

BAB II

TINJAUAN UMUM PASAR

II.1 TINJAUAN UMUM

II.1.1 Pengertian Pasar Secara Umum

Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.⁵

Pengertian pasar dapat dititik beratkan dalam arti ekonomi yaitu untuk transaksi jual dan beli. Pada prinsipnya, aktivitas perekonomian yang terjadi di pasar didasarkan dengan adanya kebebasan dalam bersaing, baik itu untuk pembeli maupun penjual. Penjual mempunyai kebebasan untuk memutuskan barang atau jasa apa yang seharusnya untuk diproduksi serta yang akan di distribusikan. Sedangkan bagi pembeli atau konsumen mempunyai kebebasan untuk membeli dan memilih barang atau jasa yang sesuai dengan tingkat daya belinya.

Pasar menurut kajian ilmu ekonomi adalah suatu tempat atau proses interaksi antara permintaan (pembeli) dan penawaran (penjual) dari suatu barang/jasa tertentu, sehingga akhirnya dapat menetapkan harga keseimbangan (harga pasar) dan jumlah yang diperdagangkan.⁶

Dalam kehidupan sehari-hari, keberadaan pasar sangatlah penting. Hal ini dikarenakan apabila ada kebutuhan yang tidak dapat dihasilkan sendiri, maka kebutuhan tersebut dapat diperoleh di pasar. Para konsumen atau pembeli datang ke pasar untuk berbelanja dan memenuhi kebutuhannya dengan membawa sejumlah uang guna membayar harganya.

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur di mana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-

⁵ Peraturan Presiden Republik Indonesia no. 112 th. 2007

⁶ Belshaw, Cyril S., Tukar Menukar di Pasar Tradisional dan Pasar Modern

orang dengan imbalan uang. Barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah yaitu uang. Pasar bervariasi dalam ukuran, jangkauan, skala geografis, lokasi jenis dan berbagai komunitas manusia, serta jenis barang dan jasa yang diperdagangkan.

Beberapa pengertian pasar menurut beberapa para ahli:

1. William J. Stanton

William J. Stanton berpendapat bahwa pengertian pasar adalah sekumpulan orang yang memiliki keinginan untuk puas, uang yang digunakan untuk berbelanja, serta memiliki kemauan untuk membelanjakan uang tersebut.

2. Wikipedia

Pasar merupakan institusi, sistem, hubungan sosial, prosedur, serta infrastruktur di mana terdapat usaha untuk menjual barang, tenaga kerja serta jasa untuk sekumpulan orang dengan imbalan uang.

3. Kotler dan Armstrong

Kotler dan Armstrong berpendapat bahwa pengertian pasar merupakan seperangkat pembeli aktual dan juga potensial dari suatu produk atau jasa. Ukuran dari pasar itu sendiri tergantung dengan jumlah orang yang menunjukkan tentang kebutuhan, mempunyai kemampuan dalam bertransaksi. Banyak pemasar yang memandang bahwa penjual dan pembeli sebagai sebuah pasar, dimana penjual tersebut akan mengirimkan produk serta jasa yang mereka produksi dan juga guna menyampaikan atau mengkomunikasikan kepada pasar. Sebagai gantinya, mereka akan mendapatkan uang dan informasi dari pasar tersebut.

4. KBBI

Menurut KBBI, pengertian pasar merupakan tempat sekumpulan orang melakukan transaksi jual-beli. Merupakan sebuah tempat untuk jual beli yang diadakan oleh sebuah organisasi atau perkumpulan dan sebagainya dengan maksud untuk dapat mencari derma.

5. Handri Ma'aruf

Kata "pasar" mempunyai 3 pengertian, antara lain :

- 1) Pasar dalam arti "tempat", merupakan sebuah tempat untuk bertemunya para penjual dengan pembeli.
- 2) Pasar dalam arti "penawaran serta permintaan", merupakan pasar sebagai tempat terjadinya kegiatan transaksi jual beli.

- 3) Pasar dalam arti “sekumpulan anggota masyarakat yang mempunyai kebutuhan serta daya beli“, lebih merujuk pada 2 hal, yaitu daya beli dan kebutuhan. Pasar merupakan sekumpulan orang yang berusaha untuk mendapatkan jasa atau barang serta mempunyai kemampuan untuk membeli barang tersebut.

Peraturan Presiden No.112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern yang mengatur dasar perencanaan dan penyelenggaraan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern, serta hubungan keruangan di antara ketiganya dan daerah layanannya. Peraturan tersebut menjadi penting mengingat desakan atau keinginan mengembangkan kawasan pasar. Tiga hal penting dalam peraturan tersebut adalah definisi dan tolok ukur masing-masing prasarana perdagangan tersebut, tata letak dan persyaratan teknis dasar beserta manajemen. Tabel di bawah ini menunjukkan sebagian aspek yang berhubungan dengan pembahasan, yaitu definisi, persyaratan lokasi dan komoditi.

Tabel 2.1 Aspek yang Berhubungan dengan Pembahasan: Definisi, Persyaratan Lokasi dan Komoditi

No.	Jenis	Definisi	Persyaratan
1	Pasar	Area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.	
2	Pasar Tradisional	Pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, BUMN dan BUMD, termasuk kerja sama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.	Lokasi 1) Sesuai dengan RTRW Kabupaten/Kota, dan RDTR Kabupaten/Kota, termasuk peraturan zonasinya. 2) Memperhitungkan kondisi social ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern serta usaha kecil, termasuk koperasi, yang ada di

No.	Jenis	Definisi	Persyaratan
			<p>wilayah yang bersangkutan.</p> <p>3) Boleh berlokasi pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan pada kawasan pelayanan bagian kota/kabupaten atau lokal atau lingkungan (perumahan) di dalam kota/ kabupaten</p> <p>Areal parkir – ≥ 1 parkir kendaraan beroda empat untuk setiap 100 m² luas lantai penjualan.</p> <p>Keandalan – Menyediakan fasilitas yang menjamin kebersihan, kesehatan, keamanan, ketertiban dan kenyamanan ruang publik.</p>
3	Pusat Perbelanjaan	Suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.	<p>Lokasi</p> <p>1) Sesuai dengan RTRW Kabupaten/Kota, dan RDTR Kabupaten/Kota, termasuk peraturan zonasinya.</p> <p>2) Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan.</p> <p>3) Memperhatikan jarak antara <i>hypermarket</i> dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya.</p> <p>4) <i>Hypermarket</i> dan pusat perbelanjaan:</p> <p>(1) Hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan <i>arteri</i> atau <i>kolektor</i>; dan</p> <p>(2) Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan</p>

No.	Jenis	Definisi	Persyaratan
			<p>lokal atau lingkungan di dalam kota/ perkotaan.</p> <p>Areal parkir – ≥ 1 parkir kendaraan beroda empat untuk setiap 60 m² luas lantai penjualan pusat perbelanjaan dan/atau toko modern</p> <p>Keandalan – Menyediakan fasilitas yang menjamin kebersihan, kesehatan, keamanan, ketertiban dan kenyamanan ruang publik.</p>
4	Toko Modern	Toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk <i>minimarket, supermarket, department store, hypermarket</i> ataupun grosir yang berbentuk <i>perkulakan</i> .	<p>Lokasi (umum)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sesuai dengan RTRW Kabupaten/Kota, dan RDTR Kabupaten/Kota, termasuk peraturan zonasinya. 2) Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan. 3) Memperhatikan jarak antara <i>hypermarket</i> dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya. <p>Areal parkir – ≥ 1 parkir kendaraan beroda empat untuk setiap 60 m² luas lantai penjualan pusat perbelanjaan dan/atau toko modern.</p> <p>Keandalan – Menyediakan fasilitas yang menjamin kebersihan, kesehatan, keamanan, ketertiban dan kenyamanan ruang publik.</p>
4.1	<i>Minimarket</i>	Luas lantai < 400 m ²	<p>Komoditi</p> <p>Menjual secara eceran barang konsumsi terutama</p>

No.	Jenis	Definisi	Persyaratan
			<p>produk makanan dan produk rumah tangga lainnya.</p> <p>Lokasi (khusus) Boleh pada setiap sistem jaringan jalan, termasuk sistem jaringan jalan lingkungan pada kawasan pelayanan lingkungan (perumahan) di dalam kota/ perkotaan.</p>
4.2	<i>Supermarket</i>	$400 \text{ m}^2 < \text{luas lantai} \leq 5.000 \text{ m}^2$	<p>Komoditi Menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya.</p> <p>Lokasi (khusus) 1) Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan 2) Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/perkotaan.</p>
4.3	<i>Hypermarket</i>	Luas lantai $> 5.000 \text{ m}^2$	<p>Komoditi Menjual secara eceran barang konsumsi terutama produk makanan dan produk rumah tangga lainnya.</p> <p>Lokasi (khusus) 1) Hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor; dan 2) Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lokal atau lingkungan di dalam kota/perkotaan.</p>
4.4	Department Store,	Luas lantai $> 400 \text{ m}^2$	<p>Komoditi Menjual secara eceran barang konsumsi utamanya produk sandang dan perlengkapannya dengan penataan barang berdasarkan jenis kelamin dan/atau tingkat usia konsumen.</p>

No.	Jenis	Definisi	Persyaratan
			Lokasi (khusus) 1) Tidak boleh berlokasi pada sistem jaringan jalan lingkungan; dan 2) Tidak boleh berada pada kawasan pelayanan lingkungan di dalam kota/perkotaan.
4.5	Perkulakan	Luas lantai > 5.000 m ²	Komoditi Menjual secara grosir barang konsumsi.
			Lokasi (khusus) Hanya boleh berlokasi pada atau pada akses sistem jaringan jalan arteri atau kolektor primer atau arteri sekunder

Sumber: Laporan Antara Bappeda, 2008

II.1.2 Fungsi Pasar

Pasar yang berfungsi sebagai tempat atau wadah untuk pelayanan bagi masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari berbagai segi atau bidang diantaranya:⁷

1. Segi Ekonomi
Merupakan tempat transaksi antara produsen dan konsumen yang merupakan komoditas untuk mawadahi kebutuhan sebagai *demand* dan *suplai*.
2. Segi Sosial Budaya
Merupakan kontrak sosial secara langsung yang menjadi tradisi suatu masyarakat yang merupakan interaksi antara komunitas pada sektor informal dan formal.
3. Segi Arsitektur
Menunjukkan ciri khas daerah, yang menampilkan bentuk-bentuk fisik bangunan dan artefak yang dimiliki.

Dari ketiga segi atau bidang yang disebutkan diatas, dapat diambil atau diartikan fungsi dari pasar adalah suatu wadah aktivitas dari tradisi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan, baik dilakukan secara barter maupun jual-beli yang diwujudkan dalam suatu bangunan.

⁷ M. Darwis, Penataan Kembali Pasar Kotagede. Skripsi S-1.Fak. Teknik.Jur.Arsitektur, Universitas Gajah Mada. 1984

Selain itu fungsi pasar adalah :

- Pasar sebagai tempat keluar masuk orang tanpa larangan dan tanpa membedakan status.
- Pasar memberikan pelajaran bagi pedagang cara melayani konsumen dengan baik.
- Pasar sebagai fasilitas yang tumbuh secara organis

II.1.3 Ciri-ciri Pasar

Berdasarkan dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan beberapa ciri – ciri pasar, antara lain :

1. Terdapat calon pembeli dan penjual.
2. Terdapat jasa ataupun barang yang hendak untuk diperjualbelikan.
3. Terdapat proses permintaan serta penawaran oleh kedua pihak.
4. Terdapat interaksi diantara pembeli dan penjual baik itu secara langsung ataupun tidak langsung.

