



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**EVALUASI PENERIMAAN RETRIBUSI  
PASAR JAMBU DUA KOTA BOGOR YANG DIKELOLA  
OLEH PD PASAR PAKUAN JAYA**

**TESIS**

**UVI MITRA VIENNY**

**1006791865**

**FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM MAGISTER PERENCANAAN DAN KEBIJAKAN PUBLIK  
JAKARTA  
JANUARI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**EVALUASI PENERIMAAN RETRIBUSI  
PASAR JAMBU DUA KOTA BOGOR YANG DIKELOLA  
OLEH PD PASAR PAKUAN JAYA**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Ekonomi (M.E.)**

**UVI MITRA VIENNY**

**1006791865**

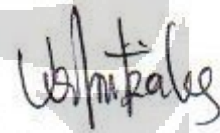
**FAKULTAS EKONOMI  
PROGRAM MAGISTER PERENCANAAN DAN KEBIJAKAN PUBLIK  
KEKHUSUSAN EKONOMI KEUANGAN NEGARA DAN DAERAH  
JAKARTA  
JANUARI 2012**

## HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

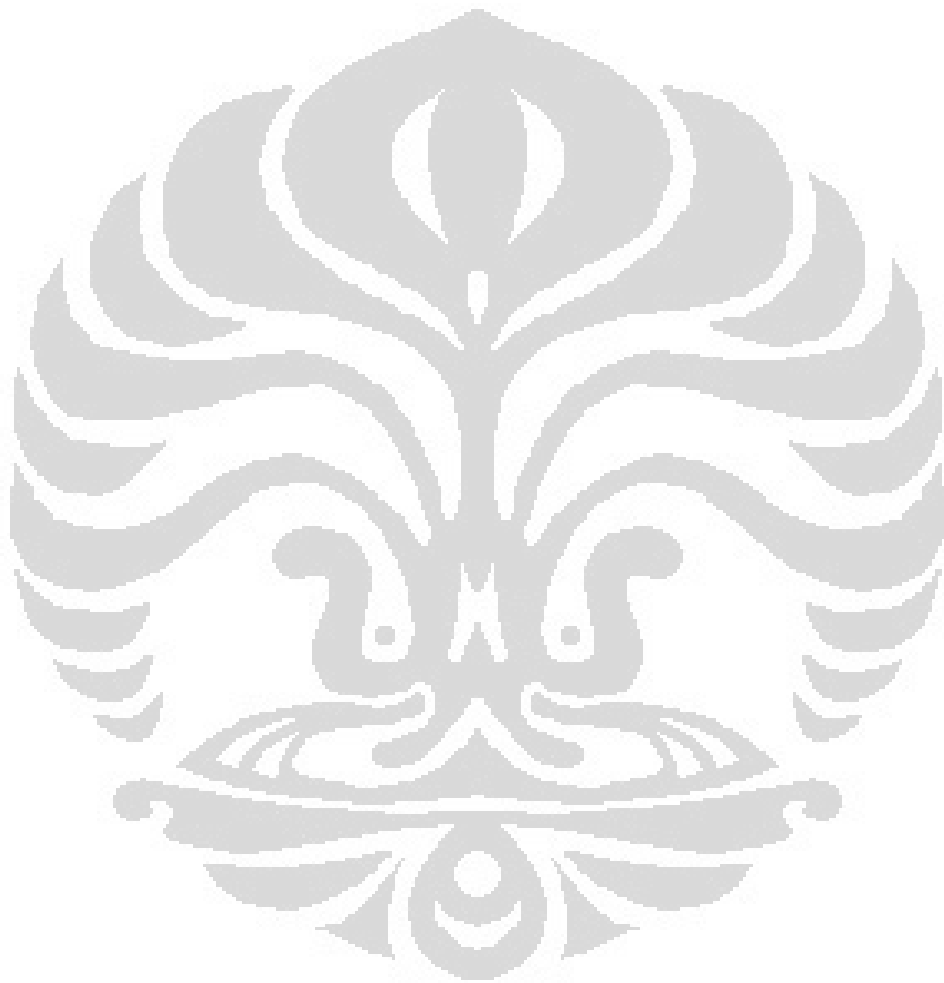
Saya yang bertanda tangan dibawah ini dengan sebenarnya menyatakan bahwa Tesis ini saya susun tanpa tindakan plagiarism sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Indonesia

Jika di kemudian hari ternyata saya melakukan tindakan Plagiarisme, saya akan bertanggung jawab sepenuhnya dan menerima sanksi yang dijatuhkan oleh Universitas Indonesia kepada saya

Jakarta, 26 Januari 2012



Uvi Mitra Vienny



## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Uvi Mitra Vienny  
NPM : 1006791865  
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik  
Judul Tesis : Evaluasi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua Kota Bogor yang Dikelola Oleh PD Pasar Pakuan Jaya

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Ekonomi pada Program Studi Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik, Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Iman Rozani, SE., M.Soc.Sc  
Penguji : Dr. Sartika Djamaluddin, SE, M.Si  
Penguji : Dr. Ir. Widyono Soetjipto, M.Sc

(*Iman Rozani*)  
(*Sartika Djamaluddin*)  
(*Widyono Soetjipto*)

Ditetapkan di : Jakarta

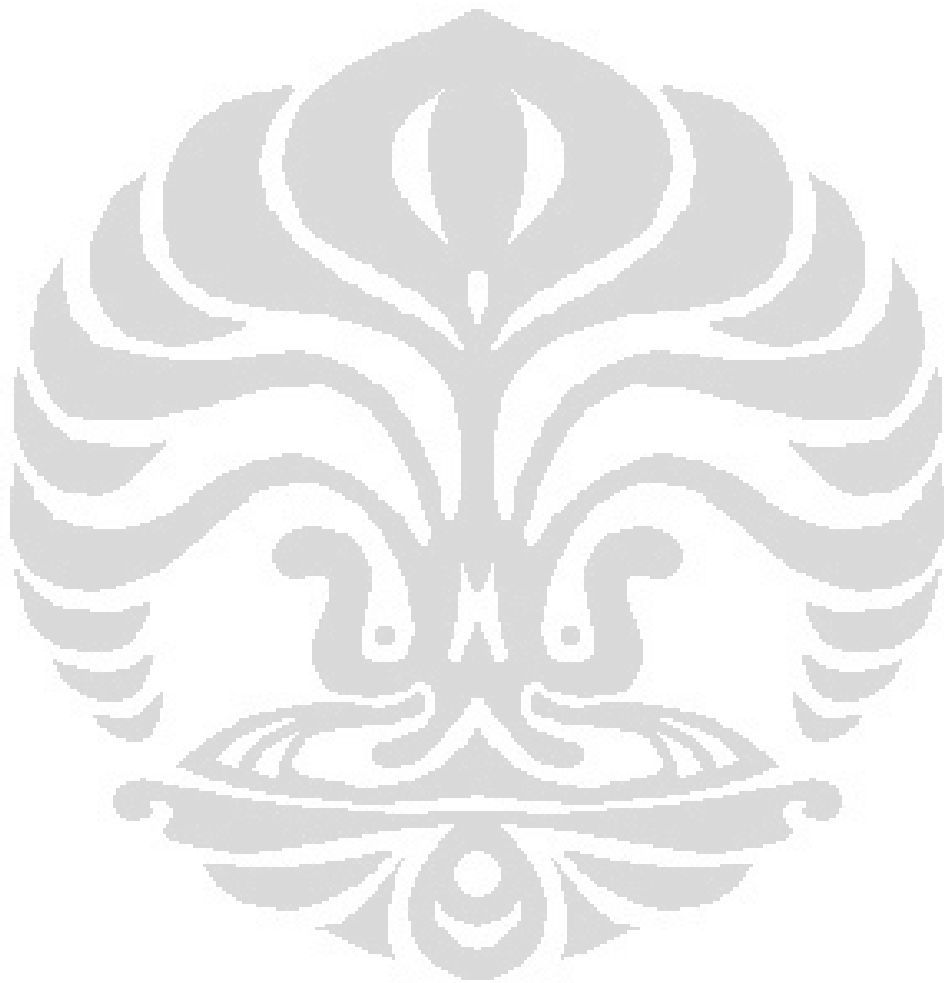
Tanggal : 26 Januari 2012

## KATA PENGANTAR

Puji syukur yang sebesar-besarnya penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Setelah melalui proses yang panjang, dimulai dengan diskusi kecil, konsultasi, negosiasi hingga penyelesaian akhir, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar magister ekonomi.

Terima kasih setulus hati saya sampaikan pada nama-nama berikut ini, karena tanpa bantuan mereka semua, rasanya mustahil saya dapat merampungkan tesis ini :

1. Bapak Iman Rozani,SE.,M.Sc selaku Dosen Pembimbing Tesis atas dukungannya dalam bentuk arahan, saran, perhatian, ilmu yang sangat berharga serta kesabaran dalam memberikan bimbingan.
2. Seluruh dosen dan staf pengajar di MPKP FEUI.
3. Kepala Pusbindilaktren Bappenas dan seluruh stafnya yang telah menjadi penyandang dana bagi kelangsungan studi penulis.
4. Mbak Siti Juhana, Mbak Warni serta seluruh staf akademik karyawan di Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik ( MPKP ) Universitas Indonesia.
5. Kedua orang tua dan saudara-saudaraku ( Ririn, Umiet dan Ondang ) , atas segala dukungan dan doa yang dipanjatkan demi keberhasilanku.
6. Suamiku, Akhyar SE,Ak.,MA serta kedua anakku Rafahana Tsurayya Akhyar dan M.Tsani Karimil Akhyar yang selalu menjadi sumber inspirasi dan memberikan semangat dalam penyelesaian tesis ini.
7. Yanti, Mba Tati, Mili, Mai, Mas Danial, Arga, Zulfi dan seluruh rekan – rekan Kelas Bappenas Angkatan 23 yang fantastis, yang selalu memberi perhatian dan memberi semangat bagi penulis.
8. Bapak Ir.H.Hari Sutjahjo,ME selaku Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bogor yang memberikan dukungan yang besar kepada stafnya.
9. Bapak Drs. Pupung W. Purnama, MSi yang telah mengizinkan penulis untuk dapat melanjutkan studi.



