

# MODEL PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL MENUJU PASAR SEHAT DI KOTA SEMARANG

HERU SULISTYO

BUDHI CAHYONO

Fakultas Ekonmi Unissula Semarang

email: ricadona\_6771@yahoo.com

budicahyono@yahoo.com

## ABSTRACT

*Global fenomena has condition a business activities must be manage more professional and involve the stakeholders. The traditional market as a public service have many competitive at the future, like mini market and modern market. This study was designed to investigate possibility of traditional market management to be region company especially on market institution in Semarang municipality. The concept based on to revitalization of traditional market management to be health market. The population on this study are the buyers, the sellers, the communities, the association of seller, and market coordinators. All of markets in Semarang municipality as a object of study. The amount of markets are 47 units. The variables of study are focus on organization and human resources management, stakeholders, law, and benchmarking. The study use descriptive approach with quantitative and qualitative analysis. The result show that organization structure and human resources capability of market institution in Semarang municipality is not relevan with current condition. The organizational cannot create and support the competitiveness in industrial markets. Capability of human resources in market institution is not relevant for answer the era competitiveness. The recommendation of the study focus on reorganization of market institution and increase capability of human resources management to increase market institution competitiveness.*

**Keywords :** *Organization and Management, Regulations, Benchmarking, Traditional Market.*

## PENDAHULUAN

Makin maraknya perkembangan pasar modern seperti minimarket, supermarket dan hipermarket akhir – akhir ini telah menggeser peran pasar tradisional. Mayoritas masyarakat saat ini telah memenuhi kebutuhan rumah tangganya dari pasar modern, terutama masyarakat perkotaan. Meski harganya sedikit mahal, namun kualitas barang lebih baik. Bahkan untuk beberapa jenis barang, harganya lebih murah daripada pasar tradisional. Saat ini pasar modern seperti swalayan sudah sangat mudah dijangkau oleh masyarakat kelas bawah. Akhir-akhir ini minimarket juga telah merambah ke kompleks – kompleks perumahan dan perkampungan.

Berdasarkan riset yang dilakukan AC Nielsen (2003), jumlah konsumen yang membelanjakan uangnya di pasar modern kian meningkat. Pangsa pasar modern saat

ini mencapai 26,3 persen, disisi lain jumlah toko tradisional mengalami penurunan sebanyak 8,1 persen per tahun.

Penelitian yang dilakukan Indias-tuti (2006) tentang respon konsumen terhadap persaingan pasar tradisional dan pasar modern, studi empiris di Kota Bandung menunjukkan bahwa konsumen masih meyakini dapat memilih tingkat harga yang dibeli untuk komoditas yang dipilih dengan alternatif memilih apakah berbelanja di pasar tradisional atau pasar modern. Hal ini mengindikasikan bahwa masih adanya peluang keberlanjutan pasar tradisional asalkan pedagang mampu menyikapi perubahan perilaku konsumen perkotaan. Praktek persaingan antar kedua jenis pasar diharapkan akan berdampak terhadap peningkatan efisiensi pada distribusi dan konsumsi. Implikasinya bahwa pedagang di

masing-masing pasar masih bisa mengambil keuntungan sehingga tetap eksis asalkan mengaplikasikan strategi berbasis cara penetapan harga, diferensiasi komoditas, mutu, pengemasan, dan sistem pelayanan.

Berdasarkan persoalan tersebut diatas, pemerintah pusat telah mengeluarkan peraturan presiden nomor 112 tahun 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern sebagai respon terhadap makin berkembangnya usaha perdagangan eceran dalam skala kecil menengah usaha eceran modern dalam skala besar. Pasar tradisional perlu diberdayakan agar dapat tumbuh dan berkembang serasi, saling memerlukan serta saling menguntungkan. Pasar tradisional merupakan pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah, termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los. Hal ini terkait dengan upaya mengelola pasar-pasar tradisional agar dapat berkembang serta memiliki daya saing yang tinggi dalam menghadapi pasar modern. Permasalahan yang dihadapi saat ini adalah bagaimana mengembangkan pasar tradisional menjadi pasar yang sehat, bersih, dikelola secara profesional seperti pasar modern karena selama ini pengelolaan pasar di kota Semarang, karene amasih lemah, khususnya profesionalitas manajemen serta terbatasnya dana APBD untuk menunjang pemeliharaan pasar tradisional. Tujuan dari studi ini adalah untuk mengidentifikasi kondisi fisi pasar maupun manajemen pengelolaan pasar, menentukan pasar yang layak mendapat prioritas untuk dikembangkan serta kajian menuju pembentukan Perusda pasar di kota Semarang.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **Pasar Tradisional**

Dari definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pasar adalah salah satu fasilitas kota yang berupa wadah untuk menampung orang (penjual, pembeli dan pengelola) dimana barang dagangannya sebagian besar merupakan kebutuhan sehari-hari. Oleh karena itu, dalam aktivitasnya diperlukan adanya fasilitas-fasilitas

penunjang yang mampu mendukung keberlangsungan aktivitas perdagangan pasar, yang hal ini merupakan pertimbangan agar wadah tersebut dapat dipergunakan senyaman mungkin bagi pemakainya.

