BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

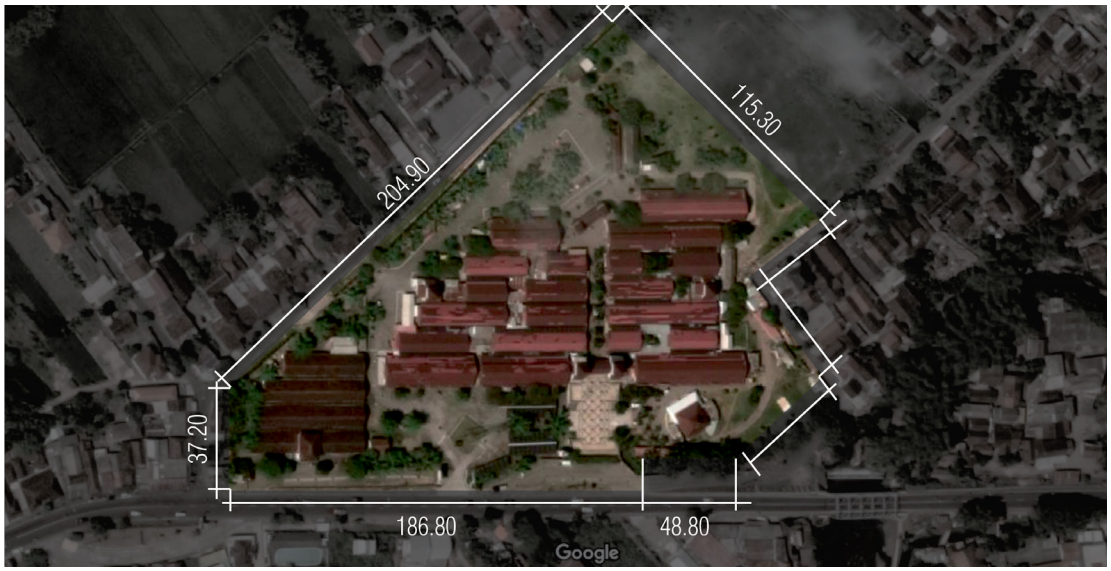
1.1.1 Isu Pasar Niten Sepi

Pasar Niten Baru yang terletak di Jalan Bantul km 5 juga dijadikan sebagai aspek yang akan dijadikan patokan. Pasar Niten Baru sudah berjalan sekitar 9 tahun sejak dibangunnya pada tahun 2008. Pasar ini merupakan relokasi dari Pasar Niten lama yang difasilitasi oleh pemerintah kabupaten Bantul untuk para pedagang setempat. Dari beberapa pengamatan dan pendapat dari para pedagang, justru pasar ini menjadi lebih sepi semenjak dipindahkan (Gambar 1.1.1). Permasalahan ini dikarenakan oleh beberapa hal. Dikutip dari salah satu pedagang bernama Bu Yoni yang sudah merasakan mulai dari pasar niten yang sebelumnya, *"Banyak perbedaan yang saya rasakan, ya salah satu misalnya yang sekarang lebih sepi, kalau dulu saya rame. Mungkin karena tempat nya parkiran kan di belakang. Jadi kami yang didepan gak kelewat sama pembeli".*



Gambar 1.1.1 Kondisi Eksisting Pasar Niten Baru
Sumber: Penulis, 2018

Terdapat beberapa isu pada bangunan Pasar Niten Baru ini. Isu utama dari semuanya terletak pada karakteristik pasar tradisional yang tidak terlalu terlihat. Lokasi Pasar Niten Baru ini terletak persis di pinggir Jl. Bantul km 5 yang dimana jalan ini adalah salah satu jalan utama di kawasan Bantul. Dapat dilihat dari Gambar 1.1.2 bahwa posisi bangunan utama pasar memliki jarak dari jalan utama tersebut, yaitu sekitar 50 meter jika diukur. Pada jarak 50 meter tersebut dijadikan sebagai *open space* dan sebagian lagi sebagai tempat parkir pengunjung. Lalu lokasi para pedangan hampir sebagian besar terletak di tengah pasar dan posisi kios terdapat di bagian depan dan belakang pasar dengan bentuk menutupi bagian pasar yang tengah.



