

EVALUASI KETERSEDIAAN PRASARANA DAN SARANA DASAR PADA FASILITAS PASAR DI KOTAMOBAGU

Dwitanya Puspita Manoppo¹, Dr. Ir. James Timboeleng DEA² & Suryadi Supardjo, ST, Msi³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi
^{2&3} Staf Pengajar Prodi S1 Perencanaan Wilayah & Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi
E-mail: dwitanyapuspita@gmail.com

Abstrak

Pasar tradisional merupakan salah satu fasilitas yang mendorong sektor perdagangan dan jasa di Kota Kotamobagu sebagai kota yang memiliki tujuan untuk menjadi Kota Mode Jasa. Ketersediaan prasarana dan sarana dasar yang baik menjadi hal yang penting untuk peningkatan kualitas dan keberlangsungan dari pasar-pasar tradisional ini. Terdapat empat pasar tradisional yang ada di Kotamobagu yaitu Pasar Serasi, Pasar 23 Maret, Pasar Genggulang, dan Pasar Poyowa. Dalam penelitian ini akan dilakukan evaluasi terhadap ketersediaan serta kebutuhan terhadap prasarana dan sarana dasar pada fasilitas-fasilitas pasar tradisional yang ada di Kota Kotamobagu. Penelitian dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif yang menjelaskan kondisi dan keadaan sebenarnya dari masing-masing pasar untuk kemudian dievaluasi dengan SNI Pasar Rakyat sebagai standar kesesuaian. Dari hasil evaluasi didapatkan bahwa Pasar Serasi sebagai pasar tipe II memiliki tingkat kesesuaian terendah, kemudian Pasar 23 Maret sebagai pasar tipe III, serta Pasar Genggulang dan Pasar Poyowa sebagai pasar tipe IV dengan tingkat kesesuaian tertinggi terhadap ketentuan yang telah diatur dalam SNI Pasar Rakyat. Adapun kebutuhan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas-fasilitas pasar tradisional tersebut terbagi atas kebutuhan untuk pengadaan, penetapan peraturan, peningkatan kualitas, penertiban, dan memfungsikan yang sudah tersedia.

Kata Kunci: Evaluasi, Ketersediaan, Prasarana dan Sarana Dasar, Pasar

PENDAHULUAN

Perdagangan merupakan aktivitas penting bagi peningkatan pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat serta sebagai sumber devisa untuk membiayai pembangunan. Karena itu perdagangan merupakan faktor penting dalam kegiatan perekonomian suatu wilayah. Dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara merata ke seluruh wilayah, maka pemerintah berupaya memberikan dorongan dan dukungan semaksimal mungkin kepada masyarakat salah satunya dengan meningkatkan kualitas fasilitas-fasilitas perdagangan. Prasarana dan sarana dasar merupakan hal yang sangat vital dan penting dalam menunjang kelancaran atau kemudahan dalam aktivitas perdagangan.

Prasarana dan sarana dasar dibutuhkan dalam menunjang pusat-pusat perdagangan. Pusat-pusat perdagangan yang dimaksud berupa pasar tradisional maupun pusat perbelanjaan. Sebagai pusat-pusat perdagangan akan banyak sekali orang-orang yang berdatangan untuk melakukan aktivitas perdagangan baik itu orang-orang yang datang untuk berdagang maupun orang-orang yang datang untuk membeli

kebutuhan hidupnya. Untuk dapat melayani sekian banyak orang pasar tradisional sebagai salah satu pusat jenis perdagangan harus dapat menyediakan prasarana dan sarana dasar yang dapat menunjang pelayanan pasar tersebut.

Kota Kotamobagu merupakan salah satu Kota di Sulawesi Utara yang merupakan wilayah hasil pemekaran dari Kabupaten Bolaang Mongondow. Secara geografis letak Kotamobagu sangat strategis dimana Kota Kotamobagu terletak di tengah-tengah empat Kabupaten yakni Kabupaten Bolaang Mongondow, Bolaang Mongondow Utara, Bolaang Mongondow Selatan, dan Bolaang Mongondow Timur. Posisi Kota Kotamobagu yang diapit empat Kabupaten ini menjadikan Kota Kotamobagu sebagai pusat perekonomian di wilayah Bolaang Mongondow Raya. Hal ini membuat banyak penduduk dari luar Kota Kotamobagu datang untuk membeli maupun berdagang di pusat-pusat perdagangan yang ada di Kota Kotamobagu.

Menurut Perda Kota Kotamobagu No. 8 Tahun 2004 tentang RTRW Kota Kotamobagu 2014-2034 penataan ruang wilayah Kota Kotamobagu bertujuan untuk mewujudkan Kota Kotamobagu menjadi Kota Model Jasa dengan memaksimalkan fungsi kawasan sebagai

pendorong pusat pertumbuhan ekonomi sektor jasa dan perdagangan, hal ini berarti pusat-pusat perdagangan di Kota Kotamobagu harus dapat secara maksimal memberikan pelayanan terhadap masyarakat dengan menyediakan prasarana dan sarana dasar sehingga dapat menunjang kebutuhan masyarakat.

Terdapat beberapa pasar tradisional di Kota Kotamobagu diantaranya Pasar Serasi, Pasar 23 Maret, Pasar Genggulang dan Pasar Poyowa. Terdapat beberapa permasalahan terkait dengan ketersediaan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas pasar di Kota Kotamobagu. Contohnya, Pasar Serasi yang merupakan salah satu dari beberapa pasar yang ada di Kotamobagu memiliki permasalahan ketersediaan prasarana dan sarana yakni tidak tersedia lahan parkir untuk menampung pengguna pasar. Hal ini mengakibatkan kendaraan-kendaraan pengguna pasar harus parkir di badan jalan yang pada akhirnya menyebabkan macet.

