

Perancangan Pasar Kopi dan teh di kota Mojokerto

Ivan Ariefky Yunanda, 1441700013

Dosen Pembimbing

MUHAMMAD FAISAL ST, MT.

Dosen Penguji

DR.IR.IBRAHIM TOHAR, MT

Dosen Pengampu

Ir. SUKO ISTIJANTO, Dipl. TRP., MT

Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas 17 Agustus Surabaya

Jl. Nginden Semolo No.45, Menur Pumpungan, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya, Jawa timur 60118, Indonesia

e-mail: ivanarief48@gmail.com

Abstrak

Kebijakan-kebijakan nasional mengenai pembangunan ekonomi, pada umumnya lebih menekankan pada perkembangan pusat-pusat pertumbuhan di perkotaan dan cenderung hanya mendukung beberapa sektoral saja. Namun, dengan penerapan kebijakan-kebijakan tersebut, malah terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi oleh kawasan pinggiran kota, seperti adanya fenomena pengurasan sumber daya yang dimiliki oleh kawasan-kawasan pinggiran untuk mencukupi kebutuhan pusat perkotaan, penguasaan pasar dan tingginya tingkat kesejahteraan masyarakat kota yang akan memicu terjadinya urbanisasi. Selain itu, penerapan kebijakan-kebijakan tersebut juga dianggap tidak mampu mendorong dan mencari solusi bagi pertumbuhan ekonomi daerah yang lebih spesifik, seperti pada sektor pertanian, perkebunan, perikanan, dsb.

***Kata Kunci— Modern, Pasar, Tradisional,
Pasar Modern, Pasar Tradisional***

Abstrak

National policies on economic development, in general, place more emphasis on the development of growth centers in urban areas and tend to only support a few sectors. However, with the implementation of these policies, there are actually several problems faced by suburban areas, such as the phenomenon of resource depletion owned by suburban areas to meet the needs of urban centers, market control and the high level of welfare of urban communities which will trigger urbanization occurs. In addition, the implementation of these policies is also considered unable to encourage and find solutions for more specific regional economic growth, such as in the agricultural, plantation, fishery sectors., And So Forth.

***Keywords— Modern, Market, Traditional, Modern Market,
Traditional Market***

I. PENDAHULUAN

Pasar di kota Mojokerto saat ini telah mendapati penurunan ekonomi sangat drastis dikarenakan pandemi Covid-19 oleh karena itu. Dengan adanya penerapan kebijakan pemerintahan desentralisasi, diharapkan pemerintah daerah dapat mendorong dan terfokus

pada pembangunan daerah. Selain itu, konsep pembangunan ekonomi di kawasan pinggiran kota (kawasan perdesaan) diharapkan dapat berubah, dari yang awalnya hanya berfokus pada pembangunan yang mendukung kuantitas hasil produksi, menjadi pembangunan yang berfokus pada sistem pengolahan hasil produksi. Salah satu

