

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Pasar

2.1.1 Definisi Pasar Rakyat

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Tahun 2007, yang dikutip oleh Yulianti dan Handayani (2025), “pasar didefinisikan sebagai suatu area tempat berlangsungnya kegiatan jual dan beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu. Hal ini mencakup berbagai istilah seperti pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan, dan sebutan sejenis lainnya”. Menurut KBBI, kata pasar memiliki tiga pengertian (Fathir et al., 2024):

1. Pasar sebagai tempat, yaitu lokasi dimana penjual dan pembeli bertemu.
2. Pasar sebagai penawaran dan permintaan, yaitu tempat berlangsungnya transaksi jual beli.
3. Konsep pasar dalam perannya dalam kelompok masyarakat ada karena: adanya kebutuhan yang nyata dan kemampuan untuk membayar (daya beli).

Berdasarkan definisi-definisi tersebut, terdapat empat poin penting yang membentuk suatu pasar, yaitu (Yulianti dan Handayani, 2025):

1. Adanya partisipasi aktif dari pihak penyedia barang (pedagang) dan pihak pengguna (konsumen).
2. Terjadinya pertemuan di lokasi yang sama.
3. Tercapainya kesepakatan antara pedagang dan konsumen yang mengakibatkan terjadinya transaksi pertukaran komoditas atau serah terima barang dan jasa.
4. Penjual dan pembeli memiliki kedudukan yang sama.

Menurut Jagraswana (2017, dalam Mahendra et al., 2023), “pasar tradisional merupakan area atau tempat untuk melakukan transaksi jual beli secara turun-temurun, yang ciri khasnya adalah adanya proses tawar-menawar antar penjual dan pembeli. Dari sudut pandang ekonomi, pasar tradisional merupakan representasi dari ekonomi kerakyatan”.

Dengan ditetapkannya UU No. 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan, kini istilah Pasar Tradisional secara resmi bertransformasi menjadi **Pasar Rakyat**, yang didefinisikan sebagai:

“pasar rakyat merupakan suatu area tertentu tempat bertemunya penjual dan pembeli baik secara langsung maupun tidak langsung dengan proses jual beli berbagai jenis barang konsumsi melalui tawar-menawar”.

Pasar rakyat merupakan suatu lembaga ekonomi yang memiliki peran strategis, antara lain (SNI 8152:2021 Pasar Rakyat):

1. Menjadi pusat kekuatan ekonomi daerah.
2. Memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi lokal.
3. Membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat.
4. Memberikan tempat berjualan bagi pelaku UMKM.
5. Menjadi acuan harga kebutuhan pokok yang digunakan untuk menghitung tingkat inflasi dan menjaga kestabilan harga.
6. Berkontribusi pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui sektor retribusi dan niaga.
7. Berperan sebagai instrumen pelestarian nilai-nilai serta kearifan lokal masyarakat setempat.
8. Menjadi bagian penting dari ekonomi informal yang menjadi penopang utama perekonomian Indonesia.
9. Menjadi dasar dalam pengambilan kebijakan publik dengan mengutamakan kearifan lokal.

Definisi pasar tradisional mencakup pusat perdagangan yang operasionalisasinya berada di bawah naungan otoritas publik maupun swasta, termasuk melalui skema kerja sama pemerintah dan badan usaha (KPBU). Infrastruktur perdagangannya terdiri dari ruang usaha yang bersifat tetap maupun temporer, yang diperuntukkan bagi pelaku ekonomi dengan skala kapital terbatas. Nilai intrinsik dari ekosistem ini adalah bertemunya penjual dan pembeli dalam interaksi sosial-ekonomi yang memungkinkan terjadinya proses tawar-menawar sebagai dasar transaksi (Octavia, 2020).

Selain itu, Octavia (2020), juga menuliskan bahwa pasar tradisional merupakan bentuk pasar yang paling sederhana karena tidak ada peraturan ketat

di dalamnya, hanya ada kesepakatan antar pedagang. Kondisi inilah yang membuat penjual bisa dengan mudah masuk dan keluar dari pasar tradisional, dan memungkinkan pedagang yang berbeda untuk menjual barang yang sama.

2.1.2 Sejarah dan Perkembangan Pasar

Keberadaan pasar di Nusantara telah ada sejak era Kerajaan Majapahit pada abad ke-14, dengan penempatan strategis di area jantung kota serta titik temu persimpangan jalan (Santoso, 2008, dalam Fathir et al., 2024). Pada awal pertumbuhannya, pasar tradisional berupa tanahh kosong tanpa bangunan permanen. Seiring berjalannya waktu, eksistensi pasar rakyat mulai tumbuh secara masif di berbagai wilayah perkotaan. Pasar rakyat atau tradisional terbentuk dari aktivitas perdagangan yang berlangsung di ruang terbuka seperti lapangan dan jalan yang berdekatan dengan permukiman. Pasar tradisional umumnya terletak di lokasi strategis yang mudah diakses, karena lokasinya yang berada di wilayah transisi antardesa dengan tingkat keamanan yang kondusif. Seiring dengan dinamika urbanisasi, infrastruktur pasar mengalami perubahan yang lebih terstruktur, mencakup pembangunan tipologi ruang usaha tetap seperti kios, los, dan area terbuka di atas lahan yang terencana. Kios berupa bangunan permanen, los dengan bangunan semi permanen atau darurat, serta area terbuka untuk pedagang sementara yang memiliki luas lebih kecil dari los. Pasar rakyat di Indonesia di masa kini berkembang sebagai pusat distribusi barang kebutuhan pokok yang tumbuh secara organik mengikuti perkembangan kota.

2.1.3 Tipologi Pasar Rakyat

Pasar Rakyat termasuk dalam kategori fasilitas perdagangan yang memiliki ragam tipologi dan karakter fisik serta spasial yang khas sesuai dengan fungsinya dalam penyediaan barang kebutuhan masyarakat. Secara umum, pasar tradisional tidak hanya berfungsi sebagai tempat aktivitas transaksional semata, melainkan juga sebagai ruang sosial yang menjadi titik temu interaksi antara pedagang, pembeli, dan komunitas pengguna lainnya.

Berdasarkan Permendag No. 37/M-DAG/PER/5/2017, dalam ‘Profil Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern 2019’, pasar diklasifikasikan menjadi empat tipe:

Tabel 2. 1 Klasifikasi Pasar berdasarkan waktu operasional dan kapasitas pedagang.

TIPE	Waktu Operasional	Kapasitas Pedagang	Luas Lahan
Tipe A	7 hari dalam seminggu	> 400 orang	$\pm 5.000 \text{ m}^2$
Tipe B	3 hari dalam seminggu	> 275 orang	$\pm 4.000 \text{ m}^2$
Tipe C	2 hari dalam seminggu	> 200 orang	$\pm 3.000 \text{ m}^2$
Tipe D	1 hari dalam seminggu	> 100 orang	$\pm 2.000 \text{ m}^2$

Sumber: Profil Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern, 2019

Jika berdasarkan kelasnya, yang merupakan cakupan wilayah pelayanan, pasar terbagi menjadi empat kelas:

1. **Pasar kelas I** atau Pasar Regional, merupakan pasar berskala luas yang menyediakan komoditas lengkap dan melayani perdagangan di tingkat regional.
2. **Pasar kelas II** atau Pasar Kota, yaitu pasar yang cakupan layanannya difokuskan untuk skala kabupaten atau kota.
3. **Pasar kelas III** atau Pasar Wilayah, merupakan pasar yang berfungsi melayani transaksi jual beli di tingkat wilayah atau distrik tertentu yang merupakan bagian dalam kota.
4. **Pasar kelas IV** atau Pasar Lingkungan, yaitu pasar yang melayani perdagangan di tingkat lingkungan sekitar. Cakupannya hanya terbatas pada daerah tertentu dan biasanya hanya menyediakan kebutuhan pokok masyarakat di sekitarnya.

2.1.4 Ciri-Ciri Pasar Rakyat

Mengacu pada regulasi Pemerintah No. 20 Tahun 2012 yang mengatur standarisasi pengelolaan dan strategi pemberdayaan pasar tradisional, yang dituliskan oleh Octavia (2020), ciri-ciri pasar tradisional antara lain:

1. Pasar tradisional merupakan aset daerah yang kepemilikan, pembangunan, serta operasionalisasinya berada sepenuhnya di bawah otoritas dan yurisdiksi Pemerintah Daerah
2. Terjadinya interaksi tawar-menawar yang sekaligus menjadi instrumen dalam mempererat hubungan sosial antara pedagang dan konsumen.
3. Berbagai tempat usaha yang berada dalam satu lokasi yang sama. Meskipun berada di tempat yang sama, terdapat heterogenitas komoditas yang sangat

luas. Struktur penataan ruangnya didasarkan pada sistem zonasi (klasifikasi) menurut jenis produk, mulai dari komoditas basah (ikan, daging, sayuran), bahan pokok (bumbu-bumbuan), hingga sektor sandang dan perlengkapan rumah tangga.

4. Barang dan jasa yang diperdagangkan sebagian besar merupakan produk lokal yang dihasilkan oleh daerah tersebut.

2.1.5 Pedoman Perencanaan Proyek

Pedoman perencanaan Pasar Rakyat diatur dalam beberapa peraturan, diantaranya:

1. SNI 8152:2021 tentang Pasar Rakyat.
2. Permendag No. 70 Tahun 2013 tentang “Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional”.
3. Peraturan Menteri Kesehatan No. 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat.
4. PP RI NO. 112 Th. 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Dalam mengatur standarisasi pasar tradisional, Badan Standarisasi Nasional (BSN) menerbitkan Keputusan Kepala BSN No. 61/KEP/BSN/3/2021 yang berisi tentang penerapan Standar Nasional Indonesia (SNI) 8152:2021 Pasar Rakyat. SNI ini merupakan revisi dari SNI 8152:2015 Pasar Rakyat.

