

## **II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PIKIR**

### **A. Tinjauan Pustaka**

Menurut Bintarto (1977:9) geografi merupakan ilmu pengetahuan yang menceritakan, menerangkan sifat-sifat bumi, menganalisa gejala-gejala alam dan penduduk, serta mempelajari corak yang khas mengenai kehidupan dan berusaha mencari fungsi dari unsur-unsur bumi dalam ruang dan waktu.

Dari definisi di atas dikemukakan bahwa antara manusia dengan alam memiliki keterkaitan yang saling mempengaruhi. Ilmu geografi sangat berperan penting di dalam mendeskripsikan fenomena-fenomena fisik maupun sosial di permukaan bumi secara teliti, terarah dan harus rasional khususnya mengenai keberadaan lokasi yang berbeda-beda di permukaan bumi sebagai tempat beraktivitas dan tempat hidup manusia. Lokasi pasar perlu dikaji secara teliti guna mengetahui keberadaan dan kelangsungan pasar yang telah dibangun.

Menurut Nursid Sumaatmadja (1981:130) menyatakan bahwa kelangsungan hidup suatu pemukiman, pusat kegiatan, pelayanan dan kemudahan sosial yang menjamin kebutuhan hidup masyarakat, ditunjang serta dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain penyediaan air, kemiringan lahan, kesuburan tanah, aliran sungai, aliran udara, dan lain-lain. Aspek-aspek yang dikemukakan merupakan aspek-aspek geografis secara fisik namun kelangsungan suatu pusat kegiatan atau fasilitas sosial khususnya pasar juga dipengaruhi oleh faktor-faktor sosial seperti lokasi relatif, jaringan transportasi, aksesibilitas, dan lain sebagainya.

Dalam penelitian ini, menggunakan Geografi Pembangunan sebagai ruang lingkup bidang ilmu. Menurut Bintarto (1977:7), Geografi Pembangunan adalah suatu studi yang memperhatikan aspek-aspek geografi yang menunjang suatu pembangunan wilayah. Selanjutnya mengemukakan Geografi Pembangunan adalah studi yang memperhatikan aspek-aspek geografi yang berupa aspek fisik, aspek manusia, dan aspek abstrak.

Dari pendapat di atas, untuk melaksanakan pembangunan harus memperhatikan aspek-aspek geografi baik yang bersifat fisik dan nonfisik agar suatu pembangunan dapat dikatakan bermanfaat. Salah satu pembangunan yang perlu memperhatikan aspek-aspek geografi adalah pasar. Untuk membangun suatu pasar perlu memperhatikan aspek-aspek geografi agar dapat bermanfaat secara maksimal untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

### **1. Tinjauan Geografis**

Tinjauan geografis dalam penelitian ini berdasarkan faktor-faktor geografis dan lingkungan geografis. Daldjoeni (1992:22), mengemukakan bahwa faktor geografis adalah jenis-jenis di dalam faktor alam yang mempunyai pertalian dengan kehidupan manusia dalam arti memberikan fasilitas untuk menghuni permukaan bumi sebagai wilayah.

Faktor - faktor yang mempengaruhi kehidupan manusia, delapan faktor ini oleh para geografer disebut delapan faktor geografis. Seperti yang dikemukakan oleh Daldjoeni (1987:20) bahwa:

Para geografer menunjuk kepada adanya delapan faktor: relasi ruang (lokasi, posisi, bentuk, luas, jarak), relief atau topografi (tinggi rendahnya permukaan bumi),

iklim (dengan permusimannya), jenis tanah (kapur, liat, pasir, gambut), flora dan fauna, air tanah dan kondisi pembuangan air, sumber-sumber mineral (barang-barang tambang) dan relasi dengan lautan.

Faktor-faktor geografis tersebut di atas dapat dibedakan kembali dalam lingkungan geografis berdasarkan unsur-unsur lingkungan geografi. Seperti yang dikemukakan Bintarto (1977:7) bahwa:

Di dalam geografi dikenal empat jenis unsur lingkungan:

- a. Unsur Fisik yang meliputi pantai, cuaca, iklim, relief, tanah, mineral, air tanah, jalur pantai, samudera, dan sebagainya.
- b. Unsur-unsur biotis, misalnya: tumbuhan, hewan, dan mikroorganisme (jasad renik).
- c. Unsur teknis seperti pergedungan, jaringan jalan, alat transportasi dan komunikasi.
- d. Unsur-unsur abstrak seperti bentuk (persegi, bulat, memanjang) dan luas wilayah, lokasi tempat, jarak antara tempat.

