

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Pasar Rau

Banyaknya kawasan industri padat modal dan kawasan perdagangan barang dan jasa lainnya di Kota Serang menunjukkan bahwa hal tersebut merupakan inti dari kegiatan ekonomi. Pemerintah kota bertujuan untuk terlibat dengan mitra bisnis dalam konteks kemitraan pemerintah-swasta dalam penyediaan layanan publik karena memperluas kegiatan ekonominya.

Kebutuhan akan pasar umum daerah sebagai pusat jual beli produk untuk kebutuhan hidup sehari-hari muncul sebagai akibat dari penetapan Banten sebagai provinsi, kabupaten, dan kota Serang. Dewan Kota Serang melihat perlunya pasar umum regional dan memutuskan untuk menjadikan Pasar Rau menjadi satu. Proses peremajaan dan pengelolaan akan diserahkan kepada mitra komersial pemenang proyek pasar umum daerah melalui tahap lelang.

Pasar Rau merupakan salah satu aset Pemerintah Kabupaten Serang yang dibuka pada tahun 1982 di atas lahan

seluas 5,7 hektar dengan 4.200 dealer dari Cilegon, Pandeglang, Rangkasbitung, Ciruas, Merak, Labuan, Banten Lama, Tangerang, dan Cikande. Pasar Rau Srang awalnya diklasifikasikan sebagai Pasar Presiden/tradisional, tetapi kemudian berganti nama menjadi Pasar Induk dan ukurannya dikurangi menjadi 4,5 ha karena pelebaran jalan sebagai bagian dari pembangunan kota.

Pasar Rau, sebagai pasar utama, berada dalam keadaan ketakutan dan kekacauan, terutama dengan munculnya dealer K-5. Secara ringkas, keadaan Pasar Rau Serang sebelum pemugaran lengkap adalah sebagai berikut:

1. Zonasi adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan situasi di mana operasi penjualan pedagang tidak menentu atau tidak ada perbedaan yang jelas antara satu komoditas dengan komoditas lainnya.
2. Karena luas pasar tidak sebanding dengan penambahan jumlah pedagang, melebihi kapasitas tempat usaha tetap, lingkungan tidak sesuai kriteria dan tampak ramai, pengap, dan kumuh.
3. Sirkulasi yang terbatas, terutama pada saat operasi bongkar

muat, yang mengakibatkan antrean truk dan kemacetan lalu lintas di sekitar pasar.

4. Belum tersedianya fasilitas parkir yang baik untuk kendaraan pengunjung dan pedagang, sehingga sering terjadi kemacetan pada jam-jam sibuk, terutama pada saat banyak pedagang yang menjemput anak sekolah dan membawanya ke perkantoran di sekitar lokasi pasar. Kendaraan pengunjung diparkir di luar sampai mereka menggunakan tubuh mereka. Jalan.

Berdasarkan potensi pasar Rau Serang baik saat ini maupun di masa yang akan datang, PT. BPB sebagai salah satu perusahaan pembangunan di wilayah Serang saat itu bekerja sama dengan Pemerintah Kabupaten Serang, khususnya Dinas Pengelola Pasar (DIPPAS), untuk membangun/merenovasi seluruh Pasar Rau Serang.

Berikut kronologis transformasi Pasar Rau Serang menjadi Pasar Rau Trade Center (RTC):

NO	TANGGAL	KEGIATAN
1	2 Oktober 2002	Penandatanganan Kerjasama pembangunan RTC antara bupati serang dengan PT. PBP.
2	10 Oktober 2002	Tempat penampungan sementara pedagang

3	3 Nopember 2002	dibuat
4	5 Maret 2003	Sosialisasi rencana pembangunan RTC kepada pedagang oleh Pemda Serang dan PT. PBP.
5	28 Maret 2003	Perpindahan pedagang Pasar Rau ke TPS.
6	7 April 2003	Peletakan batu pertama pembangunan RTC oleh Bupati Serang.
7	Bulan Juni 2004	Sebanyak 4.600 unit kios/los dipasarkan. Sebanyak 3.472 unit kios/los dilantai dasar dan lantai 1 diprioritaskan kepada pedagang lama melalui mediasi PERPAKOS.
8	Bulan Juli 2004	Pembangunan RTC selesai.
9	22 Agustus 2004	Pengambilan kunci kios dan penandatanganan perjanjian angsuran kios/los. Peresmian RTC oleh Presiden Megawati Soekarno Putri

B. Letak Geografis Pasar Rau

Dengan topografi dataran rendah dan masyarakat yang padat penduduk, Pasar Rau Serang terletak di Desa Kaligandu, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten. Pasar Rau terletak di kota Serang yang berada di jantung ibu kota Banten.

