

HASIL PENELITIAN

PERSEPSI MASYARAKAT TERHADAP LOKASI PASAR BARU DESA BOLANGITANG KABUPATEN BOLAANG-MONGONDOW UTARA

Sitti Pratiwi Olii¹, Faizah Mastutie, ST. MT², Esli D. Takumansang, ST. MT³

¹Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah & Kota Universitas Sam Ratulangi Manado
^{2 & 3} Staf Pengajar Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi Manado

Abstrak.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana persepsi dari pedagang pasar selaku produsen terhadap rencana relokasi pasar dan lokasi pasar baru, serta untuk mengetahui seperti apa kondisi eksisting dari lokasi pasar lama maupun lokasi pasar yang baru. Lokasi penelitian ini dilakukan di dua tempat yakni di lokasi pasar lama dan lokasi pasar yang menjadi arahan relokasi pasar tradisional Bolangitang Dua. Dengan menggunakan pedagang pasar sebagai responden dengan jumlah sampel 163. Proses pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, kuesioner, dan dokumentasi serta menggunakan metode kualitatif sebagai metode penelitian dengan pengolahan data menggunakan perangkat SPSS. Hasil akhir penelitian ini yaitu memahami kondisi eksisting dari lokasi pasar baru dan pasar lama, serta mengetahui persepsi dari pedagang pasar terhadap program relokasi dan lokasi pasar yang baru yaitu : kondisi eksisting lokasi pasar lama dinilai lebih baik untuk dijadikan lokasi berdagang (pasar tradisional) dibandingkan lokasi pasar yang lama baik dari segi tataguna lahan, luas lahan, jarak, sirkulasi jalan hingga kepadatan bangunan, topografi dan ketersediaan drainase. Dari hasil analisis diketahui sebagian besar atau 75% pedagang yang berada di lokasi pasar lama setuju dengan rencana relokasi pasar tersebut. Dan lebih dari 70% pedagang yang ada juga menilai lokasi pasar tradisional yang baru merupakan sebuah lokasi yang strategis, yang mempunyai kondisi lingkungan yang baik dan aksesibilitas yang baik pula.

Kata kunci: Persepsi, Pedagang, Relokasi, Lokasi Pasar Baru

PENDAHULUAN

Pasar tradisional sudah ada sejak zaman kerajaan Kutai pada abad 15, dimulai dari barter lalu menjadi tawar menawar harga barang kebutuhan sehari-hari. Selain menjadi tempat berdagang, pasar pada zaman dahulu juga di jadikan sebagai tempat bersosialisasi, menjadi ajang tempat pertemuan, tempat penyebaran agama dan politik.

Citra negatif tidak pernah lepas mengenai pasar tradisional, mulai dari kondisi pasar yang kotor, becek, tidak aman dan tidak sehat. Selain itu fasilitas yang disediakan pun sangat kurang, mulai dari kondisi toilet yang tidak terurus sampai dengan tempat parkir yang tidak sesuai.

Seperti halnya, lokasi pasar tradisional yang berada di Desa Bolangitan 2 ini berlokasi di tengah permukiman warga, sehingga disaat kegiatan pasar berlangsung banyak aktifitas warga yang terhambat, karena kegiatan jual beli di pasar ini berlangsung di atas koridor jalan, yang membuat aksesibilitas warga lain terganggu. Selain berada di koridor jalan, kegiatan jual beli ini juga terjadi tepat di depan rumah warga sehingga saat pasar berlangsung

banyak menimbulkan suara bising, dan setelah kegiatan pasar berakhir suasana depan rumah menjadi kotor.

Untuk mengatasi permasalahan dan mengantisipasi berkembangnya masalah, maka pemerintah Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara akan melakukan relokasi pada pasar tersebut. Relokasi pasar tradisional dari Desa Bolang-itang 2 ke Desa Bolang-itang induk.

Beberapa tanggapan berkembang berkaitan dengan issue tersebut. Hal ini menjadi penting untuk ditindak lanjuti. Untuk mendukung rencana pembuatan pasar yang baru perlu sangatlah penting bagi perencana untuk mengetahui persepsi dari masyarakat (Pedagang, Konsumen, Pemerintah). Namun dalam penelitian ini penulis membatasi masalah, yakni hanya untuk mengetahui persepsi pedagang. Mengingat pedaganglah yang akan menempati lokasi pasar tersebut, dan mereka memiliki ingatan dan pengalaman dengan lokasi pasar yang sebelumnya.

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah

1. Mengidentifikasi kondisi eksisting lokasi pasar baru dan lokasi pasar lama.

2. Bagaimana persepsi para pedagang pasar mengenai rencana relokasi pasar dan lokasi pasar yang baru.

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini untuk memahami kondisi eksisting lokasi pasar lama dan kondisi eksisting lokasi yang menjadi arahan relokasi pasar tradisional bolangitang dua, dan untuk mengetahui persepsi pedagang pasar terhadap program relokasi pasar serta lokasi yang menjadi arahan relokasi pasar tersebut.