Kabupaten di Jawa Timur yang menerapkan kebijakan desentralisasi dalam pembangunannya adalah Kabupaten Mojokerto, dimana kabupaten ini memiliki potensi yang cukup besar pada sektor pertanian dan sektor industri pengolahan. Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mojokerto, salah satu strategi pengembangan kawasan dapat dilakukan dengan pendekatan Konsep Agropolitan. Pendekatan agropolitan ini dilakukan dengan beberapa pertimbangan, yaitu kondisi fisik wilayah yang mendukung pengembangan tanaman pangan, tingkat produksi pertanian yang tinggi, pengembangan kawasan pegunungan selatan yang memiliki jenis tanah yang subur, serta adanya obyek wisata alam yang memungkinkan pengembangan agrowisata sebagai bagian dari aspek agropolitan Konsep agropolitan sendiri merupakan salah satu konsep pengembangan wilayah yang muncul karena adanya permasalahan ketimpangan pembangunan antara wilayah kota sebagai pusat kegiatan dan pertumbuhan ekonomi dengan wilayah pedesaan sebagai pusat kegiatan pertanian yang tertinggal (Rustiadi dan Pranoto, 2007). Suatu kawasan dapat dikembangkan menjadi kawasan agropolitan apabila memiliki komoditi pertanian dan produk olahan pertanian unggulan, memiliki daya dukung dan potensi fisik yang baik, luas kawasan dan jumlah penduduk yang memadai, serta tersedianya dukungan sarana dan prasarana. Menurut Rustiadi dan Pranoto (2007), pelaksanaan konsep agropolitan dapat menanggulangi dampak negatif pembangunan seperti jumlah migrasi penduduk desa ke kota yang tak terkendali, meningkatkan polusi dan kemacetan lalu lintas, timbulnya kawasan kumuh perkotaan, pengurusan sumber daya di kawasan pinggiran kota, serta peningkatan angka kemiskinan desa.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Agrobisnis merupakan suatu sistem yang terdiri atas subsistem hulu, usahatani, hilir, dan penunjang. Menurut Saragih (1998, dalam Pasaribu 1999), batasan agrobisnis adalah sistem yang utuh dan saling terkait di antara seluruh kegiatan ekonomi (yaitu subsistem agrobisnis

hulu, subsistem agrobisnis budidaya, subsistem agrobisnis hilir, subsistem jasa penunjang agrobisnis) yang terkait langsung dengan pertanian. Agrobisnis diartikan sebagai sebuah sistem yang terdiri dari unsur-unsur kegiatan pra-panen, panen, pasca-panen, dan pemasaran. Sebagai sebuah sistem, kegiatan agrobisnis tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya, saling menyatu dan saling terkait. Terputusnya salah satu bagian akan menyebabkan timpangnya sistem tersebut. Sedangkan kegiatan agrobisnis melingkupi sektor pertanian, termasuk perikanan dan kehutanan, serta bagian dari sektor industri. Sektor pertanian dan perpaduan antara kedua sektor inilah yang akan menciptakan pertumbuhan ekonomi yang baik secara nasional (Gunawan Sumodininggat, 2000). kota

III. METODOLOGI

Di salah satu website yang beredar diinternet, yang dimana disampaikannya oleh walikota Mojokerto pada tahun 2019 telah merencanakan pembangunan pasar tradisional yang berkonsep modern. Bertujuan untuk mewujudkan ekonomi daerah yang mandiri, berdaya saing, berkeadilan dan berbasis pada ekonomi kerakyatan. "Saya ingin menghidupkan pasar tradisional dengan menambah lokasi baru. Sehingga pedagang kecil di Kota Mojokerto dapat bersaing dengan pasar modern," tutur Ning Ita. Tentunya pasar tradisional akan dibangun dengan konsep modern. Sehingga pertemuan antara pembeli dan pedagang akan lebih nyaman karena jauh dari kesan kumuh.

Hal ini juga sesuai dengan Amanat UU Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan. Pemerintah Pusat berkerjasama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan, pemberdayaan dan peningkatan kualitas pasar rakyat guna meningkatkan daya saing. serta diatur di dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/5/2017tentang

Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan. Dengan dasar ini Pemkot Mojokerto akan menindaklanjuti Program Nasional Revitalisasi seribu Pasar Tradisional dengan menerapkan Program Satu Kelurahan Satu Pasar Tradisional pada masing-masing kelurahan di Wilayah Kota Mojokerto dengan berbagai pertimbangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

IV. TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Misi, Tujuan dan Sasaran Kota Mojokerto Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Mojokerto .

