

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Pasar

Setiap manusia mempunyai kebutuhan yang tidak terbatas dan tidak semuanya dapat dihasilkan sendiri, maka manusia melakukan aktifitas ekonomi untuk memenuhi kebutuhannya tersebut. Sebagai wadah dari aktifitas ekonomi tersebut maka muncullah pasar untuk mempertemukan para pelaku ekonomi (Setiawan dalam Akmal Zaim, 2008:1)

Pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. (sumber:www.wikipedia.com).

Dewasa ini keberadaan Pasar Tradisional semakin kurang diminati oleh beberapa kalangan masyarakat. Hal ini terlihat karena adanya Pasar Modern yang semakin merajalela di dalam perkembangannya. Sehingga masyarakat lebih memilih untuk berbelanja di dalam Pasar Modern dibandingkan pada Pasar Tradisional. Selain itu Pasar tradisional identik dengan kondisi yang kumuh, kotor, dan bau, sehingga memberikan atmosfer yang tidak nyaman dalam berbelanja. Ini merupakan kelemahan terbesar pasar tradisional. Sebaliknya, pusat perbelanjaan modern memberikan suasana berbelanja yang nyaman serta dilengkapi pendingin ruangan dengan fasilitas belanja yang bersih dan higienis, maka tidak salah apabila konsumen lebih memilih berbelanja di pusat perbelanjaan modern dibandingkan pasar tradisional.

Terdesaknya pasar tradisional semakin hari semakin terlihat, terlihat adanya pasar modern dengan gencarnya diadakan perkembangan pasar modern (*hypermarket, supermarket, department store, mall, minimarket, dsb*) yang semakin meluas dan saling berlomba memberikan pelayanan yang maksimal kepada para konsumennya. Berbeda halnya dengan pasar tradisional. Perbedaan yang paling terlihat adalah faktor kenyamanannya area jual beli dan pelayanan. Perbedaan ini merupakan faktor yang harus diperhatikan dalam area pasar supaya pengunjung dapat melakukan aktivitas jual beli dengan mudah dan lancar. Apabila permasalahan ini terus menerus diabaikan maka hal tersebut bisa membuat semakin tergesernya pasar tradisional dan kehilangannya

suatu mata pencaharian bagi pedagang pasar tradisional serta dapat mengganggu perekonomian kota tersebut.

Apabila diulas kembali pasar tradisional juga memiliki kelebihan tersendiri di bandingkan pasar modern. Pasar tradisional merupakan pelopor adanya pasar modern dan sudah terbangun sejak jaman dahulu, sehingga pasar modern saat ini awalnya bercermin pada pasar tradisional, sebagian besar pasar tradisional berada pada lokasi yang sangat strategis oleh karena itu lokasinya mudah sekali untuk di temui, memiliki harga yang lebih murah dan memiliki suatu sistem tawar menawar sehingga bisa saling mengakrabkan antara penjual dan pembeli. Saat ini hal positif yang ada di pasar tradisional semakin lama juga semakin tidak terlikir lagi, keadaan seperti ini terjadi karena karakter fisik tampilan pasar dan desain pasar, atmosfir, keragaman dan kualitas barang, serta jam operasi pasar tradisional terbatas merupakan kelemahan terbesar yang ada pada pasar tradisional. Suatu permasalahan terbesar selanjutnya adalah semakin berkembangnya pasar tradisional yang ada berani memberikan harga seminim mungkin dan fasilitas yang nyaman sehingga membuat pasar tradisional semakin kurang diminati kembali oleh masyarakat dewasa ini.

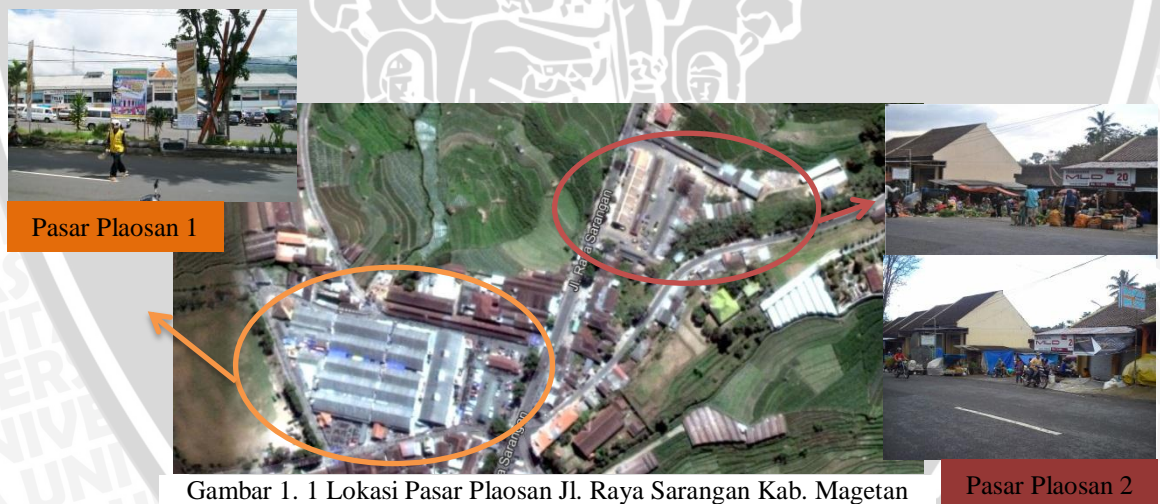
Hal ini mendapatkan perhatian dari pemerintah sehingga mengeluarkan kebijakan untuk permasalahan antar pasar tradisional dan pasar modern. Solusi permasalahan tersebut antara lain dikeluarkannya Perpres no.112/2007 yang isinya tentang Pemberdayaan pasar tradisional agar dapat tumbuh dan berkembang serasi, saling memerlukan, saling memperkuat serta saling menguntungkan, memberikan pedoman bagi penyelenggaraan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern, memberikan norma-norma keadilan, saling menguntungkan dan tanpa tekanan dlm hubungan antara pemasok barang dengan toko modern; Pengembangan kemitraan dengan UK, sehingga tercipta tertib persaingan dan keseimbangan kepentingan produsen, pemasok, toko modern dan konsumen. Selain itu, Perpres 112/2007 juga mengatur batasan luas lantai penjualan pasar modern, yaitu untuk mini market harus kurang dari 400 meter persegi. untuk supermarket, 400 s/d 5000 meter persegi. Untuk *Hypermarket* diatas 5000 meter persegi. *Department Store* diatas 400 meter persegi dan perkulakan diatas 5000 meter persegi. Sedangkan untuk lokasi, perkulakan hanya boleh berlokasi pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder. Untuk *Hypermarket* dan pusat perbelanjaan hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan arteri atau kolektor dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan perumahan di dalam kota/perkotaan. Supermarket dan

departement store tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan dan tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan perumahan di dalam kota/perkotaan. Sedangkan untuk pasar tradisional, diperbolehkan berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan.

1.1.2 Pasar Sayur Plaosan 2 Kabupaten Magetan

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.

Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan merupakan pecahan dari Pasar Plaosan 1 yang lokasinya berhadapan dan merupakan salah satu pasar yang menjadi pusat pasar sayur yang berpotensi sebagai pasar agrobisnis dan berada di Kabupaten Magetan. Pasar Plaosan 2 ini merupakan pasar yang memiliki kelebihan di bidang agrobisnis. Dimana penjualannya pada bidang hasil pertanian saja dan sistem pelayanan partai grosir maupun eceran. Serta Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan merupakan pasar pengumpulan hasil pertanian dan perkebunan yang berada di sekitar kawasan Kabupaten Magetan.



Gambar 1. 1 Lokasi Pasar Plaosan Jl. Raya Sarangan Kab. Magetan
Sumber: *Google Earth* dan Survei Lapangan (Maret 2014)

Pada gambar Pasar Plaosan 1 ditunjuk oleh lingkaran yang berwarna *orange*. Pasar Plaosan 1 merupakan Induk dari Pasar Plaosan yang menjual aneka ragam jenis dagangan kecuali jenis dagangan sayuran. Letak Pasar Plaosan 1 pun juga lebih tinggi dari pada Pasar Plaosan 2 karena lokasi pasar ini berada di area lereng Gunung Lawu.

Pasar Plaosan 2 Melihat dari fungsinya, merupakan pasar yang di bangun agar dapat menopang lebih para pedagang yang berjualan pada Pasar Plaosan 1. Namun Pasar Plaosan 2 hanya di fokuskan pasar agrobisnis. Pasar ini juga sebagai tempat bagi petani untuk menjual sayuran dan hasil sawah/kebun mereka, karena penduduk Plaosan, Kabupaten Magetan dan sekitarnya bekerja sebagai petani. Jadi para penjual di pasar ini kebanyakan berjualan sayuran dan dalam penjualannya melayani pembelian dalam partai besar. Sehingga bisa dikatakan Pasar ini merupakan Pasar Agrobisnis untuk hasil pertanian dan perkebunan.

Pasar Plaosan berlokasi di jl. Raya Sarangan yang berada di lahan seluas 7.835,11 m² dan terdapat 35 toko/kios/bedak, 1 ruang pengelola, dan 1 bangunan dengan luas 200m² untuk area los pedagang. Apabila ditinjau dari keadaannya, Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan saat ini dinilai kurang memenuhi kebutuhan ruang untuk pedagang serta kurang memenuhi standar klasifikasi pasar tradisional yang berpotensi sebagai Pasar Agrobisnis ditinjau dari penataan bangunan, kualitas maupun kelengkapan fasilitas.

Kegiatan pasar saat aktif pada pagi hari pukul 04.00 - 08.00 WIB, serta sore hari pukul 16.00 - 19.00 WIB, hanya saja pada sore hari yang lumayan banyak didatangi pengunjungnya. Lokasi yang strategis yang keberadaannya di pinggir jalan besar membuat mudah untuk mencarinya. Keberadaan Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang strategis sebagai sektor perdagangan merupakan salah satu nilai positif terhadap keberadaan lokasinya. Lokasi Pasar Ploosan 2 Kabupaten Magetan ini terletak pada Jalan Raya Sarangan dimana jalan ini merupakan jalan utama untuk menuju objek wisata di Magetan terutama yang menuju ke arah Gunung Lawu. Selain jalan menuju objek wisata ke arah Gunung Lawu merupakan jalan tembus atau jalan baru yang menghubungkan Kota Solo dengan Kabupaten Magetan, antara Propinsi Jawa Timur dengan Jawa Tengah. Oleh karena itu letaknya yang begitu strategis merupakan keuntungan tersendiri untuk Pasar Plaosan Magetan, tidak hanya keuntungan untuk pasar besar namun dapat juga memberikan kemajuan ekonomi kepada pemerintah Kabupaten Magetan itu sendiri.

Semakin lama keadaan Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan ini semakin berkembang. Namun perkembangan ini tidak diikuti dengan fasilitas yang ada. Hal ini terlihat data retribusi yang semakin meningkat jumlah retribusi yang masuk ke dalam laporan pengelola pasar. Melihat hasil yang semakin meningkat setiap bulannya dan dapat sesuai target, maka sangat disayangkan apabila tidak diimbangi oleh fasilitas yang

sama diberikan kepada yang membayar retribusi. Dengan selalu naiknya prosentase retribusi setiap bulan ini terlihat jelas Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan terlihat banyak sekali keinginan berdagang di area Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan ini.

Lingkungan yang bersih di area pasar merupakan modal utama untuk menghilangkan kesan pasar tradisional yang kotor dan becek. Karena itu dibutuhkan sistem peletakan sistem utilitas yang baik, sirkulasi yang nyaman, tempat pembuangan sampah yang jelas untuk menjaga kebersihan pasar maupun sirkulasi pasar dan manajemen pengelolaan yang memadai sehingga ada ketegasan dari pihak pengelola terhadap pihak pedagang dan pembeli yang mengabaikan peraturan.

Melihat dari eksisting yang ada, keberadaan Pasar Tradisional Plaosan 2 Kabupaten Magetan ini perlu adanya perancangan kembali agar pasar lebih memudahkan interaksi jual beli serta kemudahan letak fungsi ruang pasar dan memberikan suatu masukan rancangan yang dapat membantu mempercepat dalam pembangunannya apabila Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan hendak dilakukan pembaruan oleh Pemerintah Kabupaten Magetan.

Kabupaten Magetan menurut BPS (Badan Pusat Statistik) memiliki luas 688,85km² dan berada di area lereng gunung lawu merupakan lokasi dimana bidang pertanian yang sangat maju karena area memiliki area tanah yang subur. Hal ini terlihat dari salah satu produk unggulan dari kabupaten Magetan adalah jenis sayur-mayur. Diperkuat lagi dengan terdapat daerah-daerah desa yang ditunjuk sebagai pengembangan bidang pertanian antara lain desa Sidorejo, desa Plaosan, desa Poncol, dan desa Bendo. Sehingga secara garis besar pekerjaan dari penduduk kabupaten magetan adalah petani. Oleh karena itu pemerintah setempat membuat beberapa pasar tradisional di setiap kecamatannya yang dapat menampung hasil panen para petani tersebut sebelum dikirim di kota-kota sekitar Magetan seperti Ngawi, Solo, Magetan, Dll.

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 pesat, Sebaliknya, pasar agrobisnis asing akan mengalami penurunan permintaan. "Resesi global masih mewarnai global ekonomi dan akan mempengaruhi ekspor. Maka, *demand* agrobisnis dari luar akan berkurang," ujar Pengamat pertanian dari

Institut Pertanian Bogor, Bungaran Saragih, dalam seminar Agrobusiness Outlook 2013, Rabu, 5 Desember 2012. (sumber: TEMPO.CO, Jakarta)

Perencanaan 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 di dukung oleh keberadaan pasar induk puspa agro Jawa Timur seperti yang terkait dalam jawatimuran.wordpress.com/2012/06/01. Salah satu fungsi dari pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan ini untuk menampung dan mensuplai hasil pertanian dari wilayah Kabupaten Magetan sebelum dikirim ke Pasar Induk Puspa Agro Jawa Timur. Dengan kata lain Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan ini yang dalam perancangannya akan merambah menjadi pasar agrobisnis merupakan sub terminal agrobisnis untuk Pasar Induk Agrobisnis (Puspa Agro) yang berada di Sidoarjo Jawa Timur. Namun keadaan pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan jika akan menjadi berbasis pasar agrobisnis walaupun sudah berjalan dalam bidangnya masih jauh dari standart pasar sehingga diperlukan perancangan kembali untuk memudahkan para penjual dan pembeli supaya lebih nyaman didalam melakukan kegiatan jual beli.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari hal yang yang terpaparkan di dalam latar belakang maka dapat disempitkan lagi menjadi beberapa permasalahan:

1. Kondisi Pasar Sayur Plaosan 2 Kabupaten Magetan perlu diadakan pembaruan.
2. Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang berbasis pasar Agrobisnis sangat membantu pasar induk Puspa Agro Jawa Timur sehingga membantu untuk mensuplai barang dagangan terutama hasil pertanian dan perkebunan.
3. Keadaan Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan saat ini kurang memenuhi standar klasifikasi pasar yang berbasis agrobisnis, baik di tinjau dari penataan, kualitas maupun kelengkapan fasilitas di dalam pasar. Sehingga perlu adanya perancangan kembali agar sesuai dengan standar klasifikasi Pasar Agrobisnis.
4. Dengan perancangan Pasar Agrobisnis diharap mampu bersaing dengan Pasar Modern serta Pasar Asing.

1.3 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang maka beberapa permasalahan yang akan di selesaikan, yaitu bagaimana merancang Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan menjadi pasar yang berbasis Pasar Agrobisnis berdasarkan rancangan secara arsitektural.

