

BAB I

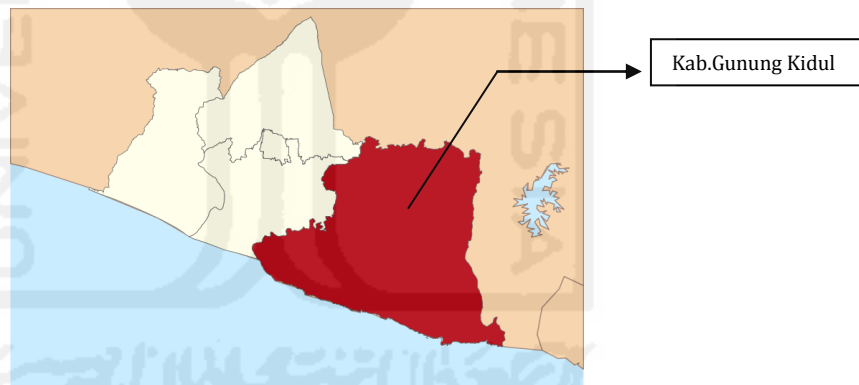
PAPARAN SINGKAT RANCANGAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Kawasan Kalisuci, Kabupaten Gunung Kidul

Kabupaten Gunung Kidul merupakan salah satu kabupaten yang terdapat di wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang terletak pada bagian tenggara. Luas wilayah Kabupaten Gunung Kidul 1.485,36 km² atau sekitar 46,63% dari luas wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Wilayah Gunung Kidul ini terdiri dari 18 Kecamatan dan 144 desa. Batas wilayah Gunung Kidul adalah :

Utara	: Kabupaten Klaten dan Kabupaten Sleman
Selatan	: Samudra Hindia
Timur	: Kecamatan Imogiri, Pundong, Dlingo dan Piyungan
Barat	: Kabupaten Wonogiri



Gambar 1.1-1 : Peta Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta
Sumber : Wikipedia (2014)

Kabupaten Gunung Kidul salah satu wilayah wisata yang sering dikunjungi oleh wisatawan baik wisatawan domestik maupun manca negara (asing). Kabupaten Gunung Kidul banyak dikunjungi oleh wisatawan karena terdapat beberapa objek wisata menarik diantaranya wisata alam, wisata pantai dan wisata gua/karst.

Tahun	Jumlah Pengunjung Wisata
2005	325.477
2006	209.589
2007	310.212
2008	431.545
2009	529.319
2010	548.857
2011	615.922
Total	2.970.921

Table 1.1-1 : Data Pengunjung Wisata Kab.Gunung Kidul
Sumber : Badan Pusat Statistik Gunung Kidul (2013)

Dari table di atas terlihat bahwa kunjungan wisatawan dari tahun ke tahun cenderung meningkat, tetapi pada tahun 2006 merupakan tahun paling sedikit di kunjungi pengunjung disebabkan karena dampak gempa yang melanda sebagian besar wilayah Yogyakarta.

Dengan peningkatan jumlah pengunjung setiap tahunnya, maka Kawasan Gunung Kidul melakukan perkembangan kawasan wisata. Berdasarkan rencana pengembangan kawasan wisata, salah satu wisata yang di kembangkan adalah wisata Kalisuci.

Kawasan Kalisuci merupakan kawasan wisata karst/gua yang terdapat di Kecamatan Semanu tepatnya berada pada desa Pacarejo, Kabupaten Gunung Kidul. Dikawasan tersebut terdapat beberapa potensi wisata diantara adalah kawasan gua gelantik, gua gelung , gua kalisuci serta telaga jonge. Dengan beberapa potensi wisata yang terdapat di daerah kalisuci seharusnya banyak wisatawan yang berkunjung ke tempat tersebut, tetapi pada kenyataannya , wisata karst Kalisuci ini masih kurang dalam mendatangkan pengunjung serta pengembangan kawasan karst tersebut, kekurangan tersebut dapat dilihat dari penataan kawasan karst yang belum tertata dengan rapi, serta infrastruktur untuk mendukung pengembangan wisata karst Kalisuci.



