

PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PASAR PINASUNGKULAN KAROMBASAN MANADO

Natalia Rossalia Jikwa¹, Sonny Tilaar², Esli D. Takumansang³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado

² Dan ³ Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

Email: nataliajikwa@yahoo.co.id

ABSTRAK

Pasar Pinasungkulan Karombasan merupakan salah satu pasar besar yang berada di kota Manado berdasarkan peraturan daerah no. 14 tahun 2000 tanggal 3 Januari 2000 dinas pasar dialihkan status menjadi perusahaan daerah kota Manado sehingga saat ini dikelola secara langsung oleh PD Pasar kota Manado. Di pasar pinasungkulan karombasan ini terdapat penjual-penjual mulai dari pedagang kaki lima hingga toko-toko besar yang dibangun di dalamnya. Pasar Pinasungkulan Karombasan ini telah menjadi pusat perbelanjaan bagi masyarakat sekitar yang sering dikunjungi pedagang maupun pengunjung.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisis pemanfaatan ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan Manado.

Penelitian yang dilakukan untuk penulisan ini menggunakan data-data yang diambil secara langsung di lapangan (data primer) yaitu: tinjau langsung (data observasi), wawancara, foto-foto dokumentasi. Data dari instansi terkait (data sekunder) diantaranya adalah data PD pasar, peta lokasi pasar, jumlah pedagang dan profil pasar kota Manado. Kemudian data-data tersebut dianalisis dengan menggunakan SNI 1852: 2015 tentang pasar rakyat berdasarkan persyaratan teknis dan pengelolaan pasar. Dari hasil analisis kemudian diolah menggunakan bantuan Microsoft Excel yang akan menghasilkan grafik Optimal (termanfaatkan) dan tidak optimal (tidak dimanfaatkan) serta standar pemanfaatan ruang.

Berdasarkan hasil analisis untuk pemanfaatan ruang kawasan pasar Pinasungkulan Karombasan Manado, bahwa ruang yang dimanfaatkan adalah 50% dan ruang yang tidak dimanfaatkan adalah 50% sedangkan berdasarkan standar SNI 1852:2015 bahwa pasar Pinasungkulan Karombasan Manado mencapai 47.73% memenuhi standar dan 52.72% tidak memenuhi standar.

Kata kunci : **Pasar, Pemanfaatan Ruang.**

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Wilayah kota pada hakekatnya merupakan pusat kegiatan ekonomi yang dapat melayani wilayah kota itu sendiri maupun wilayah sekitarnya. Untuk dapat mewujudkan efektifitas dan efisiensi pemanfaatan ruang sebagai tempat berlangsungnya kegiatan-kegiatan ekonomi dan sosial budaya, kota perlu dikelola secara optimal melalui suatu proses penataan ruang.

Penataan ruang wilayah kota Manado bertujuan mewujudkan Kota Pariwisata bertaraf internasional yang didukung perdagangan dan jasa sebagai roda penggerak perekonomian di Bagian Utara-Timur Indonesia secara berkelanjutan. (RTRW kota Manado)

Dalam rangka mencapai pemanfaatan ruang wilayah yang optimal dengan prinsip-prinsip pembangunan yang berkelanjutan, upaya penataan ruang dirasakan makin mendesak. Oleh karena itu Kegiatan, intensitas, jenis dan lokasi pembangunan perlu dipadukan melalui penataan ruang yang baik terutama di wilayah-wilayah yang pemanfaatan ruangnya tinggi dan laju perkembangannya yang pesat.

Pasar tradisional merupakan ruang publik yang menjadi identitas kota. Pasar tradisional yang dianggap berhasil adalah pasar yang ramai oleh aktivitas ekonomi dan sosial, yang ditandai dengan tersedianya ruang-ruang yang nyaman, aksesibel, dan menjadi wadah aktivitas sosio-kultural. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/ dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan

proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar (Pepes RI No. 112,2007).

Berdasarkan jenis dan skalanya pasar pinasungkulan karombasan adalah termasuk salah satu pasar tradisional terbesar di kota Manado dan juga merupakan pasar regional yang sangat membantu dan menunjang aktivitas pedagang masyarakat kota Manado.

Seiring waktu dengan bertambahnya tuntutan (*demand*) terhadap pemenuhan kebutuhan, hidup pasar pinasungkulan karombasan Manado mengalami perkembangan secara perlahan. Jumlah pedagang dan pembeli semakin bertambah dan semakin banyak sedangkan luas lahan pasar tidak mampu menampung para pedagang untuk berjualan. Sehingga banyak para pedagang ada yang memilih berjualan di depan ruko-ruko atau kios-kios dan ada juga yang menggunakan bahu jalan sebagai tempat berjualan.

Rumusan Masalah

Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado mengalami perkembangan hal ini dapat dilihat dari jumlah pedagang dan pembeli semakin bertambah dan semakin banyak sedangkan luas lahan pasar tidak mampu menampung para pedagang untuk berjualan. Sehingga hal ini menjadi penyebab permasalahan. Berdasarkan permasalahan di atas dapat diajukan pertanyaan penelitian sebagai berikut: Bagaimana pemanfaatan Ruang kawasan Pasar pinasungkulan karombasan Manado ?

Tujuan Penelitian

Dengan melihat langsung keadaan pasar pinasungkulan karombasan kita dapat menentukan kondisi dan keadaan sebenarnya. Tujuan dari studi ini adalah untuk:

1. Mengidentifikasi pemanfaatan ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan Manado

2. Menganalisis pemanfaatan Ruang kawasan Pasar pinasungkulan karombasan Manado

Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Hasil penelitian ini sangat diharapkan agar dapat memberikan informasi dan masukan kepada pihak pemerintah atau instansi terkait. dalam hal ini adalah pihak pengelola PD Pasar Pinasungkulan Karombasan ,Mengenai pemanfaatan Ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan manado. Dan Juga sebagai bahan pertimbangan dalam pembuatan kebijakan.
2. Penulisan skripsi ini dapat memberikan pengetahuan bagi penulis, pembaca dan kontribusi kepada program studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi Manado, sebagai acuan penelitian selanjutnya

Pembatasan Masalah

Ruang lingkup penelitian ini hanya terbatas pada pembahasan mengenai pemanfaatan dan standar. Yang ditinjau langsung pada pemanfaatan ruang kawasan pasar Pinasungkulan Karombasan Manado, berdasarkan kriteria dan persyaratan pasar (SNI 1852:2015) dinjauan langsung pada objek yang termanfaatkan (Optimal) dan yang tidak termanfaatkan (tidak optimal) serta ruang yang memenuhi standard dan yang tidak memenuhi standar.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Ruang

Menurut kamus tata ruang, Ruang adalah wadah yg meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.

