1.1 Latar Belakang Esensi Proyek

Upaya manusia untuk memenuhi kebutuhannya sudah berlangsung sejak manusia itu ada. Dalam memenuhi kebutuhannya membutuhkan pasar sebagai sarana pendukung. Timbulnya pasar tidak lepas dari kebutuhan ekonomi masyarakat setempat, kelebihan produksi setelah kebutuhan sendiri terpenuhi memerlukan tempat pengaliran untuk dijual. Selain itu pemenuhan kebutuhan akan barang-barang memerlukan tempat yang praktis untuk mendapatkan barang-barang baik dengan menukar atau membeli serta sebagai tempat untuk memperoleh barang atau jasa yang diperlukan tetapi tidak mungkin dihasilkan sendiri. Adanya kebutuhan-kebutuhan inilah yang mendorong munculnya tempat berdagang yang disebut "*pasar"*. Pasar merupakan kegiatan ekonomi yang termasuk salah satu perwujudan adaptasi manusia terhadap lingkungannya, hal ini didasari atau didorong oleh faktor perkembangan ekonomi yang pada awalnya hanya bersumber pada problem untuk memenuhi kebutuhan pokok. Disamping itu pasar identik dengan pusat dan ciri pokok dari jalinan tukar menukar yang menyatukan seluruh kehidupan ekonomi dimana terjadi interaksi antara penjual dan pembeli[1].

Gambar 1.1 Kegiatan pada salah satu pasar Tradisional di kota Yogyakarta
Sumber : dokumentasi penulis, 2010.

Di dalam pasar terdapat tiga unsur, yaitu: penjual, pembeli dan barang atau jasa yang keberadaannya tidak dapat dipisahkan. Pertemuan antara penjual dan pembeli menimbulkan transaksi jual-beli, akan tetapi bukan berarti bahwa setiap orang yang masuk ke pasar akan membeli

[1] Belshaw, Cyril S. 1981. *Tukar-Menukar Tradisional dan Pasar Modern*. Jakarta : Gramedia.

barang, ada yang datang ke pasar hanya sekedar main atau ingin berjumpa dengan seseorang guna mendapatkan informasi tentang sesuatu.

Pembahasan mengenai pasar di pulau Jawa tidak bisa dipisahkan dari pola yang terjadi di Jawa pada umumnya. Kelompok-kelompok orang Jawa yang dominan berdagang di pasar adalah pedagang ikan kering (ikan asin) dari Semarang, pengrajin perhiasan emas dari Kota Gede, pedagang batik dari Solo dan pedagang tembakau dari Magelang dan Madura[2]. Pasar dalam konsep urban Jawa adalah kejadian yang berulang secara ritmik dimana transaksi sendiri bukan merupakan hal yang utama, melainkan interaksi sosial dan ekonomi yang dianggap lebih utama[3]. Pada masyarakat Jawa dikenal konsep ***panatur desa***. Konsep panatur desa ini dikaitkan dengan sistem klasifikasi hari-hari pasar yang lima atau ***pancawara***, yaitu Manis/Legi, Paing, Pon, Wage dan Kliwon. Satu rotasi yang lamanya lima hari pada masyarakat Jawa sekarang disebut ***sepasar*** [4]. Pasar sudah dikenal sejak masa Jawa Kuno sebagai tempat berlangsungnya transaksi jual beli atau tukar menukar barang yang telah teratur dan terorganisasi. Hal ini berarti pada masa itu telah ada pasar sebagai suatu sistem, maksudnya adalah pasar sebagai tempat yang mempunyai suatu kesatuan dari komponen-komponen yang mempunyai fungsi untuk mendukung fungsi secara keseluruhan, atau dapat pula diartikan pasar yang telah memperlihatkan aspek-aspek perdagangan yang erat kaitannya dengan kegiatan jual-beli, misalnya adanya lokasi atau tempat, adanya ketentuan pajak bagi para pedagang, adanya pelbagai macam jenis komoditi yang diperdagangkan, adanya proses produksi, distribusi, transaksi dan adanya suatu jaringan transportasi serta adanya alat tukar.

