

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Objek

2.1.1 Definisi pasar

Menurut Trisnawati pada 1988, tempat manusia mencari keperluan sehari-hari adalah pasar. Sedangkan menurut Belshaw (1981) pasar adalah tempat yang mempunyai unsur-unsur sosial, ekonomis, kebudayaan, politis dan lain-lainnya, tempat pembeli dan penjual (atau penukar tipe lain) saling bertemu untuk mengadakan tukar menukar. Menurut Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang pembangunan, penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern: 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, *loods* 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.

Penjual dan pembeli bertemu di tempat berjualan turun temurun dengan sistem yang tradisional yang disebut dengan pasar tradisional. Harga barang yang ada di pasar tradisional sudah dinaikkan oleh pedagang selaku produsen di atas harga standar agar dapat terjadi proses tawar menawar. Pasar tradisional umumnya menjual sembako dan beroperasi pada batas waktu tertentu, seperti pagi, sore, akhir pekan dan sebagainya. Pasar tradisional dapat dikelola oleh pemerintah maupun swasta. Pasar tradisional memiliki beberapa fasilitas seperti bedak, los, gudang, toko, stand atau kios, serta toilet umum. Proses jual beli yang terjadi di pasar tradisional memiliki nilai kekeluargaan yang tinggi dengan komunikasi yang terjadi secara manusiawi (Nasution, 2009)

2.1.2 Klasifikasi pasar

Pasar dikelompokkan menjadi beberapa klasifikasi berdasarkan cara transaksi, radius pelayanan, status kepemilikan, dan tingkatannya (SNI-8125-2015 & Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur no. 3 Tahun 2008):

A. Berdasarkan cara transaksi

- a. Pasar Tradisional adalah pasar yang bersifat tradisional tempat para penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar menawar secara langsung. Barang-barang yang diperjual belikan adalah barang yang berupa barang kebutuhan pokok.
- b. Pasar Modern adalah pasar yang bersifat modern tempat barang-barang diperjual belikan dengan harga pas dan dengan layanan sendiri. Tempat berlangsungnya pasar ini adalah di mal, plaza, dan tempat-tempat modern lainnya.

Berdasarkan cara transaksinya Pasar Tawangmangu diklasifikasikan sebagai pasar tradisional karena masih menggunakan sistem tawar menawar secara langsung.

B. Berdasarkan radius pelayanan

- a. Pasar Regional adalah pasar yang terletak di lokasi luas dan strategis, berjenis bangunan permanen dan memiliki jangkauan seluruh wilayah kota hingga luar kota.
- b. Pasar Kota adalah pasar yang terletak di lokasi cukup luas dan strategis, berjenis bangunan permanen, dan memiliki pelayanan yang mencakup seluruh wilayah kota.
- c. Pasar Wilayah adalah pasar yang tempatnya cukup luas dan strategis, memiliki pelayanan yang meliputi beberapa lingkungan dalam satu wilayah tertentu.
- d. Pasar Lingkungan adalah pasar yang tempatnya strategis, berjenis bangunan permanen atau semi permanen, memiliki kemampuan pelayanan suatu wilayah permukiman.

Berdasarkan skala radius pelayanannya Pasar Tawangmangu diklasifikasikan sebagai pasar wilayah, karena lokasi pasar yang cukup luas, strategis dan pelayanannya mencakup wilayah tertentu (Kecamatan Lowokwaru).

C. Berdasarkan status kepemilikan

- a. Pasar Pemerintah adalah pasar yang dimiliki atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
- b. Pasar Swasta adalah pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh Badan Hukum yang diijinkan oleh Pemerintah Daerah.
- c. Pasar Liar adalah pasar yang segala aktifitasnya diluar kendali Pemerintah Daerah dan timbul karena kebutuhan masyarakat setempat.

Berdasarkan status kepemilikannya Pasar Tawangmangu termasuk dalam klasifikasi pemerintah yang dikelola dan dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kota Malang (Dinas Pasar).

D. Berdasarkan tingkatan

- a. Pasar Kelas I adalah pasar dengan komponen bangunan lengkap, sistem arus barang dan orang terjadi baik di dalam maupun luar, melayani perdagangan tingkat regional.
- b. Pasar Kelas II adalah pasar dengan komponen bangunan lengkap, sistem arus barang dan orang terjadi di dalam maupun luar, melayani perdagangan tingkat kota.
- c. Pasar Kelas III adalah pasar dengan komponen bangunan lengkap, sistem arus barang dan orang terjadi di dalam maupun luar, melayani perdagangan tingkat wilayah kota.
- d. Pasar Kelas IV adalah pasar dengan komponen bangunan lengkap, sistem arus barang dan orang terjadi di dalam, melayani perdagangan tingkat lingkungan.
- e. Pasar Kelas V adalah pasar dengan komponen bangunan lengkap, tanpa atau dengan komponen bangunan, sistem arus barang dan orang terjadi cukup baik, melayani perdagangan tingkat wilayah perkampungan dan blok.

Berdasarkan tingkatan pasar, Pasar Tawangmangu merupakan jenis pasar Kelas III yang melayani perdagangan tingkat wilayah kota (Kecamatan).

2.1.3 Kriteria pasar tradisional

Bangunan pasar tradisional merupakan bangunan yang memiliki bentuk yang relatif sederhana, dengan suasana yang relatif kurang menyenangkan, ruang niaga sempit, fasilitas parkir kurang memadai, kebersihan kurang terjaga, dan sistem utilitas yang kurang baik. Komoditasnya pun memiliki mutu yang kurang diperhatikan, harga relatif murah, dan cara pembelian dengan sistem tawar menawar. Para pedagang pada pasar tradisional sebagian besar merupakan golongan ekonomi lemah dan cara berdagangnya kurang profesional (Devy, 2005)

Menurut Peraturan Menteri no. 20 tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, kriteria pasar tradisional adalah:

- a. Dimiliki, dibangun dan/atau dikelola oleh pemerintah daerah;
- b. Transaksi dilakukan secara tawar menawar;
- c. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama; dan

- d. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan baku lokal.

