

## PENGARUH ARSITEKTURAL PASAR GAGAN DI NGEEMPLAK BOYOLALI TERHADAP AKTIVITAS PEMBELI

**Diana Putri Anggreini**

e-mail : dianaputrianggreini@gmail.com

**Nur Rahmawati Syamsiyah**

e-mail : nur\_rahmawati@ums.ac.id

### ABSTRAK

Pasar tradisional adalah tempat sehari-hari melakukan kegiatan sosial yaitu menjual dan membeli suatu barang dan jasa. Pasar tradisional di Ngeemplak secara umum adalah tempat bertemunya para pembeli dan penjual. Proses tawar menawar antara penjual dan pembeli terjadi secara langsung dan bangunannya terdiri dari kios-kios atau gerai, los, dan dasaran terbuka. Penelitian ini dianggap menarik untuk dilakukan karena dapat mengetahui alasan para pembeli dalam hal pemilihan berbelanja. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kenyamanan dalam pola sirkulasi yang dipenuhi para penjual dan pedagang lapak. Di dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dimana peneliti akan membandingkan standar dan persepsi pengguna melalui kuesioner. Hasil yang diperoleh adalah pembeli memilih pasar gagan lama sebagai tempat belanja, sekalipun ada pasar gagan baru yang lebih modern. dalam mengakses ke penjual langsung tanpa parkir motor, selain harga juga lebih murah. Berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan dapat disimpulkan pula bahwa keadaan pasar Gagan lama bila di bandingkan dengan Standar Badan Standarisasi Nasional Indonesia masih banyak yang belum tersedia, sehingga perlu pembenahan beberapa sarana prasarana pasar.

**KATA KUNCI:** Pasar tradisional, Pasar Gagan Lama, Pembeli, Penjual.

### PENDAHULUAN

Pasar tradisional adalah tempat sehari-hari melakukan kegiatan sosial yaitu menjual dan membeli suatu barang dan jasa. Terjadinya proses tawar menawar antara penjual dan pembeli terjadi secara langsung dan biasanya bangunannya terdiri dari kios-kios atau gerai, los, dan dasaran terbuka. Di Kabupaten Boyolali terdapat beberapa pasar tradisional antara lain Pasar Sambu, Pasar Cepogo, Pasar Boyolali, Pasar Selo, Pasar Ampel dan Pasar Ngeemplak. Pasar tradisional di Ngeemplak Boyolali secara umum adalah tempat bertemunya para pembeli dan penjual. Salah satunya yaitu Pasar Gagan di Ngeemplak terdapat aktivitas di pasar yaitu transaksi jual beli secara langsung dan biasanya terjadi proses tawar-menawar. Sering terjadi masalah di Pasar Tradisional terutama tentang sirkulasi. Keadaan Pasar Gagan yang Lama ini jalur sirkulasinya di salah gunakan untuk menaruh dagangan para penjual dan digunakan untuk jualan lapak.

Penelitian ini dianggap menarik untuk dilakukan karena dapat mengetahui tingkat kenyamanan dari pola sirkulasi Pasar Gagan lama dan dapat mengetahui alasan para pembeli dalam hal pemilihan berbelanja. Di Pasar Gagan ini

terdapat dua pasar Gagan baru dan lama, di pasar Gagan baru bangunan lebih baik dan bersih tetapi pembeli hanya sedikit, lebih banyak di pasar Gagan lama yang bangunannya masih belum tertata rapi dan sirkulasi dipenuhi dengan para dagangan penjual tetapi pembeli banyak. Di penelitian ini lebih ke fokus ke pasar Gagan lama karena lebih menarik karena dengan bangunan yang fasilitas masih kurang tetapi banyak pembelinya.

Dengan latar belakang yang demikian maka penelitian ini difokuskan untuk mengidentifikasi alasan para penjual dan pembeli, tingkat kenyamanan dalam pola sirkulasi yang dipenuhi para penjual, pedagang lapak dan penataan tata ruang yang masih belum tertata rapi sesuai Badan Standarisasi Nasional Indonesia.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi kesesuaian yang ada di dalam pasar Gagan lama sesuai standar Peraturan (Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 20, 2012) tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional.

