

SISTEM PERPASARAN DI DAERAH KECAMATAN WEDI

3.1. Tinjauan makro daerah Klaten

3.1.1. Keadaan umum Kota Klaten

a. Peranan dan fungsi Kota Wedi

Peranan Kota Wedi dalam lingkup regional adalah sebagai berikut :¹

- Pusat pengumpul hasil pertanian dan perkebunan.
- Pusat perdagangan industri kecil (kerajinan).

Sebagai pusat perdagangan, daerah Wedi diharapkan mampu sebagai jantung perekonomian kota Klaten secara umum dan Daerah Hinterland secara khusus. Berbagai kalangan menilai bahwa pasar sangat strategis fungsinya dikala ekonomi dalam keadaan yang tidak stabil, karena yang berhubungan adalah kalangan pemilik modal yang secara umum menengah kebawah dan ini menurut ekonomi kerakyatan yang digiatkan oleh MENKOP, sekarang ini yang paling aman, karena hutangnya relatif lebih kecil dibanding pengusaha lain yang lebih besar.

Fungsi Kota Wedi dalam skala lokal sebagai berikut :²

- Pusat pelayanan kegiatan pemerintahan kecamatan.
- Pusat pelayanan sosial ekonomi, seperti perdagangan, kesehatan, rekreasi, dan lain-lain untuk daerah belakangnya.
- Pusat pengembangan kegiatan pendidikan, perdagangan, industri kerajinan (tekstil, keramik), dan transportasi.

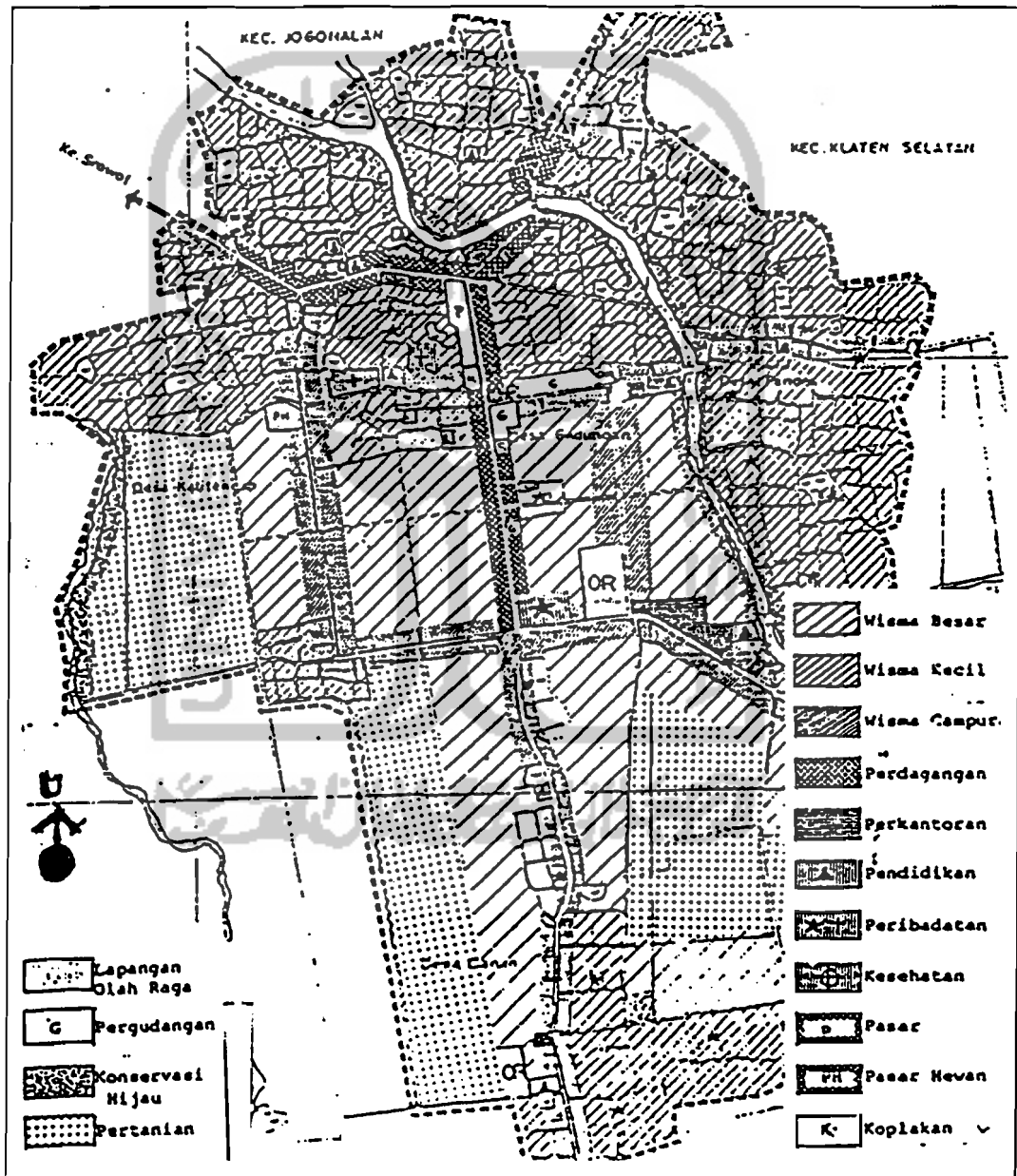
¹ RUTRK Kabupaten Klaten dan analisis

² RUTRK Kabupaten Klaten dan analisis

b. Arah pengembangan struktur kota

1. Wilayah administrasi dan fungsional kota.

Kota Wedi yang direncanakan termasuk wilayah pengembangannya yaitu terdiri Desa Gadungan, Desa pandes, Desa Kalitengah, Desa Canan dengan luas total 494 ha. Lokasi Kota Wedi dapat dilihat pada peta di bawah ini.



GAMBAR III-1. Rencana pengembangan Kota Wedi dengan seluruh desa di kecamatan.

2. Pengembangan sistem kegiatan Kota.

Kota Wedi memiliki fungsi primer maupun fungsi sekunder untuk melayani kegiatan internal Kota Wedi maupun daerah sekitarnya atau daerah hinterlandnya. Fungsi primer yang akan dikembangkan terutama disepanjang jalur-jalur primer yang memiliki aksesibilitas tinggi kedaerah-daerah hinterlandnya. Sedangkan fungsi sekunder dikembangkan diseluruh bagian kota pada pusat-pusat lingkungan. *Fasilitas-fasilitas yang berfungsi primer dikota wedi berupa pasar umum yang melayani perdagangan hasil pertanian, dan kebutuhan sekunder masyarakat daerah belakangnya.* Karena fungsi primer yang dimiliki Pasar Umum Wedi, maka keberadaan Pasar Umum Wedi harus benar-benar mampu mawadahi kegiatan masyarakatnya, dalam hal ini adalah kegiatan untuk menyediakan kebutuhan-kebutuhan masyarakat.

3. Pengembangan sistem jaringan jalan

□ Sistem jaringan Primer (regional)

Sistem jaringan primer yang sudah ada di Kota Wedi saat ini berupa jalur penghubung Kota Klaten dengan kecamatan lain, seperti Gantiwarno, bayat dan Srowot. Jaringan ini melewati Pasar Wedi yang berada pada persimpangan dari arah kota menuju ke kecamatan disebelah selatan kota. Hal ini menyebabkan padatnya arus pengguna jalan di depan Pasar Wedi.

□ Sistem jaringan sekunder (lokal)

Pengembangan jaringan sekunder sebagian besar berupa peningkatan jalan untuk mengoptimalkan volume trafik jalan yang bersangkutan sehingga dapat memperlancar kegiatan kota pada zona-zona yang dihubungkan oleh jalur tersebut. Pengembangan

jalur sekunder itu terutama pada lingkungan permukiman bagian selatan kota.

Jalur-jalur tersebut meliputi :

1. Peningkatan jalan sekitar kawasan perkantoran di Desa Gadungan
2. Peningkatan jalan dari pertigaan kearah selatan kota.
3. Peningkatan jalan lingkar barat.
4. Pembuatan trotoar disekitar pasar pasar.

