

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis Wilayah Perancangan

Magetan merupakan salah satu Kabupaten di Jawa Timur yang terletak paling barat dan berbatasan langsung dengan Jawa Tengah dan Gunung Lawu merupakan letak pemisahannya. Berdasarkan Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Magetan masuk pada karesidenan Madiun yang terletak diantara 738' 30" Lintang Selatan dan 111 20' 30" Bujur Timur dan berada pada ketinggian antara 60 sampai dengan 1.660 meter di atas permukaan laut. Batas fisik Kabupaten Magetan adalah sebelah utara Kabupaten Ngawi, sebelah timur Kabupaten Madiun dan Kota Madiun, sebelah selatan Kabupaten Ponorogo dan Kabupaten Wonogiri (Jawa Tengah), sebelah Barat: Kabupaten Karanganyar (Jawa Tengah).

Kabupaten Magetan merupakan kabupaten terkecil ke dua se-Jawa Timur setelah Sidoarjo, dengan luas 688,85 km², yang terdiri dari 18 wilayah Kecamatan, 208 desa, 27 kelurahan, 822 dusun/lingkungan, 1.048 Rukun Warga dan 4.710 Rukun Tetangga. Kabupaten Magetan merupakan kabupaten yang berada di lereng Gunung Lawu (3.265m) sehingga Kabupaten Magetan memiliki udara yang sejuk dengan suhu udara berkisar antara 16 – 20 °C di area dataran tinggi dan antara 22 – 26 °C di dataran rendah. Curah hujan rata-rata mencapai 1.481-2.345 mm di dataran tinggi dan di dataran rendah antara 876 – 1.551 mm. Luas wilayah Magetan 68.884,74 ha, terbagi atas 28.297,24 ha tanah sawah dan 39.587,50 ha tanah kering. Pembagian tipe wilayah dilihat dari tingkat kesuburan tanahnya. Melihat Kabupaten Magetan berada di area lereng gunung sehingga kondisi di setiap tempat berbeda pula. Sehingga di Kabupaten Magetan dibagi menjadi 6 tipologi wilayah, di antaranya:

- a. Tipe wilayah pegunungan, tanah pertanian subur: Kecamatan Plaosan.
- b. Tipe wilayah pegunungan, tanah pertanian sedang: Kecamatan Panekan dan Kecamatan Poncol.
- c. Tipe wilayah pegunungan, tanah pertanian kurang subur (kritis): sebagian Kecamatan Poncol, Kecamatan Parang, Kecamatan Lembeyan, dan sebagian Kecamatan Kawedanan.

- d. Tipe wilayah dataran rendah, tanah pertanian subur: Kecamatan Barat, Kecamatan Kartoharjo, Kecamatan Karangrejo, Kecamatan Karas, Kecamatan Tidakeran dan Kecamatan Nguntoronadi.
- e. Tipe Wilayah dataran rendah, tanah pertanian sedang: Kecamatan Maospati, sebagian Kecamatan Bendo, sebagian Kecamatan Kawedanan, sebagian Kecamatan Sukomoro, Kecamatan Ngariboyo, Kecamatan Magetan.
- f. Tipe Wilayah dataran rendah, tanah pertanian kurang subur: sebagian Kecamatan Sukomoro, dan sebagian Kecamatan Bendo.

Melihat dari pembagian tipe wilayah berdasarkan tipologi dimana yang paling diutamakan pertaniannya maka di bidang pertanian inilah Kabupaten Magetan akan memanfaatkan potensi alamnya untuk area pertanian. Hal ini juga didukung dengan pekerjaan penduduk di Kabupaten Magetan ini adalah seorang petani sebagai pekerjaan untuk menyambung hidupnya.

Tabel 4.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Pada Akhir Tahun 2011 Berdasarkan Hasil Evaluasi Penggunaan Tanah (EPT) Tahun 1983

No	Kecamatan	Luas Wilayah (Km ²)
	1	2
1	Poncol	51.3064
2	Parang	71.6447
3	Lembeyan	54.8461
4	Takeran	25.4592
5	Nguntoronadi	16.7150
6	Kawedanan	39.4450
7	Magetan	21.4124
8	Ngariboyo	39.1338
9	Plaosan	66.0943
10	Siderejo	39.1547
11	Panekan	64.2294
12	Sukomoro	33.0532
13	Bendo	42.9000
14	Maospati	25.2599
15	Karangrejo	15.1527
16	Karas	35.2858
17	Barat	22.7248
18	Kartoharjo	25.0300
Jumlah/Total		688.474

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Magetan

dan kondisi alamnya. Dilihat dari beberapa faktor tersebut Kabupaten Magetan sudah cukup untuk dapat mengembangkan daerah kabupatennya.

1. Secara geografis Kabupaten Magetan terletak pada posisi yang mudah ditempuh melalui kota di sekitarnya. Apalagi dengan adanya jalan *ring road* dan jalan tembus Sarangan yang saat ini sudah dibuka membuat akses ke kota sekitar lebih cepat dan mudah. Seperti contoh jalan tembus Sarangan/Tawangmangu. Dahulu sebelum adanya perbaikan jalan lebih memilih menempuh jalan Sragen-Ngawi untuk menuju Jawa Tengah. Namun saat ini sudah banyak yang memilih akses jalan tembus ini karena lebih dekat dan cepat untuk menuju Jawa Tengah.
2. Dari kondisi topografi Kabupaten Magetan identik dengan perbukitan dan pegunungan sehingga memiliki pemandangan atau *view* yang sangat menarik. Sehingga bagi wisatawan atau orang yang sekedar hanya melintas Kabupaten Magetan selalu dimanjakan dengan pemandangan tersebut.
3. Dari kondisi alam, Kabupaten Magetan merupakan tempat yang cocok untuk bercocok tanam, area rekreasi sekaligus tempat untuk beristirahat. Hal ini karena didukung dengan lingkungan berhawa sejuk dan ditunjang oleh sarana tambahan pada setiap lokasi kunjungan yang ada.

4.1.2 Aspek Iklim

Kondisi iklim Kabupaten Magetan berdasarkan ketinggiannya adalah sejuk dan dingin. Oleh karena itu tidak heran apabila potensi kabupatennya sebagai tempat pertanian dan pariwisata. Dengan kondisi alam yang menguntungkan apabila dimanfaatkan dan dapat menampung hasil dari daerah sendiri kemungkinan memajukan ekonomi Kabupaten Magetan sangat mungkin untuk dilakukan. Pasar tradisional sangat membantu pemasukan dari Kabupaten Magetan dengan pembenahan infrastruktur dan perbaikan sebuah penampungan hasil pertanian yang baik dan mendukung.

Kabupaten Magetan berada pada ketinggian antara 60 sampai dengan 1.660 meter di atas permukaan laut. Suhu udara berkisar antara 16 - 20 °C di dataran tinggi dan antara 22 - 26 °C di dataran rendah. Curah hujan rata-rata mencapai 1.481-2.345 mm di dataran tinggi dan di dataran rendah antara 876 – 1.551 mm. Kondisi iklim yang berada di Kabupaten Magetan sangat cocok untuk pengembangan berbagai komoditas tanaman bahan makanan, berbagai jenis pertanian, tanaman buah dan ternak. Didukung dengan jenis tanah yang subur yaitu andosol dan aluvial dan adanya unsur hara di dalamnya membuat sektor pertanian di Kabupaten Magetan paling diutamakan.

4.1.3 Aspek Perkembangan dan Permasalahan Pasar Tradisional

Peran pasar tradisional saat ini merupakan suatu ruang sosial yang telah berkembang dari masa ke masa serta setiap fungsi mengalami suatu pertumbuhan dan perkembangan yang lebih baik dan tidak memberatkan suatu masyarakat yang berkecimpung di dalamnya. Hal ini terlihat dari berkembangnya pasar tradisional yang semula terkesan kumuh, sedikit demi sedikit mengalami perubahan pada tampilannya. Hal demikian tidak dapat serta-merta langsung berubah dengan sekejap, namun dengan beberapa tahap akan mengalami perubahan yang berhubungan dengan kebiasaan masyarakat itu sendiri untuk berubah menjadi baik.

Dari perkembangan pasar tradisional untuk menjadi lebih untuk maju akan menimbulkan permasalahan baik dari pemerintah maupun masyarakat. Hal ini dikatidakan sebagai permasalahan karena belum ada sinkronisasi antara kebijakan pemerintah dengan masyarakat. Pemerintah kurang berkoordinasi dan kurang sepeham antara pemerintah pusat sampai dengan pemerintah daerah. Hal ini dapat sekali mempengaruhi perkembangan dan kemajuan dari sebuah pasar tradisional berbeda dengan sebuah pasar yang di kelola oleh swasta. Permasalahan di atas merupakan suatu masalah klasik tapi sampai sekarang belum menemukan titik temu untuk jalan keluarnya. Dalam masyarakat pun juga terdapat permasalahan yang berhubungan dengan kepribadian masyarakat itu sendiri. Kepribadian masyarakat dapat diubah namun dengan membutuhkan waktu yang cukup lama. Salah satu hal yang mampu mengubah kepribadian masyarakat, yaitu dengan sebuah desain bangunan pasar itu sendiri yang dapat memberikan kemudahan dalam akses dan sirkulasi bagi masyarakat dalam melakukan kegiatan dalam pasar.

4.1.4 Pasar di Kabupaten Magetan

Pasar Tradisional saat ini kurang mendapat perhatian masyarakat karena pasar tradisional kurang memberikan fasilitas yang memadai dalam faktor tempat dan kenyamanan. Selain itu adanya pasar modern yang saat ini sangat gencar dalam pembangunannya membuat pasar tradisional semakin menurun peminatnya ditambah dengan pedagang sayuran keliling yang memberikan kemudahan dalam berbelanja, sehingga para pembeli tidak perlu datang ke lokasi. Hal ini sangat disayangkan mengingat pasar tradisional sangat berperan penting dalam pembangunan ekonomi suatu daerah. Pasar tradisional juga merupakan salah satu warisan asli Indonesia yang diwariskan oleh masyarakat terdahulu.

