

ALTERNATIF KONSEP PENGEMBANGAN PASAR GALUGA DALAM MEMENUHI TINGKAT KEBUTUHAN MASYARAKAT DI KELURAHAN BINONG

Kintan Dwi Andini¹, Laili Fuji Widyawati², Niluh Putu Widyaningsih³,

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Esa Unggul

Jln. Arjuna Utara Tol Tomang Kebun Jeruk, Jakarta 11510

kintandwiandini@yahoo.com

Ringkasan

Pasar Galuga dibangun sekitar tahun 2002, eksistensi Pasar Galuga sebagai pasar tradisional kini sudah berubah seiring berjalannya waktu, hal tersebut dikarenakan Pasar Galuga tidak dapat bersaing dengan pasar yang menjadi kompetitornya dalam memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar yaitu dengan adanya Pasar Binong. Masyarakat Binong kini beralih ke Pasar Binong yang dianggap memiliki komoditi barang yang lengkap padahal jarak yang ditempuh lebih jauh. Tujuan penelitian ini adalah: (1) Mengidentifikasi faktor penyebab menurunnya eksistensi Pasar Galuga. (2) Menganalisis dampak yang dirasakan pedagang dan konsumen/masyarakat akibat menurunnya eksistensi Pasar Galuga. (3) Menentukan alternatif konsep pengembangan Pasar Galuga. Metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif dengan menggunakan analisis kuisioner, pohon masalah dan analisis SWOT.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya kompetitor sebagai penyebab utama menurunnya eksistensi Pasar Galuga yaitu Pasar Binong, sehingga diperlukan adanya alternatif konsep pengembangan Pasar Galuga berupa penataan bangunan pasar serta fasilitas penunjangnya agar Pasar Galuga dapat bersaing dengan pasar tradisional di sekitarnya sehingga dapat memenuhi tingkat kebutuhan masyarakat di Kelurahan Binong.

Kata Kunci: Pasar Tradisional, Alternatif Konsep Pengembangan, Kebutuhan Masyarakat

Pendahuluan

Kegiatan perdagangan di Indonesia selain merupakan salah satu indikator yang dianggap memiliki kontribusi besar dalam sistem perekonomian suatu kawasan juga berperan penting dalam penyediaan barang kebutuhan masyarakat di dalamnya. Semakin meningkatnya jumlah penduduk di suatu kawasan maka kebutuhan akan bertambah diiringi dengan meningkatnya daya beli masyarakat sekitar. Dalam menyikapi tuntutan tersebut maka dibangunlah pasar. Sebagaimana berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, menyebutkan bahwa pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. Jadi dapat disimpulkan bahwa pasar merupakan salah satu sektor perekonomian masyarakat yang dianggap mampu menciptakan berbagai macam jenis barang

produksi demi memenuhi segala kebutuhan bagi konsumen sehari-hari.

Fenomena tersebut tentu saja harus didukung oleh fasilitas perekonomian berupa pasar yang memadai dan sanggup melayani segala kebutuhan konsumsi bagi masyarakat di sekitarnya sebagaimana yang telah di atur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional yaitu penyediaan fasilitas bangunan pasar tradisional yang berupa kantor pengelola, area parkir, TPS (Tempat Pembuangan Sampah Sementara), air bersih, drainase, toilet umum, pos keamanan, sampai sarana komunikasi dan fasilitas pemadam kebakaran. Jika keberadaan pasar sebagai salah satu penyedia barang produksi tidak maksimal dalam melayani permintaan konsumen sekitar yang disebabkan karena adanya persaingan bisnis, maka hal tersebut akan berdampak buruk terhadap pasar itu sendiri. Keberadaan pasar lambat laun akan ditinggalkan oleh masyarakat sekitar yang beralih ke pasar lain yang memiliki keunggulan yang jauh lebih baik dari segi komoditi barang yang dijual lebih lengkap, kondisi fasilitas

yang memadai, serta harga jauh lebih murah seperti salah satu kasus yang terjadi di Pasar Galuga yang terletak di Jalan Raya Binong, Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

Kelurahan Binong merupakan satu dari tujuh kelurahan yang berada di Kecamatan Curug. Jumlah penduduk Kelurahan Binong seiring berjalannya waktu akan semakin bertambah, Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Tangerang mencatat bahwa pada tahun 2015 jumlah penduduk Kelurahan Binong mencapai 69.392 jiwa, naik sekitar 3,4% dari jumlah ditahun sebelumnya yaitu 67.093 jiwa. Peningkatan penduduk di Kelurahan Binong setiap tahun sangat signifikan, dengan penyumbang pendapatan perekonomian terbesar berasal dari sektor perdagangan dan jasa termasuk pasar.

Pasar Galuga dibangun sekitar tahun 2002, dimana merupakan pasar tradisional yang berada di tengah-tengah permukiman padat penduduk dan kawasan perdagangan dan jasa berskala lokal dengan jumlah kios sebanyak 63 kios. Pasar Galuga selama ini menjadi tempat dimana masyarakat sekitar memenuhi kebutuhan sehari-hari. Banyaknya permintaan konsumen akan barang produksi untuk digunakan sehari-harinya seakan tidak sebanding dengan kondisi pasar yang semakin lama semakin tidak terurus, terlebih lagi tidak lengkapnya fasilitas penunjang yang selayaknya ada di suatu pusat perbelanjaan skala lokal ini. Komoditi barang yang dijual juga tidak lengkap, ditambah para pedagang yang kini sudah banyak yang meninggalkan kiosnya, sehingga kios kosong dan terbengkalai yaitu dari 63 kios dan los sebanyak 46 kios dan los diantaranya telah ditinggalkan pedagangnya dan 17 kios masih terisi.

Eksistensi Pasar Galuga sebagai pasar tradisional kini sudah berubah seiring berjalannya waktu, hal tersebut dikarenakan Pasar Galuga tidak dapat bersaing dengan pasar yang menjadi kompetitornya dalam memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar yaitu dengan adanya Pasar Binong. Masyarakat Binong kini beralih ke Pasar Binong yang dianggap memiliki komoditi barang yang lengkap padahal jarak yang ditempuh lebih jauh. Hal tersebut tentu saja mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi para pedagang di Pasar Galuga. Keadaan pasar yang sepi dengan barang kondisi pasar yang tidak terawat dengan

baik seakan menjadi pemandangan yang sudah biasa dirasakan oleh para pedagang yang masih bertahan di Pasar Galuga.

Sungguh sangat miris, pasar tradisional dengan jangkauan pelayanan berskala lokal yang seharusnya diperuntukan bagi warga sekitar dalam memenuhi kebutuhannya, kini malah semakin ditinggalkan konsumennya dan beralih ke pasar tradisional lain yang dinilai lebih dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dari segi barang, harga, bahkan kenyamanan berbelanja. Jika tidak adanya penanganan cepat pemerintah soal permasalahan ini, tidak menutup kemungkinan Pasar Galuga akan ditinggalkan oleh semua pedagangnya dan menjadi terbengkalai. Konsep pengembangan yang akan peneliti lakukan senantiasa untuk menyusun konsep pengembangan Pasar Galuga agar dapat bersaing dengan pasar tradisional lainnya dalam memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar.

Ruang Lingkup Materi

Sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini, maka lingkup materi yang akan dibahas adalah pengamatan terhadap faktor-faktor yang menyebabkan menurunnya eksistensi Pasar Galuga serta dampak yang dirasakan pedagang serta konsumen akibat permasalahan tersebut. Pengamatan kegiatan yang dimaksud adalah mengidentifikasi faktor-faktor penyebab menurunnya eksistensi Pasar Galuga, menganalisa dampak yang dirasakan pedagang dan konsumen akibat permasalahan tersebut serta menentukan konsep alternatif pengembangannya.

Metode Penelitian

Metode pendekatan penelitian yang digunakan yaitu pendekatan deskriptif kualitatif. Metode kualitatif merupakan berproses secara induktif, yakni berawal dari yang bersifat khusus berupa kumpulan data yang bersifat umum berupa konsep. Konsep disini merupakan salah satu unsur atau komponen teori. Pada penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif alur penarikan kesimpulannya berawal dari detail-detail berupa cerita pada responden atau informan wawancara mendalam (Hamidi, 2010).