4. Strategi pelaksanaan pembangunan Struktur Tata Ruang kota.

Strategi pelaksanaan pembangunan Struktur Tata Ruang Kota Wedi ditetapkan dengan memperhatikan arahan-arahan sebagai berikut :

- Pelaksanaan pengembangan tata guna tanah Kota Wedi dilaksanakan secara fleksibel terutama untuk daerah-daerah yang potensial untuk fungsi campuran.
- Rencana pemanfaatan ruang Kota diarahkan untuk kantong-kantong lahan yang masih kosong sehingga dapat mencapai optimalisasi dan efisiensi fasilitas pelayanan kota.
- Untuk pemeratakan tingkat pertumbuhan/ perkembangan kota, maka perlu diprioritaskan pembangunan prasarana kota yang menyebar dan menghubungkan antar bagian-bagian kota dengan pusat kota.
- Alih fungsi penggunaan lahan persawahan produktif (irigasi teknis) menjadi area terbangun kota diupayakan seminimal mungkin.
- Pengembangan kawasan pemukiman yang berorientasi untuk membentuk kota yang kompak dengan mengatur kepadatan

penduduk secara seimbang, sehingga sesuai dengan struktur kota yang ingin dicapai

- Pengembangan dan pemeliharaan daerah sekitar sungai kota sebagai upaya serta perlindungan terhadap kelestarian aliran sungai.

3.1.2. Induk sistem prasarana kota.

1. Air bersih

Pada saat ini pengadaan air bersih telah terlayani dengan baik oleh jaringan perpipaan PDAM. Hanya sebagian kecil saja yang belum, oleh karena itu untuk masa mendatang diharapkan seluruh bagian kota mampu terlayani oleh jaringan perpipaan PDAM.

2. Air limbah

Pada umumnya pembuangan air limbah rumah tangga di kota Wedi menggunakan sistem setempat (on site), yaitu dengan menggunakan septc tang. Sementara itu air buangan rumah tangga disalurkan pada saluran drainase dan atau diserapkan dalam sumur resapan.

3. Persampahan

Sampai saat ini penduduk kota Wedi belum terlayani oleh pengelolaan sampah sistem modul. Penduduk membuang sampah dengan cara membakar atau ditimbun di halaman rumah. Pada masa mendatang perlu pengelolaan sampah seiring dengan peningkatan kegiatan kota.

4. Drainase

Saluran drainase di kota Wedi sebagian masih menggunakan saluran irigasi dan cara membuat resapan. Maka sangat perlu dilakukan perencanaan jaringan drainase yang lebih representatif mengingat

perkembangan suatu kota akan menimbulkan permasalahan pengaliran air hujan dan air kotor yang lebih banyak pula.

5. Jalan perkotaan

Pada prinsipnya jaringan jalan di Kota Wedi, tidak banyak mengalami masalah khususnya dalam hal kondisi fisik jalan, karena telah dilakukan pengaspalan untuk periode-periode tertentu. Pengembangan jaringan jalan untuk perkembangan pertumbuhan kota tetap perlu dilakukan, karena jalan adalah sarana yang vital untuk kemajuan tersebut.

6. Perumahan rakyat KIP/MIIP

- Perumahan

Jumlah rumah di Kota Wedi yang layak huni tahun 1994 adalah 2165 unit untuk itu masih dibutuhkan rumah sebanyak 581 buah yang membutuhkan lahan seluas kurang lebih 23,24ha.

- KIP

Rencana program perbaikan kampung di Kota Wedi meliputi desa-desa yang memiliki pola pertumbuhan organik memusat yang tidak terkendali, desa-desa yang dimaksudkan sebagai desa percontohan, serta desa-desa yang membutuhkan penanganan serius dalam pengendalian lingkungan alam maupun binaan.

- MIIP

Di Kota Wedi terdapat pasar yang memiliki fungsi primer dan sekunder. Kondisi pasar tersebut sebagian besar belum berupa bangunan permanen, padahal kegiatan perdagangan yang terjadi di Kota Wedi cukup besar. Untuk meningkatkan fungsi Kota Wedi perlu diadakan peningkatan sarana dan prasarana pendukung pasar Wedi baik berupa peningkatan bangunan fisik maupun prasarana

pendukungnya seperti air bersih, listrik, telepon, dan sebagainya, serta penataan kembali secara keseluruhan.

3.2. Sistem perpasaran di daerah Wedi.

3.2.1. Tinjauan umum pasar

Pasar adalah bentuk fasilitas perdagangan yang tumbuh secara organis, hal ini dikarenakan ada mutualisme dari pedagang dan pembeli. Pedagang menawarkan barangnya, sedangkan pembeli berusaha mendapatkan barang dengan harga semurah mungkin dari pedagang. Pasar adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli, mereka tidak hanya melakukan transaksi jual beli melainkan bersosialisasi secara akrab dan merasa satu dalam nasib dan hubungan kekeluargaan.

Pasar sebagai sarana perdagangan yang merupakan ujung tombak perekonomian suatu daerah, karena masyarakat menggunakan pasar sebagai sumber mendapatkan kebutuhannya. Perkembangan selanjutnya bahwa pengertian pasar telah berkembang sangat kompleks, yang antara lain :

- Pasar : Tempat orang jual beli, pekan, tempat aneka pertunjukan, kedai, warung, kios, dan sebagainya, lingkungan tempat suatu barang dagangan dapat laku, kurang baik barangnya.¹
- Pasar : Adalah tempat jalinan hubungan antara pembeli dan penjual serta dalam pertukaran itu.²
- Pasar di bagi kedalam dua bagian :³
 - a. Secara fungsional
 - Arti ekonomi : Pasar merupakan transaksi jual beli, antara penjual dan pembeli
 - Arti Sosial : Pasar merupakan suatu tempat untuk bertemu dan berkomunikasi antara masyarakat.

¹ Muhammad Ali, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern. Pustaka Anani Jakarta.

² Steiner 1969

b. Secara formal

- Pasar adalah suatu lembaga formal yang dikelola langsung oleh instansi pemerintahan yaitu DIPENDA. Dimana dinas ini mengelola pasar dan secara resmi memungut retribusi pasar.

3.2.2. Sistem distribusi.

1. Jenis barang dagangan.

Secara umum jenis barang dagangan dapat digolongkan atas :

- Barang-barang makanan baik mentah maupun matang (sayur, buah, tahu, tempe, lauk-pauk, dll).
- Barang-barang sandang (tekstil, pakaian jadi, logam mulia, kerajinan dll).
- Barang-barang kebutuhan rumah tangga (gerabah, kelontong, kerajinan dll).

Sedangkan menurut tingkat frekuensi kebutuhan konsumen, dibedakan atas :

- Kebutuhan sehari-hari, terdiri dari barang yang tingkat kebutuhan dan keawetannya (tanpa perlakuan apapun) terbatas satu atau dua hari (sayur, tempe, buah dsb). Barang-barang ini biasanya dibeli setiap hari.
- Kebutuhan sehari-hari. Namun tingkat keawetannya lebih dari 2 hari (kacang, kedelai, gula, bumbu, minyak, bakmi dsb), sehingga tidak perlu harus membeli setiap hari.
- Kebutuhan berkala, termasuk dalam hal ini adalah barang-barang yang diperlukan tidak setiap hari, melainkan dalam jangka waktu tertentu. Kelompok ini dibedakan atas : kebutuhan sandang (tekstil, pakaian jadi, perhiasan) dan kebutuhan rumah tangga (pecah belah, gerabah, kerajinan, dsb).

³ Departemen Umum Kabupaten Klaten

- Warung, yakni menjual jenis-jenis makanan yang langsung dimakan di tempat.

