

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Pasar merupakan area tempat untuk melakukan aktivitas jual beli atas dasar permintaan dan penawaran antara penjual dan pembeli. Pada awalnya pasar terbentuk dari sifat masyarakat Indonesia zaman dulu yang menggunakan sistem barter untuk proses transaksi antara manusia yang satu dengan yang lainnya dengan cara bertukar barang yang dimiliki sesuai dengan kebutuhan masing-masing individu. Oleh karena itu, untuk menunjang kegiatan tersebut maka dibuatlah satu tempat untuk mewadahi aktivitas tersebut yang disebut pasar. Seiring dengan perkembangan zaman maka sistem barter ditinggalkan disebabkan setiap barang memiliki nilai masing-masing dan susah menilai selisih nilai dari setiap barang sehingga ditemukannya alternatif yang disebut uang yang dianggap lebih efektif dalam menilai sebuah barang.

Pasar tradisional adalah tempat bertemu secara langsung antara pembeli dan penjual untuk melakukan aktivitas jual beli dengan cara melakukan penawaran langsung dari pembeli kepada penjual sehingga terjadi hubungan yang lebih intim antara pembeli dan penjual. Ciri khas yang dimiliki pasar tradisional adalah dengan didapati los, kios atau gerai, toko, dan dasaran terbuka dan pasar tradisional merupakan pasar yang dikelola oleh BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dan BUMD (Badang Usaha Milik Daerah) dan pemerintah daerah. Pasar tradisional tidak hanya sebagai tempat aktivitas jual beli melainkan sebagai tempat berkumpul bagi sekelompok orang tanpa membeda bedakan ras, suku, dan agama. Oleh karena itu, pasar tradisional tidak hanya sebagai penggerak perekonomian mikro melainkan juga memiliki fungsi edukasi dan sosialisasi.

Pasar tradisional memiliki stigma di masyarakat sebagai tempat yang kotor, kumuh, berdesak-desakan, waktu buka terbatas, beraroma tidak sedap dan panas yang membuat masyarakat lebih memilih berbelanja di pasar modern dengan mendapat pelayanan yang lebih nyaman dibandingkan dengan pasar tradisional yaitu bersih, sejuk, mudah diakses, dan waktu buka lama. Selain dampak positif yang diberikan kepada masyarakat terdapat juga dampak negatif pada pasar tradisional yaitu terjadinya penurunan omset. Penurunan omset ini disebabkan oleh perdagangan pada pasar tradisional tidak dapat berjalan dengan baik dan dapat merusak dinamika perekonomian dalam suatu daerah.

Perdagangan merupakan salah satu sektor penggerak perekonomian D.I.Yogyakarta yang selalu meningkat dalam kurun waktu 5 tahun dari tahun 2015 sampai tahun 2019. Berikut merupakan data Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) D.I.Y berdasarkan harga konstan 2010 Menurut Lapangan usaha (miliar rupiah) 2015-2019.

Tabel 1. Produk Domestik Regional Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha (Rp) 2015-2019

Lapangan Usaha	2015	2016	2017	2018	2019
Pertanian dan kehutanan	7.667	7.779	7.930	8.101	8.184
Pertambangan dan penggalian	471	473	489	541	557
Industri Pengolahan	10.693	11.234	11.878	12.487	13.201
Pengadaan listrik dan gas	127	145	151	156	165
Pengadaan Air dan pengelolaan sampah	85	87	90	94	103
Konstruksi	7.826	8.250	8.828	9.984	11.421
Perdagangan besar	6.944	7.366	7.787	8.219	8.643

dan eceran bukan mobil dan motor					
Transportasi dan pergudangan	4.541	4.750	4.976	5.304	5.493
Penyediaan akomodasi	7.842	8.274	8.788	9.383	10.217
Informasi dan Komukasi	8.891	9.630	10.222	10.884	11.695
Asuransi	3.060	3.213	3.303	3.506	3.805
Real estat	6.082	6.394	6.708	7.079	7.499
Jasa Perusahaan	991	1.026	1.086	1.146	1.224
Administrasi pemerintah	6.304	6.656	6.956	7.239	7.477
Jasa pendidikan	7.444	7.672	8.096	8.583	9.146
Jasa kesehatan	2.210	2.310	2.445	2.593	2.764
Jasa lainnya	2.288	2.419	2.558	2.717	2.887

Sumber : BPS D.I.Yogyakarta 2020

Dari data di atas yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS) D.I.Yogyakarta dapat dilihat sektor perdagangan merupakan salah satu dari banyak sektor yang memiliki dampak besar menjadi roda penggerak perekonomian D.I.Yogyakarta. Hal ini ditandai dengan adanya peningkatan setiap tahunnya yang disebabkan oleh adanya peningkatan daya beli dan kebutuhan dari masyarakat D.I.Yogyakarta. Dengan adanya peningkatan daya beli dan kebutuhan masyarakat maka akan ada peningkatan pada penyedia kebutuhan juga yang perlu diwadahi.

E. MATRIK TAHAPAN - PRIORITAS RPJPD TAHUN 2005 - 2025

FILOSOFI: Hamemayu Hayuning Bawana

VISI: Daerah Istimewa Yogyakarta pada Tahun 2025 sebagai Pusat Pendidikan, Budaya dan Daerah Tujuan Wisata Terkemuka di Asia Tenggara dalam lingkungan Masyarakat yang Maju, Mandiri dan Sejahtera