Kabupaten Magetan memiliki berbagai macam pasar tradisional yang populer dan memiliki daya tarik pengunjung atau wisatawan yang berada di Kabupaten Magetan. Hal ini dikarenakan lokasi dan transportasi yang mudah dan terfasilitasi. Pasar tradisional di Kabupaten Magetan yang sering dikunjungi di area Kabupaten Magetan diantaranya:

a. Pasar Baru Magetan

Pasar Baru Magetan merupakan pasar induk yang menyediakan bahan sandang atau berbagai macam jenis pakaian dan kebutuhan rumah tangga. Pasar Baru Magetan ini berada di pusat Kabupaten Magetan tepatnya di Jalan Panglima Sudirman, Magetan. Pasar Baru merupakan sasaran bagi para penggosir barang untuk dijual kembali karena sistem penjualan di dalam pasar baru ini menggunakan sistem partai dan eceran. Jadi tidak heran bagi tengkulak barang yang akan dijual kembali menjadikan Pasar Baru Magetan sebagai tempat untuk pembelian barang yang akan dijual kembali.



Gambar 4. 2 Pasar Baru Kab. Magetan
Sumber : pasar baru Magetan.com

Selain bahan sandang juga terdapat penjual pangan yaitu kuliner asli Magetan yang dapat dicari pada pasar ini. Beberapa pengunjung dari luar kota maupun dari dalam Magetan itu sendiri mengunjungi pasar hanya untuk sekedar wisata kuliner dengan alasan murah, serta kemurnian dari bahan pangan masih terjaga.

b. Pasar Sayur Magetan

Pasar Sayur Magetan atau yang sering dikenal dengan pasar sayur merupakan pasar yang cukup ramai dikunjungi. Hal ini dikarenakan lokasi Pasar Sayur Magetan berada di area pusat keramaian sehingga banyak pengunjung yang berkunjung untuk berbelanja sayuran. Namun pasar sayur ini identik dengan lingkungan yang becek, bau, dan ramai dengan orang yang melakukan tawar-menawar. Tempat berbelanja sayuran di pasar sayur ini sangat beragam, mulai dari

tukang sayu gerobak, hingga pasar sayuran. Namun dengan perkembangan zaman pasar sayur ini tidak hanya menjual sayuran hasil pertanian atau kebutuhan pangan, kebutuhan selain pangan pun mulai ada di area Pasar Sayur Magetan ini.



Gambar 4. 3 Pasar Sayur Kab. Magetan
Sumber : pasar sayur Magetan.com

c. Pasar Wisata Plaosan

Pasar Wisata Plaosan berada di Jalan Raya Sarangan. Lokasi yang sejajar dengan lokasi Wisata Telaga Sarangan dan Telaga Wahyu ini selalu ramai dikunjungi oleh wisatawan yang umumnya dari arah timur Gunung Lawu. Setiap hari kegiatan Pasar Umum Plaosan, di Kecamatan Plaosan di kaki Gunung Lawu, arah barat Kota Magetan dimulai sekitar pukul 03.30 WIB. Hawa dingin di Plaosan yang suhunya berkisar 18-25 °C, tidak menghalangi para pedagang untuk menjual hasil pertanian di pasar ini. Keramaian pasar ini juga tergantung dengan keramaian wisata sekitar pasar yaitu Wisata Telaga Sarangan, Telaga Wahyu dan Cemoro Sewu. Sehingga tidak heran apabila di hari libur Pasar Wisata Plaosan ini ramai akan pembeli dan wisatawan.



Gambar 4. 4 Pasar Wisata Plaosan
Sumber : pasar plaosan.com

d. Pasar Sayur Plaosan

Ketika memasuki Kecamatan Plaosan dari arah timur akan terlihat Pasar Sayur Plaosan. Pasar Sayur Plaosan ini aktif pada pagi hari sekitar pukul 04.00-08.00 WIB, serta sore hari pukul 15.00-19.00 WIB. Di siang hari, pasar ini hampir tidak aktif namun masih ada beberapa pedagang yang menjual sayuran dagangannya.



Gambar 4. 5 Pasar sayur Plaosan 2
Sumber : pasar sayur Plaosan.com

Pasar Sayur Plaosan adalah satu-satunya pasar sayur di Kecamatan Plaosan. Pasar ini sebagai tempat bagi petani untuk menjual sayuran hasil panen mereka. Karena banyak sekali penduduk Plaosan yang bekerja sebagai petani. Biasanya, pengunjung dari luar kota sering membeli sayur dipasar ini sebagai oleh – oleh. Apabila kita tidak bisa menawar sayuran, harga sayuran akan melejit jauh lebih mahal dibanding harga biasanya. Hal demikian karena Pasar Sayur Plaosan termasuk “pasar tradisional” yang masih menggunakan metode tawar menawar, bukan seperti di *mall* atau *mini market*. Di area Kab Magetan Pasar Plaosan 2 merupakan pasar sayur yang memiliki peran sebagai Sub Terminal Agrobisnis untuk pasar agrobisnis induk yang berada di Sidoarjo Jawa Timur.

e. Pasar Hewan di Kabupaten Magetan

Di Kabupaten Magetan ini juga terdapat beberapa pasar tradisional yang menjual hewan ternak. Hewan ternak yang biasanya di perjual belikan adalah sapi, kambing dan kerbau. Hewan ternak dari magetan merupakan salah satu potensi yang menonjol di Kabupaten Magetan ini terutama hewan sapi yang sangat mendominasi sebuah pasar hewan. Tidak hanya di dalam pasar, tetapi juga warga Kabupaten Magetan umumnya memelihara hewan sapi sebagai hewan peliharaannya. Setelah waktunya dijual, hewan ternak warga pun dijual ke pasar hewan yang berada di Kabupaten Magetan. Pasar hewan yang sering dibuat tujuan untuk menjual sapinya antara lain:

Tabel 4.2 Pasar Hewan di Kabupaten Magetan

Kabupaten/ Kota	Pasar Hewan	Lokasi	Hari Pasaran	Jenis Ternak Yang Dipasarkan
Magetan	PH Gorang Gareng	Ds. Genengan Kec. Kawedanan	Kliwon	Sapi dan Kambing
	PH Panekan	Ds. Panekan, Kec. Panekan	Pon	Sapi dan Kambing
	PH Ngariboyo	Ds. Selopanggung, Kec. Ngariboyo	Pon	Sapi dan Kambing
	PH Plaosan	Ds. Buluharjo, Kec. Plaosan	Wage	Sapi dan Kambing
	PH Maospati	Kel. Mranggen Kec. Maospati	Pahing	Sapi dan Kambing
	PH Parang	Ds. Parang, Kec. Parang	Pon	Sapi dan Kambing

Sumber : WEB.dinas perternakan.jatimprov



Gambar 4. 6 Pasar Hewan Plaosan

Sumber : Survei Lapangan

Penjelasan mengenai pasar tradisional yang berada di Kabupaten Magetan tersebut merupakan beberapa pasar tradisional yang sering ramai dikunjungi oleh pengunjung. Pasar tradisional di Kabupaten Magetan memiliki daya tarik tersendiri bagi masyarakat Magetan maupun wisatawan yang hendak berbelanja di Kabupaten Magetan. Pasar tradisional yang sampai saat ini masih berjalan seharusnya tetap dijaga keberadaannya karena pasar tradisional mampu menarik wisatawan yang berkunjung sehingga dapat meningkatkan perekonomian bagi Kabupaten Magetan.

4.1.5 Aspek Pengembangan Kabupaten Magetan

Saat ini Kabupaten Magetan sedang berada dalam masa pengembangan di sektor potensi dan prospek wilayah yang dapat membantu untuk memajukan daerah Magetan. Hal ini sesuai dengan misi dari Kabupaten Magetan yaitu meningkatkan kinerja ekonomi daerah melalui pengembangan sektor pertanian, perdagangan, industri, dan pariwisata yang berwawasan lingkungan dan bertumpu pada pemberdayaan masyarakat. Berikut ini adalah beberapa kebijakan untuk pengembangan Kabupaten Magetan dalam lingkup wilayah yang dapat membantu untuk kesejahteraan ekonomi masyarakat

menurut Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Pemerintah Kabupaten Magetan, antara lain:

A. Dalam sektor pertanian dengan mengembangkan kebijakan:

1. Mengembangkan usaha pertanian terpadu.
2. Meningkatkan produksi, nilai tambah, dan mutu hasil produksi pertanian.
3. Mengembangkan kelembagaan petani dan pemasaran produk pertanian.
4. Mengembangkan teknologi pertanian.
5. Meningkatkan kemampuan sumber daya manusia pertanian.

Dari kebijakan di atas mendapat kemajuan setiap tahunnya Kabupaten Magetan surplus beras, jagung, ubi kayu, daging unggas, dan telur meningkat. Hal ini menunjukkan produktivitas bidang pertanian cukup baik dan berkembang.

B. Dalam sektor pariwisata dengan mengembangkan kebijakan :

1. Mengembangkan pasar dan pemasaran wisata.
2. Mengembangkan produk wisata.
3. Mengembangkan sumber daya manusia dan kelembagaan pariwisata.

Objek wisata andalan Kabupaten Magetan adalah Telaga Sarangan. Namun pemerintah Kabupaten Magetan juga terus mengembangkan objek wisata lainnya sebagai pendukung objek wisata Telaga Sarangan antara lain pengembangan agrowisata *strawberry* dan jeruk pamelu, pengembangan wisata budaya labuh sesaji di Telaga Sarangan serta Ledug Suro di alun-alun Magetan.

Pariwisata di Kabupaten Magetan khususnya Telaga Sarangan telah memberikan pemasukan ekonomi untuk Kabupaten Magetan, selain itu tempat wisata ini telah memberikan lapangan pekerjaan bagi jasa wisata yang berada di area Telaga Sarangan .

C. Dalam Sektor Perdagangan dengan mengembangkan kebijakan :

1. Memantapkan distribusi barang intra dan inter wilayah.
2. Menciptakan persaingan usaha yang sehat dan perlindungan kepada konsumen.
3. Meningkatkan kerjasama perdagangan.
4. Menciptakan iklim usaha yang kondusif dan menyediakan lingkungan yang mampu mendorong pengembangan UMKM.
5. Mengembangkan jiwa kewirausahaan bagi pengusaha kecil dan menengah.

