

Lokasi Optimal Pembangunan Pasar Tradisional di Kota Gunungsitoli Dengan Menggunakan SIG

Optimal Location of Traditional Market Development in Gunungsitoli City Using GIS

Benhadad Solomasi Telaumbanua^a, Mussadun^{b*}

^aUniversitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

^bUniversitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

Abstrak

Pertumbuhan penduduk yang terjadi di Kota Gunungsitoli meningkat dalam kurun waktu 5 tahun terakhir. Dengan meningkatnya pertumbuhan penduduk tersebut, maka kebutuhan akan sarana perdagangan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat juga akan meningkat. Namun yang terjadi di Kota Gunungsitoli kebutuhan akan sarana perdagangan belum mengalami peningkatan. Seperti halnya jumlah pasar tradisional yang terdapat di Kota Gunungsitoli belum mengalami penambahan. Sejak dari awal berdirinya hingga saat ini jumlah pasar tradisional di Kota Gunungsitoli hanya ada 3 pasar. 3 pasar tersebut juga berada di dalam 1 kecamatan, sedangkan Kota Gunungsitoli memiliki 6 kecamatan yang jaraknya jauh. Oleh karena permasalahan tersebut agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus meningkat, maka perlu adanya penambahan atau pengembangan pasar tradisional di Kota Gunungsitoli. Tujuan penelitian ini adalah menentukan lokasi optimal bagi pembangunan pasar tradisional di Kota Gunungsitoli. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan analisis deskriptif dan analisis spasial dengan GIS. Hasil yang didapat adalah Pasar Nou, Pasar Gomo, dan Pasar Soliga tidak mengalami penambahan jumlah pasar, tetapi perlu diperluas, direnovasi, dan ditambah fasilitas. Sedangkan untuk kesembilan pekan, perlu ada pengembangan berupa pembangunan pasar tipe lokal yang baru di setiap lokasi-lokasi cukup optimal di Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kecamatan Gunungsitoli Utara, dan Kecamatan Gunungsitoli Alo'oa.

Kata Kunci: Pasar Tradisional; Lokasi; GIS.

Abstract

Population growth in Gunungsitoli city has increased in the last 5 years. With the increasing of population growth, the need of market facilities to provide for the people also increases. Nevertheless, the market facilities in Gunungsitoli have not been increased. From the beginning there are only 3 traditional markets which located in the same districts while Gunungsitoli has 6 districts each quite far away from the others. Because of this situation, it needed to increase the number of traditional markets or improve the existing traditional markets. The purpose of this research is to determine the optimum location to build traditional market in Gunungsitoli city. The research method used is quantitative method with descriptive and spatial analysis with GIS. The results are Nou Market, Gomo Market and Soliga Market does not need additional market but need an extension, be renovated with additional facilities. Meanwhile for the 9 pekan need improvement such as local market development in every optimum location in Gunungsitoli District Idanoi, South Gunungsitoli District, North Gunungsitoli District and Alo'oa Gunungsitoli District.

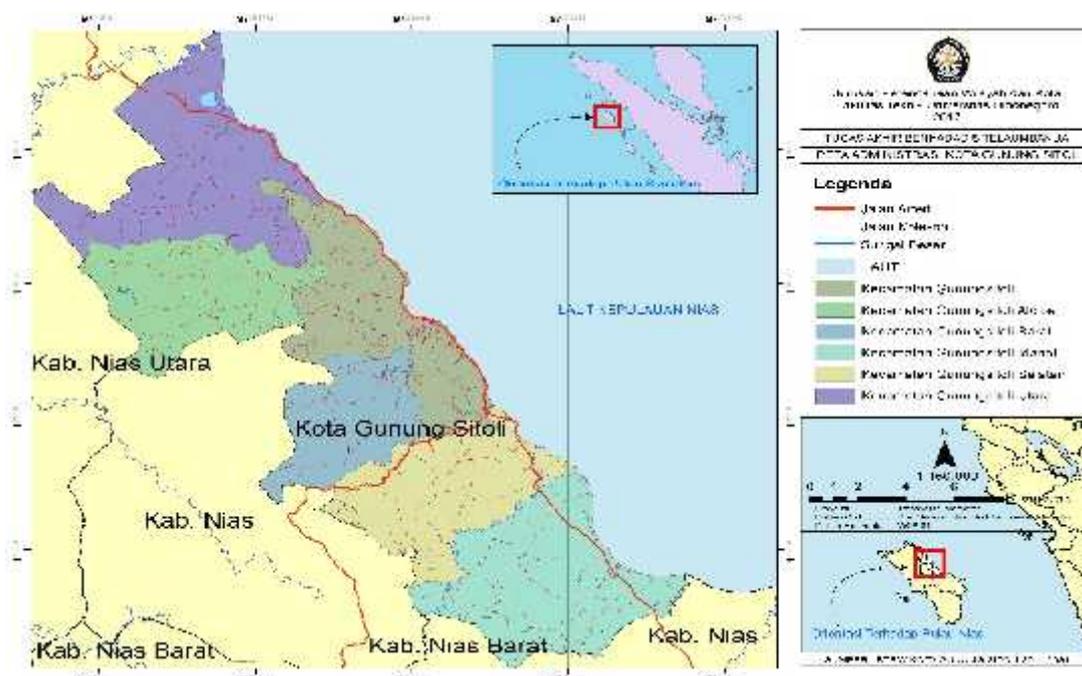
Keyword: Traditional Markets; Locations; GIS.

