

BAB I

PENDAHULUAN

Bab I pendahuluan memuat penjelasan mengenai latar belakang terbentuknya masalah penelitian; identifikasi masalah; pembatasan masalah; perumusan masalah; tujuan penelitian dan kegunaan penelitian. Penjelasan masing-masing bagian sesuai dengan penelitian yang akan dilakukan.

1.1. Latar Belakang Masalah

Di dalam sebuah kota, baik besar maupun kecil, perdagangan sangat berperan penting dalam meningkatkan perekonomian masyarakat serta pembangunan kota (Manoppo et al., 2018). Selain itu, perdagangan dilakukan sebagai kegiatan dalam pemasaran barang-barang kebutuhan sehari-hari (Noval Abdurohim Hafish et al., 2021). Berbagai macam barang yang diperjual-belikan, sehingga perdagangan dinilai sebagai kegiatan yang saling menguntungkan bagi pembeli maupun penjual. Oleh karena itu, pemerintah berupaya memperhatikan dan memberikan dukungan dalam meningkatkan kualitas perdagangan melalui fasilitas perdagangan untuk menunjang kelancaran kegiatan (Adeliana et al., 2019).

Fasilitas perdagangan yang dimaksudkan adalah pasar rakyat maupun pusat perbelanjaan (Manoppo et al., 2018). Pasar rakyat lebih banyak dikunjungi oleh masyarakat kelas menengah kebawah dikarenakan bila ditinjau dari segi pelayanan, pasar rakyat lebih sering terjadi kegiatan tawar-menawar (Rosni et al., 2016). Sehingga, masyarakat tersebut berusaha memenuhi kegiatan sehari-hari dengan harga yang cenderung lebih murah dibandingkan pusat perbelanjaan lainnya. Sementara, masyarakat dengan kelas menengah ke atas akan merasa gengsi apabila harus berbelanja di pasar rakyat, terlebih lagi bagi golongan anak-anak muda (Triatmojo & Rengga, 2016). Oleh karena itu, dengan sekian banyaknya pengunjung di pasar rakyat, manajemen pengelola pasar harus dapat menyediakan prasarana dan sarana secara teknis agar dapat menunjang pelayanan (Rosni et al., 2016).

Pelayanan pasar rakyat di suatu wilayah ditunjang oleh ketersediaan prasarana dan sarana yang memadai dan mampu menggerakkan kegiatan

perdagangan (Irawati et al., 2022). Prasarana dan sarana yang seharusnya dimiliki oleh pasar terdiri dari WC, tempat ibadah, CCTV, pos keamanan, ruang menyusui, kantor pengelola pasar, pos kesehatan, sarana pemadam kebakaran, akses keluar dan masuk pasar, area parkir dan tempat pembuangan sampah yang layak dan terpisah dari area pasar (Paryatno et al., 2020). Dalam (SNI, 8152:2021: 5) tentang pasar rakyat juga menjelaskan bahwa seluruh prasarana dan sarana pada pasar harus dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang dan memiliki sirkulasi untuk menjamin kenyamanan prasarana dan sarana di dalam pasar. Selain itu, diadakan koridor yang dapat memberikan kemudahan bagi penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi serta akses keluar masuk barang dari area bongkar muat ke dalam toko di pasar (Noval Abdurohim Hafish et al., 2021).

Namun, di beberapa pasar rakyat, prasarana dan sarana yang tersedia masih kurang memadai ditambah dengan pandangan-pandangan negatif mengenai pasar rakyat (Rosni et al., 2019). Misalnya, kondisi bangunan pasar yang kumuh dan sesak, jalan koridor yang belum beralaskan lantai, banyak genangan bekas pembuangan air dagang, atap dari material yang mudah panas, jalan menuju ke pasar macet, kurangnya penerangan dari cahaya lampu maupun matahari, dan masih banyak pandangan negatif lainnya (Malano, dalam Adeliانا et al., 2019). Pandangan negatif yang terjadi pada prasarana dan sarana pasar tersebut seharusnya dapat diatasi mengingat betapa banyaknya manajemen pengelola dan pasar yang seharusnya memiliki dana untuk pemeliharaan tetapi ternyata minim dana (Rosni et al., 2019). Maka, apabila manajemen telah mengetahui tetapi tidak adanya tindakan, maka patut dipertanyakan kinerjanya dalam mengelola, sehingga pasar rakyat masih saja terlihat sebagai tempat jual beli yang tidak nyaman bagi pedagang maupun pengunjung (Adeliانا et al., 2019).

Salah satu pasar rakyat yang menunjukkan bahwa prasarana dan sarana dalam pasar tersebut kurang memadai dan kurang nyaman bagi pengunjung adalah Pasar Munjul di daerah Cipayung, Jakarta Timur. Berdasarkan profil pasar Munjul, Cipayung merupakan pasar yang terletak di jalan Raya Munjul, Kelurahan Munjul, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur. Pasar ini sudah berdiri sejak zaman kolonial Belanda dengan luas area pasar 15,350.24 m², luas bangunan pasar 6,795.05 m² dan memiliki jumlah pedagang sebanyak 857. Hal ini diketahui

melalui observasi langsung ke lokasi serta wawancara tidak terstruktur beberapa pedagang dan pembeli yang 4 di antara 5 orang memberikan komentar negatif terhadap pasar tersebut. Pasar tersebut seharusnya sudah dilakukan pembangunan pasar baru dan diperbaharui menjadi lebih layak dari sebelumnya. Namun, pembangunan pasar yang baru terhenti dan gagal untuk dioperasikan, serta hanya dijadikan tempat kosong oleh manajemen pengelola pasar. Sehingga, banyak pedagang yang memutuskan melanjutkan beroperasi di tempat pasar yang lama dengan prasarana dan sarana yang masih kurang memadai. Prasarana dan sarana pasar yang lama memiliki penerangan cahaya yang buruk, tidak meratanya lantai yang terpasang, kios-kios yang berdiri hanya dengan kolom kayu, tempat pembuangan sampah yang tidak layak, saluran air yang tersumbat, dan lain-lain.