- Menimbang dari isu permasalahan diatas, Pemerintah Kota Mojokerto menyusun Visi dan Misi yang disampaikan pada RPJMD Kota

mojokerto. Bunyi dari Misi yang bersangkutan dengan isu permasalahan diatas adalah pada Misi ke 3 “**Membangun Kemandirian Ekonomi Yang Berdimensi Kerakyatan Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Melalui Penguatan Ekonomi Jaringan Infrastruktur, UMKM, AGROBISNIS, AGROINDUSTRI Dan Pariwisata.**”

Dari misi diatas Pemerintah Kota Mojokerto memiliki tujuan untuk mewujudkan lingkungan yang berkualitas melalui beberapa upaya pencapaian/sasaran :

- 1. Meningkatkan Pertumbuhan ekonomi sesuai potensi daerah yang dimiliki kabupaten Mojokerto.
- 2. Meningkatkan Kesejahteraan masyarakat.

Tolak Ukur Untuk Memantapkan Sarana Prasarana Pada Kawasan Perdagangan Untuk Mewujudkan Lingkungan Yang Berkualitas.

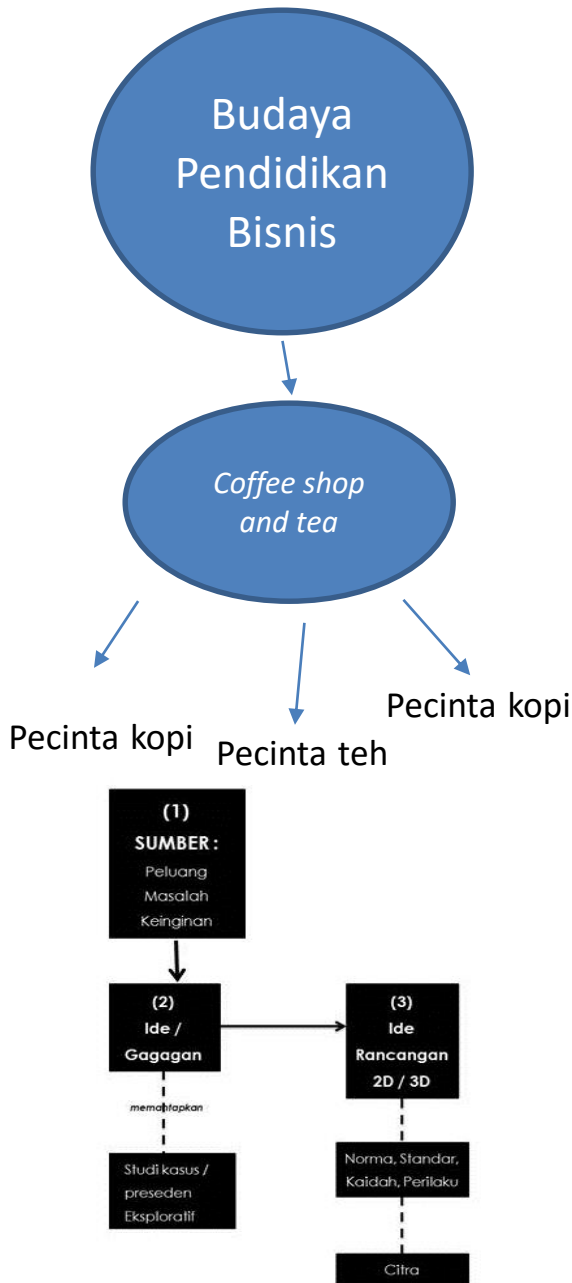
INDIKATOR TUJUAN	SASARAN	INDIKATOR SASARAN	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Laju Pertumbuhan Ekonomi 2. Indeks GINI	1. Meningkatkan ekonomi kerakyatan	1. Reraca perdagangan	n/a	74.290.458.579,49	73.030.854.306,93	73.533.088.852,04	73.187.153.097,18	72.823.037.907,81	72.521.122.544,82
		2. Persentase kontribusi perdagangan terhadap PDRB	n/a	10,01	10,03	10,05	10,07	10,09	10,10
	2. Bekembangnya sektor industri pengolahan di Kab. Mojokerto	1. Persentase Kontribusi sektor industri pengolahan terhadap PDRB	52,15	52,15	52,15	52,16	52,16	52,16	52,16
	3. Meningkatnya investasi sebagai motor/penggerak perekonomian	1. Nilai investasi - PMDN (Juta Rupiah) PMA (US\$)	3.780.940,80 219.607,90	3.781.940,80 220.607,90	3.782.940,80 221.607,90	3.783.940,80 222.607,90	3.784.940,80 223.607,90	3.785.940,80 224.607,90	3.786.940,80 225.607,90
	4. Meningkatnya	1. Persentase Kontribusi	n/a	1,30%	1,31%	1,32%	1,33%	1,34%	1,35%



