

PENGARUH REVITALISASI DAN PENGGUNAAN SYSTEM TAPPING GATE TERHADAP PERAWATAN TOILET UMUM BERBAYAR DI PASAR INDUK KRAMAT JATI

Ai Nety Sumidartini dan Sukarni Novita Sari
Institut Ilmu Sosial dan Manajemen Stiami
Email: answara06@yahoo.com, novitasarisukarni@gmail.com

ABSTRAK

Perumda Pasar Jaya kembali menggelar lelang Revitalisasi perawatan dan pengelolaan Toilet pasar induk kramat jati, yang ada di Jakarta, dan saat ini yang memenangkan Lelang dari Revitalisasi Perawatan dan pengelolaan adalah PT. Answara Sukses Perdana Indonesia, karena dalam Hal ini dalam rangka untuk menciptakan toilet pasar yang bersih dan nyaman. Sehingga pengunjung pasar lebih betah untuk masuk ke dalam pasar tradisional. Pengelolaan dan perawatan toilet yang berada di pasar saat ini memang terus mengalami perbaikan setiap tahunnya. Hal ini sesuai dengan slogan Pasar Jaya yang ingin menjadikan ruang lingkup pasar yang bersih dan sehat. Manajemen pasar ingin kebersihan toilet menjadi salah satu tolak ukur dalam melihat kelayakan pasar. “Karena walau pasar tradisional tapi kebersihannya tidak boleh dinomerduakan, kita ingin kesan toilet pasar yang jorok dan kotor dulunya bisa berganti di masyarakat mengingat kita kejar terus perbaikan dan perawatannya toilet agar menjadi lebih baik,”. Karena itulah pihaknya mengajak agar seluruh pihak yang mau membantu pembenahan toilet pasar untuk ikut dalam kegiatan tersebut. Diharapkan kedepannya di sejumlah pasar yang dimaksud toiletnya bisa menjadi lebih baik lagi. Sebelumnya salah satu program revitalisasi dan perawatan toilet yang berstandar dengan menggunakan System Tapping gate bisa dilihat di Pasar Induk Kramat Jati Jakarta Timur yang pembenahannya untuk para pemakai jasa Toilet umum tersebut. Pembenahan yang paling menonjol yang dilakukan manajemen adalah Revitalisasi dan perawatan dan diterapkannya System tapping gate di toilet pasar yang standarnya setara dengan toilet yang ada di hotel berbintang. Karena dijadikan salah satu standar kedepannya setiap pasar milik PD Pasar Jaya yang direvitalisasi model dan bentuknya serta harus menggunakan system Tapping Gate dan harus mengacu kepada toilet yang ada dipasar tersebut. Karena dibangun berstandar maka perawatannya juga tidak sama dengan yang lainnya/pasar yang belum di revitalisasi dan belum menggunakan system Tapping gate. Pengelolaannya diharapkan juga bisa menjadi acuan kepada pasar lainnya ,Pengelolaan dan Perawatan toilet pasar ini terutama dari sisi kebersihannya, fasilitas penunjangnya dan luasnya. Karena itulah perlu kehati-hatian dalam mengerjakannya. Sehingga dapat memberikan kenyamanan kepada pedagang dan masyarakat yang datang berbelanja ke pasar tradisional.

Kata kunci: Revitalisasi Toilet umum berbayar ,System tapping gate

ABSTRACT

Perumda Pasar Jaya again held an auction for the revitalization of the maintenance and management of the Kramat Jati main market toilet, which is in Jakarta, and currently the

