

PEMETAAN PENGARUH PERKEMBANGAN PASAR WAGE KOTA PURWOKERTO TERHADAP LINGKUNGAN PERMUKIMAN SEKITAR

T. K. Pamulih^a, Widjonarko^b

^aUniversitas Diponegoro, Indonesia, email: tantio90@yahoo.co.id

^bUniversitas Diponegoro, Indonesia, email: widjonarko93@yahoo.com

Article Info;

Received:
7 March 2014

Received in revised
form: 17 March 2014

Accepted:
29 March 2014

Available Online:
1 April 2014

Keywords:

Impact, Traditional
Market, Housing
Environment

Abstract: Fire accident that occurred in the Pasar Wage in 2002 forced the government of Banyumas district doing renovations on the building as well as expand the area of Pasar Wage. Now, the design of the building in Pasar Wage has 2nd floors, which raises new issues, where traders don't want to open the stall on the 2nd floor due to "no merchandise sold as goods as in 1st floor", so the traders were forced to open the stall on the pedestrian ways which can interfere the activity in the neighborhood market. This research uses a spatial approach. Data collecting has been done through mapping GIS analysis, visual observation, questionnaire distribution, and interview. The result shows several impacts of Pasar Wage to the housing area at its surroundings. Firstly, the impact of the land use with the emergence of commercial and mixed used buildings replacing the housing area. The second impact is the increase of business and job opportunity for the local residents such as on street parking, street vendors, and retail. The activity in Pasar Wage also induces the traffic congestion at a particular hour, especially near the east entrance of the building. Last, it affects the condition of the physical environment such as the inundation and bad scent due to the clogged drainage or sewerage system. Therefore, need a government and community effort to overcome and minimize the effects of market activity for solving those problems.

Info Artikel;

Diterima:
7 Maret 2014

Hasil Revisi :
17 Maret 2014

Disetujui:
29 Maret 2014

Publikasi On-Line:
1 April 2014

Kata kunci:

Dampak, Pasar
Tradisional,
Lingkungan
Permukiman

Abstract: Penelitian ini menggunakan pendekatan positivistik, dengan cara menyelidiki dan mengkaji berbagai gejala yang terjadi beserta hubungan di antara gejala-gejala tersebut untuk dapat meramalkan apa yang akan terjadi. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi visual, distribusi kuesioner, dan wawancara. Hasil dari penelitian ini menunjukkan beberapa dampak dari perkembangan Pasar Wage terhadap lingkungan permukiman di sekitarnya. Di antaranya adalah dampak terhadap perubahan guna lahan dengan munculnya beberapa bangunan perdagangan dan campuran yang sebelumnya adalah permukiman. Daya tarik Pasar Wage juga meningkatkan peluang usaha masyarakat sekitar, seperti munculnya parkir on-street, PKL di pinggir jalan, hingga peluang perdagangan retail. Dari sisi sistem pergerakan, dampaknya terlihat dari munculnya titik –titik rawan macet pada jam tertentu, khususnya di pintu timur Pasar Wage. Lingkungan fisik binaan juga terkena dampak, seperti penyumbatan drainase dan saluran limbah, genangan dan bau tidak sedap yang merambah ke lingkungan permukiman. Pasar Wage memiliki depo sampah khusus, fasilitas ini dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar sebagai lokasi pembuangan sampah. Temuan di atas perlu mendapat perhatian oleh pemerintah dan masyarakat, seperti adanya upaya pembatasan pertumbuhan perdagangan dan jasa khususnya PKL, penertiban potensi parkir di bahu jalan, pengaturan dan pengawasan untuk fasilitas drainase, limbah dan sampah pasar.

1. PENDAHULUAN

Seiring waktu dengan bertambahnya tuntutan (*demand*) terhadap pemenuhan kebutuhan hidup, maka pasar Wage juga mengalami perkembangan secara perlahan. Jumlah pedagang dan pembeli semakin banyak, tempat berdagang semakin luas serta waktu transaksi semakin lama. Sementara jika ditarik kembali ke teori penentuan lokasi sebuah pasar, dibutuhkan beberapa faktor yang harus dipenuhi agar dapat tercipta lingkungan yang baik dan tertata rapih. Menurut Miles (1999), terdapat 9 faktor yang perlu diperhatikan, yaitu peruntukan lahan (*zoning*), penampakan fisik (*physical features*), utilitas, transportasi,

parkir, dampak lingkungan (sosial dan alam), pelayanan publik, penerimaan/respon masyarakat (termasuk perubahan perilaku) serta permintaan dan penawaran (pertumbuhan penduduk, penyerapan tenaga kerja dan distribusi pendapatan).

Pasar Wage Purwokerto dibangun kira-kira pada abad ke-19 di zaman penjajahan belanda. Pasar Wage lama terletak di perempatan tengah-tengah kota di jalan Jendral Soedirman. Pasar itu sendiri dibangun oleh belanda bertujuan untuk memperlancar aktifitas perekonomian dan pemasaran belanda yang saat itu masih menjajah Indonesia.

Pada saat masih di Jalan Jendral Soedirman, Pasar Wage lama dengan kedemangannya yang saat ini dibangun sebuah klenteng di Utara pasar. Pasar Wage yang saat ini berdiri, dulunya hanyalah sebuah lapangan yang digunakan untuk kegiatan olahraga ataupun yang lain. Pasar Wage lama terdapat sekitar 1600 pedagang yang berdagang dapat menampung kurang lebih 1200 los dan 61 kios.

