

# Pasar Tradisional di Gunung Kidul

Lukas Suryanata. dan Ir. Nugroho Susilo, M.Bdg.Sc.

Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra

Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

lukassuryanata47x@gmail.com;

nugroho@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif selatan bangunan (akses masuk) Pasar Tradisional di Gunung Kidul

## ABSTRAK

Gunung kidul terletak pada bagian timur DIY dan merupakan daerah dengan dominasi perbukitan, goa dan pantai, keistimewaan ini menjadi incaran utama para investor untuk mengembangkan perusahaan mereka. tingginya Industri pariwisata di Gunung Kidul mendongkrak Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan memperbesar pemulihan ekonomi dari dampak pandemi ini sampai berkali-kali lipat, meskipun banyak membawa dampak positif dari aspek perekonomian di wilayah namun perkembangan industri pariwisata di Gunung Kidul juga memberi dampak negatif, akibatnya kekuatan ekonomi dikuasi oleh para investor, dan masyarakat asli kurang mendapat peran dalam kegiatan pariwisata, Sehingga pemilihan project Pasar Tradisional didasari dengan membawa semangat masyarakat asli Gunung Kidul yogyakarta, serta mendorong ekonomi kreatif bagi masyarakat sekitar, project ini menerapkan konsep *one stop service*, dimana berbelanja kebutuhan suatu produk dapat dilakukan dalam 1 tempat atau sekali pemberhentian, sehingga fokus konsep ini pada alur dan zoning serta berdampak pada kontinuitas alur pengunjung, konsep ini mendukung mekanisme perbelanjaan secara kelompok, pendekatan utilitas dipilih dari permasalahan pada tipologi pasar yaitu kondisi yang kumuh dan kotor serta Utilitas pada pasar

adalah salah satu bagian terpenting dalam perencanaan dan perancangan pasar, karena aktivitas pasar menghasilkan limbah yang berdampak buruk bagi lingkungan.

Kata Kunci : Gunung Kidul, masyarakat, Pasar, Pasar tradisional

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Area Gunung Kidul merupakan daerah dengan dominasi perbukitan serta kawasan pantai, daerah ini juga memiliki beragam potensi wisata alam, mulai dari pegunungan, goa, serta pantai sepanjang 78 kilometer, keistimewaan ini menjadi incaran utama para investor untuk mengembangkan perusahaan mereka. Tingginya Industri pariwisata di Gunung Kidul mendongkrak Pendapatan Asli Daerah dan Program ini juga menjadi unggulan Gunung Kidul dalam memperbesar pemulihan ekonomi dari dampak pandemi ini sampai berkali-kali lipat, meskipun banyak membawa dampak positif dari aspek perekonomian di wilayah namun perkembangan industri pariwisata di Gunung Kidul juga memberi dampak negatif, seperti sebagian besar lahan di kawasan pantai selatan sudah diduduki oleh para pemegang saham dari luar kota bahkan negara, Sebagian lahan yang terjual kepada para pemegang saham atau investor diubah menjadi komoditas untuk turis seperti villa pribadi, hotel dan *resort*. Dimana hal

ini juga mendukung infrastruktur dari pariwisata di beberapa

kawasan Gunung Kidul, Contohnya pada 2020 silam. Peningkatan tersebut terlihat jelas pada tahun 2020 silam. Hingga bulan ke 8, tercatat sampai 32 investor mengembangkan bisnisnya di Gunung Kidul. Jumlah ini dianggap cukup banyak, mengingat Gunung Kidul berada dalam situasi pandemi dan ekonomi tidak stabil seperti biasa.

Akibatnya karena masyarakat Gunung Kidul belum adanya sistem kemitraan usaha yang didorong dan diatur dalam pengembangan wisata yang melibatkan investor luar di dalam wilayah Desa. Hal ini menjadi riskan karena kekuatan kapital yang dibawa investor masuk ke desa cenderung melemahkan kapasitas pemerintahan dan masyarakat desa untuk mengembangkan ekonomi lokal yang berkelanjutan.

