

**RENCANA PEMINDAHAN PEDAGANG
PASAR BAUNTUNG KE STADION MINI
GAWI SABARATAAN KOTA BANJARBARU**



**PEMERINTAH KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN
TAHUN 2021**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala hidayah dan rahmat-Nya Dokumen Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) ini dapat diselesaikan. Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) dimaksudkan untuk memberikan gambaran kepada pihak PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) dan Bank Dunia (World Bank) sebagai pemberi fasilitas pinjaman, akan proses transparansi penempatan dan pemindahan pedagang Pasar Bauntung.

Dalam menyusun Dokumen Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) ini, kritik dan saran yang membangun dari pihak PT. SMI dan Bank Dunia sangat diharapkan untuk perbaikan. Semoga Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) ini bermanfaat dan bisa digunakan sebagaimana mestinya.

Banjarbaru, Januari 2021

Penyusun,

Drs. ABDUL BASID, MM
KETUA TIM PENYUSUN RPP

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR LAMPIRAN	iv
 BAB I. PENDAHULUAN	 1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Maksud dan Tujuan	2
 BAB II. DESKRIPSI PROYEK	 5
2.2. Tujuan Proyek	5
2.3. Volume dan Skala Proyek	6
2.4. Jadwal Kegiatan	7
a. Jadwal Pembangunan Pasar Banjarbaru	7
b. Jadwal Pembangunan Stadion Baru	8
c. Jadwal Pemindahan Pemanfaat Stadion Mini Gawi Sabarataan	8
 BAB III. IDENTIFIKASI DAN DATA SOSIAL EKONOMI ...	 9
3.1. Kondisi Eksisting Pasar Bauntung	9
3.2. Rencana Pemanfaatan Lahan Pasar Bauntung Eksisting	27
3.3. Kondisi Eksisting Stadion Mini Gawi Sabarataan	31
3.4. Kondisi Eksisting Tanah Pengganti Stadion Mini Gawi Sabarataan	32
3.5. Identifikasi Orang Terkena Dampak	33
a. Pedagang Pemilik Toko/Ruko/Kios	34
b. Pedagang Kaki Lima (PKL)	42

	3.6. Data Sosial dan Ekonomi	44
	a. Verifikasi data pedagang Pasar Bauntung	46
	3.7. Konsultasi Publik	50
	a. Konsultasi yang Sudah Dilaksanakan	50
	b. Konsultasi yang Akan Dilaksanakan	51
BAB IV.	RENCANA TINDAK PEMINDAHAN PEDAGANG DAN PEMANFAAT GOR MINI GAWI	52
	4.1. Strategi Perencanaan	52
	4.2. Jadwal Pemindahan Pedagang	53
	4.3. Sistem Penempatan dan Pembayaran	54
BAB V.	ORGANISASI	61
	5.1. Organisasi Pelaksana Pemindahan Pedagang	61
	5.2. Organisasi Pengelolaan Pasar	63
	5.3. Organisasi Penanganan Pengaduan	66
	a. Sekretariat	67
	b. Petugas/Personil	68
	c. Sarana Pengaduan	68
	d. Mekanisme Penanganan Pengaduan	68
	5.4. Organisasi Monitoring dan Evaluasi	69
BAB VI.	MONITORING DAN PELAPORAN	76
BAB VII.	JADWAL RENCANA TINDAK PEMINDAHAN PEMINDAHAN PEDAGANG	78
BAB VIII.	PENUTUP	84
LAMPIRAN	85

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Rincian Ukuran Toko, Kios dan Los di Setiap Blok Yang akan Dibangun	7
Tabel 2. Data Jumlah Pedagang Eksisting Di Pasar Bauntung	26
Tabel 3. Data Jumlah PKL Subuh Eksisting di Seputar Pasar Bauntung	27
Tabel 4. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan jenis kelamin	35
Tabel 5. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan kelompok umur (tahun)	36
Tabel 6. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru Berdasarkan tingkat pendidikan	37
Tabel 7. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan status dalam rumah tangga	38
Tabel 8. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan status perkawinannya	39
Tabel 9. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan status sumber nafkah utama	39
Tabel 10. Pedagang Pemilik Toko/Ruko/Kios Berdasarkan Jenis Jualan	40
Tabel 11. Pedagang Kaki Lima (PKL) Dalam Pasar Bauntung	43
Tabel 12. Pedagang Kaki Lima (PKL) Subuh Seputaran Pasar Bauntung	43
Tabel 13. Penyedia Jasa Di Lingkungan Pasar Bauntung	44
Tabel 14. Data Harga Transaksi dan Sewa Ruko, Toko, Los Di Pasar Bauntung	47
Tabel 15. Jumlah pedagang toko/blok dan ruko di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan omset hariannya	48
Tabel 16. Jumlah pedagang bak sayur/ikan, pedagang pada pemukiman, serta PKL di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan omset hariannya	49
Tabel 17. Besaran Nilai Retribusi Pedagang	55
Tabel 18. Penempatan Pedagang Ruko	56
Tabel 19. Penempatan Pedagang Toko 3 x 6	56

Tabel 20.	Penempatan Pedagang Toko 3 x 3	57
Tabel 21.	Penempatan Pedagang Los Basah	57
Tabel 22.	Penempatan Pedagang Los Kering	57
Tabel 23.	Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung Tahun 2020 – 2021	71
Tabel 24.	Rencana Jadwal Pemindahan Pedagang	80

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran I. Daftar Pedagang Eksisting di Pasar Bauntung	85
Lampiran II. Daftar Pedagang Kaki Lima (PKL) Subuh Eksisting di Pasar Bauntung	112
Lampiran III. Daftar Penyedia Jasa di Pasar Bauntung	128
Lampiran IV. Dokumentasi Kegiatan Konsultasi	132

DAFTAR GAMBAR

		Halaman
Gambar 1.	Pasar Bauntung Tempo Dulu	9
Gambar 2.	Gerbang 1 Pasar Bauntung Tahun 2017	10
Gambar 3.	Gerbang 2 Pasar Bauntung Tahun 2017	11
Gambar 4.	Beberapa Pedagang Yang Berada di Areal Gerbang Pasar	12
Gambar 5.	Kondisi PKL Subuh Penjual Ikan di Depan Pasar Bauntung Tahun 2017	13
Gambar 6.	Kondisi PKL Subuh Penjual Sayur di Depan Pasar Bauntung Tahun 2017	13
Gambar 7.	Kondisi Pasar Subuh Penjual Berada di Tengah Jalan Pasar Bauntung Tahun 2017	14
Gambar 8.	Kondisi Pasar Subuh Penjual Berada di Tengah Jalan Pasar Bauntung Tahun 2017	14
Gambar 9.	Pedagang Yang Memakan Bagian Ruas Jalan Untuk Menjajakan Dagangan	15
Gambar 10.	Salah Satu Pedagang Yang Menjual Ikan Potongan	15
Gambar 11.	Salah Satu Akses Jalan Menuju Pasar Bagian Dalam	16
Gambar 12.	Salah satu Lorong Pasar Bagian Dalam	17
Gambar 13.	Kendaraan Bermotor Masuk Ke Lorong Pasar	17
Gambar 14.	Becak Masuk ke dalam Pasar	18
Gambar 15.	Penjual Pakaian Berdampingan Dengan Penjual Ayam Segar	19
Gambar 16.	Penjual Sayur Berdampingan Dengan Penjual Tas	19
Gambar 17.	Lapak Penjual Ikan Asin Dan Penjual Alas Kaki	20
Gambar 18.	Sembako Bumbu dan Kerudung	20
Gambar 19.	Becak Masuk ke dalam Pasar	21
Gambar 20.	Salah Satu Lorong Bagian Dalam Yang Menjual Mainan dan Makanan Ringan	22
Gambar 21.	Salah Satu Sudut Pasar Yang Menjual Daging dan Ikan	22
Gambar 22.	Penjual Ikan di dalam Pasar	23
Gambar 23.	Para Ibu-Ibu Penjual Ikan Segar	23

Gambar 24.	Motor Melintang Di Tengah Pasar Daging dan Ikan Segar	24
Gambar 25.	Denah Pasar Bauntung Yang Lama	25
Gambar 26.	Lokasi Stadion Mini Gawi Sabarataan	32
Gambar 27.	Site Plan Pasar Bauntung Yang Baru	58
Gambar 28.	Rencana Zonasi Pedagang di Pasar Bauntung Yang Baru	59

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pelaksanaan Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Modern “Pasar Bauntung” di Jalan R.O. Ulin (Stadion Mini Gawi Sabarataan), Kelurahan Loktabat Selatan, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru akan direncanakan pembangunannya pada bulan Desember tahun 2019 dan dilanjutkan peresmian penggunaannya oleh Walikota Banjarbaru pada Awal Tahun 2021. Tahap selanjutnya adalah penempatan atau relokasi pedagang-pedagang yang ada di Pasar Bauntung lama ke Pasar Bauntung yang baru. Pelaksanaan Pembangunan Pasar Rakyat Modern “Pasar Bauntung” yang di danai melalui pinjaman Bank Dunia melalui PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI). PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan dengan mandat menjadi katalis dalam percepatan pembangunan infrastruktur di Indonesia, termasuk untuk mendukung pelaksanaan skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU).

Pelaksanaan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) telah dilakukan beberapa tahapan dan kajian tentang untung ruginya dalam pelaksanaan relokasi pedagang pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan (H. Idak). Pelaksanaan tersebut mulai dari pendataan pedagang, pengumuman, rembug pedagang dan sosialisasi, semuanya dilaksanakan dengan baik dan hasilnya juga memuaskan sesuai dengan target dan tujuan yang diinginkan.

Tahapan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Pasar Rakyat Modern “Pasar Bauntung” di Kelurahan Loktabat Selatan adalah merupakan tahapan dari

rangkaian program dari Pemerintah Kota Banjarbaru terhadap Pembangunan sarana ekonomi (Perdagangan) di Kota Banjarbaru yang mendapat perhatian dari PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) Pusat Jakarta selaku pemberi pinjaman serta mendapat pengawasan dan bimbingan dari Bank Dunia (World Bank).

Berdasarkan petunjuk pelaksanaan program rekomendasi Bank Dunia pada tahapan ini diperlukan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) yang merupakan salah satu persyaratan penerbitan persetujuan pemindahan pedagang dari Bank Dunia.

1.2. Maksud dan Tujuan

Dokumen Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) adalah dokumen kesepakatan antara Pemerintah Kota Banjarbaru dengan para pedagang yang akan dipindahkan tentang Rencana relokasi dari Pasar Bauntung yang lama ke Pasar Bauntung yang Baru. Oleh karenanya, dokumen ini harus diketahui dan disetujui juga oleh para pedagang. Dokumen RPP adalah dokumen yang harus dilaksanakan secara konsisten oleh para pihak yang menyepakati dokumen ini dan terbuka untuk publik. Dokumen RPP merupakan acuan operasional (tahap, kegiatan-kegiatan, kesepakatan-kesepakatan dan lain-lain) dalam melakukan proses relokasi.

Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) merupakan salah satu yang dipersyaratkan dari PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) dan Bank Dunia (World Bank) yang merupakan tahapan-tahapan program Pembangunan Pasar Bauntung Kota Banjarbaru. Maksudnya adalah memberikan gambaran kepada Pihak PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) dan Bank Dunia (World Bank)

akan proses transparansi penempatan dan pemindahan pedagang ke Stadion Mini Gawi Sabarataan yang didanai oleh pinjaman Bank Dunia.

Tujuan dari penyusunan Dokumen Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) adalah sebagai berikut :

- Menyusun/menyiapkan skedul atau jadwal pelaksanaan proses pemindahan pedagang ke Stadion Mini Gawi Sabarataan.
- Memperlancar proses penempatan pedagang ke Stadion Mini Gawi Sabarataan.
- Menghindari terjadinya kesemrawutan pada proses pemindahan pedagang ke Stadion Mini Gawi Sabarataan.
- Memberikan kejelasan dan kepastian kepada pedagang terhadap ketersediaan fasilitas pada Pasar Bauntung yang baru.

Pemindahan tersebut dimaksudkan untuk menciptakan rasa aman dan nyaman baik bagi para pedagang maupun pembeli. Diharapkan Pasar Bauntung yang baru dapat berdaya saing dan berstandar SNI.

Tujuan dari Pemindahan Pedagang adalah sebagai berikut :

1. Merelokasi pedagang Pasar Bauntung yang ke lokasi Pasar Bauntung yang baru;
2. Memastikan kualitas fasilitas, kenyamanan serta tingkat layanan di Pasar Bauntung bermanfaat untuk pedagang, pembeli dan pengguna pasar;
3. Memastikan masyarakat sekitar pasar dapat menerima keberadaan pasar dan dapat hidup berdampingan secara damai tanpa terganggu; dan

4. Meningkatkan kinerja Pasar Bauntung dibanding sebelumnya dalam hal profesionalisme pengelolaan, kualitas dan kuantitas serta keberagaman komoditi yang tersedia dan kondisi fisik yang aman, nyaman dan tertib

BAB II

DESKRIPSI PROYEK

2.1. Tujuan Proyek

Ada beberapa hal yang melatar belakangi perlunya relokasi Pasar Bauntung ke lokasi yang baru, adapun hal tersebut adalah sebagai berikut :

- Kondisi eksisting bangunan pasar sudah sangat lama dan tidak layak untuk jumlah pedagang dan pembeli yang datang setiap hari sehingga diperlukan bangunan pasar yang baru.
- Luas lahan pasar eksisting tidak memungkinkan untuk dilakukan penataan dan pengembangan dikarenakan keterbatasan lahan, sehingga memungkinkan untuk mencari lokasi alternatif lainnya.
- Terbatasnya lahan parkir yang membuat banyaknya kendaraan yang di parkir di luar Pasar Bauntung bahkan sampai ke pinggir jalan A. Yani hal tersebut dikarenakan lahan yang tidak memadai.
- Banyaknya kendaraan yang parkir sembarangan berdampak pada kemacetan baik di dalam maupun di luar Pasar Bauntung.
- Banyaknya Pedagang Kaki Lima (PKL) yang tidak tertata menambah kesemrawutan kondisi pasar sehingga perlu adanya penataan kawasan pasar.
- Aktivitas di Pasar Bauntung akan terus berkembang dan memungkinkan adanya pungutan liar.
- Sebagai pasar besar dengan jumlah pedagang dan pembeli yang banyak sudah seharusnya Pasar Bauntung memiliki infrastruktur yang layak dengan fasilitas yang lengkap dan sarana penunjang yang memadai.

- Arahan Visi RPJM Kota Banjar Baru Tahun 2016-2021 yang ingin mewujudkan Banjarbaru sebagai Kota Pelayanan yang Berkarakter dan Misi ke 3 yaitu Memperkuat kemandirian, peningkatan kerjasama investasi, penyediaan prasarana dan sarana perekonomian, peningkatan kelembagaan dan peluang kewirausahaan, maka dipandang perlu dan mendesak untuk melakukan relokasi Pasar Bauntung ke tempat yang lebih baik.