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Uvi Mitra Vienny  
NPM : 1006791865  
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik  
Departemen : Ilmu Ekonomi  
Fakultas : Fakultas Ekonomi  
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Evaluasi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua Kota Bogor yang Dikelola Oleh  
PD Pasar Pakuan Jaya

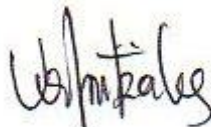
beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 26 Januari 2012

Yang menyatakan



(Uvi Mitra Vienny)



## ABSTRAK

Nama : Uvi Mitra Vienny  
Program Studi : Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik  
Judul : Evaluasi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua Kota Bogor yang Dikelola Oleh PD Pasar Pakuan Jaya

Tesis ini membahas tentang evaluasi terhadap penerimaan retribusi pasar berdasarkan lima kriteria sumber penerimaan pemerintah yang baik seperti (i) *yield*; (ii) *equity*; (iii) *economic efficiency*; (iv) *ability to implement*; dan (v) *suitability as a local revenue source*, dan kemudian dilanjutkan dengan mengukur potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua Bulan September 2011. Objek penelitian dalam tesis ini adalah Pasar Jambu Dua Kota Bogor yang saat ini berada di bawah pengelolaan PD Pasar Pakuan Jaya. Tujuan dari penelitian ini adalah (i) untuk mengkaji masalah rendahnya tingkat pemanfaatan los di Pasar Jambu Dua (ii) mengkaji penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua setelah dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya, serta (iii) mengkaji potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua setelah dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya. Desain penelitian yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif dengan menguraikan perkembangan kondisi Pasar Jambu Dua serta menganalisis penerimaan retribusi pasar berdasarkan kriteria sumber penerimaan pemerintah yang baik dan dilengkapi dengan informasi yang digali langsung dari pedagang di pasar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sampai saat penelitian dilakukan retribusi Pasar Jambu Dua cukup baik untuk terus dilaksanakan dan mempunyai potensi yang cukup besar sebagai sumber penerimaan daerah.

Kata kunci:

Retribusi pasar, *yield*, *equity*, *economic efficiency*, *ability to implement*, *suitability as a local revenue source*, potensi.

## ABSTRACT

Name : Uvi Mitra Vienny  
Study Program : Master of Planning and Public Policy  
Title : The Evaluation of User Charges in Pasar Jambu Dua Kota Bogor under management of PD Pasar Pakuan Jaya

This thesis has discussed and evaluated the local revenue produced by market user charges using five criteria of good government revenue sources such as (i) yield, (ii) equity, (iii) economic efficiency, (iv) ability to implement, and (v) suitability as a local revenue source, and then followed by measuring the potential revenue of market user charges on September, 2011. The research object is Pasar Jambu Dua, a traditional market which is located in Kota Bogor and currently managed by PD Pasar Pakuan Jaya. The purpose of this study are: (i) to assess low capacities of stalls occupied by Pasar Jambu Dua traders (ii) to assess Pasar Jambu Dua revenue from user charges after managed by PD Pasar Pakuan Jaya, (iii) to assess potentials revenue from user charges of Pasar Jambu Dua after managed by PD Pasar Pakuan Jaya. The study has been designed as descriptive quantitative study by outlining the development of market conditions and analyzing Pasar Jambu Dua user charges based on principles of good government revenue sources complemented by information extracted directly from the merchant in the market. The results of the study has shown that the Pasar Jambu Dua market user charges has brought about satisfactory results in terms of local sources.

Key words:

market user charges, equity, economic efficiency, ability to implement, suitability as a local revenue source, potential.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	vii
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI .....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
<b>1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	11
1.3 Tujuan Penelitian .....	13
1.4 Manfaat Penelitian .....	13
1.5 Ruang Lingkup .....	13
1.6 Keterbatasan Penelitian.....	13
1.7 Metode Penelitian .....	14
1.8 Jenis dan Sumber Data.....	14
<b>2. RETRIBUSI PASAR: SEBUAH TINJAUAN LITERATUR.....</b>	<b>15</b>
2.1 Pengertian Retribusi.....	15
2.2 Komoditas Yang Umum Dikenai Retribusi .....	17
2.3 Prinsip/ Kriteria Pemungutan Retribusi .....	19
<b>3. GAMBARAN UMUM PEMUNGUTAN RETRIBUSI</b>	
<b>PASAR JAMBU DUA .....</b>	<b>24</b>
3.1 Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya .....	24
3.2 Penggolongan Pasar di Kota Bogor .....	26
3.3 Pasar Jambu Dua .....	27
3.4 Pungutan Terhadap Penggunaan Fasilitas Pasar di Kota Bogor .....	30
3.5 Struktur Organisasi Pasar Jambu Dua .....	40
3.6 Pungutan Retribusi Pasar Menurut Ketentuan Perundang- Undangan di Indonesia .....	43
3.6.1 Retribusi Pasar .....	44
3.6.2 Obyek dan Subyek Retribusi Pasar.....	44
3.6.3 Dasar Perhitungan Retribusi Pasar.....	44

<b>4. EVALUASI PENERIMAAN RETRIBUSI PASAR JAMBU DUA</b>	<b>46</b>
4.1 Pelaksanaan Survei .....	46
4.2 Gambaran Pasar dan Pedagang Pasar Jambu Dua Menurut Hasil Survei .....	48
4.2.1 Tempat Berdagang .....	48
4.2.2 Pungutan-Pungutan Yang Dibayar Para Pedagang.....	55
4.2.3 Fasilitas Pasar Yang Tersedia.....	59
4.3 Evaluasi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua.....	60
4.4 Evaluasi Kriteria Pemungutan Retribusi.....	62
4.4.1 Evaluasi Terhadap Kriteria Hasil ( Yield ) .....	62
4.4.2 Evaluasi Terhadap Kriteria Keadilan ( Equity ) .....	68
4.4.3 Evaluasi Terhadap Kriteria Kemudahan Pelaksanaan.....	70
4.4.4 Evaluasi Terhadap Kriteria Efisiensi Ekonomi .....	70
4.4.5 Evaluasi Terhadap Kriteria Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Pemerintah Daerah .....	72
4.5 Potensi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua .....	73
4.5.1 Retribusi Harian .....	74
4.5.2 Retribusi Bulanan.....	76
4.5.3 Retribusi Pelayanan Administrasi.....	76
4.6 Menghitung Potensi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua.....	77
<b>5. PENUTUP .....</b>	<b>80</b>
5.1 Kesimpulan .....	80
5.2 Rekomendasi / Saran.....	82
<b>6. DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>84</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Kontribusi Sektor Dalam Perekonomian Kota Bogor .....	2
Tabel 1.2	Indeks Perkembangan Kota Bogor 2006-2010 .....	3
Tabel 1.3	Perkembangan Realisasi Pendapatan Daerah, PAD,Pajak Daerah, Serta Retribusi Daerah Kota Bogor Tahun 2006-2010 .....	5
Tabel 1.4	Realisasi Retribusi Daerah, dan Retribusi Pasar Kota Bogor Tahun 2006-2010 .....	8
Tabel 1.5	Target dan Realisasi Retribusi Pasar ,dll.....	9
Tabel 1.6	Jumlah Kios, Los dan Los Kios/Los .....	9
Tabel 2	Evaluasi terhadap Pajak Lokal .....	22
Tabel 3.1	Jumlah Los di Pasar Jambu Dua .....	29
Tabel 3.2	Jumlah Los Buka/Tutup .....	30
Tabel 3.3	Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Kios dan Los .....	31
Tabel 3.4	Tarif Untuk Pelayanan Kebersihan dan Keamanan .....	32
Tabel 3.5	Tarif Jasa Mandi Cuci Kakus ( MCK ) .....	32
Tabel 3.6	Tarif Pengelolaan Listrik dan Air.....	33
Tabel 3.7	Tarif Pengelolaan Non Kios dan Non Los .....	34
Tabel 3.8	Tarif Tempat Bongkar Muat .....	35
Tabel 3.9	Tarif Jasa Perparkiran.....	36
Tabel 3.10	Tarif Jasa Pelayanan Administrasi .....	37
Tabel 3.11	Tarif Retribusi Pelayanan Pasar .....	38
Tabel 3.12	Tarif Retribusi Jasa Mandi Cuci Kakus .....	39
Tabel 3.13	Tarif Retribusi Jasa Pelayanan Administrasi .....	40
Tabel 4.1	Jumlah Responden Survei, Menurut Tempat Berdagang dan Jenis Barang yang Didagangkan .....	47

Tabel 4.2	Jumlah Pedagang Sampel Menurut Lokasi Berdagang .....	<b>49</b>
Tabel 4.3	Status Tempat Berdagang Bagi Pedagang Los .....	<b>51</b>
Tabel 4.4	Alasan Responden Berdagang di Pasar Jambu Dua.....	<b>52</b>
Tabel 4.5	Penyebab Los Pasar Jambu Dua Banyak Yang Kosong .....	<b>54</b>
Tabel 4.6	Jenis Pungutan yang Harus Dibayar Pedagang Pasar Jambu Dua .....	<b>57</b>
Tabel 4.7	Penilaian Responden Terhadap Tarif Retribusi .....	<b>58</b>
Tabel 4.8	Penilaian Responden Terhadap Fasilitas Pasar .....	<b>59</b>
Tabel 4.9	Perkembangan Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua .....	<b>61</b>
Tabel 4.10	Total Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua Sampai dengan Bulan September 2011.....	<b>63</b>
Tabel 4.11	Biaya Operasional Sampai dengan Bulan September 2011 .....	<b>64</b>
Tabel 4.12	Realisasi Retribusi Pasar Jambu Dua dan IHK Kota Bogor .....	<b>66</b>
Tabel 4.13	Ringkasan Evaluasi Terhadap Retribusi Pasar Jambu Dua .....	<b>73</b>
Tabel 4.14	Rata-rata Kendaraan Parkir Perhari.....	<b>75</b>
Tabel 4.15	Rata-rata Pengunjung MCK per Hari.....	<b>76</b>
Tabel 4.16	Potensi Retribusi Pasar Jambu Dua.....	<b>78</b>
Tabel 4.17	Realisasi dan Potensi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua.....	<b>79</b>

