

ANALISIS KESESUAIAN LOKASI PASAR RAKYAT DAN PERILAKU KONSUMEN DI KECAMATAN SUNGAI RAYA KABUPATEN KUBU RAYA

Feby Savitri¹, Firsta Rekayasa Hernovianty², Agustiah Wulandari²

¹ Mahasiswa S1 Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura,

² Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura

Abstrak

Pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya menimbulkan adanya kemacetan lalu lintas dan sebagian lainnya berada pada lokasi yang tidak ramai. Efisiensi dan optimalisasi pasar rakyat merupakan kajian yang perlu dibahas karena dalam pemilihan lokasi sebaiknya didirikan pada tempat yang sesuai. Penelitian ini bertujuan agar teranalisisnya kesesuaian lokasi pasar rakyat dan perilaku konsumen di Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya. Pendekatan pada penelitian ini adalah kuantitatif dengan teknik analisis tetangga terdekat, distribusi frekuensi, buffering, dan skoring. Hasil penelitian menunjukkan pola lokasi pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya adalah tersebar secara acak mengikuti sebaran permukiman. Pasar rakyat dibagi atas klasifikasi berdasarkan luas dan kapasitas pedagang yaitu minimal C-IV pada Pasar Melati. Klasifikasi pasar rakyat D-IV yang memiliki luas lahan serta kapasitas dagang lebih kecil dimiliki oleh pasar rakyat Sejati Parit Baru, Arteri Kapuas, Sejati Parit Haji Muksin, Keramat, dan Senggol. Kesesuaian pasar rakyat berdasarkan keterjangkauan terhadap pabrik gudang kimia, SPBU, permukiman, penggunaan lahan, dan penduduk bernilai kesesuaian tinggi. Kecenderungan perilaku konsumen tinggi terhadap motivasi belanja dan rendah terhadap kenyamanan fasilitas. Hasil penelitian menunjukkan lokasi pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya telah sesuai berdasarkan lokasi maupun perilaku konsumen. Hal ini berkaitan dengan kedekatan dan ketercapaian terhadap permukiman dan faktor lain seperti motivasi belanja.

Kata kunci: kesesuaian lokasi, perilaku konsumen, pasar rakyat

[The Suitability Analysis of the Folk Market Location and Consumer Behavior in Sungai Raya Subdistrict Kubu Raya Regency] The folk market in Sungai Raya Subdistrict has caused traffic congestion and others are in a non-crowded location. The efficiency and optimization of the folk market is a study that needs to be discussed because in terms of site selection it should be established in the compatible place. This research aims to analyze the suitability of the people's market location and consumer behavior in Sungai Raya Subdistrict, Kubu Raya Regency. The approach in this research is quantitative with the technique of nearest neighbor analysis, frequency distribution, buffering, and scoring. The result of this research show location of the folk market in Sungai Raya Subdistrict is spread randomly following the distribution of settlements. The folk market is divided into classifications based on the area and capacity of traders, namely at least C-IV in Pasar Melati. The D-IV folk market classification which has a smaller land area and trade capacity is owned by the Pasar Sejati Parit Baru, Pasar Arteri Kapuas, Pasar Sejati Parit Haji Muksin, Pasar Keramat, and Pasar Senggol. The suitability of the folk market based on affordability to chemical warehouse factories, gas stations, settlements, land use, and residents is of high suitability. The tendency of consumer behavior is high towards shopping motivation and low based on the convenience of facilities. The results of this research showed that the location of the folk market in Sungai Raya Subdistrict was based on location and consumer behavior. This is related to the closeness and achievement of settlements and other factors such as shopping motivation.

Keywords: location suitability, consumer behavior, folk markets

*) Penulis Korespondensi.

Feby Savitri

E-mail: febysavitri99@gmail.com

1. Pendahuluan

Perkotaan identik dengan tempat konsentrasi penduduk. Salah satu sarana pelayanan perkotaan adalah perdagangan termasuk di dalamnya pasar rakyat. Lokasi pasar rakyat memegang peranan penting dalam percepatan pertumbuhan ekonomi suatu daerah

yakni sebagai pusat perbelanjaan bagi masyarakat. Perilaku konsumen dalam memilih pasar dapat dijadikan salah satu penilaian untuk meninjau optimal atau tidaknya lokasi yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Hal tersebut didasari oleh lokasi pasar rakyat yang seharusnya dekat dengan pemukiman penduduk, karena fungsi pasar secara umum adalah untuk melayani kebutuhan penduduk yang lokasinya dekat dengan lokasi pasar tersebut.

Kecamatan Sungai Raya sebagai wilayah *hinterland* menyediakan lebih banyak ruang untuk menempatkan fungsi baru pendukung Kota Pontianak. Kegiatan tersebut membutuhkan sarana perdagangan, khususnya pasar rakyat. Hal ini diperlukan untuk mewujudkan Kecamatan Sungai Raya sebagai Pusat Satuan Wilayah Pengembangan (SWP) 1 Kubu Raya berdasarkan RTRW Kabupaten Kubu Raya Tahun 2016 – 2036.

Aktivitas perdagangan yang dilakukan masyarakat Kecamatan Sungai Raya beberapa tahun terakhir belum tertata dengan baik. Jumlah pedagang terus meningkat tidak sebanding dengan ketersediaan pasar rakyat yang masih terbatas. Efisiensi dan optimalisasi pasar rakyat merupakan kajian yang menarik untuk dibahas karena dalam hal pemilihan lokasi pembangunannya, pasar rakyat sebaiknya didirikan pada lokasi yang sesuai. Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan kajian mengenai analisis kesesuaian lokasi pasar rakyat dan perilaku konsumen di Kecamatan Sungai Raya, Kabupaten Kubu Raya

Pasar rakyat diklasifikasikan menjadi 4 tipe yaitu A, B, C, dan D berdasarkan PERMENDAGRI No. 37 tahun 2017 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan. SNI 8152:2015 mengklasifikasikan pasar rakyat menjadi 4 tipe yaitu I, II, III, dan IV. Pasar rakyat harus memiliki jarak minimal 10 meter dari pabrik atau gudang kimia dan SPBU, berjarak minimal 500 meter dari toko swalayan. Pasar rakyat juga harus berjarak untuk melayani minimal 750 meter kawasan permukiman (Jayadinata, 1999). Rencana Tata Ruang Kabupaten Kubu Raya 2016 – 2036 mengamankan peraturan teknis pembangunan sarana perdagangan, yaitu tidak berada di kawasan lindung, rawan bencana, dan terakses jalan menuju penjurua kota.

