

BAB II

TINJAUAN UMUM PASAR

2.1. Tinjauan Umum

2.1.1. Pengertian Pasar

Menurut kamus Bahasa Indonesia, pasar dapat diartikan tempat bertemuan antara permintaan dan penawaran suatu harga barang atau jasa, atau tempat berjual beli.

Dalam Peraturan Menteri Republik Indonesia, pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, *mall*, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Dalam Peraturan Presiden No. 112 Tahun 2007, Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjualan lebih dari satu baik yang disebut pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil modal kecil dan dengan proses jual beli barang dengan melalui tawar-menawar.

Menurut definisi lama ahli ekonomi, pasar merupakan suatu tempat yang dimana bertemunya calon penjual dan pembeli (barang ataupun jasa). Di dalamnya (pasar) terdapat penjual dan pembeli yang melakukan suatu transaksi, yaitu suatu kesepakatan dalam melakukan kegiatan jual-beli. Suatu transaksi memiliki syarat yang dimana harus dipenuhi, yaitu: (a) ada barang yang diperjual belikan, (b) ada pedagang dan pembeli, (c) ada kesepakatan harga barang dan (d) tidak ada paksaan dari pihak mana pun.

Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan pasar adalah suatu area tempat untuk melakukan kegiatan jual beli barang ataupun jasa yang dimana didalamnya terdapat penjual yang lebih dari satu orang dan

terjadinya proses interaksi antara permintaan dan penawaran yang dilakukan oleh penjual dan pembeli sehingga terciptanya harga dan jumlah yang disepakati bersama antara penjual dan pembeli.

2.1.2. Sejarah Pasar

Dalam sejarah peradaban manusia kegiatan pasar tergolong salah satu kegiatan yang paling tua yang telah dilakukan manusia. Awal mulanya dimulai dengan pasar barter (menukar barang dengan barang), hingga pada akhirnya dipergunakannya sebuah alat tukar pembayaran yang berupa mata uang. Sewaktu berkembangnya pasar barter belum menunjukkan adanya usaha berdagang dalam mencari keuntungan tetapi hanya bertujuan untuk memperoleh barang kebutuhan yang tidak dimiliki. Dengan dipakainya alat pembayaran berupa uang maka sistem barter pun mengalami perubahan karena orang-orang mulai memberi nilai kepada setiap barang dengan perhitungan alat pembayaran. Pemberian harga tergantung pada kegunaan jenis-jenis barang. Banyak orang yang membutuhkan barang yang dibutuhkan akan tetapi tidak memiliki barang yang diinginkan pebarter lain sehingga setiap orang kemudian merasa memerlukan alat pembayaran (uang) sebanyak mungkin dengan tujuan agar dapat membeli setiap barang yang dibutuhkan. Dengan dasar pemikiran tersebut maka setiap orang mulai berpikir untuk mencari keuntungan dalam setiap kegiatan jual beli, selanjutnya pasar menjadi tempat untuk kegiatan ekonomi. Seiring dengan adanya perubahan tersebut, maka perkembangan pasar pun mulai pesat. Hal ini dapat dilihat dari mulai munculnya istilah pusat-pusat perdagangan. Diantaranya muncul istilah pasar tradisional dan pusat perdagangan modern.

2.1.3. Jenis Pasar

Pasar sebagai suatu perusahaan daerah dapat digolongkan menurut beberapa hal :

2.1.3.1. Jenis Kegiatannya

Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi :

1. Pasar eceran, yaitu pasar yang terdapat permintaan dan penawaran secara eceran.
2. Pasar grosir, adalah pasar yang dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.
3. Pasar induk, adalah pasar yang lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat pembelian.

2.1.3.2. Fungsi Pasar

Menurut fungsinya, pasar dibedakan dalam tingkat pelayanannya, yaitu :

1. Tingkat Regional, yaitu pasar yang berfungsi memberikan pelayanan antar kota dan atau daerah belakang, pendukung dengan luas minimal 35.000m² yang berlokasi di pinggiran kota atau perkotaan sekitar jalan arteri sekunder dan atau kolektor primer.
2. Tingkat Kota, yaitu pasar yang berfungsi memberikan pelayanan dalam kota atau perkotaan dengan luas lahan minimal 13.500 m² yang berlokasi di pusat kota atau perkotaan di kawasan perdagangan. Melayani 200.000 – 220.000 penduduk.
3. Tingkat Kota, yaitu pasar yang berfungsi memberikan pelayanan dalam kota atau perkotaan dengan luas lahan minimal 13.500 m² yang berlokasi di pusat kota atau perkotaan di kawasan perdagangan. Melayani 200.000 – 220.000 penduduk.
4. Tingkat Lingkungan, Yaitu pasar yang tempatnya strategis, bangunan-bangunan permanen atau semi permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi lingkungan pemukiman saja dan barang-barang yang diperjualbelikan kurang lengkap. Pasar

ini berfungsi memberikan pelayanan lingkungan dengan luas lahan minimal 500m² yang berlokasi di lingkungan. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran. Melayani 10.000 hingga 15.000 penduduk.

