

Perancangan Kembali Pasar Tradisional Mangiran Di Kecamatan Srandakan Bantul

Penekanan Pada Konsep Desain Arsitektur Hijau

Muthmainnatul Lathifah¹, Tri Yuniastuti², Istiana Adianti³

¹ Mahasiswa Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Widya Mataram

^{2,3} Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Widya Mataram Yogyakarta

Email: fahmuth3@gmail.com

Abstrak

Pasar Mangiran termasuk salah satu pasar tradisional di Kabupaten Bantul yang masih bertahan eksistensinya ditengah menyeruaknya pasar-pasar modern. Namun pasar tradisional akhir akhir ini sudah mulai terpinggirkan dan tergerus dengan adanya pasar-pasar yang menyajikan barang dagangan yang sama dengan pasar tradisional tetapi dikemas lebih menarik dan modern, inilah nantinya memunculkan cikal bakar pasar dalam bentuk modern. Saat ini orang sedang ramai membicarakan perubahan iklim yang ditandai dengan pemanasan yang terjadi secara global. Pemanasan global adalah peningkatan suhu rata-rata atmosfer di dekat permukaan bumi dan laut selama beberapa dekade terakhir dan proyeksi untuk beberapa waktu yang akan datang. Dengan mengambil pendekatan tema perancangan *Green Architecture* merupakan sebuah tindakan yang memecahkan masalah terhadap Pasar Tradisional Mangiran secara khusus dan seluruh dunia secara umum. Green Architecture adalah sebuah konsep rancangan arsitektur yang memperhitungkan dan meminimalisir pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat atau objek rancangan yang lebih baik dan lebih sehat, dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisiensi dan optimal.

Kata Kunci: Pasar Tradisional, Pemanasan Global, Arsitektur Hijau

1. Pendahuluan

Dewasa ini pesatnya tingkat pertumbuhan ekonomi membawa pengaruh yang sangat besar bagi perkembangan kota-kota di Indonesia. Fenomena tersebut dapat dilihat dari perbandingan jumlah masyarakat yang tinggal di kota dengan masyarakat yang tinggal di desa, dimana sekarang sudah hampir mencapai angka yang seimbang. Hal tersebut semakin menegaskan bahwa perkembangan suatu kota merupakan magnet bagi penyebaran penduduk, sehingga jika tidak diimbangi dengan pembangunan pedesaan akan dapat menyebabkan merosotnya interaksi desa dengan kota, yang pada hakikatnya daerah pedesaan merupakan produsen kebutuhan-kebutuhan pokok sehari-hari bagi kehidupan masyarakat perkotaan.

Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Desa, Swasta, Badan Usaha Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.¹

Pasar Mangiran termasuk salah satu pasar tradisional di Kabupaten Bantul yang masih bertahan eksistensinya ditengah menyeruaknya pasar-pasar modern. Kantor Pengelolaan Pasar Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, mengusulkan revitalisasi bangunan Pasar Mangiran di Kecamatan

Srandakan dengan anggaran sebesar Rp20 miliar pada Tahun 2017. Proyek pembangunan Pasar Mangiran anggarannya diusulkan sekitar Rp20 miliar dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) melalui dana tugas pembantuan. Revitalisasi Pasar Mangiran diusulkan bertujuan untuk meningkatkan kapasitas daya tampung pedagang pasar tradisional Mangiran, mengingat kondisinya sekarang ini belum mampu menampung seluruh pedagang yang memanfaatkan pasar tersebut.

A. Isu Global Warming

Saat ini orang sedang ramai membicarakan perubahan iklim yang ditandai dengan pemanasan yang terjadi secara global. Pemanasan global adalah peningkatan suhu rata-rata atmosfer di dekat permukaan bumi dan laut selama beberapa dekade terakhir dan proyeksi untuk beberapa waktu yang akan datang.

