

STUDI EKISTENSI PASAR TRADISIONAL DALAM MENGHADAPI PERSAINGAN (STUDI KASUS : PASAR JEMBATAN LIMA, KECAMATAN TAMBORA, JAKARTA BARAT)

Nixon¹⁾, Parino Rahardjo²⁾

¹⁾ Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, nixonhanjaya.27@gmail.com

²⁾ Program Studi S1 PWK, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, parinor19@gmail.com

Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022

Abstrak

Pasar Jembatan Lima merupakan salah satu pasar tradisional yang dikelola oleh PD. Pasar Jaya dan sudah berdiri sejak tahun 1998. Pasar Jembatan Lima memiliki karakteristik yang terkenal akan banyaknya bahan pangan berupa sayur-sayuran, umbi-umbian dan bumbu dapur yang diperjualbelikan. Namun, seiring berkembangnya waktu, pasar ini terlihat mulai mengalami perubahan. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya para tenant yang berada di dalam bangunan pasar yang sudah mulai tidak aktif dan tutup, kondisi beberapa fasilitas sarana dan prasarana yang tidak lengkap dan sudah mulai mengalami penurunan, hingga muncul banyaknya para PKL yang berjualan di sepanjang Jln. KH. Moh. Mansyur yang menimbulkan kemacetan. Banyaknya para PKL yang berjualan ini juga menimbulkan adanya tingkat kompetisi antara para pedagang yang berjualan di dalam area lingkup pasar dan di luar area pasar. Selain itu, hal ini juga mempengaruhi aktivitas pola jual beli yang terjadi kepada para pengunjung. Menanggapi berbagai macam permasalahan yang terjadi pada Pasar Jembatan Lima tersebut membuat penulis memiliki tujuan penelitian dengan menggunakan metode kualitatif untuk mendeskripsikan kondisi eksisting serta mengidentifikasi aspek-aspek pasar Jembatan Lima dan metode kuantitatif dalam mengetahui persepsi pengunjung sehingga dapat mengetahui pengaruh antara PKL di luar pasar dengan tenant di dalam pasar dan dapat merencanakan konsep reposisi yang diharapkan dapat membuat Pasar Jembatan Lima dapat mempertahankan eksistensinya.

Kata kunci: Pasar Jembatan Lima; PD. Pasar Jaya; PKL; Reposisi

Abstract

Jembatan Lima Market is one of the traditional markets managed by PD. Pasar Jaya and has been established since 1998. Jembatan Lima market is famous for its many food ingredients in the form of vegetables, tubers and spices that are traded. However, over time, this market seems to be starting to change. This can be seen from the number of tenants in the market building which have begun to be inactive and closed, the condition of some facilities and infrastructure are incomplete and have begun to decline, until there are many street vendors selling along Jln. KH. Moh. Mansyur who causes traffic jams. The large number of street vendors selling also creates a level of competition between traders who sell within the market area and outside the market area. In addition, this also affects the activity of buying and selling patterns that occur to visitors. Responding to various kinds of problems that occur in the Jembatan Lima Market, the author has a research objective using qualitative methods to describe existing conditions and identify aspects of the Jembatan Lima market and quantitative methods in knowing visitor perceptions so that they can determine the influence between street vendors outside the market and tenants in the market and can plan a repositioning concept which is expected to make the Jembatan Lima Market able to maintain its existence.

Keywords: *Jembatan Lima Market; PD. Pasar Jaya ; street vendors; reposition*

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan sebuah kota atau wilayah dapat terjadi karena adanya beberapa indikator yang dapat membantu meningkatkan perekonomian dari sebuah kota atau wilayah itu sendiri. Tingkat perekonomian suatu kota dapat dipengaruhi oleh beberapa aktivitas, seperti adanya pusat perbelanjaan atau perdagangan, industri, pariwisata, dan lain-lain. Salah satu faktor yang memiliki peran paling nyata dalam mengembangkan perekonomian suatu kota adalah adanya keberadaan pusat perdagangan. Aktivitas yang terjadi pada suatu pusat perdagangan seperti pasar tidak dapat terjadi begitu saja karena memerlukan ruang yang digunakan sebagai sarana pendukung dalam menjalankan aktivitasnya. Selain itu, aktivitas perdagangan seperti pasar juga merupakan salah satu parameter yang dapat digunakan untuk mengetahui pertumbuhan dan dinamika ekonomi suatu kota.

Pasar merupakan sebuah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli barang atau jasa. Adanya pasar tidak hanya dijadikan sebagai tempat untuk pelayanan jual beli saja, namun pasar juga memiliki beberapa fungsi. Beberapa fungsi tersebut diantaranya adalah pasar dapat mawadahi kebutuhan *supply* dan *demand*, menjadi sebuah tradisi untuk masyarakat agar dapat melakukan interaksi satu sama lain antara komunitas sektor formal maupun informal, sebagai pembentuk harga serta sebagai sarana promosi. Lebih dari itu, pasar juga dijadikan sebagai sarana penggerak roda perekonomian dalam skala besar

Seiring dengan bertambahnya perkembangan zaman, fenomena yang terjadi terhadap pertumbuhan pasar juga terlihat mengalami perubahan. Hal tersebut dapat dilihat dari tumbuhnya pasar modern yang memiliki jumlah yang banyak di kota-kota besar. Selain itu, pasar modern juga terlihat memiliki beragam penawaran yang terlihat lebih menarik dibandingkan dengan pasar tradisional. Oleh karena itu, kehadiran dari adanya pasar modern ini semakin dilirik oleh masyarakat yang justru mengancam eksistensi keberadaan pasar tradisional. Padahal, adanya pasar tradisional memiliki peran penting dalam membentuk pola hubungan ekonomi yang menghasilkan interaksi dan karakter sosial masyarakat selain dari sebagai tempat untuk jual beli. Melihat dari banyaknya kondisi pasar tradisional yang mengalami kemunduran ini memerlukan upaya pemerintah untuk dapat membantu dalam mempertahankan eksistensi keberadaan pasar tradisional. Salah satu badan pemerintahan yang mengelola pasar tersebut adalah PD Pasar Jaya.