Gambar 1.1-2 Lokasi Potensi Kawasan Karst Kalisuci
Sumber : Laporan Stupa 7 (2013)

Selain wisata karst Kalisuci, Kabupaten Gunung Kidul memiliki beberapa keunggulan lain yaitu hasil pertanian serta hasil perkebunan yang dihasilkan oleh masyarakat yang tinggal disekitar wilayah Kalisuci . Hasil-hasil pertanian meliputi padi , jagung , kedelai , ubi ,dll. Serta beberapa makanan local seperti : gatot, tiwul, serta walang goreng. Selain dari hasil bumi masyarakat desa Pacarejo juga memiliki beberapa kesenian daerah seperti tari tayub, jathilan, kerajinan batu serta wayang. Tetapi pada kenyataan di lapangan hasil-hasil pertanian dan perkebunan di daerah desa pacarejo belum terdapatnya tepat untuk menjual hasil pertanian dan perkebunan , jadi masyarakat desa pacarejo jika ingin menjual hasil panen harus melalui calo atau harus ke pusat kota yang jaraknya cukup jauh dari desa pacarejo, serta kesenian di daerah tersebut kurang terekspos jadi wisatawan tidak akan tahu bahwa terdapat beberapa kesenian dan kerajinan yang bisa di tawarkan di daerah kalisuci khususnya desa pacarejo.

1.1.2 Perkembangan Hasil Pertanian dan Perkebunan Desa Pacarejo

Desa Pacarejo memiliki berbagai macam hasil pertanian dan perkebunan. Hasil dari pertanian dan perkebunan tersebut menjadi salah satu pendapatan utama dari warga desa Pacarejo. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya hasil pertanian serta perkebunan di daerah tersebut. Dalam pengembangan hasil bumi masyarakat Pacarejo mendapatkan dukungan dari pemerintah Kabupaten Gunung Kidul dengan pengembangan desa wisata yang berbasis pada hasil bumi.

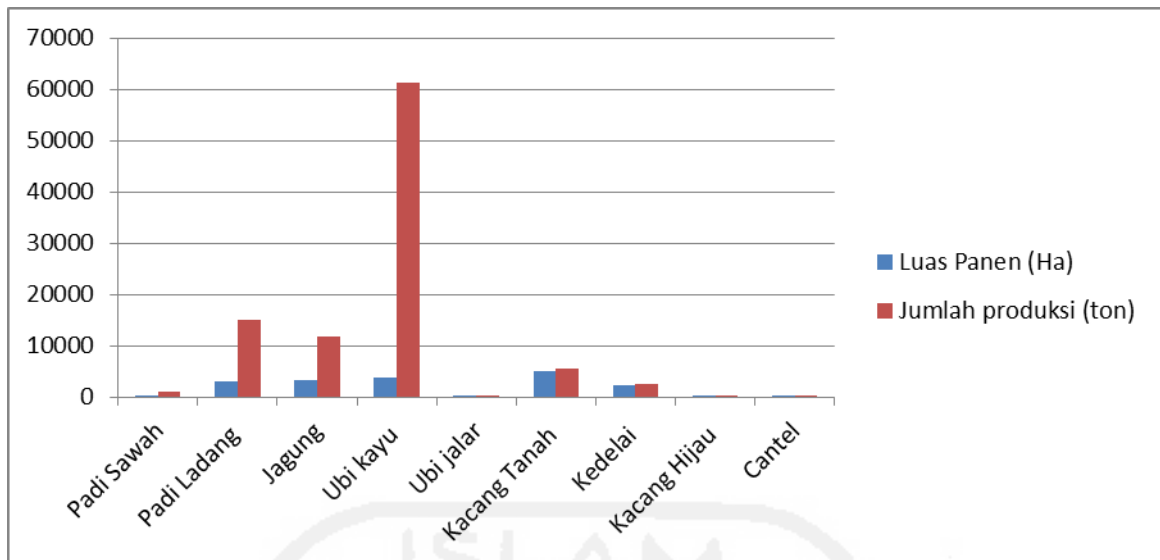


Diagram 1.1-1 Data Hasil Pertanian Desa Pacarejo
Sumber : Bappeda Gunung Kidul (2012)