### 1.2 Tujuan Perancangan

Perancangan ini bertujuan untuk membangun portofolio sumber penghidupan alternatif bagi masyarakat sekitar. Melalui fasilitas ini diharapkan dapat menyediakan ruang masyarakat untuk mengembangkan ekonomi, serta menjadi alternatif destinasi pariwisata alam di Pantai Krakal. Fasilitas ini juga bertujuan untuk menampung para wisatawan untuk berekreasi dan berbelanja di Pantai Krakal, serta dapat menyediakan kebutuhan bahan bagi para penduduk lokal.

### 1.3 Manfaat Perancangan

Hasil dari perancangan “Pasar Tradisional Gunung Kidul” ini diharapkan dapat memberikan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan kepada pihak berikut :

- Wisatawan

Diharapkan fasilitas ini memberikan alternatif sarana rekreasi dan berbelanja untuk para wisatawan di Pantai Krakal, mewadahi dalam hal fungsi perbelanjaan.

- Kalangan Umum

Pengembangan wisata desa yang adaptif, inklusif, dan berkelanjutan, diharapkan fasilitas ini dapat mengembangkan potensi lokal terutama menghimpun aktivitas ekonomi masyarakat.

- Pemerintah Gunung Kidul

Dengan adanya perancangan ini manfaat yang didapatkan dari pemerintah kota Gunung Kidul adalah terwujudnya visi dari pemerintah Gunung Kidul untuk menjadikan area sekitar sentra parkir berkembang menjadi ruang bagi masyarakat sekitar untuk aktivitas

perekonomian dan perancangan ini dapat menjadi salah satu bangunan yang menjadi ciri khas / *landmark* baru dari Gunung Kidul.

- Ilmu Arsitektur

Dengan adanya *project* perancangan ini, manfaat yang didapat oleh bidang ilmu arsitektur adalah sebuah pemikiran desain yang holistik tentang bagaimana sebuah tempat wisata dan fungsi pasar dapat berjalan dengan kolektif.

### 1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 2. Lokasi tapak  
(Sumber : Googlemaps.com)

Lokasi tapak terletak di Jalan Ngestirejo, Tanjungsari, Gunung Kidul, Yogyakarta, Jawa Tengah merupakan lahan kosong, bersebelahan dengan pusat area parkir dan area persawahan tepatnya berada di Pantai Krakal, Kecamatan Tanjungsari. Kecamatan Tanjungsari. Tapak di jalan utama menuju ke Pantai Krakal lokasi tapak dapat diakses pejalan kaki  $\pm$  6 menit.



Gambar 1. 3. Kondisi tapak eksisting.  
(Sumber : googlemaps.com)

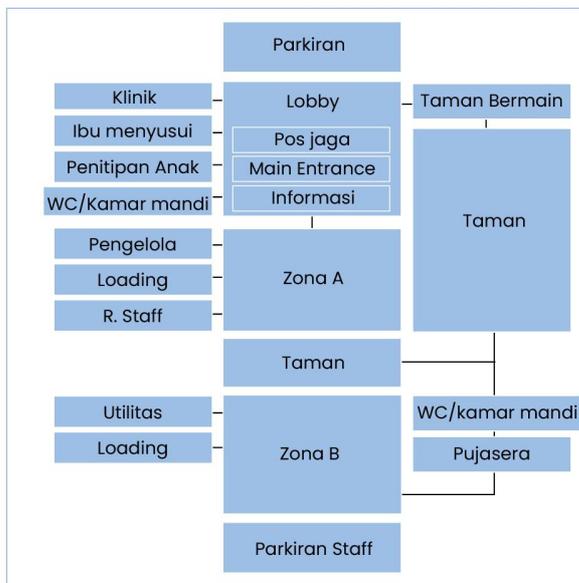
Nama jalan : Jl. Ngestirejo,  
Tanjungsari, Gunung Kidul, Yogyakarta, Jawa Tengah