Pasar rakyat sebaiknya didirikan pada lokasi yang ramai dan luas. Pendirian pasar pada lokasi yang tidak ada aktivitas perdagangannya, sangat sulit diharapkan akan dikunjungi oleh masyarakat (Djojodipuro, 1992). Pasar rakyat tidak dipengaruhi oleh aksesibilitas berdasarkan kelas jalan (Nugraha, 2013). Hal ini didukung oleh Hidayati (2016) bahwa pasar rakyat tersebar pada kawasan permukiman dengan struktur jaringan jalan secara acak, yaitu arteri, kolektor, maupun lokal. Adapun penilaian terhadap perilaku konsumen perlu diperhatikan untuk menjamin efektivitas sebuah pasar rakyat agar dapat terus dikunjungi oleh masyarakat.

Sasaran dari penelitian ini adalah (1) Terpetaknya pasar rakyat untuk melihat pola sebaran

dan klasifikasi berdasarkan peraturan yang ada, (2) Teranalisisnya kesesuaian lokasi pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya berdasarkan aspek keterjangkauan, (3) Teranalisisnya pola perilaku konsumen dalam memilih pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya. Tujuan dari penelitian ini adalah teranalisisnya kesesuaian lokasi pasar rakyat dan perilaku konsumen di Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya.

2. Metodologi

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif. Pendekatan ini dipilih untuk memperkecil pembahasan penelitian agar hanya terfokus pada keterangan yang bersifat angka. Populasi untuk meninjau pola sebaran dan kesesuaian lokasi adalah seluruh pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya yang telah beroperasi berdasarkan pendataan Dinas Koperasi, Usaha Kecil, Mikro, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Kubu Raya. Populasi untuk meninjau perilaku konsumen pasar rakyat menggunakan seluruh penduduk di Kecamatan Sungai Raya yang berjumlah 211.030 jiwa (BPS Kubu Raya, 2018).

Sampel dalam penelitian ini menggunakan dua metode. Sampel untuk meninjau pola sebaran dan kesesuaian lokasi pasar rakyat menggunakan *total sampling* dengan sampel seluruh pasar rakyat yang dijadikan populasi. Nama pasar rakyat yang akan diteliti adalah sebagai berikut.

- 1) Pasar Melati
- 2) Pasar Sejati Parit Baru
- 3) Pasar Arteri Kapuas
- 4) Pasar Sejati Parit Haji Muksin
- 5) Pasar Keramat
- 6) Pasar Senggol Alas Kusuma

Sedangkan sampel untuk penentuan perilaku konsumen menggunakan metode *slovin* menurut Sugiyono (2016). Tingkat kepercayaan untuk metode *slovin* ini adalah 8%. Jumlah sampel perilaku konsumen adalah 156 yang dibagi berdasarkan teknik *purposive sampling*. *Purposive sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2016). Alasan menggunakan teknik *purposive sampling* adalah karena tidak semua sampel memiliki kriteria yang sama untuk setiap pasar rakyat. Proporsi sampel adalah 0,167 dan jumlah sampel 26 responden untuk masing-masing pasar rakyat.

2.1. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data penelitian ini adalah studi literatur, observasi, wawancara, dan kuesioner. Studi literatur digunakan untuk mengumpulkan data-data sekunder terkait teori mengenai pasar rakyat dan peraturan/ketentuan/standar yang berasal dari instansi-instansi berkaitan dengan kebutuhan data. Pengumpulan data melalui observasi dilakukan terlebih dahulu untuk meninjau lokasi serta kondisi eksisting pasar rakyat yang akan diteliti. Alasan pemilihan teknik wawancara karena pasar rakyat di Kecamatan Sungai

Raya tidak memiliki data publikasi maupun SK yang menerangkan tentang sebaran sarana perdagangan tersebut. Kuesioner ditujukan untuk 156 sampel pada 6 pasar rakyat. Kuesioner berisi lembar pertanyaan mengenai variabel perilaku konsumen dalam pemilihan lokasi pasar rakyat. Teknik penyebaran kuesioner untuk sampel yang diperuntukkan kepada responden pengguna pasar rakyat tanpa ketentuan. Penelitian untuk menyebarkan kuesioner pada responden dilakukan pada pukul 06.00 – 09.00 yaitu waktu ramainya berdasarkan operasional pasar rakyat di pagi hari. Selain itu kuesioner disebarkan pada penduduk sekitar pasar rakyat.

Data yang dibutuhkan adalah sebagai berikut: (1) Lokasi absolut pasar rakyat. (2) Data pasar rakyat (jumlah, tipe, waktu operasional, luas lahan, kondisi, dan lokasi). (3) Peta (Administrasi Kecamatan Sungai Raya, jaringan jalan, penggunaan lahan, dan kawasan rawan bencana). (4) Jarak antar pasar. (5) Perilaku konsumen.

2.2. Variabel Penelitian

Variabel penelitian dibagi untuk 3 sasaran penelitian yang dirumuskan sebagai berikut.

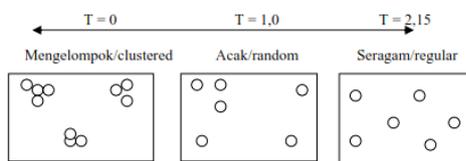
- 1) Terpetakan pasar rakyat Kecamatan Sungai Raya untuk melihat pola sebaran dan klasifikasi berdasarkan peraturan yang ada dengan variabelnya adalah lokasi absolut.
- 2) Teranalisisnya kesesuaian lokasi pasar rakyat berdasarkan aspek keterjangkauan variabelnya: (a) lokasi, (b) tata ruang, (c) kawasan rawan bencana
- 3) Teranalisisnya pola perilaku konsumen dalam memilih pasar rakyat variabelnya yaitu variabel: (a) profil, (b) minat beli, (c) motivasi belanja, (d) kenyamanan

2.3. Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan adalah:

1. Analisis tetangga terdekat

Berdasarkan teori Hagget dalam Bintarto dan Sumarno (1978) terdapat pola sebaran, mengelompok atau seragam, pada persebaran sarana yang ditunjukkan dari besarnya nilai T yang diinterpretasikan dengan *Continum Nearest Neighbour Analysis*, sebagai berikut.