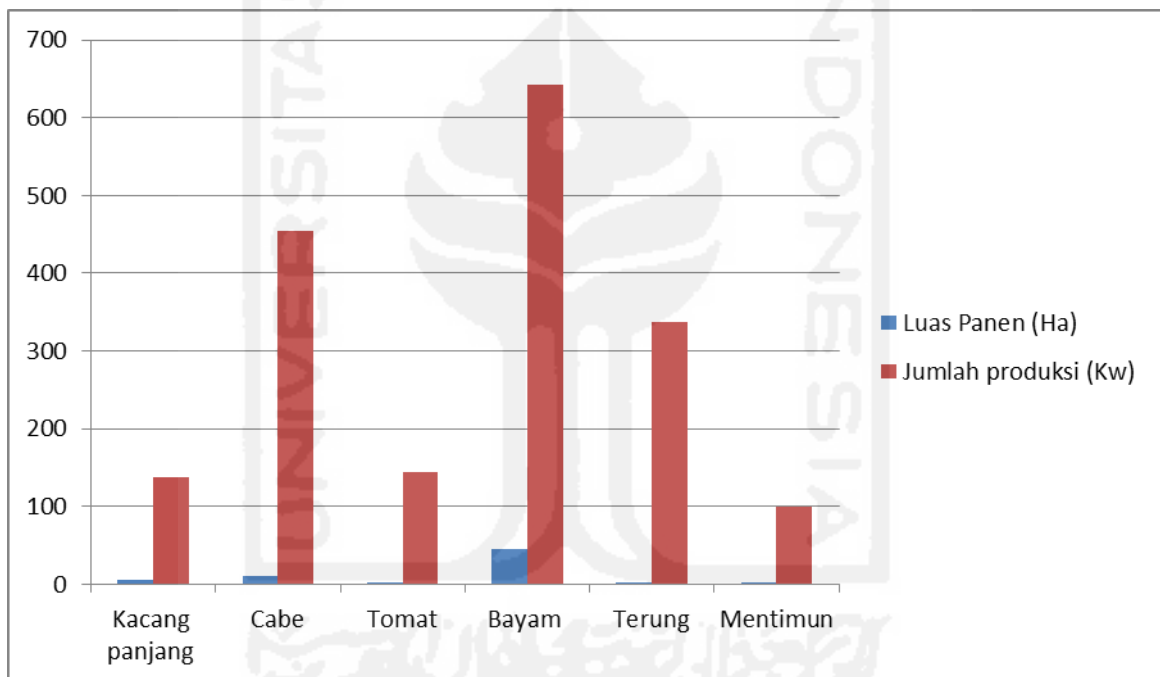


Diagram 1.1-2 Data Hasil Perkebunan Desa Pacarejo
Sumber : Bappeda Gunung Kidul (2012)

