

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Revitalisasi menurut Martokusumo adalah upaya untuk memvitalize kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi (Pramudyo, 2017). Jadi revitalisasi pasar tradisional adalah upaya yang dilakukan untuk memvitalize kembali atau memajukan kembali pasar tradisional yang dulu pernah ramai dikunjungi pelanggan sebagai pusat belanja dalam revitalisasi pasar tradisional salah satunya adalah Kota Tebing Tinggi .

Revitalisasi merupakan suatu upaya memvitalize kembali kawasan atau suatu bagian kota yang dahulunya pernah hidup, akan tetapi mengalami kemunduran sehingga diharuskan adanya suatu pembaharuan dalam aspek fisik maupun ekonomi (Danisworo, 2002). Selain itu, revitalisasi menurut (Gouillart & Kelly, 1995) merupakan suatu upaya untuk mendorong pertumbuhan dengan cara mengaitkan organisasi dengan lingkungannya mencakup perubahan yang dilakukan Quantum Leap atau lompatan yang besar yang bukan hanya mencakup perubahan secara bertahap melainkan langsung menuju sasaran yang berbeda dengan kondisii awal suatu bangunan. Revitalisasi merupakan suatu langkah yang harus dilakukan pasar tradisional apabila ingin tetap menjaga eksistensinya di tangan-tengah persaingan dengan pasar-pasar modern yang lebih diminati masyarakat (Cyntia Pratiwi & Kartika, 2019).

Kota Tebing Tinggi merupakan kota yang luas berjarak lebih kurang 80 km dari Medan, berada di jalur jalan nasional menuju Pekanbaru (Riau) dan Padang

(Sumatera Barat). Secara administratif kota ini mempunyai 5 kecamatan dan terdapat 35 kelurahan. Dalam peraturan daerah Kota Tebing Tinggi nomor 4 tahun 2013 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Tebing Tinggi tahun 2013-2033 pada pasal 4 menyebutkan bahwa tujuan penataan ruang wilayah kota adalah mewujudkan Kota Tebing Tinggi sebagai kota jasa perdagangan dalam kontelasi pengembangan wilayah kawasan strategis nasional (KSN) membidagro dan kawasan pantai timur Sumatera Utara yang aman, nyaman, produktif dan Revitalisasi pasar memiliki harapan besar untuk meningkatkan omset dan berkelanjutan.

Revitalisasi pasar memiliki harapan besar untuk meningkatkan omset dan pendapatan pedagang. Dengan menciptakan kondisi pasar yang lebih baik dan menarik, diharapkan jumlah pengunjung akan melonjak, yang secara langsung akan mendorong peningkatan penjualan. Selain itu, revitalisasi juga bertujuan untuk meningkatkan kenyamanan berjualan bagi para pedagang di Kota Tebing Tinggi dengan menyediakan tempat yang lebih layak, bersih, dan tertata rapi, sehingga aktivitas jual beli menjadi lebih nyaman dan efisien.

Pemerintah Kota Tebing Tinggi merancang program revitalisasi pasar tradisional, salah satunya Pasar Kain. Upaya revitalisasi yang dilakukan meliputi perluasan area pasar Upaya ini bertujuan untuk meningkatkan kapasitas pasar agar mampu menampung lebih banyak para pedagang maupun pengunjung. Dengan diperluasnya area pasar, diharapkan terjadi pengurangan kepadatan dan penumpukan di dalam pasar, sehingga alur pergerakan pembeli menjadi lebih lancar dan tertib, perbaikan bangunan Perbaikan ini mencakup renovasi fisik terhadap infrastruktur pasar, seperti atap, lantai, kios, drainase, dan fasilitas umum lainnya.

Tujuannya adalah meningkatkan kenyamanan, keamanan, dan daya tahan bangunan agar lebih layak dan menarik, baik bagi pedagang maupun pengunjung., serta penataan pedagang agar menjaga kebersihan dan kerapian lingkungan pasar. Langkah ini melibatkan penataan posisi kios dan lapak secara sistematis serta edukasi atau pengawasan agar para pedagang menjaga kebersihan dan kerapian tempat usahanya. Lingkungan pasar yang bersih dan tertib akan menciptakan suasana belanja yang nyaman, menarik lebih banyak pembeli, dan memperkuat citra pasar sebagai pusat ekonomi yang terorganisir, sehingga pengunjung merasa lebih nyaman saat berbelanja."

Untuk saat ini belum ada Peraturan Daerah (Perda) yang secara eksplisit yang mengatur Revitalisasi pasar kain di Kota Tebing Tinggi namun Kota Tebing Tinggi memiliki perda tentang penataan dan pemberdayaan pasar, seperti; Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tebing Tinggi. Perda ini mengatur perencanaan tata ruang seluruh wilayah Kota Tebing Tinggi untuk jangka waktu tertentu. Tujuan utamanya adalah untuk menata pemanfaatan ruang agar sesuai dengan fungsi kawasan (perdagangan, permukiman, industri, dll.), Menentukan zonasi lokasi pasar, termasuk lokasi pasar tradisional seperti Pasar Kain, Menyediakan pedoman dalam penataan infrastruktur, jalan, fasilitas umum, serta konektivitas antarwilayah (www.tebingtinggikota.go.id).

1. Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Pasar:
2. Peraturan Daerah tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau:

Jika revitalisasi pasar kain melibatkan perubahan tata ruang, maka Perda ini juga perlu diperhatikan. Selain itu, perlu dicatat bahwa revitalisasi pasar kain juga

bisa didasarkan pada kebijakan dan program pemerintah daerah, serta partisipasi aktif dari masyarakat dan pedagang.