Pasar tradisional biasanya terdiri dari kios-kios yang dibuka oleh penjual dan kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, sayur-sayuran, telur, daging dan lain-lain. Fungsi dan peranan pasar tradisional dalam memperdagangkan bahan makanan di kota kecil atau daerah sangat besar. Banyak pemerintah kota dan kabupaten berusaha mempertahankan eksistensi pasar tradisional melalui upaya revitalisasi dan renovasi pasar. Menurut survei yang dilakukan Indistuti (2006), sebagian besar pasar tradisional, pedagang atau pemilik toko umumnya mengeluhkan terjadinya penurunan omzet penjualan walaupun bangunan telah direnovasi menjadi cukup menarik. Penentuan harga di pasar tradisional sejalan dengan bekerjanya prinsip *price taker* di pasar persaingan sempurna. Semakin banyak jumlah pedagang yang menjual barang sejenis maka harga yang ditawarkan semakin bersaing.

Namun demikian terdapat beberapa kelemahan kegiatan perdagangan di pasar tradisional, yaitu lambatnya menyesuaikan pada perubahan gaya hidup konsumen perkotaan, dimana sebagian pembeli wanita telah mengalami perubahan perilaku berupa ketidaksukaan melakukan kegiatan tawar menawar harga. Kondisi ini berbeda dengan kegiatan perdagangan di pasar modern. Konsep profesionalisme dan kualitas pelayanan adalah yang dikedepankan oleh manajemen bisnis ritel untuk menarik konsumen sebanyak-banyaknya. Karena itu, desain tata bangunan sejak awal telah mempertimbangkan keterpaduan dan kenyamanan; dengan penyediaan lahan parkir, ruangan yang nyaman, kemudahan akses dengan transportasi umum, pemilihan jenis barang, dan pelayanan dari pramuniaga yang sangat memanjakan konsumen. Konsep tersebut berbeda bila kita bandingkan dengan manajemen pengelolaan pasar tradisional. Jujur harus diakui bahwa manajemen pasar tradisional tidak berorientasi pada pelayanan, tetapi lebih mengedepankan pendapatan. Karena itu, kondisi

bangunan dan kenyamanan pembeli sering terabaikan. Itu bisa dibuktikan dengan kebersihan pasar yang kurang terjaga, kondisi bangunan yang perlu perbaikan serta penataan ruang pasar yang kurang representatif dan akomodatif. Maka, yang terjadi citra masyarakat terhadap pasar tradisional adalah identik dengan kondisi yang kumuh dan jorok. Kondisi yang demikian tentu akan menimbulkan ketidaknyamanan para pembeli. Belum lagi dengan pelayanan dari para pedagang; yang sering memanipulasi terhadap kualitas dan kuantitas barang. Namun demikian, bagi konsumen yang masih setia untuk berbelanja di pasar tradisional, daya tarik pasar tradisional dibanding pasar modern adalah harga yang lebih murah, harga bisa ditawar, lokasi biasanya dekat dengan tempat tinggal, banyak pilihan makanan dan produk segar serta menyediakan segala yang diperlukan konsumen.

gunakan sebagai *unit of analysis*, artinya semua pasar akan menjadi obyek penelitian.

Adapun yang dijadikan responden dalam penelitian ini antara lain: pedagang pasar berjumlah 94 orang pedagang, pembeli berjumlah 100 orang, koordinator pasar berjumlah 47 orang, koordinator pedagang berjumlah 47 orang, pengelola pasar berjumlah 5 orang dan masyarakat sekitar pasar berjumlah 100 orang.

### Metode Analisis

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif untuk mengkaji tanggapan responden tentang kondisi pasar serta menentukan pasar yang diprioritaskan untuk direvitalisasi dan siap untuk diperuskakan. Penentuan didasarkan pada variabel jumlah pendapatan pasar yang terdiri dari 5 interval, dari kurang dari 100 juta hingga lebih dari 400 juta (bobot

### Kebutuhan Data

Data yang Diperlukan	Sumber Data
Literatur tentang pasar tradisional, pasar sehat, pengelolaan pasar.	Jurnal, majalah ilmiah dan teks book, Dinas Pasar Kota Semarang
Organisasi/SDM	a. Dinas Pasar
Kajian hukum,	b. UU, Peraturan Presiden, Peraturan Pemerintah, Peraturan daerah.
Kajian stakeholders	c. Pedagang, pembeli, asosiasi pedagang, pengelolaan pasar, koordinator wilayah
Benchmarking	d. PD Pasar Jaya & PD Pasar Surya

### METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analitis, dengan memfokuskan pada kajian-kajian tentang yang komprehensif dalam upaya mengembangkan pasar tradisional menjadi pasar sehat. Berbagai kajian difokuskan pada empat variabel, yaitu variabel kajian organisasi dan SDM, variabel kajian hukum, variabel kajian stakeholders, dan variabel *benchmarking*.

### Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pasar yang dikelola oleh Dinas Pasar Kota Semarang yang berjumlah 47 pasar (Dinas Pasar, 2008). Wilayah I Johar ada 6 pasar, Wilayah II Karimata ada 6 pasar, Wilayah III Bulu ada 7 pasar, Wilayah IV Karangayu ada 8 pasar, Wilayah V Peterongan ada 10 pasar, Wilayah VI Mrican ada 10 pasar.

Dalam penelitian ini semua pasar di-

40%), jumlah pedagang yang terdiri dari 5 interval, dari kurang 200 pedagang hingga diatas 800 (bobot 25%), luas pasar yang terdiri dari 5 interval, dengan luas kurang dari 1500m<sup>2</sup> hingga diatas 6000 m<sup>2</sup> (bobot 20%) serta lokasi pasar dan potensi pengembangan yang terdiri dari 5 interval, dari sangat strategis hingga tidak strategis (bobot 15%). Masing-masing diinterval diberi skor 10 hingga 50. Selanjutnya hasil skor masing-masing pasar dikategorikan kedalam 3 interval yaitu rendah, sedang, tinggi. Gabungan dari skor penilaian kriteria pasar selanjutnya juga dikategorikan kedalam 3 interval, yaitu prioritas tinggi (38 – 51), prioritas sedang (24 – 37) dan prioritas rendah (10 – 23).

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### Kajian Stakeholder

Kajian stakeholders dimaksudkan untuk menganalisis data-data penelitian yang

bersumber dari pedagang, pembeli, tokoh masyarakat, pengurus asosiasi pedagang, dan koordinator pedagang. Deskripsi rata-rata jawaban responden terhadap kondisi pasar di kota Semarang ditunjukkan pada tabel 4 berikut ini:

Berdasarkan tabel 1, tanggapan pedagang hasilnya menunjukkan bahwa persepsi pedagang terhadap kondisi kebersihan pasar secara umum menyatakan

Jrakah, Bulu, Karimata, Wonodri, Karangayu, langgar dan pedurungan tergolong cukup baik menurut persepsi responden. Sementara hanya sedikit responden menyatakan kondisi penanganan sampah tidak baik (3,2%). Kondisi penanganan sampah yang cukup baik menurut pedagang disebabkan setiap pasar memiliki tempat pembuangan sampah. Pasar Karimata memiliki satu kontainer / bak dengan frekuensi pengambilan

**Tabel 1**  
**Nilai Mean Jawaban Stakeholders Pasar**

Variabel	Responden				
	Pedagang	Pembeli	Masyarakat	Koordinator Pasar	Asosiasi Pedagang
Kebersihan pasar	2,47	2,93	2,64	2,53	2,83
Kenyamanan	3,99	2,65	2,25	2,64	2,87
Penanganan sampah	2,28	2,58	2,43	2,51	2,60
Saluran air	2,86	2,74	2,81	2,79	2,98
Keamanan	2,11	2,15	2,14	2,38	2,57
Ketersediaan barang	2,50	2,29	2,28	2,45	2,70
Penataan parkir	2,37	2,57	2,57	2,60	2,96
Penerangan pasar	2,43	2,57	2,47	2,81	2,91
Pungutan liar	3,47	3,81	3,56	2	2,98

Sumber: Data primer diolah (2008)

pasar cukup bersih yang ditunjukkan oleh besarnya mean sebesar 2,47. Pasar Jatingaleh, Banyumanik, Jrakah, bulu, Karimata, Wonodri, Karangayu, langgar dan pedurungan tergolong cukup bersih menurut mayoritas persepsi responden. Tingkat kebersihan ini didukung dengan adanya tempat pembuangan sampah (jumlah kontainer) serta adanya petugas kebersihan. Persepsi pedagang terhadap kondisi kenyamanan pasar secara umum menyatakan pasar cukup nyaman yang ditunjukkan oleh besarnya *mean* sebesar 3,99. Pasar Jatingaleh, Banyumanik, Jrakah, Karimata, Rejomulyo, Wonodri, Karangayu, Peterongan langgar dan pedurungan tergolong cukup nyaman menurut persepsi responden. Kenyamanan ini didukung dengan ketersediaan kios, los, dasaran terbuka, pancaan yang memadai serta ketersediaan fasilitas umum yang memadai seperti MCK, parkir, tempat pembuangan sampah. Persepsi pedagang terhadap kondisi penanganan sampah dipasar secara umum menyatakan pasar cukup baik yang ditunjukkan oleh besarnya rata-rata jawaban responden sebesar 2,28.

