

Analisa Pemetaan dan Swot untuk Rencana Pembangunan Kawasan Pasar Ikan Modern di Kecamatan Muara Beliti, Purwodadi dan Tugumulyo

Delli Noviarti Rachman¹⁾, RR. Susi Riwayati²⁾

¹⁾²⁾*Dosen Teknik Sipil Universitas Tamansiswa Palembang*

Jalan Tamansiswa No. 261.Palembang kode pos30126

E-mail : delli_noviarti@unitaspalembang.ac.id¹⁾, susi_riwayati@unitaspalembang.ac.id²⁾

Abstract

Musi Rawas Regency is the largest fish producer in South Sumatra Province. Based on the Musi Rawas regency RTRW, there are 3 sub-districts that can be developed into integrated fisheries areas, namely Muara Beliti, Tugumulyo, and Purwodadi. According to a mapping survey, SWOT analysis and technical analysis of the three sub-district locations were held found that Muara Beliti the location was still quiet from the population and far from the fishery center. But technically, the location that has been prepared, and it is very suitable with the RTRW of Musi Rawas Regency. There are already general facilities, has a hard soil structure, and the area of land that can be used is around 5.7 Hectare. The location of Purwodadi is in the middle of the city and on the edge of a big road. However, at this location there is a public market, and most of the land plans that will be used for the development of the community-owned land. The land area is around 1.9 Ha, so it is feared that it will create new problems if it is to be developed in the future. The location in Tugumulyo area is located on inter-provincial road which is located in the middle of the sub-district, near the community housing, the planned land area is around 3.2 Ha, and there are drainage network on the edge and around the area. So, The most suitable for the development of the minnabisnis area in Musi Rawas Regency is in Tugumulyo.

Keywords : *Minapolitan Area, Mapping Survey, SWOT Analysis*

Abstrak

Kabupaten Musi Rawas adalah penghasil ikan terbesar di Provinsi Sumatera Selatan. Oleh karena itu kawasan minapolitan sangat bagus untuk dikembangkan di kabupaten ini. Berdasarkan RTRW Kabupaten Musi Rawas, ada 3 kecamatan yang bisa dikembangkan menjadi kawasan perikanan terpadu, yaitu Muara Beliti, Tugumulyo, dan Purwodadi. Menurut survei pemetaan, analisis SWOT dan analisis teknis dari tiga lokasi kecamatan yang telah dilaksanakan didapatkan bahwa kecamatan Muara Beliti lokasinya masih sepi dari penduduk dan jauh dari pusat perikanan. Namun secara teknis, lokasi di Kecamatan ini memang disiapkan untuk pengembangan, dan sangat sesuai dengan RTRW Kabupaten Musi Rawas. Sudah ada fasilitas umum, memiliki struktur tanah yang keras, dan luas lahan yang bisa digunakan adalah sekitar 5,7 Hektar. Untuk kecamatan Purwodadi, lokasinya di tengah kota dan di pinggir jalan besar. Namun, di lokasi ini ada pasar umum, dan sebagian besar rencana lahan yang akan digunakan untuk pengembangan lahan milik masyarakat. Luas lahan sekitar 1,9 Ha, sehingga dikhawatirkan akan menciptakan masalah baru jika ingin dikembangkan di masa depan. Sedangkan di Kecamatan Tugumulyo, lokasi untuk pengembangan daerah minabisnis terletak di sisi jalan besar (jalan antar provinsi) yang terletak di tengah kecamatan, tanahnya terletak di lokasi yang berlawanan dengan masyarakat. perumahan, luas lahan yang direncanakan adalah sekitar 3,2 Ha, dan ada jaringan drainase di tepi dan di sekitar area. Dapat disimpulkan bahwa lokasi yang paling cocok untuk pengembangan kawasan minabisnis di Kabupaten Musi Rawas berada di lokasi di Kecamatan Tugumulyo.

Kata kunci : *Area Minapolitan, Survey Pemetaan, Analisa SWOT*

1. Pendahuluan

Wilayah Musi Rawas merupakan sentra pengembangan ikan budidaya. Dengan produksi minimal 30-40 ton/hari dapat memenuhi kebutuhan ikan untuk pasar Sumbagsel termasuk propinsi Bengkulu dan Jambi. Pengembangan sektor perikanan di beberapa kecamatan budidaya ikan di Kabupaten Musi Rawas melalui pendekatan kawasan minapolitan diharapkan dapat mempercepat dan menumbuh kembangkan kota-kota lain kecamatan di Musi Rawas yang belum begitu berkembang perikananannya. Wilayah minapolitan berada di Kecamatan Muara Beliti, Tugumulyo dan Purwodadi diharapkan dapat memberikan pelayanan bagi kota-kota lain di wilayah Kecamatan lain guna mempercepat menjadikannya kawasan perikanan.

Selain untuk pemenuhan kebutuhan akan ikan budidaya, penataan kawasan minapolitan juga bertujuan agar pengembangan dalam jangka menengah dapat terarah dan tepat sasaran guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi pembudidaya ikan lokal.

A. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menganalisis infrastruktur yang berada di 3 pilihan lokasi kecamatan tersebut berdasarkan pemetaan wilayah
2. Analisis alternatif pilihan terbaik untuk lokasi pembangunan pasar ikan modern / kawasan minapolitan berdasarkan analisa SWOT
3. Pemilihan lokasi terbaik untuk pembangunan pasar ikan modern/minabisnis berdasarkan analisa teknis.

B. Kajian Literatur

1. Pengertian analisis SWOT

Analisis SWOT merupakan suatu bentuk analisis yang digunakan oleh manajemen perusahaan atau organisasi yang sistematis dan dapat membantu dalam usaha penyusunan suatu rencana yang matang untuk mencapai tujuan perusahaan atau organisasi tersebut. Baik tujuan tersebut untuk tujuan jangka panjang maupun tujuan jangka pendek. Selain itu, analisis SWOT juga dapat diartikan sebagai sebuah bentuk analisa situasi dan kondisi yang bersifat deskriptif (memberi suatu gambaran) tentang sebuah perusahaan atau organisasi. Analisa ini menempatkan situasi dan kondisi sebagai faktor yang di jadikan masukan. dan kemudian masukan tersebut dikelompokkan sesuai kontribusinya masing-masing.