Menurut undang-undang republik Indonesia 1992 tentang penataan ruang, Ruang itu termasuk daratan, lautan, angkasa, dan penataan ruang bertujuan antara lain: terselenggaranya pemanfaatan ruang berwawasan lingkungan yang berlandaskan Wawasan nusantara dan ketahanan nasional

Pemanfaatan Ruang Umum

Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain. Dalam rangka pengembangan penatagunaan sebagaimana dimaksud di atas diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penatagunaan tanah, neraca penatagunaan sumber daya air, neraca penatagunaan udara, dan neraca penatagunaan sumberdaya alam lain.

Pengertian Sruktur Ruang

Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman, sistem jaringan serta sistem prasarana maupun sarana. Semua hal itu berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial-ekonomi yang secara hirarki berhubungan fungsional. Tata ruang merupakan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik yang direncanakan ataupun tidak. Wujud struktural pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial, dan lingkungan buatan yang secara hirarkis dan struktural berhubungan satu dengan yang lainnya membentuk tata ruang.

Pasar

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur di mana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang. Barang dan jasa yang dijual menggunakan alat pembayaran yang sah seperti uang fiat. Kegiatan ini merupakan bagian dari perekonomian. Ini adalah pengaturan yang memungkinkan pembeli dan penjual untuk item pertukaran. Persaingan sangat penting dalam pasar, dan memisahkan pasar dari perdagangan.

Jenis-jenis Pasar

Menurut Menteri Perindustrian RI dalam Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23/MPP/KEP/1/1998 tentang lembaga-lembaga usaha perdagangan.

- a. Pasar di dasarkan pada kelas mutu pelayanan dan menurut sifat menurut pendistribusiannya adalah :
 - ✚ Pasar Modern
 - ✚ Pasar Tradisional
 - ✚ Pasar Grosir
 - ✚ Pasar Eceran,
 - ✚ Pasar Swalayan (Super Market),
- b. Pasar digolongkan menurut skala luas wilayahnya yaitu :
 - ✚ Skala kurang dari 800m² disebut pasar kecil
 - ✚ Skala 800 m² - 10.000 m² disebut pasar sedang
 - ✚ Skala lebih dari 10.000 m² disebut pasar berskala besar

Aspek Pemanfaatan

Kegiatan berbelanja tidak sekedar berupa kegiatan pemenuhan brang dan jasa, tetapi juga sebagai suatu pembentuk pemenuhan kebutuhan rekreasi bagi penggunanya. Hal ini dikemukakan oleh Bromley dan Thomas (1993) yang membagi kedua karekeristik pemanfaatan pusat perbelanjaan oleh penggunaannya oleh penggunaan

Penerapan Persyaratan Pada Klasifikasi Pasar

Persyaratan teknis dan pengelola untuk setiap tipe pasar rakyat secara rinci dapat dilihat dalam tabel 2.2 *Standar Nasional Indonesia (SNI 1852:2015)*

Studi Literatur

Studi literatur dilakukan dengan mengumpulkan buku-buku yang berhubungan dengan studi, lalu diambil yang diperlukan dari buku-buku tersebut, beberapa karya ilmiah yang pernah ditulis antara lain adalah sebagai berikut:

➤ Steward Rahantoknam, 2015

Pasar Tradisional Bahu berlokasi di Kecamatan Malalayang Kelurahan Bahu di Kota Manado. Mengkaji Pemanfaatan Ruang Para Pedagang Di Pasar Tradisional Bahu Dan Pagaruhnya Terhadap Kondisi Aksesibilitas Kawasan. Metode Analisis Deskriptif dan Analisis Kuantitatif di pakai dalam penelitian ini. Hasil survey lapangan dipetakan dan dianalisis, selanjutnya dengan program SPSS, data hasil kuesioner diolah. Hasil penelitian ini memperlihatkan terdapat korelasi lokasi pedagang, penataan pedagang, mobilitas pedagang dengan kemacatan di Pasar Tradisional Bahu. Kata kunci : Pasar Tradisional Bahu, Pemanfaatan Ruang, Pedagang

➤ Beatrix S. Duwit, 2015

Persepsi pedagan kaki lima terhadap area berjualan sepanjang jalan pasar pinasungkulan karombasan manado.

METODOLOGI PENELITIAN

Menurut Sugiyono (2013) dalam sebuah penelitian, digunakan metode-metode penelitian sebagai alat guna mendapatkan data yang diperlukan dan juga untuk menganalisis data sehingga dapat menjawab pertanyaan dari sebuah penelitian.

Metode Pengambilan data

Dalam pengambilan data di lakukan observasi langsung di lokasi penelitian untuk bisa melihat secara langsung kondisi eksisting di Pasar Pinangsungkula Karombasan dan juga melakukan wawancara untuk medapatkan informasi terkait. Dan juga data-data yang sifatnya dokumen, diambil pada instansi yang terkait.

Jenis dan Sumber Data

Sumber data mempunyai peran yang sangat penting dalam penelitian karena dengan adanya

sumber data penulis akan mendapatkan tempat/ sumber yang dapat digunakan untuk mengetahui segala informasi yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan . Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

Data Primer

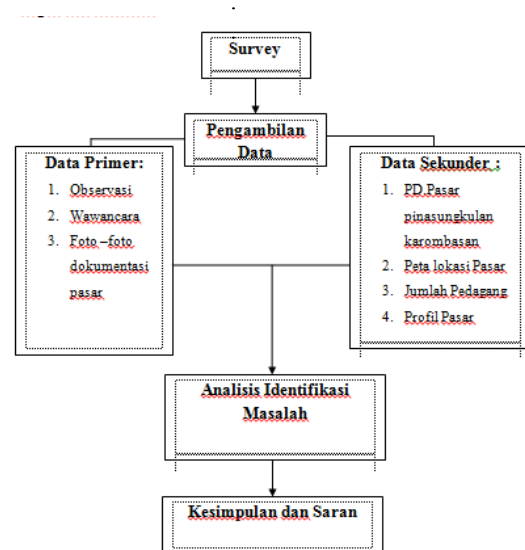
Data Primer, yakni data yang diperoleh peneliti secara langsung dari sumbernya. Data primer dalam penelitian ini adalah melihat langsung kondisi eksisting dari wilayah kajian dan data hasil dari wawancara, agar dapat mengetahui Pemanfaatan Ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan Manado .

