

BAB IV

SIMPULAN DAN SARAN

4.1 Simpulan

Berdasarkan dari penjelasan pada uraian pembahasan Tinjauan Siklus Pengelolaan KNL Cagar Budaya Berupa Pasar Johar Kota Semarang Pada Dinas Perdagangan Kota Semarang, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dinas Perdagangan Kota Semarang selaku pengelola pasar belum melakukan pengelolaan secara maksimal terhadap Pasar Johar yang telah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya pada tahun 2010 oleh Walikota Semarang. Menurut narasumber, belum adanya pengelolaan secara benar sesuai dengan peraturan cagar budaya karena tidak adanya pengendalian terhadap izin pedagang untuk berjualan di pasar. Dengan kata lain adanya *miss management* dari awal dalam pengelolaan pasar. Perizinan yang mudah untuk para pedagang menyebabkan banyak pedagang yang berjualan di tempat-tempat sesuka hati mereka tanpa adanya penataan yang benar sesuai dengan peraturan pasar. Selain hal tersebut, kondisi pasar yang tidak terkendali membuat meluapnya kapasitas pasar yang seharusnya. Pasar menjadi sesak, tidak nyaman, gelap, kumuh, dan sebagainya. Pengelolaan tidak dilakukan dengan benar sesuai dengan status bangunan Pasar Johar yaitu cagar budaya.

2. Pengelolaan Pasar Johar pada Dinas Perdagangan Kota Semarang meliputi perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2022.
3. Perlindungan yang dilakukan Dinas Perdagangan yang pertama yaitu penyelamatan. Penyelamatan tersebut merupakan bagian dari kegiatan dilakukannya revitalisasi pada Pasar Johar yaitu dengan cepat-cepat merelokasi pedagang ke lahan Masjid Agung Jawa Tengah secara sewa yaitu mulai awal Desember 2015 hingga akhir Desember 2021 dengan biaya sewa pertahunnya sebesar 1 miliar untuk pemakaian seluas 10 hektar. Penyelamatan dilakukan karena keadaan pasar yang tidak terkendali oleh pedagang-pedagang dari berbagai daerah yang menempati pasar sehingga menimbulkan penuh dan sesaknya suasana pasar yang tidak mencerminkan aspek-aspek sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Bangunan Gedung. Jadi pada tahap penyelamatan, bangunan cagar budaya tersebut dilakukan revitalisasi dengan merelokasikan para pedagang terlebih dahulu agar cagar budaya dapat segera dilakukan penyelamatan.
4. Perlindungan selanjutnya adalah dilakukannya pengamanan. Pengamanan terhadap Pasar Johar sama halnya dengan penyelamatan karena keadaan pasar yang sudah tidak mencerminkan pengelolaan bangunan pasar dan cagar budaya yang benar. Pasar Johar dilakukan relokasi agar tidak semakin terjadi kerusakan akibat aktivitas pedagang dan pembeli yang terjadi dalam pasar. Relokasi ke Masjid Agung Jawa

Tengah mengakibatkan pasar dalam keadaan siap untuk dilakukan pengelolaan selanjutnya. Tidak hanya karena aktivitas pedagang dan pembeli yang mengakibatkan kerusakan, tetapi tidak adanya penataan dan peraturan khusus yang mengarahkan pedagang dan pembeli mematuhi atau menjaga dalam pemakaian bangunan pasar. Selain hal itu, tidak adanya zonasi kering dan basah untuk pedagang yang dapat merusak bangunan. Selanjutnya, karena Pasar Johar terletak di wilayah Kota Semarang yang sering terjadi *rob* juga berdampak pada kesehatan bangunan, tanah bangunan semakin turun dan jika terjadi *rob* dapat merusak struktur bangunan.

5. Perlindungan yang lain yaitu adalah sistem zonasi. Sistem zonasi yang dilakukan oleh Dinas Perdagangan Kota Semarang belum begitu diterapkan karena belum adanya penataan khusus yang dibuat oleh dinas tersebut. Namun setelah adanya revitalisasi sistem zonasi dibuat oleh bidang Penataan dan Penetapan dari Dinas Perdagangan yang didasari oleh rekomendasi Kementerian PUPR. Sistem zonasi dibuat setelah revitalisasi karena bangunan pasar akan segera dimanfaatkan kembali oleh Dinas Perdagangan. Zonasi tersebut terdiri dari dua jenis yaitu zonasi kering dan zonasi basah. Zonasi tersebut digunakan untuk memetakan tempat para pedagang sesuai dengan jenis jasa yang ditawarkan atau dagangannya. Zona kering yaitu seperti alat olahraga, kelontong, alat tulis, aksesoris dan lain-lain yang berjenis kering. Sedangkan contoh dari zona basah yaitu untuk pedagang yang berjualan

daging ikan, ayam, sapi dan barang atau jasa lainnya yang basah. Untuk itu semua Kawasan Johar sudah ditetapkan zonasi seperti Johar Utara , Aloon-Aloon Kauman, Kanjengan Blok D, dan Shopping Center Johar yang merupakan zona kering, Sedangkan kawasan lainnya seperti Johar Tengah dan Johar Selatan untuk zona kering dan basah,