Pengertian tradisional menurut *Kamus Umum Bahasa Indonesia* adalah bersifat turun temurun. Jadi dapat disimpulkan bahwa Pasar tradisional berkaitan dengan suatu tradisi. Kata tradisi berasal dari kata *tradium* yang berarti segala sesuatu (seperti adat, kepercayaan, kebiasaan,

---

[2] Hefner, Robert W. 2006. *Budaya Pasar (Masyarakat dan Moralitas dalam Kapitalisme Asia Baru)*. Jakarta : PT. Pustaka Utama LP3S.: Hal. 285.
[3] Saraswati, Ufi. 2000. '*Peranan Pasar Bagi Kerajaan Banten'*. Dalam Paramita. No. 2. Hal. 141.
[4] Nastiti, Titi Surti. 2003. *Pasar di Jawa Masa Mataram Kuna Abad VIII-IX Masehi*. Jakarta : PT. Dunia Pustaka Jaya. Hal.55.

ajaran,dsb) yang turun temurun dari nenek moyang dan masih dijalankan di masyarakat.

Tradisi pada dasarnya tidak lepas dari pengertian kebudayaan, karena tradisi sebenarnya merupakan bagian isi kebudayaan. Manusia dalam kehidupannya tidak terlepas dari kebudayaannya, dimana kebudayaan yang dipunyai oleh manusia merupakan jembatan antara hubungan kegiatan manusia dengan lingkungannya.

Menurut Koentjaraningrat (2002: 5) kebudayaan mempunyai tiga wujud:

a. Kebudayaan sebagai suatu kompleks dari ide-ide, gagasan, nilai-nilai, norma-norma, peraturan dan sebagainya.
b. Kebudayaan sebagai suatu kompleks aktivitas kelakuan berpola dari manusia dalam masyarakat.
c. Kebudayaan sebagai benda-benda hasil karya manusia.

Jadi dengan adanya pasar maka akan terjadi perubahan nilai, gagasan, norma, kepercayaan dan aktivitas berpola dari manusia dalam masyarakat. Pasar memiliki multi peran, yaitu tidak hanya berperan sebagai tempat bertemunya antara penjual dan pembeli tetapi pasar juga memiliki fungsi sebagai tempat bertemunya budaya yang dibawa oleh setiap mereka yang memanfaatkan pasar. Interaksi tersebut tanpa mereka sadari telah terjadi pengaruh mempengaruhi budaya masing-masing individu[5].

Pasar tradisional memegang peranan yang amat penting pada masa ini, terutama pada masyarakat pedesaan. Pada masyarakat pedesaan pasar dapat diartikan sebagai pintu gerbang yang menghubungkan masyarakat tersebut dengan dunia luar. Hal ini menunjukkan bahwa pasar mempunyai peranan dalam perubahan-perubahan kebudayaan yang berlangsung di dalam suatu masyarakat. Melalui pasar ditawarkan alternatif-alternatif kebudayaan yang berlainan dari kebudayaan setempat (Sugiarto, 1986 : 2). Pasar tradisional di Jawa atau *peken* biasanya tumbuh di persimpangan

[5] Depdikbud. 1993. *Sistem Ekonomi Daerah Jawa Tengah*. Jakarta : Depdikbud.

