

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **1.1 KONFIGURASI RUANG**

Hillier (2007) menyebutkan bahwa konfigurasi ruang menunjukkan bagaimana ruang bekerja terhadap pergerakan dan efeknya bagi aktivitas manusia. Konfigurasi ruang dianggap sebagai faktor utama yang mempengaruhi pergerakan di dalam ruang. Secara umum, hubungan antara ruang dan kehidupan sosial dipengaruhi oleh aksesibilitas, visibilitas, permeabilitas, kedekatan, keterbukaan, dan ketertutupan di dalam lingkungan (Yamu et al., 2021). Permeabilitas merupakan parameter untuk mengukur seberapa jauh konfigurasi ruang menyediakan pilihan dalam menempuh perjalanan dan aksesibilitas merupakan parameter yang mengukur interaksi antara sistem ruang dan individu (Parlindungan et al., 2014). Menurut penelitian (Nurhidayat & Purwani, 2018), pengolahan konfigurasi ruang, kebutuhan ruang, dan sirkulasi dapat memberikan kemudahan dan nyaman sehingga pengguna dapat memahami program ruang secara keseluruhan.

Sirkulasi adalah jalur pergerakan yang menghubungkan ruang-ruang sebuah bangunan. D.K Ching menjelaskan bahwa elemen sirkulasi pada ruang terdiri dari pencapaian, pintu masuk, konfigurasi, hubungan jalur dan ruang, serta bentuk ruang sirkulasi. Berdasarkan penelitian Kusumastuty (2016) dalam (Prasesti et al., 2021), pengaturan sirkulasi dapat terjadi kesalahan sehingga menyebabkan penyebaran aktivitas yang tidak merata. Hal tersebut menimbulkan adanya daerah yang sepi dan padat. Pengaturan sirkulasi berpengaruh pada arah tujuan pengguna untuk mencapai fasilitas di dalam bangunan. Untuk studi kasus pasar, kesalahan pengaturan sirkulasi berdampak pada pendapatan pedagang.

## **1.2 PERSYARATAN PASAR TRADISIONAL**

### **1.2.1 PASAR TRADISIONAL**

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pembangunan Dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, pasar rakyat merupakan tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau badan usaha milik daerah dapat berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi usaha mikro, kecil, dan menengah dengan proses jual beli barang melalui tawar menawar. Berdasarkan Standar Nasional Indonesia 8152:2021 tentang Pasar Rakyat, klasifikasi pasar rakyat dibagi menjadi empat tipe, yaitu :

- a. Tipe I  
Pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 750 orang.
- b. Tipe II  
Pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 501 – 750 orang.
- c. Tipe III  
Pasar rakyat dengan jumlah pedagang antara 250 – 500 orang.
- d. Tipe IV  
Pasar rakyat dengan jumlah pedagang kurang dari 250 orang.

Ruang adalah sebuah sistem lingkungan terkecil yang dibatasi dan/tidak dibatasi oleh sebuah bidang. Kaitannya dengan manusia, keberadaan ruang berdampak pada pola perilaku manusia didalamnya. Ruang-ruang dalam pasar berpengaruh pada kemudahan interaksi antara penjual dan pembeli. Menurut Standar Nasional Indonesia 8152:2021 kios adalah ruang dagang yang mempunyai dinding pemisah dan berlokasi di dalam pasar. Los adalah ruang dagang yang bersifat tetap dan terbuka serta dilengkapi dengan meja. Sedangkan koridor adalah area memanjang yang berfungsi sebagai ruang pergerakan antar ruang kos dan los.

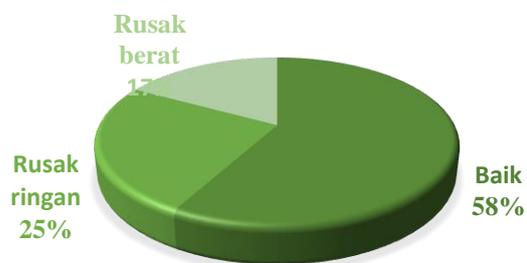
Tabel 2. 1 Jumlah Pedagang Menurut Sarana Dan Nama Pasar Di Bawah Naungan Dinas Perdagangan Di Kota Semarang 2021 - 2022

