



PEMETAAN PASAR TRADISIONAL DAN PASAR MODEREN DI KABUPATEN GRESIK

Dr. Abdul Chalik, dkk.

LPPM UIN SUNAN AMPEL SURABAYA

KERJASAMA

**LEMBAGA PENELITIAN DAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT UINVERSITAS ISLAM
NENGERI SUNAN AMPEL SURABAYA DAN BAGIAN PEREKONOMIAN SETDA KABUPATEN
GRESIK**

2013

Pengantar

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Allah SWT karena atas berkenanNya semua pekerjaan pemetaan pasar ini dapat terlaksana dengan baik sesuai dengan jadwal dan waktu yang direncanakan.

Sebagai pusat kegiatan perekonomian, keberadaan pasar tradisional dan modern merupakan keniscayaan. Di pasar itulah semua kegiatan transaksi antara pedagang dan masyarakat berlangsung, sehingga keberadaan pasar menjadi sangat vital dari dulu hingga sekarang.

Karena posisi pasar yang sangat vital tersebut, keberadaannya terus perlu dipantau, dikaji dan dievaluasi dari semua sisi. Pekerjaan pemetaan pasar tradisional dan modern ini merupakan bagian tak terpisahkan dari kajian, pemantauan dan evaluasi terhadap aktifitas pasar, terutama terhadap pasar yang berada di bawah kendali Pemerintah Gresik.

Sehubungan dengan hal tersebut, kegiatan semacam ini merupakan sangat penting artinya bagi semua stakeholders terutama Pemkab Gresik. Dengan adanya pemetaan, diharapkan dapat melahirkan kebijakan tepat sasaran dan sesuai dengan semua pihak.

LPPM UIN Sunan Ampel Surabaya sebagai mitra konsultan Pemkab menganggap bahwa hasil pemetaan ini masih memerlukan penyempurnaan. Masukan dan saran dari semua pihak tetap kami perlukan untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Semoga bermanfaat.

Surabaya, 31 Mei 2013

Ketua Tim : Dr. Abdul Chalik

Anggota : Dr. Muh. Fathoni Hasyim, M.Ag

Dr. Sirajul Arifin, SS. MEI

Daftar isi

Cover

Pengantar

Bagian Satu : PENDAHULUAN

- A. Rasional (hal 1)
- B. Penjelasan konsep (hal 4)
- C. Tujuan (hal 5)
- D. Target (hal 5)
- E. Metodologi (hal 5)
- F. Lokasi pekerjaan (hal 7)
- G. Waktu (hal 7)
- H. Pelaksana (hal 7)

Bagian Dua : PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

- A. Analisis Responden (hal 8)
- B. Hasil pemetaan pasar tradisional
 - 1. Analisis variabel pasar (hal 10)
 - a. Aspek pengelolaan (hal 10)
 - b. Aspek kebersihan (hal 14)
 - c. Keamanan dan kenyamanan (hal 19)
 - d. Sarana penunjang utama pasar (hal 25)
 - e. Parkir dan Jarak dengan pasar modern (hal 29)

Bagian Ketiga:ANALISIS TIAP PASAR

- A. Analisis tiap
 - 1. Pasar Baru (hal 38)
 - 2. Pasar Krempyeng (hal 40)
 - 3. Pasar Sidomoro (hal 41)
 - 4. Pasar Giri (hal 23)
 - 5. Pasar Sidayu (hal 43)
 - 6. Pasar Dukun (hal 44)
 - 7. Pasar Driyorejo (hal 45)
- B. Analisi semua pasar (hal 46)

Bagian Keempat ;REALITAS PASAR MODEREN (hal 49)

Bagian Kelima:PENUTUP (hal 53)

- A. Kesimpulan
- B. Rekomendasi

Lampiran :

1. Angket pasar tradisional
2. Angket pasar modern
3. Pedoman observasi
4. Pedoman wawancara
5. Power point

Bagian Satu

PENDAHULUAN

A. Rasional

Pada umumnya, pasar basah yang sering disebut sebagai pasar tradisional dipandang sebagai daerah yang kotor, sumber kemacetan lalu lintas dan tempat berasalnya para pelaku kriminal. Sejalan dengan bukti nyata peran pasar tradisional ini pada beberapa krisis ekonomi di Indonesia, pemerintah telah menunjukkan apresiasi terhadap keberadaannya bagi para pedagang maupun bagi kota atau wilayah layanannya. Pasar tradisional ternyata mempunyai kapasitas yang kuat untuk bertahan pada situasi ekonomi makro yang tidak menentu, dan tidak terpuruk seperti aktivitas ekonomi formal atau aktivitas ekonomi yang berskala besar. Pasar telah berfungsi sebagai jaring penyelamat dan penyedia lapangan kerja bagi sebagian masyarakat. Pada sisi yang lain pasar menyediakan kebutuhan sehari hari dalam jumlah, jenis dan harga yang beragam sehingga sesuai dengan keadaan keuangan yang tidak menentu dari masyarakat pada saat krisis. Beberapa pasar menyediakan komoditas dan layanan yang menjadi bagian identitas kota atau wilayahnya.

Dari sudut kepentingan pemerintah daerah, pasar memberikan pemasukan yang menerus dan langsung kepada kas pemerintah daerah. Kementerian Perindustrian dan Perdagangan mencatat bahwa pada tahun 2009 terdapat 13.450 pasar tradisional dengan 12,6 juta pedagang, akan tetapi keberadaannya kian menurun seiring dengan pesatnya perkembangan pasar modern khususnya di perkotaan, dan dinamika perubahan tuntutan konsumen maupun faktor ekonomi makro formal lainnya.

Berdasarkan Survey AC Nielsen pertumbuhan Pasar Modern (termasuk Hypermarket) sebesar 31,4%, sementara pertumbuhan Pasar Tradisional

8,1% (SWA, Edisi Desember 2004).¹Bahkan perkembangan peritel modern sudah masuk hingga wilayah pinggir kota semenjak dikeluarkannya kebijakan deregulasi perdagangan pada tahun 2008.² Jikalau tidak ada kebijakan dan upaya-upaya sistematis yang memahami karakteristik dan berpihak kepada keberadaan pasar tradisional dan pedaganginya, maka penghidupan sekitar 12,6 juta pedagang pasar tradisional beserta keluarga, pegawai dan pemasok komoditasnya akan terancam kelangsungan kehidupannya.

Dalam skala kota, pudarnya pamor dan karakter kota yang melekat pada pasar tradisional akan berdampak pada menurunnya keunggulan kota-kota di Indonesia terhadap kota-kota lain setidaknya di Asia. Pengamatan awal yang telah dilakukan di empat kota contoh yang dipilih: Yogyakarta, Surakarta, Tangerang kota dan Kabupaten serta Kota Palangkaraya (Diperindag:2010), menunjukkan permasalahan sebagai berikut:

1. Secara fisik pasar tradisional umumnya buruk, berkembang tanpa rencana, beroperasi melimpah sampai keluar wilayah tapaknya. Hal ini berdampak pada kemacetan lalu lintas disekitarnya, ketidaknyamanan konsumen dan operasi dari para pedagang, rawan kebakaran dan menjadi elemen buruk dari kota dan wilayahnya termasuk mendorong kekumuhan di sekitarnya. Ada pasar tradisional yang sempat diperbaiki di era pasar inpres yang kehilangan identitasnya, ada pula pasar tradisional yang telah berhasil ditata secara lebih sehat, aman, nyaman dan menunjukkan peningkatan transaksi yang menerus.
2. Secara ekonomi pasar tradisional sangat dinamis, masing-masing bisa meningkat dan atau menurun aktivitas ekonominya sesuai dengan komoditas dan lokasi keberadaan pasar tersebut. Ada pasar tradisional yang menunjukkan perkembangan dan kekuatan daya lenting usaha yang tinggi, ada yang stagnan dan ada yang cenderung terpuruk tidak mampu bersaing dengan aktivitas ekonomi dan tuntutan layanan dari konsumennya.

3. Secara sosial, umumnya di kota lama ada satu atau lebih pasar yang memiliki identitas kuat merepresentasikan keunggulan kotanya. Kekuatan komunitas pedagang komoditi spesifik semakin melemah, terutama yang harus bersaing dengan komoditas “modern”, dan atau menuntut pengelolaan perdagangan secara lebih modern terkait perkembangan teknologi atau kemajuan higienis atau selera konsumen.

Dalam konteks ini, upaya menganalisis tentang eksistensi pasar menjadi urgen serta analisis pada potensi kekuatan modal sosial yang memperkuat proses pengelolaan publik di pasar tradisional secara sistematis dan terukur untuk keberlanjutan penghidupan pedagang dan pasar tradisional. Dalam hal ini, Gresik yang selama ini juga kuat dengan pengelolaan pasar tradisionalnya diharapkan mampu memberikan andil terhadap perekonomian masyarakat, yang pada akhirnya dapat memperkuat ekonomi secara nasional.

Pemetaan diharapkan dapat memperjelas tentang keberhasilan dan kegagalan operasional pasar sebagai masukan bagi penyiapan kebijakan, program maupun kegiatan dari pemerintah dan pemangku kepentingan lainnya. Kajian akan dilakukan atas tiga aras pengamatan yaitu eksistensi pasar tradisional dan pasar modern di sekitar pasar tradisional yang merepresentasikan kondisi nyata di lapangan.

B. Penjelasan Konsep

1. Pasar tradisional kota adalah pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu wilayah Kabupaten dengan jenis perdagangan barang-barang kebutuhan sehari-hari, sandang, jasa dan kebutuhan lainnya yang lebih lengkap dari pasar Desa/Kelurahan.
2. Pasar Modern adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Swasta, atau Koperasi yang dalam bentuknya berupa Pusat Perbelanjaan, seperti Mall, Plaza, dan Shopping Centre serta

- sejenisnya dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern, dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat, dan dilengkapi label harga yang pasti
3. Pemetaan pasar tradisional dan pasar modern di Kabupaten Gresik merupakan survey eksistensi terhadap perencanaan dan pengelolaan untuk menghasilkan gambaran umum eksistensi pasar tersebut yang sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh pemerintah terutama implementasi Perda no. 11 tahun 2011.
 - a. Pemetaan terhadap pasar tradisional meliputi aspek pengelolaan, kebersihan, keamanan, kenyamanan, parkir, dan sarana penunjang pasar.
 - b. Pemetaan terhadap pasar modern meliputi tata letak, jarak dengan pasar tradisional, pengelolaan dan sarana penunjang.
 - c. Yang dimaksud dengan pasar tradisional Gresik adalah pasar yang dibawah pengelolaan Pemerintah Kabupaten Gresik meliputi; Pasar Baru, Pasar Sidomoro, Pasar Krempyeng, Pasar Giri, Pasar Sidayu, Pasar Driyorejo dan Pasar Dukun.

C. Tujuan

Tujuan dilaksanakannya kegiatan pemetaan adalah untuk melakukan diskripsi terhadap eksistensi pasar tradisional dan pasar modern di sekitar pasar tradisional sehingga akan tergambar pola pengelolaan, pelaksanaan dan pengawasan terutama dalam implementasi Perda No. 11 tahun 2011 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar tradisional dan Penataan Pasar Tradisional di Kabupaten Gresik.

D. Target

1. Kajian akademis terhadap pola pengelolaan pasar tradisional dan implementasinya di Kabupaten Gresik

2. Kajian akademis terhadap pola pengelolaan pasar modern di sekitar pasar tradisional dan implementasinya di Kabupaten Gresik
3. Rekomendasi yang akan ditunjukkan ke berbagai pihak sebagai akibat dari kajian, temuan dan implementasi Perda No. 11 tahun 2012.

E. Metodologi

1. Tahapan Kegiatan

- a. Tahap pra pemetaan. Tahapan pekerjaan ini meliputi penyusunan dan pengajuan proposal, presentasi proposal, kajian terhadap Perda No. 11 tahun 2012, penyusunan instrumen dan kajian akademis terhadap instrumen, pembentukan tim penggali data dan pelatihan tim.
- b. Tahap lapangan. Tahapan ini meliputi penggalan data, survey dan observasi serta wawancara dengan berbagai pihak.
- c. Tahap pelaporan. Tahapan ini meliputi tabulasi data, analisis data, reduksi dan triangulasi data, pembuatan laporan akhir dan presentasi.

2. Metode Pemetaan.

- a. *Teknik pengumpulan data.* Pemetaan pasar ini menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Untuk data kualitatif menggunakan teknik observasi dan wawancara, sementara untuk penggalan data kuantitatif menggunakan teknik angket dan kuesioner. Wawancara dilakukan kepada pengelola pasar, pemilik stan/kios dan pengunjung. Sementara penentuan responden kuantitatif didasarkan pada teknik *stratified random sampling*, yakni pemilihan responden didasarkan pada pola acak-terpilih terutama pemilik kios/stas berdasarkan keterwakilan gender, jenis/barang jualan dan usia. Sementara untuk responden pengunjung didasarkan pada acak terpilih berdasarkan gender. Untuk memperkuat data kuantitatif, maka dilakukan proses

triangulasi dengan mengcross-check temuan kuantitatif melalui kajian kualitatif terutama wawancara dan observasi.

- b. *Analisis data.* Untuk data kualitatif digunakan teknik bertingkat; display data, reduksi data, triangulasi dan penetapan kesimpulan. Untuk data kuantitatif digunakan analisis kuantitatif diskriptif dengan menggunakan perangkat SPSS 16.

F. Lokasi Kegiatan

Kegiatan pemetaan pasar tradisional dan pasar modern ini dilaksanakan di 7 pasar tradisional dan pasar modern di sekitar area pasar tradisional. Pasar tersebut meliputi Pasar Baru Gresik, Pasar Krempyeng, Pasar Sidomoro, Pasar Giri, Pasar Sidayu, Pasar Driyorejo, dan Pasar Dukun.

