

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Tipologi

2.1.1 Definisi Pasar

Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang di sebut pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. (Bagus Brata, n.d.)

Pasar yang juga dikenal sebagai pusat perbelanjaan, adalah lokasi tempat orang pergi untuk membeli dan menjual. Pusat perbelanjaan dapat berupa plaza, mal, pasar tradisional, atau toko. Sementara produsen dan pedagang mendapatkan uang yang akan digunakan untuk mendukung operasi mereka sebagai pelaku ekonomi dalam hal produksi, konsumen menerima barang yang mereka butuhkan untuk memenuhi kebutuhan mereka (Aliyah, 2017). Berdasarkan Peraturan Presiden no. 112 Tahun 2007, Klasifikasi pasar dan pengertiannya, antara lain:

1. Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan toko, kios, los, dan tenda yang dikelola atau dimiliki oleh pedagang kecil, menengah, atau koperasi yang berbasis di lingkungan masyarakat dengan biaya awal yang kecil, modal yang sederhana, dan sistem tawar-menawar dalam pembelian dan penjualan barang.

2. Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan adalah suatu kawasan tertentu yang

terdiri dari satu atau beberapa bangunan, baik yang dibangun secara horizontal maupun vertikal, dan dikelola secara mandiri untuk menyelenggarakan kegiatan perdagangan, maupun dijual atau disewakan kepada pelaku usaha.

3. Toko Modern

Toko modern merupakan tempat usaha yang menyediakan berbagai macam barang secara eceran (minimarket, supermarket, department store, hypermarket) maupun grosir (sembako);

2.1.2 Jenis-Jenis Pasar

Jenis pasar dikategorikan menurut fisiknya, barang yang diperjualbelikan, dan luas kegiatannya (M. Fuad, 2000). Berikut penjelasan terkait dengan jenis-jenisnya;

1. Jenis Pasar menurut Fisiknya

- a. Pasar Konkret (pasar nyata) adalah lokasi tempat pembeli dan penjual dapat bertemu dan melakukan transaksi bisnis secara langsung. Pasar juga menjual produk yang dipertukarkan. Contohnya adalah pasar tradisional.
- b. Pasar Abstrak (pasar tidak nyata) adalah transaksi yang terjadi antara penjual dan pembeli melalui media sosial seperti telepon, internet, dan *e-commerce*.

2. Jenis Pasar menurut Barang yang diperjualbelikan

- a. Pasar barang konsumsi adalah pasar yang menjual barang-barang keperluan konsumsi dalam rangka memenuhi kebutuhan sehari-hari.

- b. Pasar sumber daya produksi adalah pasar yang menjual barang-barang produksi; seperti tenaga ahli, mesin-mesin, tanah, dan tenaga kerja.

2.1.3 Kriteria Pasar

Terdapat kriteria pasar berdasarkan kelasnya;

- a. Kelas I Luas lahan dasar minimal 2000 m²

Fasilitas yang diperlukan: tempat parkir, tempat pelayanan Kesehatan, tempat bongkar muat, kantor pengelola, KM/WC/, tempat promosi, tempat ibadah, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, penerangan umum, dan instalasi listrik.

- b. Kelas II Luas lahan dasar minimal 1500 m²

Fasilitas yang diperlukan: tempat, promosi, tempat ibadah, tempat pelayanan kesehatan, kantor pengelola, sarana pengamanan, sarana air bersih, sarana pengolahan kebersihan, instalasi Listrik, dan penerangan umum.

- c. Kelas III Luas lahan dasar minimal 1000 m²

Fasilitas yang diperlukan: tempat ibadah, kantor pengelola, sarana pengamanan, instalasi listrik, sarana air bersih, tempat promosi, KM/WC, dan penerangan umum.

- d. Kelas IV Luas lahan dasar minimal 500 m²

Fasilitas yang diperlukan: Tempat promosi, KM/WC, sarana air bersih, sarana pengamanan, kantor pengelola, instalasi Listrik, dan penerangan umum.

- e. Kelas V Luas lahan dasar minimal 50 m²

Fasilitas yang diperlukan: sarana pengelola kebersihan dan sarana pengamanan.

2.1.4 Fungsi Pasar

Fungsi pasar menurut (M. Fuad, 2000) memiliki tiga fungsi pokok utama yaitu:

- Pembentukan Nilai Harga

Pasar sebagai pembentuk nilai harga karena kegiatan tawar-menawar hingga terjadinya sebuah kesepakatan harga terhadap suatu barang antara penjual dan pembeli.

- Pendistribusian

Pasar memudahkan kegiatan distribusi barang ke konsumen yang terjadi secara langsung atau tidak langsung.

- Promosi

Pasar sebagai wadah untuk memperkenalkan produk kepada konsumen secara langsung.

2.1.5 SNI Pasar

SNI ini mengatur tentang persyaratan teknis pasar rakyat, mencakup aspek keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan akses bagi seluruh pengguna pasar. Beberapa poin utama yang diatur antara lain adalah sistem zonasi ruang, pencahayaan, ventilasi, sirkulasi, sanitasi, pengelolaan sampah, serta fasilitas pendukung.