winner of the Auction from the Revitalization of Maintenance and Management is PT. Answare Sukses Perdana Indonesia, because in this case in order to create a clean and comfortable market toilet. So that market visitors are more comfortable to enter the traditional market. The management and maintenance of toilets on the market today is constantly improving every year. This is in accordance with the slogan of Pasar Jaya which wants to create a clean and healthy market scope. Market management wants toilet cleanliness to be one of the benchmarks in seeing market feasibility. "Because even though it's a traditional market, cleanliness can't be taken for granted, we want the impression of dirty and dirty market toilets to change in the community, considering that we continue to pursue repairs and maintenance of toilets to make them better," he said. improvement of market toilets to participate in these activities. It is hoped that in the future in a number of markets, the toilets can be even better. Previously, one of the standard toilet revitalization and maintenance programs using the Tapping Gate System could be seen at the Kramat Jati Main Market, East Jakarta, where improvements were made for the users of the public toilet services. The most prominent improvements made by the management are revitalization and maintenance and the implementation of a tapping gate system in market toilets whose standards are equivalent to toilets in five-star hotels. Because it is used as one of the standards in the future, every market belonging to PD Pasar Jaya which is revitalized in its model and shape and must use the Tapping Gate system and must refer to the toilets in the market. Because it is built to a standard, the maintenance is also not the same as the others/markets that have not been revitalized and have not used the Tapping gate system. Its management is also expected to be a reference for other markets. Management and maintenance of this market toilet, especially in terms of cleanliness, supporting facilities and size. That's why you need to be careful when doing it. So that it can provide convenience to traders and people who come to shop at traditional markets.

Keywords: *Revitalization of paid public toilets, system tapping gate*

PENDAHULUAN

Pasar tradisional memiliki peran penting dan fungsinya bagi masyarakat lokal, perdesaan karena Pasar tradisional bukan hanya sekedar tempat berjual beli tetapi pusat perilaku ekonomi yang diwarnai oleh karakter sosial masyarakat lokal. Pasar Induk Kramat Jati merupakan salah satu Pasar tradisional yang terletak di Jl. Raya Bogor Kampung Tengah, Kramat Jati, Jakarta Timur 13540.

Manajemen Pasar Induk Kramat Jati Pasar Induk Kramat Jati dengan dasar hukum menurut Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 3 tahun 2009 tanggal 28 Juli 2009 tentang pengelolaan

area pasar yang didirikan dengan akta pendirian pasar induk berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No. D-V, a18/1/17/1973 tanggal 28 Desember 1973 tentang Pendirian Pasar Induk sayur mayur dan buah-buahan serta ketentuan pengurusannya. Pasar Induk Kramat Jati merupakan fasilitas pusat perdagangan besar sayur mayur dan buah-buahan di DKI Jakarta yang bersifat menyeluruh dengan fasilitas pelengkap yang diperlukan. Secara organisasi dan administrasi PIKJ merupakan salah satu pasar dari 151 pasar yang dikelola oleh PD Pasar Jaya, dan telah melakukan peremajaan pasar pada tahun 2003 dengan luas 14,7 ha. Pasar Induk Kramat Jati memiliki tempat

usaha yang terdiri dari tempat usaha eksisting sebanyak kios, tempat usaha bebas terdiri dari 890 kios, Uniko dengan jumlah 76 tempat dan juga terdapat Agro Outlet sebanyak 29 kios. Tugas pokok Pasar Induk Kramat Jati diantaranya adalah mengatur dan menyelenggarakan pengurusan fasilitas untuk kelancaran arus bahan makanan sayur-mayur dan buah-buahan, menyediakan fasilitas perdagangan dan pemasaran yang diperlukan bagi penyelenggaraan perdagangan besar sayur mayur dan buah-buahan. Sedangkan fungsi dari Pasar Induk Kramat Jati adalah menyediakan dan mengatur fasilitas-fasilitas perdagangan/pemasaran, menyediakan fasilitas umum, mengatur kegiatan angkutan dan bongkar muat, pencatatan harga dan tonase. Pasar Induk Kramat Jati memiliki berbagai macam fasilitas layanan umum lengkap. Terdapat sebuah masjid dan mushola di masing masing Toilet Umum yang menjamin kelancaran para pengguna pasar dalam beribadah. Fasilitas umum lainnya berupa toilet di 23 lokasi, Bank umum yang terdiri dari Bank Mandiri dan Mayapada, serta lahan parkir seluas 18.715 m². Layanan keamanan dan kebersihan pasar ini masing-masing dikelola oleh PT. Answara Sukses Perdana Indonesia, PT. Kelola Jasa Amanusa dan PT. Garda Transmoes Mandiri. Sedangkan untuk layanan angkutan dikelola oleh KABAPIN dengan jumlah angkutan sebanyak 700 unit.

