

IDENTIFIKASI POLA TATA RUANG PASAR DALAM KONTEKS PASAR SEHAT DI JAKARTA (OBJEK: PASAR MAYESTIK; PASAR SANTA)

Muhamad Sugari¹⁾, Ety Retnowati Kridarso ²⁾, Sri Handjanti ³⁾

¹²³Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Trisakti

²⁾ Penulis Koresponden : muhamad05216098@std.trisakti.ac.id

ABSTRAK

Kota Jakarta merupakan kota yang memiliki 152 pasar tradisional yang dikelola oleh PD Pasar Jaya. Pasar merupakan sarana umum yang digunakan masyarakat Jakarta sebagai tempat bertransaksi antar pembeli dan pedagang. Kurangnya perhatian pengelola terhadap kondisi pasar di Jakarta mengakibatkan permasalahan seperti sirkulasi yang membingungkan pembeli dan zonasi yang tidak diatur dengan baik. Aspek zonasi dan sirkulasi pada pasar Jakarta mempunyai permasalahan terhadap ruang gerak pembeli yang terganggu oleh barang-barang yang dijual dengan tidak teratur. Pasar sehat merupakan pasar yang memiliki zonasi komoditi barang yang sejenis, sirkulasi, dan material yang baik sehingga menciptakan rasa aman, nyaman dan sehat untuk pengunjung serta tidak menimbulkan bau dan kepadatan di dalam pasar. Metode dalam penulisan makalah ini menggunakan metode kualitatif, data primer didapat melalui observasi lapangan, data sekunder didapat dari berbagai macam media cetak. Analisa karakteristik penataan ruang pasar dilakukan dengan cara membandingkan kondisi eksisting dan standar persyaratan yang telah ditentukan. Kesimpulan didapat dengan mereduksi data hasil analisis observasi pasar. Identifikasi mengenai objek studi terhadap konteks pasar sehat untuk mengetahui ciri sirkulasi, zonasi dan material pasar yang sesuai dengan pasar sehat. Pasar Mayestik memiliki karakteristik pasar sehat pada zonasi dan sirkulasi dibandingkan dengan Pasar Santa yang memerlukan penataan zonasi komoditi sejenis pada salah satu lantainya.

Kata Kunci: *Identifikasi, Pola Tata Ruang, Pasar Sehat .*

I PENDAHULUAN

Kota Jakarta merupakan kota besar yang mempunyai 9,6 juta penduduk sehingga menimbulkan kebutuhan masyarakat yang kian beragam. Pola konsumtif masyarakat Jakarta yang beragam mengakibatkan tumbuhnya pasar-pasar di Jakarta untuk memenuhi segala kebutuhan masyarakatnya.

Jakarta memiliki 152 pasar tradisional yang dikelola oleh PD Pasar Jaya. Sekitar 30% kondisi pasar di Jakarta membutuhkan perhatian khusus terhadap pemeliharannya baik kondisi fisik pasar maupun kondisi kiosnya.

Penempatan pasar sebagai sarana umum memiliki lokasi-lokasi yang strategis seperti dekat perumahan warga, persimpangan jalan, maupun di pusat bisnis. Sarana umum pasar mengalami perkembangan sebagai tempat pertukaran informasi, pusat keramaian pedagang barang dan jasa serta menjadi sasaran utama pendatang sehingga menimbulkan permukiman baru yang ramai.

Keberadaan pasar tradisional di Jakarta menjadi pilihan bagi masyarakat golongan ekonomi menengah hingga ke bawah dalam melakukan transaksi jual beli barang serta sebagai tempat berinteraksi antara pembeli dan pedagang. Pasar tradisional memiliki harga jual barang yang cukup murah dibandingkan dengan pasar swalayan sehingga dapat dijangkau oleh semua kalangan masyarakat terutama kalangan menengah kebawah.

Pasar tradisional mempunyai ciri berinteraksi antar pedagang dan pembeli dalam hal tawar menawar barang dagangan serta bebas berkomunikasi, hal ini berbeda dengan pasar swalayan yang tidak memiliki ciri tawar menawar dalam transaksinya.

Pasar tradisional identik dengan pengaturan sirkulasi yang buruk dan pengolahan kebersihan yang tidak baik sehingga menimbulkan kualitas pasar yang tidak sehat dan nyaman bagi pengguna. Kelemahan ini memiliki perhatian khusus oleh pengelola dalam pengaturan pola tata ruang dan zona yang baik sehingga pasar tradisional mempunyai citra sebagai tempat bertransaksi yang nyaman.