Nama Pasar	2021		2022	
	Kios	Los	Kios	Los
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>Karangayu</b>	126	355	139	640
<b>Simongan</b>	19	106	17	107
<b>Manyaran</b>	6	34	4	22
<b>Ngaliyan</b>	14	175	14	175
<b>Jerakah</b>	43	343	43	343
<b>Mangkang</b>	26	521	26	536
<b>Mijen</b>	44	121	42	121
<b>Gunungpati</b>	29	243	29	243
<b>Purwoyoso</b>	49	112	52	112

Sumber : Dinas Perdagangan Kota Semarang

Keberadaan pasar tradisional menjadi pilihan bagi masyarakat ekonomi menengah sampai ke bawah untuk melakukan kegiatan jual beli barang atau jasa (Muhamad Sugari, 2020). Selain identik dengan kegiatan tawar-menawar, pasar tradisional juga identik dengan kondisi tempat yang kumuh, becek, panas, tidak aman dan pengaturan sirkulasi yang buruk (Sadilah dkk., 2011). Berdasarkan Data Pasar Kota Semarang 2023, sebanyak 25% pasar Semarang dalam kondisi bangunan rusak ringan dan 17% rusak berat.

Gambar 2. 1 Presentase Kondisi Pasar Di Kota Semarang



Sumber : Data Pasar Kota Semarang, Dinas Perdagangan Kota Semarang, 2024

Pasar Mijen termasuk ke dalam golongan pasar dengan kondisi bangunan rusak ringan. Penataan ruang yang semrawut dan lingkungan kumuh menjadi faktor menurunnya minat masyarakat berbelanja di pasar tradisional dan beralih ke pasar modern. Oleh karena itu, hal tersebut menjadi perhatian khusus bagi pemerintah daerah Kota Semarang untuk membenahi dan mempertahankan eksistensi pasar tradisional sebagai salah satu penggerak ekonomi masyarakat menengah hingga ke bawah.

### **1.2.2 STANDAR PASAR TRADISIONAL**

Pengolahan pasar tradisional diatur dalam SNI 8152-2021 Pasar Rakyat. Dalam peraturan tersebut pasar rakyat dikelola berdasarkan 8 prinsip, yaitu : efisien, efektif, produktif, akuntabel, kepentingan umum, berwawasan lingkungan, tanggung jawab sosial, dan gotong royong. Persyaratan teknis pasar tradisional menurut SNI 8152-2021 Pasar Rakyat:

a. Ruang dagang

Syarat ruang dagang di dalam pasar seperti kios, los, toko, dan dan/atau pelataran antara lain:

- 1) Aliran sirkulasi udara di dalam toko dan kios tidak tertutup
- 2) Los harus dibuat modular
- 3) Lokasi pelataran/tenda berada ditempat yang tidak menutupi pandangan kios, toko, atau los serta tidak mengganggu akses keluar-masuk.

b. Aksesibilitas

Untuk menciptakan aksesibilitas yang nyaman, aksesibilitas pasar harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- 1) Semua fasilitas pasar dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang, termasuk penyandang disabilitas dan lansia
- 2) Akses kendaraan bongkar muat barang berada di lokasi yang tidak menimbulkan titik simpul/kemacetan
- 3) Pintu masuk dan sirkulasi harus menjamin ketercapaian semua fasilitas di dalam pasar termasuk untuk menanggulangi bahaya kebakaran dan bencana.

c. Zonasi

Penataan zonasi pasar harus memenuhi standar, sebagai berikut :

- 1) Letaknya terpisah sesuai dengan jenis komoditas yaitu bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, dan non pangan
- 2) Memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh pengguna dan tidak menimbulkan titik simpul di lokasi tertentu
- 3) Tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan zonasi.

d. Area parkir

Persyaratan area parkir sebagai berikut :

- 1) Tersedia pemisah yang jelas antara area parkir dengan wilayah ruang dagang
- 2) Terpisah berdasarkan jenis kendaraan
- 3) Memiliki tanda masuk dan keluar kendaraan yang jelas

e. Area bongkar muat

Area bongkar muat tersedia secara terpisah dari area parkir pengunjung dan akses keluar masuk pasar agar tidak menyebabkan titik simpul.

f. Koridor

Koridor dapat memberikan kemudahan untuk sirkulasi pedagang dan pembeli, termasuk penyandang disabilitas, dalam melakukan kegiatan transaksi dan keluar masuk barang dari area bongkar muat ke toko, kios, los, dan/atau pelataran/tenda.