Menurut hasil wawancara dengan penjual 1 tahun belakangan ini terjadi penurunan pengunjung yang kerap dirasakan oleh pedagang di Pasar Induk Kramat jati serta Masalah yang sering menjadi keluhan pedagang menurut hasil wawancara dan observasi adalah zonasi Pasar yang tidak beraturan, kondisi fisik pasar yang menurun dan banyaknya pedangan yang memilih berjualan di luar

Pasar / PKL dan Toilet Umum yang kotor dan jorok, yang membuat Pasar semakin sepi dikunjungi karena aktivitas pasar di Pasar Induk kramat jati terjadi pada 3 lokasi berbeda sehingga mempengaruhi pola jual beli dan karakter pembeli di Pasar induk kramat jati, namun lokasi Pasar Induk Kramat jati yang berdekatan dengan titik perpindahan modal transportasi menjadi potensi Pasar sehingga PD. Pasar Jaya Pasar induk kramat jati merevitalisasi toilet umumnya dengan perawatan dan penggunaan Tapping gate yang lebih modern dan akan membuat para pengunjung Pasar jaya yang datang ke pasar Induk kramat jati lebih nyaman, terutama para supir-supir dan pedagang dari luar kota dapat menggunakan jasa Toilet umum berbayar dengan tenang dan nyaman dan dengan menggunakan system tapping gate di toilet umum maka pengguna jasa akan membayar dengan menggunakan kartu yang telah disediakan oleh para petugas jaga toilet umum tanpa menggunakan uang cash ini akan mengurangi transaksi langsung, karena di zaman pandemic ini dengan system Tapping Gate sangat berguna sekali, untuk mengurangi penyebaran virus covid-19 atau memutus mata rantai virus covid-19, karena pengguna jasa Toilet Umum berbayar dalam sehari di 23 titik akan mencapai 15.000 orang dalam 24 jam.

KERANGKA TEORI

Pasar merupakan satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan tempat/ Lokasi bertemunya pembeli dan penjual untuk melakukan kegiatan ekonomi yaitu menjual dan membeli barang maupun jasa yang dibayar dengan alat pembayaran yang sah seperti uang tunai (Chatib, 2012). Istilah sektor informal

digunakan untuk menunjukkan sejumlah aktivitas ekonomi yang berskala kecil. Sektor informal dianggap sebagai suatu manifestasi situasi pertumbuhan kesempatan kerja di negara sedang berkembang, karena itu mereka yang memasuki kegiatan berskala kecil ini di kota, terutama bertujuan untuk mencari kesempatan kerja dan pendapatan dari pada memperoleh keuntungan (Alma, 2001).

Kondisi Pasar tradisional saat ini, memberikan dampak perubahan perilaku pada para konsumen. Akan tetapi tidak di ikuti dengan perubahan perilaku para pengelola Pasar tradisional (Dinas Pasar). Sehingga dampaknya muncul Pasar dengan pola pengelolaan modern yang serta merta mengubah orientasi konsumen. Hal ini mengakibatkan Pasar tradisional kurang diminati oleh konsumen dan sepi (Nasichin, 2010). Pasar Jaya adalah Perusahaan Daerah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang melaksanakan pelayanan umum dalam pengelolaan area Pasar, membina pedagang Pasar, ikut membantu stabilitas harga dan kelancaran distribusi barang dan jasa (PD.Pasar Jaya).

Revitalisasi dan perawatan Toilet umum Pasar berarti perubahan Pasar secara fisik dan pengelolaanya secara modern yang ditujukan untuk memacu pertumbuhan Pasar dengan menyelaraskan Pasar dengan lingkungannya dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat sehingga dapat meningkatkan daya saing Pasar tradisional dengan tetap mempertahankan kekhasan dan keunggulan yang dimiliki Pasar tersebut (Ninda, 2014).

Prinsip Revitalisasi Pasar Rakyat menurut Peraturan Menteri perdagangan Republik Indonesia Nomor 37/m-

dag/per/5/2017 tentang pedoman pembangunan dan pengelolaan sarana perdagangan) pasal 22 yaitu pembangunan / revitalisasi sarana perdagangan dan pasilitas pasar merupakan Pasar rakyat sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) dilakukan melalui :

- a. Pembangunan / revitalisasi fisik Upaya perbaikan dan peningkatan sarana dan prasarana
- b. fisik Pasar rakyat
- c. Revitalisasi manajemen Upaya perbaikan manajemen pengelolaan Pasar rakyat dengan menciptakan lingkungan Pasar yang professional, modern dan transparan
- d. Revitalisasi ekonomi Merupakan uapaya perbaikan intermediasi hulu ke hilir Pasar rakyat
- e. Revitalisasi sosial budaya Upaya perbaikan dan peningkatan system interaksi sosial budaya antar pemangku kepentingan Pasar rakyat (Tedjo, 2017)

METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini penulis melakukan pendekatan kualitatif dimana penulis melakukan pengamatan secara langsung untuk dapat memahami suatu peristiwa, fenomena, serta perilaku Lokasi penelitian berada di Jl. Raya Bogor Kampung Tengah, Kramat Jati, Jakarta Timur 13540.

