

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pasar tradisional merupakan tempat atau wadah yang menjadi sarana bertemunya penjual dan pembeli yang memiliki sistem pengelolaan secara tradisional pula (Rahayu dan Bahri, 2014). Umumnya pasar tradisional dimanfaatkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari, karena pada pasar tradisional terdapat sebuah interaksi *supply* dan *demand* (Mankiv, 2008). Berbeda dengan pasar modern, pasar tradisional memiliki sistem transaksi penjualan melalui proses tawar – menawar harga hingga mendapatkan kesepakatan harga antara penjual dan pembeli (Asribestari, 2013).

Pada era moderen saat ini, persaingan dunia perdagangan semakin ketat khususnya antara pasar tradisional dengan pasar modern atau retail modern (Masyhuri, 2017). Menurut Nel Ariyanti (2013), pada dasarnya konsumen lebih merasa puas ketika berbelanja di pasar modern dibandingkan berbelanja di pasar tradisional karena konsumen merasa puas dengan pelayanan dan kenyamanan pasar modern. Firman (2016) berpendapat bahwa kenyamanan tempat belanja memiliki pengaruh yang cukup besar dalam mempengaruhi konsumen memilih tempat berbelanja, dimana kenyamanan berbelanja saat ini telah menjadi kebutuhan atau penilaian utama konsumen dalam berbelanja karena konsumen tidak hanya sebatas untuk membeli dan memenuhi kebutuhan melainkan juga untuk menghibur diri (Masyhuri, 2017). Menurut Hutagalung (2015) kenyamanan bersifat individual, yang artinya sebuah rasa senang dan sejahtera yang dirasakan oleh individu tersebut. Jika dilihat dari segi perbelanjaan, kenyamanan adalah tempat dimana konsumen atau pengunjung merasa yakin untuk melakukan pembelian (Khair, 2013). Terdapat beberapa hal yang mempengaruhi kenyamanan seorang konsumen ketika berbelanja, yaitu kelembaban lokasi, aroma, penghawaan, keindahan, kebersihan, pencahayaan, dan kemudahan (Ali Topan, 2018). Pendapat dari Anggraini (2016) menambahkan terkait hal yang mempengaruhi kenyamanan seseorang dalam berbelanja, dimana kelancaran

sirkulasi koridor, keamanan, dan kondisi fasilitas seperti kondisi toilet dan area parkir juga mempengaruhi kenyamanan konsumen dalam berbelanja.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Penajam Paser Utara (2018), Kabupaten Penajam Paser Utara terdiri dari 4 kecamatan dan memiliki 26 unit pasar yang tersebar di setiap kecamatannya guna memenuhi kebutuhan sehari – hari masyarakat. Salah satu pasar yang terdapat di Kabupaten Penajam Paser Utara adalah Pasar Waru yang terletak di Kelurahan Waru, Kecamatan Waru. Pasar Waru tergolong dalam pasar tradisional sebab sistem pengelolaan transaksi perdagangan masih menggunakan metode dengan sifat yang relatif sederhana, dimana menurut Rahayu dan Bahri (2014) sebuah pasar yang masih menggunakan metode transaksi yang sederhana dan tradisional dapat dikatakan pasar tradisional. Pasar Waru dikelola dan dikembangkan oleh Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan Kabupaten Penajam Paser Utara. Pasar Waru menampung 404 pedagang dengan waktu operasi sebanyak 2 kali dalam seminggu (Data Pedagang Pasar Waru, 2018). Pasar Waru tergolong pasar tradisional tipe C, dimana berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan No. 7 Tahun 2017 sebuah pasar yang beroperasi 2 kali dalam seminggu tergolong dalam pasar tradisional tipe C. Pasar Waru merupakan satu – satunya pasar yang terdapat di Kecamatan Waru, dan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara Tahun 2013 – 2033 Pasar Waru yang terletak di Kecamatan Waru termasuk dalam sarana untuk mendukung Pusat Pelayanan Kota ( PPK ) skala kecamatan di Kecamatan Waru.

