

# FUNGSI RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) TERHADAP DESAIN PASAR TERBAN YOGJAKARTA

Djoko Pratikto

## Abtrak

*Kesan kumuh, kotor, sumpeg dan semrawut adalah kondisi yang tercermin disuasana Pasar Tradisional pada umumnya pasar-pasar yang ada di Indonesia. Kondisi suasana yang demikian ini akibat dari kegiatan jual beli dari para pengguna pasar yang padat pengunjung dengan fasilitas bangunan yang tidak memadai. Lebih lanjut suasana yang terjadi seperti ini dapat menjadikan para pengunjung pasar menjadi panas/gerah bahkan kemungkinan bisa terjadi bahwa beberapa pengunjung dapat mengalami depresi jiwa atau stress. Kalau suasana sudah menimbulkan dampak seperti itu maka pembangunan kembali atau renovasi pasar tidak bisa ditunda lagi.*

*Didalam proses renovasi pasar tradisional solusi untuk menghindari suasana kegiatan pasar tersebut yaitu dengan merancang suatu pasar disamping penataan fisik bangunan yang menyangkut arsitektural maupun struktur konstruksinya, untuk dapat menampung baik pedagang sebagai penjual maupun pengunjung sebagai pembelinya, dalam suasana yang nyaman maka diperlukan suatu penataan ruang non fisik bangunan yaitu penataan Ruang Terbuka Hijau yang menunjang kenyamanan bagi para pengguna pasar dalam melaksanakan aktivitas kegiatannya.*

*Desain Revitalisasi Pembangunan Pasar Terban Yogyakarta merupakan salah satu contoh kasus Pasar Tradisional yang oleh konsultan perencananya didesain sedemikian rupa dengan menyediakan Ruang Terbuka Hijau yang cukup luas untuk dapat mengatasi permasalahan yang terjadi di pasar-pasar tradisional. Ruang Terbuka Hijau adalah sebuah taman yang fungsinya untuk menambah kenyamanan bagi pengunjung untuk berbelanja. Tulisan ini akan membahas lebih dalam tentang Fungsi Ruang Tata Hijau pada desain Pasar Terban Yogyakarta .*

**Kata kunci :** *desain pasar tradisional, fungsi RTH*

## 1. PENDAHULUAN.

### 1.1. Latar Belakang,

Pada era sekarang ini banyak bermunculan pasar-pasar moderen seperti *Mall, Shopping Centre, Super Market, Mini Market* dan lain sebagainya yang melayani sebagian masyarakat moderen kelas menengah keatas yang tidak mau atau bosan terhadap suasana pasar tradisional

yang dianggapnya kurang nyaman untuk berbelanja, walaupun untuk itu mereka rela untuk mengeluarkan uang belanja lebih mahal dibanding berbelanja di pasar tradisional. Ini menandakan bahwa banyak orang yang lebih mengutamakan kenyamanan dalam melaksanakan aktivitas berbelanja. Suasana seperti ini dapat terpenuhi oleh para pengelola pasar moderen yang tidak didapatkan di

pasar tradisional. Keberadaan pasar moderen ini dimungkinkan dapat mengancam keberadaan pasar tradisional.

Pasar Tradisional mempunyai ciri khas tersendiri yaitu suasana tradisional yang sangat kental yaitu, suasana tawar menawar harga dagangan, suasana hiruk pikuk, jenis barang dagangan yang banyak menjajakan barang dagangan tradisional ( makanan tradisional khas daerah, pakaian tradisional ) serta kebutuhan alat rumah tangga dan lain sebagainya. Suasana yang kental dengan nuansa ketradisional inilah yang perlu dilestarikan, sehingga jangan sampai keberadaan pasar moderen menggusur keberadaan pasar tradisional. Inti permasalahan terletak pada kenyamanan pengguna pasar tradisional yaitu, suasana kotor, kumuh, becek, panas, bising dan lain sebagainya yang membuat pengunjung pasar jadi tidak nyaman. Suasana seperti ini akibat dari penampilan bangunan, penataan ruang, penataan sirkulasi maupun fasilitas penunjang atau kelengkapan yang kurang memadai dan tidak teratur. Permasalahan ini dapat diatasi dengan membangun kembali atau revitalisasi pasar tradisional dengan desain arsitektural yang mengutamakan kenyamanan bagi pengunjung yang dilengkapi fasilitas penunjang untuk mendukung kenyamanan bagi pengunjung pasar. Salah satu kelengkapan yang diperlukan oleh pasar yaitu adanya Ruang Terbuka Hijau (RTH) atau area petamanan yang berfungsi menambah kenyamanan bagi pengunjung pasar tradisional.