2.1.4 Jenis-jenis pasar tradisional

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur no. 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional dan Penataan Pasar Modern menggolongkan pasar tradisional menjadi beberapa bentuk dibawah ini :

- a. Pasar Lingkungan adalah pasar yang dikelola pemerintah daerah, badan usaha serta kelompok masyarakat yang ruang lingkup pelayanan adalah satu lingkungan pemukiman di sekitar lokasi pasar, dengan jenis barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari hari.
- b. Pasar Desa adalah pasar yang dikelola oleh pemerintahan desa atau kelurahan yang ruang lingkup pelayanan meliputi lingkungan desa atau kelurahan di sekitar lokasi pasar, dengan jenis barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari-hari atau kebutuhan sembilan bahan pokok.
- c. Pasar Tradisional Kota adalah pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, BUMD, Koperasi yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu wilayah Kabupaten/Kota dengan jenis perdagangan barang kebutuhan sehari hari, sandang, serta jasa yang lebih lengkap dari pasar desa dan kelurahan.
- d. Pasar Khusus adalah pasar dimana barang yang diperjual belikan bersifat khusus atau spesifik, seperti pasar hewan, pasar keramik, pasar burung dan sejenisnya.

Pasar Tawangmangu dikelola oleh Pemerintah Daerah, ruang lingkup pelayanannya meliputi wilayah Kota Malang, yang menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari, sandang, serta jasa, sehingga digolongkan dalam Pasar Tradisional Kota.

2.1.5 Elemen pasar tradisional

Elemen yang ada pada pasar tradisional menurut Perda no. 6 Tahun 2003 tentang Penataan dan Pengelolaan Pasar adalah sebagai berikut :

- a. Kios atau toko adalah tempat melakukan kegiatan dagang keperluan penjual dan konsumen di pasar.
- b. Los adalah banguann tetap yang berada di dalam lingkungan pasar, berbentuk memanjang tanpa dinding.
- c. Bedak adalah bangunan di lingkungan pasar yang beratap, antara satu bedak dengan yang lain terpisah dinding mulai dari lantai sampai plafond yang dipergunakan untuk usaha dagang.

- d. Pelataran adalah suatu tempat yang disediakan oleh Pemerintah Daerah yang bersifat terbuka, seperti halaman, jalan, gang dan lain lain di dalam lingkungan pasar atau pada tempat tertentu diluar kawasan pasar yang dipergunakan untuk memasarkan dagangan.
- e. Pedagang adalah perorangan atau badan usaha yang melakukan kegiatan dagang secara terus menerus dengan tujuan memperoleh keuntungan.
- f. Pedagang tidak tetap adalah seseorang yang melakukan kegiatan perdagangan tetapi tidak memiliki tempat yang tetap, sehingga memasarkan barang atau jasanya pada tempat seperti pelataran, jalan, gang, dan lain lain dalam lingkungan pasar. Contohnya adalah PKL atau Pedagang Kaki Lima.

Semua elemen pasar tradisional yang terdiri dari elemen utama berupa kios, los, bedak, pelataran, pedagang (tetap dan tidak tetap) ditemukan di Pasar Tawangmangu.

2.1.6 Fasilitas dan sarana pendukung pasar tradisional

Fasilitas bangunan dan tata letak pasar menurut Peraturan Menteri no.20 tahun 2012 antara lain:

- a. Petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah;
- b. Bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu;
- c. Pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup;
- d. Penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan; dan
- e. Bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.

Sarana pendukung menurut Peraturan Menteri no.20 tahun 2012 antara lain :

- a. Areal parkir;
- b. Kantor pengelola;
- c. Tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah;
- d. Air bersih;
- e. Tempat ibadah;
- f. Sanitasi/drainase;
- g. Pos keamanan;
- h. Toilet umum;
- i. Hidran dan fasilitas pemadam kebakaran;
- j. Tempat pengelolaan limbah/Instalasi Pengelolaan Air Limbah;
- k. Penteraan;
- l. Sarana komunikasi; dan
- m. Area bongkar muat dagangan.

2.2 Tinjauan Standar Pasar Tradisional

2.2.1 Persyaratan umum

Persyaratan umum operasional pasar yang ada di SNI-8152-2015 tentang Pasar Tradisional menyebutkan bahwa keamanan dan kenyamanan yang ada di pasar rakyat harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Penataan sirkulasi yang memudahkan pengunjung dapat bergerak dengan leluasa.
- b. Bahan bangunan hendaknya berupa bahan yang memudahkan perawatan.

2.2.2 Persyaratan teknis

Persyaratan teknis menurut SNI-8152-2015 tentang Pasar Tradisional secara umum menyebutkan:

a. Ruang Dagang

Ruang dagang terdiri atas toko/kios, los dan jongko/konter/pelataran harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Toko/kios dibuat tidak menutupi arah angin.
2. Los harus dibuat modular.
3. Jongko/konter/pelataran berada pada area yang sudah ditentukan yang tidak mengganggu akses keluar masuk pasar dan tidak menutupi pandangan toko/kios atau los

b. Aksesibilitas dan zonasi

Aksesibilitas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Seluruh fasilitas harus bisa diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang, termasuk penyandang cacat, dan lansia.
2. Akses kendaraan bongkar muat barang, harus berada di lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan.
3. Pintu masuk dan sirkulasi harus disediakan untuk menjamin ketercapaian semua fasilitas di dalam pasar, baik ruang dagang maupun fasilitas umum, termasuk untuk menanggulangi bahaya kebakaran.

Penataan zonasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Dikelompokkan secara terpisah untuk bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non pangan, dan tempat pemotongan unggas hidup.
2. Memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen dan tidak menimbulkan penumpukan orang pada satu lokasi tertentu.
3. Tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi.

Koridor/*gangway* harus dapat memberikan kemudahan untuk sirkulasi pedagang dan pembeli, termasuk penyandang cacat, dalam melakukan kegiatan transaksi dan keluar masuk barang dari area bongkar muat ke toko/kios, los, maupun jongko/konter/pelataran.