Sektor perdagangan bersama dengan hotel dan restoran menjadi sumber terbesar pertumbuhan ekonomi Kabupaten Magetan. Sektor ini menyumbang 27,15% terhadap total PDRB Kabupaten Magetan.

D. Dalam sektor infrastruktur daerah dengan mengembangkan kebijakan :

1. Meningkatkan ketersediaan sarana dan prasarana transportasi yang berkualitas dan merata untuk seluruh wilayah Kabupaten Magetan
2. Meningkatkan pengelolaan dan pembangunan lalu lintas angkutan jalan
3. Meningkatkan pembangunan dan pengelolaan sarana dan prasaranan pengairan
4. Meningkatkan pengelolaan air bersih
5. Meningkatkan kualitas lingkungan perumahan
6. Meningkatkan kuantitas dan kualitas sarana dan prasarana pemukiman
7. Konservasi kawasan sumber mata air dan kawasan hutan
8. Mengembangkan perencanaan penataan ruang yang berdampak pada pengendalian pemanfaatan sumber daya air dan lahan
9. Pengembangan tertib administrasi pertanahan.

4.2 Kawasan Plaosan Kabupaten Magetan dan Tapak Perencanaan Pasar

4.2.1 Kawasan Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan

Kecamatan Plaosan merupakan salah satu lokasi strategis di Kabupaten Magetan, lokasinya di lewati oleh jalan arteri propinsi yang menghubungkan Kabupaten Magetan (Jawa Timur) menuju Kabupaten Karang Anyar (Jawa Tengah). Melihat kondisi lokasi seperti ini sangat baik untuk dijadikan lokasi pengembangan terutama pengembangan jual beli dan industri. Namun prospek jual beli yang sangat tepat untuk area Plaosan apalagi didukung oleh adanya daya tarik sekitar kondisi tapak, serta iklim yang sangat mampu digunakan untuk lokasi pariwisata berbelanja.

Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan saat ini telah menjadi kecamatan yang berkembang. Terlihat dengan bertambah banyaknya lokasi untuk berbisnis dan area perdagangan yang berada di kawasan Kecamatan Plaosan. Hal ini terjadi karena posisi Kecamatan Plaosan termasuk berada di area pariwisata, sehingga tidak heran untuk warga sekitar menopangnya dengan melengkapai kebutuhan para wisatawan yang berkunjung di wilayah wisata di Kabupaten Magetan terutama di area Plaosan.

Berikut ini merupakan potensi yang ada dan dapat dikembangkan pada kawasan Plaosan Kabupaten Magetan.

- a. Daya tarik lokasi
 1. Masih banyak lokasi yang lengang, sehingga belum terlalu ramai penduduk
 2. Pemandangan alam yang masih alami
 3. Lokasi sangat strategis karena di lalui jalan besar
 4. Akses mudah
 5. Terdapat tempat perbelanjaan untuk wisatawan
- b. Aktivitas yang saat ini ada
 1. Melihat pemandangan alam Gunung Lawu
 2. Untuk fotografi
 3. Berbelanja
 4. Lokasi untuk bersepeda
 5. Tempat istirahat

4.2.2 Karakteristik Fisik kecamatan Plaosan

Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan merupakan sebuah kecamatan yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah. Kecamatan Plaosan ini berada pada ketinggian 874 meter di atas permukaan laut, dengan koordinat pada titik 7,68379 LS dan 111,251 BT. Luas dari Kecamatan Plaosan berada disekitar 66,09 km² atau sekitar 9,57% dari luas total Kabupaten Magetan. desa terbesar atau terluas di kecamatan Plaosan adalah Desa sarangan dengan luas 2.344 Ha atau 44% dari luas wilayah Kecamatan Plaosan ini.

Kecamatan Plaosan juga terdapat area wisata. Bisa dikatakan Kecamatan Plaosan merupakan gudangnya wisata alam yang berada di Kabupaten Magetan namun hanya beberapa area wisata alam yang menjadi favorit wisatawan antara lain Telaga Sarangan, Telaga Wahyu, air terjun Tertosari dan masih banyak lagi lainnya.

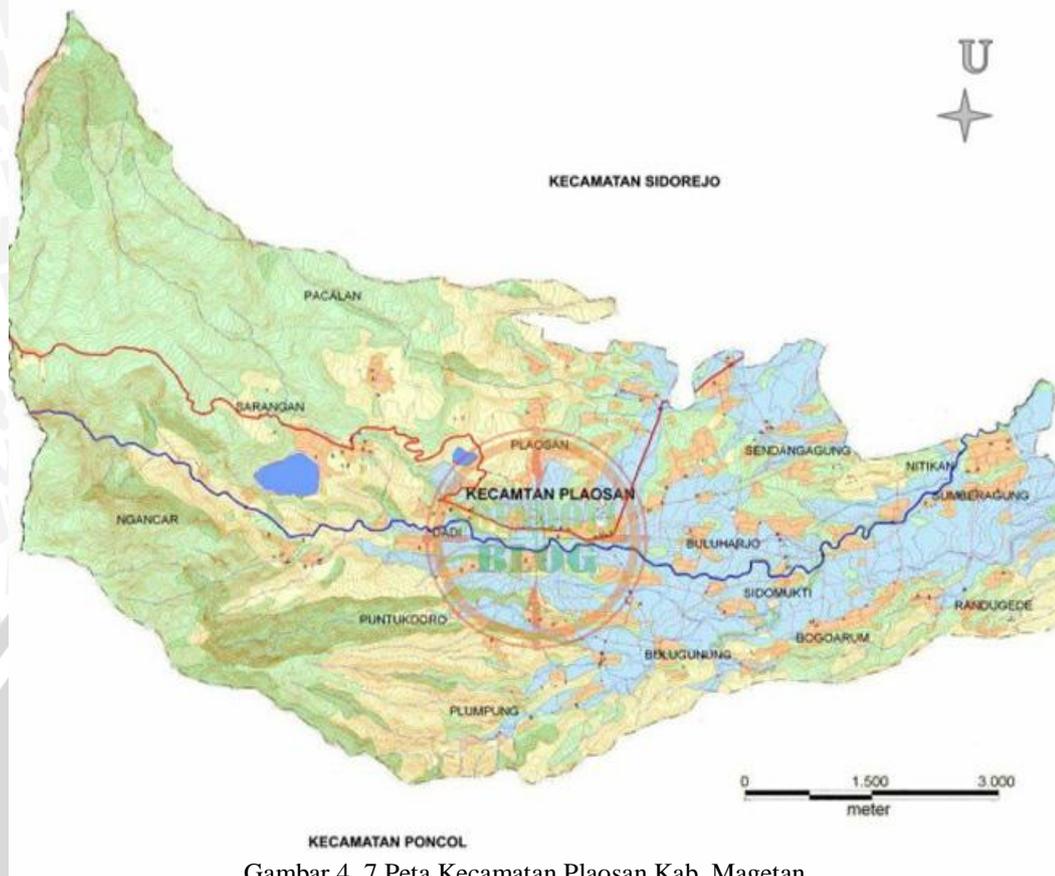
Batas wilayah Kecamatan Plaosan yaitu;

Sebelah utara : Kecamatan Sidorejo

Sebelah Timur : Kecamatan Ngariboyo

Sebelah Selatan : Kecamatan Ponco

Sebelah Barat Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah



Gambar 4. 7 Peta Kecamatan Plaosan Kab. Magetan

Sumber : <http://sundulmagetan.blogspot.com/>

No.	Nama Desa/Kel.	Luas Wilayah (Km2)	Kode Pos
1	Plaosan	3.75	63361
2	Sarangan	23.44	63361
3	Ngancar	9.68	63361
4	Plumpang	4.13	63361
5	Puntukdoro	2.64	63361
6	Bulugunung	2.38	63361
7	Bogoarum	2.11	63361
8	Randugede	2.62	63361
9	Sumberagung	1.34	63361
10	Nitikan	1.04	63361
11	Sidomukti	1.80	63361
12	Buluharjo	2.24	63361
13	Dadi	3.39	63361
14	Pacalan	4.33	63361
15	Sendangagung	1.20	63361

Tabel 4.3 Nama Desa di Kecamatan Plaosan Kab. Magetan

Sumber : <http://sundulmagetan.blogspot.com/>

4.2.3 Tinjauan Tapak

Tapak perancangan yang akan dibangun merupakan lokasi semula Pasar Sayur Kabupaten Magetan. Lokasi ini merupakan lokasi ideal untuk sebuah pasar karena

masih banyak lahan kosong yang berada di sekitarnya. Hanya saja pada waktu tertentu area jalan di depan sering ada kendala kemacetan karena adanya pasar ini. Itu merupakan salah satu masalah yang akan dicari solusi/ jalan keluarnya. Lokasi tapak berada di area lereng Gunung Lawu namun tempat yang ada sedikit melandai posisi tanahnya, sehingga untuk kondisi tanah tidak menjadi suatu permasalahan yang begitu besar. Berikut ini detail dari lokasi tapak:

a. Lokasi Tapak

Tapak perancangan berada di lereng Gunung Lawu tepatnya berada di Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan. Pada lokasi tapak kondisi sekitar tapak masih belum begitu banyak area bangunan sehingga kondisi lahan dapat diatur sesuai kebutuhan bangunan pasar untuk kedepannya. Meskipun berada di area lereng gunung namun kondisi tanah di area tapak tidak begitu terjal dalam kemiringannya. Hanya saja di sebelah timur tapak terdapat tanah yang tinggi sebagai pembatas dan ada jalan untuk kendaraan.



Gambar 4. 8 Lokasi Tapak, jalan Raya Sarangan
Sumber : peta Kabupaten Magetan dan Map

Tapak terletak di Kelurahan Plaosan, Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan, dengan Luas tapak 7.835,11 m² Batas-batas tapak terpilih eksisting antara lain sebagai berikut:

Utara	: Tanah sawah milik pemerintah Kab. Magetan
Timur	: Tebing, Jalan Raya Dele Plaosan
Selatan	: Pasar Plaosan 1 dan pertokoan
Barat	: Jalan Raya Sarangan

Kondisi tanah tapak cukup landai hanya saja pada bagian timur terdapat tebing tanah setinggi ±15 meter serta terdapat jalan aspal ke atas sebagai pembatas pasar yang berada di timur pasar. Suhu rata-rata harian 18-23 °C serta kondisi angin berhembus ke arah utara.