* Corresponding author. Benhadad Solomasi Telaumbanua.
E-mail address: ononiha92@gmail.com.

1. Pendahuluan

SNI 03-1703-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan menyatakan bahwa kawasan perkotaan ialah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Sebagai dampak dari pertumbuhan dan perkembangan suatu kawasan perkotaan maka muncul berbagai permintaan kebutuhan masyarakat. Seperti contohnya meningkatnya permintaan masyarakat akan kebutuhan barang dan jasa. Tetapi jika berdasarkan perencanaan kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan maka permintaan masyarakat adalah tersedianya sarana perdagangan dan jasa untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sarana perdagangan dan jasa merupakan salah satu sarana yang sangat dibutuhkan oleh penduduk perkotaan. Lima tahun terakhir Kota Gunungsitoli mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup signifikan, namun pertumbuhan dan perkembangan ini tidak seirama dengan terpenuhinya permintaan akan pengembangan sarana perdagangan dan jasa berupa pasar tradisional. Saat ini jumlah pasar yang ada di Kota Gunungsitoli berjumlah tiga dan semuanya berada di dalam satu kecamatan saja, sedangkan Kota Gunungsitoli memiliki enam wilayah administratif berupa kecamatan dengan jarak yang cukup jauh, yaitu sekitar 10-13 km. Sehingga masyarakat yang berada di kecamatan-kecamatan lainnya sulit untuk menjangkau pasar yang sudah ada saat ini. Karena jarak yang jauh menyebabkan banyaknya pengeluaran yang dilakukan, seperti transportasi umum yang mahal karena jaraknya yang jauh dan sebagainya. Jadi perlu upaya yang lebih besar dan alasan yang kuat bagi masyarakat jika mau pergi ke pasar yang ada saat ini.

Berdasarkan kondisi yang demikian, maka diperlukan upaya untuk menambah jumlah pasar tradisional di Kota Gunungsitoli. Agar dapat memudahkan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat Kota Gunungsitoli yang tersebar di enam kecamatan. Bahkan sesuai RTRW Kota Gunungsitoli 2011-2031 direncanakan Kota Gunungsitoli untuk menjadi pusat kegiatan perdagangan di Pulau Nias. Oleh karena itu salah satu strateginya adalah dengan cara menambah jumlah pasar di setiap kecamatan. Sehingga nantinya tidak hanya masyarakat Kota Gunungsitoli yang dapat merasakannya, tetapi masyarakat dari Kabupaten lain yang berbatasan juga dapat merasakan keberadaan pasar yang baru. Wilayah penelitian yang akan dibahas adalah Kota Gunungsitoli yang secara administratif terdiri dari enam kecamatan, yaitu Kecamatan Gunungsitoli Utara, Kecamatan Gunungsitoli Alo'oa, Kecamatan Gunungsitoli, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kecamatan Gunungsitoli Barat, dan Kecamatan Gunungsitoli Idanoi. Sedangkan untuk luas wilayah administratif Kota Gunungsitoli sebesar 284,78km².



Gambar 1. Peta Administrasi Kota Gunungsitoli. (RTRW Kota Gunungsitoli, 2017)

2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dari sasaran pertama sampai ketiga adalah metode analisis kuantitatif deskriptif, dan untuk sasaran terakhir memakai metode analisis spasial dengan menggunakan SIG. Metode dan teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini adalah dengan mengajukan kuisioner dengan cara langsung menginterview responden. Adapun kuisioner yang disebar sebanyak 73 untuk pedagang dan 100 untuk konsumen. Teknik pengumpulan data dilakukan secara primer dengan melakukan wawancara dan observasi. Data sekunder dengan pengumpulan data melalui media cetak, media elektronik, dokumen, dan teori. Instrumen pengumpulan data berupa lembar kuisioner, kamera, alat perekam. Data-data tersebut kemudian diolah dengan menggunakan tabel dan diagram yang menghasilkan deskripsi terkait kondisi pasar di Kota Gunungsitoli, kondisi sosial ekonomi di Kota Gunungsitoli, kondisi jalan, transportasi umum, dan aksesibilitas di Kota Gunungsitoli, kondisi kepadatan dan pertumbuhan penduduk di Kota Gunungsitoli, dan sumber-sumber bahan baku di Kota Gunungsitoli. Kemudian terdapat juga data yang diolah untuk dianalisis secara spasial, yaitu data kondisi pasar eksisting, data rencana pola ruang yang tertuang dalam RTRW Kota Gunungsitoli, data sebaran penduduk, dan data jaringan sarana, prasarana, dan utilitas di Kota Gunungsitoli.

