

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian terdahulu**

Penelitian terdahulu adalah upaya peneliti untuk mencari perbandingan dan selanjutnya untuk menemukan inspirasi baru untuk penelitian selanjutnya di samping itu kajian terdahulu membantu penelitian dapat memposisikan penelitian serta menunjukkan orsinalitas dari penelitian. Pada bagaian ini peneliti mencamtumkan berbagai hasil penelitian terdahulu terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah terpublikasikan atau belum terpublikasikan. Berikut merupakan penelitian terdahulu yang masih terkait dengan tema yang penulis kaji.

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Royani (2007) dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Dinamika Sosial Pasar Tradisional Onan Sipahutar Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli Utara (Fungsi Sosial Pasar Tradisional dalam Kehidupan Masyarakat)”. Jenis penelitian ini merupakan deskriptif, dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini teori yang digunakan adalah teori fungsi pasar. Hasil dari penelitian ini adalah pasar tradisional sipahutar tidak hanya menjalankan fungsi ekonomi, tetapi juga fungsi social, fungsi politik dan fungsi budaya. Keberadaan pasar tradisional Sipahutar sangat dibutuhkan oleh masyarakat desa yang ada di sekitar Sipahutar untuk itu keberadaan pasar perlu ditingkatkan dan dipertahankan. Pasar sebagai salah satu alternatif bagi masyarakat Sipahutar yang dijadikan sebagai tempat ngobrol, cari

pacar, buang suntuk/stress, sebagai tempat rekreasi dan sebagainya. Eksistensi pasar tradisional melekat pada masyarakat Sipahutar, ini dapat dilihat dari hubungan-hubungan sosial yang terjalin diantara para aktor pasar. Para aktor pasar tidak hanya mengadakan hubungan sosial di pasar aja tetapi diluar pasarpun hubungan sosial ini berlanjut. Keberadaan pasar tradisional Sipahutar ini juga membawa dampak bagi masyarakat Sipahutar, yakni: meningkatkan perdagangan di Desa ini dan terjadinya perubahan dalam bahasa dan gaya hidup masyarakat Sipahutar. Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Objek yang diteliti adalah sama-sama pasar tradisional
2. Jenis dan metode pendekatan penelitian yang digunakan sama-sama menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Subjek dalam penelitian sebelumnya adalah pasar tradisional Onan Sipahutar sedangkan dalam penelitian ini yang menjadi objeknya adalah pasar tradisional Maron
2. Teori yang digunakan dalam penelitian sebelumnya adalah fungsi pasar, sedangkan teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori optimasi.
3. Fokus dalam penelitian sebelumnya adalah fungsi pasar dalam kehidupan masyarakat, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah implementasi kebijakan perubahan tata ruang pasar tradisional.

4. Lokasi dalam penelitian sebelumnya di Pasar Tradisional Onan Sipahutar Kecamatan Sipahutar Kabupaten Tapanuli Utara, sedangkan dalam penelitian ini berlokasi di Pasar Tradisional Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo.

Kedua, penelitian yang dilakukan Marfu'ah (2012) dalam penelitiannya yang berjudul "Dinamika Sosial Ekonomi Pasar Babat". Jenis penelitian sebelumnya merupakan deskriptif, dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini menggunakan teori konsep perubahan sosial. Hasil dari penelitian ini adalah program kebijakan pembangunan dan perubahan pasar Babat yang dilakukan pemerintah daerah Lamongan telah berdampak pada perubahan sosial ekonomi dari kehidupan komunitas pedagangnya. Dampak dan perubahan yang terjadi yaitu:

1. Dengan adanya perpindahan lokasi pasar (kebijakan relokasi) membuat penghasilan para pedagang menurun. Hal ini terjadi karena lokasi pasar baru yang ditempati sepi dari pembeli.
2. Hubungan sosial yang terjadi yang terjadi diantara para pedagang semakin merenggang karena adanya relokasi pedagang ini memicu terjadinya konflik di dalam komunitas. Terlihat ada golongan yang pro dan kontra.

Adapun faktor-faktor yang memicu terjadinya konflik yaitu adanya ketidasepahaman antara pedagang dengan pembuat kebijakan. Ketidasepahaman tersebut terkait dengan:

1. Penetapan harga yang dirasakan memberatkan pedagang, karena harga yang diputuskan terlalu mahal

2. Lokasi yang berstatus tempat relokasi dinilai kurang strategis. Dikhawatirkan akan mempengaruhi kualitas keramaian pasar.
3. Tuntutan jaminan tertampungnya pedagang, karena jumlah stand yang ada tidak sebanding dengan jumlah pedagang.

Dampak yang terlihat dari adanya kebijakan perubahan ini adalah memicu terjadinya konflik yang berkepanjangan dan tidak kunjung usai. Secara singkat pedagang tidak menginginkan perpindahan pasar, tapi dari pemerintah Kabupaten malah merampungkan dua pasar sekaligus. Perpindahan justru membuat nasib pedagang terombang-ambing dan tidak menentu. Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Objek yang diteliti sama-sama pasar tradisional.
2. Dalam penelitian ini sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif.

Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Objek dalam penelitian sebelumnya adalah Pasar Babat sedangkan objek dalam penelitian ini adalah pasar tradisional Maron Kabupaten Probolinggo.
2. Lokasi penelitian sebelumnya di Pasar Babat Lamongan, Kabupaten Lamongan sedangkan penelitian ini sendiri berlokasi di Pasar tradisional Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo.
3. Teori yang digunakan dalam penelitian sebelumnya adalah konsep perubahan sosial sedangkan dalam penelitian ini menggunakan teori optimasi.

