1 orang)</i>	10	Sepeda motor : $1,5 \times 0,75 = 1,125\text{ m}^2$ Sirkulasi 100 % =1,125 m <sup>2</sup> <b>Total = 2,25</b> <i>* Neufert. data arsitek jilid 2:24</i>	22,5

PETUGAS KEAMANAN				
9	Pos Keamanan	2	Area pos: $1,2 \times 1,2 = 1,44 \text{ m}^2$ Penjaga pos: $2 \times 0,7 = 1,4 \text{ m}^2$ <b>Total = 2,84 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi 20% = 0,56 m <sup>2</sup> Total = 2,84 m <sup>2</sup> Sirkulasi 20% = 0,56 <b>Total = 3,30</b>	3,30
10	ATM	8	$1,5 \times 1,50 \times 4 = 9 \text{ m}^2$	72
11	FoodCourt	1	Standar $4\text{m}^2 \times 30 = 120$ Sirkulasi 20% $\times 120 = 24$	144
<b>Total</b>				2995,55
<b>Sirkulasi 20%</b>				599,11
<b>Total Keseluruhan</b>				3594,66

Sumber : Analisis Penulis, November 2017

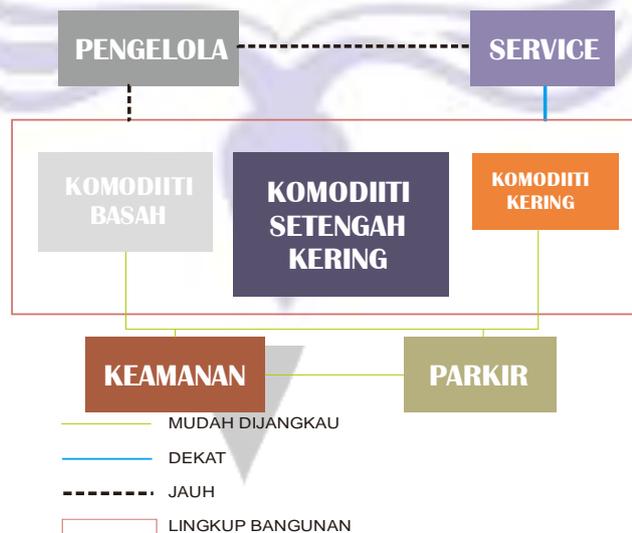
**Tabel 5.4 Analisis Total Besaran Ruang**

Jenis Ruang	Total (m <sup>2</sup> )
Ruang Dalam	3880,46
Ruang Luar	3594,66
Total	7475,12

Sumber : Analisis Penulis, November 2017

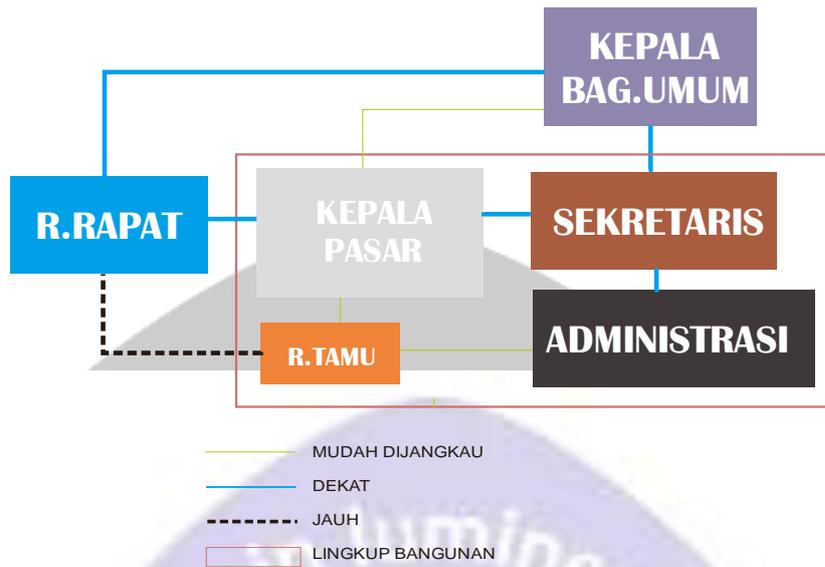
### 5.1.3 Diagram Hubungan Antar Ruang

Hasil dari identifikasi kegiatan, kebutuhan, dan besaran ruang adalah hubungan antar ruang. Berikut bentuk hubungan antar ruang dalam bangunan pasar :