PD Pasar Jaya merupakan perusahaan daerah milik pemerintah DKI Jakarta yang melaksanakan pelayanan umum dalam kegiatan pengelolaan pasar, pembinaan pedagang pasar, serta ikut membantu dalam mencari stabilitas harga dan kelancaran distribusi barang dan jasa. Tujuan dari didirikannya PD Pasar Jaya adalah untuk meningkatkan efisiensi umum di bidang perpasaran dalam lingkungan Jakarta sehingga dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat serta menjadi sumber pendapatan riil bagi daerah. PD Pasar Jaya telah memiliki keseluruhan pasar sebanyak 152 pasar dan telah mengelola sebanyak 148 pasar dengan omset bisnis yang diperdagangkan melebihi 150 triliun rupiah per tahun. Melihat fenomena yang terjadi ini, PD Pasar Jaya memutuskan untuk melakukan program revitalisasi kepada 21 pasar tradisional di DKI Jakarta. Adanya revitalisasi ini bertujuan agar pasar tradisional tersebut diharapkan dapat berubah menjadi pasar yang lebih modern sehingga dapat memberikan kenyamanan lebih kepada para masyarakat serta dapat bersaing dengan pasar modern yang lain. Pasar Jembatan Lima merupakan salah satu dari 21 pasar tradisional yang akan dilakukan peremajaan atau revitalisasi oleh PD Pasar Jaya.

Pasar Jembatan Lima merupakan pasar tradisional tipe I (jumlah pedagang >750 orang) dan termasuk ke dalam kategori pasar induk. Pasar ini memiliki lokasi di Jalan KH. Moh. Mansyur, RT.1/RW.11, Kelurahan Jembatan Lima, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. Pasar ini memiliki penggunaan lahan sebagai zona perkantoran, perdagangan dan jasa. Selain itu, pasar ini telah dibangun sejak tahun 1998 dan diresmikan pada tahun 2000. Pasar Jembatan Lima memiliki 4 lantai dan total tempat usaha sebanyak 839 dan hanya terisi sebanyak 281 tempat usaha yang aktif. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis,

pasar ini telah mengalami penurunan pengunjung bahkan sebelum masa pandemi. Jam operasional pasar ini hampir 24 jam dan memiliki latar belakang jenis kebutuhan pangan berupa sayur mayur yang menjadi kebutuhan paling dicari di pasar ini. Selain itu, masalah yang sering menjadi keluhan bagi hampir sebagian besar pedagang yang berjualan di Pasar Jembatan Lima adalah bahwa ada banyaknya para pedagang/ PKL yang memilih berjualan di luar area Pasar Jembatan Lima yang menjadi kompetitor bagi para pedagang pasar dan membuat Pasar Jembatan Lima semakin sepi akan pengunjung. Kondisi fisik dari pasar ini juga terlihat mengalami banyak penurunan dari segi fungsional maupun estetika seperti lantai keramik yang mulaipecah, cat dinding bangunan yang mulai memudar, dan lainnya.

Melihat dari terancamnya kondisi eksistensi keberadaan pasar tradisional tersebut membuat penulis tertarik untuk melakukan studi terhadap Pasar Jembatan Lima sehingga penulis dapat melihat permasalahan apa saja yang membuat pasar ini menjadi terhambat dan terbelakang. Lain dari itu, penulis juga tertarik untuk mengetahui penyebab menurunnya jumlah tingkat hunian di Pasar Jembatan Lima dan upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan dan mempertahankan jumlah tenant untuk kembali bangkit dan menyaingi pasar modern yang lain.

Rumusan Permasalahan

Berdasarkan hasil survey dan wawancara yang telah dilakukan, penulis mendapati bahwa permasalahan yang terjadi pada Pasar Jembatan Lima terlihat dari banyaknya pedagang/PKL yang berjualan di luar area sekitar Pasar Jembatan Lima sehingga menjadi kompetitor bagi para pedagang yang berjualan di dalam area pasar. Hal ini memiliki akibat Pasar Jembatan Lima menjadi sepi akan pengunjung karena banyak para pembeli atau pengunjung yang lebih memilih untuk membeli kebutuhannya terhadap para pedagang/PKL diluar area pasar dibandingkan di dalam pasar. Selain itu, adanya keberadaan para pedagang/PKL di sekitar lokasi ini dikarenakan adanya tawaran dari RW setempat terhadap penduduk sekitar untuk berjualan. Lain daripada itu, juga terdapat banyak kendaraan umum seperti bajaj yang parkir di pinggir Jalan KH. Moh. Mansyur dan banyaknya para pedagang/PKL yang berjualan sampai menutupi jalan yang digunakan sebagai akses utama untuk menuju ke area pasar sehingga menimbulkan penyempitan jalan yang berujung kepada kemacetan lalu lintas.

Tujuan

Adapun tujuan penelitian yang dilakukan penulis terhadap studi mengenai Pasar Jembatan Limayang dilakukan adalah sebagai berikut.

1. Mengetahui penyebab menurunnya jumlah tenant di Pasar Jembatan Lima
2. Mengetahui pengaruh PKL di luar pasar terhadap tenant yang berada di Pasar Jembatan Lima

2. KAJIAN LITERATUR

Klasifikasi Pasar Berdasarkan Standar Nasional Indonesia 8152:2015 Pasar Rakyat

Standar Nasional Indonesia (SNI) 8152:2015 mengenai pasar rakyat merupakan sebuah standar yang ditetapkan oleh BSN (Badan Standardisasi Nasional) yang digunakan sebagai acuan ataupun pedoman yang berfungsi untuk membantu pengelolaan dan pembangunan terhadap pasar. SNI Pasar Rakyat memiliki pembahasan mengenai klasifikasi pasar, persyaratan umum serta teknis. Berikut merupakan klasifikasi Pasar Jembatan Lima terhadap SNI 8152:2015 Pasar Rakyat.

- 1) Tipe I
Merupakan pasar yang memiliki tingkat operasional setiap hari dan memiliki jumlah kapasitas pedagang lebih dari 750 orang.
- 2) Tipe II
Merupakan pasar yang memiliki tingkat operasional paling sedikit tiga kali dalam waktu satu minggu dan memiliki jumlah kapasitas pedagang antara 501 sampai 750 orang.
- 3) Tipe III
Merupakan pasar yang memiliki tingkat operasional kurang lebih terjadi sebanyak dua kali dalam kurun waktu satu minggu dan memiliki jumlah kapasitas pedagang antara 250 sampai 500 orang.

