BAB IV

PEMBAHASAN

A. Penyajian Data

1. Retribusi Jasa Pasar Kota Banjarmasin

Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 18 Tahun 2008 tentang Retribusi Pelayanan Pasar, retribusi pasar dikenakan bagi pedagang atau pengusaha yang memanfaatkan fasilitas pasar. Fasilitas pasar yang dikenai retribusi di pasar-pasar yang berada di wilayah Kota Banjarmasin yaitu untuk pemakaian kios, los dan plataran serta pelayanan persampahan dan pemakaian listrik. Pedagang atau pengusaha juga dikenakan biaya balik nama hak penempatan untuk pedagang los dan kios, serta biaya herregistrasi dan pembuatan kartu tanda pengenal pedagang (KTTP). Setelah calon pedagang tersebut mendapatkan izin berdagang, dan membayar lunas bea balik nama tempat dasaran, kepadanya diberikan Surat Izin Penempatan (SIP) atau sekarang bernama Surat Hak Penempatan Pedagang (SHPP).

Objek retribusi jasa pasar adalah setiap pelayanan penyediaan fasilitas pasar yang disediakan dengan pembayaran. Obyek Retribusi jasa pasar meliputi: penyediaan fasilitas Pasar tradisional/sederhana berupa pelataran, los, kios, yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang, kecuali pelayanan fasilitas pasar yang dikelola oleh BUMN, BUMD, dan pihak swasta. Adapun subjek retribusi adalah adalah orang pribadi atau badan yang

menggunakan/menikmati pelayanan fasilitas pasar tradisional/sederhana yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.⁷¹

Mengenai ketentuan tempat atau lokasi suatu pasar ditetapkan dengan Keputusan Walikota, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Setiap pedagang / pengusaha yang menggunakan fasilitas pasar wajib memperoleh hak penempatan terlebih dahulu dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- b. Atas pemberian hak penempatan dikenakan biaya sebesar 25% dari retribusi selama 1 (satu) tahun.
- c. Biaya sebesar 25% dari retribusi selama 1 (satu) tahun harus dibayar lunas sebelum hak penempatan disahkan.
- d. Hak penempatan berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperbaharui.
- e. Hak penempatan tidak boleh dialihkan kepada pihak lain tanpa persetujuan dari Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.⁷²

Retribusi pasar di Kota Banjarmasin dipungut menggunakan SKRD atau Surat Ketetapan Retribusi Daerah, oleh petugas Dinas Pengelolaan Pasar. SKRD yang dipergunakan dalam pemungutan retribusi pasar tersebut adalah dalam bentuk kartu atau karcis. Kartu yang dipergunakan untuk memungut retribusi bagi pedagang berjualan di los atau kios, sedangkan karcis dipergunakan untuk memungut retribusi bagi pedagang yang berjualan di plataran.

Adapun prosedur penerimaan retribusi jasa pasar adalah sebagai berikut:⁷³

⁷¹ Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 13 Tahun 2012 tentang Retribusi Pelayanan Pasar pasal 9.

⁷² *Ibid.*, pasal 3.

⁷³ Wawancara dengan Ibu Hj. Raidawaty, Kabag Humas Dinas Pasar Kota Banjarmasin, pada tanggal 16 Juni 2015.