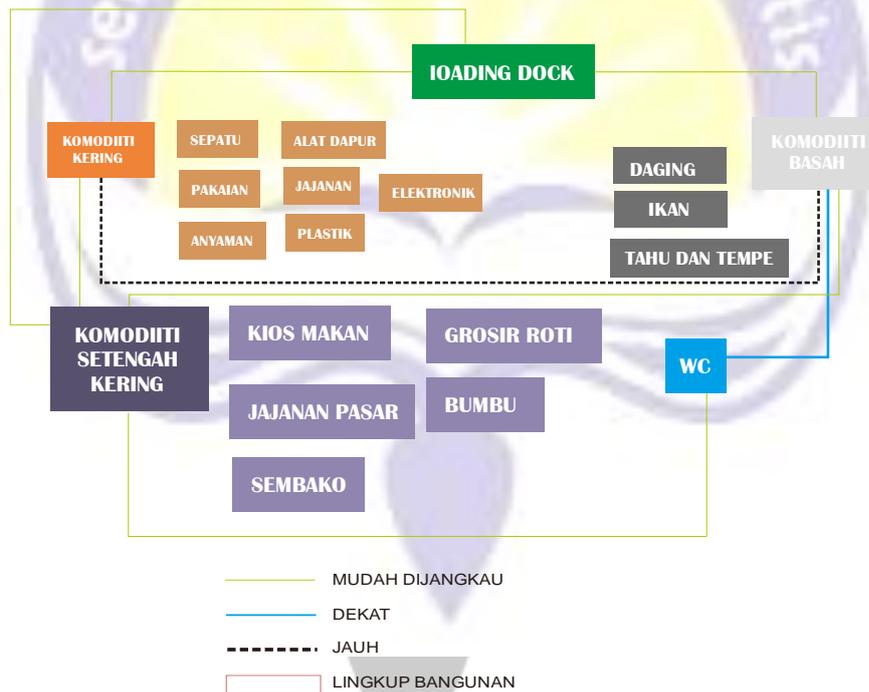
**Diagram 5.4 Hubungan Ruang Mikro**

Sumber : Analisis Penulis, November 2017



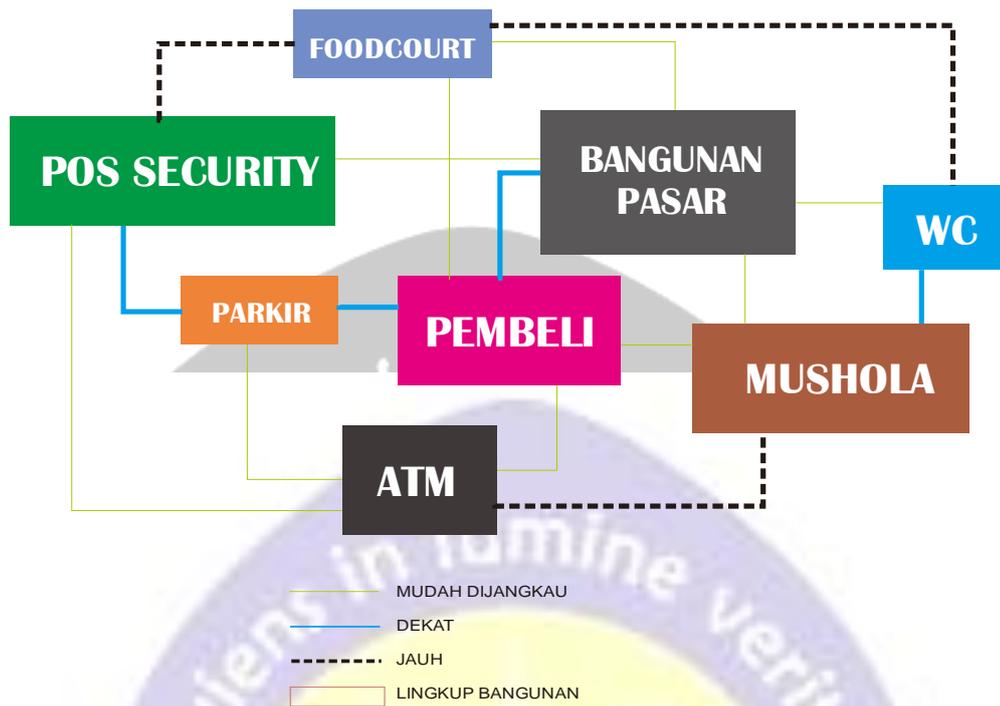
**Diagram 5.5 Hubungan Ruang Pengelola**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*



