

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Di era modernisasi seperti sekarang ini telah banyak bermunculan berbagai macam pasar modern, sebagian masyarakat mulai beralih ke pasar modern daripada pasar tradisional, namun keberadaan pasar tradisional hendaknya tetap dipertahankan untuk menunjang perekonomian pemerintah daerah dan dapat menjadi identitas suatu wilayah atau kota. Pasar tradisional juga telah berperan menjadi penyedia lapangan pekerjaan bagi sebagian masyarakat. Namun, pasar tradisional jika dibenahi dan ditata ulang dapat bersaing dengan pasar modern dan dapat mengikuti perkembangan zaman. Walikota Yogyakarta juga menyampaikan bahwa akan menjadikan pasar tradisional sebagai ikon pariwisata.¹

Kota Yogyakarta termasuk dalam destinasi favorit bagi para wisatawan. Banyaknya wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta berdampak juga pada sektor perdagangan. Salah satu sektor perdagangan yang diminati oleh wisatawan yaitu pasar tradisional karena wisatawan saat ini mencari pengalaman asli daerah yang dikunjungi. Pasar tradisional di Yogyakarta masih banyak yang menjual berbagai macam makanan tradisional, barang-barang tradisional, aksesoris khas, serta berbagai macam bahan-bahan makanan tradisional yang tidak dijumpai oleh wisatawan mancanegara di daerah asalnya. Hal tersebut menjadi keunikan tersendiri bagi para wisatawan. Pasar tradisional di Yogyakarta yang sering dikunjungi oleh wisatawan baik mancanegara maupun lokal yaitu Pasar Beringharjo yang

¹ Wawancara dengan Kasi Penataan Lahan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta pada Jumat 21 Februari 2020.

letaknya dekat dengan pusat kota dan pusat wisata Malioboro. Selain Pasar Beringharjo terdapat juga Pasar Prawirotaman yang terletak tidak jauh dari tengah Kota Yogyakarta yaitu di Jalan Parangtritis No. 103, Brontokusuman, Kecamatan Mergangsan, Yogyakarta. Pasar Prawirotaman cukup dikenal oleh wisatawan karena letaknya di daerah Prawirotaman yang merupakan kawasan penginapan bagi wisatawan lokal maupun mancanegara, sehingga keberadaan Pasar Prawirotaman dapat mendukung perkembangan pariwisata di daerah tersebut.

Pasar Prawirotaman didirikan pada tahun 1980 dan termasuk ke dalam jenis pasar kelas IV. Kondisi Pasar Prawirotaman dari segi tampilan bangunan dan fungsi kurang memenuhi. Saat ini pasar tersebut memiliki jumlah pedagang 546 dan tidak terdapat pengelompokan atau zonasi pedagang di dalam pasar tersebut sehingga semua bercampur tidak tertata. Bahkan terdapat pedagang yang berjualan di trotoar depan pasar karena terbatasnya ruang. Kondisi dalam bangunan pasar juga banyak kebocoran saat terjadi hujan sehingga menimbulkan genangan, beberapa lantai pun juga sudah mengalami kerusakan.



Gambar 1. 1 Pedagang Pasar Prawirotaman Berjualan di Trotoar

Sumber : bookprimera.com diakses 25 Maret 2020



Gambar 1. 2 Kondisi Dalam Pasar Prawirotaman

Sumber : news.harianjogja.com diakses 25 Maret 2020

Table 1.1 Perbandingan Jumlah Pengunjung per Hari Pasar Prawirotaman Tahun 2013 - 2018

2013	2014	2015	2016	2017	2018
4.361	4.515	5.255	5.258	5.326	6.510

Sumber : Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta

Dalam tabel perbandingan jumlah pengunjung Pasar Prawirotaman, setiap tahun mengalami peningkatan pengunjung, pada setiap harinya juga selalu ramai pengunjung sehingga dengan kondisi pasar yang tidak memadai menimbulkan suasana yang tidak nyaman saat melakukan transaksi jual beli. Pasar Prawirotaman termasuk pasar yang menjual berbagai macam komoditi sehingga banyak diminati masyarakat dari berbagai daerah. Untuk area parkir Pasar Prawirotaman berada di depan pasar dengan memanfaatkan badan jalan akibatnya arus lalu lintas terganggu dan selalu menjadi area kemacetan terutama saat pagi hari.



