

Analisa Kebutuhan Revitalisasi Pasar Induk yang Berkelanjutan Studi Kasus : Pasar Induk Gadarata Singasana Kabupaten Tabanan

Herawati Zetha Rahman¹, Randika Dwirahman², Merry Mardianti^{1*}

¹ Program Studi Magister Rekayasa Infrastruktur dan Lingkungan, Fakultas Teknik Universitas Pancasila

² Program Studi Magister Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Indonesia

Abstrak. Pasar memiliki peran penting bagi kelancaran kegiatan ekonomi masyarakat sekitar. Kondisi pasar yang kurang memadai akan mengganggu kenyamanan pedagang maupun pengunjung saat bertransaksi. Kondisi terkini Pasar Induk Gadarata Singasana yang sudah tidak mampu menampung lebih banyak pedagang dan kurangnya fasilitas sehingga diperlukan revitalisasi yang direncanakan dalam memberikan kenyamanan bagi pedagang dan pengunjung pasar. Oleh sebab itu, Pemerintah Kabupaten Tabanan akan menggunakan skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) untuk mempercepat Revitalisasi sehingga pedagang dan pengunjung dapat menjalankan aktivitas perekonomian. Salah satu tahapan awal yang perlu dilakukan dalam kegiatan KPBU adalah melakukan analisa kebutuhan mengapa pasar ini perlu dilakukan revitalisasi. Penelitian ini menggunakan metode survey kuesioner kepada pedagang pasar dan masyarakat sekitar. Dari hasil analisis yang dilakukan Dari hasil survey didapatkan persentase urgensi pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana mencapai 85,44%. Dan terdapat 3 alasan utama yang mendorong perlu adanya pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana, yaitu (1). perlu adanya revitalisasi pada sarana dan prasarana pasar; (2) letak Pasar Induk Gadarata Singasana berada di lokasi strategis; (3) pengelolaan Pasar Induk Gadarata Singasana masih belum optimal dan perlu perbaikan. Hasil survei juga menunjukkan bahwa pusat kuliner atau food court UMKM memperoleh hasil survei tertinggi dalam hal dapat diintegrasikan ke Pasar Induk Gadarata Singasana.

Kata kunci: *Analisa Kebutuhan; KPBU; Pasar; Revitalisasi*

1. PENDAHULUAN

Pasar Induk Gadarata Singasana atau biasa dikenal sebagai Pasar Tabanan, merupakan salah satu pasar terbesar di Provinsi Bali. Pasar ini dibangun sejak tahun 1979 dan belum pernah mengalami renovasi hingga saat ini. Pasar ini telah menjadi tumpuan bagi masyarakat sekitar dalam memenuhi kebutuhan harian karena per data tahun 2022, terdapat lebih dari 96 ribu pengunjung ke pasar tersebut. Kondisi fisik eksisting Pasar Tabanan masih sangat sederhana dan cukup memprihatinkan, dimana kios-kios banyak yang rusak, atap pasar rusak dan bocor, WC umum kurang memadai dan kotor, lantai becek, tempat parkir sangat terbatas dan kurangnya fasilitas penerangan. Untuk itu perlu dilakukan revitalisasi Pasar Induk Gadarata Singasana untuk memberikan kenyamanan bagi pedagang dan pengunjung dalam menjalankan aktivitas perekonomian [1].

Namun demikian dengan keterbatasan anggaran, maka Pemerintah Kabupaten Tabanan akan menggunakan skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) untuk mempercepat Revitalisasi Pasar Induk Gadarata Singasana. KPBU adalah kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur atau layanannya untuk kepentingan umum mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pemerintah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak. Tahapan awal yang perlu dilakukan dalam kegiatan KPBU adalah proses penyusunan Studi Pendahuluan yang salah satu tujuannya adalah untuk melakukan analisa sejauh mana revitalisasi ini diperlukan. Untuk itu perlu dilakukan analisa kebutuhan berbasis survey

* Corresponding author: merrynbram@gmail.com

untuk mengetahui seberapa besar urgensi pengembangan pasar, apa alasan utama yang mendorong perlu adanya pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana dan apa saja fungsi yang dapat diintegrasikan pada pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana [2]. Perihal ini bertujuan untuk Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah sbb :