II.1.4 Jenis Pasar

II.1.4.1 Jenis - jenis Pasar menurut Bentuk Kegiatan

Jenis pasar ini dibagi menjadi 2 yaitu pasar nyata atau pasar tidak nyata. Berikut penjelasannya :

1. **Pasar Nyata**

Pasar nyata merupakan sebuah pasar dimana terdapat berbagai jenis barang yang diperjualbelikan serta dapat dibeli oleh pembeli. Contoh dari pasar nyata ialah pasar swalayan dan pasar tradisional.

2. **Pasar Abstrak**

Pasar abstrak merupakan sebuah pasar dimana terdapat para pedagang yang tidak menawar berbagai jenis barang yang dijual serta tidak membeli secara langsung, namun hanya menggunakan surat dagangan saja. Contoh dari pasar abstrak adalah pasar online, pasar modal, pasar valuta asing, dan pasar saham.

II.1.4.2 Jenis - jenis Pasar menurut Transaksi

Jenis pasar ini dibedakan menjadi pasar tradisional serta pasar modern.

1. Pasar Tradisional

Pasar tradisional ialah pasar yang sifatnya tradisional dimana para pembeli dan penjual dapat saling tawar menawar secara langsung. Berbagai jenis barang yang diperjualbelikan merupakan barang yang berupa barang kebutuhan pokok sehari-hari.

2. Pasar Modern

Pasar modern merupakan suatu pasar yang sifatnya modern dimana terdapat berbagai macam barang diperjualbelikan dengan harga yang sudah pas dan dengan layanan sendiri. Tempat berlangsungnya pasar modern adalah di plaza, mal dan tempat-tempat yang lainnya.

Pasar modern tidak banyak berbeda dari pasar tradisional, namun pasar jenis ini penjual dan pembeli tidak bertransaksi secara langsung melainkan pembeli melihat label harga yang tercantum dalam barang (*barcode*), berada dalam bangunan dan pelayanannya dilakukan secara mandiri (*swalayan*) atau dilayani oleh pramuniaga. Barang-barang yang dijual, selain bahan makanan seperti; buah, sayuran, daging; sebagian besar barang lainnya yang dijual adalah barang yang dapat bertahan lama. Contoh dari pasar modern adalah pasar swalayan dan hypermarket, supermarket, dan minimarket.

II.1.4.3 Jenis - jenis Pasar Menurut Jenis Barang

Terdapat beberapa pasar hanya menjual 1 jenis barang tertentu, misalnya seperti pasar sayur, pasar hewan, pasar ikan, pasar buah, pasar daging dan lain sebagainya.

1. Pasar Barang Konsumsi

Pasar barang konsumsi merupakan suatu pasar yang memperjualbelikan berbagai jenis barang yang dapat dikonsumsi guna memenuhi kebutuhan hidup manusia.

2. Pasar Sumber Daya Produksi

Pasar sumber daya produksi merupakan suatu pasar yang memperjualbelikan tentang faktor-faktor produksi, contohnya: tenaga kerja, mesin-mesin, tanah dan tenaga ahli.

II.1.4.4 Jenis - jenis Pasar Menurut Waktu

Jenis pasar menurut waktunya dapat digolongkan ke dalam beberapa bentuk, antara lain :

1. **Pasar Harian**

Pasar harian ialah tempat pasar di mana merupakan pertemuan antara pembeli serta penjual yang dapat dilakukan setiap harinya. Pasar harian pada umumnya menjual berbagai jenis barang kebutuhan konsumsi, kebutuhan jasa, kebutuhan bahan-bahan mentah, dan kebutuhan produksi.

2. **Pasar Mingguan**

Pasar mingguan ialah pasar yang dilakukan setiap seminggu sekali. Biasanya pasar mingguan terdapat di daerah yang penduduknya masih, seperti di pedesaan.

3. **Pasar Bulanan**

Pasar bulanan ialah pasar yang dilakukan sebulan sekali, dan terdapat di daerah-daerah tertentu. Biasanya terdapat para pembeli di pasar tersebut yang membeli barang-barang tertentu dan kemudian dijual kembali, contoh pasar bulanan adalah pasar hewan.

4. **Pasar Tahunan**

Pasar tahunan ialah pasar yang diselenggarakan setiap satu tahun sekali. Pasar tahunan pada umumnya bersifat nasional serta diperuntukkan untuk promosi terhadap suatu produk baru. Contoh pasar tahunan : Pameran Pembangunan, Pekan Raya Jakarta dan lain sebagainya.

5. **Pasar Temporer**

Pasar temporer ialah pasar yang diselenggarakan pada waktu tertentu serta pasar temporer dapat terjadi secara tidak rutin. Pada umumnya, pasar temporer dibuka guna merayakan peristiwa tertentu. Contoh dari pasar temporer adalah Bazar.

II.1.4.5 Jenis - jenis Pasar Menurut Keleluasaan Distribusi

Terdapat jenis pasar ini dapat dibedakan menjadi :

1. Pasar Daerah

Pasar daerah ialah suatu pasar yang membeli dan menjual produk di dalam 1 daerah produk tersebut dihasilkan. Dapat juga dikatakan bahwa pasar daerah melayani permintaan serta penawaran hanya dalam 1 daerah.

2. Pasar Lokal

Pasar lokal merupakan suatu pasar yang membeli dan menjual produk di dalam 1 kota tempat produk tersebut dihasilkan. Dapat juga dikatakan pasar lokal melayani permintaan serta penawaran hanya dalam 1 kota.

3. Pasar Nasional

Pasar nasional merupakan suatu pasar yang membeli dan menjual produk di dalam 1 negara tempat produk tersebut dihasilkan. Dapat juga dikatakan pasar nasional melayani permintaan serta penjualan dari dalam negeri.

4. Pasar Internasional

Pasar internasional merupakan suatu pasar yang membeli dan menjual produk dari berbagai negara. Dapat juga dikatakan luas jangkauan dari pasar tersebut adalah di seluruh dunia. Contoh : Pasar kopi di Santos, Brazil.

II.1.4.6 Jenis - jenis Pasar Menurut Jenis Dagangan

1. Pasar umum

Merupakan pasar yang memperjual belikan barang-barang yang beraneka ragam. Adapun golongan jenis-jenis barang dagangan yang diperjualbelikan pada pasar umum adalah :

- Golongan A yaitu batu mulia, logam mulia, permata dan tekstil.
- Golongan B yaitu batik, konveksi, pakaian tradisional, kerajinan, barang kelontong, barang pecah belah, plastik, obat-obatan, bahan-bahan kimia, bumbu-bumbu, bahanbahan bangunan, daging dan ikan.
- Golongan C yaitu beras, tepung terigu, ketan, jagung, gula pasir, teh, kopi, buah-buahan, minyak goreng, jahe, warung makan dan jajan pasar.

- Golongan D yaitu kembang, anyam-anyaman, gerabah, barang-barang bekas (seperti sepatu, sandal, pakaian), barang-barang bekas (seperti alat-alat elektronik) dan barang-barang bekas (bahan bangunan).

2. Pasar khusus

Merupakan pasar yang memperjualbelikan satu jenis barang dagangan saja, misalnya: pasar hewan, pasar rombongan, pasar bunga, pasar sepeda dan sebagainya. Adapun penggolongan jenis barang dagangan pada pasar khusus adalah :

- Golongan A yaitu memperjualbelikan kendaraan bermotor, ternak, sepeda.
- Golongan B yaitu tanaman (bunga hias), bahan bangunan, hasil bumi dan furniture.

3. Pasar tempel

Merupakan jenis pasar umum yang secara formal tidak dikelola atau diakui oleh pemerintah daerah, akan tetapi secara fungsional telah berperan sebagai pasar dengan wilayah pelayanan tertentu. Pembagian jenis dagangan untuk penempatannya dalam golongan los-los, adalah:

- Los Sayur : Sayur-sayuran, buah-buahan.
- Los Pakaian : Tekstil, pakaian tradisional, batik, sepatu, tas, konveksi.
- Los Kelontong : Kelontong, pecah-belah, barang-barang plastik.
- Los Hasil Bumi : Beras, ketan, palawija, bahan kering-mentah.
- Los Bumbon : Rempah-rempah, bumbu dapur, bahan jamu.
- Los Daging : Macam-macam daging, hasil perikanan dan peternakan.
- Los Campuran : Macam-macam dagangan termasuk makanan matang.

II.1.4.7 Jenis - jenis Pasar Menurut Bentuk serta Struktur

Jenis pasar ini dapat dibedakan menjadi 4 macam yaitu pasar persaingan sempurna, persaingan monopolistik, pasar oligopoli, serta pasar monopoli.

1. Pasar Persaingan Sempurna

Jenis pasar persaingan sempurna dapat disebut juga pasar persaingan murni yaitu merupakan pasar di mana terdapat banyak pembeli dan penjual serta mereka sudah mengetahui keadaan pasar.

Pasar persaingan sempurna mempunyai beberapa ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Barang yang diperjualbelikan sifatnya homogen (sejenis).

- b. Pembeli ataupun penjual mempunyai informasi yang lengkap mengenai pasar.
 - c. Terdapat banyak pembeli dan penjual.
 - d. Harga yang sudah ditentukan oleh pasar.
 - e. Semua faktor produksi dapat bebas keluar masuk pasar.
 - f. Tidak terdapat campur tangan dari pemerintah.
- ❖ Kelebihan pasar persaingan sempurna :
- Pembeli dapat dengan bebas memilih produk.
 - Tidak terdapat hambatan dalam mobilitas berbagai macam sumber ekonomi dari suatu usaha ke usaha lainnya.
 - Dapat memaksimalkan efisiensi.
 - Kebebasan memilih dan bertindak.
- ❖ Kelemahan pasar persaingan sempurna :
- Tidak mendorong inovasi.
 - Membatasi pilihan konsumen atau pembeli dalam satu barang tertentu.
 - Persaingan sempurna yang memberikan ongkos sosial.
 - Distribusi pendapatan yang tidak merata.

Contoh dari pasar persaingan sempurna adalah pasar berbagai jenis hasil pertanian.

2. Pasar Persaingan Tidak Sempurna

Pasar jenis ini merupakan kebalikan dari pasar persaingan sempurna. Untuk pasar persaingan tidak sempurna merupakan pasar yang terdiri dari sedikit penjual serta banyak pembeli. Pada pasar ini para penjual dapat untuk menentukan harga barang. Barang-barang yang diperjualbelikan tersebut memiliki jenis yang berbeda beda atau terdapat berbagai jenis barang.

Jenis-jenis pasar persaingan tidak sempurna mempunyai bentuk-bentuk pasar, antara lain :

a. Pasar Monopoli

Pasar monopoli merupakan suatu pasar yang terjadi ketika seluruh penawaran terhadap sebuah barang pada pasar yang telah dikuasai oleh salah seorang penjual atau sejumlah penjual tertentu.

Berikut ciri-ciri pasar monopoli :

- Hanya terdapat 1 penjual sebagai pengambil keputusan harga (guna melakukan monopoli pasar).
- Penjual lain tidak dapat menyaingi dagangannya.
- Pedagang lain tidak dapat masuk, hal ini karena adanya hambatan dengan undang-undang atau karena terdapat teknik yang canggih.
- Jenis barang yang diperjualbelikan tersebut hanya semacam.
- Tidak ada campur tangan dari pemerintah dalam masalah penentuan harga.

❖ Kelebihan pasar monopoli :

- Keuntungan penjual yang relatif tinggi.
- Bagi produk yang menguasai hajat hidup orang pada umumnya diatur oleh pemerintah.