LAMPIRAN II
PERATURAN KEPALA BADAN STANDARDISASI NASIONAL,
NOMOR : 7 Tahun 2015
TANGGAL : 25 September 2015

PENILAIAN TIPE PASAR RAKYAT

Tabel 1 Klasifikasi Tingkat Kesesuaian Inspeksi dan Audit Pasar Rakyat

No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
Persyaratan Jumlah Pedagang							
1.	Jumlah pedagang terdaftar	≥750	501 – 750	250 - 500	< 250		
Persyaratan Teknis (Pasal 4.2 dalam SNI 8152:2015)							
2.	Ukuran luas ruang dagang	Min. 2m ²	Min. 2 m ²	Min. 2m ²	Min. 1 m ²	Utama	
3.	Jumlah Pos	Min. 2 pos	Min. 2 pos	Min. 2 pos	Min. 1 pos	Utama	Untuk Tipe
No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
	Ukur Ulang						I, II, dan III, apabila hanya tersedia 1 pos maka pasar dinilai memenuhi persyaratan kriteria "Jumlah Pos Ukur Ulang"
4.	Zonasi	• Pangan basah • Pangan	• Pangan basah • Pangan	• Pangan basah • Pangan	• Pangan basah • Pangan	Utama	Pasar yang telah memenuhi 60%
No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
		kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup	kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup	kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup	kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup		persyaratan kriteria "Zonasi" dinilai memenuhi kriteria tersebut
5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Utama	Pasar yang telah memenuhi 75% persyaratan kriteria "Area parkir"

No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
							tangan sama sekali, maka pasar dinilai memenuhi kriteria "Tempat cuci tangan"
14.	Ruang Menyu-sui	Min. 2 ruang	Min. 1 ruang	Ada	Ada	Penunjang	
15.	CCTV	Min. berada pada 2 lokasi berbeda	Min. berada pada 2 lokasi berbeda	Min. berada pada 1 lokasi	-	Penunjang	
16.	Ruang	Min. 2 ruang	Min. 1 ruang	Min. 1 ruang	Ada	Utama	

No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
	peribadatan						
17.	Ruang bersama	Ada	Ada	Ada	-	Utama	Ruangan dapat permanen atau tidak permanen
18.	Pos kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada	Penunjang	
19.	Pos keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	
20.	Area merokok	Ada	Ada	Ada	Ada	Penunjang	Mengacu kepada peraturan daerah setempat

No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
21.	Ruang disinfektan	Ada	Ada	Ada	-	Penunjang	
22.	Area penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	Mengacu kepada peraturan daerah setempat
23.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maks. 18 cm	Maks. 18 cm	Maks. 18 cm	Maks. 18 cm	Penunjang	
24.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona	Min. 60 cm	Min. 60 cm	Min. 60 cm	Min. 60 cm	Penunjang	

No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
38.	Informasi zonasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	
39.	Prosedur Kerja/SOP	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	Prosedur Kerja/SOP dimaksud termasuk SOP peraturan daerah setempat
40.	Struktur Pengelola	• Kepala Pasar • Bid. Administrasi dan Keuangan • Bid. Ketertiban dan	• Kepala Pasar • Bid. Administrasi, Keuangan, Pelayanan	• Kepala Pasar • Bid. Administrasi, Keuangan, Pelayanan	• Kepala Pasar, • Bid. Administrasi, Keuangan, Pelayanan	Utama	
No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
		Keamanan • Bid. Pemeliharaan dan Kebersihan • Bid. Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas	Pelanggan dan Pengembangan, dan Komunitas • Bidang Ketertiban dan Keamanan • Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan	Pelanggan dan Pengembangan, dan Komunitas • Bid. Ketertiban, Keamanan, Pemeliharaan dan Kebersihan	Pelanggan dan Pengembangan, dan Komunitas • Bidang Ketertiban, Keamanan, Pemeliharaan dan Kebersihan		
41.	Jumlah pengelola	Min. 5 orang	Min. 4 orang	Min. 3 orang	Min. 2 orang	Utama	
42.	Pelaksanaan	Min. 1 kali	Min. 1 kali	Min. 1 kali	Min. 1 kali	Utama	
No	Kriteria	Persyaratan Tipe I	Persyaratan Tipe II	Persyaratan Tipe III	Persyaratan Tipe IV	Tingkat Kesesuaian	Norma Penilaian
	sidang tera/ tera ulang	dalam 1 tahun	dalam 1 tahun	dalam 1 tahun	dalam 1 tahun		
43.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	
44.	Program pemberdayaan komunitas pasar	Ada	Ada	Ada	Ada	Utama	