Gambar 1. Pola Sebaran Analisis Tetangga Terdekat (Bintarto dan Hadisumarno, 1978)

2. Analisis buffering SIG

Buffer digambarkan berfungsi mengidentifikasi daerah yang berada di sekitar kenampakan geografis, mengidentifikasi/memilih kenampakan yang termasuk di dalam atau berada di luar daerah *buffer*, dan

untuk menyediakan ukuran perkiraan yang dekat dengan suatu kenampakan.

3. Analisis Skoring

Model (sistem) skoring atau *Weighted Linear Combination* (WLC) digunakan untuk merepresentasikan tingkat kedekatan, keterkaitan, atau beratnya dampak tertentu pada suatu fenomena secara spasial (S. Drobne, dan A.Lisec dalam Sihotang, 2016). Hasil akhir dari sistem skoring adalah mengklasifikasikan tingkat keterkaitan parameter keluaran. Klasifikasi didasarkan pada nilai total skor dari setiap parameter masukan. Rentang klasifikasi parameter keluaran ditentukan berdasarkan rentang nilai terendah (x_{min}) hingga tertinggi (x_{max}) dibagi dengan jumlah kelas yang diinginkan.

$$\text{Rentang skor} = \frac{X_{max} - X_{min}}{\text{Kelas yang diinginkan}}$$

4. Analisis distribusi frekuensi

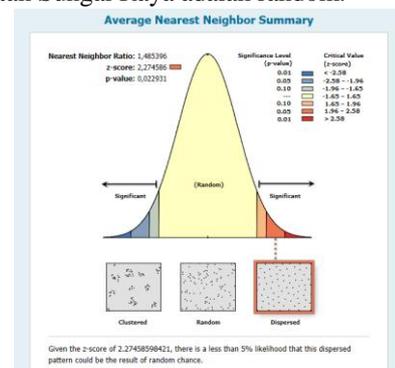
Analisis untuk mengukur probabilitas dengan cara memperkirakan seberapa sering (frekuensi) kejadian dapat diharapkan terjadi dalam populasi yang besar.

3. Hasil dan Pembahasan

Pasar rakyat merupakan sebuah bangunan maupun tempat yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Daerah dan masyarakat sebagai pengelola setiap kios, los, tenda, dan toko yang dimiliki di bawah pengelolaan umum oleh pihak pemerintah daerah setempat (Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37 tahun 2017). Hasil penelitian berkaitan dengan identifikasi pola sebaran, klasifikasi, analisis kesesuaian lokasi, dan perilaku konsumen.

3.1. Pola Sebaran Pasar Rakyat

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa pola persebaran pasar rakyat yang ada di Kecamatan Sungai Raya adalah random atau acak. Hal ini berdasarkan nilai yang didapatkan dalam perhitungan *nearest neighbour analysis* menggunakan Arc GIS menunjukkan bahwa nilai T adalah 1,485396 (Gambar 2). Berdasarkan angka tersebut dapat dikategorikan dalam kelas nilai T = 1,00 – 2,15 yang menunjukkan bahwa pola persebaran pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya adalah random.



Gambar 2. Hasil *Nearest Neighbour Analysis* (Hasil Analisis, 2019)

Hasil analisis ini diketahui bahwa skor Z adalah 2,274 atau kurang dari -2,58 dan nilai p adalah 0,022931 atau kurang dari 0,05 (5%) yang menghasilkan tingkat kepercayaan sebesar 95 persen. Hasil analisis kecenderungan pola pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya yang tersebar namun tidak merata (random) yang dipengaruhi oleh persebaran permukiman. Pasar rakyat cenderung tersebar acak yakni tersebar dengan cukup merata sebagian dan sedikit menumpuk pada wilayah tertentu

Pola persebaran random berdasarkan teori pola segmentasi pasar adalah preferensi tersebar. Pola persebaran Acak (random) pada pasar rakyat disebabkan karena kondisi topografi Sungai Raya yang seragam, aksesibilitas atau kondisi jalan yang baik menyebabkan pembangunan pasar rakyat tersebar secara acak dan tidak mengelompok. Selain itu juga disebabkan pola permukiman tersebar secara acak pada kawasan perkotaan Sungai Raya

Kondisi ini sesuai dengan teori Budihardjo (2014) yang menunjukkan bahwa pembangunan yang bernuansa komersial, yaitu berkaitan dengan pembangunan dalam perdagangan dan jasa akan cenderung terjadi pada kawasan strategis. Keberadaan pasar rakyat yang tersebar pada kawasan-kawasan secara acak juga lokasi tersebut adalah kawasan cepat berkembang sehingga menjadi pertimbangan pemerintah dalam pemilihannya untuk didirikan pasar rakyat.

3.2. Analisis Klasifikasi Pasar Rakyat

Klasifikasi pasar rakyat dibedakan dalam dua sumber yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 37 tahun 2017 dan SNI Pasar Rakyat 8152:2015. Kedua peraturan tersebut untuk mengklasifikasikan kondisi fisik pasar dalam tipe-tipe tertentu. Hasil analisis klasifikasi pasar rakyat dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel 1. Analisis Klasifikasi Pasar Rakyat (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Klasifikasi berdasarkan			Tipe	
		Operasional	Kapasitas	Luas	A/B/C/D ¹⁾	I/II/III/I V ²⁾
1	Pasar Melati	A	C	C	Minimal C	IV
2	Pasar Sejati Parit Baru	A	D	D	Minimal D	IV
3	Arteri Kapuas	A	D	D	Minimal D	IV
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	A	D	D	Minimal D	IV
5	Pasar Keramat	A	D	C	Minimal D	IV
6	Pasar Senggol	A	D	C	Minimal D	IV

Berdasarkan analisis klasifikasi di atas, terdapat 6 pasar rakyat di Sungai Raya yang masuk klasifikasi minimal tipe C dan D berdasarkan luas, jumlah pedagang, dan waktu operasional. Pasar Melati merupakan pasar dengan tipe tertinggi yang dapat

terklasifikasi minimal tipe C berdasarkan Permendagri nomor 37 tahun 2017. Sementara Pasar Sejati Parit Baru, Pasar Arteri Kapuas, Pasar Sejati Parit Haji Muksin, Pasar Parit Baru, dan Pasar Arteri Kapuas dapat menjadi pasar rakyat minimal tipe D. Tipe C ini merupakan yang tertinggi dan juga berpotensi didatangi oleh sebagian besar pengunjung. Penilaian selanjutnya dipaparkan dalam analisis kesesuaian lokasi berdasarkan aspek keterjangkauan.

