

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Upaya manusia untuk memenuhi kebutuhannya sudah berlangsung sejak manusia itu ada. Salah satu kegiatan manusia dalam memenuhi kehidupannya adalah memerlukan adanya pasar sebagai sarana pendukungnya. Pasar merupakan kegiatan ekonomi yang termasuk salah satu perwujudan adaptasi manusia dan lingkungannya. Pasar selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat paling penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Bagi masyarakat, pasar bukan hanya tempat bertemunya antara penjual dan pembeli tetapi juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial.

Pasar tradisional merupakan pasar yang pada mulanya didirikan oleh kelompok pedagang kecil, terutama menjual barang dagangan yang sifatnya primer seperti bahan pangan. Pasar tradisional masih diminati oleh sebagian warga di Indonesia khususnya bagi mereka kalangan menengah kebawah karena mereka masih dapat menawar harga barang kebutuhan mereka sebelum membeli. Selain itu pasar tradisional juga sering diidentikan dengan suasana yang kotor, kumuh dan tidak teratur.

Dengan terjadinya perkembangan perekonomian maka pasar tradisional cenderung mengalami perubahan sesuai dengan perkembangan jaman dari waktu ke waktu. Ada mulanya pasar hanya sebatas pusat pelayanan lingkungan permukiman, kemudian menjadi pusat pelayanan kota yang lebih luas yang ruang lingkup pelayanannya tidak hanya terbatas pada satu tempat atau satu fungsi kegiatan saja.

Para konsumen pasar tradisional setiap harinya bersedia melakukan kegiatan transaksi atau lebih dikenal dengan sebutan berbelanja walaupun keadaan pasar tradisional yang kotor dan becek. Namun, pemandangan ini membuat pemerintah di kota – kota Indonesia, seperti Jakarta, menjadi resah. Pasalnya, terdapat pasar tradisional yang memakai bahu jalan untuk menjajakan dagangannya sehingga tata kelola terlihat tidak teratur dan arus transportasi menjadi tidak berfungsi dengan baik karena terganggu dengan transaksi jual-beli di pasar tradisional tersebut.

Perkembangan pasar tersebut menimbulkan masalah baru dan klasik bagi sistem transportasi di kota – kota besar Indonesia yaitu kemacetan lalu lintas. Dikatakan baru karena kemacetan yang terjadi merupakan efek dominan yang dirasakan atas keberadaan pasar tradisional yang selama ini efek yang dirasakan identik dengan lingkungan kotor, tumpah-ruah, tidak manusiawi dan tidak teratur. Sedangkan klasik karena faktor pemicu yang terus menerus, dimana apabila ada sebuah pasar tradisional beroperasi maka kemacetan lalu-lintas tidak akan terhindarkan sebagaimana tampak pada pasar-pasar tradisional yang ada di Kota Jakarta.



**Gambar 1. Kegiatan Jual-Beli di Pasar Gembong, 2013**  
**Sumber :<http://www.tribunnews.com/>**

Berdasarkan gambar 1 adalah kondisi Jalan Jenderal Basuki Rachmat yang mengalami kemacetan akibat adanya kegiatan jual – beli yang dilakukan oleh pedagang dan pembeli yang berada di Pasar Gembong.

Menurut Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang Pasar Rakyat tahun 2015, syarat-syarat lokasi pembangunan pasar baru yaitu a) Jalan menuju pasar mudah diakses dan didukung dengan transportasi umum sehingga menjamin kelancaran kegiatan bongkar muat dan distribusi, b) Terletak di daerah yang aman dari banjir dan longsor, c) Jauh dari fasilitas yang berpotensi membahayakan, seperti pabrik atau gudang bahan kimia berbahaya, Stasiun Pengisian Bahan

Bakar Umum atau Tempat Pembuangan Sampah/limbah kimia dengan jarak minimal 20 meter,  
d) Tidak terletak pada bekas Tempat Pembuangan Sampah atau bekas pabrik bahan kimia

Sedangkan, menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan. Pasar terbagi menjadi empat tipe yaitu A, B, C, dan D. Tipe-tipe pasar tersebut memiliki kriteria dan klasifikasi pembangunan pasar yaitu luas bangunan, jumlah pedagang, fasilitas pendukung (sarana dan prasarana), dan lain-lain.

Dengan adanya undang-undang yang berlaku atau kebijakan lain, maka adanya upaya komprehensif untuk mengurangi risiko kemacetan yang terjadi di Jalan Jenderal Basuki Rachmat, yaitu dengan melakukan upaya relokasi pasar. Upaya relokasi pasar tersebut adalah mencari lahan yang tepat atau sesuai dengan kriteria yang telah ada. Hal ini menjadi faktor terpenting dalam penentuan posisi relokasi.

Kemampuan lahan sebagai upaya relokasi Pasar Gembrong mempunyai arti penting dalam aspek keruangan karena menentukan lokasi baru, nilai ekonomi bangunan dan dampak warga sekitar terhadap lingkungan disekitarnya.

Berdasarkan penjelasan diatas, peneliti merasa tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai “Analisis Kemampuan Lahan Sebagai Upaya Relokasi Pasar Gembrong di Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Melihat latar belakang masalah diatas maka, dapat diidentifikasi beberapa masalah sebagai berikut : Dimanakah lokasi untuk relokasi Pasar Gembrong di Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur.

## **C. Pembatasan Masalah**

Penelitian ini dibatasi pada kemampuan lahan sebagai upaya relokasi Pasar Gembrong di Kecamatan Jatinegara Kota Jakarta Timur.

#### **D. Rumusan Masalah**

Dengan demikian berdasarkan latar belakang masalah, maka permasalahan yang akan dibahas dapat dirumuskan sebagai berikut: “Analisis Kemampuan Lahan Sebagai Upaya Relokasi Pasar Gembrong di Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur”.

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan dilaksanakannya penelitian ini:

Mengetahui lokasi untuk relokasi Pasar Gembrong di Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur.

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat antara lain:

##### **1. Bagi masyarakat**

Sebagai bahan masukan agar para pedagang dan pembeli mengerti bahwa upaya relokasi yang dilakukan oleh pemerintah daerah demi terciptanya kondisi jual beli yang teratur, nyaman, dan mengurangi kemacetan yang terjadi di Jalan Jenderal Basuki Rachmat.

##### **2. Bagi pemerintah**

Sebagai masukan dan bahan evaluasi dalam menjalankan upaya relokasi Pasar Gembrong, dalam hal ini perbaikan aspek sosial dan ekonomi agar upaya relokasi ini dapat berjalan maksimal.

##### **3. Bagi akademik**

Secara teoritis, dapat bermanfaat untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan khususnya tentang sistem jual beli yang baik di pasar tradisional dan tentang pencapaian relokasi pasar.