❖ Kelemahan pasar monopoli :

- Pembeli atau konsumen tidak terdapat pilihan lain untuk membeli tersebut.
- Keuntungan hanya terpusat ke 1 perusahaan.
- Terjadinya eksploitasi pembeli.

Contoh pasar monopoli : PT Pertamina (persero), dan lain sebagainya.

b. Pasar Persaingan Monopolistik

Pasar jenis ini merupakan suatu dengan banyak penjual yang menjual barang yang berbeda corak. Pasar jenis ini banyak dijumpai di sektor perdagangan eceran dan jasa. Misalnya jasa salon, toko kelontong, angkutan, dan toko obat.

Pada pasar persaingan monopolistik memiliki ciri-ciri, antara lain :

- Terdapat banyak penjual dan banyak pembeli.
- Barang yang dihasilkan yaitu sejenis, namun coraknya berbeda. Seperti : sabun, minyak goreng, pasta gigi, dan lain sebagainya.
- Terdapat banyak penjual yang memiliki besarnya sama, sehingga tidak terdapat satu penjual yang dapat menguasai pasar.
- Penjual dapat dengan mudah menawarkan barangnya di pasar.

- Penjual memiliki sedikit kekuasaan dalam memengaruhi dan menentukan harga pasar.
 - Adanya peluang guna bersaing dalam keanekaragaman jenis barang yang dijual di pasar.
- ❖ Kelebihan pasar persaingan monopolistik :
- Penjual tidak sebanyak seperti pasar persaingan sempurna.
 - Produsen akan terpacu untuk berkeaktivitas.
 - Pembeli atau konsumen tidak mudah untuk berpindah dari produk satu ke produk yang lainnya.
- ❖ Kelemahan pasar persaingan monopolistik :
- Biaya yang mahal untuk ke pasar monopolistik, hal ini karena untuk masuk ke pangsa pasar tertentu dibutuhkan adanya riset dan pengembangan produk.
 - Persaingan yang sangat berat, hal ini karena pasar tersebut pada umumnya didominasi oleh berbagai jenis produk ternama.

c. Pasar Oligopoli

Pasar jenis ini merupakan pasar yang terdiri dari beberapa penjual yang menjual suatu barang tertentu, sehingga penjual yang satu dengan yang lainnya dapat memengaruhi harga. Seperti : perusahaan rokok, perusahaan menjual mobil dan sepeda motor, perusahaan semen, dan industri telekomunikasi.

Pasar oligopoli memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- Hanya terdapat sedikit penjual saja, sehingga keputusan dari salah satu penjual di pasar tersebut dapat memengaruhi penjual lainnya.
 - Produk-produknya yang berstandar.
 - Kemungkinan terdapat penjual lain untuk masuk ke pasar masih terbuka.
 - Adanya peran iklan yang sangat besar dalam penjualan produk tersebut.
- ❖ Kelebihan pasar oligopoli :
- Barang yang dihasilkan memiliki beragam corak.
 - Efisiensi di dalam menggunakan sumber daya.

- Pengembangan teknologi serta inovasi.
- ❖ Kelemahan pasar oligopoli :
 - Adanya persaingan harga yang ketat.
 - Banyaknya rintangan yang kuat guna masuk ke pasar oligopoli.

II.1.5 Sistem Pasar

Sistem proses perpindahan barang distribusi pada pasar secara umum, ada tiga jalan yaitu :

1. Secara langsung

Perpindahan barang dari produsen langsung ke konsumen. Nilai barangnya sebagian besar mempunyai sifat :

- Barang yang segar / fresh (lekas basi)
- Kebutuhan sehari-hari berdimensi kecil

2. Secara semi langsung (dengan perantara)

Perpindahan barang dari produsen ke konsumen dimana ada pihak ketiga dalam ikut mendukung (perantara). Disini tumbuh pedagang sebagai perantara.

3. Secara tidak langsung

Bentuk penyampaian barang dari produsen melalui pihak ketiga terlebih dahulu sebelum ke konsumen. Pihak pedagang besar dan eceran, sebagai proses penyampaian barang sampai ke konsumen akhir.

II.1.6 SIFAT PASAR

Pasar Umum Adalah pasar dengan jenis dagangan yang diperjualbelikan lebih dari satu jenis secara berimbang minimal tersedia pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Pasar ditinjau dari klasifikasinya dibedakan sebagai berikut :

1. Pasar Kelas Satu

Yaitu pasar dengan komponen bangun-bangunan yang lengkap, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun di luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat regional.

2. Pasar Kelas Dua

Yaitu pasar dengan komponen bangun-bangunan, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun di luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat kota, Misalnya Pasar Beringharjo.

3. Pasar Kelas Tiga
Yaitu pasar dengan komponen bangun-bangunan, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun di luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat wilayah bagian kota.
4. Pasar Kelas Empat
Yaitu pasar dengan komponen bangun-bangunan, sistem arus barang dan orang terutama di dalam bangunan dan melayani perdagangan tingkat lingkungan.
5. Pasar Kelas Lima
Yaitu pasar dengan komponen bangun-bangunan, sistem arus barang dan orang dan melayani tingkat perdagangan blok.

II.2 TINJAUAN KHUSUS

II.2.1 Pengertian Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan terbatas.⁸

Pasar tradisional adalah pasar yang tumbuh dan berkembang di masyarakat dengan pedagangnya sebagian besar adalah orang pribumi. Menurut Feriyanto (2006), pasar tradisional tersebut sebagian besar muncul dari kebutuhan masyarakat umum yang membutuhkan tempat untuk menjual barang yang dihasilkan serta konsumen yang membutuhkan barang-barang tertentu untuk kebutuhan hidup sehari-hari. Pasar tersebut mempunyai fungsi yang positif bagi peningkatan perekonomian daerah yaitu :

- Pasar sebagai pusat pengembangan ekonomi rakyat.
- Pasar sebagai sumber retribusi daerah.
- Pasar sebagai tempat pertukaran barang.
- Pasar sebagai pusat perputaran uang daerah.
- Pasar sebagai lapangan pekerjaan.

Pasar tradisional adalah suatu pasar dimana tempat tersebut merupakan bertemunya para penjual dan pembeli serta terdapat transaksi jual beli secara langsung

⁸Peraturan Bupati Kabupaten Grobogan no. 25 th. 2011

serta pada umumnya terjadi proses tawar-menawar. Bangunan dari pasar tradisional biasanya berupa los, kios-kios atau gerai, serta dasaran terbuka yang dibuka oleh para penjual ataupun dari pengelola pasar. Kebanyakan pasar tradisional menjual berbagai macam barang kebutuhan yang diperlukan sehari-hari, jasa dan lain sebagainya. Pasar tradisional masih banyak ditemukan di daerah-daerah Indonesia. Beberapa pasar tradisional yang terkenal adalah pasar Johar di Semarang, pasar Klewer di Solo, pasar Beringharjo di Yogyakarta dan daerah-daerah yang lainnya. Pasar tradisional tersebut masih terus mencoba untuk bertahan menghadapi serangan dari adanya pasar modern.

II.2.2 Ciri-ciri Pasar Tradisional

Ciri-ciri pasar tradisional adalah sebagai berikut: ⁹

1. Pasar tradisional dimiliki, dibangun dan atau dikelola oleh pemerintah daerah.
2. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli.

Tawar menawar ini adalah salah satu budaya yang terbentuk di dalam pasar. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat.

3. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama.

Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, barang dagangan setiap penjual menjual barang yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu dan daging.

4. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal.

Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut. Meskipun ada beberapa dagangan yang diambil dari hasil bumi dari daerah lain yang berada tidak jauh dari daerah tersebut namun tidak sampai mengimpor hingga keluar pulau atau negara.

Keunggulan Pasar Tradisional yaitu :

- Pertama, dalam aktivitas ekonomi berupa transaksi; antara penjual dan pembeli bisa melakukan transaksi langsung dengan pembelinya.
- Kedua, terjadinya proses interaksi sosial yang berpengaruh pada keputusan dan kepuasan antara penjual dan pembeli.

⁹ Permen no. 20 th. 2012

- Ketiga, dari segi lokasi, pasar tradisional letaknya selalu berdekatan dengan permukiman penduduk. Ketiga hal tersebut tidak pernah dijumpai di pasar modern, sehingga arti pasar tradisional bagi masyarakat menjadi sangat penting.

II.2.3 Jenis Pasar Tradisional

Pasar sebagai perusahaan daerah digolongkan menurut beberapa hal, yaitu:

a. Menurut Jenis Kegiatannya

Pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

1. Pasar eceran

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.

2. Pasar grosir

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.

3. Pasar induk

Pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir dan pusat pembelian.

b. Kegiatan Pelayanan yang Terpusat dan Tersebar

1. Fasilitas perdagangan yang terpusat

Prasarana ini merupakan hirarki paling tinggi dari fasilitas-fasilitas perdagangan dan mempunyai tata letak di pusat kota.

Aktifitas perdagangan terpusat, secara umum terdiri dari :

- a. Perdagangan eceran atau *retail trade*, yang terdiri atas pertokoan dan pasar dengan barang-barang kebutuhan sehari-hari
- b. Perdagangan besar atau *whole sale trade*, yang terdiri atas pertokoan, grosir, keagenan. Daerah ini selain berfungsi sebagai pusat pelayanan seluruh kota, juga merupakan pusat pelayanan bagi pemasaran produksi regional dan daerah sekitarnya.

2. Fasilitas yang tersebar

Prasarana kegiatan perdagangan yang tersebar, berfungsi sebagai pelayanan lingkungan-lingkungan di dalam kota. Dimana wadah ini di dalam alokasinya adalah di pusat-pusat area pelayanan tersebut dan menjadi satu

dengan fasilitas sosial lainnya dan merupakan pusat dari pada lingkungan. Tingkat pelayanan pasar tersebut dapat dibagi dalam beberapa tingkatan pelayanan :

a. Pasar Regional

- Pasar yang berfungsi memberikan pelayanan antar kota, yang berlokasi di pinggiran kota atau perkotaan sekitar jalan arteri sekunder, kolektor prima pada kawasan perkotaan dan sekitarnya.
- Fasilitasnya berupa perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran kantor-kantor pelayanan umum dan City Center.
- Radius pelayanannya yaitu 5-10 km
- Perkiraan kepadatan yaitu 300/ha
- Status pasar adalah pasar kota

b. Pasar Kota

- Adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan dalam kota
- Berlokasi di pusat kota dan berada di kawasan perdagangan dan jasa.
- Fasilitasnya berupa perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran.
- Populasi pelayanan yaitu kota dan regional
- Radius pelayanan antara 3-5 km
- Perkiraan kepadatan antara 200-250/ha
- Status pasar yaitu Pasar Wilayah

c. Pasar Wilayah

- Adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan bagian wilayah kota yang meliputi beberapa lingkungan pemukiman.
- Fasilitasnya berupa perkantoran ekonomi, pertokoan, perpasaran
- Populasi pelayanan yaitu kota dan regional
- Radius pelayanan antara 3-5 km
- Perkiraan kepadatan yaitu antara 200-250/ha
- Status pasar yaitu Pasar Kota

d. Pasar lingkungan

- Adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan meliputi satu lingkungan pemukiman di sekitar pasar tersebut.
- Fasilitasnya berupa pertokoan, perpasaran, kantor pelayanan umum
- Populasi pelayanan yaitu antara 70.000-250.000 jiwa

- Radius pelayanan yaitu antara 5-2 km
 - Perkiraan kepadatan yaitu 100-150/ha
 - Status pasar yaitu merupakan Pasar Wilayah
- e. Pasar Blok atau Pasar Kecamatan
- Adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan tingkat lokal
 - Fasilitasnya yaitu pertokoan, perpasaran, kantor pelayanan umum
 - Populasi pelayanan yaitu antara 20.000 sampai dengan 70.000 jiwa
 - Radius pelayanan yaitu sekitar 1,5 km
 - Perkiraan kepadatan yaitu antara 80-100/ha
 - Status pasar adalah pasar lingkungan.

c. Menurut Waktu Kejadiannya

Pasar digolongkan menjadi empat jenis:

1. Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00.
2. Pasar malam hari yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00.
3. Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam non stop.
4. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penentapan kepala daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Seperti : pasar murah Idul Fitri, pasar Maulud.

d. Menurut Status Kepemilikannya

Pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

1. Pasar pemerintah
Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.
2. Pasar swasta
Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.
3. Pasar liar
Yaitu pasar yang aktivitasnya diluar oemerintahan daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ ketua RW.