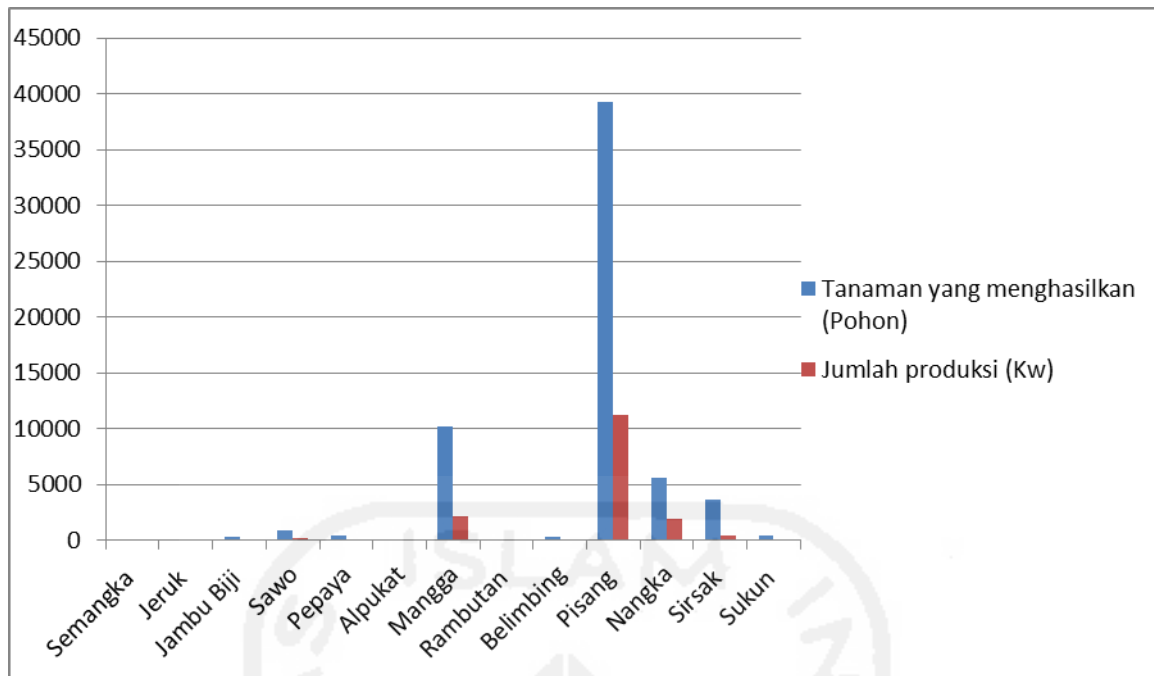


Diagram 1.1-3 Data Hasil Buah-buahan Desa Pacarejo
Sumber : Bappeda Gunung Kidul (2012)

Dari data di atas menunjukkan bahwa daerah desa Pacarejo memiliki beberapa hasil pertanian dan perkebunan yang cukup melimpah. Hal ini juga mendapatkan dukungan dari Pemerintah Kabupaten Gunung Kidul untuk meningkatkan hasil produksi dalam negeri agar dapat di ekspor keluar negeri sebagai upaya dalam mensejahterakan masyarakat.

Dalam pengembangan hasil pertanian dan perkebunan saat ini banyak dari masyarakat khususnya petani yang menjual hasil pertanian serta perkebunannya kepada penyalur (calo) agar cepat laku walaupun harganya rendah , hal ini di sebabkan karena jarak antara desa penghasil pertanian dan perkebunan dengan pasar utama cukup jauh serta untuk menuju ke pasar utama petani harus mengeluarkan uang lebih.

1.1.3 Perlunya Pasar dan Kuliner

Perkembangan globalisasi, laju kondisi sosial ekonomi masyarakat, dan perubahan sistem nilai telah membawa perubahan. Perubahan terhadap pola kehidupan dan kebutuhan masyarakat. Untuk memenuhi keinginan dan kebutuhan masyarakat muncul berbagai fasilitas perbelanjaan. Pasar sebagai salah satu fasilitas perbelanjaan selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat penting dalam kehidupan masyarakat. Bagi masyarakat, pasar bukan sekedar tempat bertemunya penjual dan pembeli. Pasar juga wadah interaksi sosial dan representasi nilai-nilai tradisional. Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung.

