

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

PASAR KOTAGEDE

5.1 KONSEP PERENCANAAN

Rencana pengembangan Pasar Kotagede tetap menggunakan site Pasar Kotagede yang ada tanpa dilakukan perluasan lahan, sehingga strategi pengembangan pasar dilakukan adalah secara vertikal. Setelah dilakukan analisis terhadap tata ruang, sistem struktur, dan pola aktivitas yang ada sekarang ternyata tidak sesuai dengan rencana pengembangan pasar Kotagede, sehingga perlu dilakukan perancangan ulang Pasar Kotagede. Dalam perancangan ulang Pasar Kotagede ini tetap mempertahankan fungsi Pasar Kotagede sebagai pasar tradisional dan tetap mempertahankan budaya baik fisik maupun non fisik yang ada. Dalam upaya mempertahankan budaya yang ada, maka dalam perancangan ulang Pasar kotagede menekankan pada :

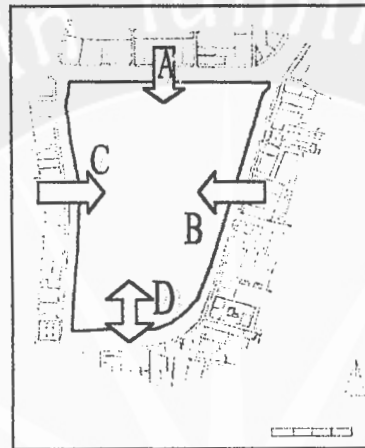
- Penyediaan wadah yang dapat menampung aktivitas pedagang tidak tetap yang menjadi ciri khas Pasar Kotagede.
- Pengolahan tampilan bangunan yang kontekstual dengan lingkungan sekitar.

5.1.1 Perencanaan Tapak

A. Pencapaian

Akses ke dalam site dibagi menjadi tiga yaitu di sebelah utara , barat dan timur site. Pencapaian ke site dari sebelah utara diperuntukan bagi pejalan kaki. Pencapaian ke site dari sebelah timur diperuntukan bagi

kendaraan yang diparkir di dalam site, Pencapaian ke site dari sebelah barat diperuntukan bagi pejalan kaki yang menggunakan kendaraan umum seperti becak dan andong. Sedangkan di sebelah selatan site diperuntukan untuk aktivitas servis, seperti pengangkutan sampah dan bongkar muat barang dagangan.



Gambar 89 : Penempatan *entrance* pada site

B. Zoning



Gambar 90 : Zoning

C. View ke dalam site

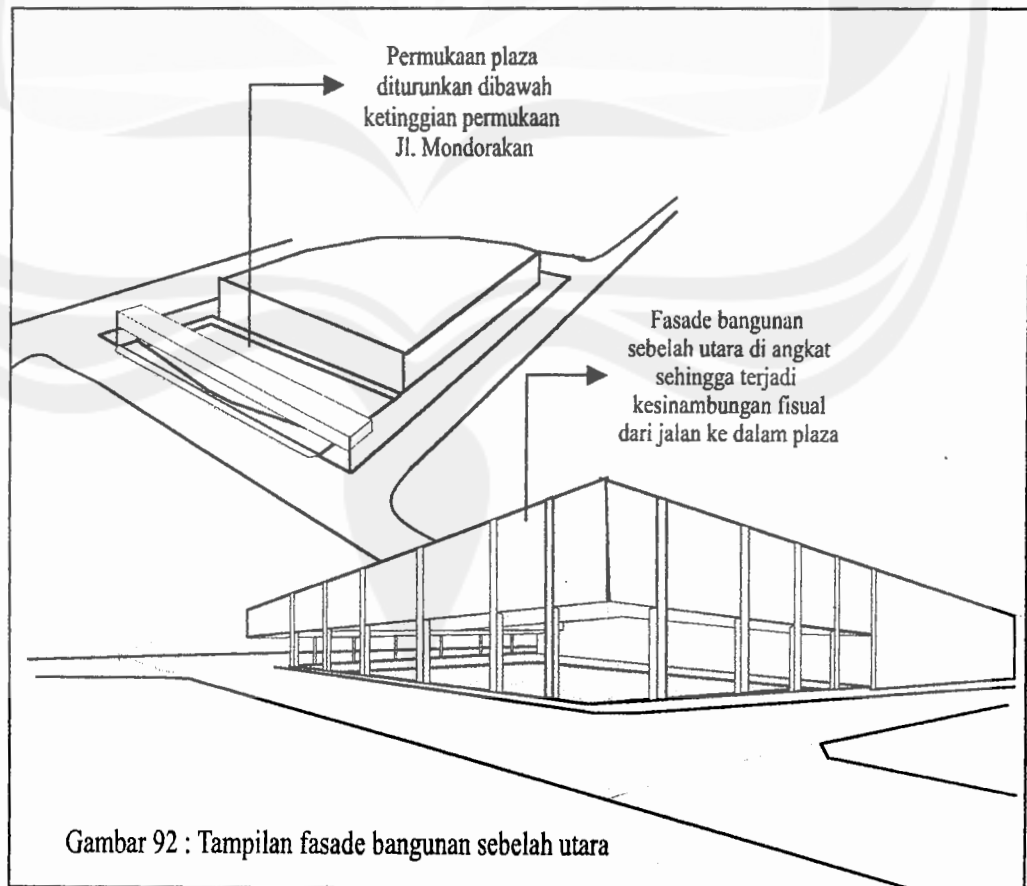


Fasade sebelah utara menghadap langsung ke jalan utama kawasan, yang berpengaruh pada karakter fisik kawasan.

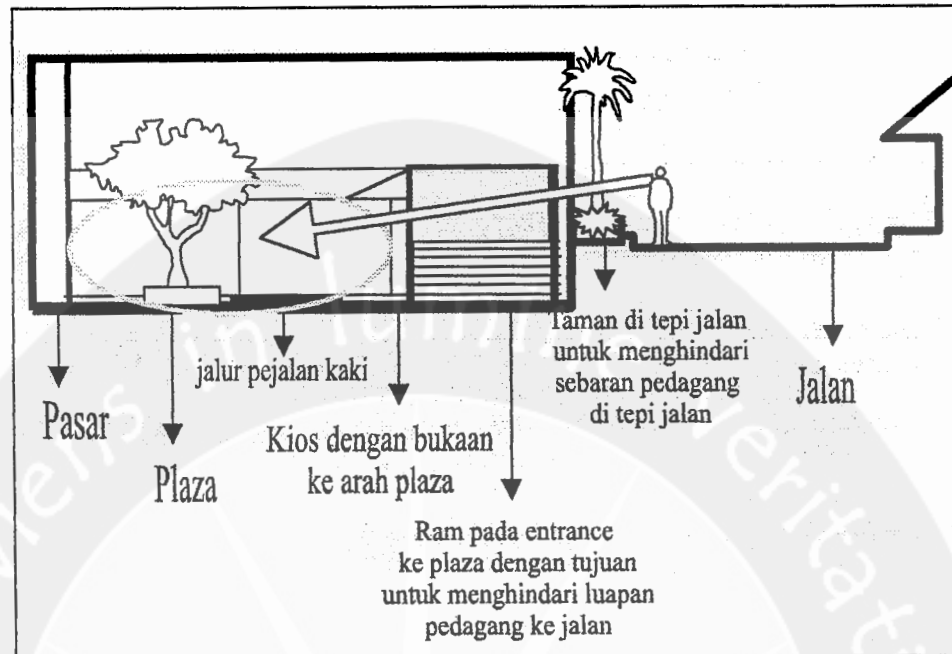
Plaza sebagai ruang publik, dan juga sebagai tempat usaha para pedagang, agar tetap hidup harus memiliki kemudahan akses dan visual. Hal ini bertentangan dengan keberadaan fasade di bagian utara site