3. Kajian Literatur Perdagangan dan Jasa

Perdagangan atau pertukaran dapat diartikan sebagai proses tukar menukar yang didasarkan atas kehendak sukarela dari masing-masing pihak. Masing-masing pihak harus mempunyai kebebasan untuk menentukan untung rugi dari pertukaran tersebut, dari sudut kepentingan masing-masing dan kemudian menentukan apakah ia mau melakukan pertukaran atau tidak. (Boediono, 2000) Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar yang terjadi. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian, barang elektronik, jasa dan lain-lain. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia dan umumnya terletak di dekat kawasan perumahan dan perkampungan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar. (Maynardo, 2010)

Chiara dan Koppelman (1997) mengemukakan bahwa kriteria yang harus dipenuhi dalam menentukan lokasi pusat perbelanjaan adalah:

- a. Kedekatan terhadap pangsa pasar
- b. Kedekatan terhadap bahan baku
- c. Ketersediaan tenaga listrik dan air
- d. Permukiman
- e. Peraturan Setempat

Morill (1982) menyebutkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi lokasi kegiatan perdagangan adalah:

- a. Spasial atau geografis, yang berkaitan dengan karakteristik seperti ruang, jarak, aksesibilitas, ukuran, bentuk aglomerasi, dan posisi relatif lokasi dalam keseluruhan.
- b. Faktor-faktor lainnya yaitu ekonomi, politik, budaya sehingga saling berpengaruh antara faktor spasial dan aspasial. Selain itu juga perlu diperhatikan konsumen.

Menurut SNI 03-1732004 tentang Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Kebutuhan ruang dan lahan untuk sarana ini akan berkaitan juga dengan daya dukung lingkungan dan jalan yang ada di sekitar bangunan sarana tersebut. Besaran kebutuhan ruang dan lahan menurut penggolongan jenis sarana perdagangan dan niaga adalah:

- a. Warung / Toko

Luas lantai yang dibutuhkan $\pm 50 \text{ m}^2$ termasuk gudang kecil. Apabila merupakan bangunan tersendiri (tidak bersatu dengan rumah tinggal), luas tanah yang dibutuhkan adalah 100 m^2 .

- b. Pertokoan (skala pelayanan untuk 6.000 penduduk)

- a. Luas lantai yang dibutuhkan 1.200 m^2 . Sedangkan luas tanah yang dibutuhkan 3.000 m^2 . Bangunan pertokoan ini harus dilengkapi dengan:

- 1) tempat parkir kendaraan umum yang dapat dipakai bersama kegiatan lain pada pusat lingkungan;

- 2) sarana-sarana lain yang erat kaitannya dengan kegiatan warga;
 - 3) pos keamanan.
- b. Pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan (skala pelayanan unit kelurahan 30.000 penduduk)
Luas tanah yang dibutuhkan: 10.000 m². Bangunan pusat pertokoan / pasar lingkungan ini harus dilengkapi dengan:
- 1) tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah;
 - 2) terminal kecil atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan;
 - 3) pos keamanan;
 - 4) sistem pemadam kebakaran;
 - 5) musholla/tempat ibadah.
- c. Pusat perbelanjaan dan niaga (skala pelayanan unit kelurahan 120.000 penduduk)
Luas tanah yang dibutuhkan adalah 36.000 m². Bangunan pusat perbelanjaan harus dilengkapi:
- 1) tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah;
 - 2) terminal atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan;
 - 3) pos keamanan;
 - 4) sistem pemadam kebakaran;
 - 5) musholla/tempat ibadah.

Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70/M-DAG/PER/12/2008 dan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013, terdapat kriteria-kriteria untuk penentuan lokasi pasar yang baru. Diantaranya ialah aksesibilitas, potensi SDA dan SDB, Sumber bahan baku, dukungan keamanan dan infrastruktur, jumlah penduduk, perkembangan permukiman, dan sebagainya.

Dalam RTRW Kota Gunungsitoli tahun 2011-2031 tujuan penataan ruang yang ingin dicapai ialah "Penataan Ruang Wilayah Kota Gunungsitoli bertujuan untuk menjadikan Kota Gunungsitoli sebagai Pusat Perdagangan, Industri, Jasa, pendidikan di Kepulauan Nias dan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang berbasis mitigasi bencana. (Materi teknis RTRW Kota Gunungsitoli 2011-2031) Untuk meningkatkan kegiatan perekonomian Kota Gunungsitoli salah satunya dengan cara mengembangkan pusat-pusat perdagangan baru di kawasan perbatasan utara, selatan, barat, dan kawasan pusat-pusat kecamatan. (Materi Teknis RTRW Kota Gunungsitoli 2011-2031)

Sistem Informasi Geografis (GIS) merupakan perangkat lunak yang digunakan sebagai lat bantu untuk pengambilan keputusan dalam berbagai bidang. Analisis Spasial adalah suatu teknik atau proses yang melibatkan sejumlah fungsi hitungan dan evaluasi logika matematis yang dilakukan terhadap data spasial dalam rangka untuk mendapatkan ekstraksi, nilai tambah, atau informasi baru yang juga beraspek spasial. (Prahasta, 2011) Dalam konteks ini data spasial direpresentasikan dalam basis data sebagai raster atau vektor, untuk menyajikan entitas. (Santoso, 2013) Menurut santoso model data raster dan vektor adalah:

a. Model data Raster

Model data yang menampilkan, menempatkan, dan menyimpan data spasial dengan menggunakan struktur matriks atau piksel-piksel yang membentuk grid. Setiap piksel atau sel ini memiliki atribut sendiri, termasuk koordinatnya yang unik.

b. Model Data Vektor

Model data yang menampilkan, menempatkan, dan menyimpan data spasial dengan menggunakan titik-titik, garis-garis atau kurva atau poligon beserta atribut-atributnya.



