



EVALUASI KOMPONEN FISIK BANGUNAN PASAR SAYUR DAN BUAH PEUNAYONG KOTA BANDA ACEH TERHADAP UPAYA RELOKASI

Effan Fahrizal^{a,*}, Teuku Budi Aulia^b, Safwan Safwan^c

^aMagister Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

^{b,c}Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh

*Corresponding author, email address: akramdgc@yahoo.com

INFO ARTIKEL

Article History:

Received 08 June 2018

Received in revised form 09 August 2018

Accepted 14 August 2018

Keywords:

Heritage tourist area, Peunayong Market, identify the factors.

ABSTRAK

Peunayong area is a trade and service area, as well as a heritage tourist area located in Kuta Alam Subdistrict, Banda Aceh City. Since it was inaugurated in 2007 until now Peunayong Vegetable and Fruit Market is not working properly. Traders only want to sell on the first floor, and along the corridor of RA road. Kartini, while the second and third floors are not occupied. In addressing the issue, the Banda Aceh City Government seeks to relocate the Peunayong Market to an integrated market in Lampulo, which is currently under construction. This study aims to identify the factors that cause traders not to occupy the market building of Peunayong Vegetables and Fruits, to identify buyers' perceptions of relocation of Peunayong Vegetable and Fruit Market, and to evaluate the physical, non-physical, and Peunayong Vegetables Market. This research uses qualitative method through observation and interview, and quantitative method through questionnaires distribution. Respondents in this research are 70 traders, and 100 buyers. The results showed that the factors that caused the traders did not occupy the Peunayong Vegetable and Fruit Market building were the buyers did not want to rise to the 2nd floor, the lack of good accessibility for traders and buyers, the constraints of goods circulation, and the number of kiosks and stalls not enough to accommodate all traders. The buyer's perception of the market relocation effort of Vegetables and Peunayong Fruits is built a new market building that can accommodate all traders, have complete public facilities, and designs that follow SOP Kemendag. Evaluation of Peunayong Vegetable and Fruit Market building on the physical component, generally not in accordance with the prevailing regulation with 36.84% level of conformity.

©2018 Magister Teknik Sipil Unsyiah. All rights reserved

1. PENDAHULUAN

Kawasan Peunayong merupakan kawasan perdagangan dan jasa, juga sebagai Kawasan wisata heritage yang ada di Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Hal tersebut ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh tahun 2009-2029. Pasar Peunayong ini sempat lumpuh total karena mengalami kerusakan parah pada sarana dan prasarannya, yang disebabkan oleh gempa dan tsunami pada tanggal 26 Desember 2004 di Kota Banda Aceh. Kawasan Peunayong merupakan kawasan perdagangan dan jasa, juga sebagai kawasan wisata heritage yang ada di Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Hal tersebut ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh tahun 2009-2029. Pasar Peunayong ini sempat lumpuh total karena mengalami kerusakan parah pada sarana dan prasarannya, yang disebabkan oleh gempa dan tsunami pada tanggal 26 Desember 2004 di

Kota Banda Aceh. Pada tahun 2005 kawasan Peunayong mulai ditata kembali oleh Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi (BRR) Aceh-Nias yang dibentuk oleh pemerintah pusat. Rekonstruksi Pasar Sayur dan Buah Peunayong, dilakukan oleh Pemerintah Kota Banda Aceh melalui dukungan dana dari Catholic Relief Service (CRS) pada tahun 2006, dan selesai pada tahun 2007. Dari rekonstruksi tersebut, bangunan fisik pasar sayur dan buah mengalami perubahan bentuk, dari 4 unit bangunan satu lantai menjadi bangunan berlantai 3. Sejak diresmikan pada tahun 2007 hingga saat ini, gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Pedagang hanya mau berjualan di lantai satu, dan di sepanjang koridor Jalan RA. Kartini, sedangkan lantai dua dan tiga tidak ditempati.

Peneliti terdahulu Amelia (2013), menyatakan bahwa Pasar Sayur dan Buah Peunayong tidak memiliki *ramp* dan lift barang, sehingga menyulitkan penjual dan pembeli untuk mengakses bangunan lantai dua dan tiga. Pada pertengahan tahun 2016 fasilitas *ramp* sudah dibangun dengan beberapa fasilitas lainnya oleh pemerintah kota, namun para pedagang masih enggan menempati lapak di lantai dua. Kondisi tersebut memperberat kemacetan sehingga menimbulkan ketidaknyamanan bagi pembeli, maupun pengguna jalan.