Gambar 91 : View ke dalam site

Solusi pemecahan permasalahan :



Gambar 92 : Tampilan fasade bangunan sebelah utara



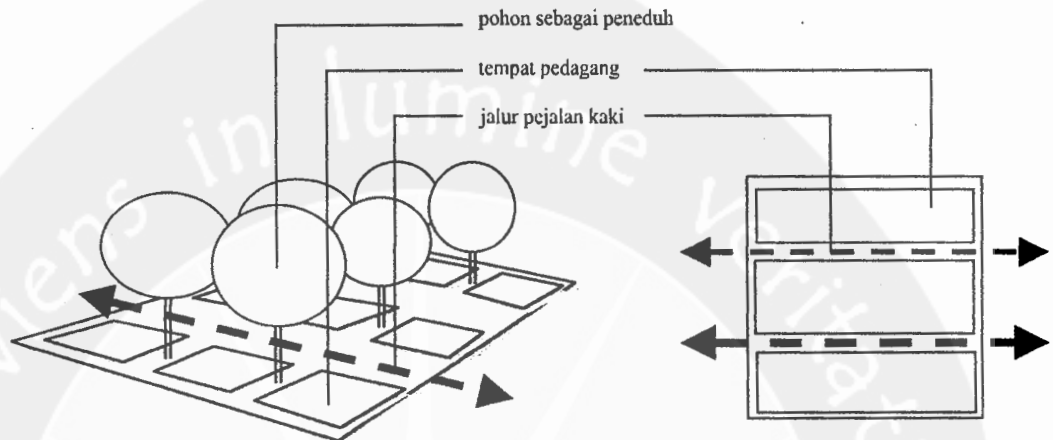
Gambar 93 : Kontinuitas visual ke dalam plaza

5.1.2 Perencanaan Penataan Ruang Pedagang tidak tetap

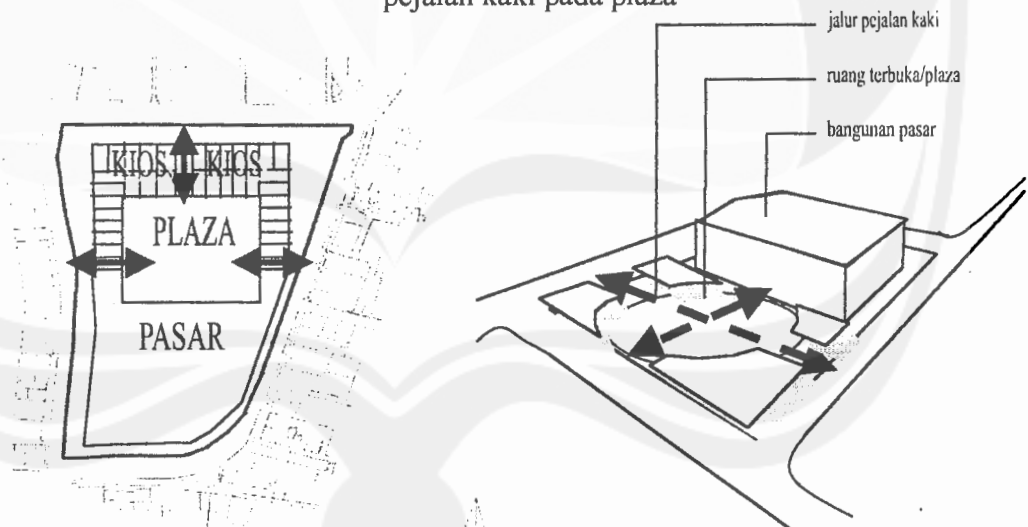
Perencanaan penyediaan wadah bagi para pedagang tidak tetap yang ada di Pasar Kotagede yaitu berupa plaza, yang juga berfungsi sebagai ruang publik bagi aktivitas masyarakat Kotagede. Ruang yang sesuai dengan karakter pedagang tidak tetap di Kotagede yaitu sebagai berikut :

- Dekat dengan jalur pejalan kaki.
- Terletak pada ruang terbuka tetapi terlindung atau ternaungi.
- Bermodul, seperti dengan pola lantai, pola kolom, atau pola ketinggian lantai, dan tekstur lantai dengan tujuan untuk mengatur pembagian wilayah usaha para pedagang tidak tetap tersebut.
- Bersifat serba guna, melihat karakter pedagang yang sifatnya temporer, yaitu pada saa-saat tertentu (pada hari-hari pasaran, saat pagi hari, saat

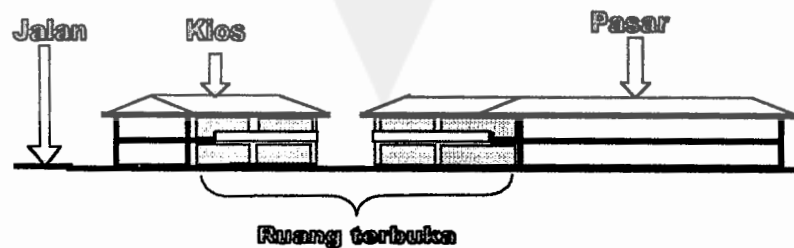
sore hari) dan mereka memiliki karakter yang berbeda baik dalam hal kapasitas dan jenis dagangannya, menuntut suatu tempat yang dapat mewadahi semua jenis kegiatan tersebut.



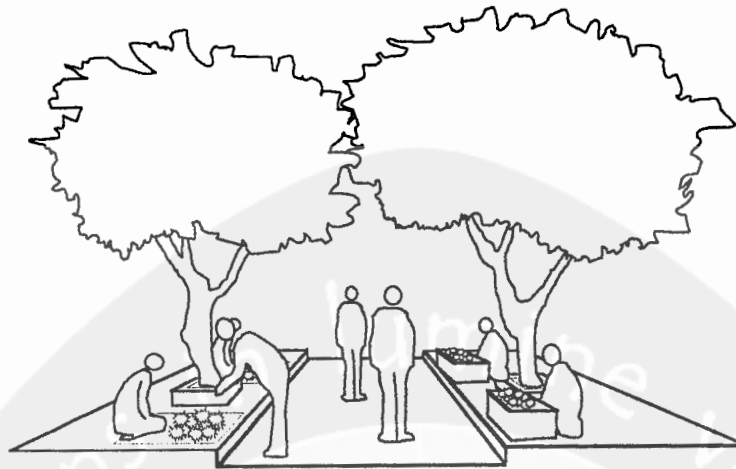
Gambar 94 : Penataan peletakan pedagang tidak tetap dan jalur pejalan kaki pada plaza