5. Tingkat Blok, yaitu pasar yang berfungsi memberikan pelayanan local dengan luas lahan kurang lebih 500m² yang berlokasi tersebar.

2.1.3.3. Ditinjau dari Waktu Kegiatan

1. Pasar siang hari, yaitu pasar yang beroperasi dari pukul 04:00 hingga 16:00
2. Pasar siang hari, yaitu pasar yang beroperasi dari pukul 04:00 hingga 16:00
3. Pasar siang hari, yaitu pasar yang beroperasi dari pukul 04:00 hingga 16:00
4. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah dan dibuka pada siang atau malam hari.
5. Pasar insidental, yaitu pasar yang mempergunakan jalan atau tempat umum tertentu atas keputusan kepala daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Contohnya : pasar Maulud, pasar murah Idulfitri.

2.1.3.4. Ditinjau dari Jenis Dagangan

Pasar ditinjau dari jenis dagangannya terdiri dari :

1. Pasar Umum, adalah pasar dengan jenis dagangan yang diperjualbelikan lebih dari satu jenis secara berimbang minimal tersedia pemenuhan sehari-hari.
2. Pasar Khusus, adalah pasar dengan dagangan yang diperjualbelikan sebagian besar terdiri dari satu jenis dagangan beserta kelengkapannya.

2.1.3.5. Ditinjau dari Klasifikasi

Pasar ditinjau dari klasifikasi dibedakan menjadi :

1. Pasar Kelas Satu, yaitu pasar dengan komponen bangunan-bangunan yang lengkap, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat regional.
2. Pasar Kelas Dua, yaitu pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat kota.
3. Pasar Kelas Tiga, yaitu pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat wilayah bagian kota.
4. Pasar Kelas Tiga, yaitu pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat wilayah bagian kota.
5. Pasar Kelas Lima, yaitu pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang dan melayani perdagangan tingkat perdagangan blok.

2.1.3.6. Ditinjau Berdasarkan Status Kepemilikan

Pasar jika ditinjau dari status kepemilikan, dibagi menjadi 3 yaitu :

1. Pasar Pemerintah, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat atau daerah.
2. Pasar Swasta, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh Pemda.
3. Pasar liar, yaitu pasar yang aktivitasnya diluar pemerintah daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar yang tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ketua RW. Pasar liar ini

dibagi tiga berdasarkan penanggungjawabannya, yakni pasar perorangan, pasar RW dan pasar desa.

2.1.3.7. Ditinjau dari Pembagian Jenis Dagangan Pasar

Pembagian jenis dagangan dipakai untuk menentukan retribusi yang harus dibayar oleh pedagang serta untuk pengelompokan. Penetapan tarif dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti :

1. Sifat pasar ditinjau dari jenis dagangannya :
 - a. Pasar Umum
 - b. Pasar Khusus
2. Sifat pasar ditinjau dari klasifikasi :
 - a. Pasar Kelas Satu
 - b. Pasar Kelas Dua
 - c. Pasar Kelas Tiga
 - d. Pasar Kelas Empat
 - e. Pasar Kelas Lima
3. Penggolongan jenis dagangan :
 - a. Golongan A
Jenis dagangan :
Logam mulia, batu mulia, permata dan tekstil
 - b. Golongan B
Jenis dagangan :
Batik atau lurik, konveksi, arloji, kelontong, pecahbelah atau barang plastik, elektronik baru, plastik, dos, obat-obatan, bahan kimia, bumbu batik, bahan bangunan, daging sapi, daging babi, daging kerbau, daging ayam, daging kambing, telur, ikan asin, garam.
 - c. Golongan C
Jenis dagangan :
Beras, ketan, jagung, otek-otek, mlinjo, emping, kering-kering mentah (kerupuk, soon, mie, rengginang), mie basah,

tepung terigu, gula pasir, teh, kopi, kubis, sayur mayur, cam cao, cendol kolang kaling, gori, tahu, tempe, daun pisang, kelapa, berambang, bawang, lombok, kentang, hasil bumi, buah, pisang, nangka, bumbu, jahe, tembakau, gula kelapa, minyak goreng, ayam hidup, gilingan basah atau kering, jasa penjahit, tukang cukur, jasa timbangan, tukang patri, sepuh, warung makan, jajan pasar.

d. Golongan D

Jenis dagangan :

Beras, ketan, jagung, otek-otek, mlinjo, emping, kering-kering mentah (kerupuk, soon, mie, rengginang), mie basah, tepung terigu, gula pasir, teh, kopi, kubis, sayur mayur, cam cao, cendol kolang kaling, gori, tahu, tempe, daun pisang, kelapa, berambang, bawang, lombok, kentang, hasil bumi, buah, pisang, nangka, bumbu, jahe, tembakau, gula kelapa, minyak goreng, ayam hidup, gilingan basah atau kering, jasa penjahit, tukang cukur, jasa timbangan, tukang patri, sepuh, warung makan, jajan pasar.