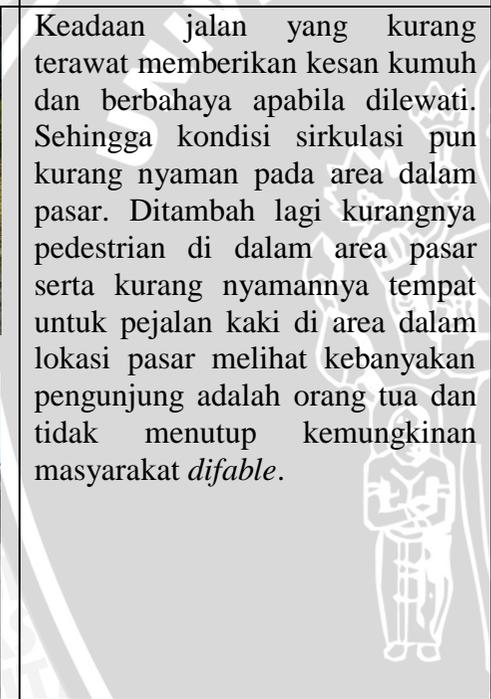
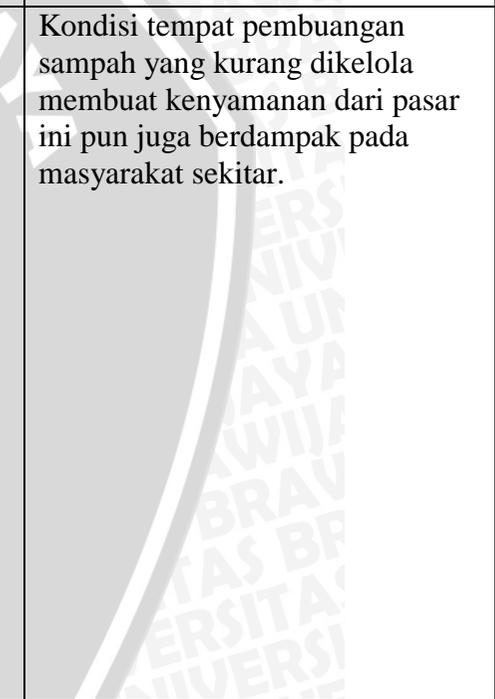
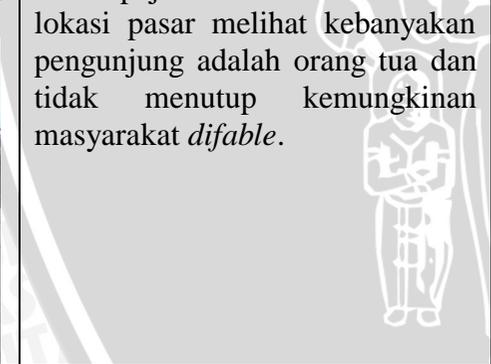
Berikut adalah beberapa gambaran kondisi tapak dan eksisting lahan saat ini yang masih terdapat bangunan pasar Sayur Plaosan :

Tabel 4.4 kondisi eksisting tapak saat ini

Gambar	Deskripsi	Gambar	Deskripsi
	<p>Kondisi eksisting pencapaian dari arah utara menuju selatan atau menuju ke area tapak. Merupakan sebuah jalan propinsi yaitu jalan raya sarangan dengan kondisi lebar dan lengang pada jam tertentu. Lebar jalan 10 meter.</p>		<p>Kondisi eksisting depan pasar di waktu lengang atau pada pukul 13.00 WIB masih terlihat lengang. Hal ini karena pasar hanya ramai pagi dan sore hari saja.</p>
 	<p>Keadaan pintu akses ke pasar pada waktu lengang yaitu pada waktu siang hari. Kondisi masih belum aktif untuk kegiatan pasar. Kurangnya penataan tempat parkir membuat pengunjung memarkirkan kendaraannya parkir di area yang akan di kunjungi saja.</p>		<p>Keadaan akses ke pasar yang mulai ramai pukul 15.00 WIB dan didominasi oleh kendaraan mobil <i>pick up</i> yang kebanyakan membawa hasil sawah /pertanian ataupun tengkulak sayur.</p>

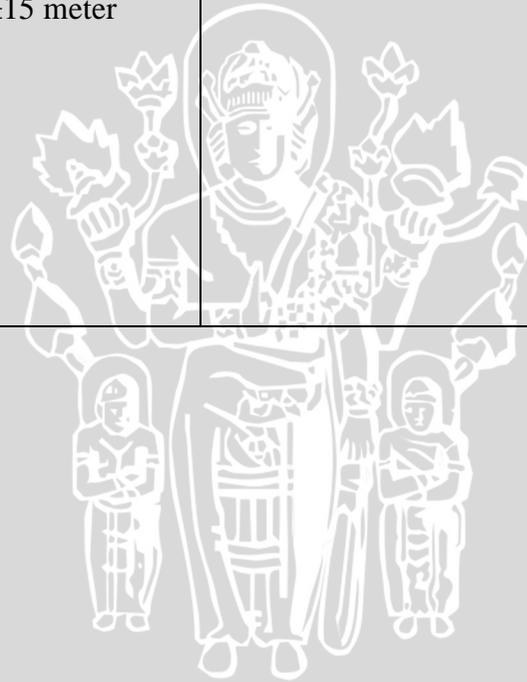
	<p>Keadaan salah satu pintu akses ke pasar yang dipenuhi oleh penjual yang tidak dapat berdagang di dalam pasar sehingga memilih salah satu pintu akses pasar untuk menggelar dagangannya.</p>		<p>Kondisi kurangnya lokasi penampungan untuk para penjual merembet ke area pinggir jalan raya. Hal ini apabila di biarkan akan menimbulkan masalah kemacetan.</p>
	<p>Dampak dari melubernya penjual di area salah satu akses ke pasar membuat kendaraan harus berhati-hati apabila memasuki pintu sebelah selatan. Kondisi ini juga mengakibatkan kemacetan di area Jalan Raya Sarangan.</p>		<p>Dampak dari pintu selatan yang penuh dengan orang berjualan membuat pintu sebelah utara menjadi tidak kondusif, sehingga kemacetan pun terjadi pada jam ramai pada pasar. Hal ini juga karena kurang adanya kepastian letak pintu masuk dan keluar untuk menuju akses pasar. Selain itu juga pintu akses untuk mobil pribadi dan mobil angkut barang dijadikan menjadi satu jalan sehingga faktor kurang nyamannya kondisi pintu akses pasarpun sudah terasa.</p>
			

	<p>Kondisi di dalam pasar yang masing sangat lengang di jam siang hari. Hanya nampak beberapa aktifitas saja di beberapa lapak.</p>		<p>Kondisi di dalam pasar pada pukul 3 sore. Sudah terdapat keramaian di dalam area pasar. Kurangnya penataan lahan parkir membuat kendaraan seandainya sendiri dalam memarkirkan kendaraannya. Kurangnya lahan untuk pasar merupakan salah satu faktor permasalahan yang terdapat pada kondisi Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan</p>
	<p>Kondisi eksisting sekitar tapak yang masih luas dan berupa area persawahan yang tanahnya milik pemerintah Kab. Magetan yang rencana merupakan area perluasan lahan untuk pasar.</p>		<p>Terdapat fasilitas untuk beribadah umat islam yang terdapat di dalam area pasar.</p>
			

			
	<p>Keadaan jalan yang kurang terawat memberikan kesan kumuh dan berbahaya apabila dilewati. Sehingga kondisi sirkulasi pun kurang nyaman pada area dalam pasar. Ditambah lagi kurangnya pedestrian di dalam area pasar serta kurang nyamannya tempat untuk pejalan kaki di area dalam lokasi pasar melihat kebanyakan pengunjung adalah orang tua dan tidak menutup kemungkinan masyarakat <i>difable</i>.</p> 		<p>Kondisi tempat pembuangan sampah yang kurang dikelola membuat kenyamanan dari pasar ini pun juga berdampak pada masyarakat sekitar.</p> 
			

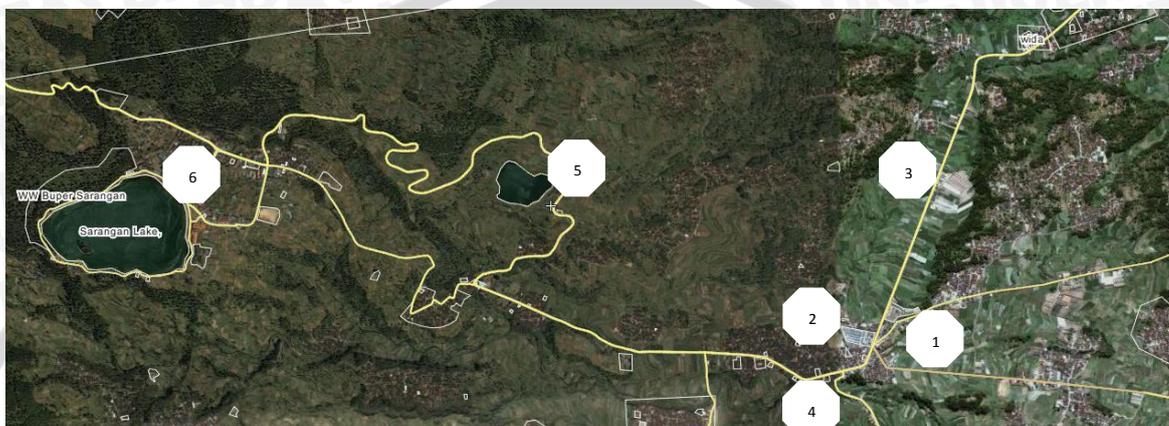


Akses jalan menanjak yang berada di sebelah timur pasar. Kondisi jalan cukup lebar dan rencana digunakan sebagai akses jalan keluar area pasar. Akses jalan ini juga dapat digunakan untuk melihat kondisi pasar dari atas karena sebelah timur bersebelahan dengan tebing dengan ketinggian ± 15 meter



4.2.4 Tinjauan Konteks Urban Kawasan Sekitar Tapak

Lokasi tapak termasuk wilayah strategis karena berdekatan dengan area pariwisata dan tapak dilewati oleh jalan arteri yang menghubungkan Kabupaten Magetan Jawa Timur dan Kab. Karanganyar Jawa Tengah. Namun kondisi pada sekeliling tapak masih banyak terdapat lahan kosong karena masih banyak area persawahan.