Mengingat kawasan Peunayong juga sebagai kawasan wisata heritage, maka perlu dilakukan revitalisasi, agar menjadi kawasan yang menarik dan nyaman untuk dikunjungi. Dalam menyikapi permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Banda Aceh sedang berupaya melakukan persiapan relokasi Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Hal ini terlihat dari proyek pembangunan pasar terpadu di kawasan Lampulo, yang saat ini sedang dibangun. Relokasi pasar sayur dan buah akan ditata satu lokasi dengan pasar ikan dan pasar daging. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah faktor-faktor apa saja penyebab pedagang tidak menempati gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong, bagaimana persepsi pembeli terhadap upaya relokasi pasar, serta bagaimana kondisi komponen fisik bangunan pasar.

1. KAJIAN PUSTAKA

2.1 Pasar

Pasar merupakan kelompok aktivitas perbelanjaan sederhana (los, toko, kios dan sebagainya) yang berada di suatu area tertentu pada suatu wilayah. Fasilitas perbelanjaan ini dapat bersifat terbuka maupun berada di dalam bangunan, biasanya terletak dekat dengan pemukiman dan merupakan fasilitas perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat sekitar (Marlina, 2008).

2.2 Pasar Sayur dan Buah

Peraturan Walikota Banda Aceh No 9 tahun 2008, menyatakan bahwa pasar sayur dan buah merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli yang ditentukan oleh Walikota terdiri atas halaman/peralatan, bangunan berbentuk toko, kios, los yang hak pengelolaannya berada di bawah pengawasan pemerintah kota dan atau pihak ketiga. Areal pasar adalah tempat atau lahan yang dipergunakan sebagai lokasi bangunan beserta sarana dan prasarana pasar. Untuk menciptakan sebuah pasar yang tertata dan nyaman bagi pengguna, pemerintah daerah sebagai pengelola pasar harus mempertimbangkan syarat-syarat, karakteristik, fungsi, penzoningan dan tata letak pasar untuk menciptakan pasar yang nyaman bagi pengguna.

2. METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian ini menjabarkan secara rinci dan sistematis berkenaan dengan langkah-langkah penelitian. Langkah-langkah penelitian ini terdiri dari jenis dan pengumpulan data, menentukan populasi, perancangan kuesioner, survei kuesioner, pengolahan data, serta analisis data dalam rangka memperoleh hasil penelitian. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut.

3.1 Jenis dan Pengumpulan Data

Data adalah suatu bentuk kumpulan informasi yang diperoleh dari hasil suatu pengamatan baik berupa lisan, maupun tulisan, yang bermanfaat dalam hal menunjang penulisan penelitian. Pengumpulan

data dilakukan untuk mendapatkan sejumlah informasi dari berbagai sumber yang diperlukan dalam menyelesaikan penelitian. Dalam hal ini terdapat dua jenis data, yaitu data primer dan data sekunder.

1. Pengumpulan data primer

Data primer adalah data asli yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti untuk dapat menjawab masalah penelitian secara khusus. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Data observasi. Data ini diperoleh melalui pengamatan lapangan. Form evaluasi komponen fisik dan non fisik.
- b. Data kuesioner. Data ini diperoleh dengan cara memberi seperangkat pertanyaan tertulis kepada responden untuk dijawab, lalu dikumpulkan kembali dalam waktu tertentu, yang direncanakan selama 2 minggu.
- c. Data wawancara. Data ini diperoleh dengan mewawancarai narasumber secara langsung mengenai objek penelitian. Narasumber dalam penelitian ini adalah pedagang dan Kepala UPTD Dinas Koperasi UKM dan Perdagangan Kota Banda Aceh.

2. Pengumpulan data sekunder

Data sekunder adalah data yang dikumpulkan dari pihak lain untuk melengkapi data primer. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

- a. Peta Kota Banda Aceh. Data ini dapat diperoleh melalui dokumen publikasi pemerintah.
- b. Peta lokasi penelitian. Data ini dapat diperoleh melalui *Googlemap* dan modifikasi dari peneliti.
- c. Gambar perencanaan Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Data ini diperoleh melalui Dinas Pasar Kota Banda Aceh.
- d. Data pedagang di Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Data ini diperoleh dari Dinas Koperasi UKM dan Perdagangan Kota Banda Aceh.