Dari contoh permasalahan di Pasar Serasi tersebut, perlu dilakukan evaluasi ketersediaan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas-fasilitas pasar yang ada di Kotamobagu. Hal ini perlu dilakukan dalam mendukung tujuan Kota Kotamobagu sebagai Kota Model Jasa dengan memaksimalkan sektor jasa dan perdagangan, evaluasi ini dilakukan untuk melihat bagaimana ketersediaan prasarana dan sarana dasar di pasar-pasar tradisional yang ada di Kotamobagu.

Berdasarkan uraian di atas, berikut adalah tujuan dari penelitian ini:

1. Mengevaluasi ketersediaan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas pasar yang ada di Kotamobagu.
2. Mengetahui kebutuhan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas-fasilitas pasar yang ada di Kotamobagu.

LANDASAN TEORI

Pengertian Pasar Tradisional

Pasar Tradisional menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta

dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar.

Pasar berdasarkan radius pelayanannya yaitu (Sudiasa, 2011: 8):

- a. Pasar Kota (regional) adalah pasar yang berada di pusat kota dengan radius lingkup pelayanannya mencapai seluruh wilayah kota dan berada di akses jalan regional kota.
- b. Pasar Sub Kota adalah pasar yang berada di wilayah pusat kota dan berada dekat dengan jalan utama dengan radius pelayanan 1600-2000 m.
- c. Pasar Lokal adalah pasar yang berada di tengah daerah dengan lingkup pelayanan 500-700 m dan mobilitas penduduk berkisar 40.000-60.000 orang.
- d. Pasar Lingkungan adalah pasar yang berada di radius perumahan ataupun lingkungan tertentu dengan lingkup pelayanan 200-400 m.

Tinjauan RTRW tentang Perdagangan di Kota Kotamobagu Tahun 2009-2029

Pada rencana struktur ruang, salah satu strategi pengembangan struktur tata ruang kawasan di Kota Kotamobagu adalah: Meningkatkan fungsi dan peran Kota kotamobagu sebagai pusat kawasan ekonomi khusus melalui pengembangan kegiatan industri pertanian, perdagangan dan jasa, dan penataan lokasi simpul-simpul kegiatan transportasi wilayah. Sementara itu pada rencana pola ruang, khususnya pola ruang perdagangan dan jasa pada RTRW diatur, ruang fasilitas perniagaan meliputi ruang untuk kegiatan perdagangan dan jasa-jasa yang berhubungan dengan perniagaan. Kebutuhan ruang untuk fasilitas pertokoan, pusat perbelanjaan (*shopping center*), pasar, maupun pusat perkantoran swasta, adalah yang termasuk dalam kelompok ini.

Pengembangan jasa & perdagangan memerlukan ruang kegiatan yang dipergunakan untuk keberlanjutan sektor tersebut menjadi andalan dalam pembangunan kota, dan memerlukan sarana serta prasarana penunjang yang perlu dihadirkan dalam ruang terkait.

Pengembangan jasa & perdagangan diarahkan untuk mencapai cita-cita dimana Kota Kotamobagu menjadi pusat pertumbuhan ekonomi regional. Dengan demikian, maka Kota Kotamobagu berperan sebagai lokomotif pembangunan ekonomi di kawasan regional, yakni Bolaang Mongondow raya, dan sekitarnya. Andalannya adalah sektor jasa & perdagangan. Program pokok untuk pengembangan sektor tersebut di antara lain adalah peningkatan kualitas fasilitas layanan Jasa & Perdagangan (Pasar, Pusat Perbelanjaan, Pertokoan, Perkantoran).

Pengertian Prasarana dan Sarana Dasar

Prasarana atau yang sering disebut infrastruktur (Jayadinata, 1992) adalah merupakan suatu faktor potensial yang sangat penting dalam menentukan arah dan masa depan perkembangan suatu wilayah, karena pembangunan tidak akan sukses dan berjalan dengan baik tanpa dukungan prasarana yang memadai, sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1997, h.880), sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai maksud dan tujuan serta dasar berarti pokok atau pangkal menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Prasarana adalah semua perangkat kelengkapan dasar yang secara tidak langsung menunjang pelaksanaan proses perdagangan, sedangkan sarana adalah semua perangkat peralatan, bahan, dan perabot yang secara langsung digunakan dalam proses perdagangan. Prasarana dalam arti yang lebih praktis adalah yang menjadi penunjang utama terlaksananya suatu pembangunan, dengan kata lain prasarana merupakan pendukung untuk sarana agar dapat mencapai suatu maksud dan tujuan tertentu, sementara sarana dalam arti singkatnya yaitu fasilitas yang dipakai secara langsung (utama). Dengan kata lain, prasarana dan sarana dasar adalah hal-hal atau fasilitas-fasilitas yang diperlukan untuk mendukung kebutuhan dan kelancaran proses perdagangan yang terjadi di pusat-pusat perdagangan.

Pasar Menurut Standar Pelayanan Minimal, SNI Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, dan SNI Pasar Rakyat

Menurut Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah tahun 2001 tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal (SPM) sarana niaga dalam hal ini pasar, minimal tersedia satu pasar untuk setiap 30.000 penduduk dengan cakupan setiap kecamatan serta kualitas yaitu mudah diakses. Pada Standar Nasional Indonesia tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan yang membahas tentang sarana perdagangan dan niaga menurut skala pelayanannya, pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan dengan skala pelayanan unit kelurahan \approx 30.000 penduduk, menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat pendidikan, alat-alat rumah tangga, serta pelayanan jasa seperti warnet, wartel dan sebagainya.