1. Untuk mengetahui dasar pemikiran teknis urgensi pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana
2. Untuk mengetahui alasan utama yang mendorong perlu adanya pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana
3. Untuk mengetahui fungsi yang dapat diintegrasikan dalam revitalisasi Pasar Induk Gadarata Singasana

Adapun lokasi penelitian dilakukan di Pasar Induk Gadarata Singasana ke daerah Tabanan. Pasar Gadarata Singasana berada di kawasan pusat perdagangan Kota Tabanan yang dikelilingi oleh jalan satu arah, yaitu Jalan Gunung Semeru, Jalan Gajah Mada, dan Jalan Gunung Batur. Bahwa pada wilayah Utara ke Arah Timur merupakan area sakral karena terdapat dua Pura, yaitu Pura Luhur Puser, yang menjadi Titik Nol Kota Tabanan (Jalan Gunung Batur), dan Pura Dalem Sakenan (Jalan Gunung Semeru). Kearah Timur kondisi tapak menurun hingga minus 7 meter, dan dibagian pertemuan jalan Gunung Batur dan Gajah Mada terdapat ruang terbuka dan Pos Pemadam Kebakaran. Pada area Selatan, pasar berhadapan dengan pertokoan dan perkantoran. Suasana Jalan Gajah Mana ini cukup menarik karena disepanjang pedestrian terdapat pergola yang dirambati oleh tanaman. Pada area ini biasanya digunakan sebagai jalur perayaan pada hari-hari penting Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali [3].



Gambar 1 Suasana dalam Pasar Induk Gadarata Singasana
Sumber: Gegner (2022)



Gambar 2. Suasana Malam Hari di Pasar Senggol Tabanan
Sumber: Gus Tour (2022); Hernanto (2017)



Gambar 3. Kondisi Lingkungan Pasar Gadarata Singasana
Sumber: Streetview, Google Map (2023)



Gambar 4. Jalur Parade Perayaan dan Suasana Perayaan di Jalan Gajah Mada, Tabanan
Sumber: Tribun Bali (2023); The East Indonesia (2022); Bali Express (2023)

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kuantitatif deskriptif dengan olah data statistik. Data primer didapat dengan cara observasi langsung, penyebaran kuesioner dan wawancara terhadap responden. Sementara data sekunder merupakan data-data atau informasi yang didapat dari Pemerintah Daerah Tabanan.

Penyebaran survei merupakan salah satu kegiatan yang paling umum digunakan dalam menjangkau dan mengumpulkan preferensi masyarakat. Metode ini dapat mengumpulkan data secara sistematis, mengidentifikasi pola dan membuat kesimpulan berdasarkan temuan yang diperoleh. Dalam rangka mendapatkan informasi yang komprehensif, terlaksanakan dua survei dengan menggunakan dua jenis kuesioner yang berbeda. Tujuan dari kedua survei tersebut adalah untuk mendapatkan wawasan yang lebih mendalam mengenai kebutuhan dari pandangan para pedagang, masyarakat, serta pemangku kepentingan terkait revitalisasi Pasar Induk Gadarata Singasana [4].



Gambar 5 Eksisting Pasar Tabanan

Responden pada survei pertama atau survei lapangan terdiri atas pedagang yang ada di pasar, masyarakat yang berbelanja di pasar, serta karyawan pemilik toko. Metode pengumpulan data untuk survei lapangan adalah wawancara langsung dengan responden yang dilakukan oleh tim survei yang andal. Di sisi lain, responden survei kedua merupakan pemangku kepentingan, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Tabanan.

Jumlah sampel survei yang dilakukan ditentukan dengan menggunakan metode slovin, dengan toleransi eror sebesar 5%. Survei membuat instrument berupa angket atau kuesioner berupa *Google Forms*. menyajikan hasil analisa dalam bentuk analisis statistik deskriptif. Kegiatan pelaksanaan survei melibatkan pengumpulan data dari responden yang terlibat dalam pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana, yaitu responden instansional, Pedagang, Masyarakat (termasuk yang berbelanja di pasar), Karyawan Pemilik Toko. Survei dilaksanakan selama tiga hari, mulai dari tanggal 12 Mei 2023 hingga 14 Mei 2023.