Gambar 4. 9 Lokasi Tapak dalam Skala Urban
Sumber : www.wikimapia.com

Terdapat beberapa titik kawasan pariwisata, perdagangan dan pendidikan di sepanjang jalan di area tapak dan disekitar tapak. Diantaranya area ruko, Pasar Wisata Plaosan/ Pasar Plaosan 1, Pom bensin, area sekolahan, Telaga Wahyu, dan Telaga Sarangan.



1 Area Pertokoan



2 Pasar Wisata Plaosan



3 Pom Bensin Plaosan



4 Kawasan Pendidikan





5

Telaga Wahyu



6

Telaga Sarangan

Gambar 4. 10 Tinjauan Konteks Urban Kawasan Sekitar Tapak
Sumber : *Survei*

Area tapak identik dengan area pegunungan karena kawasan sekitar merupakan area lereng dari Pegunungan Lawu. Fungsi bangunan sekitar tapak merupakan area perdagangan dan area pendidikan. Terlihat pada gambar 1 dan 2 merupakan area untuk berdagang dan 4 merupakan kawasan untuk area pendidikan. Karena kawasan tapak berada di area pariwisata maka sekitar tapak juga terdapat area wisata alamnya yaitu Telaga Wahyu dan Telaga Sarangan.

4.3 Tapak Perancangan

Tapak perancangan pada Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan yang berbasis Pasar Agrobisnis merupakan tapak eksisting Pasar Sayur Plaosan 2 Kabupaten Magetan saat ini yang memiliki luas yaitu $7.835,11 \text{ m}^2$, dengan menggunakan luasan tersebut pasar masih banyak sekali mengalami kurangnya penataan di dalamnya, baik dari masalah area penjualan dan tempat parkir. Terbukti masih banyaknya pedagang yang tidak mendapatkan tempat untuk berjualan yang akhirnya menggunakan salah satu area pintu masuk sebagai area penjualan belum lagi dengan bertambah ramainya keadaan pasar di setiap harinya semakin membuat sesak untuk pengunjungnya. Dalam perencanaan rancangan pasar akan mengalami perkembangan luasan. Hal ini juga di dukung dengan tanah sekitar pasar tertama di utara tapak masih kosong dan tanah milik pemerintah Kabupaten Magetan.



Gambar 4. 11 Rencana Tapak dan pengembangannya
Sumber : wikimapia.com dan analisis

Dengan pengembangan dan memanfaatkan ke arah utara yaitu lahan sawah dan tanah tidak terbangun milik pemerintah yang berada di utara pasar ini bertujuan untuk membuat kondisi pasar menjadi lebih luas dan dapat menampung semua kegiatan yang berada di dalam Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan. Perkembangan luasan juga didukung oleh Peraturan Daerah nomor 15 tahun 2012 tentang RTRW Kabupaten Magetan Pasal 119 a yang berisi diperbolehkan mengembangkan perdagangan/jasa dengan syarat sesuai dengan skalanya. Dengan perencanaan pembesaran lahan tersebut maka pasar juga dapat berkembang dalam fungsinya untuk dapat menampung jumlah para penjual dan pembeli di pasar. Dalam perencanaannya Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan memiliki luasan menjadi 22.094,4m². Merupakan luasan yang cukup untuk sebuah pasar dimana sebelumnya memiliki luasan hanya sebesar 7.835,11 m².

4.3.1 Eksisting Area Tapak

A. Sirkulasi dan Pencapaian Tapak

Area tapak untuk perancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan berada pada Jalan Raya Sarangan. Merupakan jalan arteri utama yang memiliki dua arah yaitu ke utara dan keselatan yang berada di daerah Plaosan Kabupaten Magetan. Kondisi jalan memiliki lebar ± 9 meter dan kondisi lalu lintas cukup ramai karena

merupakan jalur untuk menuju area wisata yang berada di Kecamatan Plaosan Kab. Magetan. Disisi timur area tapak juga terdapat jalan primer dengan lebar 6 meter yaitu Jalan Raya Dele Plaosan namun saat ini belum tertadapat akses langsung untuk menuju ke area tapak karena kondisi jalan yang menanjak.



Gambar 4. 12 sirkulasi pencapaian tapak
Sumber : *survei* lapangan

B. View Sekitar Tapak

Dalam perancangan untuk pembahasan view sekitar tapak dilihat dari keadaan yang ada di sekitar tapak. Pengambilan titik view ini diharapkan mampu untuk mendapatkan titik view yang menarik dan pas untuk posisi hadap bangunan dimana

kondisi sekitar tapak terdapat bagian-bagian view yang menarik karena lokasi tapak berada di sekitar area pegunungan.

a. *View* arah utara tapak

View ke arah utara tapak merupakan area terbuka untuk lahan pertanian. Apabila kondisi bangunan menghadap ke utara kondisi *view* juga cukup menarik karena bangunan termasuk berada di atas, hal ini disebabkan kondisi jalan landai menurun ke bawah.

b. *View* arah timur tapak

View ke arah timur merupakan *view* yang kurang menarik karena sebelah timur tapak merupakan tanah tebing yang memiliki ketinggian 10-15 meter. Kondisi tebing ini juga menanjak menuju ke utara.

c. *View* arah selatan tapak

View ke arah selatan merupakan area pertokoan kawasan. tidak hanya ruko namun juga terdapat beberapa pemukiman masyarakat.

d. *View* arah barat tapak

View ke arah barat adalah *view* yang sangat menarik dan arah hadap bangunan yang tepat karena pada *view* ke barat merupakan *view* pemandangan alam yang disuguhkan pemandangan gunung lawu dan area sawah yang luas. Selain itu apabila menghadap ke barat juga berbatasan langsung dengan ruas jalan utama yaitu Jalan Raya Sarangan, sehingga mudah untuk pengoperasiannya.



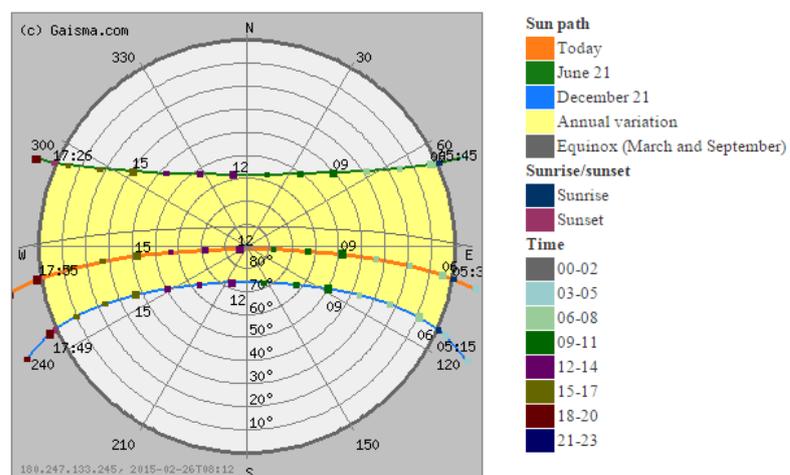


Gambar 4. 13 View Sekitar Tapak

Sumber : survei lapangan

C. Kondisi Iklim Wilayah Kawasan Tapak (Matahari, Angin, dan Hujan)

Kawasan tapak perancangan secara geografis terletak pada ketinggian 874 meter di atas permukaan laut, dengan koordinat pada titik 7,68379 Lintang Selatan dan 111,251 Bujur Timur. Dan berdasarkan data klimatologi Kabupaten Magetan kondisi suhu kelembapan udara dimana letak tapak perancangan termasuk area pegunungan dimana memiliki suhu kelembapan udara 160-20° C dengan curah hujan 1.481-2.345 mm/tahun.

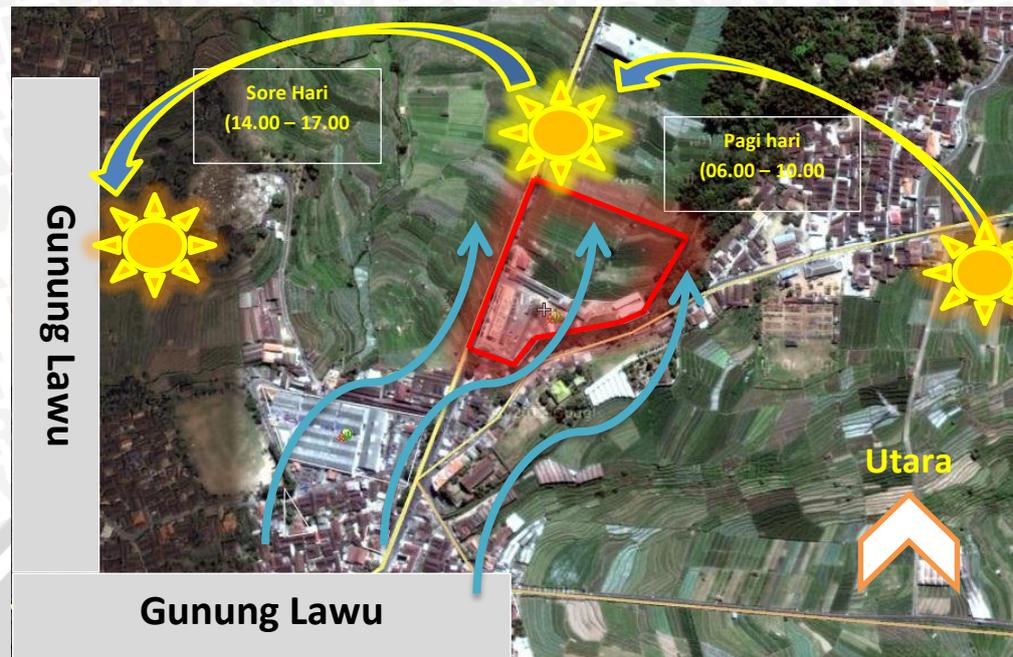


Notes: • = Daylight saving time, * = Next day. [How to read this graph?](#) Change [preferences](#).

