

## BAB II

### TINJAUAN UMUM PASAR TRADISIONAL

#### 2.1 Pengertian Proyek Perancangan

##### 2.1.1 Pengertian Pasar

Menurut (Adiwarman A. Karim), Istilah pasar mengacu pada lokasi atau keadaan dimana peminat (pembeli) dan penawar (penjual) untuk bertemu dengan dengan melakukan kegiatan transaksi setiap jenis barang, jasa atau sumber daya. Konsumen membutuhkan barang dan jasa, sesangkan industri membutuhkan tenaga Kerja.

Adapun jenis-jenis pasar yang ada dalam buku Ekonomi karya Eeng Ahman, yaitu:

1. Jenis pasar Neburut Struktur
  - a. Pasar Pasar Persaingan Sempurna merupakan pasar yang terdapat banyak penjual yang mendapat atau menghasilkan barang atau bisa juga diartikan sebagai pasar yang memiliki banyak perusahaan untuk menawarkan pelayanan kepada konsumen
  - b. Pasar Persaingan Tidak Sempurna adalah pasar oligopoly, pasar monopolistic, pasar oligoposoni
2. Jenis Pasar Menururt Bentuk Kegiatan
  - a. Pasar Kongkret yaitu pasar yang memiliki wujud fisik yang dimana terdapat kegiatan interaksi antara penjuak dan pembeli dimana penjual dan pembeli berinteraksi secara langsung atau pasar yang memiki wujud fisik
  - b. Pasar Abstrak yaitu pasar yang menawarkan produk, secara tidak langsung.
3. Jenis pasar Menururt cara transaksi
  - a. Pasar Tradisional yaitu pasar yang penjual dan pembelinya dapat melakukan interaksi transaksi dengan cara tradisional berupa aktivitas tawar menawar.
  - b. Pasar Modern yaitu pasar yang bersifat modern serta menyediakan barang dengan harga yang sesuai, biasanya barang yang diperjual belikan sudah diberi lebel harga
4. Jenis pasar Menururt luas jangkauan
  - a. Pasar Lokal yaitu pasar yang beroperasi di daerah tertentu ysng mempertemukan penjual dan pembeli
  - b. Pasar Nasional adalah pasar yang beroperasi di daerah suatu negara yang mempertemukan penjual dan pembeli
  - c. Pasar Internasional adalah pasar yang beroperasi di berbagai penjuru dunia yang mempertemukan penjual dan pembeli.
5. Jenis pasar Menururt barang

- a. Pasar Barang Konsumsi yaitu pasar yang memperjualbelikan produk yang dikonsumsi manusia sebagai pemenuhi kebutuhan hidup
  - b. Pasar Sumber Daya Produksi yaitu pasar yang memperdagangkan hasil produksi dengan faktor-faktor tertentu, seperti jasa dan mesin.
6. Jenis pasar Menurut hubungan dengan proses produksi
- Pasar Input yaitu pasar informasi adalah pasar di mana ada komunikasi sebagai kepentingan dan penawaran untuk suatu barang atau jasa sebagai jenis kontribusi untuk interaksi produksinya.
- a. Pasar Output yaitu pasar yang hanya memperdagangkan barang hasil produksi tanpa adanya permintaan.

### **2.1.2 Pengertian Pasar Tradisional**

Menteri Perdagangan RI mengatakan, pasar tradisional menjadi tempat utama orang-orang yang melakukan kegiatan ekonomi menengah, kecil, dan mikro dengan menjual barang-barang kebutuhan pokok. Orang-orang tersebut adalah petani, nelayan, pengrajin, dan industri rakyat adalah beberapa pemain di pasar tradisional.

Menurut Badan Standarisasi Nasional (BSN) pada Keputusan Kepala Badan Standarisasi Nasional No. 61/KEP/BSN/3/2021 Tentang Penerapan Standar Nasional Indonesia 8152:2021 Pasar Rakyat Sebagai Revisi Dari Standar Nasional Indonesia 8152:2015 Pasar Rakyat, menjelaskan bahwa, pasar rakyat atau tradisional adalah pasar dengan lokasi tetap yang berupa sejumlah toko, kios, los, dan bentuk lainnya dengan pengelolaan tertentu yang menjadi tempat jual beli dengan proses tawar-menawar.