1.4 Pembatasan Masalah

Batasan masalah dalam perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kab. Magetan adalah:

1. Lokasi yang akan di rancang terdapat pada area eksisting yang dikembangkan yaitu pada Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan saat ini, dengan mempertimbangkan aspek fungsi, kenyamanan, dan tampilan fasad/tampak bangunan dengan mempertimbangkan keserasian lingkungan sekitar.
2. Merupakan usulan perancangan untuk Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang berbasis Pasar Agrobisnis apabila akan dilakukan perancangan kembali dan data yang digunakan antara lain analisa fungsi, analisa pelaku dan aktivitas, serta analisa kuantitatif dan kualitatif ruang, analisa ruang/fasilitas sampai dengan konsep perancangan antara lain konsep ruang dan pelaku, konsep bangunan, konsep tata massa dan ruang luar, konsep sirkulasi dalam bangunan dan luar bangunan dengan pendekatan desai struktur dan konstruksi bangunan.

1.5 Tujuan Perancangan

Merancang Pasar Plaosan 2 menjadi pasar yang berbasis Agrobisnis agar lebih jelas secara fungsinya sehingga menciptakan pasar agrobisnis yang terarah dan benar diklasifikasikan sehingga lebih tertata fungsi ruangnya dan memudahkan bagi pengguna di dalam melakukan kegiatan di area pasar.

1.6 Manfaat Perancangan

Dari perancangan Pasar Agrobisnis Kabupaten Magetan ini diharapkan dapat memberi manfaat antara lain:

1. Manfaat bagi pemerintah
 - a) Menjadi pemasukan dari aspek ekonomi dalam pengembangan pasar agro beserta pengembangan kawasan wisata Kabupaten Magetan
 - b) Menjadi masukan pemerintah dalam sarana lokasi untuk transportasi umum.
 - c) Memberikan kemudahan dalam desain apabila hendak melakukan perancangan kembali Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan berdasarkan fungsinya yaitu sebagai Pasar Agrobisnis.
2. Manfaat bagi pedagang
 - a) Menjadi lebih nyaman dalam berdagang
 - b) Menjadi lebih mudah dalam melakukan interaksi dengan pembeli atau bongkar muat dagangan

3. Manfaat bagi pembeli
 - a) Menjadi lebih nyaman dalam berkunjung ke Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan
 - b) Menjadi lebih terarah apabila berada di dalam pasar
4. Manfaat bagi masyarakat
 - a) Memperkenalkan pasar Agrobisnis dimata masyarakat
 - b) Memberikan pandangan bahwa Pasar Agrobisnis di Indonesia mampu bersaing oleh pasar modern dan pasar asing
5. Manfaat bagi penulis
 - a) Menjadi bahan evaluasi dan acuan untuk dalam mendesain sebuah pasar dan juga desain lain berikutnya.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan isi dan uraian dari setiap bab yang dibahas.

Sistematika cakupan setiap isi pembahasan antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Membahas mengenai latar belakang permasalahan pasar tradisional yang berbasis Agrobisnis terutama Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang berbasis Agrobisnis beserta cara pemecahannya dalam permasalahannya dalam lingkup arsitektural.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan teori – teori yang akan dijadikan acuan dalam langkah perancangan selanjutnya.

BAB III METODE DESAIN

Menguraikan metode yang digunakan dalam kajian, meliputi metode pengumpulan data primer yang diperoleh melalui survey lapangan, wawancara, dan data sekunder dari beberapa instansi terkait serta metode pengolahan data berupa analisa, sintesa, evaluasi yang selanjutnya digunakan untuk pemecahan permasalahan.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Menguraikan hasil sebuah analisa dan konsep pengembangan desain serta menampilkan hasil-hasil desain, serta dapat menjawab persoalan pada rumusan masalah dengan hasil desain selama perancangan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Menguraikan kesimpulan dari hasil kajian yang telah di laksanakan dan saran untuk kemajuan bagi penulis

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Definisi Operasional Judul

Pengertian judul proyek “**Perancangan Pasar Agrobisnis Kabupaten Magetan**” diuraikan sebagai berikut:

Perancangan atau desain biasa diterjemahkan sebagai seni terapan, arsitektur, dan berbagai pencapaian kreatif lainnya. Kata kerja “perancangan” memiliki arti “proses untuk membuat dan menciptakan obyek baru”. Sebagai kata benda, “perancangan” digunakan untuk menyebut hasil akhir dari sebuah proses kreatif, baik itu berwujud sebuah rencana, proposal, atau suatu bentuk obyek nyata.

Pasar menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, kata **Pasar** dalam arti sempit adalah tempat penawaran dan permintaan bertemu, dalam hal ini lebih cenderung ke dalam pasar tradisional. Dalam arti luas kata **Pasar** adalah suatu proses antara permintaan dan penawaran, dalam hal ini cenderung kedalampasar modern. Sedangkan secara umum pasar merupakan tempat bertemunya antara penjual dan pembeli.

Agrobisnis merupakan penggalan kata ‘Agro’ yang merupakan aktivitas yang bertalian dengan pertanian dan ‘bisnis’, sehingga dalam kamus Bahasa Indonesia merupakan suatu usaha yang berhubungan dengan tanah pertanian dan perkebunan. Sehingga maksud dari **Pasar Agrobisnis** merupakan tempat bertemunya antara penjual dan pembeli yang berinteraksi dalam perdagangan dalam bidang hasil dari tanah pertanian dan perkebunan.

Plaosan Kabupaten Magetan merupakan lokasi tapak yang terletak di Kecamatan Plaosan, Kabupaten Magetan, Jawa Timur.

Dari pengertian setiap definisi tersebut, diambil sebuah definisi untuk kasus **Perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan** ini yaitu:

“Suatu perancangan atau desain untuk suatu wadah, tempat bertemunya penjual dan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi secara langsung dan menerapkan proses tawar-menawar, yang berada pada Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang jenis pasarnya dibidang agrobisnis atau jenis dagangan yang diperdagangkan adalah hasil dari tanah pertanian.

2.2 Tinjauan Umum

2.2.1 Pengertian Pasar Tradisional

Pasar mengandung arti yaitu tempat berjual beli atau berkumpul untuk tukar menukar barang. Pasar tidak hanya merupakan tempat bertemunya antara penjual dan pembeli, tetapi juga merupakan sarana tempat terjadinya interaksi antara warga masyarakat sebagai tempat pembauran dan pusat informasi. Pasar bisa dikatakan sebagai salah satu dari struktur tetap pembentuk kawasan urban, selain bangunan lainnya seperti pusat pemerintahan, tempat peribadatan, suatu lapangan terbuka tengah kota, dll. Bisa dikatakan bahwa pasar merupakan unsur permanen yang keberadaannya sangat penting sehingga dapat memberi kontribusi terhadap perkembangan permukiman kawasan urban.

Sejak zaman dahulu dikala waktu zaman-zaman kerajaan dulu, hingga saat ini, sebuah kota tidak bisa melepaskan dari adanya pusat area perbelanjaan atau pusat area kegiatan komersial yang disebut pasar. Pasar pada zaman dahulu merupakan suatu kegiatan yang rutin dimana tempat aktivitas sosial ekonomi terjadi dan berkembang hingga era saat ini. Dalam konteks urban menjadi tempat bercampunya masyarakat untuk melakukan sebuah tujuan perdagangan dimana terdapat suatu kegiatan menukar, menjual belikan produk hasil pertanian, perkebunan, barang-barang kerajinan, maupun suatu industri rumah tangga.

Pasar tradisional sudah dikenal sejak puluhan abad lalu, diperkirakan sudah muncul sejak jaman kerajaan Kutai Kartanegara pada abad ke -5 Masehi. Dimulai dari barter barang kebutuhan sehari-hari dengan para pelaut dari Negeri Tirai Bambu, masyarakat mulai menggelar dagangannya dan terjadilah transaksi jual beli tanpa mata uang hingga digunakan mata uang yang berasal dari negeri Cina.

Bahkan dibeberapa relief candi nusantara diperlihatkan cerita tentang masyarakat jaman kerajaan ketika bertransaksi jual beli walau tidak secara detail. Pasar dijamannya dijadikan sebagai ajang pertemuan dari segenap penjurur desa dan bahkan digunakan sebagai alat politik untuk menukar informasi penting dijamannya. Bahkan pada saat masuknya peradaban Islam di tanah air diabad 12 Masehi, pasar digunakan sebagai alat untuk berdakwah. Para wali mengajarkan tata cara berdagang yang benar menurut ajaran Islam.

Kawasan pasar juga merupakan kawasan pembauran karena berbagai macam etnis hadir disana selain masyarakat lokal. Etnis Tionghoa, Arab, Gujarat, India merupakan para pedagang besar waktu itu. Pasar sebagian besar dibangun dipinggir pelabuhan dan

sungai untuk memudahkan aktivitas bongkar muat barang dan memudahkan transaksi pembelian. (sumber: <http://mayestik.tumblr.com>)

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI no53/M-DAG/PER/12/2008. Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, tenda yang dimiliki/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.

Berdasarkan klasifikasi pasar terdiri dari 5 bagian besar dan di klarifikasikan berdasarkan kelengkapan sarana dan prasarana didalam bangunan pasar, jumlah tempat berjualan, lokasi pasar dan persyaratan yang lain berdasarkan penetapan Kepala Daerah. Klarifikasi pasar antara lain.

2.2.2 Penataan Pasar Tradisional

Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata ruang Wilayah Kabupaten atau kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten atau Kota, termasuk Peraturan Zonasinya. Pendirian Pasar Tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Usaha Kecil, termasuk koperasi, yang ada di wilayah yang bersangkutan
2. Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100m² (seratus meter persegi) luas lantai penjualan pasar tradisional; dan
3. Menyediakan fasilitas yang menjamin Pasar Tradisional yang bersih, sehat, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

Penyediaan area parkir sebagaimana yang dimaksud diatas dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola pasar tradisional dengan pihak lain. (Perpres RI no. 112 tahun 2007; pasal 2)

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor : 70/M-Dag/Per/12/2013 Tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern pasal 1 alinea 2. Pasar adalah 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.

Pada alenia 3: Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/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.

Menurut wikipedia Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian barang elektronik, jasa dan lain-lain. Selain itu, ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan umumnya terletak dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar. (<http://id.wikipedia.org/wiki/Pasar>)

Dari beberapa pengertian yang mengenai pasar tradisional yang telah di artikan maka garis besar pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Dalam sistem pengelolaan pasar sebagian besar pasar tradisional dikelola oleh pemerintah dalam negeri bekerja sama dengan pihak swasta.

Pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, pasal 1 alenia 2 mengenai Pemberdayaan pasar tradisional adalah segala upaya pemerintah daerah dalam melindungi keberadaan pasar tradisional agar mampu berkembang lebih baik untuk dapat bersaing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern. Pasal 4 Kriteria pasar tradisional antara lain:

- a. dimiliki, dibangun dan/atau dikelola oleh pemerintah daerah;
- b. transaksi dilakukan secara tawar-menawar;
- c. tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama; dan
- d. sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan baku lokal.

Pada pasal 8 dan pasal 9 pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional sudah jelas di cantumkan untuk fasilitas bangunan dan sarana pendukung yang ditujukan untuk memudahkan dan memberi kenyamanan yang layak bagi pengunjung dan pedagang yang melakukan kegiatan di dalam area pasar. Isi dari pasal 8 adalah Fasilitas bangunan dan tata letak pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b antara lain:

- a. bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu;
- b. petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah;
- c. pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup;
- d. penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan; dan
- e. bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.

Dari peraturan yang telah di tetapkan oleh pemerintah akan di jadikan acuan standar untuk perancangan Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan. Peraturan mengenai pasar tradisional yang telah di tulis dalam peraturan pemerintah setempat digunakan sebagai pengetahuan sekaligus standar kelayakan dan kenyamanan yang dimana harus ada di dalam bangunan pasar tradisional sehingga faktor kenyamanan dan persaingan dengan pasar modern dapat bersaing secara positif dan tidak ada yang saling dirugikan.

Dari pengertian diatas yang telah ditulis dalam peraturan pemerintah pasar tradisional merupakan salah satu tujuan dari pemerintah yang dimana diharapkan mampu bersaing dengan pasar modern di saat ini. Maka upaya perancangan pasar tradisional merupakan salah satu upaya positif untuk membuat daya saing terhadap pasar modern.

2.2.3 Tinjauan Umum Pasar Agrobisnis

Pengertian Agrobisnis adalah dua kata yang berasal dari *Agriculture* (pertanian) dan *Business* (Bisnis). Sehingga Pengertian Agribisnis dalam kamus besar Wikipedia adalah kegiatan manusia yang memanfaatkan sumberdaya alam untuk pemenuhan kebutuhan hidupnya. Agribisnis juga dapat diartikan sebagai suatu cara pandang ekonomi bagi kegiatan dalam bidang pertanian. Agribisnis mempelajari strategi memperoleh keuntungan dengan mengelola aspek budidaya, pasca panen, proses pengolahan hingga tahap pemasaran. Secara luas, agribisnis berarti bisnis berbasis sumberdaya alam. (sumber: <http://antarberita.blogspot.com/2013/03/pengertian-agrobisnis-agribisnis.html>)

Pasar agrobisnis adalah tempat dimana terjadi interaksi antara penawaran & permintaan produk (barang/jasa) di bidang hasil pertanian, terjadi transaksi & kesepakatan nilai, jumlah, spesifikasi produk, serta tempat terjadi pemindahan kepemilikan barang/jasa di bidang agribisnis. Dengan kata lain pasar agribisnis merupakan pasar yang menampung hasil panen dalam jumlah grosir besar dan bersifat sementara. Sehingga dengan adanya pasar agribisnis dapat membantu bagi petani (sayur, buah, ikan, hewan ternak) yang sudah melakukan hasil panen untuk dijual sebelum dibeli dalam bentuk eceran oleh para pedagang dan pembeli. Pasar agribisnis merupakan pengembangan dari pasar lokal, dimana pasar agrobisnis ini berdiri karena bertujuan untuk menyuplay pasar lokal yang ada. Oleh karena itu pasar lokal sangat terbantu dengan adanya pasar agribisnis sehingga dalam mencari barang yang akan diperdagangkan tidak langsung mencari ke petani langsung melainkan langsung dengan menuju pasar agribisnis karena pasar ini juga bersifat sebagai pasar distribusi atau pasar induk. Dengan adanya trobosan pasar agribisnis ini tidak hanya pasar lokal saja yang diuntungkan, melainkan negara juga dapat diuntungkan. Hal ini dapat terjadi karena pasar agribisnis ini juga dapat mengekspor keluar negeri dalam jumlah yang besar. Jadi dengan adanya pasar agrisnis negara pun juga akan menikmati keuntungan dalam bidang perdagangan.

Dalam Pasar Agrobisnis tak luput pula dari sistem pemasaran yang ada, dimana sistem ini sangat membantu dari semua kalangan. Hal berikut merupakan pengertian dari pengertian pemasaran menurut beberapa para peneliti yang pernah di kutip oleh Jakes Sito.SP sebagai media penyuluhan, antara lain

- a. Menurut G. Karta Saputro, cs: segala yang dilakukan agar barang-barang hasil produksi dari produsen dimungkinkan mengalir secara lancar ke konsumen.
- b. Menurut WD Downey & Steven P. Ericson: Proses yang mengakibatkan aliran produk melalui sistim dari produsen ke konsumen.
- c. Suatu keragaan semua usaha mencakup kegiatan arus barang dan jasa mulai dari titik usaha tani sampai ke tangan konsumen akhir.
- d. Melibatkan banyak kegiatan yang berbeda sehingga dapat menambah suatu nilai barang/produk saat produk tersebut bergerak dalam satu sistem.
- e. menurut Kottler: Proses sosial dan manajerial dimana individu dan kelompok mendapatkan kebutuhan mereka dengan menciptakan, menawarkan dan bertukar produk yang bernilai satu sama lain.