Penelitian deskriptif meliputi pengumpulan data untuk diuji hipotesis atau menjawab pertanyaan mengenai status terakhir dari subjek penelitian. Hipotesis dalam studi penelitian

Variabel Penelitian

Adapun variabel pada penelitian ini yaitu berupa data primer yang diperoleh melalui observasi lapangan menggunakan teknik pengisian kuesioner. Data sekunder yang diperoleh melalui teori dan hasil pustaka berupa buku, jurnal atau tugas akhir serta instansi Pemerintah yang berupa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tangerang, Rencana Detail Tatat Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ) Kabupaten Tangerang, Kecamatan Curug Dalam Angka 2013-2015, RPJMD Kabupaten Tangerang, serta peraturan perundang-undangan, peraturan daerah, dan kebijakan pemerintah yang berkaitan dalam pengembangan pasar tradisional.

Kondisi Demografis

Berdasarkan data laporan bulanan Kelurahan Binong bulan November 2016, tercatat jumlah penduduk di Kelurahan Binong sebanyak 60.068 jiwa yang terdiri dari 30.194 laki-laki dan 29.874 perempuan. Berdasarkan kelompok usia, penduduk terbanyak di Kelurahan Binong terdapat pada penduduk dengan kelompok usia 0-4 tahun, yakni sebanyak 8.772 jiwa, yang diikuti oleh penduduk dengan kelompok usia 15-19 tahun yakni sebanyak 5.616 jiwa. Hal tersebut menunjukkan banyaknya tingkat kelahiran bayi pada 4 tahun terakhir. Data lebih rinci dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1
Jumlah Penduduk Kelurahan Binong
Berdasarkan Usia dan Jenis Kelamin
Tahun 2016

No	Klasifikasi Usia	Jumlah Penduduk (Jiwa)		Jml
		Laki-Laki	Perempuan	
1	0-4	4.223	4.549	8.772
2	5-9	1.953	2.442	4.395
3	10-14	2.033	2.295	4.328
4	15-19	2.761	2.855	5.616
5	20-24	1.901	2.370	4.271
6	25-29	1.798	2.362	4.160
7	30-34	1.770	2.259	4.029
8	35-39	2.662	1.711	4.373
9	40-44	2.603	1.536	4.139
10	45-49	1.547	2.659	4.206
11	50-54	1.442	1.305	2.747
12	55-59	985	567	1.552
13	60-64	2.223	999	3.222
14	65-59	839	743	1.582

No	Klasifikasi Usia	Jumlah Penduduk (Jiwa)		Jml
		Laki-Laki	Perempuan	
15	70-74	802	613	1.415
16	75>	652	609	1.261
Total		30.194	29.874	60.068

Sumber: Laporan Kelurahan Binong Bulan November 2016

Berdasarkan data tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tingkat produktifitas Sumber Daya Manusia (SDM) di Kelurahan Binong tinggi, dilihat dari jumlahnya yang mendominasi dibandingkan dengan usia non-produktif dan usia tua, hal tersebut menandakan besarnya kemampuan daya beli masyarakatnya serta peluang untuk mengembangkan wilayah Kelurahan Binong dalam bidang perekonomian melalui SDM yang produktif atau usia siap bekerja.

Pasar Tradisional Galuga

Pasar Tradisional Galuga, atau yang sering disebut Pasar Galuga berada di tengah-tengah permukiman padat penduduk dan kawasan perdagangan dan jasa atau tepatnya terletak di Jalan Raya Binong, Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang. Pasar Galuga dimiliki oleh swasta yaitu pihak perorangan yang didirikan sejak tahun 2002 silam, dimana saat itu kebutuhan akan pasar sangat tinggi di masyarakat sekitar, pertumbuhan penduduk seiring berkembangnya Kelurahan Binong menjadi salah satu pemicunya. Pasar Galuga berdasarkan jenis kegiatannya tergolong kedalam pasar eceran dengan jangkaun pelayanan skala lokal. Pasar Galuga disebut sebagai pasar siang malam karna beberapa pedagang berjualan selama 24 jam *non-stop*.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 1
Pasar Galuga Tampak Depan

Para pedagang yang ada di Pasar Galuga saat ini berjumlah 14 pedagang dengan tempat berdagang yang digunakan sebanyak 17 diantaranya 8 los dan 9 kios dari total kios dan los sebanyak 63, sebanyak 5 kios dan 41 los diantaranya kosong karena telah ditinggalkan para pedagangnya. Jenis komoditi barang yang dijual di Pasar Galuga saat ini cukup beragam untuk bahan-bahan pokok seperti sayuran, buah, ikan, daging bakan sembako dan bumbu dapur beberapa bahan kebutuhan pokok tersebut sampai saai ini masih memiliki pelanggan setia yang membuat para pedagangnya memilih untuk tetap tinggal dan bertahan meski kondisi Pasar Galuga yang sepi. Adapun data lebih rinci dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2
Jenis Pedagang Pasar Galuga Berdasarkan Jumlah Kios/Los yang Digunakan

No	Jenis Pedagang	Jumlah	Jenis Tempat Dagang
1	Sayuran & Buah	3	Los
2	Kelapa Parut	1	
3	Daging Sapi & Ayam	1	
4	Bumbu Dapur	1	
5	Ikan	1	
6	Kelontong	1	
7	Warung Sembako	2	
8	Warung Kopi	1	
9	Burung dan Pakan Unggas	1	
10	Warteg	1	Kios
11	Mie Ayam	1	
12	Isi Ulang Air Minum & Gas	1	
13	Konter Pulsa	1	
14	Bengkel Motor	1	
Jumlah		17	

Sumber: Hasil Observasi Lapangan, 2016

A. Kondisi Bangunan Pasar Galuga

Pasar Tradisional Galuga memiliki luas lahan sebesar $\pm 500 \text{ m}^2$. Berdasarkan hasil survei yang dilakukan, total jumlah kios di Pasar Galuga saat ini yaitu sebanyak 63 kios yang masing-masing berukuran $3 \times 2 \text{ m}^2$ untuk los dan $3 \times 3 \text{ m}^2$ untuk kios. Pasar Galuga merupakan pasar tradisional tipe D dimana luas lahan paling sedikit 500 m^2 dengan jumlah pedagang paling sedikit 30 pedagang.

Kondisi bangunan Pasar Galuga sendiri saat ini sangat buruk bahkan kini sudah tidak terlihat seperti sebuah pasar tradisional yang sehat. Kondisi kios yang masih terisi pedagang yaitu kondisi dinding hampir diseluruh kios sudah rapuh dan hancur, lantai kramik yang rusak, genteng atap yang pecah sehingga membuat kebocoran kios pada saat hujan serta keadaan kios yang kotor, berantakan, dan tidak terawat. Sedangkan kondisi kios yang kosong lebih memprihatinkan, yaitu kondisi dinding yang sudah hancur, atap yang bocor, rubuh, bahkan beberapa kios lainnya sudah tidak beratap, lantai keramik sudah hancur dan beberapa kios lainnya sudah tidak berlantaikan keramik, serta sebagian kios lainnya kini sudah beralih fungsi menjadi tempat penimbunan sampah. Kondisi Pasar Galuga seiring berjalannya waktu semakin memburuk semenjak tidak adanya pengelolaan yang rutin dilakukan. Hal tersebut semakin membuat kesan kotor, tidak higienis, bahkan menghilangkan kenyamanan berbelanja kosumennya. Data lebih rinci dapat dilihat pada gambar sebagai berikut.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 2
Kios Pasar Galuga yang Masih Terisi



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 3
Los Pasar Galuga yang Masih Terisi