Status lahan : Tanah  
 Kosong  
 Luas lahan : 8000 m2  
 Tata guna lahan : Pariwisata  
 Garis sempadan bangunan (GSB) : 6 m  
 Koefisien dasar bangunan (KDB) : maks. 60%  
 Koefisien dasar hijau (KDH) : min. 10%

**2. DESAIN BANGUNAN**

*2.1 Program dan Luas Ruang*

Konsep perancangan yang diangkat Pasar Tradisional di Gunung Kidul adalah *one stop service*, Dimana pasar tidak sekadar area perbelanjaan, namun juga menjadi salah satu area pariwisata, sehingga pasar terpadu ini memudahkan wisatawan melalui kebutuhan suatu produk dalam 1 tempat atau sekali pemberhentian, Sehingga fokus konsep ini pada alur dan zoning karena dalam tipologi pasar sangat penting serta berdampak pada kontinuitas alur pengunjung, konsep ini mendukung mekanisme perbelanjaan secara kelompok seperti pada pusat perbelanjaan mall, Serta menekankan ruang interaksional dan area transisi antar zona.



Gambar 2. 1. Program Aktivitas Pengunjung

Konsep skema alur area Pasar Tradisional mengoptimalkan pengelompokan area perkantoran, area loading dan area komunal sesuai dengan aktivitasnya serta memudahkan jalur sirkulasi pengunjung dan pengelola

AKUMULASI	LUAS
Pelayanan	604.5
Pengelola	209.48
Fasilitas Publik	1835.6
Servis	249.6
Parkir	2320.5
<b>TOTAL</b>	<b>5219.68</b>

Tabel 2.2. Tabel akumulasi kebutuhan luas.  
 (Sumber : AS, BSN, MEE, NAD)

Keterangan Sumber :

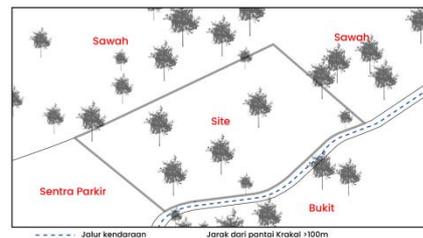
AS : Asumsi

BSM: Badan Standarisasi Nasional 2021

MEE : *Mechanical and Electrical Equipment for Building*

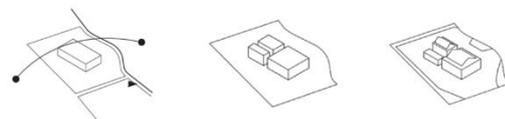
NAD : *Neufert Architects Data*

*2.2 Analisa Tapak dan Zoning*



Gambar 2. 2. Analisa tapak

Terdapat beberapa parameter pada tapak dalam menentukan lokasi yaitu aksesible tapak yang mudah dicapai baik pejalan kaki maupun jalan utama (sekaligus menjadi pintu masuk area wisata), berhadapan dengan bukit dan sawah dan vegetasi alami sehingga ada interaksi antara manusia dengan alam dan terdapat view gunung, persawahan hingga pantai. Lokasi tapak berada di kawasan parkir yang memudahkan pengunjung datang untuk berwisata sekaligus untuk berbelanja



Gambar 2. 3. Tranformasi Bentuk

Tranformasi massa diawali dengan menyesuaikan fungsi tipologi yang merupakan fasilitas perbelanjaan, memerlukan area yang lebih luas, pemilihan form kotak didasari untuk pemaksimalan site dan bangunan,

Terbagi menjadi 3 bangunan untuk memisahkan fungsi dan memudahkan sirkulasi, memberi ruang-ruang komunal pemisah di tengah bangunan, arah penerima menghadap pengunjung, bersifat menyambut sirkulasi ruang luar mengikuti alur *loading*, komunal dan parkir.

2.2 Pendekatan Perancangan

Projek menggunakan pendekatan utilitas, didasari permasalahan pada tipologi pasar seperti kondisi yang kumuh dan kotor serta Utilitas pada pasar adalah salah satu bagian terpenting dalam perencanaan dan perancangan pasar, karena aktivitas pasar menghasilkan limbah yang sangat berdampak buruk bagi lingkungan, Aspek utilitas dalam pasar berfokus pada; kebutuhan sanitasi, kebutuhan loading dan zonasi kebutuhan utilitas.