6. Perlindungan selanjutnya yang terpenting menurut penulis yaitu kegiatan pemeliharaan. Pemeliharaan merupakan salah satu kunci yang harus dilakukan oleh bangunan berstatus cagar budaya karena dengan pemeliharaan cagar budaya akan terawat dengan apik, meminimalisir terjadinya kerusakan yang menimbulkan hilangnya arti penting sejarah pada cagar budaya. Akibat dari tidak dilakukannya pemeliharaan yang benar yaitu terjadi pada bangunan Pasar Johar yang dilakukan oleh Dinas Perdagangan Kota Semarang sebelum direvitalisasi. Selain itu jam operasional pasar yang dirancang dapat beroperasi selama 24 jam. Untuk itu setelah dilakukan revitalisasi Kementerian PUPR mengkaji biaya operasional atau pemeliharaan pada Pasar Johar karena kementerian tersebut yang mengetahui lebih detail material yang digunakan pada bangunan pasar atau bersifat khusus. Pemeliharaan dilakukan terhadap setiap komposisi yang ada pada bangunan pasar maupun Kawasan seperti Kolom Cendawan Otentik yang merupakan benda asli dari pasar yang berdiri dari awal. Komposisi lainnya yaitu dinding bangunan, kios, meja lapak, dan lain sebagainya yang telah dijelaskan pada pembahasan. Selanjutnya biaya operasional atau

pemeliharaan rutin yang dikaji oleh Kementerian PUPR terbilang sangat besar hanya untuk sebuah pasar yaitu mencapai Rp364.500.000,00 (tiga ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah). Pemeliharaan tersebut juga telah ditetapkan jadwal-jadwal untuk setiap komponen pasar yang dipelihara.

7. Setelah perlindungan yaitu pengembangan. Dinas Perdagangan tidak melakukan penelitian karena penelitian sebelum dilakukan revitalisasi dilakukan oleh Kementerian PUPR.
8. Tahap pengembangan yang selanjutnya yaitu revitalisasi. Revitalisasi pada Pasar Johar dilakukan pada tahun 2016. Sebelum dilakukan revitalisasi, pasar memiliki 8 blok bangunan dengan total 6000-an pedagang. Revitalisasi tersebut dilakukan kontrak dengan penyedia dengan anggaran APBD dan APBN. Untuk APBN yang digunakan yaitu sebesar 291 Miliar, sedangkan dana APBD yang dipakai mencapai 158,4 Miliar. Biaya tersebut berkali-kali lipat lebih tinggi dibanding membangun sebuah pasar biasa karena material yang digunakan lebih rumit seperti material bangunan zaman Belanda.
9. Terakhir dari pengelolaan atau pelestarian yaitu pemanfaatan. Pasar Johar memang diperuntukkan sebagai pasar sejak awal. Penetapan pasar tersebut sebagai cagar budaya pada tahun 2010 tidak merubah peruntukkan bangunan tersebut. Setelah dilakukan revitalisasi yang selesai pada tahun 2021 juga tetap dimanfaatkan sebagai pasar, tetapi karena revitalisasi tersebut dilakukan untuk mempertahankan nilai

sejarah maka bangunan pasar dan kawasannya dimanfaatkan juga sebagai salah satu tempat wisata yang ada di Kota Semarang. Pemanfaatan tersebut tidak seperti sebelumnya, setelah direvitalisasi penataan terhadap bangunan pasar dilakukan. Penataan juga berdasarkan rekomendasi oleh Kementerian PUPR. Penataan dilakukan terhadap zonasi basah dan kering, serta banyaknya jumlah kios di setiap gedung pasar.

10. Dinas Perdagangan Kota Semarang menyesuaikan peraturan-peraturan tentang bangunan pasar dalam cagar budaya terhadap Undang-Undang Cagar Budaya Nomor 11 Tahun 2010. Kesesuaian tersebut ibarat Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dengan peraturan dibawahnya atau peraturan khusus atau dengan kata lain dinas tersebut melaksanakan pengelolaan sesuai undang-undang cagar budaya namun melihat bagaimana peraturan turunan dari cagar budaya dalam bentuk bangunan.

4.2 Saran

Dengan dijabarkannya hasil tinjauan pada pembahasan, maka penulis dapat memberikan beberapa saran terkait pengelolaan cagar budaya berupa Pasar Johar yang dilakukan oleh Dinas Perdagangan dengan pertimbangan dapat bermanfaat agar pengelolaan yang dilakukan dapat lebih baik atau efektif dan efisien. Beberapa saran tersebut dari penulis antara lain:

1. Dinas Perdagangan Kota Semarang dapat bekerjasama dengan melakukan kontrak penyedia terhadap pemeliharaan Pasar Johar. Hal ini

dilakukan agar pemeliharaannya lebih efektif dan efisien karena jika biaya yang ditimbulkan lebih konstan atau dengan kata lain sudah menjadi tanggung jawab penyedia.

2. Jika tidak dilakukan kontrak dengan penyedia maka bangunan pasar dapat dilakukan asuransi bangunan sepenuhnya (*all risk*) karena seperti yang narasumber jelaskan bahwa material yang kuno tidak sekuat material saat ini yang mana material kuno lebih cepat rapuh atau rusak sehingga biaya pemeliharaannya sangat besar dibanding bangunan pasar yang tidak menggunakan material kuno.
3. Dinas Perdagang Kota Semarang segera membuat management terkait UPTD Wilayah Pasar Johar untuk pemberdayaan unit kerja kerja tersebut dalam pengelolaan pasar tradisional tersebut.