Selain itu, ada juga penggolongan jenis dagangan pada pasar khusus, yaitu :

1. Golongan A

- a. Kendaraan bermotor
- b. Ternak dan yang disamakan
- c. Sepeda

2. Golongan B

- a. Tanaman atau bunga hias, bahan bangunan, burung, dan yang disamakan
- b. Hasil bumi, mebel sederhana dan yang disamakan.

Sedangkan untuk pembagian jenis dagangan untuk penempatannya dalam golongan los adalah :

1. Los sayur
Sayur-sayuran, buah-buahan
2. Los pakaian
Tekstil pakaian tradisional, batik, sepatu, tas, konveksi
3. Los kelomtong
Kelontong, pecah-belah, barang-barang plastik
4. Los bumbu
Rempah-rempah, bumbu dapur, bahan jamu
5. Los daging
Macam-macam daging, hasil perikanan dan peternakan
6. Los campuran
Macam-macam dagangan termasuk makanan matang

2.2. Tinjauan Khusus

2.2.1. Pengertian Pasar Tradisional

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007 mendefinisikan pasar tradisional sebagai pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, pasar tradisional merupakan wadah utama penjualan produk-produk kebutuhan pokok yang dihasilkan oleh para pelaku ekonomi berskala menengah kecil serta mikro. Salah satu pelaku di pasar tradisional adalah para petani, nelayan, pengrajin dan home industri (industri rakyat).

2.2.2. Sejarah Pasar Tradisional

Pada umumnya pasar mengambil tempat di suatu ruang atau lapangan terbuka, dibawah pohon besar yang telah ada, di salah satu sudut

perempatan jalan atau tempat-tempat lain yang strategis dilihat dari jarak capai dan aksesibilitas dari dalam dan dari luar lingkungan yang bersangkutan. Sifatnya yang hadir pada waktu-waktu tertentu inilah kemudian dikenal adanya Pasar Minggu, Pasar Senin, Pasar Rabu, Pasar Jumat, Pasar Kliwon, Pasar Legi, Pasar Pon, dan sebagainya.

Pada dasarnya, kegiatan pasar sebagai tempat jual beli barang dan jasa di antara para petani yang membawa hasil bumi, produsen/pedagang eceran barang-barang kebutuhan sehari-hari, dan penduduk lingkungan setempat. Kegiatan pertukaran barang dan jasa, dengan tutur sapa yang akrab, tawar menawar barang, pemilihan tempat dan suasana akrab menjadi tradisi tersendiri, sehingga pasar seperti ini bisa disebut pasar tradisional—pusat perbelanjaan.

Di kota-kota Indonesia, selanjutnya dikenal pusat perbelanjaan peninggalan zaman Belanda, dengan empat bentuk, yaitu:

1. Pasar (area terbuka, bangsal dan los beratap atau kombinasi keduanya) dengan toko dan warung di sekitarnya (*retail*)
2. Daerah pertokoan khusus (*'elite'*), di beberapa jalan tertentu bersambung dengan pusat perdagangan (*business center*)
3. Toko kecil/warung, tersebar di beberapa lokasi/daerah permukiman penduduk.

2.2.3. Fungsi dan Tipologi Pasar Tradisional

Secara umum, pasar mempunyai tiga fungsi utama yaitu sebagai sarana distribusi, pembentukan harga, dan sebagai tempat promosi.

1. Pasar sebagai Sarana Distribusi

Pasar sebagai sarana distribusi, berfungsi memperlancar proses penyaluran barang atau jasa dari produsen ke konsumen. Dengan adanya pasar, produsen dapat berhubungan baik secara langsung maupun tidak langsung untuk menawarkan hasil produksinya kepada konsumen. Pasar dikatakan berfungsi baik jika kegiatan distribusi barang dan jasa dari produsen ke konsumen berjalan lancar. Sebaliknya, pasar dikatakan tidak berfungsi baik jika kegiatan distribusi seringkali macet.

2. Pasar sebagai Sarana Promosi

Pasar sebagai sarana promosi artinya pasar menjadi tempat memperkenalkan dan menginformasikan suatu barang/jasa tentang manfaat, keunggulan, dan kekhasannya pada konsumen. Promosi dilakukan untuk menarik minat pembeli terhadap barang atau jasa yang diperkenalkan. Promosi dapat dilakukan dengan berbagai cara antara lain, memasang spanduk, menyebarkan brosur, pameran, dan sebagainya. Banyaknya cara promosi yang dilakukan oleh produsen, membuat konsumen lebih selektif dalam memilih barang yang akan dibeli. Biasanya produsen yang menawarkan barang dengan harga murah dan kualitasnya bagus akan menjadi pilihan konsumen.

3. Pasar sebagai Pembentuk Harga

Pasar merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli. Di pasar penjual menawarkan barang/jasa kepada pembeli. Pembeli yang membutuhkan barang/jasa akan menawar harga dari barang/jasa tersebut, sehingga terjadilah tawar-menawar antar kedua belah pihak. Setelah terjadi kesepakatan, terbentuklah harga. Dengan demikian, pasar berfungsi sebagai pembentuk harga. Harga yang telah menjadi kesepakatan tersebut, tentunya telah diperhitungkan oleh penjual dan pembeli. Penjual tentu telah memperhitungkan laba yang diinginkannya, sedangkan pembeli telah memperhitungkan manfaat barang/jasa serta keadaan keuangan.