2.2. Volume dan Skala Proyek

- Luas tanah :

$$\text{Site Ex. Stadion Mini Gawi Sabarataan} = 39.016 \text{ m}^2$$

- Luas bangunan :

1) Bangunan Utama dengan luas $\pm 17.782 \text{ m}^2$ terdiri dari:

- a. Lantai 1 : Pasar, Ruko dengan luas $\pm 16.524 \text{ m}^2$
: Mezanine dengan luas $\pm 311 \text{ m}^2$
: Koridor Mezanine dengan luas $\pm 29 \text{ m}^2$
- b. Lantai 2 : Ruko dengan luas $\pm 917 \text{ m}^2$

2) Bangunan Penunjang dengan luas $\pm 892 \text{ m}^2$ terdiri dari:

- a. TPS dengan luas $\pm 40 \text{ m}^2$
- b. Tempat Potong Unggas dengan luas $\pm 175 \text{ m}^2$
- c. Genset dengan luas $\pm 258 \text{ m}^2$
- d. Gardu dengan luas $\pm 45 \text{ m}^2$
- e. GWT dengan luas $\pm 106 \text{ m}^2$
- f. Bank dengan luas $\pm 257 \text{ m}^2$
- g. Pos Jaga dengan luas $\pm 8 \text{ m}^2$

- Biaya Proyek sebesar Rp. Rp. 104.586.336.000,00,- (Seratus Empat Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Enam Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah) termasuk PPn, yang dibiayai dari Fasilitas Pinjaman Daerah PT Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pembiayaan akta nomor : 15 tanggal 07 Mei 2019 melalui program Regional Infrastructure Development Fund (RIDF) dan dianggarkan dalam APBD - DPA Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Banjarbaru Tahun 2019/2020. Adapun rincian bangunan yang akan dibangun dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Rincian Ukuran Toko, Kios dan Los di Setiap Blok Yang Akan Dibangun

Blok	Ukuran			Jumlah Unit
	P	L	Luas	
Ruko	8 m	4 m	32 m ²	28
Kios 3 x 6	6 m	3 m	18 m ²	133
Kios 3 x 3	3 m	3 m	9 m ²	355
Lapak/Los				
- Los Kering	2 m	2 m	4 m ²	420
- Los Basah	2 m	2 m	4 m ²	136

2.3. Jadwal Kegiatan

a. Jadwal Pembangunan Pasar Banjarbaru

Waktu pelaksanaan untuk pekerjaan ini selama 395 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima) hari kalender terhitung sejak dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) dan ditambah masa pemeliharaan selama 12 (dua belas) bulan atau setelah serah terima kedua yang diserahkan terimakan dari penyedia kepada User

b. Jadwal Pembangunan Stadion Baru

Untuk saat ini jadwal pembangunan Stadion Baru masih menentukan titik lokasi yang ada yaitu terletak pada 2 (dua) tempat yaitu daerah Gunung Kupang Kecamatan Cempaka dan Guntung Harapan Kecamatan Landasan Ulin. Untuk penentuan jadwal pelaksanaan pembangunan stadion yang baru masih menunggu kesepakatan dengan Dinas Pemuda Olahraga Kebudayaan dan Pariwisata Kota Banjarbaru.

c. Jadwal Pemindahan Pemanfaat Stadion Mini Gawi Sabarataan

Untuk jadwal pemindahan pemanfaat Stadion Mini Gawi Sabarataan setelah penentuan pembangunan stadion yang baru. Selama ini pemanfaat Stadion Mini Gawi Sabarataan menggunakan sementara GOR Rudi Resnawan untuk pelaksanaan kegiatan.

BAB III

IDENTIFIKASI DAN DATA SOSIAL EKONOMI

3.1. Kondisi Eksisting Pasar Bauntung

Pasar Bauntung merupakan Pasar yang berada di tengah Kota Banjarbaru, dimana Pasar ini lebih familiar di masyarakat dengan nama Pasar Banjarbaru. Pasar ini berdiri sejak tahun 1965 yang pada tahun tersebut hanya ditempati oleh 20 pedagang. Pada tahun 1970 seiring dengan terbentuknya Kota Administratif Banjarbaru yang berada di bawah Kabupaten Banjar, pasar berkembang dan menjadi semakin ramai seiring dengan pertumbuhan penduduk dan perpindahan penduduk yang mulai masuk ke daerah Kota Banjarbaru.



Sumber: Pemerintah Daerah Kota Banjarbaru 2017

Gambar 1. Pasar Bauntung Tempo Dulu

Pada saat sekarang kondisi pasar sudah sangat tidak teratur lagi bahkan boleh dikatakan kumuh. Hal ini disebabkan banyaknya pedagang yang berjualan jauh melebihi kapasitas tampung pasar. Bahkan didepan pasar

tepatnya jalan Lanan juga dipenuhi pedagang termasuk kiri kanan bahu jalan, kondisi ini tentunya menjadikan pasar tambah semrawut, kumuh bahkan kotor dan lebih parah lagi keberadaan pedagang tersebut memacetkan transportasi masyarakat terutama pada jam sibuk dimana masyarakat mau turun kerja dan aktivitas lainnya juga pelajar dan mahasiswa masuk sekolah yaitu antara jam 06.00 s/d 12.00 wita.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 2. Gerbang 1 Pasar Bauntung Tahun 2017

Saat kita mulai memasuki kawasan Pasar Bauntung, para pedagang sudah langsung menyambut para pembeli, bahkan sebelum masuk ke dalam kawasan pasar. Pada pagi hari sekitar pukul 06.00 – 09.00 wita keramaian pasar ini cukup padat dan menyulitkan untuk berjalan melangkah, karena padatnya pembeli yang datang dan para pedagang yang menjajakan barangnya di tengah dan bahu jalan. Saat hujan, bagian depan pasar menjadi sangat becek. Jenis dagangan yang diperjual belikan bercampur tanpa tertat

jenis dagangan. Mulai dari makanan jadi, pakaian, buah, ikan basah, ikan kering, ayam, daging dan sayur mayur bercampur dalam satu areal.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 3. Gerbang 2 Pasar Bauntung Tahun 2017

Berdasarkan hasil peninjauan masuk dalam kawasan pasar, penataan sangat tidak teratur. Dimulai dari wilayah jalan dan areal parkir pertokoan di depan pasar, jalanan berubah menjadi basah oleh penjual ayam potong, ikan, daging, dan sayur dimana dari dagangan yang dijajakan dibiarkan berceceran di jalan termasuk sisa potongan daging dan darah sehingga menimbulkan bau kurang sedap dan tidak memiliki sarana kebersihan dalam menunjang pasar yang higienis.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 4. Beberapa Pedagang Yang Berada di Areal Gerbang Pasar

Selain itu, kondisi persampahan juga tidak dikelola dengan baik, sampah sisa hasil dagangan banyak berceceran di pinggir jalan. Karena para pedagang sudah tidak memiliki tempat untuk menampung sampah yang timbul dari dagangan.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 5. Kondisi PKL Subuh Penjual Ikan di Depan Pasar Bauntung Tahun 2017



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 6. Kondisi PKL Subuh Penjual Ikan di Depan Pasar Bauntung Tahun 2017

Puncak keramaian dari pasar subuh terjadi pada Hari Sabtu dan Minggu. Pada pagi hari seringkali terjadi kemacetan disebabkan padatnya

pedagang yang berjualan hingga berjubel tidak teratur. Kepadatan ini juga dilihat dari banyaknya jumlah parkir yang semakin penuh pada akhir minggu. Hal ini sendiri dikuatkan oleh para petugas parkir di kawasan tersebut.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 7. Kondisi PKL Subuh Penjual Berada di Tengah Jalan Pasar Bauntung Tahun 2017



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 8. Kondisi PKL Subuh Penjual Berada di Tengah Jalan Pasar Bauntung Tahun 2017

Di beberapa titik lokasi para pedagang bahkan berjualan di tengah jalan, sehingga mengganggu bagi yang ingin melintas di jalan tersebut.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 9. Pedagang Yang Memakan Bagian Ruas Jalan Untuk Menjajakan Dagangan



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 10. Salah Satu Pedagang Yang Menjual Ikan Potongan

Berdasarkan pengamatan di lapangan, jumlah PKL pasar subuh seringkali berubah-ubah dan hal ini dikuatkan oleh hasil wawancara kami dengan masyarakat yang berbelanja di pasar tersebut bahwa benar, pada akhir minggu jumlah pedagang kaki lima jumlahnya meningkat pesat dibandingkan dengan hari biasa.

Masuk ke bagian dalam dari pasar, kondisi pasar berjajar dalam susunan lorong-lorong gang yang cukup untuk dilalui oleh beberapa pejalan kaki yang jalan secara bersamaan selebar 2 meter.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 11. Salah Satu Akses Jalan Menuju Pasar Bagian Dalam



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 12. Salah Satu Lorong Pasar Bagian Dalam

Jalan yang sebenarnya diperuntukan bagi para pejalan kaki, digunakan oleh berbagai kendaraan berupa motor dan becak. Sehingga mengganggu arus keluar masuk pejalan kaki menuju pasar bagian dalam.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 13. Kendaraan Bermotor Masuk Ke Lorong Pasar



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 14. Becak Masuk ke Dalam Pasar

Pasar bagian dalam dipenuhi oleh berbagai macam dagangan yang dijajakan, namun jenis kios dagangan juga tidak tertata dengan baik. Bagian pasar basah, yang semestinya berada di bagian paling dalam dari pasar namun ada beberapa yang berada di bagian depan, sehingga jenis dagangan bercampur aduk. Mulai dari mainan, pakaian, hingga buah-buahan berada pada deret yang sama.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 15. Penjual Pakaian Berdampingan Dengan Penjual Ayam Segar



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 16. Penjual Sayur Berdampingan Dengan Penjual Tas



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 17. Lapak Penjual Ikan Asin Dan Penjual Alas Kaki



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 18. Sembako Bumbu dan Kerudung

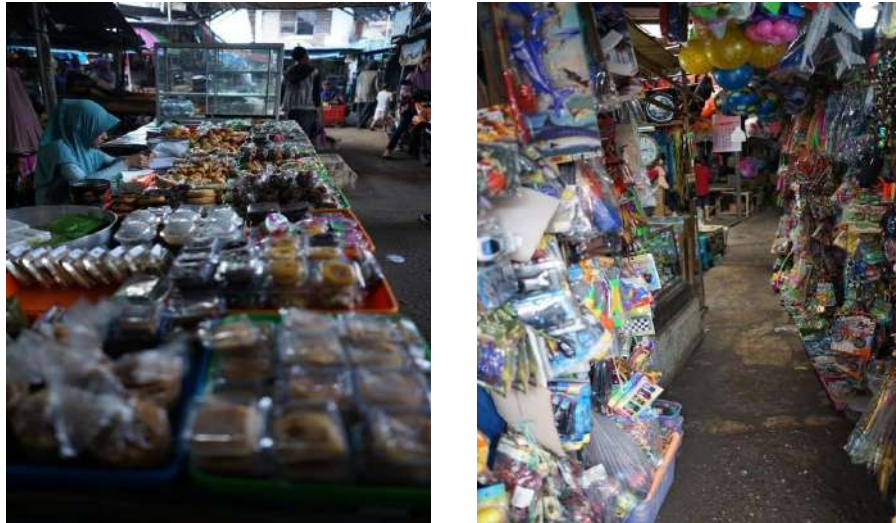
Banyaknya kendaraan yang melintas di dalam lorong mengganggu aktivitas pembeli yang masuk ke pasar bagian dalam. Masyarakat yang masuk sudah tidak peduli dengan kondisi para pejalan kaki.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 19. Becak Masuk Ke Dalam Pasar

Susunan kios lapak dan los yang berada di pasar sudah tidak lagi nyaman dan di beberapa bagian bahkan sudah memakan bagian dari lorong jalan sehingga saat kondisi ramai sangat sulit untuk berjalan. Selain itu, secara estetika susunan yang tidak teratur sangat tidak nyaman, sebagai ontok ikan asin yang berdampingan dengan alas kaki. Banyak kios dan lapak yang sudah tidak sesuai dan perlu perbaikan secara keseluruhan terutama sistem penataan para pedagang.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 20. Salah Satu Lorong Pasar Bagian Dalam Yang Menjual Mainan Dan Makanan Ringan

Pada pasar bagian terdalam yang menjual ikan dan daging juga terdapat penjual bumbu, telur dan lainnya. Semestinya penjual pada area ini tidak boleh beragam, karena menyangkut higienitas dagangan. Pada saat hujan, lantai pasar beralaskan keramik yang cukup licin saat becek.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 21. Salah Satu Sudut Pasar yang Menjual Daging dan Ikan



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 22. Penjual Ikan di Dalam Pasar



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 23. Para Ibu-Ibu Penjual Ikan Segar

Kendaraan yang masuk ke bagian dalam dari pasar sangat mengganggu bagi para pejalan kaki, ditambah lagi lokasi yang cukup licin, sehingga bisa berbahaya bagi para pejalan kaki. Kebiasaan seperti ini terjadi karena kondisi tersebut dibiarkan terlalu lama dan tidak ada aturan yang diterapkan di dalam pasar. Bahkan motor masuk hingga ke bagian lapak yang menjual daging dan ikan segar.



Sumber: Dokumentasi Kajian 2017

Gambar 24. Motor Melintang Berada di Tengah Pasar Daging dan Ikan Segar

Kondisi tidak tertata seperti ini juga tercermin dari jumlah pedagang yang ada di kawasan pasar Bauntung seperti data yang diperoleh dari UPT Pasar Bauntung Kota Banjarbaru. Secara umum denah Ruko, Toko, Kios, Los, Lapak dan PKL di Pasar Bauntung dapat dilihat pada gambar berikut :



Sumber: UPT Pasar Bauntung 2018

Gambar 25. Denah Pasar Bauntung Yang Lama

Berikut data jumlah pedagang di Pasar Bauntung :

Tabel 2. Data Jumlah Pedagang Eksisting Di Pasar Bauntung

No	Klasifikasi	Jumlah
1	Jumlah toko	376
2	Jumlah ruko	27
3	Jumlah pemukiman	38
4	Jumlah Bak	206
	Jumlah	647
5	PKL di dalam Pasar	359
	Total	1.006

Sumber : UPT Pasar Bauntung Tahun 2018

Data tahun 2018 menunjukkan seluruh pedagang yang berdagang adalah 1.006 belum termasuk PKL subuh sedangkan unit yang tersedia di Pasar Bauntung yang baru adalah 1.072. Pasar Bauntung yang sekarang ditempati oleh 376 pedagang Toko, 27 pedagang Ruko, 38 pedagang pemukiman, 206 pedagang Bak/Los dan 359 pedagang PKL siang.