Gambar 1. Lokasi Penelitian

Sumber : Olahan Penulis, 2020

Jenis data yang digunakan yaitu data primer yang merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber / narasumber dan data sekunder yang merupakan sumber data penelitian yang dapat diperoleh secara tidak langsung melainkan melalui perantara. Teknik pengumpulan data primer melalui wawancara dengan para stakeholder yang dianggap memegang peran penting dalam kegiatan Pasar. Stakeholder ini antara lain adalah Pengelola Pasar Induk Kramat Jati, Divisi Perencanaan PD. Pasar Jaya, Para pedagang di Pasar Induk Kramat Jati, Pembeli di Pasar Induk Kramat Jati, serta pembeli dan penjual di PKL sekitar lokasi. Selain melakukan wawancara penulis juga melakukan observasi langsung ke Pasar Induk Kramat Jati untuk mendapatkan data kondisi eksisting Toilet Umum dan cara

pengelolaan dan Perawatan Toilet umum yang selama ini dikelola dan di pihak ketiga kan. Sedangkan teknik pengumpulan data sekunder Data diperoleh penulis dari dokumentasi / arsip dari PD. Pasar Jaya serta dari media elektronik untuk mendapatkan data pendukung dalam penelitian ini. Analisis yang digunakan untuk penelitian ini antara lain analisis kebijakan, analisis lokasi, analisis tapak, analisis kondisi bangunan Toilet Umum, analisis aktivitas, analisis transformasi, serta analisis studi banding.

PEMBAHASAN

Objek studi berada di Pasar Induk Kramat Jati di Jl. Raya Bogor Kampung Tengah, Kramat Jati, Jakarta Timur 13540. dalam Tabel 1.

Tabel 1. Profil Umum Pasar Induk Kramat Jati
Pengelola PD. Pasar Jaya Kategori Pasar A

No	Profil Pasar	Kategori
1	Didirikan Pada: 28 Desember 1973	A
2	Luas Area: 14.7 hektar	A
3	Jumlah Tempat Usaha: 2.535	A
4	Jumlah Pedagang: 2.500	A

Sumber: Olahan Penulis dan Pengelola Pasar Induk Kramat Jati, 2020

Gambar 2. Tampak Depan Pasar Induk Kramat Jati



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020

Gambar 3. Occupay Pasar



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020

Gambar 4. Toilet Umum Pasar Sebelum Revitalisasi



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2021

Gambar 5. Toilet Umum Dalam Revitalisasi



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2021

Gambar 6. Toilet Umum Setelah Revitalisasi Dan Perwatan Dengan Penggunaan System Tapping Gate



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2021

Gambar 7. Kartu Bayar Masuk Toilet Umum Di Pasar Induk Kramat Jati Go Smart Go Easy



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2021

Kartu ini dapat digunakan oleh para pengguna Jasa Toilet Umum Berbayar yang sama penggunaannya dengan E- Money, Brizi dan Kartu Flazz dengan tiga ketentuan kartu yang ditetapkan oleh Pengelola Toilet Umum :

1. Kartu VIP adalah kartu untuk para petinggi dan karyawan PD Pasar jaya
2. Kartu Member adalah kartu yang digunakan oleh para pengguna dengan membayar perbulan dan biasanya digunakan oleh para pedagang sekitar pasar Induk kramat jati
3. Kartu Reguler adalah yang digunakan untuk pemakai jasa yang tidak setiap saat menggunakan jasa toilet umum di pasar induk kramat jati

Kartu tersebut dapat di beli di kantor pengelola toilet Umum yang bernama PT. Answara Sukses perdana Indonesia dan berkantor di kantor pengelola pasar Induk Kramat Jati Jakarta Timur.