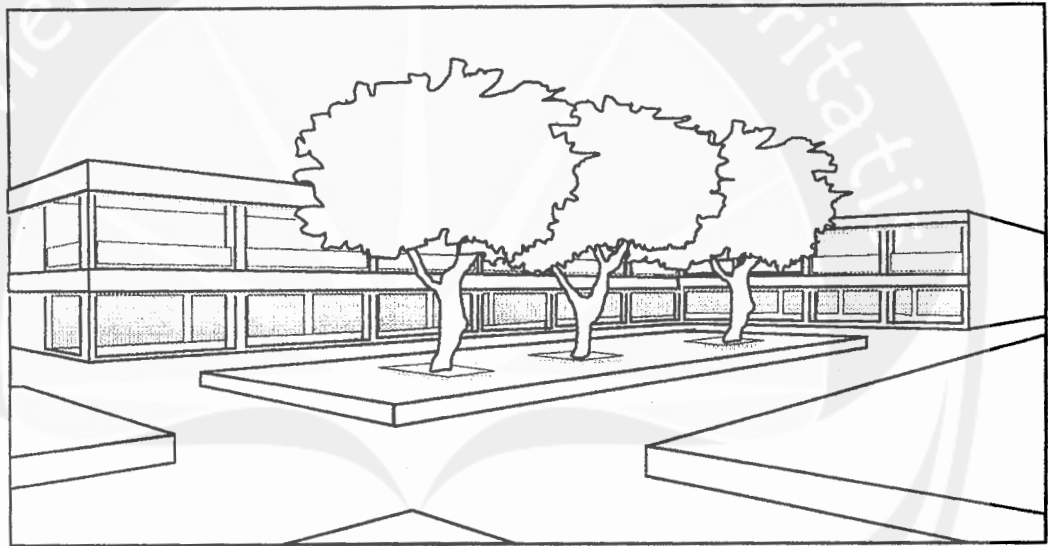
Gambar 95 : Rencana tata letak ruang terbuka pada pasar Kotagede



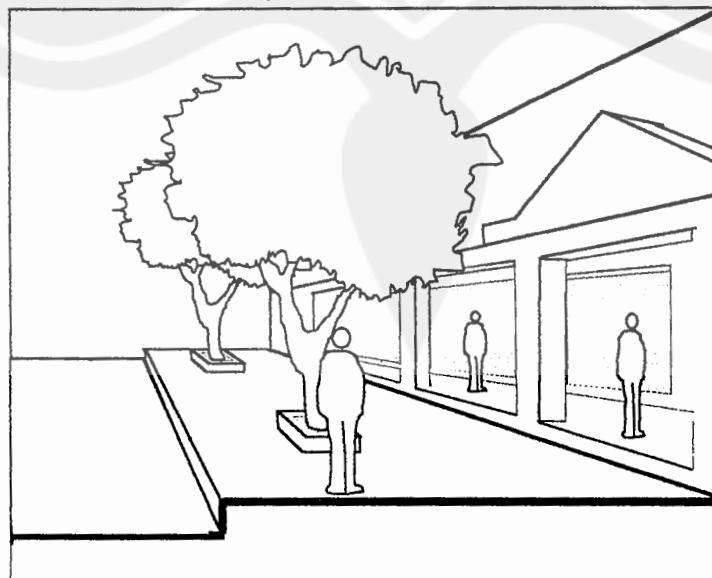
Gambar 96 : Rencana peletakan ruang terbuka pada Pasar Kotagede



Gambar 97 : Suasana di Plaza



Gambar 98 : Plaza yang dikelilingi kios dan pasar



Gambar 99 : Bagian Depan Pasar Kotagede

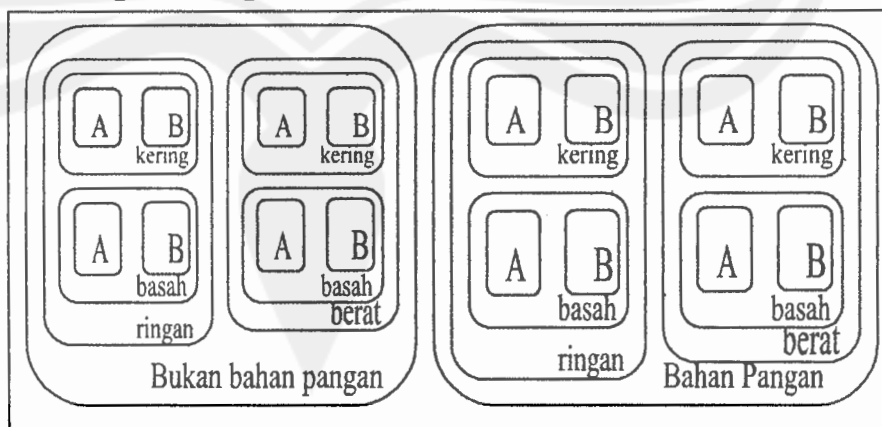
5.1.3 Perencanaan Program Ruang

A. Kebutuhan Ruang

Tabel 13 : Program Ruang

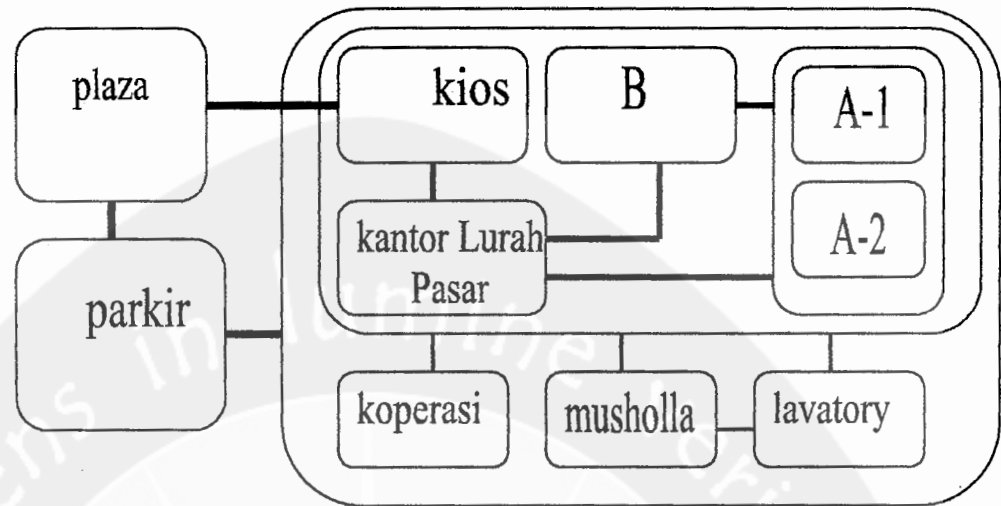
Kelompok Kegiatan	Pelaku Kegiatan	Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Kapasitas Ruang	Luas (m ²)
Jual beli	Penjual	Bongkar muat barang			-
		Menyimpan, menata, dan menawarkan barang	Los	900 unit	4725
			Kios	55 unit	957
			Plaza	-	954
	Pembeli	Melihat-lihat, menawar, dan membeli barang	Jalur sirkulasi	-	-
Pengelola pasar	Pengelola pasar	Administrasi pasar	R. pegawai	4 staf	12
			R. kepala	1 orang	9
		Menjaga kebersihan jaga keamanan/parkir	Gudang alat	-	12
			Pos keamanan	-	12
Penunjang	Semua	Ibadat/shollat	Tempat wudu	-	12
			Musholla	131 orang	113
	Pengelola koperasi	Koperasi	r. administrasi	5 staf	23
			Ruang toko	-	12
	Semua	Parkir	Parkir luar	-	2942
			Parkir dalam		
		Pengadaan energi dan air bersih	r. genset	-	32
			r. pompa	-	4
			Bak air		-
Luas total					9819