Tinjauan Pustaka

Pengertian Persepsi

Gibson (1997) menjelaskan bahwa persepsi terjadi kapan saja, dimana stimulus menggerakkan indera yang dipengaruhi faktor-faktor antara lain, *stereoti*, kepandaian menyaring, konsep diri, keadaan kebutuhan, dan emosi. Persepsi mencakup kognisi (pengetahuan), penafsiran obyek tanda dan orang dari sudut pemahaman yang bersangkutan. Dengan perkataan lain dijelaskan bahwa persepsi mencakup penerimaan, stimulus, pengorganisasian stimulus yang telah di organisasikan dengan cara yang dapat mempengaruhi perilaku dan pembentukan sikap.

Pasar Tradisional

Pasar Tradisional 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 (Perpres No 112 Tahun 2007).

Dilihat dari struktur tata ruang wilayah perkotaan pasar sentral berada di bagian tengah kota dan pasar-pasar pembantu terletak tersebar di kecamatan. Pada prinsipnya pasar yang menyediakan kebutuhan sehari-hari seharusnya terletak tidak jauh dari permukiman penduduk, sedangkan lokasi pasar yang menjual barang-barang yang lebih lengkap jenis dan macamnya seharusnya terletak di pusat kota (pasar sentral). Kebutuhan pasar dibutuhkan masyarakat dari dahulu sampai sekarang.

Teori Lokasi

August Losch menerbitkan sebuah buku dalam bahas jerman pada tahun 1939. Bukunya diterjemahkan dalam bahasa Inggris pada tahun 1954 dengan judul *The Economics Of Location*. Losch mengatakan bahwa lokasi penjual sangat berpengaruh terhadap jumlah konsumen yang dapat digarapnya. Makin jauh dari pasar, konsumen makin enggan membeli karena biaya transportasi untuk mendatangi tempat penjualan (pasar) semakin mahal. Produsen harus memilih lokasi yang menghasilkan penjualan terbesar yang identik dengan penerimaan terbesar. Atas dasar pandangan di atas Losch cenderung menyarankan agar lokasi produksi berada di pasar.

Kebijakan Pemerintah

Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013

Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:

- a. kawasan perdagangan skala besar diarahkan di sepanjang koridor jalan Kaidipang;
- b. kawasan perdagangan skala kecil hingga menengah di sepanjang Koridor Jambusarang, Bolangitang, Kuala dan Boroko;
- c. pasar tradisional (manajemen modern) diarahkan dengan mempertahankan pasar di Bolangitang dengan sistem operasional yang bersifat temporer (2 hari dalam 1 minggu);
- d. rencana pengembangan pasar baru terkait dengan rencana terminal tipe A di Desa Kuala Kecamatan Kaidipang; dan
- e. pasar tradisional lainnya tersebar di setiap ibu kota kecamatan.

METODOLOGI

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan metode kualitatif. Dengan menggunakan 163 pedagang sebagai sampel penelitian. Data primer diperoleh dari hasil wawancara, dokumentasi dan observasi, dan data sekunder diperoleh dari instansi-instansi terkait, media internet, dan buku-buku pendukung. Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan perangkat SPSS. Data dianalisis secara deskriptif dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa ada

tujuan membuat kesimpulan untuk generalisasi.

Hasil Dan Pembahasan

Lokasi Penelitian

Kecamatan Bolangitang Barat merupakan Kecamatan dari hasil pemekaran Kecamatan Bolangitang pada tahun 2009 dengan luas wilayah 75,55 KM² (Sumber Kecamatan Bolangitang Barat Dalam Angka, 2014). Secara administrasi Kecamatan Bolangitang Barat terdiri dari 18 desa yaitu ; Desa Paku, Desa Ollot 2, Desa Ollot 1, Desa Ollot, Desa Sonuo, Desa Wakat, Desa Tote, Desa iyok, Desa Langi, Desa Jambusarang, Desa Talaga Tomoagu, Desa Bolangitang, Desa Bolangitang 1, Desa Bolangitang 2, Desa Talaga, Desa Paku Selatan, Desa Tanjung Buaya, Desa Keimanga.

Lokasi pasar baru berada di Desa Bolangitang dengan luas lahan ± 2 Hektare atau 100 x 200 meter. Lokasi pasar baru ini merupakan sebuah lahan kosong yang akan

dialih fungsikan menjadi lokasi pembangunan pasar tradisional yang baru.

Lokasi pasar lama berada di Desa Bolangitang Dua dengan luas lokasi pasar ± 1 Hektare. Lokasi pasar lama ini berada di tengah-tengah permukiman penduduk dan berada di jarak 20 meter dari sempadan pantai.

