

KAJIAN FASILITAS PASAR CITRA NIAGA DI KABUPATEN JOMBANG**Yasqi Ilyadiana Putri, Tigor W. S. P., Farida Murti**

Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya, Indonesia

1441900050@surel.untag-sby.ac.id, tigorwilfritz@untag-sby.ac.id, faridamurti@untag-sby.ac.id**Abstract (English)**

Citra Niaga Market is a traditional market classified as 1A located in Jomban Regency. The availability of good basic infrastructure and facilities is critical to improving the quality and sustainability of this traditional market. As part of this study, a study will be conducted on the availability and needs of basic infrastructure and facilities at the Citra Niaga market facility in Jombang district. The study was conducted using a qualitative descriptive method to describe the actual conditions of each market and was evaluated using the People's Market SNI as the compliance standard. The obtained results show that the facilities of the Citra Niaga Jombang market are not adequate and well maintained and there is a need to improve the quality of management.

Article History*Submitted: 25 November 2023**Accepted: 4 December 2023**Published: 6 December 2023***Key Words***Facilities, Citra Niaga Market, Jombang Regency.***Abstrak (Indonesia)**

Pasar Citra Niaga merupakan pasar tradisional dengan klasifikasi 1A di Kabupaten Jombang. Ketersediaan prasarana dan sarana dasar yang baik menjadi hal yang penting untuk peningkatan kualitas dan keberlangsungan dari pasar tradisional ini. Dalam penelitian ini akan dilakukan kajian terhadap ketersediaan serta kebutuhan terhadap prasarana dan sarana dasar pada fasilitas-fasilitas di pasar Citra Niaga di Kabupaten Jombang. Penelitian dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif yang menjelaskan kondisi dan keadaan sebenarnya dari masing-masing pasar untuk kemudian dievaluasi dengan SNI Pasar Rakyat sebagai standar kesesuaian. Hasil yang diperoleh menyebutkan bahwa fasilitas pada pasar Citra Niaga Jombang kurang sesuai dan terawat sehingga perlu ditingkatkan kualitas pengelolaannya.

Sejarah Artikel*Submitted: 25 November 2023**Accepted: 4 December 2023**Published: 6 December 2023***Kata Kunci***Fasilitas, Pasar Citra Niaga, Kabupaten Jombang.*

PENDAHULUAN

Secara geografis, Kabupaten Jombang memiliki letak yang sangat strategis, karena berada pada perlintasan jalan Arteri Primer Surabaya-Jombang-Solo dan jalan kolektor primer Malang-Jombang-Babat. Selain itu, Kabupaten Jombang juga dilintasi jalan tol Mojokerto-Kertosono. Ibukota Kabupaten Jombang berjarak 79 km dari Surabaya, Ibukota Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Jombang terletak antara 7°20'48,60"- 7°46'41,26" Lintang Selatan serta antara 112°03'46,57"- 112°27'21,26" Bujur Timur. Luas wilayah Kabupaten Jombang adalah 1.159,50 km², atau menempati sekitar 2,5% dari luas keseluruhan wilayah Provinsi Jawa Timur. Secara administratif, Kabupaten Jombang terdiri dari 21 kecamatan, 302 desa, 4 kelurahan, serta 1.258 dusun/lingkungan.

Kabupaten Jombang sendiri memiliki 17 pasar umum yang dikelola oleh pemerintah, salah satunya adalah pasar citra niaga. Pasar citra niaga merupakan salah satu pasar terbesar dengan jumlah pedagang terdaftar sebanyak 973 orang dan luas lahannya adalah 22.752 m². Pasar ini melayani kegiatan ekonomi skala kabupaten/kota, atau beberapa kecamatan dengan berbagai jenis komoditi baik sandang maupun pangan.

