

BAB IV GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Pasar Tradisional Di Kota Kupang

Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bertujuan memberdayakan dan meningkatkan aktivitas perekonomian masyarakat di wilayah Kota Kupang. Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 53 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang dan secara sah mulai beraktivitas sejak pelantikan Dewan Direksi Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang pada 27 Desember 2002, sebagai persiapan peralihan dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Kupang maka perusahaan mulai beroperasi pada tanggal 1 April 2003.

Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang memiliki kantor di lokasi pasar Oebobo dan dikepalai oleh 3 Direksi, yaitu Direktur Utama, Direktur I dan Direktur II. Direktur I membawahi bagian umum dan bagian keuangan sedangkan Direktur II membawahi bagian pengawasan dan keamanan.

Dimana terdapat enam pasar tradisional yang dikelola oleh PD Pasar Kota Kupang, yaitu Pasar Kasih Naikoten I, Pasar Oeba, Pasar Oebobo, Pasar Kuanino, Pasar Penfui, dan Kios Stadion Merdeka. PD Pasar Kota Kupang memiliki tugas membina, mengelola, mengembangkan, dan menyelenggarakan kegiatan-kegiatan di bidang perpasaran yang bertujuan memberikan pelayanan kepada masyarakat dan memberikan jasa dengan menerapkan prinsip-prinsip ekonomi. Tujuan utama perusahaan ini adalah

mempertahankan kelangsungan hidupnya dan mengembangkan potensi bisnisnya.

Perusahaan daerah Pasar Kota Kupang juga memiliki beberapa fungsi yang memiliki tanggung jawab untuk merencanakan, melaksanakan, dan memelihara bangunan pasar tradisional yang menjadi tempat vital bagi kegiatan ekonomi masyarakat, terutama pedagang kaki lima yang berperan dalam penyediaan sembilan bahan pokok kebutuhan sehari-hari. Selain itu, PD. Pasar Kota Kupang hadir sebagai fasilitator dan dinamisor untuk meningkatkan pengelolaan pasar, sarana perlengkapannya, serta pembinaan pedagang, guna mendukung pertumbuhan ekonomi dan kelancaran distribusi barang dan jasa di pasar. Dengan demikian, peran Pemerintah dan PD. Pasar Kota Kupang diharapkan dapat memajukan sektor perekonomian dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui optimalisasi pasar-pasar di kota ini.

4.2 Visi Dan Misi Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang

4.2.1 Visi Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang

Sebagai Perusahaan Daerah Pasar untuk menjalankan tugas pokok dan fungsi dalam mengelola pasar untuk mewujudkan pasar tradisional Sebagai pusat ekonomi masyarakat dengan mengacu pada Visi dan Misi Pemerintah Kota Kupang, perlu merumuskan Visi dan Misi PD. Pasar Kota Kupang sebagai berikut: **”Menjadikan Pasar Sebagai Pusat Kegiatan Ekonomi Masyarakat, Berbudaya, Produktif dan Nyaman“.**

4.2.2 Misi Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang

Dengan rumusan sebagaimana tersebut diatas, dalam mewujudkan dan diemban VISI kedepan sangat perlu dituangkan dalam Misi sebagai berikut:

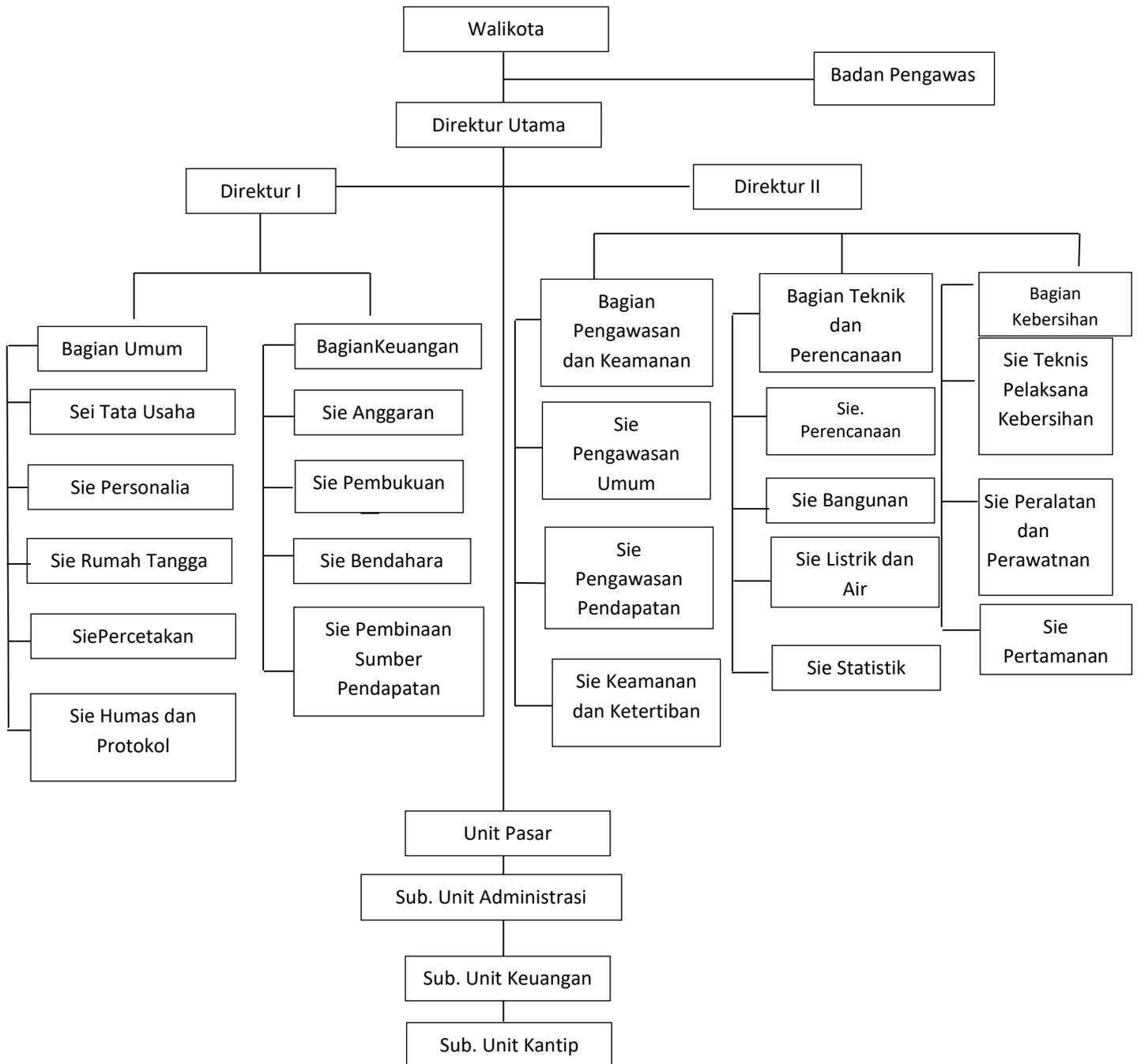
- a. Mempersiapkan dan memantapkan konsolidasi dan manajemen Perusahaan.
- b. Mewujudkan iklim dan budaya yang kondusif, nyaman dan aman dalam aktivitas ekonomi di pasar.
- c. Memelihara, menata dan meningkatkan sarana dan prasarana pasar.
- d. Mengoptimalkan dan mewujudkan sumber-sumber penerimaan dan potensi yang ada.

4.3 Struktur Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 53 Tahun 2002 tersebut diatas, maka Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari dalam suatu perusahaan terdapat bagian-bagian yang memiliki peran dan tugas sesuai dengan bidang dan keahliannya. Struktur organisasi merupakan salah satu factor penting yang membantu perusahaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Struktur organisasi PD.Pasar Kota kupang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 53 Tahun 2002 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang

(gambar struktur organisasi terlampir pada halaman berikut)

Gambar 4.1
Struktur Organisasi



Sumber: PD. Pasar Kota Kupang 2023

4.4 Pengelolaan PD. Pasar Kota Kupang dan Sumber Pendapatan

4.4.1 Pengelolaan PD. Pasar Kota Kupang

PD. Pasar mengelola enam pasar tradisional yang berada di wilayah hukum pemerintahan Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Keenam lokasi pasar tersebut:

a. Pasar Kasih Naikoten I

Pasar Kasih dengan luas lahannya 6,685 M² terletak di Kelurahan Naikoten I Kecamatan Oebobo. Dibangun sejak Tahun 1974 yang pada awalnya pasar ini sepi karena letaknya jauh dari jalan utama yaitu Jalan Soeharto dan Jalan El Tari, tetapi setelah ditutupnya pasar Solor tahun 1980, maka pedagang mulai berdatangan dan berjualan di Pasar Kasih, sehingga sampai saat ini pasar ini tidak mampu menampung pedagang sehingga tanah-tanah warga yang terletak di sekeliling pasar dijadikan sebagai tempat berjualan dan akhirnya penuh sesak sampai dengan jalan Soeharto dan Jalan El Tari. Fasilitas yang tersedia di Pasar Kasih dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.1
Fasilitas Pasar Kasih Naikoten 1