Pasar agrobisnis yang berada di Plaosan ini merupakan salah satu Sub Terminal Agribisnis dimana yang memiliki terminal induk yang berada di Sidoarjo Jawa Timur. Dengan kata lain fungsi pasar yang berada di Plaosan Kabupaten Magetan sebagai penyokong untuk kebutuhan agro pasar induk agro atau Puspa Agro di Sidoarjo.

STA (Sub Terminal Agrobisnis) adalah untuk membantu transparansi pasar dengan cara kompilasi informasi tentang harga, serta jumlah penawaran dan permintaan yang sangat bermanfaat baik bagi produsen maupun bagi pihak manajemen pasar sehingga dapat menentukan tujuan dan waktu penjualan. Informasi ini memungkinkan produsen mengundur panen atau menyimpan produknya sampai harga lebih baik atau hingga fasilitas transportasi tersedia. Selain itu dapat membantu untuk membuat perencanaan produksi jangka panjang. Secara teoritis, peningkatan transparansi pasar dapat bertindak sebagai pemicu berfungsinya suatu pasar, membaiknya persaingan dan meningkatnya adaptasi untuk memenuhi kebutuhan penawaran dan oportunitas pasar. Penekanan dari adanya *Sub Terminal Agrobisnis* dititik beratkan untuk lebih mempertimbangkan manfaat terhadap pertumbuhan dan perkembangan wilayah pedesaan.

2.2.4 Tipologi Dan Pemrograman Ruang Bangunan Pasar

Dalam bangunan Pasar Agrobisnis terbagi menjadi 2 area kelompok besar, antara lain bangunan utama berupa area jual beli, dan bangunan penunjang yang mendukung area bangunan utama. Area bangunan utama berupa area jual beli merupakan suatu tempat untuk mempertemukan penawaran antara konsumen dan penjual. Pada area ini terdapat beberapa klasifikasi tempat berjualan, dari tingkat yang tertinggi berupa kios/toko, bedak, los dan area pelataran.

Kios/Toko atau Bedak adalah tempat berjualan dilokasi pasar atau ditempat-tempat lain yang diijinkan dan dipisahkan anatar satu tempat dengan tempat lain mulai dari lantai, dinding, langit-langit plafon dan atap yang sifatnya tetap atau permanen sebagai tempat berjualan barang atau jasa.

Los adalah tempat berjualan di lokasi pasar atau ditempat-tempat lain yang diijinkan yang beralas permanen dalam bentuk memanjang tanpa dilengkapi dengan dinding pembatas antar ruangan atau tempat berjualan dan sebagai tempat berjualan barang atau jasa.

Pelataran adalah tempat atau lahan kosong disekitar tempat berjualan di pasar atau ditempat-tempat lain yang diijinkan yang dapat dimanfaatkan atau dipergunakan sebagai tempat berjualan.

Sedangkan untuk bangunan penunjang berupa fasilitas-fasilitas pendukung kegiatan jual beli pada bangunan utama, seperti: gedung parkir (tertutup), parkir terbuka, mushola, utilitas pasar. (kamar mandi, rumah pompa, genset dan panel, pos jaga /keamanan), *loading dock*, *unloading dock*, *dropping point*, TPS, kantor pengelola pasar, area PKL dll.

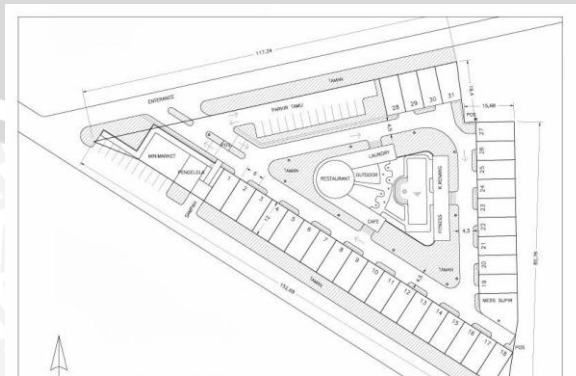
Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional Isi dari Pasal 9 adalah: Sarana pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, antara lain:

- a. kantor pengelola;
- b. areal parkir;
- c. tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah;
- d. air bersih;
- e. sanitasi/drainase;
- f. tempat ibadah;
- g. toilet umum;
- h. pos keamanan;
- i. tempat pengelolaan limbah/Instalasi Pengelolaan Air Limbah;
- j. hidran dan fasilitas pemadam kebakaran;
- k. sarana komunikasi; dan
- l. area bongkar muat dagangan.

Menurut standar arsitektur pasar secara umum (neufert,1980) dan pasar tradisional (berdasarkan objek komparasi dan literatur) memiliki standarisasi yang harus dipenuhi supaya memudahkan para pengguna dalam melakukan kegiatan di dalam area pasar, seperti halnya:

1. Area parkir

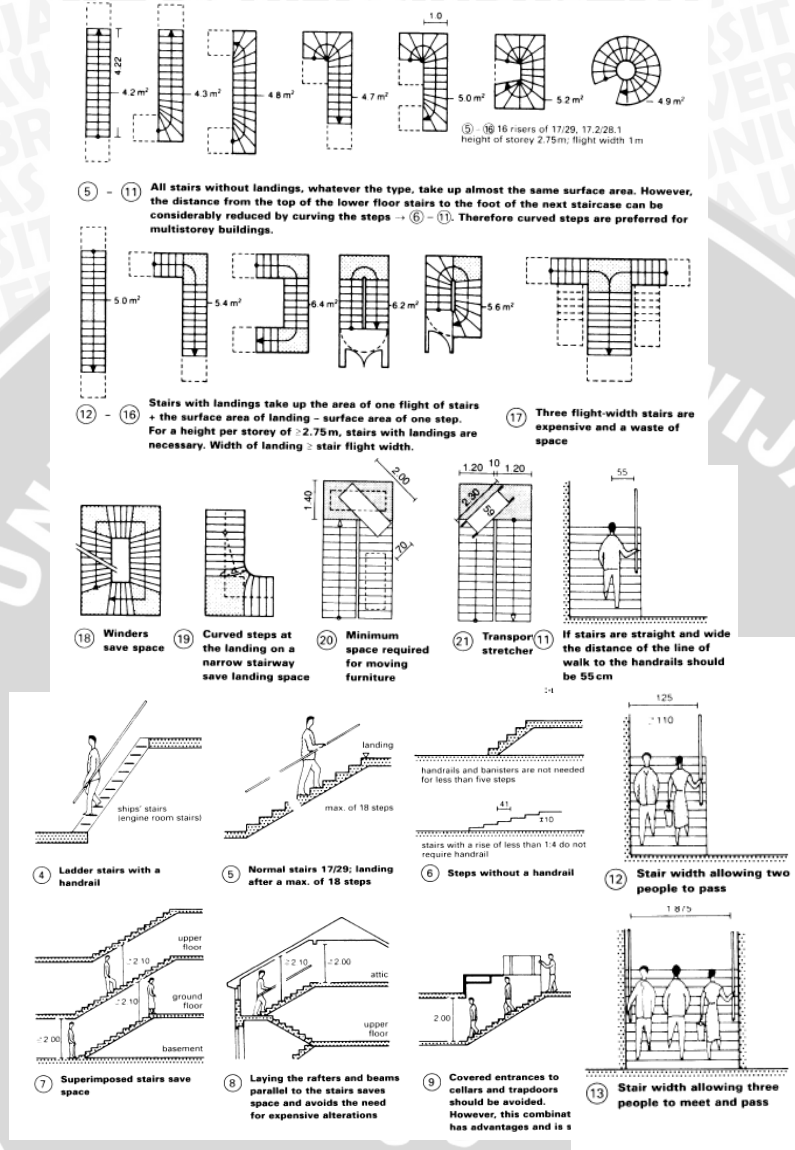
Pada bangunan dengan fungsi pasar sebaiknya mengitari bangunan utama yaitu pusat area berbelanja, hal ini karena pasar memiliki banyak *entrance*.



Gambar 2. 1 Area Parkir
Sumber : Neufert (1980)

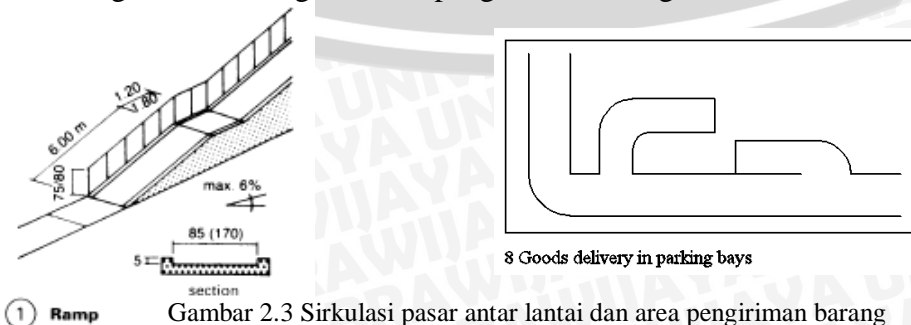
Alternatif lain untuk area parkir agar memudahkan pengunjung saat ini biasanya terdapat suatu bangunan atau tempat khusus untuk area parkir. Dengan adanya tempat khusus untuk area parkir lebih terarahkan apabila kendaraan memasuki area pasar.

2. Sirkulasi Pasar antar Lantai



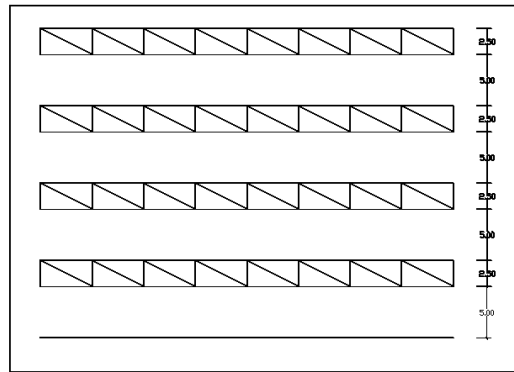
Gambar 2.2 Sirkulasi pasar antar lantai
Sumber : Neufert (1980)

3. Sirkulasi Pengiriman Barang dan area pengiriman barang



Gambar 2.3 Sirkulasi pasar antar lantai dan area pengiriman barang
Sumber : Neufert (1980)

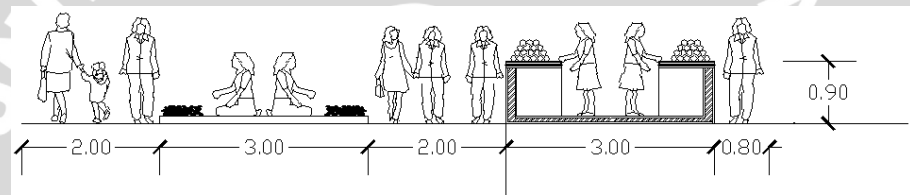
4. Zoning pasar secara vertikal



9 Intermediate stock floors which take floor structure (in USA stock delivered from ground floor or basement)

Gambar 2.4 Zoning pasar secara vertikal
Sumber : Neufert (1980)

5. Sirkulasi Tersier



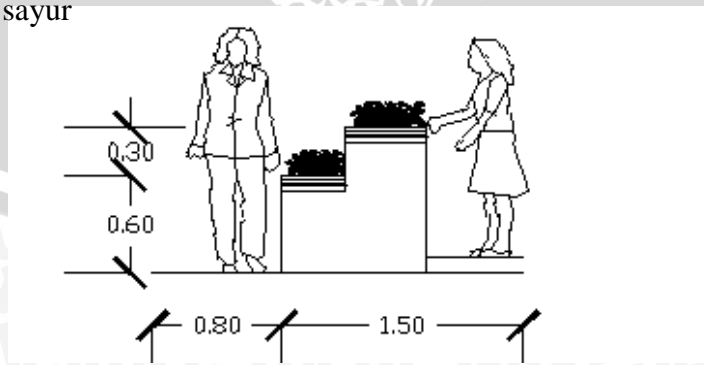
Gambar 2.5 Dimensi sirkulasi tersier
Sumber : Hasil analisis literatur dan objek komparasi

6. Sirkulasi primer



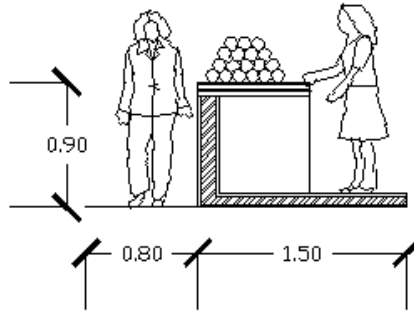
Gambar 2.6 Dimensi sirkulasi primer
Sumber : Hasil analisis literatur dan objek komparasi

7. Lapak pedagang sayur



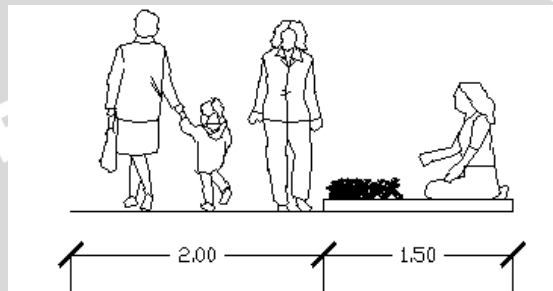
Gambar 2.7 Dimensi lapak pedagang sayur
Sumber : Hasil analisis literatur dan objek komparasi

8. Lapak Pedagang Buah



Gambar 2.8 Dimensi lapak pedagang buah
 Sumber : Hasil analisis literatur dan objek komparasi

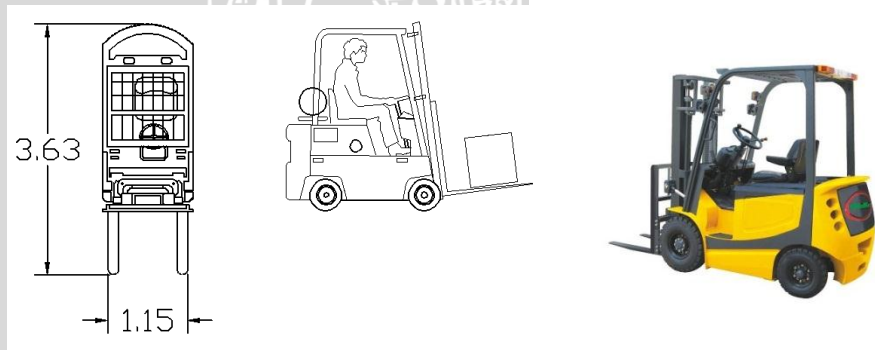
9. Los Pedagang



Gambar 2.9 Dimensi los pedagang
 Sumber : Hasil analisis literatur dan objek komparasi

10. Alat Bantu Bongkar Muat

Fortklift Kapasitas maksimum: 2000 kg, Tinggi keseluruhan: 4030 mm, Panjang keseluruhan: 363 mm, Lebar keseluruhan: 1150 mm. Lebar gang ideal yg dibutuhkan +/- 3 meter, supaya forklift bisa berjalan dan berputar dengan aman.