TAHAP I	PRIORITAS TAHAP I	TAHAP II	PRIORITAS TAHAP II	TAHAP III	PRIORITAS TAHAP III	TAHAP IV	PRIORITAS TAHAP IV
1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Penekanan pada lima tahun pertama adalah: pembangunan sarana dan prasarana dasar keunggulan daerah, dan persiapan daerah kompetensi SDM yang berdaya saing unggul, serta konsolidasi potensi-potensi unggulan, yang diuraikan pada masing-masing misi, sebagai berikut:</p>		<p>Penekanan pada lima tahun kedua adalah: pembangunan fasilitas-fasilitas pendukung utama keunggulan daerah yang memiliki daya dukung berantai positif (<i>backward effect and forward effect</i>) untuk mendorong kemajuan daerah dan melanjutkan pembangunan kompetensi SDM yang berdaya saing unggul secara lebih luas serta menggerakkan potensi ekonomi dan industri unggulan, yang diuraikan pada masing-masing misi, sebagai berikut:</p>		<p>Penekanan pada lima tahun ketiga adalah: pandsyagunaan kapasitas keunggulan daerah melalui penguatan SDM dan fasilitas-fasilitas utama pendukung keunggulan daerah, akselerasi usaha ekonomi dan industri unggulan, serta penguatan jejaring untuk meningkatkan daya saing keunggulan daerah yang diuraikan pada masing-masing misi sebagai berikut:</p>		<p>Penekanan pada lima tahun keempat adalah: penguatan upaya pencapaian unggulan daerah melalui sarana-sarana pendukung lanjut, penguatan orientasi kompetisi pada pembangunan SDM unggul, serta ekspansi perekonomian dan industri berbasis keunggulan daerah yang didukung dengan ketersediaan energi, yang diuraikan pada masing-masing misi, sebagai berikut:</p>	

Gambar 1. Prioritas RPJPD Tahun 2005-2025

Sumber : RPJPD D.I.Yogyakarta

Berdasarkan data di atas D.I.Yogyakarta memiliki rencana pembangunan dalam pendayagunaan kapasitas potensi dari daerah melalui sumber daya manusia dan fasilitas-fasilitas pendukung daerah. Pasar tradisional masuk dalam rencana pembangunan tahap 3 untuk meningkatkan perekonomian daerah. Hal ini dapat dilihat dengan Pemerintahan Kabupaten Sleman yang mulai mengambil langkah dalam menjaga kesejahteraan pasar tradisional dengan membatasi jumlah toko modern berdasarkan jumlah penduduk.

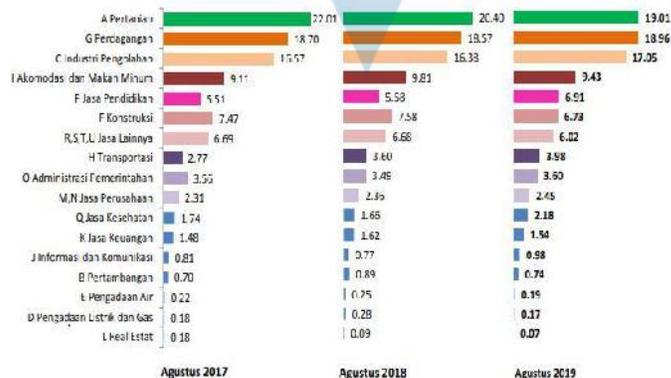
Tabel 2. Prioritas RPJPD tahun 2005-2025

Kabupaten/Kota Regency/Municipality	Penduduk (ribu) Population (thousand)		
	2000 ¹	2010 ²	2019 ²
(1)	(2)	(3)	(4)
Kulonprogo	370 944	388 869	430 220
Bantul	781 013	911 503	1 018 402
Gunungkidul	670 433	675 382	742 731
Sleman	901 377	1 093 110	1 219 640
Yogyakarta	396 711	388 627	431 939
D.I Yogyakarta	3 120 478	3 457 491	3 842 932

Sumber : RPJPD D.I.Yogyakarta

Sesuai dari data di atas, Kabupaten Sleman merupakan salah satu dari lima kabupaten di D.I.Yogyakarta yang apabila dibandingkan dengan kabupaten lainnya yang berada di D.I.Yogyakarta merupakan kabupaten dengan pertumbuhan penduduk paling padat. Selain pertumbuhan penduduk yang pesat Kabupaten Sleman juga merupakan Kabupaten dengan kepadatan penduduk paling tinggi dibandingkan dengan 4 kabupaten lainnya sehingga pengaruh perekonomian Kabupaten Sleman memiliki potensi yang lebih besar dibandingkan dengan 4 kabupaten lainnya.

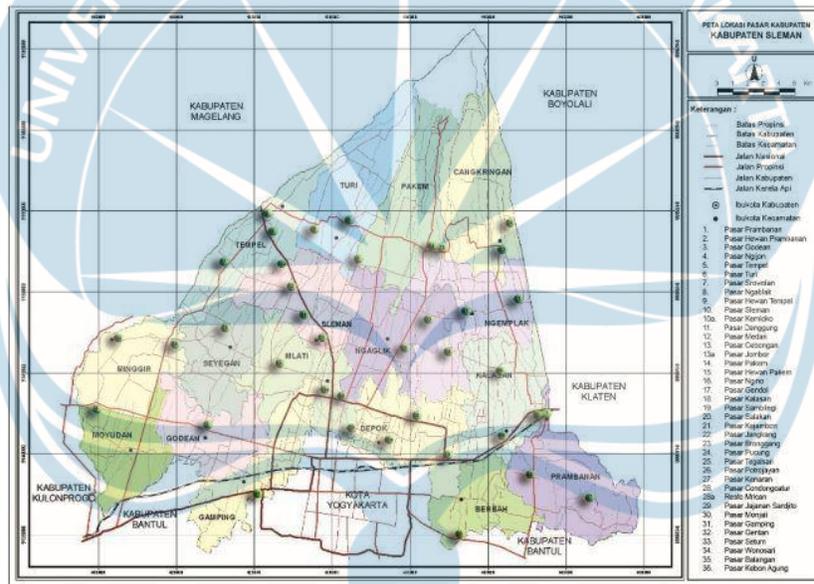
Data proyeksi pertumbuhan penduduk di Kabupaten Sleman dari tahun 2000-2019 mengalami peningkatan setiap 10 tahunnya dengan mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai pedagang dan petani yang bisa dilihat dari data berikut ini :



Gambar 2. Presentase Penduduk Bekerja Menurut Lapangan Pekerjaan Utama

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Sleman

Kabupaten Sleman dengan penduduk yang bermata pencaharian utamanya sebagai petani dan pedagang maka membutuhkan pasar sebagai tempat untuk memperjualbelikan produk dagangan. Tetapi, untuk menunjang perekonomian penduduk sekitar lebih membutuhkan pasar tradisional dibandingkan dengan pasar modern, pasar modern mencakup *minimarket*, *mall*, dan *super market*. Produk dari pasar modern sedikit berasal dari produk dari penduduk sekitar sehingga untuk menjual produk ke dalam pasar modern dibutuhkan biaya setiap produk yang ingin diperdagangkan dan juga dibatasi.