Data Sekuder

Data Sekunder, yakni buku-buku pendukung, dokumen dan sumber referensi lainnya yang relevan dengan penelitian dimana peneliti dapat memperoleh data secara tidak langsung dari sumber yang terkait dengan “Pemanfaatan Ruang Kawasan Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado”. Referensi yang diperlukan adalah teori-teori mengenai pemanfaatan ruang kawasan pasar. Pengambilan data-data sekunder dilakukan dengan :

- Kajian Pustaka, diperoleh dari buku-buku literatur, pedoman – pedoman yang terkait, dan jurnal-jurnal.
- Identifikasi Lokasi, peta lokasi dan jumlah pedagang penelitian diperoleh dari kantor kecamatan wanea, dan PD Pasar Kota Manado

Bagan Alir Penelitian



Gambar 1 Bagan Alir Penelitian

Metode Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Analisis Deskriptif dan metode analisis

kuantitatif. Metode deskriptif digunakan untuk mendeskripsikan “Pemanfaatan Ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan Manado”. Dan Fenomena-fenomena yang di temukan dari data lapangan dianalisis dan digambarkan. Analisis selanjutnya dilakukan dengan menggunakan perangkat *software Excel* di analisis berdasarkan data yang diperoleh dari hasil Observasi langsung di lapangan. Berdasarkan hasil observasi dilapangan berdasarkan **SNI 8152 Tahun 2015** (tentang Penerapan Pada Klasifikasi Pasar) dapat dinilai langsung Pemanfaatan ruang kawasan pasar dalam hal ini ruang yang termanfaatkan (Optimal) dan Ruang yang tidak termanfaatkan (Tidak Optimal) serta memenuhi standar dan tidak memenuhi standar. Dari data yang diperoleh kemudian dianalisis dan diolah dengan bantuan *Microsoft Excel* maka dapat diketahui gambaran tentang pemanfaatan ruang kawasan pasar yang sedang diadakan penelitian tersebut dalam bentuk grafik.

PEMBAHASAN DAN HASIL

Gambaran umum wilayah penelitian

Secara geografis, Kota Manado terletak diantara $1^{\circ} 30' - 1^{\circ} 40'$ Lintang utara dan $124^{\circ} 40' - 126^{\circ} 50'$ Bujur Timur Kota Manado berbatasan dengan :

- Sebelah Utara : Kec. Wori (Kab. Minahasa Utara) dan Teluk Manado
- Sebelah Timur : Dimembe (Kab. Minahasa Utara) dan Kec. Pineleng (Kab. Minahasa)
- Sebelah Selatan : Kec. Pineleng (Kab. Minahasa)
- Sebelah Barat : Teluk Manado / Laut Sulawesi

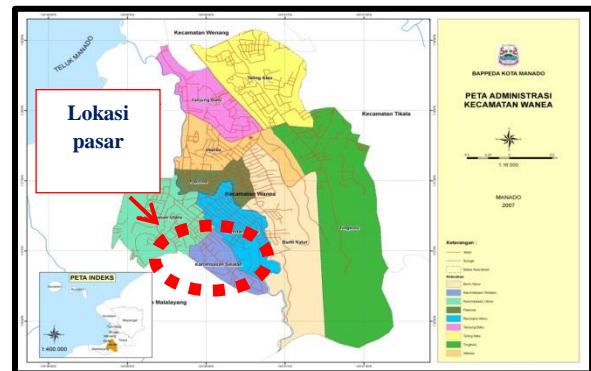
Secara administratif Kota Manado terbagi atas sembilan kecamatan dan delapan puluh tujuh kelurahan / desa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1988 luas Kota Manado adalah 15.726 Ha.



Gambar 2 Peta Kota Manado
Sumber : BAPEDA Kota Manado Tahun 2007

Wilayah penelitian berada di salah satu kecamatan yaitu kecamatan wanea yang merupakan salah satu dari Sembilan kecamatan yang ada di daerah kota manado. letaknya berbatasan langsung dengan kecamatan wenang dan kecamatan tikala sebelah utara, kecamatan tikala dan kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa di sebelah timur, sebelah selatan dengan kecamatan Tombulu Kabupaten Minahasa dan sebelah barat dengan kecamatan Sario dan Malalayang

Luas wilayah kecamatan wanea sebesar 6,43km². Topografi kecamatan wanea adalah dataran dan pebukitan. Rata-rata wilayah kecamatan wanea berada pada ketinggian 100 meter di atas permukaan laut.



Gambar 3 posisi Lokasi pasar Di Kec. Wanea, Kelurahan Karombasan Utara
Sumber : Peta Image Kota Manado Tahun 2007

Gambaran umum pasar pinasungkulan karombasan Manado

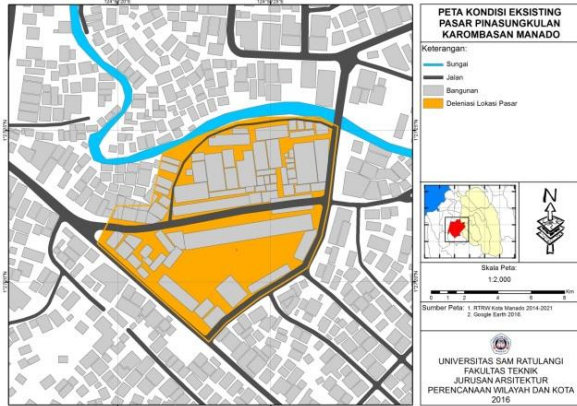
Perusahaan daerah pasar kota manado pada mulanya adalah dinas pasar yang pembentukannya ditetapkan berdasarkan peraturan daerah nomor I/Perda/WKDKM/Tahun 1975 tentang struktur organisasi pasar yang selanjutnya pada tahun 1986. struktur tersebut di sempurnakan dengan perda no 2 tahun 1986. sejak tahun 1975 dinas pasar mengelola pasar-pasar tradisional yang berada di wilayah kota Manado yaitu pasar jengki (Pasar Bersehati), pasar 9 (sembilan) sario, pasar tuminting dan pasar 8 (Delapan) Wanea, Pasar Senggol, Pasar Orde Baru, Pasar Pinasungkulan, Pasar Bahu. Tapi untuk Saat Ini Pasar Yang Masih Dikelola Yaitu Pasar Bersehati, Pasar Pinasungkulan, Pasar Orde Baru, Pasar Tuminting Dan Pasar Bahu.

Seiring dengan perkembangan kota manado yang semakin berkembang, maka sesuai dengan peraturan daerah no 14 tahun 2000 sejak tanggal 3 januari 2002 dinas pasar di alihkan status menjadi perusahaan daerah kota manado.

Pasar pinasungkulan karombasan manado merupakan salah satu pasar besar yang berada di kota manado. dipasar karombasan ini terdapat penjual- penjual mulai dari pedagang kaki lima hingga toko-toko besar yang di bangun didalamnya, sehingga pasar pinasungkulan karombasan ini telah menjadi pusat perbelanjaan bagi masyarakat sekitar yang sering dibanjiri pedagang maupun pengunjung.