KEPALA BADAN STANDARDISASI NASIONAL

TTD

BAMBANG PRASETYA

Gambar 2.1 SNI Pasar Rakyat
Sumber: SNI 8152:2015

2.1.6 Persyaratan Umum Pasar Rakyat Berdasarkan SNI 8152:2015

2.1.6.1 Lokasi Pasar

1. Setiap Lokasi pasar harus memiliki bukti dokumen kepemilikan yang sah.
2. Lokasi pasar harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah setempat.
3. Untuk Pembangunan pasar yang baru, memerlukan persyaratan Lokasi khusus berupa:
 - a. Jalan utama ke pasar harus mudah diakses dan terdapat transportasi umum untuk kemudahan kegiatan bongkar muat dan distribusi.
 - b. Terletak di tempat yang aman dari longsor dan banjir.
 - c. Tidak boleh berdekatan dengan Gedung/fasilitas yang berbahaya. Seperti, pabrik, SPBU, tempat pembuangan limbah, dsb.

2.1.6.2 Kebersihan dan Kesehatan

1. Fasilitas pasar harus memenuhi ketentuan kebersihan berupa bebas dari penyakit menular dari Binatang dan sumbernya (tempat berkembang biak) seperti: kecoa, nyamuk, dsb.
2. Fasilitas dan peralatan ruang dagang harus memenuhi ketentuan kesehatan, yaitu:
 - a. Tempat jual makanan siap saji harus menyajikan di tempat yang tertutup.
 - b. Tempat penyimpanan bahan basah bersuhu rendah (4-10) °C, diperuntukan ruang daging bahan pangan basah.

- c. Penyajian Karkas daging diharuskan untuk digantung.
- d. Penggunaan alas potong (telenan) tidak boleh mengandung bahan yang beracun, menggunakan bahan yang kedap air dan mudah dibersihkan.
- e. Pisau untuk memotong bahan matang dan mentah tidak boleh berkarat dan harus berbeda.
- f. Menyediakan tempat untuk penyucian bahan pangan dan peralatan.
- g. Tersedia fasilitas kebersihan berupa tempat cuci tangan, sabun, air mengalir di tempat penjualan bahan pangan basah.
- h. Tersedia ruang disinfektan.

2.1.7 Persyaratan Teknis Pasar Rakyat Berdasarkan SNI 8152:2015

2.1.7.1 Ruang Dagang

1. Ruang dagang terdiri dari kios, los, dan jongko/pelataran dan harus memenuhi syarat berikut:
 - a. Kios tidak boleh menutupi arah angin
 - b. Los harus berbentuk modular
 - c. Jongko/pelataran harus berada di tempat yang sudah ditentukan dan tidak boleh mengganggu akses masuk keluar pasar.

2.1.7.2 Aksesibilitas dan Zonasi

1. Aksesibilitas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Seluruh fasilitas harus bisa digunakan dan diakses oleh semua orang, termasuk orang yang berkebutuhan khusus,

- seperti penyandang cacat dan lansia.
- b. Akses kendaraan untuk bongkar muat barang tidak boleh menyebabkan macet.
 - c. Pintu masuk dan sirkulasi disediakan untuk menjamin akses fasilitas secara menyeluruh, baik ruang dagang dan fasilitas umum, termasuk untuk menanggulangi bahaya kebakaran.
2. Penataan zonasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Penyajian bahan pangan perlu dikelompokkan berupa bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non pangan, dan tempat pemotongan unggas hidup.
 - b. Memiliki jalur yang mudah diakses oleh konsumen dan tidak menimbulkan titik kepadatan di suatu Lokasi tertentu.
 - c. Terdapat papan nama untuk menunjukan zonasi tersentuh
3. Area parkir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Area parkir yang proporsional dengan area pasar.
 - b. Tersedia pemisah yang jelas antara area parkir dan area ruang dagang.
 - c. Area parkir harus terdapat tanda masuk dan keluar kendaraan yang jelas.
 - d. Area parkir harus dipisahkan berdasarkan jenis kendaraanya. Seperti: mobil, motor, becak, dan delman.
 - e. Memiliki area yang rata dan tidak menyebabkan genangan air hingga mudah untuk dibersihkan.
4. Area bongkar muat akan lebih baik jika letaknya terpisah dari tempat parkir pengunjung. Khusus untuk muat bongkar hewan

hidup sehingga memerlukan area khusus yang perlu dibersihkan dengan metode tertentu.

5. Koridor/gangway perlu memperhatikan akses dan kemudahan untuk sirkulasi pembeli dan pedagang, termasuk yang berkebutuhan khusus, dalam melakukan kegiatan transaksi maupun keluar masuk barang dari area bongkar muat ke kios, los, dan jongko/pelataran.

2.1.7.3 Pos Ukur Ulang

1. Pos Ukur Ulang dan sidang tera perlu memenuhi persyaratan seperti berikut:
 - a. Tersedia alat takar, timbang, dan ukur yang sudah ditera ulang dan masih berlaku. Terdapat tanda yang kemudian digunakan konsumen secara mandiri untuk memeriksa barang yang diperdagangkan.
 - b. Tersedia ruangan permanen yang memiliki lantai datar untuk menyelenggarakan kegiatan tera/tera ulang.

