

BAB II

KAJIAN TEORI

2.1 Pengertian Pasar Tradisional

Menurut Tambunan (2020), pasar tradisional adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli sehingga terjadi kegiatan tawar-menawar atas barang yang diinginkan sebagai upaya pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Lebih lanjut, Sutami (2005), menyatakan bahwa secara garis besar pasar dibedakan menjadi dua, yaitu: pasar modern dan pasar tradisional. Pasar tradisional merupakan kumpulan para pedagang dan pembeli yang berinteraksi saling tawar-menawar untuk menciptakan sebuah harga di pasar dengan pembayaran sistem barter maupun tunai yang beroperasi selama beberapa hari tertentu.

2.2 Klasifikasi Pasar Tradisional

Menurut Lilananda (1997), pasar sebagai kegiatan ekonomi daerah digolongkan menurut waktu kegiatannya dibedakan kedalam beberapa jenis, diantaranya adalah:

- Pasar siang hari, merupakan pasar tradisional yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00 WIB.
- Pasar malam hari, merupakan pasar tradisional yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00 WIB.
- Pasar siang malam, adalah pasar tradisional yang beroperasi 24 jam nonstop.
- Pasar darurat, adalah pasar tradisional yang menggunakan jalanan umum atau fasilitas umum tertentu dan hari tertentu atas izin kepala daerah. Contohnya: Pasar Maulud, Pasar Murah Idulfitri, dan sebagainya.

Sedangkan menurut Menteri Perdagangan No.70 (2013), menyebutkan bahwa pasar tradisional terdiri atas los, toko dan kios yang dapat disewa oleh pedagang. Pasar tradisional dapat di klasifikasikan menjadi 4 tipe, diantaranya adalah:

- a. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe A, yaitu pasar yang mempunyai kegiatan operasional harian dengan lahan pasar paling sedikit 5000 m² dan jumlah pedagang paling sedikit 400 orang.
- b. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe B, yaitu pasar yang dalam 1 minggu mempunyai kegiatan operasional paling sedikit 3 hari dengan luas lahan pasar paling sedikit 4.000 m² dan jumlah pedagang paling sedikit 275 orang.

- c. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe C, yaitu pasar yang dalam 1 minggu mempunyai kegiatan operasional 2 hari dengan luas lahan pasar paling sedikit 3.000m² dan jumlah pedagang paling sedikit 200 orang.
- d. Pasar rakyat atau pasar tradisional tipe D, yaitu pasar yang dalam 1 minggu mempunyai kegiatan operasional 1 hari dengan luas lahan pasar 1.000 m² dengan jumlah pedagang 100 orang.

2.3 Permasalahan Pasar Tradisional

Menurut Sarwoko (2008), permasalahan umum yang kerap terjadi di pasar tradisional antara lain:

- a. Banyaknya pedagang yang tidak terampil.
- b. Pasar tradisional mempunyai kesan kumuh.
- c. Dagangan yang bersifat makanan siap saji mempunyai kesan kurang higienis.
- d. Pasar modern yang kian menjamur menjadi pesaing pasar tradisional.
- e. Rendahnya kesadaran pedagang untuk menempati tempat dagangan yang sudah ditentukan
- f. Masih rendahnya kesadaran pedagang untuk membayar retribusi
- g. Masih adanya pasar yang kegiatannya hanya pada hari pasaran

Oleh karena itu, menurut Keputusan Menteri Kesehatan No.519 (2008), penyelenggaraan sebuah pasar tradisional harus memperhatikan beberapa hal, diantaranya adalah:

- a. Bangunan

Bangunan dan rancang bangun harus dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik itu ruang dagang, zoning, luas koridor, luas area dagang hingga ruang untuk pengelola.

- b. Fasilitas

Fasilitas yang tersedia pasar tradisional harus dapat mengakomodir segala kebutuhan dari aktivitas yang terjadi di pasar tersebut, seperti : jumlah toilet, luas area parkir, tempat peribadatan, ruang disinfektan, tangga darurat, hingga area penghijauan pasar.

- c. Ventilasi dan pencahayaan

Ventilasi harus memenuhi syarat minimal 20% dari luas lantai dan saling berhadapan, dan pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan bahan makanan secara efektif dan kegiatan pembersihan makanan.