Adapun batas-batas dari pasar pinasungkulan karombasan manado adalah sebagai berikut

- Sebelah utara berbatasan dengan kelurahan pakowa
- Sebelah selatan berbatasan dengan kelurahan karombasan
- Sebelah barat berbatasan dengan kelurahan ranotana weru
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya Manado-Tomohon



Gambar 4 Peta Eksisting Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado
Sumber: PD Pasar kota Manado 2016

Identifikasi Pemanfaatan Ruang Kawasan Pasar Pinasungkulan Karombasan

Berdasarkan persyaratan teknis SNI maka identifikasi pemanfaatan ruang pasar Pinasungkulan Karombasan Manado di kelompokkan menjadi tiga bagian yaitu berdasarkan ruang dagang, aksesibilitas, zonasi, dan fasilitas umum.

Ruang dagang

Ruang dagang terdiri atas toko/kios, los dan jongkok/konter/pelataran harus memenuhi persyaratan SNI sebagai berikut:

- Toko/kios dibuat tidak menutupi arah angin.
- Los harus dibuat modular
- Jongko/konter/pelataran berada pada area yang sudah ditentukan yang tidak mengganggu akses keluar masuk pasar dan tidak menutupi pandangan toko/kios atau los.

Tabel 1 fungsional Identifikasi Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Ruang Dagang

No	Ruang Dagang	Kondisi Pasar Saat Ini
1	Ruko/toko	Tidak Di Manfaatkan namun para pedagang memanfaatkan pelataran atau depan toko sebagai tempat berdagang.
2	Kios	Dimanfaatkan sebagai tempat berdagang
3	Los	Dimanfaatkan sebagai tempat berdagang
4	Jongko/konter/pelataran	Dimanfaatkan sebagai tempat berdagang
5	Hanggar	Dimanfaatkan sebagai tempat berdagang dan tempat penyimpanan barang dagangan atau gudang
6	Gedung utama pasar lantai 3	Tidak Di manfaatkan dan di jadikan tempat tinggal

Aksesibilitas Dan Zonasi

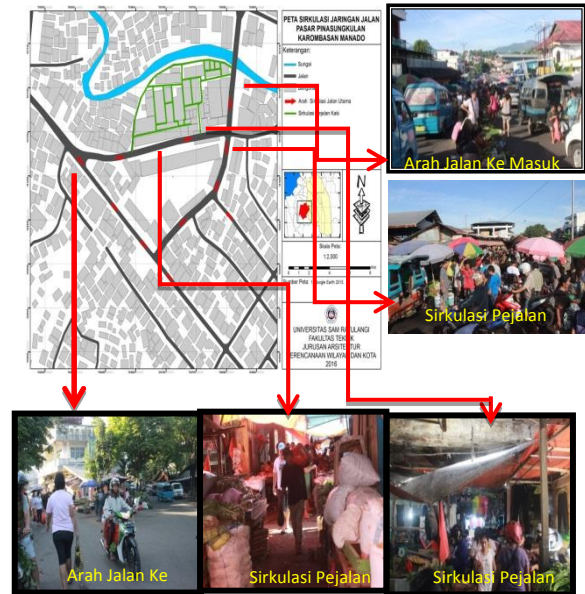
a. Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan pasar yang disediakan bagi semua orang termasuk penyandang cacat dan kendaraan. Aksesibilitas harus memenuhi persyarat sebagai berikut:

- Seluruh fasilitas harus bisa diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang, termasuk penyandang cacat, dan lansia.
- Akses kendaraan bongkar muat barang, harus berada di lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan.
- Pintu masuk dan sirkulasi harus disediakan untuk menjamin ketercapaian semua fasilitas dalam pasar, baik ruang dagang maupun fasilitas umum, termasuk untuk menanggulangi bahayanya kebakaran.

Aksesibilitas pada pasar Pinasungkulan Karombasan Manado terdapat beberapa jalan utama yang berhubungan langsung dengan lokasi pasaryaitu jalan Arnold monontu , jalan Tolour dan

jalan Baru serta sirkulasi pejalan kaki. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar 5 di bawah ini.



Gambar 5 Akses Jalan Masuk Dan Keluar Pasar
Sumber : survey 2016

b. Zonasi

Penataan zonasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- Dikelompokkan secara terpisah untuk bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non pangan, dan tempat pemotongan unggas hidup.
- Memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh konsumen dan tidak menimbulkan penumpukan orang pada satu lokasi tertentu.
- Tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi

Zona I

Dari hasil survey dan pengamatan pada daerah wilayah zona satubahwa ruang kawasan pasar yang adatelah di dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan fungsi dan peruntukannya, yaitu banyak di dominasi oleh pedagang penjual ikan laut, daging dan tempat pemotongan unggas hidup lainnya, namun masih terdapat beberapa para pedagang yang menjual barang dagangan baju bekas, warung makan dan masih bercampur pola letak dan penggunaan ruang berdagang.



Gambar 6 peta eksisting letak dan pemanfaatan Ruang pasar pada zona I
(Sumber : Hasil survey 2016)

Zona II

Pemanfaatan ruang kawasan pasar Pinasungkulan Karombasan Manado pada daerah wilayah zona II dapat dilihat pada table 2 dibawah ini.

Table 2 Pemanfaatan ruang kawasan pasar pada daerah wilayah zona II

No	Fasilitas yang Tersedia	Fungsi peruntukan	Fakta pemanfaatan
1	2 bangunan utama berlantai dua	Sebagai tempat untuk menjual berbagai macam barang dagangan	Digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat penyimpanan barang
2	3 bangunan gedung hanggar	Sebagai tempat untuk menjual berbagai macam barang dagangan	2 bangunan gedung hanggar telah dimanfaatkan sebagai tempat berjualan dan 1 gedung hanggar masih belum digunakan
3	kios-kios	Sebagai tempat berjualan	Sebagian Telah di manfaatkan secara optimal
4	los	Sebagai tempat berjualan	Telah di manfaatkan secara optimal

Sumber : Hasil Survey Tahun 2016

Zona III

Zonasi Pemanfaatan ruang Pada daerah wilayah tigadi gunakan sebagai tempat terminal penumpang yang melayani angkutan Kawangkoan, Tombatu, Tareran, Tondano, Tomohon, Langowan, Ratahan, Kakas, dan Remboken. Dan pada daerah wilayah zona tiga ini juga terdapat satu bangunan besar yaitu Gedung utama pasar berlantai tiga yang rencananya di peruntukan untuk para pedagang-pedagang sebagai tempat berjualan namun pada kenyataannya gedung tersebut di gunakan sebagai tempat penyimpanan barang dagangan bahkan ada pula yang menggunakan gedung tersebut sebagai tempat tinggal. Sebagian besar gedung tersebut tidak di gunakan. Dan juga terdapat beberapa bangunan ruko-ruko yang ada di daerah lokasi terminal, namun dalam kenyataannya yang sama bahwa bangunan ruko-ruko tersebut tidak di gunakan sebagai tempat berjualan sebagaimana fungsi utamanya tetapi pada faktanya yang terjadi bahwa mereka menjadikan tempat tersebut sebagai tempat hunian atau tempat tinggal.