Keberadaan suatu pasar bagi konsumen, baik pasar moderen maupun pasar tradisonal tergantung pada persepsi konsumen. Persepsi kondisi pasar sendiri berbeda-beda dimana dapat dilihat jelas dari ekonomi pembeli golongan atas dengan pembeli golongan menengah atau bawah. Bagi pembeli golongan atas, merasa lebih menyukai tempat yang nyaman, bersih, tempat parkir yang luas, pelayanan dari pramuniaga yang ramah, dan metode pembayaran tanpa menggunakan uang tunai. Kondisi tersebut adalah kondisi yang dapat ditemukan di pasar moderen, seperti minimarket, supermarket, pusat berbelanja dan mall. Sedangkan bagi pembeli golongan menengah dan bawah lebih senang berbelanja di pasar tradisonal, karena mampu melakukan tawar menawar harga, dekat dengan lokasi tempat tinggalnya, dan semua barang kebutuhan sehari-hari tersedia.

Pasar tradisonal masih merupakan wadah utama penjualan produk-produk kebutuhan pokok yang dihasilkan oleh para pelaku ekonomi berskala menengah, kecil dan mikro. Mereka adalah para petani, nelayan, pengrajin dan industri rakyat. Jumlah mereka adalah puluhan juta dan sangat menyandarkan hidupnya pada pasar tradisonal. Jumlah pedagang yang ingin berjualan di pasar tradisonal dari waktu ke waktu mengalami peningkatan. Hal ini berdampak pada kebutuhan tempat yang juga semakin meningkat. Jika tempat tidak tersedia, maka timbul pemaksaan dan pengabaian tata ruang pasar.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kondisi fasilitas pasar Citra Niaga Jombang apakah sudah berfungsi secara maksimal dan juga untuk mengetahui permasalahan - permasalahan yang ada pada fasilitas di pasar Citra Niaga Jombang. Manfaat bagi pembaca agar mengetahui fasilitas - fasilitas yang seharusnya disediakan di kawasan pasar agar memberikan kenyamanan dan juga keamanan bagi penggunaannya.

REVIEW LITERATUR

Fasilitas

Menurut Kotler (2019:45) Fasilitas adalah sumber daya fisik yang ada sebelum layanan dapat diberikan kepada konsumen. Contoh fasilitas antara lain kondisi fasilitas, kelengkapan, desain interior dan eksterior, dan tingkat kebersihan, terutama yang berkaitan erat dengan apa yang diinginkan, dialami, maupun diterima secara langsung oleh masyarakat.

Menurut Yuriansyah (2013:31) fasilitas yang sesuai dengan harapan konsumen akan menarik perhatian konsumen untuk datang dan membuat perusahaan dapat memenangkan persaingan bisnis. Sedangkan menurut Tjiptono (2016:16) fasilitas merupakan sumber fisik yang harus ada sebelum suatu jasa ditawarkan kepada para konsumen.

Berdasarkan para ahli bahwa fasilitas mempengaruhi layanan yang diterima secara langsung oleh konsumen dalam berbagai faktor yang mendukung kepuasan konsumen.

Pasar Tradisional

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53/M-DAG/12/2008, Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil, dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar.

Sedangkan Pasar Tradisional menurut Kiik (2006) adalah pasar yang masih memakai pola manajemen yang sangat sederhana, dengan ciri-ciri setiap pedagang mempunyai satu jenis usaha, adanya interaksi antara penjual dan pembeli (tawar-menawar harga), penempatan barang dijejer kurang tertata rapi, kenyamanan dan keamanan kurang diperhatikan.