2.3 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 4. Site plan

Bangunan dirancang merespon tapak, pada barat didesain dengan area komunal sehingga memaksimalkan view dan arah angin, pada timur menghadap bukit yang merupakan area perkantoran dan area *loading*, pada bagian utara digunakan sebagai parkir pengelola sedangkan bagian selatan adalah pusat sentra parkir.



Gambar 2. 5. Tampak Site



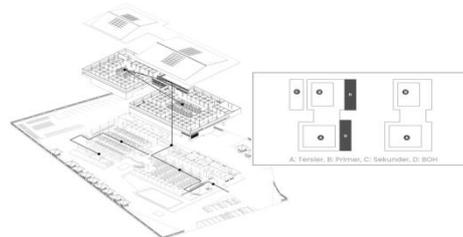
Gambar 2. 6. Tampak selatan & utara



Gambar 2. 7. Tampak barat & timur

3. Pendalaman Desain

Pendalaman yang dipilih dalam fasilitas Pasar Tradisional di Gunung Kidul adalah pendalaman ruang, fasilitas dirancang untuk merespon kebutuhan dan sarana prasarana bagi aktivitas jual beli melalui sebuah pengalaman yang berbeda beda di tiap ruangnya. Tujuannya adalah untuk memberikan kesan yang sesuai dengan apa yang dibutuhkan setiap ruangnya sehingga kegiatan yang tertampung dalam bangunan dapat berjalan dengan maksimal.



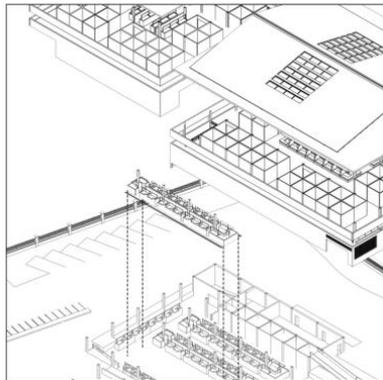
Gambar 2. 7. Konsep program & Zoning

Pendalaman ruang dicapai melalui pendekatan setiap unit utilitas termasuk Kebutuhan Sanitasi, Kebutuhan Loading dan Zonasi Kebutuhan Utilitas, sekuens yang memungkinkan pembagian antar zona dapat tercapai dengan maksimal sehingga pengunjung dapat merasakan sistem *one stop service*

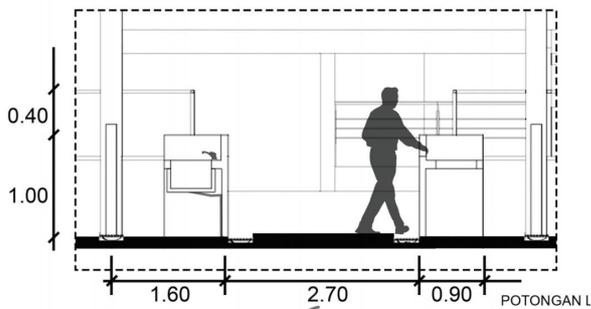
### 3.1 Los Pasar Basah



Gambar 2.8. Perspektif los

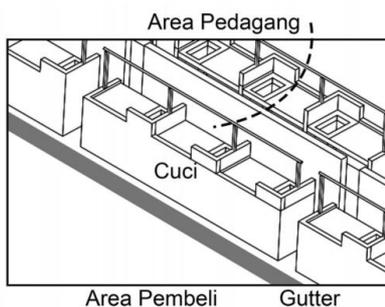


Gambar 2.9. Isometri Los



Gambar 2.10. Detail Los

Ruang los pasar basah yang memberikan kenyamanan baik pengunjung maupun pengelola dengan sistem ruang yang didukung pemaksimalan utilitas, memungkinkan mengurangi kondisi ruang yang becek, lembab, bau hingga kotor pada aktivitas pemotongan dan pembersihan, sistem ini didukung *island table* dengan sirkulasi silang agar tidak terjadi kemacetan antar los.



