

Perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan

Rizqi Novian Pratama Putra¹, Edi Hari Purwono², Bambang Yatnawijaya S.³

¹Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

²Dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

³Dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

rizqinovianpratamaputra@gmail.com

ABSTRAK

Dasar diangkatnya judul ini adalah salah satu upaya untuk mengembangkan Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang memiliki potensi yang besar terhadap sistem perdagangan pada bidang pertanian yang mampu bersaing dengan pasar yang memiliki bidang penjualan yang sama. Kabupaten Magetan yang terletak di lereng Gunung Lawu memiliki potensi alam yang besar dalam menghasilkan produk pertanian karena didukung dengan tanah yang subur sehingga pasar Plaosan dapat menjual produk pertanian yang bagus. Pasar Plaosan saat ini merupakan Sub Terminal Agrobisnis untuk pasar induk Puspa Agro Jatim yang terdapat pada Kabupaten Sidoarjo, sehingga dengan adanya perancangan ini sangat mendukung upaya pemerintah untuk memajukan Pasar Agro Baik di dalam maupun di luar negeri. Perancangan ini menggunakan sebuah parameter acuan dari I Nyoman Gde Suardana serta ditambah dengan data eksisting di lapangan sehingga dapat membantu tahap-tahap di dalam perancangan.

Kata kunci: pasar, agrobisnis, Magetan, I Nyoman Gde Suardana

ABSTRACT

Basic appointment of this title is one of the efforts to develop Plaosan 2 Market in Magetan which has great potential for trade in agriculture system that is able to compete with the market that has the sale of the same. The location of Magetan sub-district in mountainside Lawu have a great potential to produce agricultural products because it has a fertilize land, so Plaosan Market can sell good agricultural products. Plaosan Market is currently the Agribusiness Sub Terminal for the wholesale market Puspa Agro Jatim in Sidoarjo; so not only domestic country but also foreign country, the design very support the government's efforts to promote Agro Market. The design use a parameter from I Nyoman Gde Suardana and use existing data in the field so that can help the stages of design.

Keywords: market, agribusiness, Magetan, I Nyoman Gde Suardana

1. Pendahuluan

Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan adalah salah satu pasar sayur daerah yang masih ada di wilayah Kabupaten Magetan hingga saat ini. Apabila melihat cara transaksinya pasar ini bersifat pasar tradisional dimana para penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar menawar secara langsung. Barang-barang yang diperjualbelikan adalah barang yang berasal dari tanah pertanian.

Keberadaan dari Pasar Tradisional yang bersektor agrobisnis di area Kabupaten Magetan terdapat pada Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang saat ini merambah sebagai Pasar Agrobisnis di kawasan Kabupaten Magetan. Dengan fungsi pasar tradisional yang berubah menjadi pasar yang berbasis agrobisnis akan membantu membuat sistem perdagangan dalam negeri akan mengalami pertumbuhan, Sebaliknya,

pasar agrobisnis asing akan mengalami penurunan permintaan (TEMPO.CO, Jakarta, 2012).

Perancangan Pasar Agrobisnis yang berada di Plaosan Kabupaten Magetan merupakan salah satu upaya agar kondisi pasar dapat mampu bersaing dengan pasar modern yang saat ini sudah menjamur di Indonesia. Perancangan pasar agrobisnis pada Pasar Plaosan Kab. Magetan ini juga didukung oleh keberadaan pasar induk puspa agro Jawa Timur seperti yang terkait dalam jawatimuran.wordpress.com/2012/06/01. Dengan kata lain Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan ini yang dalam perancangannya akan merambah menjadi Pasar Agrobisnis yang merupakan Sub Terminal Agrobisnis untuk Pasar Induk Puspa Agro yang berada di Sidoarjo Jawa Timur. Namun keadaan pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan jika akan menjadi pasar berbasis agrobisnis walaupun sudah berjalan dalam bidangnya masih jauh dari standar pasar sehingga diperlukan perancangan kembali untuk memudahkan para penjual dan pembeli supaya lebih nyaman di dalam melakukan kegiatan jual beli dan sesuai dengan fungsi pasar.

2. Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan untuk merancang Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan menggunakan dua metode yaitu metode deskriptif analitik dan programatik. Dengan menggunakan dua metode perancangan diharapkan mampu untuk menyelesaikan rancangan dengan mengenali tapak dan fungsi pasar sehingga dapat lebih terarah serta mampu memberikan kontribusi terhadap rancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan. Sehingga hasilnya dapat sebagai tolak ukur di dalam desain sebuah Pasar Tradisional dalam bidang Pasar Agrobisnis.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Parameter Acuan Rancang

Pada dasarnya di dalam perancangan membutuhkan suatu parameter acuan untuk merancang supaya dapat menghasilkan hasil rancangan yang sesuai dengan standar-standar arsitekturalnya. Parameter yang digunakan untuk Perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan mengacu pada parameter dari I Nyoman Gde Suardana, 2007 dimana parameter digunakan sebagai tolak ukur dan batasan di dalam perancangan, berikut adalah parameter acuan rancang dengan penyederhanaannya:



Gambar 1. Parameter Acuan Rancang Pasar Tradisional berbasis Pasar Agrobisnis (Sumber: Suardana, 2007)

3.2 Objek Komparasi

Dari Tinjauan literatur dan komparasi yang telah di ambil yaitu Pasar induk Puspa Agro dan Pasar Bunder Sragen dimana pada beberapa aspek-aspek yang mendukung sebagai acuan dan dapat diaplikasikan dalam desain Pasar Agrobisnis Plaosan kabupaten Magetan. Pada bangunan Pasar Induk Puspa Agro dimana nantinya akan lebih dominan dalam pengaplikasiannya terhadap rancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan karena memiliki kriteria fungsi yang sama yaitu Pasar Agrobisnis. Selanjutnya pada Pasar Bunder, Sragen yang akan digunakan yaitu sistem pencahayaan di dalam ruangan serta penerapan rumah kompos untuk sistem aplikasi pengolahan sampah pasar.

3.3 Lokasi Tapak Perancangan

Tapak perancangan yang digunakan merupakan eksisting pada Pasar Plaosan Kabupaten Magetan yang saat ini masih aktif digunakan untuk kegiatan pasar yang memiliki luas 7.835,11 m². Dengan luasan tersebut masih banyak permasalahan yang timbul di dalamnya baik permasalahan kekurangan tempat untuk pedagang dan tempat untuk area parkir kendaraan. Oleh karena itu pada luasan pasar akan diadakan pelebaran ke arah utara dengan pembesaran lahan sebesar 14259,29 m². Hal ini karena lahan yang di utara tapak eksisting pasar merupakan area persawahan yang luas milik dari pemerintah Kabupaten Magetan dan didukung Peraturan Daerah nomor 15 tahun 2012 tentang RTRW Kabupaten Magetan sehingga sehingga masih dapat digunakan untuk rekomendasi pembesaran lahan. Sehingga luasan total yang digunakan adalah 22.094,4 m².



Gambar 2. Rencana Tapak dan Pengembangannya
(Sumber: diolah dari wikimapia.com (2014) dan hasil analisis (2015))

Kawasan tapak perancangan secara geografis terletak pada area lereng Gunung Lawu dengan ketinggian 874 meter di atas permukaan laut, dengan koordinat pada titik 7,68379 Lintang Selatan dan 111,251 Bujur Timur. Berdasarkan data klimatologi Kabupaten Magetan kondisi suhu kelembapan udara dimana letak tapak perancangan termasuk area pegunungan dimana memiliki suhu kelembapan udara 160-20° C dengan curah hujan 1.481-2.345 mm/tahun. Pada sebelah timur tapak terdapat tebing dengan ketinggian ±15 meter serta terdapat Jalan Raya Dele Plaosan di atas tebing yang menurun ke arah selatan dan pada sebelah barat terdapat jalan arteri yaitu Jalan Raya Sarangan dengan lebar ± 9 meter.