Kecamatan Waru memiliki potensi dari berbagai sektor, mulai dari potensi pertanian, perkebunan, dan perikanan (RTRW Kabupaten PPU 2013 – 2033), sehingga dengan adanya Pasar Waru dapat memudahkan petani dan nelayan dalam memasarkan hasil panen dan tangkapannya. Pasar Waru terletak pada ruas jalan arteri dan dapat dilalui angkutan umum hingga kendaraan pribadi, dimana menurut Dharmasanti (2016) hal ini akan memudahkan konsumen untuk menjangkau lokasi pasar. Menurut Ali Topan (2018) pencahayaan pasar juga dapat mempengaruhi kenyamanan berbelanja konsumen, dan pada Pasar Waru pencahayaan tidak berasal dari lampu melainkan dari sinar matahari yang masuk melalui sela – sela atap kios pedagang. Pada saat jam puncak operasional Pasar

Waru akan mengalami penumpukan konsumen, namun hal ini tidak menghalangi penghawaan di dalam pasar karena sirkulasi udara di dalam pasar cukup baik. Penghawaan yang cukup baik ini menjadikan konsumen mendapatkan penghawaan yang baik pula, sehingga kenyamanan konsumen tetap terjaga (Ali Topan, 2018).

Kegiatan operasional Pasar Waru cukup mengganggu arus lalu lintas di sekitar pasar, dimana hal ini disebabkan oleh kegiatan parkir yang dilakukan pengunjung pasar karena Pasar Waru tidak dilengkapi dengan lahan parkir. Hal ini menyebabkan pengunjung harus memarkirkan kendaraannya pada pekarangan pertokoan, pekarangan rumah warga, hingga badan jalan. Menurut Taufik (2015) ketidaktersediaan lahan parkir ini dapat menurunkan minat berkunjung konsumen. Terkait permasalahan lahan parkir yang tidak tersedia di Pasar Waru, menurut Nel Ariyanti (2013) ada dan tidaknya lahan parkir ini mempengaruhi konsumen dalam memilih lokasi berbelanja serta menyebabkan kenyamanan berbelanja konsumen terganggu. Selain lahan parkir yang tidak tersedia, keleluasaan mobilitas konsumen dan pedagang di Pasar Waru cukup terbatas dan cenderung sempit, dimana koridor pasar hanya memiliki ruang gerak kurang lebih 1 meter (Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan Kab. PPU, 2016). Kondisi ini jika dibandingkan dengan standar minimum lebar koridor pasar masih belum memenuhi standar, karena berdasarkan Peraturan Kepala Badan Standarisasi Nasional Nomor 7 Tahun 2015 lebar koridor pasar minimal adalah 1,5 meter. Koridor yang sempit ini juga dipengaruhi oleh tidak terpenuhinya ruang gerak minimal konsumen, dimana berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 306 Tahun 1989 ruang gerak minimal seseorang untuk berjalan adalah 60 x 90 cm dan kondisi ini berdampak pada kenyamanan konsumen (Ali Topan, 2018). Kondisi lapak pedagang yang tidak memiliki kios pun juga mengganggu sirkulasi konsumen karena barang dagangan pedagang sering kali mencapai jalur sirkulasi pengunjung, dimana hal ini mengganggu keluasaan konsumen untuk berpindah (Angraini, 2016). Mudradjat (2008) mengutarakan bahwa permasalahan pasar tradisional secara umum adalah ketidakteraturan letak lapak pedagang, hal ini senada dengan kondisi Pasar Waru yang letak para pedagangnya tidak teratur khususnya bagi pedagang yang tidak menggunakan kios karena para

pedagang tersebut membuka lapak dengan memanfaatkan celah – celah ruang yang ada. Ketidakteraturan letak pedagang ini dapat mengganggu keindahan dan kerapian dari pasar itu sendiri (Ali Topan, 2018). Pasar Waru dilengkapi dengan toilet yang diperuntukkan bagi pedagang dan konsumen yang terletak berdampingan dengan kios pedagang, namun kondisi kebersihan toilet Pasar Waru kurang terjaga dan ketersediaan air pada toilet kurang memadai sehingga menimbulkan aroma tidak sedap. Menurut Anggraini (2016) kondisi sarana penunjang yang tidak terawat bahkan hingga menimbulkan bau seperti itu dapat mempengaruhi kenyamanan konsumen karena bau yang dihadirkan tidak sedap. Kondisi keamanan Pasar Waru dapat dikatakan rendah, karena tidak terdapat fasilitas keamanan dan petugas keamanan (Data Fasilitas Pasar Waru, 2016). Ketiadaan fasilitas dan petugas keamanan ini dapat menurunkan kenyamanan berbelanja konsumen, karena menyebabkan keamanan pasar tidak terjamin sehingga menimbulkan rasa takut kepada konsumen (Ibrahim, 2019). Pasar Waru juga dilengkapi dengan fasilitas kebersihan berupa bak sampah yang disediakan oleh Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Penajam Paser Utara, namun keberadaan bak sampah ini tidak begitu mendukung kebersihan di Pasar Waru dengan masih adanya sampah – sampah disekitar area pasar. Tingkat kebersihan yang kurang baik akan menurunkan kenyamanan berbelanja konsumen pada suatu lokasi berbelanja (Amri, 2012).