Untuk pedagang yang mendaftar ke Pasar Bauntung yang baru ada sekitar 1.132 pedagang. Dari jumlah tersebut masih dilakukan verifikasi untuk mendapatkan data final pedagang dimana Pasar Bauntung yang baru hanya dapat menampung sekitar 1.072 pedagang.

Pedagang PKL subuh yang tidak tertampung akan ditempatkan di pasar-pasar kecamatan seperti di Pasar Pondok Mangga Kelurahan Loktabat Utara dan Pasar Abadi Kelurahan Guntung Manggis. Untuk Pasar Bauntung yang baru tidak akan disediakan pelataran untuk berjualan PKL Subuh

dikarenakan akan menambah kondisi kumuh kembali seperti Pasar Bauntung yang lama. Untuk data PKL subuh dapat dilihat pada Tabel 3 berikut ini :

Tabel 3. Data Jumlah PKL Subuh Eksisting Di Seputar Pasar Bauntung

No	Klasifikasi	Jumlah
1	PKL Subuh	393

Sumber : UPT Pasar Bauntung Tahun 2018

Selama ini PKL subuh di seputaran Pasar Bauntung sempat ditarik retribusi sebesar Rp. 3.500,- akan tetapi dihentikan dikarenakan PKL subuh menggunakan fasilitas umum seperti pinggir jalan sehingga mengganggu pejalan kaki, PKL subuh yang susah ditertibkan dan menimbulkan ceceran limbah cair seperti ikan dan ayam yang menyebabkan bau dan mengganggu pedagang pertokoan sekitarnya. Penghentian ini dilakukan terhitung 6 Agustus 2018.

3.2. Rencana Pemanfaatan Lahan Pasar Bauntung Eksisting

Rencana pemanfaatan lahan pasar Bauntung eksisting seluas 1,5 Ha (15.000 m²) akan dibangun fasilitas publik berupa Hall Banjarbaru Convention Center. Direncanakan bangunan Hall atau Aula besar tersebut dapat memfasilitasi aktivitas masyarakat Kota Banjarbaru yang selama ini masih terpusat pada Gedung Bina Satria yang berada di kompleks DPRD Kota Banjarbaru, dengan adanya bangunan Hall Banjarbaru Convention Center di lokasi eksisting Pasar Bauntung ini kiranya dapat memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Banjarbaru pada umumnya untuk menggelar acara Resepsi pernikahan/perkawinan, Wisuda, Pengukuhan Kelulusan Pelajar, Rapat Umum, Pameran, Pagelaran Musik, dan berbagai macam

aktivitas publik lainnya, yang sementara ini harus menunggu secara bergiliran / antrian yang cukup panjang, sehingga seringkali harus menunda acara bahkan sampai dengan memindahkan lokasi acara.

Lokasi eksisting Pasar Bauntung (lama) berada di tempat yang strategis di lingkungan pusat kota Banjarbaru di antara perkantoran dan permukiman masyarakat, berada di jalur utama Jalan A. Yani dan Jalan Kemuning sehingga memungkinkan untuk dijadikan pusat aktivitas/pertemuan masyarakat.

Dengan adanya perencanaan pembangunan Hall Banjarbaru Convention Center di lokasi existing Pasar Bauntung (lama) tersebut akan berdampak pada penataan kota yang lebih baik dan lebih ramah lingkungan, mengingat di lokasi eksisting pasar Bauntung merupakan kawasan padat penduduk, jalur lalu lintas yang padat, berdekatan dengan kompleks pendidikan (SMAN 1, Madrasah Aliyah Plus Zam-Zam Dzailani, Madrasah Tsanawiyah Ihya Ulumuddin, SMPN1, SDN Kemuning), Kolam Renang Idaman, Hotel, Bank, Alun-Alun Kota Banjarbaru (Lapangan Murdjani), Balai kota Banjarbaru.

Pembangunan Hall di lokasi eksisting Pasar Bauntung (lama) selain berdampak kepada penataan kota yang lebih baik dan peningkatan kualitas lingkungan di sekitar juga berdampak kepada efisiensi anggaran daerah, karena lahan rencana pembangunan hall merupakan lahan milik Pemerintah Kota Banjarbaru yang berada di tempat strategis di pusat perkotaan, sehingga dalam pembangunannya tidak ada biaya ganti rugi lahan, sementara relokasi pedagang ke lokasi Pasar Bauntung (baru) di lokasi eksisting

Stadion Mini Gawi Sabarataan di Jalan RO. Ulin merupakan peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat dengan fasilitas umum yang lebih baik, lebih luas, lahan parkir yang layak dan termasuk juga peningkatan pelayanan kepada masyarakat pedagang dengan tersedianya Ruko, Toko, Los Basah/Kering, dan bangunan penunjang pasar yang lebih nyaman, lengkap, bangunan modern, lokasi strategis dan mudah dijangkau di Pasar Bauntung yang baru.

Pasar Bauntung (baru) yang dibangun di lokasi eksisting Stadion Mini Gawi Sabarataan diharapkan dapat memenuhi Standar yang telah ditetapkan oleh Kementerian Perdagangan yang di antaranya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan pembinaan pasar rakyat, pusat perbelanjaan dan toko modern, Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pedoman pembangunan dan pengelolaan sarana distribusi perdagangan; Permenkes No. 15/2013 tentang Fasilitas khusus menyusui dan memerah ASI; Kepmenkes No. 519/2008 tentang Pedoman penyelenggaraan pasar sehat; Permen PU No. 30/2006 tentang Pedoman teknis fasilitas dan aksesibilitas pada bangunan gedung dan lingkungan dan lain sebagainya.

Dalam pengelolaan Pasar Bauntung (baru) di lokasi existing Stadion Mini Gawi Sabarataan mengutamakan aspek Kebersihan, Keamanan, Kenyamanan dan Kesehatan, yang disingkat BERNAS (Bersih, Nyaman, Aman dan Sehat), dengan mengutamakan 3 (tiga) syarat pengelolaan pasar, yaitu lokasi yang strategis, Pasar Bauntung (baru) di Jalan RO. Ulin merupakan lokasi premium di Kota Banjarbaru, berada di

antara ruas jalan provinsi / utama yaitu Jalan A. Yani dan Jalan Trikora, lokasi di Kecamatan Banjarbaru Selatan Kelurahan Loktabat Selatan. Kebersihan dan Kesehatan dengan infrastruktur pasar yang baru yang dibangun dengan biaya Rp. 104.586.336.000,- dan desain pasar yang modern dan fasilitas penunjang yang lengkap yang dirancang untuk memudahkan pengelolaan kebersihan dan kesehatan pasar, di antaranya seperti fasilitas tempat sampah (garbage) yang dirancang terpisah antara sampah basah dan sampah kering, tempat sampah basah dibuat tertutup dan dilengkapi saluran udara (exhaust) supaya tidak menyebarkan bau dan tidak basah terkena air hujan, penggunaan keramik untuk memudahkan treatment/pembersihan tempat pembuangan sampah, dan lain sebagainya. Kenyamanan dan keamanan, dengan adanya bangunan pasar Bauntung (baru) maka perlu restrukturisasi organisasi pengelolaan pasar yang selama ini dibawah UPTD Pasar Bauntung akan ditingkatkan menjadi Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) Pasar Bauntung yang memiliki kewenangan yang lebih luas dari UPTD, hal ini dalam rangka meningkatkan sumber daya manusia yang ada, dan peningkatan pengelolaan sumber dana dalam rangka operasional Pasar Bauntung (baru). Hal tersebut di atas, dilaksanakan dalam rangka memenuhi persyaratan teknis pengelolaan pasar modern, di antaranya dengan penyediaan ruangan kantor yang refresentatif, struktur tugas dan tanggung jawab yang jelas sehingga konsistensi pengelolaan pasar terjamin dan selalu dilakukan peninjauan / review sesuai dengan prosedur standar operasional (SOP), sehingga Pasar Bauntung (baru) diharapkan lebih layak

dari segi kebersihan, kenyamanan, keamanan dan kesehatannya dari pada Pasar Bauntung (lama).

3.3. Kondisi Eksisting Stadion Mini Gawi Sabarataan

Stadion Mini Gawi Sabarataan (Haji Idak) terletak di jalan RO Ulin Kelurahan Loktabat Selatan Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan dengan luas lahan yang cukup memadai sekitar 3,9 Ha (39.016 m²) dan lahan ini merupakan milik Pemerintah Kota Banjarbaru. Lokasi Stadion Mini Gawi Sabarataan berada pada daerah kawasan permukiman, Pendidikan dan Perkantoran, dekat dengan Kantor Kecamatan Banjarbaru Selatan, Dinas Pendidikan Banjarbaru, Dinas Perumahan dan Permukiman, Badan Pendidikan dan Pelatihan Daerah, SMP Negeri 5 Banjarbaru, BPPV, BP-PAUD Dikmas Kalsel, Kantor Kelurahan Loktabat Selatan dan SDN Idaman.





Gambar 26. Lokasi Stadion Mini Gawi Sabarataan

Saat ini kondisi Stadion Mini Gawi Sabarataan kondisinya agak kurang terawat, dimana halaman pekarangannya aspalnya sudah agak rusak, banyak coretan-coretan dinding dan adanya tanaman merambat yang dibiarkan merambat ke dinding pagar stadion. Selain itu terlihat banyak rumput liar tumbuh bebas di sisi-sisi pada bagian dalam bangunan.

Terkait dengan rencana relokasi pasar Bauntung banjarbaru ke Stadion Mini Gawi Sabarataan, maka untuk kegiatan olahraga sementara menggunakan fasilitas yang ada yaitu GOR Rudi Resnawan, Lapangan Murjani dan lain-lain sampai nantinya di bangun stadion yang baru di lokasi yang baru. Saat ini belum ada lahan baru yang memadai untuk menggantikan lokasi Stadion Mini Gawi Sabarataan sebagai sarana olah raga. Pemanfaat Stadion Mini Gawi Sabarataan ini adalah atletik, PSSI dan NFC.

3.4. Kondisi Eksisting Tanah Pengganti Stadion Mini Gawi Sabarataan

Sehubungan dengan rencana relokasi pasar Bauntung Banjarbaru ke Stadion Mini Gawi Sabarataan, maka pengguna manfaat Stadion Mini Gawi Sabarataan direlokasi ke GOR Rudi Resnawan, Lapangan Murjani dan tempat lainnya sampai nantinya di bangun stadion yang baru di lokasi yang baru.

Saat ini belum ada lahan baru yang memadai untuk menggantikan lokasi Stadion Mini Gawi Sabarataan sebagai sarana olah raga. Walaupun belum ada lokasi untuk rencana pembangunan stadion yang memadai, direncanakan stadion baru berlokasi di 2 (dua) tempat yaitu daerah Gunung Kupang Kecamatan Cempaka dan Guntung Harapan Kecamatan Landasan Ulin. Ada beberapa hal yang melatar belakangi dipilihnya daerah Gunung Kupang Kecamatan Cempaka dan Guntung Harapan Kecamatan Landasan Ulin sebagai rencana kegiatan pembangunan lokasi stadion baru, yaitu tersedianya lahan yang cukup luas sekitar 8 Hektar (80.000 m²) untuk daerah Gunung Kupang Kecamatan Cempaka dan luas lahan sekitar 10 Hektar (100.000 m²) untuk daerah Guntung Harapan Kecamatan Landasan Ulin.

3.5. Identifikasi Orang Terkena Dampak

Dalam rencana pemindahan Pasar Bauntung Banjarbaru terdapat sejumlah pedagang pemilik toko/ruko/kios/lapak maupun pedagang di lokasi pemukiman dalam wilayah pasar tersebut. Kondisi eksisting menunjukkan bahwa terdapat banyak toko/ruko/maupun kios/lapak/blok yang tidak digunakan untuk kegiatan jual beli secara langsung. Sebagian karena tutup dan belum ada yang menyewa, ada juga yang disewa pedagang lainnya dan dijadikan gudang atau tempat penyimpanan barang. Untuk jumlah tempat usaha yang dimiliki, beberapa pedagang ada yang memiliki lebih dari satu tempat berjualan dan sebagian dari mereka ada yang merupakan pemegang hak sewa/kontrak langsung maupun menyewa/kontrak dengan pemegang kontrak.

Untuk pedagang yang berjualan pada bak sayur dan ikan banyak dari mereka yang memiliki lebih dari satu tempat berjualan, bahkan ada yang hingga sampai 4 buah yang dengan status sebagai pemegang hak sewa (dibeli dari pemilik sebelumnya). Pembelian ini ada yang dilaporkan kepada pengelola pasar, dan ada juga yang masih belum melaporkannya. Beberapa diantara mereka juga ada yang selain sebagai pemegang hak sewa juga menyewa kepada pemegang kontrak sebelumnya.

Untuk pedagang ruko tidak jauh berbeda dimana sebagian dari mereka adalah pemegang hak sewa dan sebagian lainnya adalah sebagai penyewa pada pemegang SK. Selain itu juga ada pedagang pemegang sewa yang sekaligus menyewa pada pemegang SK sehingga dia mempunyai dua tempat usaha.

Identifikasi pedagang dilakukan dari daftar penyewa yang terdaftar pada Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru disamping itu juga dilakukan sensus kepada pedagang dengan daftar sebagaimana terlampir. Daftar pedagang akan diumumkan untuk mendapat tanggapan atau sanggahan dari para pedagang.

a. Pedagang Pemilik Toko/Ruko/Kios

Untuk jenis kelamin pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru sebagian besar (56,10%) adalah laki-laki dan sebagian lainnya (43,90%) adalah perempuan. Secara lengkap gambaran jenis kelamin pedagang toko/ruko/kios/bak di Pasar Bauntung Banjarbaru dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 4. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan jenis kelamin

No	Jenis Pedagang	Jenis Kelamin		Banyaknya (Orang)
		Laki-Laki	Perempuan	
1.	Toko/Blok	108	99	207
2.	Bak Sayur dan Ikan	47	26	73
3.	Ruko	8	9	17
4.	Pedagang di Pemukiman	21	10	31
	Total Pedagang	184	144	328
	Persentase (%)	56,10	43,90	100,00

Sumber : Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020

Berdasarkan Tabel di atas terlihat bahwa pedagang laki-laki lebih banyak terutama pada jenis toko/blok, bak sayur dan ikan serta pedagang di pemukiman. Untuk pedagang ruko jumlahnya relatif seimbang.