Gambar 1. 1 Kondisi Pasar Munjul, Cipayung
(Sumber: Dokumentasi Pribadi, Juni 2024)

Menurut Malano dalam (Adeliana, et al., 2019) Pasar Tradisional memiliki kesan kumuh, becek, panas, dan masih banyak pandangan negatif lainnya. Hal ini seharusnya menjadi perhatian khusus bagi pengelola pasar ataupun pemerintahan terkait. Terkait dengan hal tersebut, timbul dasar pemikiran untuk

melakukan penelitian terkait dengan sarana prasarana dan utilitas bangunan yang terdapat di dalam Pasar Rakyat yang diharapkan kedepannya pemerintah atau pengelola pasar dapat membuat stereotif negatif tentang pasar akan menghilang. Apabila tidak segera diatasi, dikhawatirkan akan merugikan masyarakat maupun pemerintah daerah, tidak hanya dari segi penurunan pendapatan daerah, tetapi juga dapat menghambat keberlangsungan perekonomian masyarakat sekitar. Keberhasilan pengelola pasar tidak hanya sekedar menjalankan dan menyediakan tempat saja, namun pengelola harus menjaga kenyamanan baik pedagang maupun penjual.

Sesuai observasi awal yang telah dilakukan, didapatkan nya ide untuk melakukan penelitian berupa kesesuaian, untuk memberikan rekomendasi teknis terhadap pengelolaan baik pembangunan selanjutnya mengenai bangunan pasar, sarana, prasarana utilitas umum pasar rakyat Munjul yang sesuai dengan SNI 8152-2021 tentang pasar rakyat. Atas dasar pemikiran tersebut maka dapat dipilih judul “Kesesuaian Sarana Prasarana dan Utilitas Bangunan Pasar Rakyat Berdasarkan SNI 8152:2021 (Studi Kasus : Pasar Munjul di Cipayung, Jakarta Timur) yang bertujuan untuk mengetahui pasar tersebut apakah sesuai dengan teknis sarana dan prasarana pada pasar rakyat berdasarkan SNI 8152:2021 sehingga layak dan dapat digunakan sebagai pasar yang nyaman. Selain itu, hasil dari uji penelitian ini berupa saran agar lebih dipertimbangkan kembali bahwa pasar tersebut harus segera dibenahi menjadi lebih layak dan tidak menyalahgunakan pembangunan selanjutnya.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Apakah ketersediaan sarana, prasarana, utilitas & pengelolaan bangunan pasar rakyat munjul sudah sesuai dengan SNI 8152:2021 tentang Pasar Rakyat?
- b. Apakah bangunan di Pasar Rakyat Munjul sudah sesuai dengan SNI 8152:2021 tentang Pasar Rakyat.

1.3. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, penelitian ini dibatasi pada:

- a. Penelitian dilakukan di pasar yang kurang memadai, yaitu Pasar Munjul, Cipayung, Jakarta Timur.
- b. Penelitian ini menggunakan standar sebagai acuan pada SNI 8152:2021 tentang Pasar Rakyat dan literatur yang berkaitan dengan masalah tersebut.
- c. Sarana, prasarana dan utilitas yang akan diamati sesuai dengan sarana, prasarana dan utilitas pada pasar Munjul yang mengacu pada SNI 8152-2021 tentang Pasar Rakyat.

1.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang dijabarkan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

“Bagaimana ketersediaan sarana prasarana dan utilitas bangunan Pasar Munjul, Cipayung, Jakarta Timur sudah sesuai dengan SNI 8152:2021 tentang Pasar Rakyat?”

1.5. Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian sarana prasarana dan utilitas bangunan pada Pasar Munjul berdasarkan SNI 8125:2021 dengan melakukan observasi dan wawancara.

1.6. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna secara teoritis dan praktis, adapun kegunaan dari penelitian ini adalah:

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Sebagai rekomendasi untuk mendukung dasar teori bagi penelitian yang relevan dengan kesesuaian teknis di berbagai pasar rakyat.
 - b. Sebagai bahan referensi untuk mahasiswa dan mahasisiwi program studi S1 Pendidikan Teknik Bangunan (PTB) di Universitas Negeri Jakarta.
2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi peneliti yaitu dapat menambah pengetahuan dalam menganalisis kesesuaian teknis pasar rakyat berdasarkan SNI pasar rakyat.
- b. Bagi penyedia jasa, pengguna jasa serta pihak-pihak yang terkait secara langsung dengan pengelolaan pasar rakyat, khususnya pada manajemen pasar agar dapat menyediakan prasarana dan sarana sesuai SNI pasar rakyat.