Satu hal yang perlu diperhatikan bagi pengguna analisa ini, bahwa analisa SWOT semata-mata hanya digunakan sebagai suatu analisa saja, yang ditujukan untuk menggambarkan situasi yang sedang dihadapi sebuah perusahaan atau organisasi. Analisis SWOT bukan sebuah alat yang mampu memberikan jalan keluar dari permasalahan yang sedang dihadapi.

SWOT merupakan singkatan dari *Strength Weaknesses Opportunities Threats*. Yang artinya *Strength* (kekuatan), *Weaknesses* (kelemahan), *Opportunities* (Peluang), *Threats* (hambatan).

- a. *Strength* (S) atau disebut sebagai analisis kekuatan, yakni situasi ataupun kondisi yang merupakan gambaran kekuatan dari suatu lokasi pada saat ini. Yang harus dilakukan dalam menggunakan analisis ini adalah setiap lokasi perlu dinilai kekuatan dan kelemahannya yang dimiliki kemudian dibandingkan dengan para lokasi-lokasi lainnya.
- b. *Weaknesses* (W) atau disebut sebagai analisis kelemahan, yakni situasi ataupun kondisi yang merupakan gambaran kelemahan dari suatu lokasi pada saat ini. *Weaknesses* merupakan cara untuk menganalisis kelemahan yang ada pada suatu lokasi, di mana kelemahan tersebut dapat menjadi kendala yang serius dalam kemajuan suatu usaha ke depannya.
- c. *Opportunity* (O) atau disebut sebagai analisis peluang. Yakni situasi atau kondisi yang merupakan gambaran peluang yang ada dari sisi luar suatu lokasi dan gambaran tersebut dapat memberikan peluang berkembangnya suatu lokasi dimasa depan. *Opportunity* merupakan analisis yang digunakan untuk mencari peluang ataupun terobosan yang memungkinkan suatu lokasi bisa berkembang. Baik dimasa kini ataupun masa yang akan datang.
- d. *Threats* (T) atau disebut sebagai analisis ancaman, yakni situasi atau kondisi yang merupakan gambaran ancaman dari suatu lokasi dalam menjalankan suatu usaha. *Threat* merupakan cara menganalisis tantangan atau ancaman yang harus dihadapi oleh suatu perusahaan ataupun organisasi dalam menghadapi berbagai macam faktor lingkungan yang tidak menguntungkan, di mana ancaman tersebut dapat menyebabkan kemunduran suatu usaha. Jika tidak segera di atasi, maka ancaman tersebut akan menjadi penghalang bagi suatu usaha yang akan dijalankan.

2. Pengertian Minapolitan

Secara harfiah Istilah Minapolitan berasal dari kata "*mina*" yang berarti Ikan dan "*polis*" yang artinya kota sehingga dapat diartikan bahwa Minapolitan adalah Kota Perikanan.

Tujuan dari pengembangan kawasan minapolitan adalah meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan masyarakat melalui percepatan pengembangan wilayah dan peningkatan keterkaitan desa dan kota dengan mendorong berkembangnya sistem usaha perikanan berbasis kerakyatan, keberlanjutan dan terdesentralisasi di kawasan minapolitan.

Pengertian Bisnis menurut (Haney) adalah dapat didefinisikan sebagai aktivitas manusia yang dihubungkan dengan produksi ataupun memperoleh kekayaan melalui pembelian dan penjualan barang. Pengertian Bisnis lebih lanjut dibatasi oleh Peterson dan Plowman yang menjelaskan bahwa bisnis merupakan serangkaian kegiatan yang berhubungan dengan penjualan ataupun pembelian barang dan jasa yang secara konsisten berulang.

Pasar minabisnis merupakan tempat transaksi produk minabisnis terpadu yang berdasarkan pada mekanisme

pasar. Dibangun di suatu lahan yang luas untuk memberikan kenyamanan berkelanjutan dengan peningkatan kualitas lingkungan, melalui sarana dan prasarana yang cukup memadai serta tata letak yang sesuai, sirkulasi udara yang baik dan pencahayaan oleh sinar matahari yang sempurna, sesuai dengan perkembangan perkembangan kemajuan masyarakat serta di dukung dengan kemajuan teknologi informasi, yang merupakan sarana informasi perdagangan termasuk peluang pasar, dinamika pasar, jenis dan harga komoditas. Sasaran yang di harapkan dari pengembangan pasar ini adalah untuk meningkatkan nilai tambah bagi petani perikanan, mendidik dan memperbaiki kualitas produks, merubah pola pikir petani kearah pola pikir minabisnis dan menjadi sumber pendapatan asli daerah, sedangkan fungsi dari pasar minabisnis sebagai berperan tempat jual beli aneka ragam komoditas perikanan, olahan, kuliner maupun dan pariwisata (Masterplan Kawasan Minapolitan MURA, 2012).

3. Aspek SWOT Penilaian Lokasi

a. Kesesuaian Dengan Tata Ruang dan Tata Guna Lahan

Lokasi pengembangan kawasan minabisnis harus memenuhi kesesuaian dengan peruntukan lahan dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang diatur dalam perda masing-masing daerah. Hal ini tercatat dalam standar dan persyaratan perumahan dan permukiman. Kepadatan dan tata letak bangunan kawasan minabisnis juga menjadi hal yang penting. Sehingga harus memperhitungkan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ketinggian bangunan, Sementara koefisien Dasar Hijau (KDH) menjadi persyaratan untuk mempertimbangkan kebutuhan daerah resapan hijau dan ruang terbuka hijau pada suatu komplek atau kawasan.

b. Infrastruktur Kawasan Minabisnis

Siagian (1994:67) memberikan pengertian tentang pembangunan sebagai "Suatu usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan per-ubahan yang berencana dan dilakukan secara sadar oleh suatu bangsa, negara dan pemerintah, menuju modernitas dalam rangka pembinaan bangsa (nation building)". Sedangkan Ginanjar Kartasasmita (1994:45) memberikan pengertian yang lebih sederhana, yaitu sebagai "suatu proses perubahan ke arah yang lebih baik melalui upaya yang dilakukan secara terencana: (Syamsiah, 2009. Pengertian Pembangunan.)