Adapun jenis dan fungsi ruang yang ada di dalam pasar tradisional, yaitu:

1. Kios dan Los, yang merupakan tempat untuk melakukan bisnis yang berfungsi sebagai tempat memajang barang yang dijual atau diperdagangkan para penjual dan sebagai tempat terjadinya interaksi dan transaksi antara penjual dan pembeli. Kios dan los terbagi atas tiga bagian, ialah perbelanjaan basah, semi basah, dan kering
2. Kantor Pusat atau Pengelola, yang merupakan ruang atau tempat untuk kegiatan manajemen pasar bagi pengelola
3. Fasilitas umum  
Ruang fasilitas umum seperti area parkir, pos panjaga keamanan, area esehatan, area bongkar muat, toilet dan gudang berfungsi sebagai pendukung pengelola, penjual dan pembeli saat melakukan aktivitas di area pasar tradisional.

### 2.1.3 Pasar Kolombo



**Gambar 2. 1 Pasar Kolombo**

*Sumber: Penulis*

Pasar Kolombo adalah salah satu pasar tradisional tradisional yang berada di Jalan Kaliurang KM.7, Kentungan, Condongcatu, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta yang di bangun pada tahun 2011-2014 dan baru diresmikan pada tahun 2018 oleh pemerintah Kabupaten Sleman. Menurut Bupati Kabupaten Sleman, Sri Purnomo, perancangannya Pasar Kolombo di bangun dengan manajemen modern, terutama dalam hal kebersihan, kenyamanan dan keamanan serta dapat menampung 500 pedagang dengan fasilitas pertokoan, kios, dan los.

Pasar Kolombo berada di area pemukiman dan komersil yang ramai serta memiliki potensi untuk menjadi peningkat perekonomian dan berpengaruh terhadap perputaran ekonomi pada zona masyarakat pemukiman di wilayah Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman

### 2.2 Standarisasi Pasar Tradisional

Adapun standarisasi pasar tradisional yang di atur oleh Badan Standarisasi Nasional (BSN) pada Keputusan Kepala Badan Standarisasi Nasional No. 61/KEP/BSN/3/2021 Tentang Penerapan Standar Nasional Indonesia 8152:2021 Pasar Rakyat Sebagai Revisi Dari Stabdar Nasional Indonesia 8152:2015 Pasar Rakyat. Kesimpulan dari pasar rakyat atau pasar tradisional menurut Badan Standarisasi Nasional (BSN) adalah:

**Tabel 2. 2 SNI Pasar Rakyat (Pasar Tradisional) Berdasarkan Tipe**

NO	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1	Jumlah pedagang	>750 orang	501-750 orang	250-500 orang	<250 orang

Sumber: *Badan Standarisasi Nasional (BSN)*

**Tabel 2. 1 SNI Persyaratan Teknis Pasar Rakyat (Pasar Tradisional)**

NO	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 M2	Minimal 2 M2	Minimal 2 M2	Minimal 2 M2
2	Jumlah pos ukur ulang	Minimal 2 pos	Minimal 2 pos	Minimal 2 pos	Minimal 1 pos
3	Zonasi	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup
4	Area Parkir	Proporsional dengan luas lahan	Proporsional dengan luas lahan	Proporsional dengan luas lahan	Proporsional dengan luas lahan
5	Area Bongkar Muat	Tersedia khusus	Tersedia khusus	Ada	Ada
6	Akses keluar masuk kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
7	Lebar koridor atau gateway	Minimal 1,8 M	Minimal 1,8 M	Minimal 1,5 M	Minimal 1,2 M
8	Kantor pengelola	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Ada
9	Lokasi toilet-kamar mandi (pria dan Wanita terpisah)	Minimal berada pada 4 lokasi berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
10	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 wanita
11	Lemari pendingin	Ada	Ada	-	-
12	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
13	Ruang Menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Ada	Ada
14	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	-
15	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	ada
16	Ruang bersama	Ada	Ada	Ada	Ada
17	Pos Kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada
18	Pos keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada
19	Area merokok	Ada	Ada	Ada	Ada
20	Ruang disinfektan	Ada	Ada	Ada	-