4) Tipe IV

Merupakan pasar yang memiliki tingkat operasional kurang lebih terjadi sebanyak satu kali dalam kurun waktu satu minggu dan memiliki jumlah kapasitas pedagang kurang dari 250 orang.

Adapun klasifikasi persyaratan teknis dan pengelolaan tipe pasar rakyat secara rinci menurut Standar Nasional Indonesia (SNI) adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Klasifikasi Pasar

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1	Jumlah pedagang terdaftar	> 750 orang	501 - 750 orang	250 - 500 orang	< 250 orang
Persyaratan Teknis					
2	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m2	Minimal 2 m2	Minimal 2 m2	Minimal 1 m2
3	Jumlah pos ukur ulang	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 1 Pos
4	Zonasi	Pangan basah, Pangan kering, Siap saji, Non pangan, Tempat pemotongan unggas hidup	Pangan basah, Pangan kering, Siap saji, Non pangan, Tempat pemotongan unggas hidup	Pangan basah, Pangan kering, Siap saji, Non pangan, Tempat pemotongan unggas hidup	Pangan basah, Pangan kering, Siap saji, Non pangan, Tempat pemotongan unggas hidup
5	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar
6	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	Ada	Ada
7	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
8	Lebar koridor/gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9	Kantor Pengelola	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Ada
10	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi yang berbeda
11	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita
12	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi yang berbeda
13	Ruang Menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Ada	Ada
14	Ruang Peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	Ada
15	Pos Kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada
16	Pos Keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada
17	Area Penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
18	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm
19	Jalur evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada
20	Tabung Pemadam Kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada
21	Hidran air	Ada	Ada		
22	Ketersediaan tempat sampah	Setiap toko/ kios/ los/ konter/ pelataran, Setiap fasilitas pasar	Setiap toko/ kios/ los/ konter/ pelataran, Setiap fasilitas pasar	Setiap toko/ kios/ los/ konter/ pelataran, Setiap fasilitas pasar	Setiap toko/ kios/ los/ konter/ pelataran, Setiap fasilitas pasar
23	Alat angkut sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
24	Tempat pembuangan sampah sementara	Ada	Ada	Ada	Ada
25	Sarana telekomunikasi	Ada	Ada	Ada	Ada
26	Struktur pengelola	Kepala pasar, Bidang administrasi dan keuangan, Bidang ketertiban dan keamanan, Bidang pemeliharaan dan kebersihan, Bidang pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas	Kepala pasar, Bidang administrasi, keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas, Bidang ketertiban dan keamanan, Bidang pemeliharaan dan kebersihan	Kepala pasar, Bidang administrasi, keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas, Bidang ketertiban, keamanan, pemeliharaan dan kebersihan	Kepala pasar, administrasi, keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas, Bidang ketertiban, keamanan, pemeliharaan dan kebersihan
27	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang

Sumber: Pasar Rakyat SNI 8152:2015

Ciri Pasar Berdasarkan Tipe Tempat Berjualan

Tempat berjualan yang terdapat di Pasar Jembatan Lima merupakan tempat yang didapatkan oleh pedagang dengan cara membayar biaya retribusi per m²/bulan sesuai dengan biaya yang telah ditetapkan oleh pihak pengelola PD. Pasar Jaya. Pembagian blok-blok tersebut ditempatkan di tempat yang sesuai dengan jenis barang yang diminati dan memiliki tempat yang dinilai strategis seperti dekat dengan pintu masuk ataupun tangga. Adapun beberapa tipe tempat berjualannya adalah sebagai berikut.

- a. Kios
Merupakan tipe tempat berjualan yang tertutup dan memiliki tingkat keamanan yang lebih tinggi dibandingkan tipe tempat berjualan yang lain. Selain itu, kios juga biasanya lebih tertata dengan memiliki etalase ataupun alat *display* yang dapat digunakan pedagang untuk memasarkan produknya.
- b. Los
Merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka dan memiliki batasan antara penjual yang satu dengan yang lain sehingga tidak mempengaruhi tempat berjualan pedagang yang lain.
- c. Pelataran atau Tenda
Merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka dan tidak memiliki batas secara tetap dan pasti, tetapi mempunyai tempatnya sendiri.

Ruang Lingkup Pelaku Kegiatan Pasar

Berdasarkan ruang lingkup pelaku kegiatan yang terdapat di dalam pasar, pasar membagi pelaku kegiatan menjadi empat komponen, diantaranya adalah sebagai berikut.

- a. Pedagang
Pedagang atau penjual merupakan orang yang memiliki peran sebagai pelaku bisnis dalam melakukan perdagangan serta memperjualbelikan barang atau jasa yang tidak diproduksi sendiri untuk memperoleh keuntungan.
- b. Pembeli atau Konsumen
Pembeli atau konsumen dapat diartikan sebagai semua golongan yang memiliki tujuan untuk datang dan membeli barang ataupun jasa untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari baik untuk kepentingan diri sendiri ataupun orang lain.
- c. Pemasok atau *Supplier*
Pemasok atau supplier dapat diartikan sebagai seseorang ataupun agen sebuah perusahaan bisnis yang bertugas untuk menyuplai barang ataupun jasa yang dibutuhkan untuk memenuhi permintaan demand yang terjadi dalam suatu pasar sehingga dapat menjaga rantai pasokan.
- d. Pengelola
Merupakan sebuah peran seseorang ataupun sebuah organisasi yang memberikan pengawasan terhadap semua hal yang terlibat dalam pelaksanaan kebijaksanaan dan kesejahteraan dalam mencapai tujuan, seperti bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas sarana dan prasarana. Dalam pasar, seorang pengelola memiliki tugas untuk dapat melakukan perencanaan, penyusunan, evaluasi serta pengendalian atau pengawasan terhadap hal-hal yang terjadi dalam ruang lingkup pasar.