2.2.3 Penerapan persyaratan pada klasifikasi pasar

Pasar Tawangmangu termasuk pada kategori III, sehingga harus menerapkan persyaratan yang sudah tertera pada SNI-8152-2015 tentang Pasar Tradisional berikut ini:

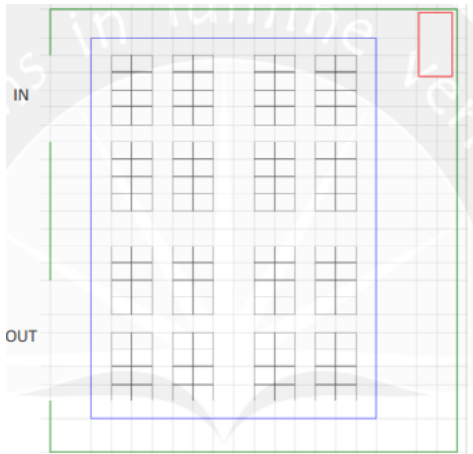
1. Jumlah pedagang terdaftar 250-500 orang
2. Ukuran luas dagang minimal 2 m²
3. Jumlah pos ukur ulang minimal 2
4. Zonasi yang wajib ada adalah pangan basah; pangan kering; siap saji; non pangan; dan tempat pemotongan unggas hidup
5. Area parkir proporsional dengan luas lahan pasar
6. Ada area bongkar muat barang
7. Ada akses untuk keluar masuk kendaraan pada area pasar
8. Lebar koridor minimal 1,5 m
9. Kantor pengelola didalam area pasar
10. Minimal ada toilet di dua lokasi berbeda, masing masing ada 2 toilet pria dan 2 toilet wanita
11. Minimal ada wastafel di dua lokasi berbeda
12. Ada ruang menyusui
13. Ada CCTV minimal pada 1 lokasi
14. Minimal ada 1 buah ruang ibadah
15. Ada ruang bersama
16. Ada pos kesehatan
17. Ada pos keamanan
18. Ada area merokok
19. Ada area penghijauan
20. Ada ruang desinfektan
21. Tinggi anak tangga maksimal 18cm
22. Tinggi meja penjualan minimal 60cm
23. Ada jalur evakuasi
24. Ada tabung pemadam kebakaran
25. Pengujian air bersih dan limbah 1 tahun sekali

26. Ketersediaan tempat setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran setiap fasilitas pasar
27. Ada alat angkut sampah, tempat pembuangan sampah sementara, tempat sampah berdasarkan pengelolaan 3R
28. Ada sarana telekomunikasi

2.3 Standar Perencanaan Tapak

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, (Mari Elka Pangestu, 2009) perencanaan tapak untuk pasar yang baik adalah sebagai berikut :

- a. Setiap kios adalah tempat strategis, sehingga setiap blok hanya terdiri dari 2 (dua) deret yang menjadikan kios memiliki 2 (dua) muka. Kios paling luar menghadap keluar, sehingga fungsi etalase menjadi maksimal. Pola pembagian kios diatas (hanya 2 deret kios) terkadang terkendala oleh keterbatasan lahan dan harga bangunan menjadi tinggi. Solusinya adalah dapat dibuat 4 (empat) deret yang memungkinkan bagi pemilik kios yang lebih dari 1 kios dapat bersebelahan (Gambar 2.1).
- b. Koridor utama merupakan akses utama dari luar pasar. Lebar ideal 2-3 meter. Sedangkan koridor penghubung antara kios minimal adalah 180 cm.



Gambar 2.1 Pola Pembagian Los / Kios

Sumber: www.usdrp-indonesia.org/files

- c. Tersedia jalan yang mengelilingi pasar, sehingga semua tempat memberikan kesan bagian depan/ dapat diakses dari segala arah. Lebar jalan minimal 5 (lima) meter, sehingga penumpukan antrian dapat dihindari. Tujuan dari adanya jalan yang mengelilingi pasar adalah meningkatkan nilai strategis kios, mempermudah penanggulangan bahaya kebakaran, mempermudah bongkar muat.

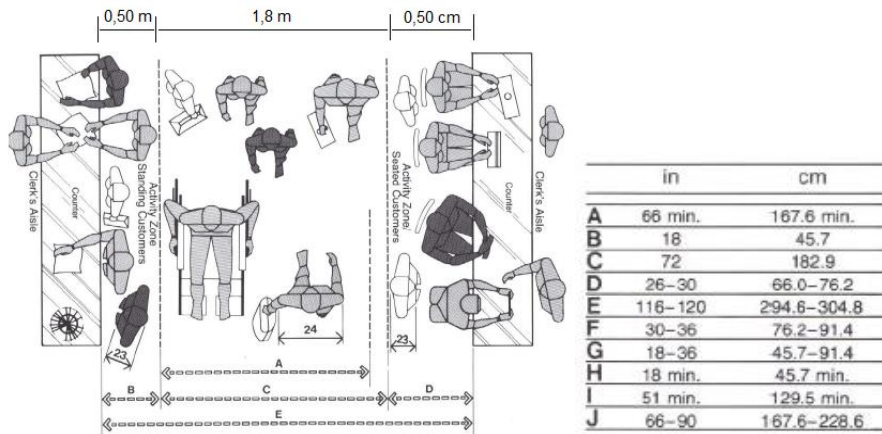
- d. Untuk mengoptimalkan strategisnya kios, terdapat selasar yang dapat juga sebagai koridor antar kios.
- e. Tempat penampungan sampah sebelum diangkat keluar pasar terletak di belakang dan terpisah dari bangunan pasar.

2.4 Kebutuhan Ruang Pasar Tradisional

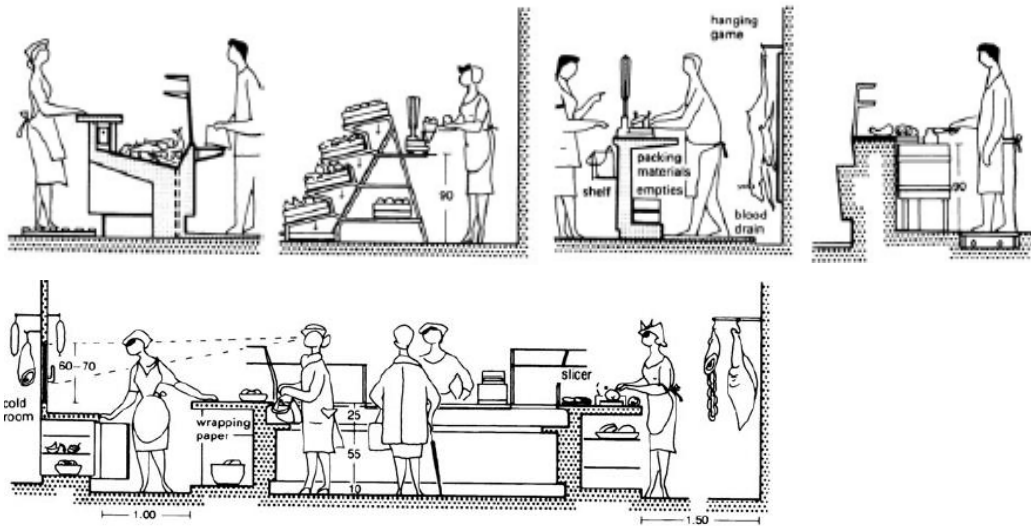
Gambar 2.2 – Gambar 2.7 menunjukkan berbagai standar dimensi tubuh, sirkulasi, dan perabot yang berkaitan dengan standar perabot dan dimensi manusia untuk menunjang keberadaan pasar tradisional sebagai ruang publik.