3.2 Menentukan Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini dimaksudkan kepada pedagang dan pembeli yang berada di Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Adapun pengambilan sampel dari setiap populasi tersebut dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Pedagang

Berdasarkan data dari Dinas Koperasi UKM dan Perdagangan Kota Banda Aceh jumlah total pedagang Pasar Sayur dan Buah Peunayong diperoleh sebanyak 237 pedagang. Perhitungan jumlah sampel dapat digunakan rumus Slovin, yaitu sebagai berikut.

$$n = \frac{N}{1 + (N \times e^2)} = \frac{237}{1 + (237 \times 0,1^2)} = 70,33 \approx 70 \quad (1)$$

Tingkat kepercayaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebesar 90% dan tingkat kesalahannya adalah 10%. Dengan demikian jumlah sampel untuk pedagang dalam penelitian ini adalah sebanyak 70 orang.

2. Pembeli

Jumlah pembeli pada Pasar Sayur dan Buah Peunayong tidak ada sumber untuk diperoleh. Jumlah pembeli setiap harinya berubah-ubah, sehingga populasinya tidak stabil. Oleh karena itu sampel untuk pembeli ini ditetapkan sebanyak 100 responden.

Berdasarkan uraian di atas, maka proporsi sampel penelitian dapat diperlihatkan pada Tabel 1.

Tabel 1

Jumlah sampel penelitian

No.	Responden	Sampel
1	Pedagang	70
2	Pembeli	100
Jumlah Keseluruhan		170

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *sampling incidental*. *Sampling incidental* adalah pengambilan sampel berdasarkan siapa saja pedagang dan pembeli di Pasar Sayur dan Buah Peunayong yang kebetulan bertemu, maka digunakan sebagai sampel. Dalam hal ini bila orang tersebut, cocok sebagai sumber data.

3.3 Perancangan Kuesioner

Adapun kuesioner yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis kuesioner tertutup, jadi di sini responden hanya memilih dari jawaban-jawaban yang telah disediakan. Dalam hal ini kuesioner terbagi atas tiga bagian, yaitu dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Kuesioner bagian A, menanyakan tentang karakteristik responden (pedagang dan pembeli). Pengukuran jawaban sesuai dengan karakteristik masing-masing responden.
2. Kuesioner bagian B, menanyakan tentang faktor-faktor penyebab pedagang tidak menempati gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Pengukuran jawaban menggunakan skala *likert*, dengan dilakukan penilaian seperti pada Tabel 2.

Tabel 2

Kategori jawaban kuesioner bagian B

No.	Kualifikasi Jawaban	Skor
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	1
2	Tidak Setuju (TS)	2
3	Kurang Setuju (KS)	3
4	Setuju (S)	4
5	Sangat Setuju (SS)	5

3. Kuesioner bagian C, menanyakan tentang persepsi pembeli terhadap upaya relokasi Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Pengukuran jawaban menggunakan skala *likert*, dengan penilaian seperti pada Tabel 3.

Tabel 3

Kategori jawaban kuesioner bagian C

No.	Kualifikasi Jawaban	Skor
1	Sangat Tidak Setuju (STS)	1
2	Tidak Setuju (TS)	2
3	Kurang Setuju (KS)	3
4	Setuju (S)	4
5	Sangat Setuju (SS)	5

3.4 Penyebaran Kuesioner

Penyebaran kuesioner ini bertujuan untuk memperoleh persepsi responden mengenai faktor-faktor penyebab pedagang tidak menempati gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong, dan persepsi pembeli terhadap upaya relokasi pasar. Langkah-langkah yang dilakukan dalam penyebaran kuesioner ini adalah menginventarisir jumlah responden sebanyak 170 orang. Selanjutnya mencari informasi waktu yang tepat untuk menyebarkan, dan mengumpulkan kuesioner penelitian sesuai dengan waktu yang sudah direncanakan.

3.5 Pengolahan Data

Pengolahan data mencakup uji validitas, dan reliabilitas, dengan menggunakan bantuan *software* SPSS versi 22. Uji ini dapat dijelaskan sebagai berikut.

1. Uji validitas, digunakan untuk mengetahui valid atau tidak validnya suatu pernyataan pada kuesioner berdasarkan data isian yang diterima dari responden.
2. Uji reliabilitas, digunakan untuk mengetahui reliabel atau tidak reliabelnya suatu variabel pada

kuesioner berdasarkan data isian yang diterima dari responden.