B. Kondisi Infrastruktur Pasar Galuga

1. Kondisi fasilitas

Fasilitas yang ada di Pasar Galuga antara lain yaitu toilet dan mushalla. Kondisi toilet dan mushalla berdasarkan hasil survei yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

a. Toilet

Toilet Pasar Galuga ini terletak tepat disudut bagian belakang pasar yang $3 \times 1 \text{ m}^2$. Kondisi toilet tersebut sudah tidak terawat, ditandai dengan lantai, dinding, serta wc yang kotor seakan membuat kesan kumuh semakin dominan terhadap pasar ini. Pintu toilet dan lantai yang rusak, atap yang terbuka, serta tidak adanya pembeda antara toilet pria dan wanita.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 4
Toilet Pasar Galuga

b. Mushalla

Mushalla Pasar Galuga terletak tepat berdampingan dengan toilet dengan posisi tempat wudhu berada persis di depan toilet. Mushalla yang berukuran $4 \times 4 \text{ m}^2$ dengan ukuran tempat wudhu $1 \times 2 \text{ m}^2$ ini sedikit berbeda dengan kondisi toilet, kondisi mushalla Pasar Galuga lebih terawat meski agak sedikit kotor. Hanya saja mushalla pasar ini sangat sederhana, ditandai dengan tidak lengkapnya peralatan ibadah seperti sarung, mukena, ataupun Al-Quran melainkan hanya terdapat 2 sajadah yang terlihat sampai saat ini masih digunakan dengan baik.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 5
Mushalla Pasar Galuga



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 6
Tempat Wudhu Pasar Galuga

d. Lahan Parkir

Lahan Parkir yang saat ini tersedia di Pasar Galuga tidak terorganisir dengan baik. Pasalnya lahan parkir sudah tersedia namun tidak diberikan ruang khusus untuk parkir kendaraan bermotor ataupun mobil. Hal tersebut menyebabkan para pembeli/konsumen yang berbelanja di Pasar Galuga memarkirkan kendaraannya disembarang tempat. Meski saat ini kondisi parkir kendaraan tidak mengganggu aktivitas pasar karena kondisi pasar yang sepi namun, jika dibiarkan hal tersebut akan membuat masalah dikemudian hari saat Pasar Galuga kembali pada eksistensinya.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 7
Lahan Parkir Pasar Galuga

2. Kondisi Utilitas

a. Jaringan Transportasi

Sarana Transportasi yang tersedia untuk menuju ke Pasar Binong yaitu Angkot (Angkutan Kota) R07 dengan jurusan Perumnas 1 – Binong. Angkutan kota dengan rute Pasar Malabar - Imam Bonjol - Lippo Karawaci - Binong tersebut cukup mudah dan banyak dijumpai sepanjang jalan sepanjang Perumnas 1 – Binong dan di beberapa tempat pemberhentian sementara angkot R07 yakni salah satunya di kawasan Islamik. selain angkot R07 moda transportasi lain yang dapat digunakan untuk menuju ke Pasar Binong yakni dapat menggunakan ojek pangkalan atau bahkan ojek

online yang menjadi pilihan moda transportasi utama yang sering digunakan masyarakat saat ini.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 8
Angkutan Kota R07
Jurusan Perumnas 1-Binong

Prasarana transportasi yang terdapat disepanjang jalan dari Perumnas 1 – Binong menuju ke Pasar Binong berupa halte bus yang berada di Lippo Karawaci. Fungsi dari halte bus tersebut yaitu untuk mempermudah akses para pembeli/konsumen untuk menuju ke Pasar Galuga.

Jaringan jalan menuju Pasar Binong yaitu Jalan Raya Binong yang merupakan jalan kolektor primer. Sirkulasi kendaraan disepanjang rute angkot R07 yakni Pasar Malabar - Imam Bonjol - Lippo Karawaci - Binong cukup lancar, hanya saja di Jalan Imam Bonjol sering terjadi kemacetan di jam-jam sibuk (*peak time*).

Kondisi Jalan yang terdapat di Pasar Galuga sendiri menggunakan aspal tetapi kini aspal tersebut sudah banyak yang terkikis dan hancur, hal tersebut dikarenakan kondisi aspal yang sudah lama dan tidak adanya perawatan serta kurangnya perhatian pengelola pasar terhadap kondisi jalan Pasar Galuga.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 9
Kondisi Jalan Pasar Galuga

b. Jaringan Listrik

Jaringan listrik di Pasar Galuga sudah tersedia. Sebelumnya Pasar Galuga menggunakan listrik

pascabayar namun saat Pasar Galuga ditinggalkan para pedagang dan sepi maka, pemilik pasar memutuskan untuk menggunakan listrik token dengan sistem pembayaran per masing-masing pedagang. Hal tersebut dilakukan agar dapat lebih menghemat biaya listrik.

Penggunaan listrik di Pasar Galuga digunakan untuk lampu sebagai pencahayaan disetiap kios dan untuk kepentingan pribadi lainnya. Sedangkan untuk penerangan jalan di dalam pasar tidak tersedia melainkan hanya mengandalkan pencahayaan dari lampu penerangan jalan dan kios yang buka sampai malam hari. Hal tersebut menyebabkan Pasar Galuga di malam hari menjadi gelap sehingga tidak terlihat seperti sebuah pasar.

c. Jaringan Air Bersih

Pengadaan sarana air bersih di Pasar Galuga sampai saat ini tidak ada masalah ataupun keluhan mengenai kondisi air bersih, karena air bersih di Pasar Galuga menggunakan air dari PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum). Air bersih digunakan untuk kepentingan bersama seperti kegiatan berdagang, MCK dan air wudhu.

d. Jaringan Drainase

Jaringan drainase di Pasar Galuga merupakan drainase sekunder yang dimana mengikuti jaringan drainase yang berada di Jalan Raya Binong. Kondisi drainase di Pasar Galuga beberapa sudah tidak berfungsi dan menjadi dangkal. Hal tersebut menyebabkan jika turun hujan timbul genangan air disekitar pasar. Hal ini disebabkan kurangnya perhatian dari pengelola pasar dan pedagang yang acuh seakan tidak peduli akan permasalahan ini.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 10
Kondisi Drainase Pasar Galuga

e. Persampahan

Kondisi persampahan di Pasar Galuga sangat memprihatinkan, tidak adanya TPS (Tempat Pembuangan Sampah Sementara) yang menyebabkan sampah berserakan dimana-mana dan menumpuk tidak pada tempatnya yakni di dalam kios yang kosong. Serta kurangnya pengelolaan sampah secara rutin dan berkala juga kesadaran para pedagang akan kebersihan menyebabkan sampah terus menumpuk sampai berminggu-minggu. Tumpukan sampah tersebut akhirnya menyebabkan timbulnya bau busuk dan menyengat yang membuat kenyamanan pembeli/konsumen dalam berbelanja serta pedagang menjadi terganggu.



Sumber: Observasi Lapangan, 2016

Gambar 11
Sampah Menumpuk di dalam Kios Kosong

Faktor Penyebab Menurunnya Eksistensi Pasar Galuga

Berdasarkan hasil observasi lapangan dan wawancara, maka dapat disimpulkan bahwa faktor yang menyebabkan menurunnya eksistensi Pasar Galuga adalah dengan adanya keberadaan kompetitor atau pesaingnya yaitu Pasar Binong. Pasar Galuga yang dibangun lebih dulu tidak dapat bersaing dengan munculnya Pasar Binong. Hal tersebut dikarenakan banyaknya faktor yang menjadi penyebabnya dimasa lalu seperti harga sewa Pasar Galuga yang relatif lebih mahal, sedikitnya kios/los yang tersedia sehingga banyak pedagang tidak tertampung pada saat itu sehingga para pedagang tersebut memilih pindah ke Pasar Binong. Lambat lahun Pasar Binong menjadi ramai dengan harga sewa lapak kaki lima yang lebih murah dibandingkan harga kios/los di Pasar Galuga yang kemudian menjadi andalan Pasar Binong untuk menarik sebanyak-banyaknya pedagang, salah satu targetnya yaitu para pedagang di Pasar Galuga. Hal tersebut lantas menyebabkan banyaknya pedagang Pasar Galuga yang memilih berpindah ke Pasar Binong pada saat itu.