Gambar 4. 14 Diagram Sun Path Karesidenan Madiun

Sumber : www.gaisma.com





Gambar 4. 15 Eksisting Lintasan Matahari dan Angin Kawasan Tapak

Dalam eksisting cahaya matahari pada tapak perancangan karena kondisi tapak tidak terdapat bangunan tinggi dan sebagian besar kawasan sekitarnya merupakan area persawahan dan masih termasuk lahan kosong sehingga untuk pencahayaan sinar matahari masih natural dan tidak terhalang oleh bangunan. Hanya saja pada sisi sebelah timur kondisi pada pagi hari cahaya matahari sedikit terhalang karena adanya tebing dan tumbuhan yang berada di sekitar tebing namun kondisi matahari sebagian besar tidak mempengaruhi keadaan tapak karena tapak sangat cukup untuk mendapatkan sinar matahari. Pada sore hari kondisi matahari lebih cepat tenggelam karena terhalang oleh adanya gunung lawu yang berada di barat kawasan tapak.

Kondisi eksisting angin terhadap tapak berhembus dari lereng pegunungan/gunung lawu menuju area dataran rendah atau dari selatan menuju utara dengan kecepatan angin 5-20 Km/Jam. Hembusan angin terhadap tapak cukup stabil setiap harinya hanya saja pada siang hari kurang adanya angin karena faktor iklim. Suhu di sekitar tapak tergolong dalam kategori sejuk dan berkisar antara 18°-23°

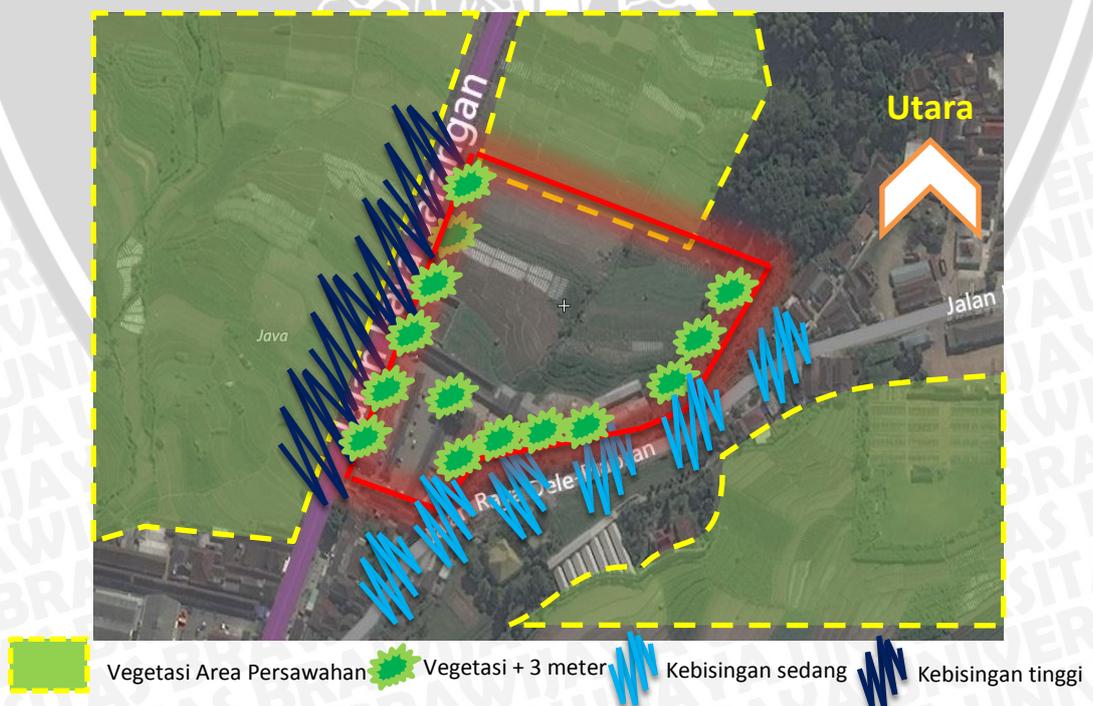
D. Vegetasi dan Kebisingan

Vegetasi pada kawasan tapak dimana pada utara dan barat tapak perancangan terletak di area persawahan maka jenis vegetasinya merupakan tanaman yang dipanen di area sawah tersebut dan selalu berganti-ganti.

Meskipun berganti-ganti jenis vegetasi padiliah yang masih dominan yang di tanam di area persawahan di sekitar tapak. Untuk tumbuhan yang memiliki ketinggian lebih dari 3 meter dan bertajuk lebar berada di sebelah timur tapak yang tumbuh diantara tebing dan untuk disebelah barat yang keberadaannya di area luar tapak tepat dipinggir jalan arteri dan berfungsi sebagai peredam kebisingan yang timbul dari jalan raya.

Permasalahan kebisingan merupakan salah satu faktor untuk tingkat kenyamanan suatu bangunan. Untuk permasalahan pasar merupakan salah satu tempat dimana faktor untuk kebisingan juga perlu mendapatkan perlakuan khusus baik kebisingan ke dalam maupun ke luar karena keduanya sama-sama menimbulkan suatu kebisingan terhadap satu sama lain. Kebisingan yang sering muncul di area luar tapak perancangan kebanyakan disebabkan oleh suara kendaraan bermotor yang berada di jalan sekitar tapak perancangan dimana jalan sekitar pasar cukup banyak jumlah kendaraan yang berlalu lalang dan kebisingan yang berasal dari dalam tapak perancangan biasanya berasal dari kegiatan pasar itu sendiri.

Kebisingan yang sering timbul pada tapak perancangan berada pada sisi sebelah barat dan timur. Karena sisi barat dan timur tapak merupakan jalan arteri (Jalan Raya Sarangan) dan kolektor (Jalan Raya Dele Plaosan) yang sering dilalui oleh kendaraan bermotor.



Gambar 4. 16 Eksisting Vegetasi dan Kebisingan



Gambar 4. 17 Eksisting Vegetasi Sekitar Tapak

E. Sistem Eksisting Utilitas

Sistem utilitas yang berada di sekitar tapak yaitu sistem drainase untuk air kotor pada area tapak perancangan tidak mengalami masalah. Hal ini karena sistem drainase riol kotanya yang cukup besar. Namun keberadaan riol kota pada kawasan perencanaan ini tertutup oleh cor untuk area parkir dan sirkulasi namun meski tertutup oleh cor beton permasalahan seperti banjir, air menggenang dll tidak nampak. Hanya saja pada are persawahan riol kotanya masih alami belum adanya pembaruan untuk sistem riol kotanya.



Gambar 4. 18 Eksisting Utilitas Riol Kota

4.4 Tinjauan Komparasi dan Literatur

4.4.1 Pasar Induk Puspa Agro, Sidoarjo Jawa Timur.

A. Profil Pasar Puspa Agro



Gambar 4. 19 Pasar Puspa Agro
Suber : Survei dan Web

Pasar Induk Puspa Agro berada di area dengan lahan seluas 50 hektar dan dinobatkan sebagai pasar induk terbesar dan terlengkap di Jawa Timur bahkan sampai Indonesia. Pasar Puspa agro dikelola dengan mengintegrasikan berbagai produk agro dalam satu kawasan yang tertata. Untuk mengoptimalkan pengelolaan Pasar Puspa Agro, PT Jatim Grha Utama (JGU) serta Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) milik Pemprov Jatim selaku pengembang dan pengelola megaproyek ini melengkapinya dengan berbagai fasilitas dimana faktor kenyamanan terdapat pada bangunan Puspa Agro ini.

Latar belakang dibangunnya Pasar Puspa Agro ini, terdapat empat hal yang melatarbelakanginya. Pertama, melimpahnya produksi pangan dan hortikultura Jatim hal ini terlihat dari Jatim mampu memasok produk pangan dan hortikultura hingga 35% terhadap stok nasional dalam lingkup Indonesia.

Kedua kurangnya Pasar yang representatif untuk memasarkan produksi petani di Jatim. Sehingga terdapat gagasan untuk pembangunan sebuah wadah untuk memasarkan dan menampung hasil pertanian khususnya di area Jawa Timur.

Ketiga, belum tersedianya Pasar khusus untuk memasarkan produk pangan dan hortikultura (agrobis) dalam skala besar. Padahal dengan memanfaatkan hasil kekayaan dalam hal pertanian di dalam negeri sangat tinggi dan sangat berpeluang untuk berperan dalam kancah internasional.

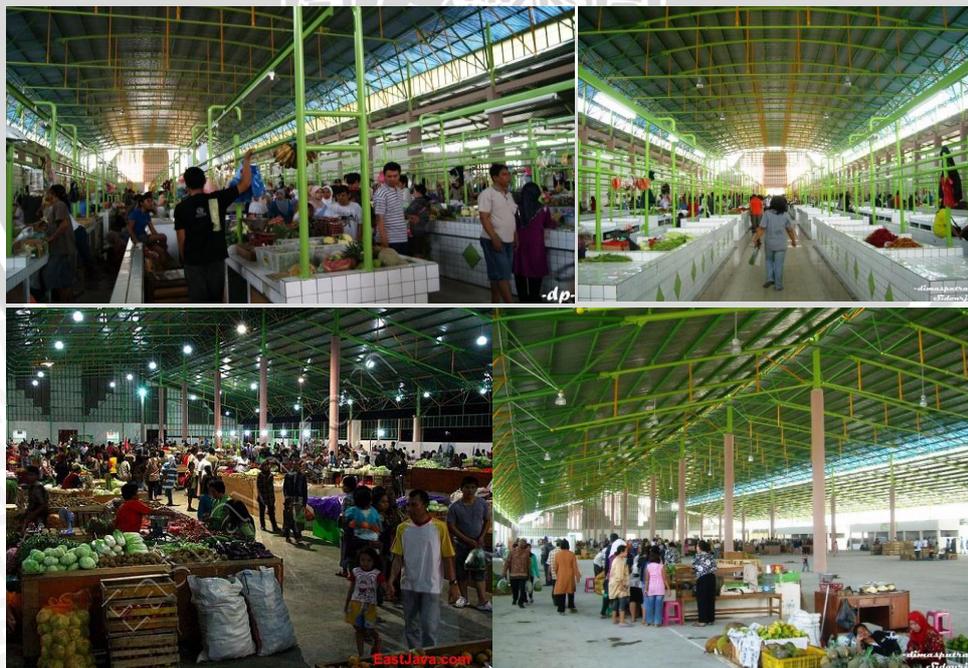
Keempat, masih terbukanya peluang untuk meningkatkan penjualan hasil pertanian, baik untuk skala regional, nasional, maupun internasional (ekspor).