4. Fokus dalam penelitian sebelumnya adalah dinamika sosial ekonomi pasar, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah implementasi kebijakan perubahan tata ruang pasar tradisional.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Wijaya (2010) yang berjudul “Evaluasi Dampak Sosial Pedagang Dari Proyek Pembangunan Pasar Ngarsopuro”. Jenis penelitian ini merupakan deskriptif dengan menggunakan metode kualitatif. Dalam penelitian ini menggunakan teori interaksi sosial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro yang dilihat dari segi sosial efektif terhadap tujuan awal yang telah ditentukan. Hal ini dapat terlihat pada hasil proyek yang berupa:

1. Terjalannya hubungan saling kenal antar pedagang
2. Terdapat kegiatan-kegiatan yang dilakukan para pedagang secara bersama-sama (yang berupa saling mengobrol, arisan, jagong, dan melayat)
3. Terjadinya asimilasi antar pedagang yang berlainan agama dan etnis.
4. Tidak terdapatnya pertentangan antar pedagang.

Efektif terhadap tujuan pertama yang berisi terciptanya kehidupan sosial antar pedagang di dalam pasar yang rukun dan harmonis. kemudian hasil proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro yang berupa :

1. Tidak terdapatnya persaingan antar pedagang.
2. Serta terjalannya kerja sama antar pedagang dalam berdagang

Telah efektif terhadap tujuan kedua yang berisi terciptanya suatu keadaan dimana pedagang-pedagang dapat mencari nafkah secara bersama-sama dengan rukun demi mencapai kesejahteraan.

Selanjutnya hasil proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro yang dilihat dari segi sosial tercakup dalam tujuan awal yang telah ditentukan. Hal ini dapat terlihat pada hasil proyek yang berupa :

1. Terjalannya hubungan saling kenal antar pedagang.
2. Terdapat kegiatan-kegiatan yang dilakukan para pedagang secara bersama-sama (yang berupa saling mengobrol, arisan, jagong, dan melayat).
3. Terjadinya asimilasi antar pedagang yang berlainan agama dan etnis.
4. Tidak terdapatnya pertentangan antar pedagang.

Telah tercakup dalam tujuan pertama yang berisi terciptanya kehidupan sosial antar pedagang di dalam pasar yang rukun dan harmonis. kemudian hasil proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro yang berupa :

1. Tidak terdapatnya persaingan antar pedagang.
2. Serta terjalannya kerja sama antar pedagang dalam berdagang

Telah tercakup pula terhadap tujuan kedua yang berisi terciptanya suatu keadaan dimana pedagang-pedagang dapat mencari nafkah secara bersama-sama dengan rukun demi mencapai kesejahteraan.

Proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro tidak menimbulkan akibat yang tidak dikehendaki dari segi sosial. Hal ini dikarenakan peneliti tidak menemukan akibat yang tidak dikehendaki atau pun yang tidak diharapkan dari interaksi sosial para pedagang dari proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro.

Terdapat keuntungan yang diperoleh para pedagang dan Pemerintah Kota Surakarta dari proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro. Keuntungan-keuntungan yang diperoleh para pedagang adalah sebagai berikut :

1. Dapat melakukan kegiatan bersama dengan pedagang lain (seperti arisan, mengobrol, jagong dan melayat)
2. Dapat bekerja sama dengan pedagang lain
3. Merasa nyaman dan dekat dengan pedagang lain
4. Terciptanya kerukunan antar pedagang Pasar Ngarsopuro
5. Dapat menabung uang melalui arisan
6. Terciptanya suasana kebersamaan diantara pedagang Pasar Ngarsopuro.
7. Terciptanya kerukunan antar pedagang yang berlainan etnis dan agama, serta terjalinnya rasa saling menghargai antar pedagang yang berlainan etnis dan agama.
8. Sama-sama memperoleh keuntungan dari kerja sama dalam berdagang.

Kemudian keuntungan yang diperoleh Pemerintah Kota Surakarta dari proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro ini adalah rasa kebanggaan karena telah berhasil merelokasi pedagang-pedagang yang sebelumnya berjualan di tanah milik pemerintah tanpa ada paksaan dan keributan, sementara masih banyak ditemukan dikota-kota lain yang melakukan relokasi terhadap pedagang-pedagang yang menggunakan tanah milik pemerintah namun dilakukan secara paksa dan menimbulkan konflik antara pemerintah dengan pedagang-pedagang tersebut.

Proyek pembangunan Pasar Ngarsopuro ini pada awalnya tidak efisien bagi para pedagang dalam menggunakan sumber tenaga atau karyawan. Hal ini dikarenakan jumlah karyawan yang digunakan para pedagang tidak sesuai dengan jumlah atau volume konsumen yang datang. Hal ini menyebabkan banyak karyawan yang tidak digunakan tenaganya. Kemudian para pedagang melakukan

efisiensi sumber tenaga yang mereka miliki dengan cara memberhentikan beberapa karyawan mereka secara sepihak. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar penggunaan sumber tenaga mereka dapat seimbang atau efisien dengan jumlah atau volume konsumen serta pendapatan pedagang. Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Objek yang diteliti sama-sama pasar tradisional.
2. Dalam penelitian ini sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif.

Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Subjek dalam penelitian sebelumnya adalah Pasar Ngarsopuro sedangkan objek dalam penelitian ini adalah pasar tradisional Maron Kabupaten Probolinggo.
2. Lokasi penelitian sebelumnya di Pasar Ngarsopuro, Kota Solo sedangkan penelitian ini sendiri berlokasi di Pasar tradisional Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo.
3. Teori yang digunakan dalam penelitian sebelumnya adalah interaksi sosial sedangkan dalam penelitian ini menggunakan teori optimasi.
5. Fokus dalam penelitian sebelumnya adalah evaluasi dampak sosial pedagang dari proyek pembangunan pasar, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah kebijakan perubahan tata ruang pasar tradisional.

Berikut peneliti menyimpulkan dari hasil pemaparan penelitian terdahulu sebagai berikut:



**Tabel 2.1**  
**Pemetaan Hasil Penelitian Tedahulu**

<b>Nama, Judul (tahun), Penerbit, Metod Penelitian</b>	<b>Teori Penelitian</b>	<b>Fokus Penelitian</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
Royani, Analisis Dinamika Sosial Pasar Tradisional Onan Sipahutar Kecamatan Sipahutar Tapanuli Utara (Fungsi Sosial Pasar Tradisional dalam Kehidupan Masyarakat) (2007), Universitas Sumatera Utara, Deskriptif Kualitatif.	Fungsi Pasar	Fungsi Sosial Pasar Tradisioanl dalam Kehidupan Masyarakat	Keberadaan Pasar Tradisioanl Sipahutar ini juga membawa dampak bagi masyarakat Sipahutar, yakni: meningkatkan perdagangan di Desa ini dan terjadinya perubahan dalam bahasa dan gaya hidup masyarakat Sipahutar.
Marfuah, Dinamika Sosial Ekonomi Pasar Babat (2012), Universitas Islam Negeri Surabaya, Deskriptif Kualitatif	Konsep Perubahan Sosial	Dinamika Sosial Ekonomi Pasar	Dengan adanya perpindahan lokasi pasar (kebijakan relokasi) memuat penghasila para pedagang para pedagang meurun. Hal ini terjadi karena lokasi pasar baru yang ditempati sepi dari pembeli dan hubungan sosial yang terjadi di antara pedagang semakin merenggang karena adanya relokasi pedagang ini memicu terjadinya konflik di dalam komunitas.
Wijaya, Evaluasi Dampak Sosial Pedagang Dari Proyek Pembangunan Pasar Ngarsopuro (2010), Universitas Sebelas Maret Surakarta, Deskriptif Kualitatif.	Interaksi Sosial	Evaluasi dampak sosial pedagang dari proyek pembangunan pasar.	Terjalannya hubungan saling kenal antar pedagang, terdapat kegiatan-kegiatan yang dilakukan para pedagang secara bersama-sama, terjadinya asimilasi antar pedagang yang berlainan agama dan etnis dan terdapatnya pertentangan antar pedagang. Keuntungan yang didapat pedagang yaitu dapat melakukan kegiatan bersama pedagang lain, dan lain sebagainya
Triono, Implementasi Kebijakan Perubahan Tata Ruang Pasar Tradisional di Kecamatan Maron Kabupaten Probolinggo (2019), Universitas Pancamarga Probolinggo, Deskriptif Kualitatif	Teori Optimasi	Implementasi Kebijakan Perubahan Tata Ruang Ruang Pasar Tradisional	Pasar Tradisional Maron mendapatkan perubahan yaitu optimasi ruang, lahan dan bangunan dimana perubahan ini sangat efektif dan efisien yang disediakan pemerintah untuk masyarakat dalam melakukan trasnsaksi jual beli di Pasar Maron.

## **B. Kerangka Dasar Teoritik**

### **1. Kebijakan**

#### **a. Definisi Kebijakan**

Banyak definisi yang dibuat oleh para ahli untuk menjelaskan arti kebijakan. Dye (dalam Abidin, 2012) menyebutkan kebijakan sebagai “pilihan pemerintah untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu (*whatever governments choose to do or not to do*). Definisi ini dibuat dengan menghubungkan beberapa definisi lain dari David Easton, Lasswell dan Kaplan. Easton (dalam Abidin, 2012) menyebutkan kebijakan pemerintah sebagai kekuasaan pengalokasian nilai-nilai untuk masyarakat secara keseluruhan. Hal ini mengandung konotasi tentang kewenangan pemerintah yang meliputi keseluruhan kehidupan bermasyarakat. Tidak ada organisasi lain yang wewenangnya dapat mencakup seluruh masyarakat kecuali pemerintah. Sementara itu, Lasswell dan Kaplan (dalam Abidin, 2012) yang melihat kebijakan sebagai sarana untuk mencapai tujuan, menyebutkan kebijakan sebagai program yang diproyeksikan berkenaan dengan tujuan, nilai, dan praktik.

Menurut Ealau dan Prewit (dalam Suharto, 2010), kebijakan adalah sebuah ketetapan yang berlaku yang dicirikan oleh perilaku yang konsisten dan berulang, baik dari yang membuatnya maupun yang menaatinya. Titmuss (dalam Suharto, 2010) mendefinisikan kebijakan sebagai prinsip-prinsip yang mengatur tindakan yang diarahkan kepada tujuan-tujuan tertentu. Kebijakan menurut Titmuss senantiasa

berorientasi kepada masalah (*problem-oriented*) dan berorientasi kepada tindakan (*action-oriented*). Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa kebijakan adalah suatu ketetapan yang memuat prinsip-prinsip untuk mengarahkan cara-cara bertindak yang dibuat secara terencana dan konsisten dalam mencapai tujuan tertentu.