- d. Sanitasi

Sanitasi pada pasar tradisional harus diperhatikan agar stigma negatif tentang pasar

tradisional dapat berubah, seperti: tersedia air bersih dengan jumlah yg cukup minimal 40 liter per pedagang, jarak sumber air bersih dengan pembuangan limbah minimal 10 m, hingga pengecekan berkala kualitas air bersih setiap enam (6) bulan sekali.

e. Sampah

Pengelolaan sampah harus diperhatikan pada pasar tradisional, seperti: setiap kios/los/lorong tersedia tempat sampah basah dan kering, terbuat dari bahan kedap air, tertutup, dan mudah dibersihkan, lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 m dari bangunan pasar dan sampah diangkut minimal 1 x 24 jam.

2.4 Pemilihan Tema

Menurut Astuti (2018), modul merupakan suatu ukuran dasar pada suatu bangunan, sehingga dapat mereduksi ragam ukuran dalam suatu komponen dan memungkinkan komponen tersebut dapat digunakan bersama dalam suatu site bangunan tanpa modifikasi. Pemanfaatan modul dasar harus diperhitungkan terhadap aktivitas, *furniture* yang paling pokok mendukung kebutuhan penghuni unit agar dapat mendukung dan mewadahi setiap aktivitas didalamnya.

Pasar tradisional erat kaitannya dengan sirkulasi dan luas area pedagang, untuk itu pendekatan tema modular tersebut diterapkan kedalam perancangan Pasar Tradisional Puloampel yang akan berdampak pada grid, modul struktur, penggunaan material, bentuk bangunan dan layout pasar tradisional itu sendiri sehingga tercipta keragaman bentuk (*display*), kemudahan konstruksi, penggunaan material yang efisien serta kenyamanan ruang gerak pada pasar tradisional.

Menurut Abioso (2019), fungsionalisme dalam arsitektur mempunyai prinsip bahwa arsitek harus membangun sebuah bangunan berdasarkan fungsi dari bangunan tersebut. Apabila bangunan yang dibangun sudah sesuai dengan fungsinya, maka keindahan arsitekturnya pun akan kebersamai dengan sendirinya. Sejalan dengan itu, diharapkan pasar tradisional puloampel dapat menyegarkan kembali ruh kemasyarakatan masyarakat puloampel dengan menjadikan pasar sebagai ruang publik komunal dengan semangat gotong-royong sehingga bangunan nantinya dapat menjadi icon baru, serta objek wisata baru di wilayah kecamatan Puloampel dan mengangkat perekonomian masyarakat Kabupaten Serang wilayah utara.

2.5 Studi Banding Tema Sejenis

Menurut Natalia (2019), motivasi berbelanja sebagian besar masyarakat Indonesia terbagi menjadi 2, yaitu: motivasi utilitarian dengan orientasi pemenuhan ekonomi sebagai kebutuhannya dan motivasi hedonik dengan orientasi mencari hiburan, *pleasure* dan interaksi sosial. Dalam hal ini, studi banding tema sejenis yang dipilih adalah:

a. Pasar Sarijadi – Bandung

Pada bagian depan pasar tradisional Sarijadi pengunjung yang datang disambut oleh *signage* pasar yang menjadi tengaran serta terdapat akses berupa tangga apabila pengunjung ingin langsung menuju lantai-2 dan ramp yang tersedia di dalam area pasar.



Gambar 2.1 Entrance Depan Pasar Sarijadi

Pasar Sarijadi menjadi preseden dalam perancangan dari tema sejenis dikarenakan pemilihan material yang digunakan pada bangunan serta zonasi dan area berkumpul bagi pedagang atau masyarakat sekiranya yang dapat digunakan sebagai kegiatan bersosial atau melakukan kegiatan komunal di pasar tradisional.