Gambar 2.10 Alat Bantu *Fortklif*
 Sumber : Hasil analisis literatur dan objek komparasi



Gambar 2.11 Alat Bantu Bongkar Muat
 Sumber : Hasil analisis literatur dan objek komparasi



2.2.5 Pasar Tradisional berbasis Agrobisnis

Banyaknya permintaan dari pihak konsumen akan kebutuhan hidupnya yang berhubungan dengan pangan merupakan salah satu tuntutan pada era saat ini. Sehingga dengan adanya gagasan dari pemerintah mengenai pasar agrobisnis yang bergelut di dalam pertanian saat ini mulai dicanangkan. Dengan indukan pasar di Puspa Agro maka disetiap daerah yang berpotensi didalam hal pertanian dan perkebunan dituntut untuk lebih memberikan kontribusi didalamnya. Maka dari itu di setiap daerah yang di tunjuk untuk berperan aktif dalam kontribusi pada bidang pertanian juga setidaknya memiliki suatutempat atau wadah sementara sebelum hasil akhirnya di kirim ke area Pasar Puspa Agro yang merupakan pasar Agro terbesar di Jawa Timur bahkan di Indonesia. Sehingga bagi para petani disekitar area yang telah dintunjuk untuk berperan di dalamnya tak perlu khawatir akan penjualan hasil panennya karena sudah sudah ada yang akan menampung dan mengelola.

Saat ini dengan persaingan pasar yang ketat maka diperlukannya sebuah konsep yang jelas dari sebuah pasar tradisional, apalagi fungsi pasar tersebut merupakan Pasar Agrobisnis. Sehingga keberadaan pasar tersebut merupakan hasil pertanian dan perkebunan namun sistem jual belinya menggunakan sistem tradisional. Maka dari itu perlunya perkembangan teknologi masa kini, misalnya perwujudan tampilan arsitekturalnya yang memenuhi fungsi, kenyamanan. Juga sistem sirkulasi di dalamnya yang memudahkan para pengunjung dan juga penempatan-penempatan lokasi berdasarkan fungsi juga sistem penghawaan, drainase atau sanitasi yang bersih dan higienis, keamanan serta penyediaan tempat parkir yang mudah diakses dan memadai.

Dari beberapa konsep yang telah dijelaskan perlu diadakan pendekatan yang perlu dilakukan agar dapat memberi nilai-nilai yang lebih humanis dan memiliki tingkat nyaman bagi setiap kegiatan di dalamnya. Salah satu contoh dari sisi pendekatan fungsi, teknis maupun estetikanya. Jika pasar memiliki fungsi campuran dari beberapa jenis pedagang yang berjualan hendaknya dilakukan pengelompokan jenis dari barang yang diperdagangkan agar bisa ditata menurut nilai-nilai tata ruang yang berkearifan lokasi. Hal semacam ini juga dapat diawali dengan tatanan makro hingga tatanan mikro dari setiap kebiasaan dan konsep kebudayaan setempat.

Dalam bidang tampilannya diwujudkan dengan ekspresi arsitekturalnya yang memiliki “isi”(content) yang membentuk karakter arsitektur dan unsur “bentuk”(form) yang menampilkan estetika.

Unsur “isi” meliputi beberapa hal penting: (a) aktivitas, civitas (orang-orang), falsafah hidup dan perilaku manusia yang ada di dalamnya; (b) simbol fungsi dan makna, yang memberi gambaran atau kesan kepada pengamat tentang fungsi dan makna suatu bangunan; (c) ekspresi teknis, pemberi “karakter” teknis konstruktif, baik secara struktural maupun ornamental.

Dalam unsur “bentuk” yang merajut estetika bangunan secara universal diwujudkan melalui suatu komposisi elemen-elemen pembentuknya. Komposisi itu mengandung prinsip penyusunan unsur-unsur yang terdiri dari titik, garis, bidang, warna, tekstur, efek sinar/pencahayaan, skala, ruang, massa, ornamen.

Dari penjelasan mengenai tampilan di bidang arsitekturalnya, rancangan sebuah pasar tradisional berbasis agrobisnis patut menganut kaidah rancangan, di jiwai konsep dasarnya sebagai landasan berpijak di dalam merancang sebuah pasar. Dari proses perancangannya suatu acuan merancang menggunakan acuan (I Nyoman Gde Suardana, 2007), antara lain:

1. Ruang kegiatan jual beli berdasarkan kelompok dagang;
2. Mewujudkan sirkulasi yang efektif;
3. Terlindung dari pengaruh cuaca, hujan, panas mentari, bau;
4. Menyediakan ruang *emergency* bagi publik;
5. Manfaatkan pemasukan cahaya alami;
6. Memposisikan sirkulasi udara secara optimal;
7. Bentuk massa sederhana, dengan struktur rangka ruang bersifat fleksibel;
8. Ruang parkir yang cukup dan berpeluang untuk dikembangkan;
9. Menyediakan secara teknis dan arsitektural sanitasi lingkungan;
10. Mewujudkan rancangan yang memberi rasa aman dan nyaman.

Dengan acuan dari I Nyoman Gde Suardana kultur kearifan lokal dari pasar tetap bisa diangkat dan di kembangkan sesuai dengan perkembangan zaman, sehingga tradisi kultural sebuah pasar berakar dari pola kehidupan sosial ekonomi masyarakatnya.

Dari 10 parameter acuan rancang sebuah pasar tradisional oleh I Nyoman Gde Suardana, dapat disederhanakan lagi menjadi poin utama yang dimana poin utama tersebut dipenuhi dalam mewujudkan pasar tradisional berbasis agrobisnis di Plaosan Kab. Magetan. Penyederhanaan ini berdasarkan tingkat kedekatan poin dari parameter acuan rancang:

Parameter Acuan Rancang Pasar Agrobisnis (I Nyoman Gde Suardana, 2007)

1. Ruang kegiatan jual beli berdasarkan kelompok dagang;
2. Mewujudkan sirkulasi yang efektif;
3. Terlindung dari pengaruh cuaca, hujan, panas mentari, bau;
4. Menyediakan ruang *emergency* bagi publik;
5. Manfaatkan pemasukan cahaya alami;
6. Memposisikan sirkulasi udara secara optimal;
7. Bentuk massa sederhana, dengan struktur rangka ruang bersifat fleksibel;
8. Ruang parkir yang cukup dan berpeluang untuk dikembangkan;
9. Menyediakan secara teknis dan arsitektural sanitasi lingkungan;
10. Mewujudkan rancangan yang memberi rasa aman dan nyaman.

A.Zoning dan Sirkulasi Dalam dan Luar Bangunan

1. Ruang kegiatan jual beli berdasarkan kelompok dagang;
2. Mewujudkan sirkulasi yang efektif;

B.Bentuk dan Tampilan Bangunan

3. Terlindung dari pengaruh cuaca, hujan, panas mentari, bau;
5. Manfaatkan pemasukan cahaya alami;
6. Memposisikan sirkulasi udara secara optimal;
7. Bentuk massa sederhana, dengan struktur rangka ruang bersifat fleksibel;
10. Mewujudkan rancangan yang memberi rasa aman dan nyaman.

C.Sistem Evakuasi Pada Bangunan

4. menyediakan ruang *emergency* bagi publik;

D.Utilitas Fasilitas dan Bangunan Penunjang

8. Ruang parkir yang cukup dan berpeluang untuk dikembangkan;
9. Menyediakan secara teknis dan arsitektural sanitasi lingkungan;

Gambar 2.12 Penyederhanaan parameter acuan rancang

2.3 Zoning dan Sirkulasi Bangunan

Zoning adalah suatu sistem dari pengaturan pemanfaatan ruang yang menetapkan penggunaan yang diijinkan pada suatu lokasi. Salah satu tujuan *zoning*

untuk melindungi dan menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah ada. Dengan adanya *zoning* maka akan mempermudah dalam menentukan sebuah lokasi fungsi ruang di dalam area perancangan.

Pada bangunan yang memiliki bentang lebar dan luas perlu pengaplikasian dari sebuah *zoning* karena fungsi *zoning* sangat berguna sebagai wadah fungsi secara umum atau digunakan bersama-sama guna untuk memudahkan penetapan fungsi bangunan atau ruang dan pasar merupakan salah satu area yang sangat membutuhkan fungsi dari *zoning*. Bangunan pasar memiliki ruang yang cukup luas, ruang tersebut terdiri dari 2 elemen utama yaitu zona pedagang (area untuk berbelanja) dan sirkulasi. Zona yang difungsikan sebagai area perdagangan juga harus dibagi lagi menjadi beberapa zona besar berdasarkan jenis dan sifat dari barang yang diperdagangkan. Karena pasar yang akan di rancang merupakan jenis pasar agrobisnis maka jenis yang diperdagangkan biasanya hampir sama namun yang membedakan tingkat keawetan dan jenis dari barang dagangannya seperti pedagang sayur berbeda dengan pedagang buah. Penzoningan berdasarkan jenis barang yang didagangkan ini ditujukan selain untuk mempermudah konsumen untuk mencari barang yang di carinya dari pedagang, hal ini juga dapat mempermudah *treatment* atau penyelesaian masalah di tiap-tiap zoningnya, seperti bagaimana menanggulangi bau dan barang busuk, dll.

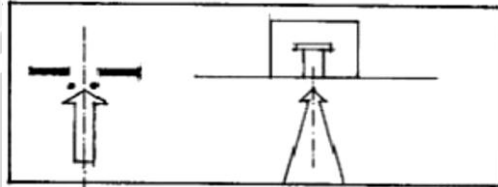
Sirkulasi merupakan salah satu elemen yang dapat membentuk ruang. Pola sirkulasi lebih ditujukan untuk para konsumen untuk dapat mencari-cari barang pada lapak-lapak pedagang di dalam pasar. Pola sirkulasi inilah yang nantinya sangat berperan di dalam kegiatan pasar selama kegiatan di dalam pasar berlangsung, sehingga di dalam pemilihan sebuah sirkulasi harus tepat agar dapat mendukung fungsi bangunan secara maksimal. Adanya sirkulasi juga tak luput dengan adanya suatu pencapaian. Sehingga sirkulasi dan pencapaian saling berperan aktif untuk mengatur tingkat keramaian dari kegiatan dalam area makro dan mikro pasar. berikut ini merupakan pola pencapaian dan sirkulasi dimana di setiap pola memiliki fungsi dan kelebihan dan kekuarangan masing-masing. Berikut ini merupakan contoh dan penjabarannya:

Pencapaian merupakan langkah awal proses perjalanan sebelum kita memasuki ruang dalam suatu bangunan. Menurut Francis DK Ching (edisi kedua)

dalam buku bentuk, ruang dan tatanan masa dalam pencapaian kesuatu bangunan terdapat 3 macam jenis pencapaian, yaitu:

1. Pencapaian Langsung

Pencapaian langsung merupakan suatu pendekatan yang mengarah langsung ke suatu tempat masuk, melalui sebuah jalan lurus yang segaris dengan alur sumbu bangunan.

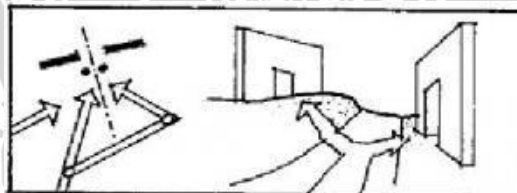


Gambar 2.13 Pencapaian langsung

Sumber : Francis DK Ching – Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Tatanan

2. Pencapaian Tersamar

Pendekatan yang tersamar-samar meningkatkan efek perspektif pada fasad depan dan bentuk bangunan. Jalur dapat diubah arahnya satu atau beberapa kali untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Jika sebuah bangunan didekati pada sudut yang ekstrim, jalan masuknya dapat memproyeksikan apa yang ada diluar fasad sehingga dapat terlihat lebih jelas.

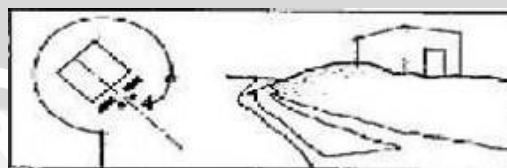


Gambar 2.14 Pencapaian Tersamar

Sumber : Francis DK Ching – Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Tatanan

3. Pencapaian Berputar

Pencapaian secara spiral ialah suatu pola perjalanan menuju ke sebuah bangunan dan ruang dengan cara memutar. Biasanya pola ini digunakan untuk mengurangi gaya gravitasi bumi pada kontur tanah yang curam dan dipergunakan dilahan yang sempit.



Gambar 2.15 Pencapaian Berputar

Sumber : Francis DK Ching – Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Tatanan

2.3.1 Jenis Sistem Sirkulasi

Sirkulasi adalah prasarana penghubung vital yang menghubungkan berbagai kegiatan dan penggunaan dalam sebuah tapak. Sirkulasi dapat juga digambarkan sebagai satu-satunya cara seseorang untuk bisa mengalami sepenuhnya tapak dalam tiga dimensi. Pengalaman berbeda-beda saat menelusuri sebuah tapak, dapat diciptakan melalui perubahan-perubahan dalam sistem sirkulasinya.

Sistem sirkulasi menggambarkan seluruh pola-pola pergerakan kendaraan, barang, dan pejalan kaki di dalam dan keluar-masuk tapak. Selain itu, sistem sirkulasi dalam tapak juga menghubungkan tapak tersebut dengan jaringan sistem sirkulasi di luar tapak. Berikut ini jenis sistem sirkulasi menurut Kevin Lynch. 1971. *Site Planning Second Edition*:

1. Sistem Pejalan Kaki
2. Sistem Sepeda
3. Sistem Kendaraan Bermotor
4. Sistem Sirkulasi Barang

2.3.2 Pola Sirkulasi (Simonds, John Ormsbee. 1962. *Landscape Architecture*)

Menurut John Ormsbee Simond yang terdapat pada bukunya yang berjudul *Landscape Architecture* Terdapat lima jenis sistem sirkulasi pola jalan yang sering di gunakan untuk sistem sirkulasi. penjelasan sistem pola jalan antar lain:

1. Sistem Linear

Sistem linier dicirikan dengan arak gerakan yang terus menerus pada satu arah atau lebih. Contoh penggunaan pola jalan dengan sistem linier adalah pada jalan-jalan utama menuju suatu kota. Jalan-jalan tersebut lurus, lintasan cepat, dan terdiri dari beberapa jalur searah atau berlawanan arah. Sistem ini bisa menjadi sangat sesak apabila kendaraan diperbolehkan mundur atau parkir dipinggir jalan.

2. Sistem Grid

Sistem grid dicirikan oleh pembagian umum daerah-daerah urban menjadi blok-blok kota. Pada sistem grid ini gerakan lebih dimungkinkan pada banyak arah yang berbeda-beda, namun menimbulkan permasalahan khusus pada persimpangan-persimpangan yang muncul sehingga perlu perhatian tambahan dalam perancangan.

3. Sistem Radial

Sistem radial dicirikan dengan adanya titik pusat yang menjadi tujuan atau asal pergerakan di jalan-jalan sekitarnya. Biasanya pola ini bersifat resmi dan dominan. Contoh penggunaan pola ini adalah pola jalanan utama Kota Paris.

4. Sistem Kurvalinier

Sistem kurvalinier merupakan gabungan dari pola garis lurus dan garis lengkung, yang memanfaatkan topografi dengan cara mengikuti bentuk lahan sedekat mungkin. Pada sistem kurvalinier jalan-jalan tembusnya lebih sedikit dibanding dengan sistem grid, cul-de-sac, atau jalan buntu yang mempunyai panjang maksimum 150 meter, sering digunakan.

5. Sistem Organik (Jaringan)

Sistem sirkulasi berpola organik adalah sistem yang paling peka terhadap kondisi tapak dan terkadang mengorbankan fungsi yang logis dan kemudahan penafsiran oleh penggunanya. Penggunaan pola organik untuk sirkulasi kendaraan dalam suatu kompleks dapat sangat membingungkan sebab jalan-jalan dapat berganti nama pada tiap tikungan dan banyak ditemukan jalan yang buntu.