Gambar 1.1.2 Lokasi Pasar Niten
Sumber: Penulis, 2018

Bagi para pedagang hal ini memiliki dampak baik dan buruknya. Misalkan, para pedagang yang menggunakan kios pada bagian depan merasa bahwa parkiran di bagian depan jarang diisi pengunjung karena parkiran belakang lebih dekat dengan bagian tengah pasar. Sehingga kios-kios bagian depan menjadi sepi dan hingga kini banyak kios yang sudah tidak digunakan lagi. Dan juga terdapat isu lainnya yaitu karena para pengunjung ingin lebih dekat lagi dengan pasar bagian depan, banyak kendaraan yang diparkirkan di bagian tengah atau koridor pemisah antara pasar kering dan pasar basah. Dimana koridor itu fungsi aslinya adalah sebagai taman dan tidak boleh ada kendaraan yang parkir dibagian itu. Hal ini juga terjadi pada pola parkir para pedagang pasar. Kebanyakan dari para pedagang justru parkir langsung didepan kios dan los masing-masing. Dimana hal ini justru mengganggu sirkulasi pengunjung dalam berbelanja karena terganggu oleh kendaraan pedagang. Ini juga dikarenakan parkir untuk pedagang letaknya jauh dari los dan kios. Dan juga tidak adanya *leveling* antara bangunan pasar dengan lingkungan sekitarnya sehingga kendaraan dengan mudah untuk dimasukkan ke dalam pasar.

1.1.2 Isu Penggabungan Pasar Niten dengan Klitikan Niten

Pasar Niten memiliki dua bangunan pasar yaitu pasar utama dan pasar klitikan. Pasar utama merupakan milik kas desa dan diatur oleh Pemerintah Kabupaten Bantul dan klitikan milik Pemerintah Kabupaten Bantul. Sejak ada nya permasalahan pada sepinya pasar baik pasar utama atau klitikan, Pemerintah Kabupaten Bantul mulai membuat rencana untuk menggabungkan kedua pasar tersebut. Saat ini lokasi pasar berada didalam satu area namun tetap terpisah oleh pagar. Tetapi pengelolaan sudah mulai digabung sejak tahun 2017.



Gambar 1.1.3 Kondisi Pasar Bagian Kios
Sumber: Penulis, 2018

Memang dibeberapa kios yang disediakan terdapat kios-kios yang memang kosong dan tidak ada pedagang yang menempati seperti pada Gambar 1.1.3. Area pada pasar yang ramai adalah dibagian belakang yang jenis nya “lapak”. Sehingga kegiatan pasar justru ramai dibelakang dan bagian depan terlihat sepi. Terutama bagian yang berbentuk kios. Dan dengan adanya isu ini, kabupaten Bantul ada wacana untuk menata ulang Pasar Niten terutama bagian pasar klitikannya. Menurut pengelola pasar, keanggotaan pasar semakin berkurang hingga sekarang. Sudah pernah ada upaya untuk meningkatkan kegiatan antara pasar klitikan dan pasar basah/kering dengan cara menembah gerbang penghubung antar pasar, namun solusi itu dinilai kurang berhasil. Luas bangunan Pasar Niten Baru sebesar 24.240 m^2 dengan luas lahan sekitar 31.265 m^2. Terdapat 116 kios dan 13 komplek los yang diisi dengan pedagang sekitar 926 orang.

Pada Pasar Niten Baru ini juga terdapat satu fungsi pasar lain yaitu pasar klitikan. Jika dilihat pasar klitikan ini juga terbilang sepi sama dengan pasar utamanya. Dengan cara menggabungkan kegiatan pasar antara pasar utama (kering dan basah) dengan pasar klitikan. Menurut bagian pengelola pasar ini dikarenakan juga jumlah pedagang yang semakin berkurang hingga sekarang.



Bagan 1.2.1 Peta Permasalahan
Sumber: Penulis, 2018



Jika dilihat pada Bagan 1.2.1, isu utama terletak pada kolom berwarna merah muda. Isu utama disini adalah pasar cukup sepi dan terdapat 3 isu kecil yang didapat dari "sepi" tersebut. Lalu jika lihat di kolom-kolom sebelumnya yaitu kolom kuning, biru, dan hijau, itu semua merupakan akar-akar permasalahan yang mengakibatkan dari munculnya isu pada Pasar Niten. Jika ditarik ke akar paling ujung maka ditemukanlah permasalahan bahwa Pasar Niten yang sudah berdiri saat ini merupakan rancangan hasil dari konsep optimalisasi ruang (pada kolom biru) dan disini perilaku pengguna dari pasar sendiri tidak terlalu dijadikan patokan dalam rancangan.

Pertanyaan dasar dari perancangan ini adalah bagaimana membuat rancangan bangunan pasar rakyat (Pasar Niten) yang dapat menghidupkan kembali kegiatan Pasar Niten dengan mengulik akar dari isu pasar itu sendiri:

1. Bagaimana merancang ulang pasar niten dengan lebih mempertimbangkan perilaku pengguna pasar mulai dari pedagang, pembeli, dan pengelola pasar sebagai dasar perancangan?
2. Bagaimana merancang ulang pasar niten dengan konsep *non-deadspots* pada tata ruang pasar?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

1. Mendapatkan rancangan ulang pasar niten berdasarkan perilaku pengguna pasar.
2. Mendapatkan rancangan ulang pasar niten dengan konsep *non-deadspots* pada tata ruang pasar.