2. Asal barang.

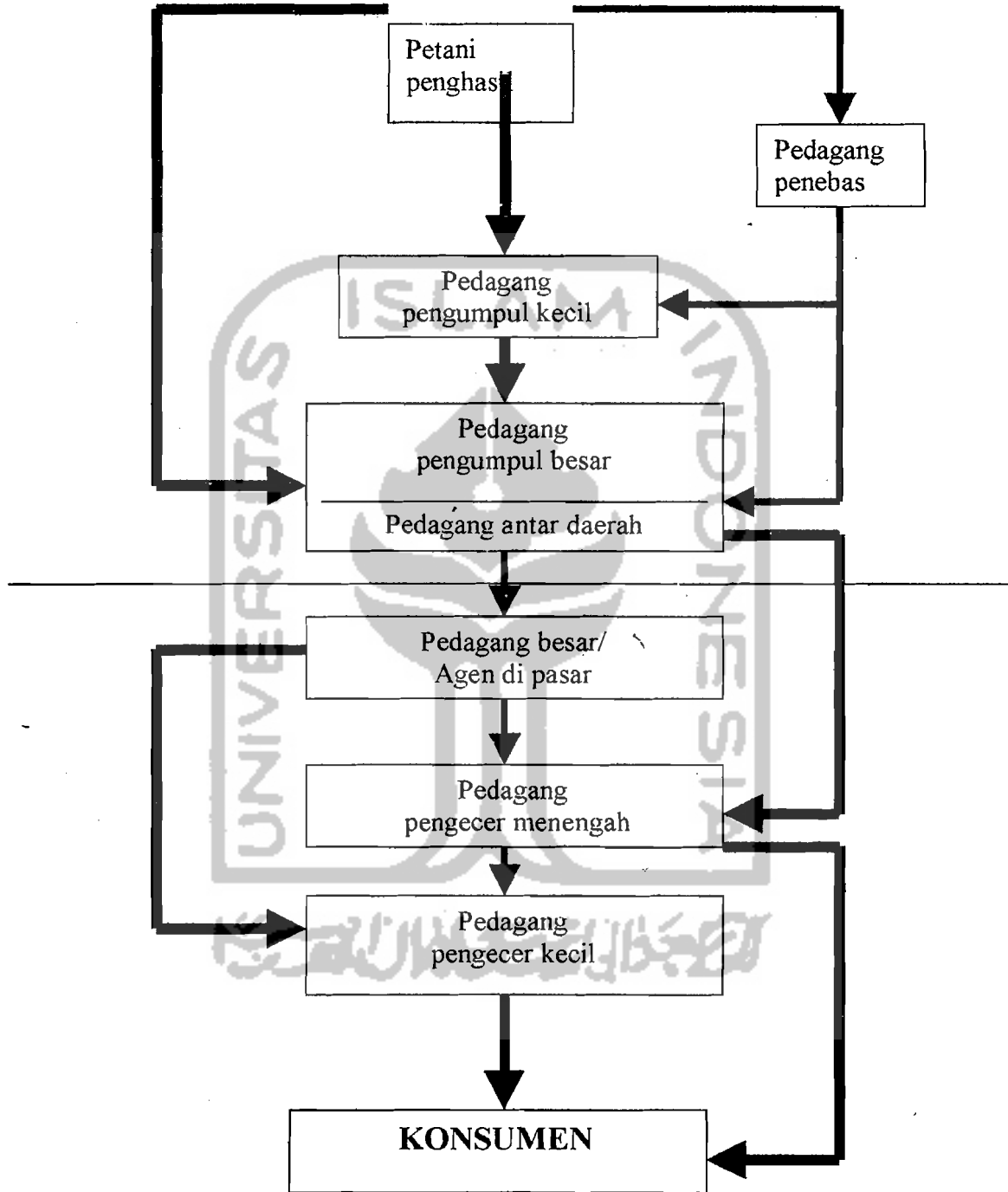
Secara umum beberapa sumber asal barang dapat dibagi :

- Dari wilayah kota.
Dibedakan atas skala produksi besar (pakaian jadi dsb), dan skala kecil yang berupa industri rumah tangga (jajan pasar dsb).
- Dari wilayah sekitar kota.
Beberapa daerah seperti bayat, cawas, gantiwarno cukup menyumbang banyak jenis-jenis komoditi barang (ayam, telur, makanan mentah dll).
- Dari daerah-daerah di Yogyakarta dan jawa tengah lainnya dan jawa timur.
Cukup banyak jenis-jenis komoditi yang berasal dari daerah-daerah ini baik dari kebutuhan sehari-hari maupun kebutuhan berkala (sayur dsb).

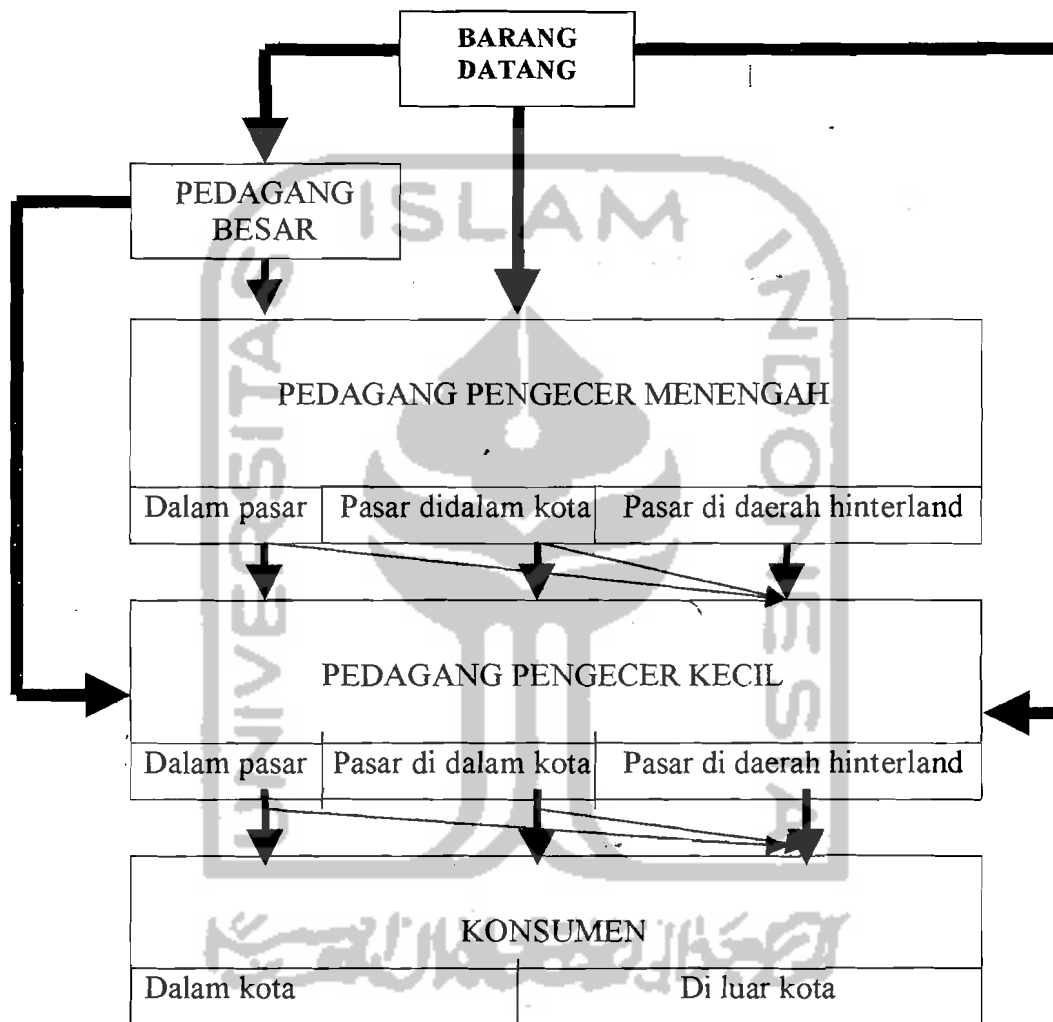
3. Pola distribusi

Pola distribusi yang dimaksud adalah rangkaian perjalanan mulai dari produsen sampai kepada konsumen. Yang termasuk produsen antara lain petani penghasil, pengrajin, industri menengah, industri besar, dan yang termasuk konsumen adalah pedagang penebas, pedagang pengumpul kecil/besar, pedagang antar daerah, pedagang besar/ agen. Proses tersebut melalui yang namanya perantara yang menghubungkan produsen dan konsumen.

POLA DISTRIBUSI TIDAK LANGSUNG



**POLA DISTRIBUSI
DI DAERAH KONSUMSI**



- Dari proses yang terjadi, pola distribusi dapat dikelompokkan:
 - a. Pola langsung.

Pada pola ini produsen langsung menjajakan ke konsumen barang dagangannya di pasar tanpa perantara. Jenis barang yang diperdagangkan dengan pola ini adalah

kebutuhan sehari-hari terutama makanan (tahu, tempe sayur dan buah).

b. Pola tidak langsung.

Pola ini menjelaskan produsen tidak langsung berhadapan dengan konsumen, tetapi melalui perantara yang jumlahnya satu atau lebih. Jenis barang yang diperdagangkan adalah Sayur, buah-buahan, hasil bumi, hasil industri lain daerah dsb.

4. Fasilitas pergudangan.

Fasilitas pergudangan penunjang distribusi barang pada pasar Wedi belum tersedia, padahal ini adalah salah satu yang penting dalam proses distribusi, jadi biasanya dari produsen langsung di bagi kedalam pedagang melalui penampungan sementara (bukan khusus gudang).

5. Transportasi pendukung.

Transportasi sebagai penunjang utama proses distribusi barang mempunyai pola yang ditentukan juga oleh distribusi barangnya

a. Sarana transportasi.

- Truk dipakai untuk mengangkut barang yang berasal dari produsen luar daerah.
- Truk box, terutama dipakai untuk angkutan hasil industri pabrik.
- Colt, alat angkut yang umumnya berasal dari daerah disekitar kota Klaten.
- Dokar atau andong, merupakan sarana transportasi yang dipakai untuk sarana angkutan lokal dengan volume barang terbatas.



- Becak, adalah alat angkut dalam skala wilayah tertentu. Selain itu juga sepeda dan sepeda motor.
- Untuk pedagang yang berada di pasar cukup jalan kaki.

b. Pola transportasi.

Pola transportasi yang mengiringi pola distribusi barang, secara umum dapat dibedakan :

1. Tahap datang/ dropping barang, yaitu :
 - Barang langsung menuju tempat pemasaran, terutama dari daerah sekitar. Biasanya memanfaatkan transportasi umum (colt, andong dll).
 - Barang terlebih dulu menuju tempat penimbunan ataupun dropping point. Jumlah barang dalam skala besar, asal barang biasanya dari luar Klaten.
2. Tahap pergi/penyebaran.
 - Tahap ini merupakan tahap perginya barang setelah dibeli konsumen, baik dari wilayah kota maupun luar kota. Sarana yang digunakan biasanya milik sendiri (motor, colt dll).

3.2.3. Sistem pengelolaan.

1. Kelembagaan yang ada.

Lembaga pasar merupakan salah satu kantor yang ada dilingkungan pemerintah daerah kabupaten Klaten, dinamakan kantor urusan pasar (badanpengelolapasar). Kantor ini yang mengelola pasar Wedi melalui pegawai yang ada.

2. Pelaksanaan.

Dalam pelaksanaan pengelolaan oleh Jawatan Pasar dalam pengumpulan restribusi pasar, ditempatkan satu lurah pasar yang ditugasi

sebagai wakil pengelola yang ada di pasar. Dan lurah ini adalah lurah daerah setempat.

3.2.4. Pasar pusat kota kecamatan.

1. Sebagai pusat kegiatan kota

Pusat kegiatan kota merupakan kumpulan kelompok-kelompok kegiatan yang disebut komponen fungsional yang antara komponen mempunyai pengaruh. Sebagai komponen fungsional memiliki peranan dominan, antara lain adalah memiliki fungsi ekonomi, daya serap terhadap kerumunan manusia, serta sebagai penggerak arus lalu lintas pada pusat kota. Karena Wilayah Kalitengah adalah pusat perdagangan di Kota Wedi, dan pasar berada tepat pada pusat kota, maka pasar secara otomatis mempunyai fungsi vital sebagai tombak ekonomi dan perdagangan.

2. Komponen fungsional perdagangan.

Pasar Wedi secara historis dan organis tumbuh sebagai pusat kegiatan penduduk setempat dan awal mula pasar yang ada di daerah Wedi, maka dari itu pasar ini memiliki peranan sebagai fungsional komponen kota. Secara geografis banyak komponen yang akhirnya mengerumuni pasar kota. Perannya dalam pelayanan, Pasar Wedi masih menunjukkan sebagai lembaga khas pasar yang dominan, bahkan dapat dikatakan sebagai kunci kembang susutnya komponen fungsional perdagangan.

3. Karakter dan motifasi pengunjung

Karena pengaruh lingkungan yang berbau tradisional, maka sifat paguyuban masyarakatnya masih erat. Oleh karena itu tidak semua pengunjung pasar ingin berbelanja, tetapi lebih dari itu ingin rekreasi, ingin bertemu keluarga, teman, dan menyambung hubungan batin yang

dalam antar teman maupun relasi yang ada di pasar. Dengan adanya motifasi tambahan itu, maka dapat dikatakan jangkauan pelayanan pasar sangatlah luas. Tetapi terbatas pada jenis-jenis komoditi perdagangan, ataupun kebutuhan sehari-hari yang sifatnya tidak mendesak dan tidak memiliki angka keawetan yang cukup. Sedangkan untuk kebutuhan sehari-hari yang bersifat mendesak serta mudah didapat, cukup dengan berbelanja di pasar lingkungannya.

4. Jangkauan pelayanan.

a. Perdagangan partai kecil.

- Melayani konsumen tingkat wilayah atau lingkungan kota untuk barang kebutuhan sehari-hari. Jenis komoditi ; bahan pangan, hasil bumi, sayur dan buah-buahan, sandang, kelontong, loak, peternakan dan perikanan.
- Melayani konsumen masyarakat kota dan sekitarnya untuk barang-barang berkala dan impulsive.
- Melayani pedagang-pedagang kecil tingkat pasar lingkungan, warung dan kios di Kota Klaten.

b. Perdagangan partai besar.

- Melayani pedagang pengecer menengah di dalam pasar Wedi.
- Melayani pedagang pengecer menengah di pasar-pasar wilayah atau lingkungannya dan daerah hinterland. Dengan jenis komoditi; hasil bumi, bahan pangan, industri hasil pertanian, hasil peternakan dan perikanan.

→ 5. Kondisi fisik pasar.

Penjelasan fisik pasar disini adalah lebih pada kondisi suasana yang ada di pasar ditambah dengan kondisi-kondisi yang jelas mempengaruhi fisik.

1. Lokasi.

Secara jelas lokasi Pasar Wedi terletak di Desa Kalitengah, Kecamatan wedi, Kabupaten Klaten. Dengan dibatasi oleh jalan DPU (jalan primer kota), dan jalan-jalan desa. Lokasi Pasar Wedi ini berada pada pusat kota kecamatan yang merupakan pusat perdagangan di Kota Wedi, Oleh karena itu sangat strategis sebagai pusat pertumbuhan dan perkembangan perekonomian daerah.



GAMBAR III-2. Batas utara Pasar Wedi adalah Jalan DPU.



GAMBAR III-3. Batas timur Pasar Wedi adalah Jalan DPU.

1. Kondisi tapak.

Secara khusus dapat terlihat bahwa :

- Luas lahan/tapak adalah : 11.648m²
- Saluran : 373m²
- Luas bangunan permanen : 4799m²
- Pasir hewan ± : 648m²
- Jumlah pedagang : 886 orang.
- Pedagang kios : 184 orang.
- Pedagang los : 366 orang.
- Pedagang diluar los dan kios : 336 orang.

Berkaitan dengan jaringan utilitas, pada tapak telah ada jaringan listrik, drainase, dan belum tersedia jaringan telepon.

2. Sirkulasi.

a. Didalam pasar.

Sirkulasi yang ada didalam pasar kurang teratur karena banyak pedagang menggunakan jalur sirkulasi sebagai tempat berdagang, sehingga kenyamanan dan keamanan pengunjung tidak terjamin.



GAMBAR III-4. Sirkulasi di dalam pasar.

Melihat kondisi diatas perlu pengaturan pola sirkulasi yang lebih representatif, sesuai dengan kegiatan, besaran ruang dan ketersediaan lahan.

b. Diluar pasar.

Sirkulasi yang ada diluar pasar pada dasarnya merupakan pergerakan dari dan ke arah pasar. Adapun aktifitas pengguna sirkulasi di luar pasar adalah :

- Pejalan kaki : Jalan yang dilalui adalah trotoar dan jalan umum disekitar pasar.
- Kendaraan umum : Roda empat, Roda dua, Becak, Andong, Kendaraan angkutan kota, Kendaraan angkut barang.



GAMBAR III-5. Sirkulasi diluar pasar.

Area parkir berada di sepanjang jalan DPU. Dengan keadaan seperti ini, dan untuk menghindari *cross circulation*, pada area ini perlu disediakan tempat parkir khusus untuk kendaraan pengunjung pada site yang ada.

c. Prasarana pendukung.

Beberapa prasarana yang ada didalam pasar sebagai berikut :

- Listrik
- Air bersih
- Air kotor

Untuk tempat sampah perlu disediakan karena, pasar sangat banyak menghasilkan sampah dan apabila tidak tertangani dengan baik maka, dampak negatif terhadap pengguna pasar dan lingkungan sangat besar.



GAMBAR III-6. Kondisi persampahan di pasar. Akibat belum adanya tempat sampah secara permanen dan khusus pada pasar.

→ 6. Kondisi non fisik pasar.

Kondisi non fisik pasar menekankan pada tata cara berdagang atau jual beli yang ada di pasar. Pedagang yang ada di pasar secara umum adalah kelas menengah kebawah yang menggunakan cara jual seperti pada pasar lain umumnya.

Selain kondisi berdagang, maka keadaan ekonomi atau aspek ekonomi sangat perlu diketahui mengingat aspek ekonomi terkait erat dengan aspek sosial yaitu keterkaitan pedagang dengan pengunjung

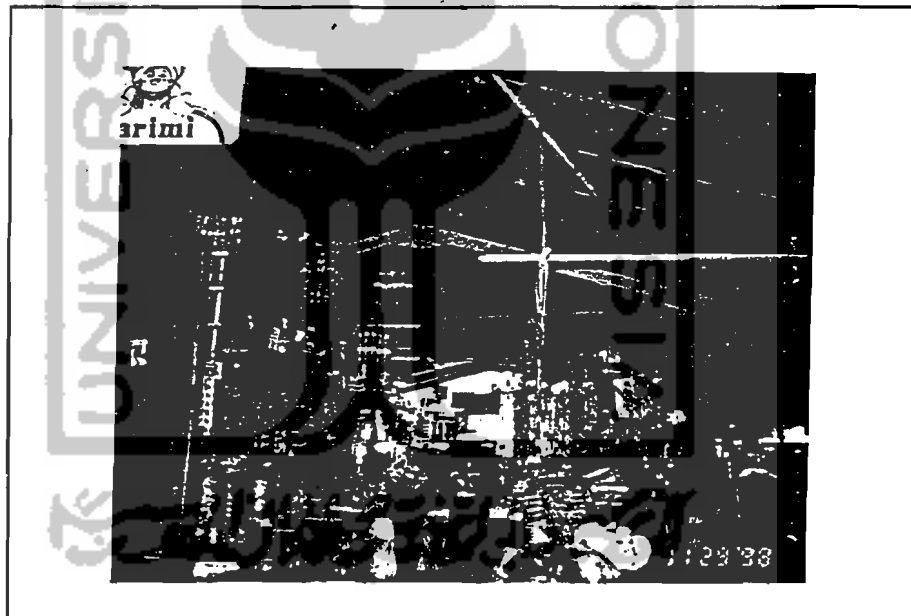
atau pedagang dengan pasar itu sendiri. Aspek ekonomi ini menggambarkan kondisi pendapatan pedagang, kemampuan dan keuntungan yang didapat, berguna untuk perhitungan harga ruang setelah ada pembangunan baru.

a. Pedagang.

Tata cara pedagang dalam menjual barang dagangannya adalah :

1. Pada los pasar.

- Menggunakan almari kayu/ kotak kayu untuk menyimpan dan memajang barang dagangannya. Sifat barang dagangannya tahan lama.
- Menggunakan meja/ amben untuk memamerkan barang dagangannya.

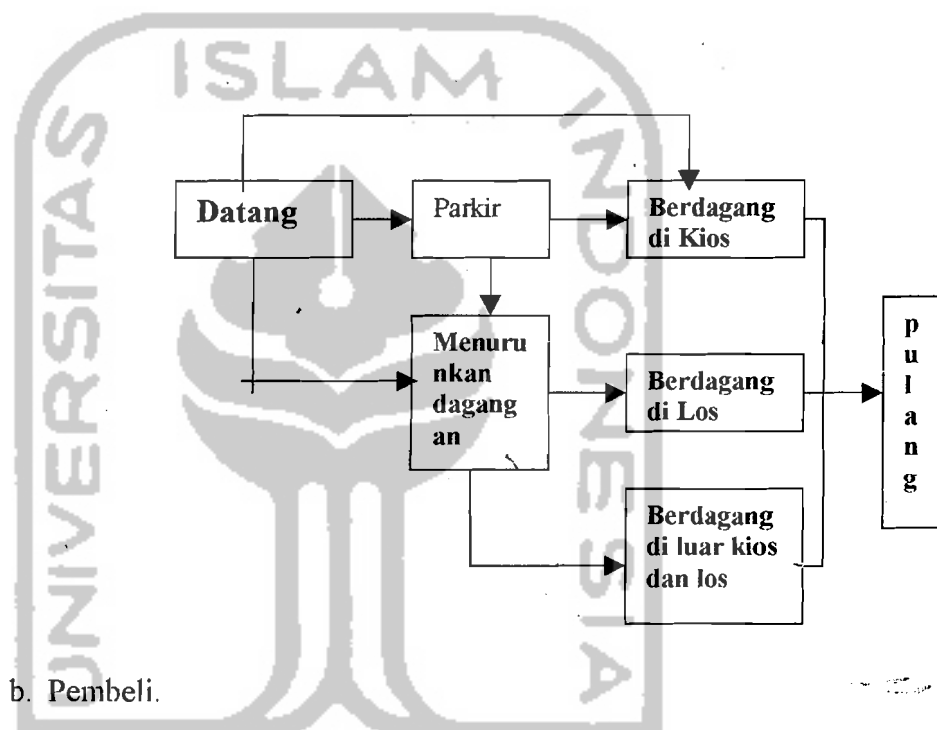


GAMBAR III-7. Keadaan pedagang dan fisik bangunan pada los.

Pada beberapa bagian bangunan los telah banyak mengalami kerusakan, dan sirkulasi pedagang tidak lancar, karena area sirkulasi banyak digunakan sebagai tempat jualan.

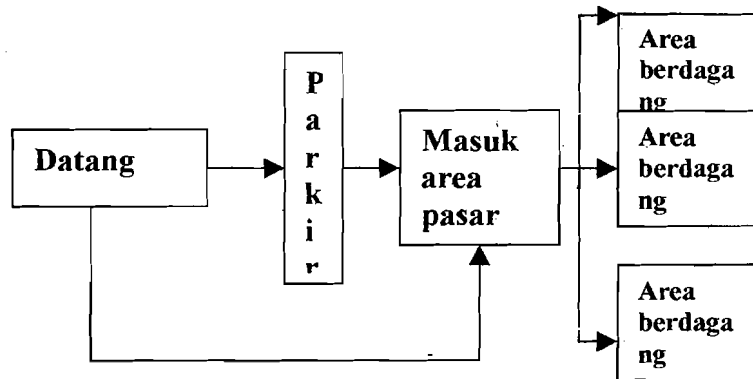
3. Pada luar los

- Menggunakan keranjang, sifat barang dagangannya tidak tahan lama dan berpindah-pindah.
- Menggunakan tikar, dengan digelar pada alas untuk memajang barang dagangannya.
- Kegiatan pedagang seperti terlihat pada skema dibawah ini :



b. Pembeli.

Pembeli yang ada pada pasar Wedi tidak sebatas berasal dari desa Kalitengah saja tetapi lebih jauh dari itu, misalnya dari lain kecamatan, seperti Bayat, Gantiwarno dll. Jumlah penduduk Kota Wedi yang 5885 proyeksi tahun 1998, merupakan aset besar bagi para pedagang. Kegiatan pembeli terlihat pada skema dibawah ini :



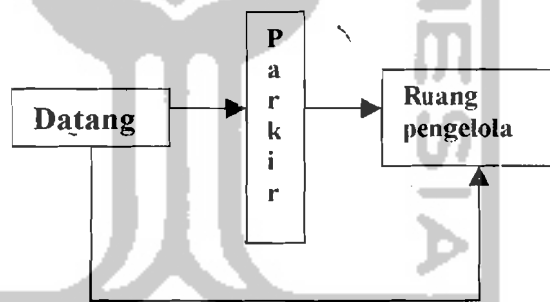
c. Pengelola.

Pengelola pasar Wedi terdiri dari ;

- Kepala pasar : 1 orang.
- Pegawai : 18 orang (kontrak 3 orang).

Jumlah : 19 orang.

Kegiatan pengelola terlihat pada skema kegiatan di bawah ini :



d. Barang dagangan.

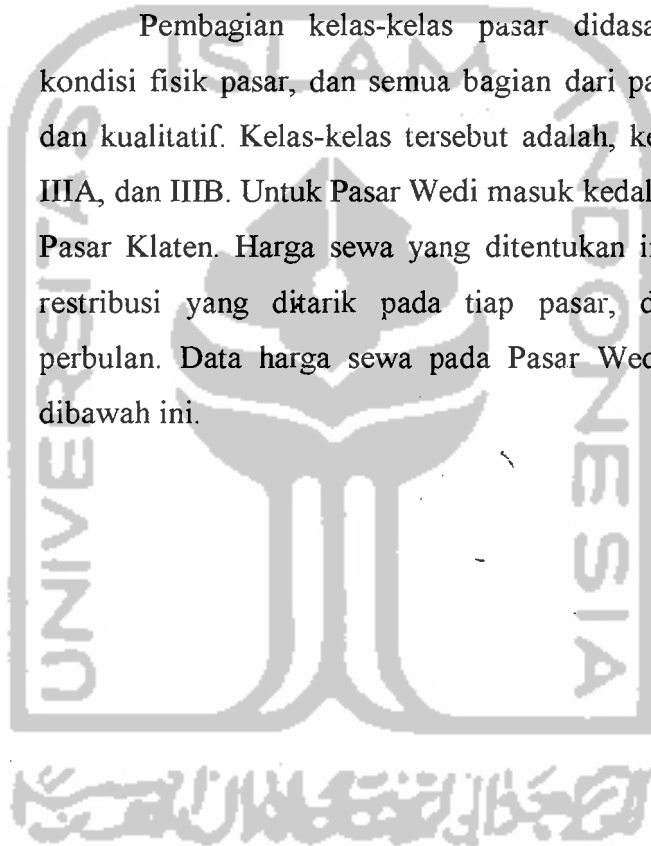
Barang yang ada sebagian besar dari daerah lokal ditambah daerah hinterland dan barang pasokan dari luar kota. Adapun barang-barang ini adalah ; Buah-buahan, Sayur-sayuran, Daging, Bahan kebutuhan pokok, seperti beras, gula dll, Tahu/tempe, Peralatan pertukangan, Sandang, Kerajinan, Bala pecah, Bumbon, Grabah, Makanan dan minuman, Hewan.

e. Analisa aspek ekonomi Pasar Umum Wedi.

1. Harga kios Pasar Wedi.

Untuk mengetahui harga kios pada Pasar Wedi, dasar perhitungannya adalah berdasarkan ketetapan Badan Pengelola Pasar Pemerintah Kabupaten Daerah TK. II Klaten. Ketetapan ini berlaku untuk seluruh pasar yang ada di Kabupaten Klaten berdasarkan kelas pasar.

Pembagian kelas-kelas pasar didasarkan pada fasilitas, kondisi fisik pasar, dan semua bagian dari pasar secara kuantitatif dan kualitatif. Kelas-kelas tersebut adalah, kelas IA, IB, IIA, IIB, IIIA, dan IIIB. Untuk Pasar Wedi masuk kedalam kelas IB, dibawah Pasar Klaten. Harga sewa yang ditentukan ini disamakan dengan retribusi yang ditarik pada tiap pasar, dan ditentukan sewa perbulan. Data harga sewa pada Pasar Wedi terlihat pada tabel dibawah ini.



TABEL III-I

Besar redistribusi bangunan kios pada Pasar Wedi.

NO	KELAS	UKURAN (m ²)	SEWA/BL (rp)	JUMLAH UNIT	PEMASUKA N (rp)
1	Utama (I)				
	IA	3 x 4 = 12	13.200	39	514.800
	IB	3,3 x 3,7 = 12,21	11.000	1	11.000
	IC	2,7 x 4 = 10,8	12.100	1	12.100
	ID	6 x 6 = 36	39.600	1	39.600
	IE	6 x 4 = 24	26.400	5	132.000
	IF	8 x 4 = 32	35.200	1	35.200
	IG	7,4 x 5,2 = 38,48	41.800	1	41.800
	IH	3 x 6 = 18	19.800	1	19.800
	II	5,5 x 6 = 33	36.300	1	36.300
	IJ	5,5 x 5 = 27,5	29.700	1	29.700
	IK	5,6 x 5 = 28	31.900	1	31.900
	IL	5,5 x 2,6 = 14,3	15.400	2	30.800
	IM	5,5 x 2,5 = 13,75	14.200	1	14.200
IN	5 x 7 = 35	38.000	1	38.000	
				57	683.600 -
2	Samping				
	(II) A	2,8 x 7,7 = 21,56	18.000	1	18.000
	IIB	4 x 5 = 20	18.000	9	162.000
				10	180.000
3	Dalam				
	(III)A	3 x 4 = 12	9.000	31	279.000
	IIIB	4 x 4 = 16	12.000	1	12.000
	IIIC	6 x 4 = 24	18.000	2	36.000
	IIID	3 x 3,3 = 9,9	6.750	7	47.250
	IIIE	3 x 3,5 = 10,5	7.500	33	247.500
	IIIF	5 x 5,2 = 26	19.500	1	19.500
	IIIG	6 x 5 = 30	22.500	2	45.000
	IIIH	3 x 5 = 15	11.250	8	90.000
	IIII	4,6 x 5 = 23	17.250	2	34.500
	IIIJ	5 x 5,5 = 27,5	20.250	2	40.500
	IIIK	3 x 3,4 = 13,5	10.500	3	30.900
	IIIL	3,3 x 4,5 = 14,85	10.800	1	10.800
	IIIM	3 x 3,4 = 10,2	9.750	3	29.250
IIIN	2 x 4 = 8	6.000	1	6.000	

	III O	$2,5 \times 3 = 7,5$	5.250	2	10.500
	III P	$3 \times 6 = 18$	13.500	7	94.500
	III Q	$3 \times 3,1 = 9,3$	6.750	5	33.750
	III R	$4 \times 6 = 24$	18.700	1	18.700
	III S	$3 \times 3,7 = 11,1$	8.250	2	16.500
	III T	$3,7 \times 6,2 = 22,94$	16.500	1	16.500
	III U	$3 \times 3,6 = 10,8$	7.875	2	15.750
				117	1.134.400

Berdasarkan data diatas, jumlah kios yang ada adalah 184 buah dengan pemasukan Rp 1.998.000,00 dalam satu bulannya. Untuk satu tahunnya adalah Rp 23.976.000,00. Angka ini sangat kecil untuk pemasukan sebuah Pasar dengan luas yang ada dan letak, serta jumlah bangunan yang tergolong besar.

Oleh karena itu perlu subsidi, atau dana tambahan yang dihasilkan dari pemasukan lain selain dari restribusi tadi. Subsidi ini bisa dari investor yang diberikan kemudahan-kemudahan untuk menyewa beberapa bangunan untuk membuka usahanya dengan jangka waktu 20 sampai 30 tahun untuk sekali sewa.

Kemudahan-kemudahan tadi berupa penyediaan beberapa fasilitas yang dibutuhkan oleh investor. Fasilitas-fasilitas ini bisa dijual untuk mensubsidi pendapatan pedagang lama. Karena tanpa ini maka pedagang akan kesulitan menyewa harga bangunan yang baru.

Subsidi ini nantinya digunakan untuk menutupi biaya renovasi bangunan baru dan penambahan fasilitas-fasilitas yang belum tersedia pada pasar.