## DAFTAR GAMBAR

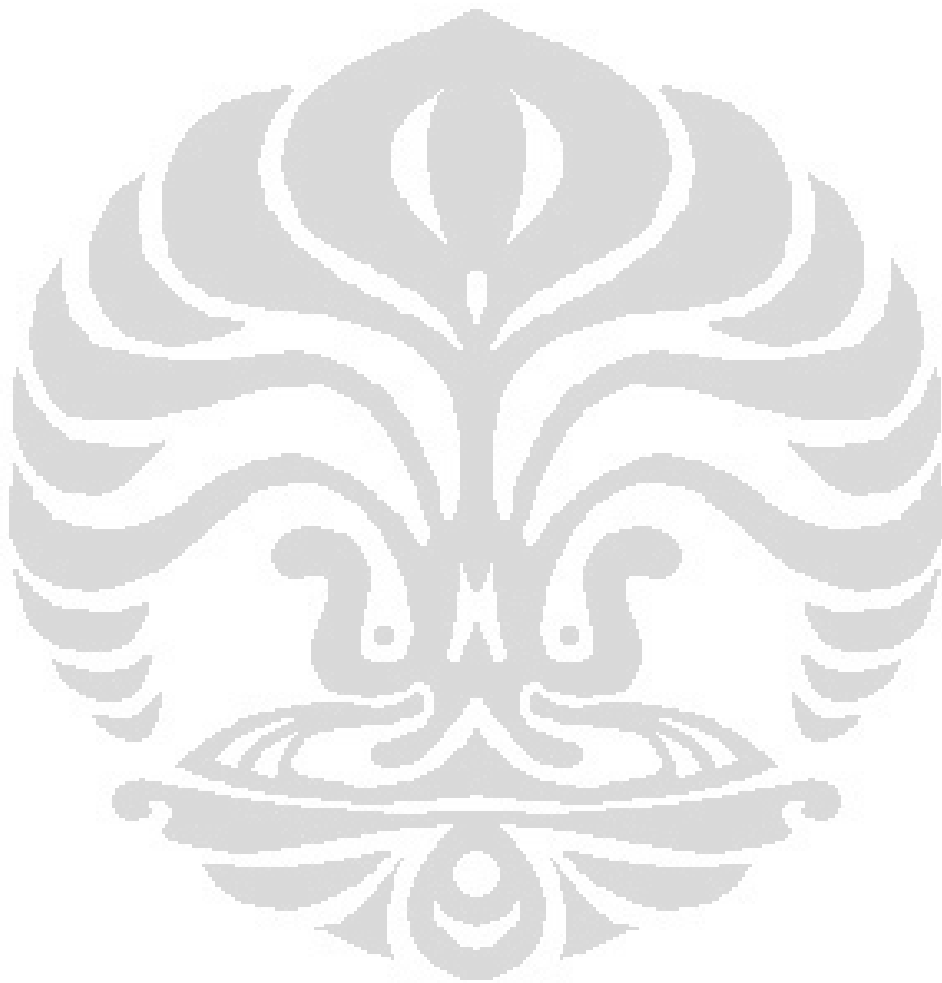
Gambar 2.1	Permintaan, Penawaran dan Tarif Retribusi .....	16
Gambar 2.2	Pasar Memiliki Eksternalitas Positif .....	18
Gambar 3.1	Peta Pasar Jambu Dua .....	28
Gambar 3.2	Struktur Organisasi Pasar Jambu Dua Kota Bogor Tahun 2011 .....	41
Gambar 3.3	Struktur K3 Pasar Jambu Dua Kota Bogor Tahun 2011 .....	42



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner Responden .....	<b>86</b>
Lampiran 2	Rincian Tarif Retribusi yang Dibayar Pedagang .....	<b>92</b>
Lampiran 3	Jawaban Kuesioner Pertanyaan Terbuka Kenapa Los Pasar Jambu Dua Banyak Yang Kosong .....	<b>93</b>
Lampiran 4	Jawaban Kuesioner Pertanyaan Terbuka Saran Untuk Pungutan .....	<b>95</b>
Lampiran 5	Jawaban Kuesioner Pertanyaan Terbuka Saran Untuk Fasilitas Pasar .....	<b>96</b>
Lampiran 6	Jawaban Kuesioner Pertanyaan Terbuka Saran Untuk Pengelola Pasar .....	<b>97</b>





## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Pemerintah Kota Bogor, pada tahun 2004, telah menetapkan visinya yaitu: menjadi kota jasa yang nyaman dengan masyarakat madani dan pemerintahan yang amanah. Visi tersebut mengandung makna bahwa Kota Bogor akan diarahkan untuk menjadi suatu kota yang aktivitas masyarakatnya terutama bergerak di sektor jasa; kontrol masyarakat terutama organisasi-organisasi non pemerintah terhadap pemerintah terbuka luas, sehingga Pemerintah Kota Bogor benar-benar menjadi institusi masyarakat yang berjalan sesuai dengan kehendak masyarakatnya.

Untuk mencapai visi tersebut, seluruh aktivitas yang ada di masyarakat baik di bidang budaya, ekonomi dan sosial, dan juga upaya pemerintah kota di bidang penataan fisik kota maupun penanganan masalah kota harus menjadi pendukung berkembangnya sektor jasa tadi. Sektor jasa yang perlu diprioritaskan untuk mendorong pertumbuhan perekonomian Kota Bogor ke depan terutama sektor tersier, yaitu jasa perdagangan, hotel dan restoran, jasa angkutan dan komunikasi, jasa keuangan, persewaan dan jasa perusahaan,serta jasa-jasa lainnya.

Pasar tradisional merupakan sarana perekonomian yang menjadi pendukung bagi berkembangnya sektor jasa di Kota Bogor. Suatu kota dapat disebut sebagai kota jasa apabila sektor jasa memberikan sumbangan yang tinggi terhadap Produk Domestik Regional Brutonya Kota Bogor sendiri telah dapat disebut sebagai kota jasa karena rasio nilai tambah (value added) sektor jasa terhadap PDRB Kota Bogor relatif tinggi (lihat: tabel 1.1 )

Sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 1.1 (sumbangan setiap sektor jasa terhadap Produk Domestik Regional Bruto Tahun 2009 - 2010) terlihat

bahwa struktur perekonomian Kota Bogor merupakan struktur yang didominasi oleh sektor perdagangan, hotel dan restoran, sektor industri pengolahan ( sub sektor industri non migas ) dan sektor angkutan dan komunikasi. Dengan perkataan lain sektor tersier merupakan sektor yang paling besar kontribusinya terhadap PDRB Kota Bogor disusul oleh sektor sekunder dan sektor primer.

**Tabel 1.1**  
**Kontribusi Sektor Dalam Perekonomian Kota Bogor**  
**Tahun 2009-2010**

Kode Sektor	SEKTOR	PDRB Atas Dasar Harga Berlaku		PDRB Atas Dasar Harga Konstan	
		2009*)	2010**)	2009*)	2010**)
( 1 )	( 2 )	( 3 )	( 4 )	( 5 )	( 6 )
	<b>A. PRIMER</b>	<b>0.20</b>	<b>0.19</b>	<b>0.30</b>	<b>0.29</b>
1	Pertanian	0.20	0.19	0.30	0.29
2	Pertambangan & Penggalian	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>B. SEKUNDER</b>	<b>33.12</b>	<b>33.19</b>	<b>38.41</b>	<b>38.40</b>
3	Industri Pengolahan	25.57	25.90	28.25	28.34
4	Listrik, Gas dan Air Bersih	2.06	2.00	3.24	3.27
5	Bangunan	5.49	5.29	6.92	6.79
	<b>C. TERSIER</b>	<b>66.68</b>	<b>66.62</b>	<b>61.29</b>	<b>61.31</b>
6	Perdagangan, Hotel dan Restoran	38.40	37.16	29.54	29.24
7	Angkutan Dan Komunikasi	14.45	15.35	10.06	10.19
8	Keuangan, Persewaan & Jasa Perusahaan	10.22	10.39	14.39	14.63
9	Jasa-jasa	3.97	3.72	7.29	7.25
<b>PRODUK DOMESTIK REGIONAL BRUTO</b>		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Sumber: Produk Domestik Regional Bruto Kota Bogor 2010

Catatan: \*)Angka perbaikan      \*\*)Angka Sementara

Perkembangan sub sektor perdagangan erat kaitannya dengan perkembangan sektor produksi yaitu pertanian dan industri. Selain itu juga dipengaruhi oleh jumlah penduduk dan daya beli masyarakat. Indikator untuk melihat daya beli masyarakat adalah PDRB perkapita atas dasar harga berlaku yang telah memperhitungkan pertumbuhan penduduk. Selain itu untuk melihat daya beli masyarakat yang riil PDRB perkapita tersebut juga harus mempertimbangkan harga konstan. Agar mendapat gambaran yang lebih komprehensif Tabel 1.2 memperlihatkan perkembangan daya beli masyarakat Kota Bogor yang dihitung dari PDRB perkapita atas dasar harga berlaku dan harga konstan yang telah mempertimbangkan faktor inflasi.