Revitalisasi Pasar

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 18 Tahun 2010 tentang pedoman Revitalisasi Kawasan, revitalisasi memiliki pengertian sebagai sebuah upaya dalam meningkatkan nilai lahan atau kawasan tertentu melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan untuk meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya. Oleh karena itu, dapat kita ketahui bahwa revitalisasi merupakan sebuah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah hidup atau vital, namun telah mengalami penurunan fungsi atau degradasi. Revitalisasi ini mencakup perbaikan

dalam aspek fisik, ekonomi, dan sosial. Selain itu, adanya revitalisasi juga bertujuan untuk meningkatkan vitalitas sebuah kawasan dengan menciptakan pertumbuhan dan stabilitas ekonomi, terintegrasi, layak untuk dinyatakan sebagai wilayah huni, memiliki wawasan budaya serta berwawasan lingkungan.

3. METODE PENELITIAN

Lokasi

Lokasi penelitian dilakukan di Jalan KH. Moh. Mansyur, RT.1/RW.11, Kelurahan Jembatan Lima, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. Pasar ini memiliki koordinat yang terletak di 6°08'41.9"Selatan 106°48'23.9"Timur. Berikut merupakan peta lokasinya



Gambar 1. Peta Administrasi Kelurahan Jembatan Lima
Sumber: Olahan Penulis, 2022

Pendekatan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, pendekatan penelitian yang dilakukan terbagi menjadi dua, yaitu pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Berikut merupakan pendekatan penelitiannya.

1. Pendekatan Kualitatif

Dalam pengumpulan data akan menggunakan narasumber atau informan berupa pengelola pasar (*stakeholder*), pedagang, dan pengunjung dengan menggunakan teknik wawancara secara mendalam. Pada pendekatan kualitatif ini juga akan dikumpulkan data melalui observasi untuk melihat kondisi pasar.

2. Pendekatan Kuantitatif

Dalam pengumpulan data akan digunakan teknik sampling yang didapat dengan menggunakan teknik *sampling incidental*. Teknik ini digunakan untuk mengetahui persepsi pengunjung terhadap kondisi pasar dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui kuesioner.

Analisis

Data-data yang telah dikumpulkan kemudian akan diolah dengan menggunakan beberapa analisis. Adapun analisis-analisis yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Analisis Lokasi

Analisis lokasi ini akan membahas mengenai lokasi eksisting Pasar Jembatan Lima terkait dengan aksesibilitas, transportasi, karakteristik lahan sekitar Pasar Jembatan Lima serta aktivitas eksisting yang terjadi di sekitar lokasi Pasar Jembatan Lima. Analisis ini akan menggunakan metode deskriptif dan SWOT analisis.

2. Analisis Tapak
Analisis tapak ini akan membahas mengenai profil Pasar Jembatan Lima beserta kondisi eksisting tapaknya seperti ketersediaan parkir, akses masuk ke dalam tapak, dan aktivitas sekitar area tapak. Analisis ini akan menggunakan metode deskriptif dan SWOT analisis.
3. Analisis Kondisi Bangunan Eksisting
Analisis kondisi bangunan eksisting ini akan membahas mengenai kondisi bangunan eksisting Pasar Jembatan Lima terkait dengan kondisi fisik bangunan dan sarana ataupun fasilitas-fasilitas penunjang kegiatan di Pasar Jembatan Lima. Analisis ini akan menggunakan metode deskriptif dan SWOT analisis
4. Analisis Penurunan Jumlah Tenant
Analisis penurunan jumlah tenant ini akan membahas mengenai kondisi serta faktor-faktor yang mempengaruhi adanya penurunan jumlah tenant di Pasar Jembatan Lima. Analisis ini akan menggunakan metode deskriptif dan SWOT analisis.
5. Analisis Pengaruh dan Aktivitas Sekitar Tapak
Analisis aktivitas sekitar tapak ini akan membahas mengenai aktivitas berupa fisik dan operasional yang terjadi di sekitar Pasar Jembatan Lima baik di dalam maupun di luar bangunan. Analisis ini akan menggunakan metode deskriptif dan SWOT analisis.

4. DISKUSI DAN HASIL Profil Objek Studi

Objek studi yang dilakukan terhadap penelitian terkait adalah Pasar Jembatan Lima. Pasar Jembatan Lima merupakan pasar yang termasuk kedalam tipe I dan dalam kategori pasar induk. Pasar ini memiliki lokasi di Jalan KH. Moh. Mansyur, RT.1/RW.11, Kelurahan Jembatan Lima, Kecamatan Tambora, Jakarta Barat. Pasar ini dikelola oleh PD. Pasar Jaya dan memiliki luas lahan sebesar 6.104 m², memiliki luas bangunan sebesar 10.400 m², dan memiliki total 4 lantai yang terdiri dari basement, lantai dasar, lantai 1 dan lantai 2. Pasar Jembatan Lima sendiri memiliki jumlah total 839 tempat usaha dan terdiri dari 70% pasar basah dan 30% pasar kering.



Gambar 2. Peta Lokasi Pasar Jembatan Lima
Sumber: Olahan Penulis, 2022

Kondisi Eksisting Pasar Jembatan Lima

Pasar Jembatan Lima merupakan pasar yang memiliki kategori tipe I dan memiliki kondisi eksisting pasar dengan luas bangunan sebesar 10.400 m² yang terdiri dari 4 lantai. Berdasarkan hasil data tempat usahanya, dapat diketahui bahwa pasar ini memiliki total sebanyak 839 tempat usaha yang direncanakan dimana hanya terdapat 281 tempat usaha yang masih aktif dengan persentase sebesar 34%, sedangkan untuk yang tidak terisi atau tidak aktif memiliki persentase sebesar 66%.