Sumber <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/76564/Perbup%20No%2023%202017%20ttg%20reviu%20rencana%20pembangunan%20jangka%20menengah%20daerah%20tahun%202016%20-%202021.pdf>

V. KESIMPULAN

Dari beberapa penjelasan yang sudah disusun pada tugas perancangan dengan judul Perancangan “ *Coffee shop and tea di kota Mojokerto* “ dapat dirumuskan bahwa karakter objek perancangan adalah sebagai berikut :



Gambar : Diagram metode rancangan

Beberapa faktor pertimbangan dalam menentukan fungsi-fungsi yang berada di *Coffee shop* dan *tea* di Kota Mojokerto di antaranya sebagai berikut Fungsi jual beli (komersil), adalah fungsi utama pada *Coffee shop* dan *tea* ,

dan juga fungsi pendidikan (edukasi), adalah fungsi pendukung yaitu yang dapat mempublikasikan kopi hasil Mojokerto dan memperkenalkan seluk beluk kopi dalam penyeduhan dan penyajiannya dalam kegiatan yang non formal. Seperti ruang workshop penyeduhan dan penyajian kopi yang dilakukan dengan cara *open bar*.

Fungsi rekreasi, adalah fungsi pendukung yang terdapat di *Coffee shop* dan *tea* sebagai kegiatan dan aktivitas menjadi nyaman di dalam *coffee shop* tersebut. Dari analisis permasalahan yang ada, dapat ditentukan penyediaan fasilitas tambahan yang mendukung fungsi jual beli untuk memudahkan pengunjung melakukan aktivitasnya untuk memecahkan permasalahan yang ada, dapat ditentukan penyediaan fasilitas tambahan untuk memecahkan permasalahan yang ada yaitu fasilitas workshop dan merchandise yang memperkuat fungsi rekreasi dan edukasi pada *Coffee shop* dan *tea* dan fasilitas pendukung juga disediakan berupa area service, harus disediakan untuk mendukung aktivitas pada *Coffee shop* dan *tea*.

VI. GAMBAR, TABEL, DAN FORMULA

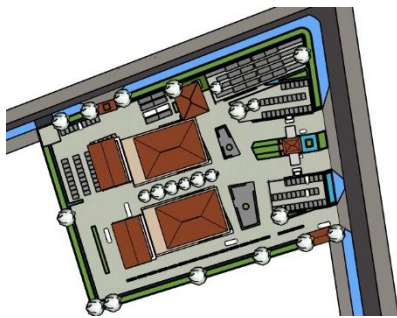
Konsep Dasar

Rumusan Konsep Dasar

Beberapa faktor pertimbangan dalam menentukan fungsi-fungsi yang berada di *Coffee shop* dan *tea* di Kota Mojokerto di antaranya sebagai berikut Fungsi jual beli (komersil), adalah fungsi utama pada *Coffee shop* dan *tea* , dan juga fungsi pendidikan (edukasi), adalah fungsi pendukung yaitu yang dapat mempublikasikan kopi hasil Mojokerto dan memperkenalkan seluk beluk kopi dalam penyeduhan dan penyajiannya dalam kegiatan yang non formal. Seperti ruang workshop penyeduhan dan penyajian kopi yang dilakukan dengan cara *open bar*.