Pasar Jatingaleh, Banyumanik,

sampak sebanyak dua kali, Pasar Langgar memiliki satu kontainer dengan ukuran 37,5 m<sup>2</sup>, Pasar Rejomulyo memiliki 3 kontainer / bak. Pasar Jatingaleh memiliki 2 jumlah bak sampah, Pasar Peterongan memiliki 3 jumlah bak dengan frekuensi pengambilan sampah 3 kali sehari. Pasar Wonodri memiliki 2 jumlah bak dengan dua kali pengambilan sampah. Pasar Pedurungan memiliki 1 bak dan 1 depo dengan frekuensi pengambilan sampah satu kali sehari. Pasar Bulu memiliki 4 buah jumlah bak dan depo 1 buah dengan frekuensi pengambilan sampah satu kali per hari. Demikian juga pasar-pasar lain juga dilengkapi dengan bak sampah. Dengan demikian dapat disimpulkan kondisi penanganan sampah cukup baik menurut pedagang karena ketersediaan bak sampak yang memadai serta frekuensi pengambilan sampah yang rutin tiap hari.

Berdasarkan Tabel 4, persepsi pedagang terhadap kondisi saluran air di pasar secara umum menyatakan cukup baik yang ditunjukkan oleh besarnya rata-rata jawaban responden sebesar 2,86. Hal ini mengindikasikan bahwa kondisi saluran air di masing-masing pasar cukup baik, namun

demikian persepsi responden yang menjawab bahwa kondisi saluran air dipasar tidak baik cukup besar, yaitu 36,2%. Melihat distribusi jawaban responden, maka dapat disimpulkan meskipun rata-rata saluran air di seluruh pasar cukup baik, namun mayoritas pasar dinilai kurang baik dalam mengelola saluran air, khususnya pasar Jatingaleh, Rejomulyo dan Peterongan. Persepsi pedagang terhadap kondisi keamanan pasar secara umum menyatakan pasar dalam kondisi aman yang ditunjukkan oleh besarnya rata-rata jawaban responden sebesar 2,11. Hal ini mengindikasikan bahwa rata-rata kondisi keamanan di seluruh pasar baik, artinya cukup memberikan rasa aman bagi para pedagang dalam berjualan tanpa adanya gangguan. Keamanan di sini terkait dengan keberadaan preman dalam mengganggu aktivitas pedagang seperti melakukan pemerasan kepada pedagang. Persepsi pedagang terhadap ketersediaan barang dagangan di pasar secara umum menyatakan lengkap yang ditunjukkan oleh besarnya *mean* sebesar 2,50. Hal ini mengindikasikan bahwa secara umum ketersediaan barang dagangan di masing-masing pasar lengkap. Persepsi pedagang terhadap kondisi penataan parkir secara umum menyatakan rapi yang ditunjukkan oleh besarnya rata-rata jawaban responden sebesar 2,37. Hal ini mengindikasikan bahwa secara umum kondisi parkir di masing-masing pasar cukup rapi. Beberapa pasar masih kurang rapi dalam hal parkir menurut responden yaitu pasar Jatingaleh, pasar Banyumanik, pasar Karangayu dan Pedurungan. Pasar Jatingaleh hanya memiliki lahan parkir 675 m<sup>2</sup>, sementara letak pasar Jatingaleh berada pada jalur yang sangat padat, sehingga sangat sulit menata parkir kendaraan pedagang maupun pembeli.

Demikian halnya dengan pasar Pedurungan keterbatasan lahan parkir yang luasnya hanya 102,5m<sup>2</sup>, menjadikan daya tampung kendaraan pembeli tidak cukup dan banyak yang menggunakan badan jalan untuk parkir. Persepsi pedagang terhadap kondisi sistem penerangan di pasar secara umum menyatakan baik yang ditunjukkan oleh besarnya rata-rata jawaban responden sebesar 2,43. Hal ini mengindikasikan bahwa sistem penerangan telah tersedia dengan baik di tiap-tiap pasar. Persepsi

pedagang terhadap adanya pungutan tidak resmi di pasar secara umum mayoritas menyatakan tidak pernah ada pungutan tidak resmi yang ditunjukkan oleh besarnya rata-rata jawaban responden sebesar 3,47. Hal ini mengindikasikan bahwa masing-masing pasar jarang adanya pungutan tidak resmi. Namun demikian berdasarkan jawaban responden tiap pasar, ternyata beberapa responden mengungkapkan masih adanya (meskipun kadang-kadang) pungutan tidak resmi. Beberapa pasar yang masih terdapat pungutan tidak resmi cukup tinggi antara lain; pasar Jatingaleh, pasar Bulu, pasar Rejomulyo, dan pasar Wonodri.

### **Tanggapan Pembeli Pasar**

Frekuensi pembeli berkunjung ke pasar secara umum cukup sering yang ditunjukkan oleh besarnya rata-rata jawaban responden sebesar 2,23. Hal ini mengindikasikan bahwa responden yang berbelanja pada masing-masing pasar masih loyal, meskipun supermarket modern banyak berdiri di sekitar tempat tinggal responden. Hanya beberapa responden (pembeli) yang jarang berbelanja di pasar Karimata dan Karangayu. Dapat disimpulkan keberadaan pasar tradisional masih menarik konsumen untuk berbelanja.