II.2.4 Klasifikasi Pasar Tradisional

Ada dua klasifikasi pasar, yaitu:

a. Pasar umum

Yaitu pasar yang berisi barang-barang yang beraneka ragam. Dalam pasar umum terdapat dua kriteria pasar di dalamnya, yaitu:

a.1 Kriteria pasar sesuai dengan kelasnya

- Kelas I

Luas lahan dasaran minimal 2000m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas II

Luas lahan dasaran minimal 1500m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas III

Luas lahan dasaran minimal 1000m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas IV

Luas dasaran minimal 500m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas V

Luas dasaran minimal 50m². Tersedia fasilitas: sarana pengamanan dan sarana pengelola kebersihan.

II.3 KOMPONEN PASAR

II.3.1 Pelaku Kegiatan

a. Pedagang/penjual

Pedagang pasar ialah pihak ketiga yang melakukan kegiatan dengan menjual dan membeli barang atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya. Pedagang merupakan pelaku kegiatan pasar yang menyediakan atau memberikan jasa penjualan/perdagangan. Pedagang berperan sebagai yang melayani, mereka berhak memiliki barang-barang yang dipasarkan meskipun kepemilikannya tidak secara fisik. Pedagang sektor informal atau yang lebih dikenal sebagai pedagang kaki-lima, pada kenyataannya mempunyai peranan potensial terhadap ekonomi kota, dengan memberikan pelayanan yang efektif pada unit-unit kecil. Walaupun kehadiran sektor informal mampu meramaikan pasar, tetapi sering dianggap mengganggu karena menimbulkan masalah ketertiban, keamanan dan kebersihan.

Tabel 2.2 Jenis – Jenis Pedagang Pasar

No	Kriteria	Jenis Pedagang
1	Menurut jumlah pelaku	Pedagang individu Pedagang gabungan
2	Menurut jenis kegiatan	Pedagang formal Pedagang informal
3	Menurut modal	Pedagang modal kecil Pedagang modal sedang Pedagang modal cukup Pedagang modal besar
4	Menurut status	Pedagang tetap Pedagang temporer
5	Menurut tempat asal	Pedagang kota Pedagang desa
6	Menurut cara penyaluran	Pedagang eceran Pedagang grosir Pedagang pengumpul
7	Menurut jangkauan pelayanan	Pedagang regional Pedagang kota Pedagang wilayah
8	Menurut cara pelayanan	Pedagang langsung Pedagang tidak langsung
9	Menurut materi dagangan	Pedagang barang riil Pedagang barang jasa

Sumber: Ananta Heri, S.E. M.M. dkk, *Menahan Serbuan Pasar Modern:94-96*

b. Pembeli atau konsumen

Pembeli atau konsumen pasar adalah semua golongan yang datang dengan tujuan untuk mendapatkan apa yang menjadi kebutuhannya dengan harga murah dan dengan pelayanan langsung. Konsumen pasar ini datang dari berbagai tempat dan status dan berperan sebagai yang dilayani. Pengunjung pasar ialah Pihak Ketiga yang melakukan kegiatan dengan atau tanpa membeli barang dan atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya. Pengunjung datang ke pasar, selain untuk mendapatkan suatu barang, ada pula yang sekedar untuk memenuhi tuntutan interaksi sosial yaitu dengan mengobrol dan bertukar informasi.

c. Penunjang

Penunjang di pasar yaitu :

- Pemerintah sebagai pemberi izin berdirinya dan beroperasinya pasar
- Swasta pedagang penyewa tempat, pelaksana pembangunan pasar
- Pengelola melaksanakan pembangunan, pengelola pemasara tempat, pengelola kebersihan, pengelola distribusi barang dan stabilitas harga.
- Bank memperlancar kegiatan ekonomi.

II.3.2 Objek Kegiatan

Obyek dalam kegiatan perdagangan suatu hasil produksi yang memiliki implikasi tuntutan akan transportasi, komunikasi, pengumpulan, penyimpanan, pemeliharaan dan penyaluran.

Materi perdagangan dikelompokkan atas dasar tabel dibawah ini :

Tabel 2.3 Kriteria Materi Dagangan

No	Kriteria	Jenis Barang Komoditi
1.	Jenis komoditi	Bahan pangan yaitu hasil pertanian/kebun, peternakan,perikanan, bumbu-bumbuan, bahan pangan mentah yang diproses/makan. Bahan sandang Barang kelontong dan peralatan rumah tangga Barang-barang standar Barang-barang khusus atau mewah
2.	Sifat komoditi	Tingkat kebauan: <ul style="list-style-type: none">• Bau, sangat menusuk,misal: ikan.• Tidak terlalu bau, mempunyai bau tapi tidak menusuk hidung, misal: sayur-sayuran.

		<ul style="list-style-type: none"> • Tidak bau, misal: pakaian, mainan, alat-alat rumah tangga. Tingkat keawetan: <ul style="list-style-type: none"> • Awet, tidak akan membusuk, misal: pakaian • Tidak terlalu awet, mempunyai waktu keawetan tertentu, misal: sayuran, buah, bunga, makanan kemasan. • Tidak awet, misal: ikan segar, daging. Tingkat kekeringan <ul style="list-style-type: none"> • Kering, misal: pakaian. • Sedikit basah, misal : sayuran, buah, bunga. • Basah: ikan segar, daging.
3.	Tingkat kepentingan	Barang kebutuhan sehari hari Barang kebutuhan berkala
4.	Waktu penggunaan	Barang yang dapat lama digunakan Barang yang dapat habis digunakan
5.	Maksud penggunaan	Barang-barang industri Barang-barang penunjang hasil industri
6.	Cara pengangkutan	Barang pecah belah Barang bukan pecah belah
7.	Cara penyajian	Penyajian sederhana. Misalnya sayur, ikan, bumbu. Penyajian sedang. Misalnya beras dan semua yang di proses Penyajian baik . misalnya alat-alat rumah tangga.

Sumber: Ananta Heri, S.E. M.M. dkk, Menahan Serbuan Pasar Modern: 94-96

II.4 Kegiatan Pasar¹⁰

II.4.1 Kegiatan Umum Dalam Pasar

Kegiatan utama di dalam suatu pasar adalah jual-beli namun kegiatan itu dapat berlangsung tanpa kegiatan-kegiatan lain. Berikut ini akan dilakukan tinjauan umum kegiatan pasar dan tinjauan khusus kegiatan umumnya.

Kegiatan perdagangan di pasar pada garis besarnya meliputi :

1. Kegiatan penyaluran materi perdagangan.
 - a. Sirkulasi, transportasi, dropping barang.
 - b. Distribusi barang dagangan ke setiap unit penjualan di dalam pasar.
2. Kegiatan pelayanan jual-beli yang meliputi :

¹⁰ Kana, Aswin. Penataan Ulang Pasar Tradisional Kranggan di Yogyakarta. Program Studi Arsitektur. Universitas Atmajaya. 2007

- a. Kegiatan jual-beli antara pedagang dengan konsumen.
 - b. Kegiatan penyimpanan barang dagangan.
 - c. Kegiatan pergerakan dan perpindahan pengunjung: Dari luar lingkungan ke dalam bangunan pasar. Dari unit penjualan ke unit penjualan (dalam jalur lintasan jualbeli)
3. Kegiatan transportasi pencapaian dari dan ke lokasi bangunan pasar
4. Kegiatan pelayanan atau servis atau penunjang :
- a. Pelayanan bank.
 - b. Pelayanan pembersihan.
 - c. Pelayanan pemeliharaan.

II.4.2 Kegiatan Utama Dalam Pasar

a. Jenis Kegiatan Pasar

Dalam suatu pasar kegiatan jual-beli langsung secara tawar-menawar merupakan kegiatan utama. Unsur-unsur kegiatan yang menunjang pelayanan jual beli adalah :

1. Distribusi barang

Kegiatan ini merupakan usaha mensuplai barang dagangan dari tempat asal ke lokasi pasar dan dari tempat penurunan ke masing-masing tempat penjualan.

2. Penyimpanan barang dagangan

Jumlah dan satuan-satuan volume barang pada pasar lingkungan tidak besar maka penyimpanan barang belum memerlukan ruang dengan pembatas khusus dan dapat dilihat oleh pengunjung. Untuk pedagang grosir sebagian besar barang dagangan disimpan dalam gudang, sedang yang disajikan hanya sebagian kecil saja.

3. Penyajian barang dagangan

Dalam perdagangan eceran, barang-barang disajikan dengan tujuan sebanyak mungkin konsumen dapat melihat dan memilih barang yang diinginkan. Pada penyajian barang inilah tertumpu media komunikasi antara pedagang dan konsumen. Untuk barang-barang yang disajikan secara eceran atau grosir, terdapat beberapa kemungkinan penyajian.

- a. *Table Fixture* : Meja-meja menerus.
- b. *Counter fixture* : Almari rendah.

- c. *Cases fixture* : Almari transparan, rak dari kasa, strimin, atau kaca
- d. *Box fixture* : Kotak-kotak terbuka.
- e. *Black fixture* : Rak atau almari yang transparan yang sekaligus berfungsi sebagai alat penyimpanan.
- f. Peralatan sederhana : Keranjang, bakul, kaleng, periuk, dan lain sebagainya.

Pergerakan pengunjung dalam kegiatan pasar ada dua unsur utama yang melakukan perpindahan tempat adalah pengunjung dan barang.

4. Kegiatan jual-beli

Sifat kegiatan jual-beli di pasar adalah langsung berhadapan antar pedagang dan pembeli yang biasanya disertai dengan tawar-menawar. Dalam kegiatan jual-beli di pasar terjadi pengelompokkan komunikasi linier untuk memanfaatkan jalur dan konsentrasi pembeli, namun pada umumnya pedagang melayani pembeli dengan posisi : berdiri, duduk atau bersila dan duduk diatas bangku, sedangkan pembeli berdiri tegak untuk mengamati barang dagangan. Dari spesifikasi kegiatan pedagang dan pembeli ini maka terbentuklah urutan kegiatan utama pasar yang disebut los-los.

b. Sifat kegiatan Pasar

- Bersifat dinamis dan luwes (kegiatan tawar menawar tanpa ikatan harga yang baku),
- Terbuka (konsumen dapat langsung melihat dan memilih barang dagangannya, penjual menawarkan dagangannya kepada semua yang lewat),
- Akrab (antara konsumen dan penjual terlibat langsung dalam transaksi jual beli),
- Modern (penyediaan fasilitas dan pelayanan terhadap penjual dan pengunjung),
- Tradisional (tetap terjadi proses tawar menawar antara konsumen dan penjual).