No.	Fasilitas	Luas	Kapasitas	Keterangan
1.	Los Bangsal A	± 180 m ²	28 Lapak	Terisi
2.	Los Bangsal B	± 180 m ²	28 Lapak	Terisi
3.	Los Bangsal C	± 180 m ²	28 Lapak	Terisi
4.	Los Bangsal D	± 240 m ²	32 Lapak	Terisi
5.	Los Bangsal E	± 240 m ²	32 Lapak	Terisi
6.	Los Bangsal F	± 600 m ²	90 Lapak	Terisi
7.	Los Bangsal Depan Ayam	± 100 m ²	18 Lapak	Terisi
8.	Los Bangsal Belakang A	± 72 m ²	14 Meja	Terisi
9.	Los Bangsal Belakang B	± 72 m ²	14 Meja	Terisi
10.	Bangunan Induk Lantai I	± 800 m ²	130 Kios	Terisi
11.	Bangunan Induk Lantai II	± 12 m ²	21 Kios	Terisi
12.	Kios Pemerintah	-	100 Kios	Terisi
13.	Kios Swadaya	-	53 Kios	Terisi
14.	MCK	± 36 m ²	8 Unit	Terpakai

Sumber data: PD. Pasar Kota Kupang 2023

Jumlah pedagang yang berjualan di Pasar Kasih adalah sebanyak 1.206 orang, yang terdiri dari pedagang kios sebanyak 153 orang, pedagang Los/bangsai sebanyak 414 orang dan pelataran terbuka adalah 630 orang.

b. Pasar Oeba

Pasar Oeba dengan luas lahan 3.358 M² terletak dibibir Pantai Kelurahan Fatubesi, Kecamatan Kelapa Lima. Pasar Oeba mula-mula bertumbuh dari para pedagang yang menjual balok-balok lontar yang berasal dari Pulau Rote mulai sejak Tahun 1962 dan juga sebagai tempat berlabuhnya perahu-perahu nelayan.

Seiring berkembangnya waktu, Pasar Oeba terus diminati dan menjadi ramai tetapi dilain pihak menghadapi kendala karena daya tampung lahan yang tidak lagi mampu menampung para pedagang sehingga terjadi kesan kumuh dan sempit hal ini diperparah lagi dengan adanya pembangunan rusunawa di dalam areal pasar serta penguasaan sebagian lahan oleh aparat kelurahan di sekitaran Pustu dan daerah reklamasi pantai. Fasilitas yang tersedia di Pasar Oeba dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.2
Fasilitas Pasar Oeba

No.	Fasilitas	Kapasitas	Keterangan
1.	Kios Pemerintah A	54 Unit	Terisi
2.	Kios Pemerintah B	18 Unit	Terisi
3.	Kios Pemerintah C	12 Unit	Terisi
4.	Kios Swadaya	19 Unit	Terisi
5.	Los Bangsal A	68 Lapak	Terisi
6.	Los Bangsal B	51 Lapak	Terisi
7.	Los Bangsal C	30 Lapak	Terisi
8.	Los Bangsal Lama	20 Lapak	Terisi
9.	MCK	3 Unit	Terpakai

Sumber Data: PD.Pasar Kota Kupang 2023

Total Pedagang yang beraktifitas di pasar oeba adalah 384 orang yang terdiri dari pedagang kios pemerintah sebanyak 84 orang, pedagang kios swadaya sebanyak 19 pedagang, dan sisanya pedagang Los/Bangsal dan pelataran sebanyak 302 orang.

Peningkatan penerimaan di pasar Oeba menjadi terhambat dikarenakan lokasi pasar bukan saja dikuasai oleh pihak PD. Pasar Kota Kupang, tetapi juga oleh Dinas Kelautan Propinsi NTT dan Pihak Kelurahan Fatubesi, hal ini membuat kesulitan tersendiri dalam hal penataan pasar, karena sebagian pedagang masih berjualan di tempat yang dikuasai oleh instansi tertentu.