Untuk umur pedagang sebagian besar (89,26%) berusia 20 – 59 tahun dan termasuk usia produktif. Selain itu juga terdapat sebanyak 5 orang (1,5%) yang berusia lanjut (≥ 70 tahun). Secara lengkap gambaran kelompok umur pedagang toko/ruko/kios/bak di Pasar Bauntung Banjarbaru dapat dilihat pada Tabel berikut :

Tabel 5. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan kelompok umur (tahun)

No	Jenis Pedagang	Kelompok Umur (Tahun)								Banyaknya (Orang)
		<20	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	≥70	tm	
1.	Toko/Blok	1	20	52	63	53	17	1	0	207
2.	Bak Sayur dan Ikan	0	2	15	28	19	7	2	0	73
3.	Ruko	0	3	4	7	1	1	1	0	17
4.	Pedagang di Pemukiman	0	3	11	10	3	2	1	1	31
	Total Pedagang	1	28	82	108	76	27	5	1	328
	Persentase (%)	0,30	8,54	25,00	32,93	23,17	8,23	1,52	0,30	100,00

Keterangan : - *tm = tidak memberi data*
- *Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020*

Berdasarkan Tabel di atas dapat diketahui bahwa pola sebaran umur pada masing masing jenis pedagang hampir serupa dengan sebaran normal dimana jumlah yang paling besar pada masing-masing jenis pedagang terletak pada kelompok umur 40-49 tahun.

Jika dilihat dari tingkat pendidikan formal pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru tersebar mulai dari tidak tamat SD hingga tamat perguruan tinggi (DIV/S1). Secara lengkap gambaran tingkat pendidikan formal pedagang toko/ruko/kios/bak di Pasar Bauntung Banjarbaru dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 6. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan tingkat pendidikan

No	Jenis Pedagang	Tingkat Pendidikan								Banyaknya (Orang)
		TTSD	SD	SLTP	SLTA	D1-3	D4/S1	S2	tm	
1.	Toko/Blok	9	45	30	100	1	22	0	0	207
2.	Bak Sayur dan Ikan	6	18	17	27	1	2	0	2	73
3.	Ruko	0	2	3	8	1	3	0	0	17
4.	Pedagang di Pemukiman	2	6	4	16	0	2	0	1	31
	Total Pedagang	17	71	54	151	3	29	0	3	328
	Persentase (%)	5,18	21,65	16,46	46,04	0,91	8,84	0,00	0,91	100,00

Keterangan : - tm = tidak memberi data

- *Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020*

Berdasarkan Tabel di atas dapat diketahui bahwa pedagang berdasarkan tingkat pendidikan yang terbanyak adalah mereka yang berpendidikan SLTA atau sederajat (46,04%). Selain itu juga terdapat 17 orang (5,18%) yang tidak tamat SD.

Selanjutnya jika dilihat status mereka dalam keluarga, umumnya mereka adalah kepala rumah tangga (65,55%) dan sebagian lainnya adalah bukan kepala rumah tangga (34,45%). Secara lengkap gambaran status dalam rumah tangga pedagang toko/ruko/kios/bak di Pasar Bauntung Banjarbaru dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 7. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan status dalam rumah tangga

No	Jenis Pedagang	Status Dalam Rumah Tangga		Banyaknya (Orang)
		Kepala RT	Bukan Kepala RT	
1.	Toko/Blok	127	80	207
2.	Bak Sayur dan Ikan	57	16	73
3.	Ruko	8	9	17
4.	Pedagang di Pemukiman	23	8	31
	Total Pedagang	215	113	328
	Persentase (%)	65,55	34,45	100,00

Sumber : Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020

Berdasarkan Tabel di atas dapat diketahui bahwa umumnya status pedagang adalah sebagai kepala rumah tangga, kecuali pada kelompok pedagang Ruko yang relatif seimbang antara kepala rumah tangga dengan bukan kepala rumah tangga.

Untuk status perkawinan, umumnya pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berstatus sudah kawin (85,37%). Secara lengkap gambaran status perkawinan pedagang toko/ruko/kios/bak di Pasar Bauntung Banjarbaru dapat dilihat pada Tabel berikut .

Tabel 8. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan status perkawinannya

No.	Jenis Pedagang	Status perkawinan				Banyaknya (Orang)
		Belum kawin	Kawin	Cerai hidup	Cerai mati	
1.	Toko/Blok	11	178	4	14	207
2.	Bak Sayur dan Ikan	1	61	4	7	73
3.	Ruko	2	15	0	0	17
4.	Pedagang di Pemukiman	3	26	0	2	31
	Total Pedagang	17	280	8	23	328
	Persentase (%)	5,18	85,37	2,44	7,01	100,00

Sumber : Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020

Selanjutnya jika dilihat dari kedudukan usaha berjualan di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru, ternyata sebanyak 87,50% dari mereka adalah sebagai sumber nafkah utama dalam rumah tangga. Secara lengkap gambaran status responden sebagai sumber nafkah utama dari usaha pedagang toko/ruko/kios/bak di Pasar Bauntung Banjarbaru dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 9. Jumlah pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan status sumber nafkah utama

No.	Jenis Dagangan	Status Sumber Nafkah		Banyaknya (Orang)
		Utama	Bukan	
1.	Toko/Blok	177	30	207
2.	Bak Sayur dan Ikan	69	4	73
3.	Ruko	14	3	17
4.	Pedagang di Pemukiman	27	4	31
	Total Pedagang	287	41	328

Sumber : Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020

Jenis produk yang dijual oleh pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru sangat beragam mulai dari bahan kebutuhan pokok, makanan, ikan, sayuran, aksesoris, peralatan rumah tangga, perhiasan, dan lainnya hingga aktivitas jasa penggilingan tepung dan daging. Masing-masing jenis pedagang (toko/blok, bak sayur dan ikan, ruko dan pedagang dipemukiman) menjual jenis barang dagangan dominan yang khas. Walaupun demikian, seperti pedagang bak sayur dan ikan juga ada menjual jenis kebutuhan pokok (beras, gula, teh, minyak goreng) bahkan pakaian dan mainan.

Bahan dagangan lainnya yang diperdagangkan oleh kelompok toko/blok adalah emas, perak, kosmetika, gorden, obat-obatan, minyak wangi, penjahit, dan penggilingan daging. Untuk pedagang bak sayur dan ikan, bahan dagangan lainnya seperti udang, cumi dan kerang. Kelompok pedagang ruko, barang dagangan lainnya adalah bahan kue dan penggilingan daging, sedangkan pedagang di pemukiman, barang dagangan lainnya adalah penggilingan daging dan penggilingan tepung.

Adapun data untuk pemilik Toko/Ruko/Kios berdasarkan jenis jualan di Pasar Bauntung dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 10. Pedagang Pemilik Toko/Ruko/Kios Berdasarkan Jenis Jualan

NO.	JENIS DAGANGAN	BLOK												JLH
		A	B	BT	M	I	L	H	TT	RUKO	LT.2	IKAN	SYR	
1	KERAJIAN/COBEK								2					2
2	BAJU/PAKAIAN/KAIN	11	1	29	1		23		15				1	81
3	SEMBAKO		4	4	14	5		7	18	9			24	85
4	SAYUR		1	1	1			1	5	1			1	11

NO.	JENIS DAGANGAN	BLOK												JLH
		A	B	BT	M	I	L	H	TT	RUKO	LT.2	IKAN	SYR	
5	KOSMETIK	2	4	1	1				2				2	12
6	TELOR				1				3				2	6
7	PLASTIK				5				4	2				11
8	NASI/MAKANAN				4	1		1	2				3	11
9	BAWANG								2					2
10	BERAS		1	3	1				5				1	11
11	TUKANG JAHIT					1			6		16			23
12	SANDAL	3	2	5			6							16
13	SNACK			9						1				10
14	PECAH BELAH	1	1	3	2					6				13
15	BONEKA	1		1	1									3
16	ELEKTRONIK			2										2
17	ROKOK			2										2
18	GUDANG			1	3	5								9
19	KELAPA					7							8	15
20	ROTI					2								2
21	BUMBU					3							2	5
22	EMAS		2			5								7
23	OBAT	1	1			2								4
24	IKAN					1						48	32	81
25	DAGING					1		1		1			11	14
26	PISANG				1	1							1	3
27	PIGURA					1								1
28	BUAH					1								1
29	TAS	2	1		3		1							7
30	SEPUHAN				2									2
31	MINYAK				1									1
32	AYAM												4	4
33	GORENGAN												1	1
34	GILINGAN													0

NO.	JENIS DAGANGAN	BLOK												JLH
		A	B	BT	M	I	L	H	TT	RUKO	LT.2	IKAN	SYR	
35	KASUR									1				1
36	TEPUNG									1				1
37	TEMPAT TINGGAL									1				1
38	BAHAN KUE									2				2
39	KLONTONGAN	1												1
40	ATK		1											1
41	ACESORRIS		1											1
42	KUE				1	1								2
43	SEPATU													0
44	POTONG RAMBUT										1			1
45	MAINAN/BUKU										1			1
46	TUTUP			15	6	7		4	16	2	24		65	139
	JUMLAH	22	20	76	48	44	30	14	80	27	42	48	158	609

Sumber : UPT Pasar Bauntung Tahun 2018

b. Pedagang Kaki Lima (PKL)

Selain terdapat sejumlah pedagang pemilik toko/ruko/kios/lapak maupun pedagang di lokasi pemukiman juga terdapat jenis pedagang kaki lima (PKL) yang berjualan di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru. PKL ini umumnya berjualan sejak pagi hingga siang hari dan beberapa juga sampai sore dan malam.

Adapun data untuk Pedagang Kaki Lima (PKL) berdasarkan jenis jualan di lingkungan Pasar Bauntung Banjarbaru Tahun 2018 dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 11. Pedagang Kaki Lima (PKL) Dalam Pasar Bauntung

NO.	JENIS DAGANGAN / USAHA	LOKASI BERJUALAN		JUMLAH
		PKL SIANG	PEMUKIMAN	
1	SAYUR	67	1	68
2	AYAM	29		29
3	IKAN	42	2	44
4	MAKANAN (KUE, NASI & MINUMAN)	33	3	36
5	BUMBU DAPUR DAN REMPAH	18	4	22
6	BUAH	35		35
7	TAHU TEMPE	18		18
8	TELUR	12	1	13
9	SEMPAKO	25	11	36
10	PAKAIAN	15	5	20
11	PERABOTAN/PECAH BELAH	11	6	17
12	ACCESSORIES	6	2	8
13	JASA	5	1	6
14	MAINAN	3		3
15	KELAPA PARUT	9	2	11
16	IKAN ASIN /IKAN KERING	7		7
17	BAWANG	17		17
18	SO GOOD/BAKSO	4		4
19	KEMBANG TANAM	1		1
20	DAUN PISANG	2		2
JUMLAH PEDAGANG		359	38	397

Sumber : UPT Pasar Bauntung Tahun 2018

Tabel 12. Pedagang Kaki Lima (PKL) Subuh Seputaran Pasar Bauntung

NO.	JENIS JUALAN	PKL SUBUH (PAGI)
1	SAYUR	131
2	AYAM	70
3	IKAN	44
4	MAKANAN (KUE, NASI & MINUMAN)	19
5	BUMBU DAPUR & REMPAH2	6
6	BUAH	25
7	TAHU TEMPE	15
8	TELUR	4
9	SEMPAKO DLL	10
10	PAKAIAN	1
11	PERABOTAN/PECAH BELAH	1
12	ACCESSORIES	0

NO.	JENIS JUALAN	PKL SUBUH (PAGI)
13	JASA	0
14	MAINAN	0
15	KELAPA PARUT	2
16	JAGUNG	11
17	IKAN ASIN /IKAN KERING	8
18	KACANG TANAH	1
19	UBI	1
20	KERUPUK	1
21	BAWANG	9
22	SO GOOD/BAKSO	1
23	PISANG	19
24	KERANG	1
25	KEPITING	1
26	KECAMBAH	7
27	KEMBANG TANAM	3
28	DAUN PISANG	2
JUMLAH PEDAGANG		393

Sumber : UPT Pasar Bauntung Tahun 2018

Tabel 13. Penyedia Jasa Di Lingkungan Pasar Bauntung

NO	JENIS USAHA (JASA)	LOKASI USAHA	JUMLAH
1	PERSATUAN BECAK	Dalam Komp. Pasar	38
2	BURUH ANGKUT	Dalam Komp. Pasar	21
3	PENYIANGAN IKAN	Dalam Komp. Pasar (Samping Blok Ikan)	20
4	PERSATUAN OJEK	Dalam & Lingkungan Sekitar Pasar	17
JUMLAH			96

Sumber : UPT Pasar Bauntung Tahun 2018

3.6. Data Sosial dan Ekonomi

Pedagang Pasar Bauntung Kota Banjarbaru yang terdiri atas pedagang toko, pedagang bak sayur dan ikan, ruko, serta pedagang di pemukiman umumnya telah lama berjualan di pasar ini, rata-rata sekitar 15 tahun. Untuk jumlah tempat usaha yang dimiliki, beberapa pedagang ada yang memiliki lebih dari satu tempat berjualan dan sebagian dari mereka ada yang merupakan 26

pemegang hak sewa/kontrak langsung maupun menyewa/kontrak dengan pemegang kontrak.

Untuk jumlah tempat usaha yang dimiliki, beberapa pedagang ada yang memiliki lebih dari satu tempat berjualan dan sebagian dari mereka ada yang merupakan pemegang hak sewa/kontrak langsung maupun menyewa/kontrak dengan pemegang kontrak. Untuk pedagang yang berjualan pada bak kayu dan ikan banyak dari mereka yang memiliki lebih dari satu tempat berjualan, bahkan ada yang hingga sampai 4 buah yang dengan status sebagai pemegang hak sewa (dibeli dari pemilik sebelumnya). Pembelian ini ada yang dilaporkan kepada pengelola pasar, dan ada juga yang masih belum melaporkannya. Beberapa diantara mereka juga ada yang selain sebagai pemegang hak sewa juga menyewa kepada pemegang kontrak sebelumnya.

Untuk pedagang ruko tidak jauh berbeda dimana sebagian dari mereka adalah pemegang hak sewa dan sebagian lainnya adalah sebagai penyewa pada pemegang SK. Selain itu juga ada pedagang pemegang sewa yang sekaligus menyewa pada pemegang SK sehingga dia mempunyai dua tempat usaha.

Untuk pedagang yang berjualan di lokasi pemukiman dalam Pasar Bauntung, Sebagian dari mereka adalah pemilik bangunan dan sebagian lainnya adalah menyewa kepada pemilik bangunan.

Untuk PKL yang berjualan di Pasar Bauntung, sebagian dari mereka adalah pemegang hak sewa dan sebagian lainnya adalah menyewa kepada pemegang kontrak.

a. Verifikasi data pedagang Pasar Bauntung

Bangunan kios yang ada saat ini diperoleh pedagang dengan status ijin penempatan kios atau toko, namun ada beberapa pedagang melakukan pengalihan ijin penempatan toko/kios ini dengan harga jual (harga pasar) yang bervariasi antar blok tergantung lokasi blok pada kisaran Rp. 200.000.000,- sampai Rp. 350.000.000,- per kios ukuran 3 x 5 M² dengan kondisi semi permanen.