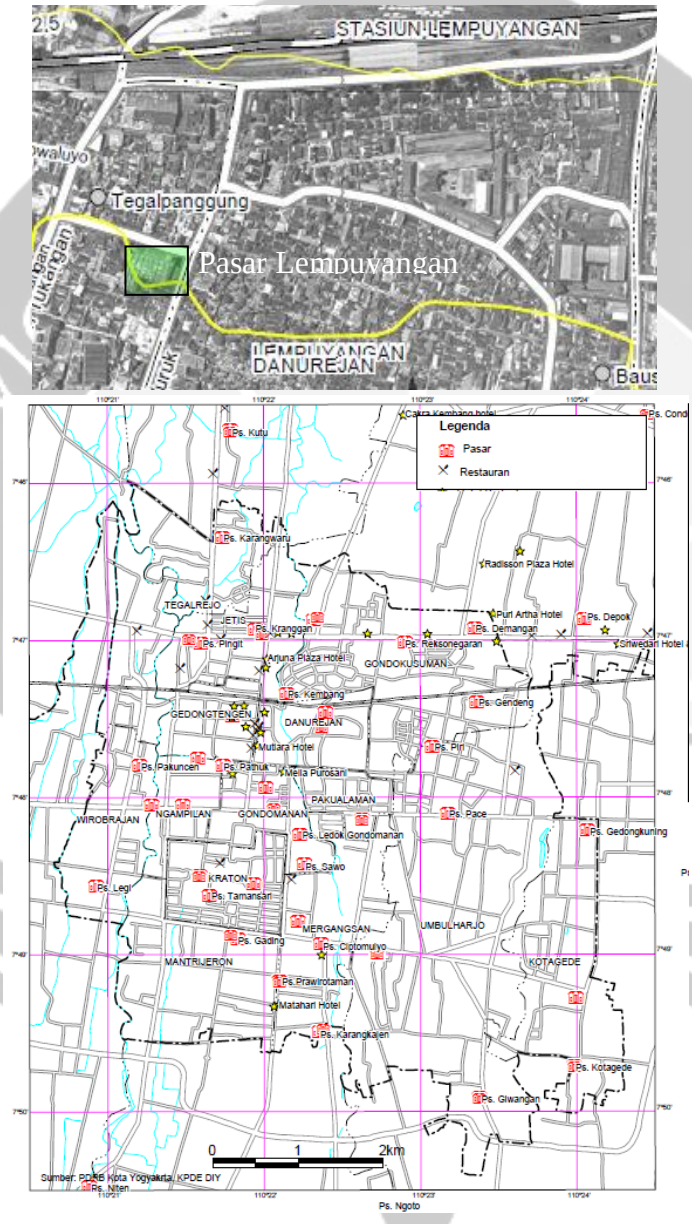
jalan atau di tempat-tempat yang strategis di dalam desa dan seringkali juga mengambil nama dari tempat atau daerah di mana pasar tersebut berada, misalnya Pasar Tradisional Lempuyangan yang berada di Kampung Tegal Lempuyangan, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pasar tradisional selain mempunyai peranan dalam aktivitas ekonomi juga mempunyai peranan dalam aktivitas sosial. Perannya sebagai tempat melakukan aktivitas sosial, pasar tradisional terlihat sebagai tempat interaksi, komunikasi dan informasi serta tempat keramaian dan hiburan. Jadi pasar tradisional juga mempunyai peranan dalam kegiatan sosial selain berperan sebagai tempat berniaga. Pernyataan ini dipertegas dalam buku *Peranan Pasar pada Masyarakat Pedesaan Sumatera Barat* disebutkan bahwa (Depdikbud,1990 :2) :

"Pasar pada prinsipnya adalah tempat dimana para penjual dan pembeli bertemu. Tetapi apabila pasar telah terselenggara dalam arti para pembeli dan penjual sudah bertemu serta barang-barang kebutuhan sudah disebarluaskan, maka pasar memperlihatkan peranannya bukan hanya sebagai pusat kegiatan ekonomi tetapi juga sebagai pusat kebudayaan".

Daerah Istimewa Yogyakarta adalah daerah yang sangat dikenal sebagai tempat yang sangat melestarikan budaya tradisionalnya, hal ini ditunjukkan dengan adanya upaya pelestarian dan pengembangan kebudayaan tradisional Jawa. Hal ini menyebabkan banyak wisatawan yang datang berkunjung guna menjadi saksi budaya tradisional yang masih utuh dan lestari. Upaya pelestarian dan perkembangan kebudayaan tradisional di Yogyakarta meliputi banyak bidang, salah satunya adalah pasar tradisional. Dalam pengembangan dan pelestariannya, pasar-pasar tradisional di kota Yogyakarta mendapatkan perhatian yang cukup serius dari Pemerintah Daerah Yogyakarta, hal ini dapat dilihat dengan adanya Dinas Pengelolaan Pasar yang secara khusus menangani pasar-pasar tradisional. Pasar-pasar tradisional di kota Yogyakarta mengalami perkembangan seiring dengan pertumbuhan penduduk dan pertumbuhan ekonomi. Sebagian besar pasar tradisional yang ada adalah pasar yang

sudah berdiri sejak dahulu secara turun temurun yang sampai pada saat ini mengalami perbaikan dan perluasan. Di kota Yogyakarta setidaknya ada sebanyak 31 pasar yang dikelola oleh Dinas Pengelolaan Pasar, diantaranya adalah ***Pasar Lempuyangan*** yang terletak di daerah Tegal Kemuning, Danurejan.