Gambar 7 Keadaan Kondisi Pemanfaatan Ruang Pada Daerah Zona III (Sumber : Hasil Survey Tahun 2016)

Zona IV

Berdasarkan hasil pengamatan bahwa pada daerah wilayah zona empat terdapat beberapa ruko Yang tidak di manfaatkan sebagai tempat berjualan oleh karena itu banyak pedagang musiman yang memanfaatkan ruang depan ruko untuk di jadikan tempat berjualan.



Gambar 4.9 kondisi pemanfaatan ruang pada wilayah zona IV (Sumber : Hasil Survey Tahun 2016)

Area parkir

Area tempat parkir yang berada di pasar Pinasungkulan Karombasan yang berfungsi sebagai fasilitas kendaraan untuk pengunjung baik roda empat maupun roda dua. Pada kenyataan yang ada area parkir ini juga digunakan oleh pedagang untuk bongkar muat barang dan di gunakan sebagai tempat berdagang sayur, ikan dan rempa-rempa, sehingga jalur keluar masuk kendaraan maupun parkir kendaraan terganggu dan menimbulkan kemacetan



Gambar 4.10 Area Tempat Parkir (Sumber : Hasil survey 2016)

Area bongkar muat

Area bongkar muat berfungsi sebagai fasilitas yang memudahkan pasokan logistik ke dan dari dalam pasar.



Gambar Area Bongkar Muat (Sumber : Hasil survey 2016)

Koridor/gangway

Lahan memanjang yang memisahkan antara kios/los yang berfungsi sebagai ruang pergerakan.



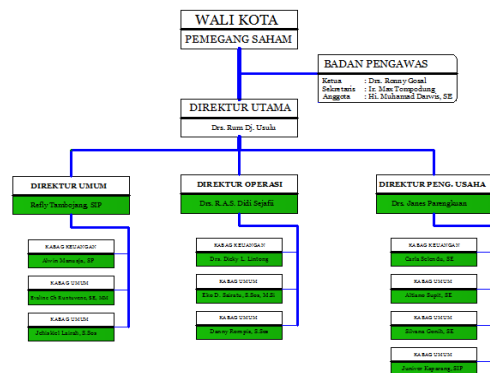
Gambar 9 Korido/Gangway (Sumber : Hasil survey 2016)

Sesuai hasil survey dan pengamatan langsung mengenai aksesibilitas dan zonasi pada pemanfaatan ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan bahwa keadaan dan kondisi pasar pinasungkulan karombasan masih perlu di perhatikan. Berdasarkan SNI mengenai kriteria dan persyaratan pasar jika di dibandingkan dan di lihat dengan kondisi saat ini sangat tidak sesuai di antaranya adalah pada ruang aksesibilitas bahwa pada akses kendaraan bongkar muat barang di lakukan di area tempat parkir dan di badan jalan. dan juga pintu masuk dan sirkulasi telah di sediakan namun hampir sebagian besar pedagang menggunakan area tersebut sebagai tempat berdagang sehingga mengakibatkan macet .Sedangkan berdasarkan zonasi bahwa pada zonasi pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non pangan tidak di kelompokkan atau bercampur kecuali pemotongan unggas hidup yang di kelompokkan secara tersendiri. Memiliki jalur yang muda di akses namun terkadang terjadi penumpukan orang pada satu lokasi tertentu dan juga tidak Tersedia papan nama yang menunjukkan keterangan lokasi zonasi. sedangkan berdasarkan ruang area parkir bahwa Tidak Tersedia area parkir yang proporsional dengan luas area pasar, tidak Tersedia pemisah yang jelas antara area parkir dengan wilayah ruang dagang tidak memiliki tanda masuk dan keluar kendaraan yang jelas yang dapat dibedakan antara jalur masuk

dan keluar. selain ruang aksesibilitas dan zonsi yang sudah tersedia, bahwa ada pula ruang-ruang yang tidak tersedia berdasarkan SNI. Mengenai persyaratan pasar yaitu adalah yaitu tidak tersediannya koridor atau gangway untuk sirkulasi pedagang dan pembeli termasuk penyandang cacat, dalam melakukan transaksi dan keluar masuk barang dari area bongkar muat ke toko/kioas, los maupun jongko/konter/peralatan dan juga tidak tersediannya pos ukur ulang siding tera.

**Fasilitas umum
Kantor pengelola**

Kantor pengelola pasar adalah sarana yang berfungsi sebagai fasilitas kegiatan pengelola pasar. Pasar Pinasungkulan Karombasan salah satu pasar yang ada di kota Manado, struktur Pengelola pasar dapat dilihat pada bagan berikut ini:



Gambar 10 Bagan Struktur Pengelola PD Pasar Kota Manado
Sumber : PD Pasar kota Manado 2016

Sarana yang berfungsi sebagai fasilitas kegiatan pengelola pasar (Kantor Pasar) sekaligus digunakan sebagai pos pelayanan keamanan pasar di pada pasar Pinasungkulan Karombasan Manado (gambar 11).



Gambar 11 kantor pengelola
Sumber : Hasil survey 2016

Toilet/Kamar Mandi

Ruang yang berfungsi untuk mandi dan kebersihan diri (kamar mandi/ wc) yang ada pada pasar Pinasungkulan Karombasan Manadi yang terlihat pada gambar 12 dibawah menggambarkan bahwa ada beberapa tempat termanfaat dengan baik, namun ada beberapa tempat yang terkunci atau tidak termanfaatkan dengan baik.



Gambar 12 Toilet Atau Kamar Mandi
Sumber : Hasil survey 2016

Ruang peribadatan

Ruang atau tempat peribadatan yang digunakan untuk melakukan ibadah (Musola), di pasar Pinasungkulan Karombasan selain dari musola tidak ada tempat ibadah lain (Gbr 13).



Gambar 13 Musolah/ Ruang Peribadatan
Sumber : Hasil survey 2016

Pos keamanan

Sarana yang digunakan oleh petugas keamanan untuk penjagaan dan pengamanan pada pasar Pinasungkulan Karombasan Manado dapat dilihat pada gambar 14 di bawah ini.



Gambar 14 Pos Keamanan
Sumber : Hasil survey 2016

Pengelolaan sampah

Pada gambar 15 telah disediakan tempat untuk pembuangan sampah namun pada kenyataan di lapangan tidak cukup untuk menampung sampah, sehingga ada sampah yang tidak terbuang pada tempatnya.



