



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**REDESAIN PASAR NGASEM  
PADA KAWASAN WISATA TAMANSARI  
YOGYAKARTA**

*Dengan Penekanan Desain Arsitektur Neo-Vernakuler*

Diajukan untuk melengkapi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Disusun Oleh :  
**SUMBER RAHAYU**  
**L2B 000 276**

Periode  
Juli 2004 – Oktober 2004

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2004**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Yogyakarta merupakan salah satu kota yang menyangkal predikat sebagai kota budaya, kota perjuangan, kota pendidikan dan kota wisata. Sebagai kota budaya, Yogyakarta adalah kota tua yang relatif terjaga kelestarian budayanya. Sampai saat ini, tidak berlebihan bila Yogyakarta dikatakan sebagai pusat kebudayaan, khususnya kebudayaan Jawa, sehingga banyak ditemukan peninggalan sejarah masa lampau yang memiliki nilai wisata.

Bentuk tempat disesuaikan dengan adanya tuntutan akan aktivitas yang berkaitan dengan keinginan mendekatkan kembali ke alam, dalam hal ini keindahan alam, budaya, adaptasi istiadat, tradisi dan lain-lain. Potensi alam yang dimiliki oleh suatu tempat akan menjadi daya tarik tersendiri, sehingga dapat mendorong keinginan manusia untuk menikmati. Pasar tradisional merupakan suatu tempat dengan budaya, tradisi khas yang dimiliki, menjadi daya tarik yang akan merangsang keinginan manusia untuk menikmati.

Pasar Ngasem sebagai bagian dari Kawasan Malioboro atau Kawasan Pusat Pertokoan Yogyakarta ( *Yogyakarta Inner City* ) yang mengalami perkembangan secara alami

sejalan dengan dinamika kehidupan masyarakat Yogyakarta. Akan tetapi perkembangan yang menjadi persoalan saat ini adalah perkembangan permukiman dan pasar Ngasem di kawasan konservasi preservasi Taman Sari yang tumbuh secara tidak tertata dan tidak terkontrol, ternyata menimbulkan permasalahan seperti kelebihan daya tampung pedagang yang melampaui kawasan yang tersedia, mengakibatkan terganggunya arus lalu lintas di sekitar kawasan pasar.

Pasar Ngasem mempunyai potensi untuk dikembangkan menjadi pasar wisata karena terletak di Kawasan Cagar Budaya (KCB) Taman Sari, menempati lahan bekas segaran (istana air) Taman Sari peninggalan HB I. Rencana Pemerintah Daerah untuk mengembangkan Pasar Ngasem menjadi pasar yang mendukung kegiatan wisata adalah dengan memberikan wadah bagi pedagang seni kerajinan khas Yogyakarta yang diorientasikan untuk *souvenir*. Untuk alasan tersebut, maka pasar burung Ngasem akan dipindahkan, sedangkan pasar umum tradisional akan dipertahankan mengingat pasar ini adalah satu-satunya pasar dalam Benteng yang melayani kebutuhan sehari-hari masyarakatnya.

Untuk memulihkan dan melindungi ekosistem Kawasan Wisata Istana Pulau Kenanga di Tamansari, maka diperlukan redesain (perancangan ulang) Pasar Ngasem yang merupakan bagian dari Kawasan Wisata agar perkembangan pembangunan berkelanjutan dapat dipantau. Redesain Pasar Ngasem didasari penataan kembali obyek yang telah ada serta penambahan fasilitas yang dibutuhkan untuk mendukung objek wisata budaya di sektor perdagangan dan komersial. Kesenjangan yang dapat terjadi akibat dikembangkannya Pasar Ngasem menjadi pasar wisata, yaitu antara pasar kerajinan dan pasar umum tradisional dapat diatasi dengan memberikan mediasi antara keduanya sehingga diharapkan pasar umum dapat memenuhi criteria-kriteria sebagai pasar wisata. Redesain yang dilakukan harus tetap mempertimbangkan dan mempertahankan pelestarian bangunan-bangunan sekitarnya yang mempunyai nilai arsitektur dan histories yang tinggi sehingga mampu mengangkat citra kawasan Pasar Ngasem ini.

## **1.2. Rumusan Masalah**

### **1. Permasalahan Umum**

- 1) Bagaimana menata dan merancang ulang Pasar Ngasem sebagai upaya revitalisasi Taman Sari dengan

mengintegrasikan berbagai kegiatan social, ekonomi, budaya, pariwisata dan lingkungan Taman Sari.

- 2) Pemecahan desain ruang dan hubungan antar ruang sebagai upaya mewadahi kegiatan perdagangan di Pasar Ngasem pada kawasan Taman Sari Yogyakarta.