Gambar 2. Model Data Spasial Raster dan Vektor. (www.tmackinnon.com/2005/gis)

4. Pembahasan dan Hasil Identifikasi Kondisi Eksisting Pasar Tradisional di Kota Gunungsitoli

Tahapan identifikasi kondisi eksisting pasar tradisional di Kota Gunungsitoli menghasilkan temuan studi berupa kondisi real eksisting pasar-pasar di Kota Gunungsitoli. Dapat dilihat dari enam variabel diantaranya adalah jumlah, luas, dan lokasi pasar yang lama, kondisi fisik lahan, transportasi, parkir, dampak lingkungan, dan permintaan dan penawaran. Adapun jumlah pasar yang lama berjumlah tiga pasar dan tujuh pekan atau pasar kaget. Untuk jumlah pasar dapat dilihat dari tabel berikut.

Tabel 1. Daftar Nama Pasar dan Pekan di Kota Gunungsitoli. (Dinas Perdagangan, Koperasi, dan UMKM Kota Gunungsitoli, 2014)

No	Nama Pasar/Pekan	Jadwal Pasar/Pekan	Lokasi Pasar/Pekan	Kecamatan
1.	Pasar Nou	Setiap Hari	Kel. Pasar	Gunungsitoli
2.	Pasar Gomo	Setiap Hari	Kel. Pasar	Gunungsitoli
3.	Pasar Soliga	Setiap Hari	Kel. Iilir	Gunungsitoli
4.	Pekan Fowa	Hari Selasa Jam 08.00-13.00 WIB	Desa Tetehosi I	Gunungsitoli Idanoi
5.	Pekan Humene	Hari Senin Jam 08.00-13.00	Desa Hilimbawadesolo	Gunungsitoli Idanoi
6.	Pekan Onoalawe	Hari Jumat Jam 13.00-17.00	Desa Hiligodu	Gunungsitoli Selatan
7.	Pekan Hiligara	Hari Sabtu Jam 08.00-13.00	Desa Hiligara	Gunungsitoli Selatan
8.	Pekan Simpang Lima	Hari Senin Jam 13.00-17.00	Desa Lasara Sowu	Gunungsitoli Utara
9.	Pekan Afia	Hari Sabtu Jam 08.00-12.00	Desa Afia	Gunungsitoli Utara
10.	Pekan Hela	Hari Sabtu Jam 08.00-12.00	Desa Teluk Belukar	Gunungsitoli Utara
11.	Pekan Loloana'a Lolomoyo	Hari Kamis Jam 08.00-12.00	Desa Lolona'a Lolomoyo	Gunungsitoli Utara
12.	Pekan Sorona	Hari Senin Jam 13.00-17.00	Desa Nazalou Alo'oa	Gunungsitoli Alo'oa

Untuk kondisi fisik lahan, semua pasar eksisting terletak di wilayah dengan topografi datar. Hanya saja ada satu pasar yang terletak di daerah rawan bencana, yaitu Pasar Nou. Pasar Nou selama ini sering dilanda banjir, karena letaknya yang sangat berdekatan dengan Sungai Nou yang berada di belakang pasar.

Kemudian untuk transportasi umum saat ini masih mengandalkan becak motor dan angkutan mobil berplat hitam. Sedangkan untuk parkir sendiri belum tersedia, saat ini lokasi parkir berada di pinggir jalan pasar dan pekan yang sering membuat kemacetan.

Sedangkan untuk dampak lingkungan sendiri masih sangat buruk. Sampah-sampah yang berasal dari pasar masih banyak yang berserakan dan kurangnya kontainer penampung sampah sementara. Untuk saluran drainasenya pun sudah tersumbat oleh sampah-sampah. Dampak lingkungan yang ditimbulkan oleh pasar dan pekan yang sudah ada sangat buruk.

Sistem permintaan dan penawaran di pasar dan pekan yang ada di Kota Gunungsitoli masih dengan cara konvensional yaitu sistem tawar-menawar. Sehingga selalu ada interaksi antara pedagang dengan pembeli. Barang-barang yang dibutuhkan juga sudah terbilang cukup untuk permintaan masyarakat Kota Gunungsitoli. Kemudian seiring berkembangnya kegiatan ekonomi di Gunungsitoli, maka permintaan barang dari masyarakat sebagai konsumen juga mengalami kenaikan.

4.1. Identifikasi Kondisi Sosial Ekonomi Kota Gunungsitoli

Tahapan identifikasi kondisi sosial ekonomi di Kota Gunungsitoli menghasilkan temuan studi berupa kondisi sosial dan ekonomi masyarakat Kota Gunungsitoli saat ini. Terdiri dari variabel pekerjaan, penghasilan dan pendidikan. Untuk penghasilan sendiri menurut data Gunungsitoli Dalam Angka Tahun 2016 rata-rata masyarakat Kota Gunungsitoli berpenghasilan sebesar Rp 1.000.000,00-Rp 2.500.000,00. Untuk penghasilan lainnya tentu beragam karena beda-beda jenis mata pencaharian. Sebagian besar pekerjaan masyarakat Kota Gunungsitoli lebih banyak bekerja sebagai petani dengan jumlah 29.456 jiwa dari total jumlah penduduk Kota Gunungsitoli yang mencapai 138.360 jiwa., meskipun angka tertinggi adalah pengangguran sebesar 44.075 jiwa. Kemudian pendidikan di Kota Gunungsitoli juga sudah baik, dengan angka pelajar/mahasiswa sebesar 28.526 jiwa. Hal ini mencerminkan angka partisipasi siswa untuk mengenyam pendidikan di sekolah dan perkuliahan sudah baik adanya di Kota Gunungsitoli

