

KAJIAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN PASAR SAYANGAN SALATIGA

Bambang Setiabudi^a, Asri Nurdiana^b, Sutanto^c

a,b,c. Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro, Semarang

Corresponding Author:

Asri Nurdiana
Sekolah Vokasi, Universitas
Diponegoro, Semarang
Email: asri@live.undip.ac.id

Keywords:

Traditional market, Revitalization

Abstract: *Sayangan Market is a small-scale traditional market located on Jl. Pattimura, Sidorejo District, Salatiga. The condition of the kiosk is no longer suitable for use and the condition of the stalls for traders needs to be reorganized. Supporting facilities such as trash cans, clean water facilities and parking areas are very lacking. Based on these conditions, it is necessary to revitalize the Sayangan Market which aims to improve the quality of service to traders and visitors as well as create a clean, healthy, safe and comfortable market environment. The Pasar Sayangan building is planned for 2 (two) floors. The first floor consists of Kiosk, Loss, Management Office, Warehouse, toilet, Parking lot and Trash. While the Second Floor consists of Food Kiosks, Visitor Areas, Management Offices, Prayer Rooms and toilets.*

Copyright © 2022 POTENSI-UNDIP

1. PENDAHULUAN

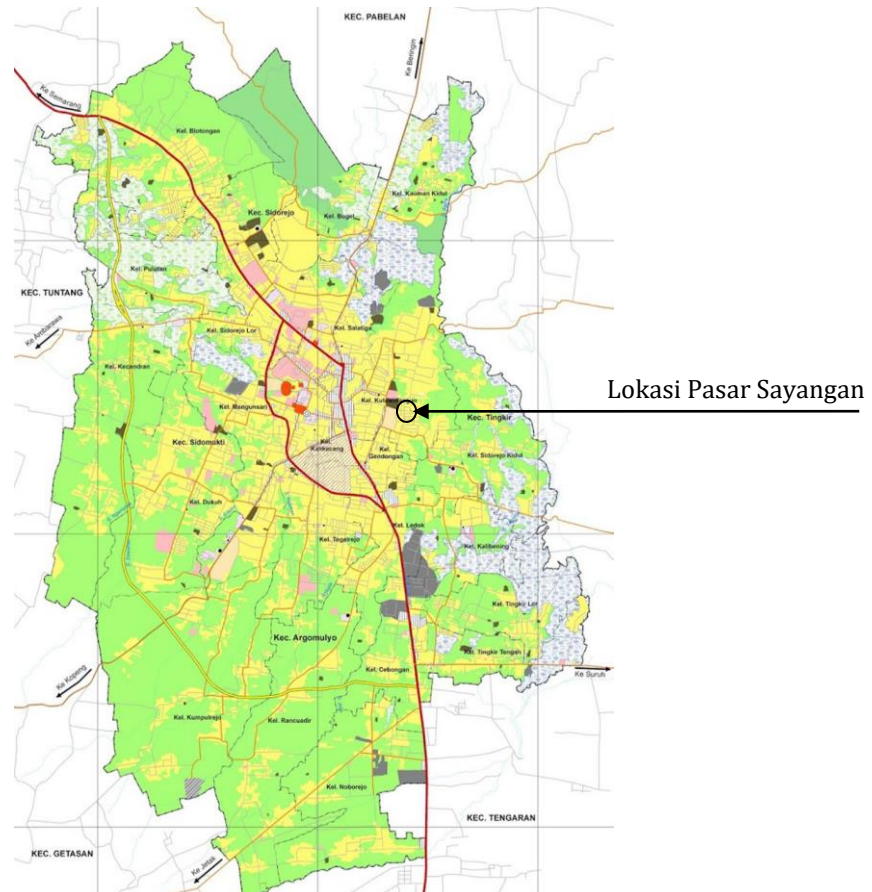
Pembangunan dan pengembangan Pasar Sayangan Salatiga merupakan bagian dari langkah pemerintah Kota Salatiga untuk mencapai peningkatan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh, melalui penyediaan sarana dan prasarana perbelanjaan, perdagangan dan jasa yang memadai. Sehingga kegiatan perekonomian masyarakat di sekitarnya akan berjalan lebih aktif yang tentu hal ini akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pasar Sayangan juga berfungsi sebagai alat ekonomi yang menyediakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar. Pembangunan Pasar Sayangan akan mencegah penurunan produksi ekonomi melalui penciptaan lapangan kerja dan peningkatan sumber pendapatan ekonomi masyarakat dengan optimalisasi penggunaan kapasitas ruang perbelanjaan yang ada.