Adanya empat jenis unsur-unsur lingkungan menyebabkan adanya pembagian lingkungan geografis atas empat jenis, yaitu lingkungan fisis, lingkungan biotis, lingkungan teknis (artefak), dan lingkungan abstrak.

Berdasarkan pernyataan di atas menunjukkan bahwa yang dipelajari dalam geografi ternyata sangat luas. Geografi membagi dalam dua faktor, yaitu faktor fisik dan nonfisik. Pertama, geografi fisik mempelajari gejala-gejala alam di permukaan bumi yang meliputi atmosfer, litosfer, hidrosfer, dan biosfer. Gejala-gejala alam tersebut berkaitan dengan bentuk, relief, iklim, dan segala sesuatu tentang bumi, serta tentang proses-proses fisik yang terjadi di darat, laut, dan udara yang berpengaruh pada kelangsungan hidup manusia.

Sedangkan geografi non fisik mempelajari segala aktivitas kehidupan manusia di bumi dan interaksinya dengan lingkungan, baik dalam lingkungan sosial,

ekonomi, maupun budaya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa geografi fisik mempelajari dampak aktivitas manusia terhadap lingkungan dan dampak lingkungan terhadap manusia.

## **2. Pasar**

Pasar adalah tempat yang berfungsi sebagai tempat yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari. Menurut Menurut B. Realino dalam Raldi Hendro Koestoer (2001:182), di tempat ini biasanya sering dijumpai kaum perempuan terutama ibu-ibu yang berusaha untuk mendapatkan keperluan sehari-hari, terutama yang menyangkut Sembilan bahan pokok (sembako). Ari Sudarman (1989:7) pasar adalah salah satu pusat pelayanan masyarakat, dimana masyarakat mendapatkan segala barang kebutuhan bagi kelangsungan hidupnya. Pasar juga merupakan suatu tempat dimana pembeli dan penjual saling bertemu untuk membeli dan menjual barang dan jasa atau faktor-faktor lainnya.

Berdasarkan kedua pendapat di atas, dapat dikatakan bahwa pasar merupakan suatu tempat untuk berinteraksi antara penjual dan pembeli dan bertransaksi barang maupun jasa ataupun faktor-faktor produksi lainnya sebagai salah satu usaha manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

B. Rialino dalam Koestoer (2001:183) membedakan pasar tradisional menjadi dua jenis, yaitu pasar lingkungan dan pasar wilayah.

“Pasar lingkungan merupakan pasar yang ukuran luasnya tidak begitu luas dan barang dagangan yang disediakan tidak lengkap sekali. Pasar jenis ini didirikan oleh pemda setempat untuk memenuhi kebutuhan penduduk di desa tertentu. Sedangkan pasar wilayah menyediakan barang yang lebih lengkap dan lebih luas dibandingkan dengan pasar lingkungan”.

Pasar Desa Bandar Agung dapat dikatakan sebagai pasar lingkungan karena hanya memiliki luas 2 hektar dan barang yang diperjual belikan tidak lengkap dan hanya dapat memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Agar Pasar Bandar Agung dapat dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat hendaknya dalam pembangunan Pasar Bandar Agung perlu memerhatikan lokasi relatif, topografi, jumlah penduduk, dan aksesibilitas keberadaan Pasar Bandar Agung.

### **3. Lokasi**

Lokasi suatu wilayah sangat mempengaruhi kemajuan dan kelancaran suatu pembangunan wilayah. Sumaatmaja (1998:118) mengemukakan bahwa lokasi dalam ruang, dapat dibedakan antara lokasi absolute dengan lokasi relatif. Lokasi absolut suatu tempat atau suatu wilayah, yaitu lokasi yang berkenaan dengan posisinya menurut garis lintang dan garis bujur atau berdasarkan jaring-jaring derajat. Sumaatmaja (1998:119) memberikan pengertian yaitu lokasi relatif suatu tempat atau suatu wilayah, yaitu lokasi tempat atau wilayah yang bersangkutan berkenaan dengan hubungan tempat atau wilayah itu dengan faktor alam atau faktor budaya yang ada disekitarnya. Jadi lokasi relatif ini ditinjau dari posisi suatu tempat atau suatu wilayah terhadap kondisi wilayah-wilayah yang ada disekitarnya. Lokasi relatif suatu wilayah dapat memberikan gambaran tentang kemajuan suatu wilayah dan hubungan atau interaksi wilayah tersebut dengan wilayah lainnya serta faktor-faktor yang mendorong atau menghambat perkembangan wilayah tersebut. Hal ini selalu dikaitkan pula dengan alokasi geografis dari sumber daya yang terbatas yang pada gilirannya akan berpengaruh dan berdampak terhadap lokasi berbagai aktivitas baik ekonomi maupun sosial. Losch dalam Tarigan (2006:101) mengatakan bahwa lokasi penjual sangat

berpengaruh terhadap jumlah konsumen yang dapat digarapnya. Makin jauh dari pasar, konsumen makin enggan membeli karena biaya transportasi untuk mendatangi tempat penjualan (pasar) semakin mahal.