Syarat-syarat pasar tradisional menurut peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007, tentang pembangunan, penataan dan pembinaan pasar tradisional adalah:

- 1) Aksesibilitas, yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan, dalam kenyataannya ini berwujud jalan dan transportasi atau pengaturan lalu lintas.
- 2) Kompabilitas yaitu keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya.
- 3) Fleksibilitas yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik atau pemekaran kawasan pasar dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.
- 4) Ekologis yaitu keterpaduan antara tatanana kegiatan alam yang mewadahnya

Fungsi Pasar

Keberadaan pasar mempunyai fungsi yang sangat penting. Bagi konsumen, adanya pasar akan mempermudah memperoleh barang dan jasa kebutuhan sehari-hari. Secara umum, pasar mempunyai tiga fungsi utama yaitu sebagai sarana distribusi, pembentukan harga, dan sebagai tempat promosi.

- Fungsi distribusi. Pasar bertujuan untuk melancarkan distribusi barang dari produsen ke konsumen.
- Fungsi pembentuk harga. Pasar mewujudkan kesepakatan harga antara penjual dan pembeli.
- Fungsi promosi. Promosi artinya memperkenalkan hasil produksi ke masyarakat. Promosi sangat menentukan omzet penjualan terlebih ditunjang dengan kualitas dan harga

Jenis Pasar

Jenis pasar terbagi ke dalam beberapa kategori :

- 1) Jenis Pasar menurut wujudnya
 - a. **Pasar Konkret** adalah pasar yang memiliki sejumlah unsur yaitu penjual, pembeli, dan barang yang diperjualbelikan.
 - b. **Pasar Abstrak** adalah penjual dan pembeli tidak dapat bertemu langsung tetapi transaksi melalui alat komunikasi dan barang yang sudah ditentukan oleh konsumen.
- 2) Jenis Pasar menurut barang yang diperdagangkan
 - a. **Pasar barang konsumsi** yaitu pasar yang memperjualbelikan kebutuhan sehari-hari.
 - b. **Pasar barang produksi** yaitu pasar yang menyediakan faktor-faktor produksi.
- 3) Jenis Pasar menurut luas jaringan distribusi

- a. **Pasar setempat** adalah pasar yang digunakan masyarakat di wilayah sekitar dan melibatkan penjual juga pembeli di sekitarnya
 - b. **Pasar nasional** adalah pasar yang cakupan pembelinya dalam wilayah suatu negara.
 - c. **Pasar regional** adalah pasar yang daerah pemasarannya meliputi sejumlah negara dalam suatu kawasan. Pasar ini umumnya di bawah organisasi.
 - d. **Pasar internasional** adalah pasar yang menyediakan komoditas barang dagangan untuk rakyat seluruh dunia.
- 4) Jenis Pasar menurut waktu
- a. **Pasar harian** adalah pasar yang kegiatannya dilakukan setiap hari dan menjual barang kebutuhan pokok.
 - b. **Pasar mingguan** adalah pasar yang dilakukan seminggu sekali.
 - c. **Pasar bulanan** adalah pasar yang dilakukan sebulan sekali.
 - d. **Pasar tahunan** adalah pasar yang diadakan setahun sekali.
- 5) Menurut organisasi atau struktur
- a. **Pasar persaingan sempurna** adalah pasar yang terdapat banyak penjual dan pembeli yang mengetahui situasi pasar, barangnya homogen dan harga ditentukan kekuatan pasar. Selain itu, pembeli dan penjual bebas keluar masuk pasar.
 - b. **Pasar persaingan tidak sempurna** adalah penjual dan pembeli bebas menentukan harga dan jumlah barang. Harga dipengaruhi oleh penjual dan pembeli.
- Macam-macam pasar persaingan tidak sempurna terdiri atas:
- Pasar monopoli adalah pasar yang terdiri atas seorang penjual.
 - Pasar oligopoli adalah pasar yang dikuasai beberapa penjual besar.
 - Pasar persaingan monopolistik adalah pasar campuran antara pasar persaingan dan monopoli.
 - Pasar monopsoni adalah pasar yang dikuasai oleh seorang pembeli.
 - Pasar oligopsoni adalah pasar yang dikuasai beberapa pembeli besar.