Pasar Mayestik dan pasar Santa memiliki lokasi di dekat perumahan warga dan pusat bisnis sehingga dijadikan objek dalam mengidentifikasi pasar sehat yang sesuai dengan kriteria menurut peraturan. Identifikasi pasar sehat dilakukan untuk mengetahui apakah bangunan pasar tersebut sudah memenuhi sebagai karakteristik dari pasar sehat dan pola tata ruangnya sesuai standar aturan yang berlaku. Penilaian pasar sehat dan pola tata ruangnya disesuaikan dengan menganalisa kriteria yang dikeluarkan oleh pemerintah mengenai aturan bangunan pasar sehat terhadap objek yang diteliti. Identifikasi bangunan pasar memiliki manfaat untuk mengetahui ciri penataan zonasi, sirkulasi dan material yang sesuai dengan standar pasar sehat.

II. STUDI PUSTAKA

2.1 Definisi Identifikasi

Definisi identifikasi merupakan suatu proses dalam menempatkan suatu objek ke dalam suatu kelas sesuai dengan karakteristiknya. (Uttoro 2008 :8)

Identifikasi merupakan cara untuk menentukan atau menetapkan suatu identitas dari benda atau seseorang (Poerwadarminto, 1976:369).

2.2 Definisi Pasar

Pasar merupakan suatu tempat yang memiliki nilai ekonomis, kebudayaan, sosial dan area pedagang dan pembeli melakukan transaksi secara langsung maupun tidak langsung.

Standarisasi bangunan pasar tradisional diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia nomor 37 Tahun 2017 berisi tentang fasilitas, penataan tapak, kriteria dan segala hal yang berkaitan dengan standar ruangan pasar.

2.3 Standarisasi Tata Letak Pasar Tradisional

a. Mempunyai sirkulasi udara yang baik

- b. Mengelompokkan jenis barang dagangan sesuai jenisnya dalam menata toko/los/kios
- c. Memperhatikan sirkulasi pengunjung dalam meletakkan kios sehingga pengunjung dapat berjalan ke segala arah
- d. Arah mata angin mempengaruhi peletakan kios

2.4 Kriteria Pasar Sehat

Ruang dagang pasar serta penataan area penjualan bahan pangan dan makanan memiliki kriteria sesuai Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 519 Tahun 2008 yaitu:

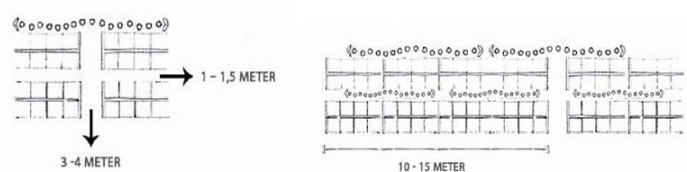
- a. Pengaturan area dagang
 - memiliki zoning yang jelas disertai dengan papan identitas.
 - membagi area pasar berdasarkan jenis barang dagangan serta sesuai sifat dan klasifikasi barangnya.
 - Area penjualan unggas, ikan dan daging memiliki tempat khusus karena jenis dan sifat barang tersebut membutuhkan perlakuan khusus.
 - lebar minimal lorong sebesar 1,5 meter.
- b. Area penjualan bahan pangan Kering
 - material meja terbuat dari bahan yang tidak mudah berkarat dan tidak terbuat dari kayu
 - memiliki area mencuci tangan yang dilengkapi dengan air bersih dan sabun
 - Area penjualan memiliki meja dengan permukaan rata serta mudah dibersihkan dengan ketinggian berjarak 60cm dari lantai
 - Memiliki tempat sampah yang mudah diangkat untuk sampah kering dan basah
- c. Makanan siap saji
 - Area display makanan terbuat dari bahan yang tahan karat dengan permukaan rata yang mudah dibersihkan. ketinggian furniture berjarak 60 cm dari lantai.
 - Area mencuci tangan dilengkapi dengan air bersih yang mengalir dan sabun.
 - Tersedia tempat pencucian dan saluran air limbah dengan kemiringan tertentu.
- d. Bahan pangan basah
 - Area dagang mempunyai meja dengan permukaan yang rata dilengkapi dengan sekat pembatas di setiap sisi dan memiliki kemiringan yang cukup agar tidak ada air yang tergenang, memiliki lubang pembuangan, jarak tinggi meja 60 cm dari lantai.
 - Area penjualan daging disajikan dengan cara menggantung daging.
 - Memiliki area penyimpanan bersuhu rendah untuk menyimpan bahan makanan daging dan ikan.
 - Tersedia tempat pencucian untuk peralatan dan bahan makanan yang dilengkapi dengan air bersih mengalir dan sabun