Permasalahan di dalam pasar Wage terjadi itu karena perubahan bentuk pasar yang direnovasi ulang dan diperluas kawasannya oleh pihak pemerintah pasca bencana kebakaran pada tahun 2008 dengan luas kawasan 10.305,44 m².

Meskipun sudah direnovasi namun kenyataannya tetap saja masih banyak pedagang yang berjualan di jalan-jalan. Hal ini juga diperumitkan dengan sikap pedagang yang tidak mau menaati peraturan yang telah ditetapkan oleh pemda. Misalnya dengan mengurangi luas tempat untuk pembeli satu meter agar agar pedagang dapat tertampung, memisahkan jenis dagangannya yang kering di lantai dua dan yang basah di lantai satu. Tetapi pedagang beralih bahwa peraturan itu dapat merugikan pedagang sehingga barang dagangannya tidak laku, hal ini dibuktikan dengan banyaknya kios-kios di lantai dua yang kosong serta tatanannya yang tidak terlalu tertib.

Melihat permasalahan diatas, pasar wage yang sekarang ini tidak sesuai dengan apa yang direncanakan oleh pemerintah dengan merenovasi pasar tersebut pasca kebakaran. Penjual yang di lantai dua hampir sebagian turun ke badan jalan dan trotoar untuk membuka lapak kondisi seperti ini membuat kondisi pasar semrawut dan tidak tertata. Begitu juga dengan sampah yang dihasilkan oleh para pedagang yang berjualan di pasar ini tidak terkelola dengan baik .

Dengan adanya pasar Wage yang lambat tahun semakin pesat perkembangannya di tengah Kota Purwokerto dan perubahan kondisi fisik pasar Wage yang berubah menjadi pasar modern dengan maksud dan tujuan untuk menyelesaikan masalah-masalah yang sebelumnya terjadi. Hal ini menjadi menarik untuk diteliti, bagaimanakah dampak yang terjadi atau sebab-akibat yang akan timbul pada kondisi fisik permukiman yang berada disekitar pasar Wage sekarang ini?

2. Kajian Literature

Permukiman versi Doxiadis (1971) mengatakan bahwa permukiman terdiri dari 2 (dua) unsur utama, yaitu isi atau *content* dan wadah atau *container*, yang kemudian diturunkan menjadi 5 (lima) unsur, yaitu: alam atau *nature*, manusia atau *man*, masyarakat atau *society*. Rumah atau *shell* dan jaringan atau *network*. Kemudian Doxiadis membagi kembali permukiman kedalam 4 (empat) kategori, antara lain yaitu:

- 1) *Homogeneous* atau seragam, terdiri dari ladang-ladang atau *fields*;
- 2) *Central* atau pusat, terdiri dari gedung dan rumah-rumah;
- 3) *Circulatory* atau peredaran, terdiri atas jaringan jalan pada suatu daerah;
- 4) *Special* atau khusus, terdiri bangunan khusus yang ada pada bagian yang homogen.

Pola penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh pola aktivitas ekonomi dan kondisi geografis kotanya, arah pola penggunaan lahan akan mengikuti pola aktivitas yang terjadi. Menurut Catanese (1988), tidak pernah ada rencana tataguna lahan yang dilaksanakan dengan satu gebrakan. Memerlukan waktu yang panjang oleh pembuat keputusan dan dijabarkan dalam bagian-bagian kecil dengan perencanaan yang baik. Sedangkan menurut (Gallion, Athur, B and Simon Eisner, 1986:27) mengemukakan bahwa pemanfaatan lahan perkotaan terbagi menjadi 5 kategori, yaitu: (a) lahan pertanian, (b) perdagangan, (c) industri, (d) perumahan, dan (e) ruang terbuka. Winarso (1995:11) mengklasifikasikan pemanfaatan lahan menjadi; (a) lahan permukiman; (b) lahan perdagangan; (c) lahan pertanian; (d) lahan industri; (e) lahan jasa; (f) lahan rekreasi; (g) lahan ibadah dan (i) lahan lainnya.

Dampak adalah suatu perubahan yang terjadi sebagai akibat suatu aktivitas (Otto, 1998). Aktivitas tersebut dapat bersifat alamiah, baik kimia, fisik, maupun biologi. Dalam konteks AMDAL, penelitian dampak dilakukan karena adanya rencana aktivitas manusia dalam pembangunan.

Dampak pembangunan menjadi masalah karena perubahan yang disebabkan oleh pembangunan selalu lebih luas daripada yang menjadi sasaran pembangunan yang direncanakan. Misalnya, jika petani menyemprot sawahnya dengan pestisida untuk memberantas hama wereng, yang mati oleh semprotan pestisida bukan hanya wereng saja melainkan juga lebah madu yang terbang di udara. Secara umum dampak pembangunan diartikan sebagai perubahan yang tidak direncanakan yang diakibatkan oleh aktivitas pembangunan.