## TINJAUAN PUSTAKA

### a. Definisi Pasar Tradisional

Menurut (Menteri Perdagangan Republik Indonesia, 2017) No. 3 7/M-Deg/Per/5/2017 tentang pedoman pembangunan dan pengelolaan sarana perdagangan. Pasar rakyat atau pasar tradisional adalah suatu area tertentu tanpa bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan proses jual beli berbagai jenis barang atau jasa melalui tawar menawar.

### b. Tinjauan Umum Tentang Fasilitas Pasar Tradisional

Menurut (Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 20, 2012) tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional yang tercantum dalam bab 3 pasal 9 sarana pendukung yang diperlukan sebagai di dalam pasar tradisional antara lain:

- a. Kantor pengelola
- b. Area Parkir
- c. Tempat pembuangan sampah sementara.
- d. Sumber air bersih.
- e. Sanitasi atau drainase.
- f. Tempat ibadah.
- g. Toilet umum.
- h. Pos keamanan.
- i. Tempat pengolahan air limbah.
- j. Hindran dan fasilitas pemadam kebakaran.
- k. Sarana komunikasi.
- l. area bongkar muat barang dagangan.

### c. Tinjauan umum tentang Sirkulasi

Menurut penelitian (Fildzah Raihan Kiasati dan Rinawati P. Handajani, 2018) yang meneliti tentang sirkulasi ruang di dalam Pasar Tawangmangu Malang. Permasalahan yang diangkat adalah sirkulasi merupakan aspek dasar yang berperan penting dalam bangunan. Karena sirkulasi harus diperhatikan hal ini sangat berpengaruh dalam mengarahkan pengguna bangunan menuju fungsi-fungsi bangunan yang ada. Penyebab permasalahan sirkulasi adalah ketidaklengkapan dan ketidaksesuaian elemen pengisi ruang (perabot) yang diikuti dengan elemen pembentuk ruang bukaan (Fildzah Raihan Kiasati dan Rinawati P. Handajani, 2018)

Standar lebar koridor atau gangway pada pasar tradisional 1.5m karena pasar Gagan memiliki dari 250 orang pedagang. Sedangkan menurut dewar dan watson dalam (Adhiatma Pradhipta Rr. Haru Agus Razziati Rinawati P. Handajani, 2015) standar besaran sirkulasi utama pada pasar sesuai dengan literatur yaitu 3-4 meter dan sirkulasi sekunder memiliki besaran 1,5-2 meter. Panjang los

untuk pasar mempunyai panjang 10-15 meter serta kios 20- 30 meter.

### d. Kriteria dan Klasifikasi Pasar Tradisional

Pasar Gagan Lama di Ngemplak Boyolali ini termasuk kategori Pasar Rakyat Tipe C dengan luas  $\pm 3500m^2$ , total luas keseluruhan dari Pasar Gagan lama dan baru memiliki luas  $\pm 7.821 m^2$ . Jumlah kapasitas pedagang yang mampu ditampung  $\pm 250$  pedagang, baik yang berada di kios, toko maupun lapak. Contoh beberapa persyaratan pasar berdasarkan tipe pada tabel 1.

**Tabel 1. Persyaratan Pasar Berdasarkan Tipe**

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1	Jumlah pedagang	>750 orang	501-750 orang	250-500 orang	<250 orang
2	Ukuran luas ruang kios	Minimal 2m <sup>2</sup>	Minimal 2m <sup>2</sup>	Minimal 2m <sup>2</sup>	Minimal 1m <sup>2</sup>
3	Lebar koridor	Minimal 1.8m <sup>2</sup>	Minimal 1.8m <sup>2</sup>	Minimal 1.5m <sup>2</sup>	Minimal 1.2m <sup>2</sup>
4	Kantor pengelola	Di dalam pasar	Di dalam pasar	Di dalam pasar	Ada

Sumber: BSNi, 2015

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif dimana peneliti akan membandingkan standar dan persepsi pengguna, yang nantinya akan menghasilkan data kesesuaian pasar dengan persepsi dan standar. Dan mengumpulkan data, yaitu melakukan Observasi, Studi Pustaka, kuesioner dan pengambilan dokumentasi sesuai keadaan sebenarnya di lokasi studi yang terkait dengan deskripsi atas kejadian dan fenomena yang kemudian dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan yang dapat menjawab masalah dan mencapai tujuan penelitian.