Gambar 1.2 Persebaran pasar pada daerah kota Yogyakarta, dan letak pasar Lempuyangan
Sumber : BAPPEDA DIY, 2008

Peranan keberadaan pasar Lempuyangan cukup penting dalam menunjang perkembangan perkembangan perekonomian kota Yogyakarta pada saat ini. Hal ini sangat beralasan mengingat hari pasaran dalam pasar Lempuyangan berlangsung setiap hari, dengan arti kata lain setiap harinya

terjadi transaksi jual-beli. Pasaran pasar Lempuyangan berlangsung dari pagi hingga siang hari dan yang membedakannya dengan pasar-pasar tradisional lainnya adalah di beberapa pasar besar, pasaran berlangsung dari pagi hingga sore hari. Pasar Lempuyangan melibatkan banyak pihak dalam aktivitasnya diantaranya adalah pedagang, konsumen atau pembeli, pemasok barang hingga penyedia jasa angkutan. Secara garis besarnya pasar Lempuyangan berfungsi untuk memudahkan para konsumen dalam berbelanja dan menjadi tempat gantungan hidup bagi pedagang dan para pemasok barang. Hal ini menjadikan pasar Lempuyangan mempunyai nilai ekonomis yang cukup tinggi.

1.2 Latar Belakang Permasalahan

Pasar Lempuyangan tergolong dalam pasar kelas IV dengan tingkat pelayanan skala lingkungan sehingga mempunyai kemampuan pelayanan meliputi lingkup pemukiman di sekitarnya saja, barang-barang yang diperjualbelikan juga kurang lengkap. Pasar Lempuyangan termasuk pasar eceran yang berfungsi memberikan pelayanan lingkungan dengan luas lahan minimal 500m² yang berlokasi di lingkungan serta melayani 10.000 hingga 15.000 penduduk.

Gambar 1.3 Pasar Lempuyangan
Sumber : dokumentasi Penulis, 2010

Pada tahun 2009 pasar Lempuyangan menyabet penghargaan sebagai pasar terbaik tingkat nasional untuk kategori kota besar pada program Adipura. Sebelumnya, tahun 2007 pasar yang memiliki luas tanah 2.657 meter persegi dan 2.521 meter persegi untuk luas bangunan ini meraih

Juara I Lomba Pasar Bersih tingkat Kota Yogyakarta. Dengan prestasi tersebut seharusnya pasar Lempuyangan mulai meningkatkan kelas dan tingkat skala pelayanan untuk mengundang minat pembeli untuk mengunjungi pasar Lempuyangan yang pada akhirnya akan merangsang pedagang untuk menambah komoditi dagangan, karena berdasarkan pengamatan pengelola, pengunjung pasar lebih banyak berasal dari tiga desa yang mengelilingi pasar Lempuyangan yaitu desa Danurejan, desa Tukangan dan desa Tegalpanggung. Jadi pasar Lempuyangan masih melayani dalam lingkup yang masih kecil.

Permasalahan yang muncul dan perlu diperhatikan untuk mengembangkan pasar tradisional Lempuyangan adalah :

1. Harga jual yang rendah dari pedagang tidak lagi menjadi daya tarik utama bagi pembeli, karena para pengecer pasar modern rata-rata mempunyai jaringan cukup luas dan akses langsung terhadap produsen sehingga lebih mampu menurunkan harga pokok penjualan menjadi lebih rendah daripada harga penjualan di pasar tradisional.
2. Pasar tradisional Lempuyangan kurang mempunyai fasilitas seperti wadah hiburan atau wadah-wadah lainnya yang dapat menunjang pembeli untuk tidak hanya sekedar membeli barang kebutuhan. Hal ini tentunya berdampak pada kurangnya minat pembeli untuk mengunjungi pasar tradisional dan beralih pada pasar modern yang lebih nyaman, bersih dan tentunya lebih banyak fasilitas yang ditawarkan.
3. Pasar tradisional Lempuyangan mudah dijangkau karena lokasinya yang cukup dekat dengan daerah-daerah pemukiman masyarakat, tetapi keterjangkauan lokasi tersebut juga ditawarkan oleh pusat-pusat perbelanjaan modern yang terus berkembang memburu lokasi-lokasi potensial dan strategis.

Masalah kebersihan pasar Lempuyangan tidak menjadi kendala karena kesadaran pihak pengelola dan pedagang yang didukung oleh Pemkot Yogyakarta dalam menjalankan slogan ***"Pasare resik atine becik***

rejekine apik" yang bermakna pasar bersih hati baik rezeki baik, jujur dalam berusaha cermin orang bijak, dan pasarku tanggung jawabku.