Sementara itu menurut Standar Nasional Indonesia mengenai Pasar Rakyat, pasar dibagi menjadi beberapa tipe dengan persyaratan sesuai dengan masing-masing tipe pasar seperti pada tabel berikut:

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1.	Jumlah pedagang terdaftar	> 750 orang	501 – 750 orang	250 – 500 orang	< 250 orang
Persyaratan Teknis					
2.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 1 m ²
3.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 1 Pos
4.	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"> • Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> • Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> • Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup 	<ul style="list-style-type: none"> • Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup
5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar
6.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	Ada	Ada
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
8.	Lebar koridor/gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9.	Kantor pengelola	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Ada
10.	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
11.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita

12.	Tempat penyimpanan bahan pangan bersuhu rendah/lemari pendingin	Ada	Ada	-	-
13.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
14.	Ruang Menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Ada	Ada
15.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	-
16.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	Ada
17.	Ruang bersama	Ada	Ada	Ada	-
18.	Pos kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada
19.	Pos keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada
20.	Area merokok	Ada	Ada	Ada	Ada
21.	Ruang disinfektan	Ada	Ada	Ada	-
22.	Area penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada
23.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm
24.	Akses untuk kursi roda	Ada	Ada	-	-
25.	Jalur evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada
26.	Tabung pemadam kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada
27.	Hidran air	Ada	Ada	-	-
28.	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
29.	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30.	Ketersediaan tempat sampah	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran Setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran Setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran Setiap fasilitas pasar 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran Setiap fasilitas pasar
31.	Alat angkut sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
32.	Tempat pembuangan sampah sementara	Ada	Ada	Ada	Ada
33.	Tempat pengelolaan sampah berdasarkan 3R	Ada	Ada	Ada	Ada
34.	Sarana telekomunikasi	Ada	Ada	Ada	Ada
Persyaratan Pengelolaan					
35.	Informasi identitas pedagang	Ada	Ada	Ada	Ada
36.	Informasi kisaran harga	Ada	Ada	Ada	Ada
37.	Informasi zonasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada

38.	Prosedur Kerja / SOP	Ada	Ada	Ada	Ada
39.	Struktur Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> Kepala Pasar, Bidang Administrasi dan Keuangan, Bidang Keteraturan dan Keamanan, Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan, Bidang Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas. 	<ul style="list-style-type: none"> Kepala Pasar, Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas, Bidang Keteraturan dan Keamanan, Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kepala Pasar, Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas, Bidang Keteraturan, Keamanan, Pemeliharaan dan Kebersihan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kepala Pasar, Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas, Bidang Keteraturan, Keamanan, Pemeliharaan dan Kebersihan.
40.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
41.	Pelaksanaan sidang tera-tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun
42.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
43.	Program pemberdayaan komunitas pasar	Ada	Ada	Ada	Ada

Sumber: SNI Pasar Rakyat 8152-2015

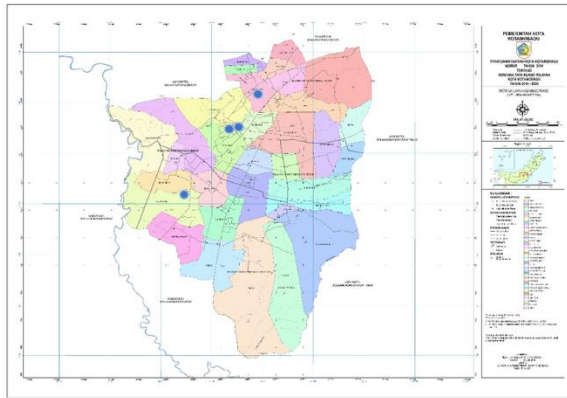
METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian yang digunakan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, dan orang secara individual maupun kelompok (Sukmadinata, 2009: 53-60). Menurut Sukmadinata (2009: 18) penelitian deskriptif bertujuan mendefinisikan suatu keadaan atau fenomena secara apa adanya. Dengan demikian penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif karena data yang digunakan adalah deskripsi dari keadaan yang terjadi langsung di lokasi penelitian.

Lokasi Penelitian

Lokasi pada penelitian ini adalah Pasar Serasi yang terletak di Kelurahan Gogagoman, Pasar 23 Maret di Kelurahan Gogagoman, Pasar Genggulang di Kelurahan Genggulang, serta Pasar Poyowa di Desa Poyowa Kecil.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

Pengolahan Data

Analisa Ketersediaan Pasar Serta Ketersediaan Prasarana dan Sarana Pasar Berdasarkan SPM dan SNI

- Evaluasi ketersediaan fasilitas pasar di Kotamobagu berdasarkan SPM dimana minimal tersedia satu fasilitas pasar di setiap 30.000 penduduk dengan cakupan seluruh kecamatan.
- Identifikasi kondisi eksisting prasarana dan sarana dasar di empat pasar yang ada di Kotamobagu yaitu Pasar Serasi, Pasar 23 Maret, Pasar Genggulang, dan Pasar Poyowa.
- Evaluasi kesesuaian dari kondisi eksisting di masing-masing pasar dengan ketentuan yang ditetapkan di dalam SNI Pasar Rakyat berdasarkan tipe pasar yang terbagi atas pasar tipe II, tipe III, dan tipe IV.
- Hasil evaluasi ketersediaan prasarana dan sarana dasar dari masing-masing tipe pasar digabungkan ke dalam satu tabel sehingga dapat terlihat pasar tipe apa yang memiliki tingkat kesesuaian tertinggi dan terendah.