Tabel 2. Kondisi Peruntukkan Dalam Bangunan Pasar

Lantai	Peruntukkan	Jumlah tempat usaha	Occupancy rate	Komoditas yang diperjualbelikan
Basement	Rencana awal	550 tempat usaha	-	HB pangan 1, HB Pangan 2, warung/restoran
	Kondisi saat penelitian	<ul style="list-style-type: none"> • 232 aktif • 318 tidak aktif 	42% terisi	HB pangan 1, HB Pangan 2, warung/restoran
Lantai Dasar	Rencana awal	70 tempat usaha	-	Klontong, warung/restoran, jasa produksi, logam mulia
	Kondisi saat penelitian	<ul style="list-style-type: none"> • 30 aktif • 40 tidak aktif 	43% terisi	HB pangan 1, klontong, warung/restoran, jasa produksi
Lantai Satu	Rencana awal	102 tempat usaha	-	Tekstil, barang teknik
	Kondisi saat penelitian	<ul style="list-style-type: none"> • 12 aktif • 90 tidak aktif 	23% terisi	Tekstil
Lantai Dua	Rencana awal	117 tempat usaha	-	Tekstil, barang teknik
	Kondisi saat penelitian	<ul style="list-style-type: none"> • 7 aktif • 110 tidak aktif 	6% terisi	Tekstil

Sumber: Olahan Penulis, 2022

Aktivitas Sekitar Tapak

Pada aktivitas sekitar tapak yang terdapat di luar bangunan Pasar Jembatan Lima, terdapat beberapa los dan para pedagang yang menggunakan tenda untuk berjualan di sekitar tapak. Jenis jualan yang diperjual belikan rata-rata merupakan kebutuhan pangan seperti sayur mayur dan bumbu dapur. Namun, terdapat juga adanya warung dan jasa konsumsi seperti jasa giling kelapa. Lain daripada itu, para pedagang yang berjualan menggunakan tenda merupakan para pedagang yang menjual barang dagangannya secara ecer ataupun grosir dan biasanya para pembeli yang membeli komoditi tersebut merupakan jenis konsumen yang membeli untuk dijual kembali. Aktivitas para pedagang yang terlihat pada sekitar tapak terlihat mulai melakukan kegiatan dari pukul 04.00 WIB sampai 19.00 WIB untuk para pedagang yang memiliki los. Sedangkan untuk para pedagang yang menggunakan tenda baru memulai aktivitas jual beli pada pukul 13.00 WIB sampai 01.00 WIB.

Tabel 3. Aktivitas Sekitar Tapak

Sisi Tapak	Waktu					Peruntukkan
	00.00 - 04.00	04.00 - 08.00	08.00 - 12.00	12.00 - 17.00	17.00 - 00.00	
Utara		Kebutuhan pangan	Kebutuhan pangan	Kebutuhan pangan		Tempat berjualan (los)
Timur			Kebutuhan pangan	Kebutuhan pangan	Kebutuhan pangan	Tempat berjualan (tenda)
Barat			Warung/restoran	Warung/restoran		Tempat berjualan (los)

Selatan	Kebutuhan pangan, Jasa konsumsi	Kebutuhan Pangan, Jasa konsumsi	Kebutuhan pangan, Jasa konsumsi	Tempat berjualan (los)
---------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------

Sumber: Olahan Penulis, 2022

Analisis Sekitar Lokasi

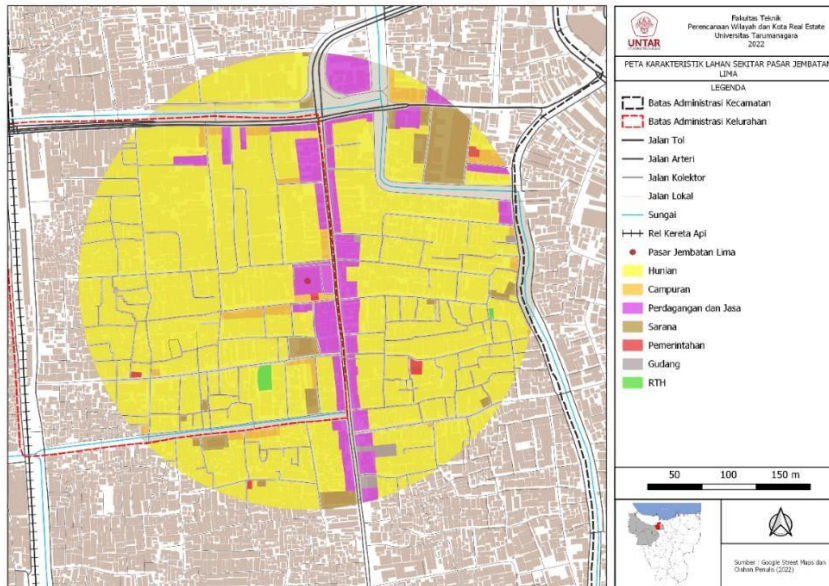
Pada aktivitas sekitar lokasi, terlihat adanya beberapa PKL yang berjualan di luar dari area Pasar Jembatan Lima yang berlokasi di Jalan Sawah Lio I dan terdapat pada sepanjang jalan KH. Moh Mansyur hingga ke Jalan Sawah Lio. Aktivitas para PKL yang terdapat pada Jln. Sawah Lio 1 terlihat dimulai dari subuh hingga sore hari, sedangkan untuk para PKL yang berjualan di sepanjang jalan KH. Moh Mansyur memulai aktivitas berjualan dari pagi hari hingga subuh hari. Jenis barang dagangan yang diperjualbelikan pun beragam, seperti adanya kebutuhan pangan yang terdiri dari sayur-sayuran, ikan, ayam potong dan bumbu dapur serta adanya jenis barangan berupa pakaian dan aksesoris.

Para PKL ini menempati area pedestrian dan jalur drainase sebagai tempat berjualan sehingga hal ini membuat akses sekitar jalan Pasar Jembatan Lima menjadi sulit dan macet karena adanya penyempitan jalan oleh para PKL tersebut. Lain dari itu, terdapat juga banyaknya kendaraan umum seperti bajaj yang parkir di pinggir jalan sehingga hal ini menyebabkan kemacetan lalu lintas. Selain itu, banyaknya para PKL yang berjualan di luar area pasar ini dinilai memiliki akses yang lebih mudah dan praktis bagi para pembeli sehingga banyak para konsumen yang membeli barang dagangan PKL tersebut dibandingkan oleh para pedagang yang berjualan di dalam area pasar. Hal lain yang dapat dilihat juga adalah harga dagangan yang dijual oleh para PKL di luar area pasar dinilai lebih murah dibandingkan para pedagang yang berjualan di dalam area pasar. Para pembeli yang membeli barang dagangan terhadap para PKL ini merupakan jenis konsumen yang membeli untuk keperluan diri sendiri (*end user*).