Penjelasan Konsep Dasar

Pengambilan konsep dasar “*Membumi Mojokerto*” yaitu mengidentifikasi hubungan harfiah dari karakter objek yang bersifat kompetitif, karakter perilaku yang bersifat komunikatif, dan karakter lokasi yang merupakan kawasan kota metropolitan. Konsep ini diaplikasikan pada bangunan diharapkan bisa mawadahi kebutuhan daerah kota Mojokerto dan menunjang ekonomi kota Mojokerto.

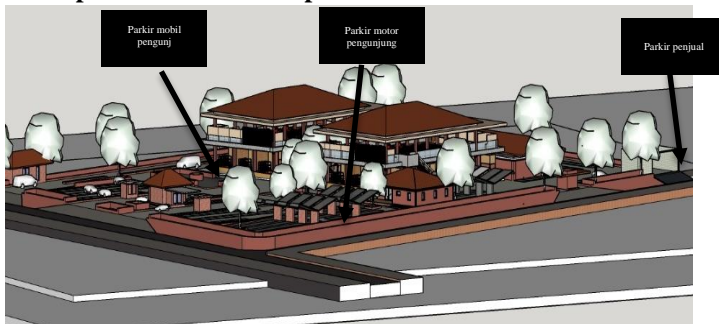


Kondisi tapak tidak berkontur sangat cocok untuk dijadikan lokasi pasar yang membutuhkan daerah datar untuk mempermudah sirkulasi penjual maupun pengunjung. Total lahan yang dipakai hanya sebagian dan Membiarkan kondisi alami existing untuk penghijauan. Konsep Pengaturan KDB dan Batas Tapak, GSB

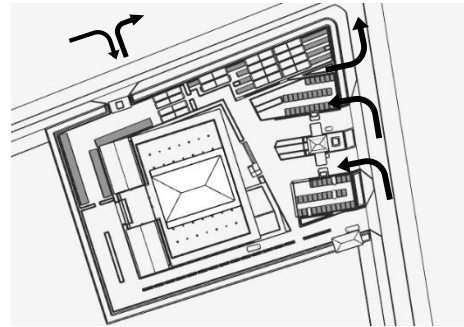
Luas total dari tapak adalah ±12.000 m² atau 1.2 hektar.

Luas Lahan	± 12.0000 m ²
KDB	60% x 12.000 = 7.200 m ²
KLB	4.2 x 12.000 = 50.400 / 7.200 = 1-3 lantai
KDH	65% x 24.000 = 7.800 m ²
KTB	20%
GSB	3-5 m ²

Konsep Entrance Pada Tapak



Konsep Sirkulasi Pada Tapak



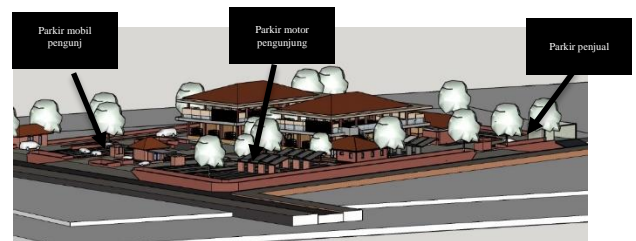
Sirkulasi pada tapak menggunakan konsep central dimana sirkulasi kendaraan mengitari area bangunan dengan akses masuk yang ada pada sisi depan dan samping agar memudahkan penjual dan pengunjung masuk kedalam bangunan,

Konsep View Pada Tapak



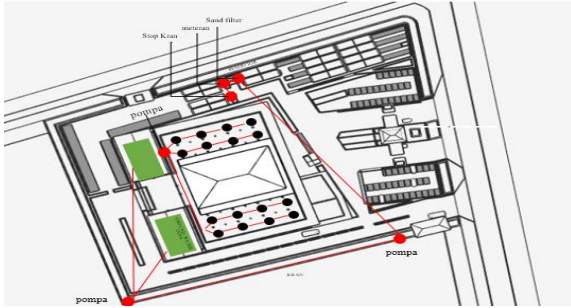
Bangunan utama pasar akan tersorot jelas dibagian depan saat pengunjung melihat dari sisi jalan, dan fasadnya terlihat berbeda dari sisi yang lain.