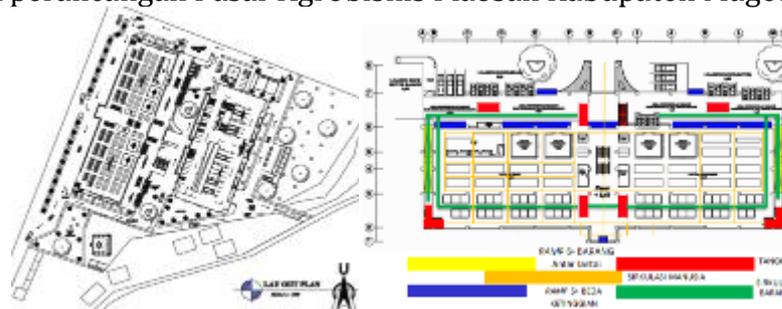
3.4 Zoning dan Sirkulasi Bangunan

Penzoningan di dalam tapak perancangan digunakan untuk menentukan fungsi ruang yang berada di dalam tapak dengan mempertimbangkan aspek-aspek peletakan fungsi ruang dan segi kemudahan, pola aktivitas, potensi letak bangunan serta persyaratan jarak utilitas yang tepat. Di dalam perancangannya zoning fungsi ruang dibagi menjadi empat sistem zona, yaitu zona umum, zona pengelola, zona fasilitas dan zona servis. Di dalam masing-masing zona terdapat dari kebutuhan fungsi ruang yang terbagi berdasarkan fungsi ruangnya.



Gambar 3. Konsep Zoning dan Sirkulasi

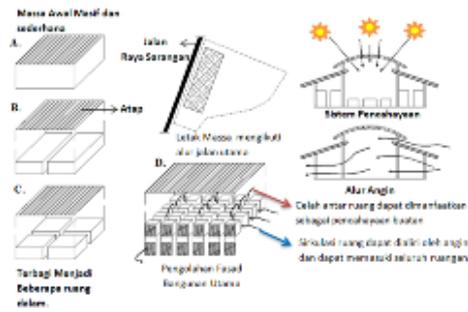
Pada konsep sistem zoning dan sirkulasi yang akan diterapkan di dalam tapak di dapatkan dari hasil analisis yang berhubungan mengenai konsep zoning dan sirkulasi. perancangan dari hasil konsep ini akan memudahkan menentukan *layout plan* untuk kawasan tapak perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan.



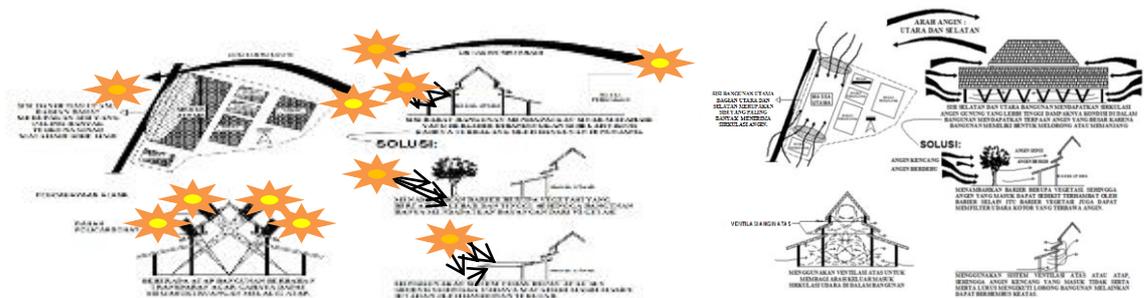
Gambar 4. Sirkulasi Pasar dan Lay-out Plan