Pasar Sayangan merupakan salah satu pasar tradisional berskala kecil yang menempati lahan seluas kurang lebih 598,66 m² dengan fasilitas yang ada berupa 1 bangunan Los, 12 buah petak Kios, 1 unit MCK yang terdiri 4 petak KM/WC serta 1 buah Mushola lengkap dengan tempat Wudhu dan 1 buah Gudang. Pasar ini terletak di Jl. Pattimura Salatiga, yang merupakan jalan raya yang menghubungkan Kota Salatiga dengan Kecamatan Pabelan Kabupaten Semarang ke arah utara.

Kondisi bangunan Los pedagang sebenarnya masih dalam kondisi yang masih baik dan masih layak dipergunakan, namun penataannya yang belum tertata dengan baik. Sedangkan kondisi bangunan kios yang sebagian besar berada disamping pasar dan dibagian depan pasar yang terbuat dari bangunan tidak permanen, kondisinya sudah tidak layak dipergunakan. Ditinjau dari aktifitas jual beli pasar Sayangan ini sehari-hari tampak sepi dari pengunjung atau pembeli. Hal ini dikarenakan area parkir baik untuk pedagang maupun pengunjung tidak memadai dan hanya dapat menampung beberapa kendaraan roda dua saja.

Permasalahan yang terdapat di Pasar Sayangan Salatiga, yang selayaknya dipertimbangkan dalam kerangka pembangunan dan pengembangan Pasar Sayangan Salatiga adalah sebagai berikut :

1. Kualitas bangunan Kios yang rusak dan tidak layak.
2. Kualitas bangunan Los yang tidak tertata dengan baik.
3. Kurangnya fasilitas fisik pendukung, seperti tempat sampah dan sarana air bersih
4. Kurangnya penerangan.
5. Area parkir dan bongkar muat yang sangat kurang.



Gambar 1. Peta Kota Salatiga

Pasar merupakan pusat kegiatan komersial suatu wilayah/kota, pusat kegiatan perekonomian yang berfungsi sebagai pusat pertukaran barang-barang dan jasa. Pengertian pasar telah berkembang dan memiliki konotasi yang luas. Pada awalnya, jika seseorang mendengar kata 'pasar', maka asosiasi yang timbul adalah tentang suatu tempat dimana pembeli dan penjual bertemu untuk mempertukarkan barang-barang mereka. Para ekonom mengartikan pasar sebagai sekumpulan pembeli dan penjual yang melakukan transaksi atas produk tertentu (Kotler; 1997). Berdasarkan sistem perdagangan yang terjadi, pasar dapat dibedakan menjadi : a. Pasar tradisional, adalah pasar dengan elemen perdagangan yang ditransaksikan secara langsung; b. Pasar modern adalah pasar dengan elemen perdagangan kadang tidak tersedia di tempat, hanya transaksi melalui lisan atau tulisan.

Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami degradasi. Dengan kata

lain, revitalisasi adalah upaya untuk menghidupkan kembali kawasan yang mati atau mengalami kemunduran yang pada masa silam pernah hidup dengan baik, atau mengendalikan dan mengembangkan kembali suatu kawasan untuk menemukan kembali potensi yang dimiliki atau pernah dimiliki atau seharusnya dimiliki oleh sebuah kota baik dari segi sosio-kultural, sosio-ekonomi, segi fisik alam lingkungan, sehingga diharapkan dapat memberikan peningkatan kualitas lingkungan kota yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup dari penghuninya. Pengertian ini menunjukkan bahwa revitalisasi tidak sekedar mengembalikan kejayaan kawasan tersebut, tetapi mengembangkan dan menghidupkan suatu kawasan, sesuai dengan irama kehidupan masa kini.

Revitalisasi kawasan sendiri bukan sesuatu yang hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tapi juga harus dilengkapi dengan peningkatan ekonomi masyarakatnya serta pengenalan perilaku dan budaya masyarakat yang memanfaatkan kawasan. Untuk melaksanakan revitalisasi perlu adanya keterlibatan masyarakat. Keterlibatan yang dimaksud bukan sekedar ikut serta untuk mendukung aspek formalitas yang memerlukan adanya partisipasi masyarakat, selain itu masyarakat yang terlibat tidak hanya masyarakat di lingkungan tersebut saja, tapi masyarakat dalam arti luas (Laretna, 2002).

Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, ekonomi, makna, keunikan lokasi dan citra tempat) (Danisworo, 2002).

Tujuan dari penulisan ini yaitu untuk melakukan kajian mengenai perencanaan (revitalisasi) bangunan fisik pasar yang representatif dilengkapi dengan sarana penunjang seperti tempat sampah dan ketersediaan air bersih sehingga dapat memberikan rasa nyaman kepada pedagang dan pengunjung. Selain itu, beberapa pertimbangan lain dalam perencanaan seperti areal parkir yang cukup sebagai tempat bongkar muat barang dagangan dan parkir pengunjung serta system drainase sehingga dapat menciptakan kondisi pasar yang bersih dan sehat, juga dijadikan pertimbangan dalam kajian ini.

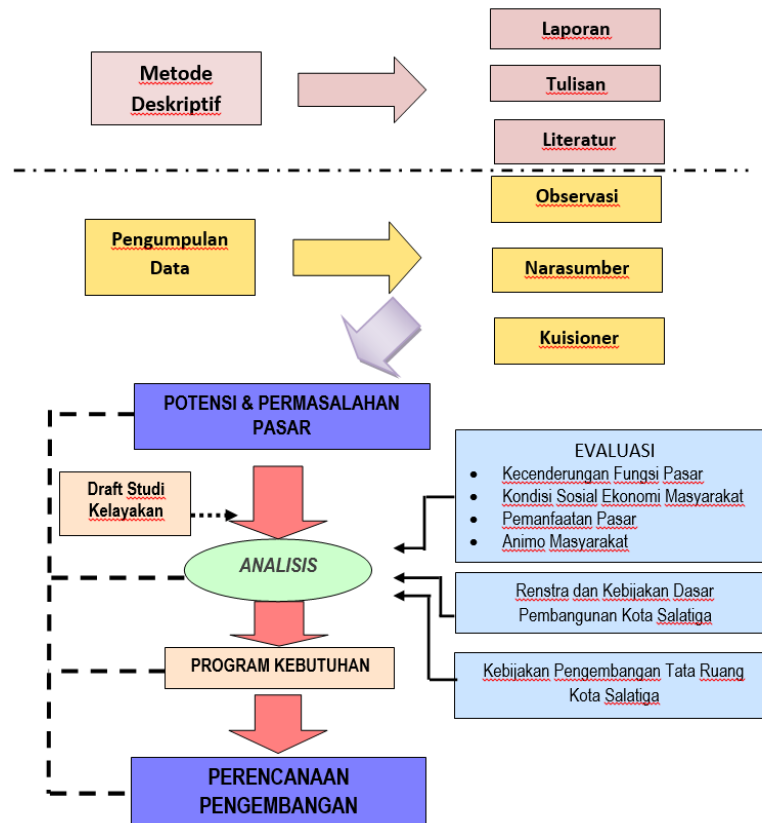
2. DATA DAN METODE

2.1. Data

Data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dengan pengumpulan data melalui observasi, interview dan kuisioner. Sedangkan data sekunder berupa literature studi terkait topik studi dan peraturan yang digunakan dalam perencanaan. Selain itu data sekunder lain yang digunakan dalam analisis adalah Draft studi kelayakan Perencanaan Pasar Sayangan Salatiga.