Tabel 4. Aktivitas Sekitar Lokasi

Nama Jalan	Waktu		
	00.00 - 08.00	08.00 - 16.00	16.00 - 00.00
PKL			
Sawah Lio I	Kebutuhan pangan	Kebutuhan pangan	Kebutuhan pangan, warung/restoran
Kh. Moh Mansyur	Kebutuhan pangan	Kebutuhan pangan, tekstil/aksesoris	Kebutuhan pangan
Ruko/Toko			
Sawah Lio I	-	-	-
KH. Moh. Mansyur	-	Perabot rumah tangga, peralatan alat masak, plastik, elektronik, tekstil, furniture, bengkel/kendaraan roda dua, warung/restoran	-

Sumber: Olahan Penulis, 2022



Gambar 3. Peta Karakteristik Lahan Sekitar pasar Jembatan Lima

Sumber: Olahan Penulis, 2022

Berdasarkan hasil peta karakteristik lahan tersebut, dapat kita ketahui bahwa area sekitar lahan pasar didominasi oleh hunian swadaya yang padat sehingga dapat kita ketahui bahwa masyarakat yang berada di area tersebut merupakan masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi menengah kebawah sampai menengah. Hal lain yang dapat dilihat juga adalah bahwa kawasan Pasar Jembatan Lima meliputi kawasan yang diliputi oleh kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang Jalan KH. Moh. Mansyur, seperti adanya para PKL dan juga ruko/toko. Lain daripada itu, Kecamatan Tambora juga merupakan salah satu kecamatan dengan tingkat kependudukan yang tergolong cukup padat, yaitu sebanyak 21.000 – 30.000 jiwa/ha penduduk.

Maka dari itu, dapat kita simpulkan bahwa kawasan Pasar Jembatan Lima memiliki aktivitas yang tinggi sehingga hal ini juga akan mempengaruhi mobilitas sekitar pasar yang pada akhirnya menjadi salah satu penyebab timbulnya kepadatan lalu lintas seperti kemacetan. Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan oleh penulis, kemacetan ini juga dapat terjadi karena banyaknya PKL yang berjualan dipinggir jalan serta banyaknya kendaraan umum seperti bajaj yang dinilai menyempitkan jalur jalan.

Analisis Aktivitas Dalam Bangunan Pasar

Pada Pasar Jembatan Lima, seluruh kegiatan yang terjadi di dalam bangunan pasar dikelola oleh PD. Pasar Jaya yang memiliki kantor yang terletak di lantai 4 pasar. Aktivitas yang terjadi dalam bangunan Pasar Jembatan Lima terlihat mulai beroperasi pada pukul 08.00 – 19.00. Hal lain yang dapat diketahui juga adalah bahwa di dalam bangunan pasar, terlihat adanya aktivitas jual beli yang dilakukan oleh penjual dan pembeli dimana komoditas barang yang diperjualbelikan pun beragam, seperti adanya kebutuhan pangan, klontong, hingga tekstil seperti pada pembahasan lebih detail yang telah dilakukan sebelumnya mengenai jenis jualan yang terdapat pada Pasar Jembatan Lima.

Selain dari beragamnya jenis jualan yang diperjualbelikan, hal lain yang dapat dilihat adalah bahwa aktivitas di dalam bangunan pasar yang paling sering terjadi terdapat pada lantai

basement pasar. Hal ini dikarenakan lantai basement memiliki peruntukkan sebagai tempat memperjualbelikan kebutuhan pangan yang merupakan karakteristik dari Pasar Jembatan Lima yang terkenal akan kebutuhan pangannya seperti sayur mayur dan bumbu dapur sehingga hal ini seringkali menarik perhatian para pengunjung untuk datang membeli beberapa kebutuhan pangan tersebut. Berdasarkan hasil survey dan wawancara yang telah dilakukan oleh penulis, dapat diketahui bahwa para pedagang yang menjual kebutuhan pangan pada lantai basement menjual barang dagangannya secara grosir. Hal lain yang dapat diketahui juga adalah para pedagang tersebut mendapat pasokan kebutuhan pangan

dari pasar lain, seperti Pasar Kramat Jati, Pasar Tanah Abang, dan Pasar Petojo. Selain itu, frekuensi kunjungan yang terjadi juga terlihat beragam dimana terdapat para pembeli yang memiliki frekuensi berkunjung setiap hari serta adanya para pembeli yang berkunjung 2-3 kali dalam seminggu.



Gambar 4. Aktivitas Dalam Bangunan Pasar
Sumber: Olahan Penulis, 2022

Analisis Aktivitas Sekitar Tapak Pasar Jembatan Lima

Aktivitas pada jam 00.00 – 08.00 yang terjadi di sekitar tapak Pasar Jembatan Lima digunakan sebagai tempat berjualan oleh para pedagang yang menggunakan tenda. Sedangkan untuk para pedagang yang memiliki bangunan permanen di sekeliling tapak terlihat sudah tutup. Para pedagang ini menggunakan area parkir yang berada di sekitar tapak sebagai tempat berjualan. Oleh karena itu, tempat berjualan para pedagang tersebut bersifat tidak permanen dikarenakan hanya beralaskan tikar dan terdapat beberapa meja kayu untuk menjual barang dagangan. Para pedagang ini telah mendapatkan izin dari pihak PD. Pasar Jaya untuk berjualan menggunakan area tersebut dengan batasan waktu tertentu seperti pada pembahasan yang telah dibahas pada bab sebelumnya. Selain itu, jenis jualan yang diperjualbelikan tersebut hanya terdapat beberapa macam dagangan saja, yaitu kebutuhan pangan yang meliputi umbi-umbian, sayur-sayuran dan bumbu dapur. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa banyak dari para pembeli yang datang untuk membeli barang dagangan tersebut untuk diolah dan dijual kembali seperti usaha warung makanan dan restoran serta untuk dijual kembali di pasar yang lain pada pagi hari.