Contoh kasus yang terkait dengan permasalahan tersebut diatas adalah desain Revitalisasi Pasar Terban Yogyakarta dengan penampilan fisik bangunan yang moderen namun tetap bernuansa tradisional yang representatif yang dilengkapi dengan Ruang Terbuka Hijau/ atau petamanan yang berfungsi menambah kenyamanan bagi pasar tradisional Pasar Terban Yogyakarta . Seberapa jauh fungsi RTH ini dapat menambah kenyamanan pada Pasar Terban, inilah materi utama pembahasan dalam sajian tulisan ini.

## **1.2. RUMUSAN MASALAH.**

Dari apa yang telah diuraikan diatas bahwa permasalahan utama dari Pasar Tradisional yang banyak ditinggalkan oleh sebagian masyarakat terutama masyarakat menengah keatas adalah kenyamanan dalam melakukan aktivitas jual beli/ berbelanja. Ketidnyamanan ini akibat suasana pasar yang kotor, ruwet, kumuh, panas, becek dan lain sebagainya, maka masalah yang dipecahkan adalah :

- a. Bagaimana mendesain kembali dari pasar ini yang menampilkan bangunan arsitektural yang lebih mengutamakan pada kenyamanan pengunjung.
- b. Melengkapi fasilitas sarana dan prasarana yang mendukung kenyamanan pengunjung pasar.
- c. Sejauh mana fungsi sarana prasarana termasuk diantaranya Ruang Terbuka Hijau dalam mendukung kenyamanan Pasar Tradisional

## 2. LANDASAN TEORI

### 2.1. Pasar Tradisional,

Pasar adalah merupakan tempat untuk melakukan aktivitas jual bagi pedagang yang menjajakan dagangannya, aktivitas beli bagi pembeli yang memerlukan barang-barang untuk keperluan tertentu. Sedangkan tradisional adalah sesuatu yang berhubungan dengan tradisi, adat-istiadat atau tindakan yang dilakukan secara turun temurun dan atau suatu barang/benda yang dibuat sehingga menjadi ciri khas pada suatu daerah (Surayin, 2010).

Pasar tradisional adalah suatu tempat dimana terjadi aktivitas jual beli barang yang dilakukan oleh penjual dan pembeli dengan barang dagangan yang mempunyai ciri khas tertentu yang menjadi ciri khas daerah. Susana pasar terlihat sibuk dan ramai serta santai (tidak formal). Dengan perilaku baik penjual atau pembeli yang unik, misalnya dalam bertransaksi dengan melakukan tawar menawar, begitu pula dalam berpakaian lebih kelihatan sederhana bahkan menjurus ke penampilan pakaian tradisional yang menjadi budaya setempat. Jenis barang yang dijajakan lebih utama menagarah pada barang kebutuhan pokok sehari-hari (sembako), perlengkapan rumah tangga dan kebutuhan hidup lainnya yang diperlukan.

### 2.2. Ruang Terbuka Hijau.

Ruang terbuka merupakan suatu lahan atau kawasan dimana pada lahan tersebut tidak tertutup oleh

bangunan. Jenis dari ruang terbuka ini antara lain, taman kota, lapangan olah raga, jalur sepadan/pantai, area parkir, jalur transportasi/jalan, tempat bermain, lahan pertanian, hutan, danau (Danarti.K, 2011).

Menurut Plato ruang terbuka merupakan wadah yang menampung aktivitas manusia dalam suatu lingkungan yang tidak mempunyai penutup dalam bentuk fisik dan tidak dapat dipisahkan dari manusia baik secara psikologis, emosional ataupun dimensional. Manusia berada dalam ruang bergerak, menghayati dan berpikir juga membuat ruang untuk dunianya (Hestin Mulyandari, 2010).