Pemerintah Kabupaten Gunung Kidul dalam Rencana Tata Ruang dan Wilayah mencanangkan pengembangan dan pengoptimalan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa dengan penguatan pasar tradisional, pengendalian pasar modern serta fasilitasi usaha kecil dan menengah (Perda no 6 Tahun 2011) , Kantor Pengelola Pasar Gunung kidul, Widagdo,S.Sos,M.Si menyatakan terdapat 39 pasar negeri di Gunung Kidul , tercatat 2 diantaranya berkondisi mati, hal ini disebabkan oleh berdirinya pasar modern di beberapa kecamatan yang menyebabkan terpuruknya kondisi pasar tradisional di pelosok desa (Sorotgunungkidul.com, 28 November 2013). Pemerintah menyadari bahwa pasar tradisional jauh lebih berperan dalam membangun perekonomian , upaya pemerintah saat ini adalah mendorong pasar tradisional semakin berkembang kedepan (Nia Widyastuti, 23 Maret 2013).



Gambar 1.1-3 Keadaan salah satu Pasar Didaerah Kab.Gunung Kidul
Sumber : www.harianjogja.com

Dengan melihat hal tersebut maka diperlukan wadah untuk transaksi jual beli antar pedagang dan pembeli dalam wujud Pasar Tradisional. Pasar ini berfungsi untuk menjual berbagai macam hasil pertanian serta perkebunan di kawasan desa pacarejo, tidak hanya pasar tradisional yang akan di bangun, dalam perencanaan pemerintah Kabupaten Gunung Kidul akan mengembangkan daerah kalisuci menjadi salah satu daerah karst Gunung Kidul, oleh sebab itu perlu adanya fasilitas yang harus di tambahkan untuk mendukung pengembangan daerah Karst Kalisucinya. Berdasarkan kondisi tersebut, pasar dan kuliner dapat menjadi alternative solusi dalam pengembangan area wisata Kalisuci kedepannya. Untuk itu pasar dan kuliner dipilih sebagai penunjang wisata utama Kalisuci dengan memadukan antara fungsi pasar dengan kuliner dengan menerapkan konsep integrasi.

Perncangan Pasar Tradisional ini diharapkan mampu untuk memajukan kesejahteraan masyarakat Kalisuci terutama masyarakat yang bermata pencaharian sebagai petani, serta diharapkan pasar tradisional ini dapat bersaing dengan pasar modern yang pada saat ini perkembangannya sudah menjamur dimana-mana, serta dapat meningkatkan minat pengunjung sebagai pengembangan daerah kawasan wisata Kalisuci.

1.1.4 Mengapa Permasalahan Penting ? (Why)

Permasalahan yang di ambil dari beberapa aspek penting yang saling berkaitan yaitu dari segi fungsi dan dari segi arsitekturalnya. Dari segi fungsi yaitu memadukan antara dua hal yang berbeda yaitu fungsi pasar yaitu tempat pedagang dan pembeli yang bertujuan untuk meningkatkan struktur ekonomi dan fungsi dari kuliner yaitu sebagai tempat untuk menikmati makanan yang bertujuan sebagai daya tarik wisatawan. Maka diperlukanlah saran untuk memecahkan kedua masalah tersebut salah satunya dengan menggabungkan antara pasar tradisional dengan kuliner.

1.1.5 Rumusan Masalah

Bagaimana merancang bangunan pasar tradisional yang berintegrasi dengan kuliner ?

1.1.6 Tujuan

Merancang bangunan Pasar Tradisional yang mempertimbangkan aspek sirkulasi , view dan tata letak sebagai integrasi antara pasar dengan kuliner yang bertujuan untuk membangun struktur ekonomi masyarakat terutama masyarakat menengah ke bawah , sebagai daya tarik kunjungan wisatawan domestic maupun asing serta sebagai pengembangan area kawasan wisata karst Kalisuci.