B. Hubungan Ruang

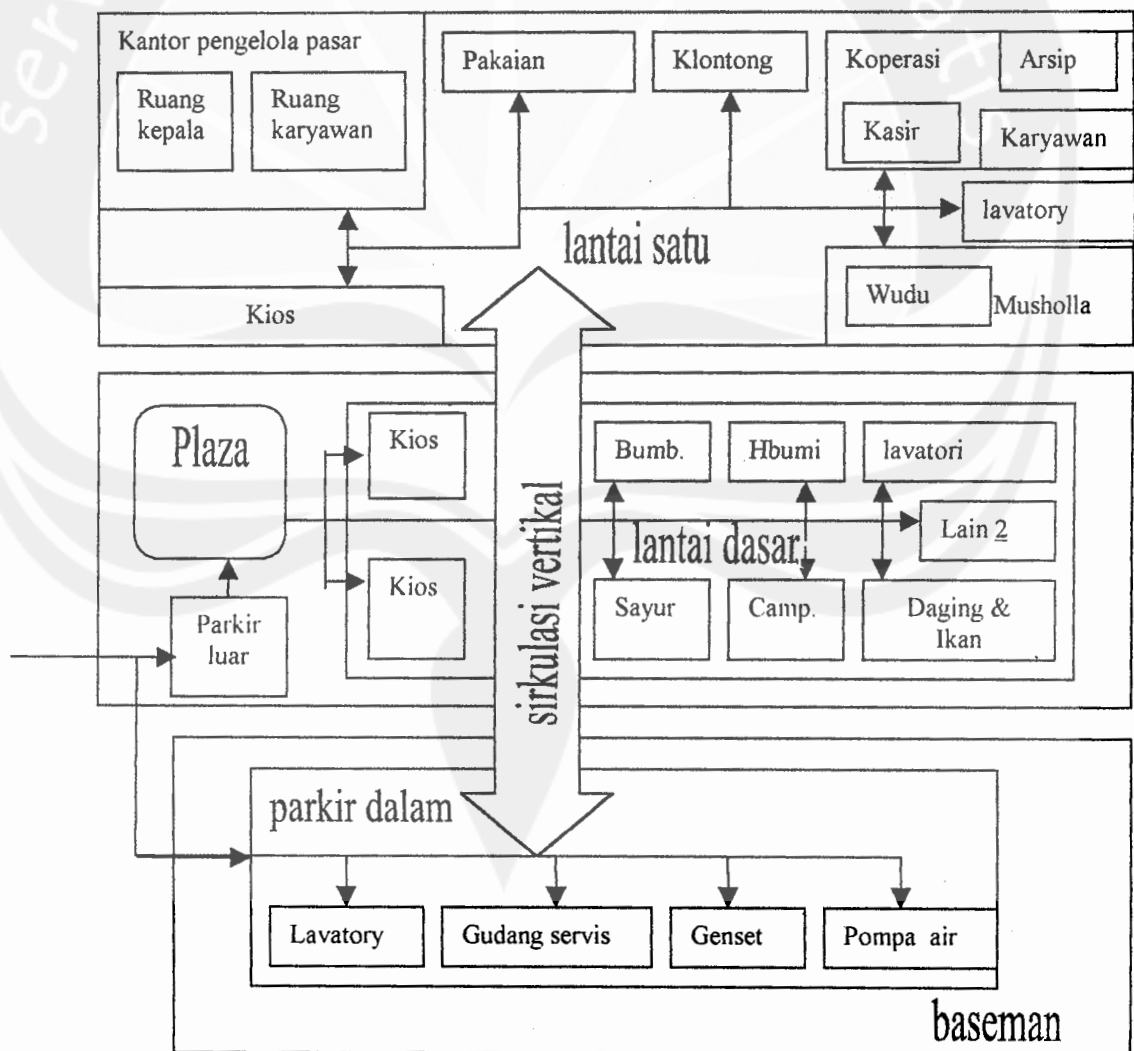


Keterangan : A : berbau
B : tidak berbau

Gambar 100 : Pengelompokan ruang penjualan berdasarkan karakter jenis dagangan



Gambar 101 : Diagram Hubungan Ruang secara umum



Gambar 102 : hubungan ruang secara horizontal & vertikal

5.2 Konsep Perancangan

5.2.1 Konsep Tampilan Bangunan

Tabel 14 : Karakter fisik tampilan bangunan Pasar kotagede

Karakter	Utara	Timur	Selatan	Barat
Tekstur	Rata	Rata	Penonjolan	Rata
Bukaan	Semi transparan	Semi transparan	Semi transparan	Semi transparan
Material	Alami	Alami	Alami	Alami
Skyline	Datar-kontinu	Datar-kontinu	Datar-kontinu	Penonjolan
Shape	Seragam	Beragam	Beragam	Beragam
Jarak antar bangunan	Berdempet	Berdempet	Berdempet	Berdempet
Fungsi utama	Pasar tradisional			
Fungsi tambahan	Bangunan dan ruang Publik Kota			

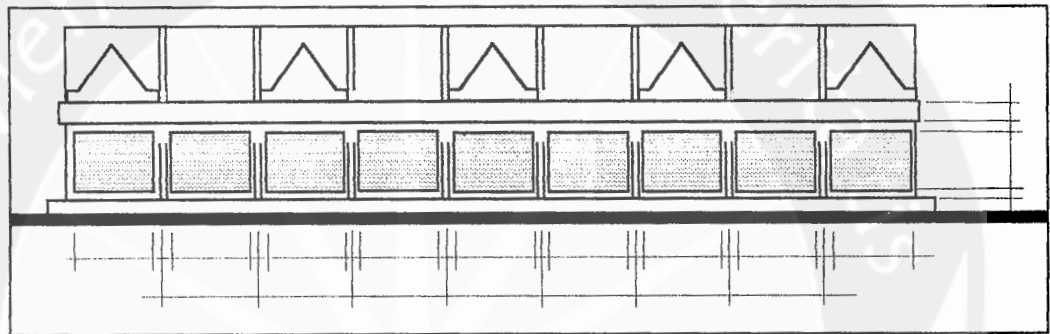
Tabel 15 : Pola kontekstual bangunan Pasar Kotagede

SEBELAH UTARA	SEBELAH TIMUR
Bentuk hubungan antara elemen bangunan berupa <i>similar elemen in similar relationships</i>, berupa : 1. <i>Similar elemen</i> berupa : - Bukaan - Jarak antar kolom 2. <i>similar relationships</i> berupa : - Ketinggian tiap balustrade - Ketinggian tiap lantai - Pengulangan elemen berupa pintu	Bentuk hubungan antara elemen bangunan berupa <i>different elemen in similar relationships</i>, berupa : 1. <i>Different elemen</i> berupa : - Bukaan - bentuk dan ketinggian atap - jarak antar kolom 2. <i>Similar relationships</i> berupa : - ketinggian tiap balustrade - ketinggian tiap lantai
SEBELAH SELATAN	SEBELAH BARAT
Bentuk hubungan antara elemen bangunan berupa <i>different elemen in similar relationships</i>, berupa : 1. <i>Different elemen</i> berupa : - bukaan - bentuk dan ketinggian atap - jarak antar kolom 2. <i>Similar relationships</i> berupa : - ketinggian tiap balustrade - ketinggian tiap lantai	Bentuk hubungan antara elemen bangunan berupa <i>different elemen in similar relationships</i>, berupa : 1. <i>Different elemen</i> berupa : - bukaan - bentuk dan ketinggian atap - jarak antar kolom 2. <i>Similar relationships</i> berupa : - ketinggian tiap balustrade - ketinggian tiap lantai

TAMPILAN BANGUNAN PASAR KOTAGEDE DARI ARAH UTARA

Pola kontekstual : *similar element in similar relationships*

- *Similar Elemen* pada bukaan dan jarak antar kolom
- *Similar relatinships* pada ketinggian tiap balustrade, letinggian tiap lantai,, pengulangan elemen berupa pintu, dan pengulangan bentuk atap (segi tiga dan segi empat).