Berdasarkan Tabel 4, persepsi pembeli terhadap kondisi kebersihan tiap pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan cukup bersih. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,93 dengan standar deviasi 0,63. Beberapa pasar yang dinilai kondisinya belum bersih antara lain pasar Jatingaleh, Jragung, Wonodri dan Peterongan. Persepsi pembeli terhadap kondisi kenyamanan tiap pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan cukup aman. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,65. Beberapa pasar yang dinilai pembeli masih kurang aman yaitu pasar Peterongan. Sementara itu persepsi pembeli terhadap kondisi penanganan sampah di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan baik. Beberapa pasar yang dinilai pembeli masih kurang dalam penanganan sampah antara lain pasar Wonodri, pasar Peterongan dan Pasar langgar.

Pada Tabel 4, persepsi pembeli terhadap kondisi saluran air di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan baik.

Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,74. Beberapa pasar yang dinilai pembeli masih kurang dalam penanganan saluran air antara lain pasar Jatingaleh, pasar Jragung, pasar Wonodri dan pasar Peterongan. Persepsi pembeli terhadap kondisi keamanan di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan baik. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,15. Hal ini mengindikasikan bahwa pembeli merasa aman untuk berbelanja di pasar-pasar tradisional. Selama ini pasar tradisional dinilai kurang aman bagi pembeli untuk berbelanja, terutama adanya copet dan preman. Persepsi pembeli terhadap ketersediaan barang atau kelengkapan barang di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan lengkap. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,29. Hal ini mengindikasikan bahwa pembeli merasa aman untuk berbelanja di pasar-pasar tradisional. Keunggulan dari pasar tradisional terutama adalah kelengkapan barang yang dibutuhkan oleh pembeli. Persepsi pembeli terhadap kondisi penataan parkir di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan cukup rapi. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,57. Hal ini mengindikasikan bahwa pembeli merasa lahan parkir yang tersedia masih memadai untuk menampung kendaraan. Persepsi pembeli terhadap kondisi sistem penerangan pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan cukup baik., Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,57. Hal ini mengindikasikan bahwa pembeli merasa kondisi penerangan yang ada di tiap pasar masih memadai. Persepsi pembeli terhadap pungutan tidak resmi di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan tidak pernah ada pungutan tidak resmi. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 3,81. Hal ini mengindikasikan bahwa pembeli sama sekali tidak pernah melihat adanya pungutan tidak resmi.

### **Anggapan Masyarakat**

Persepsi masyarakat sekitar pasar akan kebersihan pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan cukup bersih. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,64. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang kebersihan tiap pasar masih baik, meskipun masih terdapat responden yang menyatakan pasar

dalam kondisi tidak bersih antara lain pasar jatingaleh, pasar Jragung, pasar Rejomulyo, pasar Wonodri, pasar Karangayu dan pasar Peterongan. Persepsi masyarakat sekitar pasar akan kondisi kenyamanan pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan nyaman. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,25. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang masing-masing pasar masih dalam kondisi yang nyaman. Persepsi masyarakat sekitar pasar akan penanganan sampah di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan baik. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,43. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang masing-masing pasar mampu mengelola sampah dengan baik. Persepsi masyarakat sekitar pasar akan penanganan saluran air di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan baik. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,81. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang masing-masing pasar mampu mengelola saluran air dengan baik.

Selanjutnya berdasarkan tabel 1, persepsi masyarakat sekitar pasar akan kondisi keamanan di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan baik. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,14. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang kondisi keamanan masing-masing pasar baik dan terkendali. Persepsi masyarakat sekitar pasar akan kelengkapan dan ketersediaan barang di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan lengkap. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,28. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang masing-masing pasar menjual barang-barang yang cukup lengkap dalam memenuhi kebutuhan pembeli. Persepsi masyarakat sekitar pasar akan kondisi penataan parkir di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan rapi. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,57. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang penataan parkir cukup rapi. Namun demikian sebagai responden menyatakan bahwa penataan parkir masih kurang rapi, diantaranya pasar Jragung, pasar Bulu, pasar Karimata, pasar Wonodri, pasar Karang ayu, pasar Peteron-

gan, pasar Langgar dan pasar Pedurungan. Persepsi masyarakat sekitar pasar akan sistem penerangan di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan baik. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 2,47. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang sistem penerangan pada masing-masing pasar sudah cukup memadai. Persepsi masyarakat sekitar pasar akan pungutan tidak resmi di pasar menunjukkan bahwa rata-rata menyatakan tidak pernah ada pungutan tidak resmi. Nilai rata-rata jawaban responden sebesar 3,56. Hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat di sekitar pasar memandang bahwa sistem pungutan tidak resmi di masing-masing pasar tidak ada.