Gambar 15 Tempat
Sumber : hasil survey 2016

Tabel 3 fungsional Identifikasi Pemanfaatan Ruang Berdasarkan fasilitas umum

No	Fasilitas umum	Kondisi saat ini
1	Kantor pengelolah	Tersedia dan Termanfaatkan
2	Toilet/kamar mandi	Tersedia dan Termanfaatkan
3	Ruang peribadatan	Tersedia dan Termanfaatkan
4	Pos keamanan	Tersedia dan Termanfaatkan
5	Pengelolaan sampah	Tersedia dan termanfaatkan namun tidak proporsional dengan daya tampung tempat sampah

Sumber : Hasil survey 2016

Berdasarkan hasil survey penyediaan fasilitas umum di pasar pinasungkulan karombasan dapat dikatakan sudah cukup memadai.pada umumnya adalah fasilitas ruang peribadatan,fasilitas toilet atau kamar mandi,pos keamanan, dan kantor pengelola telah tersedia dan telah dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya terkecuali pengelolaan sampah yang sudah tersedia dan dimanfaatkan namun tidak proporsional dengan daya tampung tempat sampah yang ada di sekitar kawasan pasar sehingga menimbulkan banyak sampah yang berserakan di badan jalan.

Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado mempunyai jumlah pedagang 1.150 orang, jumlah kios 157 yang dikelola langsung oleh PD Pasar kota Manado dan memiliki luas lahan pasar sebesar 2 Hektar. (Sumber PD Pasar Kota Manado)

Berdasarkan persyaratan teknis dan pengelola pasar sesuai dengan SNI 1852:2015 tentang pasar rakyat maka, pasar Pinasungkulan Karombasan Manado dikategorikan dalam pasar tipe I dengan syarat jumlah pedagang lebih dari 750 orang. secara rinci dapat dilihat dalam tabel 4 dibawa ini:

Penerapan Persyaratan Pada Klasifikasi Pasar

Tabel 4 Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe

No	Kriteria	Tipe pasar I	Kondisi pasar saat ini	Keterangan
1	Jumlah pedagang terdaftar	>750 orang	Ada	
2	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m ²	Ada	
3	Jumlah pos ukur ulang	Minimal 2 pos	Ada	
4	Zonasi	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	Ada	
5	Area parker	Proporsional dengan luas lahan pasar	Tidak ada	
6	Area bongkar muat	Tersedia khusus	Tidak ada	
7	Akses masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Ada	
8	Lebar koridor/ gangway	Minimal 1,8 m	Ada	
9	Kantor pengelola	di dalam lokasi pasar	Ada	
10	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Ada	
11	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Ada	
12	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/ lemari pendingin	ada	ada	
13	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berdeda	Tidak ada	
14	Ruang menyusui	Minimal 2 ruangan	Tidak ada	
15	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berdeda	Tidak ada	
16	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruangan	ada	
17	Ruang bersama	ada	Tidak ada	
18	Pos kesehatan	ada	Tidak ada	
19	Pos keamanan	ada	Ada	
20	Area merokok	ada	Tidak ada	
21	Ruang disinfektan	ada	Tidak ada	
22	Area penghijauan	ada	Tidak ada	
23	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	ada	
24	Tinggi meja tempat jualan dari lantai, di zona pangan	Minimal 60 cm	ada	
25	Akses untuk kursi roda	ada	Tidak ada	
26	Jalur evakuasi	ada	Tidak ada	
27	Tabung pemadam kebakaran	ada	Tidak ada	
28	Hidran air	ada	ada	
29	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Tidak ada	
30	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Tidak ada	
31	Ketersediaan tempat sampah	- Setiap toko/kios/los/ jongko/konter/ peralatan - Setiap fasilitas pasar	ada	
32	Alat angkut sampah	ada	ada	
33	Tempat pembuangan sampah sementara	ada	ada	
34	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	ada	Tidak ada	
35	Sarana telekomunikasi	ada	Tidak ada	
Persyaratan pengelolaan				
36	Informasi identitas pedagang	ada	ada	
37	Informasi kisaran harga	ada	ada	
38	Informasi zonasi pasar	ada	ada	
39	Prosedur kerja/ SOP	ada	Tidak ada	
40	Struktur pengelola	- Kepala pasar - Bidang administrasi dan keuangan - Bidang ketertiban dan keamanan - Bidang pemeliharaan dan kebersihan - Bidang pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas	ada	
41	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	ada	
42	Pelaksanaan siding tera/ tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Tidak ada	
43	Program dan pengembangan aktifitas pasar	ada	Tidak ada	
44	Program pemberdayaan komunitas pasar	ada	Tidak ada	

Sumber: Standar Nasional Indonesia (SNI 1852:2015) Pasar Rakyat "Hal.11"

Berdasarkan persyaratan teknis dan pengelola pasar sesuai dengan SNI 1852;2015 tentang pasar rakyat maka, pasar Pinasungkulan Karombasan Manado dikategorikan dalam kelompok pasar tipe I dengan syarat jumlah pedagang lebih dari 750 orang.

Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado mempunyai jumlah pedagang 1.150 orang, memiliki jumlah kios sebanyak 157 yang dikelola langsung oleh PD Pasar kota Manado dan memiliki luas lahan pasar sebesar 2 Hektar. (Sumber PD Pasar Kota Manado)

Sesuai hasil identifikasi data pasar Pinasungkulan Karombasan Manado berdasarkan persyaratan teknis dan pengelola pasar sesuai dengan SNI 1852;2015 tentang pasar rakyat dapat dikatakan bahwa sebagian besar tidak memenuhi standar berdasarkan kriteria tipe I.hal ini di se babkan karena masih banyak fasilitas atau tempat-tempat yang tidak ada atau tidak di sediakan diantaranya adalah lahan area parkir Yang tidak proporsional ,area bongkar ,pos kesehatan,ruang bersama,tempat cucitangan,ruang menyusui,CCVT,area merokok,ruang dksinfektan,area penghijauan,akses untuk kursi roda,tabung pemadam kebakaran,pengujian kualitas air bersih,pengujian limbah cair,dan lain-lain yang selanjutnyat dapat di lihat ada pada table di atas.

Analisis Pemanfaatan Ruang Pasar

Analisis pemanfaatan penggunaan ruang pasar Pinasungkulan Karombasan Manado dari hasil survey yang dilakukan dapat dilihat pada tabel 5 berikut di bawah ini.