Setelah banyaknya pedagang Pasar Galuga yang memilih pindah lapak ke Pasar Binong membuat Pasar Galuga kehilangan eksistensinya, ditandai dengan banyaknya kios/los yang kosong sehingga menyebabkan berkurangnya jenis komoditi barang yang dijual dan menyebabkan konsumen/pembeli beralih ke pasar lain yang menjual jenis komoditi barang yang lebih lengkap salah satunya Pasar Binong. Maka dari itu, dapat dikatakan bahwa keberadaan Pasar Binong menyebabkan eksistensi Pasar Galuga menurun. Adapun perbandingan Pasar Galuga dengan Pasar Binong saat ini dinilai dengan variabel berdasarkan Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 519/MENKES/SK/VI/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat, secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 3
Matriks Perbandingan

No	Variabel	Perbandingan	
		Pasar Galuga	Pasar Binong
1	Lokasi	Terletak di jalan kolektor sekunder	Terletak di jalan lokal (di dalam Perumahan Binong Permai)
2	Aksebilitas	Akses sirkulasi keluar masuk berpola linier (satu pintu)	Akses sirkulasi keluar masuk berpola campuran (segala arah dan tidak beraturan) sehingga lebih mudah dijangkau oleh masyarakat
3	Tempat Berdagang	Kios & Los berupa bangunan permanen	Lapak berupa kaki lima dan semi permanen
4	Jenis Komoditi Barang Dagang	<ul style="list-style-type: none"> • Sayur-sayuran • Sembako • Daging (Ayam/Sapi) • Ikan 	<ul style="list-style-type: none"> • Sayur-sayuran • Sembako • Daging (Ayam/Sapi) • Ikan • Sepatu • Pakaian • Kosmetik • Dll
5	Harga		
	a. Sewa Kios	Rp.500.000/bulan	Rp.400.000/bulan
	b. Barang Dagang	Selisih harga bahan pokok paling signifikan pada	Selisih harga bahan pokok paling signifikan pada jenis

Berdasarkan matriks pohon masalah tersebut, maka didapatkan dampak yang dirasakan penjual dan konsumen akibat menurunnya eksistensi Pasar Galuga yaitu:

1. Kios Menjadi Kosong dan Terbengkalai

Dampak yang dapat dilihat jelas dari Pasar Galuga saat ini yaitu banyaknya kios dan los yang kosong lalu terbengkalai. Kondisi tersebut merupakan akibat dari banyaknya pedagang Pasar Galuga yang meninggalkan kios/los dan memilih untuk pindah berjualan ke Pasar Binong yang dianggap lebih menguntungkan serta kondisi pasar yang lebih ramai dibandingkan di Pasar Galuga. Keberadaan Pasar Binong disebabkan oleh meningkatnya permintaan masyarakat akan pasar untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari di daerah sekitarnya ditandai dengan banyak munculnya perumahan serta cluster baru yang dibangun secara hampir bersamaan.

2. Pelanggan Sulit Memperoleh Kebutuhan yang Lengkap

Dampak yang dirasakan oleh pembeli/konsumen di Pasar Galuga yaitu mereka sulit memperoleh bahan kebutuhan sehari-hari yang lengkap. Hal tersebut merupakan akibat dari komoditi barang yang tidak lengkap yang dijual di Pasar Galuga yang disebabkan oleh banyaknya pedagang yang pindah berjualan ke Pasar Binong dikarenakan harga sewa di pasar tersebut lebih murah dibandingkan dengan Pasar Galuga.

3. Pendapatan Pedagang Menurun Bahkan Merugi

Dampak yang dirasakan oleh para pedagang Pasar Galuga yaitu tentu saja terhadap pendapatan mereka yang semakin lama semakin menurun bahkan beberapa kali merugi. Hal tersebut pada awalnya disebabkan karena ketidak mampuan Pasar Galuga menampung banyaknya pedagang pada saat itu maka mereka perlahan mulai pindah ke Pasar Binong karena tergiur dengan harga sewa yang lebih murah. Sehingga kini sebagian konsumen/pembeli lebih memilih berbelanja di Pasar Binong dengan alasan komoditi barang yang dijual

lebih lengkap dan variatif. Namun, para pedagang Pasar Galuga mengaku, sampai saat ini mereka tetap memiliki konsumen/pembeli yang menjadi pelanggan setianya.

**Alternatif Konsep Pengembangan Pasar Galuga
A. Analisis SWOT**

Analisa SWOT digunakan untuk mengevaluasi faktor-faktor yang menjadi kekuatan (*Strengths*), Kelemahan (*Weaknesses*), Peluang (*Opportunities*), dan Ancaman (*Threats*) terhadap Pasar Galuga. Dengan analisa SWOT akan didapatkan alternatif konsep pengembangan Pasar Galuga dari kekuatan utama, kelemahan utama, ancaman serta peluang utama yang sangat berpengaruh berdasarkan analisis IFAS dan EFAS yang telah dilakukan sebagai bahan pertimbangan selanjutnya pada analisis SWOT.

Dalam mendata semua faktor strategis internal maupun eksternal Pasar Galuga dan untuk memudahkan menganalisis serta mencari strategi yang tepat dan efektif maka digunakan matriks SWOT. Matriks SWOT adalah alat untuk menyusun faktor-faktor strategis Pasar Galuga yang dapat menggambarkan secara jelas bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi organisasi dapat disesuaikan dengan kekuatan dan kelemahan yang dimilikinya.

Tabel 4
Matriks SWOT Strategi Pengembangan
Pasar Galuga

	Kekuatan (Strength)	Kelemahan (Weakness)
1.	Aksesibilitas mudah dijangkau	1. Sarana dan prasarana kurang memadai
2.	Lokasi pasar strategis	2. Infrastruktur penunjang dan bangunan kios tidak terawat
3.	Harga produk kompetitif	3. Komoditi barang yang dijual tidak lengkap
4.	Budaya tawar-menawar	4. Kebersihan lingkungan pasar
5.	Harga sewa kios relatif murah	5. Keamanan Pasar
6.	Pelayanan pegawai pasar	
7.	Kualitas produk yang dijual	

Peluang (Opportunity)	Strategi "SO"	Strategi "WO"
1. Pendapatan masyarakat sekitar pasar meningkat	<ul style="list-style-type: none"> S1+S2+O3+O4+O5 	<ul style="list-style-type: none"> W1+O1+O2
2. Matapencapaian bagi warga sekitar	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan kemudahan aksesibilitas sirkulasi keluar masuk 	<ul style="list-style-type: none"> Menambah an dan Memperbaiki sarana dan prasarana penunjang serta utilitas Pasar Galuga
3. Pertumbuhan ekonomi wilayah	<ul style="list-style-type: none"> S3+S4+S6+S7+O1 	<ul style="list-style-type: none"> W4+W5+O4+O5
4. Meningkatkan sektor perdagangan dan jasa disekitar pasar	<ul style="list-style-type: none"> Mempertahankan ciri khas pasar tradisional 	<ul style="list-style-type: none"> Memperbaiki Pengelolaan Pasar Galuga
5. Perdagangan dan Jasa Skala Regional	<ul style="list-style-type: none"> S5+O2 Mempertahankan harga sewa yang relatif murah 	

Ancaman (Thread)	Strategi "ST"	Strategi "WT"
1. Adanya pasar tradisional lain	<ul style="list-style-type: none"> T1+T2+S1+S2 	<ul style="list-style-type: none"> W2+W3+T1+T2
2. Pertumbuhan pasar swalayan meningkat	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan promosi Pasar Galuga 	<ul style="list-style-type: none"> Memperbaiki dan menata bangunan kios Pasar Galuga
3. Kestabilan harga produk di pasar swalayan	<ul style="list-style-type: none"> T1+T2+S3+S4+S6+S7 	<ul style="list-style-type: none"> W1+W4+W3
4. Kualitas produk di pasar swalayan	<ul style="list-style-type: none"> Mempertahankan prinsip mengedepankan kualitas dengan harga yang sangat murah 	<ul style="list-style-type: none"> Mempertahankan harga sewa kios/los yang relatif murah

Sumber: Hasil Analisa, 2016

Dari hasil analisis matriks SWOT diatas, maka diperoleh alternatif konsep pengembangan Pasar Galuga yang berdasarkan pada peraturan pemerintah yaitu Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No 519/MENKES/SK/VI/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat, Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No 48/M-DAG/PER/8/2013 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Distribusi Perdagangan, dan SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat, yaitu sebagai berikut:

1. Strategi SO

A. Meningkatkan Kemudahan Aksesibilitas Sirkulasi Keluar Masuk

Aksesibilitas sirkulasi keluar masuk di Pasar Galuga yang saat ini berpola linier yaitu jalur keluar masuk kendaraan dan pejalan kaki hanya melalui satu pintu dengan tidak adanya pembatas jalur keluar masuk maupun rambu peringatan, sehingga membuat kesemerautan terutama pada kendaraan yang ingin keluar atau masuk area pasar. Maka dalam peningkatan kemudahan aksesibilitas sirkulasi keluar masuk Pasar Galuga, pola linier tersebut harus dirubah karena dianggap tidak efektif.

