

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian Arahan Penataan Pasar Kebalen Kota Malang adalah sebagai berikut:

5.1.1 Karakteristik pedagang dan pembeli serta kondisi sarana prasarana di Pasar Kebalen Kota Malang

A) Karakteristik pedagang di Pasar Kebalen

Karakteristik pedagang yang terdapat di Pasar Kebalen adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan jenis komoditi yang diperjualbelikan, mayoritas pedagang di Pasar Kebalen berjualan sayuran, yakni sebanyak 220 pedagang dari 731 total pedagang.
- Berdasarkan lokasi berjualan, sebanyak 83% pedagang melakukan aktivitas perdagangan di sepanjang Jalan Zaenal Zakse atau di sekitar kawasan Pasar Kebalen, sedangkan 17% berdagang di dalam pasar.
- Berdasarkan asal tempat tinggal, sebanyak 89 dari 105 responden berasal dari kawasan sekitar pasar, yang meliputi wilayah Muharto, Zaenal Zakse, Jodipan dan Kebalen.

B) Karakteristik pembeli di Pasar Kebalen

Karakteristik pembeli yang terdapat di Pasar Kebalen adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan asal tempat tinggalnya, sebanyak 69 responden dari 97 responden bertempat tinggal di wilayah Kelurahan Kotalama, yakni di sekitar kawasan Pasar Kebalen, yang meliputi Zaenal Zakse, Muharto, Jodipan dan Kebalenwetan.
- Berdasarkan jenis pekerjaannya, sebagian besar dari pembeli di Pasar Kebalen adalah swasta, yakni sebanyak 49 responden. Sedangkan berdasarkan pendapatannya, sebagian besar pembeli di Pasar Kebalen berpenghasilan sebesar Rp. 1.000.001 – Rp. 1.500.000 yakni sebanyak 27 responden.
- Berdasarkan frekuensi kedatangannya, sebanyak 75 responden berbelanja ke Pasar Kebalen setiap hari. Sebanyak 65 responden yang berbelanja di Pasar Kebalen membeli kebutuhan sehari-hari untuk dikonsumsi. Sedangkan 32 responden berbelanja di Pasar Kebalen untuk kulakan dan dijual lagi.

C) Karakteristik kondisi sarana dan prasarana di Pasar Kebalen

▪ Kondisi sarana

Sarana yang terdapat di Pasar Kebalen meliputi:

- Tempat jualan yang terdiri dari tiga jenis yaitu los sebanyak 292 unit, kios sebanyak 36 unit dan pelataran sebanyak 97 unit. Dari sekian banyak tempat jualan yang tersedia, hanya 123 pedagang saja yang menempati tempat jualan di dalam pasar, sedangkan sisa tempat jualan tidak terfungsikan.
- Toilet yang tersedia di Pasar Kebalen sebanyak 5 buah dengan kondisi lantai yang bersih, namun kondisi dinding tidak terpelihara sehingga terlihat kumuh dan kotor.
- Di Pasar Kebalen tidak terdapat area khusus bongkar muat, sehingga aktivitas bongkar muat bercampur dengan area parkir yang terdapat di depan pasar.
- Keberadaan pos keamanan dan musholla yang terletak di lantai 2 sudah tidak berfungsi lagi dan dibiarkan kosong.
- Kantor pengelola yang terdapat di Pasar Kebalen terletak di lantai 2 dengan kondisi yang minim perawatan, sehingga kondisinya terkesan kumuh dan kotor.
- Kondisi papan nama pasar diletakkan di lantai 2 dan dalam kondisi sangat baik.

▪ Kondisi prasarana

Prasarana yang terdapat di Pasar Kebalen meliputi:

- Jumlah pintu masuk di bangunan Pasar Kebalen adalah sebanyak 7 pintu, 1 pintu masuk utama selebar 6 m dan 6 pintu lainnya memiliki lebar masing-masing sebesar 1,5 m. Sirkulasi utama masuk ke dalam pasar memiliki lebar sirkulasi sebesar 1,93 m, sedangkan untuk sirkulasi antar los yang berada di dalam pasar memiliki lebar sebesar 0,9 m – 1,5 m.
- Kebutuhan listrik di Pasar Kebalen dipenuhi oleh PLN Kota Malang. Pemenuhan listrik sudah baik, namun kurang merata untuk seluruh ruangan sehingga terdapat area yang terlihat gelap.
- Pemenuhan kebutuhan telekomunikasi di Pasar Kebalen terpenuhi oleh keberadaan wartel yang terdapat di pasar.
- Penyediaan air bersih untuk keperluan MCK dan kebutuhan pedagang di Pasar Kebalen dipenuhi oleh PDAM Kota Malang dengan jumlah yang tercukupi.
- Hidran yang terdapat di Pasar Kebalen terletak di depan bangunan pasar, tepatnya di trotoar dan dalam kondisi baik.