Penelitian menghasilkan pula tingkat kenyamanan pada pola sirkulasi di dalam pasar yang di penuhi dengan penjual lapak dan dagangan para penjual. Obyek penelitian ini dilaksanakan di Pasar Gagan Lama yang berada di Ngemplak, Boyolali. Salah satu pasar untuk meningkatkan penghasilan ekonomi di daerah Donohudan.

Penelitian ini juga melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam penelitian seperti pedagang di pasar Gagan lama serta pembeli yang berkunjung ke pasar. Hal ini dilakukan melalui tatap muka atau wawancara langsung kepada pedagang dan pembeli yang berada di pasar Gagan dengan cara memberikan pertanyaan. Beberapa pertanyaan yang dilakukan saat wawancara dengan para pembeli dan penjual di Pasar Gagan Lama:

- Menurut anda, apa lebar jalan di dalam pasar lama ini sudah nyaman?
- Bagaimana kebersihan di dalam pasar lama? Apakah aktivitas terganggu setelah terjadinya hujan?
- Lebih suka berbelanja ke pasar Gagan baru atau yang lama? Alasannya?
- Dalam tata ruang kios atau lapak seperti ini, apakah memudahkan dalam berbelanja?
- Menurut anda, kekurangan pasar lama ini apa?

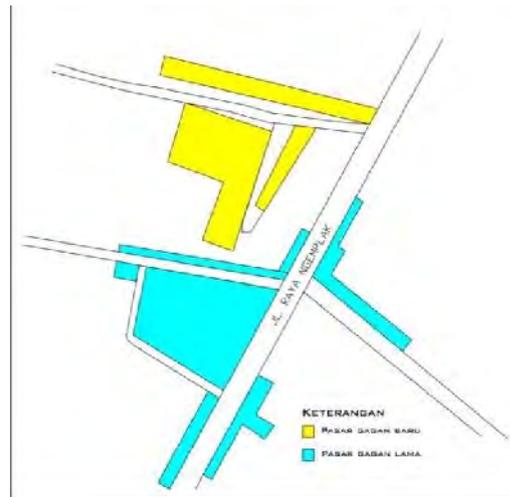
Responden yang di gunakan saat wawancara di Pasar Gagan ada 45 orang dengan laki-laki 14 orang dan perempuan 31 orang. Dengan variabel muda (umur 10-25) ada 10 orang, sedang (umur 25-40) ada 19 orang dan tua (umur 41-65) ada 16 orang. Jumlah untuk perempuan terdapat lebih banyak daripada laki-laki karena dominan yang berada di pasar Gagan lama adalah perempuan. Untuk variabel muda lebih banyak karena banyak memiliki pengalaman saat berbelanja di Pasar Gagan lama, dapat mengutarakan kata-kata untuk menjawab dan dapat memberi masukan untuk kedepannya pasar itu.

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

##### a. Site plan pasar Gagan lama dan baru

Di pasar Gagan ini terdapat 2 pasar yaitu Pasar Gagan lama dan Pasar Gagan baru berikut pada gambar 1. Pembangunan Pasar Gagan baru di sebelah utara Pasar Gagan lama yang merupakan tanah kas desa dan Pasar Gagan baru diresmikan pada tahun 2009 (TribunnewsWiki.com, 2019).

Para pedagang di pasar Gagan lama dibagi ke dalam tiga kriteria yang berjualan di dalam toko, yang berjualan didalam kios dan yang berjualan menggunakan lapak. Jumlah pedagang di Pasar Gagan lama yang berada di kios  $\pm$  62, pedagang di lapak ada  $\pm$  25 dan pedagang yang berjualan disekitar pasar gagan lama ada  $\pm$  35 pedagang. Tetapi di dalam pasar gagan lama ini kios bagian sebelah barat ada  $\pm$  10 kios yang kosong.