Agustino dalam bukunya yang berjudul Dasar-Dasar Kebijakan Publik mengutip pendapat Carl Friedrich yang mengartikan kebijakan adalah serangkaian tindakan/kegiatan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dimana terdapat hambatan-hambatan (kesulitan-kesulitan) dan kemungkinan-kemungkinan (kesempatan-kesempatan) di mana kebijakan tersebut diusulkan agar berguna dalam mengatasinya untuk mencapai tujuan yang dimaksud. (Friedrich dalam Agustino, 2012). Definisi kebijakan yang diberikan Friedrich tersebut berhubungan dengan penyelesaian beberapa maksud dan tujuan yang meskipun maksud atau tujuan dari kegiatan pemerintah tidak selalu mudah untuk dilihat, tetapi ide bahwa kebijakan melibatkan perilaku yang mempunyai maksud, merupakan bagian penting dari definisi kebijakan.

## **2. Konsep Pasar**

Pengertian pasar Pasar dalam Bahasa Inggris berarti market dan dalam Bahasa Latin berarti *marcatus* yang mempunyai empat arti secara umum. Pertama, suatu ruang terbuka atau bangunan, yang berisi barang-

barang pajangan untuk dijual. Kedua, suatu kawasan dengan barang-barang yang dapat dengan mudah didapatkan atau dijual. Ketiga, tempat berkumpulnya masyarakat untuk menjual dan membeli sesuatu terutama yang berhubungan dengan kebutuhan sehari-hari. Keempat, suatu bentuk jual-beli dalam bentuk barang, saham dan lain-lain.

Pengertian pasar berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai pengertian yaitu suatu tempat orang jual-beli, pekan, tempat aneka pertunjukan, kedai, waning, kios dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dapat laku atau tidak sama sekali.

### **3. Indikator Pasar Tradisional**

Dalam transformasi system ekonomi pasar, dikenal adanya dualisme system ekonomi pasar yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional dicirikan oleh organisasi pasar yang sederhana, tingkat efisiensi dan spesialisasi yang rendah, volume barang relative kecil, bentuk bangunan yang apa adanya, terkesan sempit, kotor, berlakunya system harga luncur, dan interaksi berlangsung secara real (Slamet, 2003). Ciri-ciri tersebut menunjukkan bahwa pasar tradisional masih cenderung kearah kegiatan ekonomi yang subsistensi. Sedangkan pasar modern yang dicirikan oleh organisasi pasar yang lebih kompleks, volume barang yang tinggi, kepastian harga, dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti lokasi yang mahal, penyejuk udara, iringan musik, transaksi elektronik (ATM dan kartu kredit, dan tersedianya tempat paker yang luas (Effendi, 1999).

Ciri lain dari pasar modern sekaligus ciri kapitalis adalah selalu berorientasi untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya. Stanton (dalam Umar 2003) mengemukakan bahwa pasar merupakan sekumpulan orang yang ingin memuaskan keinginan yang ada uang untuk belanja dan kemauan untuk membelanjakannya. Jadi disini dapat dilihat bagaimana individu berinteraksi melakukan aktifitas yang berhubungan dengan uang. Para pembeli dapat memuaskan keinginannya dengan membuat nilai uang menjadi berarti/bernilai, dalam hubungannya dengan nilai uang memberikan basis bagi perkembangan pasar. Sumitro Djojohadikusumo (dalam studi fungsi pelayanan pasar dalam rangka penilaian terhadap strategi alokasi dana pembangunan pasar) menyebutkan unsur-unsur pasar adalah sebagai berikut :

1. tempat berdagang
2. penjual
3. pembeli
4. perantara (bila ada)
5. aktivitas jual beli
6. aktivitas pengiriman/pergerakan barang
7. tersedianya jasa
8. tersedianya barang
9. waktu
10. perjanjian yang mendukung (saat transaksi jual beli dilakukan)

Dari hasil penelitian Geertz, menemukan adanya praktek bahwa tawar-menawar yang tidak ada habis-habisnya antara pembeli dan penjual bukan cuma bersebab dari tidak adanya pembukuan yang lengkap tetapi karena proses tawar-menawar seperti itu yang terefleksi semacam ada kegigihan, adu kekerasan syaraf dan ajang adu pengalaman. Bisa memberikan keasyikan tersendiri masing-masing pihak. Keberadaan pasar tradisional pada era modern sekarang ini tidak saja masih dibutuhkan, tetapi juga tidak dapat dipisahkan dari system kehidupan masyarakat Indonesia. Kondisi ini disebabkan karena pada sebagian besar masyarakat Indonesia masih banyak yang belum memahami manfaat dari perkembangan ilmu dan teknologi.

Sampai saat ini, pasar tradisional masih dominan perannya di Indonesia dan masih sangat dibutuhkan keberadaannya, terutama bagi kelas menengah ke bawah. (Yulita, Dwi;1999). Pasar tradisional dan pasar modern memiliki fungsi yang sama, yakni sebagai tempat pembelanjaan yang menyediakan dan menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari bagi masyarakat, namun antara keduanya memiliki perbedaan dalam kelas mutu pelayanan. Menurut Ibrahim (1979), secara umum pasar dari sisi sosial ekonomi dibedakan pengertiannya secara cultural, administrasi dan fungsional. Pengertian-pengertian tersebut adalah :

1. Secara Kultural, pasar adalah tempat kegiatan perdagangan eceran berbagai jenis barang dan jasa tanpa memandang apakah tempat itu disediakan secara resmi atau tidak oleh pemerintah setempat.