3.5 Bentuk dan Tampilan Bangunan

Bentuk dasar untuk bangunan utama Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan menggunakan bentukan persegi yang memanjang dari arah utara ke selatan dimana mengikuti sirkulasi dari jalan Raya Sarangan. Bentukan persegi ini juga menggunakan modular 12 meter untuk memudahkan dalam penentuan sistem konstruksinya. Dari modular ini didapatkan modul ruang untuk sistem penataan ruang didalamnya. Bentukan dari modular untuk ruang didalamnya berguna untuk sistem sirkulasi serta pencahayaan dan penghawaan alami dalam bangunan. Selain itu bentukan bangunan juga dipengaruhi oleh struktur dan konstruksi bangunan serta keadaan iklim di sekitar kawasan tapak yang dapat mempengaruhi bangunan. Sehingga keadaan bangunan menyesuaikan keadaan sekitar tapak terutama keadaan iklim.



Gambar 5. Konsep Eksplorasi Bentuk dan Tampilan Bangunan



Gambar 6. Konsep Skematik Bentuk dan Tampilan Bangunan

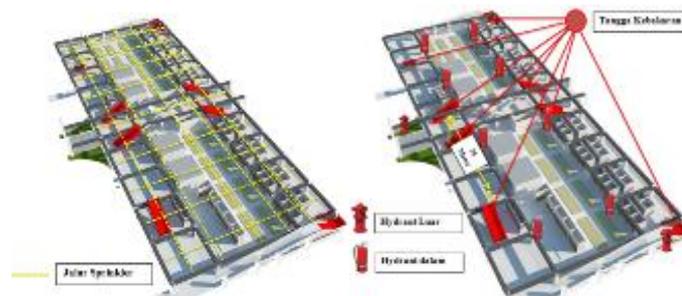


Gambar 7. Desain Bentuk Dan Tampilan Bangunan

Gambar 7 mengenai desain bentuk dan tampilan bangunan adalah hasil perancangan yang telah melewati sistem analisis mengenai bentuk dan tampilan bangunan yang selanjutnya menjadi sebuah konsep dengan sistem penggambaran skematik yang telah di jelaskan pada gambar 5 dan gambar 6 sehingga bentuk akhir dari tahapan setelah konsep adalah sebuah desain dari Perancangan Pasar Plaosan Kabupaten Magetan.

3.6 Sistem Evakuasi Pada Bangunan

Pada sistem evakuasi bangunan terhadap bahaya terdapat tiga sistem yaitu sistem pencegahan, sistem keamanan, dan sistem penanggulangi bahaya kebakaran. Ketiga sistem tersebut merupakan faktor penting untuk menanggulangi bencana kebakaran.



Gambar 8. Konsep Letak *Sprinkler*, *Hydrant* dan Tangga Kebakaran

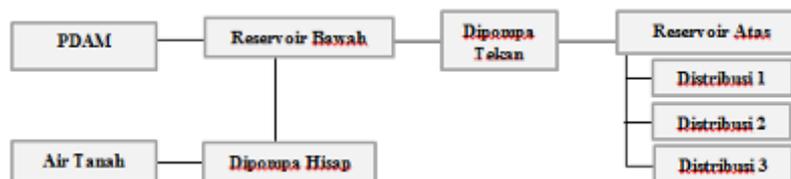
Sistem pencegahan di dalam menanggulangi kebakaran mengacu pada Keputusan Menteri PU No. 10/KPTS/2000 dimana dapat diantisipasi dengan menggunakan jenis tipe struktur dan konstruksi yang tahan oleh keberadaan api. Sistem penanggulangan kebakaran pada bangunan serta sistem penyelamatan bencana menggunakan detektor kebakaran dengan sistem alarm dengan dibantu alat pemadam kebakaran sementara seperti *sprinkler* dan *hydrant* yang dipasang pada jarak-jarak tertentu sehingga apabila terjadi kebakaran titik api dapat ditanggulangi sementara.