Table 5 Analisis Kriteria Pemanfaatan Ruang Kawasan Pasar

No	Kriteria	Pemanfaatan	
		Optimal	Tidak Optimal
1	Jumlah pedagang terdaftar	✓	
2	Ukuran luas ruang dagang	✓	
3	Jumlah pos ukur ulang		✓
4	Zonasi	✓	
5	Area parker	✓	
6	Area bongkar muat barang		✓
7	Akses masuk dan keluar kendaraan	✓	
8	Lebar koridor/ gangway	✓	
9	Kantor pengelola	✓	
10	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	✓	
11	Jumlah toilet pada satu lokasi	✓	
12	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/ lemari pendingin	✓	
13	Tempat cuci tangan		✓
14	Ruang menyusui		✓
15	CCTV		✓
16	Ruang peribadatan		✓
17	Ruang bersama		✓
18	Pos kesehatan		✓
19	Pos keamanan	✓	
20	Area merokok		✓
21	Ruang disinfektan		✓
22	Area penghijauan		✓
23	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	✓	
24	Tinggi meja tempat jualan dari lantai, di zona pangan	✓	
25	Akses untuk kursi roda		✓
26	Jalur evakuasi		✓
27	Tabung pemadam kebakaran		✓
28	Hidran air		✓
29	Pengujian kualitas air bersih		✓
30	Pengujian limbah cair		✓
31	Ketersediaan tempat sampah	✓	
32	Alat angkut sampah	✓	

33	Tempat pembuangan sampah sementara	✓	
34	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R		✓
35	Sarana telekomunikasi		✓
Persyaratan pengelolaan			
Tabel lanjutan 4.6			
36	Informasi identitas pedagang	✓	
37	Informasi kisaran harga	✓	
38	Informasi zonasi pasar	✓	
39	Prosedur kerja/ SOP	✓	
40	Struktur pengelola	✓	
41	Jumlah pengelola	✓	
42	Pelaksanaan siding tera/ tera ulang		✓
43	Program dan pengembangan aktifitas pasar		✓
44	Program pemberdayaan komunitas pasar		✓
44	Program pemberdayaan komunitas pasar		✓
Jumlah		22	22

Sumber : Hasil Survey 2016

Hasil Rekapitulasi Analisis kriteria standar pemanfaatan ruang kawasan pasar Pinasungkulan Karombasan Manado dari hasil survey yang dilakukan dapat dilihat pada tabel 6 berikut di bawah ini.

Table 6 Analisis Standar Pemanfaatan Ruang Kawasan Pasar

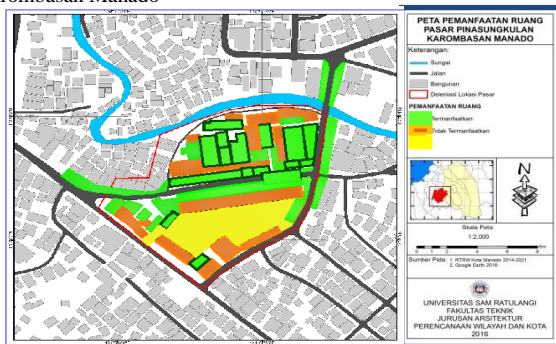
No	Kriteria	Standar	
		Memenuhi Standar	Tidak Memenuhi Standar
1	Jumlah pedagang terdaftar	✓	
2	Ukuran luas ruang dagang	✓	
3	Jumlah pos ukur ulang		✓
4	Zonasi	✓	
5	Area parker		✓
6	Area bongkar muat barang		✓
7	Akses masuk dan keluar kendaraan	✓	
8	Lebar koridor/ gangway	✓	
9	Kantor pengelola	✓	
10	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	✓	
11	Jumlah toilet pada satu lokasi	✓	
12	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/ lemari pendingin	✓	
13	Tempat cuci tangan		✓
14	Ruang menyusui		✓
15	CCTV		✓
16	Ruang peribadatan		✓
17	Ruang bersama		✓
18	Pos kesehatan		✓
19	Pos keamanan	✓	
20	Area merokok		✓
21	Ruang disinfektan		✓
22	Area penghijauan		✓

23	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	✓	
32	Alat angkut sampah	✓	
33	Tempat pembuangan sampah sementara	✓	
34	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R		✓
35	Sarana telekomunikasi		✓
36	Informasi identitas pedagang	✓	
37	Informasi kisaran harga	✓	
38	Informasi zonasi pasar	✓	
39	Prosedur kerja/ SOP	✓	
40	Struktur pengelola	✓	
41	Jumlah pengelola	✓	
42	Pelaksanaan siding tera/ tera ulang		✓
43	Program dan pengembangan aktifitas pasar		✓
44	Program pemberdayaan komunitas pasar		✓
Jumlah		21	23

Sumber : Hasil Analisis 201

Berdasarkan Hasil Rekapitulasi Analisis kriteria standar pemanfaatan ruang kawasan pasar Pinasungkulan Karombasan Manado dapat dikatakan bahwa hampir sebagian besar ruang kawasan pasar tidak memenuhi standar kriteria pasar pasar rakyat tipe I. contohnya tidak tersedianya area penghijauan, tidak tersedianya area parkir yang sesuai dengan jumlah pengunjung dan pembeli di pasar, tidak cukupnya penyediaan tempat untuk penampungan sampah. lain sebagainya dapat dilihat pada table di atas.

Peta Pemanfaatan ruang kawasan pasar Pinasungkulan Karombasan Manado



Gambar 16 Peta Eksisting Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado
Sumber: PD Pasar kota Manado 2016

Hasil Analisis Pemanfaatan Ruang Pasar

Berdasarkan hasil survey pemanfaatan ruang kawasan pasar dapat dilihat pada gambar peta di atas bahwa ruang kawasan pasar yang dimanfaatkan atau dimanfaatkan adalah yang berwarna hijau sedangkan ruang kawasan pasar yang tidak dimanfaatkan atau dimanfaatkan adalah yang berwarna coklat sedangkan yang berwarna kuning adalah terminal pasar pinasungkulan karombasan dengan demikian dapat dilihat bahwa perbandingan antara ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan yang dimanfaatkan dan yang tidak dimanfaatkan dilihat tidak seimbang dimana ruang kawasan pasar yang dimanfaatkan melebihi batas pasar yang sudah ditetapkan. bahwa dimana ruang yang dimanfaatkan adalah pada

ruas jalan-jalan utama atau pada badan jalan dijadikan tempat berjualan.

sedangkan pada kenyataannya bahwa kondisi pasar pinasungkulan karombasan sangat memprihatinkan karena pada bangunan-bangunan pasar yang sebenarnya dijadikan untuk berjual namun pada kenyataannya dijadikan sebagai gudang penyimpanan barang dagangan bahkan ada yang sengaja menggunakan tempat gedung untuk berjualan dijadikan tempat tinggal atau tempat hunian.