Ruang terbuka (*open space*) dapat diartikan sebagai tanah yang tidak dikembangkan atau suatu area lingkungan yang diperuntukkan sebagai taman, jalan, tujuan alami (seperti area pertanian). Penggunaan ruang terbuka sebagai berikut :

- a. *Private Open Space*, ruang terbuka yang hanya dapat diakses oleh orang tertentu (misalnya halaman rumah).
- b. *Common Open Space*, ruang terbuka umum yang dapat diakses oleh siapa saja.
- c. *Open Space Linear*, ruang terbuka yang berbentuk garis seperti *boulevard, street, city walk, parking area, open stage, walkway*.

Ada suatu persyaratan dalam penggunaan lahan, dimana perbandingan yang cukup memadai antara lahan yang tertutup bangunan dan lahan untuk ruang terbuka

( *building coverage* ). Besarnya prosentase *building coverage* (BC) diatur dalam suatu peraturan daerah setempat. Namun yang ideal ukuran BC tersebut yaitu apabila ruang terbukanya lebih besar dibanding dengan besarnya luas bangunan fisik tertutup.

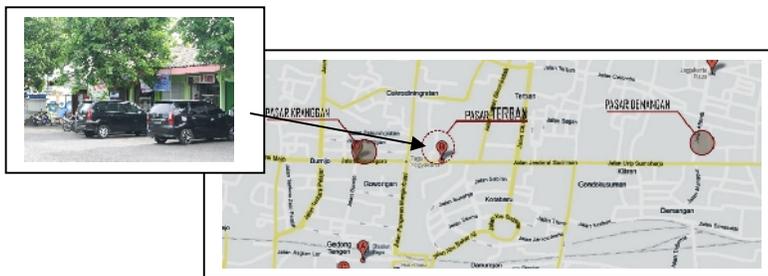
Ruang terbuka hijau merupakan ruang terbuka yang didominasi oleh taman/ tanaman hias/peneduh yang tujuannya adalah memberikan suasana segar, sejuk santai yang secara psikologis dapat memberikan ketentraman dan kenyamanan bagi manusia.

### 3. DESAIN PASAR TERBAN DAN RUANG TERBUKA HIJAU

#### 3.1.Desain Pasar Terban.

##### 3.1.1. Kondisi Pasar,

Pasar Terban adalah salah satu area publik di kota Yogyakarta yang memiliki fungsi sebagai salah satu pusat aktivitas ekonomi masyarakat. Dalam perkembangan kota Yogyakarta, lokasi pasar Terban menjadi berada di dalam kawasan kota, dan dikelilingi oleh keberadaan pasar tradisional lainnya seperti pasar Kranggan atau pasar Demangan.



Gambar 1

#### Lokasi Pasar Terban

Lokasi pasar terban cukup *unik*, karena berada di area sempadan Sungai

CODE yang terlihat dari beberapa arah, yaitu: jalan raya Terban di sisi Timur dan dari Jembatan Gondolayu jalan Jenderal Sudirman di sisi selatan



Gambar 2  
batas tapak, timur  
jl.simanjuntak, selatan  
SPBU,barat S.Code, utara  
jl.lingkungan

Ditengah perkembangan kawasan kota, Pasar Terban mewadahi aktivitas yang memiliki karakter dan ciri khas tersendiri yang menjadikannya tetap hidup dan selalu dihidupi hingga

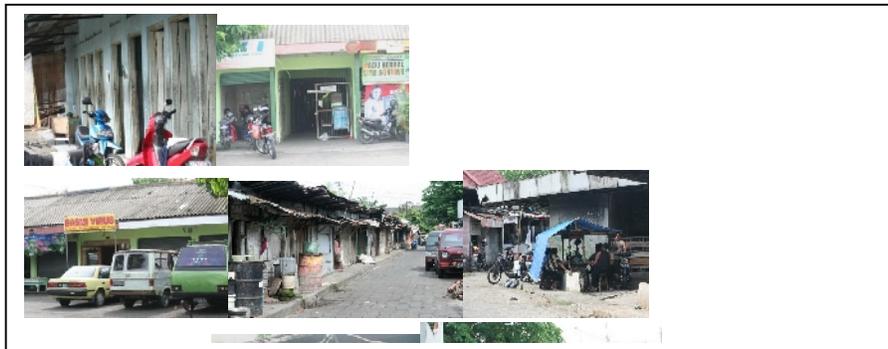
sekarang. Karakter dan ciri khas menjadikan pasar terban tetap hidup dan tetap bisa menghidupi para pedagang meskipun sampai saat ini terlihat sepi dan kurang diminati oleh masyarakat