Namun banyak juga pedagang yang menyewa toko/kios kepada pemilik dengan harga sewa saat ini sekitar Rp. 10.000.000,- per tahun sampai Rp. 20.000.000,- per tahun per kios dengan ukuran 3 x 5 M², tergantung lokasi kios/toko. Kondisi kios atau toko tersebut jauh dari memadai dan pemilik membayar sewa kepada Pemerintah Kota hanya Rp. 270.000,- perbulan dan ini sangat ironis sekali jika dibandingkan dengan sewa toko/kios yang mereka berlakukan kepada para pedagang.

Kewajiban lain yang mesti dipenuhi pedagang di kios/toko adalah membayar retribusi kepada Pemerintah Kota sebesar Rp 30.000,- sampai Rp.15.000,- per bulan tergantung pada lokasi blok. Nilai transaksi yang diperoleh pedagang sangat bervariasi pada kisaran Rp. 10.000.000,- sampai Rp. 25.000.000,- per minggu tergantung pada jenis barang yang dijual, pada umumnya pedagang yang menjual barang kebutuhan harian, makanan dan minuman memiliki nilai transaksi yang lebih baik dibandingkan dengan pedagang barang alat-alat rumah tangga.

Para pedagang menyatakan setuju dan berminat untuk berusaha di lokasi yang baru nantinya. Selengkapnya data eksisting ekonomi dan harga transaksi kios dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel. 14. Data Harga Transaksi dan Sewa Ruko, Toko, Los Di Pasar Bauntung

LOKASI	HARGA JUAL (RP)	UKURAN	HARGA SEWA PER TAHUN
RUKO	200 – 350 Jt	4 x 6 M ²	10 – 15 Jt
BLOK A	200 – 400 Jt	3 x 5 dan 3 x 2,5 M ²	10 – 20 Jt
BLOK B	150 – 200 Jt	3 x 3,5 dan 3 x 2,5 M ²	8 – 10 Jt
BLOK I	20 – 100 Jt	1,75 x 2 M ²	-
BLOK M	60 – 150 Jt	3,5 x 3,5 M ²	-
BLOK BT	150 – 200 Jt	3 x 3 M ²	5 – 8 Jt
BLOK TT	100 – 150 Jt	3 x 2,5 M ²	5 – 8 Jt
BLOK H	40 – 50 Jt	3 x 2,25 M ²	-
SAYUR & IKAN	30 – 50 Jt	2 x 1,5 M ²	3 – 4 Jt
PEMUKIMAN	150 – 300 Jt	Bervariasi	10 – 12 Jt
PKL DALAM PASAR	5 – 15 Jt	Bervariasi	3 – 5 Jt

Sumber : UPT Pasar Bauntung Tahun 2018

Untuk waktu mengakhiri kegiatan perdagangannya umumnya tidak serempak, dalam arti masing-masing jenis pedagang memiliki waktu mengakhiri kegiatan berdagang yang berbeda. Untuk jenis pedagang toko/blok serta bak sayur dan ikan umumnya sekitar pukul 12.00 – 14.59 wita. Untuk jenis pedagang ruko antara pukul 15.00 – 17.59 wita. Untuk pedagang di pemukiman cukup bervariasi, bahkan ada yang sampai di atas pukul 21.00 wita. Untuk PKL tutup ada yang sebelum pukul 12.00 wita dan kebanyakan tutup antara pukul 12.00 – 14.59 wita. Untuk pedagang di

pemukiman cukup bervariasi, bahkan ada yang sampai di atas pukul 21.00 wita.

Berdasarkan data dari Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020, untuk omset pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru selain ditentukan oleh jenis barang dagangannya juga ditentukan oleh jenis pedagang (toko/blok, bak, ruko dan pedagang di pemukiman). Untuk toko/blok, rata-rata omset hariannya Rp 1.628.919,- sedangkan untuk Ruko rata-rata Rp 7.657.143,-. Tingginya rata-rata omset ruko ini karena ada salah satu ruko yang omset hariannya mencapai Rp 70 juta yang merupakan agen penjual rokok. Secara lengkap omset harian pedagang toko/blok dan ruko ini dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 15. Jumlah pedagang toko/blok dan ruko di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan omset hariannya

No	Omset Harian (Rp)	Jenis Pedagang		Banyaknya (Orang)
		Toko / Blok	Ruko	
1.	< 1.000.000	103	0	103
2.	1.000.000 - < 2.000.000	34	2	36
3.	2.000.000 - < 3.000.000	15	4	19
4.	3.000.000 - < 4.000.000	11	5	16
5.	4.000.000 - < 5.000.000	6	1	7
6.	≥ 5.000.000	13	2	15
7.	Tidak memberi data	25	3	28
Total Pedagang		207	17	224
Terendah (Rp)		50.000	1.000.000	-
Tertinggi (Rp)		27.000.000	70.000.000	-
Rata-Rata (Rp)		1.628.919	7.657.143	-

Sumber : Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020

Untuk pedagang bak sayur dan ikan serta pedagang di pemukiman omsetnya tidak jauh berbeda dengan jenis pedagang toko/blok. Omset harian untuk pedagang bak sayur dan ikan rata rata Rp 1.485.086,-, sedangkan untuk pedagang di pemukiman omset rata rata hariannya sekitar Rp 1.671.667,-. Untuk PKL pemukiman omset rata-rata hariannya sekitar Rp 677.446,-. Secara lengkap omset harian pedagang bak sayur dan ikan, pedagang di pemukiman serta PKL ini dapat dilihat pada Tabel berikut.

Tabel 16. Jumlah pedagang bak sayur/ikan, pedagang pada pemukiman, serta PKL di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru berdasarkan omset hariannya

No	Omset Harian (Rp)	Jenis Pedagang			Banyaknya (orang)
		Bak Sayur dan Ikan	Pedagang di Pemukiman	PKL	
1.	< 500.000	24	5	72	101
2.	500.000 - < 1.000.000	6	6	38	50
3.	1.000.000 - < 1.500.000	15	5	9	29
4.	1.500.000 - < 2.000.000	4	4	6	14
5.	2.000.000 - < 2.500.000	11	2	5	18
6.	2.500.000 - < 3.000.000	1	0	5	6
7.	≥ 3.000.000	9	8	4	21
8.	Tidak memberi data	3	1	20	24
	Total Pedagang	73	31	159	263
	Terendah (Rp)	50.000	100.000	30.000	-
	Tertinggi (Rp)	16.000.000	6.000.000	4.000.000	-
	Rata-Rata (Rp)	1.485.086	1.671.667	677.446	-

Sumber : Final Report Impact Evaluation for Sub - National Infrastructure Investments in Indonesia – LPPM ULM 2020

Komponen biaya yang dikeluarkan oleh pedagang di Pasar Bauntung Kota Banjarbaru antara lain biaya pembelian barang dagangan, upah

pegawai, biaya transportasi, retribusi, sewa/kontrak, Utilitas (air, listrik, kebersihan, sampah, keamanan, dan lainnya), aktivitas pengangkutan barang, serta biaya lainnya. Untuk biaya pembelian barang sangat ditentukan oleh jenis barang dagangan dan jumlah barang yang dipasok. Untuk kelompok pedagang toko/blok, bak sayur dan ikan serta pedagang di pemukiman rata-rata biaya pembelian barang perbulan berkisar antara Rp 25 juta sampai Rp 33 juta, sedangkan untuk pedagang ruko mencapai Rp 196 juta.

Untuk biaya transportasi pulang pergi, biaya yang dikeluarkan oleh pedagang perbulan sekitar Rp 175.000 sampai Rp 250.000. Biaya ini umumnya untuk bahan bakar sepeda motor pribadi, karena sebagian besar pedagang menggunakan alat transportasi sepeda motor.

Untuk biaya retribusi perbulan yang dikeluarkan oleh pedagang rata-rata sekitar Rp 57.000 sampai dengan Rp 113.000.

3.7. Konsultasi Publik

a. Konsultasi yang Sudah Dilaksanakan

Untuk kegiatan sosialisasi dan diskusi antara pemerintah dan pedagang pasar Bauntuk Kota Banjarbaru telah beberapa kali dilaksanakan. Terkait dengan rencana pembangunan pasar yang baru ini, sumber informasi yang paling banyak adalah berasal dari Pemerintah Kota Banjarbaru sendiri, manajemen pengelola pasar serta dari tetangga atau teman sesama pedagang.

Alasan utama pedagang tidak tertarik atau tidak ingin pindah ke pasar yang baru adalah kekhawatiran berkurangnya pembeli (sepi) dan lokasinya jauh dari rumah serta sementara ini belum ada jalur angkutan umum. Alasan lain yang juga membuat mereka tidak tertarik untuk pindah ke pasar yang

baru adalah karena mereka merasa sudah nyaman tinggal di lingkungan ini serta untuk memperoleh tempat ini sebagian dari mereka telah mengeluarkan sejumlah uang untuk menebus dari pemilik sebelumnya. Jika mereka pindah ke tempat yang baru maka mereka harus mengeluarkan uang lagi untuk menebus nilai toko yang baru.

Terkait dengan harapan mereka terhadap pasar yang baru nantinya, beberapa pedagang pasar Bauntung Kota Banjarbaru memberikan persepsi mereka baik mengenai kondisi fisiknya maupun sistem pengelolaannya.

Pelaksanaan konsultasi publik yang telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Banjarbaru selama ini yaitu :

- i. Melakukan verifikasi data pedagang Pasar Bauntung di bulan April 2018.
- ii. Pertemuan antara pedagang Pasar Bauntung dan Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru pada tanggal 6 Oktober 2018.
- iii. Sosialisasi relokasi Pasar Bauntung antara pedagang Pasar Bauntung dan Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru pada tanggal 29 Nopember 2018.
- iv. Sosialisasi relokasi Pasar Bauntung antara pedagang Pasar Bauntung dan Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru pada tanggal 29 Nopember 2018.
- v. Pendaftaran pedagang pada tanggal 10 sampai dengan 26 Desember 2018.

b. Konsultasi yang Akan Dilaksanakan

Konsultasi selanjutnya akan dilaksanakan untuk memastikan dan menetapkan pedagang di Pasar Bauntung (Eksisting). Untuk pelaksanaan konsultasi selanjutnya yaitu melakukan koordinasi dengan pihak PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) selaku pemberi pinjaman kepada Pemerintah Kota Banjarbaru.

BAB IV

RENCANA TINDAK PEMINDAHAN PEDAGANG DAN PEMANFAAT STADION MINI GAWI SABARATAAN

4.1.Strategi Perencanaan

Beberapa faktor yang menjadi kekuatan paling mendukung untuk dilakukannya relokasi Pasar Bauntung ke lokasi pasar baru yaitu lokasi Stadion diantaranya adalah sebagai berikut:

1. KONI Banjarbaru telah setuju tukar guling fasilitas Stadion Mini Gawi Sabarataan asalkan mendapatkan lahan baru yang memadai sebagai sarana olahraga.
2. Pemindahan Pasar Bauntung masih di dalam lokasi kecamatan sehingga jaraknya tidak terlalu jauh.
3. Lokasi Stadion Mini Gawi Sabarataan Kota Banjarbaru cukup mudah diakses baik dari Jalan A. Yani maupun dari jalan lainnya yang terhubung dengan kelurahan lain di Banjarbaru. Hal ini juga dapat memberikan peluang untuk membuka trayek angkutan umum di lokasi tersebut.
4. Luas lahan cukup memadai untuk pembangunan pasar baru yaitu 3,9 hektar. Lahan ini jauh lebih luas dari lahan Pasar Bauntung saat ini yaitu 1,5 Hektar sehingga dengan lahan seluas ini diharapkan bangunan pasar yang baru akan jauh lebih baik.
5. Lahan pasar adalah milik Pemerintah Kota Banjarbaru yang memiliki sertifikat hak milik (copy sertifikat terlampir).
6. Sebagai pasar besar dengan jumlah pedagang dan pembeli yang banyak, sudah seharusnya Pasar Bauntung memiliki infrastruktur yang layak dengan

Fasilitas yang lengkap dan sarana penunjang yang memadai, untuk itu diperlukan lahan yang lebih luas lagi dari lahan pasar yang ada sekarang.

7. Adanya persetujuan dari Yayasan GUPPI sebagai pemilik awal yang menghibahkan lahan lokasi untuk Pasar Bauntung yang baru. Dengan demikian Pasar Bauntung yang baru akan menjadi lebih luas dan memungkinkan untuk dibangun sebuah pasar rakyat dengan konsep modern.

4.2. Penyiapan Pemindahan Pedagang

Proses pemindahan pedagang adalah tanggung jawab moral sesuai dengan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor : 188.45 / 386 / KUM / 2019 tanggal 17 Juli 2019 tentang Tim Penyiapan Pelaksanaan dan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan dan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor : 188.45 / 514 / KUM / 2019 tanggal 17 Juli 2019 tentang Perubahan Atas Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor : 188.45 / 386 / KUM / 2019 tanggal 4 Nopember 2019 tentang Tim Penyiapan Pelaksanaan dan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap, dimana kegiatan ini hanya untuk menyiapkan data mulai dari sosialisasi, pendaftaran pedagang dan melakukan seleksi terhadap pedagang yang akan direlokasi. Kedepannya akan dibuatkan SK baru untuk relokasi dimana perwakilan pedagang akan dilibatkan. Untuk pemindahan pedagang ditanggung akan ditanggung sendiri oleh pedagang. Ini dilakukan karena jarak pemindahan tidak terlalu jauh dan dagangannya juga tidak terlalu banyak. Pada saat pelaksanaan

peresmian Pasar Bauntung yang baru diharapkan ada beberapa pedagang secara sukarela membawa barang dagangannya untuk dijajakan. Pemerintah Kota akan membantu dalam pengamanan untuk relokasi mulai dari pasar yang lama menuju pasar yang baru.

Tahap selanjutnya adalah pembenahan fasilitas PLN dan air bersih dan ini merupakan tanggung jawab penuh Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru bekerjasama dengan kontraktor karena merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dengan nilai kontrak pekerjaan.

4.3. Sistem Penempatan dan Pembayaran

Rencana tindak pemindahan pedagang yang terkena dampak pembangunan pasar Bauntung dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip keadilan dan transparansi yang telah ditetapkan, yang pelaksanaannya terlebih dahulu memberikan informasi teknis yang berhubungan dengan pemanfaatan toko yang dibangun. Adapun informasi teknis yang dimaksud adalah :

a. Syarat untuk mendapat Toko

- Pedagang yang terdaftar dalam pendataan rencana pembangunan pasar
- Tidak memiliki tunggakan retribusi toko / kios / los / ruko
- Mengajukan permohonan tertulis kepada Pemerintah Kota Banjarbaru yang sebelumnya terlebih dahulu diumumkan secara terbuka oleh panitia pemindahan pedagang.
- Apabila pemilik toko yang sebelumnya mengontrakkan toko, dan ingin berdagang kembali, maka jenis dagangannya harus disesuaikan dengan blok yang telah ditetapkan.