- Terdapat tempat sampah kering dan basah

2.5 Zonasi Pasar & Sirkulasi

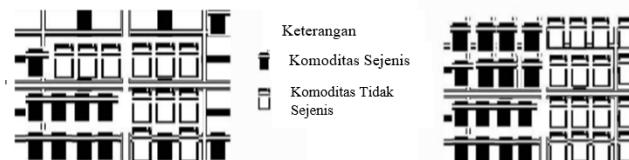
Perencanaan sirkulasi pada ruang pasar perlu direncanakan dengan tepat untuk memberikan alur yang efektif dalam berkegiatan di pasar. Sirkulasi pada penataan ruang pasar tradisional di Asia memiliki beberapa elemen menurut Maulida (2013): Denah, Konfigurasi jalur sirkulasi, Panjang deret toko, Lebar Jalur sirkulasi, Lebar pintu masuk.

Dewar & Watson (1990) menjelaskan bahwa area pasar idealnya memiliki besaran sirkulasi utama yaitu 3-4 meter dan besaran sirkulasi sekunder 1,5-2 meter. area pasar memiliki panjang los 10-15 meter dan kios memiliki panjang sekitar 20-30 meter.



Gambar 1. Dimensi Lebar Sirkulasi Utama dan Sekunder Pasar yang Efektif
(Sumber: Dewar & Watson, 1990)

Pengelompokan jenis dagangan yang sejenis pada pasar dapat memberikan kemudahan bagi pengunjung agar tidak perlu mencari kebutuhan yang sejenis pada zona lainnya. Pembagian zona digunakan untuk memudahkan penataan terhadap jenis barang yang serupa serta untuk meminimalisir penjual ilegal yang dapat merusak penataan zonasi yang sudah terbentuk.



Gambar 2. Pengelompokan Komoditas Pada Pasar Yang Tidak Merata Dan Merata (Sumber: Dewar & Watson, 1990)

2.6 PASAR MAYESTIK & PASAR SANTA

Pasar Mayestik merupakan pasar yang memiliki lokasi dikawasan perdagangan di Jalan Tebah, Kebayoran Baru Jakarta Selatan. Pasar mayestik memiliki dua blok yaitu Blok A dan Blok B dengan ketinggian 7 lantai Pembagian zona basah dan zona kering terdapat pada area basement. Pasar Kering terdapat pada blok B terdapat kios bahan kue dan kios plastik pada blok A terdapat pasar basah yang menjual aneka sayur, ikan dan buah. Lantai dasar memiliki zona penjualan pakaian jadi dan bahan pakaian.

Pasar Santa adalah sebuah pasar tradisional yang berlokasi di jalan Cipaku, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang menjual beragam jenis barang seperti sembako, barang antik dan aneka kopi. Pasar Santa memiliki ketinggian 3 lantai

pada lantai basement terdiri dari zona basah yang menjual bahan pokok sehari-hari, Area lantai dasar menjual beragam pakaian dan alat-alat listrik, Area lantai 1 terdapat kios-kios hoby, musik dan alat rumah tangga. Lantai 2 di isi oleh kios-kios kuliner dan kopi. Pencapaian pengunjung ke area pasar sudah merata sehingga pengunjung dapat berjalann ke seluruh area bangunan.

III. METODOLOGI PENELITIAN

Metode dalam merumuskan permasalahan ini menggunakan metode kualitatif yaitu metode yang menekankan dalam pencarian pengertian, deskripsi dan karakteristik dari suatu objek. Objek penelitian pasar sehat berlokasi di jakarta yaitu pasar mayestik dan pasar santa. Pencarian informasi menggunakan data primer yaitu melalui hasil survei lokasi dengan mengamati aspek sirkulasi,zonasi dan material area pedagang. Pencarian informasi juga menggunakan data sekunder yang di dapat melalui literatur seperti jurnal, buku dan media cetak terpercaya. Tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui karakteristik zonasi, sirkulasi dan material pedagang yang sesuai dengan pedoman pasar sehat. Analisa identifikasi pasar sehat difokuskan pada aspek Material Pedagang, Zonasi dan Sirkulasi yang sesuai dengan pedoman menteri kesehatan dan menteri perdagangan. Analisa data dilakukan dengan cara observasi lokasi pasar mayestik dan pasar santa untuk membandingkan karakteristik pasar sehat sesuai dengan pedoman menteri kesehatan dan menteri perdagangan. Hasil analisa disajikan dalam bentuk matriks. Penarikan kesimpulan didapat dengan mereduksi data hasil analisis untuk dijadikan kesimpulan yang berupa sebuah narasi.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Pembahasan