		Adult Male and Female Functional Body Dimensions in Inches and Centimeters by Age, Sex, and Selected Percentiles											
		A		B		C		D		E		F	
		in	cm	in	cm	in	cm	in	cm	in	cm	in	cm
95	MEN	38.3	97.3	46.1	117.1	51.6	131.1	35.0	88.9	39.0	86.4	88.5	224.8
	WOMEN	36.3	92.2	49.0	124.5	49.1	124.7	31.7	80.5	38.0	96.5	84.0	213.4
5	MEN	32.4	82.3	39.4	100.1	59.0	149.9	29.7	75.4	29.0	73.7	76.8	195.1
	WOMEN	29.9	75.9	34.0	86.4	55.2	140.2	26.6	67.6	27.0	68.6	72.9	185.2

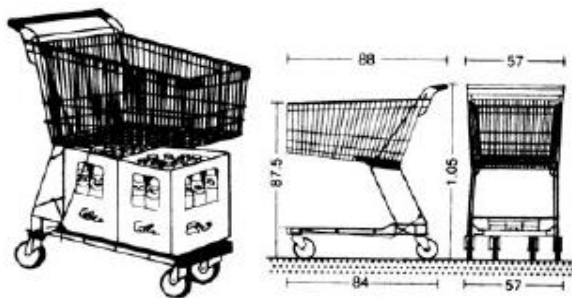
Gambar 2.2 Standar Dimensi Tubuh Fungsional.
Sumber: Panero, 2003



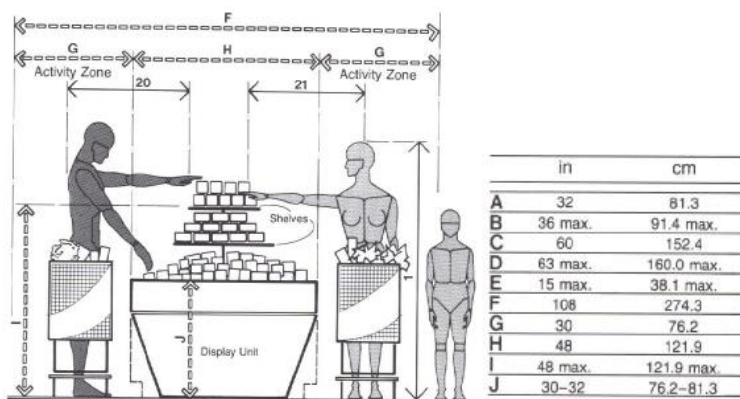
Gambar 2.3 Standar Sirkulasi.
Sumber : Panero, 2003



Gambar 2.4 Standar Perabot Pada Display Kios.
Sumber : Neufert, 2002

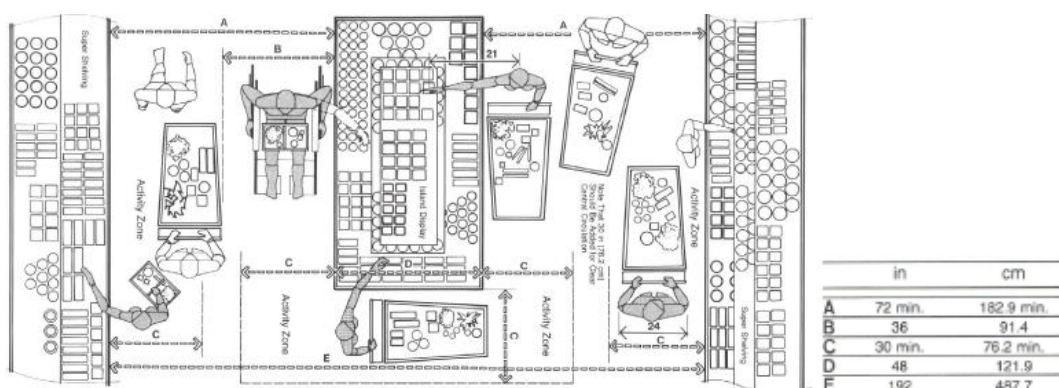


Gambar 2.5 Standar Trolley.
Sumber : Neufert, 2002



Gambar 2.6 Standar Perabotan Pada Display Los.

Sumber : Panero, 2003



Gambar 2.7 Standar Sirkulasi Pada Display Kios.

Sumber : Panero, 2003

2.5 Kriteria Penilaian Penataan Pasar Tradisional

Menurut Thristyanthi (2015), dari berbagai konsep yang berkenaan dengan penataan pasar, dapat ditarik beberapa kriteria utama yang paling banyak dianjurkan untuk dapat digunakan sebagai ukuran atau kriteria penilaian penataan pasar tradisional, yang terdiri dari:

- Aksesibilitas, sebagai kriteria pertama yang dibutuhkan oleh para pengguna untuk memasuki atau memanfaatkan fasilitas pasar.
- Keamanan, yaitu kriteria penilaian pengguna terhadap tingkat kerentanan terhadap ancaman di dalam area pasar.
- Keselamatan, yaitu kriteria penilaian pengguna menyangkut jaminan akan keselamatannya dalam beraktifitas di dalam area pasar.
- Kesehatan, sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan kondisi pasar yang sehat.

- e. Kenyamanan, sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan rasa nyaman untuk melakukan aktifitas di dalam area pasar.
- f. Estetika, sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan nilai lebih dari estetika yang didapatkan saat beraktifitas dalam area pasar.
- g. Kecukupan, yaitu pertimbangan para pengguna untuk mendapatkan fasilitas pasar yang sesuai atau mencukupi untuk mendukung aktivitas dalam area pasar.