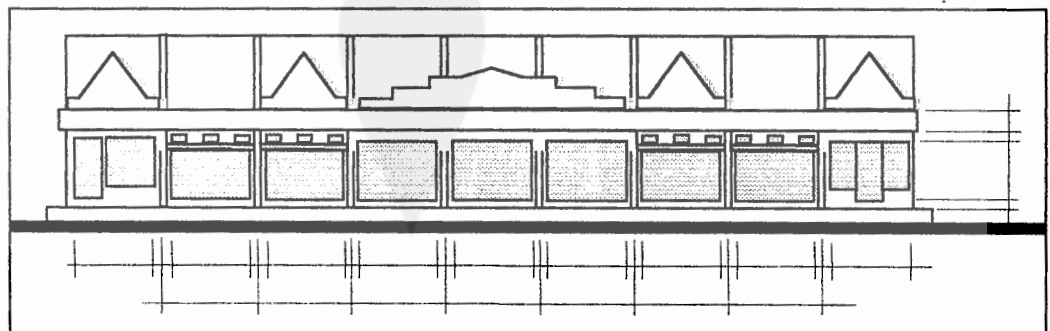


Gamabar 103 : Tampilan Bangunan Pasar Kotagede Dari Arah Utara

TAMPILAN BANGUNAN DARI ARAH TIMUR

Pola Kontekstual : *Differen elements in similar relationships*

- *Different elemen* pada : bukaan dan bentuk atap.
- *Similar relationships* pada : ketinggian balustrade, ketinggian tiap lantai, dan jarak antar kolom.

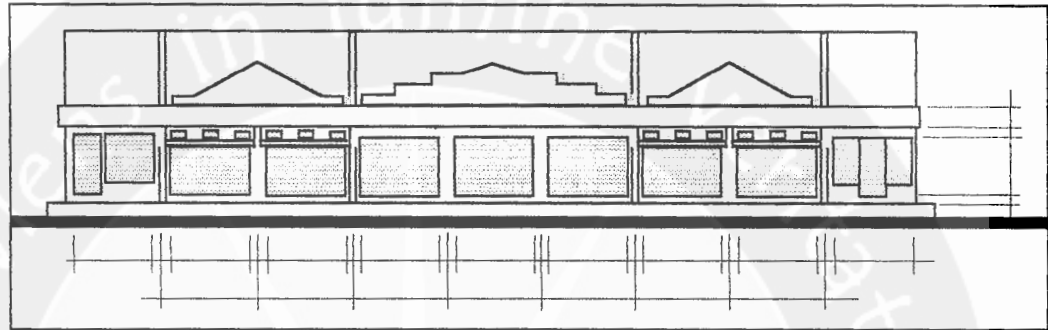


Gamabar 104 : Tampilan Bangunan Pasar Kotagede Dari Arah Timur

TAMPILAN BANGUNAN DARI ARAH SELATAN

Pola Kontekstual : *Different elemen in similar relationships*

- *Different elemen* pada : bukaan dan bentuk atap dan jarak antar kolom.
- *Similar relationships* pada : ketinggian balustrade, ketinggian tiap lantai.

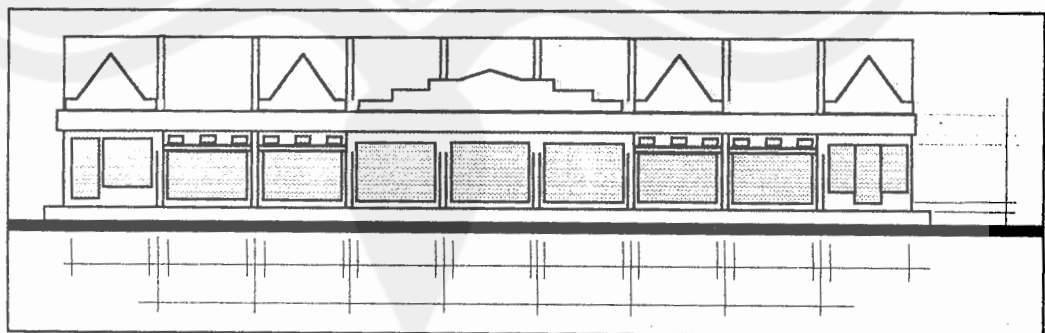


Gamabar 105 : Tampilan Bangunan Pasar Kotagede Dari Arah Selatan

TAMPILAN BANGUNAN DARI ARAH BARAT

Pola Kontekstual : *Different elemen in similar relationships*

- *Different elemen* pada : bukaan dan bentuk atap.
- *Similar relationships* pada : ketinggian balustrade, ketinggian tiap lantai dan jarak antar kolom



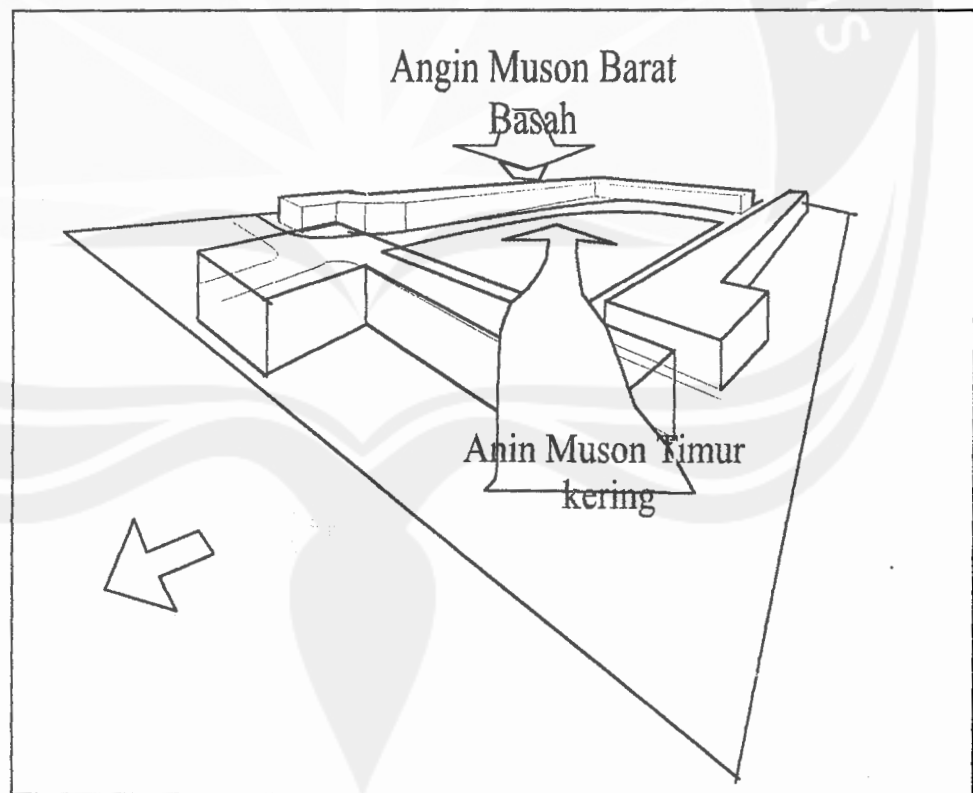
Gamabar 106 : Tampilan Bangunan Pasar Kotagede Dari Arah Barat

5.2.2 Konsep Utilitas

A. Penghawaan alami

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan sistem sirkulasi udara di dalam bangunan Pasar Kotagede ini adalah :