2.2. Metode

Metode yang digunakan adalah metode kualitatif yang diperoleh melalui pengumpulan data primer dan data sekunder yang digunakan sebagai acuan/pedoman berbagai varian dalam menentukan kebutuhan ruang, besaran ruang, hubungan antar kelompok kegiatan, dan sebagainya.



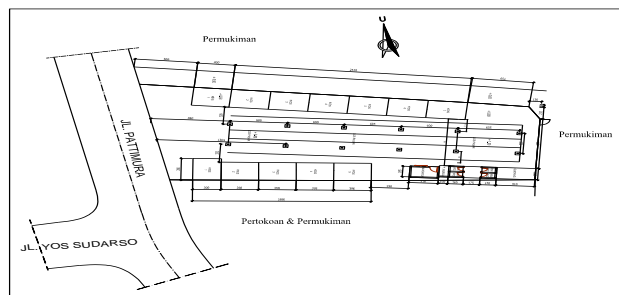
Gambar 2. Bagan Alir Metode Kajian Perencanaan Pasar Sayangan Salatiga

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasar Sayangan Salatiga ini merupakan pasar lokal yang melayani beberapa daerah/wilayah di sekitarnya. Meskipun berskala kecamatan, pasar ini ternyata memiliki peran dan fungsi yang penting, karena telah tumbuh menjadi pasar pengumpul dan distribusi bagi hasil-hasil pertanian dari kawasan di bagian selatan Kota Salatiga.

KONDISI EKSISTING PASAR SAYANGAN SALATIGA

Secara administratif dan geografis, Pasar Sayangan Salatiga berada di Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga. Lokasinya sangat strategis karena terletak tidak jauh dari jalur kendaraan yang menghubungkan kota Semarang dan kota Surakarta. Luas eksisting pasar ini adalah 598,66 m².



Gambar 3. Situasi Eksisting Pasar Sayangan Salatiga

Jumlah sarana pedagang di Pasar Sayangan Salatiga, yang dapat dibedakan menurut tempat dagangan, yaitu Kios, sebanyak 12 buah dan Los, sebanyak 1 buah (menampung 13 lapak pedagang). Selain sarana pedagang diatas, Pasar Sayangan Salatiga juga dilengkapi dengan prasarana penunjang, yaitu Mushola 1 unit dan MCK 1 unit (4 MCK). Bangunan Kios menempati sisi tepi sebelah utara sebanyak 7 kios dan disebelah selatan sebanyak 5 kios. Kondisi fisik bangunan Kios berupa bangunan semi permanen dengan dinding batu bata dan papan/triplek, atap sebagian genteng dan sebagian lagi asbes dan seng gelombang. Sedangkan untuk bangunan Los, kondisi fisik berupa bangunan yang sangat sederhana dengan tiang dan rangka atap kayu, atap asbes dan lantai dari rabat beton.



Gambar 4. Kondisi Eksisting Kios Pasar Sayangan



Gambar 5 Kondisi Eksisting Los Pasar Sayangan

KEBUTUHAN PEMBANGUNAN PASAR SAYANGAN SALATIGA

Alasan kebutuhan revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga, secara umum dapat dibagi dalam dua kelompok besar, yaitu:

- 1) kebutuhan yang bersifat makro, yang dikaitkan dengan berbagai permasalahan dan tuntutan yang berasal dari luar (eksternal) kondisi Pasar Sayangan Salatiga; dan
- 2) kebutuhan yang bersifat mikro, yaitu alasan-alasan yang terkait dengan kondisi, baik potensi maupun permasalahan yang terdapat di Pasar Sayangan Salatiga itu sendiri (internal). Dengan memperhatikan keuntungan dan kerugian dari alasan-alasan yang ada, maka dapat diketahui adanya kebutuhan kegiatan revitalisasi di Pasar Sayangan Salatiga.