Berdasarkan kondisi eksisting Pasar Waru, pada dasarnya dari segi fasilitas pelengkap pasar cukup memadai untuk menarik minat berbelanja konsumen. Dari segi penunjang kenyamanan berbelanja konsumen masih memiliki banyak kekurangan, sehingga dibutuhkan peningkatan kualitas pelayanan pasar untuk meningkatkan kenyamanan konsumen dalam berbelanja melalui perbaikan atau pengembangan beberapa aspek, seperti melalui kelengkapan fasilitas, pemenuhan ruang gerak, peningkatan pelayanan pedagang dan lain - lain. Upaya peningkatan ini perlu dilakukan mengingat Pasar Waru merupakan satu – satunya pasar tradisional yang dapat digunakan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari masyarakat Kecamatan Waru. Dengan peningkatan kualitas kenyamanan ini diharapkan dapat meningkatkan pula minat belanja konsumen dan mempertahankan eksistensi Pasar Waru. Upaya peningkatan kenyamanan

www.itk.ac.id

berbelanja konsumen ini dapat dilakukan dengan mengetahui strategi pengembangan pasar yang sesuai dengan penilaian kenyamanan konsumen dalam berbelanja di Pasar Waru.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Kenyamanan konsumen dalam berbelanja menjadi salah satu faktor penting dalam mempertahankan eksistensi pasar tradisional, khususnya Pasar Waru. Maka berdasarkan latar belakang kelebihan dan kekurangan Pasar Tradisional Waru di Kecamatan Waru dapat ditarik sebuah rumusan masalah penelitian, yaitu bagaimana strategi pengembangan pasar tradisional Kecamatan Waru di Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan tingkat kenyamanan berbelanja konsumen?

## **1.3 Tujuan**

Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk merumuskan strategi pengembangan pasar tradisional Kecamatan Waru di Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan tingkat kenyamanan berbelanja konsumen.

## **1.4 Sasaran**

Sasaran yang akan dicapai dalam penelitian perumusan strategi pengembangan Pasar Tradisional Waru di Kecamatan Waru adalah:

1. Menganalisis faktor – faktor prioritas kenyamanan konsumen dalam berbelanja di Pasar Waru.
2. Menganalisis tingkat kenyamanan berbelanja konsumen di Pasar Waru.
3. Merumuskan strategi pengembangan pasar tradisional Kecamatan Waru di Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan tingkat kenyamanan berbelanja konsumen.