Maka Terlihat dari data tingkat hunian Lapak dan kios Pasar induk kramat jati dengan tingkat banyak penjual yaitu yang menjual sayuran dan buah -buahan dengan jumlah penjual terbanyak yaitu sebanyak 511 lapak

menjual jenis jualan bahan pangan ,sayuran dan buah-buahan pada saat melakukan survey Gedung pengelola pasar jaya juga merupakan lantai teramai dikunjungi karena tempat food court sedangkan tingkat hunian terendah pada lantai basement karena didominasi oleh jenis jualan barang alat dapur dengan ini terlihat pengunjung Pasar Induk kramat Jati, didominasi oleh pengunjung yang membeli kebutuhan pangan, sayuran dan buah-buahan sehingga dapat dikatakan jenis jualan dapat mempengaruhi tingkat hunian di Pasar Induk Kramat jati.

Ketersediaan fasilitas umum merupakan komponen penting dalam sistem Pasar tradisional dengan memadainya fasilitas umum di Pasar Tradidisional maka kegiatan jual beli dapat berjalan dengan lancar. Dalam pembangunan/ revitalisasi Toilet umum dan Perawatan dengan menggunakan System tapping gate Pasar harus memenuhi standar fasilitas yang telah ditentukan dalam SNI Pasar Rakyat. Namun fasilitas umum di Pasar Induk kramat jati sebelum adanya Revitalisasi Toilet dan belum menggunakan System Tapping gate masih banyak yang tidak sesuai dengan ketentuan SNI Pasar Rakyat seperti kondisi toilet umum yang seharusnya terpisah antara toilet pria dan wanita dan mempunyai 23 toilet wanita

dan 23 toilet pria dalam lokasi terpisah -pisah dengan kondisi eksisting di Pasar Induk kramat Jati dan setelah Revitalisasi maka Toilet umum sudah terpisah antara toilet wanita dan toilet Pria di 23 Titik dalam lokasi pasar induk kramat jati. Kondisi fasilitas umum yang berada di Pasar Induk kramat Jati juga sudah dalam keadaan baik seperti kondisi hidran air serta toilet umum dengan penggunaan system Tapping gate dan perawatannya sudah mengalami perbaikan dan sesuai dengan standar. Adapun kondisi bangunan Pasar dan lapak atau kios kios dagang untuk kondisi fisik seperti cat tempok yang sudah memudar, maka perlu pengecatan ulang disetiap bangunan dan lapak atau kios -kios di pasar induk kramat jati agar Toilet dan System yang telah bagus dapat seimbang dengan bangunan pasarnya, dengan perlu sekali membenahan Lay out Parkir yang belum baik. Perubahan kondisi lingkungan sekitar Pasar terhadap aktivitas Pasar Kondisi lingkungan pasar mengalami perubahan baik dari segi aktivitas lingkungan sekitar serta aksesibilitas. Menurut hasil wawancara penulis dulu lingkungan Pasar Induk Kramat Jati sudah terdapat beberapa toko kecil yang menjual kelontong dan bahan pangan

namun belum masuk ke dalam lingkungan Pasar karena di depan pasar sudah berdiri perkantoran serta ruko berkembang ini membuat lingkungan Pasar berkembang menjadikan para PKL/kaki lima banyak yang berdagang disekitar ruko, padahal lokasi Pasar Induk Kramat Jati menjadi semakin strategis dengan dilayani oleh beberapa transportasi umum seperti TransJakarta, dan mikrolet selain transportasi. Kondisi lingkungan yang mulai berkembang menjadi fungsi komersial serta titik perpindahan transport mempengaruhi perubahan aktivitas Pasar sehingga kegiatan pasar tidak hanya terjadi di dalam bangunan namun terjadi dalam 3 lokasi berbeda yaitu dalam bangunan, lapak pasar, serta sekitar lokasi Pasar, aktivitas Pasar berlangsung 24 jam di 3 lokasi tersebut sehingga terjadi perubahan fungsi ruang pada jam tertentu dan profile pembeli pada 3 lokasi di jam tertentu juga berbeda beda seperti contohnya pada pukul 3 Dini hari sd pukul 6 pagi lapak sebagian digunakan sebagai tempat berjualan bahan makan, siang hari sebagai lahan parkir, Aktivitas Lapak Pukul 00.00 – 06.00 Aktivitas Lapak Pukul 08.00 – 16.00 Aktivitas Lapak Pukul 16.00 – 00.00 .