2.1.7.4 Fasilitas Umum

1. Kantor pengelola pasar harus memenuhi persyaratan seperti berikut:
 - a. Merupakan ruangan tetap yang harus berada di area pasar maupun di luar area pasar.
 - b. Lokasi harus mudah untuk di akses oleh pedagang dan juga pengunjung.
 - c. Tersedia Standard Operating Procedures (SOP) yang berisikan deskripsi tugas, alur kerja, dan cara kerja di dalam

setiap jabatan. SOP harus secara jelas dan terdokumentasi dengan baik, sehingga bisa diakses dengan mudah oleh pihak yang berwenang.

2. Toilet dan kamar mandi harus memenuhi persyaratan seperti berikut:

- a. Tersedia toilet laki-laki dan Perempuan yang terdapat tanda atau symbol untuk membedakan.
- b. Toilet perlu menjaga kebersihan dan dianjurkan jauh dari tempat penjualan.
- c. Pada toilet perlu tersedia jamban dilengkapi dengan tempat penampungan air.
- d. Ventilasi dan pencahayaan harus memadai.
- e. Penampungan harus bebas jentik dan bersih.
- f. Tersedia tempat cuci tangan yang terdapat air dan sabun.
- g. Limbah dari kamar mandi dan toilet dibuang ke septictank.
- h. Lantai harus dibuat dari material yang tidak licin dan mudah dibersihkan.
- i. Tersedia tempat sampah yang tertutup, mudah diangkat, dan kedap air.

3. Pemasangan CCTV harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Diletakkan pada tempat yang memantau seluruh Lokasi dan kegiatan pasar.
- b. CCTV hanya bisa diakses oleh pengelola pasar.
- c. Tidak ditempatkan pada tempat yang memerlukan privasi seperti toilet dan kamar mandi.

4. Tersedia ruang Bersama untuk kegiatan komunitas; Tersedia fasilitas untuk pelayanan Kesehatan; Tersedia tempat ibadah di area pasar; Tersedia pos keamanan di area pasar; Tersedia ruang disinfektan; dan Area penghijauan yang memadai di area pasar.

2.1.7.5 Elemen Bangunan

1. Elemen bangunan harus mengikuti persyaratan yang sudah disetujui dan ditetapkan untuk memenuhi ketentuan khusus untuk pasar seperti berikut:
 - a. Pertemuan antara lantai dan dinding, dinding dengan dinding harus dibuat melengkung (conus).
 - b. Bila bangunan terdiri lebih dari 2 lantai, maka ketinggian anak tangga maksimal 18 cm.
 - c. Lantai yang diperuntukan untuk zona basah/sering terkena air diperlukan kemiringan ke arah saluran pembuangan air.
 - d. Meja tempat penjualan memiliki permukaan yang rata dan berbentuk lengkung agar mudah dibersihkan.
 - e. Meja tempat penjualan zona pangan juga harus memiliki ketinggian 60 cm dari lantai dan terbuat dari material yang tahan air dan tahan karat.

2.1.7.6 Keselamatan dalam Bangunan

1. Keselamatan dalam bangunan pasar harus memenuhi persyaratan seperti berikut:
 - a. Mempunyai prosedur keselamatan untuk keadaan darurat.
 - b. Terdapat jalur evakuasi dan titik kumpul (assembly point) untuk kondisi darurat sesuai dengan standar keselamatan

bangunan.

- c. Tersedia sistem pencegahan kebakaran.
- d. Khusus bangunan baru, bangunan perlu mengakomodasi kemungkinan tempat/ruang yang mudah untuk terbakar dan dalam rangka mencegah mengenai bangunan sekitar.

2.1.7.7 Pencahayaan

- 1. Pencahayaan harus mempunyai konsep pencahayaan alami dan/atau buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai fungsinya seperti area sekitar tangga serta area toilet dan kamar mandi.

2.1.7.8 Sirkulasi Udara

- 1. Sistem sirkulasi udara harus memenuhi standar sebagai berikut:
 - a. Bukaan ventilasi harus dibuat untuk mencegah gangguan dari hewan.
 - b. Bangunan harus memiliki ventilasi alami dan buatan sesuai dengan fungsinya.
 - c. Sistem dari ventilasi harus terdiri dari bukaan mati dan hidup, seperti jendela, pintu, atau sarani lain yang dapat dibuka.

2.1.7.9 Drainase

- 1. Drainase perlu memenuhi persyaratan seperti berikut ini:
 - a. Ditutup dengan kisi agar saluran dapat dibersihkan dengan mudah.
 - b. Tidak ada bangunan kios/los di atas saluran drainase.
 - c. Memiliki kemiringan sesuai standar ketentuan yang berlaku agar tidak menjadi tempat genangan air.