a. Material Pedagang



(A) Area Basement (Zona Basah) Pasar Mayestik



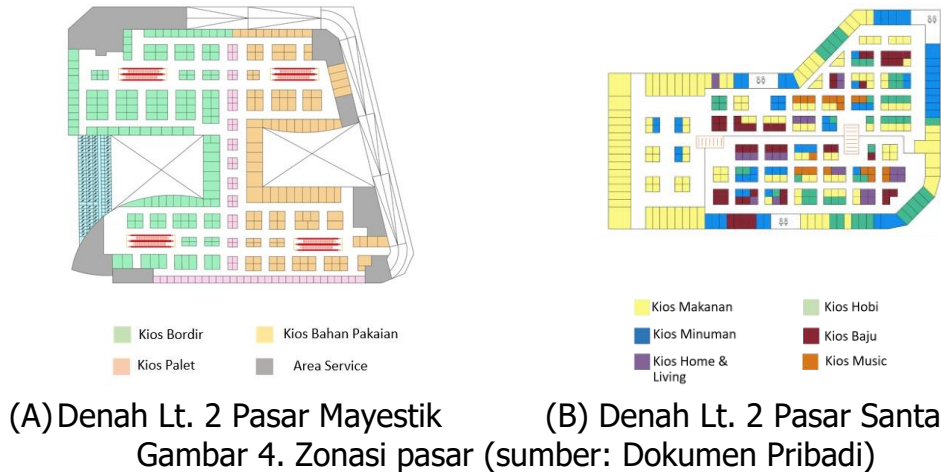
(B) Area Basement (Zona Basah) Pasar Santa

Gambar 3. Material dagang pasar (sumber: Dokumen Pribadi)

Material dagang pada area daging ,sayur dan buah pasar mayestik menggunakan material keramik agar mudah dibersihkan area penjualannya tetapi tidak mempunyai area pencucian yang sesuai dengan peraturan menteri.

Material pedagang dalam menyajikan barang dagangan pada zona basah pasar santa memiliki kemiringan 3 derajat untuk mengalirkan air yang mentes sesuai dengan peraturan menteri tetapi tidak memiliki area pencucian alat dan bahan.

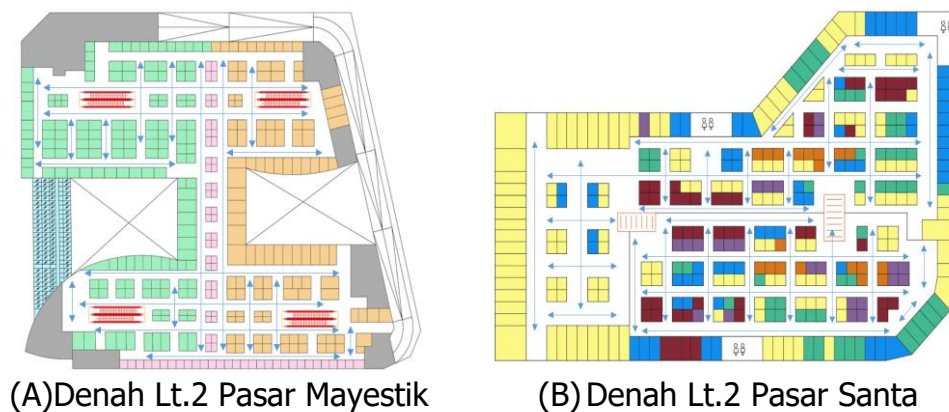
b. Zonasi



Zonasi Lt. 2 pasar mayestik sudah terbagi berdasarkan komoditi jenis dagangannya sehingga ciri pasar mayestik dalam perletakan pola zonasi area dagang mengikuti peraturan menteri perdagangan dan menteri kesehatan

Penataan area dagang pada pasar santa tidak berdasarkan jenis komoditi yang sama. Pengelompokan komoditi yang sama akan memudahkan pengunjung untuk mencari barang yang sama di dalam satu zona.

c. Sirkulasi



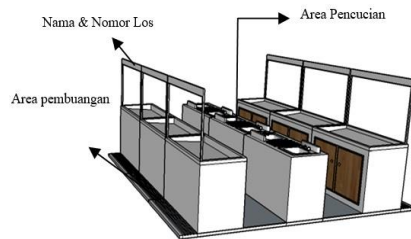
Gambar 4. Pola Sirkulasi Pasar

Sirkulasi pada pasar mayestik mempunyai pola linear sehingga pengunjung dapat bergerak kesetiap sisi kios. Memiliki lebar sirkulasi 3 meter untuk ruang gerak pengunjung.