2. Secara Administrasi, pasar adalah tempat kegiatan perdagangan eceran yang dibedakan atas pasar resmi dan tidak resmi, tidak diakui secara hukum, namun keberadaannya (secara defacto) tetap dipungut biaya retribusi.
3. Secara Fungsional, pasar adalah tempat berbelanja barang-barang kebutuhan sehari-hari yang dibutuhkan oleh penduduk secara keseluruhan, tempat bekerja (berdagang) dan memberikan pendapatan kepada pedagang dan sebagai fasilitas perkotaan yang memberi pendapatan bagi pemerintah kota.

Damsar menjelaskan bahwa pasar merupakan salah satu yang menggerakkan dinamika kehidupan ekonomi. Berfungsinya lembaga pasar sebagai institusi ekonomi yang menggerakkan kehidupan ekonomi tidak terlepas dari aktivitas yang dilakukan oleh pembeli dan pedagang (Damsar, 2002). Pasar tradisional merupakan institusi ekonomi yang memiliki unsur dan peran sentral dalam berbagai kegiatan ekonomi dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat setempat dan sekitarnya. Menurut Dewey (Elida, Linda, 2005) pasar berperan sebagai tempat pengumpulan hasil usaha tani, dan sebagai tempat pembagian barang konsumsi lokal. Agar pasar dapat menjadi dinamis maka harus ada pelaku (aktor) pasar dimana masing-masing actor pasar tersebut menjalankan fungsi dalam rangka bekerjanya system pasar secara keseluruhan. Namun demikian, menurut Majid (1988), di dalam pasar terdapat tiga unsur penting yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain, yakni, penjual, pembeli dan barang.

Geertz (1989) mengatakan hubungan antara para pedagang dan antara pedagang dengan langganannya bersifat sangat spesifik: ikatan-ikatan komersial sama sekali dipisahkan dari ikatan-ikatan sosial persahabatan, ketetanggaan, bahkan kekerabatan adalah satu hal, perdagangan adalah hal lain, dan pendekatan pada kegiatan ekonomi terlepas dari hubungan pribadi, penuh perhitungan dan rasionalistis yang kadang-kadang dianggap sebagai ciri khas masyarakat yang telah maju perekonomiannya. (Supomo, 1989) Pertemuan antara penjual dan pembeli menimbulkan transaksi jual beli. Ini bukan berarti bahwa setiap orang yang masuk pasar akan membeli barang, tetapi ada yang sekedar datang untuk main saja, ingin bertemu dengan seseorang, ingin mendapatkan informasi baru, ingin menikmati hiburan dan sebagainya (Evers, 1997).

Adapun menurut Dinas Pekerjaan Umum (DPU) arti pasar dibedakan menjadi dua yaitu secara fungsional dan secara formal. Secara fungsional terdiri atas dua yaitu, pertama dalam arti ekonomi pasar merupakan tempat transaksi jual beli pedagang dan pembeli. Kedua, dalam arti sosial dalam arti sosial, pasar merupakan kontak sosial masyarakat dengan lingkungannya. Sedangkan secara formal artinya kelembagaan pasar dapat dipandang sebagai suatu lembaga formal yang dikelola oleh pemerintah daerah yang secara resmi dipungut retribusinya oleh Dinas Pengelola Pasar (DPP) Golongan Pasar Tradisional berdasarkan jenis barang dagangan yang dijual:



- 1) Umum yaitu pasar tempat diperjual belikannya segala macam dagangan dengan ketentuan jenis dagangan :
    - a) Gol A Logam mulia, tekstil.
    - b) Gol B Batik, konfeksi, alat-alat teknik, alat rumah tangga, daging, ikan dan yang disamakan.
    - c) Gol C Hasil bumi, buah, sayur-sayuran, unggas, rempah-rempah, makanan, minuman, jasa dan yang disamakan.
    - d) Gol D Gerabah, anyam-anyaman, alat pertanian, klitikan dan yang disamakan.
  - 2) Pasar khusus yaitu tempat diperjualbelikannya satu jenis dagangan saja misalnya; pasar burung, pasar sepeda. Sedangkan jenis dagangan dalam pasar khusus:
    - a) Gol A Kendaraan bermotor
    - b) Gol B Tanaman atau bunga hias, bahan bangunan, burung
    - c) Gol C Hasil bumi, meubel sederhana, sepeda dan yang disamakan.
- a. Standar Pasar, Fasilitas dan Besaran Ruang

Fungsi pasar dibedakan dalam 5 (lima) tingkat pelayanan :

- 1) Tingkat Regional adalah Pasar yang berfungsi memberikan pelayanan antar kota dan atau daerah belakang/pendukung dengan luas minimal  $35.000 \text{ m}^2$  yang berlokasi di pinggiran kota/perkotaan sekitar Jalan Arteri sekunder dan atau Kolektor Primer.

- 2) Tingkat Kota adalah Pasar yang berfungsi memberikan pelayanan dalam kotalperkotaan dengan luas lahan minimal  $13.500 \text{ m}^2$  yang berlokasi di pusat kota lperkotaan di kawasan perdagangan/jasa.
- 3) Tingkat wilayah bagian Kota adalah Pasar yang berfungsi memberikan pelayanan bagian wilayah kota/bagian perkotaan dengan luas minimal.
- 4)  $4.000 \text{ m}^2$  yang berlokasi di bagian wilayah kota dalam kawasan perdagangan/jasa.
- 5) Tingkat lingkungan adalah Pasar yang berfungsi memberikan pelayanan lingkungan dengan luas lahan minimal  $500 \text{ m}^2$  yang berlokasi di lingkungan.
- 6) Pasar Blok adalah Pasar yang berfungsi memberikan pelayanan lokal dengan luas lahan kurang dari  $500 \text{ m}^2$  yang berlokasi tersebar.