Karakteristik Pedagang Di Pasar Lama

1. Jenis Pedagang Berdasarkan Jualan

Ada banyak jenis jualan yang diperdagangkan di pasar tradisional Bolangitang Dua. Sayur-mayur, Ikan, Rempah-rempah, Pakaian, Sepatu, sampai dengan peralatan rumah tangga, dan masih banyak lagi. Jumlah pedagang yang berada di pasar tradisional bolangitang dua adalah sebanyak 276 pedagang. Namun peneliti mengambil sampel untuk penelitian sebanyak 163 pedagang. Dan berdasarkan hasil pembagian kuesioner secara acak, diketahui pedagang terbanyak adalah pedagang sayur mayur yaitu 28 orang atau 17%. Seperti yang dapat dilihat pa tabel berikut ;

Tabel 1 : Jumlah Pedagang Berdasarkan Hasil Pembagian Kuesioner

Sayur Mayur	28	Onderdil	2
Ikan	19	Makanan	12
Beras	4	Gula Aren	3
Rempah-rempah	14	Kosmetik	8
Pakaian	20	Rempah-rempah & Kopi	2
Kain	2	Alat RT & Perlengkapan Sekolah	1
Alat Rumah Tangga	9	Sayur Mayur & Rempah-rempah	8
Kopi	4	Makanan & Gua Aren	1
Sepatu	9	Pakaian & Kain	2
Perlengkapan Sekolah	3	Sepatu & Kain	1
Acesoris & Emas	10	Alat RT & Kosmetik	1

Sumber : Hasil Olah Data 2015

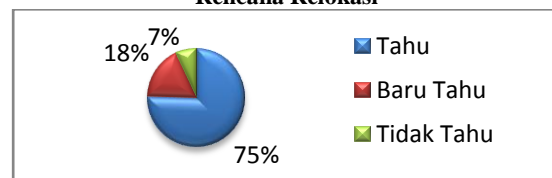
Persepsi Pedagang Terhadap Lokasi Pasar Baru

1. Pengetahuan Pedagang Terhadap Rencana Relokasi

Berdasarkan hasil penyebaran kuesioner terkait pengetahuan pedagang tentang rencana relokasi pasar yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara, yang mana 75% pedagang pasar sudah mengetahui rencana relokasi pasar yang dilakukan oleh pemerintah.

entase berdasarkan hasil penyebaran kuesioner :

Diagram 1 : Pengetahuan Pedagang Terhadap Rencana Relokasi



Sumber : Hasil Olah Data 2015

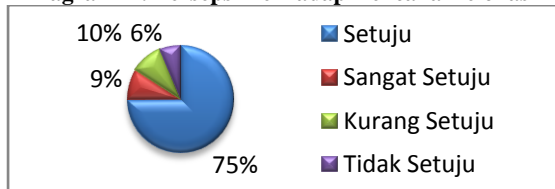
2. Persepsi Terhadap Rencana Relokasi

Persepsi terhadap rencana relokasi pasar adalah tanggapan pedagang yang berada di pasar tradisional terhadap informasi relokasi pasar tradisional Bolangitang Dua ke lokasi yang baru yang berada di Desa Bolangitang, yang mana 75% pedagang yang ada di pasar

Berikut diagram pers

tradisional Bolangitang Dua setuju dengan rencana relokasi pasar yang akan dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara. Berikut diagram persentase berdasarkan hasil penyebaran kuesioner :

Diagram 2 : Persepsi Terhadap Rencana Relokasi

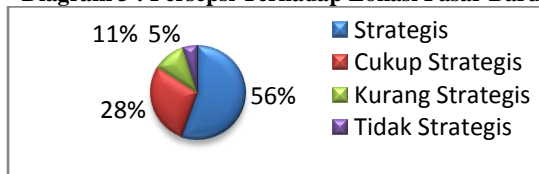


Sumber : Hasil Olah Data 2015

3. Persepsi Terhadap Lokasi Pasar Baru

Persepsi pedagang terhadap lokasi pasar baru adalah tanggapan pedagang setelah mengetahui di mana lokasi baru pasar tradisional yang menjadi arahan relokasi oleh pemerintah, yang mana 56% pedagang yang ada di pasar tradisional Bolangitang Dua menilai lokasi pasar yang baru strategis. Berikut diagram persentase berdasarkan hasil penyebaran kuesioner :