2.1.7.10 Ketersediaan air bersih

1. Penyediaan air bersih perlu memenuhi syarat seperti berikut:
 - a. Jaringan air bersih perlu disediakan untuk kebutuhan pengguna dan kapasitasnya harus dihitung berdasarkan jenis dan jumlah dari penggunanya
 - b. Tersedia air bersih yang berkesinambungan dan tempat penampungan air dilengkapi dengan kran air yang bisa mengalir.
 - c. Pemeriksaan kualitas air bersih dilakukan secara berkala.
 - d. Tersedia instalasi air bersih di area bahan pangan basah.

2.1.7.11 Pengelolaan Sampah

1. Persyaratan pengelolaan sampah harus memenuhi persyaratan seperti berikut:
 - a. Sistem pembuangan sampah perlu dirancang dengan mempertimbangkan fasilitas penampung dan sejenisnya.
 - b. Tersedia fasilitas pewadahan yang memadai, sehingga tidak mengganggu kenyamanan dan Kesehatan.
 - c. Tersedia tempat sampah terpisah antara sampah kering dan sampah basah.
 - d. Tersedia tempat sampah kedap air, mudah diangkat, tertutup dan dipisahkan antara sampah organik dan non organik.
 - e. Tempat sampah terbuat dari material yang kedap air, anti karat, kuat, tertutup, dan mudah untuk dibersihkan.
 - f. Tersedia alat angkut sampah yang mudah untuk

dipindahkan.

- g. Tersedia Tempat Pembuangan Sampah (TPS) sementara yang kuat, tahan air, mudah dibersihkan, dan dapat diakses oleh petugas pengangkut sampah.
- h. Lokasi TPS terpisah dari bangunan pasar dan harus memiliki akses sendiri yang terpisah dari pengunjung dan area bongkar muat barang.
- i. Terdapat kegiatan pengelolaan sampah yang berdasar pada prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*).

2.1.7.12 Sarana Telekomunikasi

- 1. Sarana telekomunikasi berfungsi sebagai penunjang ketersediaan informasi dan harus ada di kantor pengelola.

2.1.8 Standar Program Kegiatan Pasar Rakyat Berdasarkan SNI 8152:2015

2.1.8.1 Standar Program Kegiatan Utama

Transaksi utama di dalam pasar adalah jual beli yang terjadi antara pedagang dan penjual. Kegiatan tersebut diwadahi dengan fasilitas utama sebagai berikut:

- Unit Kios
- Los
- Lesehan

2.1.7.3 Program Kegiatan Penunjang lainnya

Kegiatan Penunjang merupakan kegiatan yang mendukung berjalannya kegiatan utama.

2.1.9 Pelaku Kegiatan Pasar Tradisional

Pelaku kegiatan di pasar tradisional dibagi menjadi 3 yaitu pelaku kegiatan sebagai pedagang, pengunjung, dan pengelola.

a. **Pengelola**

Pengelola adalah orang yang bertanggung jawab atas segala kebutuhan teknis dan menunjang program yang terjadi di pasar.

b. **Pedagang**

Pedagang adalah orang yang menjalankan kegiatan pasar dengan cara menjualkan barang.

c. **Pengunjung**

Pengunjung adalah orang-orang yang datang ke pasar tradisional untuk berbelanja sesuai keinginan dan kebutuhan mereka, maupun pengguna pasif seperti supir, tamu kantor, dan petugas utilitas.

2.2 Tinjauan Pengguna

Pasar tradisional merupakan ruang sosial-ekonomi yang mempertemukan berbagai pengguna dengan kepentingan yang beragam. Pengguna pasar dapat diklasifikasikan menjadi tiga kelompok utama, yaitu pedagang, pengunjung, dan pengelola pasar. Masing-masing kelompok memiliki karakteristik, peran, dan aktivitas yang khas dalam mendukung dinamika pasar.

2.2.1 Pedagang

Pedagang pasar tradisional adalah individu atau kelompok yang melakukan aktivitas jual-beli barang kebutuhan sehari-hari di dalam area pasar. Menurut Permendag No. 70 Tahun 2013 tentang Pedoman

Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, pedagang pasar dibedakan menjadi dua kategori, yaitu:

- Pedagang kios/lapak tetap: Menjual produk di ruang/lahan permanen dalam pasar.
- Pedagang kaki lima/lapak sementara: Umumnya berada di area luar atau di lorong pasar dan bersifat lebih fleksibel.

Pedagang juga dapat diklasifikasikan berdasarkan jenis barang dagangan, seperti pedagang sembako, sayur, daging, ikan, dan jajanan. Dari segi teknik menjual, ada yang melayani secara langsung (interaktif) dan ada pula yang sistemnya cenderung pasif (membiarkan pembeli memilih sendiri).

Aktivitas utama pedagang meliputi: mempersiapkan dagangan sejak dini hari, interaksi dengan pelanggan, tawar-menawar, serta pengemasan dan transaksi. Beberapa pedagang juga menjadikan lapaknya sebagai ruang sosial untuk berbincang dengan pelanggan tetap.

2.2.2 Pengunjung

Pengunjung atau pembeli merupakan salah satu pengguna utama pasar tradisional. Dalam konteks ini, pengunjung dapat diartikan sebagai individu atau kelompok yang datang ke pasar dengan tujuan utama untuk melakukan transaksi pembelian barang kebutuhan sehari-hari, seperti bahan makanan, kebutuhan rumah tangga, hingga jasa tertentu. Karakteristik pengunjung pasar tradisional dipengaruhi oleh kemudahan akses, keterjangkauan harga, serta adanya interaksi sosial yang erat dengan pedagang. (Kalman et al., 2016)

Pengunjung dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori berdasarkan tujuan, frekuensi, dan cara mereka berbelanja (Idris et al., 2022). Adapun klasifikasi pengunjung pasar tradisional adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan frekuensi kunjungan:
 - Harian (berkunjung setiap hari).
 - Mingguan (berkunjung pada hari tertentu, misal saat hari pasaran).
 - Insidental (berkunjung saat ada kebutuhan tertentu).
2. Berdasarkan tujuan kunjungan:
 - Kebutuhan pokok (sembako, bahan makanan).
 - Kebutuhan pelengkap (pakaian, peralatan rumah tangga).
 - Kuliner dan wisata (makanan siap saji, jajanan tradisional).
3. Berdasarkan cara transaksi:
 - Belanja cepat dan praktis.
 - Belanja dengan interaksi sosial dan tawar-menawar.

2.2.3 Pengelola

Pengelola pasar tradisional merupakan pihak yang memiliki tanggung jawab terhadap operasional harian pasar, pengaturan zonasi, pemeliharaan fasilitas, serta menjembatani kepentingan pedagang dan kebijakan pemerintah daerah. Menurut Permendagri No. 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Pasar Tradisional, pengelola pasar dapat berasal dari unsur pemerintah (dinas perdagangan atau UPT pasar) maupun bentuk

kerja sama dengan pihak ketiga (swasta atau koperasi).

Secara umum, tugas dan fungsi pengelola pasar meliputi:

1. Administrasi dan perizinan: Mencatat data pedagang, mengelola pembayaran retribusi, dan menerbitkan izin berjualan.
2. Pengelolaan fasilitas fisik: Bertanggung jawab atas kebersihan, keamanan, sanitasi, dan pemeliharaan infrastruktur pasar.
3. Zonasi dan penataan ruang: Menyusun tata letak berdasarkan komoditas, serta menanggapi aduan atau permintaan relokasi pedagang.
4. Pengawasan dan penegakan aturan: Menegakkan peraturan pasar termasuk jadwal buka-tutup, larangan berjualan di zona terlarang, serta menjembatani konflik antar pedagang.
5. Koordinasi dengan instansi lain: Berperan sebagai penghubung antara pedagang dan dinas terkait seperti dinas kebersihan, keamanan, atau dinas perdagangan.

2.3 Pendekatan Arsitektur

2.3.1 Kajian *Human-Centered Design*

Pendekatan *Human-Centered Design* (HCD) merupakan metode perancangan yang berorientasi pada kebutuhan, pengalaman, dan interaksi pengguna dalam suatu lingkungan fisik maupun digital. Menurut (Norman, 2013), pendekatan *Human-Centered Design* menekankan solusi yang dapat meningkatkan kualitas hidup pengguna melalui pemahaman yang mendalam terhadap perilaku dan kebutuhan mereka.

(Brown & Gonen, 2019) menjelaskan bahwa dalam konteks arsitektur, HCD tidak hanya mempertimbangkan aspek estetika dan fungsi bangunan, tetapi juga bagaimana pengguna dapat berinteraksi dengan ruang secara nyaman, efisien, dan sesuai dengan kebiasaan mereka.

2.3.2 Kriteria *Human-Centered Design*

Berikut beberapa kriteria pendekatan *Human-centered Design* yang harus dipenuhi dalam proses perancangannya:

- 1. Berorientasi pada Pengguna**

Menurut (Sanders & Stappers, 2008) perancangan harus dimulai dengan memahami karakteristik pengguna, kebiasaan, serta kebutuhan mereka terhadap suatu ruang.

- 2. Partisipatif dan Kolaboratif**

HCD melibatkan pengguna dalam setiap tahap desain, mulai dari riset awal hingga evaluasi akhir. Pengguna dapat memberikan masukan langsung sehingga desain yang dihasilkan benar-benar sesuai dengan kebutuhan mereka (IDEO, 2015)

- 3. Fleksibel dan Adaptif**

(Norman, 2013) menekankan bahwa ruang yang dirancang dengan pendekatan ini harus mampu beradaptasi terhadap perubahan kebutuhan pengguna dari waktu ke waktu.

- 4. Meningkatkan Kualitas Interaksi**

Menurut (Don Norman, 2010) desain tidak hanya harus berfungsi dengan baik tetapi juga dapat meningkatkan pengalaman pengguna dalam berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya.