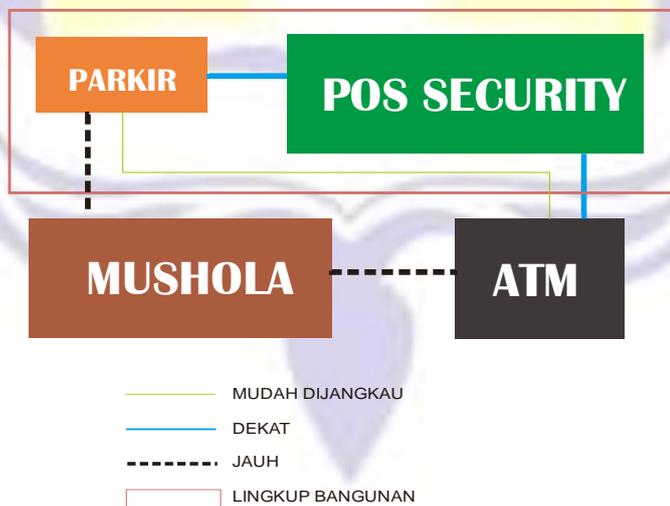
**Diagram 5.6 Hubungan Ruang Pedagang**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*



**Diagram 5.7 Hubungan Ruang Pembeli**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*



**Diagram 5.8 Hubungan Ruang Devisi Keamanan**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*

## 5.2 PERENCANAAN RUANGAN, BANGUNAN, DAN LINGKUNGAN

### 5.2.1 Data dan Ukuran Tapak

- Utara : Pemukiman Warga
- Selatan : Saung Garlic Resto
- Barat : Lahan Hijau
- Timur : Sumber Buana Motor Kawasaki



**Gambar 5.1 Lokasi Site**

*Sumber : Google Earth, November 2017*

Ukuran Site:

Lokasi site berada di jalan Rogoyudan 1, Kecamatan Mlati Sleman.

Luas site adalah  $\pm 17.000 \text{ m}^2$ . Peraturan yang berlaku pada site yaitu :

KDB : 50%

KLK : 2,5

KDH : 40%

TB : 5 lantai























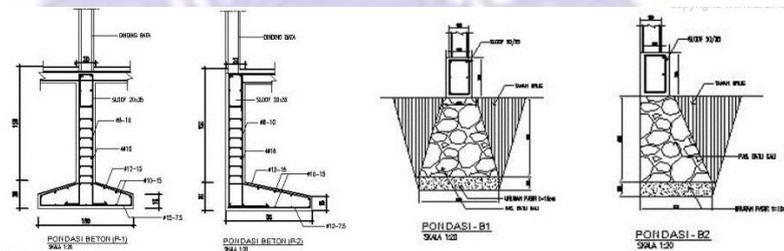


kering menggunakan pencahayaan buatan, untuk memenuhi kebutuhan kenyamanan secara visual, pembentuk suasana, dan penunjang kualitas visual.

### 6.1.7 Konsep Struktur dan Kontruksi

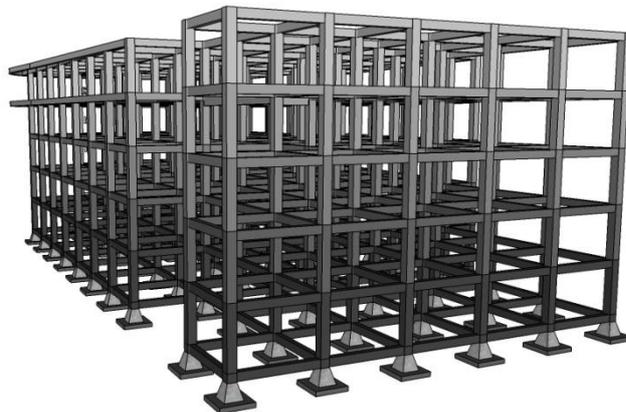
Struktur atap yang akan dirancang menggunakan sistem rangka bidang menggunakan material beton dan kayu untuk bentang yang relatif kecil, sementara untuk bentang lebar menggunakan material baja.