- a. Pedagang mendatangi tempat/loket pembayaran retribusi dengan menyerahkan kartu pembayaran retribusi tahun/bulan yang lalu kepada petugas loket, kemudian petugas loket memberikan kuitansi sementara kepada pedagang sebagai bukti telah membayar retribusi.
- b. Petugas loket mengembalikan kartu pembayaran retribusi kepada pedagang dan membuat rekapitulasi atas semua pembayaran retribusi dan disetorkan kepada bendahara penerimaan dengan melampirkan rekapitulasi pembayaran sewa kepada bendahara penerimaan.
- c. Bendahara penerimaan memproses/memeriksa rekapitulasi pembayaran sewa.
- d. Rekap yang telah diperiksa/disetujui diserahkan kembali kepada petugas loket untuk dibuatkan kartu pembayaran retribusi.
- e. Kartu pembayaran retribusi yang telah selesai akan di paraf oleh Kasi untuk selanjutnya diserahkan kepada bendahara penerimaan dengan melampirkan Berita Acara Penyerahan Barang dan tanda terima barang.
- f. Bendahara penerimaan memeriksa dan memaraf kartu pembayaran retribusi tersebut serta menyerahkan kepada Kepala Bidang dengan melampirkan Berita Acara Penyerahan Barang dan tanda terima barang.
- g. Kepala Bidang memeriksa dan memaraf kartu pembayaran retribusi tersebut serta menyerahkan kepada Kepala Dinas untuk ditandatangani dengan melampirkan Berita Acara Penyerahan Barang dan tanda terima barang.
- h. Kartu pembayaran retribusi yang telah ditandatangani oleh Kepala Dinas akan diserahkan kepada petugas loket untuk selanjutnya diserahkan kepada pedagang.

Secara umum waktu yang dibutuhkan dalam penyelesaian penerimaan pembayaran retribusi jasa pasar kurang lebih 4 jam.

Besaran retribusi yang harus dibayar oleh wajib retribusi ditentukan berdasarkan kelas pasar. Penentuan kelas pasar digolongkan berdasarkan jenis fasilitas yang terdiri atas halaman / pelataran, los, kios, luas lokasi dan jangka waktu pemakaian yang ditetapkan oleh Walikota.⁷⁴

Adapun struktur dan besarnya tarif retribusi jasa pasar yang harus dibayar oleh wajib retribusi adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Struktur dan Besarnya Tarif Retribusi Pasar⁷⁵

No	TEMPAT /LOKASI JENIS	KELAS A Rp	KELAS B Rp	KELAS C Rp	KELAS D Rp	KET.
1	2	3	4	5	5	6
A.	HALAMAN / PELATARAN	1000,-	1000,-	1000,-	1000,-	Per m ³ / hari
B.	TOKO / KIOS	8.500,- 300,-	4.500,- 150,-	3.300,- 110,-	2.950,- 100,-	Per m ³ / bulan Per m ³ / hari
C.	BAK DAN LOS	60.000,- 2.000,-	45.000,- 1.500,-	30.000,- 1.000,-	30.000,- 1.000,-	Per m ³ / bulan Per m ³ / hari
D.	DILUAR KIOS DAN LOS	45.000,-	45.000,-	30.000,-	30.000,-	Per bulan
	1. Warung	2.000,-	1.500,-	1.000,-	1.000,-	Per hari
	2. Penggunaan Tanah Kosong Dalam Pasar	1000,-	100,-	100,-	100,-	Per m ² / hari
	3. Penggunaan Payung, Meja, Rombong, Gerobak Dorong	1500,-	1.000,-	1.000,-	1.000,-	Per hari
E.	PEMINDAHTANGANAN KIOS, BAK DAN LOS :					
	a. Jual beli	10%	10%	10%	10%	X Harga Jual
	b. Sewa	7%	7%	7%	7%	X Harga Sewa
F.	PEMAKAIAN KAMAR MANDI / WC					
	a. Kamar Mandi	1.500,-	1.500,-	1.500,-	1.500,-	Per Orang / sekali pakai
	b. WC	1.000,-	1.000,-	1.000,-	1.000,-	Per Orang / sekali pakai

⁷⁴ Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 13 Tahun 2012 tentang Retribusi Pelayanan Pasar pasal 15 ayat 1-3.

⁷⁵ Lampiran Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 13 Tahun 2012 tentang Retribusi Pelayanan Pasar.