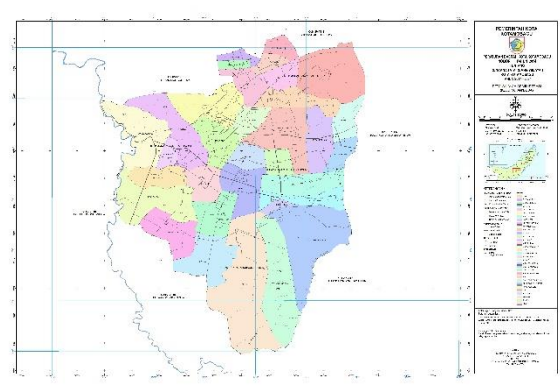
Analisa Kebutuhan Prasarana dan Sarana Pada Fasilitas-Fasilitas Pasar

- Analisis mengenai prasarana dan sarana apa yang dibutuhkan di masing-masing pasar di Kotamobagu.
- Analisis mengenai kebutuhan fasilitas pasar di Kotamobagu.
- Analisis mengenai tindakan seperti apa yang dibutuhkan masing-masing pasar berdasarkan kriteria yang sudah ditentukan.

HASIL PENELITIAN

Profil Wilayah Kota Kotamobagu

Letak geografis Kota Kotamobagu terletak pada posisi 124° 15' 9,56" – 124° 21' 1,93" Bujur Timur dan 0° 41' 16,29" – 0° 46' 14,8" Lintang Utara. Kota Kotamobagu secara Administratif terbagi dalam 4 Kecamatan dan 33 Desa/Kelurahan yang memiliki luas wilayah keseluruhan ± 68,06 km² (Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Kotamobagu Di Provinsi Sulawesi Utara).



Gambar 2. Peta Administrasi Kelurahan Kota Kotamobagu

Evaluasi Ketersediaan Fasilitas Pasar

Evaluasi ini dilakukan dengan membandingkan jumlah penduduk dengan ketersediaan fasilitas pasar sesuai dengan ketentuan dalam Standar Pelayanan Minimal serta Standar Nasional Indonesia tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Dalam peraturan-peraturan tersebut, harus tersedia satu fasilitas pasar lingkungan di setiap 30.000 penduduk dengan cakupan setiap

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Jumlah Fasilitas Pasar
1.	Kotamobagu Utara	17.145	1
2.	Kotamobagu Barat	42.806	2
3.	Kotamobagu Timur	29.103	-
4.	Kotamobagu Selatan	30.876	1

kecamatan.

Sumber: BPS Kota Kotamobagu

Dari tabel di atas terlihat bahwa kecamatan Kotamobagu Selatan sudah

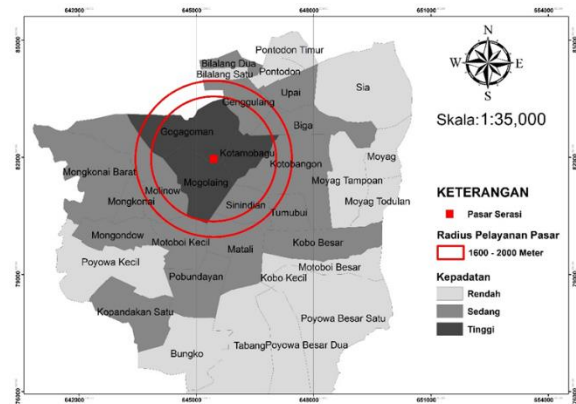
memenuhi ketentuan untuk penyediaan pasar dimana jumlah pedagang sudah mencapai 30.000 lebih penduduk. Selanjutnya untuk kecamatan Kotamobagu Timur, jumlah penduduk sudah hampir mencapai 30.000 penduduk tetapi belum tersedia fasilitas pasar. Untuk kecamatan Kotamobagu Utara sudah tersedia satu fasilitas pasar walaupun jumlah penduduk belum mencapai ketentuan. Sementara untuk kecamatan Kotamobagu Barat ada dua fasilitas pasar dengan jumlah penduduk 42.806 jiwa.

Dari hasil evaluasi dapat disimpulkan bahwa ketersediaan fasilitas pasar di Kota Kotamobagu belum sesuai dengan ketentuan Standar Pelayanan Minimal dimana ketersediaan fasilitas pasar belum mencakup seluruh kecamatan yang ada di Kotamobagu karena belum ada fasilitas pasar di kecamatan Kotamobagu Timur.

Evaluasi Ketersediaan Prasarana dan Sarana Dasar

Pasar Serasi Kotamobagu

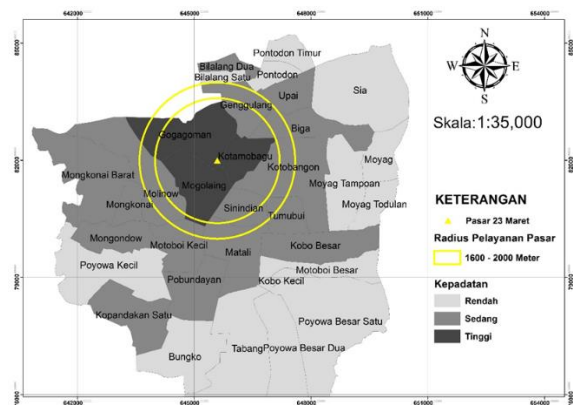
Pasar Serasi Kotamobagu terletak di Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat. Pasar Serasi memiliki luas lahan sebesar 10.000 m² dan luas bangunan sebesar 3.036 m² dengan sistem operasional harian dan 595 pedagang dengan sistem operasional harian. Pasar Serasi Kotamobagu berdasarkan luas lahan dan jumlah pedagang dapat dikategorikan sebagai pasar rakyat tipe II. Pasar Serasi merupakan pasar pertama di Kotamobagu dan menjadi tujuan utama penduduk dalam membeli kebutuhan. Hal ini membuat radius pelayanan Pasar Serasi mencakup seluruh wilayah kota karena melayani tidak hanya penduduk Kelurahan Gogagoman tetapi juga wilayah lainnya bahkan dari luar Kotamobagu.



Gambar 4. Peta Radius Pelayanan Pasar Serasi dan Kepadatan Penduduk

Pasar 23 Maret

Pasar 23 Maret terletak di Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat. Pasar 23 Maret dibangun pada tahun 1950. Pasar 23 Maret berdiri di atas tanah dengan luas sebesar 13.600 m² dan luas bangunan sebesar 1.218 m² dan jumlah pedagang terdaftar sebanyak 369 pedagang dengan sistem operasional harian. Berdasarkan jumlah pedagang yang ada, Pasar 23 Maret dapat digolongkan sebagai pasar rakyat Tipe III. Pasar 23 Maret dapat digolongkan sebagai pasar sub kota karena terletak di pusat kota dengan lingkup pelayanan 1600-2000 m.

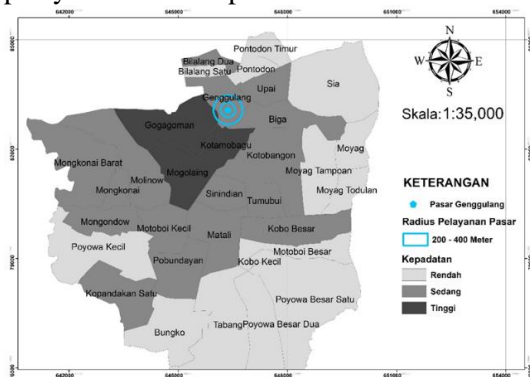


Gambar 5. Peta Radius Pelayanan Pasar 23 Maret dan Kepadatan Penduduk

Pasar Genggulang

Pasar Genggulang terletak di Kelurahan Genggulang, Kecamatan Kotamobagu Utara. Pasar Genggulang memiliki luas lahan sebesar 10.000 m² dengan luas bangunan sebesar 2.503

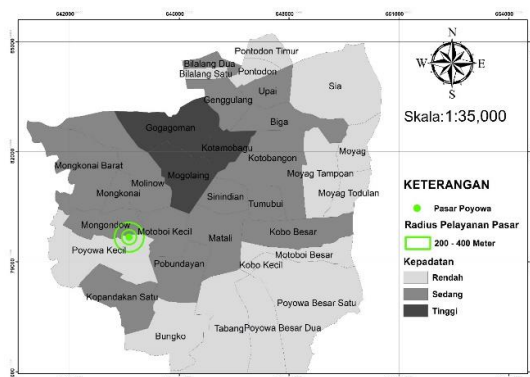
m² dan jumlah pedagang sebanyak 34 pedagang serta sistem operasional harian. Berdasarkan jumlah pedagang yang ada di Pasar Genggulang, pasar ini dapat digolongkan sebagai pasar tipe IV menurut SNI tentang Pasar Rakyat. Menurut Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Kotamobagu, Pasar Genggulang ditetapkan sebagai pasar lingkungan dengan lingkup pelayanan 200 sampai 400 meter.



Gambar 6. Peta Radius Pelayanan Pasar Genggulang dan Kepadatan Penduduk

Pasar Poyowa

Pasar Poyowa terletak di Desa Poyowa Kecil, Kecamatan Kotamobagu Selatan. Pasar Poyowa memiliki luas lahan yakni 12.000 m² dengan luas bangunan 2.713 m². Pasar Poyowa memiliki jumlah pedagang sebanyak 228 pedagang dengan sistem operasional harian. Berdasarkan jumlah pedagang yang menempati Pasar Poyowa, pasar ini dapat digolongkan sebagai pasar tipe IV. Di dalam Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Kotamobagu, Pasar Poyowa ditetapkan sebagai pasar lingkungan dengan lingkup pelayanannya adalah 200 sampai dengan 400 meter.



Gambar 7. Peta Radius Pelayanan Pasar Poyowa dan Kepadatan Penduduk

Berikut adalah tabel dari evaluasi keempat pasar tersebut menurut dengan tipe pasar dimana Pasar Serasi = Tipe II, Pasar 23 Maret = Tipe III, Pasar Genggulang dan Pasar Poyowa = Tipe IV.