Gambar 1. Site Plan  
(sumber: Data Peneliti ,2019)

##### b. Zoning pasar Gagan lama dan baru

Zoning di Pasar Gagan lama ini pedagang masih belum tertata rapi, dibanding Pasar Gagan baru seperti pada gambar 2. Pendapat para penjual di Pasar Gagan lama, jika di tata sesuai zoning, akan menimbulkan persaingan yang tidak baik saat berjalan.



Gambar 2. Zoning Pasar Gagan  
(sumber: Data Peneliti ,2019)

##### c. Analisa kondisi pasar Gagan lama

Beberapa analisa yang di ambil saat survei ke Pasar Gagan sebagai berikut pada tabel 2. Tentang sarana pendukung yang diperlukan sebagai di dalam pasar tradisional saat dibandingkan dengan BSNi (Badan Standardisasi Nasional).

**Tabel 2. Analisa kondisi pasar Gagan lama**

No	Hasil Survei
1	 <p><b>Kriteria</b> : Ukuran luas ruang dagang  <b>Tinjauan BSNI</b> : Minimal 2m<sup>2</sup>  <b>Data lapangan</b> : 1.5m<sup>2</sup> sampai 2m<sup>2</sup>  <b>Analisis</b> : Ukuran ruang kios sebagian sudah sesuai standar BSNI.</p>
2	 <p><b>Kriteria</b> : Lebar koridor  <b>Tinjauan BSNI</b> : Minimal 1.5m<sup>2</sup>  <b>Data lapangan</b> : 1m<sup>2</sup> sampai 2 m<sup>2</sup>  <b>Analisis</b> : Lebar koridor sebagian besar belum sesuai dengan BSNI, masih banyak area sempit.</p>
3	 <p><b>Kriteria</b> : Zonasi tata ruang  <b>Tinjauan BSNI</b> : Jenis Pangan basah, Jenis Pangan kering, Pangan Siap saji, Non pangan, Tempat untuk pemotongan unggas  <b>Data lapangan</b> : Belum sesuai dengan BSNI  <b>Analisis</b> : Zonasi di pasar Gagan lama masih acak, belum di tata sesuai BSNI.</p>
4	 <p><b>Kriteria</b> : Area Parkir  <b>Tinjauan BSNI</b> : Proporsional dengan luas lahan pasar  <b>Data lapangan</b> : Belum sesuai BSNI  <b>Analisis</b> : Di pasar Gagan parkir tidak menjadi satu, tetapi parkir ada 4 tempat dan itu jaraknya berjauhan.</p>
5	 <p><b>Kriteria</b> : Area bongkar muat barang  <b>Tinjauan BSNI</b> : Tersedia khusus  <b>Data lapangan</b> : Tidak tersedia  <b>Analisis</b> : Di pasar Gagan lama ini dimanapun tempat bisa digunakan untuk bongkar muat barang. Tidak sesuai BSNI.</p>
6	 <p><b>Kriteria</b> : Kantor Pengelola  <b>Tinjauan BSNI</b> : Di dalam lokasi pasar  <b>Data lapangan</b> : Di dalam lokasi pasar  <b>Analisis</b> : Kantor pengelola pasar Gagan ada dibagian sebelah barat pasar. Sudah sesuai BSNI</p>



**Kriteria** : Lokasi toilet dan kamar mandi  
**Tinjauan BSNI** : Minimal berada di 4 lokasi yang berbeda  
**Data lapangan** : Hanya ada 1 dan itupun tidak dibedakan untuk laki-laki dan wanita.  
**Analisis** : Kebersihan toilet masih kurang. Lokasi toilet belum sesuai BSNI.