Pengamatan selama 157 tahun terakhir menunjukkan bahwa suhu permukaan bumi mengalami peningkatan sebesar 0,05 derajat C/dekade. Selama 25 tahun terakhir peningkatan suhu semakin tajam, yaitu sebesar 0,18 derajat C/dekade. Gejala pemanasan juga terlihat dari meingkatnya suhu lautan, naiknya permukaan laut, pencairan es dan berkurangnya salju di belahan bumi utara. Pemanasan global terjadi akibat dari peningkatan efek rumah kaca yang disebabkan oleh naiknya konsentrasi gas rumah kaca di atmosfer. Cara untuk menekan efek rumah kaca ini adalah dengan meningkatkan efisiensi energi pada bangunan.

Kondisi Pasar Tradisional Mangiran saat ini memprihatinkan dalam hal kebersihan dan rendahnya tingkat kenyamanan, serta kurangnya fasilitas sarana dan prasarana yang sudah tidak layak dan memprihatinkan. Dengan mengambil pendekatan tema perancangan *Green Architecture* merupakan sebuah tindakan yang memecahkan masalah terhadap Pasar Tradisional Mangiran. *Green Architecture* adalah sebuah konsep rancangan arsitektur yang memperhitungkan dan

meminimalisir pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat atau objek rancangan yang lebih baik dan lebih sehat, dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisiensi dan optimal.

B. Pengertian Perancangan Kembali

Kegiatan perencanaan membangun suatu bangunan sehingga terjadi perubahan fisik tanpa mengubah fungsinya baik melalui perluasan, pembangunan kembali maupun pemindahan lokasi. Merupakan upaya pembangunan kembali bangunan ataupun kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh dari sarana dan prasarana yang ada, yang sebelumnya telah dinyatakan masih atau sudah tidak dapat di pertahankan kehadirannya. Perubahan secara structural dari peruntukan lahan dan profit social ekonomi akan berhubungan ketentuan pembangunan yang mengatur intensitas pembangunan baru (KLB, KDB, GSB, dan ketinggian bangunan).

C. Pengertian Pasar

Pasar dalam pengertian ekonomi adalah situasi seseorang atau lebih pembeli (konsumen) dan penjual (produsen dan pedagang) melakukan transaksi setelah kedua pihak telah mengambil kata sepakat tentang harga terhadap sejumlah (kuantitas) barang dengan kualitas tertentu yang menjadi objek transaksi. Kedua pihak, pembeli dan penjual mendapat manfaat dari adanya transaksi atau pasar. Pihak pembeli mendapat barang yang diinginkan untuk memenuhi dan memuaskan kebutuhannya sedangkan penjual mendapat imbalan pendapatan untuk selanjutnya digunakan untuk membiayai aktivitasnya sebagai pelaku ekonomi produksi atau pedagang.¹ Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan,

mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.²

Pasar menurut kajian ilmu ekonomi adalah suatu tempat atau proses interaksi antara permintaan (pembeli) dan penawaran (penjual) dari suatu barang/jasa tertentu, sehingga akhirnya dapat menetapkan harga keseimbangan (harga pasar) dan jumlah yang diperdagangkan.³

Jadi, berdasarkan pernyataan diatas pasar adalah area tempat jual beli barang/ jasa dengan penjual lebih dari satu orang yang didalamnya terjadi proses interaksi antara permintaan (pembeli) dan penawaran (penjual) sehingga menetapkan harga dan jumlah yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

D. Pengertian *Green Architecture*

Kata “green” dalam arsitektur pada awalnya dianggap sebagai hal yang tabu seperti ketika kata postmodernisme dan dekonstruksi muncul beberapa tahun lebih awal. Pada saat kemunculan istilah “green” menimbulkan kesalahpahaman serta memancing respon untuk membicarakan masalah green itu sendiri.