Gambar 1. 1 Sebelum Revitalisasi Pasar Kain



Sumber: www.hetanews.com

Sebelum di Revitalisasi Pasar Kain Kota Tebing Tinggi Gambar ini menunjukkan terlihat jelas bahwa bangunan pasar ini masih mempertahankan bentuk asli nya yang sederhana dan masih tradisional. Dinding luar yang terlihat mulai memudar dan kusam menunjukkan usia bangunan yang sudah tua. Ditambah atap nya yang sudah berkarat, menandakan kurangnya perawatan dalam jangka Panjang. Area dagang di depan pasar dipenuhi oleh para pedagang yang menjual dagangan nya seperti tas, pakaian, dan kain. Lapak-lapak di tutupi dengan tenda seadanya memberikan perlindungan dari panas dan hujan, meskipun kurang tertata dengan baik. Lorong antar kios nampak sempit dan suasana pasar terlihat padat serta tidak teratur.

Gambar 1. 2 Sesudah Revitalisasi Pasar Kain



Sumber: data di olah Peneliti

Sesudah di Revitalisasi Pasar Kain Kota Tebing Tinggi gambar ini menunjukkan kondisi bangunan yang kini tambah lebih modern dan tertata rapi. Desainnya dibuat bertingkat dengan struktur beton yang kokoh, di lengkapi *ornament fasad* bermotif ukiran berwarna emas yang mempercantik tampilan depan. Di bagian atas bangunan terlihat atap bundar terbuka yang memungkinkan sirkulasi udara dan pencahayaan alami lebih baik. Fasilitas pasar juga terlihat lebih nyaman dan bersih, dengan area parkir lebih teratur.

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan di pasar kain pada hari Kamis 10 Juli 2025 bahwa program Revitalisasi pasar kain di Kota Tebing Tinggi yang telah dilaksanakan oleh pemerintah dengan tujuan untuk meningkatkan kenyamanan, keamanan, serta daya tarik pasar terhadap konsumen, ternyata tidak sepenuhnya memberikan dampak positif bagi para pelaku usaha, khususnya

pedagang. Justru setelah proses revitalisasi selesai, terdapat penurunan signifikan dalam pendapatan pedagang yang beraktivitas di pasar tersebut. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara tujuan revitalisasi dengan realitas yang terjadi di lapangan.

Pasar Kain di Kota Tebing Tinggi seharusnya menjadi upaya strategis untuk meningkatkan kualitas infrastruktur pasar, bagi kenyamanan para pengunjung, dan kesejahteraan pedagang. Namun, realitas menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan yang signifikan yang dirasakan di lapangan. Salah satu dampak utama yang dikeluhkan para pedagang adalah menurunnya pendapatan para pedagang setelah di revitalisasi, yang dipicu oleh menurunnya jumlah pembeli. Hal ini terjadi karena berbagai faktor, seperti kesan harga barang yang lebih mahal serta akses pasar yang menjadi kurang nyaman bagi para pengunjung. Selain itu, kebijakan relokasi pedagang ke tempat sementara yang tidak strategis juga turut menyebabkan menurunnya aktivitas jual beli. Di sisi lain, kurangnya sosialisasi serta minimnya pelibatan para pedagang dalam proses perencanaan revitalisasi membuat program ini tidak sesuai dengan kebutuhan aktual pelaku usaha pasar. Revitalisasi yang hanya berfokus pada perbaikan fisik pasar tanpa memperhatikan aspek manajerial, promosi, dan digitalisasi juga menjadi kendala tersendiri dalam meningkatkan daya saing pasar tradisional.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di uraian diatas maka penulis mengambil judul penelitian: “Revitalisasi Pasar Tradisional Kain Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Pedagang Pasar Kota Tebing Tinggi.

1.2 Rumusan masalah

Berhubung dengan hal yang di uraikan di atas, maka penulis mengangkat permasalahan sebagai berikut :

1. Mengapa revitalisasi pasar tradisional belum mampu meningkatkan kesejahteraan pedagang pasar?
2. Apa faktor penghambat pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional di Kota Tebing Tinggi?

1.3 Fokus Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan, adapun yang menjadi fokus dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Tebing Tinggi dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
2. Hambatan Pelaksanaan Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Tebing Tinggi.
3. Dampak dari Revitalisasi pasar terhadap pedagang di Pasar tradisional kain di Kota Tebing Tinggi.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan diatas adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui revitalisasi pasar tradisional dalam meningkatkan kesejahteraan pedagang pasar.
2. Untuk mengetahui penyebab hambatan dalam pelaksanaan revitalisasi pasar tradisional di Kota Tebing Tinggi

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi harapan dan manfaat dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Memberikan masukan bagi Pemerintah Kota Tebing Tinggi dalam menyusun dan menjalankan kebijakan revitalisasi pasar agar lebih berpihak pada pedagang kecil dan bisa benar-benar meningkatkan kesejahteraan mereka.
2. Membantu para pedagang pasar tradisional memahami pentingnya revitalisasi dan bagaimana mereka bisa terlibat serta mendapatkan manfaat dari program tersebut.
3. Menjadi bahan pertimbangan bagi pihak lain, seperti peneliti, mahasiswa, atau organisasi yang ingin mengkaji atau terlibat dalam isu-isu pembangunan ekonomi lokal, khususnya terkait pasar tradisional.