II.5 Fasilitas Pasar

II.5.1 Fasilitas Fisik Pasar Tradisional

Meliputi 8 (delapan) elemen :

1) Elemen utama

Salah satu elemen utama yang terdapat pada pasar yaitu ruang terbuka. Area ini biasanya digunakan sebagai tempat los-los pedagang non permanen atau area parkir liar yang mulai marak muncul pada saat ini.

Elemen utama yang lainnya yaitu ruang tertutup. Ruang tertutup yang dimaksud adalah ruangan yang tertutup atap namun tidak tertutup sepenuhnya oleh dinding atau penyekat ruangan lainnya. Contohnya seperti toko, kios, los, dasaran, kamar mandi dan gudang.

2) Elemen Penunjang

Sarana penitipan kendaraan/parkir, Sarana bongkar muat, Mekanikal Elektrikal, Sarana komunikasi, Sarana penambatan hewan, Jalan khusus, Sarana pengamanan, Sarana *hygiene* dan sanitasi.

3) Elemen Pendukung

Beberapa elemen pendukung yang ada di pasar adalah Pusat Pelayanan Kesehatan dan Penitipan Anak, Pusat Pelayanan Jasa Angkut, Kantor pengelola, Kantor koperasi pasar, Tempat ibadah/mushola/masjid.

4) Jaringan jalan pencapaian

5) Jaringan angkutan manusia dan barang

6) Tempat parkir :

1. Umum : merupakan tempat parkir kendaraan pengunjung yang berupa sepeda, sepeda motor, ataupun mobil.
2. Halte atau terminal : merupakan tempat pemberhentian ataupun pangkalan angkutan umum seperti bus kota, colt, andong, becak dan lain sebagainya.
3. Khusus : merupakan tempat penitipan sepeda atau sepeda motor pedagang.

7) Jaringan utilitas

Jaringan utilitas yang dimaksud adalah saluran listrik, air bersih, hydrant, komunikasi, dan sampah. Selain itu terdapat saluran-saluran air kotor dan limbah yang memenuhi kebutuhan pasar.

8) Fasilitas sosial

Fasilitas sosial seringkali terlupakan pada pasar tradisional saat ini. Salah satu contoh sederhana fasilitas sosial yang dapat diaplikasikan pada pasar tradisional yaitu teras yang dapat digunakan sebagai interaksi sosial. Selain itu, pemberian vegetasi yang dapat dijadikan tempat berteduh dan menjalin interaksi sosial.

II.5.2 Fasilitas Fisik Utama Pasar

Fasilitas fisik utama dari kegiatan perpasaran adalah ruang jual-beli dan ruang ini dapat dikelompokkan menjadi :

- Ruang terbuka

Ruang yang tidak terlindungi oleh atap. Ruangan ini pada pasar kecil biasanya berupa halaman dan ruang-ruang diantara los-los (bangunan permanen) atau bango-bango (bangunan sementara) yang cukup lebar untuk berjualan. Pada pasar kota (modern) ruang-ruang terbuka ini dikerjakan dengan landscaping, dengan taman-taman, patung dan lain sebagainya.

- Ruang tertutup

Ruang yang tertutup oleh atap, namun tidak tertutup oleh dinding atau penyekat ruangan. Biasanya ruangan-ruangan ini terdiri atas :

- a. Los-los, bangunan-bangunan permanen yang panjang dengan lantai beton atau plesteran dimana pedagang duduk melayani pembeli.
- b. Bango-bango, yaitu bangunan-bangunan darurat yang biasanya terbuat dari konstruksi bambu dengan atap seng atau genting dan lantai tanah. Dalam melayani pembeli, pedagang duduk lesehan diatas tikar diantara los-los dan bango-bango ini terdapat lorong atau selasar. Biasanya selasar pada los-los tertutup oleh atap, sedangkan pada bango-bango tidak memakai atap.
- c. Ruang tertutup, yaitu : Ruang yang tertutup oleh atap dan dinding-dinding permanen. Ruang jual-beli tertutup ini berupa kios-kios yang berderet sepanjang tepi pasar yang menghadap ke arah luar, sekaligus sebagai pagar dari luar pasar. Pada pasarpasar tradisional ruang jual beli ini tertutup oleh warungwarung nasi, kue dan lain sebagainya.

II.5.3 Fasilitas Non - Fisik Pasar

- Pengelola pasar atau jawatan pasar.

- Bank perkreditan.
- Pelayanan atau servis dan kelengkapan komoditi.
- Pengawas kesehatan.
- Kelengkapan komoditi.

II.6 Persyaratan, Kebutuhan/ Tuntutan, Standart Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional

II.6.1 Persyaratan Kesehatan Lingkungan Pasar¹¹

1. Lokasi

- Lokasi sesuai dengan rencana umum tata ruang setempat
- Tidak terletak pada daerah rawan bencana alam seperti bantaran sungai, aliran lahar, rawan longsor, banjir, dsb.
- Tidak terletak pada daerah rawan kecelakaan atau daerah jalur pendaratan penerbangan termasuk sempadan jalan.
- Tidak terletak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah atau bekas lokasi pertambangan.
- Memiliki batas wilayah yang jelas antara pasar dan lingkungannya.

2. Bangunan

2.1 Umum

Bangunan dan rancangan bangun harus dibuat sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2.2 Penataan Ruang Dagang

- Pembagian area sesuai dengan jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan kalsifikasinya seperti basah, kering, penjual unggas hidup, pemotongan unggas dll.
- Pembagian zoning yang diberi identitas.
- Tempat penjual daging, karkas unggas, dan ikan ditempatkan di tempat khusus.
- Setiap los memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter.
- Setiap los memiliki papan identitas yaitu nomor, nama pemilik, dan mudah dilihat.

¹¹KMK No. 59 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat th. 2008

- Jarak tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan pasar utama minimal 10 m atau dibatasi dengan tembok pembatas minimal ketinggian 1,5 m.

2.3 Ruang Kantor Pengelola

- Ruang kantor memiliki ventilasi minimal 20% dari luas lantai.
- Tingkat pencahayaan ruangan minimal 100 lux.
- Tersedia ruangan bagi pengelola dengan tinggi langit-langit sesuai ketentuan yang berlaku.
- Tersedia toilet terpisah bagi laki-laki dan perempuan.
- Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun air yang mengalir.

2.4 Tempat Penjual Bahan Pangan dan Makanan

2.4.1 Tempat Penjual Bahan Pangan Basah

- Mempunyai meja tempat jualan dengan permukaan yang rata dengan kemiringan yang cukup sehingga tidak menimbulkan genangan air dan tersedia lubang pembuangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu.
- Penyajian karkas daging harus digantung
- Alas pemotong tidak terbuat dari kayu, tidak mengandung bahan beracun, kedap air, dan mudah dibersihkan.
- Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan.
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
- Saluran pembuangan limbah tertutup, dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak melewati area penjualan.
- Tersedia tempah sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya seperti lalat, kecoa, tikus dan nyamuk.

2.4.2 Tempat Penjual Bahan Pangan Kering

- Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai.
- Meja tempat penjualan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu.
- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya seperti lalat, kecoa, tikus dan nyamuk

2.4.3 Tempat Penjual Makanan Jadi/Siap Saji

- Tempat penyajian makanan tertutup dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu.
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
- Tersedia tempat cuci peralatan dari bahan yang kuat, aman, tidak mudah berkarat dan mudah dibersihkan.
- Saluran pembuangan air limbah dari tempat pencucian harus tertutup dengan kemiringan yang cukup.
- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya seperti lalat, kecoa, tikus, dan nyamuk.

2.5 Area Parkir

- Adanya pemisah yang jelas pada batas wilayah pasar
- Adanya parkir yang terpisah berdasarkan alat angkut seperti mobil, motor, sepeda, andong dan becak
- Tersedia area parkir khusus pengangkut hewan hidup dan hewan mati.

- Tersedia bongkar muat khusus yang terpisah dari tempat parkir dan pengunjung.
- Tidak ada genangan air
- Tersedia tempat sampah terpisah antara sampah kering dan basah dalam jumlah yang cukup, minimal setiap radius 10 meter.
- Adanya tanda masuk dan keluar kendaraan secara jelas.
- Adanya tanaman penghijauan.
- Adanya resapan air dipelataran parkir.

2.6 Konstruksi

2.6.1 Atap

- Atap harus kuat, tidak bocor, dan tidak menjadi tempat berkembangnya binatang penular penyakit.
- Kemiringan atap harus sedemikian rupa sehingga tidak memungkinkan terjadinya genangan air pada atap dan langit-langit.
- Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku.
- Atap yang mempunyai ketinggian 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir.

2.6.2 Dinding

- Permukaan dinding harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang.
- Permukaan dinding yang selalu terkena percikan air harus terbuat dari bahan yang kuat dan kedap air.
- Pertemuan lantai dan dinding serta pertemuan dua dinding lainnya harus berbentuk lengkung.

2.6.3 Lantai

- Lantai terbuat dari bahan yang kedap air, permukaan rata, tidak licin, tidak retak, dan mudah dibersihkan.
- Lantai yang selalu terkena air harus mempunyai kemiringan ke arah saluran pembuangan air.

2.7 Tangga

- Tinggi lebar dan kemiringan anak tangga sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- Ada pegangan tangan di kanan dan kiri tangga.
- Terbuat dari bahan kuat dan tidak licin.
- Memiliki pencahayaan minimal 100 lux.

2.8 Ventilasi

Ventilasi harus memenuhi syarat minimal 20% dari luas lantai dan saling berhadapan (*cross ventilation*).

2.9 Pencahayaan

Pencahayaan cukup terang dan dapat dilihat barang dagangan dengan jelas minimal 100 lux.

2.10 Pintu

Khusus untuk pintu los penjual daging, ikan dan bahan makanan yang berbau tajam agar menggunakan pintu yang dapat membuka dan menutup pintu sendiri atau tirai plastik.

3. Sanitasi

3.1 Air bersih

- Tersedia air bersih dengan jumlah yang cukup setiap harinya secara berkesinambungan, minimal 40 liter per pedagang.
- Tersedia tandon air bersih dilengkapi dengan kran air yang tidak bocor.
- Jarak sumber air bersih dengan pembuangan limbah minimal 10 meter.

3.2 Kamar mandi

- Tersedia kamar mandi laki-laki dan perempuan yang terpisah dilengkapi dengan simbol yang jelas dengan proporsi sebagai berikut:

Tabel 2.4 jumlah Kamar Mandi Sesuai Jumlah Pedagang

No	Jumlah Pedagang	Jumlah Kamar Mandi
1	1 – 25	1
2	26 – 50	2
3	51 - 100	3

*Setiap penambahan 400-100 orang harus ditambah satu kamar mandi

Sumber: KMK. No. 519 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat (2008)

- Tersedia tempat cuci tangan dengan jumlah yang cukup yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.

- Air limbah dibuang ke septick tank, riol atau lubang peresapan yang tidak mencemari tanah dengan jarak 10 meter dari sumber air bersih.
- Luas ventilasi minimal 20% dari luas lantai dengan pencahayaan 100 lux.

3.3 Pengelolaan Sampah

- Setiap kios/lorong/los tersedia tempat sampah basah dan kering.
- Lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 meter dari bangunan pasar.

3.4 Drainase

- Selokan/drainase sekitar pasar tertutup dengan kisi-kisi yang terbuat dari logam sehingga mudah dibersihkan.
- Tidak ada bangunan los/kios diatas saluran drainase.

4. Keamanan

4.1 Pemadam Kebakaran

- Tersedia pemadam kebakaran yang cukup dan berfungsi.
- Tersedia hydran air dengan jumlah cukup menurut ketentuan berlaku.