Pola sirkulasi yang semula linier akan diubah menjadi sirkulasi keluar masuk dengan pola radial yang merupakan sirkulasi keluar masuk pasar dari beberapa arah yaitu depan, belakang, samping kiri dan samping kanan. Arah tersebut berlaku untuk keluar masuk pejalan kaki ke dalam area Pasar Galuga, sedangkan untuk kendaraan, keluar masuk dapat melalui arah depan dan belakang. Kemudian akan diberikan simbol penunjuk arah di dalam maupun di luar area Pasar Galuga untuk mempermudah aksesibilitas di area pasar. Perubahan pola sirkulasi keluar masuk pada pasar Galuga ini mengikuti dari perbaikan bangunan pasar sendiri, serta penambahan simbol penunjuk arah yang diharapkan dapat memudahkan aksesibilitas bagi pejalan kaki maupun kendaraan.

B. Mempertahankan Ciri Khas Pasar Tradisional

Berkonsep pasar semi modern yang berlandaskan prinsip pasar sehat merupakan pasar dengan konsep pasar bersih. Tujuan dari pasar semi modern ini merupakan untuk menghilangkan kesan kumuh, kotor, dan becek pada pasar tradisional tentunya dengan tidak menghilangkan ciri khas pasar tradisional itu sendiri, yaitu:

Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Keigatan tawar menawar ini adalah salah satu budaya yang terbentuk di dalam pasar tradisional. Hal ini yang dapat menjalin interaksi sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat.

Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama. Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, barang dagangan setiap penjual menjual barang yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan

jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu, dan daging. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal. Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang kualitas keseegarannya terjaga.

2. Strategi ST

A. Meningkatkan Promosi Pasar Galuga

Meningkatkan promosi yang dilakukan dapat beragam macam, yaitu promosi dari mulut ke mulut masyarakat atau melalui pamflet/spanduk untuk mempromosikan kios/los dan produk barang yang dijual dengan membuat harga coret/diskon/cuci gudang secara berkala melalui pengelola pasar. Hal tersebut dilakukan demi meningkatkan jumlah pembeli/konsumen Pasar Galuga. Apabila jumlah konsumen/pembeli meningkat maka diharapkan jumlah pedagang nantinya akan meningkat dan Pasar Galuga dapat kembali mendapatkan keeksistensiannya.

B. Mempertahankan Prinsip “Kualitas Mahal dengan Harga yang Sangat Murah”

Prinsip “Kualitas Mahal dengan Harga yang Sangat Murah” merupakan slogan yang sangat menarik yang dimiliki oleh para pedagang Pasar Galuga. Bagi mereka memperoleh keuntungan yang besar tidaklah menjadi tujuan utama dalam berjualan, tetapi dengan mengedepankan kualitas komoditi barang yang sebegus mungkin dengan harga yang sangat murahlah yang mereka tanamkan di Pasar Galuga, tak heran meski pasar ini sudah sepi tetapi para pedagang tetap tidak kehilangan para pelanggan setianya. Melalui prinsip berjualan seperti itu, dan sudah sejak lama ditanamkan dalam diri para pedagang Pasar Galuga merupakan kunci utama untuk menarik lebih banyak konsumen/pembeli bahkan pelanggan setia serta merupakan salah satu peluang untuk mengembalikan eksistensi Pasar Galuga.

3. Strategi WO

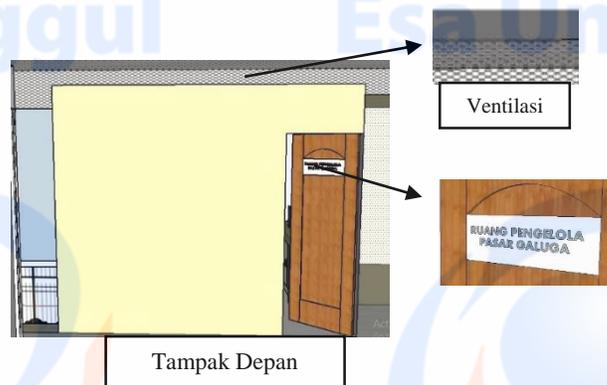
A. Menambahkan dan Memperbaiki Sarana dan Prasarana Penunjang serta Utilitas Pasar Galuga

Sarana dan Prasarana yang kini tersedia di Pasar Galuga yang berupa toilet, lahan parkir, serta mushalla tentunya belum cukup dikatakan memadai untuk pasar bertipe D dengan luas minimal $\pm 500m^2$. Serta utilitas yang meliputi jaringan drainase, jaringan persampahan, dan

jaringan air bersih. Beberapa sarana dan prasana yang harus ditambahkan dan diperbaiki demi memperoleh predikat memadai sesuai dengan standar yaitu sebagai berikut:

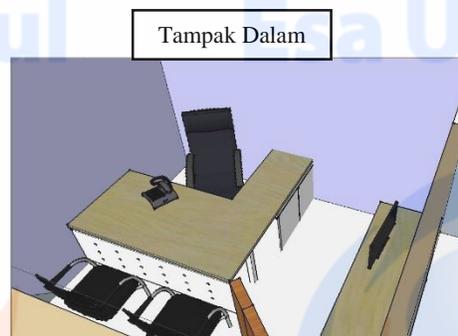
1. Ruang Kantor Pengelola, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Ruang kantor memiliki ventilasi minimal 20 % dari luas lantai.
- Tersedia toilet terpisah bagi laki-laki dan perempuan.
- Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.



Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 14
Ilustrasi Konsep Desain Ruang Kantor Pengelola Pasar Galuga Tampak Depan



Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 15
Ilustrasi Konsep Desain Ruang Kantor Pengelola Pasar Galuga Tampak Dalam

2. Kamar Mandi dan Toilet, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Harus tersedia toilet laki-laki dan perempuan yg terpisah dilengkapi dengan tanda/symbol yang jelas dengan proporsi sebagai berikut:

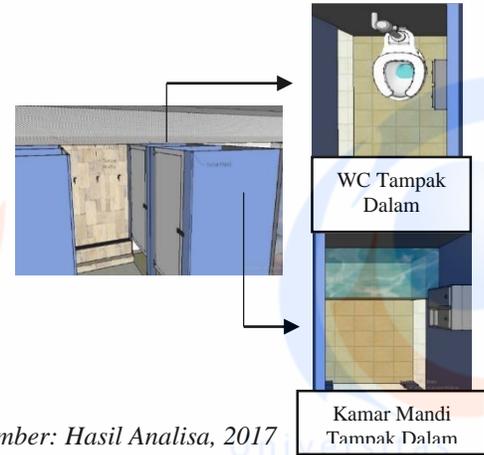
Tabel 5
Matriks SWOT Strategi Pengembangan Pasar Galuga

No	Jumlah Pedagang	Jumlah Kamar Mandi	Jumlah Toilet
1	s/d 25	1	1
2	25 s/d 50	2	2
3	51 s/d 100	3	3

*Setiap penambahan 40-100 orang harus ditambah satu kamar mandi dan satu toilet

Sumber: Permendagri No 48/M-DAG/PER/8/2013

- Didalam kamar mandi harus tersedia bak dan air bersih dalam jumlah yg cukup dan bebas jentik.
- Didalam toilet harus tersedia jamban leher angsa, peturasan dan bak air.
- Tersedia tempat cuci tangan dengan jumlah yang cukup yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
- Air limbah dibuang ke *septic tank* (multi chamber), riol atau lubang peresapan yang tidak mencemari air tanah dengan jarak 10 meter dari sumber air bersih.
- Lantai dibuat kedap air, tidak licin, mudah dibersihkan dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga tidak terjadi genangan.
- Letak toilet terpisah minimal 10 meter dengan tempat penjualan makanan dan bahan pangan.
- Luas ventilasi minimal 20 % dari luas lantai
- Tersedia tempat sampah yang cukup.