Pola sirkulasi jalan yang telah dirangkai oleh Simonds, John Ormsbee akan dipadukan dengan peraturan pemerintah mengenai standar untuk lebar jalan area sirkulasi dimana Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor: 272/HK.105/DRJD/96 mengatur :

1. Lebar pintu masuk minimal 3 meter
2. Lebar jalan untuk jalur sirkulasi kendaraan satu arah 3,5 meter
3. Lebar jalan untuk jalur sirkulasi kendaraan satu arah 6,5 meter

Prinsip Perancangan Sirkulasi mengacu kepada Peraturan Pemerintah No 43 tahun 1993 tentang prasarana dan lalu lintas jalan. Peraturan ini mengatur prasarana jalan yang melibatkan Kualitas, Estetika, Kecepatan, Pengendalian Titik – Titik Pencapaian. Penjabaran mengenai peraturan pemerintah no 43 tahun 1993 antara lain.

1. Kualitas

Suatu sistem sirkulasi akan ramai digunakan orang jika sistem tersebut terbukti aman, fungsional, efisien, dan menunjukkan arah tujuan dengan jelas. Oleh karena itu suatu sistem sirkulasi setidaknya harus memenuhi standar dan dirancang dengan banyak pertimbangan yang matang. Hal-hal yang dipertimbangkan adalah: tempat asal dan tujuan yang dihubungkan, sistem-

sistem di sekitarnya, topografi, iklim, waktu tempuh, kepadatan pengguna, infrastruktur pendukung, dan detail perancangan sistem sirkulasi tersebut.

Sebuah jalan dapat dibuat lebih menarik dan tidak monoton dengan pengaturan rute, pengaturan pencapaian bangunan, serta pengaturan pemandangan dan vista. Selain itu, sebagai bagian dari ruang eksterior, sistem sirkulasi juga seharusnya dirancang dengan prinsip-prinsip estetika. Misalnya warna, keseimbangan, bentuk, garis, tekstur, irama, bergabung untuk membentuk keindahan pada sistem sirkulasi yang dirancang.

2. Kecepatan

Suatu sistem sirkulasi harus dirancang untuk beroperasi dengan kecepatan yang efisien, terutama pada jalan yang ramai dipergunakan. Faktor yang harus dipertimbangkan dalam hal ini adalah letak tikungan-tikungan, percabangan, kecuraman, tipe perkerasan yang dipakai, serta lokasi titik-titik pusat yang dilalui jalur tersebut.

3. Pengendalian Titik – Titik Pencapaian

Semakin banyak terdapat persimpangan dan semakin berdekatan letaknya satu sama lain akan mengakibatkan resiko kecelakaan semakin tinggi. Oleh karena itu harus diberikan detail yang menyebabkan kecepatan pengguna kendaraan bergerak lebih lambat dengan sendirinya. Detail-detail ini dapat berupa pengalih perhatian dalam bentuk fisik, ataupun simbol-simbol yang efektif.

2.4 Bentuk dan Tampilan Bangunan

2.4.1 Bentuk Bangunan

Faktor terpenting dari sebuah perwujudan didalam arsitektur adalah sebuah fungsi ruang dan bangunan. Karena di dalam arsitektur merupakan suatu pembuatan suatu wadah untuk suatu kebutuhan untuk manusia, baik secara fisik maupun secara psikologis karena arsitektur dapat berubah dan dapat berkembang terus-menerus dan tidak akan berhenti berkembang.

Pada bangunan – bangunan yang memiliki suatu fungsi kegiatan secara komunal dan terus berkembang, maka dibutuhkan suatu wadah yang secara efektif dan efisien sehingga dapat menaungi fungsinya. Maka dari itu kesederhanaan bentukan merupakan salah satu solusinya dimana bentukan sederhana sangat menunjang dari sistem struktur ruang yang fleksibel sehingga dapat memwadhahi kegiatan secara optimal.

Penggunaan bentukan sederhana akan memiliki kesan yang kurang terlihat menarik pada tampilan bangunan karena bentukan cenderung monoton sehingga perlu adanya suatu permainan entah dari struktur dan konstruksi bangunan dan pengolahan fasad. Dengan adanya suatu permainan untuk bangunan tersebut diharapkan dapat menciptakan tampilan bangunan yang menarik pengunjung meski bentukan sebenarnya diambil dari bentukan sederhana.

2.4.3 Rancangan Sirkulasi

Detail rancangan sirkulasi menggunakan peraturan dari Direktorat Jendral Bina Marga tahun 1997 mengenai manual kapasitas jalan Indonesia. Detail Rancangan Sirkulasi menjelaskan mengenai perancangan sirkulasi untuk area sekitar tapak kawasan dan luar tapak kawasan:

a. Batas-batas Antar Ruang

Antara sistem sirkulasi yang satu dengan sistem sirkulasi lainnya harus terdapat batas-batas yang jelas untuk menghindari kekacauan lalu lintas dan resiko kecelakaan. Misalnya, antar sistem sirkulasi pejalan kaki dan sistem sirkulasi kendaraan bermotor, diberi batas pemisah berupa perbedaan ketinggian permukaan, perbedaan material, dan pembatas fisik berupa jalur pepohonan.

b. Pemisah Waktu

Pemisahan waktu bisa terlihat pada daerah persimpangan jalan. Misalnya untuk pada satu jalur kendaraan diberhentikan untuk memberi kesempatan pada pejalan kaki. Sementara itu pada jalur lainnya kendaraan dapat melaju.

c. Aksesibilitas

Pada perancangan sistem sirkulasi, diperlukan penambahan detail untuk menentukan siapa yang dapat mengakses sistem sirkulasi tersebut. Misalnya, agar jalan-jalan dapat dilalui oleh orang usia lanjut dan lemah, serta orang-orang berkebutuhan khusus, atau orang-orang yang menggunakan kursi roda, diperlukan detail ramp, pemilihan material tertentu, jenis railing, dan lain sebagainya.

d. Mengarahkan Gerakan

Suatu sistem sirkulasi dapat dirancang sebagai suatu rute langsung, atau rute tidak langsung. Masing-masing rute perlu penguatan dalam detail sehingga dapat ditafsirkan penggunaanya dengan mudah. Salah satunya dengan mengarahkan pergerakan pada rute tersebut.

e. Pencapaian Bangunan

Ada tiga jenis pencapaian pada bangunan, yaitu:

1. Pencapaian Langsung.
2. Pencapaian Tidak Langsung.
3. Pencapaian Berputar.

f. Perkuatan Visual Melalui Vista

Perkuatan visual melalui vista adalah salah satu cara untuk mengarahkan pergerakan. Misalnya kita melihat suatu bangunan yang sangat indah di ujung sebuah jalan, dan sangat tertarik untuk melihatnya lebih dekat. Meskipun jarak yang harus ditempuh untuk mencapai tempat tersebut cukup jauh, kita akan tetap terdorong untuk bergerak mendekati bangunan itu.

Peraturan dari Direktorat Jendral Bina Marga tahun 1997 akan diperkuat kembali dengan keputusan Menteri Perdagangan Republik Indonesia mengenai konsep perencanaan tapak dan sirkulasi yang baik, sebagai berikut:

1. Kios dan los Pasar

Kios di dalam pasar yang strategis dan sesuai dengan kondisi pasar di Indonesia pada setiap bloknya terdiri dari dua deret kios yang menjadikan kios memiliki dua muka sehingga akan lebih efektif didalam penataan sirkulasinya.

2. Koridor

Koridor utama pasar merupakan area akses utama dari luar pasar. lebar ideal 2-3 meter. sedangkan koridor penghubung antar kios memiliki lebar minimalnya adalah 180 cm.

3. Jalan

Tersedia jalan yang mengelilingi area pasar. Sehingga semua tempat di dalam area pasar dapat memberikan kesan bagian depan bangunan pasar dapat diakses dari segala arah. Tujuan dari adanya jalan yang mengelilingi pasar adalah dapat meningkatkan nilai strategis bangunan di area pasar, mempermudah penanggulangan bahaya kebakaran, dapat memperlancar arus kendaraan di dalam kawasan pasar, mempermudah sistem bongkar muat.

Lebar jalan untuk kendaraan bermotor minimal 5 meter. Sehingga dapat menghindari penumpukan kendaraan apabila terdapat permasalahan di area jalan dalam pasar.

2.4.4 Rancangan Pencahayaan dan Penghawaan Alami

A. Pencahayaan Alami

Dalam sebuah perancangan harus juga mempertimbangkan suatu penerangan yang cukup untuk kebutuhan ruang khususnya area dalam ruang bangunan. Di dalam perancangan arsitektur terdapat dua macam tipe pencahayaan, yang pertama adalah pencahayaan alami. Pencahayaan alami merupakan suatu pencahayaan yang bersumber pada bantuan sinar matahari dan yang kedua merupakan cahaya buatan yang dimana bersumber dari lampu penerangan. Pada siang hari pemanfaatan pencahayaan alami sangat amat diperlukan karena bisa lebih efisien dan lebih menguntungkan karena pancaran cahayanya lebih alami. Selanjutnya adalah cahaya buatan. Cahaya buatan berfungsi untuk penerangan pada malam hari namun bisa digunakan pada siang hari untuk bagian-bagian ruangan yang kurang terkena cahaya sinar matahari. Peletakan untuk area pencahayaan pun juga tak luput dari sebuah desain suatu bangunan karena terdapat ruang-ruang yang sangat membutuhkan suatu pencahayaan yang lebih banyak dan dapat memenuhi kebutuhan dari sebuah bangunan.

Cara untuk mensiasati pencahayaan didalam ruangan tentunya dengan tambahan beberapa bukaan berupa jendela, boven, bahan atap dan bahan kaca perlu diatur sedemikian rupa agar ruangan menerima cahaya sesuai dengan fungsinya jika tidak yang ada bukannya nyaman berada diruang tersebut menjadi kurang nyaman berada di ruangan yang terlalu berlebihan cahayanya. Mengatur dari sebuah bukaan untuk pencahayaan membutuhkan suatu pertimbangan akan dampak panas dan intensitas dari kebutuhan cahaya alami tersebut. pengaturan tempat cahaya juga mempertimbangkan dari arah matahari yang menerangi mulai arah timur ke arah barat belum lagi persilangan sisi matahari dari sisi utara dan sisi selatan garis khatulistiwa.

Untuk mengantisipasi suatu kelembapan di dalam ruangan dengan cara menggunakan cahaya matahari, namun kalau fungsi dari pencahayaan alami hanya dibutuhkan bias dan tampiasnya saja, sehingga kebutuhan akan cahaya matahari langsung jarang sekali digunakan apalagi fungsi pasar merupakan Pasar Agrobisnis dimana sayuran yang di jual tidak bisa terkena sinar matahari langsung kerana dapat mempercepat tingkat kelayuan dari barang dagangannya yang sebagian besar dari pertanian dan perkebunan. Untuk mengantisipasi kuatnya sinar matahari langsung dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti dengan memperlebar dan memperpanjang tritisan, menggunakan *sun screen*, dengan *gordyn*, dengan kaca *glass block*, dengan

menggunakan kaca buram,dll. Penggunaan dari antisipasi atas juga mempertimbangan ruangan yang akan digunakan.

B. Penghawaan Alami

Setiap bangunan tak luput dari kebutuhannya mengenai sistem penghawaan di dalam ruangnya, hal ini merupakan salah satu faktor penting di dalam setiap bangunan. Baik itu sistem penghawaan alami maupun buatan tinggal dari keberadaan fungsi bangunan tersebut. Namun era saat ini telah banyak terobosan untuk sistem penghawaan buatan. Namun dengan adanya penghawaan buatan maka kurang efisien untuk bidang ekonomi apalagi untuk bangunan pasar tradisional. Untuk bangunan pasar yang berbasis agro maka terdapat beberapa area atau ruangan yang membutuhkan penghawaan buatan. Hal ini berfungsi untuk tingkat keawetan jenis barang dagangannya yaitu sayur dan buah-buahan. Biasanya terdapat pada ruang penyimpanan saja yang terdapat penghawaan buatan selebihnya menggunakan pencahayaan alami. Hal ini karena tingkat efisiensi untuk biaya lebih ringan dan tak membutuhkan suatu perawatan yang khusus.

Penghawaan alami pada dasarnya merupakan suatu jaminan akan adanya suatu sistem aliran udara yang berada di dalam ruangan dan lebih menguntungkan karena selalu berganti-ganti sehingga baik dan sehat untuk manusia. Untuk sebuah penghawaan alami yang baik perlu dirancangnya sebuah bentuk dan penempatan dari bukaan-bukaan di dalam bangunan. Biasanya bukaan – bukaan ini peletakkannya di analisis terlebih dahulu untuk arah datangnya arah angin sehingga lebih bisa mengatur kebutuhan akan permintaan penghawaan di dalam lokasi ruangan.

Untuk penataan ruang dalam bangunan juga terdapat diatur hingga aliran udara dapat menyeluruh mengenai semua ruangan di dalam bangunan. Biasanya arah angin dari lokasi ruang yang dingin menuju keruangan yang panas. Pemahaman untuk hal ini dapat dipahami dengan ilmu fisika yang menetapkan bahwa aliran udara akan mengalir dari tempat bertekanan rendah pada suhu yang dingin menuju tempat bertekanan tinggi pada suhu yang panas.

Pada kondisi hujan angin biasanya air hujan yang jatuh akan terhembaskan oleh angin sehingga kondisi air hujan dapat masuk ke dalam ruang sehingga akan kurang terlindungi kondisi ruang dalam apabila terdapat banyak bukaan yang kurang diperhitungkan dan akhirnya mempengaruhi keberadaan kondisi ruang dalam pada waktu kondisi hujan angin. Cara untuk mensiasati kejadian ini perlu pertimbangan

untuk sistem jenis tambahan material untuk meminimalisir air hujan yang masuk kedalam bangunan yang terbawa oleh angin.

Angin dari luar bangunan biasanya membawa masuk debu ke dalam ruangan. Lingkungan luar yang penuh perkerasan atau terbuka dengan penutup tanah/pasir berpotensi menerbangkan debu hingga terbawa angin masuk ke dalam bangunan. Untuk mengantisipasi selayaknya di sekeliling bangunan banyak ditanam pepohonan dan rumput sebagai *filter* debu sekaligus pendingin suhu. Rumput dan tanaman perdu yang terkena debu akan bersih ketika terjadi penyiraman pada dedaunan dan membawa kotoran jatuh ke dalam tanah (<http://architect-news.com/index.php/sains-arsitektur/90-sains-arsitektur>)

2.5 Sistem Evakuasi Pada Bangunan

Bangunan pada ruang publik semestinya harus mempertimbangkan dari segi keamanan kepada penggunanya. Karena dengan pengguna merasa aman dan terhindar dari bahaya maka pengguna terasa terlindungi apabila melakukan kegiatan di dalamnya. Salah satu bahaya yang dapat terjadi masih didominasi oleh kebakaran pada bangunan. Hal ini terlihat angka kebakaran pada bangunan dan lingkungan di perkotaan masih cukup tinggi, terutama untuk bangunan yang cukup kompleks dan bertingkat. Kurangnya aksesibilitas dan sirkulasi untuk menjangkau pada area bangunan yang terkena bahaya kebakaran membuat PMK selalu kerepotan di dalam bekerja untuk mematikan api. Sehingga dari segi perancangan perlu mengupayakan kebijakan suatu rancangan dalam upaya pencegahan terjadinya kebakaran pada bangunan yang akan terjadi. Dalam upaya pencegahan suatu permasalahan terjadinya kebakaran pada bangunan terbagi atas sistem pencegahan aktif dan sistem pencegahan pasif yang dimana upaya pencegahan kebakaran mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 26/Prt/M/2008 Tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung Dan Lingkungan.