No.	Kriteria	Pasar		
		Pasar Tipe II	Pasar Tipe III	Pasar Tipe IV
1.	Ukuran luas ruang dagang	X	X	✓
2.	Jumlah Pos Ukur Ulang	X	X	X
3.	Zonasi	X	X	X
4.	Area Parkir	X	X	✓
5.	Area bongkar muat barang	X	X	✓
6.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	X	X	✓
7.	Lebar koridor/gangway	X	✓	✓
8.	Kantor pengelola	X	X	X
9.	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	X	X	✓
10.	Jumlah toilet pada satu lokasi	X	✓	X
11.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/lemari pendingin	✓	-	-
12.	Tempat cuci tangan	X	X	X
13.	Ruang menyusui	X	X	X
14.	CCTV	X	X	-
15.	Ruang peribadatan	✓	X	X
16.	Ruang bersama	X	X	-
17.	Pos kesehatan	X	X	X
18.	Pos keamanan	X	X	✓
19.	Area merokok	X	X	X
20.	Ruang disinfektan	X	X	-
21.	Area penghijauan	X	X	X
22.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	X	X	X
23.	Akses untuk kursi roda	X	-	-
24.	Jalur evakuasi	X	X	X
26.	Tabung pemadam kebakaran	X	✓	X
27.	Hidran air	X	-	-
28.	Pengujian kualitas air bersih	X	X	X
29.	Pengujian limbah cair	X	X	X
30.	Ketersediaan tempat sampah	✓	✓	✓
31.	Alat angkut sampah	X	X	X
32.	Tempat pembuangan sampah sementara	X	✓	✓
33.	Tempat pengelolaan sampah berdasarkan 3R	X	X	X
34.	Sarana telekomunikasi	X	✓	X
Persyaratan Pengelolaan				
35.	Informasi identitas pedagang	X	X	X
36.	Informasi kisaran harga	X	X	X
37.	Informasi zonasi pasar	X	X	X
38.	Prosedur Kerja / SOP	X	X	X
39.	Struktur pengelola	X	X	X
40.	Jumlah pengelola	X	X	X
41.	Pelaksanaan sidang tera/tera ulang	X	X	X
42.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	X	X	X
43.	Program pemberdayaan komunitas pasar	X	✓	X

Sumber: Penulis 2018

Dari tabel tersebut dapat terlihat bahwa kriteria yang telah sesuai di ketiga tipe pasar yang ada di Kotamobagu adalah ketersediaan tempat sampah. Dari tabel juga dapat terlihat bahwa fasilitas pasar tradisional di Kotamobagu masih jauh dari ketentuan yang ditetapkan

dimana pasar dengan angka kesesuaian paling tinggi pun tidak mencapai total 10 kriteria yang telah sesuai dengan ketentuan SNI Pasar Rakyat. Sementara itu dari ketiga tipe pasar yang ada di Kotamobagu, pasar tipe II memiliki kesesuaian terendah sementara pasar tipe IV memiliki tingkat kesesuaian tertinggi, dimana di pasar tipe II hanya ada 3 kriteria yang sesuai dari total 43 kriteria yang ditentukan. Untuk pasar tipe III ada 7 kriteria yang telah sesuai sementara untuk pasar tipe IV ada 9 kriteria yang telah sesuai.

Analisis Kebutuhan Pada Fasilitas Pasar di Kotamobagu

Terkait dengan ketersediaan fasilitas pasar, jumlah penduduk di Kecamatan Kotamobagu Timur telah mencapai 29.103 penduduk dan seiring berjalannya waktu penduduk akan bertambah dan angka tersebut akan mencapai 30.000 penduduk, maka dari itu perlu disediakan minimal satu fasilitas pasar untuk melayani penduduk wilayah Kecamatan Kotamobagu Timur.

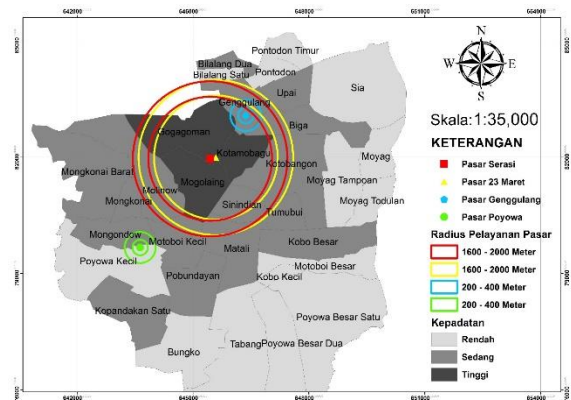
Sementara itu terkait dengan ketersediaan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas pasar, berikut adalah tabel kebutuhan pada pasar-pasar di Kotamobagu berdasarkan tipe pasar.

No.	Kriteria	Pasar		
		Pasar Tipe II	Pasar Tipe III	Pasar Tipe IV
1.	Ukuran luas ruang dagang	Penetapan peraturan	Penetapan peraturan	✓
2.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
3.	Zonasi	Penetapan peraturan	Penetapan peraturan	Penetapan peraturan
4.	Area Parkir	Pengadaan	Pengadaan	Peningkatan kualitas
5.	Area bongkar muat barang	Pengadaan	Pengadaan	✓
6.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Pengadaan	Pengadaan	✓
7.	Lebar koridor/gangway	Penertiban	✓	✓
8.	Kantor pengelola	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
9.	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Pengadaan	Pengadaan	Peningkatan kualitas
10.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Pengadaan toilet pria dan wanita yang terpisah	Pengadaan toilet pria dan wanita yang terpisah	Pengadaan toilet pria dan wanita yang terpisah
11.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/lemari pendingin	✓	-	-
12.	Tempat cuci tangan	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
13.	Ruang menyusui	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
14.	CCTV	Pengadaan	Pengadaan	-
15.	Ruang peribadatan	✓	Pengadaan	Pengadaan
16.	Ruang bersama	Pengadaan	Pengadaan	-
17.	Pos kesehatan	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan

18.	Pos keamanan	Pengadaan	Pengadaan	Difungsikan
19.	Area merokok	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
20.	Ruang disinfektan	Pengadaan	Pengadaan	-
21.	Area penghijauan	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
22.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	Penetapan peraturan	Penetapan peraturan	Penetapan peraturan
23.	Akses untuk kursi roda	Pengadaan	-	-
24.	Jalur evakuasi	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
26.	Tabung pemadam kebakaran	Pengadaan	✓	Pengadaan
27.	Hidran air	Pengadaan	-	-
28.	Pengujian kualitas air bersih	Pengadaan setiap 6 bulan	Pengadaan setiap 1 tahun	Pengadaan setiap 1 tahun
29.	Pengujian limbah cair	Pengadaan setiap 6 bulan	Pengadaan setiap 1 tahun	Pengadaan setiap 1 tahun
30.	Ketersediaan tempat sampah	Peningkatan jumlah dan kualitas	Peningkatan jumlah dan kualitas	Peningkatan jumlah dan kualitas
31.	Alat angkut sampah	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
32.	Tempat pembuangan sampah sementara	Pengadaan	Difungsikan	✓
33.	Tempat pengelolaan sampah berdasarkan 3R	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
34.	Sarana telekomunikasi	Pengadaan	✓	Pengadaan
Persyaratan Pengelolaan				
35.	Informasi identitas pedagang	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
36.	Informasi kisaran harga	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
37.	Informasi zonasi pasar	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
38.	Prosedur Kerja / SOP	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
39.	Struktur pengelola	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
40.	Jumlah pengelola	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
41.	Pelaksanaan sidang tera/tera ulang	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
42.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	Pengadaan	Pengadaan	Pengadaan
43.	Program pemberdayaan komunitas pasar	Pengadaan	✓	Pengadaan

Sumber: Penulis 2018

Dari tabel di atas dapat terlihat bahwa kebutuhan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas-fasilitas pasar yang ada di Kotamobagu terbagi atas kebutuhan untuk pengadaan, penetapan peraturan, peningkatan kualitas, penertiban, dan memfungsikan yang telah tersedia.



Gambar 8. Peta Kepadatan Penduduk dan Radius Pelayanan Fasilitas Pasar

Peta di atas menunjukkan bahwa Pasar Serasi dan Pasar 23 Maret sebagai pasar tipe II dan tipe III melayani kelurahan-kelurahan dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi sampai sedang. Ini menunjukkan bahwa kualitas dari kedua pasar ini sangat penting karena kedua pasar ini tidak hanya melayani wilayah dengan kepadatan penduduk tinggi sampai sedang, kedua pasar ini juga memiliki radius pelayanan terbesar dari pasar-pasar lainnya yang ada di Kotamobagu. Sementara untuk Pasar Genggulang dan Pasar Poyowa merupakan wilayah dengan tingkat kepadatan penduduk sedang sampai rendah.

Sebagai pasar kota yang melayani hampir seluruh Kota Kotamobagu, Pasar Serasi masih memiliki banyak sekali kekurangan. Seperti yang terlihat dari hasil evaluasi berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan di dalam Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat, hampir seluruh prasarana dan sarana yang ditentukan di dalam standar tidak tersedia di Pasar Serasi. Hal ini dikarenakan bangunan Pasar Serasi sudah sangat lama dan belum pernah mendapat perbaikan maupun peningkatan kualitas secara menyeluruh oleh pemerintah sebagai pengelola pasar. Pengembangan kawasan pasar dapat dilakukan oleh pemerintah namun letak Pasar Serasi yang berada di area pertokoan diperkirakan akan menjadi kendala. Menurut data luas lahan dan luas bangunan dimana luas lahan Pasar Serasi saat ini ada 10.000 m² sementara luas bangunan 3.036 m². Berdasarkan data ini seharusnya ada sekitar 6.000 m² lahan yang dapat digunakan dalam upaya pengembangan dan peningkatan kualitas Pasar Serasi.

Pada evaluasi ketersediaan prasarana dan sarana dasar sebelumnya sudah diketahui apa-apa saja kebutuhan yang harus dipenuhi pemerintah selaku pengelola di Pasar 23 Maret sebagai pasar tipe III. Dari kriteria-kriteria yang telah dievaluasi, kriteria yang perlu dijadikan prioritas untuk segera diberlakukan adalah penetapan zonasi. Menurut data dari Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag) Kotamobagu, Pasar 23 Maret memiliki luas lahan 13.600 m² dan luas bangunan sebesar 1.218 m². Dengan luas lahan tersebut dikiranya peningkatan kualitas bangunan maupun

pengelolaan pasar dapat dilakukan.

Pada hasil evaluasi ketersediaan prasarana dan sarana dasar berdasarkan SNI Pasar Rakyat yang telah dilakukan sebelumnya telah terlihat kebutuhan-kebutuhan yang perlu dipenuhi di Pasar Genggulang sebagai pasar tipe IV. Menurut data yang didapat dari Disperindag Kotamobagu, Pasar Genggulang memiliki luas lahan 10.000 m² dengan luas bangunan sebesar 2.503 m². Dengan luas lahan tersebut, penyediaan prasarana dan sarana dasar untuk peningkatan kualitas pasar sekiranya masih dapat dilakukan. Peningkatan kualitas Pasar Genggulang sangat penting agar di masa mendatang Pasar Genggulang dapat berperan sebagai pasar pendukung dari Pasar Serasi sebagai pasar utama kota karena jaraknya yang berdekatan. Selain itu Pasar Genggulang juga akan dapat berfungsi dengan baik dan dapat memicu pertumbuhan di Kecamatan Kotamobagu Utara.