Tabel 2. 2 Persyaratan Pasar Rakyat Berdasarkan Tipe Tentang Konfigurasi Ruang

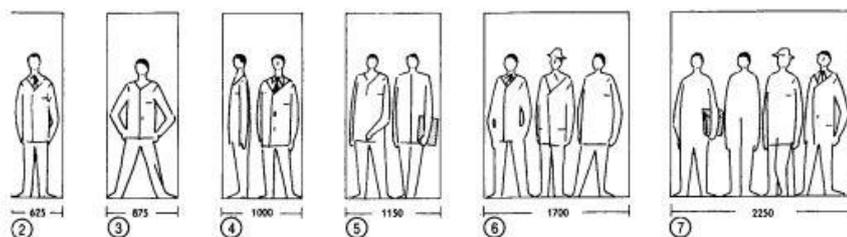
No	Kriteria	Tipe iv
1.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 1m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kios/toko minimal 2m<sup>2</sup></li><li>• Los minimal 1m<sup>2</sup></li></ul>
2.	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pangan basah</li><li>• Pangan kering</li><li>• Siap saji</li><li>• Non pangan</li></ul>

3.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar
4.	Area bongkar muat	Tersedia khusus
5.	Lebar koridor	1,5 - 1,8 m
6.	Akses keluar masuk kendaraan	Terpisah
7.	Kantor pengelola	Di dalam pasar
8.	Toilet (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada di 1 lokasi berbeda
9.	Jumlah toilet	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita
10.	Toilet penyandang disabilitas	Ada
11.	Ruang asi	Ada
12.	Pos kesehatan	Ada
13.	Ruang peribadatan	Ada
14.	Pos keamanan	Ada
15.	Area penghijauan	Ada
16.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai di zona pangan	Minimal 60 cm
17.	Akses untuk kursi roda	Ada
18.	Tempat pembuangan sampah sementara	Ada

Sumber : SNI 8152;2021

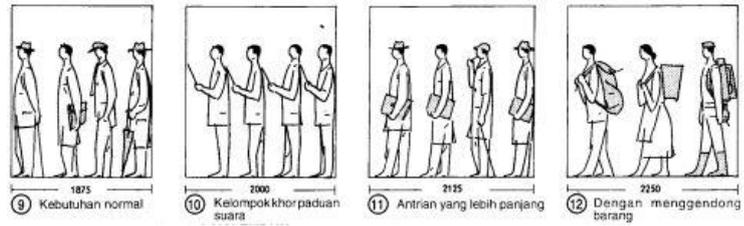
Kebutuhan ruang bagi kelompok pengguna berdasarkan Data Ernst Neufert