G. Waktu pekerjaan

Pekerjaan ini dilakukan pada Bulan Pebruari s/d Juni 2013

H. Pelaksana

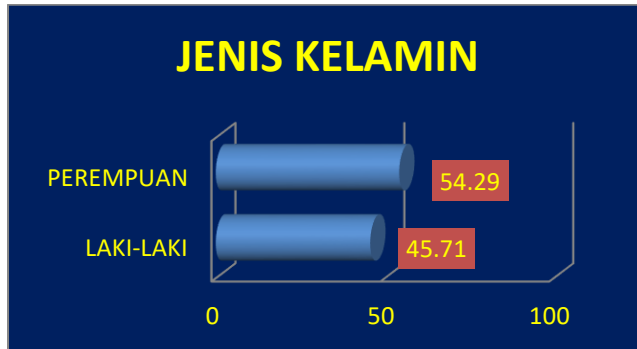
Pekerjaan dilaksanakan oleh LPPM UIN SUNAN AMPEL SURABAYA

Bagian Dua

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

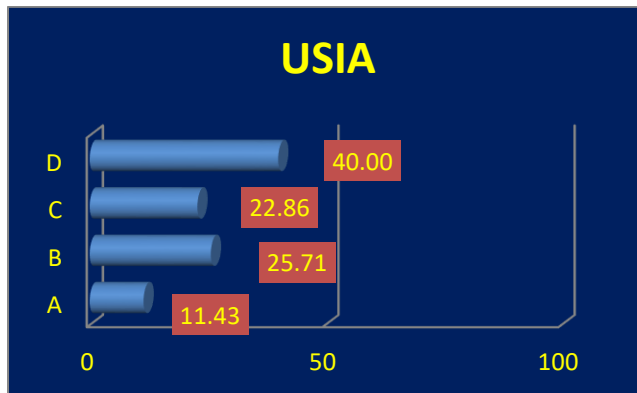
A. Analisis Responden

1. Analisis berdasarkan gender



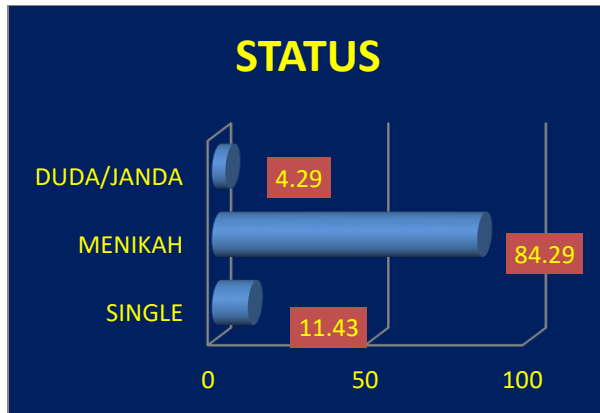
Adapun kondisi responden berdasarkan gender;laki-laki (45,71 %), perempuan (54, 29 %).

2. Responden berdasarkan usia



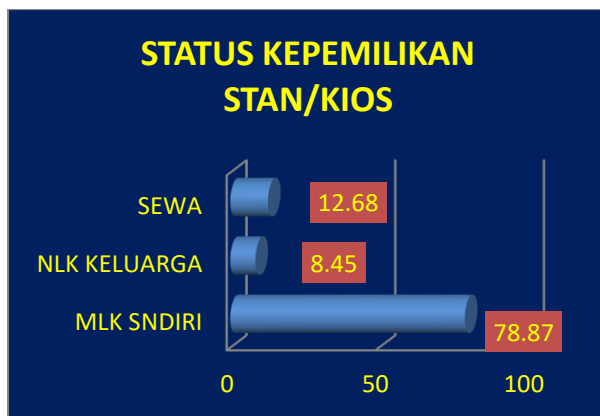
Adapun kondisi responden berdasarkan usia; (A) usia 17 s/d 26 tahun (11,43 %), usia (B) 27 s/d 36 tahun (25,71 %), usia (C) 37 s/d 46 tahun (22,86 %), dan usia (D) di atas 46 tahun (40,00 %)

3. Status pernikahan



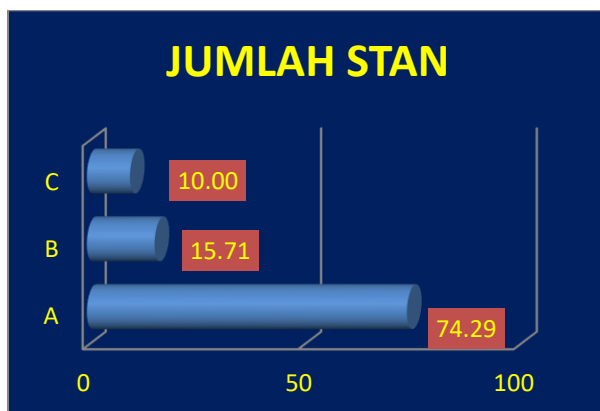
Adapun kondisi responden berdasarkan pernikahan sebagai berikut; single (11,43%), menikah (84,29 %) dan janda/duda (4,29 %)

4. Kepemilikan stan/kios



Kondisi responden berdasarkan kepemilikan stan; milik sendiri (78,87%), milik keluarga (8,45 %), sewa (12,68 %).

5. Jumlah stand/kios



Kondisi responden berdasarkan Jumlah stand/kios dagangan;1 stand (74,29 %), 2 stand (15,71 %) dan lebih dari 2 stand (10,00 %).

6. Jenis barang yang dijual



Kondisi responden berdasarkan jenis barang dagangan yang diperjualbelikan;konfeksi (43,29 %), lauk-pauk (10,00 %), dan campuran (55,71 %).

7. Jarak dengan tempat tinggal



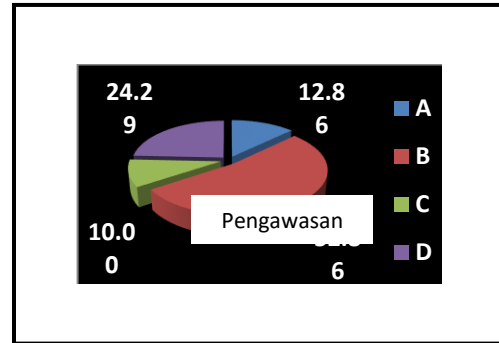
Kondisi responden berdasarkan jarak tempat tinggal dengan pasar;500-1000 M (26,76 %), 1000-2000 M (43,66 %), di atas 2000 M (29, 58 %).

B. Penyajian dan Analisis Pasar Tradisional

1. Aspek pengelolaan

Dalam studi tentang pengelolaan pasar tradisional Gresik, ada tiga aspek mendasar dalam studi, yakni tentang eksistensi kantor, perencanaan dan pengelolaan dan pengawasan.

Eksistensi kantor. Sebagai pasar tradisional yang pengelolaannya berada di bawah naungan pemerintah daerah, keberadaan kantor pasar merupakan hal yang niscaya. Sebab kantor merupakan tempat dan *melting pot* semua *stake holder* pasar. Dalam survey terhadap 7 pasar tradisional, hanya pasar baru Gresik yang memiliki kantor



memadai, bersih, terawat dan semua unsur bekerja sesuai dengan tugas masing-masing. Sementara 6 pasar yang lain kondisi kantor tidak lebih baik, kurang terawat, memiliki struktur pengurus pasar tetapi kurang efektif, dan pengelola pasar jarang berada di tempat.

Gambaran tentang kantor dan pengelolaannya, hanya 40 % yang memiliki kantor dan pengurus bekerja dan berada di tempat, sementara 50 % lebih sudah memiliki kantor, namun pengurus tidak bekerja sesuai dengan target dan jarang berada di tempat pada jam kerja.

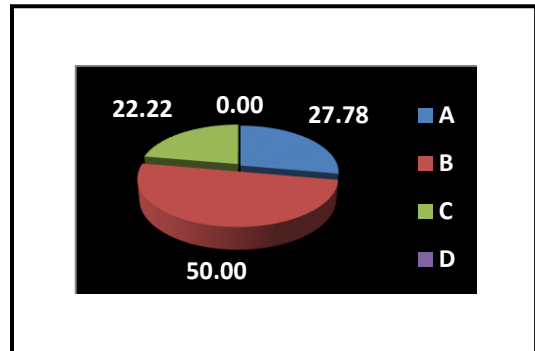
Keberadaan kantor yang kurang terawat dan pengelola yang kurang berada di tempat disebabkan oleh lemahnya pengawasan dari pemerintah sebagai pihak yang memiliki kewenangan penuh dalam pengelolaan pasar. Aspek pengawasan ini merupakan titik lemah dari keberadaan pengelola yang bertindak 'apa adanya' dan terkesan 'asal-asalan'.

Pada sisi lain, tidak semua pasar memiliki aturan dan standar pengawasan yang sengaja diciptakan untuk pengendalian pasar. Hanya ada 2 pasar yang memiliki standar pengawasan, yakni pasar Baru dan Pasar Krempyeng, namun pada tingkat implementasi masih

sangat lemah dan terkesan diabaikan. Sementara di pasar yang lain, pedagang merasa sama sekali merasa tidak diawasi oleh pengelola/pengurus maupun Pemerintah Daerah, terutama yang letaknya cukup jauh dari pusat kota, sebagaimana yang terjadi di Dukun, Driyorejo dan Sidayu.

Sebagai akibat dari kontrol yang lemah, banyak pedagang di luar kios/stan yang cukup mengganggu dan terkesan ada pembiaran dari pengelola.

Pada grafik di atas tergambar tentang lemahnya pengawasan di



semua pasar tradisional. 52 % sudah dilaksanakan pengawasan tetapi tidak jelas aspek yang diawasi dan dampak dari pengawasan tersebut terhadap peningkatan kualitas pasar, sementara 24 % menyatakan sama sekali tidak pernah merasa diawasi dan menyatakan tidak memiliki aturan tentang pengawasan.

Aspek perencanaan dan pengelolaan. Dari 7 pasar tradisional, hampir semua pasar tidak memiliki perencanaan dan standar pengelolaan yang menjadi panduan dalam mengorganisir pasar yang diketahui dan menjadi pedoman bagi semua pengelola pasar. Kalau pun ada perencanaan, sebagaimana Pasar Krempyeng Gresik, namun hal tersebut tidak menjadi acuan pengelola, dan pada tingkat implementasi di bawah 40 %. Pasar Baru Gresik sebagai pasar induk juga tidak memiliki *blue print* perencanaan, penataan stand/kios, demikian pula pasar-pasar yang lain.

Berikut ini adalah perbandingan pola pengelolaan 7 pasar tradisional di Kabupaten Gresik ;

Tabel 1

Aspek Pengelolaan

| <i>Pasar Tradisional</i> | <i>Aspek Pengelolaan</i> | | |
|--------------------------|---|--|--|
| | <i>Kantor</i> | <i>Perencanaan dan Pengelolaan</i> | <i>Pengawasan</i> |
| Pasar Baru Gresik | Pasar punya kantor, terawat dengan baik dan semua pengelola bekerja dengan normal | Belum ada blue print pengelolaan pasar, terutama pengaturan stand | Memiliki aturan standar aturan keamanan pasar, namun pelaksanaannya belum maksimal |
| Pasar Krempyeng Gresik | Pasar memiliki kantor, kurang terawat dengan baik dan pengelola jarang berada di tempat Ada pengelola, strukturnya jelas tetapi tidak ada pembagian tugas yang jelas | Pasar memiliki perencanaan tetapi kurang dari 40 % yang dilaksanakan | Memiliki aturan pengawasan tetapi tidak dilaksanakan Memiliki aturan keamanan, standard transaksi dan tata tertib pasar tetapi kurang dari 40 % yang dilaksanakan |
| Pasar Sidomoro | Pasar memiliki kantor, kurang terawat dengan baik dan pengelola jarang berada di tempat | perencanaan yang tahu hanya kepala pasar tidak ada jadwal/program | Memiliki aturan pengawasan tetapi tidak dilaksanakan |
| Pasar Giri | Pasar memiliki kantor, kurang terawat dengan baik dan pengelola jarang berada di tempat | perencanaan yang tahu hanya kepala pasar tidak ada jadwa/program | Kontrol dan pengawasan sangat lemah |
| Pasar Sidayu | Pasar memiliki kantor, kurang terawat dengan | Pasar tidak memiliki standard pengelolaan pasar | Kontrol dan pengawasan sangat lemah |

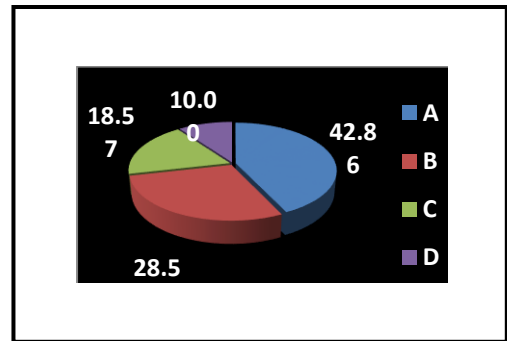
| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| | <p>baik dan pengelola jarang berada di tempat</p> <p>Struktur pengurus pasar ada tetapi tidak efektif</p> | <p>Pasar dikelola mengalir apa adanya</p> <p>Kurang dari 25 % aturan2 yang dilaksanakan</p> | <p>Banyak pedagang di luar pasar yang cukup mengganggu pemilik stan/kios</p> |
| Pasar Driyorejo | <p>pasar punya kantor tetapi kurang terawat</p> | <p>perencanaan yang tahu hanya kepala pasar</p> <p>tidak ada jadwal/program perencanaan pasar</p> | <p>Tidak ada pengawasan dari pengurus maupun pemerintah</p> |
| Pasar Dukun | <p>Pasar memiliki kantor, kurang terawat dengan baik dan pengelola jarang berada di tempat</p> <p>Struktur pengurus pasar ada tetapi tidak efektif</p> | <p>Kurang dari 25 % aturan2 yang dilaksanakan</p> <p>Pasar tidak memiliki standard pengelolaan pasar</p> | <p>Tidak ada pengawasan dari pengurus maupun pemerintah</p> |

2. Aspek kebersihan

Aturan Kebersihan

Salah satu aspek mendasar yang dihadapi oleh pasar tradisional adalah kebersihan. Salah satu faktor yang menyebabkan pasar tradisional kalah bersaing dan terkesan *pheriperial* karena di berbagai tempat pasar tradisional identik dengan kotor, jorok, becek dan *semrawut*. Kondisi ini menyebabkan pasar tradisional tidak beranjak dari stigma negatif yang terus tergerus oleh dominasi pasar modern.