Analisis Kebutuhan Makro didasari pada aspek Kebijakan Pemerintah Daerah serta Kebutuhan Pengembangan Peran dan Fungsi. Analisis kebutuhan makro ini apabila digambarkan dalam bentuk diagram berdasarkan aspek tersebut adalah seperti pada gambar.

Kebijakan Daerah

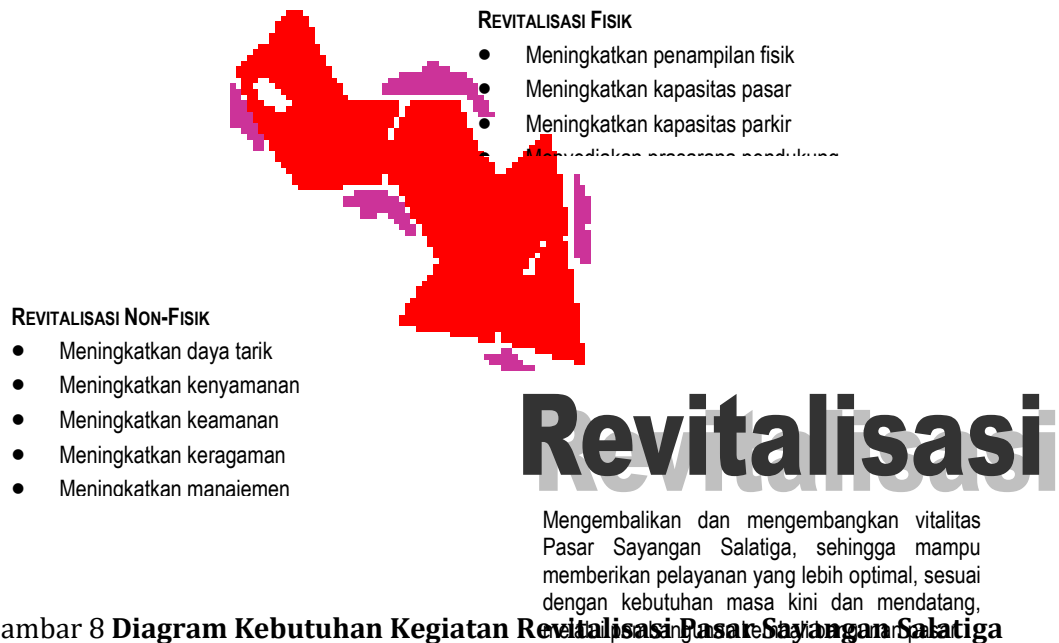
- Meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya masyarakat golongan menengah ke bawah.
- Mempercepat pertumbuhan dan perkembangan Kecamatan Sidorejo.
- Pengembangan Kecamatan Sidorejo sebagai Pusat Pelayanan

Gambar 6 **Kondisi Eksisting Los Pasar Sayangan**

Untuk analisis kebutuhan mikro, ditinjau berdasarkan kebutuhan adanya kegiatan revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga. Kebutuhan ini dinilai dari ketidaklayakan dan ketidaksesuaian kondisinya yang ada pada saat ini, dengan yang seharusnya dikembangkan untuk mendukung fungsi dan kebijakan daerah. Diagram keseluruhan kebutuhan revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga dapat dilihat pada Gambar 7 dan Gambar 8.