Tabel 1.2  
Indeks Perkembangan Kota Bogor 2006-2010  
( % )

No	URAIAN	TAHUN				
		2006	2007	2008	2009	2010
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	PDRB Atas Dasar Harga Berlaku	271,66	320,33	377,67	445,60	526,66
2	PDRB Atas Dasar Harga Konstan 2000	141,57	150,20	159,19	168,76	179,00
3	Jumlah penduduk pertengahan tahun	112,05	114,26	115,50	117,76	119,93
4	PDRB Perkapita Atas Dasar Harga Berlaku	242,44	280,35	326,98	378,39	439,16
5	PDRB Perkapita Atas Dasar Harga Konstan 2000	126,34	131,45	137,82	143,31	149,26

Sumber: Produk Domestik Regional Bruto Kota Bogor 2010

Berdasarkan harga konstan, PDRB Perkapita Kota Bogor naik dari 126,34 persen tahun 2006 menjadi 149,26 persen tahun 2010. Kondisi tersebut memberi gambaran relatif stabilnya daya beli masyarakat Kota Bogor selama 5 tahun terakhir.

Berdasarkan penelitian/survey yang dilaksanakan oleh BPS (2010), peningkatan produksi dan relatif stabilnya daya beli masyarakat di Kota Bogor menyebabkan peningkatan sub sektor perdagangan besar dan eceran tumbuh sebesar 5,33 persen pada tahun 2010 dengan kontribusi cukup besar yaitu 30,13 persen. Konsekwensinya, sektor ini mampu mendorong percepatan pertumbuhan ekonomi Kota Bogor dan memberikan kontribusi di atas 30 % dari PDRB Kota Bogor tahun 2010.

Pelaksanaan otonomi daerah yang dititikberatkan pada daerah kabupaten dan kota dimulai dengan penyerahan sejumlah kewenangan (urusan) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah yang bersangkutan sehingga sebagian tugas yang dulunya merupakan tugas pemerintah pusat setelah adanya desentralisasi mulai beralih menjadi tugas dan urusan pemerintah daerah, dengan demikian tugas pemerintah daerah menjadi semakin berat. Untuk itu penyerahan kewenangan tersebut perlu juga disertai dengan penyerahan dan pengalihan pembiayaan.

Menurut UU no 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, terdapat pembagian tugas antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah tersebut dalam wujud pemberian sumber-sumber keuangan negara kepada pemerintah daerah untuk menjamin terlaksananya tugas-tugas desentralisasi. Antara lain dengan adanya dana perimbangan untuk mengurangi kesenjangan fiskal antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah serta antar pemerintah daerah yang meliputi dana bagi hasil, dana alokasi umum, dan dana alokasi khusus.

Selain transfer dari pemerintah pusat, kepada pemerintah daerah juga diberikan keleluasaan untuk mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD)-nya. Sebagaimana Syafrudin (2006: 25) menyatakan bahwa penyelenggaraan otonomi daerah menimbulkan kewenangan pemerintah daerah untuk mengatur dan menggali keuangannya sendiri yang didukung oleh perimbangan keuangan antara pemerintah daerah dan pemerintah pusat. Dimana kewenangan keuangan terbesar untuk itu tetap berada pada pemerintah daerah.

Sumber PAD utama Kota Bogor adalah Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebagaimana terlihat pada tabel 1.3 tentang realisasi PAD, pajak daerah dan retribusi daerah Kota Bogor tahun 2006 s.d 2010. Selama kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 Pendapatan Asli Daerah (PAD) menyumbangkan 14 persen terhadap keseluruhan pendapatan daerah. Melalui otonomi daerah diharapkan kontribusi PAD Kota Bogor terhadap total pendapatan daerah dapat lebih ditingkatkan, antara lain dengan dengan mengoptimalkan potensi yang ada di Kota Bogor.

Tabel 1.3  
Perkembangan Realisasi Pendapatan Daerah,  
PAD, Pajak Daerah, serta Retribusi Daerah Kota Bogor  
Tahun 2006 s.d 2010

No	Tahun	Pendapatan Daerah	PAD	Pajak Daerah	Retribusi Daerah	PAD terhadap pendapatan daerah	Pajak Daerah terhadap PAD	Retribusi Daerah terhadap PAD
		( Rp Ribu )	( Rp Ribu )	( Rp Ribu )	( Rp Ribu )	( % )	( % )	( % )
1	2006	535,826,477	67,488,062	32,238,372	27,302,335	13%	48%	40.46%
2	2007	634,336,987	79,659,762	27,504,974	28,321,236	13%	35%	35.55%
3	2008	718,046,043	97,730,781	45,988,777	34,079,947	14%	47%	34.87%
4	2009	828,024,789	115,921,661	56,027,944	37,078,652	14%	48%	31.99%
5	2010	894,151,503	127,293,323	66,504,761	35,307,018	14%	52%	27.74%

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Bogor

Dari tabel di atas terlihat bahwa komponen utama atau sekitar 80 persen Pendapatan Asli Daerah ( PAD ) berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Keduanya sama-sama memiliki peranan yang sangat penting dalam menyokong PAD Kota Bogor. Namun berbeda dengan pajak daerah yang kontribusinya terhadap PAD cenderung mengalami peningkatan, persentase kontribusi

retribusi daerah terhadap PAD justru mengalami penurunan sebanyak 12 persen dari tahun 2006 sampai tahun 2010.

Retribusi daerah merupakan salah satu sumber PAD. Retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/ atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan<sup>1</sup>. Sesuai dengan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Pasar merupakan salah satu penyumbang sumber pendapatan daerah yang dapat diharapkan. Retribusi pasar termasuk ke dalam retribusi jasa umum, yaitu berupa pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

Sehubungan dengan visi Kota Bogor sebagai Kota Jasa, prioritas pembangunan Kota Bogor terutama diarahkan untuk memperkuat sektor tersier pada jasa perdagangan, hotel dan restoran; jasa angkutan dan komunikasi; jasa keuangan, persewaan dan jasa perusahaan serta jasa-jasa lainnya. Sejalan dengan hal tersebut, untuk lebih memacu dan meningkatkan kontribusi sektor perdagangan bagi perekonomian Kota Bogor maka langkah strategis yang harus dilakukan adalah memantapkan kebijakan perdagangan melalui perbaikan sarana dan prasarana perekonomian yang ada di Kota Bogor. Salah satu sarana perekonomian yang dimaksud adalah pasar tradisional.

Kelangsungan pasar tradisional saat ini terancam ditengah bermunculannya pasar modern yang menawarkan tempat berbelanja yang lebih nyaman. Sementara pasar tradisional tersebut banyak menyerap tenaga kerja, bila pasar – pasar tradisional yang ada di Kota Bogor mati, maka akan banyak orang yang menganggur dan akan berpengaruh negatif terhadap perekonomian kota.

---

<sup>1</sup> Undang-Undang No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pasar tradisional sesungguhnya menyimpan beragam keunikan<sup>2</sup> yang tidak dapat ditemui di pasar modern seperti adanya interaksi sosial yang kental karena adanya mekanisme tawar menawar, pedagang dan pembeli dapat berinteraksi langsung bukan hanya menyangkut barang yang diperdagangkan tapi juga termasuk hal lain yaitu berkumpulnya anggota masyarakat dengan kultur, kesukuan dan strata sosial yang beragam. Pasar-pasar tradisional akan memiliki kekuatan yang sangat memikat dan daya saing yang tinggi bila ditata dan dikelola secara profesional oleh pedagang dan pengelola pasar dengan tetap menonjolkan fitur-fitur keunikan yang dimiliki oleh masing-masing pasar.

Melalui pengelolaan pasar tradisional yang baik diharapkan kondisi pasar tradisional bisa lebih baik dan dapat bertahan ditengah persaingan yang ketat dengan pasar modern. Semakin bagus kondisi pasar, semakin banyak pengunjungnya dan semakin banyak pedagang yang berjualan di pasar. Hal ini akan berimbas pada peningkatan penerimaan daerah melalui sewa atas kios atau los yang dimanfaatkan oleh para pedagang yang berjualan di pasar tradisional yang disediakan oleh Pemerintah Kota Bogor. Selain penyewaan kios dan los retribusi pasar juga meliputi pemakaian MCK di areal pasar serta pelayanan administrasi Buku Hak Pemakaian Tempat Berdagang ( BHPTB ) dan Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang ( KIPTB ).<sup>3</sup>

Untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana perkembangan realisasi penerimaan retribusi daerah, dan retribusi pasar selama 5 tahun terakhir dapat dilihat pada Tabel 1.4 tentang realisasi retribusi daerah dan retribusi pasar Kota Bogor Tahun 2006 sampai 2010.

---

<sup>2</sup>Pangestu, Marie Elka (2005) Pasar Tradisional yang Modern [online]. Tersedia: [www.usdrp-indonesia.org/files/downloadCategory/72.pdf](http://www.usdrp-indonesia.org/files/downloadCategory/72.pdf) [diakses 14 November 2010]

<sup>3</sup>Perda Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar



Tabel 1.4  
Realisasi Retribusi Daerah, dan Retribusi Pasar  
Kota Bogor Tahun 2006 s.d 2010

No	Tahun	Retribusi Daerah (Rp)	Retribusi Pasar (Rp)	Retribusi Pasar terhadap Retribusi Daerah (%)
1	2006	27,302,334,906	2,146,033,814	7.86%
2	2007	28,321,236,370	2,430,529,450	8.58%
3	2008	34,079,947,049	2,491,476,650	7.31%
4	2009	37,078,652,284	2,643,877,850	7.13%
5	2010	35,307,018,445	2,698,505,700	7.64%

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Bogor

Dari 36 jenis retribusi yang ada di Kota Bogor, retribusi pasar memberikan sumbangan yang cukup berarti bagi total retribusi daerah. Selama tahun 2006 sampai dengan 2010 retribusi pasar menyumbang sekitar 7,7 persen retribusi daerah. Namun kontribusinya hanya mengalami peningkatan yang signifikan pada tahun 2007 menjadi 8,58 persen. Pada tahun 2008 sampai 2009 kontribusinya turun sebesar 1,45 poin menjadi 7,13 persen. Peningkatan mulai terlihat pada 2010 dimana kontribusinya meningkat menjadi 7,64 persen.