Kondisi yang sama dihadapi oleh pasar tradisional Gresik. Semua pasar memiliki aturan tentang kebersihan, namun hanya sedikit yang menjalankan aturan tersebut. Problem sosialisasi dianggap sebagai problem mendasar dan penegakan aturan/hukuman bagi yang melanggar aturan tersebut dianggap sebagai salah satu penyebabnya. Misalnya, 42 % pasar sudah memiliki aturan kebersihan dan hanya 28 % dari aturan tersebut yang dilaksanakan, selalu disosialisasikan kepada pemilik kios dan pengunjung melalui berbagai event terutama dalam pertemuan tahunan dan berbagai peringatan melalui brosur dan pamflet.



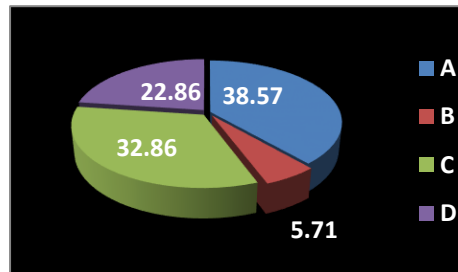
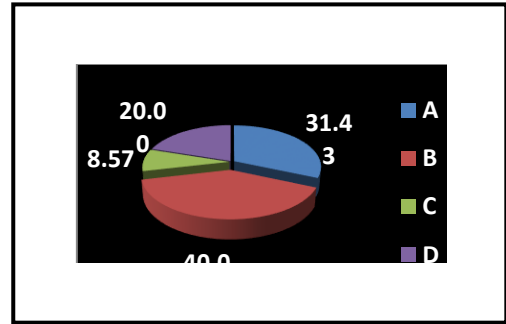
Sebagai akibatnya adalah pedagang dan pengunjung kurang peduli terhadap kebersihan pasar. Misalnya dinyatakan bahwa hanya 40 % dari semua pasar yang berada dalam keadaan bersih pada saat jam buka, namun jalan dan lorong masih terlihat jorok. Sementara yang menyatakan bersih sebelum dan sesudah jam buka serta lorong dan gang hanya 31, 43 %.

Suasana Pasar

Kondisi yang kurang bersih terlihat pada pasar Giri, Krempyeng, Sidomoro, Sidayu dan Dukun. Sementara pasar yang cukup bersih dan rapi hanyalah Pasar Baru yang berada di pusat kota Gresik. Beberapa pasar masih menggunakan hamparan pedel, belum dipaving, misalnya pada Pasar Dukun. Pada musim hujan, pasar ini

terlihat lebih kumuh karena kotoran basah masuk bersama dengan jumlah pengunjung yang datang ke pasar.

Banyak aspek yang menyebabkan kondisi pasar di atas lebih kumuh dan kotor, salah satunya adalah keterbatasan dan petugas kebersihan di masing-masing pasar berbeda. Meskipun sama-sama memiliki 10 petugas kebersihan, Pasar baru masih lebih bersih dan rapi dibandingkan dengan Pasar Krempyeng karena di Pasar Baru lebih banyak penjual konfeksi dan sejenisnya dibandingkan dengan Pasar Krempyeng.



Petugas Pasar baru bekerja dari jam 05.00-15.00 dan jam 19.00-22.00. Pada bulan hari raya besar Islam, sering kali dilakukan lembur hingga malam hari. Sementara di pasar lain bekerja sesuai dengan jam buka pasar.

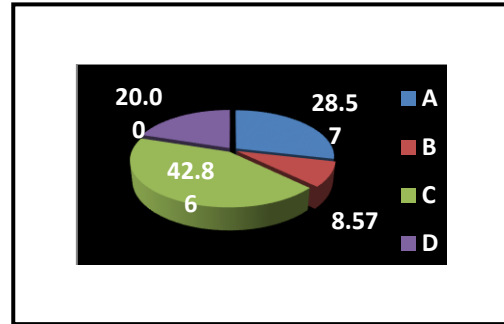
Berbeda dengan pasar selain dua pasar tersebut yang hanya memiliki petugas kebersihan 2 hingga 4 maksimal, dan tidak sepenuhnya bekerja penuh waktu sebagaimana di Pasar Baru dan Krempyeng. Di beberapa pasar, petugas kebersihan juga bekerja sebagai petugas keamanan, sebagai karyawan harian, mingguan dan bahkan bekerja sesuai dengan permintaan.

Pengelolaan sampah di masing-masing pasar berbeda. Untuk pasar yang berada di dalam kota, semua sampah diangkut oleh petugas dari Dinas Kebersihan yang setiap hari mengambil sampah di tempat penampungan sementara. Karena petugas sering kali datang

terlambat, di berepa pasar muncul inisiatif untuk menambah petugas pengambil sampah yang sewaktu-waktu dapat didayagunakan.

Sementara di pasar selain kota, masalah sampah dianggap sebagai masalah yang sangat mendasar, karena keterbatasan petugas yang tidak setiap hari mengambil sampah

di penampungan mengakibatkan bau tidak sedap. Namun semua pasar memiliki tempat penampungan sementara meskipun pengelolaannya tidak selalu sesuai dengan harapan. 28,5 % pasar sudah memiliki tempat



penampungan dan pengelolaan sampah, namun 42,8 % masih menganggap bahwa sampah masih menjadi problem utama dan mengganggu kenyamanan pedagang dan pengunjung karena terlalu dekatnya TPS dan sistem pengelolaan yang kurang baik.

Tabel

PETA PASAR TRADISIONAL GRESIK

Aspek Kebersihan

| <i>Pasar Tradisional</i> | <i>Aspek Kebersihan</i> | | | |
|--------------------------|--|--|---|--|
| | <i>Aturan</i> | <i>Suasana Lingkungan</i> | <i>Petugas</i> | <i>Pengelolaan Sampah</i> |
| Pasar Baru Gresik | Pasar memiliki aturan tentang kebersihan dan dilaksanakan sesuai standar | Pasar cukup bersih dan terawat Jalan, lorong dan kios/ lapak pasar dalam keadaan bersih | Memiliki 10 petugas kebersihan Jadwal piket, dimulai pasar buka (06.00-15.00) dan jam 19.00- | Sampah dibawah ke TPS Gubernur Suryo dengan memakai gerobak Pasar tidak terlalu |

| | | | | |
|------------------------|---|--|--|--|
| | | | sampai selesai | menjadi produsen sampah, karena sebagian besar barang yang dijual adalah garmen dan barang kering |
| Pasar Krempyeng Gresik | Ada aturan tentang kebersihan, hanya kurang 75 % aturan tersebut dilaksanakan | Banyak PKL yang belum tertata, sehingga menimbulkan ketidaknyamanan, dan produksi sampah yang besar. | Mempunyai 10 Pegawai Kebersihan yang bekerja pukul 07.00-15.00 | Ada ranjang milik pedagang sampah di sekitar los tapi kurang memadai Sampah dikumpulkan di Tempat Pengumpulan Sampah Sementara (TPS) Gubernur Suryo |
| Pasar Sidomoro | Tidak ada aturan yang tertulis tentang kebersihan yang dapat diketahui oleh semua komunitas pasar | Lingkungan pasar sangat kotor membuat pengunjung tidak nyaman | Sudah ada petugas dan setiap hari di bersihkan Pasar memiliki petugas kebersihan, namun pengerjaan kebersihan kurang terkontrol | Sampah dikumpulkan di Tempat Pengumpulan Sampah Sementara (TPS) |

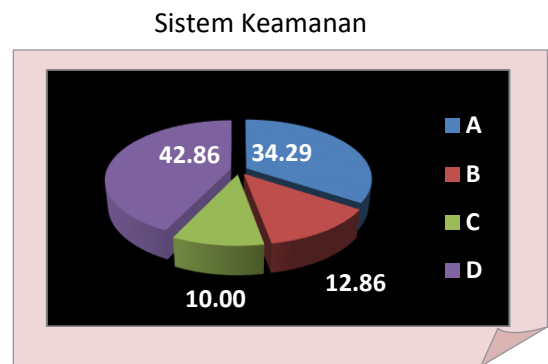
| | | | | |
|-----------------|---|--|--|--|
| Pasar Giri | Aturan tentang kebersihan sudah ada, namun sosialisasi masih kurang | banyak sampah berserakan dan petugas kebersihan merangkap penjaga pasar | sudah ada petugas dan setiap hari di bersihkan Ada 2 petugas kebersihan yang merangkap petugas keamanan | Sampah tidak dikelola dengan baik lingkungan pasar sangat kotor membuat pengunjung tidak nyaman |
| Pasar Sidayu | Aturan kebersihan ada, namun di bawah 75 % yang dilaksanakan | Pasar dalam kondisi bersih setelah jam buka selesai Jalan, lorong dan kios/lapak pasar dalam keadaan bersih di luar jam buka, pada jam buka kotor kembali | Mempunyai 4 (empat) orang petugas kebersihan, namun tidak sebanding dengan luas dan jumlah kios/stan | Mempunyai pembuangan akhir dengan sistem kontrak Pada areal PKL dekat pasar, PKL sendiri yang membersihkan |
| Pasar Driyorejo | Aturan kebersihan ada, namun di bawah 60 % yang dilaksanakan | lingkungan pasar kurang terjaga kebersihannya | sudah ada petugas dan setiap hari di bersihkan namun pekerjaannya kurang maksimal karena jumlahnya terbatas | Sampah tidak dikelola dengan baik Sampah dibakar di tempat/samping pasar Tidak ada system penanganan |

| | | | | |
|-------------|--|--|---|---|
| | | | Ada dua petugas kebersihan merangkap petugas keamanan | sampah |
| Pasar Dukun | Aturan kebersihan ada, namun di bawah 75 % yang dilaksanakan | Pada sebagian lorong pasar, masih berbentuk urugan pedel (belum di paving) | Memiliki 2 petugas (PHL) kebersihan pasar | Memiliki tempat pembuangan sampah, dengan sistem kontrakan lahan Ada 4 buah bak sampah, namun kurang berimbang dengan luas dan jumlah pedagang |

3. Keamanan dan Kenyamanan Pasar

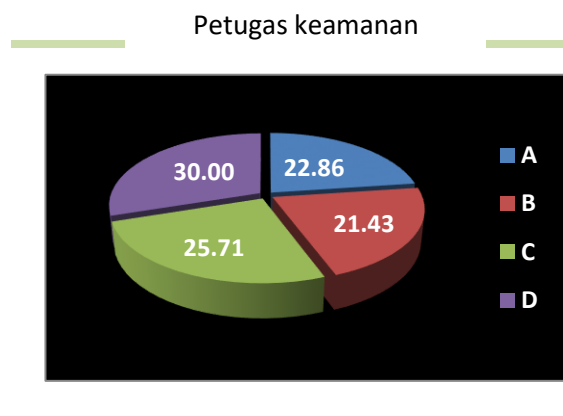
Sistem keamanan dan petugas keamanan. Keamanan merupakan salah satu bagian tak terpisahkan dalam setiap usaha. Sebaik apapun usaha apabila tidak didukung oleh keamanan yang memadai maka pada akhirnya akan hancur juga.

Pasar sebagai pusat perekonomian dituntut memiliki system keamanan dan pola pengamanan yang baik, karena barang yang dijual dan diperdagangkan di pasar merupakan barang-barang yang cukup berharga. Aspek ini yang menjadi variabel penting dalam riset pasar di Gresik.



Dari hasil riset terhadap tujuh pasar tradisional, 42 % dinyatakan bahwa pasar di Gresik belum memiliki sistem pengamanan dan hanya 46 % yang memiliki aturan tentang keamanan. Namun dari 46 % tersebut, hanya 34 % yang dilaksanakan sementara 12 % aturan

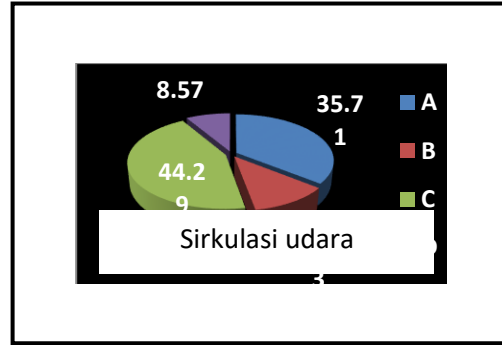
tentang keamanan pasar tidak dilaksanakan.



Sistem pengamanan juga berbanding lurus dengan petugas keamanan yang terbatas. 30 % pasar tidak memiliki petugas keamanan untuk menjaga properti pasar, dan hanya 25 % pasar yang

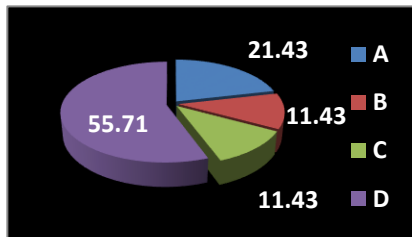
memiliki petugas keamanan yang berjaga 24 jam penuh, sementara sisanya bekerja secara *part time*, atau sewaktu-waktu. Sementara hampir semua pasar tidak memiliki *one gate systems* (system satu pintu) tetapi banyak pintu, sehingga sangat rawan terhadap kemungkinan terjadinya aksi kejahatan dari orang yang tidak bertanggung jawab. Ketiadaan petugas keamanan di luar jam buka pasar dan terbukannya pasar dimungkinkan terjadinya pencurian barang-barang milik pedagang. Kondisi seperti ini sering dialami oleh pedagang di Pasar Giri, Dukun dan Sidayu.

Pasar juga tidak memiliki sistem penanganan kebakaran. Jika sewaktu-waktu terjadi kebakaran, pasar tidak memiliki aturan dan mekanisme bagaimana tindakan secara cepat atasi kebakaran. Sisi lain, di semua pasar tidak tersedia



alat pemadam kebakaran jika sewaktu-waktu terjadi kebakaran kecil yang segera bisa diatasi. Semua pasar mengandalkan petugas kebakaran resmi.

Persoalan alat pemadam kebakaran sementara ini menjadi keprihatinan pihak pasar. Jika terjadi kebakaran di pasar Dukun, Sidayu, Driyorejo, maka membutuhkan waktu 45 menit mobil PMK untuk sampai di tempat. Hal itu pun jika tidak terjadi halangan macet di sepanjang jalan.



Lampu penerangan dan sirkulasi udara. Selain pasar Baru, lampu penerangan di pasar lainnya dalam ruangan

kondisinya kurang baik. 55 % lampu penerangan tidak ada dan tidak berfungsi dengan baik, 21 % berfungsi dengan baik. Kecuali di Pasar Baru, semua lampu penerangan tidak diurus dan terkesan dibiarkan oleh pengelola pasar sehingga di beberapa titik pasar dalam keadaan gelap, remang-remang dan nyaris tidak ada perbedaan dengan lahan yang tidak berpenghuni.

Kondisi seperti berbanding lurus dengan ketiadaan genset/mesin diesel untuk mengganti listrik jika sewaktu-waktu padam. Untuk sekelas pasar induk/pasar Baru tidak memiliki genset, apalagi pasar di bawahnya. Jika terjadi pemadaman, para pedagang membawa genset kecil yang terbatas untuk kios/stand sendiri.

Sementara kenyamanan dan sirkulasi udara di pasar tradisional Gresik juga baik. 44 % pasar Gresik memiliki sirkulasi udara yang baik tetapi masih pengap, terutama pada musim kemarau. Sementara 35 % yang menyatakan bahwa sirkulasi udara cukup baik dan tidak pengap, terutama yang berada di pasar terbuka.

Tabel

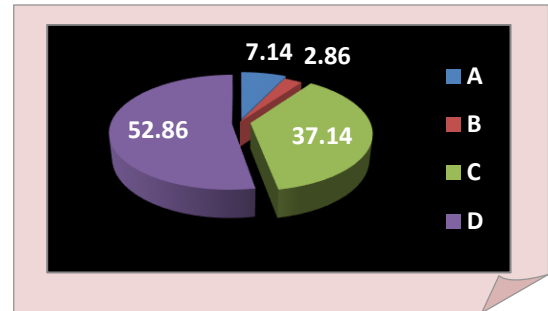
PETA PASAR TRADISIONAL GRESIK

Aspek Keamanan dan Kenyamanan

| <i>Pasar Tradisional</i> | <i>Aspek Keamanan dan Kenyamanan</i> | | | |
|--------------------------|---|--|---|---|
| | <i>Aturan dan Pola Pengamanan Ruang</i> | <i>Petugas Keamanan</i> | <i>Sistem Penanganan Kebakaran</i> | <i>Genset, Lampu Penerangan dan Sirkulasi Udara</i> |
| Pasar Baru Gresik | Ada aturan keamanan yang dilaksanakan dengan baik Pos keamanan ada di tengah pasar | Pasar memiliki 9 petugas keamanan Jam tugas dengan sistem sift (3 Sift) | Pasar memiliki sistem penanganan kebakaran dan kejadian membahayakan yang setiap saat mungkin terjadi namun alat pemadam kebakaran jumlahnya kurang | lampu penerangan memadai tidak memiliki genset sirkulasi udara cukup baik |
| Pasar Krempyeng Gresik | Aturan keamanan ada, namun dilaksanakan | Mempunyai 2 petugas keamanan, tapi masih | Memiliki pemadam kebakaran tetapi tidak | lampu penerangan memadai |

| | | | | |
|----------------|--|--|--|--|
| | kurang dari 75 % | kurang. Sudah mengajukan namun belum disetujui | dapat difungsikan | Tidak memiliki Genset Sirkulasi udara kurang baik |
| Pasar Sidomoro | Memiliki aturan tentang keamanan namun tidak disertai dengan kelengkapan personil keamanan yang memadai menurut pedagang banyak barang yang hilang membuat pedagang resah | keamanan merangkap jadi petugas kebersihan memiliki dua petugas keamanan | pasar tidak memiliki alat pemadam kebakaran Pasar tidak memiliki system penanganan kebakaran dan kejadian membahayakan yang setiap saat mungkin terjadi | hanya ada sebagian lampu pada tiap lorong pasar Sirkulasi udara sangat kurang |
| Pasar Giri | Memiliki aturan tentang keamanan namun tidak disertai dengan kelengkapan personil keamanan yang memadai | keamanan merangkap jadi petugas kebersihan menurut pedagang banyak barang yang hilang membuat pedagang resah Pasar dalam keadaan terbuka dan | pasar tidak memiliki alat pemadam kebakaran Pasar tidak memiliki system penanganan kebakaran dan kejadian membahayakan yang setiap saat | hanya ada sebagian lampu pada tiap lorong pasar Tidak memiliki Genset |

| | | | | |
|-----------------|--|---|--|--|
| | | tidak memiliki one gate systems | mungkin terjadi | |
| Pasar Sidayu | <p>Memiliki aturan tentang keamanan namun tidak disertai dengan kelengkapan personil keamanan</p> <p>Pasar dalam keadaan terbuka dan tidak memiliki one gate systems</p> | Tidak mempunyai petugas keamanan | Pasar tidak memiliki system dan alam pemadam kebakaran | <p>Tidak memiliki genset</p> <p>Lampu penerangan tidak memadai</p> |
| Pasar Driyorejo | <p>Memiliki aturan tentang keamanan namun tidak disertai dengan kelengkapan personil keamanan yang memadai</p> | <p>memiliki 2 petugas keamanan (swadaya pedagang pasar)</p> <p>Petugas keamanan bekerja kurang dari 24 jam</p> <p>Pasar dalam keadaan terbuka dan tidak memiliki one gate systems</p> | pasar tidak memiliki alat pemadam kebakaran | <p>tidak memiliki jenset</p> <p>Sirkulasi udara kurang sehingga pengab dan panas</p> |



| | | | | |
|-------------|---|---------------------------------------|---|---|
| Pasar Dukun | Memiliki aturan tentang keamanan tetapi tidak disertai dengan kelengkapan personil Pasar dalam keadaan terbuka dan tidak memiliki one gate systems | Pasar tidak memiliki petugas keamanan | Pasar tidak memiliki system penanganan kebakaran dan kejadian membahayakan yang setiap saat mungkin terjadi | Tidak memiliki genset Lampu penerangan tidak memadai karena pasar buka pada siang hari |
|-------------|---|---------------------------------------|---|---|

4. Fasilitas penunjang utama pasar

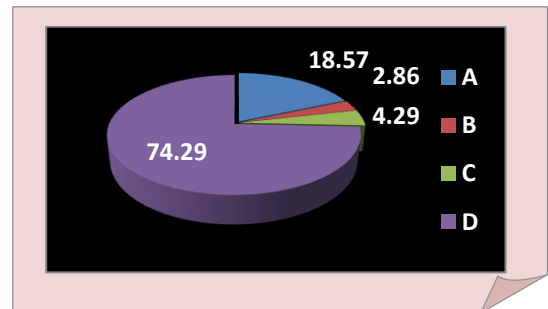
Tempat bongkar muat dan sarana ibc Fasilitas bongkat-muat iliki tempat bongkar muat dan tidak jelas peruntukannya, apakah digunakan untuk bongkar muat, parkir, jalan, penyimpanan barang atau untuk berjualan. Untuk bongkar-muat barang sering kali pedagang disibukkan oleh penataan tempat, karena secara bersamaan tempat tersebut digunakan untuk parkir, jalan dan penyimpanan barang. Semua tempat tersebut berada di luar lokasi

pasar sehingga masih membutuhkan *add cost* untuk memindahkan barang ke dalam pasar.

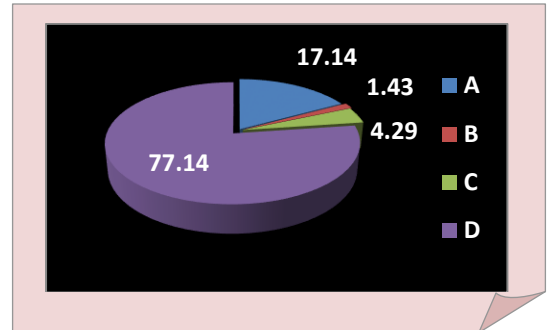
Pasar tradisional Gresik dianggap memiliki tempat bongkar muat tetapi 37 % berada di luar pasar, 52,86 % kondisinya tidak nyaman dan kurang aman, dan hanya 10 % yang dianggap layak. Kondisi seperti ini terutama terjadi pada pasar: Tempat ibadah memiliki kepadatan pengunjung yang cukup tinggi seperti pasar Baru, Pasar Krempyeng dan Pasar Giri.

Untuk sarana ibadah, sebagian besar memiliki tempat ibadah tetapi kondisinya kotor, kurang terawat dan kurang jelas peruntukannya. 25 % sarana ibadah cukup layak, sementara sisanya 74 % kotor dan tidak layak dan tidak ada petugas khusus yang membersihkan sewaktu-waktu. Karena sering kali Musholla digunakan untuk tempat istirahat semi permanen di luar jam-jam sholat dan tempat penampungan sementara barang dagangan. Kecuali di Pasar Baru yang masih berfungsi dengan baik, namun di luar pasar tersebut semua sarana ibadah dan perlengkapannya (mukena dan sajadah) tampak kusam, bau dan kotor.

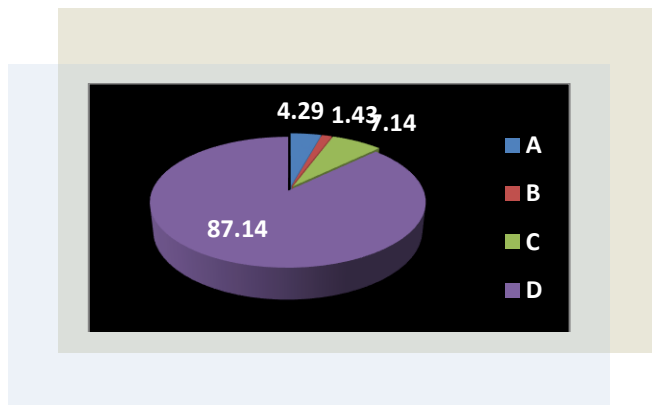
Ada beberapa alasan mengapa sarana ibadah kurang terawat dan keberadaannya dianggap tidak terlalu urgen bagi pengelola, diantaranya karena pengunjung datang ke pasar tidak terlalu lama, dekat dengan rumah dan pemanfaatan sarana ibadah dianggap kurang maksimal. Ruang ekspansi pasar juga alasan inilah yang menyebabkan perhatian pengelola terhadap sarana ibadah masih kurang.



Ruang eksibisi, Hall dan Pengembangan Permodalan. Hampir semua pasar memiliki ruang terbuka yang berada di tengah-tengah pasar. Ruang terbuka tersebut digunakan untuk pameran barang, promosi, pertunjukan musik, dan ruang pertemuan. Meskipun ada ruang terbuka, 77,14 % masih kotor, kurang terawat dan tidak layak di
 Lembaga keuangan kan sebagai tempat ruang pameran, sebagian terpisah dengan pasar, dan 20 % yang dianggap memenuhi syarat dan cukup layak.



Tetapi ada sebagian ma



syarakat menganggap bahwa ruang pameran tersebut tidak ada dan tidak pernah dimanfaatkan. Hampir semua pameran dan promosi barang (kecuali di Pasar Baru) dilaksanakan di luar area pasar dengan memanfaatkan parkir dan

jalan raya. Sehingga masyarakat menganggap bahwa ruang eksibisi tidak ada dan tidak berfungsi dengan baik, sebagai akibatnya ruangan tersebut dimanfaatkan oleh PKL untuk menggelar jualan makanan terutama makanan basah.

Sementara itu, 87 % pasar tradisonal belum dilengkapi sarana pengembangan permodalan dan ada 13 % pasar sudah ada beberapa lembaga Bank dan lembaga keuangan, koperasi yang membuka gerai di pasar.

Di beberapa lokasi tersedia gerai Bank, koperasi dan lembaga keuangan, seperti BRI dan BPR sehingga pedagang dan pengunjung

dapat dengan mudah melakukan transaksi untuk keperluan pinjaman, menabung maupun jika sewaktu-waktu memerlukan uang cash.

