

**EVALUASI ALTERNATIF LOKASI
PASAR INDUK SAYUR DI KOTA SURABAYA**

TUGAS AKHIR

Oleh:
YANUAR RISTANTYO
L2D 097 486



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2004**

ABSTRAK

Sebagai Kota Metropolitan ketersediaan lahan untuk kawasan pertanian di Kota Surabaya semakin sedikit sehingga pemenuhan kebutuhan penduduk Surabaya terhadap hasil pertanian dalam hal ini adalah sayur tidak mampu dipenuhi dari dalam kota sendiri. Sebagai kota terbesar pertama di Jawa Timur, Surabaya merupakan pusat koleksi dan distribusi terbesar di Jawa Timur. Hal ini membuat para produsen sayur di Jawa Timur mengalirkan barang-barang dagangan ke Surabaya. Tapi karena luasnya Kota Surabaya dan semakin meningkatnya penduduk yang berpengaruh terhadap demand terhadap sayur yang merupakan kebutuhan primer dari masyarakat di Kota Surabaya, maka dibutuhkan satu tempat untuk mengumpulkan di satu tempat dan kemudian di salurkan melalui beberapa pasar yang tersebar di Kota Surabaya. Tempat tersebut adalah pasar induk sayur

Di Surabaya, kebutuhan akan pasar induk sayuran semakin meningkat karena pasar induk sayur yang sudah ada saat ini sudah tidak mampu lagi yaitu Pasar Keputran. Di pasar ini pengumpulan sayur sudah tidak dilakukan di dalam pasar lagi melainkan di pinggir-pinggir jalan raya yaitu di Jalan Urip Sumoharjo yang merupakan salah satu jalan utama di Kota Surabaya. Bahkan aktivitas tersebut menggunakan lebih dari separuh lebar jalan tersebut. Sehingga kadang mengganggu lalu lintas yang ada. Dari sedikit uraian tersebut dapat dilihat bahwa Surabaya memerlukan arahan lokasi untuk pasar induk sayur baru.

Pemerintah Kota Surabaya kemudian memberikan alternatif lokasi pasar induk yang baru. Alternatif lokasi tersebut adalah daerah Kalianak dan Tambak Osowilangun. Berdasarkan pokok permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka dalam penelitian ini masalah yang dapat dirumuskan adalah lokasi mana yang paling tepat sebagai pasar induk sayur yang baru di Kota Surabaya sehingga tidak menghambat perkembangan berbagai macam aktivitas yang lain di Kota Surabaya.

Tujuan dari studi ini adalah mengevaluasi alternatif lokasi dari Pemerintah Kota Surabaya untuk pasar induk sayur baru sebagai rekomendasi bagi Pemerintah Kota Surabaya dengan pendekatan faktor-faktor penentu lokasi pasar yang didapat dari beberapa literatur dan referensi yang lain.

Analisis yang digunakan dalam studi ini adalah analisis faktor-faktor penentu lokasi pasar induk sayur yaitu faktor kependudukan yang mempunyai variabel kepadatan penduduk, faktor pola persebaran pasar yang menggunakan variabel nilai R scale, faktor aksesibilitas yang mempunyai variabel jarak rata-rata alternatif lokasi terhadap pusat aktivitas per kecamatan dan ketersediaan trayek angkutan umum, dan faktor kondisi fisik lahan yang mempunyai variabel topografi, daerah rawan bencana dan jenis tanah. Kemudian hasil dari analisis variabel tersebut dinilai dengan menggunakan metode penskoran dikali dengan bobot. Hasilnya adalah lokasi alternatif A yaitu Kelurahan Kalianak mempunyai nilai 0,77 dan lokasi alternatif B yaitu Kelurahan Tambak Osowilangun mempunyai nilai 0,83.