Gambar 8. Aktivitas Sekitar Lapak Pasar



Sumber: Dokumentasi Penulis 2021

Perubahan pola jual beli di Pasar

Perubahan aktivitas Pasar juga berdampak pada perubahan karakter pembeli saat ini terjadi perubahan profile pengunjung yang dulunya pasar dipadati oleh pengunjung yang membeli kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga saja saja kini terjadi perubahan karakter pengunjung karena pengunjung tidak hanya sebagai end-user namun juga re-seller seperti pelaku usaha yang membeli kebutuhan secara grosir untuk diolah / langsung di jual kembali secara ecer. Jenis jualan yang paling sering dicari adalah bahan pangan seperti daging, beras serta sayuran dan buah-buahan. Karena terjadi perubahan karakter, pembeli yang menjadi salah satu aktor dalam kegiatan Pasar makan hal ini juga memberi pengaruh perubahan pada aktor lain seperti penjual dan pengelola dari segi penjual dalam menanggapi perubahan karakter pembeli yang berubah tidak hanya sebaga end-user namun juga re-seller maka sistem jual beli juga menjadi dijual secara ecer untuk para re-seller dan sistem ecer untuk pembeli end-user. Perubahan jenis jualan juga terjadi pada lantai 1 Pasar Induk Kramat Jati yang dulunya di peruntukan jenis jualan yang didominasi oleh barang teknik (HP, Service HP) namun kondisi eksisting lantai basement sekarang mengalami kekosongan karena banyak pelapak khususnya penjual barang teknik menutup lapak mereka, maka jenis jualan barang teknik di lantai basement sudah tidak sesuai dengan kebutuhan pembeli namun perubahan ini belum ditanggapi oleh pengelola Pasar Induk Kramat jati PD. Pasar Jaya selaku pengelola Pasar induk kramat jati mempunyai tugas yaitu bertugas memberikan pembinaan pedagang dalam rangka pemanfaatan area Pasar dalam bentuk memfasilitasi peningkatan kualitas pelayanan kepada konsumen

oleh pedagang maka dalam situasi Pandemi saat ini PD.Pasar Jaya mengeluarkan inovasi “ Belanja Dari Rumah Aja” yang dilakukan secara online maka pembeli dapat menghubungi penjual untuk memesan kebutuhan yang ingin dibeli, setelah itu barang belanjaan akan dikirim ke rumah pembeli oleh pedagang Pasar Induk Kramat jati dengan metode pengiriman yang telah disepakati oleh pembeli dan penjual. Secara tidak langsung hal ini mengubah pola jual beli di Pasar Induk kramat jati yang selama ini hanya dapat membeli secara offline namun kini dapat secara online.

Pengelola Pasar yang tidak terkoordinasi

Pasar Induk Kramat jati mengalami perubahan tidak hanya dari segi fisik bangunan Toilet Umum namun juga telah menggunakan System tapping Gate untuk pembayaran masuk ke Toilet tersebut, maka perubahan pola jual beli yang dipengaruhi oleh aktivitas di Pasar Induk Kramat Jati seperti lokasi tempat berjual beli yang terbagi menjadi 3 lokasi berbeda ini menimbulkan beberapa persoalan dari segi lingkungan secara makro keberadaan PKL di sekitar Kramat Jati mempengaruhi arus lalu lintas di sekitar Pasar terutama pada saat jam pulang kerja terjadi kepadatan lalu lintas di sekitar Pasar tidak hanya itu, kesamaan jenis jualan yang berjualan di luar pasar yaitu PKL dengan jenis jualan yang berjual di dalam Pasar membuat pembeli lebih berminat membeli di PKL karena lebih praktis hal ini membuat penjual di dalam Pasar kehilangan pembeli. Masalah ini dikarenakan tidak ada koordinasi antara pengelola Pasar dan kegiatan di luar Pasar sehingga kegiatan di dalam dan di luar Pasar berjalan tidak tersinergi. Dan ini berdampak ke pada pendapatan baik

pedagang di dalam pasar atau kepadatan untuk pemakai Jasa toilet umum Berbayar.