Pada jam 08.00 – 16.00, aktivitas yang dilakukan oleh para pedagang yang menggunakan tenda sudah membubarkan diri sebelum jam 08.00. Hal ini dikarenakan kegiatan jual beli di dalam bangunan pasar maupun di sekitar tapak dimana para pedagang memiliki tempat usaha permanen sudah mulai beroperasi sehingga area parkir tersebut akan digunakan oleh para pengunjung hingga siang hari sampai jam 13.00. Setelah jam 13.00, barulah para pedagang yang menggunakan tenda tersebut mulai menyiapkan tenda untuk berjualan kembali. Aktivitas yang terjadi pada siang menjelang sore ini merupakan aktivitas yang paling padat berdasarkan

hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis. Hal ini dikarenakan banyak pasokan sayur yang mulai datang untuk para pedagang, serta banyaknya juga para pembeli yang datang untuk membeli barang dagangan dalam jumlah yang banyak.



Gambar 5. Aktivitas Pedagang Sekitar Tapak

Sumber: Olahan penulis, 2022

Pada jam 16.00 – 00.00, aktivitas jual beli di dalam bangunan serta di sekitar tapak yang memiliki tempat usaha permanen sudah mulai bersiap untuk tutup. Sedangkan untuk para pedagang yang menggunakan tenda untuk berjualan sudah mulai berjualan dari siang dan akan tetap melanjutkan aktivitasnya hingga subuh hari. Meskipun kondisi dalam bangunan Pasar Jembatan Lima sepi akan pengunjung, namun aktivitas jual beli yang terdapat di sekitar tapak terlihat selalu aktif. Hal ini dikarenakan banyak dari para pedagang tersebut yang memiliki pembeli yang sudah langganan atau seringkali datang untuk membeli keperluan yang sama oleh pedagang yang sama sehingga para pedagang tersebut tetap bertahan meskipun bersaing dengan para pedagang yang berada di luar area Pasar Jembatan Lima. Selain itu, dapat disimpulkan juga bahwa aktivitas yang terjadi di sekitar tapak Pasar jembatan Lima selalu aktif dan berjalan setiap saat.

Analisis Aktivitas Sekitar Lokasi Pasar Jembatan Lima

Pada jam 00.00 – 08.00, aktivitas sekitar lokasi pasar dilakukan oleh para PKL yang berjualan di sepanjang Jln. KH. Moh. Mansyur. Sedangkan untuk kegiatan sektor formal yang berada di sekitar pasar belum beroperasi. Para PKL ini memiliki bentuk tempat berjualan yang bersifat semi permanen dimana para pedagang menggunakan tikar sebagai alas dan meja kayu untuk menaruh jenis jualan di atas trotoar dan di depan toko-toko yang berada di sepanjang jalan. Selain itu, jenis jualan yang dijual beragam, seperti adanya aksesoris, ayam potong, tekstil, dan sayur mayur. Namun, rata-rata jenis jualan didominasi oleh kebutuhan pangan berupa sayur mayur, umbi-umbian dan bumbu dapur. Aktivitas yang terjadi pada malam hari ini seringkali dikunjungi oleh para pembeli yang ingin berbelanja untuk dalam jumlah yang banyak (grosir) maupun ecer untuk diolah dan dijual kembali seperti warung atau restoran atau untuk dijual kembali di pasar lain. Berdasarkan hasil wawancara dan survey yang dilakukan oleh penulis, terdapat beberapa penjual yang berjualan dalam waktu yang berbeda. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa aktivitas yang terjadi di sekitar lokasi Pasar Jembatan Lima terjadi hampir setiap saat.

Pada jam 08.00 – 16.00, aktivitas baik sektor formal yang berada di sekitar lokasi pasar, yaitu sepanjang Jln. KH. Moh. Mansyur dan sektor informal atau para PKL yang berada di sekitar Jln. Sawah Lio I sudah mulai beroperasi. Aktivitas pada pagi hari menjadi aktivitas yang cukup padat yang terjadi di sekitar lokasi Pasar Jembatan Lima. Hal ini dikarenakan banyak para pembeli yang datang untuk membeli kebutuhan sehari-hari pada PKL tersebut dan rata-rata

pembeli memiliki tempat tinggal di dekat Pasar Jembatan Lima sehingga hal ini membuat kondisi sirkulasi pergerakan yang terjadi di Jln. Sawah Lio I sangat padat dan ramai. Pada siang menjelang sore hari, aktivitas yang terjadi juga menunjukkan kondisi yang padat. Hal ini dikarenakan mulai banyaknya para PKL yang berjualan di sepanjang Jln. KH. Moh. Mansyur serta banyaknya pasokan barang dagangan yang datang dari luar kota kepada para pedagang tersebut. Selain dari PKL tersebut, terdapat juga aktivitas yang terjadi pada toko/ruko dimana banyak dari toko/ruko yang berjualan peralatan masak, plastic ataupun perabotan rumah tangga mulai mempersiapkan barang dagangannya untuk dikirim. Jenis jualan yang terjadi pada jam 08.00 – 16.00 sangat beragam, dimana para PKL memiliki macam dagangan seperti sayur mayur, bumbu dapur, ayam potong, aksesoris, dan klontong. Sedangkan untuk toko/ruko memiliki macam dagangan seperti warung/restoran, perabotan rumah tangga dan alat masak, plastik, bengkel motor, dan tekstil. Pada jam 16.00 – 00.00, aktivitas yang terjadi di sekitar lokasi pasar mulai mengalami penurunan jumlah. Hal ini ditandai dari aktivitas sektor formal di sepanjang Jln. KH. Moh. Mansyur dan aktivitas PKL di Jln. Sawah Lio I yang mulai tutup. Pada malam hari, terlihat terdapat beberapa aktivitas berupa PKL yang menjual makanan di sekitar Jln. Sawah Lio I. Sedangkan untuk para PKL yang berjualan di Jln. KH. Moh. Mansyur masih melanjutkan usahanya hingga subuh hari.