Namun setelah muncul beberapa kelompok atau lembaga yang melakukan pendekatan dalam Green Movement dengan menekankan dan mengaplikasikannya sesuai dengan kemampuan dan ketertarikan masing-masing. Salah satunya dengan merancang sebuah rumah sementara yang menunjukkan manusia tidak menjadi asing dengan lingkungannya yang dilakukan oleh Walden Pond.

Ciri-ciri Green Architecture diantaranya:

- Peka terhadap lingkungan.
- Konservasi energy (mengonsumsi energi seminim mungkin).
- Mengusahakan pencahayaan alami.
- Harmonis dengan lingkungan alam di mana bangunan berdiri.
- Mengusahakan penghawaan alami.
- Memakai material daur ulang atau material yang ekologis.

2. Metode

A. Pengumpulan Data

Metode penulisan yang digunakan adalah metode penulisan deskriptif sehingga dapat memaparkan apa yang direncanakan. Sehingga untuk menyusun skripsi ini diperlukan sumber data yang diperoleh sebagai berikut:

- a. Observasi lapangan, survey lapangan, survey lokasi, terutama kawasan daerah bantaran pinggir sungai ciliwung, melihat aktifitas dan masa bangunan yang sudah ada pada kawasan tersebut.
- b. Data literatur, dengan browsing situs-situs internet, buku-buku perpustakaan, untuk mempelajari tipologi-tipologi bangunan & macam-macam pasar dengan konsep Arsitektur Hijau.
- c. Dinas terkait yang pada umumnya mengelola Pasar, khususnya Pemda Bantul tentang klasifikasi pasar.

B. Metode Analisis dan Sintesis

- a. Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis kualitatif. Proses analisis dan penafsiran data yang dilakukan secara deskriptif, grafis, komperatif, dan tabulasi untuk mendapat pemecahan masalah. Dimulai dengan menelaah seluruh data dari studi literatur dan studi lapangan, kemudian dikaji dengan standar kebutuhan pasar tradisional.
- b. Metode penarikan sintesis/ kesimpulan yang digunakan adalah metode deduktif yang menentukan konsep perancangan yang nantinya menjadi dasar ketika mendesain.

3. Hasil dan Pembahasan

A. Kondisi Eksisting

Pasar Tradisional Mangiran berlokasi di tengah-tengah area permukiman penduduk di Desa Timbulharjo, Srandakan, Bantul. Pada gambar 4.1 dapat terlihat secara visual bahwa area Pasar Tradisional Mangiran sebagian besar dikelilingi oleh perkampungan penduduk.



Gambar 1. Lokasi Pasar Mangiran
Sumber: Google Map, 2018

B. Analisis Site

Site yang digunakan untuk Redesain Pasar Mangiran masih memakai site sebelumnya karena sudah memenuhi kriteria arsitektur hijau dan sarana prasarana bangunan publik. Site berada pada lokasi yang strategis yaitu di pinggir Jalan Raya Srandakan yang merupakan jalan utama penghubung Kecamatan Srandakan Kabupaten Bantul dan Kabupaten Kulonprogo. Sarana dan prasarana yang sudah mamadai seperti jalan arteri dengan lebar ± 8 m, jaringan listrik, telepon, jaringan PDAM dan lain-lain.

Batas-batas site :

Utara : Jalan Raya Srandakan dan Pertokoan,

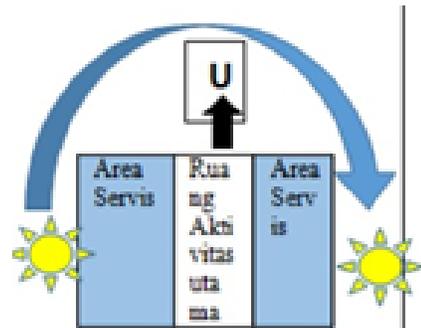
Timur : GangKampung, Permukiman Warga

Selatan : Gang Kampung dan Permukiman Warga,
Barat : Jalan Srandakan dan Pertokoan.