2.1.6 Analisa Pengguna

Salah satu komponen pasar tradisional atau pasar rakyat adalah pelaku kegiatan atau pengguna (*users*). Pengguna (*users*) merupakan individu, kelompok, ataupun organisasi yang menempati, beriteraksi langsung, dan merasakan secara langsung suatu hasil lingkungan binaan (bangunan, ruang interior, ataupun lanskap). Karakter pengunjung pasar tradisional bersifat heterogen dengan intensitas kunjungan yang relatif tinggi pada jam-jam tertentu (seperti di pagi hari). Menurut Pramono dkk. (2011, dalam Octavia, 2020), pelaku kegiatan dalam lingkungan pasar adalah sebagai berikut:

- A. Pedagang

pedagang pasar adalah pihak, baik individu ataupun kelompok, yang menjalankan kegiatan perdagangan atau aktivitas jual beli barang dan/atau jasa dengan menggunakan pasar sebagai tempat kegiatan mereka.

Tabel 2. 2 Kriteria pedagang di pasar berdasarkan jenisnya.

No.	Kriteria	Pelaku Usaha
1	Berdasarkan Jumlah Pelaku	• Pelaku usaha individu • Pelaku usaha kelompok/asosiasi
2	Berdasarkan Jenis Kegiatan	• Perdagangan formal • Perdagangan informal
3	Berdasarkan Modal	• Pedagang permodalan kecil. • Pedagang permodalan sedang • Pedagang permodalan cukup • Pedagang permodalan besar
4	Berdasarkan Okupansi	• Pedagang permanen • Pedagang musiman
5	Berdasarkan Tempat Asal	• Pedagang desa • Pedagang kota
6	Berdasarkan Metode Distribusi	• Sistem eceran • Sistem grosir • Sistem pengepul
7	Berdasarkan Jangkauan Operasional	• Jangkauan lingkup regional • Jangkauan lingkup kota • Jangkauan lingkup wilayah
8	Berdasarkan Cara pelayanan	• Transaksi tatap muka/langsung • Transaksi melalui perantara/tidak langsung
9	Berdasarkan Jenis materi	• Penjual barang fisik/riil • Penjual barang jasa

Sumber: Gisela Rosa Octavia (2020), 'Pengembangan Pasar Raya I di Kota Salatiga'. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

B. Pembeli

Pembeli atau dapat disebut juga konsumen pasar merupakan setiap orang yang mengunjungi pasar dengan tujuan memperoleh barang yang dibutuhkan dengan harga yang lebih murah dan pelayanan langsung dari pedagang.

C. Penunjang

Untuk menjamin kelancaran operasional pasar, diperlukan dukungan dari berbagai pihak, meliputi:

1. Pemerintah : yang memberikan izin pendirian dan operasional pasar.
2. Swasta : berperan sebagai pedagang, penyewa tempat, dan pelaksanaan pembangunan pasar.

3. Pengelola : menangani pembangunan, pemasaran tempat, pemeliharaan sanitasi, manajemen logistik (distribusi), serta pengawasan fluktuasi harga pasar.
4. Bank : mengoptimalkan sirkulasi keuangan dan menyediakan stimulus bagi kelancaran aktivitas ekonomi

2.1.7 Analisa Aktivitas

Secara umum, kegiatan perdagangan di pasar meliputi beberapa aspek utama:

1. Distribusi barang dagangan: a) Sirkulasi alur pergerakan, transportasi, dan penurunan/bongkar muat barang (*dropping*). b) Pendistribusian barang dagangan ke seluruh unit penjualan di dalam area pasar.
2. Layanan transaksi jual beli: a) Interaksi antar penjual dan pembeli dalam transaksi. B) Penyimpanan stok barang dagangan. C) Pergerakan dan perpindahan (mobilitas) pengunjung baik dari luar menuju bangunan pasar dan perpindahan antar unit penjualan ke unit lainnya.
3. Transportasi menuju dan keluar lokasi bangunan pasar.
4. Pelayanan dan penunjang: a) Layanan bank. B) Layanan kebersihan. C) Layanan pemeliharaan.

Sedangkan kegiatan khusus pada pasar tradisional atau pasar rakyat adalah sebagai berikut:

1. **Jenis kegiatan pasar**, komponen kegiatan yang mendukung pelayanan jual-beli:
 - Pendistribusian barang.
 - Penyimpanan / inventori barang.
 - Penataan atau penyajian barang dagangan.
 - Aktivitas transaksi jual-beli.
2. **Karakteristik kegiatan pasar:**
 - Dinamis dan fleksibel: Proses tawar-menawar tanpa harga tetap yang mengikat.

- Terbuka: Konsumen dapat melihat, menyentuh, dan memilih barang secara langsung, sedangkan pedagang menawarkan dagangan kepada siapa saja yang melintas.
- Akrab: Terjalannya interaksi yang menghasilkan relasi sosial antara pedagang dan pembeli dalam bertransaksi.

2.1.8 Objek Kegiatan

Dalam kegiatan perdagangan, objek yang diperdagangkan merupakan hasil produksi yang memerlukan beberapa aspek pendukung seperti transportasi dan pengangkutan, pengumpulan, komunikasi, penyimpanan, pemeliharaan, dan material perdagangan. Pengelompokan objek tersebut adalah sebagai berikut (Octavia, 2020):

Tabel 2. 3 Pengelompokan objek yang diperdagangkan di pasar.

No.	Kriteria	Jenis Barang Komoditi
1.	Kategori Komoditas	- Bahan konsumsi/pangan: segala jenis kebutuhan pangan primer hasil bumi seperti pertanian, perkebunan, peternakan, aneka bumbu dapur, dan bahan pangan olahan/mentah. - Bahan sandang: pakaian dan textile. - Peralatan rumah tangga atau barang kelontong. - Barang standar. - Barang khusus atau mewah.
2.	Sifat Komoditas	Karakteristik bau: - Bau menyengat, misalnya ikan, daging. - Bau tidak terlalu menyengat, tetapi tetap tercium, misalnya sayuran, - Tidak bau, misalnya pakaian, alat rumah tangga, mainan. Tingkat durabilitas: - Awet dan tidak mudah rusak, misalnya pakaian. - Cukup awet dengan memiliki daya tahan tertentu, misalnya sayuran, buah, bunga, dan makanan kemasan. - Tidak awet dan mudah rusak, misalnya ikan segar, daging, ayam mentah. Tingkat kelembaban: - Kering, seperti pakaian, alat rumah tangga. - Sedikit basah, seperti sayuran, buah, dan bunga. - Basah, seperti ikan segar, daging, dan ayam mentah.
3.	Urutan Prioritas	- Kebutuhan pokok harian wajib. - Kebutuhan yang dibeli secara rutin berkala. - Kebutuhan khusus atau spesifik.
4.	Siklus Pakai	- Barang <i>durable</i> (tahan lama): dapat digunakan dalam jangka waktu lama.

		- Barang <i>consumable</i> (sekali pakai): habis dalam satu kali pemakaian/penggunaan.
5.	Tujuan Penggunaan	- Barang hasil industri. - Barang penunjang/pendukung produksi. - Barang konsumsi akhir
6.	Metode Pengangkutan	- Komoditas yang rentan rusak pecah belah. - Komoditas non pecah belah.
7.	Metode Penyajian	- Penyajian sederhana, meliputi: sayuran, ikan, rempah-rempah. - Penyajian menengah, meliputi: beras dan produk hasil pengolahan. - Penyajian baik, meliputi: peralatan rumah tangga.

Sumber: Gisela Rosa Octavia (2020), 'Pengembangan Pasar Raya I di Kota Salatiga'. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

2.1.9 Fasilitas Pasar Rakyat

Fasilitas pada pasar rakyat atau pasar tradisional dapat dibedakan menjadi dua macam (Octavia, 2020):

1. Fasilitas fisik

- a. Elemen utama: Meliputi area terbuka dan ruang tertutup. Area terbuka biasanya difungsikan sebagai ruang bagi lapak pedagang non permanen atau area parkir liar yang semakin banyak dijumpai saat ini. Sedangkan ruang tertutup yang dimaksud merupakan ruangan beratap yang memiliki sirkulasi terbuka karena tidak sepenuhnya tertutup oleh batas dinding atau penyekat ruangan lainnya. Contohnya seperti toko, kios, los, kamar mandi, dan gudang.
- b. Elemen penunjang: Merupakan elemen pembantu kelancaran operasional pasar seperti area *loading dock* dan pos pemantau keamanan.
- c. Elemen pendukung: Merupakan infrastruktur untuk mengakomodasi kebutuhan pengguna pasar. Mencakup unit layanan kesehatan, ruang penitipan anak, jasa komersial, kantor pengelola, koperasi, serta sarana peribadatan (mushola/masjid).
- d. Jaringan angkutan manusia dan barang
- e. Jaringan utilitas: Berupa jaringan elektrik, air bersih, sistem proteksi kebakaran (*hydrant*), komunikasi, serta manajemen limbah. Disamping itu, diperlukan saluran drainase air kotor dan pengolahan limbah cair sebagai bagian dari standar sanitasi pasar.
- f. Area parkir

- g. Fasilitas sosial: Penyediaan area transisi berupa teras sebagai titik temu dan tempat berinteraksi sosial antar pengguna pasar. Selain itu, terdapat Integrasi elemen vegetasi peneduh sebagai sarana rekreasi pasif sekaligus ruang publik yang nyaman untuk bersosialisasi.

2. Fasilitas non fisik

Fasilitas non fisik yang tersedia di pasar rakyat atau pasar tradisional mencakup pengelolaan pasar, pelayanan kepada pedagang dan pengunjung, kelengkapan komoditas yang tersedia, serta pengawasan dan pelayanan kesehatan.