4.2. Identifikasi Peraturan-Peraturan Pembangunan Pasar di Kota Gunungsitoli

Tahapan identifikasi peraturan-peraturan pembangunan pasar tradisional di Kota Gunungsitoli menghasilkan temuan studi berupa aturan-aturan baku yang diperuntukan membangun pasar, agar pembangunan sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak melanggar aturan yang sudah ada. Peraturan-peraturan ini ditujukan untuk membangun suatu pasar dengan aturan jumlah penduduk +/- 30.000 jiwa, luas lahan 10.000 m² dan luas bangunan 13.500 m², terletak di jalan utama, harus sesuai dengan RTRW atau perturan tata ruang daerah lainnya, tingkat kepadatan dan pertambahan penduduk, transportasi umum, aksesibilitas, sumber bahan baku, dan dekat dengan permukiman atau pusat kegiatan masyarakat. Adapun kesimpulan ditemukan lokasi-lokasi alternatif pembangunan pasar dari identifikasi peraturan ini yang di *combine* dengan masukan dari masyarakat. Lokasi-lokasi tersebut adalah Desa Tetehosi I, Desa Faekhu, Desa Lasara Sowu, dan Desa Nazalou Alo'oa.

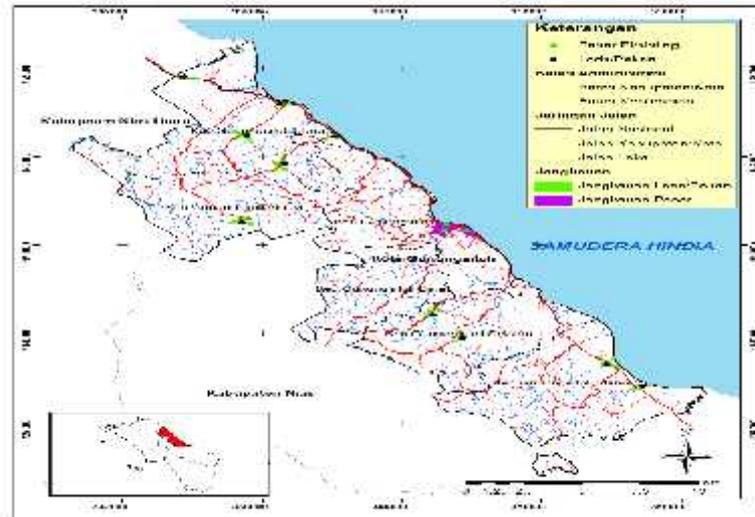
4.3. Identifikasi Peraturan Tata Ruang dalam RTRW Kota Gunungsitoli

Tahapan identifikasi peraturan tata ruang dalam RTRW Kota Gunungsitoli menghasilkan temuan studi berupa rencana dan strategi yang sudah ditentukan oleh pemerintah untuk mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa, termasuk di dalamnya penambahan jumlah pasar tradisional. Dalam sasaran keempat ini penulis membagi dalam tiga aspek, yang pertama penataan ruang wilayah Kota Gunungstioli bertujuan untuk menjadikan Kota Gunungsitoli sebagai pusat perdagangan, kedua mengembangkan pusat-pusatperdaganganbaru, danketiga rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa. Kesimpulan yang didapat dari sasaran keempat ini adalah pemerintah mempunyai strategi dalam mewujudkan rencana sebagai pusat perdagangan dengan cara menambahkan pusat-pusatperdaganganbaru di Kota Gunungsitoli, Salah satu caranya adalah dengan mendirikan satu pasar di setiapkecamatan. Jadi setiap kecamatan minimal ada satu pasar. Hal ini dapat menguntungkan juga karena kecamatan-kecamatan lain yang berbatasan dengan kabupaten lainnyaakan merasakandampaknya bahwa masyarakat kabupaten lainnya akan belanja di pasar-pasar yang ada di kecamatan-kecamatan terdekat Kota Gunungsitoli. Sehingga harapannya Kota Gunungsitoli bukan hanya sebagai pusat perdagangan untuk kotanya sendiri, namun juga untuk satu Pulau Nias. Adapun lokasi lokasi yang dianggap berpotensi adalah di Tetehosi I, Faekhu, Humene, Lasara Sowu, Afia, dan NazalouAlo'oa.