Lokasi sebuah pasar menurut David Dewar dan Vanessa W (1990 : 14), merupakan faktor yang penting atau berpengaruh pada keberhasilan pasar tersebut. Tiga faktor utama yang mempengaruhi lokasi pasar adalah :

1. Suatu pasar mampu berkembang secara baik karena berada pada lokasi yang begitu dekat dengan pergerakan orang banyak, berada pada kumpulan pedagang formal yang lain, pusat atau konsentrasi industri, sekitar terminal transportasi umum, serta lokasi yang memiliki kepadatan penduduk yang tinggi.
2. Lokasi yang dekat dengan sumber-sumber persediaan barang yang diperjual belikan.
3. Lokasi yang dekat dengan pembeli atau pengguna pasar.

Berdasarkan pendapat tersebut, lokasi pasar yang strategis harus berada pada wilayah konsentrasi penduduk karena penduduk dalam memenuhi kebutuhan hidupnya cenderung memilih lokasi pasar yang terdekat dengan tempat tinggalnya karena lebih efektif dan efisien.

#### **4. Topografi**

Topografi adalah perbedaan tinggi rendahnya daerah di permukaan bumi. Semakin curam berarti lahan tersebut mempunyai kemiringan yang semakin besar. Lahan yang baik untuk dijadikan atau dikembangkan sebagai areal

pemukiman adalah lahan yang relatif datar, memiliki kemiringan yang kecil, sehingga mempunyai potensi pengembangan yang besar (M. Suparno Sastra dan Marlina Endy, 2005:139). Oleh karena itu suatu daerah pemukiman memerlukan kondisi topografi yang baik untuk dapat berkembang dengan baik.

Menurut Harjowigeno, mengklasifikasikan kemiringan lereng yang sesuai dengan tempat tinggal, seperti yang ada pada Tabel 1 berikut ini :

Tabel 1. Klasifikasi Kemiringan Lereng Sesuai Tempat Tinggal

No	Kriteria Kemiringan Lereng	Besar Sudut Lereng	kriteria
1	Datar – berombak	< 8%	Baik
2	Berombak – bergelombang	8 – 15%	Sedang
3	Bergelombang – terjal	> 15%	Buruk

Sumber: Harjowigeno dalam I Gede Sugiyanta (2006:84)

Berdasarkan Tabel 1 di atas, wilayah yang baik untuk dijadikan sebagai lokasi pasar adalah wilayah yang memiliki kemiringan lereng < 8 %.

Topografi yang relatif datar akan membuat daerah itu akan cepat berkembang, informasi-informasi yang baru akan mudah didapat dari daerah yang lain sebab daerah yang relatif datar akan mudah dijangkau atau didatangi dengan alat transportasi. Umumnya daerah yang topografinya relatif datar dilengkapi dengan jaringan transportasi yang lengkap pula, berbagai kegiatan yang dilakukan oleh orang-orang yang datang ke daerah tersebut akan membuat daerah itu mengalami perkembangan yang cepat.

## 5. Jumlah Penduduk

Hal yang perlu diperhatikan dalam pembangunan regional maupun nasional adalah persebaran penduduk. Persebaran penduduk yang tidak merata mengakibatkan adanya kesenjangan dalam pembangunan sarana dan prasarana bagi masyarakat teraglomerasi dan kepadatan penduduk yang cukup padat sampai padat. N. Daldjoeni (1992:99) menyatakan aglomerasi dapat berfungsi mengurangi jarak total yang semestinya ditempuh, sehingga hal itu termasuk pemuasan secara geografis, juga menguntungkan dalam arti ekonomis, karena dengan berbuat sedikit saja dapat diperoleh hasil yang banyak.