#### **Tanggapan Koordinator Pasar**

Berdasarkan pada Tabel 4, tentang persepsi responden terhadap kondisi kebersihan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar cukup bersih sebanyak. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang masih perlu ditingkatkan kondisi kebersihan pasarnya. Persepsi responden terhadap kondisi kenyamanan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar cukup nyaman sebanyak 66% menyatakan cukup nyaman. Sementara persepsi responden yang menyatakan nyaman sebanyak 31,9%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang masih perlu ditingkatkan kondisi kenyamanannya, walaupun secara umum dapat dikatakan nyaman. Persepsi responden terhadap kondisi penanganan sampah pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar baik dalam penanganan sampah sebanyak 34%. Kenyataan ini mengindikasikan bahwa dalam masalah penanganan sampah pasar di kota Semarang baik, walaupun masih ada penanganan sampah yang kurang baik, yaitu di Pasar Pedurungan. Sementara yang menyatakan sangat baik sebanyak 8,5%. Persepsi responden terhadap kondisi saluran air atau drainase pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan kondisi

saluran air baik sebesar 21,3% sementara yang menyatakan kondisi saluran air cukup baik sebanyak 78,7%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang masih perlu ditingkatkan tentang penanganan kondisi saluran air atau drainasenya. Persepsi responden terhadap kondisi keamanan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar sangat baik dalam keamanan mencapai 40,4%. Sementara itu kondisi pasar yang dianggap cukup aman mencapai 18%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang dipersepsikan sangat aman dan aman, walaupun masih terdapat beberapa pasar yang keamanannya perlu ditingkatkan.

Berdasarkan pada Tabel 1, tentang persepsi responden terhadap kondisi ketersediaan barang dagangan di pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar menyediakan barang dagangan lengkap mencapai lebih dari 50%. Artinya bahwa di pasar tradisional menurut responden sudah menyediakan barang-barang dagangan dan kebutuhan sehari-hari yang lengkap. Persepsi responden terhadap kondisi penataan parkir pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan kondisi parkir di pasar rapi sebanyak 42,6%, sementara yang menyatakan cukup rapi sebanyak 55,3%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa masih perlu diperbaiki kondisi penataan parkir di beberapa pasar (Jrakah, Karimata, Rejomulyo, Peterongan, Langgar dan Pedurungan). Persepsi responden terhadap kondisi penerangan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar cukup baik sebanyak 76,6%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang masih perlu ditingkatkan kondisi penerangan pasar. Persepsi responden terhadap kondisi adanya pungutan tidak resmi di pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden dalam hal ini koordinator pasar, mempersepsikan tidak pernah terjadi pungutan tidak resmi sebanyak 100%. Tanggapan responden/koordinasi

nator pasar ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang tidak terjadi pungutan tidak resmi kepada para pedagang di pasar.

### **Tanggapan Pengurus Asosiasi Pedagang**

Berdasarkan pada Tabel 4, tentang persepsi responden terhadap kondisi kebersihan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden/ketua asosiasi pasar yang mempersepsikan pasar cukup bersih sebanyak 66%. Sementara responden yang menyatakan kondisi pasar dianggap bersih sebesar 19,1%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang terkait dengan kondisi kebersihan pasar masih perlu ditingkatkan. Persepsi responden terhadap kondisi kenyamanan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar nyaman sebanyak 21,3% dan kondisi pasar cukup nyaman sebanyak 63,8%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang masih perlu ditingkatkan kondisi kenyamanannya pasarnya. Persepsi responden/pengurus asosiasi pedagang terhadap kondisi penanganan sampah pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan pasar baik sebanyak 46,8%. Sementara yang menyatakan cukup baik sebanyak 46,8%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang masih perlu ditingkatkan kaitannya dengan kondisi penanganan sampah. Persepsi responden terhadap kondisi penanganan saluran air pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan penanganan saluran air tidak baik sebanyak 19,1%, cukup baik 59,6%, dan baik 21,3%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa penanganan kondisi saluran air di pasar-pasar kota Semarang masih perlu ditingkatkan. Persepsi responden terhadap kondisi keamanan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan kondisi keamanan pasar baik sebanyak 40,4%. Sementara yang cukup baik sebanyak 55,3%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa

kondisi keamanan sebagian besar pasar di Kota Semarang dipersepsikan baik.