Gambar 9. Kegiatan Sekitar Lokasi Pasar Yang Mempengaruhi Arus Lalu Lintas



Sumber: Olahan dan Dokumentasi Penulis , 2020

Studi Banding Pasar

Untuk dapat memahami dan mengevaluasi Pasar saat ini sehingga menemukan cara atau “Praktek Terbaik” untuk meningkatkan kualitas Konsep

Pasar Induk Kramat Jati yang direncanakan maka dilakukan studi banding. Pasar Modern BSD City dan Pasar Agung Peninjoan, Denpasar telah menjadi Pasar percontohan oleh Kemendag.

Gambar 10. Pasar yang Menjadi Pasar Percontohan di Indonesia



Sumber: Google Image, 2020

Pasar Modern BSD dan Pasar Agung Peninjoan diambil sebagai studi banding pada studi transformasi di Pasar Induk Kramat Jati karena melihat pesatnya pembangunan dan pengembangan BSD sebagai kota baru yang mempunyai image dengan perumahan elite tentu sebuah Pasar Tradisional yang mempunyai kesan kumuh serta becek tidak cocok dengan image dari BSD City maka pengelola

pasar mesiasati hal tersebut dengan program revitalisasi ini dan juga Denpasar yang memiliki daya tarik wisatawan sehingga Pasar Rakyat menjadi salah satu obyek city tour di Kota Denpasar sehingga adanya revitalisasi dapat menambah daftar city tour di Kota Denpasar, sama dengan Pasar Induk kramat yang berada di kawasan dengan pembangunan serta kegiatan ekonomi yang pesat dengan

didukung lokasi yang semakin strategis dengan adanya transportasi umum sehingga transformasi pasar merasa diperlukan di Pasar Induk kramat Jati.

Berikut ini beberapa hal yang dapat dijadikan acuan dan dapat diterapkan pada Pasar Induk kramat Jati dari studi banding ini:

Tabel 3. Hasil Studi Banding Pasar

Uraian	Pasar Induk Kramat Jati	Pasar Modern BSD City	Pasar Agung Peninjoan
Konsep Pasar	Tradisional	Modern namun tetap mempertahankan sifat tradisional.	pengelolaan secara Modern yang memfokuskan aspek kebersihan, kenyamanan.
Fasilitas	Tidak Sesuai dengan SNI Pasar, tidak memadai, mengalami kerusakan Toilet umum Bau, jorok dan kotor dan rusak	Fasilitas umum sudah memadai Toilet umum bersih dan wangi	Fasilitas umum sudah berstandart SNI Toilet umum bersih dan wangi
Pendekatan fisik Bangunan	Bangunan pasar dan toilet umum sudah mengalami kerusakan, tidak ada papan petunjuk, zonasi pedagang tidak jelas	pengaturan sirkulasi, pengadaan papan-papan petunjuk dan zonasi sangat jelas dan rapih	Mengatur jenis jualan berdasarkan zona menambahkan papan petunjuk
Pengelolaan Pasar dan Toilet umum	sudah ada komunitas pedagang tapi masih semrawut dalam pengelolaan pasar Toilet umum sudah ada pihak ketiga tapi pengelolaan kurang baik	mengadakan pasar rakyat school yang bekerja sama dengan kementerian pedagang serta dilakukan setiap bulannya untuk meningkatkan capacity building pedagang dan peningkatan dalam pengelolaan toilet berbayar	melakukan kerja sama dengan lembaga perbankan, koperasi dan lembaga perkreditan

KESIMPULAN

Terjadi beberapa perubahan di Pasar Induk Kramat Jati yaitu:

- a. Perubahan Untuk Para Pengguna Jasa Toilet Umum yang biasanya buang air kecil dimana saja dan toilet yang bau dan jorok dan