2.2.4. Ciri-ciri Pasar Tradisional

Ciri-ciri Pasar Tradisional yaitu sebagai berikut :

1. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar mampu memberikan dampak psikologis yang penting bagi masyarakat. Setiap orang yang berperan pada transaksi jual beli akan melibatkan seluruh emosi dan perasaannya, sehingga timbul interaksi sosial dan persoalan kompleks. Penjual dan pembeli saling bersaing mengukur kedalaman hati masing-masing, lalu muncul pemenang dalam penetapan harga. Tarik tambang psikologis itu biasanya diakhiri perasaan puas pada keduanya. Hal ini yang dapat menjalin hubungan

sosial yang lebih dekat. Konsumen dapat menjadi langganan tetap stan pada pasar tradisional. Kelancaran komunikasi sosial antar pembeli dan penjual dalam pasar tradisional tersebut menunjang ramainya stan tersebut. Maka, dibutuhkan ruang sirkulasi berupa ruang pedestrian dengan lebar yang cukup.

2. Pedagang di pasar tradisional berjumlah lebih dari satu, dan pedagang tersebut memiliki hak atas stan yang telah dimiliki, dan memiliki hak penuh atas barang dagangan pada stan masing-masing, sehingga tidak terdapat satu manajemen seperti yang ada di pasar modern.
3. Ciri pasar berdasarkan pengelompokan dan jenis barang pasar, yakni:
 - a. Kelompok bersih (kelompok jasa, kelompok warung, toko)
 - b. Kelompok kotor yang tidak bau (kelompok hasil bumi dan buah-buahan)
 - c. Kelompok kotor yang bau dan basah (kelompok sayur dan bumbu)
 - d. Kelompok bau, basah, kotor, dan busuk (kelompok ikan basah dan daging)
4. Ciri berdasarkan tipe tempat berjualan
 - a. Kios, merupakan tipe tempat berjualan yang tertutup, tingkat keamanan lebih tinggi dibanding dengan yang lain. Dalam kios dapat ditata dengan berbagai macam alat *display*. Pemilikan kios, tidak hanya satu saja tetapi dapat beberapa kios sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan.
 - b. Los, merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka, tetapi telah dibatasi secara pasti (dibatasi dengan barang-barang yang sukar bergerak, misalnya almari, meja, kursi, dan sebagainya) atau tetap.
 - c. Oprokan / Pelataran, merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka atau tidak dibatasi secara tetap, tetapi mempunyai tempatnya sendiri. Yang termasuk pedagang oprokan di pasar adalah pedagang asongan yang berjualan di dalam pasar maupun yang di luar pasar tetapi masih menempel di dinding pasar.

2.2.5. Klasifikasi Pasar Tradisional

2.2.5.1. Klasifikasi Pasar Sebagai Perusahaan Daerah

1. Pasar menurut jenis kegiatannya :
 - a) Eceran, yaitu pasar yang dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran
 - b) Pasar Grosir. Yaitu pasar yang dimana permintaan dan penawaran dalam jumlah besar
 - c) Pasar Induk
2. Pasar menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya :
 - a) Pasar regional, yaitu pasar yang lokasinya terletak strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap. Pasar yang termasuk yaitu pasar induk dan pasar grosir. Melayani 200,000-220.000 penduduk
 - b) Pasar Wilayah (Distrik), yaitu pasar yang terletak di lokasi yang cukup strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan cukup lengkap. Contoh pasar distrik adalah pasar eceran yang melayani 10.000-15.000 penduduk.
 - c) Pasar Lingkungan, yaitu pasar yang terletak di lokasi strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai pelayanan meliputi permukiman saja, dan barang yang diperjual belikan kurang lengkap. Contoh pasar lingkungan yaitu pasar eceran yang melayani 10.000-15.000 penduduk
 - d) Pasar Khusus, yaitu pasar yang lokainya strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota, dan barang di diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus. Contoh pasar ini adalah pasar hewan, pasar burung, atau pasar bunga

Berdasarkan lokasi dan kemampuan pelayanannya, Pasar PTM termasuk pasar wilayah, hal ini dikarenakan lokasinya yang cukup strategis yaitu pada jalan utama Kota Lahat dan pelayanannya mencakup Kecamatan Lahat dan barang yang diperjual belikan cukup lengkap mulai dari kebutuhan sandang, bahan pangan, perlengkapan rumah tangga dan pasar PTM ini termasuk pasar eceran.

3. Pasar menurut waktu kegiatannya :

- a) Pasar siang hari yang beroperasi jam 04.00-16.00
- b) Pasar malam hari yang beroperasi 16.00-04.00
- c) Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam non stop
- d) Pasar darurat yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu.