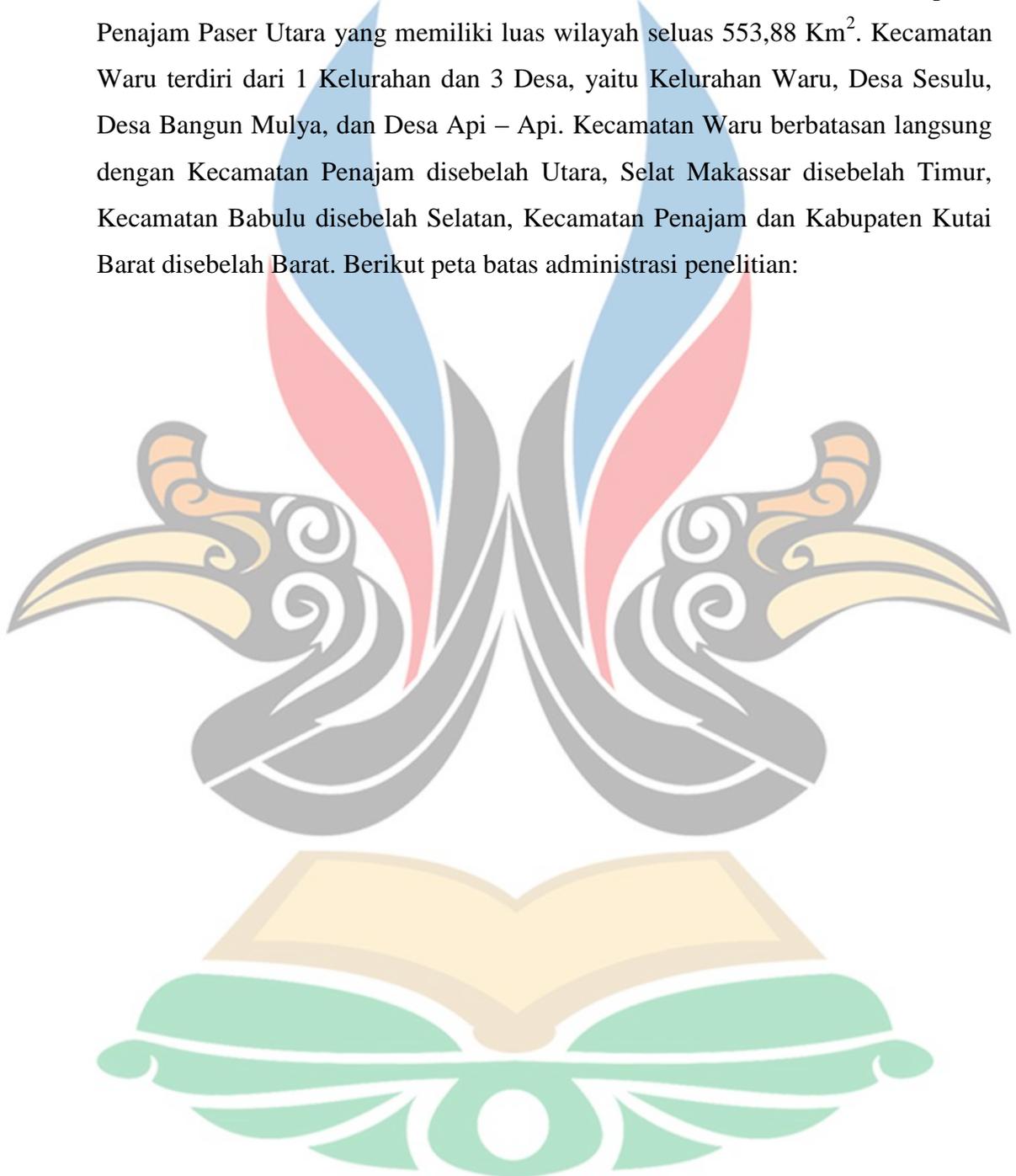
## **1.5 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dalam penelitian perumusan strategi pengembangan Pasar Tradisional Waru di Kecamatan Waru ini terdiri dari 3 ruang lingkup, yaitu:

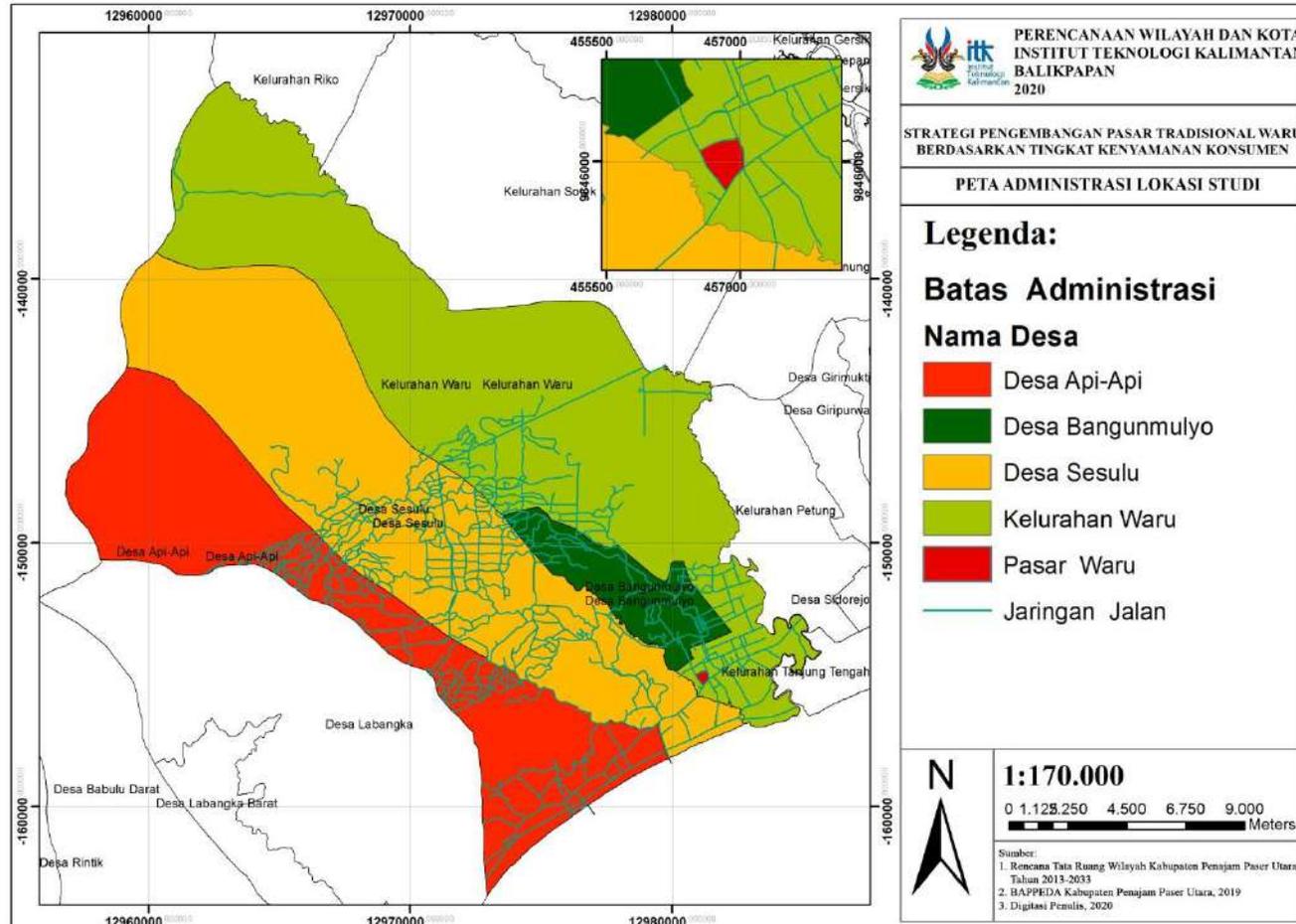
www.itk.ac.id

### **1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada Pasar Tradisional Waru yang terletak di Kecamatan Waru. Pada Kecamatan Waru hanya terdapat 1 unit pasar, yaitu Pasar Tradisional Waru. Kecamatan Waru adalah salah satu kecamatan di Kabupaten Penajam Paser Utara yang memiliki luas wilayah seluas 553,88 Km<sup>2</sup>. Kecamatan Waru terdiri dari 1 Kelurahan dan 3 Desa, yaitu Kelurahan Waru, Desa Sesulu, Desa Bangun Mulya, dan Desa Api – Api. Kecamatan Waru berbatasan langsung dengan Kecamatan Penajam disebelah Utara, Selat Makassar disebelah Timur, Kecamatan Babulu disebelah Selatan, Kecamatan Penajam dan Kabupaten Kutai Barat disebelah Barat. Berikut peta batas administrasi penelitian:

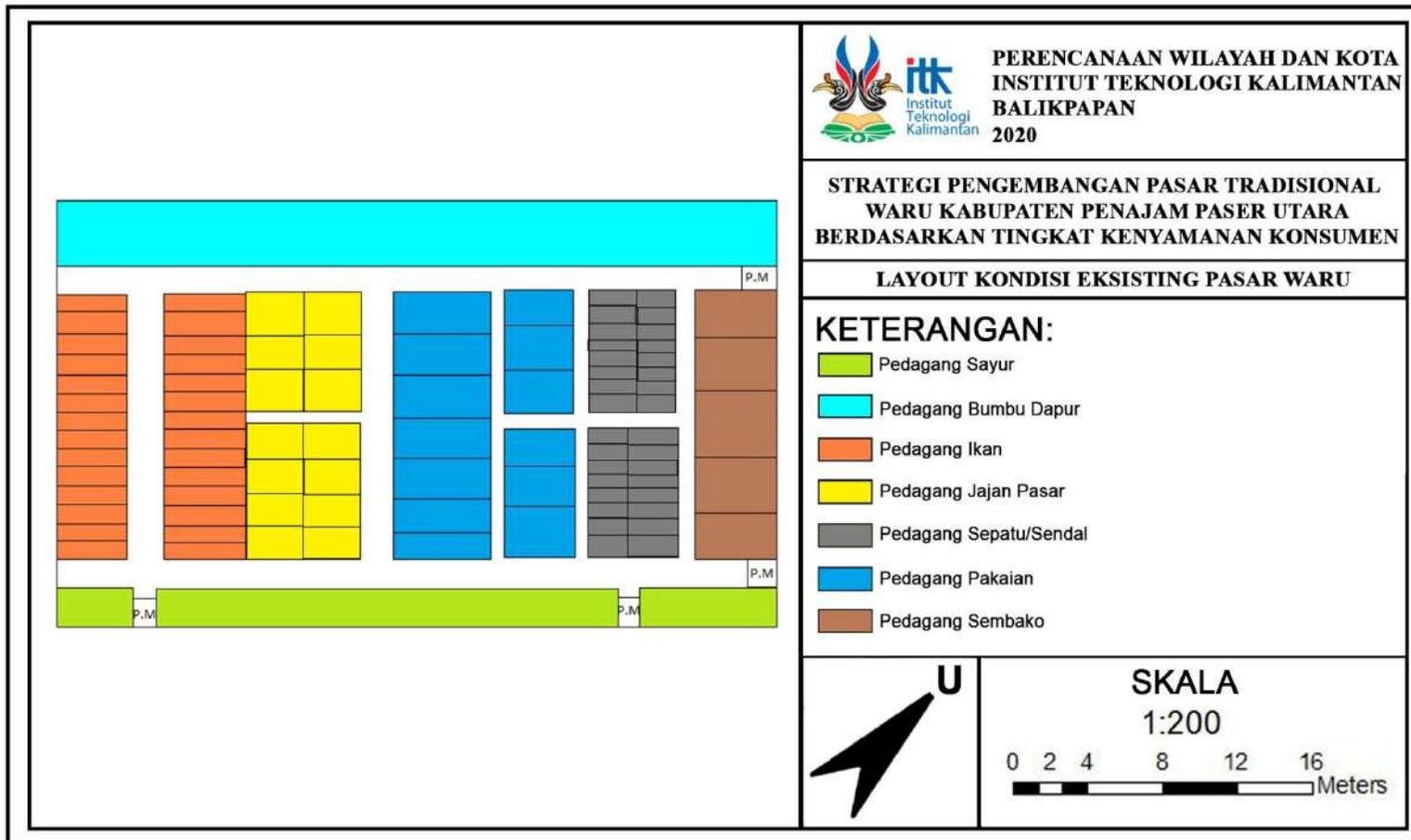


[www.itk.ac.id](http://www.itk.ac.id)



Gambar 1.1 Peta Lokasi Pasar Waru Terhadap Kecamatan Waru

Sumber: Digitasi, 2020



Gambar 1.2 Sketsa Pasar Waru

Sumber: Penulis, 20020

### **1.5.2 Ruang Lingkup Pembahasan**

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini meliputi beberapa pembahasan, yaitu analisis faktor prioritas kenyamanan berbelanja konsumen, analisis tingkat kenyamanan berbelanja, dan strategi pengembangan Pasar Waru.