Ginjar (1980) menyatakan bahwa pasar adalah tempat untuk menjual dan memasarkan barang atau sebagai bentuk penampungan aktivitas perdagangan. Pasar pada mulanya merupakan perputaran dan pertemuan antara persediaan dan penawaran barang dan jasa. Sedangkan bagi Campbell (1990) mendefinisikan pasar sebagai institusi atau mekanisme di mana pembeli (yang membutuhkan) dan penjual (yang memproduksi) secara bersama-sama melakukan pertukaran barang dan jasa. Tak berbeda seperti yang dipaparkan oleh Stanton (1996) dimana pasar merupakan tempat pembeli bertemu dengan penjual, di mana terdapat barang-barang atau jasa-jasa yang ditawarkan untuk dijual dan kemudian terjadi pemindahan hak milik. Selain itu dinyatakan pula bahwa pasar adalah sebagai tempat orang-orang yang mempunyai kebutuhan untuk dipuaskan, mempunyai uang untuk dibelanjakan dan kemauan untuk membelanjakan uang. Berbeda dengan pendapat para ahli diatas, Phillip Kotler (1998) melihat arti pasar dalam beberapa sisi, yaitu:

1. Pasar dalam pengertian aslinya adalah suatu tempat fisik di mana pembeli dan penjual berkumpul untuk mempertukarkan barang dan jasa.
2. Pengertian pasar bagi seorang ekonom adalah semua pembeli dan penjual yang menjual dan melakukan transaksi atas barang/jasa tertentu. Para ekonom dalam hal ini lebih tertarik akan struktur, tingkah laku dan kinerja dari masing-masing pasar ini.
3. Pengertian pasar bagi seorang pemasar pasar adalah himpunan dari semua pembeli nyata dan pembeli potensial dari suatu produk.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan positivistik, dimana merupakan pendekatan dengan cara menyelidiki dan mengkaji berbagai gejala yang terjadi beserta hubungan-hubungannya diantara gejala-gejala tersebut agar dapat meramalkan apa yang akan terjadi. Metode yang dipakai studi ini adalah Metode Kuantitatif yang digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi munculnya permasalahan permukiman akibat perkembangan pasar Wage. Metode ini menggunakan data numerik sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan analisis.

Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data kualitatif dan kuantitatif. Pengumpulan data di lapangan dilakukan dengan cara kajian dokumen, observasi lapangan, kuesioner, dan wawancara. Wawancara dilakukan kepada pihak-pihak terkait yang ada di wilayah studi, serta kuesioner yang ditujukan kepada penduduk setempat secara sampling.

4. TEMUAN STUDI

4.1 Kondisi dan Peran Pasar Wage

Berdasarkan pendapat para pedagang, desain bangunan berlantai dua tersebut merupakan permasalahan utama bagi mereka karena mempersulit persaingan dengan pedagang di lantai dasar. Hal tersebut dinyatakan oleh 80% responden dalam kuesioner mengenai kondisi Pasar Wage yang diberikan kepada 70 orang pedagang. Lebih lanjut diungkapkan bahwa dengan desain bangunan pasar berlantai dua ini mengakibatkan rasa malas pengunjung untuk naik ke lantai dua karena kebutuhan mereka sudah dapat terpenuhi di lantai dasar.

Gambar 1. Bangunan Dua Lantai Pasar Wage (Survey Lapangan, 2013)

Dampak selanjutnya adalah banyak pedagang yang sudah menyewa kios di lantai dua kemudian turun dan ikut membuka lapak di bawah. Pada akhirnya, semakin banyak pedagang yang menempati lahan di ruang-ruang sirkulasi dan mengakibatkan terbatasnya pergerakan dan timbul kemacetan di beberapa titik.

Selain permasalahan mengenai keterbatasan ruang karena penggunaan lahan yang tidak semestinya, ketersediaan prasarana pendukung aktivitas pasar khususnya sistem pengelolaan sampah dan jaringan drainase juga menimbulkan permasalahan. Kondisi tersebut teramati dari proses observasi primer dan juga hasil distribusi kuesioner. Sebanyak 57.14% responden menyatakan bahwa kondisi sistem persampahan adalah salah satu masalah yang menonjol dan perlu diperhatikan. Kurangnya penyediaan keranjang sampah di lokasi pasar dan tempat penampungan sampah sementara yang jauh dari lokasi pasar mengakibatkan sering terjadi timbunan sampah pada beberapa sudut pasar.

Gambar 2. Kosongnya Lantai Dua Pasar Wage (Survey Lapangan, 2013)

Selain itu, 38.57% responden menyatakan bahwa sistem drainase perlu ditingkatkan lagi karena keadaan saat ini dengan drainase tersier dengan lebar kurang dari 30 cm kerap tersumbat dan mengakibatkan genangan kecil. Walau genangan tersebut tidak mengakibatkan banjir namun sangat mengurangi kenyamanan berbelanja yang akibatnya mengurangi jumlah pengunjung yang ingin berbelanja terutama pada musim hujan.