Jika dilihat dari waktu kegiatannya, Pasar PTM termasuk pasar siang, karena pasar PTM ini buka dari subuh hingga sore hari.

4. Pasar menurut status kepemilikannya

- a) Pasar Pemerintah, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun swasta
- b) Pasar swasta, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah
- c) Pasar liar, yaitu pasar yang aktivitasnya diluar pemerintahan daerah, yang kehadiran pasar ini dikarenakan kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan

2.2.5.2. Klasifikasi Pasar Menurut Peraturan Daerah

1. Pasar Tradisional terdiri dari :

- a. Pasar Umum terdiri dari :
 - 1) Pasar Kelas I
 - 2) Pasar Kelas II

- 3) Pasar Kelas III
 - b. Pasar khusus terdiri dari :
 - 1) Pasar hasil pertanian
 - 2) Pasar hewan
 - 3) Pasar ikan
 - 4) Pasar hasil industry
2. Dasar Klasifikasi Pasar Tradisional dihitung berdasarkan :
- a. Luasan bangunan (bobot 20) dengan perincian sebagai berikut :
 - 1) Pasar dengan luas > 2000 m 60 % =score 12
 - 2) Pasar dengan luas 1500 m 30 % = score 6
 - 3) Pasar dengan luas < 1500 m 10 % =score 2
 - b. Fasilitas utama (bobot 40) dengan unsur sebagai berikut :
 - 1) Kios 40 % = score 16
 - 2) Los 40 % = score 16
 - 3) TPS 20 % = score 8
 - c. Sarana penunjang (bobot 40) dengan unsur yaitu sebagai berikut :
 - 1) Kantor pengelola 12,50 % = score 5
 - 2) Tempat bongkar muat 12,50 % = score 5
 - 3) Tempat parker 12,50 % = score 5
 - 4) Sarana air bersih 12,50 % = score 5
 - 5) Instalasi listrik 12,50 % = score 5
 - 6) Penerangan umum 12,50 % = score 5
 - 7) Tempat ibadah 12,50 % = score 5
 - 8) Kamar kecil / wc 12,50 % = score 5
 - 9) Jenis barang yang dipasarkan 12,50 % = score 5
 - d. Pembobotan Pasar Tradisional berdasarkan kriteria seperti dimaksud pada nomer 1 dan 2 meliputi :

- 1) Hasil pembobotan (berdasarkan jumlah pengklasifikasian pasar) dengan total 90 – 100 masuk kriteria Pasar Kelas I
- 2) Hasil pembobotan (berdasarkan jumlah pengklasifikasian pasar) dengan total 70 - 90 masuk kriteria Pasar Kelas II
- 3) Hasil pembobotan (berdasarkan jumlah pengklasifikasian pasar) dengan total 0 - 70 masuk kriteria Pasar Kelas III
- 4) Pasar yang memenuhi kriteria mayoritas jenis barang yang dipasarkan seperti hasil pertanian atau hasil peternakan mencapai + 75% adalah Pasar Khusus.

Berdasarkan data diatas, Pasar Tradional Lahat termasuk pasar umum kelas II yaitu hasil pembobotan dengan total 70 – 90.

2.2.6. Pembangunan dan Pengembangan Sarana Distribusi pasar

2.2.6.1. Pembangunan Baru

Pembangunan baru adalah pembangunan pasar dalam 1 (satu) lantai utama, di lokasi yang baru di atas lahan matang siap bangun dan tidak lagi memerlukan pengurugan tanah, dimana sebelumnya telah terjadi aktivitas jual beli secara rutin dan/atau regular antara pedagang dan konsumen/pembeli, atau diistilahkan dengan embrio pasar.

Pembangunan baru dilakukan terhadap bagian utama pasar yang berupa los dan/atau kios, papan nama pasar, dan sarana utama lainnya yang berupa toilet/MCK, tempat pembuangan sampah, sistem drainase, ketersediaan air bersih, tempat parkir, serta apabila dimungkinkan dapat dilengkapi dengan sarana penunjang pasar seperti kantor pengelola, dan/atau sarana ibadah.

Pembangunan baru didasarkan pada kebutuhan yang sesuai dengan perkembangan perekonomian di suatu daerah tertentu serta penetapan lokasi yang harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Telah ada embrio pasar (aktivitas jual beli)

2. Sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota termasuk peraturan zonasinya
3. Lahan merupakan milik/aset pemerintah daerah yang dibuktikan dengan dokumen yang sah dan tidak dalam keadaan sengketa
4. Ketersediaan pasokan listrik yang memadai serta sarana jalan dan sarana transportasi yang mudah dilalui
5. Lokasi yang strategis dan dekat pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat.