5. Analisis Spasial dengan Sistem Informasi Geografis

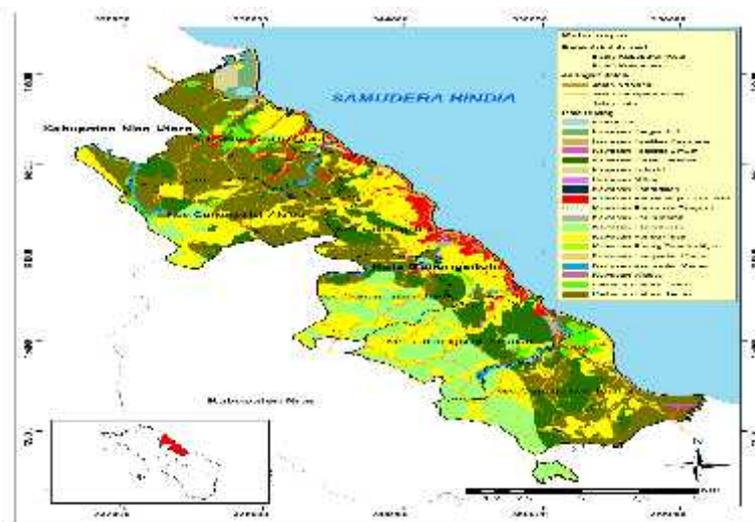
Tahapan analisis spasial dengan menggunakan sistem informasi geografis adalah dengan menganalisis empat peta yang kemudian di overlay untuk mencari pasar dan pekan mana yang perlu diperluas atau dilakukan penambahan. Peta pertama adalah peta kondisi pasar dan pekan eksisting. Peta ini dianalisa untuk didapat temuan berupa pasar atau pekan mana saja yang belum memenuhi standar seperti luas pasar, jumlah sarana, cakupan pelayanan eksisting, dsbnya. Jika hasilnya masih minim atau belum sesuai standar. Maka perlu adanya pengembangan. Hasil dari analisa peta pertama ketiga pasar eksisting sudah sesuai variabel

hanya perlu direnovasi dan ditambah fasilitas. Sedangkan kesembelian pekan tidak sesuai standar dan perlu pengembangan pasar. Untuk peta pertama dapat dilihat di bawah ini:



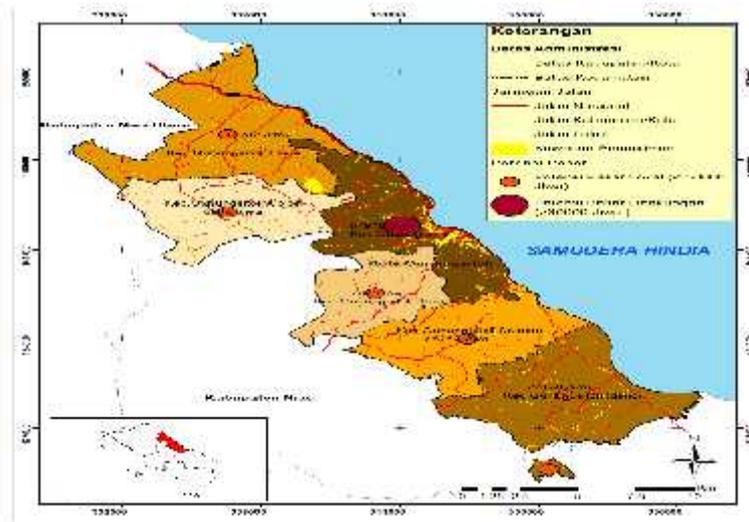
Gambar 3. Peta Pasar dan Pekan Eksisting Kota Gunungsitoli. (Analisis Penulis, 2017)

Peta kedua dalam menganalisis spasial adalah peta rencana pola ruang RTRW Kota Gunungsitoli 2011-2031. Peta ini dianalisa untuk didapat temuan berupa pasar dan pekan eksisting mana yang tidak sesuai berada di kawasan perdagangan dan jasa yang sudah direncanakan. Hasil dari analisa peta ini ketiga pasar eksisting sudah berada di kawasan perdagangan dan jasa. Tetapi kesembilan pekan belum pasti berada di kawasan perdagangan, karena lokasi pekan yang selalu berpindah-pindah. Adapun peta rencana pola ruang RTRW Kota Gunungsitoli 2011-2031 dapat dilihat di bawah ini:



Gambar 4. Peta Rencana Pola Ruang Kota Gunungsitoli. (Analisis Penulis, 2017)

Peta ketiga dalam menganalisis spasial adalah peta sebaran jumlah penduduk Kota Gunungsitoli. Peta ini dianalisa untuk didapat temuan berupa pasar dan pekan eksisting mana yang tidak sesuai dengan standar minimal pelayanan penduduk. Adapun standar minimum pelayanan penduduk adalah ± 30.000 jiwa untuk pasar lingkungan. Hasil dari analisa peta ini ketiga pasar eksisting sudah sesuai melayani ± 30.000 jiwa. Tetapi kesembilan pekan belum dapat melayani penduduk sebesar ± 30.000 jiwa. Adapun peta sebaran jumlah penduduk Kota Gunungsitoli dapat dilihat di bawah ini:



Gambar 5. Peta Sebaran Jumlah Penduduk Kota Gunungsitoli. (Analisis Penulis, 2017)