Pondasi yang digunakan pada perancangan bangunan Pasar Tradisional dengan Pendekatan Kontekstual di Kabupaten Sleman adalah *Foot Plat* untuk massa bangunan yang berlantai 2-4 disetiap kolom strukturnya, sementara pondasi menerus (batu kali) untuk massa bangunan pendukung pasar yang berlantai 1.



**Gambar 6.7 Pondasi *Foot Plate* dan Pondasi Menerus dengan *Foot Plate***

Sumber : [www.arsindo.com](http://www.arsindo.com)



**Gambar 6.8 Struktur**

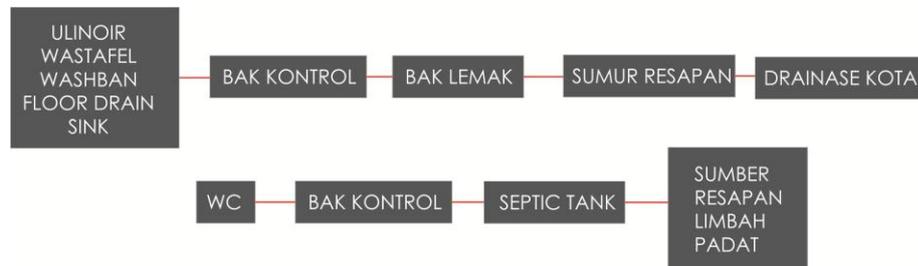
Sumber : Analisis Penulis, November 2017





### 6.1.12 Konsep Jaringan Air Kotor

Sistem jaringan air limbah kotor berasal dari *ulinoir, wastafel, washban, closet, floor drain*, tempat cuci maupun kamar mandi, pembuangan limbah harus diolah pada bak penampungan agar tidak mencemari lingkungan sekitar.



**Gambar 6.11 Konsep Skema Distribusi Jaringan Air Kotor**

*Sumber : Analisis Penulis, November 2017*

### 6.1.13 Konsep Sistem Pengolahan Sampah

Menyediakan tong sampah di setiap lantai bangunan dan di beberapa titik lorong bangunan. Membedakan sampah organik, non-organik serta sampah hasil pengolahan basah maupun kering. Kemudian di angkut oleh petugas kebersihan untuk di kumpulkan menjadi satu di TPS, dan diambil oleh petugas kebersihan dari PEMDA.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ananta Heri, S. M. (2009). *Menahan Serbuan Pasar Modern*. Yogyakarta.
- Satwiko, P. (2008). *Fisika Bangunan*. Yogyakarta: ANDI.
- Belshaw, C. (1981). *Tukar-Menukar Tradisioanal dan Pasar Modern*. Jakarta: Gramedia.
- Bruinessen, M. V. (2012). *Kitab Kuning, Pesantren dan Tarekat*. Yogyakarta: Gading.
- Dwijendra, K.A, (2009), Tokoh Arsitek Dunia dan Karyanya, Udayana University press, Denpasar
- Borlin, B.C (1980), *Architecture In Context, Fitting New Buildings with Old*, Van Nostrand Reinhold Company, Melbourne
- Wolfords, J, (2004), *Architectural Contextualism in Twentieth Century, With Particular References To The Architects E.Fay Jones and Jhon Carl Wamecke (desertation)*, Georgia Institute of Technology
- Sumalyo, Y, (1997), *Arsitek Modern, Akhir Abad XIX dan Abad XX*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Malano, H. (2011). *Selamatkan Pasar Tradisional*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Pradjoko, D. (2013). *Atlas pelabuhan-pelabuhan bersejarah di Indonesia*. Jakarta: Direktorat Sejarah dan Nilai Budaya Dirjen Kebudayaan. Kemendiknas.
- Oktavia. Galuh, *Redesain Pasar Jongke Surakarta*. Skripsi S-1.Fak. Teknik Jur.Arsitektur, Universitas Atma Jaya. 2007.
- M. Darwis, *Penataan Kembali Pasar Kotagede*. Skripsi S-1.Fak. Teknik.Jur.Arsitektur, Universitas Gajah Mada. 1984