Tabel

PETA PASAR TRADISIONAL GRESIK

Aspek Sarana Penunjang Utama

| <i>Pasar Tradisional</i> | <i>Sarana Penunjang Utama</i> | | | |
|--------------------------|--|---|---|--|
| | <i>Tempat Bongkar Muat</i> | <i>Ruang Eksehibisi/Pameran</i> | <i>Ruang Pengembangan Permodalan</i> | <i>Sarana ibadah</i> |
| Pasar Baru Gresik | Tidak memiliki sistem layanan bongkar muat | Tersedia ruang untuk ekshibisi/pameran Tidak tersedia hall untuk acara pertemuan, rapat, pertunjukan music, dan gelar produk yang lain | Tersedia lahan untuk sarana perbankan, koperasi simpan pinjam, dan kegiatan sejenis | Tersedia tempat ibadah/mushala yang cukup memadai dan bersih |
| Pasar Krempyeng Gresik | Ada tempat untuk bongkar muat, namun cukup kecil | Tidak memiliki ruang pameran untuk kegiatan ekshibisi produk Tidak tersedia hall untuk acara pertemuan, | Tidak tersedia lahan untuk sarana perbankan, koperasi simpan pinjam, dan kegiatan sejenis | Mempunyai fasilitas tempat ibadah |

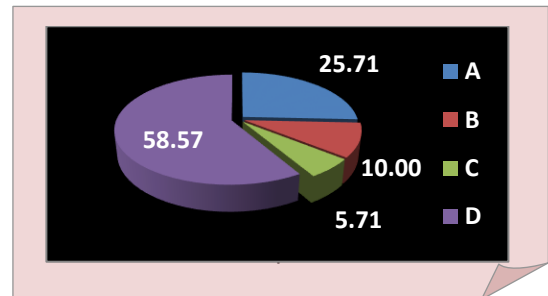
| | | | | |
|----------------|--|--|---|---------------------------------|
| | | rapat, pertunjukan music, dan gelar produk yang lain | | |
| Pasar Sidomoro | Memiliki ruang bongkar muat barang yang dapat diakses kendaraan roda enam tetapi sempit dan digunakan secara terbatas | Tidak memiliki ruang pameran untuk kegiatan eksibisi produk | Tidak tersedia lahan untuk sarana perbankan, koperasi simpan pinjam, dan kegiatan sejenis | Tidak tersedia fasilitas ibadah |
| Pasar Giri | Memiliki ruang bongkar muat barang yang dapat diakses kendaraan roda enam tetapi sempit dan digunakan secara terbatas biasanya kalau bongkar muat barang di parkir di | Tidak memiliki ruang pameran untuk kegiatan eksibisi produk Tidak tersedia hall untuk acara pertemuan, rapat, pertunjukan music, dan gelar produk yang lain | Tidak tersedia lahan untuk sarana perbankan, koperasi simpan pinjam, dan kegiatan sejenis | Tidak tersedia fasilitas ibadah |

| | | | | |
|-----------------|---|--|---|---|
| | depan pasar kemudian diangkut ke dalam | | | |
| Pasar Sidayu | Tidak memiliki lokasi bongkar muat khusus, hanya memanfaatkan jalan depan pasar | Tidak memiliki Hall khusus untuk pameran, pertemuan pedagang | Tidak tersedia lahan untuk sarana perbankan, koperasi simpan pinjam, dan kegiatan sejenis | Mempunyai fasilitas tempat ibadah |
| Pasar Driyorejo | Memiliki ruang bongkar muat barang yang dapat diakses kendaraan roda enam tetapi sempit dan digunakan secara terbatas | Tidak memiliki ruang pameran untuk kegiatan eksibisi produk Tidak tersedia hall untuk acara pertemuan, rapat, pertunjukan music, dan gelar produk yang lain | Tidak tersedia lahan untuk sarana perbankan, koperasi simpan pinjam, dan kegiatan sejenis | Tidak tersedia fasilitas ibadah |
| Pasar Dukun | Tidak memiliki lokasi bongkar muat khusus, hanya | Tidak memiliki Hall khusus untuk pameran, pertemuan pedagang | Tidak tersedia lahan untuk sarana perbankan, koperasi simpan pinjam, dan | Mempunyai fasilitas tempat ibadah namun sempit dan kurang |

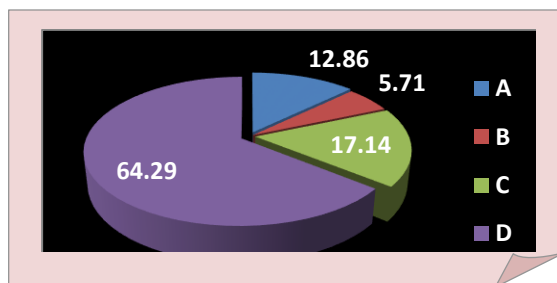
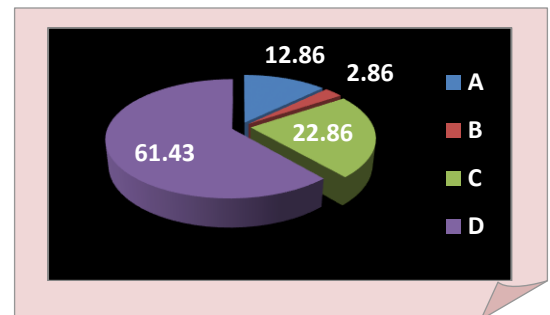
| | | | | |
|--|--------------------------------|--|------------------|---------|
| | memanfaatkan jalan depan pasar | | kegiatan sejenis | terawat |
|--|--------------------------------|--|------------------|---------|

5. Parkir dan Jarak dengan Pasar Moderen

Tidak semua pasar tradisional Gresik memiliki aturan tentang parkir. Yakni 58,57 % pasar tidak memiliki aturan tentang parkir. Namun demikian aturan tersebut tidak semua diketahui oleh warga pasar, terutama pengunjung. 35 %



memandang bahwa aturan sudah baik dan dipandang sudah memadai, sementara 15 % sosialisasi dianggap kurang. Akibat dari sosialisasi yang kurang ini, warga kesulitan menempatkan kendaraannya, sering kali bingung antara lahan parkir roda dua dan roda empat. Akibat lain adalah sering kali petugas parkir memungut jasa parkir melebihi ketentuan yang ditetapkan.



Sementara lahan parkir juga menjadi masalah bagi pasar tradisional. 61 % tidak memiliki lahan parkir tetapi menggunakan badan jalan raya sehingga mengganggu ketertiban dan lalu lintas, 22 % lahan parkir hanya dapat diakses oleh kendaraan roda dua sementara roda

empat.

empat tidak memiliki tempat. Selebihnya tersedia lahan parkir untuk roda dua dan empat tetapi peruntukannya bagi pedagang/pemilik kios. Lahan parkir yang sangat terbatas ini sangat mengganggu keamanan kendaraan dan kenyamanan berbelanja pengunjung.

Semua parkir ada petugas yang menjaganya. Namun pola panarikan dan jumlah penarikannya berbeda. Meskipun sudah memiliki petugas parkir tetapi sebagian besar tidak memakai atribut (64, 29 %), 17,14 % menarik parkir tanpa tanda terima/kwitansi parkir, 5,7 % menarik parkir melebihi aturan yang ditetapkan oleh pemerintah, dan hanya 12 % petugas parkir sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh pemerintah.

Sementara itu, jarak pasar tradisional dengan pasar modern menjadi persoalan mendasar yang dihadapi oleh pasar-pasar Gresik. Sesesuai dengan Perda No. 11 tahun 2011, jarak terdekat pasar tradisional dengan pasar modern untuk wilayah perkotaan 1.000 M, sementara di pedesaan 2.000 M. Implementasi perda tersebut masih nihil.

Berdasarkan hasil pemetaan, semua pasar modern baik di perkotaan maupun pedesaan menunjukkan bahwa jarak tersebut dilanggar. 57 % jarak dengan pasar modern < 500 M, yang berjarak antara 500-1.000 M dengan prosentasi 29 %, dan 14 5% berjarak di atas 1.000 M.

Tabel

PETA PASAR TRADISIONAL GRESIK

Aspek Parkir dan Jarak dengan Pasar Moderen

| <i>Pasar Tradisional</i> | <i>Parkir dan Jarak dengan Pasar Moderen</i> | | | |
|--------------------------|--|------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | <i>Jarak dengan Pasar Moderen</i> | <i>Aturan tentang Parkir</i> | <i>Lahar Parkir</i> | <i>Petugas Parkir</i> |
| Pasar Baru | Jarak terdekat | Pasar tidak memiliki | Pasar tidak memiliki | Petugas parkir |

| | | | | |
|-------------------------|--|---|---|--|
| Gresik | dengan pasar modern < 200 M Tidak ada pasar modern yang letaknya satu kompleks dengan pasar | aturan tentang parkir Pasar tidak memiliki lahan parkir yang luas yang dapat menampung jenis kendaraan roda empat dan dua | lahan parkir yang luas yang dapat menampung jenis kendaraan roda empat dan dua Pasar memiliki tempat parkir di depan pasar, dan dikelola oleh DISHUB | dengan atribut yang jelas Pasar menarik parkir menggunakan tanda terima tetapi petugas menarik parkir sering tidak sesuai dengan peraturan di Pemkab Gresik |
| Pasar Krempeyeng Gresik | jarak dengan toko modern sangat dekat, kurang dari 50 M | Pasar memiliki aturan parkir tetapi tidak dilaksanakan sesuai dengan aturan tersebut Parkir dikelola oleh Dishub dengan kontrak pihak ketiga | Pasar memiliki lahan parkir yang luas yang dapat menampung jenis kendaraan roda empat dan dua tetapi masih meluber dengan memakai badan jalan | Petugas parkir dengan atribut yang jelas Pasar menarik parkir menggunakan tanda terima sesuai dengan peraturan di Pemkab Gresik |
| Pasar Sidomoro | Jarak terdekat dengan pasar | Pasar memiliki aturan parkir tetapi tidak | kuota lahan parkir terlalu sempit dan | petugas tidak memakai |

| | | | | |
|---------------------|---|---|--|--|
| | <p>modern < 200 M</p> <p>Tidak ada pasar modern yang letaknya satu kompleks dengan pasar tradisional</p> | <p>dilaksanakan sesuai dengan aturan tersebut</p> | <p>tidak dikelola oleh pihak pasar</p> | <p>atribut dengan jelas</p> |
| <p>Pasar Giri</p> | <p>jaraknya < 500 meter tapi tidak mempengaruhi penjualan di pasar</p> <p>banyak produk yang dijual sama dengan di pasar tradisional</p> | <p>Pasar tidak memiliki aturan tentang parkir</p> | <p>Pasar tidak memiliki lahan parkir yang luas yang dapat menampung jenis kendaraan roda empat dan dua</p> | <p>Petugas parkir tidak menggunakan atribut yang jelas</p> <p>Pasar menarik parkir menggunakan tanda terima sesuai dengan peraturan di Pemkab Gresik</p> |
| <p>Pasar Sidayu</p> | <p>Jarak dengan Toko modern < 150 M</p> | <p>Pasar memiliki aturan parkir tetapi tidak dilaksanakan sesuai dengan aturan tersebut</p> | <p>Parkir untuk lokasi depan pasar dikelola DISHUB, parkir berada di jalan dekat pasar, tidak mempunyai tempat khusus</p> <p>Pasar</p> | <p>Petugas parkir dengan atribut yang jelas</p> <p>Pasar menarik parkir menggunakan tanda terima sesuai dengan</p> |

| | | | | |
|-----------------|---|--|---|---|
| | | | memiliki lahan parkir yang luas yang dapat menampung jenis kendaraan roda empat dan dua tetapi masih meluber dengan memakai badan jalan | peraturan di Pemkab Gresik |
| Pasar Driyorejo | Ada pasar modern namun hanya sebagian kecil menjual produk yang tidak dijual di pasar tradisional jaraknya dengan pasar modern 600 meter | Pasar tidak memiliki aturan tentang parkir | Pasar tidak memiliki lahan parkir yang luas yang dapat menampung jenis kendaraan roda empat dan dua | Petugas parkir tidak menggunakan atribut yang jelas |
| Pasar Dukun | Lokasi pasar modern Kurang lebih 100 M dari pasar tradisional | Pasar tidak memiliki aturan tentang parkir | Tidak memiliki tempat parkir khusus, sehingga mengakibatkan kemacetan saat hari pasaran, karena parkir menggunakan ruas jalan | Petugas parkir tidak menggunakan atribut yang jelas |

| | | | | |
|--|--|--|------|--|
| | | | raya | |
|--|--|--|------|--|

6. Layanan Transportasi

Transportasi merupakan salah satu sarana utama dalam keberlangsungan pasar. Akses transportasi yang mudah, cepat dan nyaman merupakan salah satu aspek penting dalam percepatan pengembangan pasar.

Semua pasar tradisional dapat dilalui dengan moda transportasi umum, meskipun jarak tempat pemberhentian dengan pasar berbeda satu sama lain. Hampir semua pasar dilalui dengan alat transportasi umum, terutama Lyn. 58 % dapat dilalui oleh transportasi umum dengan jarak kurang dari 500 M dari tempat pemberhentian kendaraan, dan 29 % dapat dilalui oleh transportasi umum dengan jarak kurang dari 100 M dari tempat pemberhentian kendaraan. Jarak ini menunjukkan bahwa posisi pasar berada di pinggir jalan raya, atau berbatasan dengan jalan raya.

Sementara itu, meskipun dapat dilalui oleh semua kendaraan dan transportasi umum namun tidak diimbangi dengan ketersediaan Halte/tempat manurunkan/menaikkan penumpang. Penumpang dapat naik dan turun di mana saja, tanpa di atur oleh ketentuan harus berhenti di tempat yang sudah ditentukan.