1.1.7 Sasaran

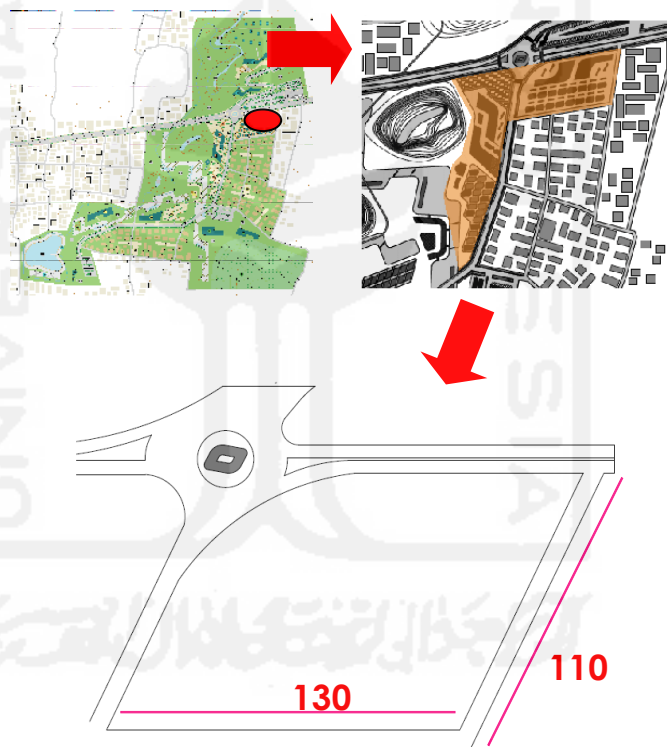
- Menghasilkan rancangan Pasar Tradisional dengan memadukan fungsi pasar dengan kuliner
- Menghasilkan rancangan Pasar Tradisional yang mampu bersaing dengan Pasar modern
- Mampu menghasilkan rancangan Pasar yang memberi kemudahan sirkulasi bagi pengunjung, pedagang, serta bongkar muat barang

1.2 Site Terpilih

Site yang dipilih dalam perancangan yang akan dilakukan pada proyek akhir sarjana yaitu pada kawasan komersil. Kawasan ini terdiri dari 6 area. Lokasi yang dipilih untuk perencanaan pasar adalah area pusat perbelanjaan dan souvenir dengan luas lahan + 12.000 m². Pemilihan site tersebut karena pada rancangan fungsi lahan tersebut difungsikan sebagai pasar serta pusat souvenir.

Batas Tapak :

- Utara : Lahan perkebunan
- Timur : Perkampungan warga
- Barat : Perkampungan warga
- Selatan : Jalan Primer



Gambar 1.2-1 Site terpilih
Sumber : penulis, 2014

Peraturan Tapak :

KDB : 50%

KLK : 1

KDH : 50%

GSP : Garis sempadan dan jalan

Ketentuan GSB :

Bangunan yang tinggi kurang dari 12 meter, GSB sama dengan minimal 2 meter dari lahan. Bangunan yang tingginya lebih dari 12 meter, GSB sama dengan minimal 3 meter dari lahan. Area perancangan meliputi jalan arteri, jalan lingkungan dan jalan setapak.

Area perancangan pasar tradisional

Jalan : Jalan arteri sekunder

Lebar : 12 meter

GSB : 14 meter dari as jalan

Jalan : jalan lingkungan

Lebar : 7 meter

GSB : 5 meter dari as jalan

1.3 Klien dan pengguna

Pasar tradisional ini merupakan pasar yang dikelola oleh pemerintah Kabupaten Gunung Kidul, karena pasar ini merupakan pasar yang menjual hasil-hasil dari pertanian, perkebunan dan peternakan dari masyarakat untuk dapat meningkatkan perekonomian pedagang yang terdapat di daerah Gunung Kidul khususnya Kecamatan Semanu.