Gambar 3. Peta Lokasi Pasar Kabupaten, Kabupaten Sleman

Sumber : Ikatan Arsitektur Indonesia (IAI) DIY

Dilihat dari gambar di atas, jumlah pasar kabupaten yang berada di Kabupaten Sleman adalah 39 buah pasar yang dikategorikan sebagai pasar tradisional. Menurut Ibu Tri Endah Yitnani yang dikutip oleh tribunjogja.com, pasarmodern yang berupa minimarket, mal dan supermarket di Kabupaten Sleman berjumlah 203 jenis. Selain pembatasan pembangunan pasar modern di Kabupaten Sleman, pemerintah setempat juga melakukan revitalisasi pasar tradisional yang

dinilai sudah tidak layak dan tidak mampu bersaing dengan pasar modern yang dilakukan secara bertahap contohnya pada tahun ini akan ada revitalisasi sebanyak pasar di Kabupaten Sleman yaitu Pasar Ngino (Kecamatan Sageyan), Pasar Jangkang (Kecamatan Ngemplak), dan Pasar Sambilegi (Kecamatan Depok). Informasi revitalisasi pasar tersebut dapat dilihat dari gambar berikut ini :



Gambar 4. Rencana Revitalisasi Tahun 2020

Sumber : TribunJogja.com (2019) "Tiga Pasar Tradisional di Sleman akan Direvitalisasi"

Pada tahun 2021 akan ada rencana revitalisasi pasar kabupaten di Kecamatan Godean yaitu Pasar Godean dengan pertimbangan kelayakan, potensi, dan angka kebutuhan masyarakat yang mulai meningkat. Dilihat dari gambar peta lokasi pasar Kabupaten Sleman, Kecamatan Godean hanya memiliki Pasar Godean sebagai Pasar Kabupaten yang dinilai sudah tidak layak dan tidak mampu bersaing lagi dengan pasar modern. Informasi ini dikutip dari krjogja.com

Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag) Sleman Muji Rusmi Suryaninggit didampingi Sekretaris Disperindag Haris Martapa menjelaskan, Pasar Godean ini sudah selayaknya dilakukan revitalisasi karena bangunan sudah tua dan terlalu sempit. Untuk itu pihaknya merencanakan tahun 2021 dilakukan revitalisasi.

"Pasar ini kurang representatif. Sementara tidak mungkin juga diperlebar karena keterbatasan lahan. Salah satu solusinya ya revitalisasi," jelasnya.

Rencana revitalisasi ini sudah dikomunikasikan dengan Paguyuban Pedagang Pasar Godean. "Dalam revitalisasi ini, kami akan lakukan paguyuban, termasuk kiosk di sana. Rencananya Pasar Godean kami buat bangunan bertingkat karena tidak mungkin diperlebar," katanya.

Dalam pembangunan revitalisasi ini, diperkirakan membutuhkan anggaran sekitar Rp 70 miliar. Disperindag minta dukungan dari Komisi B DPRD Kabupaten Sleman supaya anggaran itu bisa terealisasi.

Gambar 5. Rencana Revitalisasi Pasar Tahun 2021

Sumber : krjogja.com

Kecamatan Subdistrict	Persentase Penduduk Percentage of Total Population	Kepadatan Penduduk per km ² Population Density per sq.km	Rasio Jenis, Kelamin Population Sex Ratio
(3)	(5)	(6)	(7)
1. Moyudan	3,13	1.219	98
2. Minggir	3,03	1.195	95
3. Seyegan	4,74	1.914	98
4. Godean	6,50	2.606	99
5. Gamping	8,70	3.198	99
6. Mlati	8,56	3.229	99
7. Depok	11,37	3.440	98
8. Berbah	5,09	2.383	98
9. Prambanan	5,02	1.305	98
10. Kalasan	7,65	2.295	99
11. Ngemplak	5,80	1.748	98
12. Ngaglik	9,02	2.518	98
13. Sleman	6,46	2.219	98
14. Tempel	5,05	1.673	98
15. Turi	3,47	865	100
16. Pakem	3,49	857	97
17. Cangkringan	2,91	652	97
Hasil Registrasi/Registration Result	100	1.871	98
Hasil Proyeksi /Projection Result	100	2.122	102

Gambar 6. Kepadatan Penduduk di Kabupaten Sleman

Sumber : Sleman Dalam Angka 2020

Dilihat dari data di atas, Kecamatan Godean berada di urutan ke-empat dari segi kepadatan penduduk per km². Kecamatan Godean mengalami peningkatan

kebutuhan masyarakat yang berbanding lurus dengan penyedia kebutuhan juga sehingga dibutuhkan wadah untuk penyedia kebutuhan agar mempermudah masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya. Salah satu medianya yaitu pusat perbelanjaan atau pasar disebabkan pasar memiliki peran penting untuk memenuhi kebutuhan penduduk sekitar dan juga sebagai roda perekonomian Kecamatan Godean sehingga perlu adanya perkembangan pada pasar tradisional agar mampu menggerakkan roda perekonomian penduduk sekitar dan bersaing dengan pasar modern.