Diagram 3 : Persepsi Terhadap Lokasi Pasar Baru

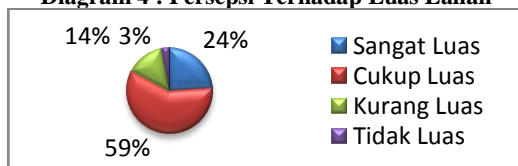


Sumber : Hasil Olah Data 2015

4. Persepsi Terhadap Luas Lahan

Persepsi pedagang terhadap luas lahan adalah tanggapan pedagang terhadap luas lahan yang disediakan pemerintah untuk lokasi pasar yang baru. Dengan luas lahan yang disediakan oleh pemerintah sebesar ± 2 ha atau $100\text{ m} \times 200\text{ m}$ ini 59% pedagang menilai cukup luas untuk lahan yang disediakan dibandingkan dengan luas lokasi pasar yang sebelumnya. Berikut diagram persentase persepsi terhadap luas lahan berdasarkan hasil penyebaran kuesioner :

Diagram 4 : Persepsi Terhadap Luas Lahan

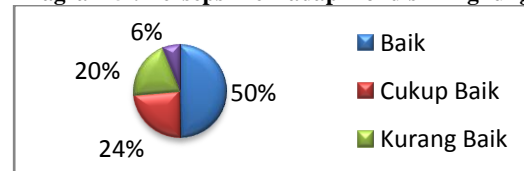


Sumber : Hasil Olah Data 2015

5. Persepsi Terhadap Kondisi Lingkungan

Keadaan lingkungan di lokasi yang baru adalah penilaian pedagang terhadap kondisi lingkungan lokasi baru yang menjadi arahan relokasi pasar oleh pemerintah Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara, yang mana 50% pedagang menilai kondisi lingkungan di lokasi baru dalam kondisi baik. Berikut diagram persentase persepsi terhadap kondisi lingkungan berdasarkan hasil penyebaran kuesioner :

Diagram 5 : Persepsi Terhadap Kondisi Lingkungan

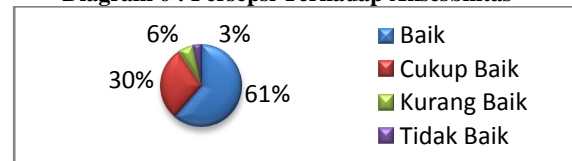


Sumber : Hasil Olah Data 2015

6. Persepsi Terhadap Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah penilaian pedagang terhadap kondisi pencapaian ke lokasi pasar yang baru. Yang mana 61% pedagang menilai kondisi pencapaian menuju ke lokasi pasar baru adalah baik. Berikut diagram persentase persepsi terhadap aksesibilitas berdasarkan hasil penyebaran kuesioner :

Diagram 6 : Persepsi Terhadap Aksesibilitas



Sumber : Hasil Olah Data 2015

PEMBAHASAN

A. Analisis Eksisting Lokasi Pasar Baru dan Pasar Lama

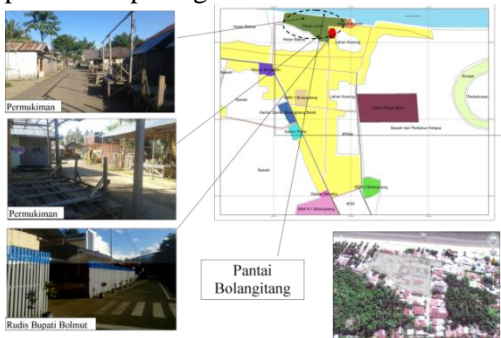
1. Tataguna Lahan

Lokasi pasar baru terletak di Desa Bolangitang dan berada di sebuah lahan kosong dengan luas lahan ± 2 hektare atau 100×200 meter. Selain itu lokasi pasar baru ini berada di kemiringan lereng 0-8% atau berada pada kemiringan lereng yang datar dengan kondisi tanah yaitu endapan dari pantai Bolangitang. Seperti yang dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 1 : Kondisi Eksisting Lokasi Pasar Baru
Sumber ; Penulis, 2015

Lokasi pasar lama terletak di Desa Bolangitang Dua dengan luas lahan ±1 Hektare. Lokasi pasar lama ini berada di tengah permukiman penduduk Desa Bolangitang, dan berada di jarak 20 meter dari sempadan pantai Bolangitang. Seperti yang dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 2 : Kondisi Eksisting Lokasi Pasar Lama
Sumber ; Penulis, 2015

Berdasarkan penjelasan di atas, dari segi kualitas lahan lokasi pasar yang baru mempunyai masalah dalam kualitas lahan, di mana letak lokasi pasar baru yang berada di jarak 182 meter dari sempadan sungai dan berada di lahan yang merupakan endapan dari pantai bolangitang ini memberi dampak banjir dan genangan air yang banyak saat musim penghujan. Dibading dengan lokasi pasar lama yang berada di daratan yang kering dan berpasir, hanya saja lokasi berdagangnya kurang.