Pasar ini bersifat umum (public) karena tujuan utama dari perencanaan pasar ini adalah untuk meningkatkan perekonomian masyarakat kecamatan semanu. Serta dalam pengembangan perancangan pasar ini juga memberikan fasilitas yang dapat mendukung pengembangan wisata di daerah semanu yang nantinya akan dikembangkan menjadi kawasan karst Kalisuci, fasilitas pendukung tersebut adalah fasilitas kuliner yang bertujuan untuk meningkatkan jumlah wisatawan domestik maupun manca untuk berkunjung ke kawasan karst kalisuci. Oleh karena itu data pengguna dari hasil rancangan ini adalah :

Pasar tradisional :

- Para pedagang yang akan menjual hasil pertanian dan perkebunan
- Para pembeli dari dalam maupun luar desa Pacarejo yang ingin membeli kebutuhan pokok

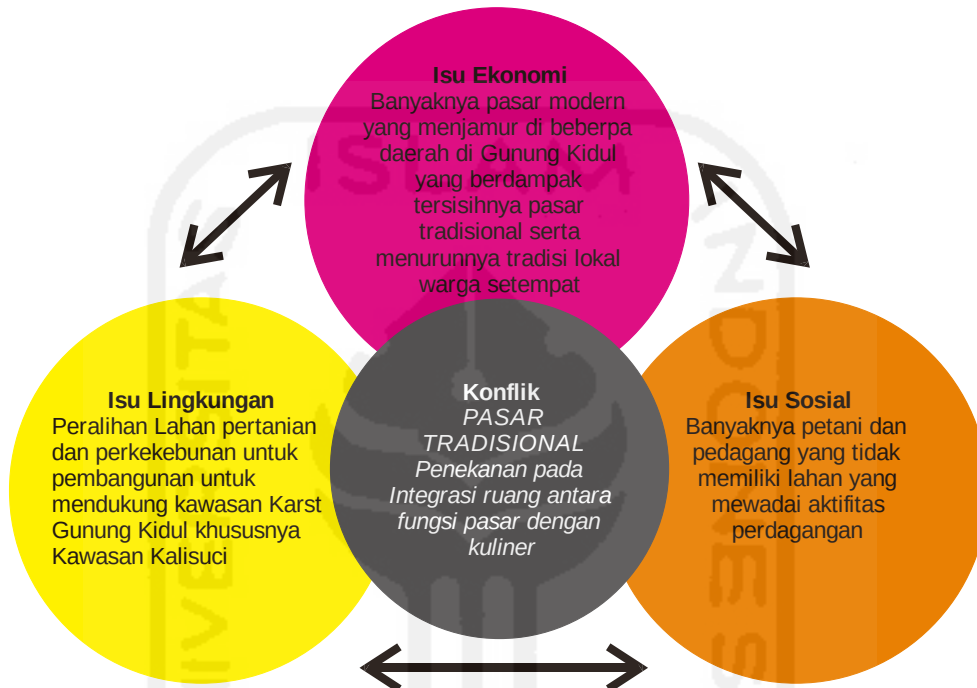
Kuliner :

- Warga sekitar yang ingin menjual hasil dari pengolahan makanan
- Wisatawan domestik maupun mancanegara yang ingin menikmati suasana makanan sambil menyaksikan kegiatan di pasar tradisional dengan view

sayur dan buah segar sekaligus panggung hiburan yang terdapat di daerah pasar

- Para pedagang pasar yang sedang beristirahat dengan aktifitas perdagangan
- Warga sekitar yang ingin menikmati makanan tradisional di area pasar sekaligus belanja di pasar tradisional.