Keunikan pasar Terban tidak hanya jadi penyedia kebutuhan rumah tangga seperti sembako, sayur dan bumbu dapur, tetapi juga berbagai komoditi lain yang unik dan jarang ditemukan di pasar-pasar lain di Yogyakarta. Pasar yang melayani aktivitas jual beli daging unggas dalam keadaan hidup, tetapi terdapat jasa pemotongan di dalam pasar untuk mengolahnya menjadi daging segar. Keunikan pasar Terban tidak hanya jadi penyedia kebutuhan rumah tangga seperti sembako, sayur dan bumbu dapur, tetapi juga berbagai komoditi lain yang unik dan jarang ditemukan di pasar-pasar lain di Yogyakarta. Banyak terdapat warung-warung kuliner yang tersebar di kios-kios sisi utara pasar dan beberapa los warung

kuliner non permanen, seperti: angkringan, dan warung tenda.

Karakteristik PASAR TERBAN sebagai AREA PUBLIK di tengah KOTA yang memiliki ciri khas dan karakteristik yang UNIK kurang terdukung oleh kondisi fisik bangunan dan prasarana pasar yang saat ini ada di dalam lokasi. Kualitas sarana dan prasarana sirkulasi cukup baik, tetapi penggunaan kurang maksimal, terkesan tidak teratur, dan sering bertumpang tindih

Dengan kondisi yang ada pada sekarang, pasar Terban menjadi, kotor, kumuh, rusak, tidak terawat



Gambar 3

Kondisi Pasar Terban masa sekarang

Dengan kondisi pasar seperti ini Pemerintah Kota Yogyakarta memutuskan untuk me-revitalisasi dengan mendesain bangunan yang baru. Kebetulan disebelah selatan lokasi Pasar terban ada lahan kosong bekas Terminal Terban yang sudah tidak berfungsi lagi, sehingga rencana pembangunan pasar baru berada pada tapak bekas Terminal Terban, sedangkan pasar lama masih dapat beroperasi selama masa pembangunan sampai selesai. Pasar lama akan dirobohkan setelah pelaksanaan pasar baru selesai. Bekas pasar lama diusulkan sebagai Ruang

Terbuka Hijau yang dapat menunjang keberadaan pasar.

### 3.1.2. Konsep Desain

Revitalisasi Pasar Terban menjadi sebuah langkah untuk meningkatkan pelayanannya sebagai wadah aktivitas perekonomian berbasis masyarakat yang lebih representatif. Lokasi Pasar Terban dipindahkan ke area ex Terminal Terban yang sudah lagi tidak berfungsi, Sedangkan lokasi Pasar Terban lama akan dikembangkan sebagai area terbuka hijau yang akan berfungsi sebagai area rekreasi keluarga. Rasio perbandingan area

terbangun dan area terbuka hijau sebesar 40 % (terbangun) dan 60 % (ruang hijau ).  
 Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan menggunakan konsep *Green*

*Market*, Konsep *Green Market* hanya sebagian kecil sebuah konsep besar menyatukan area publik sebagai wadah aktivitas perekonomian dan ruang terbuka hijau sebagai Area rekreasi keluarga.



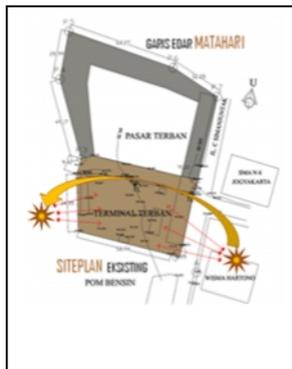
Gambar 4  
 Konsep Green Market



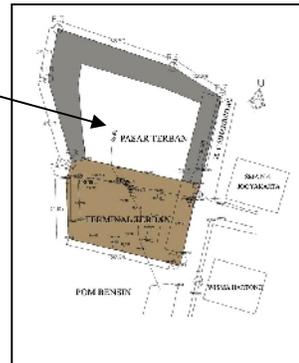
GREEN MARKET memiliki arti berupa fasilitas pasar yang menyetengahkan kontekstualisasi terhadap kondisi lingkungan sekitar, baik lingkungan alam maupun

lingkungan terbangun dengan tetap mempertahankan nilai-nilai lokal yang berkembang disekitarnya.