2. Luas Lahan

Lokasi baru yang menjadi arahan relokasi pasar tradisional Bolangitang Dua terletak di Desa Bolangitang dengan jarak ±466 meter dari lokasi pasar tradisional Bolangitang Dua. Seperti yang dapat dilihat pada gambar berikut;



Gambar3 : Peta Jarak Lokasi Pasar Lama Dan Pasar Baru

Sumber : Penulis, 2015

Lokasi pasar baru ini berada pada sebuah lahan kosong dengan luas lahan yang disediakan oleh pemerintah ± 2 hektare atau 100 x 200 meter, dan terletak pada sebuah lahan kosong.

Sedangkan lokasi pasar lama atau pasar tradisional Bolangitang Dua mempunyai luas lahan ±1 Hektare dan berada di tengah-tengah permukiman penduduk. Lokasi pasar tradisional umunya berada di pinggir jalan, namun di pasar tradisional bolangitang dua pasar tradisional berada di tengah permukiman dan kegiatan jual belinya berlangsung di atas koridor sehingga aktifitas warga banyak yang terganggu.

Berdasarkan penjelasan di atas, terlihat jelas perbandingan antara lokasi pasar lama dan lokasi pasar baru dari segi luasan lahan. Lokasi pasar baru lebih luas dibandingkan dengan lokasi pasar yang lama. Terlebih lagi lokasi pasar yang baru ini berada di sebuah lahan yang masih belum ada pembangunannya dibandingkan dengan lokasi pasar lama yang berada di tengah permukiman penduduk yang tentunya sudah ada banyak bangunan-bangunan rumah yang berdiri.

3. Jarak

Berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti di lokasi penelitian, jarak lokasi pasar baru tidak terlalu jauh dari pusat kecamatan. Lokasi pasar baru ini berada di jarak 219-450 meter dengan sekolah-sekolah dan perkantoran di wilayah Kecamatan Bolangitang Barat. Seperti yang dapat dilihat pada gambar berikut;



Gambar 4 : Peta Jarak Lokasi Pasar Baru Dengan Pusat Pendidikan dan Perkantoran
 Sumber ; Penulis, 2015

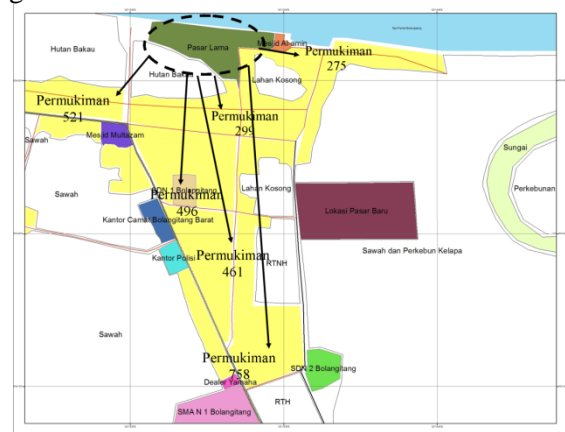
Selain itu berdasarkan hasil observasi di lapangan diketahui bahwa jarak lokasi pasar baru dengan permukiman penduduk tidak terlalu jauh yaitu sekitar 200-282 meter. Seperti yang dapat dilihat pada gambar berikut;



Gambar 5 : Peta Jarak Lokasi Baru Dengan Permukiman
 Sumber : Penulis. 2015

Berbeda dengan lokasi pasar tradisional Bolangitang Dua, pasar tradisional ini mempunyai jarak terdekat dengan permukiman penduduk adalah ± 120 meter dan jarak yang paling jauh adalah ± 758 meter dari permukiman penduduk sekitar wilayah

Bolangitang. Seperti yang dapat dilihat pada gambar berikut :