3.3. Analisis Lokasi Pasar Rakyat berdasarkan Aspek Keterjangkauan

Analisis spasial dan buffering GIS digunakan untuk aspek keterjangkauan dalam analisis lokasi pasar rakyat. Hal ini diperlukan untuk mengukur radius pasar rakyat terhadap beberapa fasilitas yang disyaratkan untuk tidak ada maupun ada di dekat pasar rakyat. Adapun pasar rakyat harus memiliki persyaratan berikut.

1. Jarak minimal 10 meter dari pabrik/gudang kimia dan SPBU (*sumber: SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat*)
2. Jarak 500 meter dari toko swalayan (*sumber: SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat*)
3. Terdapat komposisi 50% permukiman dalam radius 750 meter (*sumber: Jayadinata, 1999*)
4. Tidak berada pada kawasan lindung (*sumber: PERDA Kubu Raya No. 7 tahun 2016 tentang RTRW*)
5. Tidak berada pada kawasan rawan bencana (*sumber: PERDA Kubu Raya No. 7 tahun 2016 tentang RTRW*)
6. Terakses ke seluruh penjuru kota (*sumber: PERDA Kubu Raya No. 7 tahun 2016 tentang RTRW*)
7. Digunakan untuk melayani ≈ 30.000 jiwa (*Sumber: SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan dan Permukiman*)

Analisis kesesuaian lokasi ini menggunakan metode skoring. Setiap variabel diberlakukan analisis dengan skoring tertentu yang disesuaikan dengan jaraknya. Penilaian akhir setiap variabel dinilai sama menggunakan kelas skor sebagai berikut.

Rata-rata Skor $\geq 0,667$: Kesesuaian Tinggi
Rata-rata Skor $0,33 - 0,667$: Kesesuaian Sedang
Rata-rata Skor $\leq 0,333$: Kesesuaian Rendah

Tabel 2. Keterjangkauan terhadap Pabrik/Gudang Kimia (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Jarak	Skor	Ket
1	Pasar Melati	50 meter dari industri pasif PT BRU Group	0,67	Sesuai
2	Parit Baru	100 meter dari industri pasif PT BRU Group	1	Sesuai
3	Arteri Kapuas	Tidak ada pabrik/Gudang Kimia dalam radius ≤ 3 km	1	Sesuai
4	Parit Haji Muksin	Tidak ada pabrik/Gudang Kimia dalam radius ≤ 3 km	1	Sesuai

Lanjutan Tabel 2

No	Nama	Jarak	Skor	Ket
5	Pasar Keramat	Tidak ada pabrik/Gudang Kimia dalam radius ≤ 3 km	1	Sesuai
6	Pasar Senggol	30 meter dari pabrik PT Alas Kusuma Group	0,33	Sesuai
Total			4,98	Kesesuaian Tinggi
Rata-Rata Skor			0,83	

Salah satu pabrik yang terdekat dengan pasar rakyat adalah PT Alas Kusuma Group. Pabrik yang bergerak dalam sektor pengolahan kayu lapis ini memiliki radius 30 meter dari Pasar Rakyat Senggol Alas Kusuma. Secara umum pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya sudah sesuai lokasinya terhadap pembuangan limbah kimia sehingga mendapatkan rata-rata skor 0,83. Kesesuaian ini berarti pasar rakyat sudah memiliki jarak aman dari industri dan aliran limbahnya tidak terintegrasi dengan pasar rakyat.

Tabel 3. Kesesuaian Pasar Rakyat terhadap SPBU (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Jarak terhadap SPBU	Skor	Ket
1	Pasar Melati	SPBU terdekat berjarak 1.600 m	1	Sesuai
2	Pasar Sejati Parit Baru	SPBU terdekat berjarak 1.630 m	1	Sesuai
3	Arteri Kapuas	SPBU terdekat berjarak 1.473 m	1	Sesuai
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	Tidak ada SPBU dalam radius ≤ 3 km	1	Sesuai
5	Pasar Keramat	Tidak ada SPBU dalam radius ≤ 3 km	1	Sesuai
6	Pasar Senggol	Tidak ada SPBU dalam radius ≤ 3 km	1	Sesuai
Total			6	Kesesuaian Tinggi
Rata-Rata Skor			1	

Semua pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya tidak masuk dalam jangkauan SPBU. Pasar rakyat yang paling dekat terakses dengan SPBU adalah Pasar Arteri Kapuas yang berjarak 1.473 meter. Pasar rakyat lainnya memiliki jarak hingga 4 – 6 kilometer dari SPBU. Secara keseluruhan pasar rakyat sudah sesuai dengan peletakkannya terhadap SPBU dan tidak rawan. Skor penilaian pasar rakyat terhadap SPBU secara rata-rata adalah 1 sehingga masuk kategori kesesuaian tinggi. Kesesuaian tinggi yang dimaksud adalah jarak aman bagi SPBU sebagai upaya proteksi kebakaran. Lokasi yang aman ini sudah sesuai karena akan meminimalkan terjadinya kerugian di dekat tempat yang ramai pengunjung seperti pasar rakyat.

Tabel 4. Kesesuaian terhadap Toko Swalayan (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Jarak	Skor	Ket
1	Pasar Melati	<ul style="list-style-type: none"> • 109 m dengan Swalayan Mitra 5000 • Berjarak 170 m dengan swalayan Anggrek • Berjarak 495 m dengan Alfamart 	0	Tidak Sesuai
2	Pasar Sejati Parit Baru	<ul style="list-style-type: none"> • Berjarak 120 m dengan Swalayan Mitra 5000 • Berjarak 199 m dengan swalayan Anggrek • Berjarak 468 m dengan Alfamart Adisucipto 	0	Tidak Sesuai
3	Arteri Kapuas	<ul style="list-style-type: none"> • Berjarak 21 m dengan Indomaret Desa Kapur • Berjarak 75 m dengan Alfamart Desa Kapur 	0	Tidak Sesuai
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	Berjarak 46 m dengan Indomaret Parit Haji Muksin	0	Tidak Sesuai
5	Pasar Keramat	<ul style="list-style-type: none"> • Berjarak 102 m ke Alfamart Kuala Dua • Berjarak 473 m ke Indomaret Kuala Dua 	0	Tidak Sesuai
6	Pasar Senggol	<ul style="list-style-type: none"> • Berjarak 278 m ke Indomaret Alas Kusuma • Berjarak 314 m ke Alfamart Alas Kusuma 	0	Tidak Sesuai
Total			0	Kesesuaian Rendah
Rata-Rata Skor			0	

Toko swalayan di Kecamatan Sungai Raya memiliki ciri khas perkembangannya berada di sekitar pasar rakyat. Keberadaan kedua toko ini berada di radius 500 meter pada semua pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya. Secara umum kondisi pasar rakyat yang relatif dekat dengan toko swalayan membuat skoring pada variabel ini bernilai 0. Skor tersebut menyimpulkan bahwa pasar rakyat Kecamatan Sungai Raya termasuk dalam kategori kesesuaian rendah atau tidak sesuai. Kesesuaian rendah berarti toko swalayan berpeluang besar untuk bersaing dengan pasar rakyat ditinjau dari aspek spasial yaitu kedekatan lokasi.

Tabel 5. Kesesuaian terhadap Permukiman (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Luas Permukiman (m ²)	%	Skor	Ket
1	Pasar Melati	1.374.283	66,52	1	Sesuai
2	Pasar Sejati Parit Baru	1.356.272	70,59	1	Sesuai

Lanjutan Tabel 5

No	Nama	Luas Permukiman (m ²)	%	Skor	Ket
3	Arteri Kapuas	1.257.987	62,08	0,67	Sesuai
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	956.122	50,45	0,33	Sesuai
5	Pasar Keramat	1.083.874	57,92	0,67	Sesuai
6	Pasar Senggol	1.021.158	51,88	0,33	Sesuai
Total				4,00	Kesesuaian Tinggi
Rata-Rata Skor				0,67	

Secara umum pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya berada di tengah permukiman penduduk. Kondisi ini dapat dilihat pada skor kesesuaian tinggi untuk berdasarkan keterjangkauan terhadap permukiman. Jika pada radius 750 meter terdapat permukiman dengan proporsi luas penggunaan lahan di atas 50%, maka kondisinya sesuai. Pasar rakyat yang berada di pemusatan permukiman berpotensi untuk berkembang dengan kondisi pasar yang digunakan oleh masyarakat di sekitarnya. Jadi, perlu dilakukan analisis untuk meninjau penggunaan pasar rakyat untuk masyarakat di sekitarnya ataupun terdapat kondisi lain.

Tabel 6. Kesesuaian terhadap Penggunaan Lahan (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Guna Lahan	Skor	Ket
1	Pasar Melati	Kawasan perdagangan	1	Sesuai
2	Pasar Sejati Parit Baru	Kawasan perdagangan	1	Sesuai
3	Arteri Kapuas	Kawasan permukiman	1	Sesuai
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	Kawasan permukiman	1	Sesuai
5	Pasar Keramat	Kawasan permukiman	1	Sesuai
6	Pasar Senggol	Kawasan permukiman	1	Sesuai
Total			6	Kesesuaian Tinggi
Rata-Rata Skor			1	

Semua pasar rakyat berada di kawasan budi daya yaitu peruntukan sebagai kawasan perdagangan dan permukiman. Pasar rakyat merupakan bagian dari peruntukan perdagangan dan dinilai sesuai. Adapun permukiman merupakan peruntukan lahan yang dapat dimanfaatkan untuk peruntukan lahan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan zonasi. Peruntukan permukiman diizinkan untuk pembangunan pasar rakyat. Keenam pasar rakyat secara keseluruhan berkesesuaian tinggi dengan rata-rata skor 1. Hal ini mengindikasikan pasar rakyat tidak dapat merusak tatanan pola penggunaan lahan karena berada di kawasan budi daya yang dapat dikembangkan.

Tabel 7. Kesesuaian terhadap Kawasan Rawan Bencana (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Kerentanan Lahan	Skor	Ket.
1	Pasar Melati	Rawan bencana banjir sungai	0	Tidak sesuai
2	Pasar Sejati Parit Baru	Rawan bencana banjir sungai	0	Tidak sesuai
3	Arteri Kapuas	Rawan bencana banjir sungai	0	Tidak sesuai
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	Rawan bencana banjir sungai	0	Tidak sesuai
5	Pasar Keramat	Rawan bencana banjir sungai	0	Tidak sesuai
6	Pasar Senggol	Rawan bencana banjir sungai	0	Tidak sesuai
Total			0	Kesesuaian Rendah
Rata-Rata Skor			0	

Berdasarkan tabel di atas, semua pasar rakyat berada di kawasan rawan bencana banjir sungai. Keenam pasar rakyat secara keseluruhan berkesesuaian rendah dengan rata-rata skor 0.

Tabel 8. Kesesuaian terhadap Aksesibilitas (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama	Kelas Jalan	Skor	Ket
1	Pasar Melati	Kolektor primer	0,67	Sesuai
2	Pasar Sejati Parit Baru	Kolektor primer	0,67	Sesuai
3	Arteri Kapuas	Arteri primer	1	Sesuai
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	Lokal primer	0,33	Sesuai
5	Pasar Keramat	Kolektor primer	0,67	Sesuai
6	Pasar Senggol	Lokal primer	0,33	Sesuai
Total			3,67	Kesesuaian Sedang
Rata-Rata Skor			0,61	

Mengenai aksesibilitas, pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya terakses oleh jalan dengan hierarki paling kecil adalah jalan lokal primer yang terhubung dengan jalan arteri primer. Kondisi ini menyebabkan pasar rakyat mendapatkan skor total 0,61 yang berarti kesesuaiannya terhadap aksesibilitas adalah sedang. Hal ini berarti berdasarkan aksesibilitas, pasar rakyat tidak semuanya memiliki akses langsung menuju pusat kota. Seperti keberadaan dua pasar rakyat yang dilalui akses jalan lokal primer. Jalan ini menunjukkan cakupan pelayanan pasar rakyat hanya terbatas pada kawasan lokal.

Tabel 9. Kesesuaian terhadap Penduduk (Hasil Analisis, 2019)

No	Nama Pasar Rakyat	Identifikasi Penduduk	Skor	Ket
1	Pasar Melati	Berada di Desa Parit Baru dengan jumlah penduduk 29.668 jiwa	1	Sesuai
2	Pasar Sejati Parit Baru	Berada di Desa Parit Baru dengan jumlah penduduk 29.668 jiwa	1	Sesuai
3	Arteri Kapuas	Berada di Desa Kapur dengan jumlah penduduk 9.821 jiwa	0,33	Sesuai
4	Pasar Sejati Parit Haji Muksin	Berada di Desa Sungai Raya Dalam dengan jumlah penduduk 18.954 jiwa	0,67	Sesuai
5	Pasar Keramat	Berada di Desa dengan total jumlah penduduk 16.634 jiwa	0,33	Sesuai
6	Pasar Senggol	Berada di Desa Kuala Dua dengan jumlah penduduk 16.634 jiwa	0,33	Sesuai
Total			3,66	Kesesuaian
Rata-Rata Skor			0,61	Sedang

Semua pasar rakyat berada pada kawasan permukiman dengan jumlah total di di bawah 30.000 jiwa. Skor terendah berada di Pasar Arteri Kapuas, Keramat, dan Senggol yang masing-masing berada di Desa Kapur dan Kuala Dua. Jumlah penduduk di kedua desa ini berada pada skala terendah skoring sehingga mendapatkan skor 0,33. Keseluruhan aspek terhadap jumlah penduduk sehingga mendapatkan skor 0,61 dengan nilai kesesuaian sedang.

Semua hasil analisis kesesuaian lokasi pada sasaran 2 selanjutnya dijumlahkan untuk semua variabel dan dihitung rata-rata skornya. Mengenai sistem pembobotan dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 10. Pembobotan Analisis Skoring (Hasil Analisis, 2019)

No	Variabel	Bobot
1	Pabrik/ Gudang Kimia	1
2	SPBU	1
3	Toko Swalayan	1
4	Permukiman	2
5	Penggunaan Lahan	2
6	Kawasan rawan bencana	2
7	Aksesibilitas	2
8	Kependudukan	2

Setelah melakukan pembobotan, selanjutnya setiap variabel dilakukan penjumlahan atas perkalian antara skor dan bobot. Hasil kesesuaian diklasifikasikan berdasarkan kelas skoring seperti di awal (Tabel 11)

Tabel 11. Rekapitulasi Hasil Analisis Kesesuaian Lokasi (Skor x Bobot) Pasar Rakyat Kecamatan Sungai Raya (Hasil Analisis, 2019)

Variabel	A	B	C	D	E	F
Pabrik Kimia	0,67	1	1	1	1	0,33
SPBU	1	1	1	1	1	1
Swalayan	0	0	0	0	0	0
Permukiman	2	2	1,34	0,66	1,34	0,66
Guna Lahan	2	2	2	2	2	2
Bencana	0	0	0	0	0	0
Aksesibilitas	1,34	1,34	2	0,66	1,34	0,66
Penduduk	2	2	0,66	1,34	0,66	0,66
Total	9,01	9,34	8,67	6,66	7,34	5,31
Rata-Rata	0,69	0,71	0,66	0,51	0,56	0,4
Hasil Kesesuaian	Tinggi	Tinggi	Sedang	Sedang	Sedang	Sedang

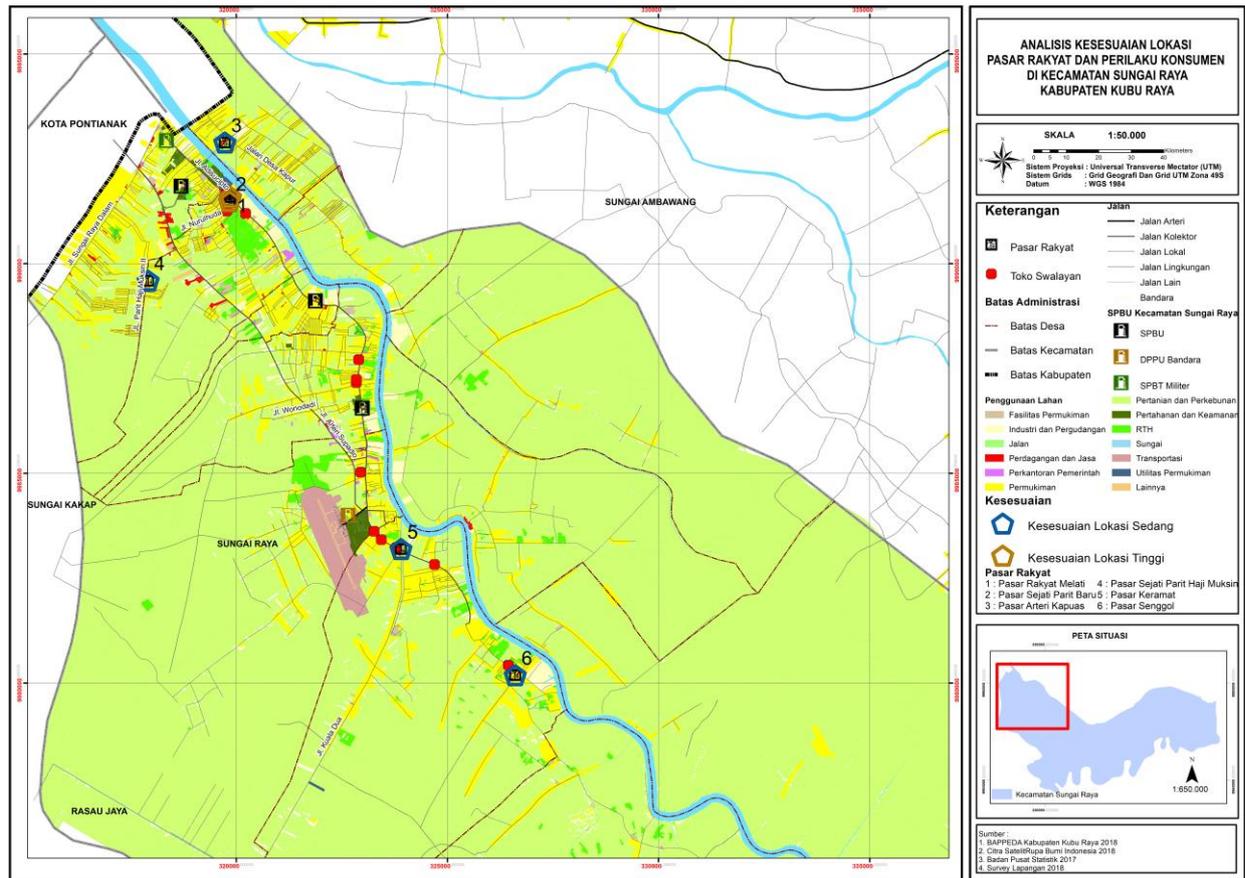
Keterangan:

- A: Pasar Melati
- B: Pasar Sejati Parit Baru
- C: Pasar Arteri Kapuas
- D: Pasar Sejati Parit H. Muksin
- E: Pasar Keramat
- F: Pasar Senggol

Berdasarkan hasil analisis, terdapat dua pasar rakyat yang masuk kategori kesesuaian tinggi yakni pasar Melati dan pasar Sejati Parit Baru yang ditinjau dari lokasi. Kesesuaian tinggi berarti kedua pasar rakyat ini sesuai dengan peruntukannya secara lokasi sebagai bentuk keamanan terhadap ancaman bahaya dan kepatuhannya terhadap tata ruang. Keempat pasar yang memiliki skor tidak cukup tinggi terutama dalam hal jarak terhadap lokasi peruntukan lahan yang dapat menimbulkan bahaya. Pasar rakyat berkesesuaian sedang berarti sudah cukup sesuai, namun perlu diperhatikan mengenai beberapa indikator yang kesesuaiannya bernilai rendah.

Kesesuaian terhadap proporsi penggunaan lahan permukiman merupakan salah satu yang perlu diperhatikan. Semakin kecil luas permukiman sebagai pendukung pasar rakyat, maka akan semakin rendah kesesuaiannya. Hal ini berkaitan dengan konsumen sebagai penggunanya. Penempatan pasar rakyat yang dekat dengan permukiman merupakan cara untuk memberikan ruang pada pasar rakyat agar lebih dekat kepada permukiman penduduk sebagai pelanggannya.

Semua pasar rakyat tidak sesuai berdasarkan lokasinya terhadap toko swalayan serta kawasan rawan bencana. Semua pasar rakyat terletak pada kawasan rawan bencana serta masih terdapat toko swalayan dalam radius 500 meter. Nilai yang rendah ini menyebabkan beberapa pasar rakyat memiliki kesesuaian sedang (Gambar 3)



Gambar 3. Peta Penilaian Akhir Kesesuaian Lokasi Pasar Rakyat (Hasil Analisis, 2019)

3.4. Kesesuaian Perilaku Konsumen

Faktor kenyamanan belanja termasuk di dalamnya ketersediaan sarana pasar rakyat. Guna peninjauan terhadap sarana atau fasilitas ini untuk memperhitungkan secara angka mengenai tingkat kenyamanan masyarakat dalam berbelanja. Standar kesesuaian perilaku konsumen adalah Peraturan Menteri Perdagangan RI Nomor 37 tahun 2017 (Tabel 12).

Tabel 12. Rekapitulasi Variabel Kenyamanan Konsumen (Hasil Analisis, 2019)

Indikator	A	B	C	D	E	F
Toilet	1,88	4,04	3,23	4,27	2,85	0,58
Kantor pengelola	1,99	1,62	1,92	1,08	1,58	0,69
Pos Keamanan	0,58	1,00	0,73	0,58	0,92	0,58
Ruang menyusui	0,58	0,77	0,65	0,58	0,77	0,58
Ruang peribadatan	0,92	3,31	0,96	1,27	0,92	0,73
Sarana pemadam kebakaran	0,88	0,77	1,19	1,19	0,85	0,58
Tempat parkir	3,73	4,04	3,81	4,42	3,88	3,08
Total	1,44	2,22	1,79	1,91	1,68	0,97

Keterangan:

- Pasar rakyat
A: Pasar Melati
B: Pasar Sejati Parit Baru
C: Pasar Arteri Kapuas
D: Pasar Sejati Parit H. Muksin
E: Pasar Keramat
F: Pasar Senggol
- Hasil analisis perilaku
 Tinggi : $\geq 3,00$
 Sedang : $2,01 - 3,00$
 Rendah : $\leq 2,00$

Pasar rakyat yang memiliki fasilitas paling memadai adalah Pasar Sejati Parit Baru yang memiliki skor 2,22 yaitu berkesesuaian sedang. Hal ini berarti pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya menyediakan fasilitas yang kuantitasnya sedang. Tidak ada pasar rakyat yang memiliki fasilitas atau memiliki skor kelengkapan dan kondisi tinggi sesuai penilaian konsumen. Kondisi yang memiliki nilai paling rendah adalah Pasar Senggol dengan skor 0,97. Tingkat kelengkapan dan kesesuaian jumlah fasilitas di Pasar Senggol tergolong rendah.

Motivasi belanja masyarakat pada pasar rakyat menjadi indikator yang nilainya lebih besar daripada indikator kenyamanan atau sarana pasar rakyat. Hal ini dikarenakan sarana pasar rakyat yang tersedia tidak sebanyak dengan yang diamanatkan dalam peraturan.

Tabel 13. Rekapitulasi Variabel Motivasi Belanja (Hasil Analisis, 2019)

Indikator	A	B	C	D	E	F
Alasan memilih pasar rakyat						
Lokasi Dekat	3,81	3,69	3,92	4,15	4,42	4,58
Jalan Kaki	2,92	3,27	2,58	3,92	3,12	4,23
Toko Swalayan tidak menjual barang yang diinginkan	3,42	3,35	2,88	3,54	4,00	4,12
Akses Mudah	4,27	4,00	3,81	4,15	4,35	4,35

Lanjutan Tabel 13

Indikator	A	B	C	D	E	F
Harga Lebih Murah	4,04	3,92	4,04	3,88	3,92	4,50
Menawar Harga	3,92	4,04	4,15	4,08	3,96	4,38
Variasi Barang	4,35	4,31	3,65	3,54	4,27	4,35
Ramai Pengunjung	4,08	3,73	3,12	3,65	4,08	4,31
Penilaian terhadap pasar rakyat						
Fasilitas Baik	3,42	3,77	2,88	3,46	3,46	3,00
Fasilitas Lengkap	3,50	3,88	2,85	3,42	3,19	3,00
Memudahkan keluar-masuk	3,62	3,50	2,92	4,04	3,42	3,96
Bebas Bau & Genangan	2,31	3,04	2,27	3,96	3,04	2,73
Transportasi Umum	4,08	4,12	3,23	2,54	2,77	2,81
Trotoar	2,50	2,38	2,42	2,77	2,04	2,73
Motivasi eksternal						
Keinginan Sendiri	4,31	4,12	3,65	4,08	4,27	4,65
Langganan	4,15	3,65	3,54	3,65	3,85	3,96
Total	3,67	3,67	3,25	3,68	3,63	3,85