1.4.2 Sasaran

1. Mengubah tata masa bangunan antara pasar utama dengan klitikan.
2. Menggabungkan kedua pasar (pasar utama dan klitikan) ke dalam satu area
3. Merancang ulang zona dan tata ruang pasar berdasarkan perilaku pengguna yaitu pedagang, pembeli, dan pengelola pasar.
4. Menerapkan konsep *non-deadspots* pada tata ruang pasar utama.
5. Menerapkan konsep *non-deadspots* pada tata ruang klitikan.
6. Merancang naungan pasar berdasarkan analisa antara perilaku pengguna dengan analisa modul struktur (pada analisa *deadspots*)
7. Merancang ulang *layout* parkir pasar berdasarkan perilaku pengguna pasar.

1.5 Keaslian Penulis

1. Auny Maulida/11512167/UII/2015

   Re-desain Pasar Sudimampir di Banjarmasin

   Pada karya ini penekanan perancangan terletak pada pemerataan pedagang dan akses parkir untuk pengunjung. Permasalahan umum yang diangkat adalah tentang bagaimana merancang ulang pasar Sudimampir dalam konteks Redesain. Dan mencari solusi untuk pemerataan pedagang pasar. Permasalahan kedua adalah fokus kepada masalah kurangnya parkir untuk kendaraan pengunjung.

   Perbedaan:

   Pada karya Redesain Pasar Sudimampir di Banjarmasin ini fokus perancangan terletak pada bagian kurangnya parkir kendaraan sehingga diberi lah solusi dengan

cara mengembangkan/menambahkan massa bangunan pasar.

2. Stefani Adriani Bintoro/120114176/UAJY/2016

Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul

Pada perancangan ini fokus rancangan terletak pada tujuan untuk pemerataan pendapatan masyarakat dengan cara merancang bangunan pasar yang menarik, berkelanjutan, dan tidak kalah dengan pasar modern. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan arsitektur ekologis modern.

Perbedaan:

Pendekatan yang digunakan berupa pendekatan arsitektur ekologis modern dengan mengutamakan ke-atraktifan dari massa bangunan.

1.6 Metode Perancangan

1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data menggunakan metode observasi dan wawancara. Untuk observasi dilakukan langsung ke Pasar Niten yang berlokasi di Jl. Bantul, Kasihan. Observasi menggunakan cara pengambilan gambar-gambar kondisi pasar seperti kondisi kios, kondisi los, kondisi parkir, dan lain-lain. Untuk wawancara dilakukan kepada dua pihak yaitu para pedagang pasar niten dan pihak pengelola pasar. Para pedagang ditanyakan bagaimana pendapat mereka tentang pasar niten saat ini dan apa saja perbedaannya dengan pasar niten yang dahulu sebelum direlokasi. Pengambilan data dengan pengelola dilakukan untuk mendapatkan data para pedagang pasar seperti jumlah pedagang, inventaris pasar, denah eksisting pasar, dan bagaimana saja perkembangan pasar saat ini.

1.6.2 Metode Pemecahan Masalah

Pada tahap ini digunakan metode pemecahan masalah dengan menggunakan metode *Behavioral Architecture* dan kajian terhadap *deadspot* pada *layout* ruang dimana disini perancangan arsitektur akan didasari dari perilaku manusia yang juga ada pengaruhnya pada *layout* ruang.

Pertimbangan-pertimbangan perancangan berdasarkan data eksisting pasar niten, kajian preseden dan teori. Lalu dari data-data tersebut dilakukan beberapa analisis yang mengarahkan kepada konsep rancangan. Beberapa kajian yang akan di analisis antara lain:

1. Kajian terhadap data eksisting pasar niten yang didapat dari observasi dan wawancara
2. Kajian terhadap jumlah pedagang dan kios pasar niten
3. Kajian terhadap lokasi pasar niten/lokasi perancangan

4. Kajian terhadap karakteristik pasar tradisional
5. Kajian terhadap klasifikasi pasar tradisional
6. Kajian terdahap karakteristik sirkulasi pengguna pasar
7. Kajian terhadap karakteristik penataan komoditi barang dagangan
8. Kajian terhadap *Behavioral Architecture*
9. Kajian terhadap macam tatanan ruang pasar
10. Kajian terhadap teori-teori *deadspot* pada pasar

1.6.3 Metode Uji Desain

Metode pengujian desain akan dilakukan dengan cara meanyakan pendapat mulai dari pedagang, pengunjung, dan pengelola pasar niten secara langsung dengan membawa beberapa rancangan dalam bentuk perspektif. Lalu cara kedua adalah dengan kuisioner.

Kuisioner nanti nya akan ditujukan kepada para pedagang pasar, pengunjung pasar, dan pengelola pasar niten. Kuisioner akan dibagikan dan nantinya didapat pendapat para pengisi kuisioner dan dari situ kita dapat mengetahui apa saja kebutuhan-kebutuhan yang nantinya akan dapat digunakan sebagai pelengkap desain.