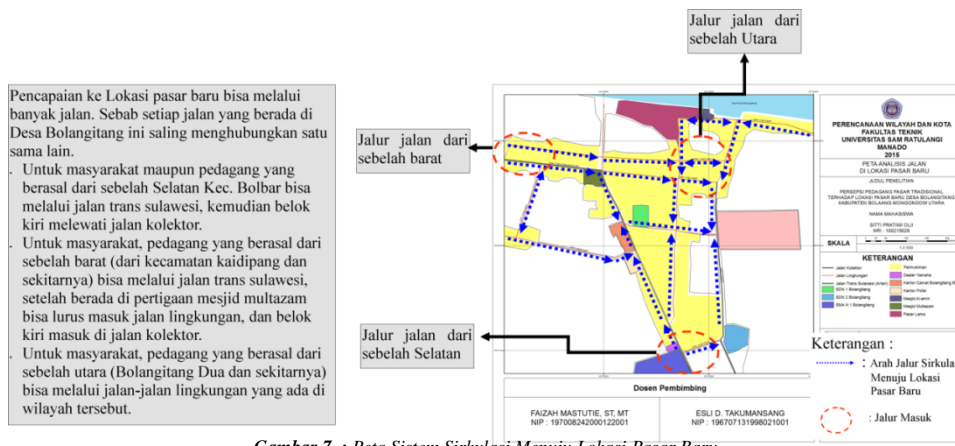


Gambar 6 : Peta Jarak Lokasi Lama Dengan Permukiman
 Sumber ; Penulis, 2015

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dilihat perbedaan antara lokasi pasar baru dengan lokasi pasar lama dari segi jarak. Dapat dilihat pada peta, lokasi pasar baru ini terletak di bagian tengah dengan wilayah sekitar yakni perkantoran, pusat pendidikan, dan permukiman penduduk, sehingga jangkauan pembeli menuju lokasi berdagang ini sangatlah dekat. Sementara lokasi pasar lama berada di bagian utara, sehingga jarak dengan wilayah sekitar terlihat lebih jauh, hanya ada beberapa wilayah permukiman yang dekat dengan lokasi pasar lama. Berdasarkan letak lokasi yang dekat dengan permukiman dan pusat kegiatan masyarakat lainnya ini lokasi pasar yang baru ini dinilai dapat menarik lebih banyak konsumen untuk datang berbelanja.

4. Sirkulasi Jalan

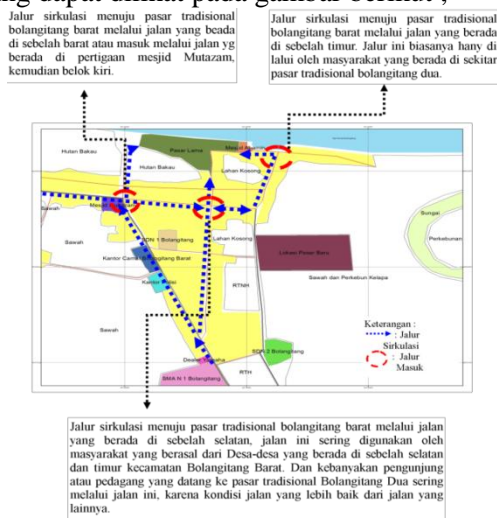
Lokasi pasar baru mempunyai dua jalur sirkulasi jalan yaitu dengan melalui jalan lingkungan dan jalan kolektor baru. Kedua jalur sirkulasi jalan tersebut dilintasi oleh semua jenis kendaraan yang ada di Kecamatan Bolangitang Barat, baik kendaraan umum maupun kendaraan pribadi. Untuk jenis-jenis kendaraan atau jenis angkutan yang tersedia adalah jenis angkutan umum berupa becak motor (Bentor) dan Ojek.



Gambar 7 : Peta Sistem Sirkulasi Menuju Lokasi Pasar Baru
Sumber ; Penulis, 2015

Setiap jalur jalan yang ada saling menghubungkan satu jalan dengan jalan lain, serta saling menghubungkan lokasi pasar baru dengan daerah sekitar lokasi pasar yang baru dan mempunyai kondisi jalan yang baik.

Sementara di lokasi pasar lama terdapat tiga jalur sirkulasi menuju pasar tradisional tersebut yaitu dengan melalui jalan yang berada di sebelah timur, barat, dan selatan pasar tradisional Bolangitang Dua. Seperti yang dapat dilihat pada gambar berikut ;



Gambar 8 : Peta Sistem Sirkulasi Menuju Lokasi Pasar Lama
Sumber ; Penulis, 2015

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat dilihat jalur sirkulasi di lokasi pasar yang baru lebih baik dibanding dengan jalur sirkulasi pada lokasi pasar yang lama. Untuk menuju ke lokasi pasar yang baru para pedagang maupun konsumen dapat melalui banyak akses jalan dengan kondisi masing-masing jalan sangat baik dan kondisi sirkulasi berjalan lancar. Jika jalur sirkulasi di pasar tradisional berjalan lancar, tentu aktifitas para pedagang dan konsumen akan berjalan lancar juga. Sedangkan untuk menuju ke lokasi pasar yang

lama para pedagang maupun pembeli hanya bisa melalui satu alternatif jalur jalan yang kondisinya baik dan berjalan kurang lancar karena sebagian dari badan jalan sudah digunakan oleh para pedagang untuk berdagang dan sebagiannya lagi digunakan untuk tempat parkir.

5. Topografi

Kemiringan tanah atau topografi merupakan bentuk dari muka bumi yang diperlukan bagi seluruh wilayah perencanaan untuk kelayakan lokasi.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara tahun 2013-2033, topografi atau kemiringan lereng di lokasi pasar baru maupun lokasi pasar yang lama adalah 0-8% atau berada di kemiringan lereng yang datar.