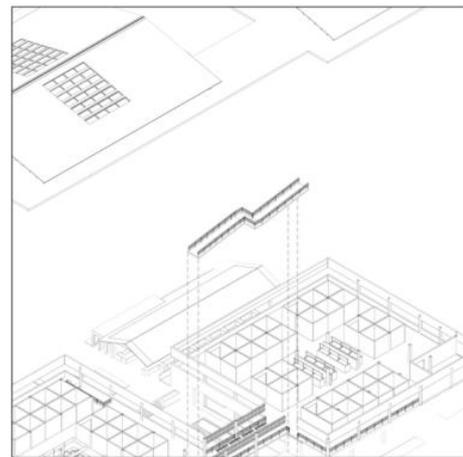
Gambar 2.11. Isometri los

Susunan komposisi los pasar basah sebagai respon sanitasi dan kebersihan dalam kegiatan jual beli produk basah di pasar, Memudahkan pembersihan melalui media gutter sehingga mencegah pasar tradisional yang becek dan bau.

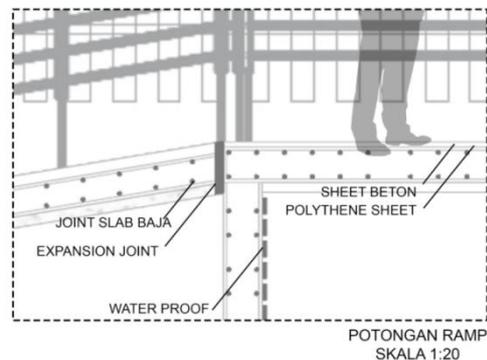
### 3.2 Ramp Loading



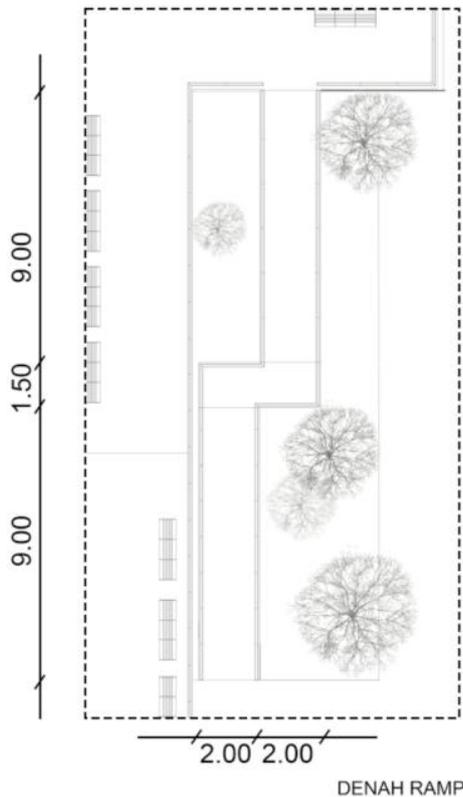
Gambar 2.12. Perspektif ramp loading



Gambar 2.13. Isometri Ramp



Gambar 2.14. Detail Ramp



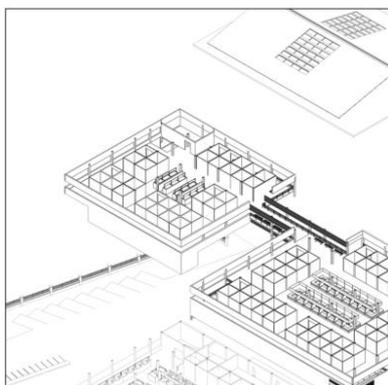
Gambar 2.15. Denah Ramp

Bangunan terdiri dari 2 lantai dan menggunakan sistem tangga dan ramp, memaksimalkan ruang gerak pengunjung dan kebutuhan ruang gerak loading dalam pasar tradisional, Bentuk zig-zag untuk memberikan kesan aman dan nyaman, Dibuat dengan aksesoris visual pada area komunal sehingga memancing pengunjung