Pemerintah Kota Bogor memiliki 7 pasar tradisional yang tersebar di 6 kecamatan yaitu Pasar Kebon Kembang, Pasar Baru Bogor, Pasar Merdeka, Pasar Sukasari, Pasar Jambu Dua, Pasar Gunung Batu dan Pasar Padasuka. Sampai tahun 2010 ke tujuh pasar tersebut dikelola oleh Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Bogor. Tabel 1.5 memperlihatkan bagaimana pencapaian realisasi retribusi pasar terhadap targetnya pada tahun 2010, dan dilanjutkan dengan tabel 1.6 pada halaman 10 mengenai kondisi kios dan los di masing-masing pasar.

Tabel 1.5  
Target dan Realisasi Retribusi Pasar ,dll  
Tahun Anggaran 2010

No	UPTD	Target	Realisasi	Presentase
1	Ps. Kb.Kembang	557,558,007.17	557,620,200.00	100.01%
2	Ps. Bogor	826,682,323.50	826,687,400.00	100.00%
3	Ps. Jambu Dua	66,208,378.50	59,053,000.00	89.19%
4	Ps. Merdeka	201,532,117.50	207,401,300.00	102.91%
5	Ps. Sukasari	122,215,337.24	125,732,700.00	102.88%
6	Ps. Padasuka	52,881,636.31	54,700,900.00	103.44%
7	Ps. Gunung Batu	79,869,330.45	80,613,200.00	100.93%
	J U M L A H	1,906,947,130.67	1,911,808,700.00	100.25%

Sumber: Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Bogor

Tabel 1.6  
Jumlah Kios, Los dan Non Kios/ Los  
Tahun 2010

NO	PASAR	JUMLAH KIOS			JUMLAH LOS			NON KIOS/ LOS
		BUKA	TUTUP	JML	BUKA	TUTUP	JML	
1	Bogor	1186	785	1971	185	95	280	447
2	Kebon Kembang	651	167	818	700	828	1528	387
3	Sukasari	98	131	229	36	86	122	78
4	Jambu Dua*)	101	619	720	9	27	36	300
5	Padasuka	14	17	31	44	137	181	0
6	Gunung Batu	95	32	127	57	32	89	50
7	Merdeka	98	488	586	197	187	384	60
		2243	2239	4482	1228	1392	2620	1322

Sumber: Rencana Kerja Tahunan dan Anggaran Pendapatan dan Belanja

PD Pasar Pakuan Jaya Kota Bogor 2011

\*) Semua tempat berdagang di pasar Jambu Dua pada awalnya berbentuk los, pedagang merubah sendiri hingga berbentuk kios.

Berdasarkan kedua tabel tersebut diatas dapat terlihat bahwa ketujuh pasar tradisional berhasil melampaui target penerimaannya kecuali Pasar Jambu Dua yang hanya mencapai 89,19% dari target yang telah ditetapkan. Di sisi lain tabel 1.6 memperlihatkan bahwa hanya 50 persen dari total kios dan los yang tersedia yang dimanfaatkan oleh para pedagang. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pasar tradisional semakin kehilangan daya tariknya di tengah menjamurnya pasar modern yang menawarkan tempat berbelanja yang lebih bersih dan nyaman. Apalagi Pasar Jambu Dua, di pasar ini jumlah kios dan los yang buka hanya 14,5 persen dari kapasitas kios dan los yang tersedia.

Hasil Studi Kelayakan yang dilakukan oleh Balitbangdiklat Kota Bogor pada tahun 2006 terhadap pasar-pasar tradisional Kota Bogor memperlihatkan bahwa situasi pasar-pasar yang dikelola Pemerintah Kota Bogor memberikan kecenderungan nilai manfaat ekonomi yang semakin menurun. Pengelolaan secara profesional perlu segera dilakukan untuk memperbaiki kondisi yang ada. Karena dalam era otonomi daerah ini orientasi pemerintahan lebih kepada peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat, maka pengelolaan pasarnya perlu dialihkan dalam bentuk perusahaan daerah yang *profit oriented* namun tidak mengabaikan sisi pelayanan kepada masyarakat.

Berdasarkan hasil studi kelayakan tersebut maka pada tanggal 7 Juli 2009 dikeluarkanlah Peraturan Daerah Kota Bogor No 4 Tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya. Tahun 2010 merupakan masa transisi, dimana aktivitas pemungutan masih dilakukan oleh Disperindagkop. Namun pada tahun 2011 semua aktivitas pasar sudah beralih kepada PD Pasar Pakuan Jaya.

Tujuan yang ingin dicapai melalui pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya adalah:<sup>4</sup>

1. Meningkatkan pelayanan kebutuhan sarana dan prasarana pasar yang nyaman, bersih dan teratur,
2. Mendorong perekonomian daerah,
3. Menunjang pembangunan daerah,
4. Meningkatkan profesionalitas dan efisiensi pengelolaan pasar, dan
5. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Sehingga sasaran dari pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya adalah adanya pemisahan yang jelas antara badan regulator dengan badan yang melakukan operasional; konsistensi pengembangan usaha jangka panjang; konsistensi pelayanan jasa perdagangan; beroperasinya PD Pasar Pakuan Jaya sebagai perusahaan yang berorientasi profit dengan tidak mengesampingkan pelayanan masyarakat secara aman, nyaman, produktif.<sup>5</sup>

## **1.2. Perumusan Masalah**

Untuk mewujudkan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab, pemerintah menetapkan UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Kebijakan pajak dan retribusi daerah dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.

Retribusi pasar merupakan retribusi jasa umum yang dipungut oleh pemerintah daerah dari para pedagang yang memanfaatkan fasilitas pasar tradisional berupa pelataran, los, kios, yang dikelola oleh pemerintah daerah dan khusus disediakan untuk para pedagang. Selanjutnya objek retribusi tersebut bisa

---

<sup>4</sup> Pasal 4 Perda Kota Bogor Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pendirian Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya

<sup>5</sup> Penjelasan Perda Kota Bogor Nomor 4 tahun 2009 Tentang Pendirian Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya.

diperluas pada fasilitas Mandi, Cuci, Kakus (MCK) di areal pasar serta biaya administrasi untuk perolehan Buku Hak Pemakaian Tempat Berdagang (BHPTB) dan Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang (KIPTB).

Pasar tradisional merupakan fasilitas penunjang bagi terwujudnya Kota Bogor sebagai kota jasa yang struktur perekonomiannya dalam PDRB didominasi oleh sektor perdagangan. Dalam upaya peningkatan penerimaan PAD dari sektor ini, salah satu upaya yang dilaksanakan Pemerintah kota Bogor ialah dengan menyerahkan pengelolaan pasar tradisional kepada Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya. Dengan perubahan tersebut diharapkan pasar tradisional dapat dikelola secara lebih profesional yaitu, pasar dapat dikelola oleh pihak swasta. sehingga, beban pemerintah dalam mengembangkan pasar yang bergantung dari dana APBN atau APBD dapat berkurang. Paling tidak, dana itu bisa dialokasikan untuk pengembangan pasar yang lebih kondusif. atau pun, bisa digunakan untuk pengembangan di daerah baru yang pada akhirnya juga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Bogor.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, perlu dilakukan kajian terhadap perubahan bentuk badan usaha tersebut apakah benar-benar dapat memenuhi tujuan yang telah ditetapkan. Apakah kondisi pasar tradisional serta penerimaan retribusinya lebih baik setelah pengelolaan pasar oleh perusahaan daerah.

Penelitian ini dilakukan di Pasar Jambu Dua karena penulis melihat bahwa Pasar Jambu Dua pada masa pengelolaan oleh pemda adalah satu-satunya pasar yang tidak berhasil mencapai target penerimaannya. Disamping itu jumlah kios dan los yang terisi di pasar ini hanya 14,5 persen. Penelitian ini berusaha mengetahui apakah pengelolaan penerimaan retribusi di Pasar Jambu Dua oleh PD Pasar Pakuan Jaya lebih baik dibandingkan dengan pengelolaan oleh pemda, serta untuk mengetahui bagaimana potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua pada tahun 2011.

Berdasarkan uraian di atas maka disusunlah rumusan permasalahan sebagai berikut:

1. Pemanfaatan los Pasar Jambu Dua oleh para pedagang hanya 14,5 % dari total los yang tersedia.

2. Peralihan pengelolaan pasar tradisional Kota Bogor dari Pemda kepada PD. Pasar Pakuan Jaya apakah telah sesuai dengan tujuan pendirian PD. Pasar Pakuan Jaya utamanya untuk meningkatkan pendapatan daerah dari retribusi pasar dan mengupayakan pemungutan retribusi yang efisien.

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji:

1. Masalah rendahnya tingkat pemanfaatan los di Pasar Jambu Dua.
2. Penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua setelah dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya.
3. Potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua setelah dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi Pemerintah Kota Bogor tentang pengelolaan pasar oleh PD Pasar Pakuan Jaya apakah pencapaiannya memang jauh lebih baik bila dibandingkan dengan kepengurusan oleh pemda dan bagaimana potensi penerimaan retribusinya.

### **1.5. Ruang Lingkup**

Penelitian ini akan memfokuskan analisisnya pada periode waktu setelah pengelolaan pasar dilakukan oleh PD Pasar Pakuan Jaya yaitu periode Bulan Januari sampai dengan Bulan September 2011.

### **1.6. Keterbatasan Penelitian**

Studi ini terbatas pada aspek keuangan Pasar Jambu Dua dan persepsi pedagang terhadap sarana pasar. Perihal aspek lainnya seperti manajemen Pasar Jambu Dua oleh PD Pasar Pakuan Jaya tidak ikut diteliti.