3.7 Utilitas Fasilitas dan Bangunan Penunjang

3.7.1 Utilitas Fasilitas

1. Sistem Distribusi Air Bersih

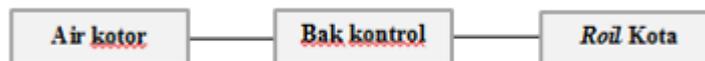
Pendistribusian air bersih menggunakan dua sumber mata air, yaitu menggunakan PAM PDAM serta menggunakan pompa air. Keberadaan sumber ini untuk mengantisipasi keberadaan air dimana letak bangunan berada pada area pegunungan yang terkadang mengalami sumber air yang kecil. Dari sumber air ini ditampung pada sistem *ground water tank* dan selanjutnya dipompa untuk menuju *up water tank* dan didistribusikan ke area-area yang membutuhkan air.



Gambar 9. Instalasi Air Bersih

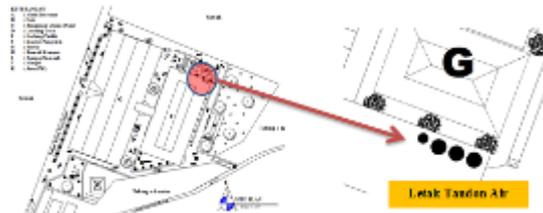
2. Sistem Distribusi Air Kotor

Pada sistem pembuangan air kotor yang berasal dari *floor drain*, *sink*, *wastafel*, kamar mandi, dan air hujan disalurkan menggunakan *shaft* atau bak kontrol yang ada pada bangunan dan kemudian disalurkan ke *riol* kota.



Gambar 10. Instalasi Air Kotor

Pada bangunan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan membutuhkan total air bersih sebanyak 26400 liter/hektar/hari dan membutuhkan empat tandon dengan rincian tandon dengan merk Penguin tipe TB 8000 3buah, dan TB 300 1buah sehingga membutuhkan luasan sebesar 12,4 m² dimana letak tandon berada pada lantai tiga bangunan gedung parkir.



Gambar 11. Letak Tandon Atas

3.7.2 Bangunan Penunjang

1. Rumah Kompos

Rumah Kompos merupakan area untuk pengolahan sampah organik menjadi pupuk kompos. Hal ini juga diuntungkan dengan tipe pasar yaitu pasar agrobisnis dimana penjualannya hanya menjual sayuran dan buah-buahan. Sehingga apabila konsep rumah kompos dapat terealisasi maka akan mendapatkan keuntungan ekonomi dari hasil penjualan pupuk kompos tersebut.

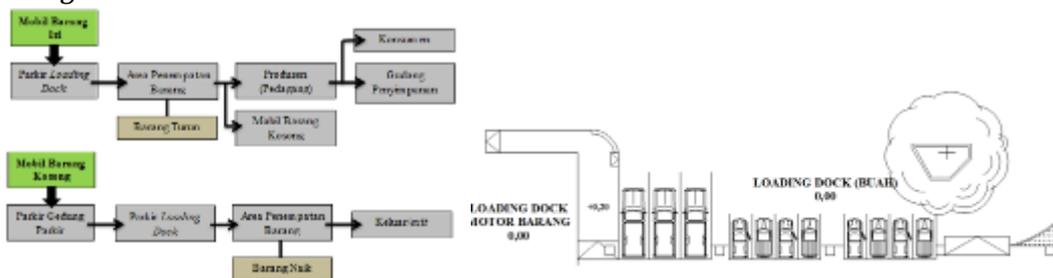


Gambar 12. Letak Rumah Kompos

Letak rumah kompos berada jauh dari pusat kegiatan perbelanjaan agar tidak mengganggu aktivitas transaksi jual beli. Rumah kompos terletak pada sebelah timur gedung parkir dan berada di sekitar tebing setinggi 10 meter. Kondisi sekitar bangunan rumah kompos terdapat tanaman yang rindang yang memiliki bau yang harum, sehingga bau yang ditimbulkan dapat tersamarkan oleh adanya vegetasi pepohonan.