Fasilitas dalam pasar yang menunjang kegiatan pasar digolongkan dalam 3 komponen yaitu komponen utama, komponen penunjang dan komponen pendukung. Komponen utama meliputi lahan, toko petak kios, dasaran di dalam los, dasaran di luar los, dasaran di luar pasar dan gudang. Komponen pendukung meliputi sarana penitipan kendaraan, sarana bongkar muat dan jalan khusus. Komponen pendukung meliputi pusat pelayanan jasa angkut, kantor pengelola dan sarana ibadah.

Ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana obyek dan kejadian tertentu berada. Jika dikaitkan dengan psikologis ruang-ruang yang

terbentuk merupakan hubungan antara ukuran-ukuran kebutuhan ruang pengguna bangunan dalam melakukan kegiatan. Ruang menurut Ir Rustam hakim (1987) dapat berbentuk persegi, segitiga atau lingkaran. Persegi atau kubus dapat digambarkan sebagai suatu bentuk yang sedernana, statis stabil dan bersifat kuat karena profil sudutnya.

Segitiga atau piramida memberikan kesan bersifat stabil bila ditempatkan pada dasarnya, sedangkan bila dibalik maka sifatnya menjadi labil. Sedangkan lingkaran atau bola bersifat statis ataupun bergerak. Bila bentuk ini berdekatan dengan bentuk-bentuk menyudut, maka sifatnya akan terlihat licin dan condong bergerak melingkar, tetapi bila dilihat sendiri dari segala arah, bentuk ini akan bersifat memusat. Penggabungan dua bentuk dasar atau lebih akan menghasilkan bentukan baru sesuai yang diinginkan.

Masih menurut Ir Rustam Hakim elemen-elemen pembentuk ruang terbagi tiga yaitu lantai, dinding dan atap (langit-langit). Lantai sebagai bidang alas mempunyai pengaruh yang besar terhadap pembentukan ruang dalam maupun ruang luar. Pada ruang dalam lantai harus terbuat dari bahan yang kuat, kedap air, permukaan rata dan tidak licin. Lantai yang selalu kontak dengan air harus mempunyai kemiringan yang cukup (2-3%) ke arah saluran pembuangan air limbah. Pada ruang luar bahan yang digunakan terbagi dua yaitu bahan keras dan bahan lunak. Bahan keras berupa batu, kerikil dan semen. Sedangkan bahan lunak berupa tanah atau rumput. Untuk membedakan fungsi ruang baik di dalam maupun di luar bangunan selain menggunakan konstruksi yang berbeda juga dapat menggunakan perbedaan

tinggi lantai. Dinding dalam hal ini dimaksudkan sebagai pembatas ruang dan dibedakan menjadi dua yaitu berdasarkan fungsi ruangnya. Untuk ruang publik (ruang dagang) dinding yang digunakan berupa kolom yaitu sebagai pembatas visual dengan dimensi 45-60 an. Untuk ruang privat (kantor pengelola) dinding yang digunakan berupa dinding batako. Atap berfungsi sebagai pelindung bagi manusia dari panas dan hujan, maka pemilihan atap baik bentuk, bahan, maupun konstruksinya sangat penting. Menurut Georg. Lippsmeier dalam bukunya *Bangunan Tropis* (1994) menjelaskan bentuk atap. Bentuk atap datar merupakan jenis atap yang sering digunakan di daerah tropika-kering dengan sedikit hujan, hanya memerlukan penutup atap yang ringan, akan tetapi tidak cocok untuk daerah berangin topan. Atap miring digunakan pada daerah hangat lembab dengan curah hujan tinggi, cocok untuk daerah berangin topan jika kemiringan diatas  $30^\circ$ , sedangkan kemiringan yang lebih kecil akan mengakibatkan efek hisap yang sangat kuat, atap limasan melindungi semua dinding. Atap lengkung (kubah, cangkang/shell) sering digunakan pada daerah iklim panas-kering, untuk daerah yang sering diguncang gempa bumi tidak sesuai, konstruksi atap lengkung umumnya mahal karena diperlukan teknologi modern, cocok untuk bangunan umum dengan bentang yang sangat lebar, tetapi permukaan lengkungnya menyebabkan suhu pada malam hari lebih nyaman.

Sedangkan menurut Dipt. Ing. Y.B. Mangunwijaya dalam bukunya *Fisika Bangunan* (1980), menjelaskan bahwa atap sebagai pelindung dari matahari dan hujan harus mempertimbangkan tiga unsur yaitu dari segi

bahan, kemiringan dan pelapisan. Pertama, adalah dari segi bahannya yaitu genting, sirap, pelat beton, pelat-pelat seng atau etemit, bongkokan ilalang. Kedua, adalah dari segi kemiringan atap (Iampiran). Penggunaan bahan penutup dengan tidak memperkirakan kemiringan atap pada daerah dengan eurah hujan tinggi dapat menyebabkan rembesan atau keboeoran. Ketiga, adalah dari segi pelapisan. Atap dengan menggunakan pelat beton dapat menyebabkan suhu udara dalam bangunan menjadi panas. Untuk mengurangi panas dapat dilakukan pelapisan dengan empat eara yaitu, pertama dengan pengecatan permukaan atasnya dengan cat putih atau dikapur putih. Kedua, dilindungi oleh suatu lapisan tebal /kerikil/. Ketiga, dilindungi oleh suatu lapisan air. Keempat. Dipayungi oleh satu bidang atap lagi (sistem atap-dingin).