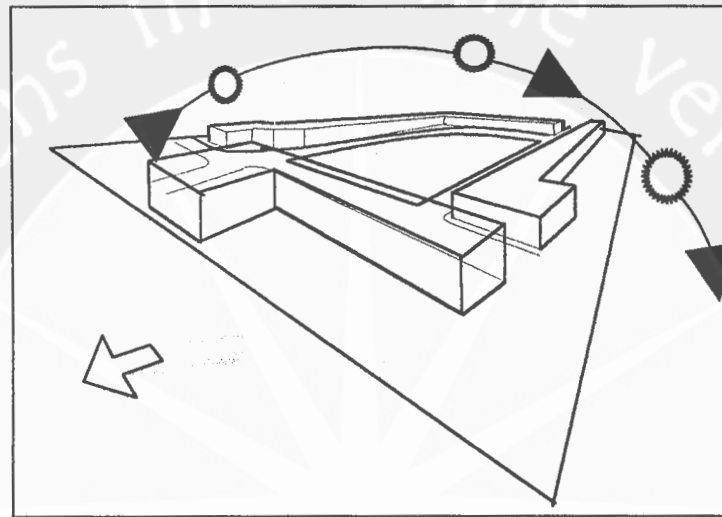
- Arah datangnya udara terhadap letak bangunan.
- Kecepatan angin
- Tata letak, bentuk, dan luasan bidang bukaan pada bangunan.
- Tata letak, bentuk, dan ketinggian bangunan-bangunan di sekitar site, yang berpengaruh pada pola pergerakan udara.



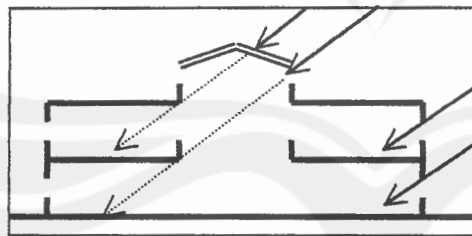
Gambar 107 : Pola pergerakan udara pada site

B. Pencahayaan alami

Dalam perencanaan sistem pencahayaan pada bangunan Pasar Kotagede ini perlu mempertimbangkan jumlah lantai bangunan, letak bukaan, penataan perabot, dan efek panas yang di timbulkan dari sinar matahari langsung.

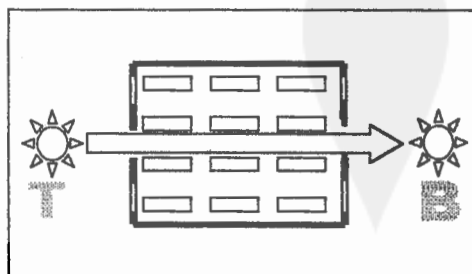


Gambar 108 : pengaruh pola pergerakan matahari terhadap site



Cahaya matahari dapat masuk ke dalam bangunan dengan memanfaatkan atap transparan.

Gambar 109 : pengaruh bukaan terhadap pencahayaan alami dalam bangunan

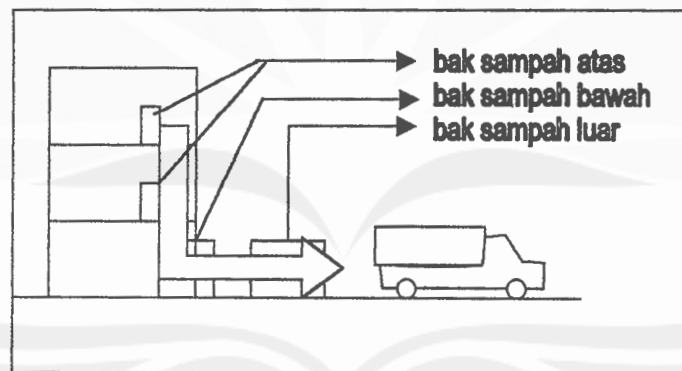


Peletakan bukaan dan penataan layout perabot yang mengikuti arah pergerakan sinar matahari. Sehingga sinar matahari dapat masuk ke dalam ruangan.

Gambar 110 : pengaruh peletakan prabot terhadap pencahayaan alami

C. Sampah

Pada perencanaan sistem pembuangan sampah pada bangunan Pasar Kotagede ini dengan memperhatikan titik-titik tempat yang menghasilkan sampah berbau misalnya sampah yang dihasilkan pada los daging dan ikan, dengan tempat pembuangan sampah yang tertutup. Sedangkan untuk tempat-tempat lainnya cukup disediakan penampungan sampah sementara, yang kemudian sampah-sampah tersebut dibuang ke penampungan sampah utama yang berada di lantai dasar dengan menggunakan shaf sampah. Kemudian diangkut ke penampungan sampah sementara yang berada di luar pasar, untuk diangkut oleh mobil pengangkut sampah.

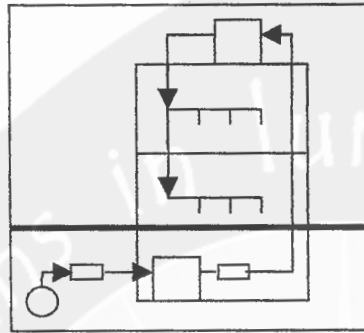


Gambar 111 : Sistim Jaringan Pembuangan Sampah

D. Jaringan Air Bersih

Perencanaan jaringan air bersih pada bangunan pasar kotagede untuk memenuhi kebutuhan air bersih terutama untuk keperluan lavatori, kegiatan pada los daging dan ikan, dan sistem pemadam kebakaran. Sumber air bersih berasal dari air tanah yang dipompa ke bak penampungan air yang berada atas bangunan yang kemudian disalurkan dengan bantuan gaya gravitasi bumi ke lavatori, tempat wuduh, dan los daging. Sedangkan jaringan air bersih yang

digunakan untuk sistem pemadam kebakaran memerlukan pompa tambahan untuk memperkuat tekanan air.



Gambar 112 : skema jaringan air bersih

E. Jaringan air kotor dan air hujan

Saluran pembuangan direncanakan tertutup dengan tujuan untuk menghilangkan bau yang ditimbulkan limbah tersebut. Selain itu perlu diperhatikan peletakan sumur septik dan sumur peresapan. Peletakan sumur septik dan sumur peresapan diusahakan sejauh mungkin dengan sumber air bersih, hal ini untuk menghindari pencemaran sumber air bersih dari limbah.

Untuk perencanaan jaringan pembuangan air hujan, perlu direncanakan sistem saluran pembuangan yang dapat menyalurkan air hujan dengan cepat dan lancar sehingga tidak menyebabkan genangan air dan banjir. Saluran pembuangan air hujan dilanjutkan ke riol-riol kota yang berakhir pada sungai Gajah Wong.

F. Penanggulangan Kebakaran

Peralatan pemadam kebakaran yang digunakan adalah :

- Di dalam bangunan :
 - alarm kebakaran
 - alat pemadam api ringan

- di luar bangunan :
 - Hydran kebakaran
 - Mesin pompa untuk menambah kekuatan tekanan air

G. Sumber Daya Listrik

Sumber daya listrik yang digunakan pada bangunan Pasar Kotagede ini berasal dari:

- Listrik yang berasal dari Perusahaan Listrik Negara Persero.
- Generator, digunakan pada saat darurat, atau pada saat listrik padam.