## 1.7. Metode Penelitian

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah desain penelitian deskriptif kuantitatif dengan menguraikan perkembangan kondisi Pasar Jambu Dua serta menganalisis penerimaan retribusi pasar berdasarkan kriteria-kriteria pemungutan sumber penerimaan pemerintah yang meliputi : hasil (*yield*), keadilan (*equity*), daya guna ekonomi (*economic efficiency*), kemampuan melaksanakan (*ability to implement*) serta kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as a local revenue source*) dan dilengkapi dengan informasi yang akan digali langsung dari pedagang di pasar.

## 1.8. Jenis dan Sumber Data

### 1.8.1. Data Sekunder

Data Sekunder yang dikumpulkan bersumber dari PD Pasar Pakuan Jaya sebagai perusahaan yang diberi wewenang untuk pengelolaan pasar tradisional di Kota Bogor, serta dari instansi pemerintah terkait yaitu Dinas Pendapatan Daerah Kota Bogor, dan Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota Bogor.

### 1.8.2. Data Primer

Data primer dimaksudkan untuk mendukung analisa yang dilakukan dengan data sekunder. Data dikumpulkan melalui wawancara tidak terstruktur ( tidak ada daftar pertanyaan atau kuisisioner ) terhadap pejabat, atau pegawai di Pasar Jambu Dua. Penyebaran kuisisioner dilakukan terhadap para pedagang yang berjualan di Pasar Jambu Dua untuk mengetahui bagaimana pendapat dan harapan pedagang atas pengelolaan pasar Jambu Dua oleh PD Pasar Pakuan Jaya.

## BAB 2

### RETRIBUSI PASAR:

#### SEBUAH TINJAUAN LITERATUR

Bab ini akan berisi paparan tentang: (i) pengertian retribusi dibandingkan dengan pajak; (ii) komoditas/jasa yang umum dikenai pungutan retribusi oleh pemerintah, utamanya pemerintah daerah; (iii) prinsip-prinsip pemungutan retribusi yang baik oleh pemerintah; (iv) mengapa pemanfaatan pasar oleh para pedagang layak dikenai pungutan retribusi; dan (v) apa yang dimaksud dengan retribusi pasar menurut peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia pada saat sekarang. Paparan ini dinilai penting karena akan menjadi dasar teoritik dan kajian empirik untuk menilai pungutan retribusi Pasar Jambu Dua oleh PD Pasar Pakuan Jaya di Kota Bogor.

#### 2.1 Pengertian Retribusi

Retribusi, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *user charge*, adalah pungutan pemerintah kepada para pengguna langsung (*users*) komoditas – baik yang berbentuk fisik/barang ataupun jasa/pelayanan—yang dipasok pemerintah. Di antara contohnya adalah: retribusi pasar, retribusi parkir dan retribusi pengolahan limbah cair. Retribusi pasar adalah sejumlah pungutan pemerintah yang dikenakan pada pedagang yang berjualan di pasar-pasar yang dibangun dan/atau dikelola pemerintah. Retribusi parkir adalah pungutan pemerintah kepada para pemilik kendaraan yang memarkir kendaraannya di sarana perparkiran yang disediakan pemerintah atau tempat-tempat yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai area untuk parkir kendaraan. Retribusi pengolahan limbah adalah pungutan pemerintah yang dikenakan kepada rumah tangga dan/atau perusahaan yang menghasilkan limbah, dan limbah itu diolah pemerintah dalam rangka menjaga kelestarian lingkungan hidup.

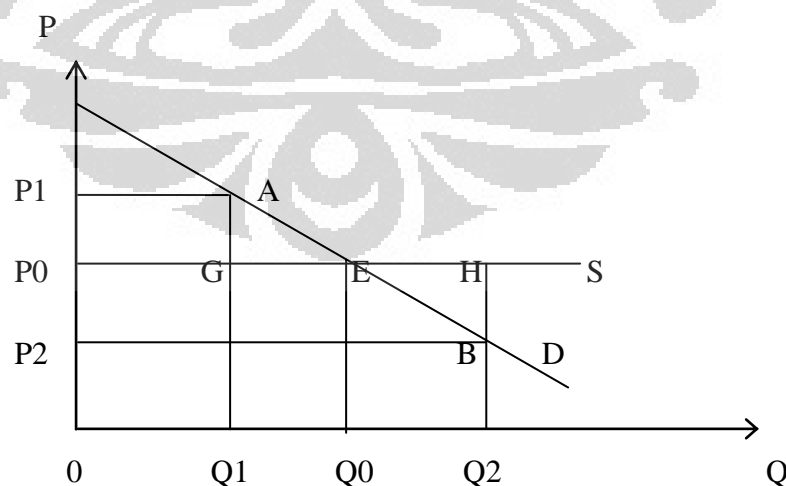
Dengan kata lain, retribusi itu tidak lain adalah ongkos yang harus dibayar oleh mereka yang memanfaatkan langsung barang/jasa yang dihasilkan



dan dikelola distribusinya oleh pemerintah. Retribusi berbeda dengan pajak, pada retribusi masyarakat memiliki kebebasan untuk menjadi pengguna langsung atau tidak menjadi pengguna langsung (*user*). Karenanya, pungutannya oleh pemerintah juga tidak dapat memaksa, kecuali kepada penggunanya.

Tarif retribusi adalah harga yang harus dibayar oleh pengguna dari penggunaan komoditas yang dipasok oleh pemerintah tadi. Besarnya tarif ini bisa sama dengan biaya per unit yang harus ditanggung oleh pemerintah untuk memasoknya (untuk memproduksi dan mengelola distribusinya), atau lebih besar/kecil. Penentuan tarif retribusi oleh pemerintah sering didasarkan pada banyak hal di samping biaya untuk pemasokannya saja, misalnya: (i) kehendak meraih keuntungan; (ii) kehendak menyebarluaskan pemanfaatannya oleh masyarakat, termasuk mereka yang berpenghasilan rendah; (iii) kehendak mencukupi kebutuhan hidup minimal masyarakat, dan sebagainya. Bila kehendak (i) yang ingin dicapai maka tarif menjadi lebih besar dari biaya pasokan per unitnya. Bila kehendak (ii) dan (iii) yang hendak dicapai maka biasanya mesti ada subsidi dalam pemasokannya, dan dengan demikian tarif akan lebih kecil daripada biaya pasokan per unitnya.

Berikut di bawah ini diberikan ilustrasi penentuan tarif retribusi yang sama atau lebih besar dan lebih kecil dari biaya pasokan per unitnya.



Gambar 2.1 Permintaan, Penawaran dan Tarif Retribusi

Di gambar 2.1, kurva pasokan (S) menunjukkan besarnya biaya marjinal pasokan. Karena kurvanya datar, maka diasumsikan di sini biaya marjinal itu sama dengan biaya rata-rata (per unit) pasokannya. Kurva D adalah kurva permintaan terhadap komoditas yang dipasok pemerintah yang dibicarakan. Seperti terlihat di gambar ini, tarif retribusi akan sama dengan biaya per unit pasokannya pada  $P_0$ . Pada tarif sebesar  $P_0$  ini maka permintaan masyarakat akan komoditas yang dibicarakan di sini adalah  $Q_0$ .  $P_1$  adalah tarif yang dikenakan di atas biaya per unit pasokan. Dalam kasus ini maka pemerintah akan meraih keuntungan sebesar  $POGAP_1$ . Karena, penghasilan kotor pemerintah dari pemasokan komoditas ini adalah  $OQ_1AP_1$  sementara biaya untuk pemasokan keseluruhan komoditas yang sesuai dengan permintaan masyarakat ( $Q_1$ ) adalah  $OQ_1GP_0$ .  $P_2$  adalah tarif yang ditetapkan di bawah biaya per unit pasokan. Dalam kasus ini maka pemerintah terpaksa harus mensubsidi pengelolaan pasokan sebanyak  $P_2BHP_0$ .

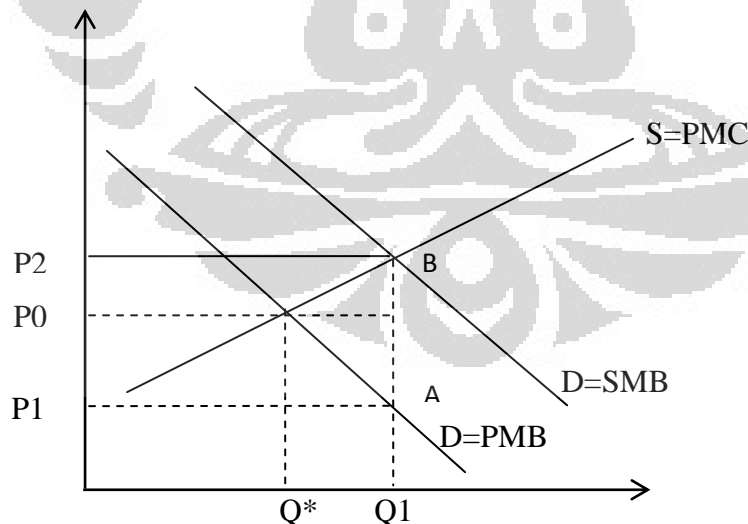
## 2.2 Komoditas Yang Umum Dikenai Retribusi

Karena ada kebebasan bagi masyarakat untuk menjadi pengguna ataupun tidak, dan pemerintah tidak dapat memaksakan pungutannya kepada masyarakat yang bukan pengguna (*non user*), maka pungutan retribusi paling mungkin dikenakan kepada komoditas privat; ataupun jika komoditas itu bukan komoditas privat murni, komoditas itu harus mengandung manfaat privat (pribadi) yang relatif besar jika penentuan tarifnya tidak dikehendaki terlalu jauh berada di bawah biaya per unit pasokannya.