Tabel

PETA PASAR TRADISIONAL GRESIK

Aspek Layanan Transportasi dan Toilet

| <i>Pasar Tradisional</i> | <i>Aspek Layanan Transportasi dan Toilet</i> | | |
|--------------------------|--|---------------|-------------------|
| | <i>Layanan Transportasi</i> | <i>Halte</i> | <i>Toilet</i> |
| Pasar Baru | Pasar berada di | Pasar dilalui | Memiliki Toilet 4 |

| | | | |
|------------------------|---|---|--|
| Gresik | tepi jalan raya, namun tidak memiliki halaman | jalur searah dan tidak memiliki halte, namun dekat dengan terminal Gub. Suryo | Titik Toilet, Bersih, dan dikeloah oleh pihak ketiga, dengan tarif tiap pengguna |
| Pasar Krempyeng Gresik | Pasar dekat dengan terminal gubernur suryo | Tidak tersedia halte | Mempunyai 2 titik toilet, masing 4 kamar. Ada petugas toilet, tetapi dikenakan tarif saat menggunakan dan toilet dikelola sewa pihak ketiga |
| Pasar Sidomoro | dekat dengan jalan raya transportasi menggunakan angkutan umum dan kendaraan pribadi Pasar dapat dilalui transportasi umum, tetapi hanya 1 jalur public transportation | Tidak tersedia halte | toilet satu lokasi, dengan 3 bilik dikelola oleh pihak ketiga (berdasarkan lelang) |
| Pasar Giri | Pasar berada di tepi jalan raya namun belum tertata dengan baik Pasar dapat | Tidak tersedia halte | Jumlah toilet tidak sebanding dengan luas pasar toilet kumuh dan rusak, |

| | | | |
|-----------------|---|--|---|
| | dilalui transportasi umum, tetapi hanya 1 jalur public transportation | | minimnya ketersediaan air, pintu jebol, dekat dengan sampah |
| Pasar Sidayu | Pasar ada di dekat jalan dan strategis | Ada halte khusus tetapi tidak terawat dan kurang difungsikan | Memiliki 2 titik Toilet, dengan dengan 2 ruang di titik 1. dan 4 orang di titik ke 2 Ada penjaga toilet, dengan sistem kontrak dan membayar bagi setiap pengguna Ada petugas kebersihan tetapi tidak stand by dan sewaktu-waktu membersihkan toilet |
| Pasar Driyorejo | Pasar berada di tepi jalan raya namun belum tertata dengan baik, atau melebihi 100 M dari jalan raya Pasar dapat dilalui transportasi umum, tetapi hanya 1 jalur public transportation | Tidak tersedia halte | Toilet ada 2 dan dikelola oleh pihak ketiga toilet kumuh dan rusak, minimnya ketersediaan air, pintu jebol, dekat dengan sampah |

| | | | |
|-------------|--|---|--|
| Pasar Dukun | <p>Pasar ada tepat di pinggir jalan</p> <p>Pasar dapat dilalui transportasi umum, tetapi hanya 1 jalur public transportation</p> | <p>tidak memiliki halte, sehingga terjadi kemacetan waktu pasar berlangsung</p> | <p>Memiliki 1 titik toilet dengan 6 ruang.</p> <p>Memiliki toilet yang baik dan bersih dengan jumlahnya tidak memadai dibandingkan dengan jumlah kios dan pengunjung</p> <p>Ada petugas kebersihan tetapi tidak stand by dan sewaktu-waktu membersihkan toilet</p> |
|-------------|--|---|--|

Bagian Tiga

ANALISIS TIAP PASAR

A. Analisis Tiap Pasar

Pemetaan tujuh pasar tradisional di Kabupaten Gresik menggunakan dua metode yakni kualitatif dan kuantitatif. Instrumen kuantitatif menggunakan angket yang disebarakan kepada pemilik kios dan pengunjung pasar. Ada 25 pertanyaan yang dituangkan dalam angket testruktur. Maing-masing angket merupakan akumulasi dari variabel penelitian pemetaan, yang meliputi [

| No | Variabel | Indikator |
|-----------|---|---------------------------------|
| 1 | Pengelolaan | Kantor |
| | | Perencanaan dan Pengelolaan |
| | | Pengawasan |
| 2 | Kebersihan | Aturan tentang kebersihan |
| | | Suasana lingkungan pasar |
| | | Petugas kebersihan |
| | | Sistem pengelolaan sampah |
| 3 | Keamanan dan kenyamanan | Sistem keamanan pasar |
| | | Peugas keamanan |
| | | Pengamanan ruangan |
| | | Lampu penerangan |
| | | Genset |
| | | Sirkulasi udara |
| 4 | Penunjang utama pasar | Tempat bongkat muat |
| | | Ruang pameran/eksibisi |
| | | Tempat pengembangan permodalan |
| | | Sarana ibadah |
| 5 | Parkir | Aturan tentang parkir |
| | | Lahan parkir |
| | | Petugas parkir |
| 6 | Transportasi dan Jarak dengan pasar moderen | Akses transportasi menuju pasar |
| | | Halte |
| 7 | Toilet | Toilet |

Panyajian data kuantitatif dilakukan pada tiap-tiap pasar, sehingga akan tergambar perbedaan dari masing-masing pasar dengan mengacu pada tujuh variabel tersebut. Sebagai alat bantu analisis, maka akan disusun

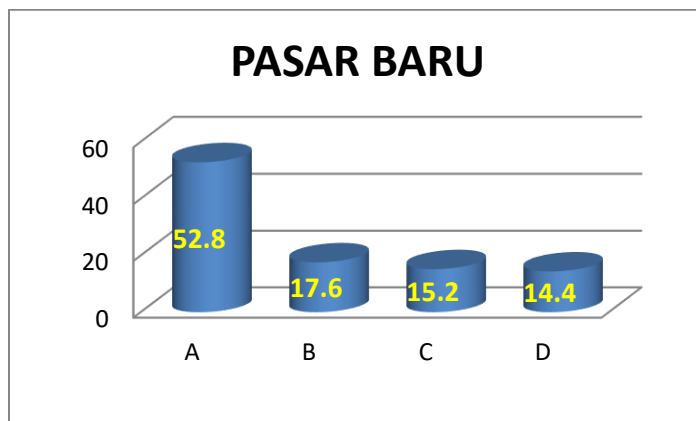
berdasarkan tingkat dan prosentase. Berikut ini adalah model dan alat analisis yang digunakan dalam data kuantitatif :

| Item | Interpretasi | Interval | | Item | Interpretasi | Interval |
|------|--------------|----------|--|------|--------------|----------|
| A | Sangat layak | 46-60 | | D | Kurang layak | 46-60 |
| B | Layak | 31-45 | | C | Cukup layak | 31-45 |
| C | Cukup layak | 15-30 | | B | Layak | 15-30 |
| D | Kurang layak | 0-14 | | A | Sangat layak | 0-14 |

Item A, B, C dan D merupakan pilihan jawaban responden. Interval nilai 0 s/d 60 merupakan scoring berdasarkan peringkat, dan interpretasi merupakan penjelasan atas scoring.

1. Pasar Baru Gresik

Berikut ini adalah akumulasi pemetaan terhadap Pasar Baru Gresik :

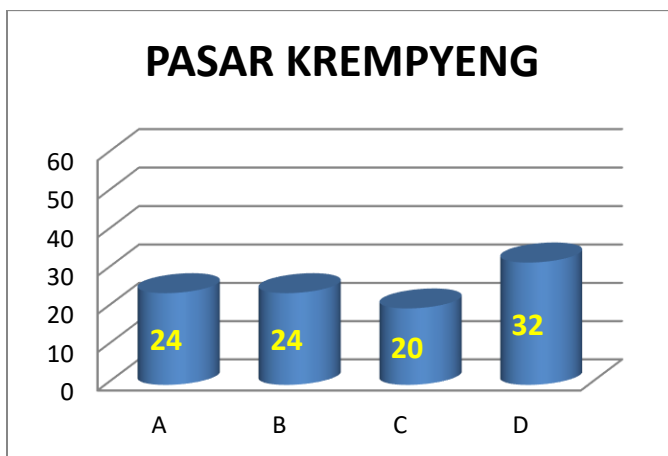


Berdasarkan data di atas, Pasar Baru memiliki skor tertinggi skor 52.8 dan merupakan skor *sangat layak* jika menggunakan parameter analisis di atas. Sementara terendah terletak pada items D dengan nilai skor 14.4 (kurang).

Hampir semua variabel dinilai tinggi oleh terutama aspek pengelolaan, kenyamanan, dan ketersediaan sarana penunjang utama. Sementara variabel yang dinilai rendah adalah parkir, tempat bongkar muat dan kebersihan. Hal ini didasarkan pada realitas bahwa lahan Pasar Baru berada di tengah kota, lahan yang terbatas, parkir kendaraan bermotor menggunakan lahan jalan raya sehingga mengganggu ketertiban pengguna jalan. Yang sering menjadi keluhan ketika ada momen hari besar Islam, jumlah kendaraan dan lahan parkir tidak seimbang sehingga sangat mengganggu kenyamanan pengguna pasar.

2. Pasar Krempyeng Gresik

Berikut ini adalah akumulasi pemetaan terhadap kelayakan Pasar Krempyeng Gresik :



Berdasarkan data di atas, tingkat ketidaklayakan pasar Krempyeng cukup tinggi yakni dengan score 32. Sementara score sangat layak dan layak sama yakni 24.

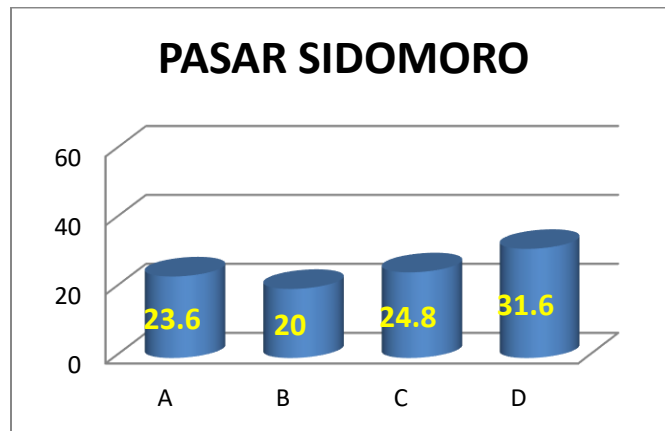
Aspek mendasar yang menjadi dasar ketidaklayakan pasar Krempyeng karena fasilitas penunjang utama pasar seperti tempat bongkar muat, sarana permodalan dan Perbankan, serta kebersihan

pasar yang dinilai rendah oleh pedagang dan masyarakat. Pada sisi lain, aspek pengelolaan juga dirasa masih kurang terutama pengawasan terhadap pedagang di luar kios/stan resmi yang jumlahnya cukup banyak dan mengganggu terhadap kegiatan pemilik stan/kios resmi yang berada di dalam pasar.

Namun demikian, melihat score pilihan sangat layak dan layak yang masih cukup tinggi, hal ini menunjukkan bahwa pada sisi tertentu posisi pasar masih perlu dipertahankan. Salah satu aspek yang mendukung survivalitas pasar Krempeyeng karena posisi yang sangat strategis, berada di dekat terminal dan tepi jalan raya utama, sehingga akses menuju pasar lebih mudah.

3. Pasar Sidomoro Gresik

Berikut ini adalah akumulasi pemetaan terhadap kelayakan Pasar Sidomoro Gresik :



Tabel di atas menunjukkan perbedaan tipis antara score A dan D, score persepsi terlayak dan kekuranglayakan. Namun score D (31, 6) yang menyatakan bahwa dari semua aspek kurang layak lebih tinggi dibandingkan dengan score A, B dan D.

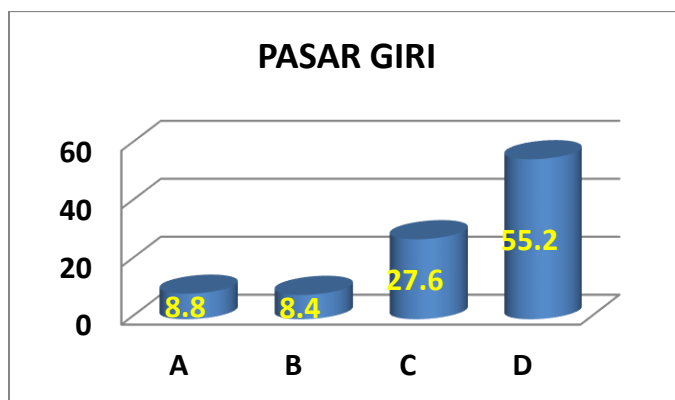
Beberapa aspek yang membuat score A, B, C dan D memiliki kesamaan, misalnya pasar memiliki aturan tentang pengelolaan tetapi

tidak dilaksanakan, pasar memiliki aturan tentang kebersihan tetapi hanya sedikit kurang dari 25 % yang dilaksanakan, pasar memiliki aturan tentang parkir hanya kurang dari 50 % yang dilaksanakan.

Salah satu poin yang menyebabkan score layak dan tidaknya pasar memiliki kesamaan adalah fasilitas penunjang pasar yang tidak tersedia dengan baik, seperti bongkar muat, fasilitas simpan pinjam, genset dan lampu penerangan yang kurang memadai.

4. Pasar Giri Gresik

Berikut ini adalah akumulasi pemetaan terhadap kelayakan Pasar Giri Gresik :



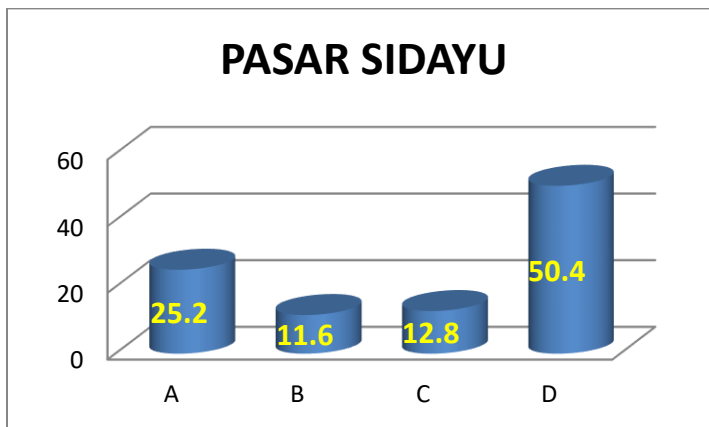
Tabel di atas menunjukkan adanya disparitas yang sangat tajam antara item A (8,8) yang menunjukkan kelayakan pasar dan item D (55,2) yang menunjukkan ketidaklayakan pasar dari tujuh variabel penilaian pasar. Tabel tersebut merupakan indikator bahwa pasar Giri dari semua aspek masih memerlukan perbaikan.