Batas pasar Oeba yang langsung berbatasan dengan tanah milik pribadi merupakan kendala tersendiri yang pada akhirnya menyebabkan kurangnya pendapatan retribusi. Juga pedagang ikan yang berjualan dilahan yang dinilai adalah milik Dinas Kelautan NTT serta sebagian pedagang yang berjualan di sekitaran daerah Pustu dan daerah reklamasi pantai, pada prinsipnya hal ini harus diluruskan menyangkut kewenangan dalam hal pengelolaan dan pengurusan pasar dimana lahan milik kedua instansi tersebut berada pada areal pasar.

c. Pasar Oebobo

Pasar Oebobo berada diatas lahan seluas 6.313 M² terletak di Kelurahan Fatululi Kecamatan Oebobo yang dibangun sejak Tahun 1981. Fasilitas yang tersedia di Pasar Oebobo dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.3
Pasar Oebobo

No.	Fasilitas	Kapasitas	Keterangan
1.	Los Bangsal Baru A	32 Meja	Terisi
2.	Los Bangsal Baru B	32 Meja	Terisi
3.	Bangsal Ikan	32 Meja	Terisi
4.	Bangsal Daging	32 Meja	Terisi
5.	Kios Pemerintah A	44 Unit	Terisi
6.	Kios Pemerintah B	21 Unit	Terisi
7.	Kios Pemerintah C	50 Unit	Terisi
8.	Kios Pemerintah D	63 Unit	Terisi
9.	Kios Pemerintah E	14 Unit	Terisi
10.	Kios Swadaya	43 Unit	Terisi
11.	MCK	4 Unit	Terpakai

Sumber Data: PD. Pasar Kota Kupang 2023

Total jumlah pedagang yang beraktifitas di Pasar Oebobo sebanyak 485 orang dengan rincian; kios pemerintah 192 orang, kios swadaya 43 orang dan kurang lebih 250 orang pedagang yang beraktifitas di los dan pelataran.

d. Pasar Kuanino

Pasar ini terletak di jalan Pemuda Kelurahan Kuanino Kecamatan Oebobo dengan luas lahan 752 M² berdiri tahun 1981. Pada tahun 2010 pemerintah Kota Kupang melakukan pembangunan di pasar ini. Fasilitas yang tersedia di Pasar Kuanino dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.4
Fasilitas Pasar Kuanino

No	Fasilitas	Kapasitas	Keterangan
1.	Los Bangsal	24 Meja	Terisi
2.	Los Bangsal	24 Meja	Terisi
3.	Bangsal Ikan	14 Meja	Terisi
4.	Bangsal Daging	14 Meja	Terisi
5.	Kios Pemerintah	23 Unit	Terisi
6.	Kios Swadaya	5 Unit	Terisi
7.	MCK	1 Unit	Rusak

Sumber Data: PD. Pasar Kota Kupang 2023

e. Pasar Penfui

Terletak di Kelurahan Penfui dengan luas lahan 460,5 M². Fasilitas yang tersedia di Pasar Penfui dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.5
Fasilitas Pasar Penfui

No.	Fasilitas	Kapasitas	Keterangan
1.	Kios Pemerintah A	8 buah	Terisi
2.	Kios Pemerintah B	8 buah	Terisi
3.	Kios Swadaya	4 buah	Terisi

Sumber Data: Fasilitas Pasar Penfui, 2023

f. Kios Stadion Merdeka

Kios ini terletak di jalan A. Yani Kelurahan Merdeka Kecamatan Kelapa Lima yang berdiri diatas lahan seluas 683,5 M² pada tahun 1974. Fasilitas yang tersedia di Stadion Merdeka dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.6
Fasilitas Kios Stadion Merdeka

No.	Fasilitas	Kapasitas	Keterangan
1.	Kios Lantai I	27 Buah	Terisi
2.	Kios Lantai II	15 Buah	Terisi
3.	Kios Swadaya	6 Buah	Terisi

4.4.2 Sumber Pendapatan

Sebagai pengelola jasa pasar, PD PASAR mengumpulkan dan mengelola retribusi dari para pedagang yang memanfaatkan lokasi pasar-pasar yang ada untuk menjual barang-barang dagangan mereka. selain itu ada beberapa sumber lainnya.