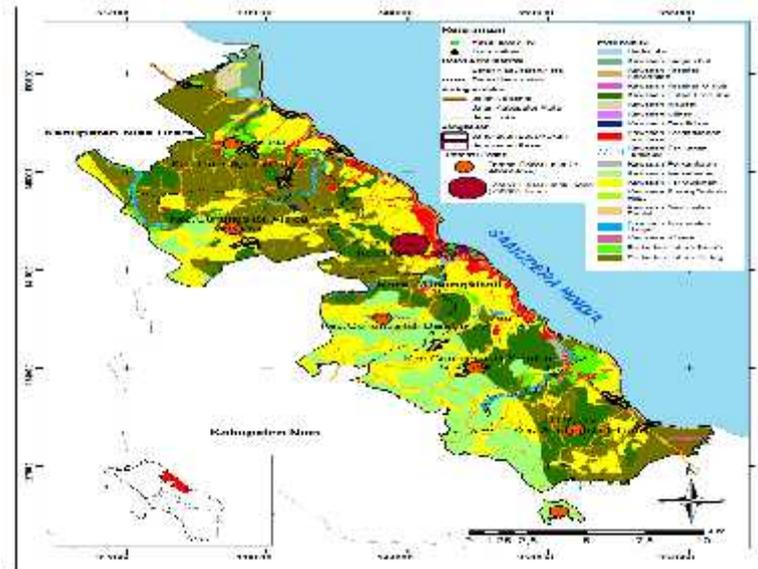
Peta keempat dalam menganalisis spasial adalah peta jaringan jalan Kota Gunungsitoli. Peta ini dianalisa untuk didapat temuan berupa pasar dan pekan eksisting mana yang tidak atau belum dilalui oleh jalan utama seperti jalan nasional, jalan propinsi, dan jalan lokal. Karena faktor jalan erat kaitannya dengan aksesibilitas. Jika jalan bagus maka aksesibilitas juga bagus dan lancar. Aksesibilitas erat kaitannya dengan proses distribusi barang dan pergerakan masyarakat baik pedagang maupun konsumen. Hasil dari analisa peta ini ketiga pasar eksisting sudah sesuai dilalui oleh jalan utama, yaitu jalan nasional. Kesembilan pekan juga sudah sesuai karena dilalui oleh jalan kabupaten/kota dan jalan lokal. Adapun peta jaringan jalan Kota Gunungsitoli dapat dilihat di bawah ini:



Gambar 6. Peta Sebaran Jaringan Jalan Kota Gunungsitoli. (Analisis Penulis, 2017)

Peta kelima ini adalah peta overlay. Penggabungan keempat peta sebelumnya. Peta overlay ini dianalisa untuk didapat temuan berupa pasar dan pekan eksisting mana yang belum atau sudah sesuai dengan luas, cakupan pasar, jumlah sarana, dsbnya, belum atau sudah berada di kawasan perdagangan, belum atau sudah sesuai dengan jumlah pelayanan minimum penduduk, dan tidak atau belum dilalui oleh jalan utama seperti jalan nasional, jalan propinsi, dan jalan lokal. Hasil dari analisa peta overlay ini ketiga pasar eksisting sudah sesuai dengan standar kriteria yang keempat peta sebelumnya. Tetapi ketiga pasar eksisting tersebut perlu

dilakukan perluasan, renovasi, dan penambahan fasilitas. Sedangkan Kesembilan pekan eksistingnya sudah sesuai dengan standar jaringan jalan karena sudah dilalui oleh jalan kabupaten/kota dan jalan lokal. Untuk standar kriteria dalam peta pasar dan pekan eksisting, peta rencana pola ruang, dan peta sebaran penduduk, kesembilan pekan ini belum sesuai. Oleh karena itu kesembilan pekan yang ada direkomendasikan untuk dilakukan pengembangan berupa pembangunan pasar baru di setiap kecamatannya. Pasar baru tersebut adalah pasar tipe lokal yang melayani penduduk < 30.000 jiwa dengan minimal penduduk 1.000-2.000 jiwa. Adapun peta overlay Kota Gunungsitoli dapat dilihat di bawah ini:



Gambar 7. Peta Overlay Kota Gunungsitoli. (Analisis Penulis, 2017)

Saat menentukan lokasi-lokasi optimal untuk pembangunan pasar tipe lokal yang baru. Maka perlu melihat peta lokasi optimal yang di dapat dari cakupan pelayanan pasar dengan lokasi-lokasi yang diperoleh dari analisis deksriptif sebelumnya. Adapun peta lokasi optimal pasar tradisional tipe lokal di Kota Gunungsitoli sebagai berikut



Gambar 8. Peta Lokasi Optimal Kota Gunungsitoli. (Analisis Penulis, 2017)

Menurut peta lokasi optimal di atas, maka untuk titik-titik lokasi optimal terletak di Desa Tetehosi I di Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Desa Faekhu di Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Desa Lasara Sowu di Kecamatan Gunungsitoli Utara, dan Desa Nazalouo Alo'oa di Kecamatan Gunungsitoli Alo'oa. daerah yang berwarna biru merupakan lokasi paling optimal untuk dibangun pasar. Keempat titik lokasi tersebut terletak di jalan utama yang mudah di akses oleh angkutan barang dan angkutan umum dan dalam jangkauan pelabuhan laut, di mana barang-

barang tiba dari luar Pulau Nias. Keempat lokasi tersebut juga dekat dengan pemukiman dan pusat kegiatan masyarakat. Dalam RTRW Kota Gunungsitoli keempat lokasi tersebut juga berada di zona merah kawasan perdagangan dan jasa dan keempat lokasi tersebut merupakan hasil observasi lapangan dan kuisioner dengan masyarakat, jadi keempat lokasi tersebut merupakan lokasi-lokasi yang diinginkan oleh masyarakat.