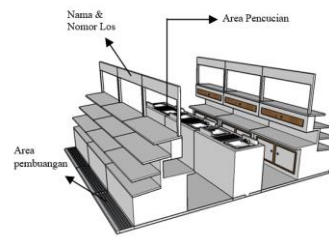
Sirkulasi pada pasar santa memiliki lebar 2-3 m serta pola sirkulasi pada pasar pasar santa memiliki pola linear yang membuat pengunjung dapat bergerak ke setiap sisi.

4.1 Hasil

a. Material Pedagang



(A) Material dagang daging



(B) Material dagang sayur & buah

Gambar 4. Material Pedagang Pasar

Material pedagang pada kedua pasar sudah sesuai dengan ketentuan dari peraturan kementerian perdagangan dan kesehatan tetapi pada kedua pasar belum memiliki area pencucian alat.

Area zona basah memiliki tempat pembuangan untuk mencegah bau dalam area tersebut dan zona basah memiliki aliran pembuangan air untuk mencegah lantai menjadi becek.

b. Zonasi



Gambar 4. Zonasi Pasar

Zonasi pada pasar santa diatur sesuai dengan jenis komoditinya area makanan dan minuman dijadikan satu di area mezanin dan area pakaian, hobi, music, dan alat rumah tangga berada dibagian bawahnya.

V. KESIMPULAN

Pasar yang sehat memiliki karakteristik peletakan zoning dengan komoditi sejenis, Sirkulasi mempunyai lebar 2-3 meter pada area kios dan 1,5-2 meter pada

area los. Material area pedagang basah memiliki kemiringan 3 derajat agar air pada daging dapat mengalir ke area pembuangan. Pasar mayestik dalam perancangan bangunannya sudah sesuai dengan karakteristik pasar sehat dalam segi zonasi setiap lantainya memiliki zonasi yang jelas dengan komoditi yang sejenis sementara pada pasar santa lantai 2 memiliki zonasi yang tidak sesuai dengan komoditi yang sejenis, sirkulasi pada pasar santa dan mayestik sudah memenuhi karakteristik pasar yang baik dengan menggunakan pola linear sehingga pengunjung dapat mengakses kesetiap sisi kios dan material area pedagang zona basah pada kedua pasar tidak memiliki area pencucian sehingga diperlukan tambahan untuk area pencucian alat dan bahan pada tiap los basah. Berdasarkan Aspek zonasi, sirkulasi dan material pada area dagang daging dan sayuran pasar mayestik merupakan jenis pasar sehat dibandingkan dengan pasar santa.

DAFTAR PUSTAKA

- Dewar, D. and Watson, V. (2018) *Urban markets: Developing informal retailing, Urban Markets: Developing Informal Retailing*. doi: 10.4324/9781351049870.
- Kementrian Dalam Negeri (2017) 'Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37/M-DAG/PER/5/2017', *Menteri Perdagangan Republik Indonesia*. doi: 10.1111/j.1469-7610.2010.02280.x.
- Menteri Kesehatan Republik Indonesia (2008) 'Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat', *Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 519/MENKES/SK/VI/2008*. doi: 10.1016/j.cell.2009.01.043.
- Nuraini, Maulida Nisa, 2012. Kajian Tata Ruang Dalam Pasar Tradisional Pada Pasar Singosari, Kabupaten Malang. Skripsi.FT, Arsitektur, Universitas Brawijaya, Malang
- Ortiz, S. and Belshaw, C. S. (1966) 'Traditional Exchange and Modern Markets.', *Man*. doi: 10.2307/2798375.
- Poerwadarminta (2005) 'Kamus Umum Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka', *Muhibbin Syah*. doi: 10.1016/j.bbapap.2013.06.007.
- Sugiyono (2012) 'Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D.Bandung:Alfabeta.', *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D.Bandung:Alfabeta*. doi: 10.1017/CBO9781107415324.004.
- Suryana (2012) *Metodologi Penelitian: Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif, Universitas Pendidikan Indonesia*. doi: 10.1007/s13398-014-0173-7.2.