Dari ke 7 kriteria di atas, aksesibilitas merupakan aspek utama yang berhubungan langsung dengan sirkulasi, akan tetapi kriteria lainnya juga dapat digunakan untuk menilai penataan sirkulasi.

Pada poin keamanan dan keselamatan memiliki pengertian yang kurang lebih sama, yaitu keadaan dimana pengguna dapat beraktifitas di area pasar dengan tanpa ada ancaman yang menggangukannya. Maka dari itu, kedua poin ini dapat dijadikan satu poin yaitu keselamatan. Kata selamat dalam KBBI memiliki pengertian terbebas dari bahaya, malapetaka, bencana; terhindar dari bahaya, malapetaka; bencana; tidak kurang suatu apa; tidak mendapat gangguan; kerusakan.

Untuk mendapatkan sirkulasi yang ideal dan sesuai dengan kebutuhan pengguna ruangan, sirkulasi harus memenuhi ke 6 aspek penilaian tersebut.

2.6 Tinjauan Teori Sirkulasi

2.6.1 Tinjauan umum teori sirkulasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia sirkulasi didefinisikan sebagai suatu peredaran (Sugono, 2008:1361). Haris (1975) menyebutkan bahwa sirkulasi merupakan suatu pola lalu lintas atau pergerakan yang terdapat dalam suatu area atau bangunan. Di dalam bangunan, suatu pola pergerakan memberikan keluwesan, pertimbangan ekonomis, dan fungsional. Ching (1973) menggambarkan sirkulasi sebagai tali yang terlihat dan menghubungkan ruang-ruang dalam suatu bangunan atau tali yang menghubungkan deretan ruang dalam dan ruang luar secara bersama-sama. Sedangkan sistem sirkulasi adalah prasarana penghubung vital yang menghubungkan berbagai kegiatan dan penggunaan suatu lahan di atas suatu area dan di dalam bangunan yang mempertimbangkan aspek fungsional, ekonomis, keluwesan dan kenyamanan (Tofani, 2011).

Jenis sirkulasi pada dasarnya sirkulasi dapat dibagi menjadi 3 berdasarkan fungsinya yaitu:

a. Sirkulasi manusia

Pergerakan manusia akan mempengaruhi sistem sirkulasi dalam tapak. Sirkulasi manusia dapat berupa pedestrian atau plaza yang membentuk hubungan erat dengan aktivitas kegiatan di dalam tapak. Hal yang perlu diperhatikan, antara lain lebar jalan, pola lantai, kejelasan orientasi, lampu jalan, dan fasilitas penyeberangan (Hari, 2009). Selain itu ada beberapa ciri dari sirkulasi manusia, yakni: 1) kelonggaran dan flaxsibel dalam bergerak, 2) berkecepatan rendah, dan 3) sesuai dengan skala manusia (Tofani, 2011).

b. Sirkulasi Kendaraan

Aditya Hari (2008) mengungkapkan bahwa secara hierarki sirkulasi kendaraan dapat dibagi menjadi 2 jalur, yakni antara lain: 1) jalur distribusi, jalur untuk gerak perpindahan lokasi (jalur cepat), dan 2) jalur akses, jalur yang melayani hubungan jalan dengan pintu masuk bangunan.

c. Sirkulasi Barang

Sirkulasi barang umumnya disatukan atau menumpang pada sistem sirkulasi lainnya. Namun, pada perancangan tapak dengan fungsi tertentu sistem sirkulasi barang menjadi sangat penting untuk diperhatikan. Contoh sitem sirkulasi barang secara hovizontal dan vertikal adalah lift barang, conveyor belt, jalur troli, dan lain-lain (Rahmah, 2010).

Sistem sirkulasi memiliki dua tujuan, diantaranya yakni (Tofani, 2011 & Yadnya, 2012):

- a. Mempunyai maksud tertentu dan berorientasi ke tempat tujuan, lebih bersifat langsung. Pemakai mengharapkan bahwa perjalanan dalam system ini akan lebih singkat dan cepat dengan jarak seminimal mungkin.
- b. Bersifat rekreasi dengan waktu tidak menjadi batasan. Kenyamanan dan kenikmatan lebih diutamakan.

Bahan pertimbangan dalam merancang suatu sistem sirkulasi (Tofani, 2011):

- a. Aspek-aspek estetis yang dapat menimbulkan aspek emosional.
- b. Perencanaan yang lebih baik pada tingkat keamanannya.
- c. Kesan estetis pertama yang diperoleh pada daerah sirkulasi banyak berpengaruh terhadap bangun secara keseluruhan.

- d. Pencapaian ke dalam menyebabkan penerimaan bangunan secara keseluruhan akan menarik, menyenangkan dan mengejutkan.
- e. Pola sirkulasi yang tidak efisien tidak hanya mempertimbangkan ukuran, ruang, skala monumental, terbuka dan indah secara visual. tetapi pola sirkulasi harus jelas tanpa penambahan tanda-tanda pengarah orang berjalan.
- f. Pencapaian ke dalam hall yang luas dan menarik dengan melalui sebuah pintu yang tinggi kemudian ke dalam koridor selasar yang bagus akan mengakibatkan nilai bangunan secara keseluruhan menjadi menarik, menyenangkan dan mengejutkan.

Pertimbangan dalam perancangan sirkulasi (Suptandar, 2003) : kegiatan, fungsi, dimensi, material, *signage*

2.6.2 Elemen pembentuk ruang sirkulasi

Olih,SK (2010) menyebutkan bahwa elemen Pembentuk Ruang adalah struktur wadah ruang kegiatan diidentifikasi sebagai lantai, dinding, dan langit-langit/plafond yang menjadi satu kesatuan struktur dalam sehari-hari. Elemen pembentuk ruang terdiri dari :

a. Lantai; Selain berfungsi sebagai penutup ruang bagian bawah, lantai berfungsi sebagai pendukung beban dan benda-benda yang ada di atasnya seperti perabot, manusia sebagai civitas ruang, dengan demikian dituntut agar selalu memikul beban mati atau beban hidup berlalu lalang di atasnya serta hal-hal lain yang ditumpahkan di atasnya.

b. Dinding; dinding bangunan dari segi fisik bangunan memiliki fungsi antara lain :

1) Fungsi pemikul beban di atasnya, dinding harus kuat bertahan terhadap 3 kekuatan pokok yaitu tekanan horisontal, tekanan vertikal, beban vertikal dan daya tekuk akibat beban vertikal tersebut.

