

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Simpulan

Berdasarkan analisis pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut.

- 1) Fungsi bangunan Pasar Kasin sebelum dan sesudah revitalisasi memiliki perbedaan yang signifikan. Sebelum revitalisasi, kondisi pasar tampak gelap, tidak tertata dengan baik, tampilan desain eksterior dan interior lebih monoton, kondisi atap yang bocor, dan sering banjir bila musim hujan. Setelah revitalisasi, desain eksterior dan interior pasar lebih mengutamakan fungsi pasar yang menuntut bangunan terbuka dengan memaksimalkan pencahayaan langsung, penggunaan atap transparan di bagian tengah, dan penggunaan teknologi *CCTV* dalam struktur bangunan. Fasilitas Pasar Kasin juga meningkat setelah adanya revitalisasi. Fasilitas tersebut, antara lain: terdapat pos keamanan, ruangan poliklinik dan laktasi, *smoking area*, sanitasi, gudang, TPS, tempat ibadah, serta akses kursi roda dan toilet untuk penyandang disabilitas.

- 2) Pelaksanaan manajemen properti dalam program revitalisasi Pasar Kasin dapat ditunjukkan dari penerapan fungsi manajemen yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, hingga pengawasan. Perencanaan diawali dengan menentukan lokasi pasar tradisional yang telah memenuhi syarat untuk direvitalisasi dan Diskopindag Kota Malang menentukan konsultan perencana. Pembuatan perencanaan desain pasar harus berpedoman pada prototipe pasar rakyat Kementrian Perdagangan. Pengorganisasian dilakukan dengan cara pembagian tupoksi sesuai masing-masing bidang. Bidang yang bertanggung jawab dalam kegiatan revitalisasi pasar tradisional adalah bidang perdagangan. Diskopindag Kota Malang melalui Kasi Perdagangan, memimpin sekaligus mengarahkan tim pelaksana selama program revitalisasi berlangsung. Kasi Perdagangan bertanggung jawab kepada kepala dinas. Selama revitalisasi berlangsung, gubernur atau bupati/wali kota wajib menyampaikan perkembangan pembangunan/revitalisasi pasar melalui SIPR. Diskopindag juga menjalankan fungsi pengawasan yang dilimpahkan kewenangannya kepada staf bidang perdagangan. Penerapan manajemen properti setelah revitalisasi masih belum optimal karena beberapa hal, diantaranya zonasi yang belum diterapkan, perawatan dan pemeliharaan terhadap fasilitas masih kurang (beberapa fasilitas mengalami kerusakan dan penggunaannya tidak optimal), pembangunan ruang poliklinik dan ruang laktasi yang digabung sehingga mengurangi kenyamanan konsumen.
- 3) Upaya yang dilakukan Diskopindag Kota Malang agar Pasar Kasin memiliki fungsi yang optimal, antara lain: meningkatkan kebersihan dan kenyamanan,

memberikan peraturan/sanksi yang tegas, mengadakan program Sekolah Pasar Pedagang Cerdas (Sepasar Pedas), Festival Pasar Rakyat, dan kegiatan rutin berupa senam pagi.

- 4) Hal-hal yang mampu meningkatkan fungsi bangunan Pasar Kasin, antara lain: pemeliharaan bangunan pasar yang baik, manajemen pemasaran yang tepat, melatih dan mendorong pedagang untuk memperhatikan kualitas barang, dan penambahan area parkir agar dapat memudahkan aksesibilitas pengunjung pasar.

4.2 Saran

- 1) Diskopindag perlu memberikan kejelasan pembagian wewenang dalam struktur organisasinya, bidang apa yang mengurus masalah manajemen properti selain melimpahkan semuanya kepada pengelola pasar.
- 2) Terkait dengan perencanaan revitalisasi, Diskopindag perlu membahas pembagian zonasi dan sosialisasi kepada pedagang. Sosialisasi dapat berupa diskusi/musyawarah yang melibatkan pedagang, paguyuban pasar, dan Diskopindag agar mendapat keputusan yang adil dan tidak merugikan siapapun. Sosialisasi dapat melibatkan tokoh yang disegani masyarakat, seperti tokoh agama atau pemimpin daerah agar dapat memperluas pandangan/cara pikir pedagang terkait pentingnya zonasi.
- 3) Diskopindag dan pengelola pasar lebih cepat tanggap dalam mengatasi permasalahan setelah revitalisasi berlangsung. Perlu perencanaan pemeliharaan dan perawatan terkait fasilitas ataupun komponen bangunan,

terutama pemeliharaan preventif sebagai upaya untuk mencegah adanya kerusakan. Misalnya, penambahan tabung pemadam kebakaran.

- 4) Pengelola pasar lebih tegas dalam menegakkan peraturan. Upaya yang dapat dilakukan adalah melakukan pengawasan rutin terhadap pedagang yang terindikasi sulit diatur/bandel.
- 5) Pedagang turut serta dalam pemeliharaan bangunan, seperti menjaga kebersihan tempat dagang, menjaga kualitas produk/barang yang dijual, dan senantiasa mematuhi peraturan yang dibuat oleh pengelola pasar/dinas.
- 6) Mengubah *mindset*/pandangan masyarakat bahwa adanya revitalisasi pasar tidak mempengaruhi harga produk sehingga masyarakat tidak perlu takut untuk berbelanja di pasar tradisional.