NO	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
21	Area penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada
22	Tinggi anak tangga	Minimal 18 CM	Minimal 18 CM	Minimal 18 CM	Minimal 18 CM
23	Tinggi meja penjual dari lantai di zona pangan	Minimal 60 CM	Minimal 60 CM	Minimal 60 CM	Minimal 60 CM
24	Akses untuk kursi roda	Ada	Ada	-	-
25	Jalur evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada
26	Tabung Pemadam kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada
27	Hidran air	Ada	Ada	-	-
28	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
29	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30	Ketersediaan tempat sampah	- Setiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Setiap fasilitas pasar
31	Alat angkut sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
32	Tempat pembuangan sampah sementara	Ada	Ada	Ada	Ada
33	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	Ada	Ada	Ada	Ada
34	Sarana telekomunikasi	Ada	Ada	Ada	Ada

Sumber: *Badan Standardisasi Nasional (BSN)*

**Tabel 2. 3 SNI Persyaratan Pengelola Pasar Rakyat (Pasar Tradisional)**

NO	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1	Informasi identitas pedagang	Ada	Ada	Ada	Ada
2	Informasi kisaran harga	Ada	Ada	Ada	Ada
3	Informasi zonasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
4	Prosedur kerja/SOP	Ada	Ada	Ada	Ada

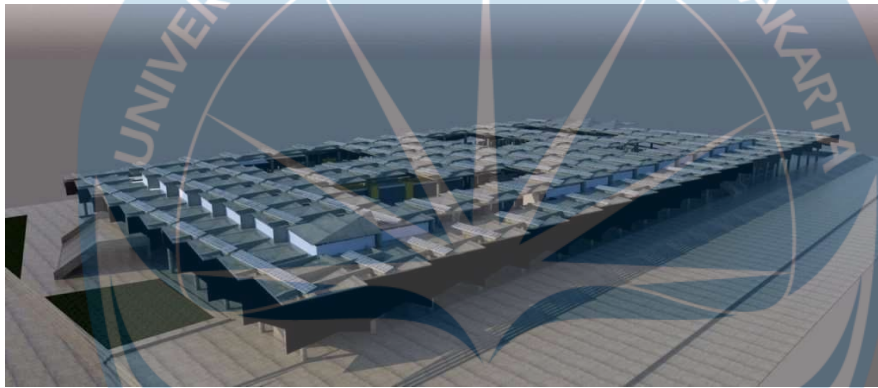
NO	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
6	Jumlah Pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
7	Pelaksanaan siding tera/tera ulang	Minimal 1 kali 1 tahun	Minimal 1 kali 1 tahun	Minimal 1 kali 1 tahun	Minimal 1 kali 1 tahun
8	Program pengembangan dan aktivasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
9	Program pemberdayaan komunitas pasar	Ada	Ada	Ada	Ada

Sumber: *Badan Standarisasi Nasional (BSN)*

Tabel standarisasi diatas akan menjadi panduan dalam merancang atau perancangan ulang Pasar Tradisional Kolombo.

### 2.3 Studi Preseden (Studi Objek)

#### Pasar Modern Pulung Kencana Lampung Sebagai



Gambar 2. 2 Pasar Modern Pulung Kencana, Lampung

Sumber: *Media Nusantara News*

Tipologi : Pasar

Arsitek : Andra Martin

Lokasi : Desa Tiyuh, Tulang Bawang, Lampung

Tahun : 2018

Pasar Pulung Kencana dirancang oleh arsitek ternama Andra Martin dan bekerja sama dengan PT. Brantas Abipraya pada tahun 2018 dengan total biaya sebesar Rp.77.000.000.000, di atas tapak seluas 20.000 M<sup>2</sup>. Perancangan Pasar Pulung Kencana dijadikan pemasok bagi pasar-pasar tradisional di Tubaba. Pasar Pulung Kencana dibangun sesuai dengan standar pasar rakyat yang berlaku dan bertujuan untuk mendukung dan meningkatkan perekonomian masyarakat. Menggunakan desain dan konsep tradisional modern serta memiliki fasilitas pendukung yang lebih lengkap. Hasilnya, tata letak Pasar Pulung Kencana menciptakan kondisi pasar yang ramah yang menjadi ajang interaksi antara pembeli dan penjual. Pasar ini ditujukan untuk masyarakat yang memiliki gaya hidup aktif dengan menyediakan fasilitas modern yang lengkap serta konsep wisata tradisional yang selaras dengan lingkungan. Hal ini juga diharapkan dapat menghasilkan pemerataan pendapatan di antara kelas menengah ke bawah.