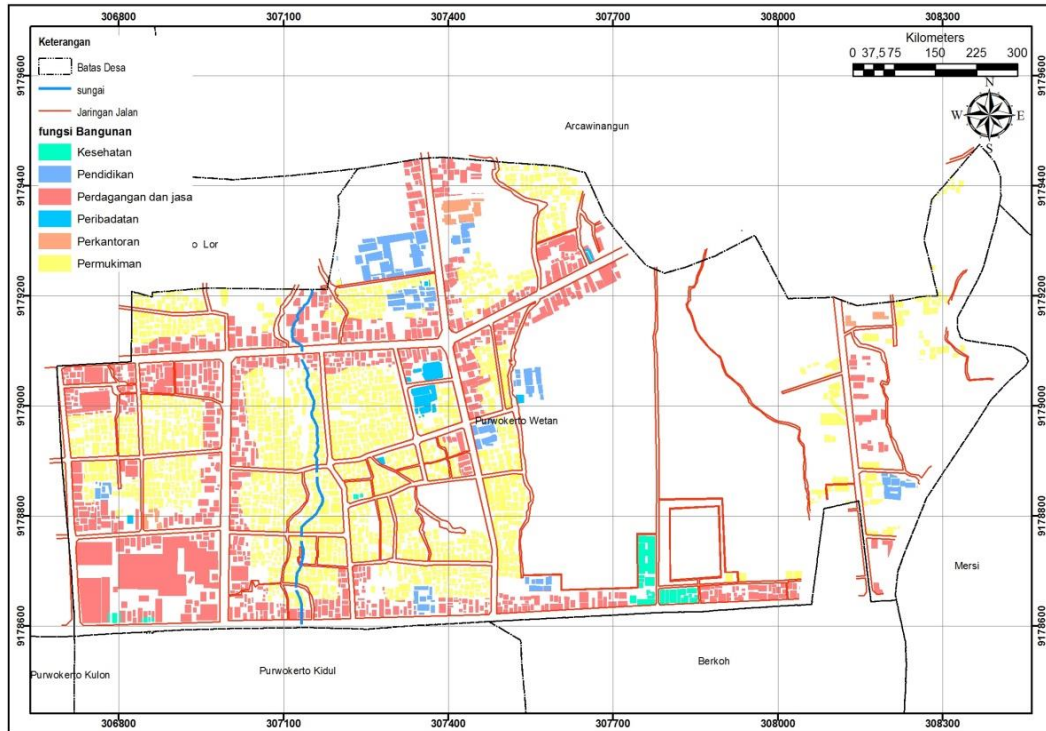
Ditinjau dari skala yang lebih luas, Pasar Wage mampu memenuhi kebutuhan penduduk hingga pada jarak ± 60 menit waktu tempuh. Untuk mendukung hal tersebut, lokasi Pasar Wage dilalui oleh sedikitnya tiga (3) rute angkutan umum yang dapat menjadi pilihan masyarakat untuk mengakses pasar selain dengan menggunakan kendaraan pribadi. Keberadaan rute angkutan umum tersebut mendukung keberadaan Pasar Wage untuk melayani kebutuhan masyarakat dari berbagai tempat di lingkup Kabupaten Banyumas. Namun meskipun demikian, jumlah pengunjung pasar yang menggunakan kendaraan pribadi relatif tinggi terlihat dari padatnya arus lalu lintas dan lahan-lahan parkir yang tersedia di sekitar area pasar.

4.2 Fungsi Bangunan di Sekitar Pasar Wage

Sebaran permukiman di sekitar Pasar Wage umumnya berada di laporan kedua jalan utama. Lapisan pertama jaringan jalan utama umumnya dialokasi untuk perdagangan dan lokasi fasilitas umum (terlihat pada peta fungsi bangunan).

Masyarakat yang tinggal di permukiman tersebut pada umumnya adalah orang-orang yang telah tinggal cukup lama, sehingga telah terbiasa dengan kondisi yang ada. Hal tersebut tercermin pada hasil responden yang mayoritas menyatakan kondisi yang biasa saja pada infrastruktur yang telah tersedia. Namun beberapa permasalahan umum yang selalu terjadi di permukiman yang berdekatan dengan pasar adalah pencemaran udara dan limbah yang dihasilkan dari pasar.

Gambar 3. Sebaran Dan Fungsi Bangunan Di Kelurahan Purwokerto Wetan (Analisis Penyusun, 2013)



Aspek penting bahwa keberadaan pasar di sebuah lokasi cenderung memicu perkembangan lokasi tersebut. Seringkali ditemui bahwa wilayah di sekitar pasar berkembang menjadi wilayah dengan beragam fungsi, baik yang berkaitan dengan fungsi perdagangan sebagai perpanjangan dari pasar ataupun fungsi lain. Kondisi ini ditemukan di permukiman sekitar pasar wage. Permukiman di sekitar pasar wage cenderung untuk berkembang, baik untuk memwadahi sumber daya manusia yang menjadi pedagang pasar, ataupun membuka peluang usaha baru sebagai imbas dari perkembangan pasar khususnya dan jenis aktivitas jasa lainnya.

Permukiman yang berada di sekeliling pasar Wage merupakan pihak yang mengalami secara langsung perkembangan lokasi pasar tersebut, baik sebagai pelaku maupun sebagai penerima manfaat maupun dampak yang ditimbulkan oleh aktivitas perdagangan yang berlangsung. Untuk itu perlu diketahui secara lebih detail mengenai kondisi permukiman terhadap keberadaan dan perkembangan pasar Wage.

4.3 Kondisi Fisik dan Kualitas Lingkungan Permukiman

Kondisi fisik dan lingkungan permukiman di sekitar pasar Wage menggunakan beberapa indikator umum, yaitu aspek ruang tinggal, kualitas ruang, Ruang Terbuka Hijau, ketersediaan air bersih, serta saluran drainase dan limbah.