Dituliskan dalam ‘Profil Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern’ tahun 2019, fasilitas umum pasar rakyat sebagai persyaratan teknis menurut Standar Nasional Indonesia (SNI), SNI 8152:2015 yang kini telah direvisi dalam SNI 8152:2021 tentang Pasar Rakyat, adalah sebagai berikut:

- | | |
|----------------------------------|--|
| • Ruang dagang | • Ruang laktasi |
| • Ruang serba guna | • Fasilitas gudang penyimpanan |
| • Tempat parkir | • Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) |
| • Area bongkar muat barang | • Pos ukur ulang |
| • Pos keamanan | • Instalasi air bersih |
| • Pos kesehatan | • Hidran atau alat pemadam kebakaran |
| • Tempat ibadah | • Jaringan internet/wifi |
| • Toilet/WC | • Jaringan telekomunikasi |
| • ATM | • Jaringan listrik |
| • Tempat Pembuangan Sampah (TPS) | |
| • Kantor pengelola | |

Mengutip dari Badan Standardisasi Nasional (BSN) mengenai Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang Pasar Rakyat, fasilitas pada pasar rakyat harus memenuhi persyaratan mencakup kebersihan, kesehatan, keamanan, kemudahan, dan kenyamanan, yang dituliskan dalam ‘Profil Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern’ tahun 2019, sebagai berikut:

A. Kebersihan dan Kesehatan

- Fasilitas pasar wajib memenuhi standar kebersihan, dengan memastikan bebas dari hawa pembawa penyakit serta lingkungan yang berpotensi menjadi tempat berkembang biaknya, seperti: lalat, kecoa, tikus, dan nyamuk.
- Sarana pendukung serta instrumen operasional pada zona perdagangan harus memenuhi standar kesehatan, meliputi:
 1. Kewajiban penggunaan penutup pada area penyajian makanan siap saji.
 2. Penyediaan ruang penyimpanan bahan pangan basah berpendingin (4-10°C), dikhususkan untuk ruang dagang bagian bahan pangan basah.
 3. Penyajian karkas daging dengan sistem gantung.
 4. Penggunaan alas potong (talenan) yang aman, non toksik, tahan air, mudah dibersihkan, serta dipisahkan antara bahan matang dan mentah.
 5. Pemisahan pisau pemotong bahan mentah dan matang dengan material yang tidak mudah berkarat.
 6. Pengadaan fasilitas *cleaning station* atau bak cuci khusus untuk menjaga higienitas bahan baku pangan serta peralatan operasional.
 7. Penempatan sarana sanitasi tangan dengan instalasi air mengalir dan sabun di area penjualan pangan basah.
 8. Tersedia ruang sanitasi disinfektan.

B. Keamanan dan Kenyamanan

- Penataan jalur sirkulasi harus dirancang agar pengunjung dapat bergerak dan mobilisasi dengan mudah dan leluasa.
- Material bangunan yang digunakan harus memudahkan proses perawatan.

2.1.10 Sistem Pengelolaan Pasar Rakyat

Secara umum, manajemen pasar rakyat atau pasar tradisional terdiri dari pengelolaan dan pemberdayaan pasar rakyat. Pengelolaan ini mencakup aspek perencanaan dan kelembagaan. Sesuai dengan Peraturan menteri Dalam negeri

Republik Indonesia th. 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, pengelolaan pasar tradisional diartikan sebagai “penataan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengendalian”. Dituliskan oleh Wahyudi, dkk. (2023), pengelolaan pasar dalam aspek perencanaan adalah sebagai berikut:

1. Bupati/Walikota melalui SKPD merencanakan pembangunan pasar rakyat/tradisional.
2. Perencanaan mencakup aspek pembangunan material (fisik) serta pengembangan fungsional (non-fisik).
3. Perencanaan fisik: Penentuan lokasi strategis, standarisasi utilitas, integritas struktural, serta konfigurasi spasial pasar dan sarana penunjang, baik untuk konstruksi baru maupun revitalisasi.
4. Penentuan lokasi berdasar pada RTRW Kabupaten/Kota, berada pada radius hunian/permukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi, serta didukung aksesibilitas transportasi.
5. Pengaturan fasilitas pasar diarahkan pada standarisasi ukuran unit dagang dan kemudahan akses pengunjung, yang didukung oleh sistem penghawaan serta pencahayaan alami yang optimal. Penataan ruangnya dilakukan melalui pengelompokan zonasi barang dagangan, serta bentuk bangunan pasar tradisional yang mempertahankan karakteristik budaya lokal daerah.
6. Sarana penunjang yang komprehensif meliputi kantor pengelola, area parkir, tempat pembuangan dan manajemen sampah serta limbah, ketersediaan air bersih, sarana peribadatan, toilet umum, pos keamanan, jaringan komunikasi, dan area khusus bongkar muat barang.

Pengelolaan pasar rakyat/pasar tradisional ini diarahkan untuk:

1. Menciptakan, mengembangkan, dan meratakan peluang kerja di sektor perdagangan.
2. mendorong peningkatan pendapatan dan taraf hidup masyarakat.
3. Mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya milik pemerintah daerah untuk kepentingan masyarakat luas.

4. Memberikan akses kepada warga lokal untuk terlibat dalam pengelolaan dan pemanfaatan pasar demi kemajuan daerah.
5. Menjaga dan melestarikan pasar sebagai lembaga yang menjaga ketahanan ekonomi, dan sosial-budaya.

Sementara itu, untuk memperbaiki sistem pengelolaan di pasar tradisional, keberadaan kantor pengelola, data jumlah ruang dagang, daftar pedagang, dan peta yang menggambarkan posisi pedagang diperlukan sebagai syarat teknis perbaikan manajemen dan hubungannya dengan optimalisasi pemanfaatan tata ruang (Aurora et al., 2019).

2.1.11 Organisasi Ruang Pasar Rakyat

Organisasi ruang pasar mengacu pada tata bangunan ruang fisik yang dapat mendukung distribusi barang, alur sirkulasi, serta interaksi sosial antara pedagang dan pengunjung. Berdasarkan SNI 8152:2021, ruang-ruang yang harus tersedia dalam pasar rakyat mencakup beberapa komponen utama dengan kriteria minimal sebagai berikut:

A. Ruang Dagang (Kios dan Los)

Merupakan ruang utama untuk aktivitas jual-beli komoditas. Dengan persyaratan zonasi ruang dagang harus dibedakan berdasarkan jenis komoditas, yaitu: a) Zona Basah, b) Zona kering, c) Zona non-pangan, d) Zona siap saji. Hal ini diperlukan untuk memudahkan distribusi aktivitas perdagangan.

B. Koridor Sirkulasi

Merupakan jalur utama dan sekunder yang menjadi akses Bergeraknya pengunjung dan distribusi barang antar zona perdagangan. Jalur sirkulasi harus dirancang agar memiliki lebar yang cukup sehingga mampu menampung pergerakan orang dan barang sekaligus, serta jalur harus tampak jelas dan tidak terhalang oleh fasilitas lain (visibilitas baik).

C. Pos Ukur Ulang dan Sidang Tera

Merupakan ruang fasilitas pemeriksaan alat ukur timbangan dan takar (UTTP) yang diperlukan agar transaksi perdagangan memiliki ukuran yang akurat dan adil. Pos ukur ulang ini harus tersedia minimal sejumlah tertentu berdasarkan ukuran pasar, serta ditempatkan di posisi yang strategis agar mudah diakses pedagang maupun pengunjung.

D. Area Penunjang

Dalam SNI 8152:2021, pasar rakyat harus memiliki sejumlah ruang penunjang untuk mendukung kenyamanan dan operasional pasar, diantaranya: a) Fasilitas sanitasi (toilet umum, tempat cuci tangan), b) Area parkir pengunjung dan kendaraan distribusi barang, c) Tempat pembuangan sampah dan fasilitas kebersihan, d) Ruang administrasi/pengelola pasar, e) Area servis/penyimpanan sementara barang/gudang.

Pengorganisasian ruang pada pasar rakyat harus menata komponen-komponen di atas secara hierarkis dan fungsional agar mendukung proses perdagangan tanpa konflik antar aktivitas sehingga tidak menimbulkan isu-isu yang terjadi seperti pada Pasar Kranggan saat ini. Secara umum, organisasi ruang pasar rakyat dipahami dengan beberapa prinsip berikut:

1. Zonasi Komoditas

Zonasi sendiri didefinisikan sebagai pengklasifikasian suatu area berdasarkan fungsi kegunaannya, tujuan pengelolaan, serta tingkat aksesibilitas suatu area secara ekonomi. Sistem zonasi yang tersusun rapi dan efektif akan memudahkan pengunjung dalam menentukan jenis barang yang dibutuhkan. Penataan zonasi harus memenuhi syarat (Aurora et al., 2019):

- Pengelompokan zona untuk bahan pangan basah, bahan kering, bahan pangan siap saji, non-pangan, dan area pemotongan unggas.
- Diperlukan jalur akses yang mudah bagi pengunjung sehingga tidak menyebabkan penumpukan di satu titik.
- Pengadaan papan informasi dan penunjuk arah (*wayfinding*) yang representatif untuk memetakan pembagian zonasi area pasar secara informatif.

Zonasi ini harus mempertimbangkan aksesibilitas, kebutuhan ventilasi, sanitasi, dan kedekatan antar zona yang kompatibel.

2. Hierarki Sirkulasi

Pengorganisasian ruang dilakukan dengan menetapkan:

- Koridor utama sebagai sumbu gerak utama.
- Koridor sekunder yang menghubungkan blok-blok zonasi.
- Area simpul (*nodes*) sebagai titik konsentrasi aktivitas, misalnya pertemuan zonasi komoditas tertinggi.

3. Integrasi Ruang Utama dan Penunjang

Tidak hanya fokus pada ruang dagang dan sirkulasi, tetapi juga harus mengintegrasikan ruang penunjang dengan ruang utama dan sirkulasi. Lokasi ruang penunjang ini harus strategis dan mudah diakses namun tidak mengganggu arus utama perdagangan.