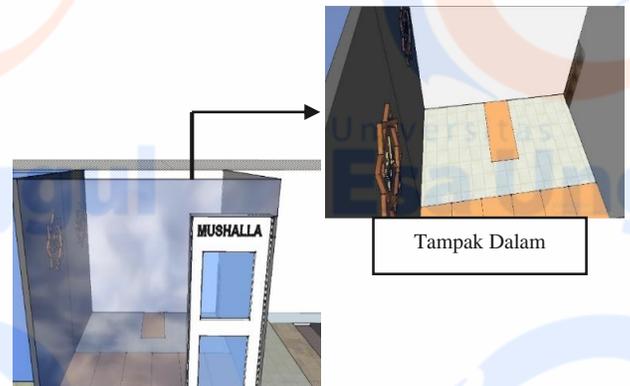


Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 15
Ilustrasi Konsep Desain Toilet dan Kamar Mandi Pasar Galuga

3. Tempat Sarana Ibadah, dengan ketentuan standar sebagai berikut:

- Tersedia tempat ibadah dan tempat wudhu dengan lokasi yang mudah dijangkau dengan sarana yang bersih dan tidak lembab.
- Tersedia air bersih dengan jumlah dan kualitas yang cukup.



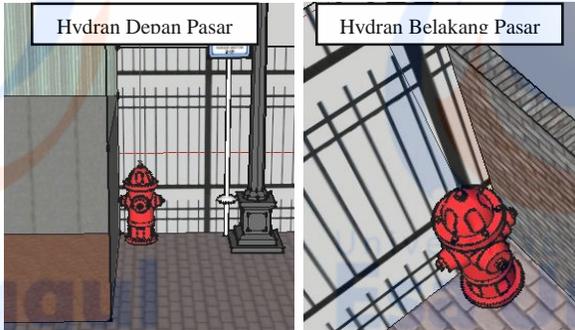
Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 16
Ilustrasi Konsep Desain Mushalla Pasar Galuga

4. Fasilitas Keamanan, meliputi:

- Pemadam kebakaran, dengan standar ketentuan:
- Tersedia peralatan pemadam kebakaran yang cukup dan berfungsi serta tidak kadaluwarsa.

- Letak peralatan pemadam kebakaran mudah dijangkau dan ada petunjuk arah penyelamatan diri.
- Adanya petunjuk prosedur penggunaan alat pemadam kebakaran



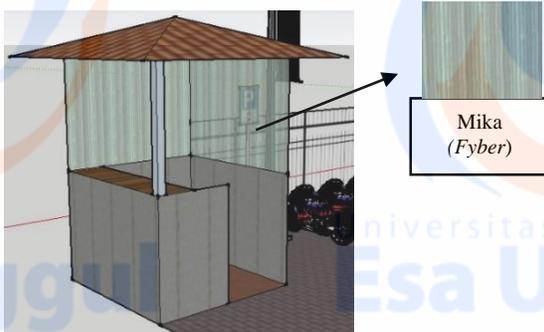
Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 17

Ilustrasi Konsep Desain Hidran Pasar Galuga

5. Pos Keamanan

- Tersedia pos keamanan dilengkapi dengan personil dan peralatannya.



Sumber: Hasil Analisa, 2017

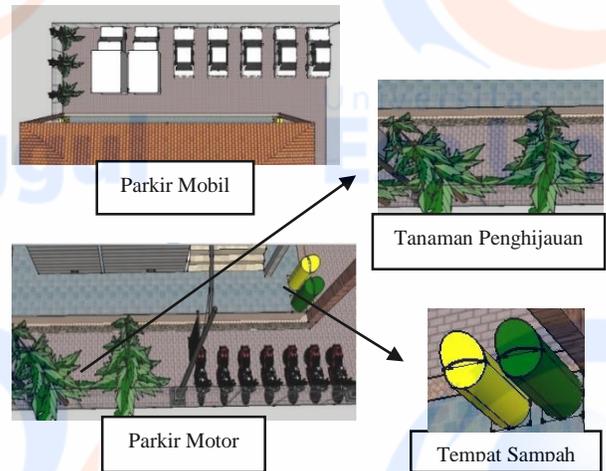
Gambar 18

Ilustrasi Konsep Desain Pos Keamanan Pasar Galuga

6. Lahan/Area Parkir, Dengan Standar Ketentuan Sebagai Berikut:

- Adanya pemisah yang jelas pada batas wilayah pasar.
- Adanya parkir yang terpisah berdasarkan jenis alat angkut, seperti: mobil, motor, sepeda, andong/delman dan becak.
- Tersedia area parkir khusus untuk pengangkut hewan hidup dan hewan mati.
- Tersedia area bongkar muat khusus yang terpisah dari tempat parkir pengunjung.
- Tidak ada genangan air.

- Tersedia tempat sampah yang terpisah antara sampah kering dan basah dalam jumlah yang cukup, minimal setiap radius 10 meter.
- Ada tanda masuk dan keluar kendaraan secara jelas, yang berbeda antara jalur masuk dan keluar.
- Adanya tanaman penghijauan.
- Adanya area resapan air di pelataran parkir.



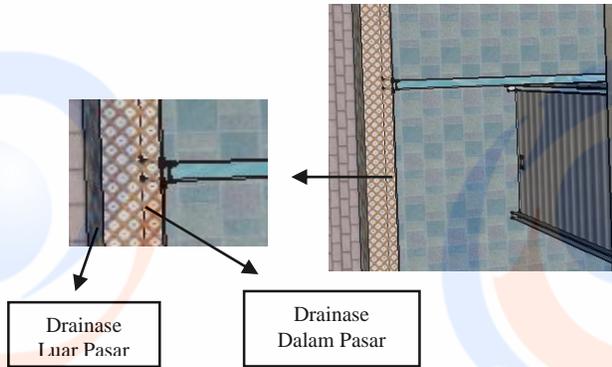
Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 19

Ilustrasi Konsep Desain Lahan/Area Parkir Kendaraan Pasar Galuga

7. Drainase, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Selokan/drainase sekitar pasar tertutup dengan kisi yg terbuat dari logam sehingga mudah dibersihkan.
- Limbah cair yang berasal dari setiap kios disalurkan ke Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), sebelum akhirnya dibuang ke saluran pembuangan umum.
- Tidak ada bangunan los/kios diatas saluran drainase.
- Dilakukan pengujian kualitas air limbah cair secara berkala setiap enam bulan sekali.

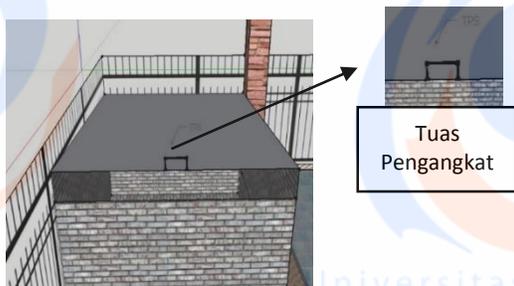


Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 20
Ilustrasi Konsep Desain Drainase Pasar Galuga

8. Pengelolaan Sampah, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Setiap kios/los/lorong tersedia tempat sampah basah dan kering.
- Terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah berkarat, kuat, tertutup, dan mudah dibersihkan.
- Tersedia alat angkut sampah yang kuat, mudah dibersihkan dan mudah dipindahkan.
- Tersedia Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS), kedap air, kuat, kedap air atau kontainer, mudah dibersihkan dan mudah dijangkau petugas pengangkut sampah.
- TPS tidak menjadi tempat perindukan binatang (vektor) penular penyakit.
- Lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 meter dari bangunan pasar.
- Sampah diangkut minimal 1 x 24 jam.



Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 21
Ilustrasi Konsep Desain TPS Pasar Galuga

9. Jaringan Air Bersih, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Tersedia air bersih dengan jumlah yang cukup setiap hari secara berkesinambungan, minimal 40 liter per pedagang.
- Kualitas air bersih yang tersedia memenuhi persyaratan.
- Tersedia tendon air yang menjamin kesinambungan ketersediaan air dan dilengkapi dengan kran yang tidak bocor.
- Jarak sumber air bersih dengan pembuangan limbah minimal 10 meter.
- Kualitas air bersih diperiksa setiap enam bulan sekali.