Tabel 1. Kualitas Lingkungan Permukiman di Sekitar Pasar Wage (Hasil Analisis 2013)

Aspek Lingkungan	Indikator	Kondisi Lapangan
Ruang bertinggal	Luas Rumah	Sebagian besar rumah sudah memenuhi standar luas rumah, 55% memiliki luas lebih dari 30m ² untuk keluarga ideal. Hanya sebesar 25% rumah tidak yang memiliki luas kurang dari 30 m ² .
	Jumlah Ruang	Jumlah ruang yang ada di rumah sebanyak 1-3 ruang (30%) atau sebanyak 4-6 ruang (53%). Khusus untuk rumah dengan jumlah ruang 1-3, umumnya menggunakan ruangan secara campuran, seperti ruang keluarga yang tergabung dengan ruang makan atau ruang tamu
Kualitas Ruang	Pengudaraan Alami	Rata-rata persentase ruang di dalam rumah yang memiliki akses terhadap pengudaraan alami secara langsung adalah sebesar 68%. Sebanyak rata-rata 10% memperoleh pengudaraan alami secara tidak langsung. Masih terdapat rata-rata 22% dari ruang yang ada dalam rumah yang tidak mendapat pengudaraan alami.
	Pencahayaan Alami	Rata-rata persentase ruang di dalam rumah yang memiliki akses terhadap cahaya alami adalah sebesar 73%. Masih terdapat rata-rata 25% dari ruang yang ada dalam rumah yang tidak mendapat cahaya alami. Di antara ruang yang tidak memperoleh pencahayaan alami sama sekali, 62% adalah kamar tidur, 12% adalah kamar mandi dan 7% adalah dapur.
Ruang Hijau	Ketersediaan halaman rumah	Sebanyak 53% rumah tidak memiliki halaman sama sekali, 27% hanya memiliki teras. Hanya 10% yang memiliki halaman yang dapat menyerap air, dan 10% memiliki halaman yang terdiri dari tanah dan teras.
	Ketersediaan tanaman	Sebanyak 50% rumah tidak memiliki tanaman sama sekali. 40% rumah hanya memiliki sedikit tanaman (umumnya berupa pot tanaman) dan hanya 10% rumah yang memiliki tanaman yang cukup banyak.
Air Bersih	Sumber air bersih untuk keperluan sehari-hari	Sumber air utama untuk minum adalah air tanah (55%) dan PDAM (15%). Untuk memasak, mandi dan mencuci, hampir semua rumah menggunakan air tanah. Tidak ada yang menggunakan sumber air bersih dari PAM.
	Fasilitas kamar mandi	Pada sebagian rumah tidak terdapat kamar mandi sendiri sehingga harus menggunakan kamar mandi umum.
Drainase dan Pembuangan Limbah	Drainase	Sebagian besar drainase di kawasan permukiman tidak berfungsi, tersumbat ataupun tidak terdapat saluran drainase yang baik.
	Sistem Limbah	Sistem pengolahan limbah belum ada, sehingga umumnya masyarakat langsung mengalirkan limbah ke sungai.

4.4 Kondisi Fisik dan Kualitas Lingkungan Permukiman

Penilaian dampak Pasar Wage terhadap permukiman sekitar dalam penelitian ini ditinjau dari 5 aspek, perubahan guna lahan, sistem pergerakan, drainase dan limbah dan persampahan di permukiman sekitar Pasar Wage.

a. Perubahan Guna Lahan

Bagi permukiman yang berada di sekitar Pasar Wage terdapat beberapa permasalahan yang terlihat menonjol, khususnya pada perubahan guna lahan. Pasar Wage merupakan salah satu spot/titik pusat perdagangan di Purwokerto. Sejak kejadian kebakaran Pasar Wage tahun 2008, perubahan fisik bangunan Pasar Wage sangat signifikan.

Daya tarik Pasar Wage sebagai pusat ekonomi tradisional menjadi potensi khusus wilayah ini. Sebagai pasar tradisional terbesar di Kabupaten Banyumas, Pasar Wage menjadi potensi

perputaran uang dan potensi daya tarik pertukaran barang. Potensi ini juga ditangkap oleh jenis jenis aktivitas perdagangan dasa lain, seperti perbankan, pertokoan retail dan mini market.

Sejauh ini pertumbuhan bangunan dan aktivitas di kawasan ini sangat cepat, terlihat dari perkembangan guna lahan terbangun yang cenderung lebih kepada pertumbuhan sifat perkotaan. Selain itu pertumbuhan bangunan fungsi perdagangan dan jasa juga sangat signifikan. Pertumbuhan aktivitas perdagangan ini umumnya berawal dari alih fungsi lahan atau bangunan fungsi permukiman dan ruang terbuka.