Fasilitas Pelayanan Pasar

Lokasi dari Pasar Citra Niaga Jombang yakni berada di jalan arteri Jl. A. Yani, kec. Jombang. Dan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jombang Tahun 2021-2041, lokasi tersebut masuk kedalam kategori Pusat Kegiatan Lokal yang memiliki skala pelayanan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan.

Berikut merupakan fasilitas yang seharusnya dimiliki oleh pasar kelas IA menurut Peraturan Kepala Badan Standardisasi Nasional No. 7 Tahun 2015, tentang Skema Sertifikasi Pasar Rakyat.

1. Persyaratan Jumlah Pedagang
 - Lebih dari 750 pedagang
2. Persyaratan Teknis (Pasal 4.2 dalam SNI 8152:2015)

Fasilitas Utama :

- Ukurang luang ruas dagang min. 2 m²
- Jumlah pos ukur ulang min. 2 pos
- Zonasi untuk pangan basah, zonasi untuk pangan kering, zonasi siap saji, zonasi non pangan, zonasi tempat pemotongan unggas hidup
- Area Parkir memiliki proporsional dengan luas lahan pasar
- Akses untuk masuk dan keluar disediakan secara terpisah
- Lebar koridor/ gangway min. 1,8 m²
- Tersedia kantor pengelola di dalam lokasi pasar
- Tersedia toilet dan kamar mandi untuk setiap gender dan minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda

- Pada satu lokasi minimal tersedia 4 toilet pria dan 4 toilet wanita
- Tersedia tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/ lemari pendingin
- Tersedia ruang peribadatan minimal sejumlah 2 ruang
- Terdapat ruang bersama
- Tersedia pos keamanan
- Tersedia area penghijauan
- Tersedia tabung pemadam kebakaran
- Tersedia tempat sampah pada setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran dan pada setiap fasilitas pasar
- Tersedia alat angkut sampah
- Tersedia TPS Sementara
- Mempunyai sarana telekomunikasi

Persyaratan Pengelolaan (Pasal 4.3 dalam SNI 8512:2015) :

- Terdapat informasi identitas pedagang
- Terdapat informasi kisaran harga
- Memiliki prosedur kerja/ SOP
- Memiliki struktur organisasi pengelola pasar
- Jumlah pengelola pasar berjumlah minimal 5 orang
- Diadakan pelaksanaan sidang tera/ tera ulang minimal 1 kali dalam 1 tahun
- Memiliki program pengembangan dan aktivitas pasar
- Memiliki program pemberdayaan komunitas pasar

Fasilitas Penunjang :

- Tersedia khusus area bongkar muat barang
- Tersedia tempat cuci tangan minimal pada 4 lokasi berbeda
- Tersedia minimal 2 ruang menyusui
- Tersedia minimal 2 titik cctv pada lokasi yang berbeda
- Tersedia pos kesehatan
- Tersedia area merokok
- Tersedia ruang disinfektan
- Tinggi anak tangga untuk pasar 2 lantai maks. 18 cm
- Tinggi meja tempat penjualan minimal 60 cm dari lantai di zona pangan
- Tersedia akses untuk kursi roda
- tersedia jalur evakuasi
- tersedia hidran air
- tersedia pengujian kualitas air bersih setiap 6 bulan
- ada program pengujian limbah cair tiap 6 bulan
- Tersedia pengelolaan sampah berdasarkan 3R

METODE

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode deskriptif adalah metode yang menggambarkan proses dari waktu ke waktu dalam situasi alami atau konteks natural (natural setting) tanpa rekayasa peneliti, dan dapat mengungkap hubungan yang wajar antara peneliti dan *informant*.

Menurut Strauss dan Corbin (2007:1), penelitian kualitatif ini merupakan penelitian yang dapat digunakan untuk meneliti kehidupan masyarakat, sejarah, tingkah laku, fungsionalisasi organisasi, gerakan sosial, atau hubungan kekerabatan. Sementara itu, menurut Bogdan dan Taylor (1992:21), bahwa penelitian kualitatif merupakan prosedur penelitian yang mampu menghasilkan data deskriptif berupa ucapan, tulisan, dan perilaku dari orang-orang yang diamati.