Konsep Parkir Pada Tapak

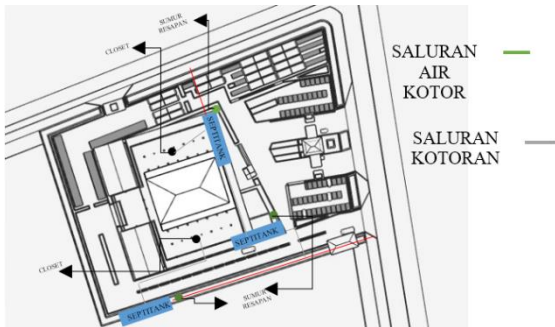


Terdapat 3 lahan parkir yaitu parkir utama dengan kapasitas (250 kendaraan), Parkiran Pengelola dengan kapasitas (150 kendaraan).

Sanitasi air bersih



Konsep air kotor



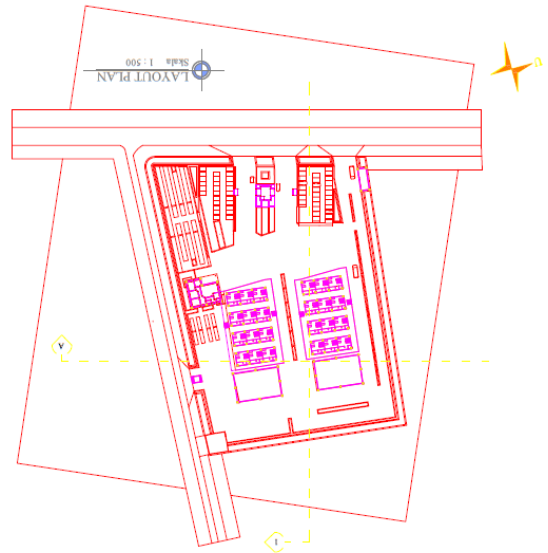
Konsep Kebisingan Pada Tapak



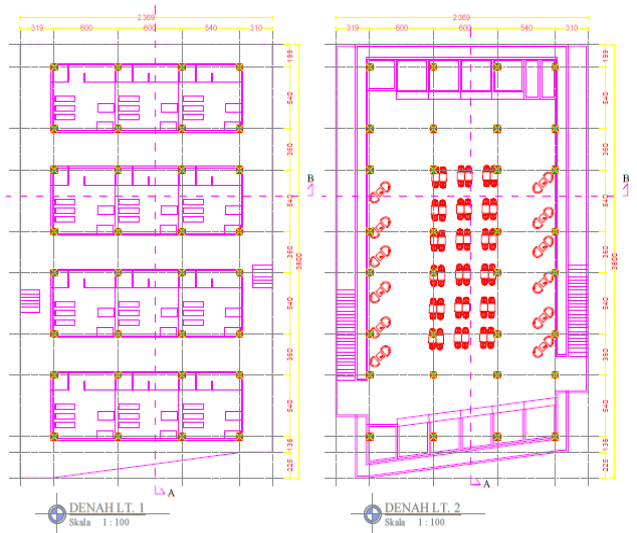
Konsep Utilitas pada tapak

A. Sistem Jaringan Listrik

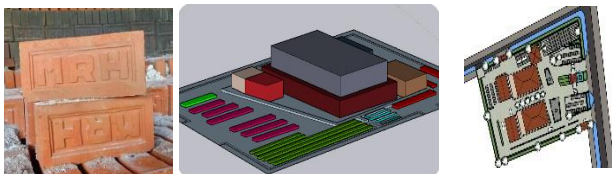
- a. Sumber jaringan utama pada tapak berasal dari PLN dan apabila terjadi sebuah pemadaman listrik maka penggunaan sistem SEB dari genset dapat dijadikan sumber alternatif.