B. Memperbaiki Pengelolaan Pasar Galuga

Memperbaiki pengelolaan Pasar Galuga perlu diberdayakan untuk memonitor implementasi seluruh kegiatan pengembangan dan mengambil tindakan perbaikan apabila diperlukan. Tindakan perbaikan perlu dikembangkan untuk setiap pengawasan bersama pihak yg melakukan pengawasan. Pengawasan dan pembinaan terhadap penyelenggaraan pasar sehat harus dilakukan secara berkesinambungan oleh pengelola pasar guna mewujudkan pasar yang bersih, aman. Perbaikan pengelolaan Pasar Galuga merupakan hal penting yang harus dilakukan agar pengelolaan Pasar Galuga lebih efektif dan efisien. Pasar tradisional merupakan salah satu penyumbang PAD (Pendapatan Asli Daerah) yang terbesar, sehingga pengelolannya harus diperhatikan dan dilakukan semaksimal mungkin.

Meningkatkan manajemen pengelolaan Pasar Galuga secara transparan dan professional. Kemampuan pengelolaan pasar yang baik sangat diperlukan untuk mengelola keuangan retribusi pasar. Peningkatan manajemen pengelolaan pasar Galuga yaitu dengan membuat jadwal pengelolaan yang rutin setiap bulannya. Pengelolaan yang dilakukan yaitu terhadap sarana dan prasarana, kebersihan pasar, serta keamanan pasar dan perlunya dibuat peraturan bagi pedagang dan karyawan yang bekerja di Pasar Galuga dengan sanksi tegas apabila melanggar. Hal tersebut dilakukan untuk meningkatkan pelayanan Pasar Galuga secara maksimal sehingga pembeli/konsumen saat berbelanja di Pasar Galuga merasa aman, nyaman, dan puas akan pelayanan dari pedagang maupun pengelola Pasar Galuga.

4. Strategi WO

A. Memperbaiki dan Menata Bangunan Kios/Los

Perbaiki Pasar Galuga dengan mengusung konsep pasar semi modern dengan menerapkan peraturan pasar sehat didalamnya tanpa mengubah identitas Pasar Galuga sebagai pasar tradisional. Bangunan Kios dan Los pada Pasar ini tetap mengikuti posisi dasarnya, hanya saja ditambahkan lantai dua untuk menampung para pedagang yang lebih banyak lagi. Perbaikan konstruksi bangunan kios dan los ini meliputi:

1. Atap, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Atap harus kuat, tidak bocor dan tidak menjadi tempat berkembangbiaknya binatang penular penyakit.
- Kemiringan atap harus sedemikian rupa sehingga tidak memungkinkan terjadinya genangan air pada atap dan langit-langit.
- Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku atap yang mempunyai ketinggian 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir.



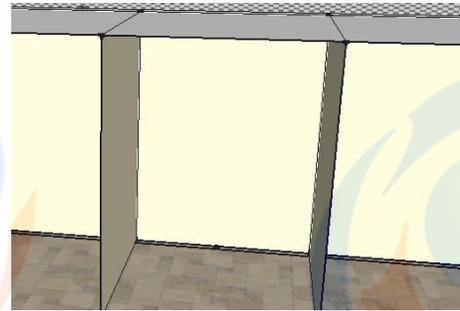
Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 22

Ilustrasi Konsep Desain Atap Pasar Galuga

2. Dinding, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Permukaan dinding harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang.
- Permukaan dinding yang selalu terkena percikan air harus terbuat dari bahan yang kuat dan kedap air.
- Pertemuan lantai dengan dinding, serta pertemuan dua dinding lainnya harus berbentuk lengkung (*conus*).



Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 23

Ilustrasi Konsep Desain Dinding Kios Pasar Galuga

3. Lantai, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Lantai terbuat dari bahan yang kedap air, permukaan rata, tidak licin, tidak retak dan mudah dibersihkan.
- Lantai yang selalu terkena air, misalnya kamar mandi, tempat cuci dan sejenisnya harus mempunyai kemiringan ke arah saluran dan pembuangan air sesuai ketentuan yang berlaku sehingga tidak terjadi genangan air.



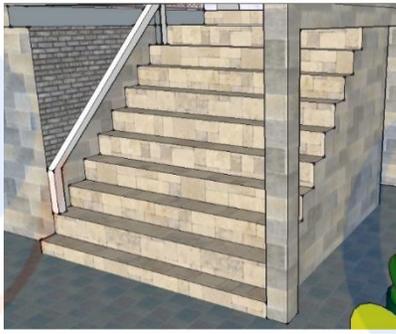
Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 24

Ilustrasi Konsep Desain Lantai Pasar Galuga

4. Tangga, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Tinggi, lebar dan kemiringan anak tangga sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Ada pegangan tangan di kanan dan kiri tangga.
- Terbuat dari bahan yang kuat dan tidak licin.



Sumberr: Hasil Analisa, 2017

Gambar 25
Ilustrasi Konsep Desain Tangga
Pasar Galuga

4. Ventilasi

- Harus memenuhi syarat minimal 20 % dari luas lantai dan saling berhadapan (*cross ventilation*).

5. Pencahayaan, dengan standar ketentuan sebagai berikut:

- Intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan bahan makanan secara efektif dan kegiatan pembersihan makanan.

6. Pintu

- Khusus untuk pintu los penjualan daging, ikan dan bahan makanan yang berbau tajam agar menggunakan pintu yang dapat membuka dan menutup sendiri (*self closed*) atau tirai plastik untuk menghalangi binatang penular penyakit (vektor) seperti lalat atau serangga lain masuk.

Perbaikan bangunan Pasar Galuga tentu saja harus diimbangi dengan penataan ruang dagangnya. Adapun standar ketentuan penataan ruang dagang yaitu sebagai berikut:

- Setiap los (area berdasarkan *zoning*) memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter.
- Setiap los/kios memiliki papan identitas yaitu nomor, nama pemilik dan mudah dilihat.
- Jarak tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan pasar utama minimal 10 meter atau dibatasi

tembok pembatas dengan ketinggian minimal 1,5 meter setiap los (area berdasarkan *zoning*) memiliki lorong yg lebarnya minimal 1,5 meter.

- Khusus untuk jenis pestisida, bahan berbahaya dan beracun (B3) dan bahan berbahaya lainnya ditempatkan terpisah dan tidak berdampingan dengan zona makanan dan bahan pangan

Penataan *zoning* pada pasar tradisional pembagian areanya disesuaikan dengan klasifikasi jenis komoditi basah, kering, dan makanan siap saji, dan unggas hidup. Pembagian zoning tersebut harus diberi identitas yang jelas. Adapun standar ketentuan ruang dagang berdasarkan *zoningnya* yaitu sebagai berikut:

a. Tempat Penjualan Bahan Pangan dan Makanan

- Tempat penjualan bahan pangan basah
- Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dengan kemiringan yang cukup sehingga tidak menimbulkan genangan air dan tersedia lubang pembuangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dan mudah dibersihkan dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai.
- Penyajian karkas daging harus digantung.
- Alas pemotong (telenan) tidak terbuat dari bahan kayu, tidak mengandung bahan beracun, kedap air dan mudah dibersihkan.
- Pisau untuk memotong bahan mentah harus berbeda dan tidak berkarat.
- Tersedia tempat penyimpanan bahan pangan, seperti: ikan dan daging menggunakan rantai dingin (*cold chain*) atau bersuhu rendah (4-10° C).
- Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan.
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
- Saluran pembuangan limbah tertutup, dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga memudahkan aliran limbah serta tidak melewati area penjualan.

- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya, seperti: lalat, kecoa, tikus, nyamuk

- b. Tempat penjualan bahan pangan kering
- Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai.
 - Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
 - Tersedia tempat cuci tangan yg dilengkapi dg sabun dan air yang mengalir.
 - Tempat penjualan bebas binatang penular penyakit (vektor) dan tempat perindukannya (tempat berkembang biak) seperti : lalat, kecoa, tikus, nyamuk.