Gambar 7 **Diagram Menyeluruh Kebutuhan Revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga**



DESAIN PASAR SAYANGAN SALATIGA

Bangunan Pasar Sayangan yang direncanakan adalah berupa 1 (satu) unit bangunan 2 (dua) lantai dengan rincian sebagai berikut :

Lantai Satu, terdiri :

- Kios kebutuhan sehari-hari berjumlah 5 buah yang masing-masing berukuran 2 x 3 m.
- Los pedagang sayuran dan buah-buahan dengan luas 51,50 m² yang dapat menampung 13 pedagang
- Kantor Pengelola 1 unit, dengan luas 6,00 m².
- Gudang 1 buah, dengan luas 6,00 m².
- MCK 1 unit, dengan 2 KM/WC.
- Tempat Parkir yang dapat menampung 9 buah kendaraan roda empat dan 24 buah kendaraan roda dua.
- Tempat sampah 1 buah, dengan luas 15,60 m².

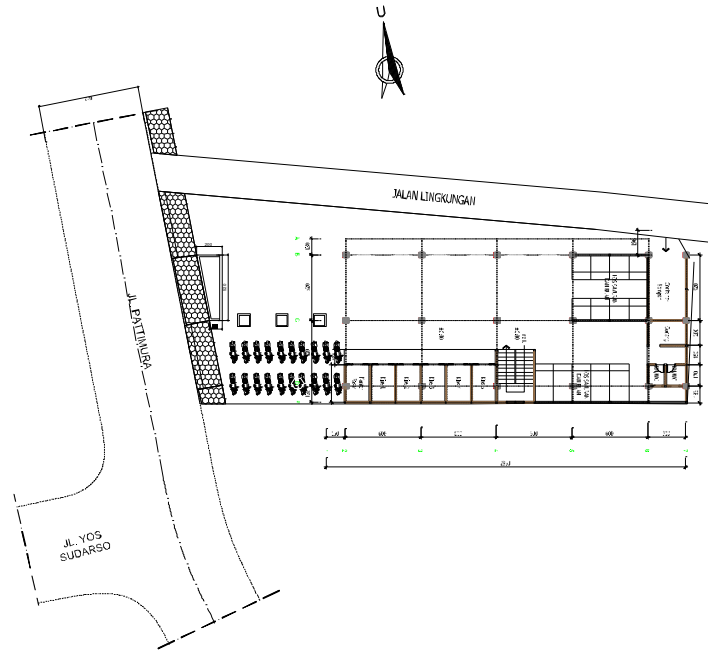
Lantai Dua, terdiri :

- Kios makanan berjumlah 7 buah yang masing-masing berukuran 3 x 4 m.
- Area pengunjung/pembeli seluas 188,40 m².
- Kantor Pengelola 1 unit, dengan luas 6,00 m².
- Mushola 1 buah, dengan luas 15,60 m².
- MCK 1 unit, dengan 2 KM/WC.

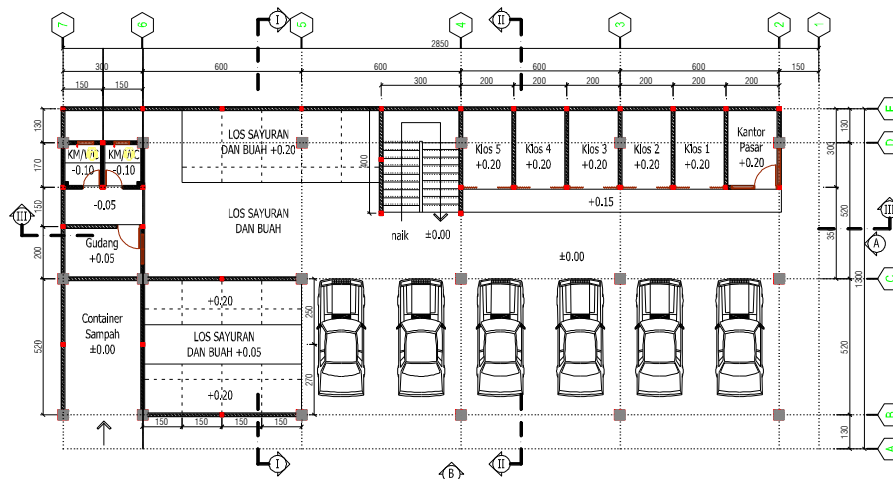
Revitalisasi Pasar Sayangan yang bertujuan untuk mengembangkan potensi pasar dalam usaha menghidupkan kembali aktivitas perbelanjaan dan vitalitas pasar, direncanakan untuk menampung sebanyak 25 pedagang, yang terdiri dari:

- 5 kios dan 13 los pedagang dilantai I yang menjual sembako, kebutuhan sehari-hari, sayuran dan buah-buahan.
- 7 kios pedagang makanan dilantai II.

Pasar Sayangan ini juga dilengkapi dengan sarana penunjang berupa 2 buah Kantor Pengelola, 2 unit MCK, 1 buah Mushola, 1 buah Gudang, 1 buah tempat sampah dan area pengunjung dilantai II seluas 188,40 m². Hasil desain perencanaan revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga ini ditampilkan dalam rencana site plan di gambar 9, denah lantai 1 dan 2 pada gambar 10 dan 11, tampak bangunan pada gambar 12, serta perspektif pada gambar 13.



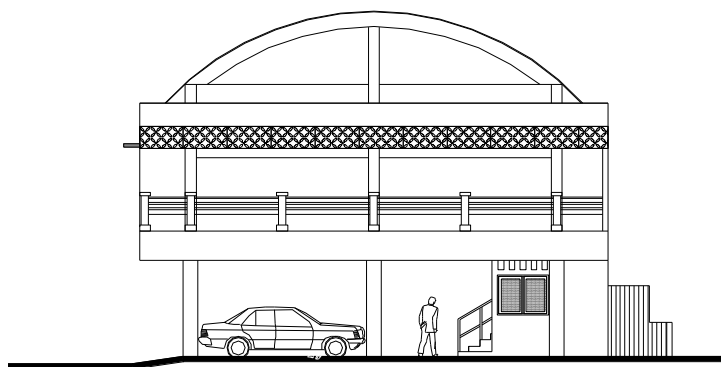
Gambar 9 Site Plan Pasar Sayangan Salatiga



Gambar 10 Denah Lantai I



Gambar 11 Denah Lantai II



Gambar 12 Tampak Depan



Gambar 13 Perspektif Pasar Sayangan Salatiga

4. KESIMPULAN

Revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga bertujuan untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada pedagang dan pengunjung serta menciptakan lingkungan pasar yang bersih, sehat, aman dan nyaman. Luas eksisting pasar ini adalah 598,66 m². Beberapa analisa dalam perencanaan Revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga ditinjau dari segi makro dan mikro. Hasil perencanaan ini didapat desain bangunan pasar 2 lantai berupa 5 kios dan 13 los pedagang dilantai I serta 7 kios pedagang makanan dilantai II. Pasar Sayangan ini juga dilengkapi dengan sarana penunjang berupa 2 buah Kantor Pengelola, 2 unit MCK, 1 buah Mushola, 1 buah Gudang, 1 buah tempat sampah dan area pengunjung.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam kesempatan ini, penulis berterima kasih kepada Pemerintah Kota Salatiga dan CV. Cahaya Konsultan atas kerjasama yang telah terjalin dalam perencanaan Revitalisasi Pasar Sayangan Salatiga.

6. REFERENSI

- Danisworo, M. (2002). Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota. Yogyakarta: Urdi Vol. 13
- Kotler, Philip. 1997, Manajemen Pemasaran. Edisi Bahasa Indonesia jilid satu. Jakarta: Prentice Hall
- Laretna, Adishakti. 2002. Revitalisasi Bukan Sekedar "Beautification". Urdi Vol.13, www.urdi.org (*Urban and Regional Development Institute*)