Berdasarkan pada Tabel 4, tentang persepsi responden terhadap kondisi ketersediaan barang-barang dagangan di pasar-pasar Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan ketersediaan barang-barang dagangan tersedia dengan lengkap (31,9%). Sementara yang menyatakan ketersediaan barang-barang di pasar cukup lengkap sebanyak 46,8%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang telah menyediakan barang-barang kebutuhan konsumen secara lengkap. Persepsi responden terhadap kondisi penataan parkir di lingkungan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan penataan parkir rapi sebanyak 27,7%, sementara yang menyatakan cukup rapi sebanyak 48,9%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa sebenarnya penanganan perpajakan di lingkungan pasar sudah rapi, walaupun masih ada beberapa pasar yang perlu diperbaiki dalam sistem penanganan perpajakannya. Persepsi responden terhadap kondisi sistem penerangan pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden yang mempersepsikan kondisi penerangan pasar baik sebanyak 12,8%, sementara yang menyatakan cukup baik sebanyak 83%. Tanggapan responden ini mengindikasikan bahwa kondisi penerangan pasar di Kota Semarang baik, walaupun masih ada beberapa pasar yang perlu mendapatkan perhatian. Persepsi responden terhadap kondisi adanya pungutan tidak resmi di pasar-pasar di Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa responden dalam hal ini pengurus asosiasi pasar, mempersepsikan tidak pernah terjadi pungutan tidak resmi sebanyak 31,9%. Tanggapan responden/pengurus asosiasi pasar ini mengindikasikan bahwa sebagian besar pasar di Kota Semarang tidak terjadi pungutan tidak resmi kepada para pedagang di pasar.

### **Kajian Pasar-pasar yang Diusulkan untuk Dikelola Perusda**

Berdasarkan analisis terhadap hasil perhitungan skor pendapatan pasar, luas

pasar, jumlah pedagang dan lokasi serta pengembangan pasar, maka masing-masing skor dijumlahkan secara keseluruhan untuk masing-masing pasar. Pengelompokan tersebut didasarkan pada perhitungan sebagai berikut:

Hasil perhitungan total skor masing-masing pasar ditunjukkan pada tabel 5 berikut ini:

$$\frac{\text{SekorTertinggi} - \text{SkorTerendah}}{3} = \frac{50 - 10}{3} = 13,33$$

**Interval Kategori Pasar**

Interval skor	Kategori
10 – 23	Prioritas rendah
24 – 37	Prioritas sedang
38 - 51	Prioritas tinggi

Berdasarkan perhitungan total skor, maka dapat ditentukan pasar-pasar yang memiliki prioritas tinggi, sedang dan ren-

dah untuk diperuskakan. Pasar-pasar yang masuk dalam kategori **prioritas tinggi** (*high priority*) untuk dikelola dibawah perusda pasar antara lain pasar Gayamsari, Peterongan, Karangayu, Bulu dan Rejomulyo, Pasar wilayah I Johar yang terdiri dari Pasar Johar Utara, Pasar Johar Tengah, Pasar Johar Selatan, Pasar Yaik Baru, Pasar Yaik Permai, Pasar Kanjengan

/ Pungkuran juga termasuk pasar dengan kategori prioritas tinggi. Namun karena pasar Johar telah dikerjasamakan dengan

**Tabel 5**  
**Perhitungan Total Skor Pasar-Pasar Kota Semarang**

Cabang Dinas	Nama Pasar	Pendapatan	Pedagang	Luas pasar	Lokasi pasar dan potensi pengembangan	Total skor
Wilayah I Johar	1. JoharUtara	20	12,5	10	7,5	50
	2. Johar Tengah	20	12,5	8	7,5	48
	3. Johar Selatan	16	10	8	7,5	41,5
	4. SCJ.	4	-	-	7,5	11,5
	5. Yaik Baru	16	10	8	7,5	41,5
	6. Yaik Permai	20	12,5	10	7,5	50
	7. Pungkuran	12	12,5	10	7,5	42
Wilayah II Karimata	1. Karimata	8	5	4	6	23
	2. Langgar	8	5	4	6	23
	3. Rejomulyo	20	12,5	10	7,5	50
	4. Dargo	4	10	4	3	21
	5. Waru Indah	4	2,5	2	3	11,5
	6. Bubaan	4	7,5	2	4,5	18
Wilayah III Bulu	1. Bulu	16	12,5	10	7,5	46
	2. Randusari	4	2,5	2	4,5	13
	3. Sampangan	4	7,5	2	6	19,5
	4. Surtikanti	4	5	2	4,5	15,5
	5. Tanah Mas	4	2,5	2	4,5	13
	6. Purwogondo	4	2,5	2	4,5	13
	7. Boomlama	4	5	2	4,5	15,5
Wilayah IV Karangayu	1. Karangayu	20	12,5	10	7,5	50
	2. Simongan	4	2,5	2	4,5	13
	3. Manyaran	4	2,5	2	4,5	12
	4. Ngaliyan	4	7,5	2	7,5	21
	5. Jrakah	4	7,5	2	7,5	21
	6. Mangkang	8	10	6	7,5	31,5
	7. Mijen	4	5	2	4,5	15,5
	8. Gunungpati	4	7,5	4	4,5	20

Sumber: Data primer yang diolah (2009)

pihak ketiga, maka dalam analisis ini tidak dimasukkan dalam kajian pasar-pasar yang siap diperusdakan.