Konsep Rencana Tapak



LOKASI PASAR TERBAN DIPINDAHKAN KE AREA EKS TERMINAL TERBAN YANG SUDAH TIDAK LAGI BERFUNGSI



SEDANGKAN LOKASI PASAR TERBAN LAMA AKAN DIKEMBANGKAN SEBAGAI AREA TERBUKA HIJAU YANG AKAN BERFUNGSI SEBAGAI AREA REKREASI KELUARGA. RASIO PERBANDINGAN AREA TERBANGUN DAN AREA TERBUKA HIJAU SEBESAR 40% (TERBANGUN) DAN 60% (RUANG HIJAU)

Gambar 5

Analisa Tapak (Potensi & Orientasi matahari)

Analisa thd View

View dari arh barat

View dari s.code

View dari jl simanjuntak

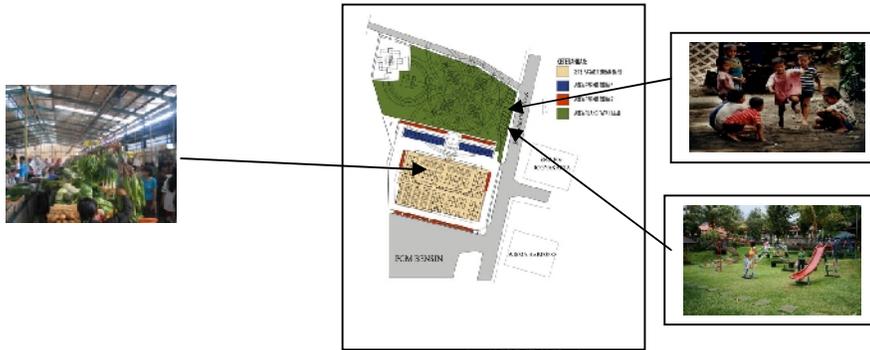
LOKASI SITE BERADA DI SEMPADAN SUNGAI DENGAN KONDISI TAPAK TELAH DILAKUKAN REKAYASA SEHINGGA PERBEDAAN ELEVASI CUKUP LANDAI

Konsep Renc

Gambar 6  
 Analisa view

Pola Tata Letak kawasan pasar Terban Yogyakarta terbagi menjadi 2 ,yaitu Area Pasar dan Area Tata Hijau

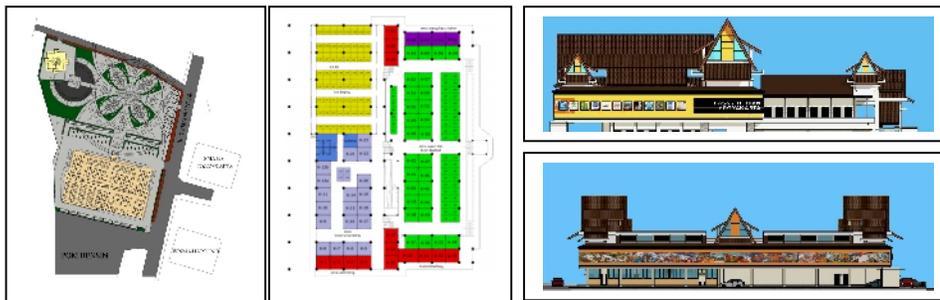
.Kedua fungsi saling bergantung dan menghidupi satu sama lain.