Keterangan

Pasar rakyat

A: Pasar Melati

B: Pasar Sejati Parit Baru

C: Pasar Arteri Kapuas

D: Pasar Sejati Parit Haji Muksin

E: Pasar Keramat

F: Pasar Senggol

Hasil analisis perilaku

Tinggi : $\geq 3,67$

Sedang : 2,34 – 3,66

Rendah: $\leq 2,33$

Berdasarkan kenyamanan dan motivasi belanja konsumen, terlihat bahwa faktor kenyamanan memiliki skor yang rendah. Namun, pasar rakyat terus mendapatkan kunjungan sekalipun dengan fasilitas yang tidak lengkap maupun kondisi pasar yang kurang baik. Berdasarkan hal tersebut maka kenyamanan bukan merupakan alasan utama masyarakat dalam memilih pasar rakyat. Hal ini dibuktikan dengan kondisi Pasar Melati yang lebih dijadikan tujuan utama masyarakat Sungai Raya untuk berbelanja sekalipun memiliki skor kesesuaian dan kelengkapan fasilitas yang tergolong rendah.

Pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya berada pada lokasi yang strategis, bukan kawasan lindung, di tengah permukiman, namun rentan terhadap kawasan rawan banjir sungai. Ada kecenderungan konsumen berbelanja di Warung/PKL karena kemudahan aksesibilitas yang ditawarkan yakni berada di tepi jalan. Perbedaan nilai skor total hasil analisis kesesuaian lokasi menunjukkan perbedaan perilaku konsumen dalam memilih pasar rakyat. Kecenderungan perilaku konsumen berbeda pada karakteristik sebaran lokasi pasar rakyat. Pasar rakyat yang baru dibangun oleh Pemerintah Daerah menyediakan berbagai fasilitas.

4. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian ini, disimpulkan bahwa pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya sesuai keberadaan lokasi dan perilaku konsumen berkenaan dengan kedekatan dan ketercapaian terhadap permukiman ditambah dengan faktor lain seperti motivasi belanja. Kesimpulan ini didapat dari

pemaparan simpulan tiap sasaran yang dapat dilihat pada uraian berikut.

- 1) Terdapat 6 pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya yang memiliki pola tersebar acak. Klasifikasi pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya dapat diisyaratkan minimal bertipe C dan D. Berdasarkan SNI 8152:2015, semua pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya tergolong sebagai Tipe IV.
- 2) Berdasarkan hasil analisis kesesuaian lokasi, pasar rakyat cukup sesuai. Berdasarkan hasil analisis ini terlihat bahwa pasar rakyat yang memiliki skor kesesuaian tinggi tersebar pada pemukiman kawasan perdagangan Parit Baru. Sedangkan pasar berkesesuaian sedang tersebar di kawasan permukiman.
- 3) Pola perilaku konsumen menunjukkan bahwa pemilihan pasar rakyat di Kecamatan Sungai Raya dipengaruhi oleh kesesuaian lokasi dan kedekatannya dengan permukiman serta alasan lainnya yang bersifat internal kebijakan pedagang di pasar rakyat.

Ucapan Terima Kasih

Terima kasih disampaikan kepada Fakultas Teknik UNTAN yang telah mendanai keberlangsungan jurnal ini. Terima kasih kepada Comdev dan Outreaching UNTAN atas bantuan biaya pendidikan melalui program Bidikmisi.

Daftar Pustaka

- Asteriani F. (2013). Kajian Keberadaan Pasar Tradisional di Kota Pekanbaru Studi Kasus: Pasar Limapuluh. *Jurnal Saintis Volume 13 (1): 58-69*.
- Bian MF, Moniaga IL, Karongkong HH (2016). Kajian Lokasi Pasar Tradisional Higienis Kota Ternate. *Jurnal Universitas Samratulangi Manado: 30-39*.
- Bintarto dan Sumarno SH (1978). Metode Analisis Geografis. Yogyakarta: LP3IS.
- BPS Kubu Raya. 2018. *Kecamatan Sungai Raya dalam Angka*. Kalimantan Barat: Badan Pusat Statistik.
- Budihardjo E. 2014. *Reformasi Perkotaan*. Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara.
- Djojodipuro M. (1992). Teori Lokasi. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Hidayati L, Yudana G, Astuti W. (2016). Studi Perkembangan Pasar Tradisional dan Toko Modern Ditinjau dari Jarak, Aksesibilitas, dan Perilaku Konsumen di Kota Surakarta. *Jurnal Arsitektura, Vol. 14 (2): 1-8*.
- Jayadinata JT. (1999). Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah. Bandung: Penerbit ITB.
- Kabupaten Kubu Raya. 2016. *Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 7 tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah*

- Kabupaten Kubu Raya 2016 - 2036*. Kubu Raya: Pemerintah Daerah.
- Menteri Perdagangan RI. 2017. *Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37 tahun 2017 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*. Jakarta: Republik Indonesia.
- Nugraha AS. (2013). Analisis Pola Sebaran Pasar Tradisional dan Pasar Modern di Kota Surakarta dengan Aplikasi Sistem Informasi Geografis (SIG). *Jurnal Universitas Muhammadiyah Surakarta: 1-16*
- Sihotang DM. (2016). Metode Skoring dan Metode Fuzzy dalam Penentuan Zona Resiko Malaria di Pulau Flores. *JNTETI, Vol. 5 (4): 302-308*.
- Standar Nasional Indonesia. 2004. *SNI-03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan dan Permukiman*. Jakarta: Badan Standarisasi Nasional.
- Standar Nasional Indonesia. 2015. *SNI Nomor 8152 tahun 2015 tentang Pasar Rakyat*. Jakarta: Badan Standarisasi Nasional.
- Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Afabeta
- Siswantika YP, Nurhadi K, Andini I. (2015). Pengaruh Faktor Pemilihan Lokasi terhadap Efektivitas Pasar Panggungrejo. *Jurnal Region, Volume 6 (2): 61-68*