Pasar yang memiliki **prioritas sedang** (*medium priority*) antara lain pasar pedurungan, Wonodri, Jatingaleh, mangkang, sedangkan pasar yang lainnya masuk dalam kategori prioritas rendah (*low priority*). Tentunya kebijakan untuk memutuskan pasar-pasar yang perlu diperusdakan tidak hanya didasarkan pada indikator tersebut diatas. Beberapa hal yang perlu dipertimbangkan antara lain status aset pasar, apakah sudah dikerjasamakan dengan pihak ketiga atau belum. Apabila aset pasar masih dibawah penguasaan Pemkot Semarang, maka pengalihan aset akan mudah dilakukan bila telah didirikan perusda Pasar. Selain masalah kepemilikan aset. Hal lain yang perlu dipertimbangkan adalah kesiapan SDM yang ada di tiap pasar serta kesediaan para pedagang dan asosiasi pedagang di tiap pasar untuk mendukung pengelolaan pasar melalui perusda dalam rangka meningkatkan kinerja pasar yang efisien, dan profesional. Sosialisasi kepada semua *stakeholder* di tiap pasar menjadi faktor yang penting dalam mewujudkan pengelolaan pasar yang profesional serta menghilangkan image, bahwa keberadaan perusda pasar akan menggeser para pedagang UKM, akibat harga kios yang semakin mahal.

## **SIMPULAN DAN SARAN**

Pengembangan pasar tradisional

merupakan faktor yang sangat penting dalam meningkatkan daya saing pasar tradisional. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi pasar tradisional baik dari aspek fisik maupun ketersediaan barang dagangan masih memerlukan perbaikan dan peningkatan yang lebih baik. Eksistensi pasar tradisional akan bertahan bila manajemen pengelolaan pasar dilakukan secara profesional. Manajemen yang profesional dapat dilakukan apabila pengelolaan pasar dipisahkan dengan dana APBD dan pengelolannya dipisahkan dari Dinas Pasar Kota Semarang. Untuk itu diperlukan perusda pasar yang akan mengelola pasar – pasar tradisional dengan manajemen modern. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pasar-pasar yang siap dan dapat dikembangkan untuk dikelola dalam sebuah Perusahaan daerah (Perusda Pasar antara lain, pasar Gayamsari, Peterongan, Karangayu, Bulu dan Rejomulyo, Pasar wilayah I Johar yang terdiri dari Pasar Johar Utara, Pasar Johar Tengah, Pasar Johar Selatan, Pasar Yaik Baru, Pasar Yaik Permai, Pasar Kanjengan / Pungkuran. Diharapkan langka selanjutnya mempersiapkan instrumen pembentukan Perusda Pasar baik dari sisi Rap-erda maupun pendirian kelembagaan dan manajemennya. Dengan direvitalisasi pasar yang masuk prioritas tinggi dan dikelola melalui badan yang otonom, maka daya saing pasar tradisional akan semakin meningkat dan mampu bersaing dengan pasar modern.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdullah, Irwan. (1998), "*Pedagang Kecil di Jatinom : Studi Komunitas Tentang Tipe dan Kehidupan Harian Pedagang di Pedesaan Jawa Tengah*", Pusat Penelitian Kependudukan UGM, Yogyakarta.
- Chiara, Joseph De Lee E., Koppelman. (1997), "*Standart Perencanaan Tapak*", Erlangga, Jakarta.
- Direktorat Tata Kota dan Tata Dasar Bekerjasama dengan Direktorat Penyelidikan Masalah Bangunan, (1979), "*Pedoman Perencanaan Lingkungan Permukiman Kota*", Yayasan Lembaga Penyelidikan Masalah Bangunan, Bandung.
- Mulyani, Wiwik Puji. (1996), "Pendapatan Pedagang Bahan Makanan di Pasar Beringharjo Kotamadya Yogyakarta Pasca Renovasi (Kasus Lantai 2 dan 3)", *Skripsi Sarjana S1 Fakultas Geografi UGM*, Yogyakarta.
- Nurhanafiansyah (1984), "Faktor – faktor yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Kaki

- Lima yang Membuka Usaha Makanan dan Minuman pada Malam Hari di Jalur Utama Utara Yogyakarta”, *Skripsi Sarjana Fakultas Geografi UGM*, Yogyakarta.
- Perda Kota Semarang No 10 Tahun 2000 *Tentang Pengaturan Pasar*.
- Perda Kota Semarang No 11 Tahun 2000 *Tentang Pengaturan dan Pembinaan Pedagang Kaki Lima*.
- Perda Kotamadya Dati II Semarang No 1 Tahun 1999 *Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Dati II Semarang Tahun 1995 – 2005*.
- Perda Kotamadya Dati II Semarang No 2 Tahun 1999 *Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota ( RDTRK ) Kotamadya Dati II Ssemarang BWK I Tahun 1995 – 2005*.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Efendi ( Editor ). (1989),”*Metode Peneliitian Survai*”, LP3ES, Jakarta.
- Tim P3PK UGM. (1989), “*Aspirasi Pedagang Pasar Beringharjo, Mengenai Renovasi dan Pembentukan Koperasi Pedagang Pasar*”, P3PK, Yogyakarta.