Gambar 7

Konsep Blok Plan

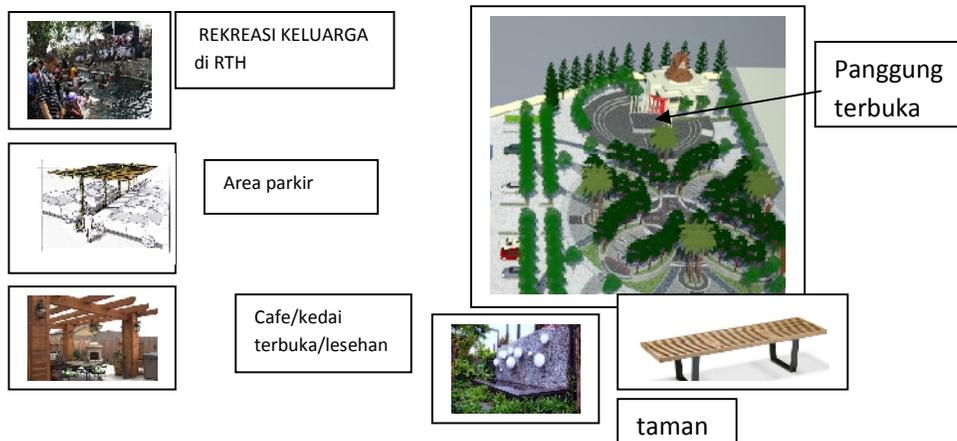
### 3.1.3.Desain Pasar Terban



Gambar 8

Desain Pasar Terban (sitr plan,denah,tampak)

### 3.1.4.Desain Ruang Terbuka Hijau



Gambar 9

Desain RTH dng fungsinya

Ruang Terbuka Hijau Pasar Terban adalah RTH yang disiapkan sebagai area rekreasi jeluarga didalam kota

yang menekankan pada terciptanya interaksi alam dan manusia..

Sehingga dalam perencanaan disiapkan sebuah area berkumpul yang dapat

digunakan sebagai area pertunjukan sederhana (panggung terbuka)



Gambar 10

Image Pasar Terban & RTH

#### 4. FUNGSI RUANG TERBUKA HIJAU TERHADAP DESAIN PASAR TERBAN.

##### 4.1. Hasil Akhir Desain Pasar Terban

Tujuan diadakan revitalisasi pembangunan pasar Terban adalah untuk memperbaiki kondisi pasar Terban pada saat sekarang yang tidak representative lagi (kumuh, kotor, semrawut, rusak) yang dapat memungkinkan pasar Terban ini ditinggalkan oleh para pembelinya. Hasil desain Pasar Terban yang baru merubah kondisi yang tidak representative menjadi pasar yang lebih menarik dan lebih representative karena ; Desain Pasar Terban yang baru menampilkan bangunan yang moderen dalam segi tampilan bentuk namun tetap bernuansa tradisional, kesemrawutan suasana dapat dipecahkan dengan pengaturan tata ruang yang rapi yang mengelompokkan jenis dagangan yang dijual dengan tata ruang kios/los yang teratur rapi dan bersih Sedangkan sirkulasi baik untuk pengunjung manusia maupun

kendaraan. Fasilitas pasar dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai seperti tempat penampungan sampah, toilet, mushola serta RTH. Kenyamanan pengguna pasar (penjual dan pembeli) terjamin karena desain sirkulasi udara yang lancar serta dimensi tata ruang yang memenuhi standard yang memungkinkan interaksi antar pengunjung tidak berdesak-desakan. Penggunaan bahan bangunan yang memungkinkan pasar mudah dibersihkan (misalnya lantai keramik) serta warna dinding yang cerah dapat mengubah citra pasar tradisional yang kotor dan kumuh menjadi bersih dan rapi.

##### 4.2. Hasil Desain Ruang Terbuka Hijau

Tujuan dibangunnya Ruang Terbuka Hijau pada lokasi disamping tapak Pasar Terban dibangun adalah untuk menunjang keberadaan pasar disamping fasilitas ruang Terbuka Kota Yogyakarta. Fasilitas yang dibangun dalam RTH ini meliputi area parkir, panggung terbuka,

kedai/angkringan/lesehan, tempat bermain anak-anak/keluarga, petamanan hijau. Ruang Terbuka Hijau ini sesuai dengan namanya hijau didominasi dengan taman/tanaman peneduh/tanaman hias untuk lebih mnyegarkan suasana serta fungsi tamannya kelihatan menonjol.