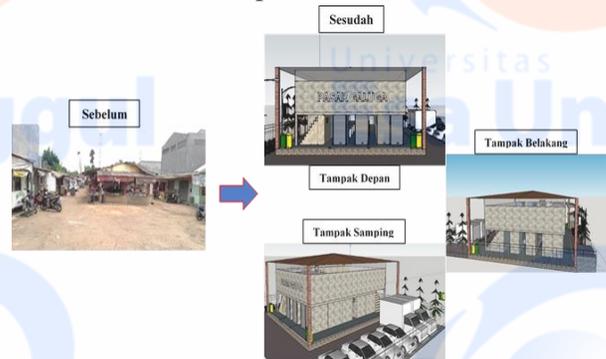
Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 26
Ilustrasi Konsep Desain Zoning Los Pasar Galuga

- c. Tempat Penjualan Makanan Jadi/Siap Saji
- Tempat penyajian makanan tertutup dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai.
 - Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
 - Tersedia tempat cuci peralatan dari bahan yang kuat, aman, tidak mudah berkarat dan mudah dibersihkan.

- Saluran pembuangan air limbah dari tempat pencucian harus tertutup dengan kemiringan yang cukup.
- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.

- d. Tempat Penjualan Unggas Hidup
- Tersedia tempat khusus yang terpisah dari pasar utama.
 - Mempunyai akses masuk dan keluar kendaraan pengangkut unggas tersendiri.
 - Kandang tempat penampungan sementara unggas terbuat dari bahan yg kuat dan mudah dibersihkan.
 - Tersedia fasilitas pemotongan unggas umum yang memenuhi persyaratan yg ditetapkan oleh Departemen Pertanian.
 - Tersedia sarana cuci tangan dilengkapi dengan sabun dan air bersih yang cukup.
 - Tersedia saluran pembuangan limbah cair khusus.
 - Tersedia penampungan sampah yang terpisah dari sampah pasar.
 - Tersedia peralatan desinfektan.



Sumber: Hasil Analisa, 2017

Gambar 27
Ilustrasi Konsep Desain Bangunan Pasar Galuga

Keterbatasan Penelitian

Dalam menyusun konsep pengembangan Pasar Galuga, tentu peneliti memiliki keterbatasan penelitian yang berpengaruh terhadap analisis yang peneliti lakukan. Keterbatasan tersebut yaitu tidak adanya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)

Kabupaten Tangerang yang sudah disahkan (laporan antara), sehingga proses pengumpulan data penulis sempurnakan melalui observasi langsung lapangan.

Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil dan pembahasan, peneliti menarik beberapa kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Pasar merupakan salah satu sektor perekonomian masyarakat yang dianggap mampu menciptakan berbagai macam jenis barang produksi demi memenuhi segala kebutuhan bagi konsumen/masyarakat sehari-hari.
2. Faktor yang menjadi penyebab menurunnya eksistensi Pasar Galuga disebabkan adanya keberadaan kompetitor yaitu Pasar Binong. Pasar Galuga yang dibangun lebih dulu yaitu pada tahun 2002 tidak dapat bersaing dengan muncul dan mulai berkembangnya Pasar Binong sejak tahun 2003. Keunggulan Pasar Binong yang menjadi penyebab turunnya eksistensi Pasar Galuga yaitu sebagai berikut:
 - a. Pasar Binong terletak di lokasi yang strategis yaitu berada di dalam sebuah perumahan padat penduduk yaitu Perumahan Binong Permai sehingga jarak Pasar Binong lebih mudah dijangkau masyarakat sekitar.
 - b. Pasar Binong memiliki aksesibilitas sirkulasi keluar masuk pasar tersebut berpola campuran sehingga pasar tersebut dapat didatangi pembeli/konsumen dari arah manapun karena letaknya yang tepat ditepi jalan lokal Perumahan Binong Permai.
 - c. Tempat berdagang di Pasar Binong yang mendominasi berupa lapak kaki lima yang lebih mudah dijamah konsumen/pembeli serta harga yang relatif lebih murah.
 - d. Jenis komoditi/barang dagang yang lebih lengkap karena jumlah pedagang yang cukup banyak dan variatif.
 - e. Harga sewa kios dan lapak yang lebih murah karena kios merupakan milik pribadi yang awalnya berupa halaman rumah serta lapak yang berupa kaki lima.
3. Dampak yang dirasakan pedagang dan konsumen/masyarakat akibat menurunnya eksistensi Pasar Galuga, yaitu:

- a. Kios menjadi kosong dan terbengkalai
- b. Pelanggan sulit memperoleh kebutuhan yang lengkap
- c. Pendapatan pedagang menurun bahkan merugi.

4. Alternatif konsep pengembangan Pasar Binong, meliputi:
 - a. Meningkatkan kemudahan aksesibilitas sirkulasi keluar masuk
 - b. Mempertahankan ciri khas pasar tradisional.
 - c. Meningkatkan promosi Pasar Galuga.
 - d. Mempertahankan prinsip “Kualitas Mahal dengan Harga yang Sangat Murah”.
 - e. Menambahkan dan memperbaiki sarana dan prasarana penunjang serta utilitas Pasar Galuga.
 - f. Memperbaiki pengelolaan Pasar Galuga.
 - g. Memperbaiki dan menata bangunan kios/los.
 - h. Mempertahankan biaya sewa kios/los yang relatif murah.

Daftar Pustaka

- Alfianita, Ella, Andy Fefta Wijaya, dan Siswidiyanto. 2015. Revitalisasi pasar tradisional dalam prespektif *good governance*. Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol. 3, No. 5: 758-762.
- Arief, Saputra, Yadi Sumitra, dan Ida Syuryanti. 2015. Revitalisasi Pasar Nagari Lubuk Alung, Kecamatan Lubuk Alung, Kabupaten Padang Pariaman dengan pendekatan arsitektur perilaku. Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta, Vol 1: (1).
- David, Fred R. 2006. Manajemen Strategis. Edisi Sepuluh. Jakarta: Salemba Empat
- Lestari, Okta Mauludya. 2012. *Redevelopment* dan strategi pengembangan kawasan Pasar Bendungan Hilir dalam rangka dibangunnya MRT di Jakarta. [Tugas Akhir]. Jakarta Pusat: Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Esa Unggul.
- Nazir, Moh. 2003. Metode Penelitian. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nurun, Meisani. 2013. Revitalisasi kawasan Pasar Baru sebagai upaya untuk meningkatkan keunggulan bersaing pusat perbelanjaan tertua di Jakarta. [Tugas Akhir]. Jakarta

Pusat: Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Esa Unggul.

Ozgur, Ebru Firidin. 2013. *Urban design project and the planning process: the kadikoy old market area revitalization project and the kartal industrial area regeneration project. Mimar Sinan Fine Arts University, Faculty of City and Regional Planning.*

Rangkuti, Freddy. 2006. Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. PT. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Sarwono, Jonathan. Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif. Graha Ilmu, Yogyakarta. 2006.

Sulistyo, Heru, Budhi Cahyono. 2010. Model pengembangan pasar tradisional menuju pasar sehat di Kota Semarang. EKOBIS Vol.11, No.2:516 – 526.

Utami, Trisni. 2010. Revitalisasi pasar tradisional berbasis pemberdayaan komunitas, suatu alternatif penanggulangan kemiskinan. [Tugas Akhir]. Surakarta. Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sebelas Maret, XIV: 107(28).

- **Publikasi Elektronik**

Burhanuddin A. Usman, dkk. 2014. pengertian, fungsi dan jenis-jenis pasar serta contohnya. <http://www.artikelsiana.com/2014/12/pengertian-fungsi-jenis-jenis-pasar.html>. 24 oktober 2016

Radar Planologi. 2015. Teori Perkembangan Wilayah. <http://www.radarplanologi.com/2015/10/teori-teori-perkembangan-wilayah.html>. 24 oktober 2016

- **Peraturan Perundang-undangan dan Pedoman**

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Presiden No. 112 Tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern.

Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 519/Menkes/SK/VI/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional.

SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat.

Statistik Daerah Kecamatan Curug Tahun 2015.

Kecamatan Curug dalam Angka Tahun 2015.