3.6 Analisa Data

Analisis data merupakan proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang mudah dibaca dipahami dan diinterupsiikan. Analisis data ini menggunakan analisis deskriptif. Analisis deskriptif digunakan untuk mengetahui frekuensi karakteristik responden, dan frekuensi jawaban kuesioner guna untuk menuturkan pemecahan masalah. Adapun yang menjadi permasalahannya adalah faktor-faktor penyebab pedagang tidak menempati gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong berdasarkan persepsi pedagang, dan persepsi pembeli terhadap upaya relokasi Pasar Sayur dan Buah Peunayong.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Uji Validitas dan Reliabilitas

Berdasarkan hasil olah data melalui *software* SPSS, menunjukkan bahwa bahwa semua item pernyataan yang telah diberikan kepada responden mempunyai nilai $R_{hitung} > R_{tabel}$, sehingga pernyataannya semua valid. Sehubungan dengan validnya semua pernyataan, maka dilanjutkan dengan uji reliabilitas. Uji reliabilitas menunjukkan bahwa semua variabel pada kuesioner mempunyai *Cronbach Alpha* $> 0,6$. Oleh karena itu uji reliabilitas yang dilakukan pada semua variabel adalah semuanya reliabel, sehingga dapat dilanjutkan pada analisa data.

4.2 Faktor-faktor Penyebab Pedagang Tidak Menempati Gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong

Pasar Peunayong merupakan salah satu pasar tradisional yang terletak di Gampong Peunayong, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh. Selain sebagai kawasan perdagangan dan jasa, pasar Peunayong ini juga merupakan kawasan wisata *heritage*. Pasar Sayur dan Buah Peunayong yang berlantai 3 ini, hanya ditempati lantai 1 dan 3 saja, sedangkan lantai 2 tidak ditempati. Lantai 1 ditempati oleh pedagang tetap, sedangkan lantai 3 difungsikan sebagai kantor UPTD Dinas Koperasi UKM dan Perdagangan Kota Banda Aceh. Hal ini menunjukkan pembangunan yang diresmikan pada tahun 2007 ini, tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Pedagang hanya mau berjualan di lantai satu, dan di sepanjang koridor Jalan RA. Kartini. Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan pedagang tidak mau menempati gedung pasar pada lantai 2 ini. Adapun hasil identifikasi nilai *mean* pada faktor-faktor tersebut dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4

Identifikasi *mean* faktor-faktor penyebab pedagang tidak menempati Gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong

No.	Faktor-faktor	Mean	Peringkat	Interpretasi
1	Desain bangunan pasar tidak direncanakan sesuai dengan SOP Kemendag ($X_{1.1}$)	3,814	2	Setuju
2	Pembeli tidak mau naik ke lantai 2 ($X_{1.2}$)	4,700	1	Sangat Setuju
3	Tidak adanya aksesibilitas yang baik bagi pedagang dan pembeli ($X_{1.3}$)	4,700	1	Sangat Setuju
4	Adanya kendala sirkulasi barang ($X_{1.4}$)	4,700	1	Sangat Setuju
5	Barang dagangan tidak cocok diletakkan pada lantai 2 ($X_{1.5}$)	3,500	4	Setuju
6	Jumlah kios dan los tidak cukup menampung seluruh pedagang ($X_{1.6}$)	4,700	1	Sangat Setuju
7	Ruang kios dan los sangat sempit sehingga tidak nyaman untuk berjualan, apabila mengambil dua tempat maka biaya yang harus dikeluarkan lebih mahal ($X_{1.7}$)	3,500	4	Setuju
8	Fasilitas MCK sangat kurang, sehingga merepotkan turun ke lantai bawah ($X_{1.8}$)	3,114	6	Setuju
9	Sirkulasi penataan kios dan los sangat tidak nyaman ($X_{1.9}$)	3,714	3	Setuju
10	Harga sewa mahal ($X_{1.10}$)	3,400	5	Setuju

Tabel 4 memperlihatkan bahwa dari persepsi responden terdapat 6 faktor setuju dan 4 faktor sangat setuju, yang menyebabkan pedagang tidak menempati gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Dalam hal ini faktor yang sangat setuju juga menunjukkan nilai mean tertinggi sebagai faktor dominan. Tabel 4 memperlihatkan bahwa terdapat 4 faktor sangat setuju dari persepsi responden, yang menyebabkan pedagang tidak menempati gedung pasar pada lantai 2. Adapun faktor tersebut adalah sebagai berikut.