Sedangkan infrastruktur berarti prasarana atau segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu proses baik itu usaha, pembangunan (Ebta Setiawan, 2010. Kamus Besar Bahasa Indonesia)

Dari pengertian diatas dapat kita pahami bahwa pembangunan infrastruktur adalah suatu usaha atau rangkaian usaha pertumbuhan dan perubahan yang dilakukan secara terencana untuk membangun prasarana atau segala sesuatu yang merupakan penunjang utama

terselenggaranya suatu proses pengembangan dan pembangunan.

Infrastruktur merupakan bagian stuktur yang tergabung serta membentuk dan menyokong keseluruhan dari pasar. Infrastruktur pasar minabisnis yang dapat meningkatkan pengembangan kawasan yang direncanakan, meliputi fasilitas-fasilitas seperti jaringan jalan, drainase primer, sekunder, pdam, listrik, bangunan kantor, ruang display, tempat penyimpanan produk-produk perikanan, ruang pengolahan, pegepakan, dan penjualan langsung ke ruang wisata kuliner dan ruang wisata perikanan pemancingan alat dan sejenisnya. Serta fasilitas sarana dan prasarana penunjang, parkir kendaraan, ruang sortir, cuci, timbang dan packing, cold storage atau gudang basah, kamar kecil atau toilet, mushola, kantin, ruang pengobatan, serta fasilitas taman. Adapun hal lain guna menunjang kelancaran operasional kawasan perencanaan, perlu dilengkapi dengan utilitas yang sangat penting. Utilitas kawasan pengembangan kawasan minabisnis ini meliputi penyediaan air bersih, tempat pembuangan air limbah (sanitasi) dan persampahan, sistem drainase, listrik, dan sarana ibadah.

c. Lokasi

Menurut Miles (1999) dalam Aprilia (2008), faktor-faktor yang berpengaruh dalam pemilihan lokasi adalah :

- a) Zoning (peruntukan lahan)
- b) Fisik (physical features)
- c) Utilitas
- d) Transportasi
- e) Parkir
- f) Dampak lingkungan (sosial dan alam)
- g) Pelayanan publik
- h) Penerimaan/respon masyarakat (termasuk perubahan perilaku)
- i) Permintaan dan penawaran (pertumbuhan penduduk, penyerapan tenaga kerja, distribusi pendapatan)

De Chiara dan Koppelman (1999) dalam Aprilia (2008), menambahkan kriteria yang harus dipenuhi dalam menentukan lokasi pasar/pusat perbelanjaan adalah:

- a) Kedekatan dengan pangsa pasar
- b) Kedekatan dengan bahan baku
- c) Ketersediaan tenaga listrik dan air
- d) Iklim
- e) Ketersediaan modal
- f) Perlindungan terhadap kebakaran, perlindungan polisi, pelayanan kesehatan
- g) Perumahan/permukiman penduduk
- h) Peraturan setempat
- i) Pertumbuhan kota di masa yang akan datang.

Selain hal-hal yang telah dikemukakan oleh Miles, De Chiara dan Koppelman, Duncan dan Hollander dalam Ristantyo (2004), mengemukakan hal-hal yang harus diperhatikan dalam penentuan lokasi pasar adalah:

- a) Populasi yang terdapat pada daerah perdagangan, meliputi komposisi dan pertumbuhannya

- b) Perkembangan kota yang dapat diukur dari perubahan sosial ekonomi
- c) Kebiasaan belanja penduduk
- d) Daya beli penduduk dapat dilihat dari jumlah tenaga kerja, jenis pekerjaan, tingkat pendapatan dan jumlah tabungan yang dimiliki
- e) Perbedaan status sosial yang dapat dilihat dari tipe rumah, kepemilikan rumah, tingkat pendidikan dan jumlah kepemilikan kendaraan
- f) Jumlah, luas, tipe dan lokasi pasar lama
- g) Aksesibilitas berupa fasilitas transportasi umum, kedekatan dengan konsumen yang potensial dapat berupa daerah perumahan dan perkantoran.
- h) Kondisi fisik alam, dapat dilihat dari topografi, kondisi geologis, rawan bencana dan sebagainya.

4. Analisis kelayakan teknis

Kelayakan teknis berkaitan dengan teknologi yang nantinya akan diterapkan pada sistem yang akan dikembangkan. Secara teknis suatu sistem dinilai layak sebagai berikut:

- a) Sistem informasi yang diajukan cukup praktis karena teknologi yang tersedia cukup untuk diaplikasikan pada sistem informasi yang baru.
- b) Teknologi yang diperlukan tersedia di pasaran dan memenuhi kapasitas yang diperlukan.
- c) Pakar teknis yang dibutuhkan untuk mengoperasikan teknologi tersebut secara tepat telah dimiliki oleh instansi.

5. Analisis peluang pasar

Boone dan Kurtz (1987) menegaskan bahwa analisis peluang pasar sangat berguna menyediakan fondasi bagi kepentingan perencanaan dan strategi pemasaran. Sangatlah perlu untuk mengevaluasi situasi lingkungan, tempat pemasaran, dan mengestimasi pengaruh-pengaruh lingkungan yang mungkin timbul pada masa yang akan datang pada para konsumen.

C. Metode Penelitian

Penelitian dilaksanakan pada 3 kecamatan, yaitu Kec. Muara Beliti, Kec. Tugumulyo, Kec. Purwodadi Kabupaten Musi rawas Propinsi Sumatera Selatan. Ketiga kecamatan ini merupakan kecamatan penghasil ikan terbesar di Musi Rawas dan juga direncanakan oleh pemerintah sebagai rencana lokasi pembangunan pasar minapolitan.

Penelitian dilakukan dengan melakukan pemetaan wilayah dengan menggunakan drone, kemudian dilakukan analisis teknis mengenai masing – masing wilayah tersebut.