Untuk menjadi pasar tradisional yang tetap eksis dan sukses tergantung pada kemampuan pasar Lempuyangan untuk menarik pengunjung dan menjaga agar namanya tetap dikenal. Salah satu cara yang dapat ditempuh adalah dengan mengadopsi strategi pusat belanja atau mall melalui pemilihan *Anchor Tenant*. *Anchor* berarti jangkar sedangkan *Tenant* berarti penyewa sehingga *Anchor Tenant* adalah kunci pada sebuah pusat belanja yang berfungsi sebagai magnet atau daya tarik untuk pengunjung, biasanya direncanakan di lokasi yang strategis pada *layout* bangunan sehingga dapat memberikan keuntungan maksimum. Jenis *Anchor Tenant* biasanya dipilih berdasarkan pada fungsi bangunan dan jenis kegiatan yang terjadi di dalam bangunan tersebut. *Anchor Tenant* pada sebuah pusat belanja atau mall biasanya terletak pada sudut-sudut bagian bangunan, perletakan ini bertujuan agar pengunjung secara tidak langsung harus mengelilingi tenant-tenant kecil. Untuk mempertahankan identitas tradisionalnya jenis *Anchor Tenant* yang dipilih adalah wisata kuliner yang menyajikan berbagai macam makanan khas tradisional Yogyakarta. *Tenan-Tenant* kecil dan besar yang menawarkan sajian khas Yogyakarta dikumpulkan menjadi satu kesatuan guna terbentuknya *Anchor Tenant* atau magnet bagi pengunjung. Sebagai wadah hiburan, fasilitas guna menampung kegiatan-kegiatan seperti pertunjukan seni musik, seni tari tradisional dan seni teaterikal budayawan Yogyakarta dapat menjadi alternatif.

Untuk memperkuat ciri khas tradisionalnya, pengembangan pasar Lempuyangan ini dirancang dengan pola pemikiran serta pendekatan yang menampilkan citra tradisional Jawa, karena secara kontekstual Daerah Istimewa Yogyakarta berada di dalam lingkungan kehidupan manusia Jawa. Unsur tradisional Jawa yang akan dipilih tentunya akan terbatas pada hal-hal yang akan berpengaruh pada kondisi fisik di dalam dan luar bangunan untuk kebutuhan visualisasi.

1.3 Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan pengembangan Pasar Lempuyangan yang mampu mewadahi fungsi kegiatan harian pasar, kegiatan kuliner dan kegiatan hiburan dengan penekanan pada pengolahan tampilan bangunan berdasarkan pendekatan arsitektur tradisional Jawa?

1.4 Tujuan dan Sasaran

Tujuan

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan pasar Lempuyangan di Yogyakarta yang mampu mewadahi fungsi kegiatan harian pasar, kegiatan kuliner dan kegiatan hiburan dengan penekanan pada pengolahan tampilan bangunan berdasarkan pendekatan arsitektur tradisional Jawa.