1. Jumlah kios dan los tidak cukup menampung seluruh pedagang.
Berdasarkan pengamatan di lantai 2 jumlah kios terdapat 26 tempat, dan jumlah los terdapat 66 tempat, dengan total tempat berdagang sebanyak 92 tempat. Hal ini menunjukkan bahwa ketersediaan tempat berdagang di lantai 2 sebanyak 92 tempat, tidak mampu menampung 185 pedagang yang berjualan di luar pasar. Sehubungan dengan ketersediaan kios dan los yang terbatas, maka menyebabkan pedagang tidak menempati gedung pasar pada lantai 2.
2. Adanya kendala sirkulasi barang
Pedagang yang berjualan di bahu jalan ini didominasi oleh perempuan usia lanjut. Bila harus berjualan di lantai 2, dikhawatirkan akan membawa petaka bagi pedagang seusia mereka. Pedagang usia lanjut ini khawatir lantai dua yang tingginya mencapai 4 m, dapat mengancam keselamatan mereka, karena bisa saja terjatuh dari tangga saat mengangkut barang dagangannya ke lantai dua. Hal tersebut diketahui melalui wawancara dengan beberapa pedagang yang berjualan di bahu Jalan RA. Kartini. Sehubungan dengan adanya kendala sirkulasi barang, maka menyebabkan pedagang tidak menempati gedung pasar pada lantai 2.
3. Tidak adanya aksesibilitas yang baik bagi pedagang dan pembeli
Aksesibilitas adalah tingkat kemudahan dan kenyamanan dalam menuju pasar. Saat ini aksesibilitas menuju Pasar Sayur dan Buah Peunayong dinilai belum cukup baik karena lokasi tersebut susah dilalui sistem jaringan transportasi, karena harus melewati persimpangan yang sering macet. Hal tersebut diketahui melalui wawancara dengan beberapa pedagang. Jadi aksesibilitas ini dapat merefleksikan jarak perpindahan diantara beberapa tempat yang dapat dituju dengan waktu dan biaya yang dibutuhkan dalam perpindahan tersebut. Sehubungan dengan tidak adanya aksesibilitas yang baik bagi pedagang dan pembeli, maka menyebabkan pedagang tidak menempati gedung pasar pada lantai 2.
4. Pembeli tidak mau naik ke lantai 2
Pedagang yang sudah pernah menempati lantai 2, mengeluh bahwa minimnya pembeli yang memasuki pasar tersebut. Oleh karena itu semua pedagang menutup lapaknya di pasar lantai 2, dan berjualan di bahu jalan. Lokasi berjualan yang disediakan pemerintah pada lantai 2 tersebut, dinilai tidak menguntungkan oleh pedagang setempat. Pembeli lebih memilih berbelanja di pasar lantai 1, di Jalan RA. Kartini dan di area sekitarnya. Pembeli enggan naik ke lantai 2, karena barang dagangan lantai 2 juga dapat diperoleh pada lantai 1. Hal tersebut diketahui melalui wawancara dengan beberapa pedagang yang berjualan di bahu Jalan RA. Kartini. Sehubungan dengan pembeli tidak mau naik ke lantai 2, maka menyebabkan pedagang tidak menempati gedung pasar pada lantai 2.

4.3 Persepsi Pembeli Terhadap Upaya Relokasi Pasar Sayur dan Buah Peunayong

Kawasan Pasar Sayur dan Buah Peunayong memiliki daya tarik tinggi untuk dikunjungi oleh masyarakat Kota Banda Aceh dan sekitarnya, karena semua kebutuhan dapur dapat diperoleh dengan mudah. Pasar Sayur dan Buah Peunayong ini menjual berbagai macam barang kelontong, sayur mayur, buah-buahan, segala bentuk bumbu dapur baik yang telah digiling, maupun yang masih berbentuk rempah-rempah. Pada dasarnya peranan pasar ini bagi pembeli adalah pasar dapat memberikan kemudahan untuk memperoleh barang dan jasa yang diperlukan.

Berdasarkan pengamatan kawasan Pasar Sayur dan Buah Peunayong ini terkesan kumuh, semrawut, dan sering terjadi kemacetan, sehingga menimbulkan ketidaknyamanan bagi pembeli, maupun pengguna jalan. Mengingat kawasan Peunayong juga merupakan kawasan wisata heritage, maka dalam menyikapi permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Banda Aceh berupaya melakukan relokasi ke pasar terpadu di

kawasan Lampulo, yang saat ini sedang dibangun dengan anggaran tahun 2017. Relokasi Pasar Sayur dan Buah ini akan ditata satu lokasi dengan pasar ikan dan pasar daging. Secara umum, pembeli menyambut baik akan upaya pemerintah ini dalam melakukan relokasi. Adapun hasil identifikasi nilai mean pada persepsi pembeli terhadap upaya relokasi tersebut dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5

Identifikasi mean persepsi pembeli terhadap upaya relokasi Pasar Sayur dan Buah Peunayong