2.3.3 Prinsip *Human-Centered Design*

Terdapat beberapa prinsip utama dalam *Human-Centered Design*, yaitu:

1. **Empati terhadap Pengguna**

Pemahaman mendalam terhadap pengguna dilakukan melalui observasi, wawancara, dan keterlibatan langsung dalam kehidupan mereka. Empati ini menjadi dasar dalam menciptakan solusi yang relevan dengan kebutuhan nyata pengguna (IDEO, 2015)

2. **Partisipasi Aktif Pengguna**

(Brown & Gonen, 2019) menyatakan bahwa pengguna tidak hanya menjadi objek dalam proses perancangan, tetapi juga berperan sebagai subjek yang terlibat aktif dalam pengambilan keputusan desain.

3. **Proses Iteratif**

Human-Centered Design bukanlah proses yang linear, tetapi bersifat iteratif. Artinya, desain harus terus dievaluasi dan disempurnakan berdasarkan umpan balik dari pengguna. Setiap tahap perancangan harus diuji coba untuk memastikan bahwa desain benar-benar sesuai dengan kebutuhan pengguna sebelum diimplementasikan secara luas (Don Norman, 2010).

2.4 Studi Preseden

2.4.1 Pasar Sarijadi, Bandung



Gambar 2.2 Pasar Sarijadi
Sumber: ArsitekIndonesia, 2025

Data bangunan:

- Arsitek: Andra Matin
- Lokasi : Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat
- Luas bangunan: $\pm 5.200 \text{ m}^2$
- Gaya Arsitektur: Perpaduan gaya tropis dan kontemporer
- Fasilitas: Kafe, *foodcourt*, pusat pelatihan

Pasar Sarijadi merupakan pasar tradisional yang masuk dalam program pemerintah Kota Bandung untuk direvitalisasi menjadi pasar tematik, Pasar Sarijadi dikhususkan untuk pasar sayur. Pasar Tradisional Sarijadi direvitalisasi pada tahun 2017 dan berganti nama menjadi Pasar Sarijadi Kontemporer karena bangunan ini mengusung gaya arsitektur kontemporer yang selanjutnya akan dijadikan pasar percontohan oleh Gubernur Jawa Barat, Ridwan Kamil untuk pasar-pasar di Kota Bandung. (Ciptamelia Dawati Salmannisa et al., 2022)

Selain sebagai pasar tematik, Pasar Sarijadi juga dirancang dengan pendekatan *Human-Centered Design*, di mana aktivitas pengguna seperti interaksi

sosial, transaksi, dan mobilitas pedagang menjadi pertimbangan utama dalam perancangan ruang. Hal ini tampak pada penataan sirkulasi yang memisahkan jalur pejalan kaki dan kendaraan serta adanya ruang-ruang terbuka yang berfungsi sebagai titik temu antar pengunjung dan pedagang.

Aksesibilitas pasar juga ditingkatkan dengan menyediakan ramp dan jalur landai, sehingga ramah bagi pengguna difabel dan lansia. Tata letak ruang dibagi secara zonasi vertikal; lantai bawah digunakan untuk pasar basah dan lantai atas untuk kuliner dan aktivitas pelatihan, menciptakan integrasi antara fungsi ekonomi dan sosial.

2.4.2 Pasar Papringan, Temanggung



Gambar 2.3 Pasar Papringan
Sumber: Pinterest, 2025

Data bangunan:

- Lokasi : Desa Ngadiprono, Kecamatan Kedu, Kabupaten Temanggung
- Luas bangunan: $\pm 500 \text{ m}^2$
- Material bangunan: Bambu dan material alami
- Fasilitas: Area jual-beli, ruang komunal, dan fasilitas pendukung berbasis komunitas

Pasar Papringan merupakan pasar berbasis komunitas yang dibangun di tengah kebun bambu dengan pendekatan ekologis dan partisipatif. Pasar ini hanya

dibuka pada hari pasaran Jawa tertentu dan dikelola bersama oleh komunitas setempat, dengan penggunaan material alami seperti bambu sebagai representasi dari nilai kearifan lokal (Satriya et al., n.d.).

Pasar Papringan juga memiliki pola ruang yang sangat kontekstual dengan lingkungan sekitar. Tata letak ruang mengikuti alur alami dari kebun bambu tempat pasar berlangsung, tanpa merusak vegetasi asli. Aktivitas jual beli tersebar mengikuti jalur batu alam, menciptakan suasana yang alami sekaligus terorganisir. Ruang komunal juga tersedia dalam bentuk area duduk sederhana yang memungkinkan interaksi sosial antara pedagang, pengunjung, dan pelaku komunitas.