6. Kesimpulan

Berdasarkan hasilidentifikasi kondisi eksisting pasar di Kota Gunungsitoli didapatkan kesimpulan berupa jumlah, luas, penawaran dan permintaan, tipe, pasar dan pekan yang ada sudah baik tetapi perlu dilakukan perluasan dan penambahan pasar. Sedangkan menurut kondisi sosial ekonomi masyarakat Kota Gunungsitoli saat ini sebagian besar masyarakat masih banyak yang belum bekerja, namun untuk kelompok pekerja aktif terbanyak sebagai petani. Kemudian untuk penghasilannya sendiri menurut data Gunungsitoli dalam angka 2016 rata-rata masyarakat Kota Gunungsitoli berpenghasilan sebesar Rp 1.000.000,00-Rp 2.500.000,00. Kemudian pendidikan di Kota Gunungsitoli juga sudah baik, dengan angka pelajar/mahasiswa sebesar 28.526 jiwa. Hal ini mencerminkan angka partisipasi siswa untuk mengenyam pendidikan sekolah dan perkuliaj sudah baik adanya di Kota Gunungsitoli.

Menurut hasil identifikasi peraturan pembangunan pasar tradisional dan peraturan tata ruang dalam RTRW Kota Gunungsitoli 2011-2031 maka didapat temuan lokasi-lokasi alternatif pembangunan pasar tradisional. Lokasi-lokasi alternatif tersebut yaitu Desa Tetehosi I, Desa Humene, dan Desa Hilimbawadesolo yang terdapat di Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Desa Faekhu dan Desa Fodo yang terletak di Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Desa Lasara Sowu dan Desa Afia yang terletak di Kecamatan Gunungsitoli Utara, dan Desa Nazalou Alo'oa dan Desa Niko'otano Dao yang terletak di Kecamatan Gunungsitoli Alo'oa. Beberapa lokasi ini didapat berdasarkan analisis deskriptif ditambah hasil wawancara dan observasi lapangan. Alasan mengapa kesembilan lokasi alternatif ini dipilih karena berdekatan dengan permukiman penduduk atau pusat kegiatan masyarakat, terletak di jalan utama, aksesibilitas yang mudah, transportasi yang mudah, sumber bahan baku yang terjangkau karena dilalui oleh jalan-jalan utama yang dapat dilalui oleh truk pengangkut barang dari pelabuhan, dan faktor-faktor lainnya. Kesembilan lokasi tersebut juga merupakan lokasi-lokasi yang diinginkan oleh masyarakat pada saat wawancara

Kemudian berdasarkan analisis dengan menggunakan sistem informasi Geografis (SIG) yang dilakukan oleh penulis didapatkan hasil bahwa pasar eksisting yang sudah ada di Kecamatan Gunungsitoli yaitu Pasar Nou, Pasar Gomo, dan Pasar Soliga tidak perlu lagi melakukan penambahan jumlah pasar. Tetapi ketiga pasar eksisting tersebut perlu diperluas, direnovasi, dan ditambah fasilitasnya yang sesuai dengan standar-standar baku yang ada dalam SNI 03-1703-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70/M-DAG/PER12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern. Kemudian untuk kesembilan pekan eksisting yang ada di empat kecamatan lainnya, yaitu di Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Kecamatan Gunungsitoli Utara, dan Kecamatan Gunungsitoli Alo'oa perlu adanya penambahan sarana perdagangan baru berupa pasar dengan tipe lokal. Adapun lokasi-lokasi optimal yang dapat dibangun sebagai penambahan sarana perdagangan baru berupa pasar lokal di empat kecamatan tersebut adalah di Desa Tetehosi I di Kecamatan Gunungsitoli Idanoi, Desa Faekhu di Kecamatan Gunungsitoli Selatan, Desa Lasara Sowu di Kecamatan Gunungsitoli Utara, dan Desa Nazalou Alo'oa di Kecamatan Gunungsitoli Alo'oa.

Referensi

- Boediono, 2000, *Perpajakan Indonesia*, Jakarta: Diadit Media.
- BPS [Badan Pusat Statistik] Kotamadya Gunungsitoli. 2016. *Gunungsitoli Dalam Angka 2016* [ID]: BPS Kotamadya Gunungsitoli.
- De Chiara, Joseph dan E lee Koppelman. 1997. *Standar Perencanaan Tapak*. Jakarta: Penerbit PT. Erlangga.

Materi Teknis Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gunungsitoli 2011-2031.

Morril, Richard L.,(1982). *The Spatial Organization of Society*. Caifornia: Wadsworth Publishing Company.

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70/M-DAG/PER/12/2008 Tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Prahasta, Eddy. 2011. *Arc Gis Desktop untuk Bidang Geodesi dan Geomatika*. Bandung: Informatika.

Santoso, Agus. 2013, Analisis Spasial Penentuan Lokasi Kesehatan di Kota Salatiga. *Jurnal Teknologi dan Komunikasi*. Vol. 4 no. 1.

Standar Nasional Indonesia tentang *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan* (SNI 03-1703-2004).

Maynardo, Brian. 2010. *Perbedaan Antara Pasar Modern dan Pasar Tradisional*. <http://a67532.wordpress.com/category/tugas-softskill/perbedaan-antara-pasar-modern-dan-pasar-tradisional.html>. Diakses Rabu, 12 Februari 2013. Pukul 02.00 WIB.

www.tmackinnon.com/2005/gis/.