

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Keberadaan pasar penting dalam sebuah wilayah terutama pada wilayah perkotaan guna untuk melayani dan memenuhi fasilitas kebutuhan dalam kehidupan masyarakat. Pembangunan pasar pada setiap daerah harus mampu memenuhi mobilitas warga perkotaan yang sibuk dan lebih komplit. Pasar ialah pusat aktivitas perekonomian dalam suatu wilayah, kemajuan suatu kawasan dapat dinilai dari kemajuan perekonomian pada suatu daerah tersebut. Pasar merupakan pusat aktivitas perekonomian dalam suatu wilayah, kemajuan suatu kawasan dapat dinilai dari kemajuan perekonomian pada suatu daerah tersebut. Menurut (Mukaromah, 2020) pasar adalah tempat bertemunya antara penjual dan pembeli dan melakukan transaksi barang dan jasa. Pasar merupakan sebuah tempat yang mewadahi mekanisme pertukaran barang dan jasa yang alamiah dan telah berlangsung sejak awal peradaban manusia.

Fungsi utama dari pasar adalah untuk mewadahi penjual untuk memperjual barang yang mereka jajakan, mewadahi pembeli yang ingin membeli kebutuhan keseharian mereka dan ikut serta membangun perekonomian kota secara menyeluruh. Pasar menjadi fasilitas penting yang harus tersedia dalam sebuah desa, kecamatan dan juga kota. Idealnya, setiap kota harus memiliki pasar induk tradisional atau pasar pusat yang akan dijadikan objek penting oleh berbagai segmen masyarakat dalam memenuhi kebutuhan kesehariannya, termasuk pedagang-pedagang kecil lainnya dalam sebuah desa atau gang di kota tersebut.

Kriteria syarat pengelolaan pajak yang baik yaitu pasar yang dibangun dengan memperhatikan standar persyaratan yang ada yaitu Standar Nasional Indonesia, yang merupakan salah satu pedoman standar persyaratan pada setiap pembangunan pasar rakyat di berbagai wilayah. Penyusunan SNI 8152-2015 tentang pasar rakyat dikarenakan tuntutan dari pengguna untuk menjaga pasar dari kebersihan, tertib dan nyaman untuk melakukan transaksi untuk mengubah kesan kumuh pada pasar dan

mempermudah para pelaku pasar dalam mengembangkan fasilitas dan mengelola pasar. Qoriah (2014) mengatakan salah satu faktor bertahannya eksistensi suatu pasar yaitu dengan diberlakukannya setiap pembangunan pada pasar untuk memperhatikan bentuk desain bangunan, penataan area zonasi, fasilitas sarana dan prasarana, jumlah pedagang pasar, lokasi pasar dan aksesibilitasnya.

Hingga saat ini, Kota Banda Aceh tercatat memiliki tiga belas pasar yang masih beroperasi, salah satunya adalah pasar yang terletak di Gampong Peunayong kecamatan Kuta Alam. Pasar ini berbatasan dengan sungai Aceh (Krueng Aceh). Mulanya pasar Peunayong adalah salah satu pusat perdagangan terbesar di Kota Banda Aceh dikarenakan letaknya yang strategis dengan tempat masyarakat lain berkegiatan, mulai dari perkantoran, spot wisata, pemukiman warga dan lain sebagainya. Pasar ini juga merupakan salah satu pasar tertua di Kota Banda Aceh, oleh karena mobilitas masyarakat Banda Aceh yang semakin hari semakin padat menjadikan pasar ini tidak bisa maksimal melayani penggunanya, seiring berjalannya waktu muncul berbagai permasalahan mulai dari masalah aksesibilitas, kekumuhan dan kepadatan jalan pada jam tertentu. Selain itu, pemerintah mencanangkan sungai Krueng Aceh yang ada di Peunayong ini menjadi salah satu destinasi waterfront yang ada di tengah Kota Banda Aceh, ini terbukti dengan pesatnya pemerintah menata area sekitar sungai menjadi floating coffee shop, taman dan lain sebagainya. Pada awal relokasi dilakukan, masyarakat enggan untuk pindah karena sudah nyaman melakukan aktivitas di daerah Peunayong. Peunayong adalah salah satu area komersial terluas dan terlengkap di Banda Aceh, karena kelengkapan inilah masyarakat dapat memuaskan hasrat jual belinya dengan optimal, walaupun fasilitas yang tersedia di pasar Peunayong sangat sederhana dan masih jauh dari kata layak digunakan jika dilakukan observasi berdasarkan SNI yang tersebut dalam penelitian. Pemerintah melakukan relokasi secara bertahap, diawal relokasi dilakukan pemerintah berupa keras meyakinkan para penjual untuk pindah ke pasar Al-Mahirah agar mendapatkan fasilitas yang layak untuk melakukan jual beli, sempat terjadi penolakan tetapi pemerintah berupaya keras merelokasikan kegiatan pasar Peunayong ke pasar Al-Mahirah yang berlokasi di Lamdingin. Setelah melakukan upaya, pemerintah berhasil merelokasikan pasar

Peunayong ke pasar Lamdingin secara menyeluruh, walaupun terdapat sisa-sisa pedagang yang memiliki hunian di area tersebut yang masih berjualan.

Pasar Al-Mahirah mulai dibangun pada tahun 2016, pasar ini berjarak lebih kurang 3,4 KM dari pasar Peunayong. Pasar Al-Mahirah berlokasi di Lamdingin. Pasar Al-Mahirah terbangun di atas lahan seluas 2 hektar. Pasar terpadu merupakan pasar yang baru selesai pembangunan dan mulai difungsikan pada awal 2020 lalu. Kondisi eksisting pasar ini secara visualnya sudah lebih bagus dan lebih lengkap secara fasilitasnya dibandingkan sebelum dilokasikan yaitu pasar yang ada di Peunayong, namun dari beberapa wawancara dengan masyarakat masih menyinggung permasalahan-permasalahan yang terjadi dan beberapa ketidakpuasan masyarakat terhadap pasar, sehingga hal inilah yang mendasari peneliti untuk melihat faktor apakah yang menjadikan masyarakat belum merasa puas dengan fasilitas yang sudah tersedia.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kondisi kualitas bangunan dan tingkat kesesuaian pasar rakyat terpadu kota Banda Aceh yang telah relokasi dan difungsikan, untuk menciptakan kenyamanan dan kepuasan setiap pengguna pada pasar diperlukannya rekomendasi desain pasar yang baik dan memenuhi standar, aspek Standar Nasional Indonesia (SNI) adalah acuan standar yang dipakai untuk setiap pembangunan pasar untuk menghasilkan kualitas pasar yang nyaman bagi penjual dan pengunjung pasar, dan dapat dijadikan sarana dalam merancang pasar di kota Banda Aceh kedepannya sesuai dengan standar persyaratan. Jika dari hasil penelitian nantinya pasar ini memang sudah memenuhi Standar Negara Indonesia, maka penulis akan merekomendasikan pasar ini sebagai role model untuk pembangunan pasar-pasar lainnya minimal memenuhi standar seperti pasar ini dan juga penulis akan memberikan rekomendasi yang berguna untuk keberlanjutan pasar ini agar tetap dapat digunakan dalam jangka Panjang dan tetap dapat memenuhi seluruh aktivitas penggunaannya. Namun jika hasil akhir penelitian ini belum memenuhi standar yang dimaksud, maka penulis akan merekomendasikan desain untuk pasar tersebut agar dapat segera dilakukan oleh pemerintah setempat untuk merenovasi pasar sesegera mungkin, sehingga pasar tersebut dapat

difungsikan secara tepat guna secepatnya, dan masyarakat dapat menikmati fasilitas pasar dengan tingkat kenyamanan yang memenuhi standar.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Aktivitas jual beli di jam tertentu pada pasar Al-Mahirah dikarenakan ketidaksesuaian dan kelengkapan fasilitas pasar menjadi permasalahan yang menarik untuk diteliti. Adapun rumusan masalah yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimana kondisi aktual dan tingkat kesesuaian sarana dan prasarana pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dengan SNI 8152-2015 dan PERMENDAG Nomor 21 Tahun 2021?
2. Bagaimana persepsi tingkat kepuasan pengguna pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh terhadap fasilitas yang sudah tersedia berdasarkan acuan SNI 8152-2015 dan Permendag 21-2021?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun penelitian dilakukan dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui kondisi aktual dan tingkat kesesuaian sarana dan prasarana pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh dengan SNI 8152-2015 dan PERMENDAG Nomor 21 Tahun 2021.
2. Untuk mengetahui persepsi tingkat kepuasan pengguna pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh terhadap fasilitas yang sudah tersedia berdasarkan acuan SNI 8152-2015 dan Permendag 21-2021.