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

https://islemankad.lips.go.id

Table 3.2 *Kepadatan Penduduk dan Sex Ratio menurut Desa di Kecamatan Godean, 2018*
Population Density and Sex Ratio by Villages in Godean Subdistrict, 2018

Desa Villages	Luas (Km ²) Area (sq.km)	Kepadatan per Km ² Density (sq.km)	Perbandingan JK Sex Ratio
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Sidorejo	5,44	1.388	97
2. Suluhur	5,19	1.841	101
3. Sidemulyo	2,5	2.376	100
4. Sidcegung	3,32	2.764	102
5. Sidelarto	3,64	3.593	100
6. Sidecarum	3,73	5.433	101
7. Sidemulyo	3,02	2.765	103
Kecamatan Subdistrict	20,34	2.713	101

Gambar 7. Kepadatan Penduduk di Kecamatan Godean

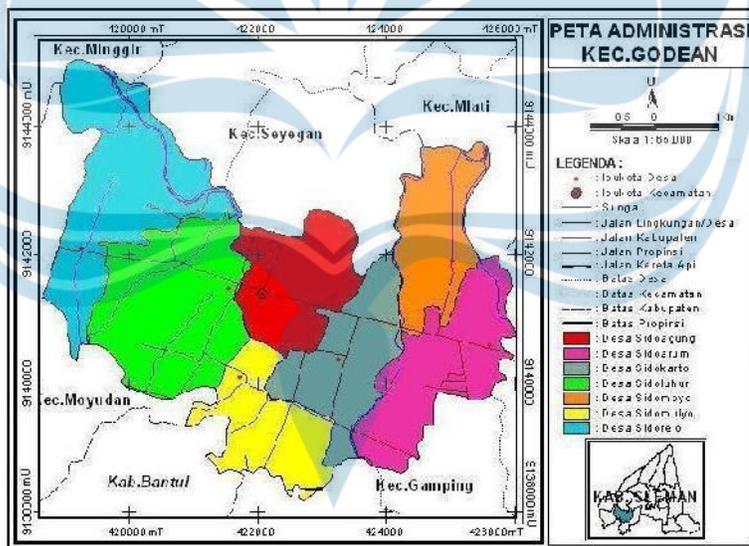
Sumber : Godean Dalam Angka 2019

Table 8.1
 Banyaknya Sarana Ekonomi menurut Skala per Desa di Kecamatan Godean, 2018
 Number of Economic Facilities by Scale per Villages in Godean Subdistrict, 2018

Desa Village	Pasar Umum	Perokoan	Bank/KUD
(1)	(2)	(3)	(4)
1 Sidoarjo	1	0	0
2 Sidobuhar	1	2	5
3 Sidomoyo	0	0	1
4 Sidoagung	1	2	8
5 Sidokarto	2	1	2
6 Sidoram	0	2	2
7 Sidomoyo	0	1	0
Kecamatan Subdistrict	5	8	18

Gambar 8. Banyaknya Sarana Ekonomi di Kecamatan Godean

Sumber : Godean Dalam Angka 2019



Gambar 9. Peta Administrasi Kecamatan Godean

Sumber : <https://godeankec.slemankab.go.id/>

Dilihat dari data di atas Desa Sidoagung merupakan desa yang memiliki potensi perkembangan paling besar dalam aspek perekonomian. Hal ini bisa dilihat dari letak Desa Sidoagung yang berada di pusat Kecamatan Godean sehingga

mudah diakses dari desa-desa sekitar. Dilihat dari data kepadatan penduduk Desa Sidoagung merupakan desa dengan kepadatan penduduk per km² urutan ke-5 akan tetapi apabila dilihat dari data banyaknya sarana ekonomi di Kecamatan Godean Desa Sidoagung memiliki jumlah bank paling banyak dibandingkan desa lainnya sehingga Desa Sidoagung akan sering dikunjungi dari penduduk desa lain sehingga untuk memenuhi kebutuhan harian, penduduk desa lain yang mengunjungi Desa Sidoagung akan berbelanja di Pasar Godean disebabkan di Desa Sidoagung hanya memiliki 1 pasar umum dan ada beberapa desa yang belum memiliki pasar umum yaitu Desa Sidomulyo, Desa Sidoarum, dan Desa Sidomoyo.

Oleh karena itu, dengan rencana revitalisasi Pasar Godean di tahun 2021 diharapkan dapat menunjang kebutuhan masyarakat dan memanfaatkan potensi dari Kecamatan Godean khususnya Desa Sidoagung dengan semaksimal mungkin. Selain untuk memenuhi kebutuhan penduduk sekitar, Masyarakat Godean berharap Pasar Godean bisa menjadi ikon di Kabupaten Sleman Barat. Berikut adalah gambar pernyataan yang dikutip dari berita online yang dibagikan dari *website* harianjogja.com :

H NEWS JOGJAPOLITAN EKIBIS TEKNO WISATA SEPAKBOLA OLAHRAGA OTOMOTIF

Home » Jogjapolitan » Sleman

Akan Dipugar, Pasar Godean Dirancang Jadi Ikon Baru Sleman



Gambar 10. Rencana Pembangunan di Pasar Godean

Sumber : harianjogja.com (2019) “Pasar Godean Sebagai Ikon Baru Sleman”

Adapun dalam pelaksanaan revitalisasi Pasar Godean yang dilaksanakan oleh pemerintah sekitar atas dasar pengembangan pasar tradisional di Kabupaten Sleman khususnya Kecamatan Godean dalam aspek pendayagunaan sumber daya manusia dan perkenomian. Diselenggarakannya sayembara oleh Dinas Perindustrian dan Pergangan (Disperindag) yang bekerja sama dengan Ikatan Arsitektur Indonesia (IAI) DIY berupa “Sayembara Desain Pasar Godean Kabupaten Sleman”. Berikut merupakan poster “Sayembara Desain Pasar Godean Kabupaten Sleman”.



Gambar 11. Sayembara Desain Arsitektur Pasar Induk Godean

Sumber : Ikatan Arsitektur Indonesia (IAI) DIY

Dilihat dari peta lokasi pasar kabupaten Pasar Godean (Gambar 1.2) terletak di samping jalan provinsi dan dekat dengan jalan nasional yang banyak dilalui oleh kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Oleh karena itu, Pasar Godean merupakan pasar tradisional yang lokasinya sangat strategis. Lokasi Pasar Godean yang strategis menghasilkan dampak positif yaitu ramai pengunjung yang khususnya masyarakat daerah Kabupaten Sleman dan sekitarnya.