2. Pembahasan

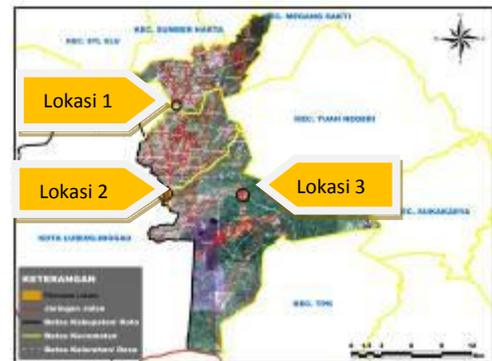
A. Hasil Pemetaan

Dengan bantuan alat *drone* akan dilihat kesatuan kawasan tersebut sebagai satu kesatuan manajemen infrastruktur yang terdiri dari kelengkapan sistem sarana dan prasarana. Suatu lokasi yang baik haruslah memiliki beberapa syarat sesuai dengan yang telah dibahas, maka

untuk pemetaan ini, ada beberapa hal yang diamati baik dengan bantuan pemetaan, maupun dengan cara langsung. Adapun hal hal tersebut adalah:

- a) Lokasi wilayah merupakan wilayah dataran
- b) Lokasi berada di pinggir jalan (akses transportasi/perpindahan)
- c) Lokasi berdekatan dengan pemukiman penduduk yang tersebar merata di sekitar lokasi rencana pengembangan kawasan.
- d) Ketersediaan prasarana dan sarana di daerah tersebut baik itu prasarana dan sarana perhubungan, telekomunikasi, listrik, dll
- e) Memiliki potensi komoditi perikanan yang cukup tinggi.

Penilaian kawasan secara langsung ini hanya dilihat secara kualitas, dan tidak dinilai secara kuantitas, dan penyajian data dilakukan dengan menggunakan matriks. Berdasarkan peta lokasi dapat dilihat bahwa ke 3 lokasi tersebut memang tidak berjauhan, dan sudah ada akses jalan dari satu lokasi ke lokasi lain. Apabila dilakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan roda 4, jarak dari Purwodadi ke Tugumulyo sekitar 15 menit perjalanan, dari Kecamatan Tugu Mulyo ke Kecamatan Muara Beliti sekitar 20 menit perjalanan, dan dari kecamatan Muara Beliti ke Kecamatan Purwodadi sekitar 15 menit perjalanan.

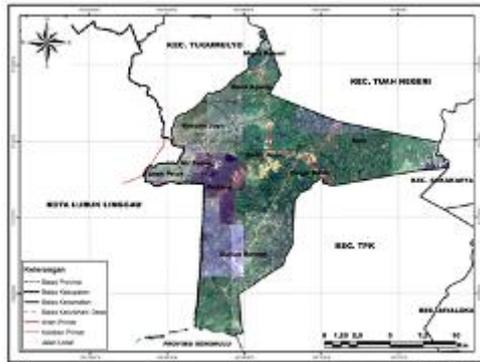


Gambar 1 Lokasi rencana pembangunan kawasan minapolitan di 3 Kecamatan

Tinjauan lokasi berdasarkan beberapa persyaratan teknis adalah sebagai berikut :

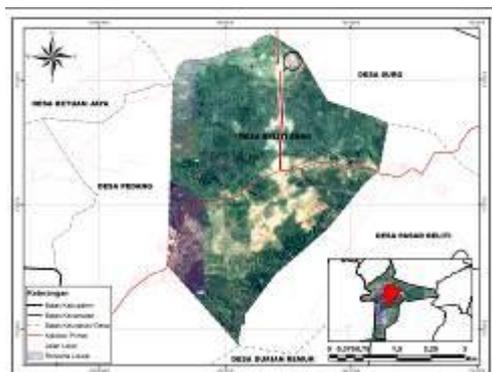
- 1. Kecamatan Muara Beliti
 - a. Kondisi Wilayah

Lokasi kecamatan Muara Beliti merupakan daerah yang baru dibuka, sehingga kawasan ini belum ramai penduduk. Kawasan ini masih sepi, namun pemerintah setempat telah membuat fasilitas yang dibutuhkan. Apabila dilihat dari drone, fasilitas itu berupa jalan, bangunan gudang, jaringan listrik.



Gambar 2 Peta Administrasi Kecamatan Muara Beliti

Rencananya kawasan minabisnis ini terletak di Kelurahan Beliti Baru yang merupakan ibu kota kecamatan Muara Beliti. Lokasinya berupa dataran dengan kondisi tanah yang datar, bukan terletak diperbukitan.

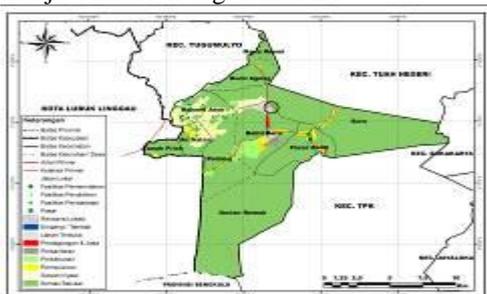


Gambar 3 Peta Rencana Lokasi Pembangunan Minabisnis di kecamatan Muara Beliti

Berdasarkan kondisi ini, maka tidak diperlukan kegiatan *cut and fill* di lokasi ini, karena tanah yang akan digunakan untuk pengembangan kawasan ini merupakan kawasan tanah datar.

b. Lokasi dan Akses Transportasi

Di seluruh wilayah kecamatan Muara Beliti ini telah memiliki jalan yang telah di aspal dengan lebar jalan rata – rata 8 m, sehingga untuk masalah akses transportasi ini tidak menjadi masalah bagi lokasi ini.