5.2.3 Konsep struktur

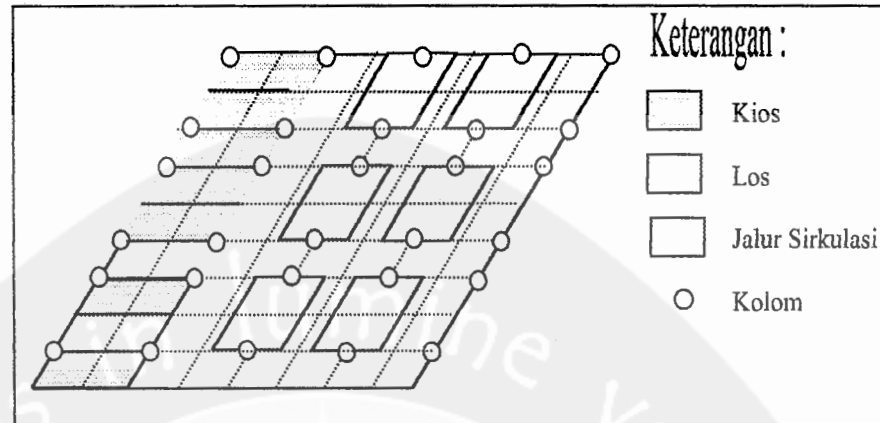
A. Sistem Struktur

- Pondasi

Untuk mengoptimalkan pemanfaatan lahan yang ada, maka perlu dilakukan pengembangan bangunan secara vertikal ke atas dan ke bawah. jenis pondasi yang sesuai dengan penyelesaian permasalahan tersebut adalah pondasi perahu/rakit, yaitu dengan memanfaatkan pondasi sebagai penyaluran gaya, sekaligus dimanfaatkan sebagai ruang di bawah tanah.

- Struktur Badan Bangunan

Penggunaan sistem struktur rangka dapat mempermudah dalam penataan pola luasan los, kios dan jalur sirkulasi di dalam bangunan pasar.

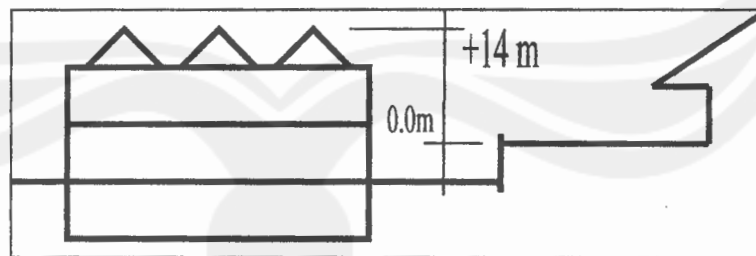


Gambar 113 : Penatan Kios dan Los Berdasarkan Modul Struktur Kolom

▪ Struktur Atap

Struktur atap yang digunakan adalah struktur atap datar/dak. Kemungkinan lain yaitu dengan menggunakan struktur atap pelana atau limasan, dengan syarat :

- Atap lebih dari satu, sehingga tinggi atap dapat ditekan.
- Menurunkan ketinggian lantai bangunan.
- Bangunan diturunkan dari permukaan tanah.



Gambar 114 : pengaruh batas ketinggian terhadap penentuan sistim struktur atap

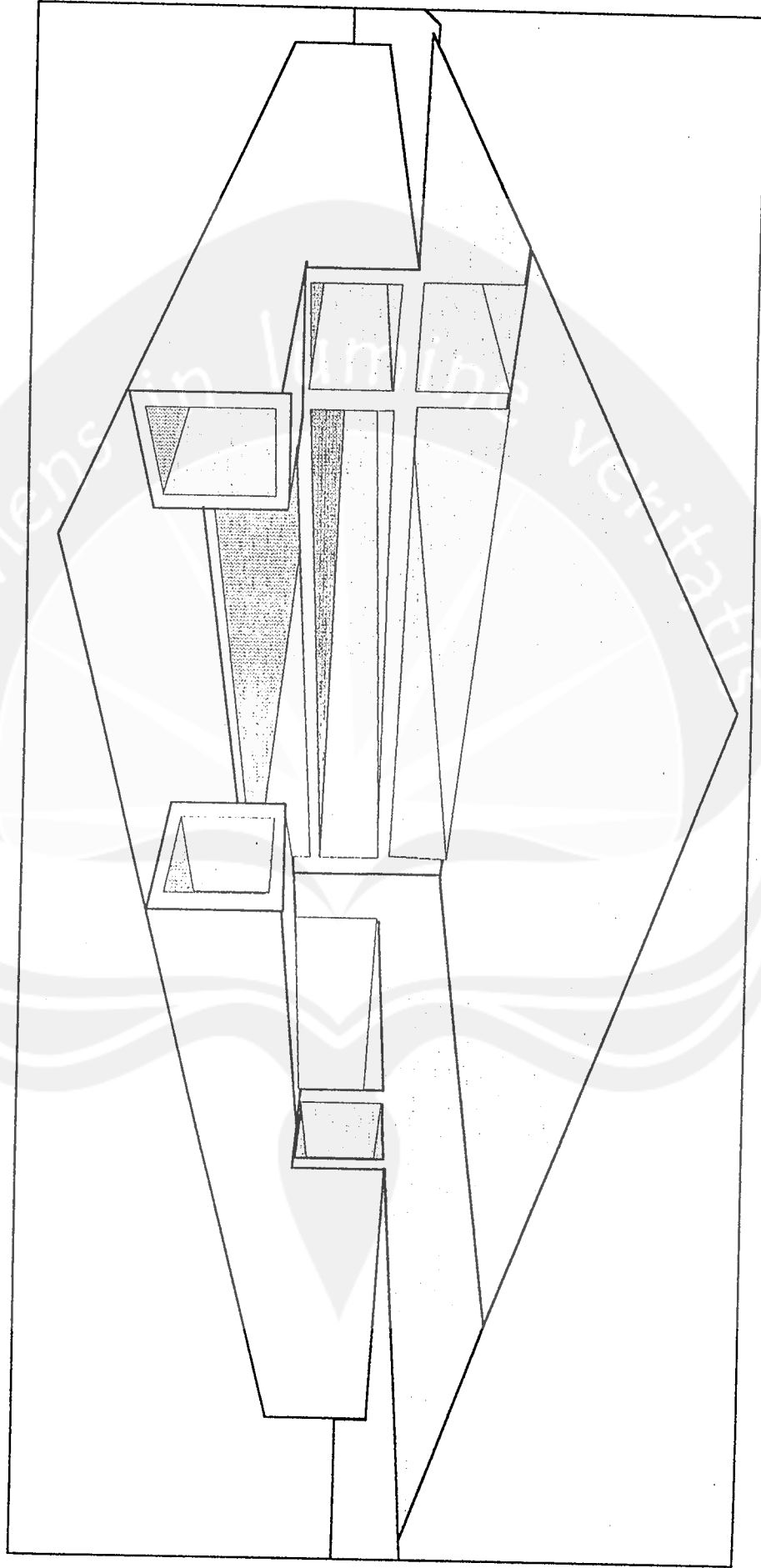
B. Bahan Bangunan

Untuk pondasi rakit/baseman, jenis bahan bangunan yang cocok digunakan adalah beton dengan tulangan baja, yang berfungsi meneruskan

gaya aksi yang berasal dari atas ke tanah, menahan gaya-gaya reaksi horizontal dan verikal yang berasal dari tanah.

Untuk struktur badan bangunan, jenis bahan bangunan yang cocok digunakan adalah beton dengan tulangan baja, yang berfungsi menyalurkan gaya-gaya vertikal yang berasal dari beban bangunan dan beban benda-benda (benda bergerak dan benda diam) di dalam bangunan ke pondasi.