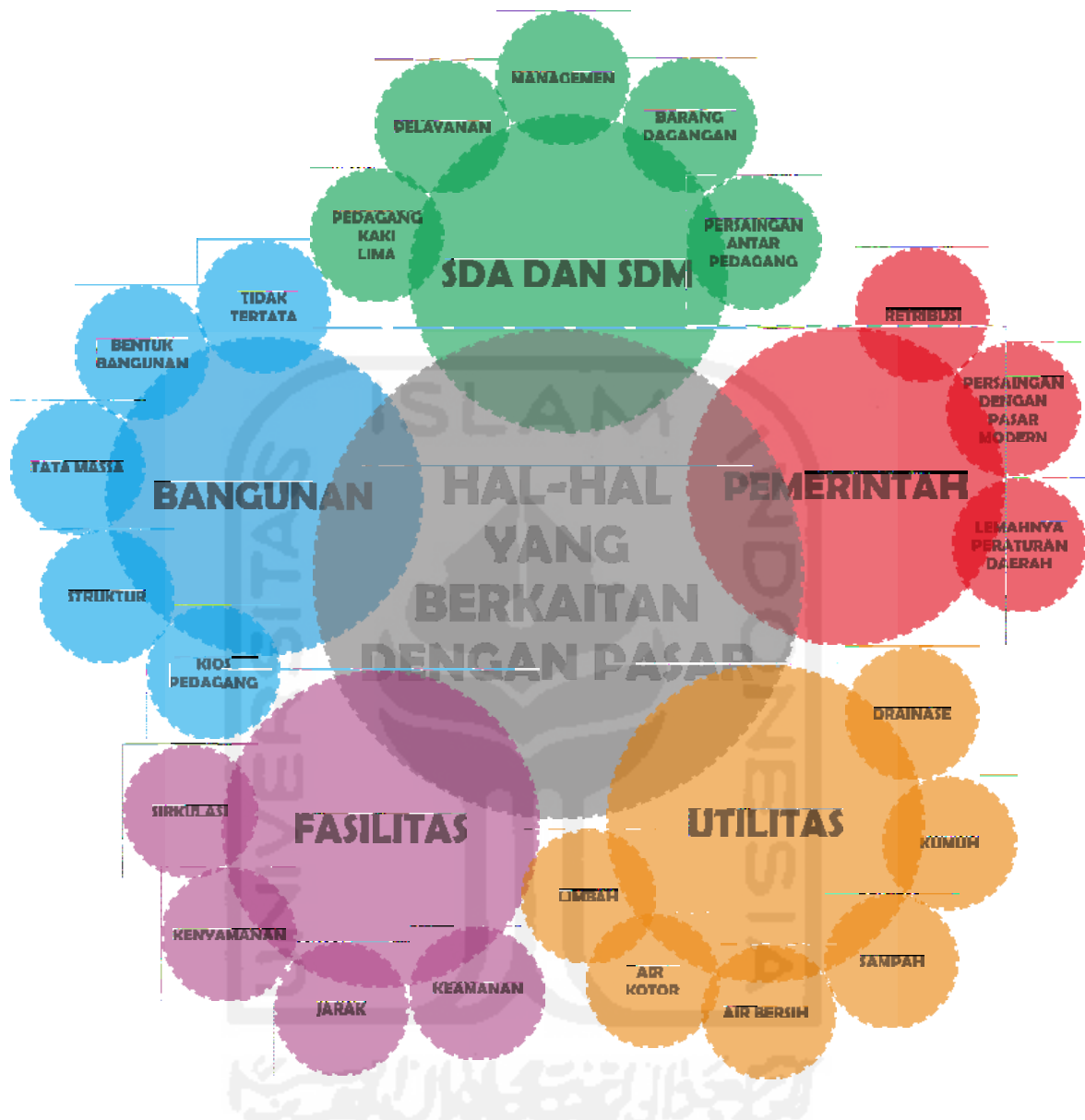
1.4 Peta Isu



Gambar 1.4-1 Peta Isu
Sumber : penulis, 2014

1.5 Peta Permasalahan

1.5.1 Permasalahan berkaitan dengan Pasar secara umum



Gambar 1.5-1 Peta permasalahan pasar secara umum

Sumber : penulis, 2014

1.5.2 Permasalahan Pasar secara Khusus



Gambar 1.5-2 Peta permasalahan secara khusus
Sumber : penulis, 2014