Gambar 6. PKL Sekitar Lokasi
Sumber: Olahan Penulis, 2022

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis yang telah dilakukan, maka didapatkan kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan, yaitu :

1. Jenis jualan yang paling didominasi baik di dalam pasar maupun di luar pasar merupakan jenis jualan kebutuhan pangan. Hal ini dibuktikan dari banyaknya para pedagang yang menjual kebutuhan pangan dalam 3 waktu yang berbeda. Selain itu, terdapat juga jenis jualan yang sama antara sektor formal maupun informal di sekitar lokasi pasar dengan yang berada di dalam dan sekitar tapak pasar sehingga hal ini menimbulkan adanya kompetisi antara para pedagang di sekitar lokasi dengan di sekitar tapak pasar karena memiliki persamaan jenis jualan.
2. Para pengelola memiliki sistem atau mekanisme pengelolaan terhadap para tenant yang berbeda. Hal ini dapat dilihat dari para tenant sekitar tapak pasar yang dikelola dan dikoordinasikan oleh PD. Pasar Jaya, sedangkan untuk tenant di sekitar lokasi dikelola oleh RW dan kelurahan setempat. Pengelolaan ini juga menimbulkan perubahan pola pedagang. Hal ini dibuktikan dari adanya para PKL yang berjualan dengan menggunakan area parkir outdoor pasar sehingga memiliki lapak yang bersifat semi permanen.
3. Terjadinya perubahan karakter pembeli dimana para pembeli tidak hanya sebagai end user. Hal ini dikarenakan banyak dari pembeli yang memiliki latar belakang yang berbeda, yaitu seperti pembeli yang ingin membeli kebutuhan untuk kehidupan sehari-hari atau seperti para pembeli yang membeli untuk diolah dan dijual kembali.

4. Terdapat pengaruh yang terjadi antara para PKL yang berjualan di internal dan eksternal pasar. Hal ini dibuktikan dengan adanya para PKL di eksternal pasar yang memiliki jenis jualan yang sama, memiliki waktu dan jam operasional jual beli yang lebih fleksibel, dan lebih mudah untuk dicapai. Hal ini juga memberikan dampak terhadap adanya tekanan dari pedagang kaki lima yang menjual produk yang sama dengan yang dijual di dalam pasar sehingga dapat mempengaruhi aktivitas perubahan karakter pembeli dan membuat occupancy rate dalam internal pasar mengalami penurunan.

Saran

Berdasarkan hasil pembahasan kesimpulan yang telah dilakukan, maka didapatkan rekomendasi saran dari hasil penelitian yang dilakukan, yaitu :

1. Rekomendasi Konsep Pasar

Pasar Jembatan Lima memiliki area sekitar lokasi yang dikelilingi oleh banyaknya jumlah penduduk yang padat serta Pasar Jembatan Lima memiliki aktivitas jual beli yang aktif hampir pada setiap waktu. Namun, banyak dari aktivitas ini juga menjadi kompetitor bagi para pedagang yang berjualan di dalam pasar dikarenakan banyak para pedagang di sekitar lokasi yang menjual produk yang sama sehingga hal ini membuat banyak para tenant yang tutup. Oleh karena itu, penulis mengusulkan konsep pasar modern dengan mempertahankan sifat pasar tradisional dengan melakukan perbaikan fisik, meningkatkan pelayanan serta dapat melakukan pemanfaatan lantai yang kosong dan sepi dengan mengalihfungsikan peruntukkan atau dengan menata ulang komposisi penzonaan jenis jualan sehingga Pasar Jembatan Lima dapat memiliki daya tarik dan karakteristik yang baru.

2. Rekomendasi Kepada Pihak PD. Pasar Jaya

Pasar Jembatan Lima telah dikelola dengan cukup baik oleh pihak PD. Pasar Jaya. Hal ini terbukti dari tersedianya fasilitas-fasilitas berupa sarana dan prasarana yang tersedia di pasar, terawatnya beberapa pengelolaan seperti pengelolaan sampah, kebersihan dan parkir. Namun, hal ini dirasa masih kurang optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari kondisi eksisting fisik pasar yang terlihat sudah mulai mengalami penurunan mengingat Pasar Jembatan Lima telah berdiri sejak tahun 1998 dan belum pernah mengalami pembaharuan atau renovasi. Oleh karena itu, penulis merekomendasikan kepada pihak PD. Pasar Jaya untuk melakukan tindakan lebih lanjut dalam mengkaji dan melakukan perbaikan terhadap kondisi Pasar Jembatan Lima, diantaranya adalah seperti melakukan perbaikan terhadap beberapa kondisi yang sudah mulai mengalami penurunan, serta menyediakan dan melengkapi fasilitas-fasilitas agar sesuai dengan SNI Pasar Rakyat.

REFERENSI

- Alfianita, Ella, Wijaya, A. F., Siswidiyanto. (2015). Revitalisasi pasar tradisional dalam perspektif good governance. *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, 3(5), 758-762.
- Badan Pusat Statistik (BPS). (2021). *Kecamatan Tambora dalam angka 2021*. Diakses pada 1 Maret 2021, melalui <https://jakbarkota.bps.go.id/publication/2021/09/24/2ba2a1d8a651001f26521ba3/kecamatan-tambora-dalam-angka-2021.html>
- Badan Standardisasi Nasional (BSN). (2015). *SNI 8152:2015 mengenai Pasar Rakyat*. Jakarta: Badan Standardisasi Nasional.
- Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. (2010). *Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 2 Tahun 2010 tentang Ogranisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Jaya*. Jakarta: Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- Indonesia, P. (2014). *Undang - Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan*. Jakarta: Sekretariat Negara.
- Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. (2017). *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2017*. Jakarta: Kementerian Perdagangan Republik Indonesia.

- PD Pasar Jaya. (2021). *Profil Pasar Jaya*. Diakses pada 30 September 2021, melalui <http://pasarjaya.co.id/about/detail/Profile-Pasar-Jaya>
- Putri, V. K. M. (2021). *Jenis-jenis pasar*. Diakses pada 4 Oktober 2021, melalui <https://www.kompas.com/skola/read/2021/01/14/151810069/jenis-jenis-pasar>
- Prawiro, M. (2018). *Pasar modern: Pengertian, ciri-ciri, kelebihan dan kekurangannya*. Diakses pada 4 Oktober 2021, melalui <https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pasar-modern.html>