4.2 Keamanan

- Tersedian pos keamanan yang dilengkapi dengan personil dan peralatannya.

5. Fasilitas Lain

5.1 Tempat Sarana Ibadah

- Tersedia tempat ibadah dan tempat wudhu dengan lokasi yang mudah dijangkau dengan sarana bersih.
- Ventilasi dan pencahayaan sesuai dengan persyaratan.

5.2 Tempat Penjualan Unggas Hidup

- Tersedia tempat khusus yang terpisah dari pasar utama.
- Mempunyai akses masuk dan keluar kendaraan pengangkut unggas.
- Tersedia fasilitas pemotongan unggas umum yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Departemen Pertanian.
- Tersedia tempat cuci tangan.
- Tersedia saluran pembuangan limbah.
- Tersedia penampungan sampah yang terpisah dari sampah pasar.

II.6.2 Perencanaan Tapak¹²

Perencanaan tapak yang baik perlu memperhatikan lima aspek utama di dalamnya yaitu kebutuhan ruang, sirkulasi pedagang, sirkulasi sampah, sirkulasi udara dan pencahayaan. Selain itu ada beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu:

1. Penentuan lokasi

Penentuan lokasi pasar tradisional perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten atau kota dan rencana detail tata ruang termasuk zonasinya.
- b. Lahan merupakan milik pemerintah daerah yang dibuktikan dengan dokumen yang sah.
- c. Memiliki sarana jalan dan transportasi yang mudah dilalui.
- d. Dekat dengan pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi.
- e. Rasio perbandingan antara tempat terbuka dengan bangunan pasar diusahakan minimal 30% : 70%.

2. Penataan tapak pasar

Perencanaan tapak pasar terkait dengan penentuan layout pada pasar sehingga kebutuhan ruang, sirkulasi pedagang, sirkulasi sampah, sirkulasi udara dan pencahayaan dapat dikelola dengan baik. Secara lebih rinci perencanaan tapak pasar meliputi:

2.1 Penataan terkait kebutuhan ruang pasar

Kebutuhan utama tata ruang dalam dijelaskan sebagai berikut:

a. Kios/los pasar

Penataan kios yang baik sebagai berikut:

- Letak kios tidak menutupi arah angin
- Peletakan kios sebagai pembatas jalan umum dan area pasar dapat dibuat dua muka.

b. Fasilitas penunjang pasar

Penataan fasilitas penunjang pasar meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Kantor pengelola

¹² Permendagri, Petunjuk Teknis Penggunaan dana Alokasi Khusus Bidang Sarana Perdagangan Tahun 2011: 13-22

- Letaknya mudah dijangkau oleh pedagang dan pengunjung.
- Memiliki papan penanda identitas.

2. Toilet

- Jauh dari sumber air bersih.
- Jumlahnya tergantung pada luasan pasar.
- Pemisahan laki-laki dan perempuan.

3. Area parkir

- Jika luasan pasar memungkinkan area parkir berada tidak jauh dari akses masuk utama dan ada perbedaan parkir untuk pedagang.

4. Mushola

- Ditempatkan di salah satu sudut pasar yang strategis.

5. Pos keamanan

- Ditempatkan dekat pintu masuk dan keluar pasar.

6. Tempat penampungan sampah sementara dan tempat sampah

- Tempat penampungan sampah sementara diletakkan jauh dari aktivitas pasar.
- Tempat sampah diletakkan di beberapa titik sepanjang koridor antara los/kios.

2.2 Penataan terkait sirkulasi pedagang

- Pengelompokan pedagang pasar berdasarkan sifat atau jenis dagangannya.
- Los atau kios yang menghadap keluar sebaiknya diperuntukan kios atau los non sembako seperti tekstil dan alat kebutuhan rumah tangga. Los yang berada ditengah-tengah antara toko dan kios diperuntukan sayur, daging, ayam, ikan basah serta sembako lainnya.
- Komoditas ayam barkas, ikan basah, dan daging diletakkan terpisah dari komoditas lainnya dan disediakan air bersih.

2.3 Penataan terkait sirkulasi sampah

- Tersedianya tempat sampah di beberapa titik lokasi sepanjang koridor.

- Tersedianya tepat penampungan sampah sementara pada setiap kelompok kios.

2.4 Penataan terkait sirkulasi udara

- Posisi bangunan kios atau los dalam pasar disesuaikan dengan arah mata angin yang bertiup.
- Ventilasi udara dengan batasan plafond yang cukup tinggi sehingga memperlancar sirkulasi udara.

2.5 Penataan terkait aspek pencahayaan

- Pencahayaan dalam bangunan pasar hendaknya memperhatikan arah matahari terbit.
- Pencahayaan buatan melalui instalasi pasokan listrik yang cukup bagi keseluruhan bangunan pasar.

3. Bangunan fisik pasar

Aspek utama yang perlu diperhatikan dalam bangunan fisik pasar yaitu struktur dan bentuk bangunan. Sebaiknya konsep desain yang baik merupakan konsep pasar terbuka. Contohnya los dan kios didesain dua muka dan pedagang saling bertolak belakang.

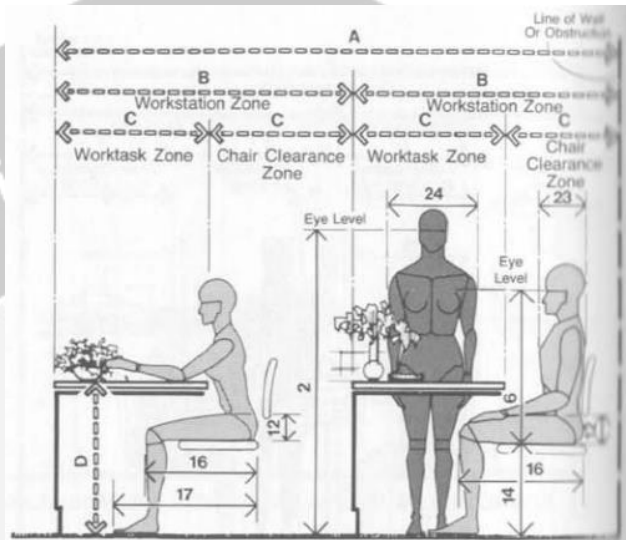
Selain itu struktur pasar juga salah satu aspek utama yang perlu diperhatikan. Bangunan los dan kios untuk pasar hendaknya memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- Desain sederhana, efisien, memenuhi kebutuhan fungsional tetapi tetap memperhatikan suatu ciri daerah yang dapat dimasukkan kedalam bangunan.
- Struktur rangka sebaiknya bermaterial besi galvanis karena material ini tidak mudah rusak (anti karat) dan ringan.
- Atap los dan kios sebaiknya memenuhi kaidah dibawah ini:
 - i. Atap bagian atas dipasang bahan material tembus cahaya.
 - ii. Atap didesain dengan karakter daerah pasar tersebut dibangun.
 - iii. Atap dapat menahan terik matahari dan hujan.

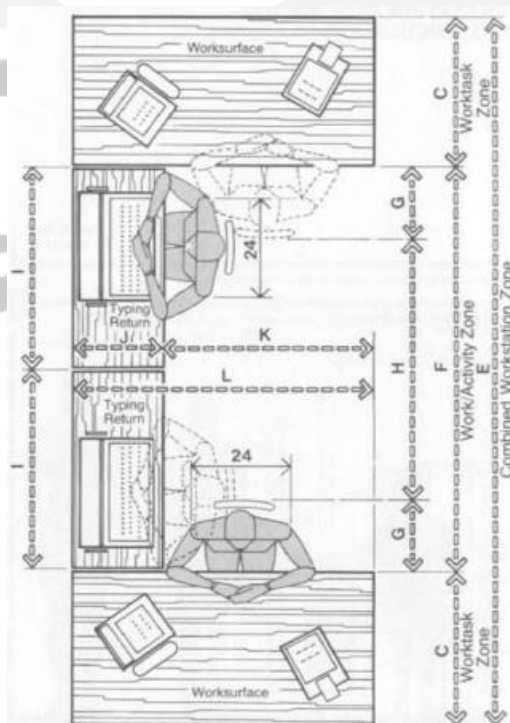
II.6.3 Standar - Standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional

1. Kantor Publik

Antropometrik kantor publik ini digunakan sebagai acuan standart penataan layout kantor pengelola Pasar Johar Semarang.



Gambar 2.1 Antropometrik Pos Kerja yang berdekatan
Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior: 180*

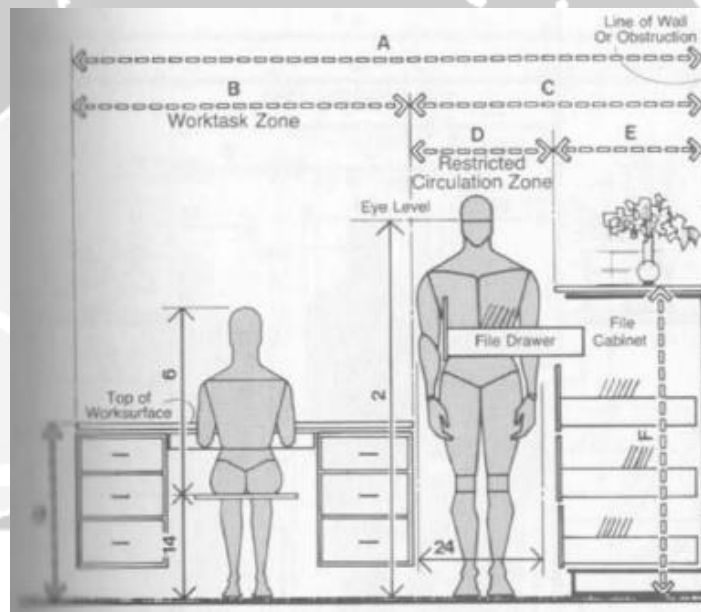


Gambar 2.2 Antropometrik Pos Kerja Berbentuk U
Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior: 180*

Tabel 2.5 Keterangan gambar 2.1 dan 2.2

Ket	Cm
A	304.8-365.8
B	152.4-182.9
C	76.2-91.4
D	73.7-76.2
E	304.8-426.7
F	152.4-243.8
G	45.7-61.0
H	61.0-121.9
I	76.2-121.9
J	45.7-55.9
K	106.7-127.0
L	152.4-182.9

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 180



Gambar 2.3 Antropometrik Pos Kerja Dengan Pengarsipan dan Tempat Penyimpanan
 Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 183