Warna dapat digunakan untuk menentukan atau mengarahkan maupun memperjelas karakter atau obyek. Wama berdasarkan pencampuran antara wama mumi dengan wama kutub dibagi menjadi tiga yaitu *tint*, *shade* dan *tone*. *Tint* yaitu wama mumi dicampur dengan wama putih sehingga terjadi wama muda (misal kebiru-biruan, kemerah-merahan). *Shade* yaitu wama mumi dicampur dengan hitam sehingga terjadi wama tua. *Tone* yaitu wama mumi dicampur dengan abu-abu (percampuran wama putih dan hitam) sehingga terjadi wama tanggung. menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Berputar merupakan sebuah jalan yang berputar memperpanjang urutan pencapaian dan mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan sewaktu bergerak mengelilingi.

#### b. Teori Optimasi

Optimasi ruang merupakan suatu usaha untuk meningkatkan kegunaan ruang yang memenuhi fungsi dan persyaratan kenyamanan dari berbagai segi yang mempunyai relevansi dan menunjang pengaturan ruang (Ardiany, 1979).

Optimasi Ruang merupakan suatu usaha untuk meningkatkan kegunaan ruang, dimana pada optimasi ini terdapat Optimasi bangunan dan optimasi lahan. Optimasi bangunan adalah pemanfaatan penggunaan bangunan dengan alternatif bangunan membesar secara vertikal sehingga dapat menampung penggunanya dan yang dimaksud optimasi lahan adalah penggunaan lahan yang ada sehingga menghasilkan manfaat yang besar tidak hanya berupa ruang-ruang di dalam bangunan tetapi juga sebagai ruang parkir dan ruang bagi pejalan kaki. Pendekatannya yaitu pada kegiatan pengguna bangunan sehingga mendapatkan pola sirkulasi yang efisien dan model tata ruang dengan orientasi yang jelas.

#### c. Kenyamanan

Menurut Ir Rustam Hakim (1987) adalah segala sesuatu yang memperlihatkan dirinya sesuai dan harmonis dengan penggunaan suatu ruang, baik langsung. Pemantulan cahaya secara langsung dapat diperoleh dengan mempertimbangkan empat unsur; arah bukaan, dimensi bukaan, jenis bukaan dan elemen bukaan.

Pertama adalah arah bukaan, mengandung maksud bahwa dengan mengatur agar seminimal mungkin menerima cahaya matahari diwaktu

siang hari yaitu dengan menggunakan sistem pembayang (*shading*) pada bukaan. Kedua adalah dimensi bukaan, mengandung maksud bahwa bidang jendela yang tembus cahaya harus meliputi minimal 1120 bidang dasar ruang kerja. Sedangkan luas keseluruhan semua jendela harus minimal 1/10 luas keseluruhan dinding.

Ketiga, adalah jenis bukaan, terdiri dari *slidelighting* dan *toplighting*. *Slidelighting* biasanya berupa angin-angin dan jendela. Jendela sangat menguntungkan pada ruang privat yaitu ruang pengelola, sedangkan pada gudang atau ruang lain yang tidak memerlukan sinar/udara segar cukup menggunakan bukaan angin-angin. *Toplighting* merupakan sistem jendela dari bagian atas untuk mendapatkan sinar matahari yang cukup fleksibel. Untuk mengantisipasi efek radiasi panas matahari yang tinggi, maka dapat dikombinasikan dengan menggunakan angin-angin yang menentang arah angin untuk memanfaatkan efek tiupan angin. Lubang udara masuk 20% lebih kecil dari lubang keluar (outlet).

Keempat adalah elemen bukaan, mengandung maksud bahwa jika menggunakan kaca maka yang berwarna hijau adalah elemen kaca yang dapat memaksimalkan masuknya sinar matahari tetapi meminimalkan efek radiasi. Sedangkan pemantulan secara tidak langsung berfungsi untuk mengurangi intensitas cahaya, yaitu dengan cara pada bagian atap dipakai *sky light*, maka cahaya akan masuk melalui *sky light* itu kemudian cahaya tadi dipantulkan kembali melalui cermin yang dipasang dibawahnya

sehingga cahaya yang didapat berupa sinar pantulan pada bagian bawah dari penutup atap yang dipakai.

d. Pencahayaan tata ruang pasar

Adalah cahaya yang biasanya digunakan pada waktu malam hari dengan memanfaatkan energi listrik untuk menerangi setiap ruangan. Cara-cara mendapatkannya yaitu dengan meletakkan titik-titik lampu pada plafon atau dinding bangunan pada setiap ruangan pasar. Untuk mengurangi masuknya cahaya matahari ke bangunan dapat digunakan vegetasi disekitar bangunan. Vegetasi yang tinggi dan rimbun/rindang dipilih agar mampu membayangi bangunan sehingga diperoleh kecepatan angin yang mampu membuat nyaman di dalam ruang pasar.

Warna dalam tata ruang dapat berfungsi menentukan arah sehingga memudahkan bagi pengguna bangunan dalam mencapai ruang yang diinginkan sehingga dapat mempersingkat waktu selain itu juga dapat membedakan fungsi ruang yang satu dengan yang lainnya. Menurut Fritz wilkening warna juga memberikan kesan yang beraneka ragam seperti memberikan kesan luas atau kesan mengecil dengan memberikan warna tertentu pada dinding. Warna-warna yang memberikan kesan luas yaitu dengan memberikan warna pada dinding seperti, putih, abu-abu, kebiru-biruan. Sedangkan untuk memberikan kesan sempit yaitu dengan memberikan warna-warna terang seperti jingga (orange), merah, kuning dan sebagainya.