B. Bangunan Pasar Puspa Agro

1. Penataan Bagian Ruang dalam

Penataan Ruang dalam yaitu ruang pedagang di bagi berdasarkan jenis barang yang dijual dengan adanya suatu identitas lengkap dan terbagi dalam beberapa area yang terpisah sehingga untuk area sayur, buah, daging, ikan serta produk lainnya. Di dalam sirkulasi area penjualannya tidak terdapat sirkulasi yang sekiranya menyulitkan untuk kegiatan di dalamnya baik untuk pedagang dan pembeli maupun petugas kebersihan karena memiliki lebar lorong antar los kurang lebih 1,5 meter.

Pada pengolahan desain pasar menggunakan pola grid dalam pengolahan sirkulasi maupun penataan ruang dalamnya. Penggunaan pola grid merupakan pengoptimalan zoning ruang dan sirkulasi, sehingga setiap sudut ruang dapat di manfaatkan dan dapat di jual. Penggunaan sistem ini juga memudahkan dalam penggunaan struktur dan konstruksi bangunannya. Pada bangunan ini terlihat menggunakan jenis struktur bentang panjang untuk sistem atapnya sehingga terkesan luas dan besar serta terlihat lengang untuk bagian dalam ruangan bangunan.



Gambar 4. 20 Ruang Dalam Puspa Agro
Sumber: [http:// Puspa Agro Jemundo.com](http://PuspaAgroJemundo.com)

2. Ruang Kantor Pengelola

Pada ruang kantor pengelola terdapat ventilasi yang luasnya lebih dari 20% dari luas lantai serta terdapatnya toilet dan tempat cuci tangan yang higienis.

3. Area Penjualan bahan pangan

Di dalam area Puspa Agro tempat untuk berjualan bahan pangan dibedakan menjadi tiga bagian masing-masing. Hal ini di karenakan bedanya produk yang di perdagangan baik dari tingkat keawetan dan perawatan, diantaranya bahan pangan basah yang terdiri dari ikan dan daging serta buah dan sayur, bahan pangan kering dan bahan makan siap saji yang terdiri dari aneka produk.

a) Area Penjualan bahan pangan basah (ikan dan daging)

Perlakuan untuk bahan pangan basah terdapat pada meja untuk penjualan yang terbuat dari keramik. Perlakuan ini disebabkan agar lebih mudah dalam pembersihannya, memiliki permukaan yang rata dan tahan terhadap karat. Tinggi dari setiap meja kurang lebih 60cm dan terdapat karkas daging untuk tempat penggantungan daging. Pada setiap losnya terdapat kotak pendinginan yang digunakan untuk keawetan dari bahan pangan basah tersebut. Pada setiap losnya juga terdapat area untuk mencuci bahan pangan dan peralatan untuk segi kebersihan dan kehygienisannya.

b) Area penjualan bahan pangan basah (sayur dan buah)

Tempat area penjualan buah dan sayur terfasilitasi oleh meja yang berbahan dari kayu dan memiliki tinggi 60 cm. Hampir sama dengan area daging dan ikan pada tempat penjualan di area sayur dan buah juga terdapat area untuk cuci tangan dengan air yang mengalir serta memiliki tempat sampah sementara yang kedap air dan terpisah antara sampah kering dan basah.

c) Area penjualan bahan pangan kering (Aneka Produk)

Pada tempat penjualan pangan kering hampir sama dengan area penjualan buah dan sayur yang memiliki tinggi meja kurang lebih 60cm dan terdapat tempat untuk mencuci tangan. Karena jenis bahan yang diperdagangkan merupakan pangan kering maka perlakuannya hanya sebatas memfasilitasi area tanpa adanya perlakuan khusus

d) Area penjualan makanan matang siap saji

Tempat penyajian bahan untuk makanan tertutup dan terbuat dari bahan yang tahan karat seperti *stainless steel* dan plastik dan juga terdapat tempat untuk mencuci tangannya. Kondisi ruangan kurang lebih hampir sama dengan area penjualan bahan pangan kering.

e) Tempat Parkir Kendaraan

Pada puspa agro terdapat area untuk parkir kendaraan dimana untuk lahan parkir mobil dan *truck* memiliki luas yang mencapai lebih besar dari 300m², dan untuk kendaraan bermotor memiliki luas parkir lebih besar dari 200 m². Pada area pasar juga terdapat area bongkar muat sehingga lebih memudahkan penanganannya untuk loading and loadingnya. Area parkir yang berada di Puspa Agro tidak tergenang oleh air di waktu hujan dan terdapat tanaman disekitarnya namun penanda untuk area parkir serta kejelasan jalur masih kurang.

f) Konstruksi Bangunan

Konstruksi pada bangunan Puspa Agro memiliki jenis konstruksi rangka besi dan memiliki struktur bentang panjang. Pada keadaan atapnya untuk semua area penjualan memiliki bahan yang kuat dan tidak bocor serta memiliki ketinggian yang mencapai lebih dari 10 meter, sehingga apabila memasuki ruangan akan disuguhkan atap langit dan rangka untuk menopangnya yang tinggi dan besar. Untuk keadaan dinding, keadaanya tidak lembab dan memiliki warna yang terang.

Keadaan lantai tempat penjualan sayur, aneka produk, ikan dan daging terbuat dari dikeramik dan memiliki permukaan yang rata serta tidak licin. Pada lantai kamar mandi, tempat cuci dan sejenisnya mempunyai saluran ke tempat pembuangan air limbah tersendiri sehingga aman untuk lingkungan sekitar. Keadaan lantai tempat penjualan buah, lantainya tidak terbuat dari keramik tapi dari acian semen, memiliki permukaan yang rata dan tidak licin.

Sanitasi Bangunan Puspa Agro

A. Air Bersih

Fasilitas air bersih yang terdapat pada bangunan Puspa Agro sudah cukup terfasilitasi, hal ini terlihat dari setiap area untuk berjualan memiliki tempat untuk cuci tangan dan air yang mengalir sehingga untuk persyaratan fisik sudah

terpenuhi dan higienis serta tidak adanya bau untuk kondisi air bersihnya. Di dalam area Puspa Agro juga memiliki tandon air yang digunakan untuk menampung air sementara sebelum di salurkan ke tiap-tiap fungsi bangunan.

B. Toilet dan WC

Pada area Bangunan Puspa Agro memiliki total toilet/kakus 15 buah untuk perempuan dan 15 buah toilet/kakus untuk laki-laki. Kegunaan toilet juga tidak membedakan antar penjual dan pembeli sehingga keberadaannya pun disamaratakan. Hanya saja pada bagian pengelola dan fasilitas lainnya memiliki toilet masing-masing. Kondisi Toilet dan kakus keberadaannya pun dipisah antara toilet laki-laki dan perempuan

Keadaan toilet /kakus sudah terdapat urinoir di setiap kamar mandi minimal 2 buah, tersedia bak di setiap toilet/kamar mandi dan air bersih dengan jumlah air bersih yang tidak kurang dari $\frac{1}{2}$ ukuran bak, tetapi bak kamar mandi/toilet kurang sedikit terawat. Bentuk kakus dengan model leher angsa. Tempat cuci tangan yang dilengkapi air mengalir dan terdapat juga dengan tempat sampah Lalu tersedia septic tank dan letak toilet lebih dari 10 meter dari tempat penjualan dan bahan pangan sehingga cukup aman untuk tingkat kebersihan. Lantai toilet yang dikeramik dan tidak licin, tetapi toilet tidak berbau wangi.

C. Pengelolaan sampah dan tempat sampah

Penyediaan tempat sampah pada bangunan pada setiap kiosnya tidak memiliki lebih dari satu tempat sampah yang terpisah antara sampah basah dan kering. Bahan dari tempat sampah terbuat dari plastik sehingga tidak mudah berkarat dan tempat sampahnya tertutup. Di setiap tempat penjualan, tersedia alat pengangkut sampah dan tempat pembuangan sementara atau TPS. setiap kios hanya mempunyai 1 pasang tempat sampah (tempat sampah basah dan kering).

D. TPS

TPS tidak dikelilingi dengan dinding dan berbahannya kedap air, mudah dibersihkan, jaraknya lebih dari 10 meter dari bangunan Pasar dan tidak menimbulkan bau yang tidak sedap sampai ke bangunan Pasar karena merupakan jarak yang cukup jauh untuk area keberadaan sampah terhadap bangunan. Untuk pengangkutan sampah, sampah diangkut 1 kali 24 jam , yaitu

pada saat sore sampah ditampung di TPS dan pagi harinya sampah diangkut ke TPA kota.

E. Bangunan Fasilitas Puspa Agro

Pada bangunan pasar puspa agro juga memiliki bangunan fasilitas lain untuk menunjang keberadaan kegiatan di dalam area pasar. Dengan adanya bangunan fasilitas ini diharapkan faktor kenyamanan apabila dilakukan kegiatan para pengunjung dapat melakukan kegiatan dengan nyaman dan terpenuhi untuk keberadaan fasilitas dalam area Puspa Agro. Fasilitas yang ada pada area Puspa Agro, antara lain:

1. Sarana Beribadah (Masjid)
2. Alat Pemadam Kebakaran
3. Pos Keamanan
4. Terminal Bongkar Muat
5. Rusun Sederhana
6. Pergudangan
7. Area Komposting
8. Ruko dan Perkantoran
9. Gudang Tani.