2. Loading Dock

Sistem parkir bongkar muat atau *loading dock* ditujukan untuk kendaraan barang yang hendak menurunkan barang maupun menaikkan barang ke atas kendaraan barang. Biasanya memerlukan ruang khusus untuk area *loading unloading* karena jika penempatannya kurang tepat dan sistem parkir kendaraannya membutuhkan waktu untuk memamerkan kendaraannya dapat menghambat sistem pengerjaan *loading unloading*.



Gambar 13. Sistem Distribusi dan Parkir *Loading Dock*

3. Gedung Parkir

Sistem parkir pada Pasar Agrobisnis menggunakan sistem gedung parkir dan sistem di dalamnya mengacu pada Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir (1996) sehingga seluruh kendaraan dalam memarkirkan kendaraannya berada di dalam gedung ini. Pengadaan gedung parkir ini karena lahan yang digunakan cukup luas untuk

dibangun untuk bangunan khusus tempat parkir, selain itu juga memudahkan di dalam menata sistem parkir kendaraan yang selama ini menjadi salah satu permasalahan kemacetan pada suatu kawasan.



Gambar 14. Gedung Parkir

4. Kesimpulan

Dalam perancangan Pasar Agrobisnis Kabupaten Magetan demi kemajuan perkembangan pasar dimana yang memfokuskan menjadi pasar Agrobisnis dibutuhkan suatu rancangan arsitektural yang mencakup faktor internal maupun eksternal fungsi pasar sehingga perlu adanya suatu parameter rancangan yang mampu memfasilitasi pengguna dan menjadikan daya tarik tersendiri bagi masyarakat yang hendak melakukan kegiatan di dalamnya tentunya kegiatan jual beli dalam bidang agrobisnis. Pendekatan rancangan mengacu pada sebuah parameter acuan rancang yaitu I Nyoman Gde Suardana, 2007 untuk langkah-langkah perancangan arsitektural Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan. Acuan Parameter yang digunakan disederhanakan kembali sehingga menjadi empat sub parameter antara lain **zoning dan sirkulasi dalam dan luar bangunan, bentuk dan tampilan bangunan, sistem evakuasi pada bangunan, utilitas fasilitas dan bangunan penunjang**. Parameter acuan yang digunakan merupakan aspek utama di dalam perancangan Pasar Agrobisnis. Di dalam sub bab tersebut terdapat sepuluh parameter acuan rancang dari I Nyoman Gde Suardana yang diringkas dan dimasukkan pada sub bab agar lebih memudahkan pengelompokannya sehingga menjadi langkah-langkah di dalam melakukan perancangan Pasar Agrobisnis. Dengan demikian diharapkan penerapan dan pengaplikasian pada parameter rancangan arsitektural dapat menjadi pedoman pada sebuah acuan dan mampu menghasilkan desain Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan yang lebih terarah dan benar diklarifikasinya, lebih tertata fungsi ruangnya dan memudahkan bagi pengguna di dalam melakukan kegiatan di dalam area kawasan pasar.

Daftar Pustaka

- Bappeda Kabupaten Magetan. 2012. *Kabupaten Magetan dalam Angka 2012*. Kabupaten Magetan: diterbitkan Badan Pusat Statistik Kabupaten Magetan.
<http://wikimapia.com>. (diakses 03 September 2014).
jawatimuran.wordpress.com/2012/06/01 (diakses 17 Februari 2015).
Keputusan Menteri PU No. 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan. Majalah TEMPO, Jakarta. 2012.
<http://bisnis.tempo.co/read/news/2012/12/05/090446080/2013-pasar-agrobisnis-lokal-bakal-tumbuh> (diakses 17 Februari 2015).
Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir. 1996. Departemen Perhubungan Direktur Jendral Perhubungan Darat.
Suardana, I Nyoman Gde. 2007. *Pasar Tradisional yang Kian Terpinggir*.
<http://ingsuardana.blogspot.com/2009/07> (diakses 25 Februari 2015).