Dari keseluruhan hasil analisis ditarik kesimpulan alternatif lokasi yang terpilih untuk lokasi pasar induk sayur yang baru di Kota Surabaya adalah lokasi alternatif B karena mempunyai nilai lebih tinggi dari lokasi alternatif A sehingga lokasi terpilih untuk lokasi pasar induk sayur yang baru berdasarkan alternatif dari pihak Pemerintah Kota Surabaya adalah Kelurahan Tambak Osowilangun.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi dan perkembangan suatu wilayah atau kota dipengaruhi oleh beberapa sistem aktivitas. Salah satu sistem aktivitas yang berpengaruh tersebut adalah sistem aktivitas perdagangan. Bisa dikatakan demikian karena tingkat kemajuan di bidang ekonomi dapat dilihat dari frekuensi kegiatan di sektor perdagangan sebagai salah satu indikatornya. Aktivitas perdagangan sebagaimana aktivitas-aktivitas di sektor yang lain selalu membutuhkan fasilitas berupa ruang dengan prasarana dan sarana yang memadai untuk mewadahi aktivitas tersebut. Salah satu fasilitas tersebut adalah pasar.

Pasar merupakan tempat berkumpulnya sejumlah pembeli dan sejumlah penjual di mana terjadi transaksi jual-beli barang-barang yang ada di sana (Winardi, 1992). Pasar juga selalu menjadi *focus point* dari suatu kota yang berfungsi sebagai suatu pusat pertukaran barang-barang. Dalam suatu kota, pasar berkembang berawal dari sekumpulan pedagang yang menjual barang dagangannya secara berkelompok dengan memilih lokasi-lokasi yang strategis seperti pertemuan jalan, tepian sungai, lahan terbuka yang sejuk dan sebagainya. Di lingkungan perdesaan di Pulau Jawa, pasar tidak ada setiap hari. Pasar tersebut selalu bergiliran, yaitu hanya terselenggara pada hari (pasaran) tertentu seperti pahing, pon, wage, kliwon dan legi. Semakin lama kondisi tersebut tidak terjadi lagi di perkotaan dan pasar berkembang seiring dengan perkembangan penduduk hingga sampai saat ini bermunculan pasar-pasar swalayan yang modern.

Pasar di kota tidak hanya bermanfaat bagi masyarakat kota itu sendiri tapi juga di daerah-daerah hinterlandnya sebagai penampung barang-barang untuk dipasarkan di daerah perkotaan. Salah satu barang-barang yang dipasok dari wilayah hinterland tersebut antara lain adalah sayuran. Sebagai kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat perkotaan sayuran pasti diperdagangkan di tiap pasar di dalam kota. Karena tersebarnya pasar-pasar di suatu perkotaan maka dibutuhkan pasar induk sebagai pusat koleksi dan distribusi sayur untuk masyarakat perkotaan terutama kota-kota besar. Salah satu contoh kota besar tersebut adalah Kota Surabaya.

Sebagai Kota Metropolitan ketersediaan lahan untuk kawasan pertanian di Kota Surabaya semakin sedikit sehingga pemenuhan kebutuhan penduduk Surabaya terhadap hasil pertanian dalam hal ini adalah sayur tidak mampu dipenuhi dari dalam kota sendiri. Selain itu Surabaya merupakan pusat koleksi dan distribusi terbesar di Jawa Timur. Hal ini membuat para produsen sayur di Jawa Timur mengalirkan barang-barang dagangan ke Surabaya. Tapi karena luasnya Kota Surabaya dan semakin meningkatnya penduduk yang berpengaruh terhadap demand terhadap sayur yang merupakan kebutuhan primer dari masyarakat di Kota Surabaya, maka dibutuhkan satu tempat untuk mengumpulkan di satu tempat dan kemudian di salurkan melalui beberapa pasar yang tersebar di Kota Surabaya. Tempat tersebut adalah pasar induk sayur.

Pasar induk sayur di Kota Surabaya memiliki dua fungsi sebagai pusat koleksi dan distribusi sayur lokal yaitu Kota Surabaya dan regional yaitu Jawa Timur. Jadi terhambatnya perkembangan pasar induk sayur di Kota Surabaya tidak hanya menghambat perkembangan di Kota Surabaya tetapi juga akan memberikan dampak yang tidak sedikit bagi perkembangan Propinsi Jawa Timur.

Di Surabaya, kebutuhan akan pasar induk sayur semakin meningkat karena pasar induk sayur yang sudah ada saat ini yaitu Pasar Keputran sudah tidak mampu lagi menampung para pedagang dan pembeli yang melakukan aktivitas di dalam pasar. Di pasar ini aktivitas perdagangan sudah tidak dilakukan di dalam pasar lagi melainkan di pinggir-pinggir jalan raya yaitu di Jalan Urip Sumoharjo yang merupakan salah satu jalan utama di Kota Surabaya. Bahkan aktivitas tersebut memaknai lebih dari separuh lebar jalan tersebut. Sehingga kadang mengganggu lalu lintas yang ada.