No.	Persepsi Pembeli	Mean	Peringkat	Interpretasi
1	Direlokasi karena keberadaannya saat ini terkesan kumuh, semrawut sehingga mengganggu sirkulasi kendaraan ($X_{2.1}$)	4,360	3	Sangat Setuju
2	Direlokasi karena bangunan lantai 2 tidak pernah ditempati oleh pedagang ($X_{2.2}$)	4,430	2	Sangat Setuju
3	Direlokasi karena bangunannya terlalu tinggi untuk di jangkau ($X_{2.3}$)	4,360	3	Sangat Setuju
4	Direlokasi karena tidak memiliki fasilitas umum yang lengkap ($X_{2.4}$)	4,210	4	Sangat Setuju
5	Direlokasi karena tidak memiliki area parkir khusus pasar ($X_{2.5}$)	4,430	2	Sangat Setuju
6	Direlokasi pada pasar baru yang dapat menampung semua pedagang, memiliki fasilitas umum yang lengkap, dan desain mengikuti SOP Kemendag ($X_{2.6}$)	4,570	1	Sangat Setuju
7	Direlokasi karena kawasan kota lama Peunayong ingin direvitalisasi guna mewujudkan penataan kawasan wisata <i>heritage</i> ($X_{2.7}$)	4,140	5	Sangat Setuju

Tabel 5 memperlihatkan bahwa dari persepsi pembeli seluruhnya sangat setuju terhadap upaya relokasi Pasar Sayur dan Buah Peunayong. Selengkapnya persepsi pembeli ini dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Direlokasi karena kawasan kota lama Peunayong ingin direvitalisasi guna mewujudkan penataan kawasan *heritage*. Peunayong merupakan kampung pecinan, tempat bermukimnya beragam etnis di Kota Banda Aceh. Kawasan ini sudah menjadi pusat bisnis sejak masa Kesultanan Aceh dahulu kala. Beberapa bangunan peninggalan Hindia Belanda juga masih ditemukan di kawasan Peunayong. Hal itulah yang mendorong pemerintah setempat untuk menjadikan area tersebut sebagai destinasi *heritage*, sekaligus bagian dari upaya menghidupkan wisata air di Krueng Aceh. Para pengunjung dan pembeli selaku warga Kota Banda Aceh pada umumnya sangat setuju terhadap upaya pemerintah, untuk menjadikan Pasar Sayur dan Buah Peunayong sebagai kawasan *heritage* dengan konsep *waterfront city*. *Waterfront city* adalah konsep pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai ataupun danau. Hal tersebut diketahui melalui wawancara dengan Kepala UPTD Dinas Koperasi UKM dan Perdagangan Kota Banda Aceh.
2. Direlokasi karena tidak memiliki fasilitas umum yang lengkap. Fasilitas umum yang tersedia pada Pasar Sayur dan Buah Peunayong hanyalah kamar mandi. Menurut SOP Kemendag, fasilitas umum lainnya yang harus disediakan oleh pihak pemerintah adalah klinik kesehatan, pos jaga, mushalla dan ATM center. Fasilitas umum tersebut terkendala bila dibangun, karena keterbatasan lahan pada area pasar. Sehubungan dengan tidak lengkapnya fasilitas umum pada pasar, maka pembeli sangat setuju direlokasi, agar pasar baru nanti mempunyai fasilitas umum yang lengkap.
3. Direlokasi karena bangunannya terlalu tinggi untuk di jangkau. Bangunan Pasar Sayur dan Buah Peunayong ini mengalami kesalahan desain, karena tidak sesuai dengan SOP Kemendag. Dalam SOP Kemendag, mempersyaratkan bahwa bangunan pasar tradisional yang ideal terdiri dari 1 lantai, namun dapat juga direncanakan 2 lantai. Ketentuannya untuk lantai 1 bersifat semi basement, sehingga untuk naik ke lantai selanjutnya tidak terasa tinggi. Namun kondisi di lapangan, bangunan pasar berlantai 3 dan lantai 1 tidak bersifat semi basement. Lantai 1 yang tidak bersifat semi basement, membuat para pengunjung dan pembeli merasa lelah saat menaiki lantai 2, dan bagi yang lanjut usia merasa kuatir

akan keselamatannya saat menaiki lantai 2. Oleh karena itu pembeli sangat setuju direlokasi, agar bangunan pasar baru yang dibangun tidak terlalu tinggi dan mudah untuk dijangkau.