Untuk struktur atap, jenis bahan bangunan yang cocok digunakan adalah baja, selain kuat menahan beban, dimensi baja dibutuhkan lebih kecil dari pad kayu dan beton, dan bentang yang dapat dipenuhi dengan bahan baja sangat bervariasi. Pertimbangan lain di dalam menentukan jenis bahan adalah kemudahan dalam perawatan dan memperoleh bahan dan Keawetan bahan.



Gambar : Perspektif Rencana Sistem Struktur Bangunan Pasar Kotagede

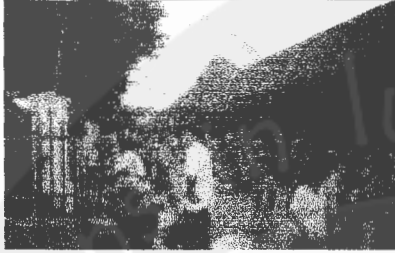
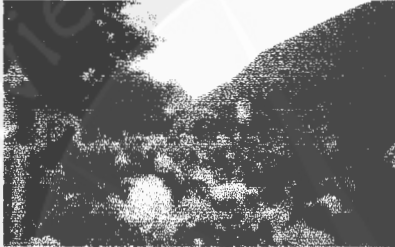
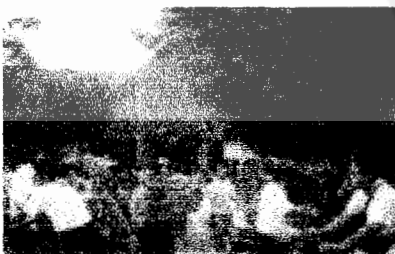
DAFTAR PUSTAKA

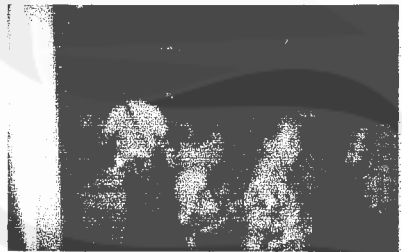
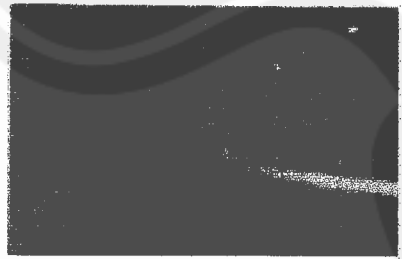
1. Ashihara, Yoshinobu, 1983, *Merancang Ruang Luar*, PT. Dian Surya.
2. Bentley, Alcock, Murrain, McGlynn, tanpa tahun, Smith, *Lingkungan Yang Tanggap*, Abdi Widya.
3. Budihardjo, eko, Ir. MSc., dan Sidharta, Prof. Ir., *KonservasiLingkunan dan Bangunan Kuno Bersejarah di Surakarta*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1989.
4. Ching, D.K., 1995, *Architecture : Form, Space, and Order*, Van Nostrand Reinhold.
5. Darwis., 1984, *Penataan Kembali Pasar Kotagede*, Tugas Akhir, Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
6. de Chiara, Joseph dan Koppelman, Lee E., 1989, *Standar Perancangan Tapak*, Erlangga, Jakarta.
7. de Chiara, Panero, Zelnik, *Time Saver Standards for Housing and Residential Development*, Mc-Graw Hill. Inc.
8. de Chiara, *Time Saver Standards for Building Types*, Mc. Graw Hill. Inc.
9. Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah, tanpa tahun, *Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Perancangan Kota*, Ditjen Cipta Karya, Jakarta.
10. Koentjoroningrat, 1984, *Kebudayaan Jawa*, PN Balai Pustaka, Jakarta.
11. Nakamura, Mitzuo, 1993, *Bulan Sabit Muncul Dari Balik Pohon Beringin*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

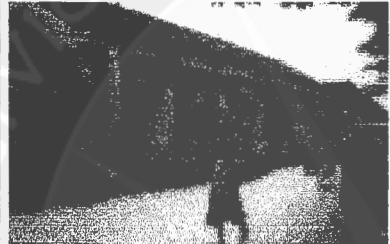
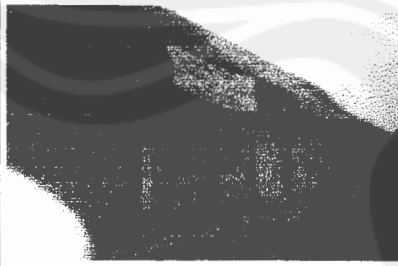
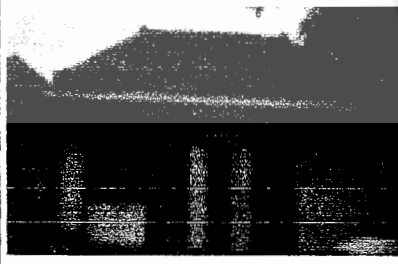


12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pasar
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 4 Tahun 1992 tentang pengelolaan Pasar di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.
14. Ronal, Arya, 1990, *Ciri-Ciri Karya Budaya Dibalik Tabir Keagungan Rumah Jawa*, Universitas Atmajaya Yogyakarta.
15. Shirvani, Hamid, 1986, *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold, New York
16. Spreiregen, Paul D., 1965, *Urban Design = Architecture of Town and Cities*, McGraw Hill Co., New York.
17. Snyder, James C., Castanese, Anthony J., terj. Ir. Hendro Sangkaya, 1991, *Pengantar Arsitektur*, Erlangga, Jakarta.
18. Soekiman, Djoko, Drs., 1992/1993, *Kotagede*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Proyek Pengembangan Media Kebudayaan, Jakarta.
19. Soewito, *Optimasi Penggunaan Ruang Pada pasar Wilayah di Kota Besar*, dalam M.Darwis.
20. Van Mook, H.J., 1972, *Kuta Gede*, Bhratara, Jakarta.
21. Yohana, 1998, *Pengembangan Kawasan Kotagede*, Tugas Akhir, Jurusan Arsitektur Fakultas teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta.

LAMPIRAN

FOTO	KETERANGAN GAMBAR
	Aktivitas pedagang dan pembeli di sekitar pintu gerbang pasar sebelah utara Pasar Kotagede pada pagi hari.
	Parkir kendaraan roda dua (motor dan sepeda) di halaman Pasar Kotagede sebelah utara
	Para pedagang tidak tetap yang menggelar dagangannya di sekitar halaman Pasar Kotagede sebelah utara pada waktu siang hari.
	Aktivitas pedagang unggas dan burung pada saat hari Pasaran Legi di Pasar Kotagede.
	Parkir becak di sekitar pintu gerbang sebelah utara Pasar Kotagede.

	Suasana di sekitar halaman sebelah utara Pasar Kotagede pada saat hari Pasaran Legi
	Para pedagang tidak tetap menggelar dagangannya di sekitar pintu masuk utama Pasar Kotagede
	Jalur sirkulasi utama di dalam Pasar Kotagede digunakan sebagai tempat berdagang makanan dan jajan pasar para pedagang tidak tetap.
	Suasana di dalam Pasar Kotagede
	Kondisi fisik los daging di Pasar Kotagede
	Pintu masuk ke dalam Pasar Kotagede sebelah selatan

	Aktivitas pedagang tidak tetap dan parkir becak di depan tugu Peringatan Hamengku Buwono IX
	Tempat pembuangan sampah Pasar Kotagede di sebelah selatan pasar
	Ruko di depan Pasar Kotagede sebelah utara
	Ruko di depan Pasar Kotagede sebelah utara
	Deretan kios di sebelah barat Pasar Kotagede
	Ruko di depan Pasar Kotagede sebelah Utara yang dipengaruhi gaya kolonial.