2.1.12 Persyaratan Pasar Rakyat Berdasarkan Standar dan Aturan yang Berlaku

A. Persyaratan Berdasarkan Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat

Hal ini didasari pada Peraturan Menteri Kesehatan (Permenkes) Nomor 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat, yang mencabut Keputusan Menteri Kesehatan (Kepmenkes) Nomor 519/Menkes/SK/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat. Sesuai dengan Permenkes 17/2020, manifestasi Pasar Sehat diwujudkan melalui terciptanya ekosistem pasar rakyat yang memenuhi standar baku mutu kesehatan lingkungan secara komprehensif. Upaya ini mengintegrasikan aspek keamanan, kenyamanan, dan kesehatan melalui penguatan infrastruktur penunjang serta optimalisasi kemandirian komunitas pasar sebagai aktor utama pembangunan.

1. Penataan lokasi tapak pasar

- Tapak wajib mengikuti ketentuan yang ditetapkan dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah), bukan di daerah rentan bencana alam seperti bantaran sungai, lereng curam, atau wilayah banjir.
- Tidak boleh berada dekat dengan area berbahaya seperti jalur pendaratan penerbangan atau bekas lokasi pembuangan limbah berbahaya.

- Batas wilayah pasar harus jelas dan terpisah dari lingkungan sekitarnya. Hal ini dimaksudkan agar resiko terhadap kesehatan dan keselamatan publik dapat diminimalkan.

2. Kebutuhan ruang dan zoning pasar

a. Ruang dagang:

- Area dikelompokkan berdasarkan jenis dan sifatnya.
- Setiap zona memiliki identitas tersendiri.
- Disediakan area khusus untuk menjual ikan, ayam (unggas), dan daging.
- Lebar lorong los minimal 1,5 m.
- Los dan kios dilengkapi papan/plang identitas yang memuat nomor dan nama pemilik.
- Jika tersedia fasilitas penampungan dan pemotongan unggas, jarak minimal dari pasar adalah 10 m atau dibatasi tembok setinggi minimal 1,5 m.
- Pemisahan ketat antara penyimpanan bahan toksik/pestisida dengan area komoditas pangan guna mencegah kontaminasi silang (*cross-contamination*).

b. Ruang kantor pengelola:

- Optimalisasi Bukaan: Tersedia sirkulasi udara alami (ventilasi) dengan rasio luasan minimal 20% dari total luas lantai.
- Standar Luminansi: Memenuhi intensitas pencahayaan ruangan dengan batas minimal 100 lux.
- Penyediaan toilet khusus staf yang terintegrasi dengan wastafel, disesuaikan dengan kapasitas dan dimensi bangunan.

c. Area penjualan komoditas pangan dan makanan:

- Tempat penjualan bahan pangan basah
 - Meja display barang dagangan memiliki permukaan datar dengan kemiringan yang cukup menuju lubang drainase (*floor drain*) sehingga tidak menyebabkan genangan air. Setiap sisi meja dilengkapi pembatas dan ketinggian meja min. 60 cm dari lantai, dan material tahan karat selain kayu.

- Karkas daging harus ditempatkan dalam posisi menggantung.
 - Alas potong atau telenan terbuat dari bahan non toksik selain kayu, tahan air, dan mudah dibersihkan.
 - Disediakan fasilitas penyimpanan bahan pangan dengan sistem rantai dingin (*cold chain*) bersuhu rendah (4-10°C).
 - Pengadaan fasilitas *cleaning station* atau bak cuci khusus untuk menjaga higienitas bahan baku pangan serta peralatan operasional.
 - Penempatan sarana sanitasi tangan dengan instalasi air mengalir dan sabun di area penjualan pangan basah.
 - Disediakan saluran pembuangan limbah yang tertutup.
 - Disediakan tempat sampah berpenutup yang dikelompokkan berdasarkan jenisnya.
 - Terbebas dari hewan atau hama penyebab penyakit.
- Area penjualan bahan pangan kering
 - Meja display barang dagangan memiliki permukaan datar dengan ketinggian minimal 60 cm dari lantai. terbuat dari material anti karat selain kayu.
 - Disediakan tempat sampah berpenutup yang dikelompokkan berdasarkan jenis.
 - Disediakan tempat untuk mencuci tangan.
 - Terbebas dari hewan/hama penyebab penyakit.
 - Area penjualan makanan siap saji/konsumsi
 - Tempat menyajikan makanan berpenutup, memiliki permukaan datar, serta berada pada ketinggian min. 60 cm dari permukaan lantai.
 - Terdapat area mencuci tangan.
 - Terdapat area mencuci peralatan.
 - Terdapat saluran pembuangan limbah cair yang tertutup.
 - Terdapat tempat sampah berpenutup yang dikelompokkan berdasarkan jenis.
 - Terbebas dari hewan atau hama pembawa penyakit.

- Pisau pemotong wajib dipisah untuk makanan matang dan makanan mentah.

d. Area parkir

- Zonasi area parkir diatur berdasarkan jenis moda transportasi (roda dua, roda empat, dan kendaraan angkut).
- Penyediaan area bongkar muat (loading dock) yang terpisah dari sirkulasi dan area parkir pengunjung.
- Terdapat tempat sampah dengan jarak maksimal setiap 10 m.
- Terdapat marka atau *signage* yang jelas untuk mengatur alur masuk dan keluar kendaraan secara teratur.
- Terdapat elemen penghijauan (vegetasi) sebagai tanaman peneduh dan estetika.
- Penyediaan area resapan air (biopori/sumur resapan) guna mendukung konservasi air tanah dan pengendalian banjir dari air hujan yang menggenang.

3. Konstruksi bangunan pasar

a. Atap

- Tidak menjadi lokasi berkembang biak hewan pembawa penyakit.
- Tidak menahan genangan air dalam waktu yang lama.
- Ketinggian atap harus sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Bangunan dengan ketinggian atap mencapai 10 meter atau lebih diharuskan memiliki instalasi perangkat penangkal petir.

b. Dinding

- Dinding di area pasar wajib berwarna terang dan bebas lembap, dengan tambahan spesifikasi bahan kuat serta kedap air untuk bagian zona basah.

c. Lantai

- Permukaan lantai rata menggunakan material yang tahan air, anti selip, tidak retak, dan mudah untuk dibersihkan.
- Area basah dirancang dengan kemiringan (slope) menuju titik pembuangan guna mencegah genangan air.

d. Tangga

- Memiliki pegangan tangan.

- Terbuat dari material kokoh dan tidak licin.
 - Memenuhi ambang batas intensitas iluminansi minimal 100 lux.
- e. Ventilasi
- Tersedia sirkulasi udara alami (ventilasi) dengan rasio luasan minimal 20% dari total luas lantai dan harus berhadapan (ventilasi silang).
- f. Pencahayaan
- Setiap ruang fungsional wajib memenuhi standar intensitas pencahayaan yang memadai untuk mendukung efektivitas pekerjaan pengolahan bahan pangan serta sanitasi ruangan.
 - Pencahayaan cukup terang sehingga memastikan seluruh barang dagangan berada dalam jangkauan pandang yang jelas, min. 100 lux.
- g. Pintu
- Penggunaan mekanisme pintu penutup mandiri (*self-closed*) atau tirai plastik pada area komoditas berbau tajam untuk menjaga higienitas ruang dari gangguan masuknya hewan pembawa penyakit.

4. Sanitasi lingkungan

a. Air bersih

- Tersedia bak penampungan air atau tandon yang mencukupi kebutuhan pedagang.
- Menetapkan jarak aman minimal 10 meter antara titik sumber air bersih dengan instalasi pembuangan limbah.
- Pelaksanaan inspeksi dan uji kelayakan kualitas air secara rutin setiap 6 bulan sesuai standar kesehatan lingkungan.

b. Kamar mandi dan toilet

Tabel 2. 4 Persyaratan kamar mandi/toilet berdasarkan jumlah pedagang.

No.	Jumlah Pedagang	Jumlah Kamar Mandi/Toilet
1.	0-25	1
2.	26-50	2
3.	51-100	3

Sumber: Keputusan Menteri Kesehatan 2008 yang disempurnakan dalam Keputusan Menteri Kesehatan 2020, dalam Gisela Rosa Octavia (2020), 'Pengembangan Pasar Raya I di Kota Salatiga'. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

- Penambahan satu unit kamar mandi dan toilet dilakukan secara proporsional berdasarkan kelipatan 40 hingga 100 pengguna.
- Toilet pria dan toilet wanita terpisah.

- Setiap unit dilengkapi dengan bak air bebas jentik, kloset, dan peturasan guna menjamin standar kebersihan pengguna.
- Tabel Diksi Singkat (Padanan Kata) Tersedia tempat scuci tangan.
- Limbah cair dialirkan ke *septic tank*, roi, atau sumur resapan dengan jarak 10 m dari sumber air bersih agar tidak mengkontaminasi air tanah.
- Jarak toilet dari area perdagangan bahan pangan dan makanan minimal 10 m.
- Bukaannya ventilasi wajib memenuhi standar minimal sebesar 20% dari total luas lantai.
- Setiap unit toilet harus dilengkapi dengan fasilitas tempat sampah.

5. Pengelolaan sampah

- Setiap unit dagang dan lorong wajib menyediakan tempat sampah terpisah untuk jenis basah dan kering.
- Tempat sampah berbahan kuat, kedap air, anti karat, memiliki tutup, serta mudah dibersihkan.
- Alat angkut sampah bermaterial kokoh, mudah dibersihkan, dan fleksibel (mudah dipindah).
- Tempat Pembuangan Sementara menggunakan kontainer kuat yang tahan air, mudah diakses petugas, dan mudah dibersihkan.
- TPS berjarak radius minimal 10 m dari bangunan utama pasar dan diposisikan di luar jalur sirkulasi utama.
- Sampah diangkut minimal sekali setiap hari.

6. Drainase

- Saluran drainase wajib tertutup dengan kisi berbahan logam agar mudah dibersihkan.
- Seluruh limbah cair dari unit kios/los wajib melalui proses filtrasi di Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) sebelum dialirkan ke drainase publik.
- Kemiringan saluran drainase harus mengikuti standar atau regulasi yang sudah ditentukan.
- Unit dagang seperti los atau kios tidak diperbolehkan dibangun tepat di atas jalur drainase.