Pasar --utamanya kios-kios, los-los atau bentuk fasilitas lainnya yang disediakan oleh pemerintah bagi masyarakat untuk berjualan/berdagang— bagi pedagangnya memberi manfaat privat yang besar. Dengan mendapat izin pemerintah untuk berjualan di pasar itu maka ia memperoleh peluang untuk meraih keuntungan, yang kemudian dapat ia gunakan untuk memperbesar usahanya selain menghidupi keluarganya. Tetapi, pasar pun --terlebih bila menjadi sangat ramai dikunjungi masyarakat konsumen—menghasilkan manfaat sosial

yang tidak kecil pula. Dengan semaraknya kegiatan pasar akan tumbuh kegiatan-kegiatan produktif lainnya di masyarakat. Kegiatan produksi barang akan terinsentif untuk memproduksi lebih banyak, karena adanya penyerapan hasil produksi tersebut lewat pasar. Kegiatan transportasi dan jasa angkut lainnya juga akan berkembang. Dengan kian semaraknya pasar maka akan semakin banyak jumlah barang yang mesti diangkut ke maupun dari pasar ke daerah-daerah lain. Hal yang sama juga bagi transportasi orang, dengan kian semaraknya pasar berarti jumlah pengunjung ke dan dari pasar makin banyak.

Di tinjau dari sisi teori ekonomi publik maka pasar –khususnya tempat-tempat berjualan yang telah ditentukan pemerintah—adalah komoditas privat bagi pedagang, namun keberadaannya sangat diharapkan oleh masyarakat. Jadi dapat juga dikatakan bahwa pasar ini merupakan *merit good*. Bila pasar merupakan *merit good* maka ada kemungkinan bahwa pemerintah –dengan alasan tertentu–mengenakan tarif retribusi di bawah biaya per unit pasokan/pengelolaannya. Dengan kata lain, pemerintah terpaksa harus mensubsidi penyelenggaraan pasar tersebut. Yang penting untuk diperhatikan adalah: subsidi tersebut harus rasional, artinya sebagaimana mestinya sesuai dengan kalkulasi biaya dan harapan penerimaan dari retribusi.



Gambar 2.2 Pasar Memiliki Eksternalitas Positif

Gambar 2.2 mengilustrasikan kondisi pasokan komoditas oleh pemerintah yang menghasilkan manfaat sosial (*positive externality*). Jika penentuan tarif hanya mengindahkan manfaat privat para pedagang maka tarif itu adalah  $P_0$ , jumlah fasilitas pasar yang disediakan pemerintah hanya  $Q^*$ . Tetapi, akibat tarif  $P_0$  ada sejumlah pedagang yang berkeinginan berdagang di pasar tersebut terpaksa tidak dapat berdagang karena kemampuan membayarnya relatif rendah. Di gambar 2.2 tersebut ditunjukkan oleh jarak  $Q^*$  sampai  $Q_1$ . Supaya seluruh pedagang yang ingin berjualan di pasar tersebut dapat tertampung, sesuai dengan eksternalitas positif yang tercipta dari pasar, maka tarif harus sama dengan  $P_1$  dan pemerintah harus mensubsidi sebesar  $P_1 - ABP_2$ .

### 2.3. Prinsip/Kriteria Pemungutan Retribusi

Devas,dkk ( 1989 ) mengemukakan ada lima tolok ukur untuk menilai pajak atau retribusi daerah. Tolok ukur ini menjadi prinsip atau kriteria untuk menilai apakah suatu pungutan pemerintah itu cukup baik atau sebaliknya. Tolok ukur itu adalah: (i) *yield*, (ii) *equity*, (iii) *economic efficiency*, (iv) *ability to implement* dan (v) *suitability as a local source*.

Prinsip hasil ( *yield* ) mensyaratkan bahwa hasil dari pungutan retribusi adalah memadai bila penerimaan dari retribusi tersebut dapat menutup biaya yang dikeluarkan untuk mengelola layanan pada mana retribusi itu dipungut. Hasil pungut penerimaan retribusi itu juga diharapkan stabil dan mudah diperkirakan

Bahwa hasil retribusi diharapkan memadai, atau dapat menutup biaya pengelolaan layanan, tiada lain untuk menghindari subsidi yang tidak dikehendaki; terlebih jika layanan yang dipungut retribusinya itu lebih bersifat barang privat. Lain halnya bila layanan tersebut juga menghasilkan eksternalitas positif, subsidi diperkenankan, hanya saja harus rasional. Artinya, subsidi itu diperhitungkan setelah biaya yang sesungguhnya dalam pengelolaan dibandingkan dengan penerimaan yang seharusnya bisa dikumpulkan.

Prinsip keadilan (*equity*) dalam pemungutan retribusi mensyaratkan bahwa tarif retribusi harus dikenakan berbeda terhadap pengguna (*user*) dengan kemampuan ekonomi yang beda; atau berbeda jika manfaat layanan yang diterima

oleh pengguna berbeda. Untuk kasus pasar, misalnya, tarif retribusi pengguna kios harus lebih tinggi daripada pengguna los, karena pertama, pengguna kios umumnya berkemampuan ekonomi (memiliki modal usaha) lebih besar daripada pengguna los. Di samping itu, kedua, kios umumnya memiliki lebih lengkap sarana ketimbang los.

Prinsip efisiensi ekonomi (*economic efficiency*) mensyaratkan bahwa pungutan retribusi jangan sampai terlalu memberatkan pengguna layanan sehingga kehendak pengguna memanfaatkan layanan tersebut menjadi surut, dan akhirnya berdampak negatif terhadap perkembangan perekonomian. Kembali, dalam kasus retribusi pasar, pungutan retribusi itu harus sedemikian sehingga tidak sampai mematikan/menyurutkan para pedagang berjualan di pasar yang bersangkutan, yang menjadi nadi perekonomian, yang pada gilirannya menghambat perkembangan perekonomian.

Prinsip kemudahan untuk diimplementasi mensyaratkan bahwa rancangan (*design*) pungutan retribusi harus relatif mudah diterapkan. Dalam kasus retribusi pasar, tarif retribusi jangan dirancang terlalu beragam misalnya: berbeda menurut jenis barang dagangan, berbeda menurut asal pedagang –apakah dari daerah sekitar atau dari luar daerah—berbeda menurut frekuensi perputaran barang dagangan, dan sebagainya. Rancangan yang seperti ini akan, pertama, menyulitkan pengelola untuk mengelolanya; dan kedua, sulit mengawasi terjadinya kolusi negatif antara pedagang dan petugas lapangan dalam menentukan besarnya pungutan retribusi. Dalam kondisi rancangan yang rumit selalu terdapat peluang kerjasama negatif antara petugas lapangan dengan wajib retribusi untuk merendahkan kewajiban retribusi yang sebenarnya, yang merugikan institusi pengelola layanan tapi menguntungkan petugas dan pedagang.

Terakhir adalah kriteria kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as a local revenue source*). Kriteria ini mensyaratkan agar retribusi yang dipungut oleh pemerintah (daerah) memang merupakan kewenangannya.

Simanjuntak (2002) dalam sebuah tulisannya yang disampaikan pada konferensi yang disponsori oleh Andrew Young School of Policy Studies, di Georgia State University, Atlanta dengan judul *Evaluation Criteria and The Efforts to Increase Local Tax Base – A Case Study of Indonesia in Decentralizing*

*Era*, dengan mengikuti cara Devas (1989) menilai pajak-pajak yang dipungut di Indonesia melalui pemberian skor atau penilaian untuk masing-masing kriteria penilaian pajak yang baik. Nilai ( skor ) +2 bila pajak atau retribusi tersebut memberikan efek yang sangat positif ( *good* ); skor +1 bila memberikan efek yang positif ( *satisfactory* ); skor 0 bila efeknya netral; skor -1 bila efeknya negative ( *poor* ); dan skor -2 bila efeknya sangat negative ( *bad* ). Pemberian skor untuk masing-masing tolok ukur ini lebih berdasarkan kepada justifikasi dari para peneliti pajak tersebut. Dan Devas menyatakan bahwa cara memberi angka yang tepat untuk tiap tolok ukur masih dapat diperdebatkan.

Berikut adalah contoh evaluasi yang dilakukan oleh Simanjuntak terhadap beberapa pajak daerah yaitu pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, serta pajak hotel dan restoran dengan menggunakan kriteria penilaian pajak seperti yang sudah dijelaskan di atas.

Penerimaan yang diperoleh dari pajak kendaraan bermotor dan bea balik nama kendaraan bermotor selalu lebih besar dari pada jenis pajak yang lainnya dan juga elastis. Biaya untuk pemungutannya juga rendah, khususnya di kota besar seperti Jakarta, Surabaya dan Medan, karena di kota-kota ini pemungutannya sudah menggunakan sistem yang terkomputerisasi. Selain itu pajak ini juga cukup adil karena pada umumnya pemilik kendaraan terbatas pada golongan berpendapatan tinggi. Dari segi efisiensi ekonomi tidak ada dampak negatif mengingat dampak kemacetan dan polusi yang ditimbulkan kendaraan bermotor. Sehingga penerapan pajak semacam ini bisa dikatakan memiliki dampak positif terhadap perekonomian. Pajak ini juga relatif mudah dalam pelaksanaannya dan meskipun nilainya cukup besar namun bisa diterima secara politik. Dan juga cocok sebagai pajak daerah karena lokasi objek pajak mudah untuk diidentifikasi.

Pajak bahan bakar kendaraan bermotor, merupakan pajak yang menguntungkan selain hasilnya cukup besar, biaya pemungutannya bisa dibilang tidak ada, karena pajak ini dipungut melalui Pertamina. Pajak ini juga cukup adil karena hanya dipikul oleh para pemilik kendaraan yang umumnya adalah orang

yang berpendapatan menengah ke atas. Selain itu ada hubungan yang jelas antara pemungutan pajak dengan peruntukannya, yaitu untuk pemeliharaan jalan, sehingga para pembayar pajak relatif bisa menerimanya. Namun ada sedikit perdebatan mengenai bagaimana efeknya terhadap biaya transportasi kendaraan umum bagi penumpang dan jasa angkut barang. Akibat dari penerapan pajak ini maka biaya transport kendaraan umum menjadi meningkat, sedangkan pada umumnya para pemakai kendaraan umum adalah orang-orang yang berpendapatan menengah ke bawah.