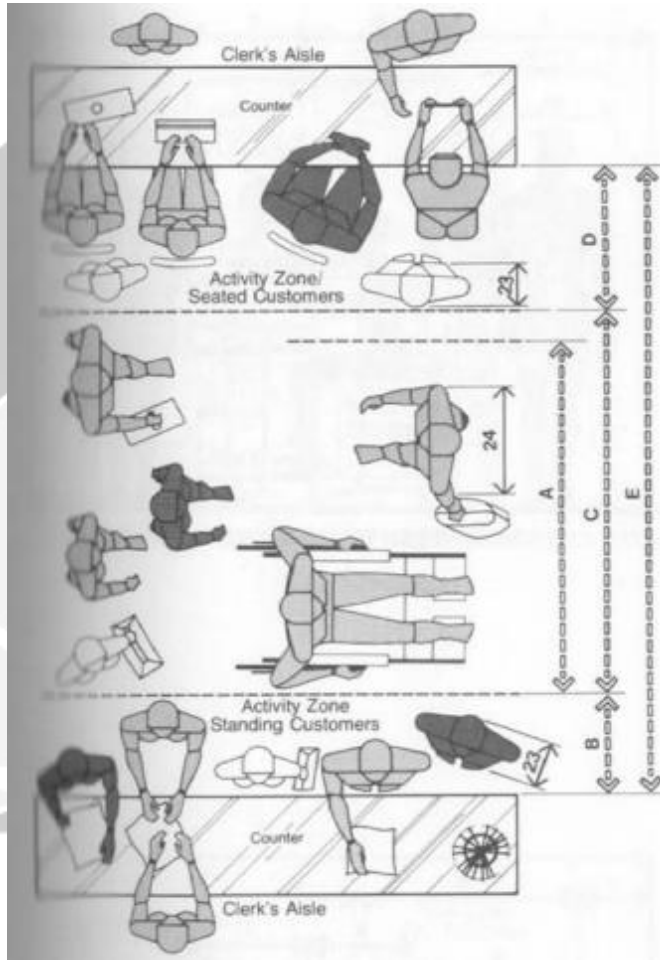
Tabel 2.6 Keterangan gambar 2.3

Ket	Cm
A	279.4-330.2
B	152.4-182.9
C	127.0-147.3
D	76.2
E	50.8-71.1
F	137.2-147.3
G	73.7-76.2
H	233.7-274.3
I	91.4
J	142.2-182.9
K	91.4-111.8
L	45.7
M	457.7-66.0

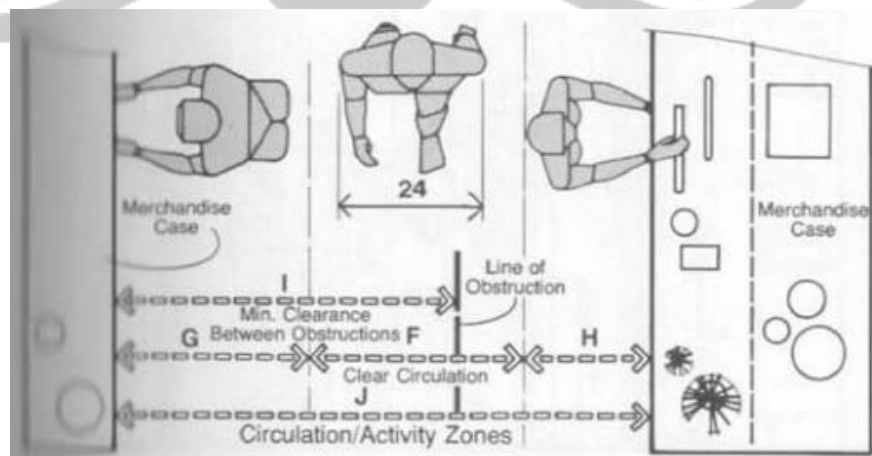
Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 183

2. Ruang Retail

Antropometrik ruang retail ini digunakan sebagai standart pengaturan layout kios/ los atau toko pada Pasar Johar Semarang.



Gambar 2.4 Antropometrik Lebar Lintasan Publik Utama
Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior: 201*

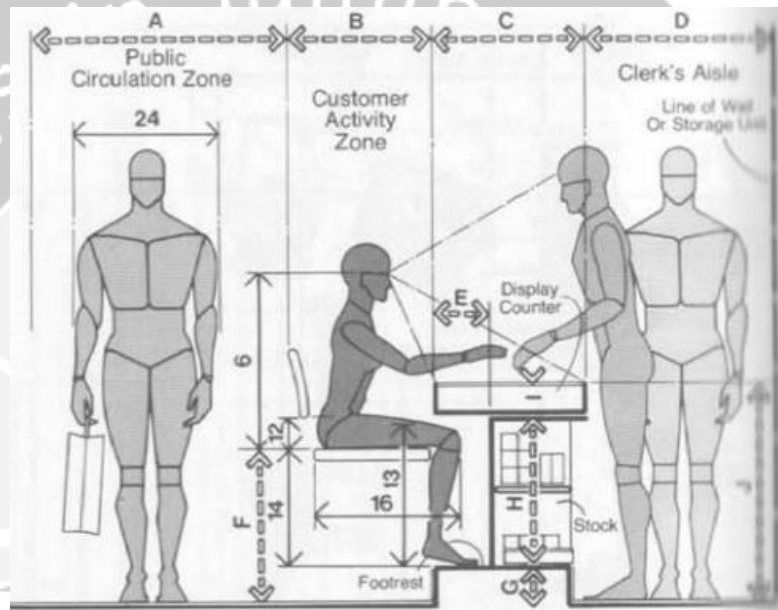


Gambar 2.5 Antropometrik Lebar Lintasan Publik Kedua
Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior: 201*

Tabel 2.7 Keterangan gambar 2.4 dan 2.5

Ket	Cm
A	167.6 min
B	45.7
C	182.9
D	66.0 – 76.2
E	294.6 – 304.8
F	76.2 – 91.4
G	45.7 – 91.4
H	45.7 min
I	129.5 min
J	167.6 – 28.6

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 201



Gambar 2.6 Antropometrik Pembeli Pada Posisi Duduk dan Tinggi Konter yang Dikehendaki

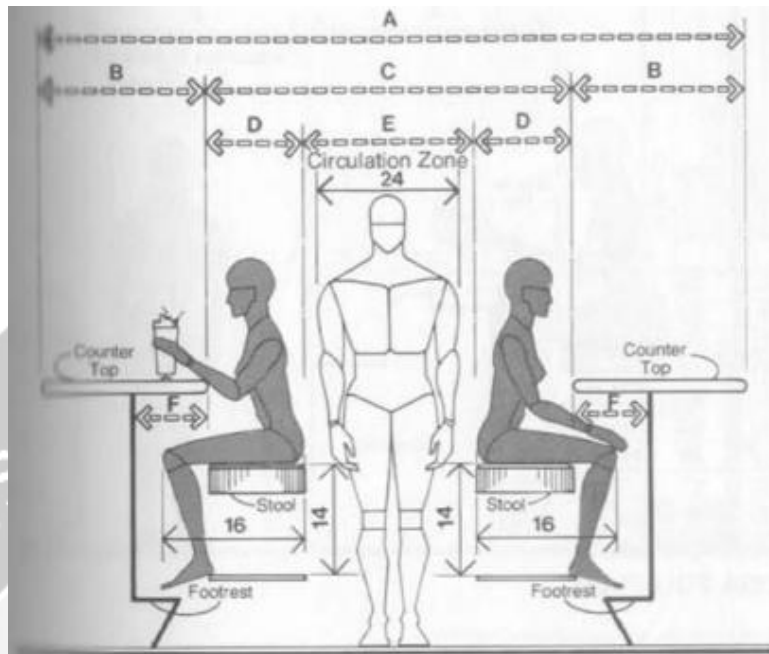
Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 202

Tabel 2.8 Keterangan gambar 2.6

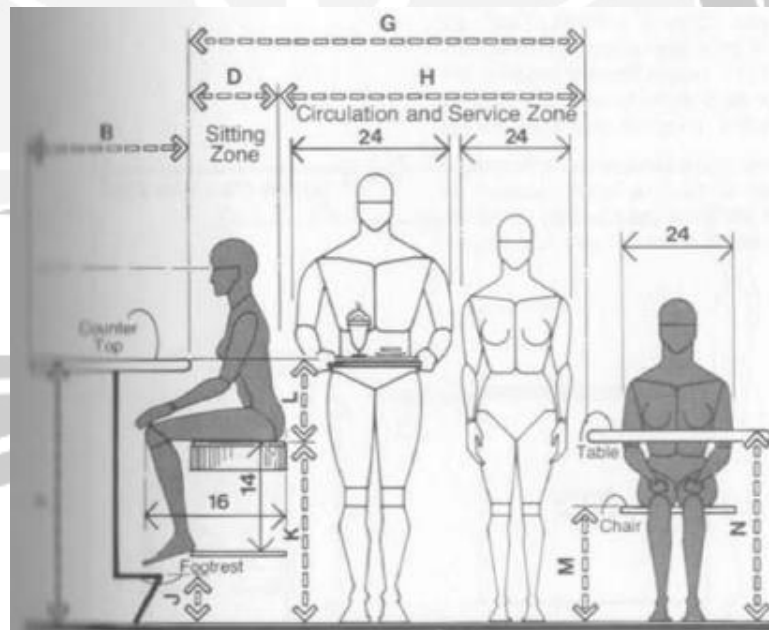
Ket	Cm
A	91.4
B	66.0 – 76.2
C	45.7 – 61.0
D	76.2 min
E	25.4
F	53.3 – 55.9
G	12.7
H	58.4 – 63.5
I	10.2 – 15.2
J	86.4 – 91.4
K	76.2
L	40.6 – 43.2

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 202

3. Konter Makanan



Gambar 2.7 Antropometrik Konter Untuk Makan/ jarak Bersih Antar Kursi
 Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 223



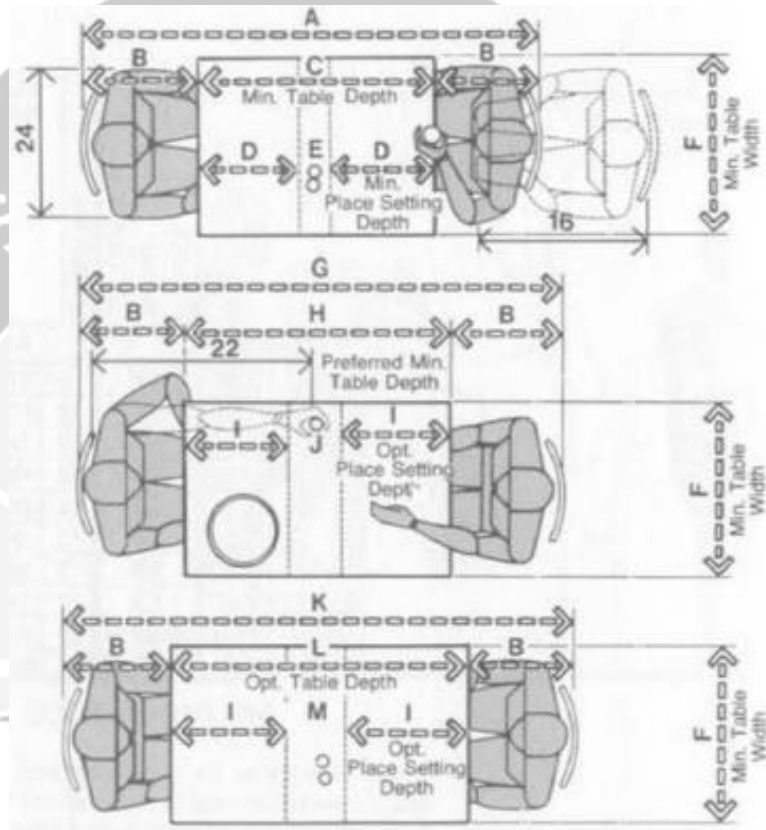
Gambar 2.8 Antropometrik Konter / Jarak Bersih Meja
 Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 223

Tabel 2.9 Keterangan gambar 2.7 dan 2.8

Ket	Cm
A	243.8 – 304.8
B	45.7 – 61.0
C	152.4 – 182.9
D	30.5 – 45.7
E	91.4 min
F	25.4

G	152.4 – 167.6
H	121.9 min
I	106.7
J	30.5 – 33.0
K	76.2 – 78.7
L	27.9 – 30.5
M	40.6 – 43.2
N	73.7 – 76.2