2. Analisa bangunan los pada Pasar Wedi.

Untuk los harga sewa dihitung per hari sesuai dengan jenis barang dagangannya. Misalnya untuk jenis dagangan beras dengan kecambah (sayuran), untuk beras dengan luasan yang sama yaitu $1 \times 1 \text{m}^2$, besar restribusinya adalah Rp250,00, sedangkan untuk kecambah dengan luasan sama besar restribusinya adalah Rp300,00.

Harga sewa yang diterapkan dalam Pasar Wedi khususnya los, disesuaikan dengan tarif restribusi harian yang dipungut. Dibawah ini adalah tabel yang menunjukkan besar rsetribusi harian untuk jenis bangunan los pada Pasar Wedi.

TABEL III-2.

Besar restribusi bangunan los pada Pasar Wedi.

NO	JENIS BARANG DAGANGAN	UKURAN (m)	BESAR KTR	JUMLAH UNIT	PEMASUKAN (Rp)
1	Sembako				
	IA (minyak)	2 x 1= 2	500	3	1500
	IB (beras)	1 x 1= 1	250	4	1000
	IC (gula)	2 x 2= 4	300	5	1500
				12	4000
2	Sayuran				
	IASayur (kacang)	1x 2= 2	250	34	8500
	IB (kecambah)	1 x 1= 1	300	8	2400
	IC (tokolan)	2 x 3=6	500	5	2500
				47	13.400
3	Sandang				
	IA (sandal)	2 x 1= 2	400	6	2400
	IB (sandal)	2x 2= 4	400	12	4800
	IIA (pakaian)	2 x 2= 4	350	10	3500
	IIB (pakaian)	2 x 3=6	350	6	2100
	IIC (pakaian)	2 x 4=8	350	12	4200
				46	17000
4	Makanan dan Minuman				
	I.Makanan :				
	IA (roti)	2 x 2= 4	300	9	2700
	IB (tape)	1,5 x 2= 3	350	2	700
	IC (bakmi)	2 x 3= 6	500	2	1000
	ID (emping)	2 x 4= 8	600	3	1800
	II.Minuman :				
IIA (jamu)	2 x 3= 6	450	4	1800	
				20	8000
5	Buah-buahan				
	IA (pisang)	2 x 2= 4	375	11	4125

	IB (ketela)	$2 \times 4=8$	750	4	3000
				15	7125
6	Bumbon				
	IA (bumbon)	$2 \times 2=4$	425	22	9350
	IB (bumbon)	$2 \times 1=2$	425	6	2550
	IC (bumbon)	$2 \times 3=6$	425	4	1700
	ID (bumbon)	$2 \times 4=8$	425	6	2550
				38	16150
7	Lauk-pauk				
	IA (tahu)	$2 \times 2=4$	400	6	2400
	IB (tahu)	$2 \times 1=2$	400	3	1200
	IC (tahu)	$1 \times 1=1$	400	4	1600
	IIA (telur)	$1 \times 1=1$	300	2	600
	IIIA (daging)	$2 \times 2=4$	525	7	3675
				22	9475
8	Bala pecah				
	IA (bala pecah)	$2 \times 4=8$	500	2	1000
	IB (bala pecah)	$2 \times 2=4$	500	3	1500
				5	2500
9	Abrak				
	IA (abrak)	$2 \times 2=4$	600	5	3000
	IB (abrak)	$2 \times 4=8$	600	3	1800
				8	4800
10	Grabah	$3 \times 3=9$	750	2	1500
	JUMLAH TOTAL			366	83950

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa sistem pungutan yang dilakukan untuk menentukan harga sewa bangunan didasarkan atas jenis barang dagangannya. Pemasukan yang diperoleh dalam satu hari adalah Rp 83.950,00 kalau sebulan adalah Rp 2.518.500,00 , dan dalam satu tahunnya adalah Rp 30.222.000,00. Seperti pada bangunan kios tadi bahwa pendapatan yang didapat dari redistribusi pedagang ini masih sangat kecil untuk pasar itu sendiri, dan tidak

mungkin mengandalkan pendapatan ini untuk menyewa bangunan baru, maka dari itu perlu subsidi yang digunakan untuk menutupi kecilnya pendapatan ini.

Seperti pada bangunan kios tadi, bahwa subsidi ini berasal dari investor, yang mana investor diberikan fasilitas-fasilitas tambahan pada bangunannya agar terjadi hubungan saling menguntungkan. Pasar memperoleh dana (pendapatan) tambahan, sedangkan investor memperoleh kemudahan-kemudahan untuk kegiatan bisnisnya.

3.3. Permasalahan – permasalahan yang timbul.

3.3.1. Daya tampung

Dalam bab terdahulu telah terdapat perhitungan yang jelas mengenai kemampuan lahan menampung jumlah pedagang. Dalam perhitungan itu dapat disimpulkan bahwa kenyataannya lahan yang tersedia tidak mampu menampung jumlah pedagang yang ada di pasar. Maka dari itu pengembangan pasar dimasa yang akan datang mengandalkan kearah vertikal saja. Khususnya pada pedang yang berada di luar kios dan los sangat memerlukan tempat berdagang seperti pedagang yang lain, hal ini untuk menghindari berbagai permasalahan yang ada pada pasar (pedagang, pengunjung dan keadaan pasar).

3.3.2. Fasilitas pasar.

Secara jelas terlihat kurangnya fasilitas pasar, seperti misalnya Ruang parkir kendaraan, fasilitas utilitas bangunan, dan tempat sampah khusus, serta tempat penampungan permanen barang-barang bongkar muat. Hal ini sangat menyulitkan operasional pasar dan pengelolaan pasar, karena segala sesuatunya belum tersedia.

Contoh konkrit adalah keadaan kumuh dan kurang bersih dalam hal penataan, dan beberapa fasilitas baru secara organis tumbuh pada beberapa bagian pasar, misalnya adalah parkir sepeda pedagang berada pada bagian los pedagang, hal ini menambah semrawutnya kondisi pedagang dan bangunan.

Oleh karena itu perlu fasilitas-fasilitas tambahan yang memenuhi syarat, dan dalam kaitannya dengan aspek ekonomi perlu fasilitas-fasilitas tambahan yang bisa dijual untuk subsidi terhadap pedagang lama, karena pendapatan yang dihasilkan dari restribusi pedagang lama sangat kecil, sehingga untuk menempati bangunan yang baru perlu dana tambahan, dana inilah yang berasal dari investasi para investor.

Dari sistem yang diterapkan ini diharapkan pedagang lama tidak tergusur dari pasar, tetapi mampu bertahan dan mampu memenuhi kebutuhan yang diperlukan. Banyak kasus menjadi dasar analisis yang nantinya diharapkan tidak terjadi pada Pasar wedi.



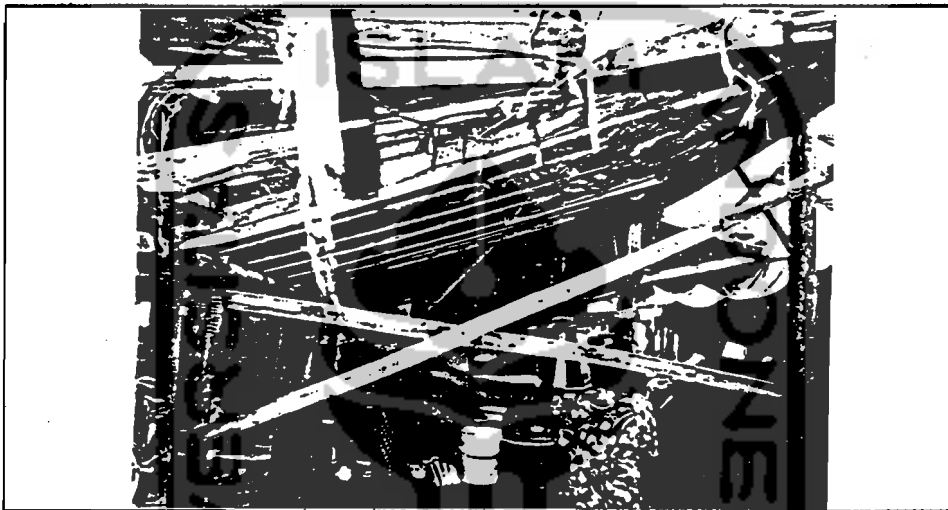
GAMBAR III-8. Parkir sepeda pedagang.