### **1.5.3 Ruang Lingkup Substansi**

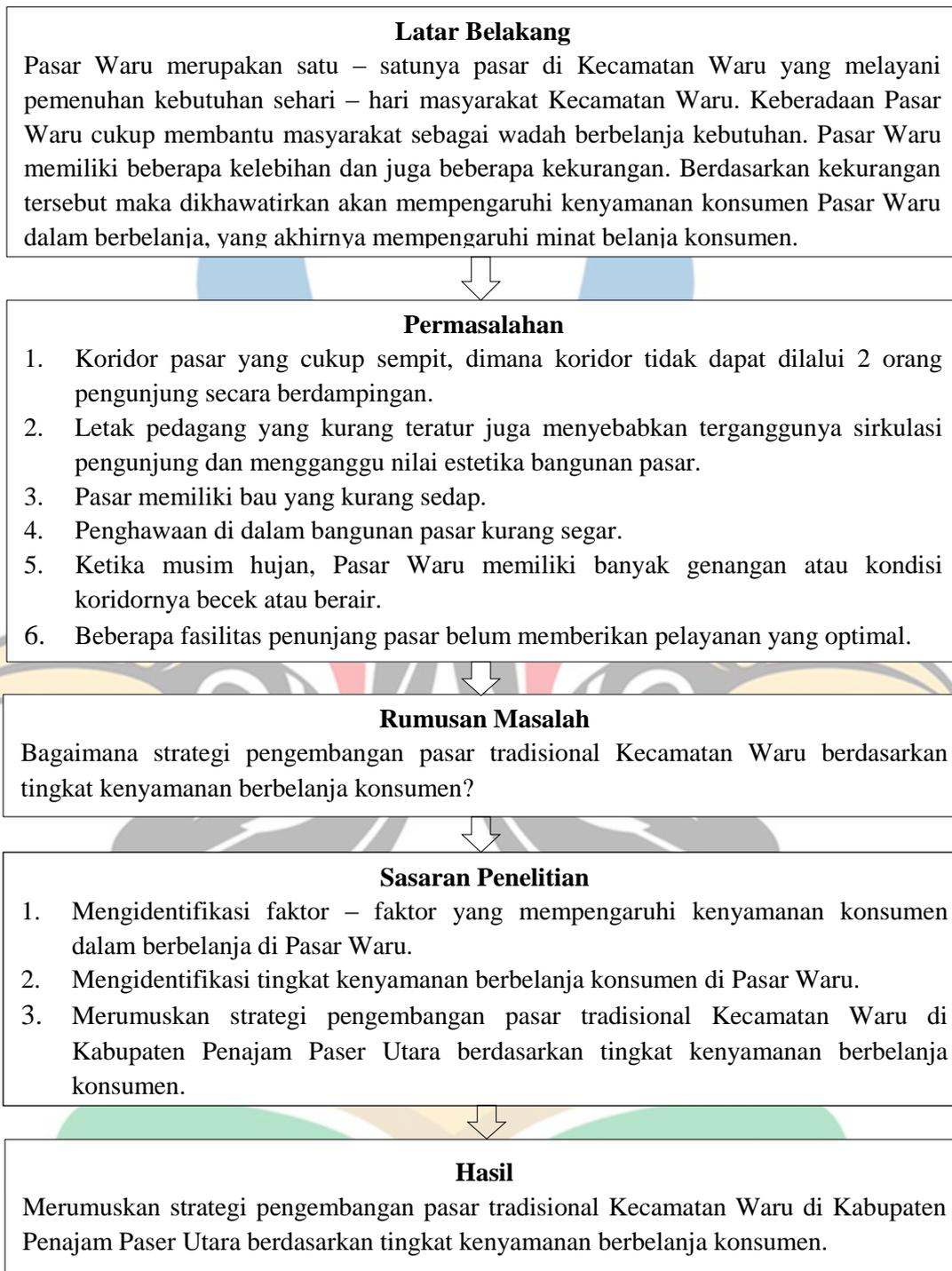
Ruang lingkup substansi pada penelitian ini adalah pada penentuan faktor – faktor yang prioritas kenyamanan berbelanja di Pasar Tradisional Waru. Kemudian substansi selanjutnya adalah penilaian tingkat kenyamanan berbelanja konsumen di Pasar Tradisional Waru. Dan substansi yang terakhir adalah perumusan strategi pengembangan pasar tradisional Kecamatan Waru di Kabupaten Penajam Paser Utara berdasarkan tingkat kenyamanan berbelanja konsumen.

### **1.5.4 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini fokus pada perumusan strategi pengembangan Pasar Waru sebagai pasar tradisional di Kecamatan Waru berdasarkan pada tingkat kenyamanan berbelanja konsumen di Pasar Waru, sehingga untuk mencapai ruang lingkup penelitian ini perlu melalui beberapa tahap seperti analisis faktor – faktor prioritas kenyamanan berbelanja konsumen dan analisis tingkat kenyamanan konsumen hingga akhirnya menjadi rujukan untuk perumusan strategi pengembangan Pasar Waru.



## 1.6 Kerangka Berpikir



**Gambar 1.3 Diagram Pemikiran Penelitian**

*Sumber: Penulis, 2020*