Dalam hal aksesibilitas, pasar ini tidak menggunakan infrastruktur permanen seperti jalan beton atau fasilitas modern, namun tetap inklusif dan ramah bagi segala usia. Jalur pedestrian dari batu dan tanah yang dirapikan memungkinkan akses yang cukup nyaman bagi pengunjung, serta mudah dibongkar pasang untuk menyesuaikan dengan jadwal mingguan operasionalnya. Dari segi pola kebiasaan pengunjung dan pedagang, interaksi yang terbangun sangat kuat karena semua transaksi dilakukan menggunakan sistem kupon, dan mendorong penggunaan produk lokal. Pola ini menciptakan ekosistem ekonomi sirkular dan berkelanjutan yang tidak hanya menguntungkan secara ekonomi, tapi juga memperkuat keterikatan sosial antara warga dan lingkungan pasar (Ayu Dewanti et al., 2021)

2.4.3 Pasar Beringharjo, Yogyakarta

Data bangunan:

- Lokasi: Jl. Margo Mulyo No.16, Ngupasan, Kec. Gondomanan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55122

- Luas bangunan: $\pm 13.000 \text{ m}^2$
- Gaya Arsitektur: Perpaduan gaya colonial dan tradisional Jawa
- Fasilitas: Area jual beli, ruang komunal, *foodcourt*

Pasar Beringharjo merupakan salah satu pasar tradisional tertua di Yogyakarta yang telah menjadi pusat aktivitas perdagangan sejak masa kolonial Belanda. Lokasinya yang strategis di kawasan Malioboro menjadikannya simpul ekonomi dan budaya masyarakat lokal maupun wisatawan. Tata letak ruang Pasar Beringharjo bersifat padat dan vertikal, dengan bangunan yang terdiri dari beberapa lantai untuk memaksimalkan kapasitas lahan. Lantai bawah umumnya digunakan untuk perdagangan batik dan bahan sandang, sedangkan lantai atas dimanfaatkan untuk barang antik, herbal, hingga makanan khas daerah. Pembagian ruang ini menunjukkan adanya zonasi berdasarkan jenis komoditas yang cukup tertib (Herliana, 2015).

Dari segi aksesibilitas, pasar ini memiliki beberapa pintu masuk dari arah Malioboro, Jalan Ahmad Yani, dan kawasan belakang pasar yang terhubung dengan parkir umum. Akses bagi pejalan kaki sangat dominan, meskipun belum sepenuhnya ramah untuk difabel, terutama karena keterbatasan ramp dan lift yang fungsional.

Pola kebiasaan pengunjung dan pedagang di Pasar Beringharjo menunjukkan interaksi sosial yang kental. Pengunjung biasanya melakukan tawar-menawar harga secara langsung, sementara pedagang memanfaatkan ruang secara fleksibel, seperti menata barang hingga ke lorong-lorong. Aktivitas pasar berlangsung dari pagi hingga sore, dengan intensitas tertinggi pada akhir pekan dan musim libur, mencerminkan dinamika ruang yang sangat hidup dan terus berubah sesuai waktu (Octavia & Herliana, n.d.).

2.5 Studi Komparasi

Tabel 2.1 Studi Komparasi Preseden

ASPEK	Pasar Sarijadi - Bandung	Pasar Papringan - Temanggung	Pasar Beringharjo - Yogyakarta
Fungsi Utama	Pusat kegiatan jual beli dengan pendekatan kenyamanan pengguna dan pemberdayaan UMKM	Pasar komunitas berbasis budaya lokal dan lingkungan	Pusat ekonomi kota, wisata belanja, dan warisan budaya
Luas Area	±1.500 m ²	±500 m ² (area kebun bambu)	±13.000 m ²
Tata Letak Ruang	Terorganisir secara linear dengan zonasi berdasarkan jenis barang dan kebutuhan aksesibilitas	Mengalir mengikuti kontur dan elemen alami seperti bambu dan tanah	Grid padat dengan sirkulasi utama di tengah dan lorong-lorong sempit

Aksesibilitas	Jalur landai, signage jelas, dan ramah disabilitas	Jalur tanah berpola batu yang menyatu dengan alam, tidak ramah difabel	Akses utama ramah kendaraan, namun belum sepenuhnya inklusif bagi disabilitas
Konsep	Adaptif dan fleksibel dengan pendekatan <i>Human-Centered Design</i>	Ekologis dan partisipatif, menggunakan pendekatan berkelanjutan	Heritage dan konservatif dengan penekanan pada pelestarian budaya
Ruang Komunal	Terdapat area terbuka di tengah pasar sebagai ruang interaksi pedagang dan pengunjung	Seluruh area bersifat terbuka, dengan ruang sirkulasi alami	Terdapat area duduk, plaza kecil, dan lorong pasar sebagai ruang komunal alami
Fokus Pendekatan	Pendekatan partisipatif dan <i>human-centered</i> , mendengarkan kebutuhan pedagang dan pembeli	Ekologis, berbasis komunitas, dan revitalisasi desa melalui budaya	Revitalisasi pasar lama dengan pendekatan heritage, pariwisata, dan kenyamanan pengguna

Sumber: Analisis Pribadi, 2025