Melalui penelitian kualitatif ini dimungkinkan untuk diperoleh pemahaman tentang kenyataan melalui proses berpikir induktif.

Prosedur atau langkah yang sistematis dalam penelitian ini, antara lain :

- a) Pengumpulan data
- b) Pengamatan
- c) Penyajian data
- d) Analisis data

DATA, DISKUSI, DAN HASIL/TEMUAN

Pasar Citra Niaga Jombang terletak di Jl. A. Yani, Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur 61413. Pasar Citra Niaga memiliki luas area sebesar 22.752 M².



Gambar 1. Peta Prov. Jawa Timur

Sumber : pppjatim.or.id



Gambar2. Pata Kab. Jombang

Sumber: jombangkab.go.id



Gambar 3. Area Pasar Citra Niaga

Sumber: wikimapia.org



Gambar 4. Batas Lahan Pasar Citra Niaga Jombang

Sumber: www.google.com/maps

1. Pasar Bayangkara/
2. Ringin Contong
3. Keraton
4. Lapangan Taruna Sambong
5. Halte Bus Pasar Legi
6. Pabrik PG. Djombang Baru

Fasilitas yang ada di pasar Citra Niaga Jombang

Fasilitas yang ada pada pasar citra niaga jombang, meliputi fasilitas utama dan fasilitas penunjang sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Standardisasi Nasional No. 7 Tahun 2015. Yang dipaparkan sebagai berikut:

a. Fasilitas Utama

1. Toko/Kios dan Los

Fasilitas utama pasar kios/toko dan los. Yang merupakan tempat untuk berjualan pedagang. Fasilitas ini memiliki standart luas minimal 2m² untuk toko dan 1m² untuk los.



Gambar 6. Kios dan los
Sumber: Dokumen Pribadi

2. Zonasi Area

Zonasi berdasarkan komoditi sudah tersedia namun belum terhubung dengan baik sehingga menyebabkan ketimpangan pendapatan antar pedagang. Yang membuat pedagang memilih turun dari lantai atas ke pelataran pasar dan menyebabkan kemacetan di area pasar



Gambar 8. Kiri Zona siap saji, Tengah Zona Non Pangan, dan Kanan Zona Pangan Basah

Sumber: Dokumen Pribadi

3. Area Parkir

Area parker namun kapasitasnya masih kurang dari yang dibutuhkan, area parker yang tersedia hanya 5 titik, dan masing masing luasnya 25 m²



Gambar 9. Area Parkir
Sumber: Dokumen Pribadi

4. Akses untuk masuk dan keluar

Akses masuk dan keluar pasar citra niaga sudah tersedia namun sistemnya masih kurang tertib



Gambar 10. Kiri Akses Masuk dan Kanan Akses Keluar

Sumber: Dokumen Pribadi

5. Koridor/gangway

- ◆ Koridor pada pasar citra niaga sudah sesuai dengan standart koridor menurut BSN no 7 tahun 2015 yaitu lebar minimal 1,8 m²



Gambar 11. Koridor/gangway
Sumber: Dokumen Pribadi

6. Toilet dan Kamar mandi



Jumlah toiletnya sudah sesuai namun kebersihannya masih kurang, sehingga menyebabkan ketidaknyamanan bagi pengguna

Gambar 12. Toilet dan Kamar Mandi
Sumber: Dokumen Pribadi

7. Musholla

Ruang ibadah tersedia musholla yang bisa digunakan oleh pengguna pasar



Gambar 13. Musholla
Sumber: Dokumen Pribadi

8. Area Bersama dan pendopo

Fasilitas selanjutnya adalah pendopo yang dapat digunakan sebagai ruang public.