Djojodipuro (1992:135) menyatakan bahwa:

Jumlah untuk penduduk dapat meliputi beberapa puluh keluarga bagi suatu toko atau beberapa ratus keluarga bagi suatu pasar harian. Kalau jumlah tersebut jatuh dari jumlah tertentu, maka pelayanan akan menjadi mahal dan kurang efisien. Sebaliknya bila meningkat di atas umlah tertentu, pelayanan akan menjadi kurang baik dan kurang efisien. Bila kegiatan tersebut menyangkut jual beli maka jumlah penduduk dibawah ambang penduduk akan mengakibatkan terjadinya kerugian dan dapat mengancam kegiatan yang bersangkutan untuk tutup dalam jangka waktu yang panjang. Sebaliknya jika meningkat di atas ambang penduduk, maka kegiatan yang bersangkutan akan memperoleh keuntungan dan akan mengundang entri dalam jangka waktu tertentu memperpanjang persaingan.

Berdasarkan pendapat di atas, untuk melaksanakan pembangunan pasar yang perlu diperhatikan adalah ambang penduduk yang dapat dilayani oleh pasar, sehingga pasar akan berjalan lancar dalam jangka waktu yang lama sehingga dapat berfungsi dan berkembang dengan baik.

Raldi Hendro Koestoer (1995:138-139) menyatakan hubungan antar jumlah penduduk dengan penyelenggara fasilitas perbelanjaan sebagai berikut:



Bagi suatu lingkungan yang jumlah penduduknya 2500 jiwa diperlukan penyelenggaraan fasilitas perbelanjaan untuk kebutuhan sehari-hari seperti toko dan lain-lain. Bagi suatu lingkungan yang jumlah penduduknya 3000 jiwa disediakan fasilitas perbelanjaan lingkungan yang bersifat lebih lengkap daripada pertokoan. Disamping pertokoan juga terdapat pasar, bengkel-bengkel operasi kecil. Bagi lingkungan yang penduduknya sekitar 12000 jiwa diperlukan fasilitas pertokoan yang lebih besar, yaitu pusat perbelanjaan dan niaga kecamatan. Fasilitas ini tidak hanya melayani kebutuhan sehari-hari tetapi juga dilengkapi fasilitas niaga yang lebih besar dan lebih luas, bank, industri berunit produksi, dan tempat hiburan.

Berdasarkan pendapat diatas pelayanan yang dapat menyediakan kebutuhan kehidupan penduduk adalah pasar. Jadi semakin besar tingkat perkembangan penduduk suatu daerah semakin mendukung perkembangan fasilitas-fasilitas umum yang salah satunya yaitu pasar.

## **6. Aksesibilitas**

Daili dalam Jayadinata (1995:88) berpendapat bahwa aksesibilitas adalah kemampuan orang untuk mencapai tempat tujuan dimana ia dapat melaksanakan kegiatan tertentu. Pasar merupakan salah satu tempat tujuan seseorang dapat melaksanakan kegiatan tertentu sehingga pasar harus mudah dijangkau oleh seseorang. Hal ini sesuai dengan pendapat Djojodipuro (1992:4) yang menyatakan bahwa

“Jangkauan pasar atau aktivitas jasa adalah jarak yang seseorang bersedia untuk menempuhnya untuk mendapatkan jasa yang bersangkutan, lebih jauh dari jarak ini, orang yang bersangkutan akan mencari tempat yang lain yang lebih dekat untuk memenuhi akan kebutuhan dan jasa yang sama. Jangkauan pasar tidak hanya ditentukan oleh jarak. Akan tetapi, lebih banyak dipengaruhi oleh lancar waktu yang terbatas dan biaya yang dikeluarkan untuk mencapai pasar tertentu”.

Rondinelli (1985) dalam Raldi Hendro Koestoer (1995:78) mengembangkan teori ini dan mencatat bahwa aksesibilitas dihitung berdasarkan jumlah waktu dan jarak

yang dibutuhkan oleh seseorang dalam menempuh perjalanan antara tempat dimana dia bertempat tinggal dan dimana fungsi-fungsi fasilitas berada.

Sedangkan menurut Departemen Pertanian Direktorat Jendral Kehutanan (1995). Aksesibilitas (tingkat keterjangkauan) merupakan kemampuan untuk mencapai suatu tempat tujuan tertentu, dapat dengan mudah, atau sebaliknya sulit untuk dijangkaunya, aksesibilitas dapat diukur dengan beberapa parameter yaitu, jarak tempuh, waktu tempuh, kondisi jalan, jaringan transportasi, frekuensi kendaraan, lokasi serta biaya yang dikeluarkan.

Berdasarkan pendapat di atas, dapat dikatakan bahwa aksesibilitas sangat menentukan gerak manusia dalam beraktivitas untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Apabila suatu lokasi memiliki aksesibilitas yang mudah dijangkau maka lokasi tersebut akan cepat berkembang.