Bentuk yang dimaksud disini adalah bentuk dan tata letak perabotan yang mendukung fungsi ruang dan memberikan kesan luas. Selain itu dimensi lebar dan tinggi dari furnitur dapat mempengaruhi lancar tidaknya sirkulasi udara di dalam bangunan. Kelancaran aliran udara segar dalam ruang dapat diimplikasikan melalui pengaturan tata letak rak dengan arah sejajar pada ruang dagang dan batas tinggi rak berjarak minimal 50 cm dengan plafon.

Pada pasar bau busuk dari sampah merupakan hal yang biasa, tetapi untuk mengurangi hal tersebut dapat dihindari dengan empat cara yaitu, kesadaran pemakai bangunan, adanya tempat pembuangan sampah yang baik, pengaturan letak pohon-pohonan dan semak yang dapat mengurangi bau dan adanya bukaan pada dinding sehingga penghawaan dalam ruang dapat lancar.

Kebisingan pada pasar disebabkan selain karena pasar yang merupakan bangunan publik juga karena letak pasar yang biasanya dipinggir jalan besar. Faktor-faktor yang dapat mengurangi kebisingan yaitu peletakan ruang publik seperti ruang dagang didepan, ruang privat di lantai atas atau disebelah belakang. Menurut Ir Rustam Hakim (1993), peletakan vegetasi di depan bangunan dapat berfungsi sebagai penyaring debu dari jalan dan dapat mengurangi kebisingan. Berikut aturan Topografi pada pasar antara lain:

- 1) Tanaman semak mereduksi suara mobil 75% dan Truck 50%.

- 2) Ruang-ruang yang tersusun membentuk sistem sirkulasi grid yang memusat di tengah kemudian baru menyebar menuju keluar atau dan luar ke dalam.
- 3) Sistem sirkulasi yang terbentuk dari susunan ruang-ruang memiliki persyaratan.
- 4) Selasar/gang memiliki jarak yang sependek mungkin dengan ruang-ruang yang lain
- 5) Memiliki ketinggian yang berbeda dengan area Jal dengan luas yang mampu memwadahi aktivitas pergerakan dua arah dengan kapasitas pengguna; perorang, kelompok, atau membawa sesuatu (berupa jinjingan maupun gendongan).
- 6) Tangga menghubungkan bangunan langsung keluar bangunan tangga selain berfungsi sebagai penghubung antar lantai juga sebagai tangga darurat dengan lebar dapat dilalui 3 orang atau lebih dengan anak tangga tinggi 16-20cm.

Adapun untuk pengolahan tata ruang luar faktor-faktor yang harus diperhatikan adalah harus dibedakan antara ruang sirkulasi pejalan kaki dengan area parkir kendaraan. Untuk pejalan kaki dengan cara :

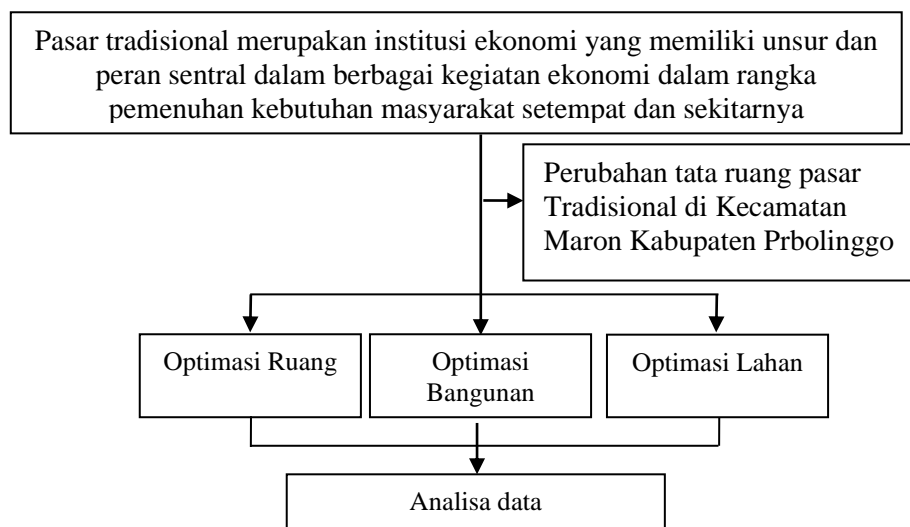
- 1) Pencapaian dari luar ke dalam bangunan harus langsung dan berupa garis lurus sehingga akan memperpendek jarak
- 2) Jalan masuk harus lurus dan jelas
- 3) Adanya perbedaan ketinggian lantai

Untuk kendaraan dan sepeda motor dengan pola parkir berjajar disatu sisi dan di sisi lainnya berbaris dengan kemiringan  $90^\circ$ . Untuk sepeda motor dan sepeda bentuk parkir susunan bergabung lurus, sehingga area parkir yang ada dapat menghasilkan ruang parkir yang optimal.

### C. Kerangka Berfikir

Kerangka berfikir merupakan acuan didalam melaksanakan penelitian, kerangka berfikir isinya adalah jawaban dari rumusan masalah berdasarkan kajian teori. Sehingga dari teori yang telah dipaparkan diatas maka dapat dibuat kerangka berfikirnya. Adapun kerangka berpikirnya adalah sebagai berikut :

**Bagan 2.1**  
**Kerangka Berfikir**



*Sumber: Triono, 2019*