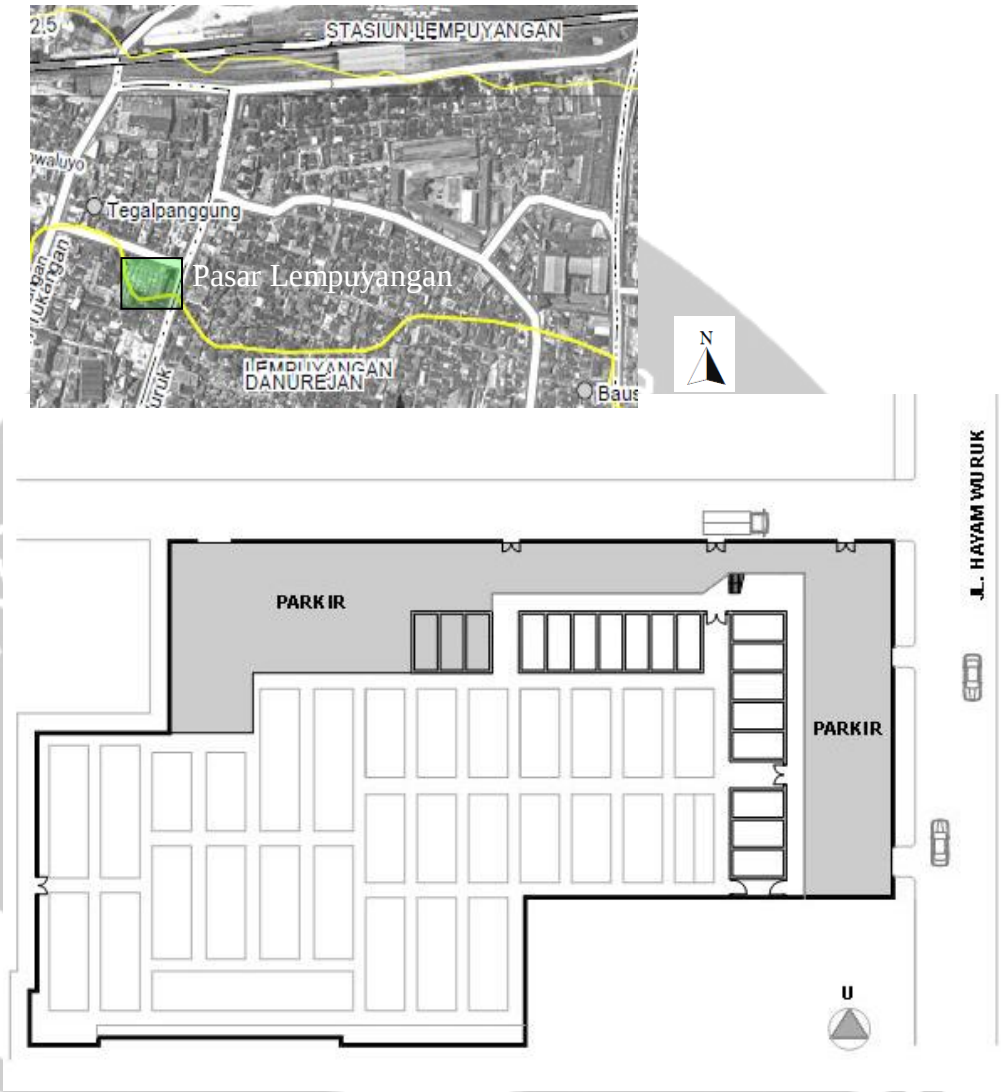
Sasaran

Sasaran yang akan dicapai adalah :

a. Menemukan karakter arsitektur tradisional Jawa.
b. Menentukan karakter arsitektur tradisional Jawa pada tampilan bentuk bangunan pasar Lempuyangan di Yogyakarta.
c. Mentransformasikan karakter arsitektur tradisional Jawa menjadi karakter tampilan bentuk bangunan pasar Lempuyangan di Yogyakarta.
d. Menyusun hasil transformasi tersebut menjadi konsep perencanaan dan perancangan pasar Lempuyangan di Yogyakarta.

1.5 Lingkup Penulisan

Lingkup penulisan adalah tatanan fisik pasar Lempuyangan yang telah ada pada saai ini. Lingkup area pasar Lempuyangan secara keseluruhan yang dapat dilihat dalam gambar 1.4.



Gambar 1.4 Lingkup Penelitian pada Pasar Lempuyangan

1.6 Metodologi

Metodologi Pencarian Data

Untuk mendapatkan data yang akan dipergunakan dalam penulisan, data digolongkan menjadi :

- Data Primer

  Data primer didapatkan dengan melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek pengamatan dalam hal ini pasar Lempuyangan. Objek pengamatan tersebut adalah dimensi,

pola bentuk ruang sirkulasi yang terbentuk dan digunakan oleh pelaku pasar pada saat ini.

- Data Sekunder

  Data sekunder didapat dari kutipan maupun data tertulis pada buku-buku, penulisan penelitian, skripsi maupun tesis yang membahas tentang pasar tradisional, arsitektur tradisional Jawa, standart gerak manusia, teori mengenai ruang dan sirkulasi.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penulisan laporan skripsi ini adalah :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran skripsi, lingkup penulisan, metoda pembahasan dan tinjauan pustaka.

BAB II LANDASAN TEORI

Menjelaskan tinjauan teoritikal mengenai esensi dan karakteristik serta istilah yang terkait dengan pasar tradisional serta arsitektur Jawa, sebagai acuan dalam pengembangan desain arsitektural.

BAB III PASAR LEMPUYANGAN

Berisi tentang data-data atau informasi spesifik mengenai pasar Lempuyangan Yogyakarta serta data-data spesifik tinjauan wilayah kota Yogyakarta.

BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR LEMPUYANGAN

Berisi tentang analisis kegiatan dan pemrograman ruang, analisis pendekatan filosofi bentuk, fleksibilitas ruang, analisis site.

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR LEMPUYANGAN

Berisi tentang hasil akhir dari analisis pembahasan serta saran-saran.

BAB II
LANDASAN TEORI