## 2. Permasalahan Khusus

- 1) Bagaimana membuat bangunan yang ekspresif dan mengundang dengan pendekatan konsep desain yang mengangkat budaya atau kondisi lingkungan setempat.
- 2) Bagaimana membentuk sirkulasi perpindahan antar ruang yang memberikan keleluasan gerak, dinamis, dan rekreatif.

### **1.3. Tujuan dan Sasaran**

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk menggali, menganalisa dan merumuskan permasalahan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan suatu wadah yang digunakan untuk melakukan kegiatan jual beli atau perdagangan di Pasar Ngasem sebagai upaya revitalitas Tamansari dengan mengintegrasikan berbagai kegiatan social, ekonomi, budaya, pariwisata dan lingkungan Tamansari yang mampu memberikan :

- a. Hubungan akses antara pasar Ngasem dan Pesanggrahan Pulau Kenanga
- b. Mewujudkan Pasar Ngasem sebagai pasar tradisional sayur-mayur dan pasar wisata

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai adalah merumuskan landasan konseptual dan program dasar perencanaan dan perancangan redesain Pasar Ngasem pada Kawasan Wisata Tamansari Yogyakarta beserta program dan kapasitas ruangnya.

#### **1.4. Manfaat**

##### 1. secara Subjektif

- a. memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai ketentuan kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Teknik UNDIP Semarang.
- b. Sebagai pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A)

##### 2. Secara Objektif

- a. Usulan tentang Redesain Pasar Ngasem pada Kawasan Wisata Tamansari diharapkan dapat menjadi salah satu masukan yang berarti bagi masyarakat dan pemerintah Kotamadya Yogyakarta pada khususnya.

- b. Akan membangkitkan kembali potensi wisata Taman Sari yang mulai menurun.
- c. Sebagai sumbangan perkembangan ilmu dan pengetahuan arsitektur pada khususnya

### **1.5. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan ini akan dititik beratkan pada hal-hal disekitar disiplin ilmu arsitektur yang mendasari perencanaan dan perancangan fisik Redesain Pasar Ngasem sebagai pendukung obyek wisata budaya Tamansarimaupun fungsi pasar sebagai fasilitas pelayanan umum. Aspek-aspek lainnya seperti aspek social, ekonomi,dan sebagainya bila dianggap menentukan akan dibahas secara umum dengan analisa sederhana.

### **1.6. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah deskriptif analitis, yaitu metode pembahasan dengan memaparkan baik data literatur, wawancara dan data lapangan yang digabungkan dan analisa secara lebih mendalam untuk memperoleh rumusan yang mendukung tujuan pembahasan.

Pengumpulan data secara garis besar dilakukan dengan menggunakan cara :

1. Studi Literatur / studi kepustakaan

Yaitu metode pengumpulan data dan peta dari sumber-sumber pihak yang terkait dan tertulis, melalui buku, majalah, internet, brosur, dan lain-lain.

2. Survey dan dokumentasi

Yaitu metode pengumpulan data dengan pengambilan gambar-gambar, pencatatan, serta pengamatan secara langsung di lapangan.

3. Wawancara

Dilakukan dengan narasumber terkait, seperti masyarakat Kampung Taman, Dinas Pengelola Pasar Kota Yogyakarta, Dinas Kimpraswil, Dinas Tata Kota, Bapeda Kodya Yogya, dan lain-lain.

### **1.7. Sistematika Penyusunan**

Sistematika Penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar Ngasem pada Kawasan Wisata Tamansari Yogyakarta adalah :

## **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat,



lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan serta alur pembahasan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang tinjauan singkat tentang kawasan, pengertian, fungsi dan tujuan, kegiatan, klasifikasi serta unsur pendukung pasar, pariwisata, konservasi dan preservasi, tinjauan tata ruang luar.

## BAB III TINJAUAN PASAR NGASEMYOGYAKARTA

Berisi tentang tinjauan umum kota Yogyakarta, tinjauan kawasan Tamansari, dan kecenderungan perkembangan kawasan ditinjau dari aspek *urban space* serta pengaruhnya terhadap perkembangan kota, tinjauan Pasar Ngasem.

## BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi kesimpulan, batasan dan anggapan mengenai Redesain Pasar Ngasem kawasan wisata Tamansari Yogyakarta.

## BAB V ANALISA PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi analisis yang nantinya dirumuskan menjadi program dasar perencanaan dan perancangan yang

meliputi : pendekatan *urbanspace*, pendekatan perencanaan dan pendekatan perancangan.

## BAB VI KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi hasil rangkuman keputusan yang diperoleh dari analisis yang dilakukan yang meliputi konsep program dasar perencanaan dan program perancangan.