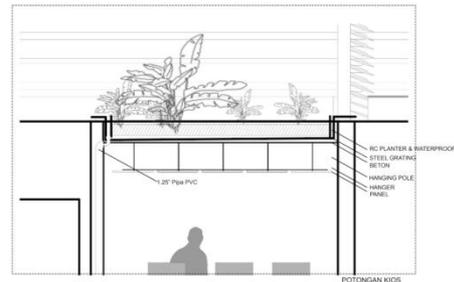
3.3 Plafon Tanaman



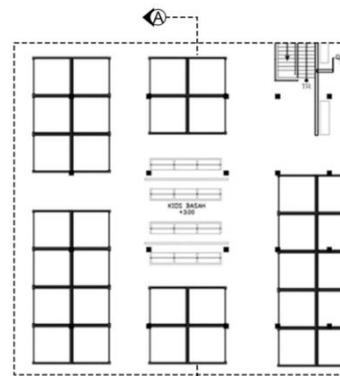
Gambar 2.16. Perspektif Los Lantai 2



Gambar 2.17. Diagram kios lantai 2



Gambar 2.18. Detail kios

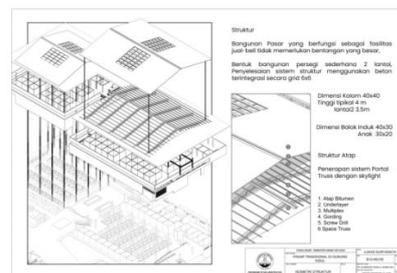


Gambar 2.19. Denah Kios

Menanggapi karakter masyarakat dalam menggunakan fasilitas unit kios terutama pada plafon sebagai gudang maupun tempat penyimpanan, maka dalam pemaksimalan kebutuhan loading dan barang untuk setiap unit dipisah sebagai media tempat bertumbuhnya tanaman, selain itu memberikan nilai estetika dan daya tarik pada lantai 2 pada pasar bagi pengunjung

4. Sistem Struktur

Bangunan Pasar yang berfungsi sebagai fasilitas jual-beli tidak memerlukan bentangan besar maupun struktur yang rumit, Pasar Tradisional di Gunung Kidul didesain berbentuk bangunan persegi sederhana 2 lantai, Penyelesaian sistem struktur menggunakan beton terintegrasi secara grid 6x6 dengan dimensi Kolom 40x40, untuk perbedaan ketinggian bangunan antar lantai terdiri dari podium 4 m dan lantai 2 3,5m. Balok induk yang digunakan memiliki luas penampang 40x30 cm dan Dimensi Balok Anak 30x20cm, Penerapan sistem Portal Truss dengan skylight.

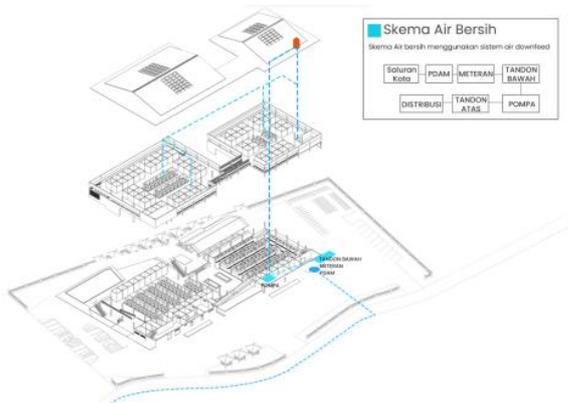


Gambar 2.19. Sistem struktur.