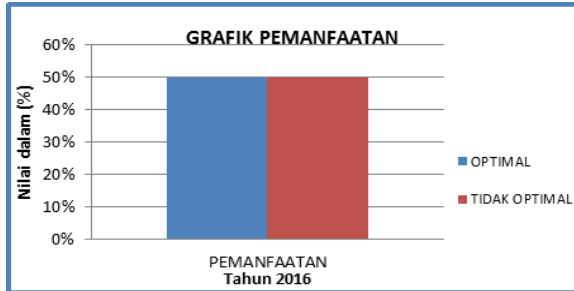
Pemanfaatan Kawasan

Tabel 7 Hasil Analisis Pemanfaatan

NO	PEMANFAATAN	JUMLAH OBJEK	NILAI (%)
1	OPTIMAL	22	50%
2	TIDAK OPTIMAL	22	50%
JUMLAH		44	100%

Sumber : Hasil Analisis data 2016

Dari Hasil analisis pemanfaatan ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan bahwa dapat dilihat adanya keseimbangan dalam pemanfaatan ruang dimana ruang yang dimanfaatkan adalah 50% dan ruang yang tidak dimanfaatkan adalah 50%. dapat dilihat pada keterangan pada table 7 dan pada table 8 ruang kawasan pasar yang dimanfaatkan (optimal) dan ruang kawasan pasar yang tidak dimanfaatkan (tidak optimal) diatas.



Gambar 17 Grafik Pemanfaatan
Sumber : Hasil analisis data 2016

Pada gambar grafik 17 di atas ini menggambarkan pemanfaatan ruang kawasan pasar Pinasungkulan Karombasan Manado, dimana ruang yang dimanfaatkan 50% dan ruang yang tidak dimanfaatkan adalah 50%.

Standar Kawasan

Tabel 8 Hasil Analisis Standar Pemanfaatan

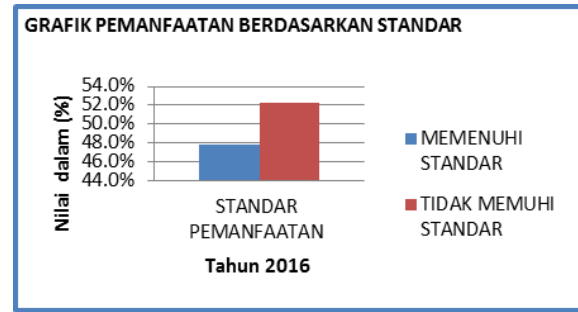
NO	STANDAR	JUMLAH OBJEK	NILAI (%)
1	MEMENUHI STANDAR	21	47.7%
2	TIDAK MEMUHI STANDAR	23	52.27%
JUMLAH		44	100%

Sumber : Hasil Analisis data 2016

Dari Hasil analisis pemanfaatan ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan berdasarkan standarnya bahwa ada beberapa ruang kawasan pasar yang memenuhi standar dan ada juga beberapa ruang kawasan pasar yang tidak memenuhi standar. Berdasarkan analisis didapat beberapa ruang kawasan pasar yang memenuhi standar diantaranya adalah sebagai berikut: Jumlah pedagang terdaftar, Ukuran luas ruang dagang, Zonasi, Akses masuk dan keluar kendaraan, Lebar koridor/gangway, Kantor pengelola, Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita), Jumlah toilet pada satu lokasi, Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/ lemari pendingin, Pos keamanan, Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai), Tinggi meja tempat jualan dari lantai, di zona pangan, Ketersediaan tempat sampah, Alat angkut sampah, Tempat pembuangan sampah sementara, Informasi identitas pedagang, Informasi kisaran harga, Informasi zonasi pasar, Prosedur kerja/ SOP, Struktur pengelola, Jumlah pengelola, sedangkan pada table selanjutnya dibawah ini adalah mengenai Analisis kriteria pemanfaatan ruang kawasan pasar yang tidak memenuhi standar.

DAFTAR PUSTAKA

- Bintarto, 1989, *Interaksi Desa-Kota Dan Permasalahannya*, Jakarta. Ghalia. Indonesia
- Budiharjo, Eko. 1996 *Tata Ruang Perkotaan*. Semarang, Alumni Semarang
- Damsar. 1997. *Sosiologi Ekonomi*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada
- Daldjoeni, N. 1997. *Seluk Beluk Masyarakat kota*. Bandung. Alumni Bandung
- David Dewar and Vanessa Watson, 1990, *Urban Market Developing Informal Retailing*, London, Rontledge
- De Chiara, Joseph dan E. Lee Coppelman. 1999. *Standar Perencanaan Tapak*. Jakarta. PT Erlangga.
- Djojodipuro, Marsudi. 1992. *Teori Lokasi*. Jakarta. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Kamus Tata Ruang. Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum: Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia
- Miles, Mike E. 1999. *Real Estate Development, Principles and Process*. Washington DC: Urban Land Institute
- Nia K. Pontoh & Iwan Setiawan. 2008. *Pengantar Perencanaan Kota*. Bandung. ITB



Gambar 18 Grafik Standar Kriteria
Sumber: Hasil analisis data 2016

Dari hasil analisis pengolahan data dapat dilihat pada grafik diatas bahwa ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan manado yang memenuhi standar jauh lebih sedikit dibandingkan dengan ruang kawasan pasar yang tidak memenuhi standar, bahwa dimana lebih banyak ruang kawasan pasar yang tidak memenuhi standar ,dapat dilihat dalam perbandingannya dimana ruang kawasan pasar pinasungkulan karombasan manado yang tidak memenuhi standar adalah Jumlah pos ukur ulang, Area parker, Area bongkar muat barang, Tempat cuci tangan, Ruang menyusui, CCTV, Ruang, peribadatan, Ruang bersama, Pos kesehatan, Area merokok, Ruang disinfektan, Area penghijauan, Akses untuk kursi roda, Jalur evakuasi, Tabung pemadam kebakaran, Hidran air, Pengujian kualitas air bersih, Pengujian limbah cair, Pengelolaan sampah berdasarkan 3R, Sarana telekomunikasi, Pelaksanaan siding tera/ tera ulang, Program dan pengembangan aktifitas pasar, Program pemberdayaan komunitas pasar. dengan demikian dapat di lihat hasil beberapa ruang yang tidak memenuhi standar seperti pada table 18 diatas.

Standar Nasional Indonesia (SNI 8152:2015). Pasar Rakyat

Steward, Rahantoknam.2015.*Pemanfaatan Ruang Para Pedagang Di Pasar Tradisional Bahu,Manado Dan Pengaruhnya Terhadap Kondisi Aksesibilitas Kawasan*.Manado.Unsrat

Tarigan, Robinson. 2004. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta. Bumi Aksara.

Tamin . Ofyar Z , 2003. *Perencanaan Dan Permodelan Transportasi Contoh Soal Dan Aplikasi*. Bandung. ITB.

Internet : <http://www.penataanruang.com/pemanfaatan-ruang.html>