2) Fungsi pembatas ruangan, pembatasan menyangkut penglihatan, sehingga manusia terlindung dari pandangan langsung, biasanya berhubungan dengan kepentingan-kepentingan pribadi atau khusus.

c. Plafond; sebuah bidang (permukaan) yang terletak di atas garis pandang normal manusia, berfungsi sebagai pelindung (penutup) lantai atau atap dan sekaligus sebagai pembentuk ruang dengan bidang yang ada di bawahnya.

Selain ketiga elemen tersebut, terdapat pula elemen pelengkap pembentuk ruang yang terdiri dari :

a. Pintu; pintu dan jalan masuk memungkinkan akses fisik untuk kita sendiri, perabot, dan barang-barang untuk masuk dan keluar bangunan dan dari satu ruang ke ruang lain dalam bangunan. Penempatan pintu berpengaruh pada sistem sirkulasi yang dipergunakan, pengarahannya atau pembimbingan jalan. Bukaan pintu yang terletak pada atau berdekatan dengan sudut-sudut, dapat membuat jalur-jalur melintas disisi ruangan.

b. Jendela; Jendela dapat dilihat sebagai bagian yang terang pada dinding, jendela dapat dikembangkan sampai ketaraf dimana jendela menjadi bidang dinding fisik. Jendela yang transparan secara visual dapat menyatukan sebuah ruang interior dengan ruang luar atau dengan ruang interior disebelahnya. (Ching, 1996 : 224). Jendela adalah salah satu bukaan ruang yang berfungsi sebagai penghubung antara ruang dalam dan ruang luar baik secara visual maupun sebagai sirkulasi udara dan cahaya pada ruang tersebut. Susunan jendela yang kecil dan tinggi memberi kesan sesak mengakibatkan perasaan seakan-akan tersekap dalam sel tahanan. Lain halnya dengan jendela yang berukuran besar dan ditempatkan rendah akan memberikan perasaan bebas.

c. Elemen pengisi ruang berupa perabot/furniture.

Sirkulasi merupakan sebuah ruang aktivitas, sebuah ruang yang digunakan sebagai tempat perpindahan pengguna ruang yang juga memiliki elemen elemen tersebut.

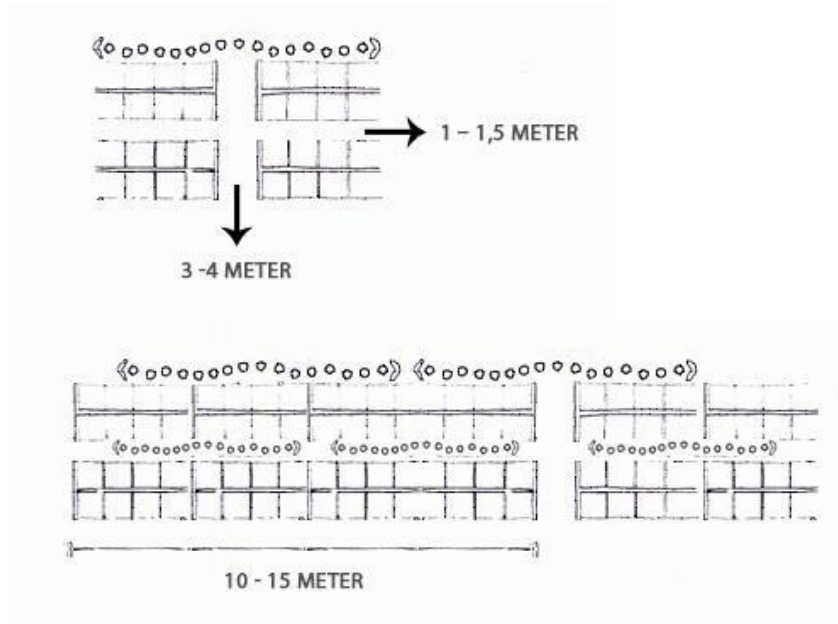
2.6.3 Tinjauan Sirkulasi Pasar

Elemen sirkulasi tata ruang pasar tradisional di Asia (Maulida, 2013):

1. Denah
2. Konfigurasi jalur sirkulasi
3. Panjang deret toko
4. Lebar jalur sirkulasi
5. Lebar pintu masuk

Sirkulasi yang merupakan akses untuk mengarahkan kegiatan di dalam pasar harus direncanakan dengan benar supaya memberikan tatanan yang efektif bagi kegiatan di dalam pasar. Besaran sirkulasi utama pada pasar sesuai dengan literatur yaitu 3 – 4 meter

dan sirkulasi sekunder memiliki besaran 1,5 – 2 meter. Panjang los untuk pasar mempunyai panjang 10 – 15 meter serta kios 20 – 30 meter (Dewar & Watson, 1990).



Gambar 2.8 Dimensi lebar sirkulasi utama dan sekunder pasar yang efektif
Sumber: Dewar & Watson (1990)

2.7 Tinjauan Studi Terdahulu

Beberapa studi terdahulu mengenai pasar tradisional digunakan sebagai acuan penelitian yang dilakukan.

A. Kajian Tata Ruang Dalam Pasar Tradisional Pada Pasar Singosari, Kabupaten Malang (Nuraini, 2012)

Penelitian bertujuan untuk mencari akar permasalahan yang menyebabkan terbentuknya ruang-ruang mati di Pasar Singosari, serta memberikan rekomendasi desain tata ruang dalam dan memaksimalkan akses visualnya untuk penyelesaian permasalahan. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, dengan 2 objek amatan berupa tata ruang (denah) dan akses visual. Tata ruang (denah) memiliki variabel zonifikasi dan elemen fisik tata ruang dalam, dan akses visual memiliki variabel penanda. Metode observasi digunakan dalam pengumpulan data dengan cara sketsa ulang dan dokumentasi pada aspek-aspek yang diamati. Hasil pengumpulan data ini diolah dan dianalisa dengan menggunakan teknik *overlay* atau teknik lapis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa permasalahan terbentuknya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari adalah elemen fisik tata ruang yang tidak terintegrasi, zonifikasi vertikal horizontal yang tidak sesuai dengan kedekatan sifat komoditas dan sistem penanda yang masih tidak terintegrasi dengan baik.