Gambar 1. 3 Kondisi Depan Pasar Prawirotaman

Sumber : wargajogja.net diakses 25 Maret 2020

Dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2018 tentang Renovasi dan Pengembangan tercantum bahwa Pasar Prawirotaman termasuk dalam rencana pengembangan tersebut, rencana ini kemudian di tindak lanjuti oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta. Upaya pengembangan ini dilakukan pemerintah untuk mempertahankan eksistensi pasar tradisional untuk mengembalikan fungsi pasar agar masyarakat lebih nyaman dalam berbelanja.²

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Pasar Prawirotaman merupakan pasar yang berada di lokasi strategis jika dikembangkan menjadi pasar yang beroperasi hingga malam hari, penambahan fungsi lain selain kegiatan transaksi jual beli di pagi hari dapat mengembangkan fungsi pasar menjadi fungsi yang berbeda dari pasar pada umumnya. Salah satu yang dapat dikembangkan yaitu adanya wisata kuliner, retail produk UMKM setempat dan beberapa fasilitas pendukung lainnya.

² Wawancara dengan Kasi Penataan Lahan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta pada Jumat 21 Februari 2020.

Fasilitas kuliner dapat menjadi area wisata baru bagi para wisatawan baik mancanegara maupun lokal.

Penataan pasar yang baik yaitu ditata sesuai dengan kebutuhan untuk meningkatkan fungsi pasar dan dapat menunjang perekonomian masyarakat. Pasar yang baik merupakan pasar yang dapat memberi kenyamanan dalam bertransaksi antara penjual dan pembeli. Kenyamanan sendiri adalah bagian dari sasaran karya arsitektur. Kenyamanan terdiri dari kenyamanan psikis dan kenyamanan fisik. Kenyamanan psikis yaitu kenyamanan kejiwaan seperti rasa aman, tenang, gembira yang terukur secara subyektif. Sedangkan kenyamanan fisik yaitu seperti kenyamanan spasial, visual, auditorial dan termal yang dapat terukur secara obyektif.³ Kenyamanan dalam hal ini dapat diterapkan berupa peningkatan aksesibilitas, keamanan saat bertransaksi, penataan ruang dagang, pengelompokan pedagang sesuai barang yang dijual, pengelolaan dan kebersihan fasilitas, penghawaan dan pencahayaan dalam pasar, serta estetika bangunan pasar tersebut. Selain itu pasar tradisional juga terkenal dengan adanya interaksi yang humanis antara penjual dan pembeli, terlebih lokasi pasar tersebut di Kota Yogyakarta yang dikenal dengan keramahan orang-orangnya.

Berkaitan dengan permasalahan yang ada di Pasar Prawirotaman, arsitektur perilaku dapat menjadi pendekatan desain arsitektural untuk mencapai tujuan terwujudnya pasar yang fungsional sesuai dengan kebutuhan pengguna. Untuk menghasilkan bangunan pasar dengan spesifikasi tersebut maka hal yang harus diperhatikan adalah penataan ruang dalam bangunan. Penataan ruang ini membantu menghasilkan rancangan yang fungsional sehingga melalui pendekatan arsitektur perilaku spesifikasi tersebut dapat tercapai.

³ Gunawan. November 2017. “Aspek Kenyamanan Termal Ruang Belajar Gedung Sekolah Menengah Umum di Wilayah Kec. Mandau”. Jurnal Inovtek Polbeng. Vol.7, No. 2, <http://media.neliti.com/media/publications/257027>. 29 Maret 2020

1.2 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan Revitalisasi Pasar Prawirotan Yogyakarta yang dapat menampung perkembangan pedagang dan pengunjung serta dapat memberikan kenyamanan sirkulasi melalui penataan ruang dengan pendekatan arsitektur perilaku ?