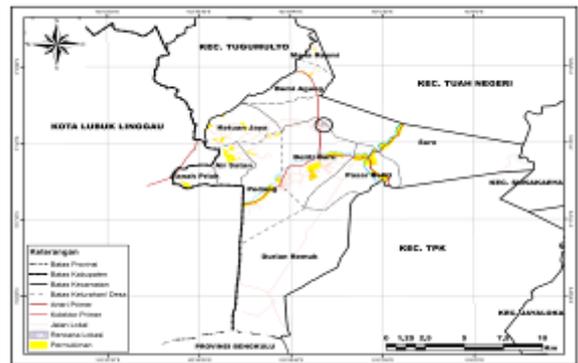


Gambar 4 Peta Kondisi transportasi di Lokasi Pembangunan Minabisnis kecamatan Muara Beliti

Sedangkan alat transportasi dari dan menuju ke lokasi sudah tersedia fasilitas angkutan kota (angkot) maupun dengan menggunakan ojek. Maka secara infrastruktur lokasi di kecamatan Muara Beliti ini telah memenuhi syarat untuk pengembangan kawasan (*zoning*) minabisnis.

c. Kedekatan dengan Permukiman

Permukiman penduduk berhubungan dengan kepadatan penduduk. Kepadatan penduduk kecamatan Muara Beliti adalah 24. 585 jiwa, Dengan kepadatan penduduk 139,98 Jiwa/Km. Berdasarkan pemetaan diatas kepadatan penduduk dan pengembangan permukiman pada kawasan kecamatan muara beliti terhadap lokasi pengembangan dan sumber kegiatan pengelolaan ikan/persebaran kolam masarakat jauh dari perkembangan kota dan perkembangan penduduk itu sendiri.

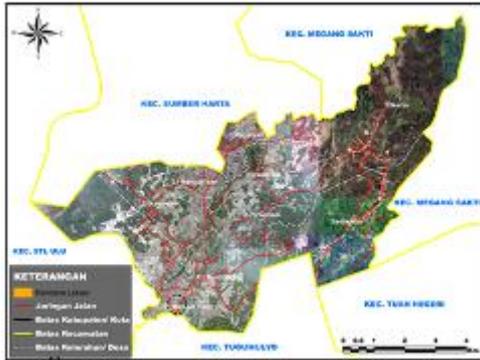


Gambar 5 Peta Sebaran Permukiman di Kecamatan Muara Beliti

Untuk di lokasi kecamatan Muara Beliti ini, lokasinya jauh dari permukiman penduduk, sehingga menjadi salah satu kekurangan bagi pengembangan di lokasi ini apabila rencana pengembangan kawasan minabisnis ini akan dilakukan dalam waktu dekat. Namun apabila pengembangan kawasan minabisnis ini akan dibangun untuk jangka waktu 5-10 tahun ke depan, maka kawasan ini akan sangat baik, karena semuanya sudah tersusun dan diatur dari awal pembentukan wilayahnya.

d. Sarana dan Prasarana yang Tersedia

Dalam membuat suatu pusat ekonomi seperti pasar, tentu saja akan membutuhkan sarana dan prasarana yang lengkap. Sarana infrastruktur penunjang tersebut dapat berupa bank, pertokoan, rumah sakit, kantor polisi, pemadam kebakaran, TPS, dan perkantoran. Rencana pengembangan kawasan minabisnis di kecamatan Muara Beliti ini terletak di kawasan baru yang jauh dari pusat kota.

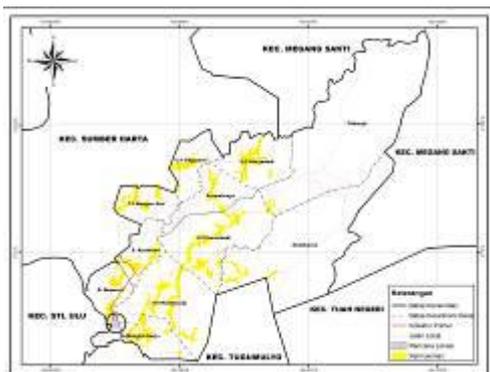


Gambar 10 Peta kondisi transportasi di Kecamatan Purwodadi

Rencana lokasi di kecamatan Purwodadi ini terletak di tepi jalan kabupaten, sehingga transportasinya bisa dikatakan lancar. Sedangkan untuk alat transportasi umum berupa angkot sudah ada juga. Kondisi jalan juga sudah cukup baik, dengan lebar jalan sekitar 8 m dan jalan sudah diaspal.

c. Kedekatan dengan Permukiman

Pada lokasi di kecamatan Purwodadi ini dekat dengan permukiman penduduk. Permukiman penduduk berhubungan dengan kepadatan penduduk. Kepadatan penduduk kecamatan Purwodadi sebesar 6.325,77 KM², dengan jumlah penduduk 14.982 jiwa, dan kepadatan penduduk sebesar 237 jiwa/KM².

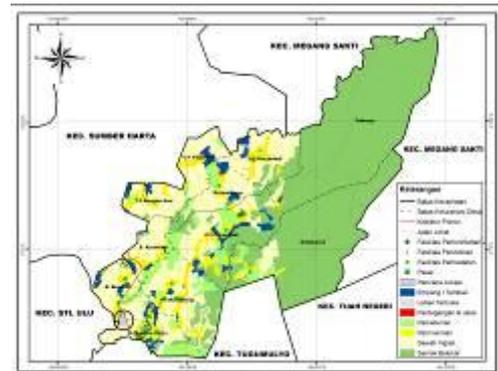


Gambar 11 Sebaran permukiman penduduk di Lokasi kecamatan Purwodadi

Dapat dilihat dari pemetaan wilayah bahwa lokasi wilayah kecamatan Purwodadi berdampingan dengan perumahan penduduk. Hal ini menyebabkan minimnya lahan yang tersedia untuk pengembangan kawasan minabisnis ini. Hal ini yang menjadi nilai minus dalam pemilihan lokasi di kecamatan Purwodadi ini.

d. Sarana dan Prasarana yang Tersedia

Untuk kondisi Sarana dan Prasarana di Ibu Kota Kecamatan secara umum di ibu kota kecamatan Purwodadi sudah cukup lengkap kondisi sarana dan prasarannya. Mulai dari pasar, jalan raya, sarana listrik, dan fasum lain.