- becek dan menggunakan uang cash, sekarang sudah ada perubahan dengan menggunakan System Tapping gate membayar dengan menggunakan kartu yang /e money dan Toilet umum yang bagus dan bersih, wangi dan nyaman sehingga para pengguna jasa Toilet umum merasa sangat nyaman.
- b. Perubahan karakter pembeli tidak hanya sebagai end-user namun pembeli banyak yang berlatar belakang sebagai re-seller dari para pelaku usaha juga membeli kebutuhan secara grosir untuk dijual kembali setelah diolah maupun tidak.
 - c. Lokasi tempat para pengunjung membeli kebutuhan yang seharusnya hanya terjadi di dalam bangunan pasar namun saat ini lokasi pembeli terbagi menjadi 3 yaitu dalam bangunan, tapak, serta sekitar lokasi pasar.
 - d. Penurunan occupancy rate di lantai Basement terjadi karena adanya perubahan minat pembeli terhadap barang Teknik yang juga dipengaruhi faktor luar yaitu terdapatnya ruko yang menjual barang teknik namun belum ada tindakan pengelola dalam menanggapi perubahan tersebut.
 - e. Terjadi perubahan fungsi ruang yang terjadi di pasar Induk Kramat Jati terutama pada lokasi tapak dan jalan sekitar pasar sehingga mempengaruhi jenis aktivitas yang berbeda pada waktu tertentu di tapak ataupun jalan sekitar tapak.
 - f. Terjadi beberapa perubahan di pasar Induk Kramat Jati akan tetapi tidak di ikuti dengan perubahan perilaku para pengelola pasar tradisional (dinas pasar)
 - g. Perubahan fungsi yang mempengaruhi aktivitas pasar ini tidak terkoordinasi antara kegiatan di dalam pasar dan diluar pasar sehingga menyebabkan beberapa masalah seperti kemacetan
 - h. Bertambahnya jumlah pkl yang mempengaruhi pedagang didalam pasar.
- PD. Pasar Jaya selaku pengelola Pasar Induk Kramat Jati mempunyai rencana mengubah konsep Pasar Induk Kramat Jati menjadi Pasar terpadu dengan fungsi hunian, tetapi hal ini bertentangan dengan RDTR 2030 DKI Jakarta yang merencanakan Pasar Induk kramat jati pada zona fasilitas umum dan sosial serta untuk kasus ini di Indonesia belum ada yang berhasil menerapkan konsep tersebut namun tidak menutup kemungkinan untuk keberlangsungan konsep tersebut karena Pasar Induk kramat jati mempunyai lokasi yang strategis berdekatan dengan titik transport sehingga berpotensi untuk dikembangkan.

SARAN

Saran kepada penelitian selanjutnya, berdasarkan keterbatasan peneliti selama melakukan penelitian. Penelitian ini akan semakin valid jika dilakukan wawancara mendalam dan persebaran kuisisioner kepada pengunjung, penjual serta pengelola namun karena dalam kondisi pandemik penulis mengalami kesulitan melakukan metode tersebut. Dan agar dapat meneliti lebih lanjut kemungkinan pengembangan konsep mixuse di Pasar Induk Kramat Jati.Rekomendasi kebijakan untuk konsep baru yang direncanakan oleh PD. Pasar Jaya dengan mengubah fungsi Pasar menjadi mixuse perlu dikaji ulang dengan

memperhatikan kepentingan pembeli, penjual serta pengelola Pasar sehingga konsep yang diterapkan merupakan konsep yang dapat mendukung keberlangsungan Pasar Induk Kramat Jati. Diharapkan dalam penyusunan Rencana Pasar PD. Pasar Jaya dapat bekerja sama dengan Pemerintah DKI Jakarta agar mendapatkan konsep Pasar baik dari segi Toilet Umum, yang masih terkesan jorok dan bau dan parkir yang belum tertata bagus di lapangan sehingga dapat sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan sesuai dengan RDTR DKI Jakarta.

DAFTAR PUSTAKA

- Alma, B. (2001). Pengantar Bisnis. Bandung: Alfabeta.
- Chatib, M. (2012). Rumah Ekonomi Rumah Budaya. Jakarta: PT.Gramedia.
- Nasichin. (2010). Perancangan Kembali Pasar Karangploso Kabupaten Malang: Tema Sustainable Architecture.
- Ninda. (2014). Evaluasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Surakarta. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, 10, 107.
- Chatib, M. (2012). Rumah Ekonomi Rumah Budaya. Jakarta: PT.Gramedia.
- Nasichin. (2010). Perancangan Kembali Pasar Karangploso Kabupaten Malang: Tema Sustainable Architecture.
- Evaluasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Surakarta Jan 2014 107 Ninda
- Ninda. (2014). Evaluasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Surakarta. Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota, 10, 107.