Gambar 12. Kondisi Eksisting Pasar

Sumber : Data Penulis 2020

Berikut adalah perbandingan antara standar pasar tradisional tipe I dengan kondisi eksisting Pasar Godean sehingga dapat terlihat fasilitas yang dibutuhkan untuk redesain Pasar Godean.

Tabel 3. Perbandingan Standar dan Kondisi Eksisting Pasar Godean.

No	Fasilitas	Standar Pasar Tipe I	Kondisi Eksisting Pasar Godean
1	Kantor Pengelola	Di dalam lokasi pasar	Dalam Lokasi Pasar
2	Tempat Parkir	Proporsional	Tidak proporsional
3	Tempat Bongkar Muat	Tersedia khusus	Tidak tersedia
4	Pelayanan Kebersihan	Ada	Ada
5	Musholla/ Masjid	Minimal 2 ruang	Terdapat 1 ruang
6	MCK	Minimal berada di 4 lokasi	Tidak tersedia
7	Pelistrikan	Ada	Ada
8	Alat Pemadam Kebakaran	Ada	Tidak ada

9	Pos Ukur Ulang	Minimal 2	Tidak tersedia
10	Lebar Lorong	>1.5m	80cm-1m
11	Lebar Pintu Masuk	>2m	2.5m
12	Zonasi Ruang	Sesuai dengan jenis dagangan	Tidak teratur

Sumber : Data Penulis 2020

Dilihat dari data di atas kondisi Pasar Godean perlu adanya penataan ulang disebabkan kondisi fisik maupun non-fisik bangunan yang tidak layak untuk beroperasi. Dapat dilihat dari tampilan luar bangunan, Pasar Godean minim akan identitas terlihat dari fasad bangunan yang tidak menggambarkan lingkungan sekitar. Kemudian, aspek tata ruang luar yang dilihat dari kendaraan yang parkir di dalam bangunan dan parkir di bahu jalan yang mengitari Pasar Godean sehingga membuat aksesibilitas ke pasar menjadi terhambat. Selain parkir ada masalah dari aspek sirkulasi di dalam bangunan yang sempit yang disebabkan oleh jumlah pedagang yang telah melewati kapasitas pasar. Dapat dilihat dari data di bawah yang merupakan analisis penulis yang membandingkan luas bangunan dengan jumlah unit media penjualan para pedagang

No	Nama	Luasan Standard Per Unit	Total
1	Kios	@ 9 m ²	186 unit
2	Los	@ 4 m ²	1.162 unit
3	Tlasaran	@ 2 m ²	553 unit
4	Los Sepeda	Satu kesatuan dengan ukuran menyesuaikan kebutuhan untuk 50 pedagang sepeda	1 unit
5	Los Kuliner belut	@ 6 m ²	31 unit

Total Luasan Tanpa memperhitungkan sirkulasi : 7.614 m²

Luas tanah Pasar Godean : 11.261
KDB : 60%
(dikutip dari KAK Sayembara redesain Pasar Godean)

Luas Eksisting Bangunan : 6.756 m²

Luas eksisting bangunan tidak mencukupi untuk memwadahi semua unit media penjual para pedagang.

Gambar 13. Analisis Kapasitas Ruang Pasar Godean

Sumber : Data Penulis 2020

Oleh karena itu, berdasarkan data-data di atas baik berdasarkan penelitian pribadi maupun literatur, Pasar Godean perlu adanya desain ulang yang disebabkan oleh peningkatan pertumbuhan penduduk yang pesat pada Kabupaten Sleman yang berbanding lurus dengan kebutuhan masyarakat. Peningkatan penduduk yang mayoritas bermata pencahariaan adalah pedagang dan petani di Kabupaten Sleman menyebabkan peningkatan jumlah pedagang pada Pasar Godean yang membuat sirkulasi ruang dalam menjadi padat sehingga perlu adanya peningkatan kapasitas pada Pasar Godean. Pasar Godean tidak memiliki lahan parkir yang memadai untuk memenuhi kebutuhan parkir. Kondisi fisik bangunan Pasar Godean yang minim akan identitas budaya sehingga perlu adanya desain fasad bangunan yang mampu mengekspresikan budaya dari Kecamatan Godean. Dengan adanya redesign Pasar Godean diharapkan Pasar Godean menjadi salah satu dari banyak pasar tradisional yang mampu bersaing dengan pasar modern.

1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Stigma beberapa masyarakat terhadap pasar tradisional didominasi oleh stigma yang negatif walaupun terdapat beberapa stigma positif di dalam pasar tradisional. Stigma negatif pasar tradisional di dalam masyarakat adalah pasar tradisional merupakan tempat yang kotor, panas, kumuh, beraroma tidak sedap, dan sirkulasi yang sempit. Tetapi, terdapat juga stigma positif dari masyarakat yang menganggap pasar tradisional merupakan tempat berkumpul dan bersosialisasi antar masyarakat tanpa melihat gaya berpakaian, strata, ras, suku, dan agama. Hal tersebut perlu dijaga untuk keberlangsungan pasar tradisional dan perlu adanya perlakuan khusus baik fisik maupun non-fisik dari pasar tradisional untuk mengubah stigma negatif pasar tradisional di masyarakat.

Kondisi eksisting Pasar Godean memiliki beberapa aspek yang membuat pembeli dan pedagang menjadi tidak nyaman beraktivitas baik fisik maupun non-fisik pasar. Pertama, tidak memiliki pembagian tempat sesuai dengan jenis barang yang dijual membuat pembeli yang datang menjadi bingung mencari barang yang

ingin dibeli. Kedua, jumlah pedagang yang melebihi kapasitas pasar itu sendiri yang membuat sirkulasi di dalam pasar menjadi sempit dan berdesak desakan. Ketiga, memiliki aroma yang tidak sedap dan panas yang diakibatkan oleh kepadatan pedagang membuat sirkulasi udara tidak mampu bergerak dengan baik. Keempat, kurangnya lahan parkir yang membuat bahu jalan digunakan sebagai tempat parkir dan beberapa sepeda motor diparkir di dalam pasar. Kelima, fasad bangunan yang tidak mengekspresikan lingkungan sekitar sehingga membuat bangunan Pasar Godean tidak memiliki ciri khas atau ikon tersendiri.