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 223



Gambar 2.9 Antropometrik Meja Makan

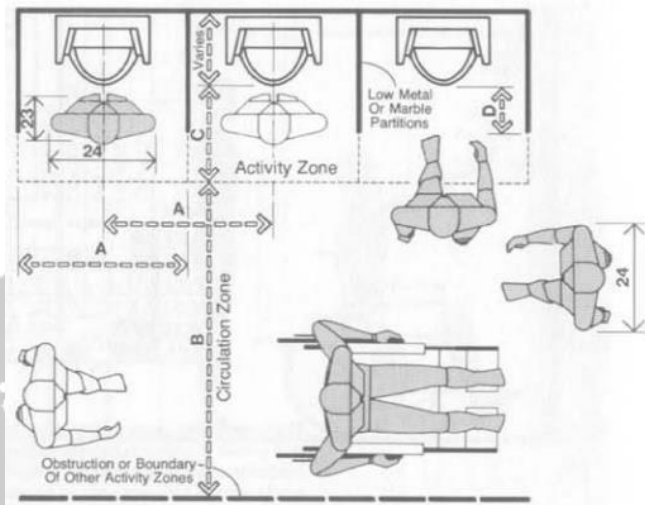
Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 226

Tabel 2.10 Keterangan gambar 2.9

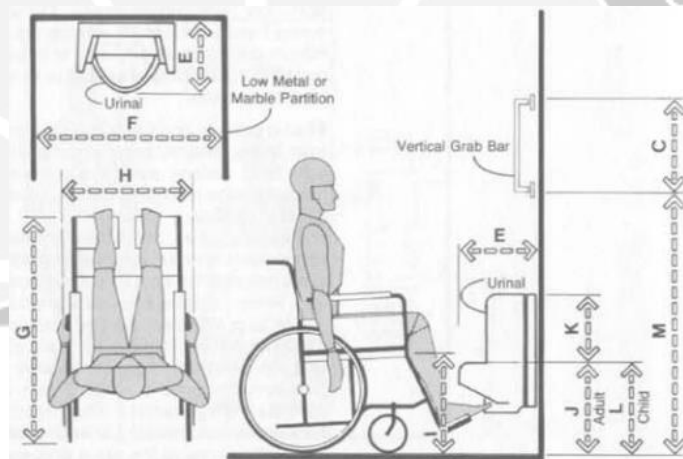
Ket	Cm
A	167.6 – 198.1
B	45.7 – 61.0
C	76.2
D	35.6
E	5.1
F	61.0
G	182.9 – 213.4
H	91.4
I	40.6
J	10.2
K	193.0 – 223.5
L	101.6
M	20.3

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 226

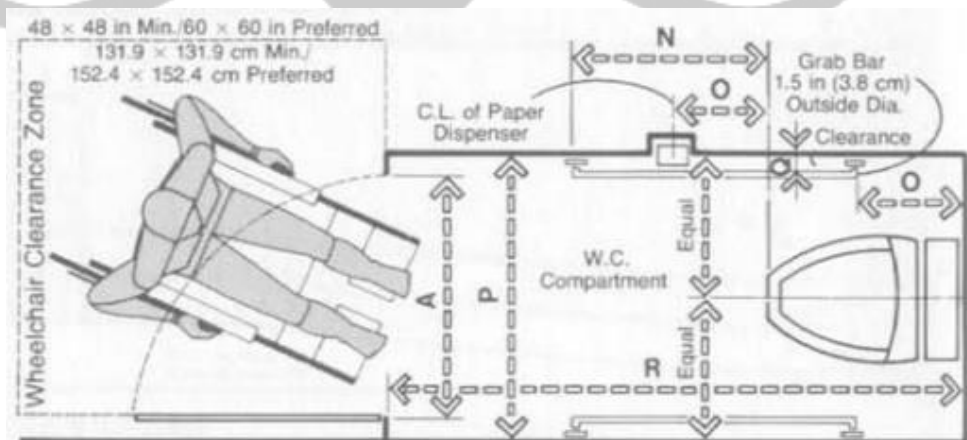
4. Toilet Umum



Gambar 2.10 Antropometrik Tata letak Urinal
 Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 279



Gambar 2.11 Antropometrik Tata letak Urinal Pemakai Kursi Roda
 Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 279

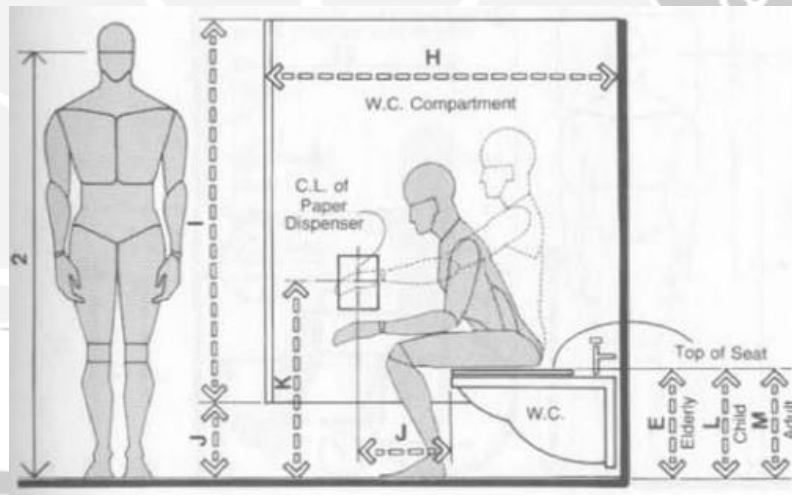


Gambar 2.12 Antropometrik Bilik WC/ Pemindahan Dari Arah Depan
 Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 279

Tabel 2.11 Keterangan gambar 2.10, 2.11 dan 2.12

Ket	Cm
A	81.3
B	137.2
C	45.7
D	20.3 – 25.4
E	35.6 min
F	91.4 min
G	106.7
H	63.5
I	48.3
J	43.2 max
K	30.5 min
L	35.6 max
M	121.9
N	45.7 min
O	30.5
P	106.7 min
Q	3.8 min
R	182.9 min

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 279



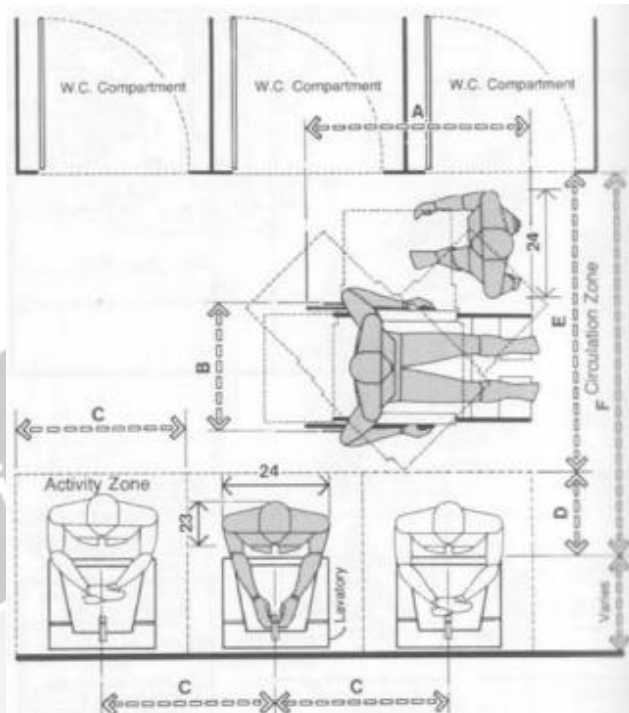
Gambar 2.13 Antropometrik kakus / WC

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 280

Tabel 2.12 Keterangan gambar 2.13

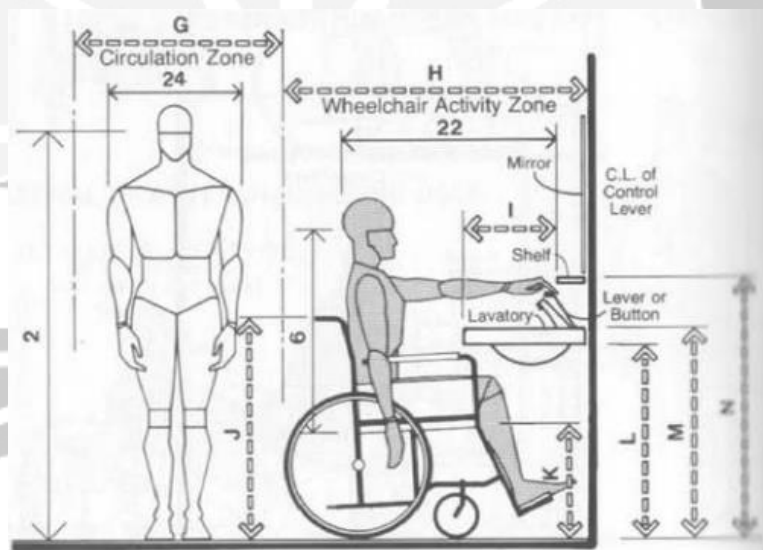
Ket	Cm
A	182.9 min
B	81.3
C	167.6 min
D	45.7 min
E	45.7
F	3.8 min
G	91.4
H	137.2 min
I	147.3
J	30.5
K	76.2 max
L	25.4
M	35.6 – 38.1

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 280



Gambar 2.14 Antropometrik Tata Letak Lavatory

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 281



Gambar 2.15 Antropometrik Tata Letak Lavatory

Sumber: Julius Panero, *Dimensi Manusia & Ruang Interior*: 281

Tabel 2.13 Keterangan Gambar 2.14 dan 2.15

Ket	Cm
A	106.7
B	63.5
C	81.3
D	45.7
E	137.2
F	182.9
G	76.2 min
H	121.9

I	45.7 max
J	91.4
K	48.33
L	76.2 min
M	86.4 max
N	101.6 max

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 281

II.7 Pengertian Pelayanan Transaksi

Pelayanan adalah suatu kegiatan atau urutan kegiatan yang terjadi dalam interaksi langsung antara seseorang dengan yang lain atau mesin secara fisik dan menyediakan kepuasan pelanggan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dijelaskan pelayanan sebagai usaha melayani kebutuhan orang lain. Sedangkan melayani adalah membantu menyiapkan (mengurus) apa yang diperlukan seseorang. Kep. MenPan No. 81/93 menyatakan pelayanan umum adalah segala bentuk pelayanan yang diberikan oleh pemerintah pusat / daerah, BUMN / BUMD, dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tjiptono (1991 : 61) menyimpulkan bahwa citra kualitas layanan yang baik bukanlah berdasarkan sudut pandang/persepsi konsumen. Hal ini disebabkan karena konsumenlah yang mengkonsumsi serta yang menikmati jasa layanan, sehingga merekalah yang seharusnya menentukan kualitas jasa. Persepsi konsumen terhadap kualitas jasa merupakan penilaian yang menyeluruh terhadap keunggulan suatu jasa layanan. Bagi pelanggan kualitas pelayanan adalah menyesuaikan diri dengan spesifikasi yang dituntut pelanggan. Pelanggan memutuskan bagaimana kualitas yang dimaksud dan apa yang dianggap penting. Pelanggan mempertimbangkan suatu kualitas pelayanan.

Berdasarkan kamus besar Bahasa Indonesia pengertian Transaksi ialah persetujuan jual beli dalam perdagangan antara dua pihak. Sedangkan pengertian jual beli ialah jual beli terdiri dari 2 kata yaitu "jual" dan "beli", di mana satu sama lainnya mempunyai arti yang bertolak belakang. Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan menjual, sedang beli adalah perbuatan membeli. Dalam jual beli menunjukkan adanya 2 perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak lain membeli. Maka dalam hal ini terjadilah peristiwa hukum jual beli. Jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual yakni pihak yang menyerahkan barang, dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.