Pasar Poyowa dinilai memiliki potensi untuk menjadi pasar utama yang dituju oleh penduduk Kecamatan Kotamobagu Timur karena jarak yang harus ditempuh penduduk untuk sampai ke pasar kota di area pusat kota lebih jauh dari pada jarak yang harus ditempuh untuk sampai ke Pasar Poyowa. Dengan demikian penduduk akan lebih memilih untuk membeli kebutuhan di Pasar Poyowa dari pada harus jauh-jauh ke Pasar Serasi di area pusat kota. Di sisi lain, kekurangan Pasar Poyowa sama dengan pasar-pasar sebelumnya adalah ketersediaan prasarana dan sarana dasar. Menurut data dari Disperindag Kotamobagu, Pasar Poyowa memiliki luas lahan 12.000 m² dengan luas bangunan 2.713 m². Dengan luas lahan tersebut, pengadaan prasarana dan sarana yang belum tersedia dapat dilakukan. Peningkatan kualitas Pasar Poyowa dengan memenuhi kebutuhan-kebutuhan prasarana dan sarana dasar tersebut, perlu dilakukan oleh pemerintah selaku pengelola Pasar Poyowa.

KESIMPULAN

Berdasarkan tujuan dan hasil penelitian berikut adalah beberapa hal yang dapat disimpulkan:

1. Ketersediaan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas-fasilitas pasar di Kota

Kotamobagu masih jauh dari ketentuan yang telah ditetapkan oleh Standar Nasional Indonesia mengenai Pasar Rakyat. Satu-satunya kriteria yang sesuai dengan seluruh tipe pasar yang tersedia di Kotamobagu hanya ketersediaan tempat sampah. Dari tiga tipe pasar yang ada di Kotamobagu yakni tipe II, tipe III, dan tipe IV, tipe II memiliki tingkat kesesuaian paling rendah dengan SNI Pasar Rakyat dan tipe IV memiliki tingkat kesesuaian paling tinggi.

2. Kebutuhan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas pasar di Kotamobagu terbagi atas kebutuhan untuk pengadaan, penetapan peraturan, peningkatan kualitas, penertiban, dan kebutuhan untuk memfungsikan prasarana dan sarana dasar yang telah tersedia. Pasar tipe II membutuhkan 36 pengadaan, 3 penetapan peraturan, 1 peningkatan kualitas dan 1 penertiban; pasar tipe III membutuhkan 30 pengadaan, 3 penetapan peraturan, 1 peningkatan kualitas, dan 1 memfungsikan; pasar tipe IV membutuhkan 25 pengadaan, 2 penetapan peraturan, 1 peningkatan kualitas, dan 2 memfungsikan.

SARAN

Dari hasil penelitian mengenai Evaluasi Ketersediaan Prasarana dan Saarana Dasar Pada Fasilitas Pasar di Kotamobagu, saran yang dapat diberikan peneliti kepada pemerintah selaku pengelola pasar adalah, dalam menyediakan prasarana dan sarana dasar pada fasilitas pasar yang ada di Kotamobagu diharapkan pemerintah melakukan peningkatan kualitas dengan menyediakan prasarana dan sarana dasar yang belum tersedia pada fasilitas-fasilitas pasar tersebut. Hal ini perlu dipertimbangan dengan serius oleh pemerintah karena tujuan Kota Kotamobagu adalah menjadi Kota Model Jasa yang berfokus pada sektor perdagangan dan jasa, jika fasilitas-fasilitas perdagangan yang ada di Kotamobagu seperti pasar-pasar tradisional ini tidak memenuhi standar maka Kotamobagu tidak akan dapat mencapai tujuan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Azwar, Saifuddin. 2007. *Metode Penelitian*.

Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

- Badan Standarisasi Nasional. 2015. *Pasar Rakyat SNI 8152-2015*.
- Badan Standarisasi Nasional. 2004. *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan SNI 03-1733-2004*.
- Darmadi, Hamid. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan dan Sosial*. Bandung: Alfabeta.
- Direktorat Jenderal Perhubungan Darat (1996), Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat tentang Pedoman Teknik Penyelenggaraan Fasilitas Parkir.
- Hirtanto, Teguh dkk. 2006. *Analisis Kebutuhan Parkir pada Rumah Sakit Umum Kelas B di Kota Semarang*. Jurnal Pilar vol 15 no 1.
- Jayadinata, J.T. 1992. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*. Cetakan kedua. Penerbit ITB Bandung. Bandung.
- Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534 Tahun 2001 tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal.
- Kotler, Philip (2000). *Prinsip – Prinsip Pemasaran Manajemen*, Jakarta: Prenhalindo.
- M. Subana, Sudrajat. 2005. *Dasar-Dasar Penelitian Ilmiah*, Bandung: Pustaka Setia.
- Nana Syaodih, Sukmadinata. 2009. *Metode penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Kotamobagu.
- Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan.
- Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Rickson, Chandra. 2014. *Karakteristik dan Kebutuhan Parkir di Pasar Way Halim*. Skripsi. Universitas Lampung. Bandar Lampung.
- Sinaga, Pariaman. 2006. *Makalah Pasar Modern VS Pasar Tradisional*. Kementrian

- Koperasi dan UKM. Jakarta: Tidak Diterbitkan.
- Sudiasa, I Ketut. 2011. *Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Word of Mouth Melalui Kepuasan Klaimen Pada PT. Jasa Raharja (Persero) Cabang Nusa Tenggara Barat*. Tesis. Universitas Udayana.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.