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2} \quad (1)$$

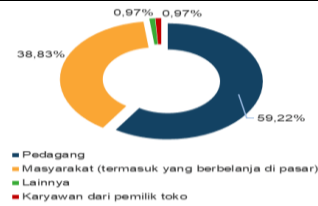
Keterangan:

- n = jumlah sampel
- N = jumlah seluruh anggota populasi
- e = toleransi eror

3. HASIL

Demografi Responden Survey

Jumlah responden untuk survei lapangan sebanyak 103 orang. Mayoritas responden survei adalah pedagang di Pasar Induk Gadarata Singasana sebanyak orang 61 atau 59,22%. Lebih lanjut, sebanyak 40 responden atau 38,83% dari total responden survei lapangan adalah masyarakat yang berbelanja di pasar, dan satu responden merupakan karyawan pemilik toko. Sedangkan jumlah responden untuk survei kepada pemangku kepentingan sebanyak 32 responden.



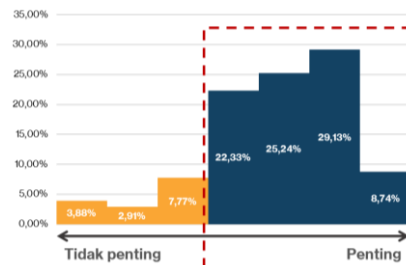
Gambar 6 Demografi Responden Survei Lapangan

Analisa Kepentingan Pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana

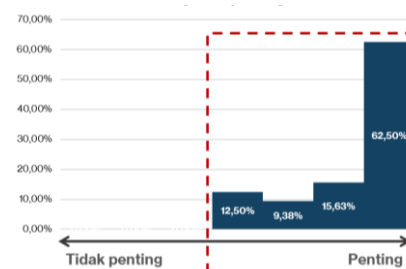
Dalam memperoleh dasar pemikiran teknis, perlu adanya justifikasi seberapa penting revitalisasi tersebut melalui dua persepsi yang berbeda. Penilaian dalam kuesioner menggunakan skala 1-7, dengan skala 4-7 menunjukkan tingkat urgensi yang menandakan kebutuhan yang signifikan untuk melakukan pengembangan pada Pasar Induk Gadarata Singasana.

Hasil survei menunjukkan bahwa mayoritas responden, terutama para pemangku kepentingan di Kabupaten Tabanan, menyatakan adanya urgensi pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana. Persentase urgensi yang diungkapkan oleh pedagang dan masyarakat terhadap pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana mencapai 85,44%. Hasil tersebut menunjukkan kebutuhan yang signifikan untuk melakukan pengembangan/revitalisasi Pasar Induk Gadarata Singasana [5]. Sama halnya, pemangku kepentingan pun menganggap penting adanya pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana, dengan persentase sebesar 100%.

Hal tersebut menunjukkan bahwa pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana dianggap sangat penting oleh semua pihak, baik dari sisi pelaku usaha, masyarakat umum, dan pemangku kepentingan. Informasi yang diperoleh dari hasil survei memperkuat justifikasi atas kebutuhan penting untuk melakukan pengembangan pada Pasar Induk Gadarata Singasana demi meningkatkan kualitas sarana dan prasarana, manajemen, sosial budaya, dan aspek ekonomi di pasar tersebut [6].



Gambar 7. Hasil Survei Pedagang dan Masyarakat Kepentingan Pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana



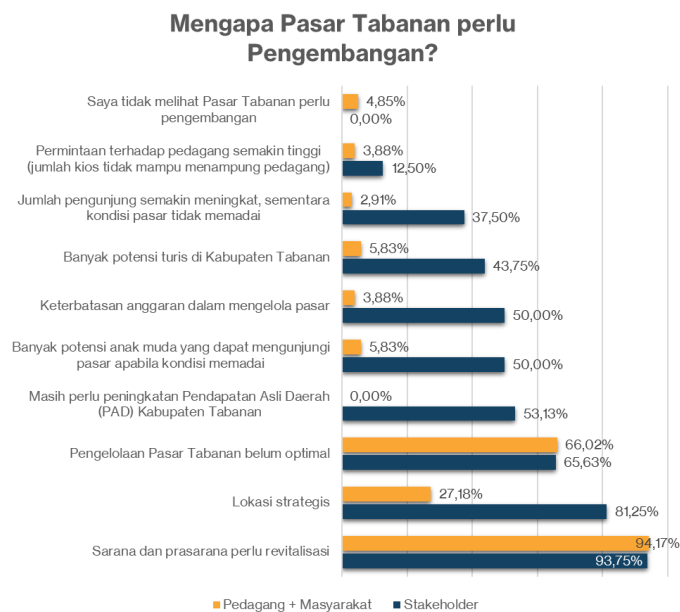
Gambar 8. Hasil Survei Pemangku Kepentingan Pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana

Alasan Perlunya Pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana

Terdapat tiga alasan utama yang mendorong perlu adanya pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana menurut pedagang dan masyarakat serta pemangku kepentingan. Pertama, berdasarkan hasil survei sebanyak 94,17% responden pedagang dan masyarakat serta 93,75% responden pemangku kepentingan merasa perlu adanya revitalisasi pada sarana dan prasarana pasar [7]. Hal ini termasuk fasilitas kebersihan (toilet dan tempat sampah), bangunan pasar, akses jalan, dan area parkir yang telah digambarkan pada Gambar 2.1 di atas.

Sebanyak 81,25% responden pemangku kepentingan menganggap bahwa Pasar Induk Gadarata Singasana berada di lokasi strategis. Namun, hanya 27,18% responden pedagang dan masyarakat merasa lokasi Pasar Induk Gadarata Singasana berlokasi strategis meski terletak di persimpangan jalan. Kabupaten Tabanan memiliki tiga pasar yang berdekatan dengan spesifikasi yang berbeda. Pertama, Pasar Induk Gadarata Singasana menjual berbagai jenis dagangan seperti alat dan perlengkapan upacara, makanan kering (9 bahan pokok), serta baju/*fashion* kelas menengah. Selanjutnya, terdapat Pasar Terminal yang khusus menjual sayur untuk upacara di atas mobil. Terakhir, Pasar Dauh Pala didominasi oleh penjualan sayur, daging, ayam, dan ikan. Kehadiran kedua pasar tersebut menyebabkan pedagang merasa adanya persaingan yang membuat lokasi Pasar Induk Gadarata Singasana terasa kurang strategis [8].

Sebanyak 66,02% pedagang dan masyarakat serta 65,63% pemangku kepentingan sepakat bahwa pengelolaan Pasar Induk Gadarata Singasana masih belum optimal dan perlu perbaikan. Aspek-aspek yang perlu diperhatikan antara lain pengembangan layanan dan fasilitas, pengawasan dan pemeliharaan infrastruktur, serta koordinasi antara pengelola, pedagang, dan pemangku kepentingan. Alasan-alasan lainnya yang mendukung adanya pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana terlampir pada bagan hasil survei di bawah.



Gambar 9. Hasil Survei Alasan Perlunya Pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana

Hasil Survey Fungsi Tambahan pada Pasar Tabanan

Terdapat harapan dan keyakinan bahwa pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana akan melibatkan lebih dari sekadar fasilitas yang sudah ada saat ini. Selain untuk memenuhi kebutuhan primer (makanan dan barang kebutuhan sehari-hari), sekunder (pakaian dan kebutuhan rumah tangga), dan tersier (barang-barang elektronik dan *fashion*), pengembangan pasar diharapkan mencakup pengembangan di sektor wisata kuliner dan hiburan.