2.2.6.2. Perluasan Pasar

Perluasan pasar adalah pembangunan sarana utama pasar berupa los dan/atau kios dalam 1 (satu) lantai utama, dengan memperluas lokasi pasar sebagai akibat dari aktivitas perdagangan dalam pasar yang meningkat. Hal ini dilakukan agar mampu menampung lebih banyak pedagang. Perluasan pasar dapat dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Bagian utama bangunan pasar berupa los dan/atau kios tidak dapat menampung para pedagang yang ada

1. Lahan merupakan milik/aset pemerintah daerah yang dibuktikan dengan dokumen yang sah dan tidak dalam keadaan sengketa
2. Menyiapkan tempat penampungan sementara bagi para pedagang yang menjalankan aktivitas dilokasi pasar tersebut
3. Memberikan prioritas kepada pedagang lama /eksisting untuk menempati kembali tempat berdagang pada bagian los dan/atau kios yang telah dibangun sebagai dampak dari perluasan pasar.

2.2.6.3. Renovasi Pasar

Renovasi pasar adalah pembangunan pasar dengan melakukan perbaikan terhadap bangunan utama pasar seperti los atau kios tanpa merubah lokasi tempat kedudukan pasar (pasar berada pada lokasi lama) dan tidak adanya perluasan lokasi maupun kapasitas daya tampung pasar. Renovasi pasar dapat dilakukan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Bangunan pasar tersebut sudah tidak layak lagi dalam menunjang aktivitas perdagangan, dan apabila alokasi anggaran DAK Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2011 masih memungkinkan dapat dilakukan renovasi terhadap sarana prasarana lain yang tidak berfungsi secara optimal seperti toilet/MCK, tempat pembuangan sampah, sistem drainase, pos ukur ulang.
2. Menyiapkan tempat penampungan sementara bagi para pedagang yang menjalankan aktivitas dilokasi pasar tersebut
3. Menyiapkan tempat penampungan sementara bagi para pedagang yang menjalankan aktivitas dilokasi pasar tersebut

Pembangunan dan pengembangan sarana distribusi pasar ini adalah renovasi pasar. Dikarenakan kondisi pasar saat ini tidak mampu menampung para pedagang yang semakin bertambah sehingga banyak PKL yang berjualan dipinggir jalan yang berdampak menjadi macet dan semerawut serta tempat parkir yang tidak tertata rapi, karena tempat parkir yang merupakan salah satu sarana yang penting bagi pasar tradisional. Lahan yang akan digunakan untuk perluasan adalah lokasi pasar sebelumnya. Karena pasar yang tidak bisa lagi menampung pedagang, maka pedagang berjualan pada pada tempat-tempat kosong disekitar lahan saat ini dengan berjualan liar.

2.2.7. Komponen Pasar Tradisional

1. Pelaku Kegiatan

a) Pembeli

Pembeli atau konsumen pasar adalah semua golongan yang datang dengan tujuan untuk mendapatkan apa yang menjadi kebutuhannya dengan harga murah dan dengan pelayanan langsung

b) Pedagang

Pedagang pasar adalah pihak ketiga yang melakukan kegiatan dengan menjual atau membeli barang dan atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya.

c) Penunjang

Penunjang pasar yaitu sebagai berikut :

- 1) Pemerintah sebagai pemberi izin berdirinya dan beroperasinya pasar.
- 2) Swasta pedagang penyewa tempat, pekaksana pembangunan pasar.
- 3) Pengelola melaksanakan pembangunan, pengelola pemasaran tempat, pengelola kebersihan, pengelola distribusi barang dan stabilitas harga.
- 4) Bank memperlancar kegiatan ekonomi

2. Objek Kegiatan

Obyek dalam kegiatan perdagangan suatu hasil produksi yang memiliki implikasi tuntutan akan transportasi, komunikasi, pengumpulan, penyimpanan, pemeliharaan, dan materi perdagangan dikelompokkan dalam tabel berikut:

Tabel 2 1 Objek Kegiatan Perdagangan

No	Kriteria	Jenis Barang Komoditi
1	Jenis Komuditi	a. Bahan pangan: hasil pertanian/kebun, peternakan, bumbu- bumbu, bahan pangan mentah yang diproses/matang. • Bahan sandang b. Barang kelontong dan peralatan rumah tangga

		<ul style="list-style-type: none"> c. Barang-barang standar d. Barang-barang khusus atau mewah
2	Sifat Komuditi	<p>Tingkat Kebauan :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bau, sangat menusuk, misal: ikan. b. Tidak terlalu bau, mempunyai bau tapi tidak menusuk hidung, misal: sayur-sayuran. c. Tidak bau, misal: pakaian, mainan, alat-alat rumah tangga. <p>Tingkat keawetan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Awet, tidak akan membusuk, misal: pakaian b. Tidak terlalu awet, mempunyai waktu keawetan tertentu, misal: sayuran, buah, bungan, makanan kemasan. c. Tidak awet, misal: ikan segar, daging. <p>Tingkat kekeringan:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kering, misal: pakaian. b. Sedikit basah, misal : sayuran, buah, bunga. c. Basah: ikan segar, daging.
3	Tingkat Kepentingan	<ul style="list-style-type: none"> a. Barang kebutuhan sehari-hari b. Barang keperluan berkala c. Barang kebutuhan khusus
4	Waktu Penggunaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Barang yang dapat lama digunakan b. Barang yang dapat habis digunakan
5	Maksud Penggunaan	<ul style="list-style-type: none"> a. Barang-barang industry b. Barang-barang hasil produksi c. Barang-barang konsumen
6	Cara Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> a. Barang pecah belah b. Barang bukan pecah belah
7	Cara penyajian	<ul style="list-style-type: none"> a. Penyajian sederhana, contoh : sayur, ikan, bumbu b. Penyajian sedang, contoh : beras dan semua yang diproses c. Penyajian baik, contoh : peralatan rumah tangga