Dengan demikian, demi mendapatkan desain yang lebih berkualitas bagi Pasar Godean diperlukan desain yang berkelanjutan dan atraktif. Dengan penekanan desain yang berkelanjutan diharapkan pasar dapat menyesuaikan diri dengan pertumbuhan penduduk, keadaan lingkungan sekitar, dan keadaan alam dan siap beroperasi dalam kurun waktu 10 sampai 20 tahun kedepan dan tidak mengkhawatirkan perkembangan zaman yang mendatang. Sedangkan untuk penekanan desain yang atraktif diharapkan Pasar Godean dapat memberikan identitas dirinya sehingga memberikan kesan dan pengalaman bagi pembeli yang datang sehingga tanpa melupakan budaya sekitar dan dari desain yang berkelanjutan dan atraktif ini diharapkan Pasar Godean dapat bersaing dengan pasar-pasar lainnya terutama pada pasar modern.

Penekanan desain berkelanjutan yang diterapkan dalam pasar adalah pasar yang siap menghadapi peningkatan pedagang di masa mendatang dan juga peningkatan kebutuhan masyarakat sekitar. Selain peningkatan pedagang, berkelanjutan yang diharapkan adalah bangunan dapat merawat atau meminimalisirkan perbaikan pada bangunan sehingga hanya perlu ada perbaikan minor pada bangunan pasar dengan memperhitungkan material, struktur, dan aspek lain.

Penekanan desain atraktif yang diterapkan dalam pasar adalah menjadikan pasar itu sebagai identitas karakteristik masyarakat sekitar sehingga pasar tersebut dapat menjadi ikon bagi wilayah tersebut. Pada penerapannya memperhitungkan

material yang diterapkan, bentuk dari bangunan tersebut, dan juga penataan ruang di dalamnya yang mampu memberi kesan dan pesan bagi pelaku yang datang.

Penekanan desain berkelanjutan ditujukan untuk kelangsungan Pasar Godean baik dari jumlah fasilitas maupun kapasitas yang tidak memadai dan tidak sesuai dengan standar pasar tradisional dan dengan penekanan desain atraktif ditujukan agar Pasar Godean dapat bersaing dengan pasar-pasar modern yang berhubungan dengan kelangsungan kesejahteraan masyarakat sebagai penggerak perekonomian dalam sebuah wilayah dan keberlangsungan Pasar Godean itu memberikan dampak yang baik bagi masyarakat sekitar.

Sesuai dengan permasalahan yang ada pada Pasar Godean sesuai dengan data penulis maupun data literatur yaitu penataan ruang luar yang tidak memperhitungkan pembeli yang datang, penataan ruang dalam yang tidak memperkirakan pertumbuhan masyarakat, dan kondisi fisik bangunan yang tidak memberikan kesan dan pengalaman bagi pembeli yang datang, sehingga tujuan penekanan desain pada Pasar Godean adalah untuk memperbaiki dan meningkatkan pasar yang lebih layak secara arsitektural. Dari permasalahan tersebut dapat dilihat permasalahannya terdapat pada pedagang (manusia), tempat yang kumuh dan juga kotor (alam), dan masyarakat sekitar (lingkungan).

Oleh karena itu, pendekatan desain yang diaplikasikan ke Pasar Godean adalah pendekatan arsitektur ekologis. Ekologis dalam Bahasa Yunani terdiri dari *oikos* (rumah tangga) dan *logos* (ilmu) yang memiliki arti ilmu yang mempelajari tentang rumah tangga makhluk hidup. Menurut Ernest Haeckle (1869) adalah ilmu yang mempelajari seluk beluk ekonomi alam, suatu kajian hubungan anorganik serta lingkungan organik di sekitarnya. Dengan demikian pendekatan arsitektur ekologis adalah suatu pendekatan desain yang melibatkan antara manusia dengan lingkungan dan alam sekitarnya. Dengan demikian, desain Pasar Godean akan mengacu pada masyarakat, lingkungan, dan alam sekitar demi meningkatkan kualitas pasar.

Adapun beberapa aspek dalam menerapkan pendekatan desain ekologis untuk Pasar Godean yaitu sebagai berikut:

- ❖ Penataan tata ruang luar; Membuat multi massa agar mudah dalam perawatan bangunan seperti utilitas dan pengolahan sampah, selain itu untuk mempermudah memasukkan udara di dalam bangunan sehingga sirkulasi udara menjadi lebih bergerak bebas. Selain penghawaan, dengan multi massa mempermudah memasukkan pencahayaan alami masuk ke dalam bangunan. Untuk mempermudah aksesibilitas terdapat beberapa titik pintu masuk dari segala sisi. Penataan kawasan sekitar bangunan agar tidak memberikan kesan monoton pada bangunan.
- ❖ Penataan tata ruang dalam; Membuat zonasi jadi jenis pedagang sesuai dengan jenis barang yang dijual dan jenis media penjualan (los, kios, dan toko) seperti membedakan tempat penjualan produk basah dan kering sehingga tidak mengotori seluruh ruangan dan memberikan vegetasi di dalam ruangan yang mampu memberikan aroma yang sedap untuk dihirup oleh pelaku di dalam bangunan. Selain itu perlu tempat pembuangan sampah dengan
- ❖ Fasad bangunan; Fasad bangunan merupakan suatu aspek yang penting untuk mengundang pembeli untuk masuk ke dalam pasar sehingga perlu adanya kesan dan pengalamannya yang didapatkan untuk pembeli ketika datang ke pasar dengan cara menghubungkan budaya dan material lokal ke dalam bangunan Pasar Godean. Selain itu perlu adanya fasad yang terbuka untuk memanfaatkan pencahayaan alami dan penghawaan alami
- ❖ Pemilihan material; Untuk mencapai target pendekatan arsitektur ekologis maka ada beberapa prinsip-prinsip material yang diterapkan seperti :
 - Mudah didapatkan
 - Murah dan minim energi dalam proses pembuatannya
 - Material lokal
 - Dapat diperbarui dan diproduksi kembali