Hasil survei menunjukkan bahwa dari 18 fungsi yang diteliti, pusat kuliner atau *food court* UMKM memperoleh hasil survei tertinggi dalam hal dapat diintegrasikan ke Pasar Induk Gadarata Singasana. Sebanyak 76,47% responden dari kalangan pedagang dan masyarakat, serta 96,88% responden dari pemangku kepentingan memberikan jawaban positif terkait hal tersebut. Lebih lanjut, dari responden yang menjawab tersebut, sebanyak 85,71% pedagang dan masyarakat, dan 78,13% pemangku kepentingan yakin bahwa kehadiran pusat kuliner atau *food court* UMKM akan meningkatkan keramaian di Pasar Induk Gadarata Singasana. Hasil ini menunjukkan bahwa integrasi pusat kuliner atau *food court* UMKM dapat menjadi faktor penting dalam menarik minat dan kunjungan masyarakat ke pasar tersebut

Selain pusat kuliner atau *food court* UMKM, terdapat permintaan yang signifikan akan keberadaan bioskop di Pasar Induk Gadarata Singasana. Hal tersebut diungkapkan oleh sebagian besar responden dari berbagai kalangan, termasuk masyarakat umum, pedagang, dan pemangku kepentingan. Hasil survei menunjukkan

bahwa sebanyak 74,51% responden pedagang dan masyarakat serta 53,13% responden pemangku kepentingan menyatakan keinginan untuk memiliki fasilitas bioskop di pasar. Dengan keyakinan sebesar 89,05% dari kalangan pedagang dan masyarakat serta 61,54% dari pemangku kepentingan, para responden yang memberikan jawaban positif merasa kehadiran bioskop akan menarik minat pengunjung dan meningkatkan daya tarik dan keberagaman fasilitas yang ditawarkan di pasar

Tabel 1 Hasil Survei Fungsi yang dapat Diintegrasikan dan Pengaruh dalam Meningkatkan Keramaian Pasar Induk Gadarata Singasana

	Apakah Anda yakin fungsi ini dapat diintegrasikan dalam Pasar Tabanan dan meningkatkan keramaian?	Masyarakat dan Pedagang		Pemangku Kepentingan	
		Jawaban Ya	% Keyakinan	Jawaban Ya	% Keyakinan
1	Pusat kuliner / <i>food court</i> UMKM	76,47%	85,71%	96,88%	78,13%
2	Bioskop	74,51%	89,05%	53,13%	61,54%
3	Ruang terbuka	63,73%	85,05%	34,38%	66,46%
4	Fasilitas hiburan lainnya	62,75%	87,10%	43,75%	70,37%
5	Pusat barang seni	51,96%	83,75%	50,00%	64,55%
6	Tempat pertunjukan kesenian	45,10%	82,67%	18,75%	60,00%
7	Hiburan anak-anak kelas menengah kebawah	42,16%	80,73%	62,50%	79,08%
8	Spot foto / <i>instagrammable</i>	42,16%	86,36%	28,13%	63,98%
9	Pusat kuliner / <i>food court</i> kelas menengah keatas	36,27%	77,82%	34,38%	50,60%
10	Sentra oleh-oleh	35,29%	79,37%	65,63%	76,35%
11	Pusat <i>fashion</i> kelas menengah kebawah	35,29%	79,15%	59,38%	80,42%
12	Hiburan anak-anak kelas menengah keatas	33,33%	78,57%	18,75%	50,55%
13	<i>Department store</i>	33,33%	77,14%	31,25%	56,43%
14	Pusat <i>fashion</i> kelas menengah keatas	28,43%	78,80%	25,00%	52,17%
15	<i>Coworking space</i> / perkantoran	21,57%	77,64%	12,50%	54,29%
16	Penginapan / hotel kelas menengah keatas	3,92%	61,22%	6,25%	30,08%
17	Penginapan / hotel kelas menengah kebawah	3,92%	57,14%	9,38%	43,65%
18	Hunian / apartemen	3,92%	61,90%	0,00%	22,69%

4. KESIMPULAN

Dari hasil survey didapatkan persentase urgensi yang diungkapkan oleh pedagang dan masyarakat terhadap pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana mencapai 85,44%, dan pemangku kepentingan mencapai 100%. Hasil tersebut menunjukkan kebutuhan yang signifikan untuk melakukan pengembangan/revitalisasi Pasar Induk Gadarata Singasana. Terdapat dua alasan utama yang mendorong perlu adanya pengembangan Pasar Induk Gadarata Singasana, yaitu (1). 94,17% responden pedagang dan masyarakat serta 93,75% responden pemangku kepentingan merasa perlu adanya revitalisasi pada sarana dan prasarana pasar; (2) 81,25% responden pemangku kepentingan menganggap bahwa Pasar Induk Gadarata Singasana berada di lokasi strategis; (3) sebanyak 66,02% pedagang dan masyarakat serta 65,63% pemangku kepentingan sepakat bahwa pengelolaan Pasar Induk Gadarata Singasana masih belum optimal dan perlu perbaikan.