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

2.2.8. Fasilitas Pasar Tradisional

2.2.8.1. Fasilitas Fisik

1. Elemen Utama

Elemen utama pada pasar yaitu ruang terbuka yang biasanya digunakan sebagai tempat los-los pedagang non permanen atau area parker liar yang mulai marak muncul pada saat ini.

Elemen Utama lainnya yaitu ruang tertutup yaitu ruangan yang tertutup atap namun tidak tertutup sepenuhnya oleh dinding atau penyekat ruangan lainnya. Contoh elemen ruang tertutup yaitu took, kios, los, kamar mandi, selasar, dan gudang

2. Elemen Penunjang

Elemen pendukung pada pasar tradisional yaitu area bongkar muat barang dagangan dan pos penjaga

3. Elemen Pendukung

4. Elemen pendukung pada pasar tradisional yaitu pusat pelayanan kesehatan, tempat penitipan anak, tempat pelayanan jasa, kantor pengelola pasar, tempat ibadah seperti mushola atau masjid.

5. Pencapaian

6. Jaringan angkutan barang dan manusia

7. Jaringan utilitas

Contoh jaringan utilitas adalah saluran listrik, air bersih, sampah, hydran, saluran air kotor dan limbah.

8. Area parkir

9. Fasilitas sosial

Contoh fasilitas sosial yaitu teras yang dapat digunakan sebagai tempat interaksi sosial dan juga pemberian vegetasi sebagai tempat berteduh dan juga sebagai tempat interaksi sosial

2.2.8.2. Fasilitas Non Fisik

Contoh dari fasilitas non fisik dari pasar tradisional yaitu tempat pengolahan pasar, tempat pengawasan kesehatan dan

kelengkapan komoditi yang tersedia dalam pasar tradisional tersebut.

2.2.9. Persyaratan Pasar Tradisional

a. Persyaratan Berdasarkan Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat

Syarat-syarat Pasar Sehat menurut Keputusan Menteri Kesehatan Tahun 2008 Nomor 59 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat, yaitu :

1. Pentaan Tapak Pasar

- a. Lokasi tidak keluar dari RUTR setempat
- b. Lokasi tidak pada daerah rawan bencana alam
- c. Lokasi tidak pada daerah rawan kecelakaan dan/atau daerah jalur pendaratan penerbangan
- d. Lokasi tidak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah dan/atau bekas lokasi pertambangan
- e. Terdapat batas wilayah yang jelas

2. Kebutuhan Ruang Pasar

a. Ruang dagang

- 1) Area diklasifikasi sesuai dengan jenis dan sifat areanya
- 2) Terdapat identitas setiap zoning
- 3) Terdapat tempat khusus jualan daging, unggas, dan ikan.
- 4) Lebar minimal lorong los yaitu 1,5 meter
- 5) Terdapat papan identitas pada los dan kios yang berupa nomor dan nama pemilik kios dan los
- 6) Terdapat penampungan dan pemotongan unggas minimal berjarak 10 meter dari pasar atau dibatasi tembok dengan ketinggian 1,5 meter.
- 7) Bahan-bahan berbahaya seperti pestisida harus terpisah area dengan bahan pangan dan makanan.

b. Ruang kantor pengelola

- 1) Terdapat ventilasi minimal 20 % dari luas lantai

- 2) Pencahayaan ruangan minimal 100 lux
 - 3) Jika luas bangunan memadai, disediakan toilet khusus pegawai yang dilengkapi tempat cuci tangan
- c. Tempat penjualan bahan pangan dan makanan
- 1) Tempat penjualan bahan pangan basah
 - a) Meja penjualan memiliki permukaan rata dengan kemiringan yang cukup mengarah ke lubang pembuangan air agar tidak mengakibatkan genangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan anti karat dan bukan kayu.
 - b) Perkakas daging harus digantung.
 - c) Alas pemotong terbuat dari bahan selain kayu yang tidak beracun, serta kedap air dan mudah dibersihkan.
 - d) Tersedia tempat penyimpanan bahan pangan menggunakan rantai dingin (cold chain) atau bersuhu rendah (4-10o c).
 - e) Tersedia tempat pencucian bahan pangan dan peralatan.
 - f) Tersedia tempat cuci tangan.
 - g) Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup.
 - h) Tersedia tempat sampah tertutup yang digolongkan berdasarkan jenisnya.
 - i) Bebas dari binatang atau hama penyebab penyakit.
 - 2) Tempat penjualan bahan pangan kering
 - a) Meja penjualan memiliki permukaan rata dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai
 - b) Meja terbuat dari bahan yang anti karat dan bukan kayu