Adapun sumber-sumber pendapatan PD. PASAR yaitu:

- a. Retribusi Harian
- b. Retribusi Kios
- c. Retribusi Parkir

- d. Retribusi MCK
- e. Retribusi Kebersihan
- f. Retribusi Keamanan

4.5 Tarif Retribusi

Mekanisme dan tata cara pemungutan retribusi pada pasar-pasar yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang mengacu pada Perda Kota Kupang No. 2 Tahun 2005 tentang Retribusi Pelayanan Pasar dan Peraturan Daerah No. 12 Tahun 2006. Besaran tarif Retribusi Pelayanan Pasar yang dikenakan, terlihat pada tabel:

Tabel 4.7
Tarif Pemungutan Retribusi

No.	Nama Pasar	Kategori Tempat Penjualan	Tarif (Rp)
1.	Pasar Pasar Naikoten	Kios Pemerintah	Rp1,500,000.00/Tahun
		Kios Swadaya	Rp4,000.00/Hari
		PTT & PTTT	Rp2,000.00/Hari
2.	Pasar Oeba	Kios Pemerintah	Rp1,500,000.00/Tahun
		Kios Swadaya	Rp4,000.00/Hari
		PTT & PTTT	Rp2,000.00/Hari
3.	Pasar Oebobo	Kios Pemerintah	Rp1,500,000.00/Tahun
		Kios Swadaya	Rp4,000.00/Hari
		PTT & PTTT	Rp2,000.00/Hari
4.	Pasar Kuanino	Kios Pemerintah	Rp1,500,000.00/Tahun
		Kios Swadaya	Rp4,000.00/Hari
		PTT & PTTT	Rp2,000.00/Hari
5.	Pasar Penfui	Kios Pemerintah	Rp1,500,000.00/Tahun
		Kios Swadaya	Rp4,000.00/Hari
6.	Kios Stadion Merdeka	Kios Pemerintah	Rp1,500,000.00/Tahun
		Kios Swadaya	Rp4,000.00/Hari

Sumber Data: PD.Pasar Kota Kupang, 2023

Keterangan:

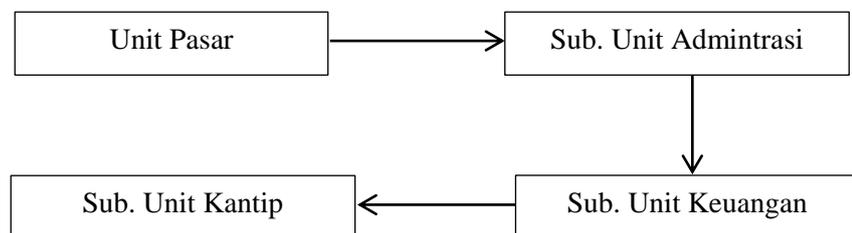
PTT : Pelataran Tetap(bangsai;lapak)

PTTT : Pelataran Tidak Tetap(tidak menggunakan meja atau kios).

4.6 Proses Penarikan Retribusi Pasar PD.Pasar Kota Kupang

Dalam pelaksanaan penarikan retribusi, Kantor Perusahaan Daerah (PD) Pasar menempatkan beberapa petugas penarikan retribusi. Beberapa petugas penarikan retribusi tersebut dikepalai oleh seorang kepala pasar yang ditempatkan di setiap pasar, kepala pasar tersebut diangkat Kepala Kantor Perusahaan Daerah (PD) Pasar. Seorang kepala pasar bertugas untuk mengatur dan mengkoordinir setiap retribusi yang dipungut oleh petugas retribusi. Kepala pasar mempunyai wewenang penuh terhadap pasar yang dikelolanya dan untuk penarikan retribusi harian dilakukan setiap hari di pagi hari, sedangkan pertahun di tagih pada saat tanggal jatuh tempo

Gambar 4.2
Alur Penarikan Retribusi



Terdapat beberapa peraturan yang dijadikan dasar hukum dalam pengelolaan penarikan retribusi pasar tradisonil di Kota Kupang, sebagai berikut :

1. Peraturan Daerah Nomor 53 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang.
2. Keputusan Walikota Kupang Nomor 32 Tahun 2002 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Kota Kupang.

3. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 2 Tahun 2005 tentang Retribusi Pelayanan Pasar.
4. Permendagri Nomor 53/M-DAG/PER/2008 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
5. Peraturan Wali kota Kupang Nomor 18 Tahun 2009 tentang Rincian Tugas Jabatan Struktural dan Fungsional Umum dilingkungan Dinas-Dinas Daerah Kota Kupang, yang didalamnya Unit Pasar Sub. Unit Admintrasi Sub. Unit Kantip Sub. Unit Keuangan 52 terdapat pasal-pasal yang mengatur tugas dan fungsi beberapa unit/instansi dalam pengelolaan pasar.