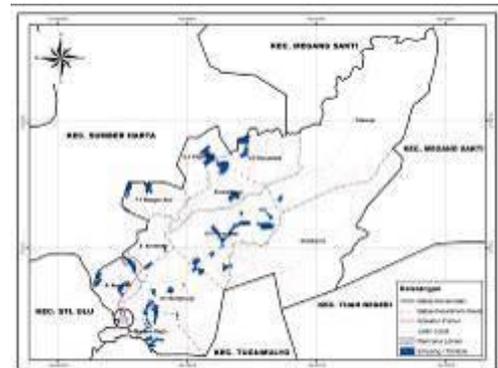


Gambar 12 Peta Sarana dan Prasarana Umum di Lokasi kecamatan Purwodadi

Dapat dilihat dari peta, bahwa lokasi rencana pembangunan kawasan minabisnis ini berdekatan dengan seluruh fasilitas umum yang dibutuhkan. Namun yang menjadi nilai kurangnya adalah karena sudah adanya pasar tradisional harian yang berada di lokasi tersebut.

e. Kondisi Perikanan yang Tersedia di Sekitar Lokasi

Berdasarkan hasil pengamatan secara langsung, didapatkan bahwa sebaran lokasi tambak berada di sekitar wilayah rencana pembangunan pasar ikan modern ini.



Gambar 13 Peta Sebaran Tambak di Lokasi kecamatan Purwodadi

Berdasarkan pemetaan, dapat dilihat pada lokasi ini terdapat petambak di tepi rencana pembangunan kawasan minabisnis.

3. Kecamatan Tugumulyo

Kecamatan Tugumulyo terdiri dari 18 desa/kelurahan, dan secara administratif kecamatan Tugumulyo bersebelahan dengan kota Lubuk Linggau, Kec. STL Ulu, Kec. Purwodadi, Kec. Tuah Negeri, dan Kec. Muara Beliti.

Rencana pembangunan kawasan minabisnis ini adalah di ibu kota kecamatan. Secara umum dapat dilihat bahwa sudah banyak sentra kuliner perikanan di sekitar jalan besar dan di sekitar lokasi rencana pengembangan kawasan minabisnis.

a. Kondisi Wilayah

Rencana pembangunan di lokasi kecamatan Tugumulyo ini terletak pada dataran, bukan di daerah

perbukitan ataupun pegunungan. Namun berdasarkan pengamatan secara langsung, dapat dilihat bahwa lokasi yang akan dibangun adalah lokasi areal perwahan, lokasi yang basah. Areal persawahan ini adalah milik pemerintah daerah.

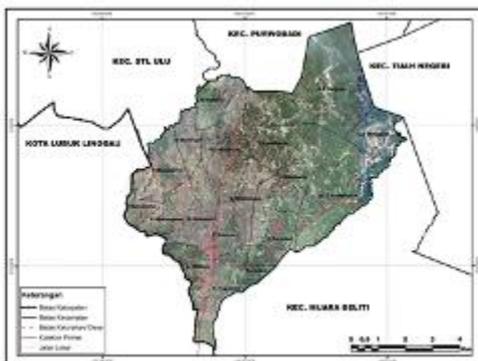


Gambar 14 Kondisi Lokasi Pembangunan Minabisnis di kecamatan Tugumulyo

Apabila akan dilakukan pengembangan kawasan minabisnis di kawasan ini, maka akan membutuhkan penanganan khusus berupa penimbunan dan pematatan tanah apabila akan dilaksanakan pembangunan di lokasi tersebut.

b. Lokasi dan Akses Transportasi

Berdasarkan hasil pengamatan langsung di lapangan dan hasil pemetaan drone, maka didapatkan hasil seperti pada gambar

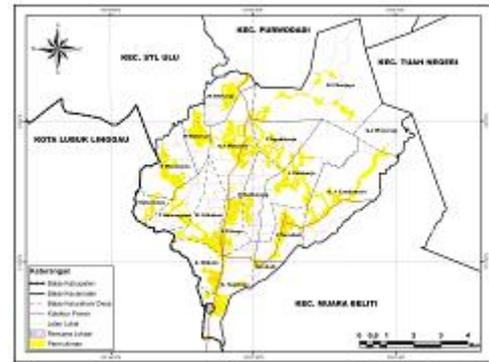


Gambar 15 Kondisi akses transportasi di Lokasi kecamatan Tugumulyo

Letak lokasi rencana pembangunan kawasan minabisnis di kecamatan Tugumulyo ini adalah di pinggir jalan besar. Lokasi rencana pembangunan kawasan minabisnis ini terletak di tepi jalan kolektor primer. Sedangkan untuk alat transportasi sendiri sudah ada angkutan umum yang beroperasi setiap hari.

c. Kedekatan dengan Permukiman

Berdasarkan hasil pengamatan dengan menggunakan drone, dapat dilihat bahwa lokasi di sekeliling rencana lokasi pengembangan kawasan minabisnis merupakan kawasan persawahan, tetapi di seberang jalan besarnya adalah kawasan pemukiman padat penduduk (berseberangan).

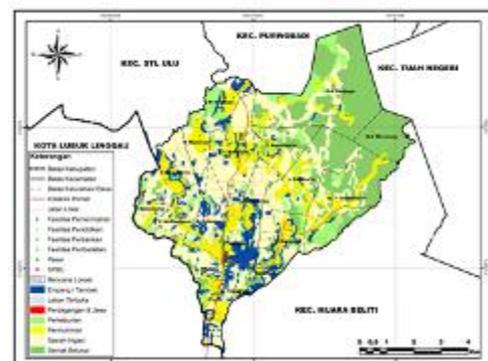


Gambar 16 Sebaran Kawasan Perumahan Penduduk di Kecamatan Tugumulyo

Hal ini dapat menjadi nilai tambah, karena akan mudah melakukan perluasan suatu saat nanti apabila diperlukan, mengingat rencana kawasannya terletak di seberang perumahan, sehingga tidak akan mengganggu permukiman masyarakat.

d. Sarana dan Prasarana yang Tersedia

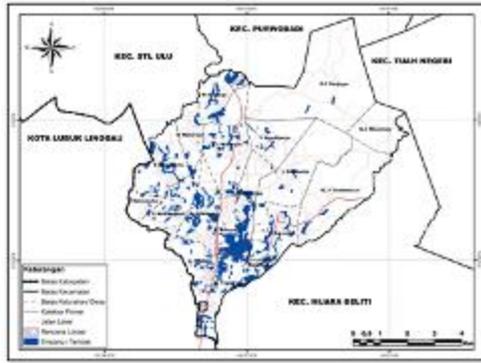
Berdasarkan pengamatan secara langsung ke lapangan, maka didapatkan bahwa kondisi sarana dan prasarana di lokasi rencana pada kecamatan Tugumulyo sudah cukup lengkap kondisi sarana dan prasarannya. Mulai dari pasar, jalan raya, sarana listrik, dan fasum lain. Kelebihan di kecamatan Tugumulyo ini adalah banyaknya sentra olahan produk ikan lele yang dilakukan oleh rumah tangga. Penjualannya masih secara tradisional, yaitu dengan menjualnya di pinggir jalan besar.