Gambar 14. Pendopo
Sumber: Dokumen Pribadi

9. Pos keamanan



Tersedia pos polisi yang terletak di depan pasar Citra Niaga Jombang. Posisi tepatnya ada di jalan A. Yani

Gambar 15. Pos Keamanan
Sumber: Dokumen Pribadi

10. TPS Sementara

Fasilitas utama selanjutnya adalah Tempat Pembuangan Sampah (TPS) Sementara, masih perlu diperhatikan karena menyebabkan polusi udara yang menyebabkan ketidaknyaman bagi pengguna sekitar



Gambar 16. TPS Sementara
Sumber: Dokumen Pribadi

b. Fasilitas Penunjang

1. Area bongkar muat barang



Gambar 17. Area Bongkar Muat
Sumber: Dokumen Pribadi

Selain Fasilitas Utama, pasar Citra Niaga Jombang juga memiliki fasilitas penunjang, yang pertama adalah Area bongkar muat barang, yang terletak di sisi timur pasar.

2. Tempat cuci tangan
Fasilitas cuci tangan tersedia di beberapa titik, salah satunya di dekat pendopo.



Gambar 18. Tempat Cuci Tangan
Sumber: Dokumen Pribadi

3. Tangga
Pada gedung utama terdapat tangga yang menghubungkan lantai semi basement dan lantai atas, selain itu juga tersedia tangga darurat pada sisi barat gedung



Gambar 19. Tangga pada pasar citra niaga
Sumber: Dokumen Pribadi

4. Hidran air
Untuk mitigasi bencana terdapat box hydrant di beberapa titik pada area pasar.



Gambar 20. Hidran Air
Sumber: Dokumen Pribadi

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pasar citra niaga jombang terbagi menjadi dua yaitu fasilitas utama dan fasilitas penunjang. Fasilitas utama meliputi kios/toko dan los, zonasi area, area parker, akses masuk dan keluar, koridor, toilet dan kamar mandi, musholla, pendopo, pos keamanan, TPS. Dan juga memiliki fasilitas penunjang yang meliputi area bongkar muat, tempat cuci tangan, tangga, dan hidaran air. Secara keseluruhan fasilitas – fasilitas yang ada pada pasar citra niaga jombang cukup lengkap dan memenuhi standart BSN baik fasilitas utama maupun fasilitas penunjang, namun beberapa fasilitas tidak terawat dengan baik dan beberapa sudah mulai rusak bahkan beberapa fasilitas juga memiliki dampak negative bagi sekitar pasar seperti TPS. Saran dari penelitian ini adalah melakukan perawatan dan peninjauan kembali pada fasilitas – fasilitas pasar agar memberikan kenyamanan bagi pengguna pasar. Fasilitas – fasilitas tersebut antara lain toilet yang kurang bersih, TPS yang tidak tertutup, tangga yang kotor, kios dan los yang tidak terpakai, area parkir yang kurang luas, serta zonasi area yang tidak teratur.

DAFTAR PUSTAKA

- Manoppo, D. P., DEA, Dr. Ir. J. T., & Suryadi Supardjo, ST, M. (2018). Evaluasi Ketersediaan Prasarana Dan Sarana Dasar Pada Fasilitas Pasar Di Kotamobagu. *Jurnal Spasial*, 5(3).
- Bogdan, Robert C. and Taylors K.B. 1992. *Qualitative Research for Education An Introduction to Theory and Methods*. Boston: Allyn and Bacon Inc.
- Strauss, Anselm dan Juliet Corbin. 2007. *Dasar-dasar Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- PERMENDAG No.21 Tahun 2021, tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan
- SNI 8152:2021 Pasar Rakyat
- Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2018-2023
<http://repository.stei.ac.id>

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak pengelola pasar citra niaga jombang yang telah memberikan data ,informasi dan juga akses dalam proses pembuatan penelitian ini.