- Ukuran saluran drainase yang terdapat di dalam bangunan pasar memiliki lebar saluran 40 cm dan tinggi 45 cm serta kondisinya baik.
- *Septic tank* sebagai sarana sanitasi di Pasar Kebalen tidak berfungsi dan disalurkan melalui saluran pembuangan komunal warga menuju Sungai Brantas.
- Pengangkutan sampah di Pasar Kebalen menggunakan truk Dinas Pasar yang setiap hari pukul 09.00 mulai membersihkan dan mengangkut sampah baik di depan pasar maupun di sepanjang Jalan Zaenal Zakse.

5.1.2 Persepsi pedagang dan pembeli terhadap kondisi sarana dan prasarana di Pasar Kebalen

Berdasarkan persepsi pedagang terhadap kondisi Pasar Kebalen, responden menganggap Pasar Kebalen masih layak dan sesuai dengan harapan. Namun sebenarnya pedagang menginginkan tempat jualan yang sesuai, yakni bersih dan nyaman, tetapi muncul ketakutan dan kekhawatiran hilangnya langganan yang selama ini selalu membeli dagangan mereka. Sehingga meskipun kondisi saat ini kotor dan semrawut mereka merasa sesuai harapan karena laris dengan adanya langganan tetap. Berdasarkan persepsi pembeli, kondisi Pasar Kebalen masih belum layak dan belum sesuai dengan harapan. Namun karena faktor murah, dekat dan sudah langganan, yang menyebabkan Pasar Kebalen masih menjadi tujuan pembeli untuk berbelanja.

Persepsi pedagang, pembeli serta kumulatif pedagang dan pembeli terhadap kondisi sarana prasarana di Pasar Kebalen berdasarkan analisis IPA meliputi:

Posisi Kuadran	Kondisi	Item IPA ke-...	Atribut
I	Atribut dianggap penting tetapi kinerjanya belum sesuai dengan harapan.	1	Ketersediaan tempat jualan
		2	Kondisi tempat jualan
	Atribut-atribut yang terdapat dalam kuadran ini harus lebih ditingkatkan lagi kinerjanya agar dapat memuaskan.	3	Pembagian ruang jualan berdasarkan jenis dagangan
		7	Ketersediaan toilet
		9	Kondisi toilet (kebersihan)
		10	Ketersediaan tempat sampah
		11	Peletakan tempat sampah
		12	Kondisi tempat sampah
		13	Kondisi lingkungan pasar (kebersihan)
		14	Ketersediaan petugas kebersihan
		15	Partisipasi dalam menjaga kebersihan
		16	Kondisi jalur sirkulasi menuju kawasan pasar
		17	Kondisi jalur sirkulasi dalam pasar
		18	Kecukupan ruang parkir
		19	Ketersediaan dan kecukupan ruang bongkar muat
		21	Ketersediaan pos keamanan
		22	Peletakan pos keamanan
		23	Kondisi pos keamanan
		24	Ketersediaan petugas keamanan
		33	Ketersediaan hidran (alat pemadam kebakaran)
		35	Kondisi hidran
		36	Ketersediaan musholla

Posisi Kuadran	Kondisi	Item IPA ke-...	Atribut
II	Atribut dianggap penting dan memiliki kinerja yang baik sehingga perlu dipertahankan prestasinya.	38	Kondisi musholla
		4	Kondisi bangunan pasar
		5	Kondisi pencahayaan
		6	Ketersediaan ventilasi
		8	Peletakan toilet
		20	Jumlah (ketersediaan) pintu masuk
		25	Peletakan pintu masuk
		26	Ketersediaan listrik (penerangan)
		27	Ketersediaan telepon
		28	Ketersediaan air bersih
		29	Ketersediaan drainase
		30	Kondisi drainase
		31	Ketersediaan saluran sanitasi
		32	Kondisi saluran sanitasi
		34	Peletakan hidran
		37	Peletakan musholla
III	Atribut dianggap kurang penting dan kinerjanya tidak terlalu bagus.	39	Ketersediaan kantor pengelola
		40	Peletakan kantor pengelola
IV	Atribut dianggap kurang penting dan kinerjanya baik (dirasakan terlalu berlebihan).	41	Kondisi kantor pengelola
		42	Ketersediaan papan nama pasar
		43	Peletakan papan nama pasar
		44	Kondisi papan nama pasar

5.1.3 Konsep dan arahan penataan Pasar Kebalen Kota Malang

A) Konsep penataan Pasar Kebalen Kota Malang

Konsep dasar penataan Pasar Kebalen yang direkomendasikan adalah didasarkan atas konsep yang diterapkan dalam program Pasar Berseri. Namun, konsep yang direkomendasikan dalam penataan Pasar Kebalen difokuskan pada 2 aspek, yakni perilaku pelaku pasar serta penataan sarana-prasarana dan manajemen lingkungan yang berupa peningkatan infrastruktur dan fasilitas penunjang pasar. Tujuan dari penerapan konsep tersebut adalah mewujudkan Pasar Kebalen yang bersih, sehat, ramah lingkungan dan indah yang sesuai dengan prinsip-prinsip dasar partisipatif dan berkelanjutan. Dengan dilakukannya rehabilitasi fisik pasar secara partisipatif dari semua pelaku perdagangan (pedagang, pembeli, pengelola) diharapkan muncul rasa kebersamaan untuk selalu menjaga kondisi pasar secara terus menerus dan berkelanjutan.