G.	TEMPAT BONGKAR MUAT di PASAR					
	a. Tonase dibawah 1000 kg	3.000,-	2.000,-	1.000,-	1.000,-	Per 1 x Bongkar
	b. Tonase dibawah 1000 kg s/d 2500 kg	4.000,-	3.000,-	2.000,-	2.000,-	Per 1 x Bongkar
	c. Tonase 2500 kg keatas	5.000,-	4.000,-	3.000,-	3.000,-	Per 1 x Bongkar
H.	PEMELIHARAAN KEBERSIHAN -Pelataran, Kios, Bak, Los	100,-	100,-	100,-	100,-	Per m ² / hari

Adapun mengenai ketentuan dan larangan bagi pedagang/wajib retribusi adalah sebagai berikut.⁷⁶

Para pedagang/pemakai fasilitas pasar diwajibkan :

- Memanfaatkan tempat usaha sesuai dengan jenis usaha yang telah ditetapkan;
- Membayar retribusi;
- Menjaga ketertiban, kesopanan, keamanan dan kebersihan lingkungan pasar;
- Membayar tanggungan listrik dan air bersih atas biaya sendiri;
- bertanggung jawab atas terjadinya kerusakan dan / atau kebakaran pasar yang diakibatkan oleh kelalaian pemegang hak penempatan pasar.

Para pedagang/pemakai fasilitas pasar dilarang :

- Menambah atau merubah bangunan yang telah ada tanpa persetujuan dari Walikota;
- Menggunakan tempat usaha sebagai tempat tinggal;
- Memperjualbelikan barang/usaha yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Berbuat onar atau kegaduhan yang dapat mengganggu ketertiban umum.

⁷⁶ Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 13 Tahun 2012 tentang Retribusi Pelayanan Pasar pasal 24 dan 5.

Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak 3 (tiga) kali jumlah Retribusi terutang yang tidak atau kurang dibayar.⁷⁷ Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga 2% (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang dan ditagih dengan menggunakan STRD.⁷⁸

2. Gambaran Umum Pasar Tradisional di Kota Banjarmasin

Pasar merupakan elemen ekonomi yang dapat mewujudkan kemaslahatan dan kesejahteraan hidup manusia. Pasar dalam realitas bisnis sebagai mekanisme yang dapat mempertemukan penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi atas barang dan jasa, baik dalam bentuk produksi maupun penentuan harga.⁷⁹

Pasar merupakan tempat orang-orang berkumpul dengan tujuan untuk menukar kepemilikan barang atau jasa dengan uang.⁸⁰ Pasar juga dapat diartikan sebagai tempat orang berjual-beli juga berarti kekuatan penawaran dan permintaan, tempat penjual yang ingin menukar barang atau jasa dengan uang, dan pembeli yang ingin menukar uang dengan barang atau jasa.

Menurut Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 13 Tahun 2012 tentang Retribusi Pelayanan Pasar pasal 1 ayat 10 menjelaskan bahwa pasar adalah tempat bertemunya pihak penjual dan pihak pembeli untuk melaksanakan transaksi dimana proses jual beli barang dan jasa terbentuk, yang menurut kelas mutu pelayanan dapat digolongkan menjadi Pasar Tradisional dan Pasar Modern, atau

⁷⁷ *Ibid.*, pasal 30.

⁷⁸ *Ibid.*, pasal 22.

⁷⁹ Ismail Nawawi, *Loc. Cit*

⁸⁰ Budi Untung, *Loc. Cit.*

tempat-tempat tertentu di dalam kawasan Pasar khusus disediakan untuk pedagang baik yang dikelola oleh Pemerintah Kota Banjarmasin;

Adapun menurut pendapat William J. Stanton, pasar adalah orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk berbelanja dan kemauan untuk membelanjakannya. Dari definisi diatas terdapat 3 unsur penting didalam pasar yaitu:

- a. Orang dengan segala keinginannya
- b. Daya beli mereka
- a. Kemauan untuk membelanjakannya.⁸¹

Adapun pengertian pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah, termasuk kerja sama dengan swasta dengan tempat usaha berupa, Toko, Kios Los dan Tenda yang dimiliki atau dikelola oleh Pedagang Kecil, Menengah, Swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan dengan tawar-menawar.⁸²