7. Keamanan

- Tersedia pos penjaga (*security*) lengkap dengan personel dan perlengkapannya.
- Fasilitas pemadam kebakaran tersedia dalam jumlah cukup dan berfungsi dengan baik.
- *Hydrant* air tersedia dengan kuantitas yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

B. Persyaratan Mengacu Pada Petunjuk Teknis Sarana Perdagangan

Berdasarkan Octavia (2020), persyaratan ini didasarkan oleh Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 49/M-DAG/PER/12/2010 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2011. Petunjuk teknis (Juknis) ini menggantikan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 04/M-DAG/PER/1 tahun 2010 tentang Petunjuk Teknis DAK bidang perdagangan tahun 2010. Berikut persyaratan yang diperlukan pasar tradisional atau pasar rakyat:

1. Kebutuhan Ruang Pasar

a. Kios atau los

- Posisi tidak menghalangi jalur angin.
- Kios yang membatasi jalan umum dengan area pasar sebaiknya dirancang memiliki dua sisi muka (fasad) untuk mengoptimalkan aksesibilitas publik dan area internal pasar.
- Kios yang bersinggungan dengan lahan privat (kavling/milik pihak lain) dirancang dengan satu sisi muka guna menjaga privasi dan batas lahan.

b. Papan nama pasar

- Papan identitas pasar memuat nama pasar serta logo Kementerian Perdagangan dan Pemerintah Daerah setempat.
- Bentuk papan nama dapat berupa: papan nama atau plang, prasasti, ataupun gapura.
- Tata letak papan nama pasar: Ukuran papan disesuaikan dengan skala bangunan, dipasang pada akses masuk utama, dengan posisi logo Kemendag di kiri dan logo Pemda di kanan.



Gambar 2. 1 Gambar contoh layout papan nama pasar

Sumber: Keputusan Menteri Kesehatan (2008), , dalam Gisela Rosa Octavia (2020), 'Pengembangan Pasar Raya I di Kota Salatiga'. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

c. Fasilitas penunjang pasar

- Kantor pengelola
 - Mudah dijangkau pedagang dan pembeli/pengunjung.
 - Lokasi memudahkan pengawasan aktivitas pasar.
 - Dilengkapi dengan sistem penanda.
- Toilet
 - Berjarak cukup jauh dari titik sumber air bersih.
 - Mudah diakses dan dilengkapi sistem *signage*.
 - Jumlah toilet disesuaikan dengan luas pasar.
 - Toilet pria dan wanita dipisah.
- Area parkir
 - Lokasi sebaiknya berada dekat dengan akses masuk.
 - Lokasi sebaiknya di sekeliling pasar.
 - Disediakan area parkir terbatas untuk pedagang apabila memungkinkan.
- Mushola
 - Diletakkan di sudut dan jauh dari keramaian.
 - Kapasitas minimal mampu menampung 10 orang.
- Pos penjaga keamanan
 - Lokasi penempatan wajib berada di area strategis dekat akses jalur masuk dan keluar pasar.
- Area penampungan sampah sementara
 - Berjarak cukup jauh dari pusat aktivitas pasar.
 - Kapasitas diupayakan mampu menampung seluruh volume sampah harian pasar.
- Tempat sampah

- Peletakan wadah sampah disebar di berbagai titik koridor antar los ataupun kios, dengan dimensi dan jarak antar titik yang disesuaikan berdasarkan volume kebutuhan.

d. Penataan sirkulasi pedagang

- Pedagang dikelompokkan berdasarkan jenis atau sifatnya.
- Unit kios atau los yang menghadap luar dianjurkan diperuntukkan bagi non-semako, seperti tekstil dan perlengkapan rumah tangga. Sementara kios yang menghadap arah dalam difungsikan untuk semako kering serta warung.
- Area los dengan posisi di tengah antara toko dan kios dikhususkan untuk komoditas sayuran, daging, ayam mentah, ikan, serta semako dan bahan olahan lainnya.
- Untuk jenis barang basah (seperti ikan, ayam, dan daging), penempatannya wajib dipisah dari area komoditas lain serta didukung oleh fasilitas air bersih, sistem sanitasi, dan penampungan limbah (septic tank) yang mencukupi..

e. Penataan sirkulasi sampah

- Terdapat tempat sampah di sejumlah titik area sepanjang koridor.
- Penyediaan titik kumpul sampah sementara yang terintegrasi di setiap zonasi unit niaga.
- Ketersediaan fasilitas penampungan akhir internal pasar sebelum diangkut menuju TPA.

f. Penataan sirkulasi udara

- Penempatan unit kios dan los yang tidak menghalangi arah angin untuk memaksimalkan sirkulasi udara.
- Ketinggian plafon dirancang memadai untuk mendukung kelancaran sirkulasi udara.

g. Penataan aspek pencahayaan

- Sistem pencahayaan alami menyesuaikan orientasi lintasan matahari.
- Optimalisasi penggunaan daya untuk pencahayaan dilakukan dengan menekan konsumsi energi seminimal mungkin.

- Area koridor dirancang agar memaksimalkan pemanfaatan sinar matahari sebagai sumber cahaya utama.

2. Bangunan Fisik Pasar

Bangunan unit dagang sebaiknya memnuhi syarat sebagai berikut:

- Bangunan los atau kios sebaiknya dirancang sederhana, efisien, dan fungsional sambil tetap mengutamakan ciri khas daerah.
- Material yang dipilih harus mempertimbangkan aspek keamanan kebakaran dan kemudahan perawatan.
- Struktur rangka bangunan disarankan menggunakan besi galvanis untuk mencegah korosi.
- Material atap sebaiknya berupa aluminium karena memiliki sifat ringan dan awet.
- Atap bangunan harus mampu meneruskan cahaya dan desainnya disesuaikan dengan karakteristik wilayah setempat.

C. Persyaratan Berdasarkan Standar Nasional Indonesia

Badan Standarisasi Nasional (BSN) telah menetapkan standarisasi pasar tradisional atau pasar rakyat dalam Keputusan Kepala BSN No. 61/KEP/BSN/3/ 2021 tentang Penerapan Standar Nasional Indonesia (SNI) 8152:2021 Pasar Rakyat. Standar ini merupakan pembaruan dari SNI 8152:2015.

1. Persyaratan berdasarkan tipe

Tabel 2. 5 Persyaratan Pasar Rakyat berdasarkan jumlah pedagang.

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

Sumber: Badan Standarisasi Nasional (BSN), SNI 8152:2021 Pasar Rakyat.

2. Persyaratan teknis

Tabel 2. 6 Persyaratan teknis pasar rakyat berdasarkan SNI.

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1	Besaran luas ruang dagang	Min. 2 m ²	Min. 2 m ²	Min. 2 m ²	Min. 2 m ²
2	Jumlah pos ukur ulang	Min. 2 pos	Min. 2 pos	Min. 2 pos	Min. 2 pos
3	Zonasi	- Pangan basah	- Pangan basah	- Pangan basah	- Pangan basah

		- Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup
4	Area parkir	Selaras dengan luas tapak	Selaras dengan luas tapak	Selaras dengan luas tapak	Selaras dengan luas tapak
5	Area bongkar muat	Ada khusus	Ada khusus	Ada	Ada
6	Akses keluar masuk kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
7	Lebar lorong/gangway	Min. 1,8 m	Min. 1,8 m	Min. 1,5 m	Min. 1,2 m
8	Kantor pengelola	Berada dalam lokasi pasar	Berada dalam lokasi pasar	Berada dalam lokasi pasar	Ada
9	Lokasi toilet/kamar mandi (pria & wanita terpisah)	Minimal terdapat di 4 lokasi berbeda	Minimal terdapat di 3 lokasi berbeda	Minimal terdapat di 2 lokasi berbeda	Minimal terdapat di 1 lokasi
10	Jumlah toilet di 1 lokasi	Min. 4 toilet pria, 4 toilet wanita	Min. 3 toilet pria, 3 toilet wanita	Min. 2 toilet pria, 2 toilet wanita	Min. 1 toilet pria, 1 toilet wanita
11	Lemari pendingin	Ada	Ada	-	-
12	Tempat mencuci tangan	Min. tersedia di 4 lokasi berbeda	Min. tersedia di 3 lokasi berbeda	Min. tersedia di 2 lokasi berbeda	Min. tersedia di 1 lokasi
13	Ruang ASI	Min. 2 ruang	Min. 1 ruang	Ada	Ada
14	CCTV	Minimal terdapat di 2 lokasi berbeda	Minimal terdapat di 2 lokasi berbeda	Minimal terdapat di 1 lokasi berbeda	-
15	Ruang peribadatan	Min. 2 ruang	Min. 1 ruang	Min. 1 ruang	Ada
16	Area serbaguna	Ada	Ada	Ada	Ada
17	Pos Pelayanan Kesehatan Pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
18	Pos Keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada
19	Smoking Area	Ada	Ada	Ada	Ada
20	Ruang Sanitasi	Ada	Ada	Ada	Ada
21	Area terbuka hijau	Ada	Ada	Ada	Ada
22	Tinggi anak tangga	Min. 18 cm	Min. 18 cm	Min. 18 cm	Min. 18 cm
23	Tinggi meja penjual dari lantai	Min. 60 cm	Min. 60 cm	Min. 60 cm	Min. 60 cm

24	Aksesibilitas roda	Ada	Ada	-	-
25	Jalur evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada
26	Tabung pemadam kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada
27	Hydran air	Ada	Ada	-	-
28	Uji kualitas air bersih	6 bulan sekali	6 bulan sekali	1 tahun sekali	1 tahun sekali
29	Uji limbah cair	6 bulan sekali	6 bulan sekali	1 tahun sekali	1 tahun sekali
30	Keberadaan tempat sampah	- Di tiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Di tiap fasilitas pasar	- Di tiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Di tiap fasilitas pasar	- Di tiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Di tiap fasilitas pasar	- Di tiap toko, kios, los, jongko, konter, pelataran - Di tiap fasilitas pasar
31	Alat pengangkut sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
32	Tempat Pembuangan Sementara	Ada	Ada	Ada	Ada
33	Pengelolaan sampah menggunakan 3R	Ada	Ada	Ada	Ada
34	Jalur telekomunikasi	Ada	Ada	Ada	Ada

Sumber: Badan Standarisasi Nasional (BSN), SNI 8152:2021 Pasar Rakyat.