B) Arahan penataan Pasar Kebalen Kota Malang

Arahan penataan Pasar Kebalen Kota Malang menurut persepsi pedagang dan pembeli berdasarkan metode IPA dan disesuaikan dengan standar adalah berupa perbaikan kondisi sarana dan prasarana pasar yang meliputi:

- Sarana dan prasarana di Pasar Kebalen yang mendapat prioritas utama untuk diperbaiki adalah sebagai berikut:

ketersediaan tempat jualan (berdasarkan arahan penataan, Pasar Kebalen dapat mengakomodir 796 unit tempat jualan); kondisi tempat jualan; pembagian ruang jualan berdasarkan jenis dagangan; ketersediaan toilet (berdasarkan standar kebutuhan toilet adalah sebanyak 8 unit); kondisi kebersihan toilet; ketersediaan tempat sampah (jumlah tempat sampah yang direkomendasikan adalah sebanyak 37 buah); peletakan tempat sampah; kondisi tempat sampah; kondisi kebersihan lingkungan pasar; ketersediaan petugas kebersihan; partisipasi dalam menjaga kebersihan; kondisi jalur sirkulasi menuju Pasar Kebalen; kondisi jalur sirkulasi dalam pasar; kecukupan ruang parkir; ketersediaan dan kecukupan ruang bongkar muat; ketersediaan pos keamanan; peletakan pos keamanan; kondisi pos keamanan; ketersediaan petugas keamanan; ketersediaan hidran (alat pemadam kebakaran); kondisi hidran; ketersediaan musholla serta kondisi musholla.

- Sarana dan prasarana di Pasar Kebalen yang perlu dilanjutkan dan ditingkatkan kondisinya adalah sebagai berikut:
kondisi bangunan pasar; kondisi pencahayaan; ketersediaan ventilasi; peletakan toilet; jumlah pintu masuk; peletakan pintu masuk; ketersediaan listrik; ketersediaan telepon; ketersediaan air bersih; ketersediaan drainase; kondisi drainase; ketersediaan saluran sanitasi; kondisi saluran sanitasi; peletakan hidran; peletakan musholla; ketersediaan kantor pengelola serta peletakan kantor pengelola.
- Sarana dan prasarana di Pasar Kebalen yang perbaikannya berada pada prioritas rendah adalah kondisi kantor pengelola.
- Sarana dan prasarana di Pasar Kebalen yang perbaikannya dianggap tidak terlalu penting adalah sebagai berikut:
ketersediaan papan nama pasar; peletakan papan nama pasar serta kondisi papan nama pasar.

5.2 Saran

Saran yang dapat direkomendasikan berdasarkan hasil penelitian Arahan Penataan Pasar Kebalen adalah sebagai berikut:

A) Saran bagi penelitian

- Penelitian ini tidak membahas dari segi teknis tampilan bangunan (fasade) baik tampak depan, samping maupun belakang. Untuk itu dapat dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai fasade bangunan pasar serta struktur bangunan, dimana dalam penelitian ini hanya menghasilkan *lay out* ruang saja.

- Penelitian ini tidak membahas mengenai kelayakan dari segi ekonomi, sehingga dapat dilakukan penelitian lanjutan yang membahas penataan Pasar Kebalen dari segi kelayakan ekonominya.
- Penelitian ini tidak membahas perbaikan dari segi non fisik berupa manajemen pengelolaan pasar, seperti regulasi dan kebijakan yang akan diberlakukan kepada pedagang dari pihak pengelola terkait dengan upaya menarik minat pedagang untuk berjualan di dalam pasar serta peningkatan pola pikir pedagang yang relatif tidak mau maju. Untuk itu dapat dilakukan penelitian lanjutan yang lebih mendalam mengenai perbaikan dari segi non fisik.

B) Saran bagi pemerintah Kota Malang

- Melalui penelitian ini diharapkan pemerintah dapat mengakomodir keinginan dari pengguna pasar untuk dapat mewujudkan kualitas Pasar Kebalen yang sehat dan nyaman.
- Diharapkan adanya kesadaran dari pemerintah untuk dapat membagi hasil penerimaan retribusi pasar secara bijak, sehingga retribusi yang dibayarkan oleh pedagang dapat dimanfaatkan kembali untuk pemeliharaan pasar secara rutin, sehingga kondisi pasar tetap terjaga dengan baik.
- Dapat disarankan pula kepada pemerintah untuk mulai mengundang pihak swasta untuk berinvestasi dan ikut serta dalam upaya pengembangan pasar jika yang menjadi hambatan dalam perbaikan kondisi pasar adalah terkait dengan biaya.

C) Saran bagi pedagang dan pembeli di Pasar Kebalen

Dengan diakomodirnya keinginan pengguna pasar akan sarana perdagangan yang memadai, maka diharapkan kepada pedagang dan pembeli untuk bersedia melakukan aktivitas perdagangan di dalam bangunan pasar serta ikut berpartisipasi secara aktif dalam menjaga dan memelihara kondisi pasar.