Pasar tradisional di Kota Banjarmasin terdiri dari 60 pasar yang dibagi dalam 4 (empat) kelas, yaitu:⁸³

- a. Kelas A, terdiri dari Pasar Baru Permai Lantai Dasar, Pasar Baru Permai Lantai I, Pasar Baru Permai Lantai Dasar Miring, Pasar Baru Permai Lantai I Miring, Pasar Niaga Timur Lantai I, Pasar Niaga Timur Lantai II, Blok Anda Optikal, Blok Hanifah, Pasar Malabar Baru Lantai I, Blok Odi, Pasar Sentra Antasari,

⁸¹ Muhammad Nejatullah Siddiq, *Loc. Cit.*

⁸² Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 20 Tahun 2012 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern pasal 1 ayat 7.

⁸³ Wawancara dengan Ibu Hj. Raidawaty, pada tanggal 16 Juni 2015..

Pasar Kuripan, Pasar Sudimampir Lantai I, Pasar Sudimampir Lantai II dan Pasar Sudi Rapi.

- b. Kelas B, terdiri dari Pasar Pandu Lantai I, Pasar Teluk Dalam Lantai I, Pasar Telawang Lantai I, Pasar Lima Beton Lantai I, Pasar Malabar Baru Lantai II, Pasar Kuripan Lantai II, Pasar Lima Laut, Pasar Lima Tahap I, Pasar Lima Tahap II, Pasar Lima Tahap III, Pasar Lima Tahap IV, Pasar Lima Tahap V, Pasar Lima Tahap VI, Pasar Gedang, Pasar Abadi Beton, Pasar Blok Anshar, Pasar Sandang Pangan, Pasar Atom Kilat, Pasar Samping Atom Kilat, Pasar Pekauman, Pasar Samping Kapitol, Pasar Sudimampir Lantai III, Pasar Kesatrian, Pasar Permata, Pasar Kembang, Pasar Samping Sudimampir, Muka Jembatan Sudimampir, Pasar Baru Permai Khusus dan Blok Keramik.
- c. Kelas C terdiri dari Pasar Cemara, Pasar Terminal Km. 6, Pasar Pandu Lantai II, Pasar Teluk Dalam Lantai II, Pasar Telawang Lantai II, Pasar Lima Beton Lantai II dan Pasar Abadi Kayu Miring.
- d. Kelas D terdiri dari Pasar Eks Ujung Murung, Pasar Kapuk RK Ilir, Pasar Samping Pasar Ayam, Pasar Banjar Raya, Pasar Jahri Saleh, Pasar Daging, Pasar Samping Cempaka, Pasar Titipan Sepeda dan Pasar Eks Pom Bensin.

3. Retribusi Jasa Pasar dalam Peremajaan Pasar Tradisional Milik Pemerintah Kota Banjarmasin

Pasar tradisional selama ini kebanyakan terkesan kumuh, kotor, semrawut, bau dan seterusnya yang merupakan stigma buruk yang dimilikinya. Stigma yang melekat pada pasar tradisional secara umum dilatarbelakangi oleh minimnya fasilitas seperti terbatasnya tempat parkir, tempat sampah yang bau dan kotor, lorong yang sempit dan sebagainya.

Melekatnya stigma buruk pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, di antaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pasar modern, seperti pasar swalayan (supermarket dan minimarket) yang biasanya lebih mementingkan kebersihan dan kenyamanan sebagai dasar pertimbangan beralihnya tempat berbelanja.