2.2 Tinjauan Tematik Arsitektur Perilaku

2.2.1 Pengertian Arsitektur Perilaku

Arsitektur berwawasan perilaku merupakan pendekatan arsitektur yang responsif karena dirancang untuk beradaptasi dengan aktivitas serta aspek emosional manusia, serta dapat menyesuaikan preferensi gaya hidup penghuninya (Snyder dan Catanese, 1984, dalam Octavia, 2020). Dan Mangunwijaya (dalam mahendra et al., 2023), mendefinisikan “Arsitektur Berwawasan Perilaku sebagai arsitektur yang humanis. Arsitektur ini mampu memahami dan mewadahi perilaku manusia yang diamati dari berbagai aspek, termasuk perilaku pencipta, pemakai, pengamat, serta perilaku alam sekitar”.

Dengan kata lain, arsitektur perilaku dijelaskan sebagai pendekatan perancangan yang menekankan pada interaksi timbal balik yang dinamis antara

penghuni dengan kondisi lingkungan sekitarnya. Ruang tidak dipahami hanya sebagai entitas fisik, melainkan sebagai stimulus yang memengaruhi pola aktivitas, interaksi sosial, kenyamanan, serta respon psikologis pengguna. Oleh karena itu, dalam proses penerapannya, arsitektur perilaku tidak dapat dipisahkan dari pertimbangan perilaku manusia. Perancangan dengan pendekatan ini dilakukan dengan pemahaman terhadap kebiasaan, kebutuhan, dan pola aktivitas pengguna ruang.

2.2.2 Hubungan arsitektur dan perilaku manusia

Arsitektur hadir untuk memenuhi kebutuhan manusia dalam kapasitasnya sebagai entitas sosial. Lingkungan ruang yang tercipta bukan sekadar wadah fisik, melainkan sebuah ruang yang berinteraksi secara aktif dalam proses pembentukan karakter dan relasi sosial penggunanya. Menurut Tanda dan Egam (2011, dalam Octavia, 2020), hubungan antara perilaku dan arsitektur bersifat timbal balik.

Rancangan fisik sebuah bangunan memiliki dampak psikososial terhadap perilaku pengguna di dalamnya. Berawal dari pemenuhan kebutuhan primer, desain arsitektural kemudian berevolusi menjadi faktor pembentuk karakter sosial dan pelestarian nilai-nilai komunitas yang hidup di lingkungan tersebut.

Di sisi lain, perilaku manusia turut memengaruhi terbentuknya arsitektur. Hubungan antara manusia dan bangunan berlangsung secara dinamis dan saling memengaruhi. Perilaku yang lahir dari pengaruh desain sebelumnya menjadi landasan bagi manusia untuk melakukan penyesuaian fisik pada bangunan, atau bahkan menciptakan tipologi ruang baru yang lebih relevan dengan kebutuhan sosial yang sedang berkembang di masa kini hingga seterusnya.

2.2.3 Karakteristik Arsitektur Perilaku

Dalam Octavia (2020), dituliskan bahwa menurut pandangan Carol S. Weisten dan Thomas G. David, terdapat beberapa prinsip dalam arsitektur perilaku yang penting untuk diperhatikan saat proses penerapannya, antara lain:

1. **Dapat berinteraksi dengan manusia serta lingkungan**

Rancangan fisik harus mampu berinteraksi secara harmonis dengan manusia dan lingkungan sekitarnya. Desain tersebut ditargetkan agar bisa diidentifikasi serta dipahami oleh penggunanya melalui pengalaman indrawi ataupun imajinasi spasial.

Rancangan yang telah dipersiapkan diharapkan dapat dipahami dengan baik oleh pengguna bangunan. Maka dari itu, bangunan yang diamati oleh manusia harus memenuhi beberapa kriteria berikut:

- representasi terhadap fungsi ruang yang melalui penggunaan elemen simbolis. Hal ini memungkinkan adanya komparasi antara persepsi ruang dengan pengalaman masa lalu, yang kemudian akan dapat disimpan kembali sebagai pengalaman baru.
- Menerapkan prinsip skala manusia (human scale) dan proporsi yang akurat guna menciptakan persepsi ruang yang nyata dan nyaman bagi pengguna.
- Dapat menunjukkan material serta struktur secara eksplisit untuk menegaskan identitas serta kekokohan konstruksi bangunan.

2. Mewadahi aktivitas-aktivitas pengguna dengan nyaman dan menyenangkan

- Nyaman secara fisik maupun psikologis. Dalam aspek fisik; berupa kenyamanan yang memberikan dampak positif secara langsung terhadap kondisi tubuh manusia, seperti contohnya kenyamanan termal. Adapun kenyamanan psikis; pada dasarnya akan menjadi tantangan tersendiri dalam perancangan karena sifatnya sulit dicapai karena setiap pribadi memiliki standar ideal yang berbeda.
- Menyenangkan secara fisik dan psikologis. Secara fisik, menyenangkan dapat timbul dari massa, gubahan bentuk, serta pengolahan spasial yang harmonis. Sedangkan secara psikologis, pemenuhan aspek ini diwujudkan melalui penyediaan ruang komunal terbuka, yang berfungsi sebagai pemenuhan kebutuhan dasar manusia untuk berinteraksi dan bersosialisasi.
- Menyenangkan secara kultural. Hal ini dapat diwujudkan melalui karya arsitektur dengan gaya dan estetika yang telah dikenal masyarakat setempat.

3. Memenuhi aspek keindahan, keseimbangan komposisi, dan estetika bentuk

Keindahan yang ada dalam suatu karya arsitektur harus memenuhi beberapa aspek berikut:

- Keterpaduan (*unity*)
Integrasi antar unsur desain yang dikomposisikan secara selaras guna menciptakan kesatuan yang utuh dan serasi.
- Keseimbangan

Penataan elemen-elemen arsitektural yang terdapat pada setiap objek secara merata, sehingga sehingga menciptakan stabilitas dan daya tarik visual yang proporsional.

- Proporsi

Keselaran ukuran antara bagian-bagian terkecil terhadap totalitas massa bangunan untuk mencapai harmoni visual.

- Skala

Persepsi ukuran bangunan yang tercipta melalui perbandingan dimensional antara struktur fisik dengan unit ukuran manusia (skala antropometrik) di lingkungan sekitarnya.

- Irama

Pengulangan elemen desain, seperti garis, lengkungan, massa, dan variasi warna, berperan penting dalam membentuk kesan visual yang ingin ditampilkan.

2.2.4 Pemetaan Perilaku (*Behavior Mapping*)

S. Oktaviani Ezra et al., (2022, dalam Masayu dan Rukayah, 2024), menjabarkan bahwa “pemetaan perilaku adalah representasi perilaku yang digambarkan dalam bentuk sketsa atau diagram mengenai suatu area tempat manusia melakukan berbagai aktivitas. Fokus utama dari kegiatan ini adalah untuk menggambarkan pola perilaku dalam bentuk peta, megidentifikasi jenis dan mengukur frekuensi perilaku, serta mengevaluasi sejauh mana wujud arsitektural memengaruhi atau memfasilitasi interaksi sosial di dalamnya”. Terdapat dua teknik pendekatan dalam melakukan pemetaan perilaku (Masayu dan Rukayah, 2024):

1. Pemetaan Berdasarkan Tempat (*Place-Centered Mapping*)

Teknik ini digunakan menganalisis bagaimana individu atau kelompok menggunakan dan memanfaatkan ruang guna mengakomodasi aktivitas mereka dalam kurun waktu dan situasi spasial tertentu.

2. Pemetaan Berdasarkan Pelaku (*Person-Centered Mapping*)

Teknik ini menekankan pada lintasan pergerakan subjek dalam periode waktu tertentu. Fokus observasi tidak terbatas pada satu titik lokasi saja, melainkan

mencakup rangkaian perpindahan antar ruang atau konektivitas antar berbagai area.

Berdasarkan teori tersebut, dapat disimpulkan bahwa pemetaan perilaku menggambarkan perilaku seseorang di dalam sebuah bangunan yang bertujuan untuk mengidentifikasi keterkaitan antara perilaku seseorang dengan wujud perancangan.

2.3 Tinjauan Redesain

2.3.1 Pengertian Redesain

Istilah redesain (*re-design*) secara harfiah terdiri dari awalan *re-* yang memiliki arti “kembali” dan *design* yang memiliki arti “desain/perancangan”. Maka dari itu, dapat dimaknai sebagai perancangan ulang suatu objek yang sudah ada untuk menghasilkan bentuk atau fungsi baru yang lebih tepat guna dibandingkan kondisi sebelumnya. Menurut KBBI, redesain berarti perancangan ulang, perubahan terhadap wujud ataupun fungsi suatu produk, bangunan, atau sistem yang sudah ada sebelumnya untuk mencapai hasil yang lebih baik, efisien, atau selaras dengan perkembangan zaman. Dengan kata lain, redesain dapat diartikan sebagai proses perancangan ulang yang melibatkan perubahan pada tampilan fisik, fungsi, atau keduanya untuk mencapai tujuan yang lebih optimal (Nugroho, 2012, dalam Suci, 2018).

Dalam konteks arsitektur, kegiatan merancang ulang sering dikaitkan dengan upaya merekonstruksi karya arsitektur yang dianggap belum mencapai tingkat efektivitas atau fungsi yang semestinya. Redesain arsitektural dilakukan dengan tindakan modifikasi, baik berupa penambahan, pengurangan, maupun perubahan elemen bangunan (Saccarhoni R.A dan Arsandrie, 2025).