Hal ini harus diperhatikan dalam merencanakan dan merancang suatu renovasi bangunan pasar ini, Dan sudah seharusnya bahwa area parkir di sediakan secara permanen dan baik. Parkir dalam kondisi diatas sangat memiliki dampak yang tidak baik, baik dari segi estetika maupun segi sosial-ekonomi.

Dari segi estetika, jelas parkir ini mengganggu pandangan dan tidak menyejukkan, dan dari segi sosial ekonomi, hal ini tentu akan mengganggu sirkulasi pengguna pasar dan membuat pengguna enggan parkir, sehingga akan mempengaruhi hubungan sosial antara pengguna.

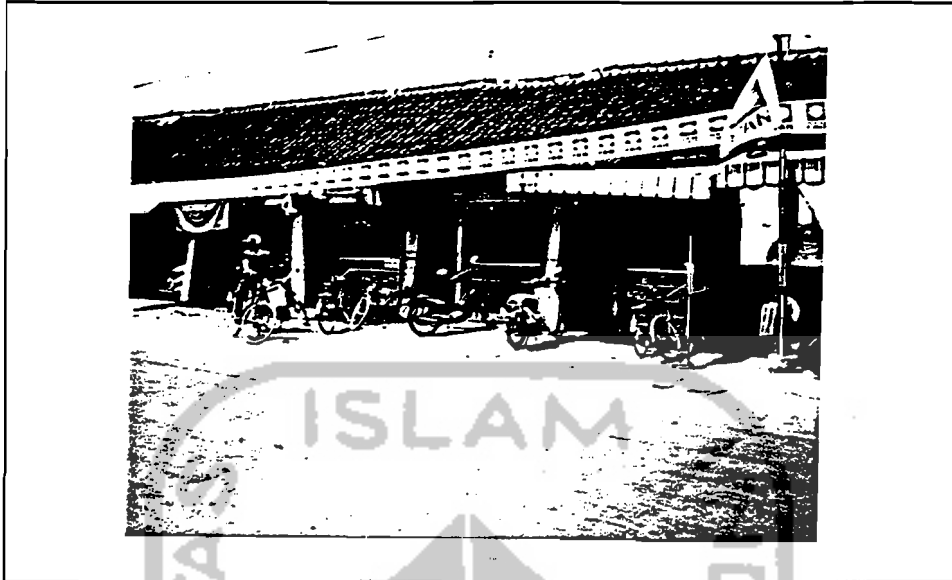
3.3.3. Bangunan.

Banyak bangunan yang sudah harus diganti, karena bahan yang dipakai sudah sebagian rusak. Bangunan los yang kurang representatif, karena lantai masih tanah, kondisi bangunan juga sudah tidak representatif, misalnya ada kebocoran bagian atap bangunan. Untuk pasar hewan, karena akan ada pemindahan maka peruntukan lahan juga belum direncanakan, apakah untuk bangunan tempat pedagang atau area parkir.



GAMBAR III-9. Keadaan bangunan los.

Pada beberapa bagian bangunan masih bisa dipertahankan mengingat biaya yang akan keluar sangat besar, tetapi pada banyak bangunan sudah tidak dapat dipertahankan lagi dan harus diganti dengan bangunan yang baru.



GAMBAR III-10. Keadaan bangunan kios.

Untuk kios sebelah timur dan utara pasar, masih bisa dipertahankan dengan renovasi yang tidak terlalu besar, hal ini lebih pada tinjauan ekonomis.

3.3.4. Sirkulasi

Secara umum baik sirkulasi yang ada dipasar maupun yang ada diluar pasar mengalami masalah yang sama yaitu adanya kesemrawutan pengguna sirkulasi. Menurut analisa kami bahwa hal ini dipicuoleh banyak hal, sebagai contoh adalah keterbatasan ruang sirkulasi, meningkatnya jumlah pedagang diluar kios dan los sehingga menggunakan jalur sirkulasi sebagai tempat berdagang, Pembagian hierarki jalur sirkulasi yang kurang tepat baik sirkulasi primer maupunsirkulasi sekunder.

Untuk sirkulasi barang, Pola yang terjadi adalah karena adanya pembeli yang dalam mendapatkan barang dagangannya sesuai dengan yang mereka inginkan, tetapi banyak mendapat halangan karena pemadatan sirkulasi.

Trotoar yang menjadi tempat pejalan kaki nyaris tidak bisa dipakai karena digunakan untuk berjualan. Parkir tidak terdapat pada pasar karenanya parkir berada pada jalan DPU didepan pasar, hal ini juga akan mengganggu pengguna jalan.



GAMBAR III-11. Kondisi sirkulasi di luar pasar.



GAMBAR III. 12. Sirkulasi didalam pasar.

3.4. Beberapa alternatif pengembangan.

3.4.1. Sasaran.

Untuk mengurangi kegiatan yang dapat menimbulkan dampak negatif terhadap pengembangan kawasan Pusat kota pada khususnya dan Kota Klaten pada umumnya, memberikan wadah baru untuk kegiatan tersebut yang diharapkan dapat meningkatkan sistem perpasaran yang ada dan tetap menjaga kelangsungan kegiatan pasar pusat kota.

3.4.2. Dasar pertimbangan.

- a. Struktur kota yang diinginkan dengan memprioritaskan pengurangan terhadap kegiatan-kegiatan yang paling memberi dampak negatif terhadap perkembangan kota.
- b. Kedudukan dan peranan pasar sebagai elemen komponen fungsional perdagangan, serta kaitan segi geografis penduduknya.
- c. Karakter serta motivasi dari pengunjung pasar.
- d. Usaha pemerataan dan peningkatan sarana dan secara umum kondisi pasar wedi dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Kabupaten Klaten.

3.4.3. kemungkinan pengembangan.

Beberapa langkah pengembangan ini, merupakan bagian dari proses secara bertahap jangka panjang. Diterapkan untuk sekecil mungkin berpengaruh terhadap perekonomian pasar yang dapat menurunkan dan mematikan usahanya.

- a. Mengeluarkan kegiatan perdagangan `Grosier/ Dropping Point` dari kawasan pusat kota, untuk jenis komoditi sayur dan buah-buahan. Karena frekuensi kebutuhan jenis komoditi tersebut sangat tinggi dan mendesak, serta lingkup pelayanannya yang berskala regional. Sehingga menimbulkan dampak negatif terhadap tata ruang lingkungan sekitarnya, terutama berkaitan dengan proses transportasi.
- b. Dari segi fisik pasar, bahwa kemungkinan pengembangan terjadi pada beberapa bangunan yang telah mengalami kerusakan dan kurang representatif, karena hal ini berpengaruh terhadap pengguna pasar khususnya pedagang pasar sebagai ujung tombak kegiatan pasar. Pengembangan yang dapat dilakukan adalah pengembangan dengan arah vertikal hal ini karena untuk memenuhi jumlah pedagang yang ada dan mengganti bangunan yang kurang representatif tadi. Maka dari itu proses pengembangan pasar tidak secara keseluruhan bangunan jadi

hanya pada bangunan yang kurang representatif saja, mengingat biaya atau segi efisiensi.

- c. Tidak mungkin mengandalkan pendapatan dari redistribusi pedagang lama untuk membayar harga bangunan yang baru, maka perlu investasi dari para investor, dengan menyediakan fasilitas-fasilitas yang bisa dijual untuk mensubsidi pendapatan pedagang lama tadi.
- d. Pengembangan pada Wadah fasilitas pasar dilakukan karena kebutuhan yang telah sangat mendesak, yaitu bahwa fasilitas-fasilitas tadi belum tersedia di pasar. Hal ini akan berpengaruh pada proses kelancaran kegiatan, pengelolaan pasar dan proteksi terhadap berbagai kemungkinan buruk terjadi pada pasar.
- e. Meningkatkan pelayanan bagi daerah-daerah belakangnya, mengingat pasar Wedi sebagai pusat perdagangan bagi daerah hinterland di sekitarnya. Dengan demikian diharapkan konsumen akan semakin dapat terpenuhi kebutuhannya, khususnya kebutuhan pokoknya.