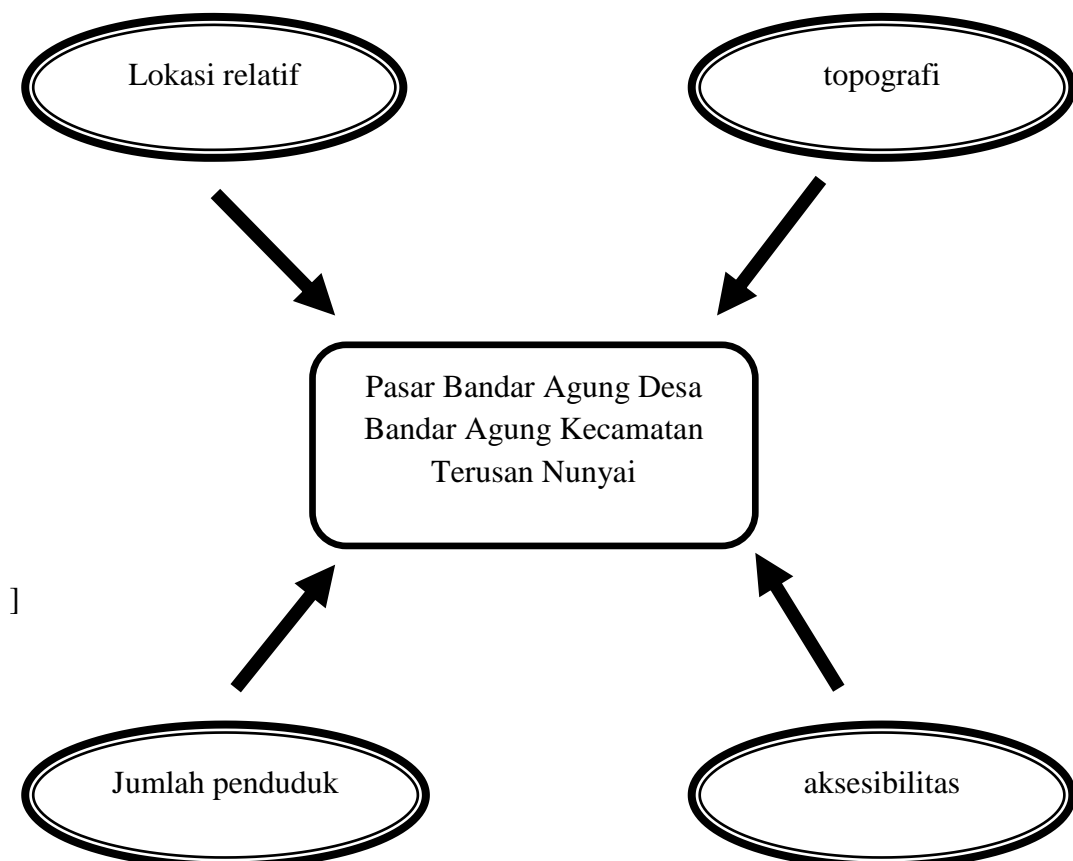
## **B. Kerangka Pikir**

Berbagai macam faktor terutama dari segi geografis atau non geografis merupakan unsur penting dalam sebuah pembangunan khususnya pasar. Faktor-faktor geografis tersebut diantaranya lokasi yang strategis yang dapat menunjang aktivitas penduduk yaitu dapat memberikan kemudahan penduduk dalam mendapatkan sarana angkutan sehingga dapat memudahkan penduduk dalam mencapai tujuan di mana ia dapat melakukan kegiatan tertentu.

Faktor geografis merupakan unsur penting bagi suatu keputusan untuk menentukan suatu perencanaan dan pembangunan suatu wilayah. Dalam pembangunan sebuah pasar banyak sekali faktor geografis yang mempengaruhi

diantaranya faktor fisis yaitu lokasi relatif, topografi, dan aksesibilitas. faktor non fisisnya yaitu jumlah penduduk.

Pemilihan lokasi pasar harus mengacu kepada berbagai macam faktor utama dari segi geografis atau lingkungannya daripada sekedar mementingkan keuntungan materil, sehingga dapat bermanfaat bagi penduduk. faktor-faktor utama dalam pembangunan pasar yaitu lokasi yang strategis. Topografi yang sesuai dengan pembangunan. Jumlah penduduk untuk mendukung keberadaan pasar dan aksesibilitas sebagai penunjang untuk mencapai tempat yang akan dituju oleh penduduk. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar 1 berikut ini :



**Gambar 1. Kerangka Pikir**