Pencitraan negatif pada pasar tradisional ini tidak terlepas dari lemahnya manajemen dari pasar tradisional itu sendiri, antara lain masih rendahnya kesadaran terhadap kedisiplinan pada aspek kebersihan dan ketertiban sehingga kurang memperhatikan pemeliharaan sarana fisik, adanya premanisme, tidak ada pengawasan terhadap barang yang dijual dan standarisasi ukuran dan timbangan, terbatasnya masalah fasilitas umum, pemahaman rendah terhadap perilaku konsumen, dan penataan los/kios/lapak yang tidak teratur. Manajemen pasar yang lemah ini disebabkan karena pengelola pasar belum berfungsi dan bertugas secara efektif dan belum didukung Standard Operation Procedure (SOP) yang jelas. Kondisi semacam ini menggambarkan bahwa pasar tradisional di Indonesia masih cukup memprihatinkan. Di balik beberapa kelemahan, pasar tradisional menyimpan peran penting bagi masyarakat luas yang tidak dapat sepenuhnya digantikan oleh pasar-pasar modern.

Permasalahan yang dihadapi terhadap minimnya fasilitas pasar tradisional tidak terlepas dari kebijakan pimpinan daerah dan para pejabat di bawahnya (Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah-SKPD) di tingkat Kabupaten atau Kota. Dari kebijakan yang dikeluarkan dapat diketahui kepedulian mereka terhadap pasar tradisional.

Realisasi penerimaan retribusi pasar di Kota Banjarmasin sudah terlaksana dengan baik, bahkan pada 4 tahun terakhir, target pencapaian dana retribusi pasar

oleh Dinas Pasar Kota Banjarmasin selalu meningkat dan tercapai dengan baik, yakni dari 2,7 milyar pada tahun 2011, meningkat pada tahun 2012 menjadi 3,3 milyar dan meningkat lagi menjadi 3,9 milyar pada tahun 2013, kemudian meningkat lagi pada tahun 2014 menjadi 4,3 milyar.⁸⁴ Seluruh hasil retribusi pasar akan masuk ke kas daerah dan apabila ada sarana dan prasarana yang perlu perbaikan Cabang Dinas tinggal mengajukan permohonan dana.

Permasalahan yang terjadi adalah adanya ketidakseimbangan antara kebutuhan dan jumlah dana yang disediakan oleh pemerintah untuk mengadakan perbaikan-perbaikan. Misalnya dari pengelola pasar tradisional Kota Banjarmasin membutuhkan dana Rp. 10.000.000,- untuk perbaikan atap, pintu, kamar mandi dan lain-lain namun dana yang tersedia hanya Rp. 2.000.000,-. Dalam menggunakan dana, Cabang Dinas tidak mempunyai wewenang penuh jadi apa yang diberi oleh Dinas itulah yang dimanfaatkan.

Pemanfaatan hasil retribusi ini oleh pihak pasar tidak dapat dimanfaatkan secara langsung untuk pengelolaan pasar sehingga apabila diperlukan penyediaan sarana dan prasarana, penanganannya dilaporkan dahulu ke Dinas Pasar agar segera ditindaklanjuti.

Dinas Pasar Kota Banjarmasin dalam melakukan peremajaan terhadap fasilitas pasar tradisional tidak hanya menekankan pada perbaikan (renovasi) fisik bangunan pasar, akan tetapi juga diikuti dengan aktivitas perawatan atau pemeliharaan bangunan fisik pasar. Pada tahun 2015, Dinas Pasar Kota Banjarmasin melakukan perbaikan dan revitalisasi terhadap pasar 15 dan merevitalisasi 2 pasar tradisional. Selain itu, Dinas Pasar Kota Banjarmasin juga memberikan bimbingan teknis kepada para pedagang bersama para pengelola pasar

⁸⁴ Wawancara dengan Ibu Hj. Raidawaty, pada tanggal 16 Juni 2015..

tradisional tentang cara berjualan yang baik, seperti mengupayakan dan memelihara kebersihan pasar, cara berdagang yang baik dengan penataan barang dagangan yang menarik pembeli dan pengelolaan pasar.