Hasil survei juga menunjukkan bahwa dari 18 fungsi yang diteliti, pusat kuliner atau *food court* UMKM memperoleh hasil survei tertinggi dalam hal dapat diintegrasikan ke Pasar Induk Gadarata Singasana, diikuti dengan penambahan fungsi bioskop, ruang terbuka dan fasilitas hiburan lainnya seperti panggung tari. Dengan adanya hasil survey tersebut maka dapat dikatakan bahwa kebutuhan untuk pengembangan Induk Gadarata Singasana adalah urgen untuk dilaksanakan dan dapat direkomendasikan untuk dilakukan analisa kepatuhan dan analisa Value for Money secara kualitatif sebagai tahapan awal perencanaan KPBU.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih ditujukan kepada Direktorat Pengembangan Pendanaan Pembangunan Bappenas yang telah memberi kesempatan dan pendanaan nomor 38/SPK/PPP/06.12/04/2023 untuk melakukan kajian Studi Pendahuluan dan juga Pustek FTUP atas kesempatan yang diberikan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] M. Suhendra, "Penyediaan Infrastruktur Dengan Skema Kerjasama Pemerintah Dan Badan Usaha (Public-Private Partnership) Di Indonesia," *J. Manaj. Keuang. Publik*, vol. 1, no. 1, pp. 41–46, 2017, doi: 10.31092/jmkp.v1i1.97.
- [2] E. W. Riptanti, A. Qonita, and R. Uchyani, "Revitalization of cloves cultivation in Central Java, Indonesia," *IOP Conf. Ser. Earth Environ. Sci.*, vol. 314, no. 1, 2019, doi: 10.1088/1755-1315/314/1/012085.
- [3] C. Vijayabanu and T. Vignesh, "Public-Private Partnership in Construction Projects : An Indian Context," *J. Mod. Proj. Manag.*, 2018.
- [4] Engkus, "Implementasi Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional Implementation of Traditional Market Revitalization Policy," *Governansi*, vol. Vol.7, No, no. 2442-3971 e-ISSN 2549-7138, pp. 149–160, 2021, [Online]. Available: https://www.researchgate.net/publication/355344762_IMPLEMENTASI_KEBIJAKAN_REVITALISASI_PASAR_TRADISIONAL_BANTAR_GEBANG_KOTA_BEKASI.
- [5] H. Muchtar Fauzi, H. Yuswadi, H. Karyadi, and S. B. Helpiastuti., "Traditional Market Revitalization: a Comparative Study of Market Development Policies in Situbondo and Banyuwangi Districts," *Int. J. Educ. Soc. Sci. Res.*, vol. 05, no. 01, pp. 382–395, 2022, doi: 10.37500/ijessr.2022.5131.
- [6] N. N. Ardiansyah and T. Mahendarto, "Revitalizing and Reimagining the Indonesian Traditional Market (Case Study : Salaman Traditional Market Indonesia)," *IOP Conf. Ser. Earth Environ. Sci.*, vol. 436, no. 1, 2020, doi: 10.1088/1755-1315/436/1/012010.
- [7] N. R. Kistanti and Karsinah, "The Existence of Traditional Markets After Revitalization in Semarang Municipality," *Effic. Indones. J. Dev. Econ.*, vol. 3, no. 3, pp. 972–982, 2020, [Online]. Available: <https://doi.org/10.15294/efficient.v3i3.43516>
- [8] A. Shody, V. T. Noerwasito, and P. Setijanti, "Evaluation of Revitalization Strategy: A Case Study of Barukoto Traditional Market in Bengkulu, Indonesia," *Int. J. Eng. Res. Adv. Technol.*, vol. 05, no. 02, pp. 20–37, 2019, doi: 10.31695/ijerat.2019.3378.