1.3 TUJUAN dan SASARAN

1.3.1 TUJUAN

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan Revitalisasi Pasar Prawirotan Yogyakarta yang dapat menampung perkembangan pedagang dan memberikan kenyamanan sirkulasi bagi pedagang dan pengunjung melalui penataan ruang yang sesuai dengan perilaku pengguna melalui pendekatan arsitektur perilaku.

1.3.2 SASARAN

1. Teridentifikasi jumlah pengunjung dan macam pedagang Pasar Prawirotan.
2. Teridentifikasi aktivitas pengguna serta kebutuhan ruang dan besaran ruang.
3. Studi tentang keadaan tapak dengan analisis tapak.
4. Tersusunnya konsep perencanaan dan perancangan Revitalisasi Pasar Prawirotan Yogyakarta yang dapat menampung perkembangan pedagang dan memberikan kenyamanan bagi pedagang dan pengunjung melalui penataan ruang yang sesuai dengan perilaku pengguna melalui pendekatan arsitektur perilaku.

1.4 LINGKUP STUDI

1.4.1 Materi Studi

a. Lingkup Spasial

Bagian objek studi yang akan ditata sebagai penekanan studi yaitu penataan ruang dalam Pasar Prawirotaman Yogyakarta dengan pendekatan arsitektur perilaku.

b. Lingkup Substansial

Bagian objek studi yang akan diolah yaitu bentuk bangunan utama, fasilitas pendukung, alur sirkulasi, material yang dipilih, serta tata ruang dan interaksinya.

c. Lingkup Temporal

Rancangan Pasar Prawirotaman Yogyakarta diharapkan mampu menampung pedagang hingga saat ini.

1.5 METODE STUDI

1.5.1 Pola Prosedural

Metode studi yang digunakan yaitu metode deduktif yang memaparkan data yang tersedia, standar yang berkaitan dengan pelaku dan kegiatan di pasar tradisional. Tahap ini merupakan tahap pengumpulan data melalui pengurusan perizinan yang bersifat administratif untuk memperoleh data dari instansi terkait. Selain itu metode yang digunakan berupa tinjauan pustaka dan tinjauan lapangan serta wawancara untuk menambah kelengkapan data yang terkait dengan pengadaan proyek untuk disimpulkan dan dijadikan sintesis sebagai sebuah konsep perancangan.

1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

1. BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan, sasaran, lingkup studi, metode studi dan sistematika penulisan.

2. BAB II TINJAUAN TEORI TENTANG PASAR TRADISIONAL

Berisi uraian tentang definisi pasar, definisi pasar tradisional, fungsi pasar tradisional, jenis-jenis pasar tradisional, kebutuhan ruang,

3. BAB III. TINJAUAN WILAYAH PRAWIROTAMAN, MERGANGSAN, BRONTOKUSUMAN, YOGYAKARTA

Berisi uraian umum tentang Kawasan Prawirotaman, tinjauan geografis, tinjauan administratif, tinjauan Pasar Prawirotaman serta data site yang ada.

4. BAB IV. TINJAUAN TEORI TENTANG ARSITEKTUR PERILAKU

Berisi tentang kajian teori mengenai pustaka materi studi dan landasan pendekatan yang berkaitan dengan penekanan desain arsitektur.

5. BAB V. ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang pemaparan analisis perencanaan dan perancangan meliputi analisis pola kegiatan, analisis kebutuhan ruang, analisis besaran ruang, analisis hubungan antar ruang, analisis tapak, analisis zonasi, analisis pendekatan, analisis struktur serta analisis utilitas.

6. BAB VI. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang konsep perencanaan dan perancangan yang meliputi perencanaan revitalisasi, konsep tapak, konsep tatanan massa bangunan, konsep penekanan studi, konsep struktur dan utilitas bangunan.