Pada penelitian ini, peneliti merumuskan bahwa elemen tata ruang dalam pasar tradisional terdiri dari zonifikasi, akses, tangga, koridor, dan rangkaian ruang niaga. Peneliti juga memberikan contoh identifikasi elemen sirkulasi tata ruang pasar tradisional di Asia, dimana elemen sirkulasi tersebut antara lain denah, konfigurasi jalur sirkulasi, panjang deret toko, lebar jalur sirkulasi dan lebar pintu masuk. Kedua elemen ini akan digunakan pada penelitian ini yang berkontribusi untuk menentukan variabel.

Relevansi terhadap penelitian tata ruang dalam pasar tradisional adalah menggunakan teknik pengumpulan data yang serupa dengan merekam situasi di lapangan yang akan dianalisis secara deskriptif. Kesamaan amatan berupa ruang sirkulasi dan kemiripan cara penentuan variabel, maka penelitian ini juga berkontribusi memberikan referensi teori dan regulasi pasar tradisional di Kota Malang.

B. Pemanfaatan Ruang Sirkulasi Pasar Blimbing Malang - Kajian Arsitektur dan Perilaku (Antara, 2011)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana ruang sirkulasi dimanfaatkan oleh pengguna Pasar Blimbing dan mendapatkan rekomendasi perancangan ruang-ruangnya. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Terdapat 2 kategori variabel yaitu variabel aspek arsitektural dan variabel aspek perilaku. Pada aspek arsitektural terdapat variabel dimensi dan elemen pembentuk, sedangkan pada aspek perilaku terdapat variabel ekspektasi teritorialitas, pengunjung dan petugas pasar. Metode pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah observasi dengan berpartisipasi dalam seting sebagai *marginal participant*, pengamat menempatkan diri dalam seting sebagai pengguna ruang sirkulasi dengan berkeliling dalam seting sambil merekam kecenderungan perilaku yang terjadi. Dokumentasi dan wawancara juga dilakukan pada proses pengumpulan data. Data yang sudah diperoleh akan dianalisis dengan *place centered mapping* dan *person centered mapping*, sedangkan hasil wawancara akan diintegrasikan dan direlevankan dengan hasil indikasi *behaviorial mapping*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengguna Pasar Blimbing memanfaatkan ruang sirkulasi dengan mempersonalisasi teritori yang seharusnya milik publik.

Relevansinya terhadap penelitian tentang pemanfaatan ruang sirkulasi adalah menggunakan teknik pengumpulan data yang serupa dengan merekam situasi di lapangan dalam pemetaan yang akan dianalisis secara deskriptif. Dengan kesamaan amatan berupa ruang sirkulasi pasar tradisional yang berada di Kota Malang, penelitian ini juga berkontribusi memberikan referensi teori dan regulasi pasar tradisional, khususnya pada aspek ruang sirkulasinya.

C. Arahan Perbaikan Fisik Pasar Tradisional di Kota Bandung (Tristyanthi, 2015)

Penelitian ini bertujuan untuk menyusun arahan perbaikan fisik pasar tradisional dalam rangka meningkatkan daya tarik pasar tradisional. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Arahan perbaikan disusun berdasarkan hasil penilaian kondisi fisik dari observasi pengunjung pasar, preferensi perbaikan dan kajian normatif. Sebelum melakukan observasi di lapangan, peneliti terlebih dahulu merumuskan kriteria dan indikator penataan fisik pasar tradisional. Setelah mendapatkan kriteria dan indikator, peneliti menilai kondisi pasar tradisional di Kota Bandung berdasarkan kriteria, indikator, dan persepsi masyarakat. Hasil observasi lapangan kemudian diidentifikasi dan dilakukan penyusunan arah perbaikan fisik pasar tradisional. Hasil kajian literatur yang dilakukan, didapatkan 7 kriteria penataan pasar yang baik, yaitu aksesibilitas, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, estetika dan kecukupan fasilitas pasar serta fasilitas penunjangnya.

Kontribusi penelitian arahan perbaikan fisik pasar tradisional ini terhadap penelitian adalah kriteria penataan pasar yang baik yang sudah dirumuskan oleh penulis akan digunakan sebagai kriteria evaluasi sirkulasi, karena untuk menemukan permasalahan sirkulasi akan didapatkan dari aspek sirkulasi yang tidak memenuhi kriteria.

D. Isu, Tujuan dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional (Ekomadyo & Hidayatsyah, 2012)

Penelitian ini bertujuan untuk menentukan kriteria perancangan fisik pasar tradisional. Penyusunan kriteria perancangan pasar tradisional ini disusun berbasis isu, dengan menggunakan model pemrograman arsitektur. Peneliti merumuskan kriteria perancangan pasar tradisional diklasifikasikan ke dalam tiga aspek yaitu arsitektur kota, standar fungsional, dan penciptaan karakter lokal. Aspek standar fungsional pasar tradisional merupakan permasalahan perancangan yang bersifat umum, dimana isu yang diteliti lebih kepada keadaan ruang dalam dari pasar tradisional itu sendiri. Aspek ini akan menghasilkan kriteria yang didapatkan dari analisis isu-isu dengan tujuan mencapai kenyamanan pasar ketika digunakan beraktivitas oleh penggunanya. Isu-isu dalam aspek standar fungsional terdiri dari tipe dan luas unit kios, efektivitas pemanfaatan fungsi ruang, lebar jalur sirkulasi, zoning, aksesibilitas dan sistem sirkulasi, penghawaan, pencahayaan, fasilitas umum, serta utilitas air bersih dan air kotor. Kontribusi penelitian ini terhadap penelitian yang dilakukan adalah penggunaan isu-isu dari aspek standar fungsional yang berhubungan dengan sirkulasi akan digunakan sebagai pertimbangan untuk menentukan variabel penelitian.