4.4.2 Pasar Bunder Sragen Jawa Tengah

A. Pasar Bunder Sragen



Gambar 4. 21 Pasar Bunder Sragen
Sumber: [http:// isroi.com](http://isroi.com)

Pasar Bunder adalah pasar hasil bumi terbesar di Kabupaten Sragen Jawa Tengah. Pasar Bunder dikelola oleh Dinas Perdagangan dan Perpajakan Daerah (DP2D) Kab. Sragen. Pasar Bunder terletak cukup dekat dengan pusat Kota Sragen. Kantor Pengelola Pasar Bunder berada di Jl. Diponegoro dengan batas pasar sebelah utara adalah rel kereta api. Sebelah utara rel masuk wilayah Pasar Kota sedangkan sebelah selatan rel masuk wilayah Pasar Bunder. Sebelah barat dibatasi oleh Jl. A. Yani / PG. Mojo. Sebelah selatan Jl. R.A. Kartini sedangkan sebelah timur dibatasi oleh Jalan Gajah Mada. Nama Pasar Bunder konon berasal dari sejarah pasar itu sendiri yang dulunya adalah sebuah lapangan yang berbentuk bundar, bundar dalam bahasa jawa adalah bunder sehingga sampai sekarang bekas lapangan yang kini berubah menjadi pasar itu lebih terkenal dengan nama Pasar Bunder.

Pada tanggal 10 April 2008 Pemkab Sragen bekerjasama dengan Yayasan Danamon Peduli berusaha mewujudkan pasar tradisional yang bersih dan sehat melalui pengolahan sampah organik yang berasal dari Pasar Bunder menjadi pupuk organik. Pada akhir tahun 2008 Kementerian Kesehatan RI membuat percontohan Pasar Sehat di 10 pasar yang berasal dari 10 Kabupaten/Kota se Indonesia. Salah satu pasar tradisional yang ditunjuk untuk menjadi *pilot project* Pasar Sehat dari Kementerian Kesehatan RI adalah Pasar Bunder Sragen.

B. Bangunan Pasar



Gambar 4. 22 Ruang dalam Pasar Bunder Sragen
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

Bangunan Pasar Bunder memiliki sirkulasi liner dan memanjang dengan adanya kios-kios yang berada di sekitarnya. Dengan sistem sirkulasi ini dan lebar untuk area pejalan kaki yang cukup besar membuat pasar ini terlihat luas dan besar belum juga di tambah oleh ketinggian atap bangunannya.

Pada sistem pencahayaan di dalam bangunan desain bangunan ini memanfaatkan dengan jenis atapnya yang semi transparan sehingga sinar matahari dapat masuk ke dalam ruangan dan sinar dapat disebarkan oleh adanya bahan dari atapnya. Dengan sistem pencahayaan seperti ini kondisi di dalam bangunan pada siang hari lebih efektif dan memudahkan untuk kegiatan pasar pada siang hari.

Sistem penghawaannya pada Pasar Bunder Sragen ini terdapat pada area atap bangunan yang terbuka. Sehingga untuk sirkulasi penghawaannya dapat berjalan di dalam bangunan pasar. penghawaan juga terdapat pada pintu masuk dan keluar pasar dan di dukung oleh pola sirkulasi yang linear sehingga dapat memudahkan udara dapat melewati dalam bangunan tanpa adanya halangan.

C. Pengelolaan Permasalahan Sampah

sampah merupakan salah satu hal yang menjadi suatu sorotan dalam berbagai kawasan bangunan, hal ini berkenaan dengan faktor kenyamanan dalam melakukan setiap kegiatan yang berada di suatu kawasan bangunan. Pengelolaan area sampah apabila kurang baik akan menimbulkan suatu dampak yang akan terjadi dan dampak tersebut akan menjadi suatu permasalahan yang luas, tidak untuk lingkungan, tetapi juga berdampak buruk pada sosial maupun perekonomian. Dalam menangani permasalahan sampah harusnya pemerintah dan pengelola bangunan saling bekerja sama akan keadaan sampah dapat diatasi dengan baik, bisa jadi sampah dapat dikelola dan mampu memberikan keuntungan tersendiri semisal nya pada kawasan pasar agrobisnis. Pada pasar ini sampah dapat diolah sehingga dapat menjadi kompos dan dapat diperjual belikan kembali. Di Indonesia sendiri salah satu kawasan perdagangan pasar tradisional yang menerapkan sistem pengolahan sampah di dalam area pasar. Pengelolaan sampah pada pasar ini dapat menghasilkan pupuk kompos sehingga keadaan pasar dapat mengurangi untuk kontribusi pasar organik di kawasan Pasar Bunder Sragen.

Dalam permasalahan mengenai sampah yang nantinya akan di olah menjadi kompos Pasar Bunder Sragen ini juga bekerjasama dengan Yayasan Danamon Peduli sehingga akan di adakan tempat untuk pengolahan untuk sampah pasar. rumah kompos yang berada di dalam area Pasar Bunder Sragen terdiri dari Bak-bak inkubasi yang berjumlah 14 bak inkubasi untuk pengolahan sampah, tempat untuk menampung sampah, ruang pencacahan dan mesin

pencacah, tempat untuk menampung sampah non organik, ruang pengemasan dan display. Dalam desain rumah kompos ini juga terdapat saluran-saluran air untuk menampung air lindi yang keluar dari hasil sampah dan ditampung dari bak fermentasi sebelum di olah menjadi pupuk cair.



Gambar 4. 23 Rumah Kompos Pasar Bunder Sragen
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

Prosedur umum pengomposan pada prinsipnya hampir sama seperti pada prosedur yang lain lain Tetapi ada sedikit modifikasi yang disesuaikan dengan karakteristik bahan yang akan dikomposkan. Langkah-langkah umumnya sebagai berikut.

1. Pengumpulan dan Pemisahan Sampah

Sampah dikumpulkan dari dalam pasar dan ditampung di ruang penampungan. Di tempat ini sampah non organik dipisahkan dengan sampah organik. Karena sebagian besar sampah pasar Bunderan adalah sampah organik, tahapan ini mudah dilakukan secara manual



Gambar 4. 24 Pengumpulan Sekaligus Penyortiran Sampah
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com



Gambar 4. 25 Penglompokan Sampah
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

2. Pencacahan Sampah

Sampah organik yang sudah terpisah dengan sampah non organik selanjutnya dicacah dengan menggunakan mesin pencacah. Tujuan dari pencacahan ini adalah untuk memperkecil dan menyeragamkan bahan baku kompos.



Gambar 4. 26 Pencacahan Sampah
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

3. Penyiapan PROMI

Umumnya untuk bahan-bahan lain Promi diencerkan dengan air, tetapi untuk sampah pasar ini PROMI tidak boleh diencerkan dengan air. Kandungan air di dalam sampah sudah cukup tinggi sehingga penambahan air akan kurang baik untuk proses pengomposan. Bahan yang digunakan untuk mengencerkan Promi adalah pasir atau tanah kering. Tanah/Pasir diayak terlebih dahulu sebelum digunakan.



Gambar 4. 27 Bahan Promi
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

4. **Pecampuran PROMI di dalam Bak Pengomposan**

Selanjutnya sampah yang telah dicacah dicampurkan dengan Promi dan ditampung di bak-bak pengomposan. Sampah tidak boleh diinjak-injak, karena akan menyebabkan menjadi padat dan kandungan udara di dalam kompos berkurang. Setelah penuh, sampah ditutup dengan terpal plastik dan dibiarkan selama 14 hari. Sampah ditutup dengan terpal plastik dan diikubasi.



Gambar 4. 28 Pencampuran Promi dan Inkubasi
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

5. **Panen Kompos**

Setelah 14 hari sampah akan berubah warna menjadi kehitaman dan menjadi lebih lunak. Kompos sampah telah cukup matang. Kompos selanjutnya dipanen dan dibawa ke tempat pengolahan lebih lanjut. Di tempat ini kompos dicacah lagi dan dikemas ke dalam karung-karung plastik.



Gambar 4. 29 Panen Kompos dan Kompos Matang 14 hari
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

6. **Pengolahan Paska Panen**

Setelah dipanen kompos dijemur untuk mengurangi kadar air kompos. Kompos yang telah kering selanjutnya dicacah agar ukurannya seragam dan menarik. Kemudian kompos dikemas ke dalam karung-karung plastik.



Gambar 4. 30 Panjemuran dan Pengemasan Kompos.
Sumber: pasarbundersragen.wordpress.com

4.4.3 Kesimpulan Tinjauan Literatur dan Komparasi

Dari Tinjauan literatur dan komparasi yang telah di ambil yaitu Pasar induk Puspa Agro dan Pasar Bunder Sragen, akan disimpulkan dan di jelaskan aspek-aspek yang nantinya sebagai acuan dan dapat diaplikasikan dalam desain Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan. Dari komparasi ini memiliki sebuah kelebihan yang bisa di ambil dan diterapkan pada rancangan Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan, antara lain:

A. Pasar Induk Puspa Agro, Sidoarjo Jawa Timur

Pada bangunan Pasar Induk Puspa Agro akan lebih dominan di dalam pengaplikasiannya terhadap perancangan pada Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan. aspek-aspek yang dapat digunakan sebagai rujukan untuk pengaplikasiannya adalah sistem struktur bentang panjang dan sirkulasi pada area penjualan di dalam bangunan yang menggunakan sistem sirkulasi grid serta pengaplikasian beberapa bangunan penunjang yang memungkinkan dan di rasa perlu di bangun dan fasilitas yang dimana fasilitas yang ada merupakan sebuah standar untuk Pasar Agrobisnis.

Bangunan penunjang yang nantinya akan digunakan dalam pengaplikasian untuk Pasar Agrobisnis Plaosan Kabupaten Magetan, antara lain:

1. Sarana Beribadah (Masjid)
2. Pos Keamanan

3. Terminal Bongkar Muat
4. Pergudangan
5. Area Komposting dan TPS
6. Ruang Kantor Pengelola

B. Pasar Bunder Sragen Jawa Tengah (Rumah Pengelolaan Sampah Kompos)

Pada desain Pasar Bunder Sragen yang akan diterapkan dan sebagai rujukan pada perancangan Pasar Plaosan 2 Kabupaten Magetan nantinya adalah desain atap bangunan yang berfungsi sebagai sistem pencahayaan untuk di dalam ruangan. Serta aplikasi pengolahan sampah yang sudah dilakukan pada pasar Bunder Saradan sepertinya dapat digunakan sebagai rujukan untuk sistem penanganan sampah.