Gambar 17 Peta Sarana dan Prasarana Umum di Lokasi kecamatan Tugumulyo

e. Kondisi Perikanan yang Tersedia di Sekitar Lokasi

Berdasarkan pengamatan secara langsung dan hasil pemetaan wilayah dengan menggunakan drone, maka dapat dilihat bahwa di lokasi kecamatan Tugumulyo banyak sekali pertambakan (point biru pada gambar 18).



Gambar 18 Peta Sebaran Tambak di Lokasi kecamatan Tugumulyo

B. Analisa SWOT

Analisa SWOT dilakukan untuk mengetahui secara ringkas apa yang menjadi kekurangan dan kelebihan dari satu kawasan.

Analisa SWOT yang dilakukan berdasarkan kriteria kondisi wilayah, lokasi dan akses transportasi, Kedekatan dengan permukiman, Sarana dan prasarana, dan kondisi perikanan yang tersedia di masing – masing wilayah.

<p>Strength (Kekuatan) Wilayah dataran dengan topografi datar Berada di pinggir / tepi jalan besar, dan sudah dilalui oleh trayek andes Ada bangunan gudang – gudang yang disiapkan untuk industri atau kawasan perdagangan. Ada akses jalan besar, sudah dilengkapi tiang listrik, ada pusat perkantoran Luas lahan lebih kurang 5,7 Ha</p>	<p>Weakness (Kelemahan) Belum ada parit / saluran pembuangan Jalan yang ada kurang lebar Standar gudang kurang memenuhi persyaratan Belum ada fasilitas bank, fasilitas pertokoan, pasar, dan lain – lain Jauh dari saluran irigasi, jauh dari sentra pertambakan dan jauh dari permukiman penduduk Belum ada jalur air PDAM</p>
<p>Opportunities (Peluang) Tidak perlu <i>cut and fill</i> Perlu pelebaran jalan eksisting Gudang yang telah terbangun dapat dimanfaatkan apabila di lakukan rehap Daerah sekitar akan lebih cepat hidup karena ada perkantoran Pasar dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangannya Perlu pemasangan saluran pipa PDAM</p>	<p>Threats (Ancaman) Akan terjadi genangan air kotor Akan terjadi kemacetan apabila pasar sudah beroperasi Gudang akan terbelengkalai Pasar akan sulit berkembang karena kurangnya fasilitas perbankan Pasar akan sepi pengunjung Akan kesulitan air bersih</p>

Gambar 19 Analisa SWOT untuk Kecamatan Muara Beliti

<p>Strength (Kekuatan) Wilayah dataran dengan topografi datar Berada di pinggir / tepi jalan besar, dan sudah dilalui oleh trayek andes Terletak di areal permukiman penduduk Ada akses jalan besar, sudah dilengkapi tiang listrik Seluruh fasilitas umum (bank, atm, dll) telah tersedia Terletak dekat dengan areal pertambakan dan dekat dengan saluran irigasi Bersebelahan dengan kawasan pasar dan sentra pengolahan makanan yang terbuat dari ikan Luas lahan lebih kurang 3,2 Ha</p>	<p>Weakness (Kelemahan) Jalan yang ada kurang lebar Akan meyebabkan polusi bagi perumahan warga Belum ada jalur air PDAM Pengembangan pasar akan sulit karena terkendala luas lahan Akan menyebabkan kemacetan jalan apabila jalan kurang lebar</p>
<p>Opportunities (Peluang) Tidak perlu <i>cut and fill</i> Perlu pelebaran jalan eksisting Pasar akan ramai pengunjung karena dekat dengan perumahan warga Sentra pertambakan akan lebih maju Pembuatan terminal baru Perlu pemasangan saluran pipa PDAM</p>	<p>Threats (Ancaman) Akan kesulitan air bersih Akan terjadi kemacetan apabila pasar sudah beroperasi Polusi udara dan polusi air limbah</p>

Gambar 20 Analisa SWOT untuk Kecamatan Purwodadi

<p>Strength (Kekuatan) Wilayah persawahan Berada di pinggir / tepi jalan besar, dan sudah dilalui oleh trayek andes Terletak di areal permukiman penduduk Ada akses jalan besar, sudah dilengkapi tiang listrik Seluruh fasilitas umum (bank, atm, dll) telah tersedia Terletak dekat dengan areal pertambakan dan dekat dengan saluran irigasi Bersebelahan dengan kawasan pasar dan sentra pengolahan makanan yang terbuat dari ikan Luas lahan lebih kurang 1,9 Ha</p>	<p>Weakness (Kelemahan) Membutuhkan penanganan wilayah secara khusus (penimbunan dan pemadatan lahan) Jalan yang ada kurang lebar Akan meyebabkan polusi bagi perumahan warga Belum ada jalur air PDAM Pengembangan pasar akan sulit karena terkendala luas lahan Akan menyebabkan kemacetan jalan apabila jalan kurang lebar</p>
<p>Opportunities (Peluang) Lahan adalah milik pemerintah, maka tidak perlu ganti rugi /pembebasan lahan Perlu pelebaran jalan eksisting Pasar akan ramai pengunjung karena dekat dengan perumahan warga Sentra pertambakan akan lebih maju Pembuatan terminal baru Perlu pemasangan saluran pipa PDAM</p>	<p>Threats (Ancaman) Akan kesulitan air bersih Akan terjadi kemacetan apabila pasar sudah beroperasi Polusi udara dan polusi air limbah Banjir karena semula lahan adalah sawah tadah hujan</p>

Gambar 21 Analisa SWOT untuk Kecamatan Tugumulyo

C. Analisa Kelayakan Teknis

Analisa kelayakan teknis berkaitan dengan data – data yang telah diambil di lapangan adalah sebagai berikut :

1. Kondisi Wilayah

Secara teknis, kondisi wilayah yang baik adalah lokasi yang memiliki tanah yang paling luas dan tanpa perlu perlakuan khusus. Untuk kecamatan Muara Beliti dan Purwodadi terletak pada daerah yang tinggi dan tidak perlu adanya perlakuan khusus terhadap tanah asal. Namun untuk Kecamatan Tugumulyo, wilayah yang akan digunakan untuk pembangunan adalah wilayah yang berair yang sekarang digunakan sebagai sawah tadah hujan.