Gambar 2. 2 Kebutuhan Ruang Di Antara Dinding



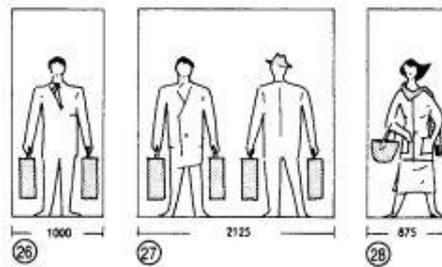
Sumber : Data Ernst Neufert, 1996

Gambar 2. 3 Kebutuhan Ruang Untuk Kelompok



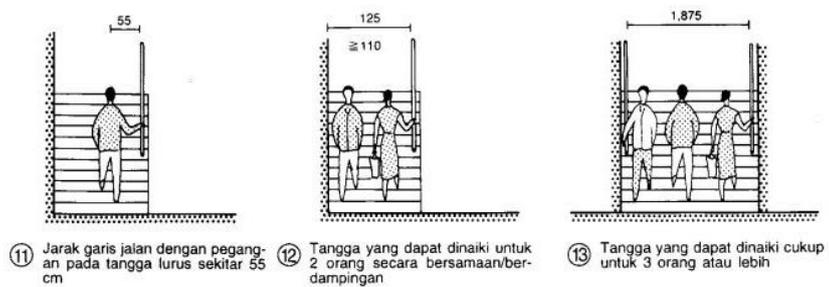
Sumber : Data Ernst Neufert, 1996

Gambar 2. 4 Kebutuhan Ruang Dengan Tas Tangan



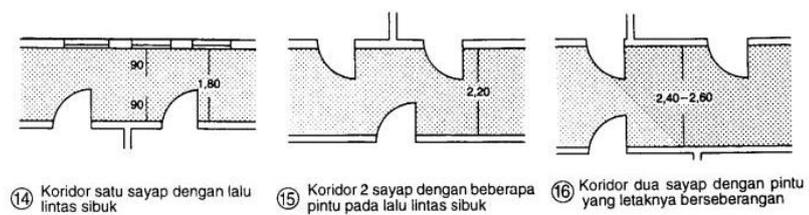
Sumber : Data Ernst Neufert, 1996

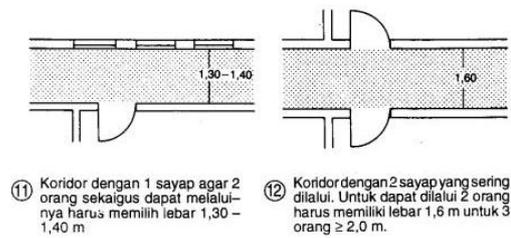
Gambar 2. 5 Kebutuhan Tangga



Sumber : Data Ernst Neufert, 1996

Gambar 2. 6 Kebutuhan Koridor





Sumber : Data Ernst Neufert, 1996

Selain pengolahan lay-out dan sirkulasi ruang, dalam merencanakan sebuah pasar harus memperhatikan aspek kesehatan. Menurut Peraturan Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Pasar Sehat, pasar sehat merupakan kondisi pasar rakyat yang bersih, aman, nyaman, dan sehat melalui pemenuhan standar baku mutu kesehatan lingkungan, persyaratan kesehatan, serta sarana dan prasarana penunjang dengan mengutamakan kemandirian komunitas besar. Standar baku mutu kesehatan lingkungan dan persyaratan kesehatan di pasar sehat pada aspek sarana dan bangunan, antara lain:

a. Ruang kantor pengelola

Tabel 2. 3 Standar Kantor Pengelola Pasar

No	Parameter	Unit	Keterangan
1.	Ruang kerja	m <sup>3</sup> /unit	Jika luas lantai 4,6m <sup>2</sup> dan tinggi langit-langit 2,4m
2.	Ruang kerja	m <sup>3</sup> /unit	Jika luas lantai 3,7 m <sup>2</sup> dan tinggi langit-langit 3 m

Sumber : Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Pasar Sehat

b. Penataan Ruang Dagang

- 1) Pembagian zoning sesuai jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan klasifikasinya seperti, basah, kering, siap saji, dan non pangan
- 2) Tempat penjualan daging, unggas, dan ikan ditempatkan ditempat khusus
- 3) Setiap los memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter

c. Tempat Penjualan Bahan Pangan

1) Tempat Penjualan Bahan Pangan Basah

1.1) Meja tempat penjualan memiliki permukaan dengan kemiringan tertentu dan tersedia lubang pembuangan air agar tidak menimbulkan genangan air serta memiliki ketinggian minimal 60 cm dari lantai. Meja terbuat dari material tahan karat.

1.2) Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air mengalir

1.3) Saluran pembuangan limbah harus tertutup, dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga memudahkan aliran limbah, serta tidak melewati area penjualan lainnya.

1.4) Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup, dan mudah diangkat.

2) Tempat Penjualan Bahan Pangan Kering

2.1) Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai

2.2) Meja terbuat dari material yang tahan karat

2.3) Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup, dan mudah diangkat

2.4) Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air mengalir

3) Tempat Penjualan Makanan Jadi/Siap Saji

3.1) Tempat penyajian makanan tertutup dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu

3.2) Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup, dan mudah diangkat

3.3) Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air mengalir