Gambar 2.2 Area Komunal Pasar Sarijadi

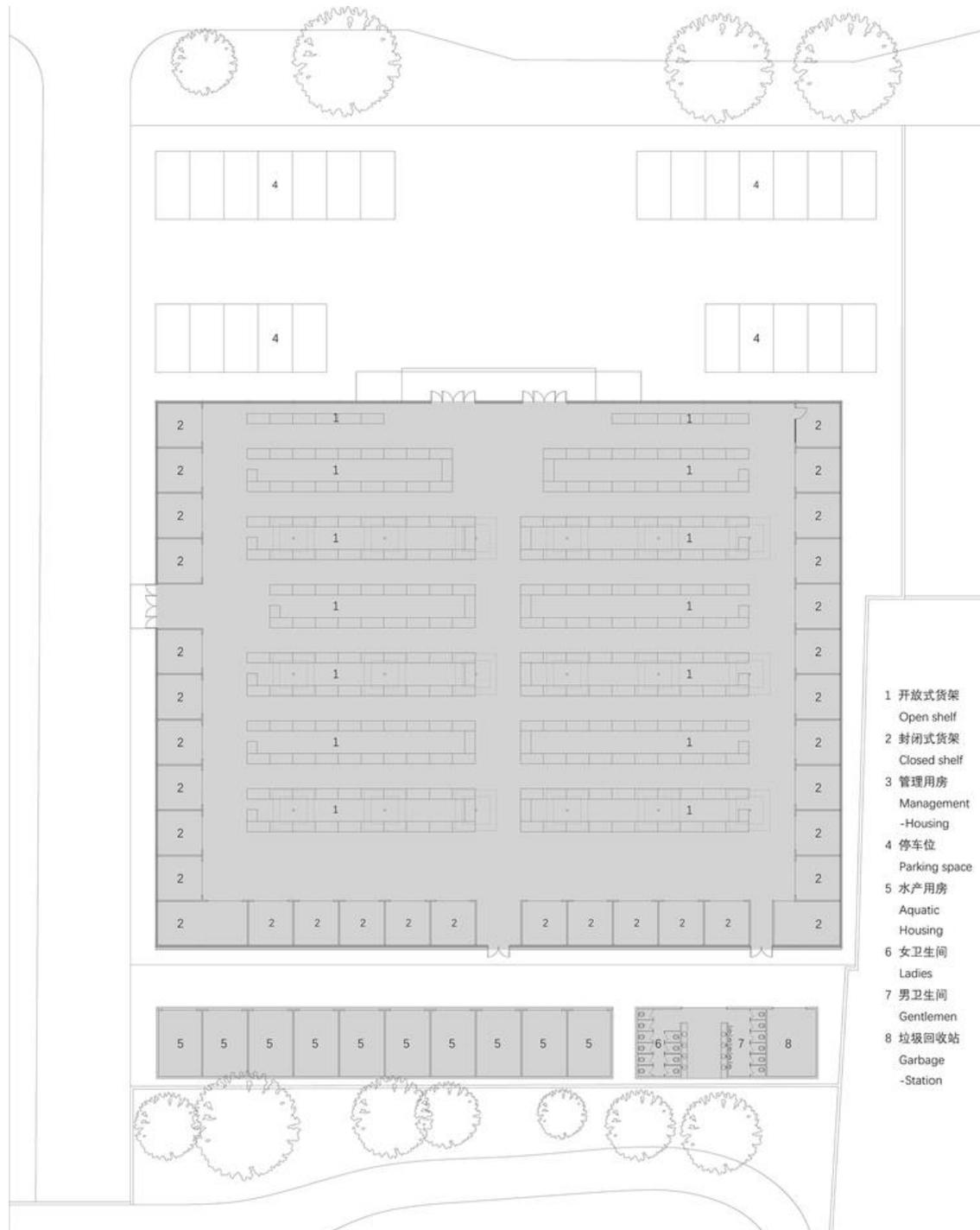
Sistem penghawaan pada bangunan pasar Sarijadi menggunakan penghawaan alami kedalam bangunan serta menggunakan bahan material ekspose dengan kejujuran material kedalam bangunan.



Gambar 2.3 Material Pasar Sarijadi

b. Traditional Market of Shengly

Pasar ini terletak di Shely, Cina. Dirancang oleh Arsitek LUO Studio, berdiri diatas lahan seluas 2902 m² selesai dibangun pada tahun 2019. Bangunan pasar ini mudah diakses dengan tersedianya banyak bukaan atau pintu masuk.



Gambar 2.4 Layout Pasar Tradisional Shengly

Sumber : https://www.archdaily.com/924481/temporary-site-of-shengli-market-luo-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all (diakses pada tanggal 20 Januari 2021)

Bangunan pasar menggunakan struktur bentang lebar serta mengutamakan pencahayaan alami kedalam bangunan, cahaya matahari alami dapat masuk secara optimal kedalam bangunan sehingga membuat bangunan menjadi hemat energi.



Gambar 2.5 Entrance Pasar Tradisional Shengly

Sumber : https://www.archdaily.com/924481/temporary-site-of-shengli-market-luo-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all (diakses pada tanggal 20 Januari 2021)

Pada Interior terdapat aksesoris berupa segitiga terbalik dengan material baja sebagai aksesoris dan *signage* pada area dagang pasar tradisional, selain memperindah juga mempermudah pedagang dan pembeli dalam melakukan kegiatan berbelanja di pasar Tradisional.



Gambar 2.6 Interior Pasar Tradisional Shengly

Sumber : https://www.archdaily.com/924481/temporary-site-of-shengli-market-luo-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all (diakses pada tanggal 20 Januari 2021)