#### 4.3. Fungsi RTH Terhadap Pasar

Secara umum keberadaan Ruang Terbuka Hijau terhadap Pasar Terban adalah :

- Menambah citra penempilan Pasar Terban menjadi pasar asrifungsi RTH terhadap pasar, indah, megah, bersih dengan konsep *Green Market*.
- Memberikan fasilitas rekreasi, bersantai menghilangkan rasa penat bagi pengunjung pasar untuk pengunjung umum lainnya. setelah melakukan aktivitas belanja.
- Mengurangi kesan kesemrawutan yang terjadi di pasar.

Secara khusus fungsi RTH terhadap Pasar Terban adalah :

- Penyediaan area parkir di RTH mengurangi kepadatan sirkulasi yang ada di pasar.
- Penyediaan panggung terbuka untuk menampilkan tontonan pertunjukan kesenian tradisional dalam skala kecil, musik jalanan, atau aksi pentas budaya lain .
- Penyediaan pedagang angkringan/kedai/ warung makan lesehan terbuka memberi pelayanan kepada pengunjung untuk makan dan minum dalam suasana santai.
- Fungsi taman hijau memberikan penyejukan terhadap para pengunjung pasar.

- Tempat rekreasi keluarga untuk menyediakan tempat untuk bersantai/ bercengkerama dengan keluarga, tempat bermain anak-anak, tempat beristirahat setelah penat berbelanja.

#### 5. KESIMPULAN.

Dari kajian diatas dapat disimpulkan bahwa betapa pentingnya suatu pasar yang pada umumnya mempunyai suasana ramai, semrawut, padat yang harus ditunjang atau dilengkapi suatu fasilitas untuk meredam keramaian, kepadatan dan kesemrawutan yang secara psikologis dapat menimbulkan stres atau depresi dengan sebuah fasilitas Ruang Tata Hijau.

Ruang Terbuka Hijau, sesua dengan namanya TRH adalah tempat terbuka di alam bebas yang penuh dengan taman hijau yang penuh dengan tatanan tanaman hias, tanaman peneduh yang memberikan kesejukan bagi pengunjung. Fasilitas yang ada didesain dengan konsep taman yang meliputi taman parkir, taman kuliner, taman pertunjukan dan lain sebagainya.

Fungsi Ruang Terbuka Hijau terhadap Pasar Terban adalah fasilitas yang didesain untuk menunjang konsep *Green Market* yang dapat merubah image pasar tradisional yang sebelumnya merupakan pasar yang kotor, kumuh, semrawut, sumpeg sehingga kurang nyaman berbelanja, menjadi suasana yang nyaman, segar santai, yang menjadikan para pengunjung pasar menjadi betah dan nyaman dalam melakukan aktivitas jual belinya. Di RTH inilah pengunjung pasar dan masyarakat umum lainnya dapat melepaskan lelah, bercengkerama secara santai, bermain, makan dan minum serta melihat tontonan yang mengasyikan.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

- Danarti,K, *Peran Taman Balekambang sebagai Pembentuk Estetika Kota*, Jurnal Teknik dan Arsitektur FT UTP Vol 9, 2011
- Eko Budiharjo, *Menuju Arsitektur Indonesia*, Alumni, Bandung, 1996.
- Edward,T,White, *Analisa Tapak*, Intermatra Bandung 1985.
- Edward, T White, *Pengantar Penyusunan Program Arsitektur*, Intermatra, Bandung,
- Hestin Mulyandari, *Pengantar Arsitektur Kota*, Andi Yogyakarta, 2010

Jur.Ars.FT Undip, *I.M.A.J.I*, Majalah Mahasiswa JUTA FT UNDIP, Semarang,

Ronald Green, *Pedoman Arsitek Dalam Menjalankan Tugas*. Intermatra, Bandung 1994.

### **Biodata penulis :**

#### **Ir.Djoko Pratikto,MT,**

Alumni S1 Jurusan Teknik Asitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang (1983), Pascasarjana (S2) Program Magister Teknik, Program Studi Manajemen Konstruksi Universitas Atmajaya Yogyakarta (1999), Dosen PNS Kopertis Wil. VI Dpk UTP Surakarta.