4. Direlokasi karena keberadaannya saat ini terkesan kumuh, semrawut sehingga mengganggu sirkulasi kendaraan. Sejak diresmikan pada tahun 2007 hingga saat ini, gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Pedagang hanya mau berjualan di lantai satu, dan menggelar lapak dagangannya pada bahu Jalan RA. Kartini, sedangkan lantai dua dan tiga tidak ditempati. Kondisi tersebut menimbulkan kekumuhan, semrawut, dan memperberat kemacetan sehingga menimbulkan ketidaknyamanan bagi pembeli, maupun pengguna jalan. Pasar ini memiliki kapasitas parkir terbatas, kendaraan pengunjung diparkirkan semrawut pada tepi jalan akibat marka parkir yang tidak jelas, perilaku masyarakat yang kurang peduli terhadap larangan parkir. Selain itu kegiatan manuver kendaraan keluar dan masuk parkir menimbulkan kemacetan akibat kapasitas ruas jalan berkurang. Oleh karena itu pembeli sangat setuju direlokasi, agar bangunan pasar baru yang dibangun tidak kumuh, semrawut dan mudah dikunjungi bebas dari kemacetan.
5. Direlokasi karena tidak memiliki area parkir khusus pasar. Pasar Sayur dan Buah tidak memiliki area parkir khusus bagi pengunjung dan pembeli. Selama ini masyarakat menggunakan bahu jalan untuk dijadikan area parkir. Pada awalnya tempat parkir khusus telah disediakan oleh pemerintah, namun tempat tersebut telah dialih fungsikan oleh pedagang untuk menggelar lapak dagangannya. Sebagian masyarakat yang berbelanja pada pasar ini, ada yang memarkirkan kendaraannya jauh dari area pasar. Hal ini tentu juga membuat para pengunjung dan pembeli untuk tidak berlama-lama di pasar, khawatir akan keselamatan kendaraannya. Oleh karena itu pembeli sangat setuju direlokasi, agar bangunan pasar baru yang dibangun memiliki area parkir khusus pasar.
6. Direlokasi karena bangunan lantai 2 tidak pernah ditempati oleh pedagang. Sehubungan dengan lantai 2 tidak ditempati oleh pedagang, dan pedagang menggelar lapak dagangan di bahu jalan, maka menimbulkan kekumuhan, kesemrawutan, dan kemacetan. Pasar Sayur dan Buah Peunayong ini, tidak berfungsi sebagaimana mestinya. Oleh karena itu pembeli sangat setuju direlokasi, agar bangunan pasar baru yang dibangun dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
7. Direlokasi pada pasar baru yang dapat menampung semua pedagang, memiliki fasilitas umum yang lengkap, dan desain mengikuti SOP Kemendag. Pasar Sayur dan Buah Peunayong ini memiliki luas lahan 2,008 m², dimana untuk lantai 1 luas bangunan 1.087 m², lantai 2 seluas 858 m², dan lantai 3 seluas 503 m². Dalam hal ini ketersediaan lapak pada lantai 1 sanggup menampung 52 pedagang, sedangkan lantai 2 ketersediaan 92 lapak tidak sanggup menampung 185 pedagang yang berjualan di luar area pasar (bahu jalan). Oleh karena itu pembeli mengharapkan pembangunan pasar baru, dapat menampung semua pedagang yang selama ini berjualan di bahu jalan. Dengan tertampungnya semua pedagang ini, maka akan memberikan kemudahan (aksesibilitas) kepada pembeli saat melakukan kegiatan berbelanja. Aksesibilitas ini dapat merefleksikan jarak perpindahan diantara beberapa tempat, dari Pasar Sayur dan Buah, pasar ikan dan pasar daging yang dapat dituju dengan waktu yang singkat dalam perpindahan tersebut. Fasilitas umum juga harus lengkap disediakan oleh pihak pemerintah, dan harus merujuk pada standar yang ditetapkan oleh Kemendag terkait pembangunan pasar tradisional. Hal ini berguna untuk membuat pedagang dan pembeli merasa betah, dalam melakukan kegiatan jual belinya, serta pembangunan pasar tersebut dapat berfungsi sebagaimana mestinya.

4.4 Evaluasi Komponen Fisik Bangunan Pasar

Evaluasi pada komponen fisik bertujuan untuk mengetahui persentase tingkat kesesuaian kondisi komponen tersebut, terhadap peraturan Kemendag 2008, dan SNI 8152 2015. Adapun persentase tingkat kesesuaian pada komponen fisik, terhadap peraturan yang berlaku dapat dilihat pada Tabel 6. Tabel 6 memperlihatkan bahwa tingkat kesesuaian komponen fisik terhadap peraturan yang berlaku adalah sebesar 36,84% dengan 7 kriteria yang sudah sesuai. Kriteria yang sudah sesuai ini diantaranya adalah pada bagian arsitektur lantai pasar menggunakan bahan keramik, adanya pintu rolling door pada pintu

kios dan dinding, adanya sirkulasi udara yang memadai, lebar tangga minimum 1,2-2 meter, tata letak kios mudah dilihat dari berbagai arah, dan tersedianya *ramp*, sedangkan pada bagian tata ruang hanya tersedia fasilitas KM/WC. Bangunan Pasar Sayur dan Buah Peunayong setelah diresmikan pada tahun 2007, belum tersedia *ramp*. Tahun 2016 pemerintah membangun *ramp*, agar pedagang yang berjualan di bahu jalan mau menempati lantai 2. *Ramp* dibangun pada area depan pasar di sisi kiri dan kanan, dengan lebar *ramp* masing-masingnya adalah 1,21 m. Namun setelah dibangun para pedagang juga enggan untuk menempatnya.