## **1.4 Batasan Penelitian**

Batasan penelitian dalam penulisan terkait evaluasi studi kelayakan Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh:

1. Lokasi penelitian adalah pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh yang terletak di Jl. Syiah Kuala, Lambaro Skep Gampong Lamdingin, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh.
2. Pengamatan penelitian ini fokus terhadap fasilitas sarana dan prasarana pada bangunan pasar rakyat.
3. Objek terdiri dari 7 Unit gedung utama dalam kompleks pasar Al-Mahirah, diantaranya: gedung pasar I (pasar sayur), gedung pasar II (pasar daging),

gedung pasar III (pasar unggas/ayam), rumah pemotongan unggas/ayam, gedung pasar sayur memuat, gedung pasar ikan dan area pedagang kaki lima.

4. Penelitian ini memaparkan hasil evaluasi yang ada (eksisting) dengan standar persyaratan yang berlaku.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian dalam penulisan terkait evaluasi studi kelayakan Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh:

1. Manfaat Bagi Ilmu Pengetahuan. Secara akademis, dapat digunakan sebagai referensi atau informasi terkait bagaimana cara mendesain sebuah pasar yang baik dan benar yaitu salah satunya dapat ditempuh dengan mengacu kepada Standar Negara Indonesia (SNI) terkait hal tersebut melalui metode pengambilan data dan lainnya untuk penelitian berikutnya yang serupa.
2. Manfaat Bagi Masyarakat. Secara teoritis, semoga hasil penelitian ini bisa dijadikan bacaan/ khazanah keilmuan yang berkaitan dengan judul penelitian atau penggunaan metode penelitian yang serupa. Dan semoga dengan adanya hasil penelitian ini, dapat melahirkan sebuah konsep ruang pasar yang lebih baik dan dapat terus berkembang menjadi lebih baik sehingga nantinya akan menjadi *role model* pembangunan pasar-pasar selanjutnya di Aceh.
3. Manfaat Bagi Pemerintahan. Secara praktis, sebagai sarana atau bahan pertimbangan untuk badan pemerintah kota Banda Aceh agar dapat mengevaluasi kesesuaian pasar dengan standar yang ada dan semoga dapat menjadi acuan pemerintah dalam pembangunan pasar-pasar lainnya di masa depan.

### **1.6 Sistematika Pembahasan**

Adapun sistematika pembahasan dalam penyusunan penelitian dengan urutan sebagai berikut:

1. Bab I Pendahuluan, menentukan urutan persoalan terkait penelitian yang dilakukan diantaranya yaitu, latar belakang permasalahan, rumusan masalah yang menimbulkan dilakukannya penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

2. Bab II Tinjauan Pustaka, berisi teori tentang pasar rakyat, teori tersebut bisa didapat dari penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, ataupun data-data yang penting untuk penelitian dan dijadikan dasar analisis pada bab selanjutnya.
3. Bab III Metode Penelitian, membahas terkait metode penelitian yang akan dilaksanakan untuk mengumpulkan data-data yang akurat dan membahas tahapan-tahapan dari penelitian yang diteliti.
4. Bab IV Hasil dan pembahasan, membahas hasil evaluasi sarana dan prasarana pada bangunan pasar sehingga mendapatkan hasil data pada lokasi sesuai atau tidak dengan persyaratan yang berlaku dan seberapa layak desain Pasar Al-Mahirah Kota Banda Aceh.
5. Bab V Kesimpulan dan saran, membahas hasil akhir penelitian , sehingga dapat menumbuhkan pola pikir baru atau pengetahuan kepada pihak yang bertanggung jawab dalam pembangunan pasar di kota Banda Aceh, dan juga memberi pembelajaran akan pentingnya desain pasar mengikuti persyaratan teknis Standar Nasional Indonesia (SNI) untuk mendapatkan desain pasar yang nyaman.

### 1.7 Kerangka Berpikir



Diagram 1.1 Kerangka Berpikir Penelitian

Sumber :analisa, 2024