Gambar 2. Batas-batas Pasar Mangiran
Sumber : Google Map, 2018

- C. Konsep Zoning dan gubahan Massa
Diusahakan ruangan dengan fungsi utama diletakkan ditengah dan ruang servis berada disisi barat-sisi timur, agar terhindar dari panasnya sinar matahari langsung.



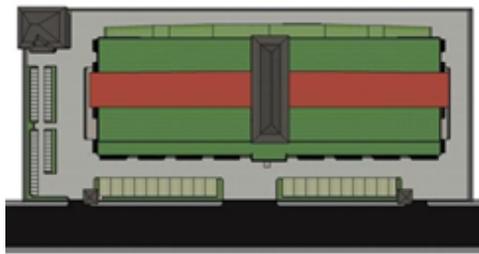
Gambar 3. Zonasi Pasar Mangiran
Sumber : Analisis Penulis, 2019

D. Konsep Arsitektur yng diterapkan

a. Efisiensi Penggunaan Lahan

Konsep efisiensi penggunaan lahan yang dimaksud adalah mempertahankan kondisi alami tapak yang sudah stabil serta meningkatkan kualitas tapak dengan mempertimbangkan massa bangunan serta perkerasan

permukaan tanah, Pemilihan perkerasan tanah sangat mempertimbangkan aspek penyerapan air hujan.



Gambar 4. Pemanfaatan Lahan
Sumber: Analisis Penulis, 2019

b. Efisiensi Energi

Memberikan shading pada bagian barat dan timur bangunan agar dapat melindungi bangunan dari sinar matahari sehingga memberikan kenyamanan pada penjual dan pengguna pasar lainnya. Pemberian vegetasi seperti pohon peneduh pada bagian barat sebagai filter sinar matahari. Menggunakan penghawaan silang (*cross ventilation*) pada bangunan untuk menghasilkan penghawaan yang alami pada bangunan. Dengan membuat beberapa bukaan pada bangunan



Gambar 5. *Shading* pada Fasad Bangunan
Sumber : Analisis Penulis, 2018

agar bangunan tidak menerima matahari secara langsung. Pembuatan selasar di sisi utara dan selatan bangunan yang menghadap timur dan barat digunakan sebagai ruang sirkulasi sekaligus berguna untuk meminimalisasi radiasi matahari.



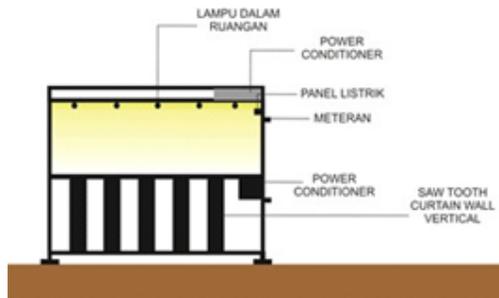
Gambar 6. *Shading* pada Fasad Bangunan
Sumber : Analisis Penulis, 2018



Gambar 7. Penghawaan Silang pada bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2018

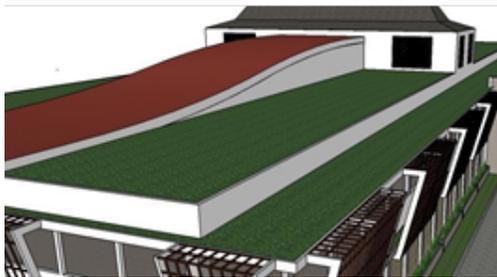
Usaha untuk meminimalisasi radiasi matahari dilakukan dengan cara menggunakan *shading*

Sumber energi yang digunakan berasal dari solar panel yang memanfaatkan energi sinar matahari. Pasar Mangiran juga menggunakan energi dari PLN sebagai sumber energi cadangan



Gambar 8. Diagram Instalasi Listrik
Sumber: Analisis Penulis, 2018

Sempitnya lahan kawasan pasar, membuat tidak bisa memaksimalkan ruang terbuka hijau pada site. Penambahan *greenroof* dan *vertical garden* diharapkan mampu menjadi solusi untuk menambah adanya ruang terbuka hijau.