Pada sistem pencegahan aktif merupakan sistem upaya pencegahan terjadinya kebakaran pada saat dini dari dalam bangunan itu sendiri. Cara pencegahan yang biasanya di lakukan pada bangunan guna untuk menanggapi suatu kebakaran biasanya memasang *hydrant* pada titik-titik tertentu guna untuk mempermudah pengambilan air, dengan memasang alat-alat detektor pada disetiap titik bangunan, pemasangan *sprinkel*, dan penyediaan APAR (Alat Pemadam Api Ringan), dll

Sedangkan sistem pencegahan pasif dengan cara pemilihan bahan bangunan yang lebih tahan dengan api, pengaturan jarak ruangan pada bangunan, memudahkan

akses untuk menanggapi bahaya kebakaran, apabila bangunan bertingkat dengan memudahkan memberikan tempat tangga darurat dengan titik strategis, dsb. Dengan kata lain sistem pencegahan pasif ini harus mendukung bekerjanya sistem pencegahan aktif agar penyelamatan, evakuasi manusia dan barang dapat dilakukan secara aman.

Pemasangan detektor dan peralatan pemadam kebakaran merupakan salah satu upaya aktif agar bangunan tersebut mampu melakukan swalindung (*self protective*). Alarm tanda terjadinya kebakaran, yang biasanya berupa detektor asap akan segera berbunyi bila terjadi suatu kebakaran. Sehingga upaya lokalisasi dan pemadaman juga dapat segera dilakukan sebelum api menjadi besar dan dapat menjalar keruangan lainnya.

Pembuatan tangga kebakaran dan balkon pada bangunan bertingkat juga akan memudahkan proses suatu evakuasi pada saat terjadinya kebakaran. Pada bangunan yang memiliki tinggi 5 lantai atau lebih di haruskan menggunakan sistem tangga kebakaran yang tertutup pada dindingnya. Hal ini juga tercantum pada Keputusan Menteri PU No.10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan. Pada Peraturan tersebut juga terdapat jarak pencapaian ke tangga kebakaran dari setiap titik dalam ruang efektif, maksimal 25m apabila kondisi bangunan tidak dilengkapi oleh *sprinkel* dan maksimal 40m apabila dilengkapi oleh *sprinkel*. Penempatan tangga darurat sebaiknya dibuat disisi luar bangunan sehingga kemungkinan terhambat kebakaran akan dapat dihindari. Karena penyebaran asap umumnya secara vertikal (ke atas), menyerupai efek cerobong (*stack effect*)

Perencanaan tapak bangunan juga ikut menentukan kemudahan dalam menanggulangi terjadinya kebakaran, seperti perlunya jarak antar bangunan, lokasi pencapaian dan manuver mobil pemadam kebakaran, lokasi hidrant beserta pompa dan sebagainya. Dengan dibantu oleh ahli mekanikal dan elektrik serta utilitas dapat pula dihitung besar kebutuhan pompa, sistem jaringan pipa, sprinkle dan penempatan detektor-detektor api pada lokasi yang strategis.

2.6 Utilitas Fasilitas dan Bangunan Penunjang

Utilitas bangunan merupakan suatu fasilitas pada bangunan untuk memberikan dan menunjang kenyamanan pengguna bangunan. Dengan adanya utilitas dan benar dalam penempatannya membuat bangunan semakin nyaman bila dilakukan kegiatan di dalamnya. Berdasarkan fungsinya, utilitas terbagi menjadi 3 elemen pokok yaitu air (air

bersih dan air kotor), cahaya (cahaya alami dan cahaya buatan), dan udara (penghawaan alami dan penghawaan buatan)

Kebanyakan bangunan di Indonesia ini masih banyak yang mengalami masalah. Apalagi bangunan yang berhubungan dengan publik seperti bangunan pasar tradisional. Permasalahan yang sering dihadapi seperti keterbatasan ruang karena penempatan yang terlalu dipaksakan, lahan terlalu sempit, tidak teratur, tidak sehat (kurang higienis), kotor, bau, kurangnya tempat untuk sampah, kurangnya pemahaman pengguna bangunan, kurangnya perhatian pengelola dan pemerintah, dan kurangnya ruangan untuk fasilitas infrastruktur pasar. Dengan permasalahan tersebut membuat sebagian pengguna kurang nyaman bila melakukan kegiatan di dalamnya.

Selain permasalahan yang terjadi diatas juga terdapat kelemahan dari fasilitas dan utilitas pasar-pasar tradisional di Indonesia. Kelemahan yang terjadi antara lain ketersediaannya yang tidak memadai, kurang adanya pemeliharaan, kurang adanya utilitas yang cukup, kurang adanya TPS baik sementara maupun induk, kurangnya ruang bongkar muat, jalan kotor karena becek dan rusak, kurang adanya lahan untuk parkir, kurangnya lahan untuk perkembangan pasar, fasilitas MCK kurang baik, dll.

Dari permasalahan dan kelemahan yang telah di jabarkan maka perlu adanya sebuah solusi untuk perbaikan kinerja fasilitas dan utilitas kelembagaan pasar antara lain: rehabilitasi dan pembinaan, perbaikan jaringan, adanya tindakan khusus bagi yang kurang menguntungkan, pembinaan pelaku, desain yang lebih manusiawi, pembinaan pelaku, perbaikan utilitas, penyediaan TPS yang dapat menampung sampah baik sementara maupun induk, perhatian khusus dari pemerintah dan pengelola, adanya sirkulasi yang jelas, dan tersedianya ruang untuk bongkar muat yang memadai.

2.7 Tinjauan konstruksi dan struktur

A. Konstruksi

Konstruksi bisa diartikan sebagai suatu kegiatan membangun sarana dan prasarana dalam sebuah pembangunan yang utamanya pada lingkup Arsitektur atau teknik sipil, sebuah konstruksi juga dikenal sebagian dari pembangunan pada sebuah area dan pada beberapa area. Secara ringkas konstruksi didefinisikan sebagai objek kerangka dari keseluruhan bangunan yang terdiri dari bagian-bagian struktur. Misal, Konstruksi Struktur Bangunan adalah bentuk/bangun secara keseluruhan dari struktur bangunan. contoh lain: Konstruksi Jalan Raya, Konstruksi Jembatan, Konstruksi Kapal, dan lain lain.

Konstruksi dapat juga didefinisikan sebagai susunan (model, tata letak) suatu bangunan (jembatan, rumah, dan lain sebagainya) Walaupun kegiatan konstruksi dikenal sebagai satu pekerjaan, tetapi dalam kenyataannya konstruksi merupakan satuan kegiatan yang terdiri dari beberapa pekerjaan lain yang berbeda. Di dalam konstruksi terdapat sifat yang penting, yaitu:

1. Kokoh adalah kemampuan untuk tidak berdeformasi
2. Kuat adalah kemampuan untuk tidak hancur
3. Stabil adalah kemampuan untuk kembali ke posisi semula
4. Kaku adalah kemampuan bahan untuk tidak mudah patah atau melentur

B. Struktur

Struktur adalah sebuah sistem tata ukur, tata hubung tata letak dari berbagai macam elemen-elemen yang dirakit atau disusun sesuai dengan kebutuhan hingga menjadi satu kesatuan yang utuh. Pada perancangan pasar sayur plaosan 2 Kab. Magetan menggunakan parameter yang melakukan pendekatan struktur dan konstruksi bangunan. Hal ini disebabkan penggunaan sistem struktur yang tepat dinilai dapat menjadi solusi dalam memenuhi sistem rancangan yang digunakan. Seperti halnya mewujudkan sirkulasi dengan mengandalkan kekuatan konstruk pada bangunan. Sistem struktur rangka merupakan salah satu aplikasi struktur yang sesuai dengan penyelesaian parameter yang telah dipilih.

Di dalam struktur rangka memiliki peran penting terhadap beban yang di topangnya. Hal ini karena jarak kolom yang digunakan tidak terlalu jauh dan mampu menopang beban di atasnya. Berbagai alternatif yang dapat di aplikasikan dengan struktur rangka antara lain sistem baja, beton bertulang, kayu dan bambu. Beban yang harus di topang memiliki juga beberapa arti, antara lain:

- a. Beban Gravitasi : Tegak lurus ke bumi, vertikal ke bumi, beban yang secara alami dimiliki oleh setiap benda di muka bumi. Struktur lantai merupakan bagian terbesar dari struktur bangunan, sehingga pemilihannya perlu dipertimbangkan.

Diantaranya:

- a. Pertimbangan terhadap berat lantai tersebut
- b. Kapasitas lantai untuk memikul beban pada saat pekerjaan konstruksi
- c. Menyediakan ruang untuk penempatan utilitas
- d. Memenuhi persyaratan bagi ketahanan terhadap api
- e. Memungkinkan kesinambungan pekerjaan konstruksi, apabila pembangunannya membutuhkan waktu yang panjang

- f. Dapat mengurangi alat bantu pekerjaan dalam pembuatan pelat lantai
- b. Beban lateral atau horizontal : beban yang tegak lurus terhadap beban gravitasi atau mendatar relatif sejajar dengan permukaan bumi. Pembagian beban berdasarkan sebabnya memiliki 2 jenis beban, yaitu
- c. Beban yang disebabkan alam (geofisika) Beban yang disebabkan oleh alam yang dimaksud adalah beban yang dimana hal yang utama dipikirkan. Karena hal ini berkaitan langsung dengan keadaan alam seperti, arus dan gelombang air, geothermal-uap dan gas, gempa tektonik dan vulkanik, hujan, dsb.
- d. Beban yang disebabkan oleh manusia (man made). Beban ini cenderung dengan hal hal yang berhubungan dengan buatan manusia seperti getaran kendaraan, suara buatan, ledakan bom, benturan, pukulan, berat beban manusia, dsb.

1. Sistem Struktur Rangka

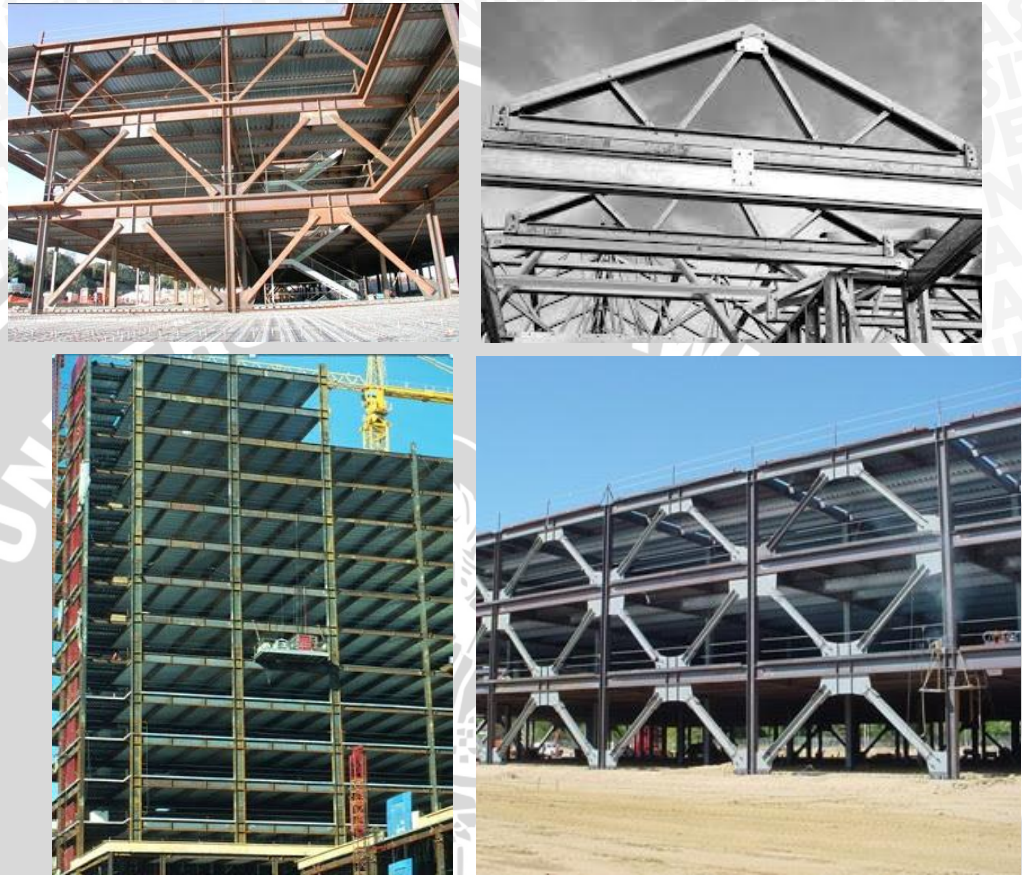
Struktur rangka bangunan berfungsi untuk meneruskan beban vertikal maupun beban horizontal, baik berupa beban tetap, beban hidup maupun beban sementara (misalnya: gempa dan angin) ke tanah. Struktur rangka ini, untuk bangunan bertingkat terdiri dari sistem lantai (plat dan balok) yang di topang oleh kolom, untuk selanjutnya diteruskan ke pondasi. Material yang digunakan bisa terbuat dari baja, beton bertulang atau kayu untuk bangunan sederhana. Karena peranannya yang sangat vital bagi berdirinya suatu bangunan, struktur rangka harus direncanakan dengan cermat mengikuti kaidah-kaidah mekanika teknik dengan memperhatikan faktor keamanan disamping faktor ekonomis. Macam- macam struktur rangka yang akan digunakan untuk perancangan Pasar, antara lain:

a. Rangka Baja

Struktur rangka baja terdiri dari balok induk, balok anak dan kolom baja struktural yang digunakan untuk membangun rangka bermacam-macam struktur mencakup bangunan satu lantai sampai gedung pencakar langit. Karena baja struktural sulit dikerjakan pada lokasi (*on-site*), maka biasanya dipotong, dibentuk, dan dilubangi dalam pabrik sesuai spesifikasi desain, hasilnya berupa konstruksi rangka struktural yang relatif cepat dan akurat.

Baja struktural dapat dibiarkan terekspos pada konstruksi tahan api yang tidak terlindungi, tapi karena baja dapat kehilangan kekuatan secara drastis karena api, pelapis anti api dibutuhkan untuk memenuhi kualifikasi sebagai tahan api. Pada kondisi terekspos, ketahanan terhadap korosi juga dibutuhkan.

Rangka baja paling efisien ketika balok induk dan balok anak diletakkan pada grid yang beraturan. Ketahanan terhadap angin lateral atau gaya gempa bumi membutuhkan penggunaan dinding geser (*shear wall*), pengaku diagonal (*bracing*) atau rangka kaku dengan koneksi penahan momen.



Gambar 2.16 Rangka Baja
Sumber : www.rangka baja.com

b. Rangka Beton Bertulang

Penggunaan beton bertulang dalam konstruksi gedung sudah umum dilakukan. Beberapa keuntungan menggunakan beton bertulang antara lain: kekuatannya menahan beban yang sangat tinggi, mudah dibentuk sesuai kebutuhan, keawetannya, dan ketahanan terhadap api yang lebih baik dari struktur baja (karena adanya selimut beton yang melindungi tulangan baja di dalamnya). Salah satu kekurangannya adalah bervariasinya kuat tekan beton yang sangat dipengaruhi oleh jenis, kualitas, dan komposisi material pembentuknya (agregat, semen dan air), serta cara pengerjaannya. Oleh sebab itu, kontrol kualitas beton biasanya cukup ketat baik dalam proses pengadukannya, pengecorannya serta perawatan setelah dicor. Biasanya dalam

spesifikasi teknis suatu bangunan yang akan dilaksanakan, dipersyaratkan perlunya pengujian mutu beton agar kuat tekan beton sesuai dengan yang direncanakan.