- Mengisi dan mematuhi Surat pernyataan sebagaimana format yang telah disediakan Pemerintah Kota Banjarbaru

b. Sistem dan Mekanisme Pembayaran

Sistem pembayaran nantinya ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Banjarbaru tentang Retribusi Pelayanan Pasar dan Retribusi Pasar Pertokoan :

1. Bagi Pemegang sewa yang memiliki 1 s/d 2 toko/kios/los/ruko diberikan hak sesuai dengan toko yang dimiliki.
2. Bagi Pemegang sewa yang memiliki 3 toko/kios/ruko atau lebih di berikan hak untuk mendapatkan toko dengan penetapan tarif retribusi yang baru. Dari hasil survey ditemukan bahwa ada beberapa pedagang yang memegang toko/kios/ruko lebih dari dua toko, bahkan ada yang memegang enam toko, sehingga pada bangunan baru jumlah maksimal toko yang diberikan/difasilitasi disesuaikan kondisi di lapangan. Kemudian mereka boleh juga difasilitasi sesuai dengan jumlah kepemilikan sebelumnya dengan catatan tidak ada tunggakan dan dihitung sebagai pedagang baru yang mendaftar dengan kewajiban membayar retribusi sesuai kelompok tarif pedagang yang telah direncanakan.
3. Besarnya retribusi sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada pedagang lama dan pedagang baru.

Tabel 17. Besaran Nilai Retribusi Pedagang

Lantai	Ukuran			Jumlah Unit	Sewa/Bulan*
	P	L	Luas		
Ruko	4 m	8 m	32 m ²	28	1.760.000,-
Kios 3 x 6	3 m	6 m	18 m ²	133	810.000,-
Kios 3 x 3	3 m	3 m	9 m ²	355	405.000,-
Los Kering	2 m	2 m	4 m ²	420	240.000,-
Los Basah	2 m	2 m	4 m ²	136	320.000,-
Jumlah				1.072	

Catatan : * Peraturan Daerah mengenai Retribusi Pasar masih dibahas di DPRD Kota Banjarbaru

c. Rencana Penempatan Pedagang Pada Toko Yang Baru

Konsep penempatan pedagang akan dilaksanakan berdasarkan jenis barang dagangan. Namun berhubung terdapat beberapa jenis barang dagangan yang sedikit jumlah pedagangnya, maka akan dikelompokkan kepada jenis barang yang berdekatan.

Dikarenakan keterbatasan toko yang tersedia maka perlu dilakukan pembatasan pemberian jumlah toko kepada pedagang maksimal 1 toko yang akan diisi hampir seluruhnya oleh pedagang dan toko tidak boleh digunakan untuk gudang, atau disewakan kepada pihak lain. Adapun rencana penempatan sebagai berikut :

Tabel 18. Penempatan Pedagang Ruko

No.	Jenis Dagangan	Jumlah
1.	Sembako / Snack	11
2.	Pecah Belah	9
3.	Sayur	2
4.	Lain-Lain	3
5.	Kosong	3
Total		28

Tabel 19. Penempatan Pedagang Toko 3 x 6

No.	Jenis Dagangan	Jumlah
1.	Pakaian	8
2.	Kosmetik / Obat	1
3.	Sepatu / Sandal / Tas	8
4.	Sembako / Snack	79
5.	Pecah Belah	22
6.	Warung Makan	15
Total		133

Tabel 20. Penempatan Pedagang Toko 3 x 3

No.	Jenis Dagangan	Jumlah
1.	Pakaian	123
2.	Sepatu / Sandal / Tas	20
3.	Semako / Snack	85
4.	Perhiasan	16
5.	Aksesoris / ATK / Obat	17
6.	Kosmetik	18
7.	Penjahit	30
8.	Makanan dan Kue	13
9.	Lain-Lain	33
Total		355

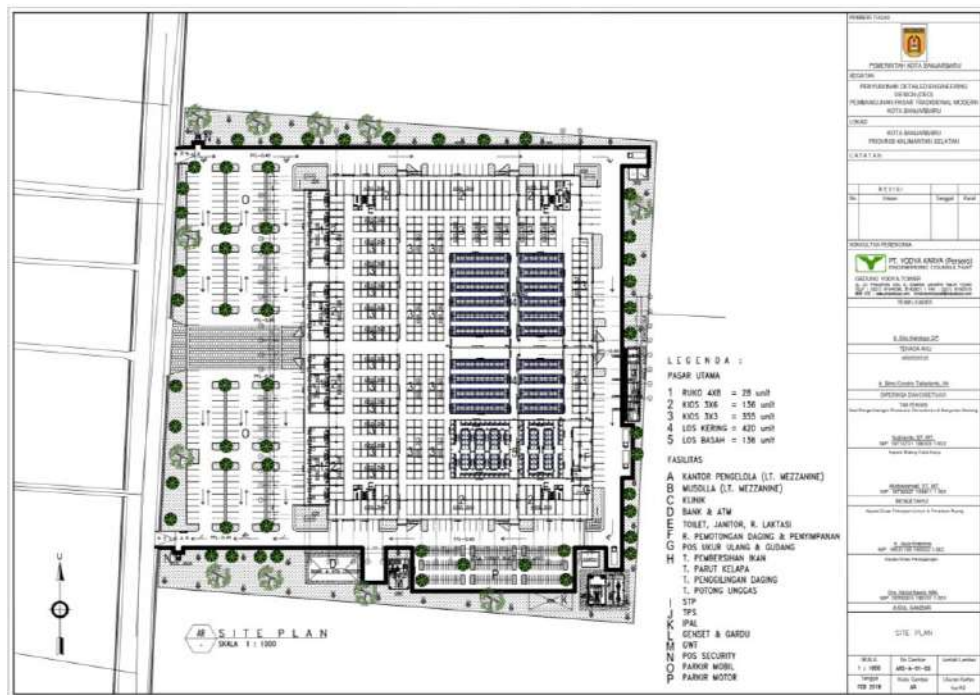
Tabel 21. Penempatan Pedagang Los Basah

No.	Jenis Dagangan	Jumlah
1.	Ikan / Ayam / Daging	136
Total		136

Tabel 22. Penempatan Pedagang Los Kering

No.	Jenis Dagangan	Jumlah
1.	Sayur / Telur / Sembako / Bumbu Masak / Pakaian	420
Total		420

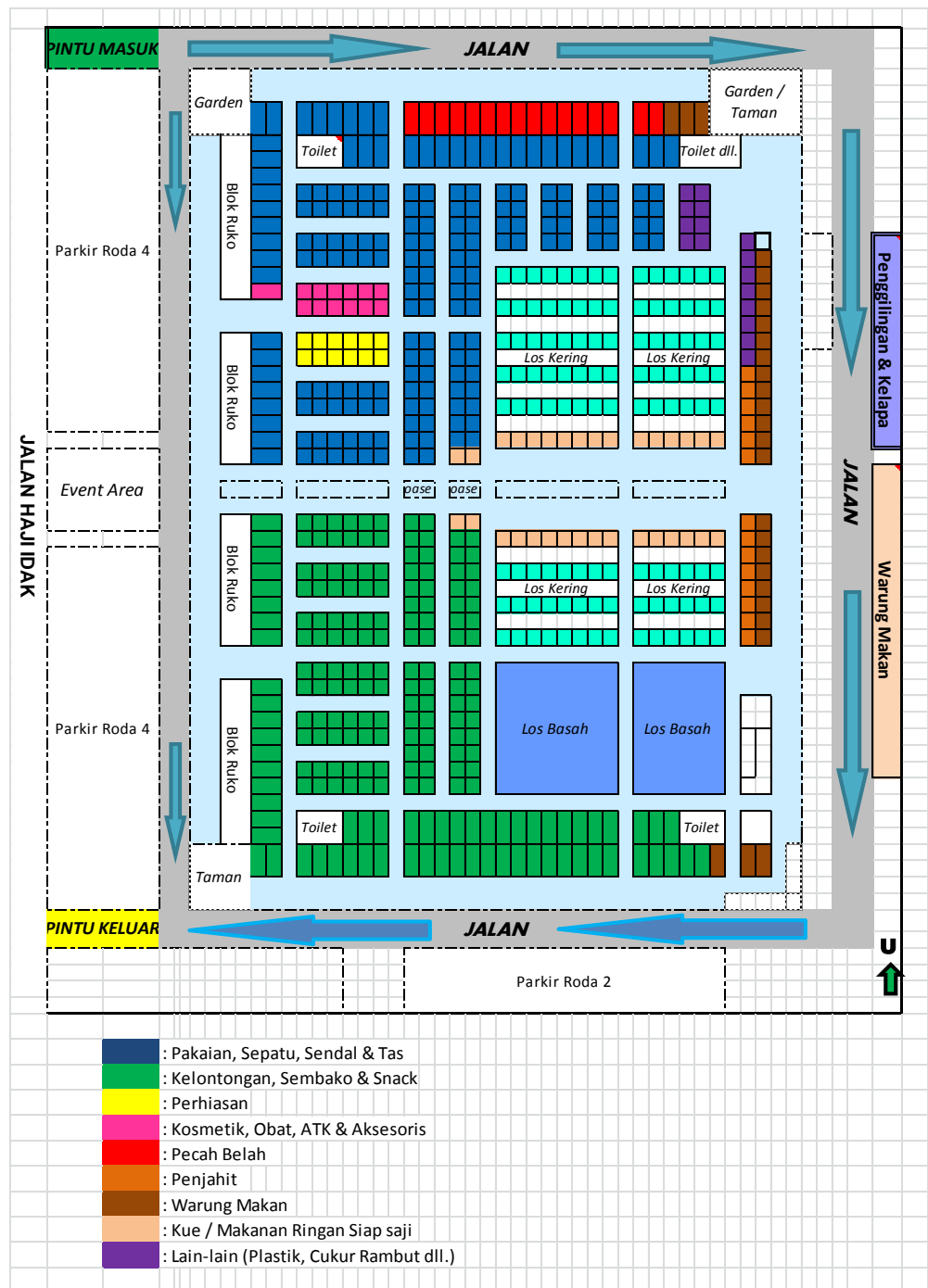
d. Lay Out Penempatan Pedagang Sesuai Jenis



Gambar 27. Site Plan Pasar Bauntung Yang Baru

Implementasi pengumuman dilakukan ditempat-tempat keramaian terutama di lokasi Pasar Bauntung yang lama dan Pasar Bauntung yang dibangun. Pada pengumuman ini akan dijelaskan besaran sewa serta mekanisme cara bayarnya dan persyaratan memperoleh toko. Dalam tahap ini diharapkan terdapat beberapa sanggahan seperti data pedagang yang terkena dampak. Keberatan belum adanya transportasi menuju pasar yang baru, keberatan dari pemukiman penduduk sekitar pembangunan, keberatan persyaratan untuk mendapatkan toko, keberatan lokasi penempatan, sistem

pengelompokan, sistem dan mekanisme pembayaran salah nama atau ada nama yang belum tercantum, yang kemudian akan dilakukan klarifikasi bersama Paguyuban pedagang Pasar Bauntung. Berikut adalah rencana gambar layout untuk zonasi pedagang di Pasar Bauntung yang baru :



Gambar 28. Rencana Zonasi Pedagang di Pasar Bauntung Yang Baru

Pengumuman tersebut ditempatkan pada tempat-tempat yang cukup strategis, seperti di Papan Pengumuman Pasar melalui kepala UPT Pasar dan Ketua Asosiasi Paguyuban Pedagang Pasar Bauntung. Sehingga pengumuman dapat dengan mudah dilihat dan diakses oleh semua orang khususnya para pedagang yang terkena dampak pembangunan pasar.

Pedagang yang namanya tercantum dalam daftar lampiran pengumuman tersebut diberi waktu 2 (dua) minggu atau 14 (empat belas) hari untuk memberikan sanggahan atas keberatan mereka. Mereka dapat menyampaikannya kepada UPT Pasar Bauntung dengan menghubungi antara lain :

- a. Drs. Abdul Basid, M.M (Kadis Perdagangan Kota Banjarbaru) HP Nomor :
08125108975
- b. Muhammad Mahrus, SE (Kepala UPT Pasar Bauntung) HP Nomor :
08884254319
- c. UPT Pasar Bauntung (Nomor Kantor : 0511-4772154)

Hal ini dilakukan agar permasalahan yang mungkin timbul ditengah-tengah pedagang dapat dicarikan solusinya, sehingga nantinya diharapkan penempatan pedagang berjalan dengan lancar sesuai yang diinginkan. Pengumuman ini ditanda tangani oleh Ketua Tim Penyiapan dan Pelaksanaan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan.

BAB V ORGANISASI

5.1.Organisasi Pelaksana Pemindahan Pedagang

Mengacu kepada Surat Keputusan Walikota No. 188.45/386/KUM/2019 tentang Tim Penyiapan, Pelaksanaan dan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan, Dinas Perdagangan kota Banjarbaru bertugas sebagai pelaksana relokasi pedagang. Secara lengkap Tim penyiapan, Pelaksanaan dan pemantauan diuraikan seperti dibawah ini.

Tim Penyiapan, Pelaksanaan dan Pemantauan diketuai oleh Kepala Dinas Perdagangan, dengan anggota-anggota antara lain, Asisten Bidang Perekonomian, Pembangunan dan Kesejahteraan Rakyat, Inspektur Kota Banjarbaru, Kepala Bappeda Kota Banjarbaru, Kepala Dinas PUPR Kota Banjarbaru, Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Banjarbaru, Kepala BPKAD Kota Banjarbaru, Kepala BPMPTSP Kota Banjarbaru, Kepala Dinas Perhubungan Kota Banjarbaru, Kepala BPPRD Kota Banjarbaru, Kepala Dinas Pemuda, Olah Raga kebudayaan dan Pariwisata Kota Banjarbaru, Kasat Pamong Praja Kota Banjarbaru, Kadis Kominfo Kota Banjarbaru, Kepala Bagian Perekonomian dan Pembangunan Setdako Banjarbaru, Kepala Bagian Hukum Setdako Banjarbaru, Kepala Bagian Kerjasama dan Keagrarian Setdako Banjarbaru, Kepala Bagian Pengadaan Barang dan Jasa Setdako Banjarbaru dan Kepala Bidang Fisik Prasarana Bappeda Kota Banjarbaru.

Tim Teknis diketuai oleh Kepala Bidang Pengelolaan Pasar, Dinas Perdagangan, dengan anggota anggota antara lain : Kabid Fisik Bappeda, Kabid Ekososbud Bappeda, Kabid Cipta Karya PUPR, Kabid Penegakan Hukum dan

Pengendalian Lingkungan Hidup Dinas Lingkungan Hidup, Kabid Penatausahaan Aset Daerah BPKAD, Kabid Pelayanan Perizinan Tertentu DPMPTSP, Kabid Lalu Lintas Angkutan Jalan Dinas Perhubungan, Kabid Pajak dan Retribusi daerah BPPRD, Kabid Olahraga Disporabudpar, Kabid Ketertiban Umum dan Ketenteraman Masyarakat Satpol PP, Kabid Ketertiban Pasar dan Pengendalian PKL Dinas Perdagangan, Kepala UPT Pasar Bauntung Dinas Perdagangan, Kasi Sarana dan Prasarana Pasar Dinas Perdagangan, Kasi Pendapatan Pasar Dinas Perdagangan, Kasubbag Keuangan Dinas Perdagangan, Kasi Pengembangan Prasarana Pemukiman dan Bangunan Gedung Dinas PUPR.

Tugas-tugas dari tim teknis adalah: (i) menyiapkan bahan untuk arahan dan kebijakan dalam rangka perencanaan, penyiapan, pelaksanaan dan evaluasi rencana relokasi pedagang pasar bauntung ke stadion mini gawi sabarataan; (ii) menyiapkan bahan untuk arahan dan kebijakan dalam rangka relokasi GOR Stadion Mini Gawi Sabarataan; (iii) melakukan persiapan dan sosialisasi rencana relokasi pedagang pasar bauntung ke stadion mini gawi sabarataan; (iv) melakukan pengawasan proses penyusunan rencana tindak pemindahan pedagang; (v) menyiapkan dan menetapkan kebijakan pemerintah Kota Banjarbaru terkait waktu operasional pasar, luas dan jumlah kios/los, hak dan kewajiban pedagang, penetapan harga sewa kios/los, mekanisme pembayaran sewa kios/los, penetapan pelayanan listrik dan air bersih, pengelolaan parkir, wc umum, kebersihan dan keamanan dan perangkat pengaduan.

Sekretariat Tim diketuai oleh Sekretaris Dinas Perdagangan, dengan anggota-anggota antara lain : Kasubbag Perencanaan Dinas Perdagangan, Kasubbag TU UPT Pasar Bauntung, Penyusun Rencana Peningkatan Akses

Pasar Dinas Perdagangan, Pengadministrasi Pengamanan dan Perlindungan Akses Pasar Dinas Perdagangan, Petugas Penata Laporan Keuangan UPT Pasar Bauntung, Analis Pendapatan Daerah Dinas PerdaganganPengembang Pasar dan Petugas Pranata Laporan Keuangan UPT Pasar Bauntung, seluruhnya di Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru.

Tugas tim Sekretariat adalah: (i) menyiapkan administrasi dalam rangka kelancaran tugas Tim Penyiapan, Pelaksanaan dan Pemantauan Relokasi Pedagang; (ii) menyusun jadwal, agenda kerja dan fasilitasi penyelenggaraan kegiatan Tim Teknis; (iii) mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan pada Tim penyiapan, Pelaksanaan dan Pemantauan Relokasi Pedagang; (iv) mengolah data dan informasi untuk mendukung pelaksanaan tugas-tugas tim penyiapan, pelaksanaan dan pemantauan relokasi pedagang; (v) menyiapkan laporan pelaksanaan koordinasi terkait dengan penyiapan, pelaksanaan dan pemantauan relokasi pedagang.

Kegiatan-kegiatan Tim Penyiapan dan Pelaksanaan relokasi pedagang pasar Bauntung dilaporkan kepada Walikota Banjarbaru sebagai Pembina, didampingi oleh Wakil Walikota sebagai Wakil Pembina dan Sekda sebagai Pengarah.

5.2. Organisasi Pengelolaan Pasar

Pengorganisasian yang dimaksud disini adalah bagaimana sumberdaya manusia dalam memegang peranan penting dalam suatu organisasi untuk mencapai tujuannya. Pada semestinya dalam suatu organisasi jumlah pegawai harus seimbang dengan jumlah pekerjaan dalam organisasi tersebut dengan maksud bahwa jumlah pegawai tidak kurang ataupun tidak berlebihan agar tidak

terjadi pemborosan dan kekurangan sehingga pekerjaan dapat terselesaikan dengan baik. Dalam pengelolaan pasar rakyat di Kota Banjarbaru, Pemerintah Kota juga diharuskan agar menjalankan prinsip manajemen yang baik dengan melakukan pengorganisasian yang tepat dalam suatu kebijakan agar pelaksanaannya dapat berjalan dengan baik serta dapat tercapainya tujuan yang telah ditetapkan.

Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru selaku pihak yang bertanggungjawab dalam pengelolaan pasar di Kota Banjarbaru, dalam pelaksanaannya telah membentuk strukturisasi pegawai yang sesuai dengan tugas serta fungsinya masing-masing. Dalam hal mengurus pasar maka pada Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru secara khusus ditangani oleh Bidang Pengelolaan Pasar.

Demi terwujudnya tujuan dalam pelaksanaan pengelolaan Pasar Rakyat di Kota Banjarbaru, maka tentu harus adanya pengawasan yang kuat dari Pemerintah Kota Banjarbaru. Hal ini jelas perlu dilakukan untuk kelancaran pelaksanaan pengelolaan Pasar Rakyat agar sesuai dengan hasil yang diharapkan. Salah satu bentuk pengawasan dalam pengelolaan Pasar Rakyat yang seharusnya dilakukan oleh Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru adalah dengan melakukan pengawasan langsung atau dengan inspeksi mendadak terhadap pasar rakyat yang ada. Hal ini bertujuan agar Pemerintah Kota dapat langsung melihat kondisi pasar dan pedagang baik dari segi ketertiban maupun keadaan harga barang.

Pengelolaan Pasar Bauntung yang baru Kota Banjarbaru pasca pembangunan dan relokasi pedagang akan dilakukan oleh UPT Pasar Bauntung

Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru, dimana organisasi UPT Pasar Bauntung Kota Banjarbaru ini diatur melalui Peraturan Walikota Banjarbaru No. 58 Tahun 2017 tentang Pembentukan Organisasi, Tata Kerja, Tugas Fungsi dan Fungsi Kelembagaan Unit Pelaksana Teknis Pada Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru dengan susunan organisasi sebagai berikut :

- Kepala UPTD Pasar
- Sub Bagian Tata Usaha
- Analis Penagihan
- Administrasi Umum
- Pengelola Pasar

UPT Pasar Bauntung mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan teknis operasional pengelolaan pasar. Kepala UPT Pasar Bauntung bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris Dinas secara administrasi dan secara teknis operasional melalui Kepala Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru. Kepala UPT Pasar Bauntung bertugas membantu Kepala Dinas dalam rangka perencanaan, perumusan dan penentuan kebijaksanaan teknis operasional dalam kegiatan pengelolaan pasar.

Kepedulian Pemerintah Daerah terhadap Pasar Rakyat menentukan arah kebijakan dan bentuk organisasi dari instansi yang membidangi Pasar Rakyat di daerah. Di Kota Bajarbaru, Pemerintah meletakkan posisi Pasar Rakyat semata-mata sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui retribusi yang dipungut dari para pedagang daripada penekanan pada pengelolaan pasar termasuk di dalamnya pembinaan pedagang. Hal ini menyebabkan sebagian besar Pasar Rakyat di Kota Banjarbaru dalam kondisi yang semrawut karena kurang baiknya manajemen dalam pengelolaan pasar.

Kebijakan Pemerintah Kota Banjarbaru dalam pengelolaan Pasar Rakyat dapat dikatakan lebih kepada perbaikan fisik bangunan pasar saja tanpa disertai dengan pembangunan kelembagaan seperti pengembangan organisasi pengelola pasar rakyat, termasuk di dalamnya pengembangan sistem manajemen pasar beserta Sumber Daya Manusia yang terlibat dalam pengelolaan pasar. Setelah dilakukannya renovasi atau pembangunan kembali bangunan pasar selama kurun waktu 2-3 tahun kemudian bangunan pasar beserta pengelolaan pasarnya tampak kembali mengalami kesemrawutan dengan kondisi pasar yang kembali kumuh dan kotor sama keadaannya sebelum dilakukan renovasi. Hal ini tambah diperparah dengan tidak adanya kegiatan perawatan dan pemeliharaan pasar yang dilakukan Pemerintah dengan alasan keterbatasan anggaran daerah. Hal ini terjadi karena kebijakan pengelolaan Pasar Rakyat di Kota Banjarbaru hanya sebatas menyentuh pada pembangunan fisik pasar yang tidak diikuti dengan aktivitas perawatan dan pemeliharaan pasar.

5.3. Organisasi Penanganan Pengaduan

Dalam rangka peningkatan kualitas pelayanan publik, pemerintah telah melakukan berbagai langkah upaya perbaikan pelayanan publik secara berkesinambungan demi terwujudnya pelayanan publik yang prima. Salah satu upaya perbaikan kualitas pelayanan publik adalah dengan memberikan akses seluas-luasnya kepada masyarakat untuk dapat menyampaikan pengaduan atas pelayanan yang diberikan oleh penyelenggara.

Disamping itu, apabila masyarakat / pedagang ingin menyampaikan keluhan secara langsung, Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru telah menyediakan mekanisme penanganan keluhan seperti pada gambar dibawah,

dengan personel dan nomor telepon di Sekretariat UPT Pasar Bauntung Lantai II, yaitu:

- Lisa Indranya, S.Kom (Nomor Hp / Telp : 087816016077)
- Lenny Marlina S (Nomor Hp / Telp : 08134840322)
- Taupic Rahman (Nomor Hp / Telp : 085751111494)
- UPT Pasar Bauntung (Nomor Telp : 0511 – 4772154)

Berdasarkan pada Pasal 36 dan 37 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mengamanatkan penyelenggara wajib memberikan akses seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memberikan masukan kepada penyelenggara atas pemberian layanannya. Oleh karena itu, pengelolaan pengaduan harus dikelola dengan baik yaitu antara lain menyediakan sarana pengaduan, menugaskan pelaksana yang berkompeten, menangani pengaduan dan menindaklanjuti pengaduan. Adapun untuk pembentukan organisasi tersebut adalah sebagai berikut :

a. Sekretariat

Untuk Sekretariat terletak di UPT Pasar Bauntung. Tugas Sekretariat untuk Tim Pengaduan memiliki tugas sebagai berikut :

- 1) Menerima pengaduan dari masyarakat;
- 2) Mengumpulkan informasi mengenai kebenaran pengaduan;
- 3) Mengumpulkan data atau keterangan lainnya yang relevan dengan pengaduan;
- 4) Menilai ancaman atau gangguan yang sudah atau akan terjadi pada pengadu;
- 5) Melakukan telaah atas pengaduan; dan/atau

6) Menyiapkan laporan hasil telaah untuk disampaikan kepada Kepala Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru.

Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru akan melakukan pemantauan dan/atau evaluasi pelaksanaan tindak lanjut penyelesaian laporan pengaduan serta akan melakukan pemantauan tindak lanjut penyelesaian rekomendasi hasil audit investigasi atau hasil pemeriksaan.

b. Petugas/Personil

Kami tugaskan 3 (tiga) orang petugas dari UPT Pasar Bauntung yaitu :

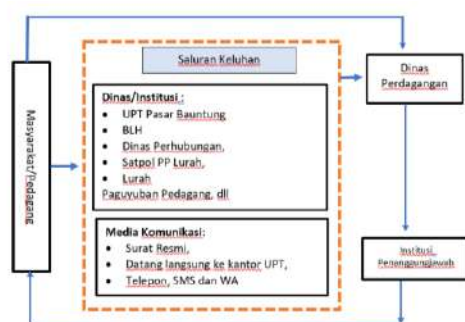
- Lisa Indranya, S.Kom (Nomor Hp / Telp : 087816016077)
- Lenny Marlina S (Nomor Hp / Telp : 08134840322)
- Taupic Rahman (Nomor Hp / Telp : 085751111494)

c. Sarana Pengaduan

Sarana pengaduan yang akan disediakan yaitu Telepon, SMS, Kotak Aduan/Saran serta Tatap Muka.

d. Mekanisme Penanganan Pengaduan

Mekanisme penanganan pengaduan yaitu para pedagang dapat datang ke



kantor UPT Pasar Bauntung Banjarbaru untuk mempertanyakan keluhan kesah atau ada pertanyaan-pertanyaan yang belum jelas atau tidak dimengerti oleh pedagang.

Namun, seperti kita ketahui bahwa pelapor dapat menyampaikan keluhan melalui berbagai media dan institusi, untuk itu didalam diagram Mekanisme penanganan disebutkan Dinas/Institusi seperti UPT Pasar Bauntung sebagai Pengelola Pasar Bauntung, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Perhubungan dan

Kelurahan setempat. Terkait dengan media komunikasi masyarakat dapat datang langsung ke Kantor UPT Pasar Bauntung, melalui surat dan telepon dengan nama dan nomor telepon/HP seperti poin b diatas. Seluruh keluhan terkait dengan kegiatan penyiapan dan Pelaksanaan pemindahan pedagang dari Pasar Bauntung ke Pasar yang baru akan dicatat/record oleh petugas.

5.5. Organisasi Monitoring dan Evaluasi

Dalam melaksanakan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) ke pasar Bauntung Kota Banjarbaru yang baru, Tim Penyiapan dan Pelaksanaan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan memantau dan monitor secara rutin. Hal ini dilakukan agar relokasi pedagang pasar Bauntung yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota dapat transparan dan akuntabel. Selain itu, kegiatan monitoring pelaksanaan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) ini dilakukan untuk meminimalisasi terjadinya tindakan-tindakan yang menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mewujudkan pemerintah yang bersih dan bebas dari praduga masyarakat.

Apabila terjadi penyimpangan berupa pelanggaran ketentuan dan peraturan dalam melaksanakan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) dari Pasar yang lama ke pasar baru Kota Banjarbaru, Tim Penyiapan dan Pelaksanaan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan mencatat dan melaporkannya kepada Ketua Project Kota Banjarbaru dengan tembusan kepada Bapak Walikota Banjarbaru. Laporan tersebut harus dilengkapi dengan bukti-bukti pendukung yang otentik dan jelas.