Tabel 2.1

Tinjauan Studi Terdahulu

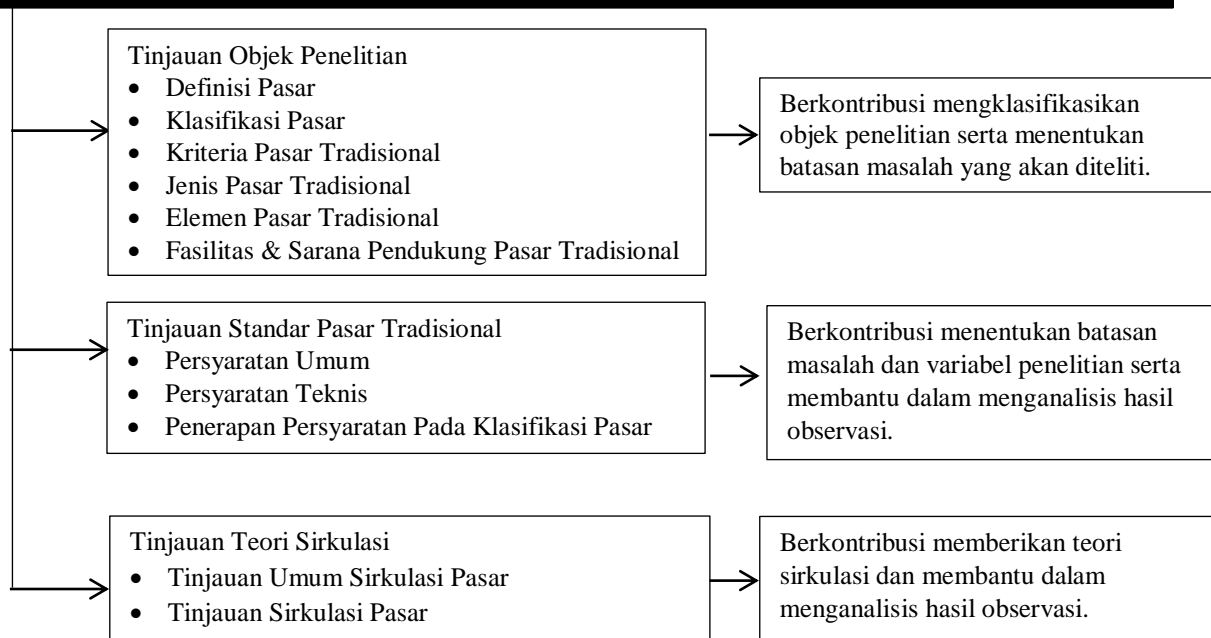
No	Judul	Tujuan Penelitian	Teori	Variabel	Hasil	Kontribusi
1	Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional (<i>Ekomadyo, A.S., Hidayatsyah, S., 2012</i>)	Menemukan kriteria perancangan fisik pasar tradisional	Model pemrograman arsitektur berbasis isu oleh Duerk (2003)	Isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek arsitektur kota Isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek standar fungsional Isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek penciptaan karakter lokal	Dengan pengklasifikasian aspek perancangan fisik ke dalam aspek arsitektur kota, standar fungsional, dan penciptaan karakter lokal, dapat diturunkan isu-isu, tujuan, dan kriteria perancangan pasar tradisional	Penggunaan isu-isu dari aspek standar fungsional yang berhubungan dengan sirkulasi akan digunakan sebagai pertimbangan untuk menentukan variabel penelitian.
2.	Arahan Perbaikan Fisik Pasar Tradisional Di Kota Bandung (<i>Tristyanthi, A.C., 2015</i>)	Menyusun arahan perbaikan fisik pasar tradisional dalam rangka meningkatkan daya tarik pasar tradisional.	Konsep Pengembangan Perdagangan Ritel oleh Hendri Ma'ruf (2009) Human Factors in Design oleh Corwin Bennet (1997) Community Needs and Value oleh Seymour M. Gold (1980) Human Needs oleh Abraham Maslow (2003)	7 kriteria penilaian penataan pasar tradisional 9 pasar tradisional di Kota Bandung yang menjadi objek studi	Kriteria penilaian penataan pasar yang baik, yaitu aksesibilitas, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, estetika dan kecukupan fasilitas pasar serta fasilitas penunjangnya	Kriteria penilaian penataan pasar yang sudah dirumuskan oleh penulis akan digunakan sebagai kriteria evaluasi sirkulasi.

Konsep Pemuasan Pelanggan oleh Triyono (2006)						
3.	Kajian Tata Ruang Dalam Pasar Tradisional Pada Pasar Singosari, Kabupaten Malang (<i>Nuraini, M.N, 2012</i>)	Mencari penyebab terbentuknya ruang mati pada Pasar Singosari	Developing Informal Retailing of Urban Market oleh Dewar dan Watson (1990) Pemanfaatan ruang pasar tradisional oleh Devy (2005)	Zonifikasi Elemen Fisik Tata Ruang Dalam Penanda	Permasalahan terbentuknya ruang mati pada Pasar Singosari disebabkan oleh permasalahan pada tata ruang dalam dan akses visual.	tPemaneknik pengumpulan data yang serupa dengan merekam situasi di lapangan yang akan dianalisis secara deskriptif. Kesamaan amatan berupa ruang sirkulasi dan kemiripan cara penentuan variabel, maka penelitian ini juga berkontribusi memberikan referensi teori dan regulasi pasar tradisional di Kota Malang
4.	Pemanfaatan Ruang Sirkulasi Pasar Blimbing Malang (Kajian Arsitektur dan Perilaku) (<i>Antara, M.B.P., Ernawati, J., Asikin, D., 2011</i>)	Mengetahui bagaimana ruang sirkulasi dimanfaatkan dan menemukan indikasi penyebab intervensi maupun perilaku lain	Pemanfaatan ruang pada pasar tradisional Pembentuk ruang sirkulasi Pemanfaatan ruang sirkulasi	Aspek Arsitektural -Dimensi -Elemen Pembentuk Aspek Perilaku -Ekspektasi teritorialitas -Pengunjung -Petugas Pasar	Pengguna Pasar Blimbing memanfaatkan ruang sirkulasi dengan cenderung mempersonalisasi teritori publik.	Teknik pengumpulan data yang serupa dengan merekam situasi di lapangan dalam pemetaan yang akan dianalisis secara deskriptif. Dengan kesamaan amatan berupa ruang sirkulasi pasar tradisional yang berada di Kota Malang, penelitian ini juga berkontribusi memberikan referensi teori dan regulasi pasar tradisional, khususnya pada aspek ruang sirkulasinya.

2.8 Kerangka Teori

Rumusan Masalah

- a. Apakah kondisi sirkulasi ruang dalam Pasar Tawangmangu sudah memenuhi kriteria penilaian penataan pasar tradisional?
- b. Apakah penyebab terjadinya permasalahan sirkulasi Pasar Tawangmangu?



Gambar 2.9 Kerangka Teori