Lokasi pembuatan beton dapat dilakukan pada site proyek, atau dapat juga dengan memesan beton yang sudah jadi (*ready mix*). Proses pembentukan struktur beton bertulang dapat dilakukan di tempat, atau dapat juga menggunakan beton *precast* (memesan sudah jadi sesuai dimensi yang ditentukan). Ditinjau dari sistem penulangannya, dikenal beton bertulang biasa dan beton prategang (*prestressed*).



Gambar 2.17 Rangka Beton Bertulang
Sumber: www.google/beton_bertulang.com

2. Struktur Rangka Kaku

Struktur rangka kaku (*rigid frame*) adalah struktur yang terdiri atas elemen-elemen linier, umumnya balok dan kolom, yang saling dihubungkan pada ujung-ujungnya oleh *joints* (titik hubung) yang dapat mencegah rotasi relatif di antara elemen struktur yang dihubungkannya. Dengan demikian, elemen struktur itu menerus pada titik hubung tersebut. Seperti halnya balok menerus, struktur rangka kaku adalah struktur statis tak tentu. Banyak struktur rangka kaku yang tampaknya sama dengan sistem *post and beam*, tetapi pada kenyataannya struktur rangka ini mempunyai perilaku yang sangat berbeda dengan struktur *post and beam*. Hal ini karena adanya titik-titik hubung pada rangka kaku. Titik hubung dapat cukup kaku sehingga memungkinkan kemampuan untuk memikul beban lateral pada rangka, dimana beban demikian tidak dapat bekerja pada struktur rangka yang memperoleh kestabilan dari hubungan kaku antara kaki dengan papan horisontalnya.

a) Prinsip Rangka Kaku

Cara yang paling tepat untuk memahami perilaku struktur rangka sederhana adalah dengan membandingkan perilakunya terhadap beban dengan struktur *post and beam*. Perilaku kedua macam struktur ini berbeda dalam hal

titik hubung, dimana titik hubung ini bersifat kaku pada rangka dan tidak kaku pada struktur *post and beam*.

b) Beban Vertikal

Pada struktur *post and beam*, struktur akan memikul beban beban vertikal dan selanjutnya beban diteruskan ke tanah. Pada struktur jenis ini, balok terletak bebas di atas kolom. Sehingga pada saat beban menyebabkan momen pada balok, ujung-ujung balok berotasi di ujung atas kolom. Jadi, sudut yang dibentuk antara ujung balok dan ujung atas kolom berubah. Kolom tidak mempunyai kemampuan untuk menahan rotasi ujung balok. Ini berarti tidak ada momen yang dapat diteruskan ke kolom, sehingga kolom memikul gaya aksial. Apabila suatu struktur rangka kaku mengalami beban vertikal seperti di atas, beban tersebut juga dipikul oleh balok, diteruskan ke kolom dan akhirnya diterima oleh tanah. Beban itu menyebabkan balok cenderung berotasi. Tetapi pada struktur rangka kaku akan terjadi rotasi bebas pada ujung yang mencegah rotasi bebas balok. Hal ini dikarenakan ujung atas kolom dan balok berhubungan secara kaku. Hal penting yang terjadi adalah balok tersebut lebih bersifat mendekati balok berujung jepit, bukan terletak secara sederhana.

Seiring dengan hal tersebut, diperoleh beberapa keuntungan, yaitu bertambahnya kekakuan, berkurangnya defleksi, dan berkurangnya momen lentur internal. Akibat lain dari hubungan kaku tersebut adalah bahwa kolom menerima juga momen lentur serta gaya aksial akibat ujung kolom cenderung memberikan tahanan rotasionalnya. Ini berarti desain kolom menjadi relatif lebih rumit. Titik hubung kaku berfungsi sebagai satu kesatuan. Artinya, bila titik ujung itu berotasi, maka sudut relatif antara elemen-elemen yang dihubungkan tidak berubah. Misalnya, bila sudut antara balok dan kolom semula 90^o, setelah titik hubung berotasi, sudut akan tetap 90^o. Besar rotasi titik hubung tergantung pada kekakuan relatif antara balok dan kolom. Bila kolom semakin relatif kaku terhadap balok, maka kolom lebih mendekati sifat jepit terhadap ujung balok, sehingga rotasi titik hubung semakin kecil.

c) Beban Horisontal

Perilaku struktur *post and beam* dan struktur rangka terhadap beban horisontal sangat berbeda. Struktur *post and beam* dapat dikatakan hampir tidak mempunyai kemampuan sama sekali untuk memikul beban horisontal. Adanya sedikit kemampuan, pada umumnya hanyalah karena berat sendiri dari tiang /

kolom (*post*), atau adanya kontribusi elemen lain, misalnya dinding penutup yang berfungsi sebagai *bracing*. Tetapi perlu diingat bahwa kemampuan memikul beban horisontal pada struktur *post and beam* ini sangat kecil. Sehingga struktur *post and beam* tidak dapat digunakan untuk memikul beban horisontal seperti beban gempa dan angin. Sebaliknya, pada struktur rangka timbul lentur, gaya geser dan gaya aksial pada semua elemen, balok maupun kolom. Momen lentur yang diakibatkan oleh beban lateral (angin dan gempa) seringkali mencapai maksimum pada penampang dekat titik hubung. Dengan demikian, ukuran elemen struktur di bagian yang dekat dengan titik hubung pada umumnya dibuat besar atau diperkuat bila gaya lateralnya cukup besar.

Rangka kaku dapat diterapkan pada gedung besar maupun kecil. Secara umum, semakin tinggi gedung, maka akan semakin besar pula momen dan gaya-gaya pada setiap elemen struktur. Kolom terbawah pada gedung bertingkat banyak pada umumnya memikul gaya aksial dan momen lentur terbesar. Bila beban lateral itu sudah sangat besar, maka umumnya diperlukan kontribusi elemen struktur lainnya untuk memikul, misalnya dengan menggunakan pengekang (*bracing*) atau dinding geser (*shear walls*).

d) Kekakuan Relatif Balok dan Kolom

Pada setiap struktur statis tak tentu, termasuk juga rangka (*frame*), besar momen dan gaya internal tergantung pada karakteristik relatif antara elemen-elemen strukturnya. Kolom yang lebih kaku akan memikul beban horisontal lebih besar. Sehingga tidak dapat digunakan asumsi bahwa reaksi horisontal sama besar. Momen yang lebih besar akan timbul pada kolom yang memikul beban horisontal lebih besar (kolom yang lebih kaku). Perbedaan kekakuan relatif antara balok dan kolom juga mempengaruhi momen akibat beban vertikal. Semakin kaku kolom, maka momen yang timbul akan lebih besar daripada kolom yang relatif kurang kaku terhadap balok. Untuk struktur yang kolomnya relatif lebih kaku terhadap balok, momen negatif pada ujung balok yang bertemu dengan kolom kaku akan membesar sementara momen positifnya berkurang.

2.8 Studi Komparasi

2.8.1 Pasar Puspa Agro, Sidoarjo

Pasar Puspa Agro Sidoarjo merupakan pasar agrobisnis yang berada di Jawa Timur tepatnya di Kabupaten Sidoarjo. Pasar ini merupakan pasar terbesar atau pasar indukan untuk tipe pasar agrobisnis di Indonesia. Pada Pasar Puspa Agro ini akan

diambil beberapa elemen sebagai komparasi untuk rancangan pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan karena sistem ruangan pada Pasar Puspa Agro ini cukup lengkap untuk tipe Pasar Agrobisnis.



Gambar 2.18 Kondisi Pasar Puspa Agro Sidoarjo

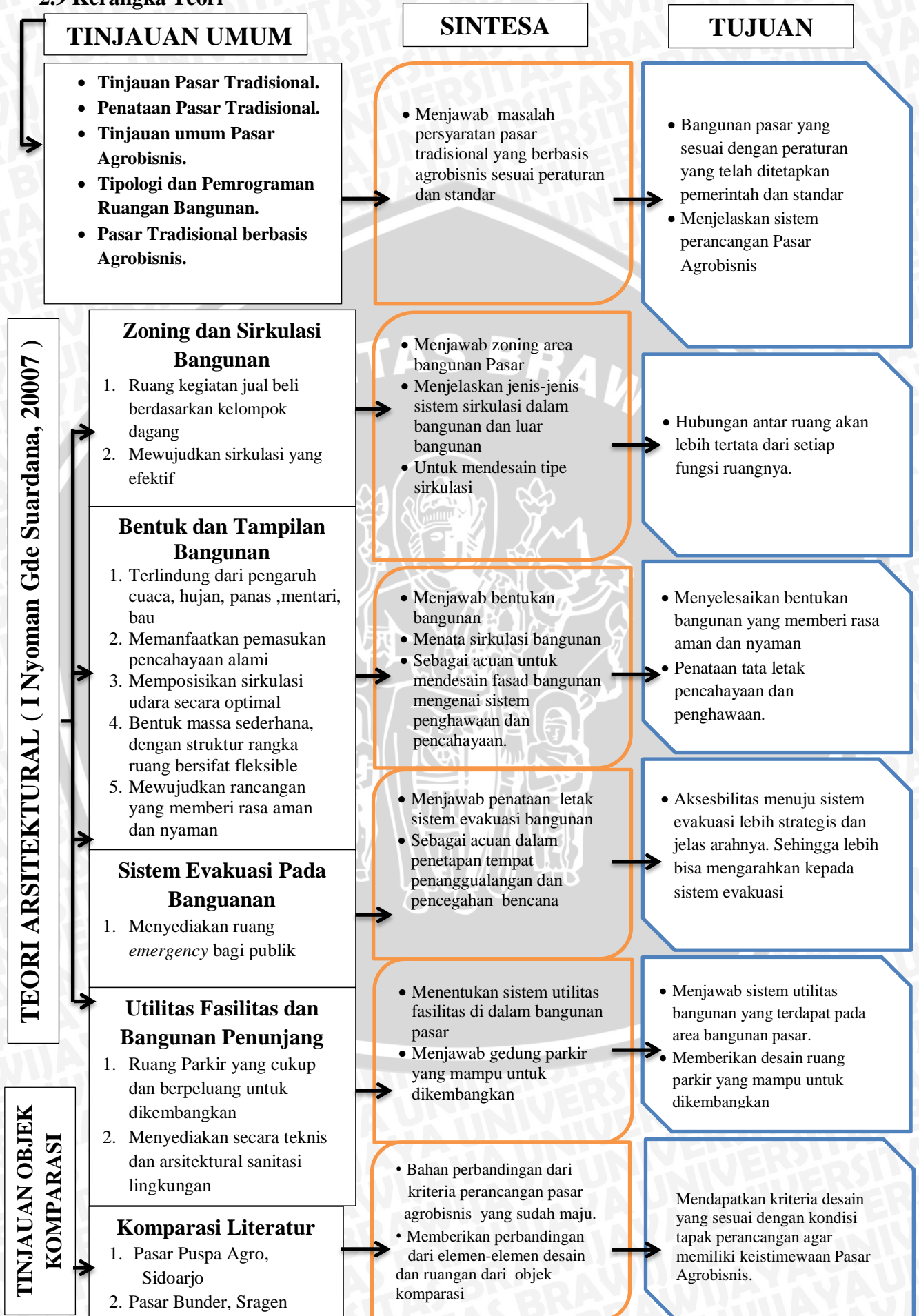
2.8.2 Pasar Bunder, Sragen

Pasar Bunder Sragen berada pada Kabupaten Sragen Jawa Tengah. Komparasi yang akan di ambil pada pasar ini terdapat pada sistem pengolahan sampah dimana saat ini sampah merupakan faktor utama yang sangat mempengaruhi kenyamanan dan kegiatan didalam area pasar. Rumah kompos merupakan salah satu cara untuk pengolahan sampah organik menjadi pupuk kompos pada pasar bunder Sragen. Hal ini sangat membantu dimana pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan kebanyakan menghasilkan jenis sampah organik. Sehingga dengan pengambilan komparasi rumah kompos diharap mampu menyelesaikan permasalahan sampah yang terdapat pada Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan.



Gambar 2.19 Kondisi Pasar Bunder, Sragen

2.9 Kerangka Teori



Gambar 2.20 Diagram kerangka teori



BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Metode Perancangan Secara Umum

Proses perancangan merupakan suatu proses yang mengubah sesuatu yang sudah ada menjadi lebih baik lagi. Proses perancangan yang dimaksud merupakan sebuah tinjauan menyeluruh dimana setiap ahli memiliki pandangan tertentu yang ideal menurut mereka.

Metode deskriptif yang dimaksudkan untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu keadaan yang ada, yaitu keadaan menurut apa adanya pada saat perancangan dilakukan (Suharsimi Arikunto: 2005)

Metode pada Pasar Plaosan 2 Magetan berbasis Agrobisnis ini dalam proses perancangannya digunakan untuk merealisasikan sebuah wadah atau naungan transaksi jual-beli (Pasar) yang lebih baik, dimana sesuai dengan peraturan pemerintah dan peraturan-peraturan yang terkait yang saat ini untuk usulan perancangan Pasar Plaosan 2 yang berbasis Pasar Agrobisnis apabila akan dilakukan sebuah pembangunan pasar kembali. Dalam proses perancangannya menggunakan dua sistem perancangan yaitu menggunakan metode perancangan deskriptif analitik dan programatik. Dengan menggunakan kedua sistem metode perancangan ini diharapkan mampu merancang dan mengenali tapak dengan lebih terarah serta mampu memberikan kontribusi terhadap rancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan. Sehingga hasil terakhir dari rancangan ini dapat sebagai tolak ukur didalam desain sebuah pasar tradisional dalam bidang Pasar Agrobisnis.

3.2 Metode Deskriptif Analitik

Metode deskriptif analitik yaitu mengidentifikasi masalah-masalah yang ada didalam site atau tapak kemudian dikelompokkan menjadi tahap-tahap pendekatan. Kemudian dari tahap – tahap pendekatan dianalisa sehingga mendapatkan konsep-konsep penyelesaian terhadap permasalahan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan.

Tahapan/proses perancangan mengacu pada metode perancangan dimana terdapat lima tahapan dalam prosesnya yang meliputi penemuan gagasan, pengumpulan data, pengolahan data (analisa), sintesa, dan metode perancangan.

3.2.1 Tahapan Perancangan

Tahap perumusan gagasan merupakan runtutan dari proses berpikir yang dilakukan secara sistematis, dimulai dengan mengangkat suatu fenomena arsitektur dari isu-isu dan fakta yang melatarbelakangi rumusan masalah yang hendak diselesaikan. Isu-isu tersebut dikerucutkan menjadi suatu rumusan masalah dengan melakukan prediksi dan mengetahui tantangan permasalahan berdasarkan data-data dan tinjauan pustaka yang relevan.

- a. Tahap pertama dalam metode perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan adalah dengan mensurvei langsung ke lokasi dengan merumuskan suatu gagasan dengan cara membaca situasi atau fenomena yang ada dengan data - data fakta yang terjadi pada saat itu baik fenomena terkait dengan kegiatan di area pasar palosan magetan maupun fenomena yang berkaitan dengan objek lokasi yang akan dijadikan lokasi perencanaan rancangan.
- b. Tahap kedua adalah pengumpulan data, baik data primer melalui wawancara dan survei lapangan maupun data sekunder berupa studi literatur, studi komparasi dan data instansional. Dengan langkah kedua ini menggunakan sistem survei langsung terhadap pengguna Pasar Plaosan 2 Magetan, sehingga mengetahui permasalahannya. Tahap selanjutnya adalah menganalisa data yang akan menghasilkan sintesa data yang digunakan sebagai dasar perancangan. Cara pengajian pada tahapan ini akan dibantu juga dengan metode desain secara pragmatis.
- c. Tahap ketiga adalah analisis objek berupa teori teori . analisa ini digunakan untuk mendapatkan sintesa berupa konsep perancangan yang dapat memecahkan permasalahan. Acuan analisa untuk perancangan pasar plaosan magetan ini di ambil dari literatur dan komparasi yang telah dipilih untuk memberikan suatu desain yang sesuai dengan faktor kenyamanan. Penggunaan metode pragmatis desain pun akan di gunakan pada tahap ketiga ini sebagai jalan keluar secara logika dalam pemilihan objek seperti apa yang sesuai dengan standar pasar tradisional.