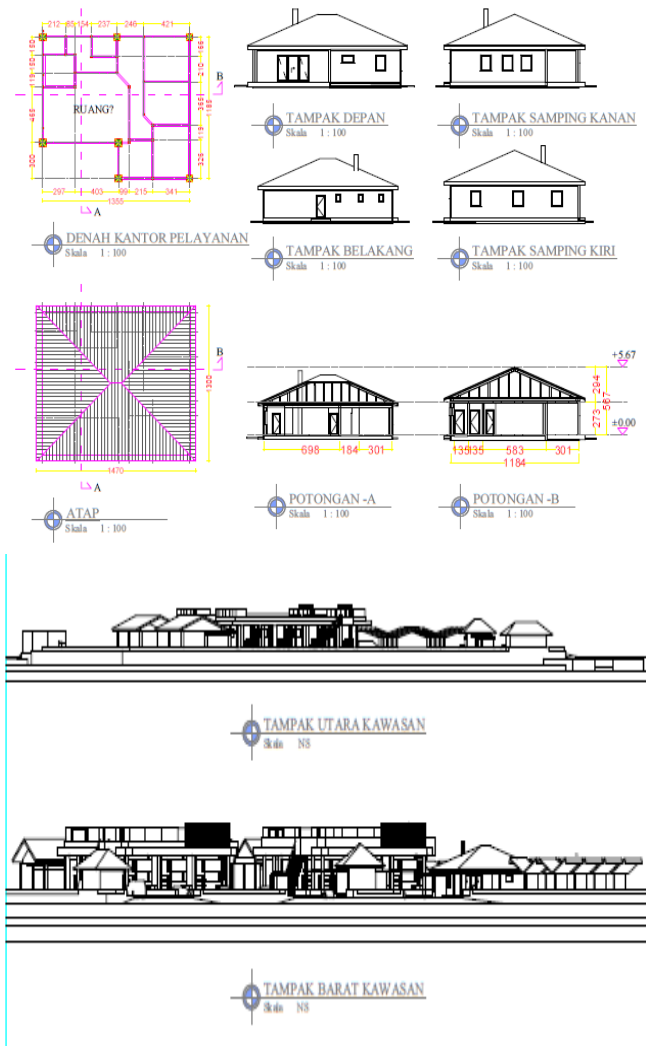
Gambar : Site Plan



Gambar : denah bangunan utama



Berikut Gambar bangunan yang akan dirancang di kota Mojokerto demi menyelesaikan masalah dan lebih memajukan perekonomian kota Mojokerto.



Gambar : Perspektif bangunan



Gambar : Perspektif bangunan lt.2



Gambar : Perspektif bangunan

DAFTAR PUSTAKA

1. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/76564/Perbup%20No%2023%202017%20t%20reviu%20rencana%20pembangunan%20jangka%20menengah%20daerah%20ta%20hun%202016%20-%202021.pdf>
2. <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Download/76564/Perbup%20No%2023%202017%20t%20reviu%20rencana%20pembangunan%20jangka%20menengah%20daerah%20ta%20hun%202016%20-%202021.pdf>
3. <https://www.harianbhirawa.co.id/wali-kota-mojokerto-tancap-gas-bangun-tiga-pasar-tradisional-modern/>
4. sippa.ciptakarya.pu.go.id/sippa_online/ws_file/dokumen_usulan/amdal/015__Perda_RT_RW_Kab_Mojokerto_9-2012.pdf
5. <https://ppid.mojokertokota.go.id/userfiles/2021/02/223651Revisi%20RPJMD%20Kota%20Mojokerto%20revisi%2014%20Agustus%202017.pdf>