6. Drainase

Berdasarkan hasil observasi di lapangan, lokasi pasar baru dan pasar memiliki drainase, namun kondisi drainase di lokasi pasar yang lama sudah tidak berfungsi lagi, hal ini disebabkan karena drainase yang berada di lokasi pasar lama tidak memenuhi standar. Untuk lokasi pasar baru jaringan saluran drainase berada tepat disamping lokasi pasar yang baru dengan lebar 1 meter. Sistem drainase ini menampung air dengan skala kecil, dan mengalirkan air tersebut ke sungai yang berada di belakang lokasi pasar baru. Kondisi drainase tersebut dalam kondisi yang baik, dengan saluran air yang terbuka.

7. Kepadatan Bangunan

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan peneliti di lapangan, kepadatan bangunan daerah sekitar lokasi pasar baru belum terlalu padat. Masih banyak lahan kosong yang belum ada pembangunannya termasuk lahan yang menjadi tempat untuk

pembangunan pasar tradisional yang baru. Berbanding terbalik dengan kondisi di sekitar daerah lokasi pasar lama. Daerah disekitar lokasi pasar lama sudah banyak pembangunan rumah-rumah penduduk, sehingga tempat untuk berdagang saja sangat minim. Jika pasar tradisional tersebut berada di lahan yang masih kurang pembangunannya, tentu untuk kedepannya pasar ini dapat berkembang lebih pesat lagi, dibanding pasar tradisional berada di lokasi yang sudah banyak pembangunannya.

B. Analisis Persepsi Pedagang Terhadap Rencana Relokasi Pasar dan Lokasi Pasar Baru

1. Persepsi Terhadap Rencana Relokasi pasar

Rencana relokasi pasar tradisional Bolangitang Dua tidak luput dari perhatian pedagang yang berada di pasar tersebut. Sebagai pedagang yang sudah bertahun-tahun berdagang di pasar tersebut tentu mereka mempunyai penilaian atau persepsi masing-masing terhadap rencana relokasi pasar tersebut. Dan setelah dilakukan penelitian lebih lanjut yakni dengan membagikan kuesioner, peneliti mendapati persepsi dari masing-masing pedagang yang berada di lokasi pasar lama. Lebih dari 75% pedagang yang berada di lokasi pasar ini sudah mengetahui rencana relokasi pasar yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara, tentu dengan respon yang baik dan positif yakni lebih dari 75% mereka setuju dengan rencana relokasi pasar tersebut. Hal ini dikarenakan lokasi pasar lama kurang ideal untuk dijadikan tempat berdagang karena keterbatasan tempat serta kurangnya sarana dan prasarana yang mendukung. Namun ada juga beberapa pedagang yang tidak setuju dengan rencana relokasi pasar tersebut. Setelah ditelusuri ternyata pedagang yang tidak setuju dengan rencana relokasi tersebut adalah pedagang yang bermukim di lokasi pasar lama. Interpretasi seseorang dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti pengalaman masa lalu. Menurut mereka jika pasar akan direlokasi berarti pada saat hari pasar berlangsung mereka harus berpindah tempat untuk berdagang, hal ini tentu akan menambah biaya pengeluaran bagi mereka, dan menambah banyak pekerjaan. Berbeda dengan pasar yang sekarang, saat pasar berlangsung mereka tidak perlu repot-repot untuk berpindah tempat, sebab mereka sudah mempunyai tempat

sendiri di rumah (toko dan kantin) dan tentu tidak akan menambah biaya pengeluaran.

2. Persepsi Terhadap Lokasi Pasar Baru

Berdasarkan tataguna lahan, lokasi yang mejadi arahan tempat relokasi pasar tradisional Bolangitang Dua ini dinilai strategis di mana selain berada di lahan yang luas lokasi pasar baru ini juga berada di jarak yang tidak terlalu jauh dari pusat kegiatan masyarakat di wilayah Kecamatan Bolangitang Barat. Hal ini didukung dengan hasil pembagian kuesioner kepada para pedagang yang berada lokasi pasar lama. Para pedagang menilai lokasi pasar yang baru ini merupakan sebuah tempat yang srategis dengan luas yang cukup luas untuk dijadikan tempat berdagang.

Sementara untuk keadaan lingkungan di lokasi pasar baru, berdasarkan hasil observasi di lapangan, peneliti mendapati bahwa kondisi lingkungan di lokasi pasar baru ini dalam kondisi yang kurang baik. Di mana lokasi pasar baru ini berada di sebuah lahan yang merupakan lahan endapan dari pantai bolangitang, sehingga lahan lokasi pasar baru ini menjadi tempat genangan air, dan ketika musim penghujan jumlah air yang tergenang di lokasi tersebut bertambah banyak. Namun berbanding terbalik dengan persepsi dari para pedagang, dimana 50% pedagang menilai kondisi lingkungan dilokasi pasar baru baik, dan 20% pedagang menilai sangat baik. Dalam hal ini perbedaan antara hasil observasi dan hasil kuesioner ini terjadi karena persepsi dari masing-masing orang itu berbeda, sama halnya dengan persepsi dari masing-masing pedagang tersebut.

Untuk kondisi jalan menuju lokasi pasar peneliti mendapati bahwa kondisi jalan maupun aksesibilitas menuju lokasi pasar lama berjalan lancar dengan kondisi jalan yang baik. Pernyataan ini juga didukung dengan hasil pembagian kuesioner, berdasarkan hasil dari pembagian kuesioner kepada para pedagang yang berada di lokasi pasar tradisional Bolangitang Dua 61% pedagang menilai kondisi aksesibilitas di lokasi pasar yang baru adalah baik, dan 67% pedagang di pasar tradisional Bolangitang Dua juga menilai kondisi jalan di lokasi pasar baru adalah baik. Dalam hal ini hasil kuesioner dengan hasil observasi sama.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan diatas, maka dapat diketahui persepsi pedagang terhadap lokasi pasar baru dari segi luas lahan hingga kondisi aksesibilitasnya adalah baik.

KESIMPULAN

1. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa lokasi pasar baru dinilai lebih baik dari pasar lama baik dari aspek jarak, sirkulasi jalan, luas lahan, kondisi lingkungan, tata guna lahan, ketersediaan drainase, dan kepadatan bangunan.
2. Rencana relokasi pasar tradisional bolangitang dua sudah dikethaui oleh sebagian besar pedagang yang berada di pasar tersebut. Dan sebagian besar pedagang setuju dengan rencana relokasi pasar tradisional ke lokasi pasar yang baru di Desa Bolangitang, hal ini dikarenakan menurut pandangan para pedagang lokasi pasar tradisional Bolangitang Dua kurang ideal untuk dijadikan tempat berdagang karena keterbatasan tempat untuk berdagang. hal ini dikarenakan lokasi pasar yang baru mempunyai lahan yang luas, dekat dengan permukiman, mempunyai sirkulasi jalan yang baik, dan memiliki kondisi lingkungan yang baik.

Daftar Pustaka

- Anonimous. Peraturan Presiden Republik Indonesia No 112 Tahun 2007 Tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern.
- Anonimous. Peraturan Daerah Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara No 9 Tahun 2012 Tentang RTRW Kabupaten Bolaang-Mongondow Utara tahun 2011-2031.
- Anonimous. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional.
- Andriani N. M., Ali M. M. 2013. *Kajian Eksistensi Pasar Tradisional Kota Surakarta*. Fakultas Teknik. Universitas Diponegoro
- Belajar Ips. *Pengertian Lokasi dalam Geografi*. <<http://belajarips.com/info-121-pengertian-lokasi-dalam-geografi.html>>
- Blog Pelajaran Sekolah. 2014. *Jenis-jenis Pedagang*. <<http://blog-pelajaransekolah.blogspot.com/2014/01/jenis-jenis-pedagang.html>>
- Chandra M. 2012. *Pasar Tradisional-Modern Surabaya*. Fakultas Teknik. Universitas Kristen Petra
- Dunia Informatika. 2013. *Jenis-jenis Pedagang*. <<http://duniainformatikaindonesia.blogspot.com/2013/03/jenis-jenis-pedagang-kecil.html>>
- Elizabeth, A. 2013. *Pasar tradisional dan pasar modern*. <<http://andinielizabeth.wordpress.com/2013/04/17/pasar-tradisional-dan-pasar-modern/>>
- Ernisulhiah. *Pasar*. <<http://ernisulhiah.wordpress.com/kelas-viii/pasar/>>
- Komang A., Mujiati W N., dan Sriathi A. 2009. *Perilaku Keorganisasia*. Yogyakarta.
- Laurens M. J. 2004. *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Grasindo. Jakarta
- La Tahzan. 2013. *Teori Lokasi*. <<http://latahazanovi.blogspot.com/2013/06/teori-lokasi.html>>
- Psychologymania. 2011. *Jenis-jenis persepsi, Dinamika Persepsi, Prinsip-prinsip & Determinasi Persepsi*. <<http://www.psychologymania.com/2011/09/jenis-jenis-persepsi-dinamika-persepsi.html>>
- Rahardjo A. 2014. *Ekonomi Tata Ruang Wilayah*. Graha Ilmu. Yogyakarta
- Robinson T. 2005. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Sedarmayanti., Hidayat S. 2011. *Metode Penelitian*. Mandar Maju. Bandung
- Setyowati D. N., Nurchayati Z. 2013. *Relokasi Pasar Bunga dan Kesejahteraan Pedagang*. Universitas Merdeka. Madiun
- Wicaksono N. L., Harsasto P., Astuti P. *Persepsi Pedagang Pasar Terhadap Program Perlindungan Pasar Tradisional Oleh Pemerintah Kota Semarang*. Fakultas Ilmu Pemerintahan. Universitas Diponegoro.