- c) Tersedia tempat sampah tertutup yang digolongkan berdasarkan jenisnya
 - d) Terdapat tempat cuci tangan
 - e) Bebas dari binatang atau hama penyebab penyakit
- 3) Tempat penjualan makanan jadi/siap saji
- a) Tempat penyajian makanan tertutup memiliki permukaan rata dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai
 - b) Tersedia tempat cuci tangan
 - c) Tersedia tempat cuci peralatan
 - d) Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup
 - e) Tersedia tempat sampah tertutup yang digolongkan berdasarkan jenisnya
 - f) Bebas dari binatang atau hama penyebab penyakit
 - g) Pisau potong harus dibedakan untuk makanan basah/matang dan kering/mentah
- d. Area Parkir
- 1) Parker dizonasikan berdasarkan jenis alat angkut
 - 2) Tersedia area parker khusus pengangkut hewan hidup dan hewan mati
 - 3) Tersedia area bongkar muat khusus yang terpisah dari tempat parker pengunjung
 - 4) Tersedia tempat sampah minimal 10 meter
 - 5) Tersedia tanda masuk dan keluar kendaraan
 - 6) Terdapat saluran penghijauan
 - 7) Terdapat area resapan air
3. Konsruksi
- a. Atap
- 1) Atap tidak menjadi tempat berkembangbiakan binatang penular penyakit
 - 2) Atap tidak boleh menampung genangan air terlalu lama
 - 3) Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku

- 4) Atap yang mempunyai ketinggian 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir
- b. Dinding
 - 1) Permukaan dinding harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang
 - 2) Permukaan dinding pada zona basah harus kedap air
- c. Lantai
 - 1) Permukaan lantai harus rata, berbahan kedap air, tidak licin, tidak retak, dan mudah dibersihkan
 - 2) Lantai yang selalu basah, harus mempunyai kemiringan ke arah saluran dan pembuangan air sehingga tidak terjadi genangan air
- d. Tangga
 - 1) Terdapat pegangan tangan
 - 2) Terbuat dari bahan kuat dan tidak licin
 - 3) Memiliki pencahayaan minimal 100 lux
- e. Ventilasi

Luas ventilasi minimal 20 % dari luas lantai dan saling berhadapan (cross ventilation)
- f. Pencahayaan
 - 1) Intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan bahan makanan secara efektif dan kegiatan pembersihan makanan
 - 2) Pencahayaan cukup terang dan melihat barang dagangan dengan jelas minimal 100 lux
- g. Pintu

Pintu los penjualan yang berbau tajam seperti daging harus menggunakan pintu *self closed* atau tirai plastic untuk menghalangi binatang penular penyakit
4. Sanitasi
 - a. Air bersih
 - 1) Tersedia tendon air

- 2) Jarak sumber air dengan pembuangan minimal 10 meter
 - 3) Kualitas air bersih diperiksa setiap 6 bulan sekali
- b. Kamar mandi dan toilet
- 1) Setiap penambahan 40-100 orang harus ditambah satu kamar mandi dan satu toilet.
 - 2) Toilet pria dan wanita harus dipisah.
 - 3) Setiap kamar mandi teredia bak dengan air bersih tanpa jentik, jamban dan peturasan.
 - 4) Tersedia tempat cuci tangan.
 - 5) Air limbah dibuang ke septic tank (multi chamber), riol atau lubang peresapan yang tidak mencemari air tanah dengan jarak 10 m dari sumber air bersih.
 - 6) Toilet berjarak minimal 10 meter dengan tempat penjualan makanan dan bahan pangan.
 - 7) Luas ventilasi minimal 20 % dari luas lantai.
 - 8) Tersedia tempat sampah.
5. Pengelolaan Sampah
- a. Setiap kios/los/lorong tersedia tempat sampah basah dan kering.
 - b. Terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah berkarat, kuat, tertutup, dan mudah dibersihkan.
 - c. Tersedia alat angkut sampah yang kuat, mudah dibersihkan dan mudah dipindahkan.
 - d. Tersedia tempat pembuangan sampah sementara (TPS), kedap air, kuat, kedap air atau kontainer, mudah dibersihkan dan mudah dijangkau petugas pengangkut sampah
 - e. Lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 m dari bangunan pasar
 - f. Sampah diangkut minimal 1 x 24 jam

6. Drainase

- a. Selokan/drainase tertutup dengan kisi yang terbuat dari logam sehingga mudah dibersihkan.
- b. Limbah cair dari setiap kios tidak langsung dibuang ke saluran pembuangan umum, namun disalurkan ke instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terlebih dahulu.
- c. Kemiringan saluran drainase sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Los atau kios tidak boleh didirikan diatas saluran drainase.

7. Keamanan

- a. Tersedia pos keamanan yang dilengkapi dengan personil dan peralatannya.
- b. Tersedia fasilitas pemadam kebakaran yang cukup dan dapat difungsikan.
- c. Tersedia hydran air dengan jumlah cukup menurut ketentuan berlaku.