Pasar Rau, di Kecamatan Serang, memiliki beberapa jalur pemisah, antara lain:

1. Sebelah Timur berbatasan dengan wilayah Kecamatan

cipocok Jaya

2. Sebelah Barat berbatasan dengan Wilayah Kecamatan Taktakan
3. Sebelah Utara berbatasan dengan wilayah Kecamatan Kasemen
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan wilayah Kecamatan Cipocok Jaya/Taktakan

Pasar Rau sangat strategis karena letaknya di pusat kota, dan juga merupakan pasar grosir dimana hampir semua kabupaten dan kota di Provinsi Banten datang untuk membeli barang-barang yang kemudian dijual kembali ke pasar lokal. kota yang berbeda.

C. Keadaan Pedagang Pasar Rau

Pasar Rau adalah pusat komersial yang buka 24 jam sehari. Pedagang kios buka mulai pukul 06.00 hingga 17.00, sedangkan pedagang kaki lima buka mulai pukul 14.00. sampai dengan pukul 08.00 Pedagang di Pasar Rau Serang melakukan aktivitas jual beli dalam suasana yang tenang dan tentram. Ada pedagang dari luar kota Serang, seperti Kabupaten Pandeglang, Serang, Cilegon, dan Lebak, serta

pedagang dari dalam kota Serang.

Dari segi kebersihan lingkungan, Pasar Rau sudah mulai bersih sejak selesainya pembangunan kembali gedung lama hingga gedung baru, dan ada petugas kebersihan yang setiap hari membersihkan dan membantu meningkatkan kebersihan lingkungan pasar Rau Serang ini. Sejak renovasi struktur, pasar Rau mulai tampak lebih rapi; pemisahan barang satu dengan barang lainnya dilakukan untuk membuat pasar Rau ini lebih rapi; konsumen tidak lagi bingung mencari toko yang menjual komoditas yang mereka cari. Selanjutnya, tempat parkir setidaknya ditata lebih baik agar tidak macet akibat banyaknya kendaraan yang diparkir sembarangan oleh pembeli.

Pedagang di pasar Rau berasal dari seluruh Provinsi Banten, juga dari luar provinsi dan dari berbagai suku, antara lain pedagang dari Madura, Jawa, keturunan Arab, dan keturunan Tionghoa.

D. Bangunan Pasar Rau

Pasar Rau merupakan salah satu pasar Kota Serang yang berkembang seiring dengan perkembangan kota dan

pertambahan penduduk. Ada banyak peningkatan di Pasar Rau, terutama jika Anda melihat sejarah saat pertama kali dibuat. Sudah banyak kemajuan dari segi luas, jumlah pedagang, dan fasilitas penunjang.

Pasar Rau berukuran sekitar 5 hektar, dengan luas bangunan 85.000 meter persegi dan area fasilitas umum 33.600 meter persegi. Gedung Pasar Rau memiliki dua tingkat dan total 4.427 tempat usaha, dengan 2.148 di lantai dasar dan 2.279 di lantai pertama. 5.000 pedagang diharapkan bertempat di gedung Pasar Rau.

Pasar Rau kini tampak lebih tertata dari sebelumnya, sehingga memudahkan wisatawan menemukan apa yang mereka cari. Meskipun demikian, beberapa pedagang lebih memilih untuk berdagang di pinggir jalan, meskipun ada beberapa pedagang yang terus melanggar larangan tersebut. Hal ini tentu saja mengganggu arus lalu lintas karena jalan menyempit dan puing-puing berserakan; Selain itu, limbah pasar atau limbah yang berasal dari dekomposisi sampah atau sayuran sering membuat masyarakat kesal karena baunya yang tidak sedap.

E. Struktur Organisasi UPTD Pasar Rau

Pemerintah telah merencanakan proyek rehabilitasi pasar pemerintah sejak awal bekerja sama dengan pihak swasta, dalam hal ini PT Pesona Banten Persada, dan saat ini dioperasikan oleh UPTD. Struktur kepengurusan PT Pesona Banten Persada adalah sebagai berikut:

