

## **Kajian Faktor – Faktor Yang Menyebabkan Tidak Berfungsinya Relokasi Pasar di Kabupaten Sekadau Kalbar**

the study of factors that caused the non-functioning of market relocation in Sekadau regency of Kalbar

<sup>1</sup>Isma Marinda, <sup>2</sup>Saraswati.

*1,2Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung, Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116*

*email: 1Merrymerrynda@gmail.com, 2 sarashasta@gmail.com atau sarasshasta111@gmail.com*

**Abstract.** As a region that named a thousand rivers, West Kalimantan Province has Sekadau. Furthermore there are social economic that can not be separated from kapuas river. In other word Sekadau are river culture because existence of social economic and cultural that mutual within it. Sekadau Distric has two rivers named Sekadau river and Kapuas river that their estuary is near from traditional market that developed on the bank of the river, there are also port, buildings and any house that expansion over it. In this case related to the Government regulation number 38 of 2011 and also Permen - PU number 63 of 1993 on river border, border arrangement and utilization of river border as the only traditional market that exist long ago, it born due to accident of severe fires, at present it become the most economic support for the people of Sekadau Regency which can not be separated from the river culture, alongside by the port that connecting to the other sub district and it's grow violating rules. Among others : Destruction of the river border, Kapuas river becomes polluted due to waste disposed to the river, Dirty and unorganized. Local government realized it, so they plan to develop the new one far from the river and located in the middle of the town. So it existence really reachable for the most people in Sekadau Regency. But the reality it plan has rejection from the existing merchant and people around the traditional market. Because it too far away and has no warehouse so the commodities will be broken. The development of New market aim for better market. But ironically the new market that has been built is out of their expectation of the trader and buyer. So this study reviewing factors causes why the refusal of traders and the results of the analysis and facts in the field is the market revitalization (rebuilding) and structuring of traditional markets in order to maintain the culture of the existing river.

**Keywords:** culutre river, market relocation, community resistance.

**Abstrak.** Provinsi Kalimantan Barat dikenal dengan julukan daerah seribu sungai. Demikian juga dengan Kabupaten Sekadau yang berada di pinggir Sungai Kapuas, memiliki kegiatan sosial ekonomi yang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan sungai. Kabupaten Sekadau memiliki dua sungai yang bertemu di ujung muara yaitu Sungai Kapuas dan Sungai Sekadau. Kegiatan ekonomi di bantaran sungai tersebut berupa pasar tradisional, dermaga penyebrangan, dan bangunan-bangunan rumah yang tumbuh di sekitarnya. Berkaitan dengan Peraturan Pemerintah (PP No. 38/2011 dan Permen PU No. 63/1993 tentang sempadan sungai), pemanfaatan sempadan sungai harus bebas dari bangunan. Sedangkan Pasar Tradisional Sekadau merupakan satu-satunya pasar yang sudah berdiri sejak lama dan kini pasar tersebut menjadi penunjang ekonomi utama masyarakat Kabupaten Sekadau yang tidak dapat dipisahkan dari budaya sungai, lokasinya berdekatan dengan dermaga atau pelabuhan yang menghubungkan pasar dengan masyarakat di beberapa kecamatan sekitarnya. Pasar tersebut semakin berkembang, namun bertentangan dengan aturan dan memperlihatkan kondisi yang kurang baik karena beberapa hal, di antaranya: Merusak sempadan sungai, Mencemari badan sungai karena sampah pasar dibuang langsung ke sungai, Kumuh, kotor, dan tidak tertata. Pemerintah Daerah menyadari hal tersebut yang akan berpengaruh terhadap menurunnya kualitas lingkungan sungai, air menjadi tercemar, dan ketika air pasang atau air naik pada saat musim hujan mengganggu proses penyebrangan dan dapat menimbulkan banjir. Oleh sebab itu Pemerintah Daerah merelokasi pasar tersebut dengan membangun pasar baru yang cukup jauh dari sungai dan terletak di tengah-tengah kota yang bertujuan agar mudah dijangkau oleh seluruh masyarakat Kabupaten Sekadau. Pembangunan pasar baru tersebut juga bertujuan agar tertatanya kawasan perdagangan dan jasa di Kabupaten Sekadau. Tetapi kenyataannya pemindahan pasar tersebut ditolak oleh pedagang pasar lama, pembeli, dan masyarakat lainnya. Pasar baru tersebut tidak sesuai dengan harapan pedagang dan pembeli, karena beberapa faktor lokasi dan jenis pasarnya itu sendiri. Studi ini mengkaji faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadi penolakan dari para pedagang, pembeli, dan masyarakat. Studi ini menggunakan

analisis deskriptif kualitatif dengan menyebarkan kuesioner dan wawancara kepada pihak-pihak terkait. Hasil dari analisis dan fakta di lapangan diperoleh bahwa faktor yang paling dominan adalah jaraknya yang dianggap terlalu jauh dari dermaga yang menjadi titik kumpul masyarakat dari berbagai penjuru Kabupaten Sekadau, kemudian adanya tempat penjualan daging babi, tidak memiliki sarana penyimpanan barang dagangan, tidak aman, tidak ada kendaraan penghubung, dan tidak sesuai dengan sosial budaya masyarakat setempat yang sebagian besar adalah masyarakat muslim. Dari hasil analisis juga diperoleh masukan bahwa ada dua opsi yang dipilih, yaitu: (1) revitalisasi pasar lama dengan meningkatkan kualitas fisik pasar dengan melengkapi sarana prasarana pasar lainnya khususnya sarana dan prasarana perdagangan, persampahan seperti tempat sampah yang memadai, cara dan waktu pengangkutan sampah yang lebih sering, sosialisasi, dan pembinaan baik kepada pedagang, pengelola pasar, maupun kepada pembeli. Opsi (2) Melengkapi pasar baru dengan sarana perdagangan khususnya tempat penyimpanan dagangan, keamanan, sarana keagamaan, sarana angkutan umum, dan yang paling penting adalah memisahkan tempat penjualan dan pengolahan daging babi dalam pasar tersendiri.

**Keywords:** budaya sungai, relokasi pasar, penolakan masyarakat

## A. Pendahuluan

Kabupaten Sekadau merupakan daerah dengan kegiatan masyarakatnya banyak memanfaatkan sungai sebagai aktivitas sehari-hari. Salah satunya adalah kegiatan perdagangan berupa pasar tradisional yang berlokasi di bantaran sungai berdampingan dengan dermaga penyebrangan, permukiman, dan sarana prasarana lainnya. Kondisi tersebut secara regulasi kurang berkesesuaian, seperti diuraikan berikut:

1. Penerapan PP no. 38 tahun 2011 tentang garis sempadan sungai pasal 9, yaitu :  
Garis sempadan pada sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a ditentukan:
  - a. paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter);
  - b. paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter); dan
  - c. paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).
2. Dengan adanya pemindahan pasar tradisional ini diharapkan dapat menjadikan Kabupaten Sekadau tertata dalam kawasan perdagangan

Berdasarkan penggunaan lahan di pasar tradisional di Kabupaten Sekadau yang terletak di pinggir Sungai Kapuas tersebut maka diperlukan agar masyarakat dapat menjaga aliran Sungai Kapuas dan lingkungannya tidak tercemar dari sampah atau sisa – sisa sayur busuk yang dibuang ke sungai. Upaya pemerintah daerah dalam pemindahan pasar tradisional bertujuan sebagai berikut:

Dengan adanya “Kajian Faktor – Faktor Yang Menyebabkan Tidak Berfungsinya Relokasi Pasar Di Kabupaten Sekadau” ini diharapkan mampu mengetahui hal-hal yang menyebabkan tidak berfungsinya pasar baru yang disediakan pemerintah, dan diketahuinya usulan dalam pengembangan pasar yang baru agar dimanfaatkan secara optimal. Opsi lainnya adalah bagaimana revitalisasi pasar yang lama agar sesuai dengan regulasi yang berlaku. Hasil penelitian ini juga untuk menyediakan kembali fasilitas perdagangan demi kelancaran aktivitas perdagangan di Kabupaten Sekadau menjadi kota yang terstruktur berdasarkan kawasannya. Kabupaten Sekadau pernah mengalami kebakaran hebat pada tahun 1984 sehingga tidak ada satu bangunan pun yang tersisa. Setelah kejadian tersebut masyarakat

membangun rumahnya masing-masing dan membangun sarana pendukung seperti rumah secara individual sehingga tidak ada pola yang teratur salah satunya adalah pasar di sekitar pinggiran sungai. Selama ini masyarakat menganggap pasar tersebut mudah untuk dijangkau dan tingkat pelayanannya sudah optimal karena letaknya dekat dengan sarana penyebrangan antara Kecamatan Sebrang Kapuas dan Kabupaten Sekadau itu sendiri. Selain penyebrangan ke Kecamatan Sebrang Kapuas ada juga penyebrangan dari dan ke Suak Belimbing yaitu sarana Penyebrangan yang menghubungkan antara pusat kabupaten dan Kecamatan Tanjung yang melintasi Sungai Sekadau, letaknya tidak terlalu jauh dari pasar tradisional dan hanya memerlukan waktu 10 – 15 menit pejalan kaki dari pasar ke penyebrangan di Kecamatan Tanjung tersebut.

Masyarakat yang berada di Kecamatan Tanjung melakukan kegiatan setiap hari menggunakan moda transportasi air yaitu motor air atau sampan sedangkan untuk jalur darat relatif cukup jauh harus memutar dan ditempuh dalam waktu yang cukup lama sekitar tiga kali lipat lewat sungai, sehingga banyak yang memilih untuk menggunakan transportasi air. Budaya sungai yang dilakukan oleh masyarakat Kabupaten Sekadau sehingga tidak bisa dibisa dipisahkan oleh sungai

## **B. Landasan Teori**

Menurut kamus umum Bahasa Indonesia, Pasar adalah tempat orang jual beli, sedangkan, tradisional yaitu segala sesuatu yang dianggap merupakan kebiasaan yang saling berinteraksi satu sama lain dalam segala aspek. Jadi pasar tradisional adalah tempat dimana penjual dan pembeli saling bertemu untuk berinteraksi secara langsung dengan adanya proses tawar menawar antara pembeli dan penjual untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

Menurut fungsinya pasar berfungsi sebagai pelayanan masyarakat, fungsi pasar itu sendiri dibedakan dalam lima tingkatan pelayanan, yaitu :

1. Tingkat regional, adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan antar kota dan atau antar daerah belakang / pendukung dengan luas minimal 35.000m<sup>2</sup> yang berlokasi di pinggiran kota / perkotaan sekitar jalan arteri sekunder dan atau kolektor primer.
2. Tingkat kota adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan dalam kota / perkotaan dengan luas minimal 13.500 m<sup>2</sup> yang berlokasi dipusat kota / perkotaan di kawasan pedagang dan jasa.
3. Tingkat wilayah bagian kota adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan bagian wilayah kota / bagian wilayah perkotaan dengan luas 4.000 m<sup>2</sup> yang berlokasi di bagian wilayah kota dalam kawasan perdagangan dan jasa
4. Tingkat lingkungan adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan lingkungan dengan luas lahan minimal 500 m<sup>2</sup> yang berlokasi di lingkungan
5. Tingkat blok adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan lokal dengan luas lahan kurang dari 500m<sup>2</sup> yang berlokasi tersebar.

### **Pasar ditinjau dari kegiatannya di bedakan menjadi :**

1. Pasar Tradisional adalah pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat layan terbatas.
2. Pasar Modern adalah pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dan atau tidak langsung dalma bentuk eceran atau grosir dalam waktu tetap dengan tingkat pelayanan yang lebih luas.

## **Latar belakang pemilihan lokasi**

Faktor lokasi memegang peranan sangat penting dalam menentukan perencanaan dan perancangan pembangunan, hal ini di sebabkan oleh pengaruh lokasi terhadap rancangan bangunan. Dalam pemilihan lokasi perlu diperhatikan tata guna lahan (*land use*) dan sekitar lokasi, karena pemilihan lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan untuk rancangan bangunan dapat menyebabkan bangunan tidak berfungsi dengan baik bahkan mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Dengan fungsinya salah satu untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari yang diperuntukkan bagi masyarakat umum, maka lokasi yang tepat untuk pasar tradisional adalah lokasi yang mempunyai potensi yang baik dengan lingkungan masyarakat, serta berbeda pada area peruntukan lahan bangunan umum sesuai dengan RTRW/RDTR yang ada.

#### **Faktor – faktor yang diperhatikan dalam pemilihan lokasi :**

Ada beberapa faktor yang perlu diperhatikan dan dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi untuk pasar tradisional, yaitu :

- a. pencapaian dapat ditempuh dari seluruh penjuru Kota Sekadau dan sekitarnya dengan mudah
- b. lingkungan lokasi dapat menunjang kegiatan pembangunan
- c. luas lahan memungkinkan pembangunan pasar tradisional
- d. terletak daerah perkotaan / dikenal masyarakat
- e. lokasi terletak pada peruntukan lahan yang sesuai dengan fungsi bangunan
- f. adanya sistem sirkulasi yang dapat dilalui oleh kendaraan umum dan kendaraan pribadi

#### **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

##### **Hasil Analisis Kajian Faktor – Faktor Yang Menyebabkan Tidak Berfungsinya Relokasi Pasar Di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat**

Pasar tradisional yang terdapat pinggiran sungai tidak semuanya dipindahkan tapi hanya beberapa berdasarkan jenis jualan dan daya tampung dari pasar yang baru, sehingga para pedagang tidak kehilangan pembelinya. Permintaan para pedagang tidak ingin dipindahkan karena supply sayuran banyak dari Kecamatan Sebrang Kapuas yang mana harus menyebarang dulu ke Kabupaten Sekadau, berhubung Pasar Tradisional letaknya sangat dekat dengan pelabuhan jadi mereka tidak beranggapan bahwa jika tetap dipindahkan akan menambah biaya lagi untuk transportasinya sedangkan dari Desa sendiri membawa ke Kecamatan dan menyebarang sudah menghabiskan banyak biaya.



### Gambar 1. Hasil Kuesioner

Hal tersebutlah yang menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah, selain biaya angkut untuk supply pedagang, Pasar Tradisional tersebut juga sudah ada sejak tahun 1984 hingga sekarang dan merupakan salah satu pasar yang ada di Kabupaten Sekadau sepanjang pinggiran sungai Kapuas yang bermula dari kebakaran. Untuk menerapkan PP no. 38 tahun 2011 tentang sempadan sungai dan UU no. 26 tahun 2007 tentang Tata Ruang maka pemerintah berupaya memindahkan dengan membangun pasar baru di kawasan perdagangan dan jasa agar Kabupaten Sekadau tertata sesuai dengan kawasan.

Alternatif untuk pengembangan pasar ini didapat dari hasil survei di lapangan yaitu dengan metode wawancara dan fakta di lapangan itu sendiri. Dari hasil survei tersebut didapatkan masalah dan arahannya dari pasar lama pasar tradisional dan pasar baru. Dilihat dari kondisi di lapangan dapat diuraikan sebagai berikut:

Alternatif pengembangan pasar baru disesuaikan dengan aspirasi masyarakat penggunaan pasar, adapun solusinya adalah :

1. Menambah tempat untuk penyimpanan sayuran dan barang dagangan lainnya yang tidak laku terjual pada hari tersebut.
2. Memberikan harga sewa lahan yang lebih murah
3. Membatasi penjualan daging babi, jika bisa diatur waktunya per-jam (dari jam 6 sampai jam 11 siang) atau dipisahkan lokasinya.
4. Menyediakan alternatif perangkutan dari dan ke lokasi pasar dan dermaga

Alternatif lainnya adalah melakukan revitalisasi pasar lama agar lebih layak, aman, nyaman, dan bersih serta sesuai dengan aturan yang berlaku, hal ini dilakukan agar budaya sungai di Kabupaten Sekadau tetap terjaga. Salah satu solusinya adalah dengan peningkatan kualitas pasar, peningkatan bangunan, atau upaya lainnya dalam rangka peningkatan fisik lingkungan pasar tersebut.