Selain itu, pertumbuhan fungsi bangunan tempat tinggal dengan sistem sewa juga sangat tinggi. Muncul beberapa rumah kos/rumah sewa di sekitar Pasar Wage. Hal ini dikarenakan tingkat kebutuhan rumah tinggal di sekitar pasar Wage cukup tinggi, umunya di huni oleh pendatang atau warga di luar kawasan yang bekerja di Pasar Wage. Berdasarkan penilaian dari masyarakat 75% masyarakat yang bertempat tinggal di rumah kos/rumah sewa memiliki alasan karena dekat dengan pasar (tempat bekerja), sisanya menjawab karena lokasi yang dekat dengan fasilitas lain.

b. Kondisi Sistem Pergerakan

Pertumbuhan dan perkembangan pasar wage hingga saat ini berimplikasi pada pertumbuhan arus pergerakan di sekitar pasar, khususnya jalan jalan utama dari atau menuju pasar Wage. Kondisi ini memunculkan beberapa spot/titik kemacetan. Beberapa penyebab kemacetan di sekitar Pasar Wage dipengaruhi oleh beberapa hal, antara lain adalah:

- PKL

Sebagian besar jalan utama di sekitar pasar wage menjadi bagian dari lapak pedagang. Hal ini disebabkan tidak semua pedagang menggunakan fasilitas pasar, terlihat dari kondisi lantai 2 Pasar Wage cenderung kosong. Keberadaan PKL ini berada di bahu jalan, selain mengganggu keindahan, sebagian besar berdampak pada hambatan samping untuk arus kendaraan bermotor.

- Arus Keluar Masuk Pengunjung

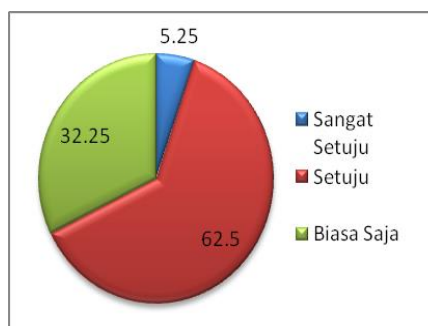
Sebagian besar pengunjung melakukan perhentian/pergantian moda di pinggir jalan. Kondisi ini menimbulkan antrian kendaraan yang melaju dengan kendaraan yang sedang menurunkan/ menaikn penumpang. Tidak hanya pengguna angkutan umum, tetapi juga angkutan pribadi.

- Parkir *on-street*

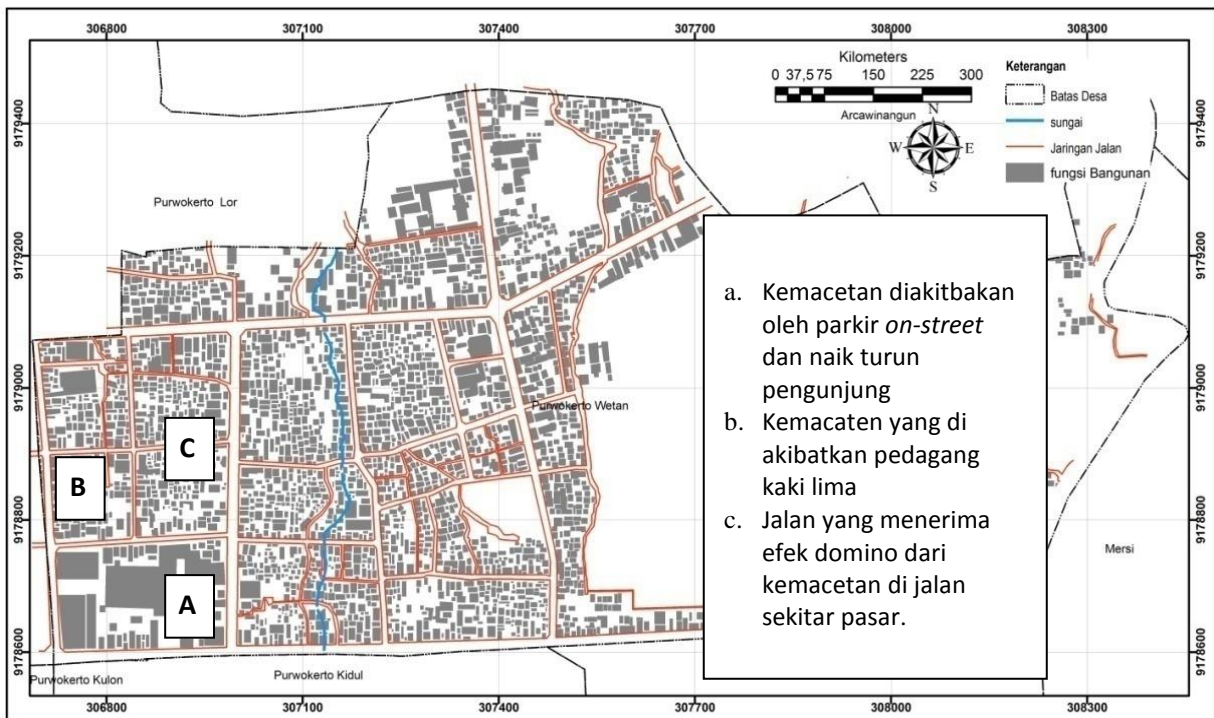
Salah satu aktivitas yang timbul karena tarikan Pasar Wage adalah parkir. Kebanyakan pengunjung parkir menggunakan fasilitas parkir *on-street*. Keberadaan parkir ini sebagian besar adalah parkir liar yang dikelola oleh penduduk sekitar.