Variabel terendah terletak pada pengelolaan kebersihan yang masih dianggap masih sangat rendah, serta fasilitas penunjang pasar yang tidak ada, misalnya sistem penanganan kebakaran, alat pemadam kebakaran, ruang pameran, pendukung permodalan, genset, dan

kemanan pasar. Menurut pedagang, di Pasar Giri sering terjadi kehilangan barang-barang jualan dan pihak pengelola tidak ada upaya sistimatis untuk mencegahnya. Tingginya kehilangan barang salah satunya disebabkan oleh system kemanan yang sangat rendah.

5. Pasar Sidayu

Berikut ini adalah akumulasi pemetaan terhadap Pasar Sidayu :

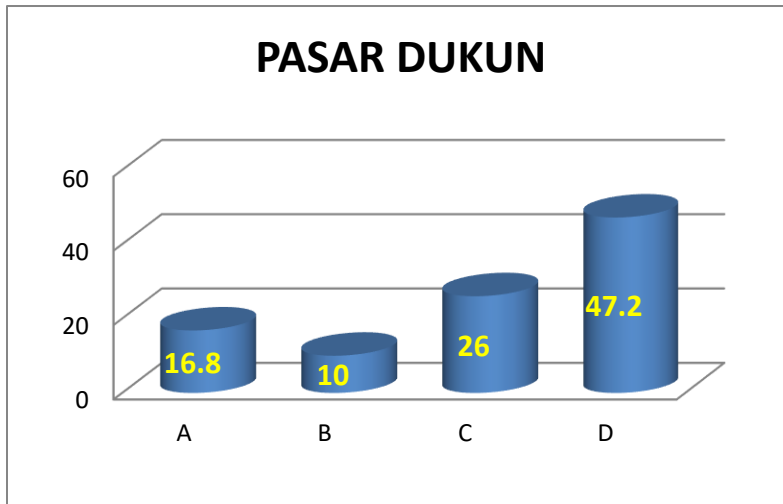


Pada tabel di atas tergambar disparitas antara item A dan D yang cukup jauh. Skor sangat layak hanya 25,2 sementara dengan D hanya 50.4. Hal ini berarti bahwa semua aspek yang ada pada Pasar Sidayu dinilai masih kurang layak.

Ada beberapa aspek yang dinilai masih dikategorikan layak, yakni posisi pasar yang sangat strategis, dekat dengan dengan jalan raya sehingga dapat mempermudah pengunjung untuk mengaksesnya. Sementara aspek-aspek yang dinyatakan tidak layak berkaitan dengan pengelolaan, pengawasan, pengurus, kebersihan yang masih dianggap sangat tidak layak dan jarak dengan pasar modern yang sangat dekat, kurang dari 150 M.

6. Pasar Dukun

Berikut ini adalah akumulasi pemetaan terhadap Pasar Dukun Gresik;



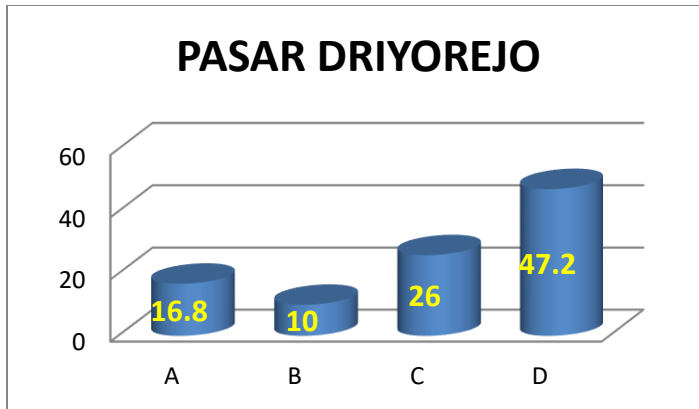
Tabel di atas menunjukkan adanya disparitas score yang tajam antara sangat layak (16,8) dan tidak layak (47,2). Tidak ada aspek penting yang mendukung terhadap kelayakan Pasar Dukun, kecuali pasar ini memiliki kantor tetapi kurang terawat, ada pengelola tetapi jarang di tempat dan hampir tidak ada pengawasan dari pengurus maupun pemerintah.

Pasar ini tidak memiliki fasilitas pendukung yang memadai untuk keamanan dan kenyamanan pemilik dan pengunjung seperti alat pemadam kebakaran, genset, lampu penerangan yang memadai, keamanan pasar yang berjaga 24 jam, serta dukungan fasilitas permodalan untuk mempermudah usaha pedagang.

Jarak dengan pasar modern cukup dekat, dan pasar modern menjual produk yang sama dengan pasar tradisional. Dengan kondisi ini maka Pasar Dukun dikategorikan tidak layak untuk semua variabel yang dipersyaratkan.

7. Pasar Driyorejo

Berikut ini adalah akumulasi respon pedagang dan masyarakat terhadap Pasar Driyorejo:



Tabel di atas menggambarkan disparitas yang tajam antara jawaban item A (menunjukkan kelayakan) dan item D yang menunjukkan ketidaklayakan. Pada item A dengan score 16,8 dan item D 47, 2.

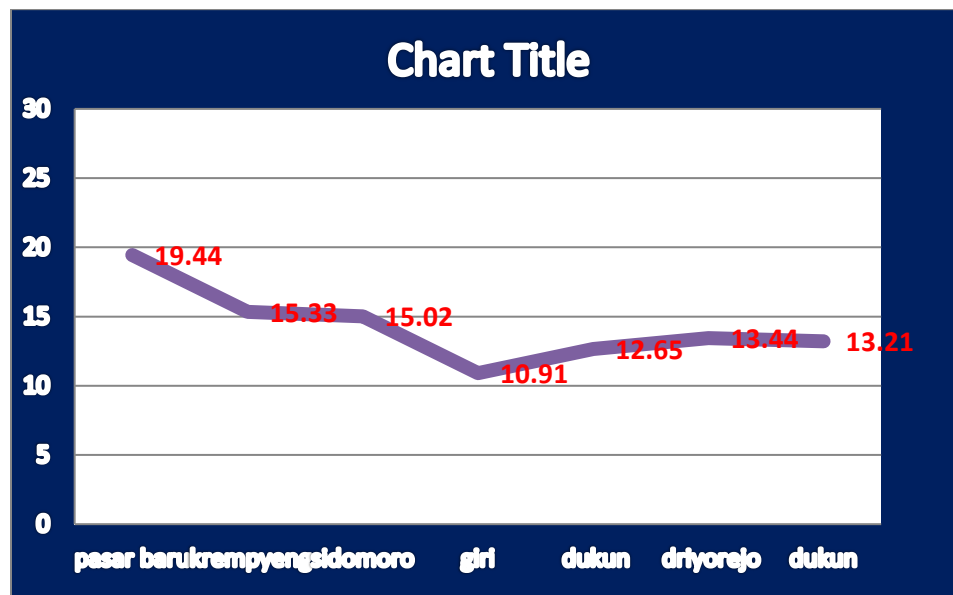
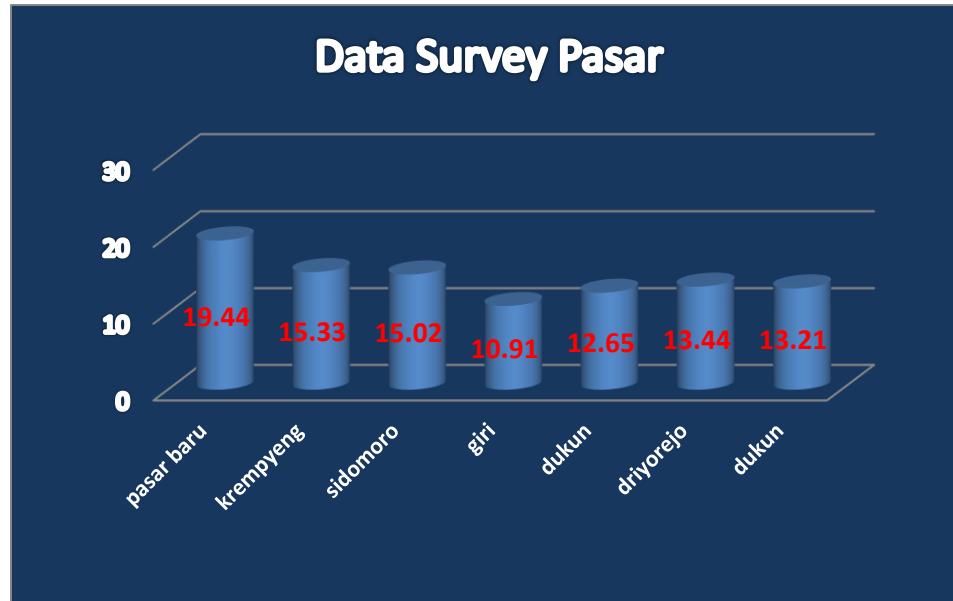
Permasalahan yang dihadapi Pasar Driyorejo hampir sama dengan pasar-pasar yang lain, yakni meskipun sudah memiliki aturan tetapi hanya sebatas di atas kertas dan pemilik kios dan pengunjung menganggap bahwa pengelola tidak menjalankan yang sudah ditetapkan. Aspek lain yang sangat mendasar adalah ketiadaan fasilitas utama pasar seperti ruang pameran, permodalan, pemadam kebakaran, genset, pola pengamanan yang memadai dan fasilitas bongkar muat untuk keperluan pedagang.

B. Analisis Semua Pasar

Setelah dilakukan penyajian dan analisis terhadap pasar tradisional berdasarkan pengelolaan, keamanan dan kenyamanan, fasilitas pendukung utama pasar, kebersihan, parkir, jarak dengan pasar modern, berikut ini kesimpulan akhir pemetaan terhadap tujuh pasar berdasarkan variabel-variabel tersebut.

Analisis ini menggunakan skala terendah 0 dan tertinggi 30. Hasil kesimpulan digambarkan dalam bentuk grafik dengan gambaran score pada masing-masing pasar.

Berikut ini ini adalah hasil kesimpulan berdasarkan analisis semua pasar :



Data di atas menunjukkan perbandingan potensi dan kekuatan masing-masing pasar tradisional di Kabupaten Gresik. Potensi tertinggi dimiliki oleh Pasar Baru Gresik dengan score 19,44 sementara score terendah adalah Pasar Giri dengan score 10, 91. Pasar Krempyeng dan

Sidomoro dengan potensi yang sama dengan score 15, 33 dan 15, 02. Demikian pula Pasar Driyorejo dan Pasar Sidayu dengan score yang hampir sama juga, yaitu 13,04 dan 13, 31. Sementara Pasar Dukun dengan score 12,65.

Berdasarkan data di atas, pasar yang berada di kawasan perkotaan lebih tertata dari semua aspek, terutama perencanaan, pengelolaan, pengawasan dan kebersihan. Sementara pasar yang berada cukup jauh dari kota, empat aspek tersebut dirasa masih kurang memperoleh perhatian dari pihak berwenang, dalam hal ini UPT Pasar.

Kecuali Pasar Giri yang berada di kawasan perkotaan, secara kuantitatif berada pada posisi terendah dibandingkan dengan keenam pasar tersebut. Meskipun berada di perkotaan, tidak ada aspek yang dapat dikategorikan layak sebagai tempat umum/transaksi sebagaimana pasar pada umumnya.

Bagian Keempat
Realitas Pasar Modern;
Sebuah Perbandingan

Di samping pasar tradisional, salah satu tulang punggung perekonomian nasional adalah pasar modern. Sama halnya pasar tradisional, pasar modern juga menjual produk kebutuhan primer, sandang dan pangan masyarakat yang keberadaannya juga sangat dibutuhkan sebagai pusat transaksi dan *melting pot* antara konsumen dan produsen.

Pasar Modern adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Swasta, atau Koperasi yang dalam bentuknya berupa Pusat Perbelanjaan, seperti Mall, Plaza, dan Shopping Centre serta sejenisnya dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern, dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat, dan dilengkapi label harga yang pasti.

Pasar/toko modern di Gresik tidak berbeda dengan toko/pasar modern pada umumnya, yang berskala nasional maupun lokal. Sebagian besar toko/pasar modern adalah jaringan waralaba, yang memiliki jaringan tingkat nasional.

1. Gambaran Pasar Modern di Kecamatan Kebomas dan Kecamatan Gresik

Kecamatan Kebomas. Kebomas adalah salah satu kecamatan yang lokasinya berada di pinggiran kota utama Gresik. Bahkan sebagian kawasan Kebomas berada di kawasan strategis jalan protokol. Berdasarkan sensus Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2010, jumlah penduduk Kecamatan Kebomas sebesar 106.122 jiwa, atau menyumbang 9,01 % dari total penduduk Gresik yang berjumlah 1.177.201 jiwa berdasarkan sensus BPS tahun 2010. Jumlah

saat ini tentunya sudah naik, karena tingkat pertumbuhan penduduk di Kebomas cukup tinggi yakni mencapai 1,7 % dari jumlah total rata-rata pertumbuhan penduduk di Gresik yang mencapai kisaran 1,6 %.

Di Kecamatan Kebomas terdapat 21 desa yang membentang luas dari Dahanrejo hingga Veteran, atau berada di sisi selatan Kota Gresik. Sebagai pembatas, rel kereta api yang membelah kota Gresik sering dijadikan sebagai pembatas utama, di mana sisi selatan rel berada di kawasan kecamatan Kebomas. Jalan-jalan utama yang berada di Kecamatan Kebomas meliputi Jalan Veteran, Jalan Kartini, Wahidin Sudirohusodo, Jalan Kapten Dulasim dan Mayjen Sungkono.