3.2.2 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data diperoleh dari data primer dan data sekunder yang mendukung dari proses proposal. Data primer merupakan data yang didapat langsung dari pengamatan fakta empirik yang ada di lapangan, sedangkan data sekunder adalah data

yang didapat melalui studi suatu kepustakaan atau studi-studi yang lain yang mendukung kajian ini.

A. Data Primer

Dalam pengumpulan data primer, digunakan metode observasi lapangan terkait oleh objek dalam kajian ini.

1. Surve lokasi/ tapak

Surve dilakukan pada tapak yang akan dirancang yaitu di area Pasar Plaosan 2 Magetan. Metoda yang yang digunakan dalam surve di lapangan menggunakan metoda observasi dimana langsung mengamati lokasi tapak dan sekitar tapak. Surve lapangan/ surve tapak ini dilakukan agar mendapatkan data langsung mengenai:

a) Kondisi keadaan tapak

Surve ini ditujukan untuk mengobservasi langsung keadaan tapak yang sebenarnya. Dan mengetahui langsung permasalahan yang ada. Dengan mengobservasi dapat langsung mewawancarai dengan pihak yang terkait pada lokasi tapak seperti petugas yang menjaga di lapangan, pengelola pasar, dinas – dinas yang terkait. Hal lain yang di lakukan Pada metode observasi lapangan dengan mengambil gambar tapak beserta kondisi sekitar tapak maupun fasilitas umum menggunakan alat bantu pengambilan gambar berupa kamera.

b) Kondisi eksisting terhadap kondisi topografi, geologis serta iklim

Kondisi eksisting yang didapat dengan melihat kondisi lokasi di sekitar tapak. Selain mengobservasi langsung juga dapat wawancara kepada bapeda kota magetan.

c) Sirkulasi kedalam tapak

Data sirkulasi tapak dilakukan menggunakan kondisi eksisting jalan sekitar tapak menuju ke tapak.

d) Batas – batas perencanaan

Batas-batas perencanaan didapat dengan melihat area di tapak lokasi perencanaan, yaitu di area Pasar Plaosan 2 Magetan.

2. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan cara mewawancarai pengunjung yang datang pada lokasi tapak yaitu pengunjung yang berbelanja di Pasar Plaosan 2 Magetan. Sampel yang akan digunakan untuk wawancara antara lain: pengunjung biasa, wisatawan, pedagang, pengelola pasar di dalam tapak.

Jenis wawancara yang ditanyakan di dalam bertanya menggunakan sebuah pertanyaan yang bebas namun terstruktur dengan pertanyaan pokok yang sudah dipersiapkan. Dalam menggunakan metode wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan data-data mengenai kondisi eksisting di dalam area pasar, baik dari segi kelemahan dan kelebihan maupun potensi yang sangat membantu untuk kedepan.

3. Data Sekunder

Metode yang digunakan dalam pengumpulan data sekunder adalah meninjau pustaka berdasarkan studi literatur dan studi komparasi terkait. Sumber literatur dan komparasi yang digunakan atau dibutuhkan terkait dengan pembahasan kajian ini antara lain:

1. Literatur bangunan Pasar Tradisional
2. Literatur bangunan Pasar Agrobisnis
3. Data jenis fungsi ruang pasar tradisional
4. Kebutuhan ruang pada lingkungan pasar tradisional
5. Sirkulasi pada pasar
6. Literatur kebutuhan jenis-jenis fasilitas pada pasar agrobisnis
7. Data eksplorasi struktur dan konstruksi
8. Data teori ruang luar

3.3 Metode Programatik

Pengolahan perancangan bangunan pada pasar plaosan 2 ini selanjutnya menggunakan metode programatik. Menurut Duerk (1993) menyatakan bahwa pembuatan program arsitektur (*architectural programming*) adalah proses pengumpulan informasi, analisis, dan pembuatan rekomendasi untuk keberhasilan rancangan. Dengan kata lain metode programatik yaitu metode pembahasan secara sistematis, rasional, dan analitik dengan menggambarkan, mendiagramkan, serta memvisualisasikan tentang deskripsi objek kajian. Metode ini digunakan untuk mempermudah pengelompokan data dan pengolahan data secara skematis, sehingga didapatkan kriteria – kriteria desain yang sesuai dengan konsep perancangan.

3.4 Tahap Pengolahan Data

Dari semua data primer dan sekunder yang telah terkumpul berdasarkan metode yang digunakan, dilakukan pengolahan data tersebut menjadi sebuah perancangan. Karena kajian merupakan studi perancangan, maka metode pengolahan data pada sintesa data perlu dilakukan analisa terkait kajian ini.

3.4.1 Analisa fungsi

Pada proses analisis ini dengan memaparkan, menjelaskan dan memberi gambaran terhadap data yang sudah diperoleh berdasarkan metode pengumpulan data. Dalam melaksanakan proses perancangan analisa data yang dilakukan meliputi:

1. Analisa Tapak

Dilakukan untuk mengetahui unsur-unsur dan faktor faktor baik potensi maupun kondisi tapak dan lingkungan serta aspek yang tercakup pada tapak.

Analisis ini meliputi:

- a. Analisis kondisi eksisting dan keadaan tapak serta lingkungan sekitarnya (view, matahari, dan sebagainya).
- b. Analisis perencanaan kawasan pada tapak terkait dengan ketentuan yang telah ditentukan.
- c. Analisis ruang luar yaitu pemilihan jenis vegetasi yang sesuai dengan tapak sebagai pasar tradisional yang berada di Magetan.
- d. Analisa pencapaian dengan penerapan jenis pencapaian terhadap integrasi antara fungsi bangunan pasar tradisional dengan karakteristik tapak.

2. Analisa tinjauan pasar tradisional

Pada analisa ini, mengolah tinjauan pasar tradisional terkait dengan permasalahan yang dirumuskan, yaitu dengan menjelaskan terhadap setiap jenis fungsi pada bangunan pasar.

3. Analisa pasar agro

Analisis ini mengolah sistem yang berjalan pada lokasi pasar terutama sistem sirkulasi kendaraan dan manusia, fungsi lainnya yang terkait dengan pasar agro akan dianalisis agar menemukan faktor kenyamanan para pengguna.

4. Analisa konstruksi

Analisis ini dilakukan terhadap faktor fisik yang mendukung perwujudan objek perancangan pasar tradisional yaitu kepada analisis struktur dengan menggunakan struktur dan konstruksi konvensional.

3.4.2 Sintesa Perancangan

Berdasarkan beberapa data yang diolah berdasarkan metode pengumpulan data, maka dapat ditentukan metode perancangan yang digunakan sebuah sintesa yang sesuai. Oleh karena itu, untuk menentukan metode perancangan yang akan digunakan maka

perlu dilakukan penyusunan tahap perancangan berdasarkan analisa data yang telah dilakukan.

3.4.3 Tahap Skematik

Pada tahap ini, hasil analisa-sintesa digunakan dalam membuat perancangan desain pasar plaosan 2 Kabupaten Magetan. Pengembangan konsep diwujudkan dalam suatu alternatif desain yang dimana akan di rancang sebagai desain pasar tradisional plaosan 2 Kabupaten Magetan.

3.5 Tahap Perancangan

Tahap ini merupakan tahap yang dilakukan untuk mengembangkan hasil desain skematik dari proses analisa sintesa untuk menjawab permasalahan utama. Aplikasi dalam tahap pradesain ini merupakan hasil alternatif desain yang sudah sesuai dengan kolaborasi metode deskriptif analitik dengan pendekatan pragmatis desain, yaitu mengembangkan berbagai kemungkinan yang akan terjadi terhadap desain. Dalam tahap ini, pengembangan desain menggunakan teknik sketsa dan permodelan (dua dimensi dan tiga dimensi)

3.6 Metode Perancangan

Proses perancangan didahului dengan pemilihan salah satu alternatif yang paling relevan dengan permasalahan yang ada, kemudian diterjemahkan menjadi desain skematik yaitu proses transformasi konsep kedalam desain/eksplorasi bentuk. Kemudian diterjemahkan menjadi gambar rancangan atau gambar kerja sehingga mudah dibaca dan dipahami sebagai pemecahan masalah.

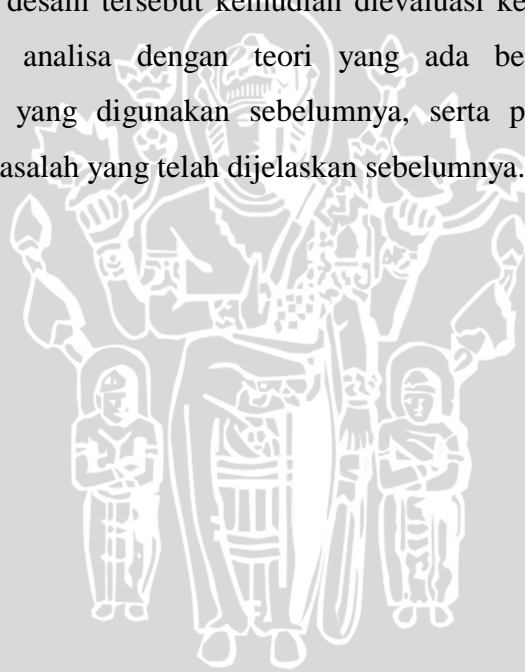
Metode perancangan yang digunakan adalah metode intuitif-pragmatis – struktural. Metode intuitif , digunakan untuk merangkum dan mengkasifikasikan berbagai informasi dari hasil analisa dan sintesa data sebagai acuan awal dalam marancang (parameter / kriteria desain) selanjutnya divisualisasikan dalam bentuk diagram, gambar, ataupun sketsa-sketsa ide yang kemudian diterjemahkan dalam bentuk arsitektural (metode programatik)

Metode pragmatis digunakan untuk mengembangkan gagasan konsep dengan berdasarkan pada standar, peraturan dan teori arsitektur. Hal ini dilakukan agar desain akhir yang dihasilkan bisa secara fungsional berfungsi dan layak (nyaman dan aman) untuk digunakan.

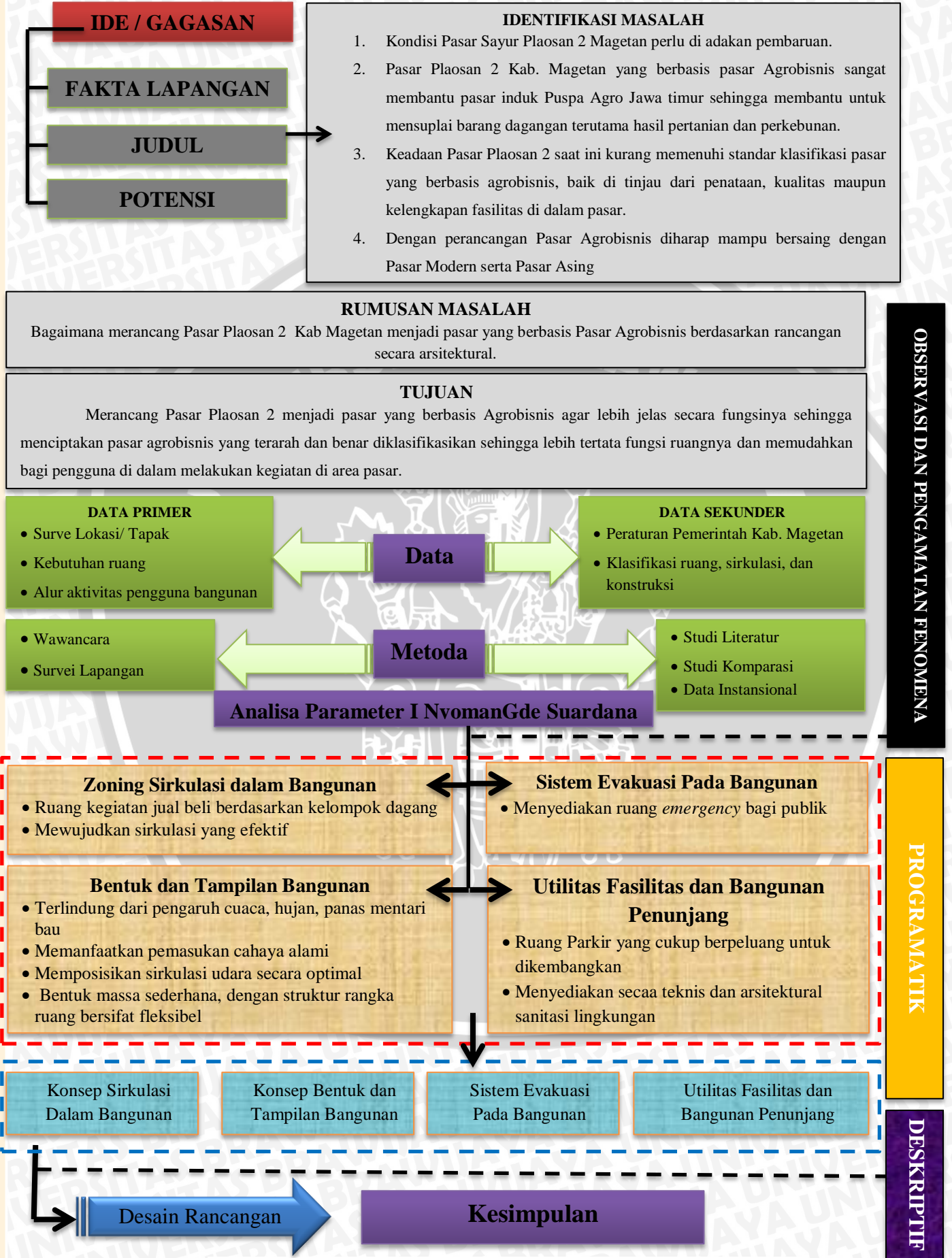
Metoda struktural digunakan untuk mengklasifikasikan jenis struktur yang tepat untuk diterapkan kedalam desain akhir. Metoda ini juga bisa digunakan sebagai acuan untuk membentuk tampilan bangunan. Ada beberapa cara untuk menentukan kualitas metoda ini, antara lain dengan menggunakan cara matematis melalui perbandingan atau hitungan dengan menggunakan rumus yang telah ada dan menjadi dasar terhadap kekuatan ujinnya. Cara *modeling* juga bisa digunakan dengan cara menggunakan model atau maket studi terhadap objek kasus, dengan perbandingan skala. Kedua cara ini digunakan untuk memvalidasi kajian terhadap aspek perancangan yaitu aspek struktural.

3.7 Tahap Pengembangan Rancangan

Tahap pengembangan rancangan berupa *siteplan*, *layout plan*, denah, tampak, potongan, perspektif eksterior, struktur dan konstruksi, serta gambar-gambar penunjang lainnya. Hasil rancangan desain tersebut kemudian dievaluasi kembali untuk menguji kesesuaian antara hasil analisa dengan teori yang ada berdasarkan parameter teorimaupun pendekatan yang digunakan sebelumnya, serta penarikan kesimpulan sesuai dengan rumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya.



3.8 Kerangka Metode Perancangan



Gambar 3.1 Diagram kerangka pemikiran