Kepala Bidang Penerimaan Dinas Pengelolaan Pasar Banjarmasin, Ibu Rini Subantari mengatakan, hanya 15 pasar yang diperbaiki karena anggaran yang disediakan terbatas, yakni hanya sebesar Rp 2 miliar. Sebenarnya ada 60 pasar dengan berbagai golongan yang dikelola Dinas Pasar Kota Banjarmasin. Karena keterbatasan dana, maka hanya 15 unit yang diperbaiki. Di samping perbaikan 15 pasar, pihaknya juga akan merevitalisasi dua pasar tradisional, yakni Pasar Pekauman dan Tunggging. Jadi, tahun 2015 ada 17 pasar yang ditangani, yakni 15 pasar perbaikan ringan, dan 2 direvitalisasi, yaitu Pasar Kampung Gedang yang ada di Kecamatan Banjarmasin Tengah dan Pasar Kompleks Jahri Saleh di Kecamatan Banjarmasin Utara. Dipilihnya dua pasar tersebut karena kondisinya memang sudah tidak layak. Padahal aktivitas jual-beli sangat ramai.⁸⁵

Bahkan Kota Banjarmasin akan memiliki sebuah pasar induk untuk berbagai kebutuhan pokok, setelah dikucurkannya dana Rp25 miliar oleh pemerintah pusat untuk kegiatan awal pembangunan pasar tersebut yang lokasinya berada di Jalan Lingkar Selatan. Pembangunan pasar induk tersebut ditujukan untuk mengganti pasar grosir yang ada di Pasar Baru dan Pasar Lima yang dinilai sudah tidak ideal lagi, selain berada di pusat kota juga menimbulkan kesemrawutan di lokasi tersebut. Setelah pasar induk yang berada dekat Pelabuhan Trisakti tersebut terwujud, maka pasar grosir di Pasar Baru dan Pasar Lima dipindahkan secara bertahap, seperti pasar bawang, pasar sayuran, pasar beras, pasar ikan kering dan

⁸⁵ Wawancara dengan Ibu Rini Subantari, Kepala Bidang Penerimaan Dinas Pengelolaan Pasar Banjarmasin pada tanggal 17 Juni 2015.

ikan basah, pasar sembako. Dengan demikian maka Jalan Pasar Baru yang selama ini tidak bisa berfungsi lantaran parkir truk-truk besar di pasar tersebut, bisa difungsikan karena truk-truk besar tersebut pun secara otomatis akan pindah pula aktivitasnya ke pasar induk. Begitu juga pasar sembako, seperti gula pasir, tepung, dan aneka kebutuhan lain semuanya harus dipindahkan ke pasar induk, sehingga pasar baru nanti benar-benar menjadi pasar grosir bagi pedagang eceran baik di Kota Banjarmasin, maupun kota-kota lainnya di Kalsel, bahkan untuk kebutuhan dari provinsi tetangga Kalimantan Tengah dan Kalimantan Timur.⁸⁶

B. Analisis Data

Tidak dapat dipungkiri bahwa keberadaan pasar modern dewasa ini sudah menjadi tuntutan dan konsekuensi dari gaya hidup modern yang berkembang di masyarakat. Kini pasar-pasar modern semakin mudah untuk dijumpai, seperti minimarket, supermarket bahkan hypermarket baik di kota metropolitan maupun merambah sampai kota kecil di tanah air. Pusat-pusat perbelanjaan ini diisi oleh berbagai retailer (pengecer) yang umumnya adalah pengecer-pengecer besar, baik perusahaan pengecer multinasional maupun nasional.

Pertumbuhan di pasar modern mencapai 12,7%, sedangkan pasar tradisional hanya tumbuh sebesar 5,5%. Perkembangan yang sangat pesat pada pusat perbelanjaan modern ini tentunya akan memberikan dampak yang tidak menguntungkan pada keberadaan pasar tradisional.

Mengingat produk pertanian (dan peternakan) yang bernilai tinggi bersifat musiman, mudah rusak (*perishable*) dan *fragile*, maka produk-produk pertanian (dan peternakan) ini memerlukan cara penanganan yang hati-hati, fasilitas khusus

⁸⁶ <http://kalsel.antaranews.com/berita/24350/kota-banjarmasin-bakal-miliki-pasar-induk> di akses pada tanggal 1 Desember 2015.