Menurut pihak pemerintah Kota Surabaya akan dibangun pasar induk sayur yang baru yang luasnya lebih besar dari Pasar Keputran tersebut. Beberapa alternatif lokasi yang disebutkan oleh pihak pemerintah kota (Jawa Pos: 27/01/2002 dan 05/01/2003) yaitu daerah Kalianak Kecamatan Asemrowo dan Tambak Osowilangun Kecamatan Benowo. Selain itu RTRW Kota Surabaya tahun 2003 – 2013 mengatur tentang pengembangan kegiatan perdagangan baru diarahkan ke bagian barat Kota Surabaya. Terutama di Kecamatan Benowo dan Kecamatan Asemrowo. Eksistensi perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa di sepanjang koridor utama kota perlu dicermati, dan diarahkan hanya untuk kegiatan perdagangan dan jasa yang tidak terlalu berpotensi sebagai bangkitan lalu lintas. Hal ini perlu dibatasi agar aktivitas tersebut pada akhirnya tidak akan menimbulkan permasalahan lalu lintas. Karena adanya dua alternatif tersebut maka dibutuhkan evaluasi alternatif lokasi

terbaik dari kebijakan publik tersebut. Dalam hal ini adalah memilih lokasi pasar induk sayur yang baru.

Lokasi pasar induk sayur yang baru harus tepat. Jangan sampai di lokasi pasar yang akan didirikan tersebut nantinya akan menimbulkan masalah-masalah yang sama. Selain itu dari pihak pedagang sendiri juga tidak akan mau dipindah apabila lokasi yang baru tersebut dirasa kurang tepat.

1.2 Perumusan Masalah

Menurut pemerintah propinsi Jawa Timur saat ini kondisi Pasar Keputran sebagai pusat pengumpulan sayur di Kota Surabaya sudah tidak layak lagi. Luas Pasar Keputran yang sebesar 2550 m² sudah tidak dapat menampung para pedagang di dalam pasar. Daya tampung pasar adalah 510 pedagang. Tetapi jumlah pedagang yang melakukan aktivitas di pasar tersebut saat ini melebihi daya tampung. Menurut pihak pemkot dari karcis retribusi tercatat pedagang yang ada di Pasar Keputran sebesar 1328 pedagang. Sehingga para pedagang yang tidak kebagian tempat di dalam pasar dengan berani berjualan di luar di jalan-jalan sekitar Pasar Keputran karena mereka juga sudah merasa membayar retribusi terhadap pemerintah Kota Surabaya. Selain itu para pedagang yang berjualan di luar pasar tersebut juga dilindungi oleh beberapa preman sehingga mereka merasa berhak untuk berjualan di daerah tersebut. Jumlah pedagang yang berada di luar pasar dan menempati jalan di sekitar pasar sekitar 818 pedagang. Akibatnya jalan-jalan di sekitar Pasar Keputran praktis tidak bisa digunakan untuk aktivitas sehari-hari. Hanya dapat digunakan oleh truk-truk yang membawa muatan sayur untuk diperdagangkan. Setelah jalan-jalan di sekitar pasar tersebut penuh para pedagang mulai merambat ke sebelah timur Pasar Keputran yaitu di Jalan Urip Sumoharjo yang merupakan salah satu jalan utama di Kota Surabaya dan di jalan tersebut banyak terdapat gedung-gedung perkantoran dan pendidikan, salah satu contohnya adalah gedung Wisma Darmala dan Institut Pembangunan. Selain itu lokasi pasar Keputran yang terletak di kawasan bangunan padat dan adanya limitasi sungai maka pasar ini sudah tidak dapat dikembangkan lagi. Akibat dari aktivitas perdagangan yang terjadi di daerah tersebut pada pagi, sore dan malam hari terutama ketika penduduk Kota Surabaya berangkat dan pulang kerja jalan tersebut bisa macet sampai ratusan meter (Jawa Pos: 31/03/2003).

Mengingat fungsi dari pasar induk sayur yang sangat penting dalam perkembangan Kota Surabaya khususnya dan Jawa Timur pada umumnya maka lokasi dari pasar tersebut harus optimal sehingga tidak mengganggu aktivitas yang lain yang dapat menghambat