### 5. Sistem Utilitas

#### 5.1 Sistem Utilitas Air Bersih

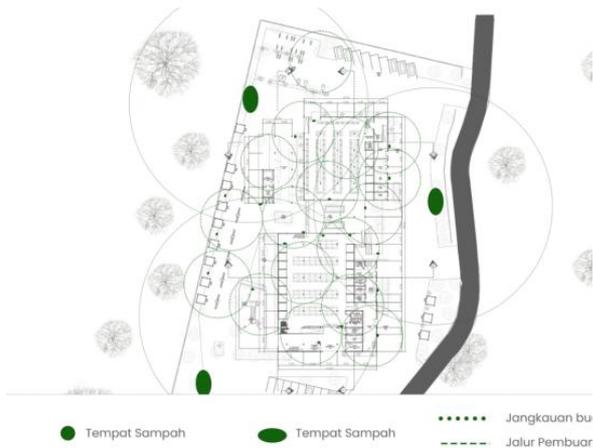
Bangunan Pasar memiliki kebutuhan air bersih yang cukup banyak sebagai pemenuhan kebutuhan maka Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem jaringan air *down feed* sistem air ditampung terlebih dahulu di tangki bawah atau ground tank, kemudian dipompakan pada tandon atas kemudian didistribusikan ke seluruh bangunan.



Gambar 2.20. Skema utilitas bersih

#### 5.2 Sistem Utilitas Sampah

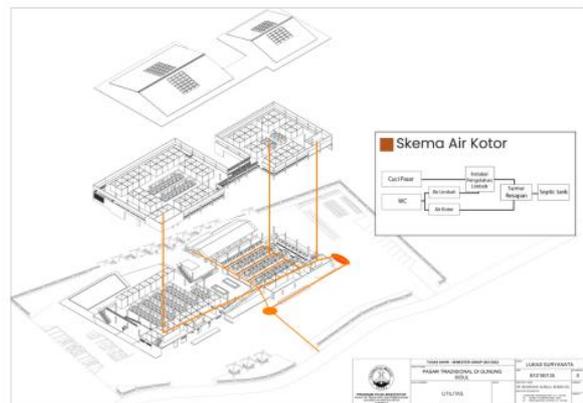
Tempat sampah diletakkan di titik-titik tertentu baik di dalam ruangan ataupun di luar ruangan. Sampah akan ditampung dan diangkut oleh petugas kebersihan. Pengangkutan sampah dilakukan tiga kali pergantian / shift yaitu pagi jam 07.00, siang jam 10.00, dan sore jam 14.00. Setelah sampah ditampung akan dijadikan satu dengan tempat pembuangan akhir yang sudah ditentukan.



Gambar 2. 21. Skema utilitas Sampah

#### 5.3 Sistem Utilitas Air Kotor

Jalur pembuangan air kotor menggunakan 2 jalur yang berbeda yaitu limbah manusia dan pasar yang dihasilkan melalui kegiatan pemotongan hewan diantaranya air dari pemotongan, pembersihan lantai tempat pemotongan, air isi perut, darah, air pencucian perkakas, cairan rumen, cairan isi perut hingga air sisa peredaman, Untuk mempermudah pembersihan pada los pasar basah diberikan saluran drainase atau *gutter* disekeliling lapak dagang produk basah, dengan kedalaman kurang lebih 10 cm. Lapak memiliki ketinggian -0,5 cm dari permukaan. Dengan perbedaan leveling tinggi ini memudahkan dalam membersihkan lapak, limbah pasar dan limbah kotoran disalurkan menuju Instalasi Pengolahan Limbah (IPAL) yang digunakan untuk menetralkan limbah yang dihasilkan oleh pasar agar tidak mencemari lingkungan.