Tabel 6
Evaluasi komponen fisik

No.	Komponen Bangunan Pasar	Kriteria Tidak Sesuai		Kriteria Sesuai	
		Frekuensi	Persentase	Frekuensi	Persentase
1	Komponen fisik	12	63,16%	7	36,84%
a	Arsitektur	5	26,32%	6	31,58%
b	Tata ruang	7	36,84%	1	5,26%

Hasil evaluasi menunjukkan bahwa komponen fisik Pasar Sayur dan Buah Peunayong pada umumnya tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dalam hal ini masih terdapat 12 kriteria yang belum sesuai dengan peraturan. Kriteria pada bagian arsitektur yang belum sesuai diantaranya adalah, bangunan berlantai 3 dan lantai 1 tidak bersifat semi basement, tidak tersedia banyak akses keluar masuk dalam gedung, lebar koridor utama tidak mencapai 2-3 m, lebar koridor penghubung tidak mencapai 1,8 m, tidak tersedia *lift* barang. Kriteria pada bagian tata ruang adalah sistem zoning tidak rapi dan efektif sehingga sirkulasi konsumen tidak nyaman, tidak adanya penataan pola sirkulasi barang dan pengunjung, distribusi pedagang tidak merata, dan fasilitas umum pasar tidak tersedia klinik kesehatan, pos jaga, mushalla dan ATM center.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Faktor-faktor yang menyebabkan pedagang tidak menempati gedung Pasar Sayur dan Buah Peunayong adalah pembeli tidak mau naik ke lantai 2, tidak adanya aksesibilitas yang baik bagi pedagang dan pembeli, adanya kendala sirkulasi barang, dan jumlah kios dan los tidak cukup menampung seluruh pedagang.
2. Persepsi pembeli terhadap upaya relokasi Pasar Sayur dan Buah Peunayong adalah, dibangun gedung pasar baru yang dapat menampung semua pedagang, memiliki fasilitas yang lengkap, dan desain yang mengikuti SOP Kemendag.
3. Evaluasi komponen fisik bangunan Pasar Sayur dan Buah Peunayong, pada umumnya tidak sesuai peraturan yang berlaku dengan tingkat kesesuaian sebesar 36,84%.

5.2 Saran

1. Disarankan kepada pemerintah, untuk memperhatikan faktor-faktor yang menyebabkan pedagang tidak menempati Pasar Sayur dan Buah Peunayong di lantai 2, guna untuk saat dilakukan relokasi ke pasar baru dapat diatasi.
2. Disarankan dalam pembangunan pasar baru, perlu melakukan studi kelayakan dengan melibatkan berbagai pihak yang berkepentingan, guna untuk menghindari keterlanjuran pembangunan yang jauh dari harapan pedagang dan pembeli.
3. Disarankan kepada pemerintah, saat melakukan relokasi pasar sayur dan buah dipetakan zona sesuai dengan jenis barang dagangan.
4. Disarankan kepada peneliti selanjutnya untuk dapat mengkaji persepsi masyarakat terhadap peralihan fungsi kawasan Peunayong sebagai kawasan heritage dengan konsep *waterfront city*.

DAFTAR PUSTAKA

- Amelia, 2013, *Studi Penataan Pasar Sayur dan Buah Peunayong Banda Aceh*.
- Dewi, NM 2015, Resistensi Pedagang Terhadap Implementasi Kebijakan Relokasi Pasar Waru Sidoarjo, *Jurnal Politik Muda*, Vo. 4 No. 1.
- Marlina, E 2008, *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Mokoginta, SR 2015, *Persepsi Masyarakat Terhadap Relokasi Pasar Tradisional di Kelurahan Genggulang Kecamatan Kotamobagu Utara*, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Sam Ratulangi Manado, Manado.
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53/M-DAG/PER/12/2008, *tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*.
- Peraturan Walikota Banda Aceh No 9 tahun 2008, *tentang Pedoman dan Peruntukkan dan Penggunaan Pasar Sayur dan Buah Peunayong*.