**Sumber: Data Pribadi, 2019**

Analisa yang dihasilkan di Pasar Gagan lama ini masih banyak fasilitas yang belum terpenuhi sesuai dengan Peraturan (Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 20, 2012) tentang pengelolaan dan pemberdayaan pasar tradisional yang tercantum dalam bab 3 pasal 9 untuk sarana pendukung. Sarana fasilitas pada tabel 2 yang belum ada di Pasar Gagan Lama ini adalah tempat pembuangan sampah sementara, Sumber air bersih, Sanitasi atau drainase, Toilet umum, Pos keamanan, Tempat pengolahan air limbah, Hindran dan fasilitas pemadam kebakaran, Sarana komunikasi, area bongkar muat barang dagangan.

#### d. Kesimpulan Hasil Wawancara

**Tabel 319. Hasil Wawancara Pembeli dan Pedagang**

No	Pertanyaan	Jawaban		
		N	KN	TN
1	Kenyamanan pada kondisi jalan	15,5%	33,3%	51,1%
2	Bagaimana kebersihan di dalam pasar Gagan lama.	20%	42,2%	37,7%
3	Lebih suka berbelanja ke pasar Gagan baru atau yang lama.	84,4%	8,88%	6,66%
4	Dalam tata ruang kios sudah nyaman belum.	42,2%	42,2%	15,5%
5	Kekurangan pasar lama ini apa?	66,6%	0%	33,6%
	Jumlah	228,87%	126,58%	144,56%

**Sumber: Data Peneliti, 2019**

Keterangan:

N : Nyaman

KN : Kurang Nyaman

TN : Tidak Nyaman



**Gambar 3. Sirkulasi di Pasar Gagan (sumber: Dokumen Penulis, 2019)**

Pada gambar 3 adalah sirkulasi pada Pasar Gagan lama yang selalu dipenuhi dengan para penjual lapak dan banyak pedagang yang menaruh dagangannya di bahu jalan.



**Gambar 4. Kebersihan Pasar Gagan lama (sumber: Dokumen Penulis, 2019)**

Kebersihan pada Pasar Gagan lama ini masih kurang nyaman untuk pengguna pasar karena para pengguna tidak tertib dalam membuang sampah saat di pasar. Begitupun juga di dalam Pasar Gagan lama ini jarang ada tempat untuk membuang sampah umum seperti pada gambar 5.

Untuk para pengguna Pasar Gagan lama ini banyak yang memberi masukan tentang perlunya renovasi bangunan terutama di sirkulasi jalan di dalam Pasar Gagan lama ini agar tidak di penuhi dengan para penjual lapak dan dagangan penjual.

**Tabel4. Pertanyaan saat wawancara**

NO	Pertanyaan	Jawaban		
		N	KN	TN
1	Kondisi jalan			√
2	Kebersihan		√	
3	Tata ruang (zoning)	√		
4	Cenderung berbelanja di pasar baru atau pasar lama. (Dari 45 orang yang diwawancarai)		Pasar lama : 38 orang Pasar baru : 4 orang	
5	Kenyamanan di dalam pasar pada aksesibilitas mencari barang	√		
6	Kekurangan pasar (Dari 45 orang yang diwawancarai)		Ada kekurangan : 30 orang Tidak ada kekurangan : 15 orang	

Sumber: Data Pribadi, 2019

Keterangan:

- N : Nyaman  
KN : Kurang Nyaman  
TN : Tidak Nyaman

**Nyaman:**

Nyaman dalam fisik dan jiwa, fisik merasa tidak terganggu saat menggunakannya. Dan jiwanya saat melihat keadaannya hati merasa nyaman saat menggunakannya.

**Kurang nyaman:**

Kurang nyaman dalam fisik dan jiwa, bisa terjadi kurang nyamannya di fisik atau jiwa. Saat fisik sudah merasa nyaman tidak terganggu sama sekali tetapi jiwa merasakan tidak nyaman saat menggunakannya.

**Tidak nyaman:**

Tidak dapat merasakan kenyamanan di dalam fisik ataupun di jiwa seseorang. Saat menggunakan pasar fisik terganggu dan jiwa tidak bisa merasakan kenyamanan saat didalamnya.