Gambar 2. 22. Skema utilitas Air Kotor

## 6. KESIMPULAN

Perancangan Pasar Tradisional di Gunung Kidul didasari oleh isu melemahnya kekuatan kapital dari perekonomian setempat diakibatkan oleh banyaknya investor dalam menanamkan modalnya untuk kepentingan pribadi, Maka dengan adanya proyek ini diharapkan dapat mengembangkan wisata desa yang adaptif, inklusif, dan berkelanjutan serta memenuhi visi dari pemerintah Gunung Kidul, dengan memberikan alternatif sarana fasilitas perekonomian lokal dan juga wisata bagi masyarakat sekitar khususnya masyarakat Gunung Kidul. Pasar Tradisional di Gunung Kidul dirancang dengan konsep one stop service, Sehingga memudahkan wisatawan melalui kebutuhan suatu produk dalam 1 tempat atau sekali pemberhentian, Fokus konsep ini adalah alur dan zoning yang merupakan aspek penting terutama dalam tipologi pasar serta berdampak pada kontinuitas alur pengunjung, Konsep ini mendukung mekanisme perbelanjaan secara kelompok seperti pada pusat perbelanjaan mall, Serta menekankan ruang interaksional dan area transisi antar zona. Desain Pasar Tradisional di Gunung Kidul didukung dengan penerapan pendekatan utilitas dan pendalaman ruang yang berasal dari permasalahan pada tipologi Pasar Tradisional seperti kondisi yang kumuh dan kotor, utilitas pada pasar merupakan bagian terpenting dalam perencanaan dan perancangan pasar, karena aktivitas pasar menghasilkan limbah yang sangat berdampak buruk bagi lingkungan, fasilitas ini diharapkan dapat menjadi salah satu alternatif pemukiman desa berkelanjutan melalui pengembangan wisata berbasis potensi lokal yang optimal dan mempertimbangkan aspek sosial, budaya dan lingkungan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Apriando, T. (2015, July 7). Investor Incar Pesisir Yogyakarta, Warga Terancam Terusir. *Mongabay.co.id*. <https://www.mongabay.co.id/2015/07/07/investor-incar-pesisir-yogyakarta-warga-terancam-terusir/>
- Bappeda, 2018. Naskah Input Kebijakan Penguatan Isu Desa dan Kawasan Perdesaan Dalam Dokumen Rancangan Teknokratik RPJMD Kabupaten Gunung Kidul Kota Yogyakarta 2021-2024
- Cahyana, B. (2021, November 3). Investasi di Gunungkidul Terus Menggeliat. *jogjapolitan.harianjogja.com*. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2021/11/03/513/1087271/investasi-di-gunungkidul-terus-menggeliat>
- Hadi, U. 2018. "Begini Cara Warga Gunungkidul Protes Investor yang Mau Gusur" <https://news.detik.com/berita-jawa-tengah/d->

4014539/begini-cara-warga-gunungkidul-protes-investor-yang-mau-gusur

Kerajinan Topeng. (2020, September 8). *wisata.gunungkidulkab.go.id*. <https://wisata.gunungkidulkab.go.id/kerajinan-topeng/>

Pasar Tradisional Adalah. (2022, Juni 21). *sarjanaekonomi.co.id*. <https://sarjanaekonomi.co.id/pengertian-pasar-tradisional/>

Publikasi Data Spasial. (2011, November 1). *bappeda.gunungkidulkab.go.id*. <http://bappeda.gunungkidulkab.go.id/2011/11/publikasi-data-spasial/>

Putri, A. (2021, September 11). Tak di Acc Kementerian Perdagangan Pembangunan Pasar Tematik Krakal 85 Miliar Terancam Batal. *Pidjar.com*. <https://pidjar.com/tak-diacc-kementerian-perdagangan-pembangunan-pasar-tematik-krakal-85-miliar-terancam-batal/38738/>

Neufert, E. (2002). *Data arsitek: jilid 2*. (Ing Sunarto Tjahjadi & Ferryanto Chaidir, Trans.). Jakarta : Erlangga

RI, B. P. (2013). JDIIH BPK RI DATABASE PERATURAN. Retrieved 11 13, 2021, Peraturan Menteri Perdagangan : <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/129337/permenda-g-no-78m-dagper122013-tahun-2013>

Prihatin Investasi Gunungkidul, Pembiaran Satu Penyimpangan Munculkan Banyak Penyimpangan Anyar. (2021, September 12). *Gunungkidul.sorot.co*. <https://gunungkidul.sorot.co/berita-104030-prihatin-investasi-gunungkidul-pembiaran-satu-penyimpangan-munculkan-banyak-penyimpangan-anyar.html>

Problematika Rendahnya Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional. (2019, November 3). *kompasiana.com*. <https://www.kompasiana.com/meitaevaaurina/5dbcead3d541df75a619d322/problematika-rendahnya-sarana-prasarana-pasar-tradisional>