2. Lokasi dan Akses Transportasi

Secara keseluruhan infrastruktur, lokasi yang paling cocok untuk dibangun pengembangan kawasan minabisnis di masa sekarang adalah kawasan di kecamatan Tugumulyo, karena posisinya yang terletak berseberangan dengan permukiman penduduk, sehingga tidak mengganggu permukiman masyarakat. Yang menjadi permasalahan adalah posisi tanah yang berupa persawahan, namun hal ini dapat diatasi dengan pekerjaan penimbunan lahan.

Sedangkan apabila untuk dibangun pada masa 5 sampai 10 tahun ke depan, maka kawasan yang terbaik adalah di kawasan di kecamatan Muara Beliti, karena pemerintah daerah telah menyiapkan kawasan baru di kecamatan Muara Beliti untuk digunakan sesuai dengan RTRW nya.

Sedangkan untuk rencana di kawasan Purwodadi yang menjadi masalah adalah kawasan terletak berdampingan dengan rumah penduduk dan sudah adanya pasar tradisional harian sebagai tempat masyarakat berjual beli, sehingga dikhawatirkan akan sulit berkembang apabila di kawasan ini dibangun pengembangan kawasan minabisnis karena keterbatasan lahannya.

3. Kedekatan dengan Permukiman Penduduk

Lokasi yang terbaik dengan rencana pembangunan pasar adalah yang dekat dengan perumahan penduduk. Namun untuk menghindari polusi, maka wilayah pasar juga tidak boleh terlalu dekat dengan perumahan. Untuk itu wilayah kecamatan Tugumulyo dan Purwodadi bisa masuk dalam perhitungan, namun berbeda dengan kecamatan Muara Beliti yang letaknya jauh dari perumahan warga. Lokasi di kecamatan Muara Beliti dekat dengan kawasan perkantoran. Bila untuk 5-10 tahun ke depan ada kemungkinan kawasan tersebut akan ramai dengan rumah penduduk.

4. Sarana dan Prasarana yang tersedia

Sarana dan prasarana yang tersedia haruslah memadai, agar dapat dengan mudah dipersiapkan segala sesuatunya. Sarana tersebut meliputi penyediaan air bersih, listrik, pengolahan persampahan, perbankan dan sebagainya yang menunjang kegiatan pasar. Berdasarkan survey dan pengamatan, wilayah kecamatan Muara Beliti masih banyak kekurangan terhadap kelengkapan sarana dan prasarananya. Sedangkan untuk kecamatan Tugumulyo dan Purwodadi semua sarana dan prasarana nya sudah lengkap.

5. Kondisi bahan baku perikanan yang tersedia

Sama halnya dengan analisa kelayakan teknis terhadap sarana dan prasarana yang tersedia, di kecamatan Muara Beliti jauh dari petambak dan pemasok bahan baku. Sedangkan untuk kecamatan Tugu Mulyo dan Purwodadi lokasi rencana pasar dekat dengan sumber bahan baku yang akan dipasarkan.

3. Kesimpulan

Dari hasil pengamatan didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan kondisi hasil pemetaan, maka wilayah Kecamatan Muara Beliti adalah yang paling sesuai, karena wilayah tersebut paling luas di antara ketiga pilihan wilayah lainnya.
2. Berdasarkan analisis SWOT, dapat ditarik kesimpulan bahwa daerah Tugumulyo adalah wilayah yang paling banyak kekuatan dan paling sedikit ancamannya.
3. Berdasarkan analisis teknis, daerah rencana di Kecamatan Tugumulyo juga yang paling sesuai karena secara teknis rencana wilayah di kecamatan ini telah memenuhi kriteria kondisi wilayahnya tinggi, dekat dengan perumahan penduduk, dekat dengan pemasok bahan baku, seluruh sarana dan prasarannya telah lengkap, dan akses transportasinya juga telah lengkap.
4. Berdasarkan 3 analisa dan hal hal pendukung di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pilihan lokasi terbaik untuk pengembangan kawasan pasar ikan modern adalah di Kecamatan Tugumulyo.

Daftar Pustaka

- Aprilia, 2008, *Kajian Penataan Ruang Pasar Agribisnis dengan Jenis Komoditi Sayur dan Buah Kota Lubuklinggau*, PPS. Universitas Sriwijaya, Palembang
- Bappeda Kabupaten Musi Rawas, 2012, *Masterplan Kawasan Minapolitan Kabupaten Musi Rawas*, CV. Mitra Pratama, Muara Beliti
- Dinas Peternakan dan Perikanan Kabupaten Musi Rawas, 2011, *RPIJM Kawasan Minapolitan, Kabupaten Musi Rawas*, Musi Rawas
- Hartini Aprilia, 2008, *Kajian Penataan Ruang Pasar Agribisnis dan Komoditi Sayur dan Buah di Kota Lubuk Linggau*, PPS Universitas Sriwijaya, Palembang
- Kementerian Pekerjaan Umum, 2012, *Agropolitan dan Minapolitan Konsep Kawasan Menuju Keharmonian*, Jakarta
- Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor: 35/KEP.18/MEN/2011, *Tentang Pedoman Umum Minapolitan*, Jakarta
- Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor: 35/KEPMEN-KP/2013, *Tentang Penetapan Kawasan Minapolitan*.
- Koespiadi, 2010, "Studi kelayakan Pasar Ikan Kabupaten Sidoarjo" Neutron Vol.10 No.01, Sidoarjo.
- Marham, Rukmono dan Tjokropandojo, DS. 2014. *Potensi Pengembangan Kawasan Minapolitan di Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman*, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota B SAPPK V4N1, Bandung.