Kedua alternatif tersebut disusun untuk menyelesaikan permasalahan yang muncul di Kabupaten Sekadau, yaitu pasar lama yang sudah tidak layak, dan relokasi pasar yang baru yang tidak sesuai dengan harapan dan karakteristik masyarakat setempat. Secara umum uraian tentang tabel alasan alternatif pemilihan pengembangan pasar di Kabupaten Sekadau ini diuraikan sebagai berikut.

**Tabel 1.** alasan alternatif pengembangan

| No | Pasar Kab. Sekadau | Masalah   | Solusi  |
|----|--------------------|---|---|
| 1  | Pasar lama         | - Kumuh   | - Penataan sempadan sungai                        |
|    |                    | - Kurangnya sarana dan prasarana                        | - Pengaturan sirkulasi                            |
|    |                    | - Lahan parkir mengganggu kegiatan pembeli dan pedagang | - Penambahan sarana dan prasarana kebutuhan pasar |
| 2  | Pasar Baru         | - Kecil dan tidak bisa untuk menyimpan barang dagangan  | - Adanya keamanan ( satpam)                       |
|    |                    | - Terdapat pasar Babi yang berdekatan dengan pasar baru | - Membatasi penjualan daging babi                 |

Sumber : hasil temuan dilapangan

Masyarakat Kabupaten Sekadau merupakan masyarakat yang kegiatan sehari – harinya menggunakan transportasi air, karena Kecamatan Tanjung dan Kecamatan Sebrang Kapuas yang letaknya terpisah dari Kabupaten dan Harus menggunakan transportasi air untuk penyebrangan ke kabupaten, sehingga untuk dipindahkan ke tempat yang lebih jauh masyarakat terutama ibu – ibu yang berasal dari Kecamatan Tanjung dan Kecamatan Sebrang Kapuas harus menambah biaya, hal ini menjadi faktor utama mengapa banyak masyarakat tidak mau pasar lama dipindahkan .

#### **D. Kesimpulan**

Tugas akhir ini berjudul “Kajian Faktor – Faktor Yang Menjadi Penyebab Tidak Berfungsinya Revitalisasi Pasar Di Kabupaten Sekadau” didapatkan dari hasil analisis didapatkan dua kesimpulan yaitu Revitalisasi Pasar dan meningkatkan atau melengkapi Pasar baru sesuai dengan sarana dan prasarana pasar baru. Berikut adalah uraian kesimpulan yang didapatkan dari hasil analisis :

- a. Saat ini pasar lama yang terdapat di sempadan sungai tidak layak, kumuh, mencemar lingkungan sungai dan melanggar tata ruang
- b. Tetapi pasar tersebut tetap diminati oleh pedagang dan pembeli masyarakat Kabupate Sekadau ( dari hasil analisis 70 % tidak setuju untuk dipindahkan, 30 % setuju untuk dipindahkan )
- c. Dilihat dari hasil analisis dan didapatkan fakta di lapangan sehingga perlu adanya revitalisasi sebagai salah satu solusinya agar pasar lama tersebut tetap digunakan melalui pengaturan, pembangunan kembali dengan meningkatkan tidak tercemarnya lingkungan dan penyediaan sarana dan prasarana.
- d. Jika pasar tidak bisa dibangun kembali maka pasar yang baru harus yang baru harus dilengkapi sarana dan prasarananya didapatkan berdasarkan hasil di lapangan yaitu :
  1. Memisahkan pasar umum dan pasar babi
  2. Menambah wadah untuk penyimpanan sayur yang tidak dijual.

#### **Daftar Pustaka**

- Asteriani, Febby (2005). “Analisis Peringkat Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Ruko Dari Sudut Pandang Pengguna dan Pengembang Ruko Di Kota Pekanbaru”. Tesis S-2 MPKD, UGM, Yogyakarta.
- Bengen, D. (2001). //perencanaankota.blogspot.co.id/2012/08/karakteristik-kawasan-perdagangan.html
- Berry,B.J.L.,(1993). The Global Economy. A.Simon and Schuster Company, New Jersey.
- Iwan Mulayana ( 2010 ). Perencanaan Kawasan Perdagangan. Kuningan, Jawa Barat
- Yunus Hadi Sabari, 2006, Struktur Tata Ruang Kota, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.