Gambar 9. *GreenRoof* pada Pasar Mangiran
Sumber: Analisis Penulis, 2018

Penggunaan air di lingkungan pasar direncanakan seefisien mungkin. Penggunaan air hujan yang difilter sebagai sumber konsumsi utama air di pasar. Penggunaan air tanah dan PDAM sebagai sumber air cadangan.

4. Kesimpulan dan Masukan

Berdasarkan penjelasan diatas, masalah utama yang terjadi di Pasar Tradisional Mangiran adalah sarana dan prasarana yang sudah tidak layak dan memprihatinkan.

Kurangnya perhatian terhadap keadaan lingkungan sekitar serta dampak negatif limbah yang dihasilkan Pasar Tradisional Mangiran membuat lingkungan sekitar menjadi kurang sehat dan kotor. Tidak adanya vegetasi pada Pasar Tradisional Mangiran mengakibatkan polusi yang tidak dapat ternetralisir. Polusi yang ditimbulkan dapat berasal dari asap kendaraan yang melintasi pasar serta kendaraan pengunjung pasar. Udara Pasar Tradisional Mangiran tidak segar karena tidak adanya pepohonan yang menyaring udara dari polusi. Dengan mengambil pendekatan tema perancangan Green Architecture merupakan sebuah tindakan yang memecahkan masalah terhadap Pasar Tradisional Mangiran. Green Architecture adalah sebuah konsep rancangan arsitektur yang memperhitungkan dan meminimalisir pengaruh buruk terhadap lingkungan alam maupun manusia dan menghasilkan tempat atau objek rancangan yang lebih baik dan lebih sehat, dengan cara memanfaatkan sumber energi dan sumber daya alam secara efisiensi dan optimal.

5. Referensi

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

Bintoro, Stefani A., 2016, Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul. Skripsi, Universitas Atmajaya Yogyakarta

Ekadewi, O.S; 2014; Peraturan Dan Dampak Perizinan Pembangunan Mini Market Terhadap Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul; Yogyakarta; Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Irawan, Swasta B. 2004. Manajemen Pemasaran Modern. Yogyakarta : Liberty.

- Kana, Aswin.,** 2007. Penataan Ulang Pasar Tradisional Kranggan di Yogyakarta. Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Karolina, Dyah A.** 2006. Perancangan Kembali Pasar Setonobetek (Sebagai Pasar dan Pusat Belanja Tradisional) di Kediri. Skripsi, Universitas Brawijaya.
- Kotler, Philip.** 2005. Manajemen Pemasaran, Analisis Perencanaan dan Pengendalian. Edisi VI. Jilid I. Penerjemah: Jaka Wasana. Jakarta: Erlangga
- Malano, Herman;** 2011; Selamatkan Pasar Tradisional: Potret Ekonomi Rakyat Kecil. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Moersid, Adhi.** 2003. Pasar Tradisional di Persimpangan Jalan. Palembang: Forum Musda IAI Cabang Sumatra Selatan
- M. Darwis,** 1984. Penataan Kembali Pasar Kotagede. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada
- Oktavia. Galuh,** 2007. Redesain Pasar Jongke Surakarta. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Satwiko, Prasasto.** 1984. Renovasi Pasar Beringhardjo. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada
- Widodo, Eko.** 2008, Perancangan Kembali Pasar Tanjung Kota Mojokerto, skripsi, Malang: Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul;** 2014; Bantul Dalam Angka 2014; Bantul; Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul;** 2015; Bantul Dalam Angka 2015; Bantul; Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No :70/M_DAG/PER/12/2013** Tentang
- Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012** Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 11 Tahun 2015** Tentang Kriteria Pasar Tradisional
- Perda Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2009** Tentang Pasar
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007**