2.3.2 Perbedaan Redesain dan Revitalisasi

Istilah redesain dan revitalisasi sering digunakan dalam dunia arsitektur. Kedua istilah tersebut terkadang masih membuat keliru penggunaannya. Menurut Danisworo (2002, dalam Fathir et al., 2024), revitalisasi didefinisikan sebagai upaya untuk memulihkan atau mengaktifkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang sebelumnya memiliki vitalitas tinggi, namun kemudian mengalami fase

degradasi atau penurunan kualitas fungsi dan nilai. Proses ini mencakup skala makro dan skala mikro serta perbaikan aspek fisik, ekonomi, dan sosial. Lebih jauh lagi, revitalisasi tidak hanya ditujukan untuk penyelesaian keindahan fisik semata, melainkan harus dilengkapi dengan penguatan kapasitas ekonomi lokal serta pelestarian dan internalisasi nilai-nilai budaya masyarakat setempat. Maka dari itu, dalam pelaksanaannya diperlukan keterlibatan masyarakat dalam arti luas (Laretna, 2002, dalam Fathir et al., 2024). Secara harfiah, revitalisasi adalah *menghidupkan kembali*, bukan sekedar reaktivasi apa yang pernah ada dengan mengulang pola lama melainkan melakukan restrukturisasi serta penyempurnaan mekanisme operasional guna menyelaraskannya dengan kondisi baru.

Secara singkat, redesain berfokus pada perubahan desain *objek bangunan yang sudah ada untuk meningkatkan fungsi atau kinerja yang lebih optimal*. Sedangkan revitalisasi mencakup upaya *pengaktifan kembali seluruh sistem sosial, ekonomi, dan fisik suatu kawasan atau bangunan yang pernah hidup*, namun kini telah mengalami degradasi atau kemunduran.

2.3.3 Ciri-Ciri Redesain

1. Berbasis eksisting

Redesain selalu dimulai dari kondisi yang sudah ada, bukan perancangan dari awal. Fokus utamanya ada pada perubahan atau penataan ulang desain yang telah ada sebelumnya.

2. Tujuan fungsional

Perubahan yang dilakukan diarahkan untuk memperbaiki fungsi ruang atau bangunan yang dinilai kurang optimal dalam memenuhi kebutuhan pengguna.

3. Perubahan tampilan dan tata ruang

Modifikasi dalam redesain dapat mencakup aspek visual (estetika), distribusi ruang, maupun hubungan antara ruang satu dengan yang lainnya.

4. Berorientasi pemecahan masalah

Redesain lebih banyak dipicu oleh kebutuhan dan isu nyata seperti konflik aktivitas, sirkulasi yang buruk, atau ketidaksesuaian fungsi ruang, bukan hanya alasan estetika semata.

5. Mempertahankan identitas dasar

Berbeda dengan pembangunan baru yang menciptakan fungsi yang sama sekali berbeda, redesain tetap menjaga identitas inti dari objek tersebut.

2.4 Studi Banding

2.4.1 Pasar Johar Semarang

Pasar Johar merupakan pasar tradisional terbesar sekaligus warisan budaya Belanda yang dimiliki oleh Kota Semarang. Posisinya yang sangat strategis di kawasan perdagangan di pusat Kota Semarang, tepatnya di kawasan alun-alun lama Kota Semarang dan berdekatan dengan kawasan Kota lama yang berkembang menjadi destinasi wisata sejarah.



Gambar 2. 2 Pasar Johar sebelum kebakaran.

Sumber: google image, tripadvisor.com, Review Pasar Johar Semarang.



Gambar 2. 3 Pasar johar saat peresmian revitalisasi pasca kebakaran.

Sumber: Google image. Kompas.com.

Seiring perkembangan zaman, Pasar Johar yang semula berfungsi sebagai fasilitas perkotaan dan pusat perdagangan, kini telah bertransformasi menjadi aset

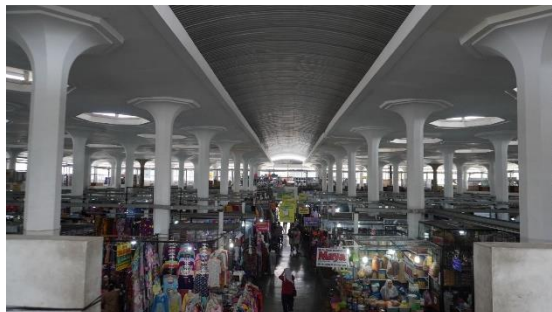
wisata di Kota Semarang. Lokasinya yang bersebelahan dengan alu-alun, bahkan mengambil sebagian areanya, menunjukkan bahwa pasar ini memiliki fungsi ganda, yaitu sosial ekonomi dan sosial budaya (Santoso, 2017).

Didesain oleh seorang arsitek sekaligus perencana wilayah dari Hindia Belanda, Ir. Herman Thomas Karsten, Pasar Johar direncanakan dengan mengusung konsep pasar tradisional modern yang mengintegrasikan kearifan lokal dengan inovasi struktur, ditandai dengan penggunaan kolom cendawan (*mushroom column*). Struktur ikonik ini tidak hanya menjadi identitas arsitektural Kota Semarang, tetapi juga merupakan respons desain yang matang terhadap karakteristik iklim tropis. Struktur pasar ini merupakan yang terbaru di Indonesia pada masa itu, dengan arsitektur yang disesuaikan dengan tradisi pasar Indonesia, berfungsi tidak hanya untuk transaksi jual beli tetapi juga sebagai ruang publik untuk interaksi sosial dan pedagang non-permanen (Masayu, 2025).



Gambar 2. 4 Pasar johar tahun 1940-an.

Sumber: google image, liputan6.com, riwayat Pasar Johar.



Gambar 2. 5 Interior Pasar Johar, struktur kolom cendana.

Sumber: Google image, antara news, revitalisasi pasar johar.

Pada tahun 2015, Pasar Johar mengalami kebakaran hebat akibat korsleting listrik salah satu kios. Revitalisasi kemudian dimulai pada tahun 2018 dengan fokus pada bagian tengah dan utara yang terdampak. Selain area terbakar, bagian lain juga diperbaiki dengan tetap memperhatikan nilai historis dan karakter arsitektur aslinya. Dalam jurnal *Transformasi Arsitektur Pasar Johar Semarang: Pra-Pasca Kebakaran* (Widiaswara, R.A.S., 2025), berikut aspek transformasi Pasar Johar hingga saat ini:

1. Lingkungan:

Sebelum kebakaran, jalan di sekitar Pasar Johar padat akibat aktivitas bongkar muat, PKL, dan parkir liar. Namun kini pasca revitalisasi, jalan menjadi lebih lapang, trotoar berfungsi optimal dengan elemen hijau, serta parkir dan lalu lintas ditata lebih baik.

2. Bangunan dan Fasilitas:

Sebelumnya, kepadatan PKL dan kios informal yang tersebar tidak teratur menyempitkan ruang dan menurunkan kualitas fasilitas. Pasca revitalisasi, Alun-alun dikembangkan dengan menambahkan pasar kuliner malam, serta area parkir dan akses sirkulasi yang ditata lebih tertib. Selain itu, Pasar Kanjengan yang dekat dengan Pasar Johor juga diubah menjadi Pasar Johar baru untuk menambah kapasitas.

3. Orientasi dan Batas Tapak:

Sebelum kebakaran, batas tapak tidak jelas dan mengganggu akses. Pasca revitalisasi, batas tapak lebih rapi dengan akses masuk yang jelas tanpa menghilangkan arsitektur lama.

4. Zonasi:

Sebelum kebakaran, penataan ruang Pasar Johar seperti area parkir dan bongkar muat tidak tertata, masih dilakukan di pinggir jalan yang mengakibatkan sirkulasi pengunjung terganggu. Saat ini, area parkir dan zona bongkar muat telah dipindahkan ke lokasi khusus.

5. Ruang dan Lantai:

Sebelumnya, meski penataan ruang terbagi berdasarkan 3 zona kategori produk, penataan masih belum optimal. Namun saat ini, Pasar Johar Utara dan Tengah ditata ulang dengan pemisahan area penjualan yang lebih rapi serta penambahan area mezzanine untuk produk kuliner.

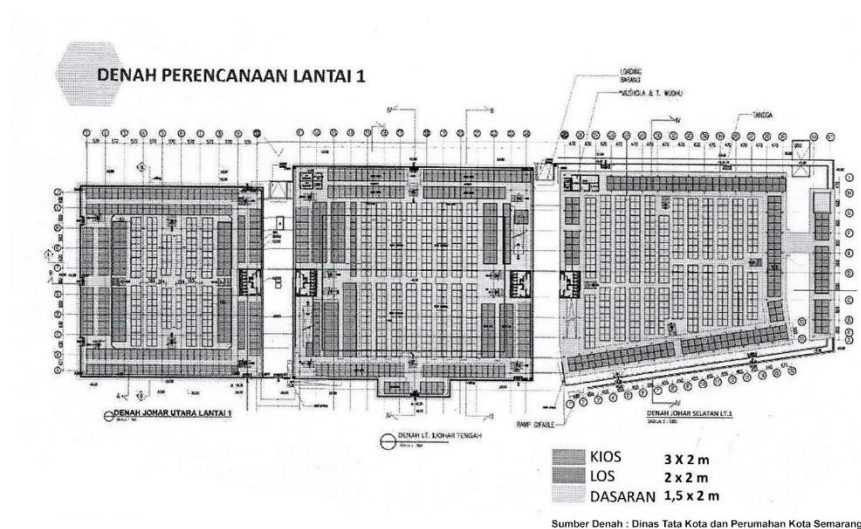
6. Struktural:

Untuk aspek struktural Pasar Johar pasca kebakaran, struktur kolom cendawan/jamur, atap beton dan metal asli, serta lubang angin persegi delapan di bagian atapnya tetap dipertahankan.