Hasil wawancara pada tabel 4 para pembeli sudah merasa nyaman dengan penataan zonasi Pasar Gagan lama ini karena menurut mereka mudah dalam mencari barang yang dibutuhkan.

Terdapat 30 orang dari 45 orang yang diwawancarai yang memilih berbelanja ke pasar Gagan lama dibanding di pasar Gagan baru karena sirkulasi dan akses ke penjual lebih mudah dibanding di pasar Gagan baru harus parkir motor. Harga di pasar Gagan lama lebih murah dan penjual lebih bervariasi.

Untuk kebersihan pada tabel 3 terdapat 42,2% kurang nyaman karena, keadaan pasar Gagan lama kebersihan tidak terjaga dengan baik dan lantai masih berlubang-lubang jika hujan air tergenang mengganggu aktivitas para pengguna pasar.

**KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa keadaan pasar Gagan lama lebih disukai oleh para pembeli di banding dengan Pasar Gagan baru, dengan alasan karena sirkulasi untuk menuju ke pasar lebih mudah dan aksesibilitas juga mudah begitupun juga pedagang lebih bervariasi, lebih nyaman dalam penataan jenis dagangan dan harga lebih murah. Dari hasil wawancara mengutarakan tentang para pengguna hanya bisa pasrah dengan keadaan pasar Gagan tersebut. Pada bangunan pasar Gagan lama ini perlu adanya renovasi atap dan lantai agar saat musim hujan tidak mengganggu para pembeli dan penjual dan keadaan di pasar Gagan lama saat di sesuaikan dengan Badan Standarisasi Nasional Indonesia masih banyak yang belum tersedia.

Rekomendasi Berdasarkan kesimpulan diatas maka penelitian ini didapatkan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

- Jalur sirkulasi bisa di perbaiki lagi dengan melebarkan dan badan pengelola di pasar gagan lama lebih tertib lagi dalam mengatur proses perdagangan agar tidak ada lagi yang berjualan dan menaruh dagangan di bahu jalan pasar lagi.
- Pada penataan jenis pedagang di pasar gagan lama ini perlu di tata lagi agar tidak mempersulit para pembeli baru.
- Pasar gagan lama ini perlu di renovasi agar kebersihan didalam pasar terjaga kalau setelah hujan agar jalan tidak becek. Letak tata kios perlu di tata lagi agar lebih tertib dan indah. Perlu disediakan juga untuk tempat parkir yang luas agar tidak menyebabkan kemacetan di jalan raya.
- Pasar gagan lama dan baru sebaiknya di gabung menjadi satu agar lebih luas, lebih lengkap banyak penjualnya dan bangunan bisa sesuai Badan Standarisasi Nasional Indonesia 2015.

**DAFTAR PUSTAKA**

Adhiatma Pradhipta Rr. Haru Agus Razziati Rinawati P. Handajani. (2015). penataan pola tata ruang dalam pasar legi tradisional kota blitar. *Teknik Arsitektur Universitas Brawijaya*, 1-8.

BSNI. (2015). Pasar Rakyat. *Standar Nasional Pasar Rakyat*.

Fildzah Raihan Kiasati dan Rinawati P. Handajani. (2018). Sirkulasi ruang dalam pasar Tawangmangu Malang. *Teknik Arsitektur Universitas Brawijaya*, 1-10.

Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 20. (2012). *Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional*. Dipetik november 27, 2019, dari Permendagri No. 20: <http://www.ppptoolkit.or.id/PERATURAN/07%20PASAR%20UMUM/Permendagri%2020%20Tahun%202012%20tentang%20Pengelolaa n%20dan%20Pemberdayaan%20Pasar%20Tr adisional.pdf>

Menteri Perdagangan Republik Indonesia. (2017, Agustus 9). *Kementrian Keuangan*. Dipetik November 14, 2019, dari direktorat jenderal perimbangan keuangan: <http://www.djpk.kemenkeu.go.id/?p=8244>

TribunnewsWiki.com. (2019). *Pasar Gagan*. Jawa Tengah: Farid.