Penataan ruang dalam dan ruang luar menjadi aspek paling penting disebabkan fungsi pasar itu sendiri itu menggerakkan perekonomian bagi masyarakat yang menimbulkan kesejahteraan masyarakat. Kesejahteraan tersebut dapat didapatkan di dalam pasar dengan memberikan kapasitas dan fasilitas yang tepat sehingga bagi pelaku pengguna pasar merasa puas dengan kenyamanan yang diberikan pasar dengan cara penataan ruang luar maupun ruang dalam yang baik dengan pendekatan ekologis disebabkan selain manusia yang sejahtera, lingkungan dan alam juga harus terjaga.

1.2.RUMUSAN PERMASALAHAN

Bagaimana wujud rancangan Pasar Godean di Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I.Y yang berkelanjutan dan atraktif melalui penataan ruang luar dan tata ruang dalam yang menggunakan pendekatan arsitektur ekologis?

1.3.TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan

Mewujudkan rancangan Pasar Godean di Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I.Y yang berkelanjutan dan atraktif melalui penataan ruang luar dan tata ruang dalam yang berlandaskan pendekatan arsitektur ekologis.

1.3.2. Sasaran

Untuk mencapai tujuan perancangan, terdapat beberapa sasaran dalam mendesain Pasar Godean di Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I.Y :

1. Menentukan fasad bangunan, penataan pola ruang, dan pemilihan material yang berkelanjutan dan atraktif untuk diaplikasikan pada bangunan pasar;
2. Mewujudkan rancangan desain Pasar Godean di Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I.Y yang berkelanjutan dan atraktif melalui penataan tata ruang luar dan tata ruang dalam dengan pendekatan arsitektur ekologis.

1.4. LINGKUP MATERI

1.4.1. Materi Studi

1. Lingkup Spasial

Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah pada Pasar Godean adalah penataan tata ruang luar, tata ruang dalam Pasar Godena ,dan fasad bangunan melalui pendekatan arsitektur ekologis.

2. Lingkup Subtansial

- Pengolahan massa bangunan dan tampilan bangunan akan dilakukan dengan cara pengolahan tata ruang dalam berdasarkan pendekatan arsitektur ekologi.
- Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah pada Pasar Godean adalah bangunan utama, kawasan Pasar Godean, area parkir, sirkulasi di dalam ruang, dan pola tata ruang dalam

3. Lingkup Temporal

Rancangan Pasar Godean ini diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan dalam segi kelayakan pada Pasar Godean dalam kurun waktu 20 tahun.

1.4.2. Pendekatan Studi

Perancangan Pasar Godean di Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I.Y menggunakan metode pendekatan arsitektur ekologis, dengan mempertimbangkan tata ruang dan tampilan bangunan.

1.5. METODE STUDI

1.5.1. Pola Prosedural

Metode studi yang digunakan untuk menyusun landasan konseptual bangunan Pasar Godean di Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I.Y berdasarkan data kualitatif dan kuantitatif dengan cara sebagai berikut:

- **Metode Pendekatan Deskriptif**, yaitu pada tahapan awal menganalisa kelayakan pengadaan proyek dengan studi isu dan permasalahan melalui

literatur, analisis kebutuhan dan ketersediaan, serta potensi lokal dari kawasan perancangan. Metode ini didukung dengan data-data yang mencakup:

A. Data Primer

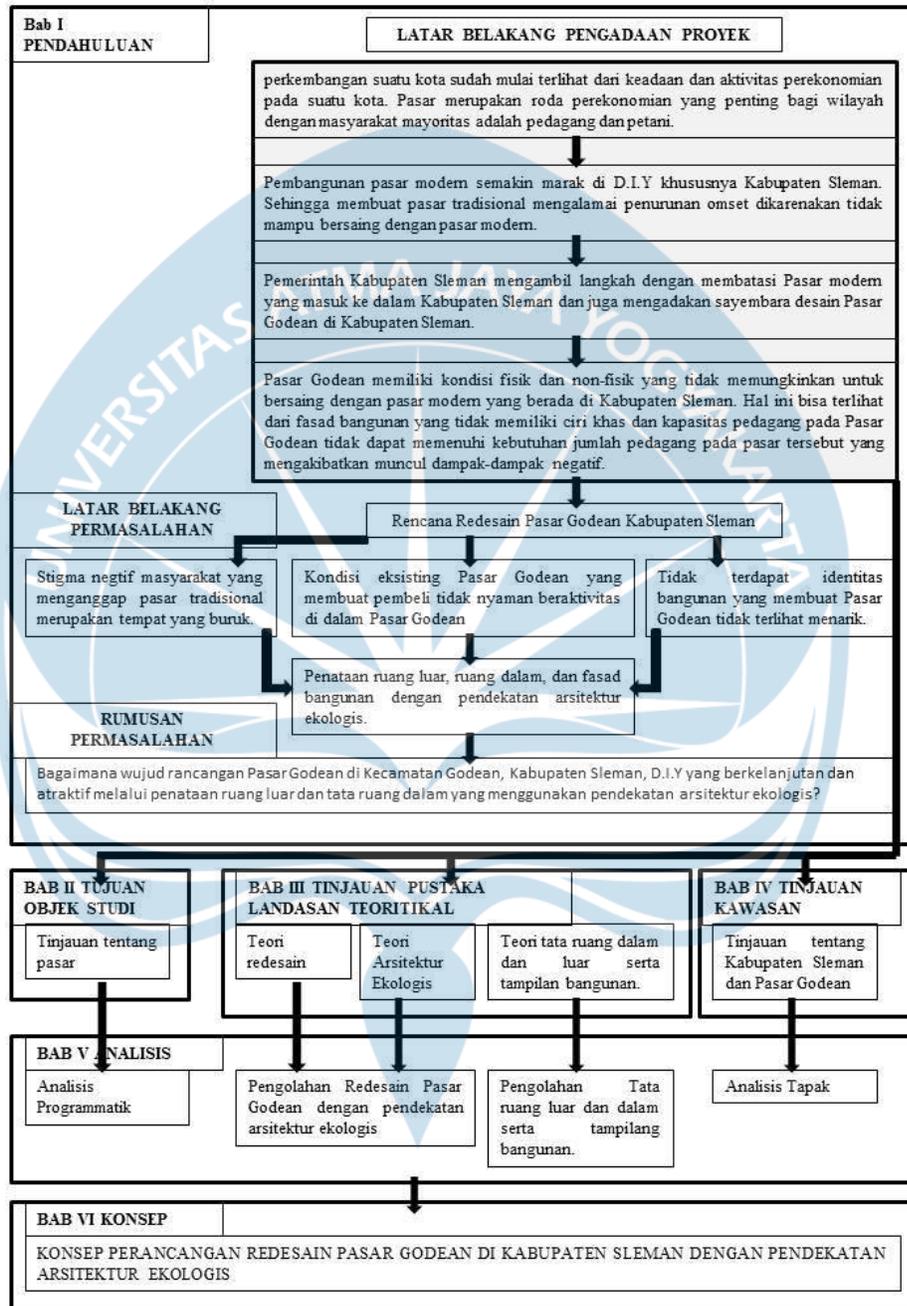
Metode pengambilan data primer dengan cara langsung ke lokasi perancangan dan melakukan pengamatan serta wawancara dengan pelaku pengguna pasar.

B. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari kajian literature yang berkaitan dengan persyaratan pembangunan pasar yang efektif dalam hal pola tata ruang, aktivitas pelaku, perencanaan kapasitas ruang, fisika bangunan, dan teori mengenai pendekatan arsitektur ekologis.

- **Analisis**, dilakukan dengan cara metode analisis kualitatif. Proses analisis data dengan cara menelaah seluruh data dari studi literatur dan studi lapangan. Kemudian melakukan deskriptif analitik yang bertujuan membuat deskripsi secara faktual, akurat sesuai data-data serta hubungan antara permasalahan yang ada dalam proses perancangan pasar tradisional.
- **Sintesis**, metode penarikan sistesis/kesimpulan yang digunakan adalah metode deduktif. Penarikan kesimpulan berdasarkan atas permasalahan umum yang ada pada pasar tradisional dan maraknya pembangunan pasar modern Kabupaten Sleman. Permasalahan ini diikuti dengan analisis material, fasad bangunan, tata ruang luar, dan tata ruang dalam yang berkelanjutan dan atraktif sesuai dengan teori teori. Tahapan ini diakhiri dengan kesimpulan perwujudan redesain Pasar Godean di Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, D.I.Y yang sesuai untuk menjawab permasalahannya.

1.5.2. Tata Langkah



1.6. KEASLIAN PENULISAN

No	Judul	Penulis	Tahun	Penekanan Studi
1	Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul	Stefani Adriani Bintoro (Universitas Atma Jaya Yogyakarta)	2016	Perancangan Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul yang nyaman, atraktif, dan sustainable dengan pendekatan arsitektur ekologis modern
2	Revitalisasi Pasar Johar Semarang dengan Pendekatan Arsitektur Indische	Theresia Merlyn Santoso (Universitas Atma Jaya Yogyakarta)	2017	Perancangan Pasar Tradisional di Semarang yang mampu meningkatkan transaksi antara pedagang dan pembeli dengan pendekatan indische
3	Landasan Kontekstual Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar Tradisional Jongke, Surakarta	Galuh Oktaviana (Universitas Atma Jaya Yogyakarta)	2011	Perencanaan dan perancangan pasar tradisional Jongke di Surakarta yang bersuasana interaktif melalui pengolahan tata ruang luar dan dalam.

1.7. SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup materi, metode

studi, dan keaslian penulisan serta kerangka berpikir dari perencanaan dan perancangan pasar tradisional di Yogyakarta.

BAB II TINJAUAN OBJEK STUDI

Bab ini berisi tentang pengertian, syarat, fungsi, jenis pasar, kegiatan, dan aktivitas dari pasar serta persyaratan teknis dan studi banding dari pasar tradisional di Yogyakarta.

BAB III TINJAUAN PUSTAKA LANDASAN TEORITIKAL

Bab ini berisi tentang tinjauan pustaka yang membahas tentang teori berkelanjutan, atraktif, penghawaan, pencahayaan, pengolahan tata ruang pasar, tata ruang luar, material, dan teori pendekatan arsitektur ekologi.

BAB IV TINJAUAN KAWASAN

Bab ini berisi tentang tinjauan kawasan Kabupaten Sleman, yaitu letak geografis, sosial-budaya masyarakat, perekonomian, perdagangan, kondisi eksisting, gaya arsitektural kawasan, potensi, dan kendala tapak.

BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR GODEAN DI KABUPATEN SLEMAN

Bab ini berisi tentang analisis pendekatan permasalahan kualitas ruang pasar tradisional baik tata ruang dalam maupun tata ruang luar, material, dan fasad bangunan untuk mewujudkan pasar yang berkelanjutan dan atraktif. Kemudian terdapat analisis aktivitas pelaku, kebutuhan ruang, besaran ruang, analisis tapak, dan analisis pendekatan arsitektur ekologi.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR GODEAN DI KABUPATEN SLEMAN

Bab ini berisikan tentang konsep perencanaan dan perancangan yang didasarkan atas analisis-analisis yang dilakukan sehingga menghasilkan konsep massa, konsep penataan ruang, dan konsep fasad bangunan dalam rangka mewujudkan pasar tradisional yang berkelanjutan dan atraktif.