Mayoritas responden memberi konfirmasi bahwa keberadaan Pasar Wage kerap menimbulkan kemacetan terutama pada jam-jam sibuk di pagi, siang dan sore hari. Dengan rincian 5.25% menjawab sangat setuju, 62.5% menjawab setuju dan 32.25% menjawab biasa saja. Kemacetan yang terjadi disebabkan karena bahu jalan kerap digunakan sebagai tempat beraktivitas untuk berdagang, padahal jalan tersebut adalah jalan utama bagi permukiman yang berada disekitarnya.

Gambar 4. Sebaran Spot Kemacetan di Sekitar Pasar Wage (Analisis Penyusun, 2013)



Gambar 5. Peta Sebaran Spot Kemacetan di Sekitar Pasar Wage (Analisis Penyusun, 2013)



c. Drainase dan Limbah

Drainase dan pengolahan limbah merupakan salah satu prasarana dasar lingkungan permukiman dan lingkungan perdagangan dan jasa. Senada dengan kebutuhan tersebut, kondisi drainase dan limbah di sekitar Pasar Wage akan berdampak pada kualitas lingkungan permukiman, khususnya drainase dan limbah, yang merupakan saluran/ jaringan perkotaan.

Kondisi saluran drainase dan pengolahan limbah di pasar wage secara langsung tidak tersedia dengan baik. Umumnya terjadi penyempitan atau macet karena pengaruh timbunan sampah di lingkungan pasar. Implikasi dari sampah tersebut adalah sering terganggunya saluran drainase yang berada di permukiman sekitarnya, seperti yang diungkapkan 60% responden. Genangan kerap terjadi akibat tersumbatnya saluran drainase karena sampah, dan diperparah dengan saluran drainase yang kecil dan kerap ditutup untuk menambah ruang aktivitas. Selain itu, bau yang menyengat yang datang dari sampah dan saluran drainase, juga kerap mengganggu aktivitas 32.5% responden sehingga kualitas lingkungan dan tingkat kenyamanan untuk tinggal menjadi menurun.

Khususnya di sebagian besar saluran drainase di sekitar pasar wage dilakukan “penutupan” sepihak oleh pedagang kaki lima, sebagai tapak dagangan. Hal ini menjadi bahaya untuk potensi penyumbatan saluran drainase. Seperti yang dikeluhkan oleh sebagian besar masyarakat di sekitar pasar, muncul beberapa lokasi genangan pada musim hujan. Potensi limbah hasil aktivitas pasar sangat tinggi, baik limbah padat ataupun limbah cair. Masyarakat juga mengeluhkan kondisi ini, karena kerap tercium aroma bau busuk hingga ke permukiman, khususnya pada radius 25-50 meter dari pasar Wage.

d. Persampahan

Sebagai pusat aktivitas perdagangan dengan beragam komoditas yang ramai pengunjung, pengelolaan sampah penting untuk diperhatikan. Berdasarkan pendapat sebagian responden yang ditemui menyatakan bahwa mereka merasa kesulitan untuk membuang sampah karena kurangnya penyediaan tempat sampah di area pasar. Kondisi tersebut juga dirasakan oleh pedagang khususnya untuk komoditas makanan basah seperti sayuran dan daging yang sangat membutuhkan ketersediaan keranjang sampah. Kurangnya penempatan keranjang sampah pada akhirnya

mengakibatkan para pengunjung dan juga pedagang membuang atau bahkan menumpuk sampah secara sembarangan yang menimbulkan bau dan mengganggu kenyamanan pengunjung.

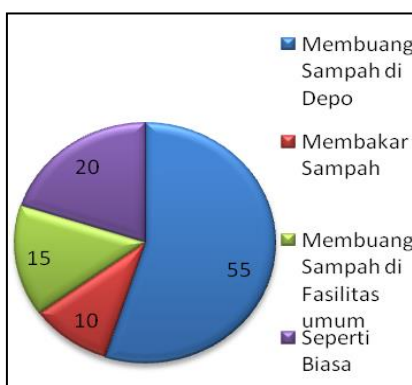
Gambar 6. Salah Satu Timbunan Sampah Ilegal di Sekitar Pasar Wage (Survey Lapangan, 2013)



Selain itu, ketersediaan depo sampah dari UPT Pasar Wage yang terletak relatif jauh dari pasar tampak kurang dimanfaatkan dengan optimal sebagai tempat penampungan. Sejauh ini belum ada sistem yang jelas dan terintegrasi untuk pengelolaan sampah dari kios-kios di area pasar hingga ke depo. Kondisi depo pembuangan sampah pun perlu ditingkatkan karena seringkali tampak tumpukan sampah karena kurangnya frekuensi pengambilan sampah dari depo ke tempat pengelolaan sampah selanjutnya.

Namun di sisi, keberadaan depo sampah tersebut sejauh ini dapat dimanfaatkan oleh penduduk yang tinggal di permukiman sekitar sebagai tempat pembuangan sampah sementara. Hal tersebut mengindikasikan bahwa ketersediaan fasilitas pendukung pasar dapat memberikan manfaat positif bagi kondisi lingkungan permukiman. Namun perlu digarisbawahi bahwa jika hal tersebut dibiarkan tanpa adanya upaya pengintegrasian sistem pengelolaan sampah permukiman dan pasar dengan jaringan sampah perkotaan secara keseluruhan dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

Gambar 7. Upaya Buang Sampah Masyarakat Setelah Perbaikan Pasar Wage (Survey Lapangan, 2013)