7. Drainase:

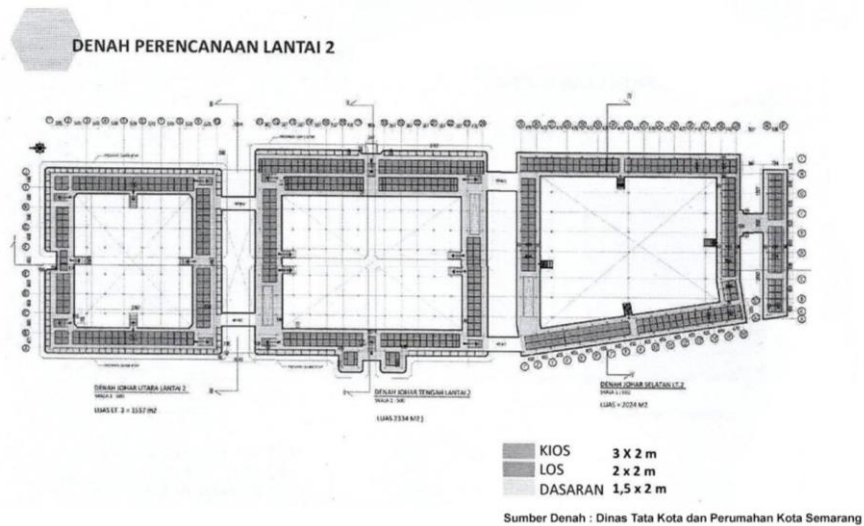
Sama seperti aspek struktural, sistem drainase pasca kebakaran tetap dipertahankan seperti aslinya. Lubang drainase di atap, pengaliran air hujan melalui kolom, dan juga bak kontrol yang masih berfungsi aktif hingga saat ini.

Desain Thomas Karsten menerapkan konsep plafon yang tinggi untuk mendukung kelancaran sirkulasi udara, memaksimalkan pencahayaan alami, serta menghindari burung bersarang. Pola massa bangunan Pasar Johar tersusun dari tiga bagian: Johar Utara, Johar Tengah, dan Johar Selatan. Johar Utara dan Johar Tengah memiliki pola dan bentuk yang serupa, tetapi berbeda dimensi dan luasnya dimana Johar Tengah lebih besar. Sedangkan Johar Selatan memiliki pola dan bentuk yang berbeda. Ketiga massa bangunan tersebut dihubungkan oleh koridor yang berfungsi sebagai area parkir. Selain itu, setiap massa memiliki pintu masuk utama dan pintu masuk samping. (Masayu, 2025).



Gambar 2. 6 Denah lantai 1 Pasar Johar setelah revitalisasi.

Sumber: Kompas.id, menanti kelahiran Pasar Johar.



Gambar 2. 7 Denah lantai 2 Pasar Johar setelah revitalisasi.

Sumber: *kompas.id*, menanti kelahiran Pasar Johar.

2.4.2 Pasar Modern BSD

Pasar Modern BSD berlokasi di dalam Kawasan Intermoda BSD City. Kawasan ini adalah pengembangan kawasan *mixed-use* komersial yang ditujukan bagi masyarakat BSD. Di dalam kawasan ini terdapat berbagai fasilitas, termasuk pasar modern. Lokasi pasar berada di Jalan Cisauk dan diresmikan pada tahun 2018.



Gambar 2. 8 Pasar modern di kawasan Intermoda BSD.

Sumber: Google image.

Pasar modern ini mengusung konsep pasar keluarga yang menjunjung nilai kebersihan dan kenyamanan melalui tata kelola zonasi yang terstruktur. Pasar

modern BSD mencakup dua lantai dengan aksesibilitas tinggi, yang masing-masing terintegrasi langsung dengan jalur kendaraan pribadi serta koridor terminal shuttle bus dan Trans BSD. Selain itu, kompleks Intermoda ini mencakup 52 unit ruko yang dirancang dengan mempertimbangkan fasad sebagai tampilan keseluruhan pasar (Masayu, 2025).



Gambar 2. 9 Fasad Pasar Modern BSD.

Sumber: google image, antaranews.com.

Fasilitas penunjang dalam kawasan ini mencakup unit retail berupa ruko dan kios, area khusus komoditas sembako, serta zona pangan basah (daging, sayur, dan ikan). Selain area komersial, tersedia pula *exhibition area*, *food plaza*, serta fasilitas pendukung operasional seperti area pemotongan unggas dan penyimpanan es balok. Aspek pelayanan publik diakomodasi melalui ATM *center*, Instalasi Pengolahan Sampah (TPS), fasilitas saniter, mushola, serta area parkir luas yang terintegrasi dengan sistem keamanan sirkular selama 24 jam. Kelancaran logistik juga dijamin dengan adanya *loading dock* (area bongkar muat).

Bangunan pasar ini dirancang dengan konsep modern tropis yang mengutamakan sirkulasi udara dan pencahayaan alami. Selain itu, guna mengoptimalkan mobilitas pengunjung, pasar ini dirancang dengan banyak pintu akses masuk di berbagai sisi bangunan, sehingga menciptakan alur sirkulasi yang dinamis serta menstimulasi produktivitas ekonomi melalui pemerataan distribusi pengunjung di seluruh area pasar. Sedangkan untuk sirkulasi vertikal, tersedia fasilitas lift dan eskalator yang terdapat di beberapa titik.



Gambar 2. 10 Interior Pasar Modern BSD pada bagian bahan pangan basah.

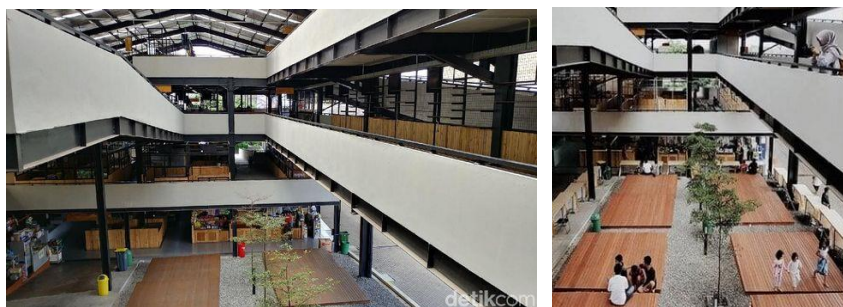
Sumber: Google image, tangsel jawapos.



Gambar 2. 11 Denah lantai dasar dan lantai 1 Pasar Modern BSD.

Sumber: Brosur Pasar Modern BSD City.

2.4.3 Pasar Sarijadi Bandung



Gambar 2. 12 Pasar Sarijadi Bandung.

Sumber: google image, detik.com, melihat pasar 'kekinian' Sarijadi Bandung

Pasar Sarijadi berlokasi di Jalan Sariasih Sarijadi, Kelurahan Suakasari, Kota Bandung. Pasar ini merupakan hasil revitalisasi yang mengubah konsep pasar tradisional menjadi pusat belanja serba ada (*one-stop service*) dengan konsep kontemporer. Pasar Sarijadi dibangun di atas lahan seluas 3.500 m² dengan luas

bangunan mencapai 5.200 m² (Octavia, 2020). Pasar ini telah melalui proses revitalisasi yang dimulai pada tahun 2010 dan dirresmikan oleh wali kota Bandung Ridwan Kamil pada tahun 2017. Pasar Sarijadi diklaim sebagai pasar “paling keren paling inovatif secara arsitektur se-Indonesia” (Fauziyah, 2024).

Revitalisasi Pasar Sarijadi karya arsitek Andra Martin mengusung konsep pasar tropis dengan total 4 lantai bangunan dan mampu menampung 170 pedagang (Fauziyah, 2024). Lantai 1 difokuskan pada area basah dan bahan pokok (sembako, sayuran, daging). Lantai 2 dikhususkan bagi komoditas sandang/pakaian. Sementara itu, Lantai 3 mengakomodasi produk gaya hidup (distro), dan Lantai 4 berfungsi sebagai area kuliner (foodcourt). Selain isi komoditas yang biasanya ada pada pasar tradisional, konsep *one stop service*, Pasar Sarijadi juga menyediakan berbagai layanan jasa seperti potong rambut, bengkel, pencucian helm, dan pencucian motor. Fasilitas pendukung lainnya meliputi ATM center, ruang laktasi, ruang penitipan anak, ojek *call*, *valet parking*, hingga *co-working space*.

Bangunan Pasar Sarijadi menggunakan rangka baja dengan struktur lantai dak tanpa tangga. Fasad dan sisi-sisi bangunan dirancang terbuka guna mengoptimalkan kesan luas. Untuk interior, unit dagang yang disebut ‘jongko’, dibedakan berdasarkan materialitas: kayu jati putih untuk area kering dan porselen untuk area basah, lengkap dengan laci penyimpanan terintegrasi.

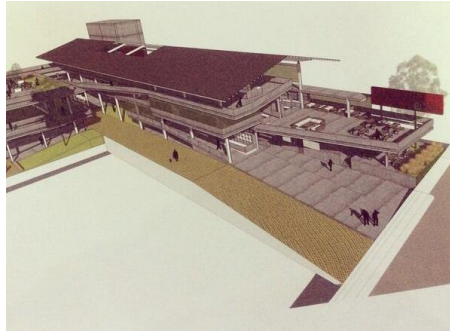


Gambar 2. 13 Interior dan jongko Pasar Sarijadi Bandung.

Sumber: google image, liputan6.com, wajah baru Sarijadi.

Selain berfungsi sebagai bangunan komersial, Pasar ini juga menyediakan ruang publik, berupa area bermain di bagian tengah pasar yang menciptakan

rekreatif. Selain itu, estetika bangunan juga diperkuat dengan pemanfaatan dinding belakang pasar menjadi area pameran lukis. (Octavia, 2020).



Gambar 2. 14 Tampak kawasan Pasar Sarijadi Bandung.

Sumber: Google Image.