Di Kawasan ini terdapat beberapa pasar modern yang berjumlah 14 pasar/toko, baik yang berskala besar maupun kecil. Toko modern yang berskala besar maupun berskala kecil, yakni Hypermart, Sarikat, Indomart, Alfamart dan Alfamidi dan beberapa toko modern. Terdapat 6 indomart, 2 Alfamart, 2 Nanda Swalayan, sementara masing-masing terdapat satu toko modern yakni Hypermart, Sarikat, Alfamidi dan Anugerah.

Jumlah Indomart cukup dominan di Kecamatan Kebomas. Toko ini berada di Jalan Veteran, Kapten Dulasim, Wahidin, Sunan Giri dan Mayjen Sungkono. Sementara Almidi berada di Jalan Wahidin dan Mayjen Sungkono. Nanda Swalayan berada di Jalan Pangsud dan Alam Bukit Raya, sementara toko modern Anugerah berada di Jl. Jawa Gresik Kota Baru, yang masih masuk kawasan Kebomas.

Kecamatan Gresik. Kecamatan Gresik adalah salah satu kecamatan yang lokasinya berada di pusat kota utama Gresik. Berdasarkan sensus Bada Pusat Statistik (BPS) tahun 2010, jumlah penduduk Kecamatan Gresik sebesar 76 ribu jiwa, atau menyumbang 6,49 % dari total penduduk Gresik berdasarkan sensus BPS tahun 2010. Jumlah saat ini tentunya sudah naik, karena tingkat pertumbuhan penduduk di Kecamatan Gresik cukup tinggi yakni mencapai 1,7 % dari jumlah total rata-rata pertumbuhan penduduk di Gresik yang mencapai kisaran 1,6 %.

Di Kota gresik terdapat 17 toko/pasar modern yang hampir menyebar di semua kawasan kota. Toko tersebut meliputi Indomart, Alfamart, Alfamidi, Pelangi Swalayan, Mart Swalayan, di samping Plaza Gresik (dulu dikenal Ramayana). Jumlah terbanyak adalah Alfamart 10. Indomart 2, Alfamidi 2 dan selebihnya masing-masing satu buah.

Dibandingkan dengan toko jenis lain, Alfamart cukup dominan di Kota Gresik. Toko ini menyebar di Jalan A. Yani, Usman Sadar, Gubernur Suryo, Akim Kayat dan Jalan KH. Kholil. Sementara Indomart dan Alfamidi dapat ditemui di Gubernur Suryo, Pangsud, Jalan Pahlawan dan Jaksa Agung Soeprapto. Sementara Pelangi Swalayan dan Mart Swalayan dapat dijumpai di Usman Sadar dan KH. Kholil.

2. Jarak dengan Pasar Tradisional.

Di dua Kecamatan Kota Gresik dan Kecamatan Kebomas terdapat 4 pasar tradisional yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, yakni Pasar Baru dan Krempyeng di Kecamatan Kota, dan pasar Sidomoro dan Giri yang berada di wilayah Kecamatan Kebomas. Empat pasar ini sama-sama berada di kawasan perkotaan atau berada di kawasan yang memiliki tingkat kepadatan sangat tinggi di Kabupaten Gresik.

Jarak toko modern dengan pasar tradisional cukup dekat. Pasar Baru dan Krempyeng berlokasi berdekatan dan dikelilingi oleh Plaza dan toko modern. Setidaknya terdapat 4 toko modern dan Plaza yang berada di sekitar Pasar Baru dan Krempyeng, yakni Alfamart, Indomart dan Pelangi Swalayan. Jarak keempat toko tersebut antara 50 s/d 400 M, jarak yang cukup dekat, namun tidak berada dalam satu kompleks pasar. Toko modern berada di Gubernur Suryo dan Usman Sadar.

Sementara toko modern yang berada di kawasan Kecamatan Kebomas dan jaraknya berdekatan dengan pasar tradisional adalah Hypermart dan Indomart. Jarak Pasar Hypermart dan Indomart dengan Pasar Sidomoro kurang dari 200 M, sementara jarak antara Indomart dengan Pasar Giri kurang dari 250 M. Toko-toko modern tersebut berada di Jalan Kapten Dulasim dan Sunan Giri.

3. Pengelolaan

Secara umum dapat digambarkan bahwa pengelolaan toko modern lebih tertata dibandingkan dengan pasar tradisional. Sebagaimana pasar-pasar modern pada umumnya, pasar modern di Gresik cukup tertata dengan baik dan dikelola berdasarkan tata aturan yang ada, terutama yang berkaitan dengan pengelolaan kebersihan, keamanan dan kenyamanan, parkir, ketersediaan sarana utama penunjang seperti fasilitas bongkar muat, genset, pemadam kebakaran, fasilitas pendukung seperti ruang pameran untuk UKM. Di samping itu pasar modern memiliki tingkat perhatian yang besar terhadap keamanan dan kenyamanan pengunjung.

Beberapa toko modern merupakan toko waralaba yang memiliki jaringan nasional, seperti Alfamart, Alfamidi, Indomart dan Hypermart, sehingga kualitas pengelolaan berstandar nasional. Demikian pula beberapa toko modern yang hanya memiliki tingkat jaringan lokal seperti Nanda Swalayan dan Sarikat, di mana aspek-aspek mendasar berkaitan dengan pengelolaan toko memperoleh perhatian utama.

Bagian Kelima

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penyajian dan analisis data, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. *Aspek pengelolaan.* Semua pasar tradisional Gresik menggambarkan pengelolaan yang kurang baik. Dari tujuh pasar yang disurvei, hanya Pasar Baru yang berlokasi di pusat kota yang menunjukkan adanya pengelolaan yang lebih tertata rapi dan dapat diukur. Sementara 6 pasar yang lain, yang berada di kota maupun kecamatan menunjukkan adanya pengelolaan yang kurang baik. Aspek yang mendasari adanya pengelolaan yang kurang baik karena pengawasan dari pihak Pemkab dalam hal ini UPT Pasar dinilai kurang maksimal.
2. *Kebersihan.* Semua pasar tradisional menunjukkan adanya kurang perhatian terhadap masalah kebersihan. Semua pasar tidak memiliki aturan yang baku tentang pengelolaan sampah, sehingga menyebabkan aspek kebersihan kurang memperoleh perhatian dari pengelola pasar.
3. *Keamanan dan kenyamanan.* Semua pasar tradisional dianggap masih kurang aman dan nyaman. Sistem pengamanan dan petugas keamanan yang tidak memadai merupakan faktor utamanya. Demikian pula keberadaan pasar yang terbuka dan tidak memiliki *one gate system* semakin memperkuat sistem keamanan yang kurang memadai. Ketiadaan alat pemadam kebakaran sementara serta sistem penanganan kebakaran merupakan aspek yang kurang memperoleh perhatian. Sementara dari segi kenyamanan, semua pasar menunjukkan lingkungan pasar yang pengap, panas, sirkulasi udara yang kurang dan lingkungan yang kurang nyaman.

4. Sarana penunjang utama. Semua pasar tidak didukung oleh ketersediaan sarana penunjang utama yang dapat dimanfaatkan dan difungsikan oleh semua elemen pasar. Sarana tersebut seperti ruang pameran, eksisbisi, hall, ruang pertemuan, tempat bongkar muat, sarana ibadah, fasilitas Bank dan koperasi dan sarana pendukung untuk memperkuat eksistensi pasar. Kecuali di Pasar Baru, semua pasar tidak memiliki sarana penunjang yang dapat dimaanfaatkan oleh pengguna pasar.
5. Parkir. Semua pasar memiliki tempat parkir, namun sebagian besar masih menggunakan badan jalan sehingga mengganggu kenyamanan pengguna jalan. Semua pasar memiliki petugas parkir, namun hanya sebagian kecil yang memungut jasa parkir sesuai dengan ketentuan, dan petugas tidak menggunakan atribut petugas parkir sebagaimana yang ditetapkan.
6. Jarak dengan pasar modern dan akses transportasi. Semua pasar berjarak kurang dari 1000 M dari pasar modern, dan bahkan di antaranya berjarak hanya 150 M dari pasar modern. Sementara semua pasar dapat terakses public transportation, namun tidak memiliki tempat pemberhentian kendaraan yang dapat mempermudah para pangguna pasar.

B. Rekomendasi

Berdasarkan temuan di atas, maka direkomendasikan sebagai berikut :

1. Pemerintah Daerah

- a. Perlu dilakukan pemetaan ulang terhadap penataan pasar modern yang penempatannya terlalu dekat dengan pasar tradisional. Semua Pasar Moderen yang lokasinya berada di tujuh pasar tradisional berjarak kurang dari 1000 M (perkotaan) dan kurang

dari 2.000 M (di pedesaan), hal tersebut bertentangan dengan perda No. 13 tahun 2011.

- b. Sebagai tindak lanjut dari lokasi pasar modern yang berdekatan dengan pasar tradisional, maka perlu dilakukan evaluasi menyeluruh terhadap aspek regulasi pasar modern; meliputi ijin prinsip, IUPP, UTM dan segala analisis yang menjadi pertimbangan terhadap keluarnya ijin baik sebelum maupun sesudah diundangkannya Perda No. 13 tahun 2011.
- c. Sebagai tindak lanjut dari lokasi pasar modern yang berdekatan dengan pasar tradisional, maka perlu dilakukan kajian lebih mendalam terhadap pendapatan pedagang, analisis konsumen, analisis sosial konsumen, tipologi konsumen dan dampak sosial ekonomi pasar modern terhadap masyarakat sekitar.
- d. Mendorong agar semua Dinas dan UPT yang terkait dengan pengelolaan pasar supaya menyusun aturan dan melakukan pengawasan terhadap Perda No 13 tahun 2011, terutama UPT Pasar, Dinas Perhubungan, Dinas PU dan Dinas Kopertasi dan UKM, Lingkungan Hidup. Diharapkan semua Dinas terkait berintegrasi dalam penyusunan aturan, penataan pasar, lingkungan pasar seperti akses jalan, halte dan dampak pencemaran lingkungan.
- e. Diperlukan pemberian *reward and punishment* bagi pengelola, petugas dan pasar yang memenuhi syarat dan menjalankan tugas sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang. Hal ini untuk memberikan contoh dan teladan sekaligus *shock therapy* bagi pasar dan petugas/pengelolanya yang tidak menjalankan tugas dan fungsi sebagai aparatur pemerintah.
- f. Perlu dilakukan pemetaan terhadap semua pasar tradisional (selain pasar tradisional yang dikelola Pemkab) untuk memperoleh gambaran potensi, permasalahan dan tantangan pengembangannya di masa yang akan datang. Kajian seperti ini

dirasa sangat urgen dan mendesak mengingat booming pasar modern di berbagai kawasan kecamatan dan pedesaan serta dampak perekonomiannya.

- g. Diperlukan evaluasi menyeluruh terhadap pengelolaan pasar tradisional baik yang berada di perkotaan maupun di pedesaan untuk menjaga dan memperkuat posisi pasar sebagai sentra perekonomian, terutama kelas menengah ke bawah. Karena pada kenyataannya implementasi Perda No. 13 tahun 2011 tidak sepenuhnya berjalan sesuai dengan yang ditetapkan.

2. UPT Pasar/Pengelola

- a. Perlu disusun aturan teknis dan SOP di masing-masing pasar tentang pengawasan, kebersihan, pengelolaan sampah, keamanan, parkir, aturan transaksi, dan aturan-aturan lain yang menjadi pedoman bagi pengelola, pedagang dan pengunjung. Penyusunan aturan ini diperlukan pendampingan pihak ketiga agar aturan yang dibuat tepat sasaran dan tidak menyalahi peraturan yang sudah baku.
- b. Perlu evaluasi terhadap eksistensi kantor dan pengelolaanya, sehingga dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya (TUPOKSI). Keberadaan pengelola/pengurus pasar pada jam-jam buka merupakan keniscayaan untuk menjaga dan membangun komunikasi birokrasi dengan pedagang dan pengunjung.
- c. Perlu pemenuhan fasilitas utama pasar sebagai penunjang utama seperti alat pemadam kebakaran sementara, genset, ruang pameran dan eksibisi, bongkar muat, ruang pertemuan, tempat ibadah, toilet, ruang pengembangan permodalan yang berfungsi untuk membantu warga pasar jika sewaktu-waktu terjadi kebakaran mendadak, mati lampu maupun keperluan lain yang bermanfaat bagi warga pasar.

- d. Perlu adanya penegasan tentang aturan kebersihan, petugas kebersihan dan pengawasannya. Ketiadaan aturan yang disepakati dan disosialisasikan serta petugas kebersihan dengan system out sourcing/merangkap dengan pekerjaan lain serta pengawasan dari pengelola yang lemah menyebabkan penjagaan kebersihan kurang maksimal.
- e. Perlu evaluasi terhadap keamanan dan kenyamanan pasar agar terhindar dari hal-hal yang dapat merugikan pedagang dan pengunjung. Perlu ada penegasan terhadap PKL yang meluber di dalam pasar, perlu dipasang CCTV di beberapa titik yang rawan pencurian, serta dibuatkan one gate systems (system satu pintu).
- f. Perlu adanya pengaturan dan pengawasan tentang parkir, terutama petugas parkir yang beratribut, jumlah petugas, kwitansi pembayaran dan jumlah uang tarikan parkir. Sebab pada kenyataannya tidak semua petugas manarik jasa parkir sesuai aturan dan tidak memberikan kwintasi parkir.
- g. Perlu dibuatkan Halte khusus di depan pasar untuk mempermudah pedagang dan pengunjung mengakses pasar, terutama ketika pada musim penghujan.