5. TEMUAN STUDI

Secara langsung keberadaan Pasar Wage dinilai mempengaruhi keberadaan permukiman di sekitarnya. Baik dari kondisi lingkungan, perkembangan permukiman dan kondisi lingkungan binaan. Dampak keberadaan Pasar Wage terhadap permukiman sekitarnya di Kelurahan Purwokerto Wetan antara lain adalah:

a. Dampak perubahan Guna Lahan

Terdapat beberapa perubahan guna lahan dan alih fungsi bangunan dari lahan kosong atau fungsi rumah menjadi bangunan perdagangan dan jasa terjadi khususnya di pinggir jalan utama timur dan utara Pasar Wage. Bentuk perubahan ini, pada bangunan rumah dilakukan alih fungsi menjadi pertokoan. Selain itu pertumbuhan bangunan fungsi tempat tinggal juga mulai berkembang, seperti bangunan rumah tinggal sewa yang umumnya dihuni oleh masyarakat yang bekerja di Pasar Wage.

b. Dampak pada Sistem Pergerakan

Perkembangan pasar wage meningkatkan aktivitas pergerakan masyarakat. Sebagai tempat pemenuhan kebutuhan, Pasar Wage menjadi salah satu pusat perdagangan. Kondisi ini memunculkan kemacetan pada jalan-jalan di sekitar Pasar Wage. Beberapa faktor penyebab kemacetan adalah penyediaan lahan parkir *on-street*, PKL di bahu jalan, dan aktivitas naik-turun penumpang (pengunjung).

c. Dampak pada kualitas lingkungan drainase dan limbah

Sistem drainase dan pengolahan limbah tidak berfungsi dengan baik, diperparah dengan beberapa saluran drainase dijadikan tapak perdagangan kaki lima. Sehingga sebagian besar terjadi penyempitan saluran. Untuk beberapa kondisi sering terjadi genangan dan bau busuk di sekitar Pasar Wage, hal ini mengganggu kualitas lingkungan permukiman di sekitar Pasar Wage.

d. Dampak pada persampahan

Sistem pengelolaan sampah sebagai infrastruktur pendukung kegiatan perdagangan belum disediakan secara optimal. Kurangnya penyediaan keranjang sampah dan belum terintegrasinya pengelolaan buangan dari aktivitas pasar menjadi permasalahan yang menimbulkan bau karena tumpukan sampah yang dibuang secara sembarangan. Depo sampah sebagai fasilitas pasar saat ini juga digunakan oleh penduduk sekitar. Namun sejauh ini, permasalahan berkaitan dengan pengelolaan sampah hanya dirasakan di area di sekitar pasar dan tidak berdampak secara langsung pada aktivitas permukiman.

6. REKOMENDASI

Dari hasil penelitian ini dapat disampaikan beberapa rekomendasi terkait dampak keberadaan Pasar Wage terhadap permukiman di sekitarnya. Rekomendasi ditujukan pada semua *stakeholder*, pemerintah, masyarakat, swasta serta rekomendasi untuk penelitian lanjutan sebagai bentuk penyempurnaan penelitian ini.

a. Pemerintah

Pemerintah sebagai pemangku kebijakan dan pengelola Pasar Wage melalui UPT Pasar Wage harus mempertimbangkan beberapa hal di antaranya adalah:

- Pengelolaan alokasi pedagang di sekitar pasar, khususnya PKL yang berada di pinggir jalan agar di arahkan kembali ke dalam pasar. PKL ini dapat menempati lantai 2 pasar yang saat ini cenderung kosong.
- Pengelolaan sistem jaringan perkotaan, seperti persampahan, drainase dan limbah. 3 jaringan ini dinilai masih berdampak negatif untuk permukiman sekitar.
- Sebagai pendegah kemacetan, pemerintah harus mampu menyediakan lahan parkir *off-street* serta pengawasan untuk parkir liar di bahu jalan.
- Pengendalian pertumbuhan dan alih fungsi lahan, khususnya di dalam kawasan permukiman, untuk menghindari kepadatan bangunan yang berlebihan.

b. Masyarakat dan Swasta

Masyarakat dan swasta sebagai pengguna pasar dan penerima dampak dan manfaat dari pasar harus mampu menggunakan fasilitas perdagangan ini dengan baik. Potensi pasar sebagai arus pertukaran kebutuhan dapat menjadi potensi ekonomi yang memadai untuk peningkatan kualitas hidup.

7. DAFTAR PUSTAKA

- Campbell, R MC Conned and Stanley L Brue. 1990. *Economic, Problem and Policie*. MC Graw Publishing Company.
- Catanese, Antoni J, 1988, Pengantar Perencanaan Kota, Erlangga Surabaya.
- Doxiadis C.A. 1971. *Ekistics: An Introduction to the Science of Human Settlement*. London: Hutchinson.
- Gallion, A.B dan Simon Eisner, 1996, Pengantar Perancangan Kota, Jilid I, Terjemahan Susongko dan Januar Hakim. Jakarta : Galia Indonesia.
- Ginjar, Nugraha Jiwapraja. 1980. Masalah Ekonomi Mikro. Jakarta: Acro.
- Soemarwoto, Otto. (2007). Analisis Mengenai Dampak Lingkungan. Yogyakarta: GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS.
- Stanton, William J. 1996. Prinsip Pemasaran. Jakarta: Penerbit Erlangga.