Evaluasi dan monitoring ini tetap dilakukan setelah pedagang ditempatkan di pasar baru Kota Banjarbaru, hal tersebut dimaksudkan untuk menghindari terjadinya penggunaan fasilitas yang tidak sesuai dengan peruntukannya, termasuk penempatan pedagang berdasarkan jenis jualannya. Disamping itu untuk menghindari kesemberawutan pasar dengan munculnya pedagang-pedagang yang akan menempati lokasi yang seharusnya tidak diperuntukkan untuk tempat berjualan, misalnya lokasi gang antar toko. Tahapan ini pada prinsipnya akan melakukan penyesuaian sebagaimana hasil evaluasi dari World Bank (Bank Dunia), PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) dan pihak-pihak lain sehingga sasaran dari program terhadap pembangunan pasar di Kota Banjarbaru dapat tercapai. Pelaksanaan evaluasi dan monitoring dilakukan sampai kondisi atau pemanfaatan pasar baru Kota Banjarbaru dapat berjalan dengan normal dan kondusif. Berikut rencana persiapan relokasi sampai beroperasinya Pasar Bauntung yang baru :

Tabel 23. Jadwal Pelaksanaan Kegiatan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung Tahun 2020 - 2021

NO	Uraian Kegiatan	RENCANA PELAKSANAAN															KET
		Okt-20	Nop-20	Des-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	Mei-21	Jun-21	Jul-21	Agust-21	Sep-21	Okt-21	Nop-21	Des-21	
A.	Relokasi																
	1. Pendataan Ulang																
	2. Pengumuman Calon Pedagang Pasar Bauntung																
	3. Daftar Ulang Pedagang																
	4. Penempatan Posko Pedagang Yang Tidak Tertampung																
	5. Penempatan Posko Pedagang Yang Tertampung																
	6. Sosialisasi Relokasi																APBD
	7. Kerjasama dengan Bagian Hukum																
	8. Pemindahan Pedagang Pasar Bauntung																APBD
	9. Peresmian Pasar Bauntung																APBD
B.	Operasional dan Pengelolaan Pasar																
	1. Penyeleksian Petugas Pasar																APBD
	2. Pelaksanaan Pelatihan Petugas Pengamanan Pasar																APBD
	3. Pelaksanaan Edukasi Petugas Kebersihan (Pasar Sehat)																APBD
	4. Pelaksanaan Sosialisasi Perda Retribusi																APBD
	5. Pelaksanaan Sosialisasi Administrasi Keuangan																APBD

NO	Uraian Kegiatan	RENCANA PELAKSANAAN															KET
		Okt-20	Nop-20	Des-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	Mei-21	Jun-21	Jul-21	Agust-21	Sep-21	Okt-21	Nop-21	Des-21	
	6. Pelaksanaan Bimtek Pengelolaan Pasar																APBD
	7. Pelaksanaan Bimtek Operator Aplikasi																APBD
	8. Pelaksanaan Edukasi Pedagang Pasar (Pasar Sehat)																APBD
	9. Pelaksanaan Evaluasi Petugas Kebersihan																APBD
	10. Pelaksanaan Evaluasi Petugas Keamanan																APBD
	11. Pelaksanaan Pembuatan Aplikasi																APBD
	12. Pelaksanaan Pengadaan Pakaian Kerja Lapangan																APBD
C.	Management																
	1. Pengelolaan																
	a. Pembuatan SOP																
	- SOP Pelaksanaan Kebersihan Pasar																
	- SOP Keamanan dan Ketertiban Pasar																
	- SOP Penyevelan																
	- SOP Pengelolaan Sampah																
	- SOP Penanganan Pengaduan																
	- SOP Surat Izin Penempatan																
	- SOP Pemeliharaan Pasar																
	- SOP Penanganan Kerusakan Listrik																

NO	Uraian Kegiatan	RENCANA PELAKSANAAN															KET
		Okt-20	Nop-20	Des-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	Mei-21	Jun-21	Jul-21	Agust-21	Sep-21	Okt-21	Nop-21	Des-21	
	- SOP Pengawasan Pasar																
	- SOP Petugas Kebersihan																
	- SOP Petugas Retribusi Melalui E-Retribusi																
	- SOP Petugas Kamar Kecil (Toilet)																
	- SOP Petugas Kasir Penerima																
	- SOP Pemungutan Retribusi																
	- SOP Pungutan Retribusi Melalui Bank (E-Retribusi)																
	- SOP Kesiapsiagaan dan tanggap Darurat Pengelolaan Pasar																
	- SOP Pengelolaan Limbah Padat dan Limbah Cair																
	- SOP Hygienis Pangan																
	b. Pembuatan SK penunjukan Pemegang hak sewa																APBD
	c. Pembuatan SK kontrak pedagang																APBD
	d. Pembuatan SK kontrak Petugas Pengamanan Pasar																APBD
	e. Pembuatan SK kontrak Petugas kebersihan																APBD
	f. Pembuatan SK kontrak Petugas IPAL																APBD
	g. Pembuatan SK kontrak Petugas Teknisi Listrik																APBD
	h. Pembuatan SK kontrak Petugas Jaga Malam																APBD

NO	Uraian Kegiatan	RENCANA PELAKSANAAN															KET
		Okt-20	Nop-20	Des-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	Mei-21	Jun-21	Jul-21	Agust-21	Sep-21	Okt-21	Nop-21	Des-21	
	i. Pembuatan Tata Tertib di pasar																
	j. Studi banding pengelolaan ke Q Mall																
	2. Retribusi																
	a. Studi Banding tentang e-retribusi																APBD
	b. Pembuatan Aplikasi Retribusi																APBD
	c. Koordinasi dengan Kominfo																
	d. Koordinasi dengan bagian kerjasama																
	e. Kerjasama dengan Bank Kalsel																
	f. Perwali Perda Retribusi																APBD
	g. Koordinasi dengan bagian hukum																
	h. Bimtek Operator Aplikasi Retribusi																APBD
	3. Keamanan																
	a. Pembentukan Tim seleksi																APBD
	b. Perekrutan Petugas Pengamanan Pasar																APBD
	c. Pelatihan Petugas Pengamanan Pasar																APBD
	4. Kebersihan																
	a. Pembentukan Tim seleksi																APBD
	b. Perekrutan Petugas Kebersihan Pasar																APBD

NO	Uraian Kegiatan	RENCANA PELAKSANAAN															KET
		Okt-20	Nop-20	Des-20	Jan-21	Feb-21	Mar-21	Apr-21	Mei-21	Jun-21	Jul-21	Agust-21	Sep-21	Okt-21	Nop-21	Des-21	
	c. Sosialisasi Edukasi Petugas Kebersihan Pasar																APBD
	5. Listrik																
	a. Perekrutan Teknisi Listrik																APBD
	6. IPAL																
	a. Perekrutan Teknisi IPAL																APBD
	7. Jaga Malam																
	a. Perekrutan Jaga Malam																APBD
	8. Toilet																
	a. Pembuatan karcis																APBD
	b. Pelaksana pihak ke-3 / pengelola pasar																
	c. Pembuatan kerjasama apabila diserahkan pihak ke-3																
	e. Koordinasi dengan Bagian Hukum																

BAB VI

MONITORING DAN PELAPORAN

Dalam melaksanakan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP), Tim Pemindahan Pedagang harus dipantau dan dimonitor secara rutin sesuai dengan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor : 188.45 / 386 / KUM / 2019 tanggal 17 Juli 2019 tentang Tim Penyiapan Pelaksanaan dan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan dan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor : 188.45 / 514 / KUM / 2019 tanggal 17 Juli 2019 tentang Perubahan Atas Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor : 188.45 / 386 / KUM / 2019 tanggal 4 Nopember 2019 tentang Tim Penyiapan Pelaksanaan dan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan. Hal ini dilakukan agar relokasi pedagang pasar Bauntung yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota dapat transparan dan akuntabel. Selain itu, kegiatan monitoring pelaksanaan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) ini dilakukan untuk meminimalisasi terjadinya tindakan-tindakan yang menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mewujudkan pemerintah yang bersih dan bebas dari praduga masyarakat. Apabila terjadi penyimpangan berupa pelanggaran ketentuan dan peraturan dalam melaksanakan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) dari Pasar Bauntung yang lama ke Pasar Bauntung yang baru Kota Banjarbaru, Tim Penyiapan dan Pelaksanaan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan mencatat dan melaporkannya Kepada Ketua Tim Penyiapan dan Pelaksanaan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan Kota Banjarbaru dengan tembusan Kepada Bapak Walikota Banjarbaru. Laporan tersebut harus dilengkapi dengan bukti-bukti pendukung yang otentik dan

Jelas. Evaluasi dan monitoring ini tetap dilakukan setelah pedagang ditempatkan di pasar Bauntung yang baru Kota Banjarbaru, hal tersebut dimaksudkan untuk menghindari terjadinya penggunaan fasilitas yang tidak sesuai dengan peruntukannya, termasuk penempatan pedagang berdasarkan jenis jualannya. Disamping itu untuk menghindari kesemrawautan pasar dengan munculnya pedagang-pedagang yang akan menempati lokasi yang seharusnya tidak diperuntukkan untuk tempat berjualan, misalnya lokasi bahu jalan, gang antar toko ataupun selasar bangunan pasar. Tahapan ini pada prinsipnya akan melakukan penyesuaian sebagaimana hasil evaluasi dari World Bank (Bank Dunia) dan PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) sehingga sasaran dari program terhadap pembangunan pasar di Kota Banjarbaru dapat tercapai. Pelaksanaan evaluasi dan monitoring dilakukan sampai kondisi atau pemanfaatan pasar Bauntung yang baru Kota Banjarbaru dapat berjalan dengan normal dan kondusif.

BAB VII

JADWAL RENCANA TINDAK PEMINDAHAN PEDAGANG

Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) adalah merupakan Relocation Action Plan (RAP) yang dipersyaratkan dari Bank Dunia yang merupakan tahapan-tahapan dari rencana relokasi pedagang pasar Bauntung ke pasar baru. Maksud dari kegiatan ini adalah memberikan gambaran kepada Pihak Bank Dunia (World Bank) dan PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI) akan proses transparansi penempatan dan pemindahan pedagang yang didanai oleh pinjaman Bank Dunia.

Tujuan dari penyusunan Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) adalah sebagai berikut:

- Menyiapkan rencana kerja/jadwal pelaksanaan proses pemindahan pedagang pasar Bauntung ke pasar yang baru.
- Memperlancar proses penempatan pedagang di tempat yang baru
- Menghindari terjadinya kesemrautan pada proses pemindahan pedagang ke pasar yang baru
- Memberikan kejelasan dan kepastian kepada pedagang terhadap ketersediaan fasilitas pada pasar yang baru.

Untuk memberi arah dan meminimalkan permasalahan dalam pelaksanaan pemindahan pedagang yang terkena dampak, maka perlu disusun rencana aksi dan waktu pelaksanaan secara sistematis meliputi :

- Pembentukan Tim Penyiapan dan Pelaksanaan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan
- Pertemuan dengan paguyuban pedagang Pasar Bauntung
- Sosialisasi ke-1 dengan pedagang Pasar Bauntung

- Validasi data pedagang yang mendaftar
- Sosialisasi ke-2 dengan pedagang Pasar Bauntung
- Memberikan pengumuman kepada pedagang tentang :
 - a. Data pedagang yang berhak menempati toko
 - b. Syarat memperoleh toko
 - c. Sistem dan mekanisme pembayaran
 - d. Tarif pembayaran
 - e. Rencana penempatan pedagang
 - f. Denah layout penempatan pedagang
- Apabila terjadi perbedaan pendapat akan dilakukan negosiasi sampai diperoleh kesepakatan. Pelaksanaan negosiasi akan dilakukan sesuai dengan jenis dagangan sehingga memudahkan penyelesaian permasalahan. Penyelesaian negosiasi diantara pedagang dan Pemerintah Kota diharapkan selesai dalam waktu 2 (dua) minggu. Yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan negosiasi yaitu Ketua Tim Relokasi Pemindahan Pedagang.
- Melakukan pendaftaran pedagang dengan mengisi formulir yang telah disediakan.
- Proses pemindahan pedagang
- Monitoring dan Evaluasi

Tabel 24. Rencana Jadwal Pemindahan Pedagang

No	Kegiatan	Rencana Pelaksanaan																																Penanggung Jawab				
		Okt 2018				Nop 2018				Des 2018				Jan - Des 2019				Juni – Des 2020				Jan 2021				Feb 2021				Mar 2021					April 2021			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV					
1	Pembentukan Tim Penyiapan dan Pelaksanaan Pemantauan Relokasi Pedagang Pasar Bauntung ke Stadion Mini Gawi Sabarataan																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
2	Pertemuan dengan paguyuban pedagang Pasar Bauntung																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
3	Sosialisasi ke-1 dengan pedagang Pasar Bauntung																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
4	Validasi data pedagang yang mendaftar																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
5	Sosialisasi ke-2 dengan pedagang Pasar Bauntung																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
6	Pendaftaran pedagang																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				

No	Kegiatan	Rencana Pelaksanaan																																Penanggung Jawab				
		Okt 2018				Nop 2018				Des 2018				Jan - Des 2019				Juni – Des 2020				Jan 2021				Feb 2021				Mar 2021					April 2021			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV					
7	Verifikasi Data Pedagang																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
8	Memberikan pengumuman kepada pedagang tentang :																																					
	- Data pedagang yang berhak menempati toko																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
	- Syarat memperoleh toko																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
	- Sistem dan mekanisme pembayaran																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
	- Tarif pembayaran																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
	- Rencana penempatan pedagang																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
	- Denah penempatan pedagang																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				

No	Kegiatan	Rencana Pelaksanaan																																Penanggung Jawab				
		Okt 2018				Nop 2018				Des 2018				Jan - Des 2019				Juni – Des 2020				Jan 2021				Feb 2021				Mar 2021					April 2021			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV					
9	Negosiasi untuk memperoleh kesepakatan																																Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru, Bagian Hukum					
10	Pengisian formulir daftar ulang oleh pedagang																																Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru					
11.	Final Penetapan Pedagang																																Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru					
12.	Pembuatan Gerai Pedagang																																Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru					
11	Proses pemindahan pedagang																																Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru, Bagian Hukum, Satpol PP, TNI, POLRI					
	- Pemindahan pedagang aksesoris + ATK																																					
	- Pemindahan Pedagang makanan dan kue																																					

No	Kegiatan	Rencana Pelaksanaan																																Penanggung Jawab				
		Okt 2018				Nop 2018				Des 2018				Jan - Des 2019				Juni – Des 2020				Jan 2021				Feb 2021				Mar 2021					April 2021			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV					
	- Pemindahan penjahit																																					
	- Pemindahan pedagang sayur dan ikan																																					
	- Pemindahan pedagang pakaian dan sepatu																																					
	- Pemindahan pedagang sembako																																					
	- Pemindahan pedagang kosmetik + obat																																					
	- Pemindahan pedagang pecah belah																																					
	- Pemindahan pedagang perhiasan																																					
	- Pemindahan pedagang warung makan																																					
	- Pemindahan lain-lain																																					
12	Monitoring dan evaluasi																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				
13	Peresmian																																	Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru				

Sumber : Dokumen Rencana Pemindahan Pedagang Tahun 2020

BAB VIII PENUTUP

Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) disusun sebagai salah satu persyaratan yang disampaikan kepada Bank Dunia (World Bank) dan PT. Sarana Multi Infrastruktur (PT. SMI). Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) ini disusun dalam rangka kelancaran proses pemindahan pedagang ruko, toko, kios dan los di Pasar Bauntung.

Proses pemindahan pedagang ruko, toko, kios dan los di Pasar Bauntung dilakukan setelah Pihak Bank Dunia (World Bank) menyetujui Rencana Pemindahan Pedagang (RPP). Untuk hal tersebut sangat diharapkan bantuan dalam penyempurnaan atau melakukan koreksi Rencana Pemindahan Pedagang (RPP) yang disusun oleh Dinas Perdagangan Kota Banjarbaru.