Pajak hotel dan restoran memiliki hasil yang cukup besar dan elastis, karena dipungut berdasarkan persentase dari omzet penjualan. Omzet harus bisa diperkirakan dan dilakukan secara regular agar pendapatan menyesuaikan dengan tingkat inflasi. Proses penilaian langsung ini akan menambah administrasi cost. Tidak ada masalah terhadap efisiensi ekonomi dan pajak bisa digolongkan adil karena biasanya yang mengunjungi hotel dan restoran adalah golongan orang yang kaya, bukan orang yang miskin. Pajak juga mudah untuk dinilai dan dikumpulkan walaupun untuk sebagian besar perusahaan yang tidak menghasilkan penerimaan, sering terjadi negosiasi dengan resiko penyalahgunaan. Kemudian sebagai sumber penerimaan regional cukup cocok karena objek pajak bisa dilokalisasi dengan jelas dan titik pengumpulannya sama dengan titik kejadian.

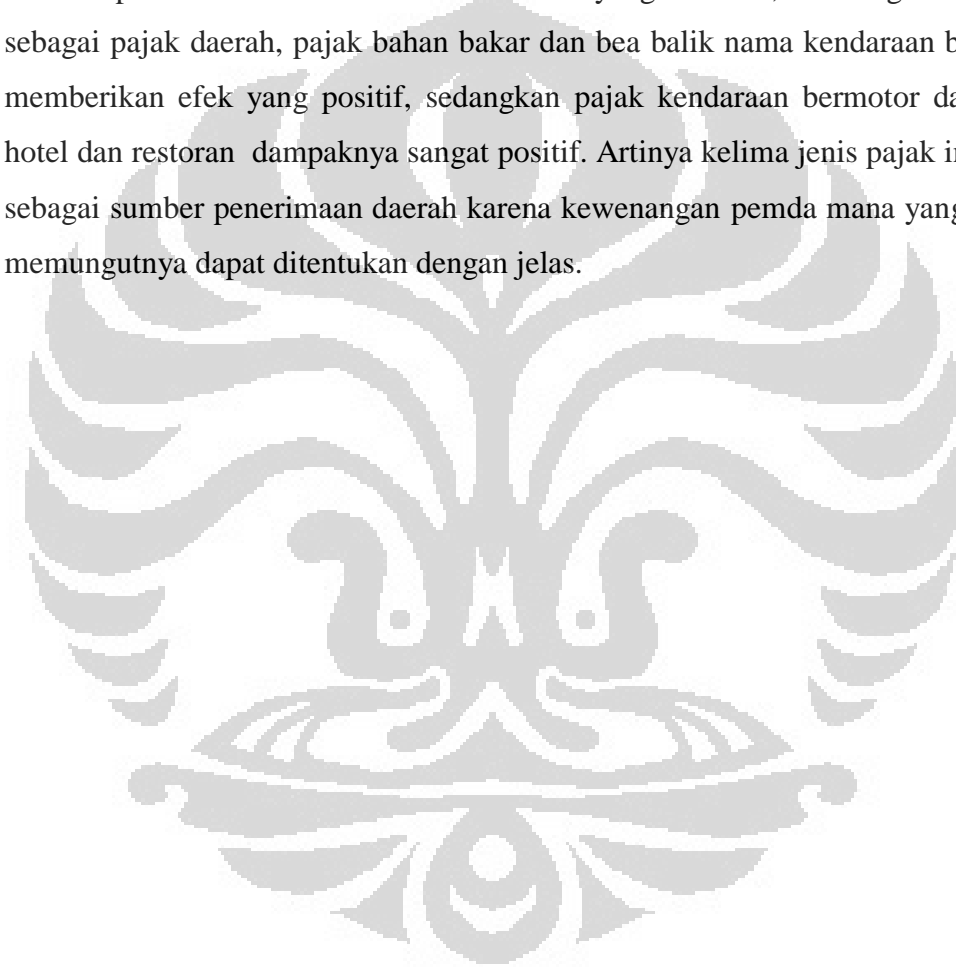
Berdasarkan uraian penilaian untuk ke lima jenis pajak di atas maka dibuatlah ringkasan dalam bentuk tabel berikut ini:

Tabel 2  
Evaluasi Terhadap Pajak Lokal

Tax	Criteria					Total Score
	Y	E	EE	I	L	
Pajak Kendaraan Bermotor	2	2	1	1	2	8
Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor	2	2	1	1	1	7
Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor	2	2	0	1	1	6
Pajak Hotel	2	2	0	1	2	7
Pajak Restoran	2	2	0	1	2	7

Sumber : Jurnal Evaluation Criteria and The Efforts to Increase Local Tax Base – A Case Study of Indonesia in Decentralizing Era.

Kelima jenis pajak ini mempunyai efek yang sangat bagus dalam hal kecukupan hasilnya dibandingkan dengan biaya yang dibutuhkan untuk mengumpulkannya, artinya penerimaan yang diperoleh dari jenis pajak ini cukup untuk menutupi biaya pengelolaannya. Pajak kendaraan bermotor dan bea balik nama kendaraan bermotor memberikan pengaruh yang cukup memuaskan terhadap efisiensi ekonomi, sedangkan tiga jenis pajak lainnya pengaruhnya netral. Sedangkan untuk kemudahan dalam implementasinya, kelima jenis pajak ini cukup mudah untuk dilaksanakan. Dan yang terakhir, dari segi kecocokan sebagai pajak daerah, pajak bahan bakar dan bea balik nama kendaraan bermotor memberikan efek yang positif, sedangkan pajak kendaraan bermotor dan pajak hotel dan restoran dampaknya sangat positif. Artinya kelima jenis pajak ini cocok sebagai sumber penerimaan daerah karena kewenangan pemda mana yang berhak memungutnya dapat ditentukan dengan jelas.





### **BAB 3**

## **GAMBARAN UMUM PEMUNGUTAN**

### **RETRIBUSI PASAR JAMBU DUA**

Sebagaimana telah disinggung di Bab II bahwa retribusi dapat dikenakan atas pemanfaatan barang privat yang disediakan oleh pemerintah. Inisiatif pemerintah untuk menyediakan barang atau layanan tersebut berhubungan dengan adanya eskternalitas positif yang dimilikinya. Sifat barang privat yakni *rivalry* dan *excludable* memungkinkan pemerintah untuk menentukan kepada siapa harga atas layanan tersebut dibebankan, karena orang yang menikmati layanan tersebut dapat diidentifikasi, sehingga pemerintah dengan mudah dapat menerapkan sejumlah tarif untuk mencegah terjadinya *free rider* dalam mengkonsumsi barang / layanan tersebut.

Kebijaksanaan memungut bayaran untuk barang dan layanan yang disediakan pemerintah berpangkal pada pengertian efisiensi ekonomi. Harga layanan itu memainkan peranan penting dalam menjatah permintaan, mengurangi penghamburan serta merupakan sumber penerimaan daerah. Selain itu juga untuk menjaga kesinambungan pelayanan yang diberikan pemerintah bagi masyarakatnya. Dana yang dihimpun dari pemungutan retribusi sebagian juga digunakan untuk biaya pemeliharaan fasilitas pelayanan tersebut.

#### **3.1. Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya**

Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya dibentuk berdasarkan Perda Kota Bogor Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pendirian Perusahaan Daerah Pakuan Jaya. Perusahaan ini dibentuk untuk menggantikan tugas pemerintah daerah (Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi) dalam mengelola pasar-pasar tradisional di Kota Bogor. Alasan penggantian pengelolaan pasar-pasar tradisional di kota Bogor dari Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi ke Perusahaan Daerah tidak lain sebagai upaya pembenahan manajemen pasar yang lebih profesional, sehingga bukan saja pengelolaan pasar-pasar ini bisa menghasilkan perolehan (*revenue*) yang memadai guna menopang pendapatan asli daerah

(PAD) tetapi juga sejauh mungkin dapat mendukung perkembangan ekonomi daerah. Perihal yang dikemukakan ini setidaknya tertuang pada pasal 4 Peraturan Daerah Kota Bogor No 4 tahun 2009 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya. Di pasal ini dikatakan bahwa tujuan pendirian PD Pasar Pakuan Jaya adalah untuk: (i) meningkatkan pelayanan kebutuhan sarana dan prasarana pasar yang nyaman, bersih dan teratur; (ii) mendorong perekonomian daerah; (iii) menunjang pembangunan daerah; (iv) meningkatkan profesionalitas dan efisiensi pengelolaan pasar, dan (v) meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Untuk mencapai tujuan sebagaimana yang digariskan pasal 4 Perda No. 4 tahun 2009 itu maka kepada PD Pasar Pakuan Jaya diberi wewenang untuk: (i) menyelenggarakan usaha pengelolaan dan penyewaan sarana dan prasarana pasar, seperti tempat berdagang, parkir, tempat bongkar muat, pengelolaan kebersihan, mandi cuci kakus ( MCK ) , serta usaha lainnya yang terkait dengan penyelenggaraan pasar; (ii) menetapkan tarif atas penyelenggaraan usaha pengelolaan dan penyewaan sarana dan prasarana pasar dengan berdasarkan prinsip profesionalisme, daya saing, dan keadilan; ( iii ) melakukan perencanaan, pembangunan, pemeliharaan dan pengawasan sarana dan prasarana PD Pasar Pakuan Jaya; ( iv ) menata dan mengelola semua fasilitas PD Pasar Pakuan Jaya ; ( v ) pembinaan pelaku usaha di PD Pasar Pakuan Jaya; dan ( vi ) menciptakan kelancaran distribusi barang dan jasa.

Dari wewenang yang dimiliki PD Pasar Pakuan Jaya ini dapat dikatakan bahwa, pertama, dengan jelas telah dipisahkan fungsi Pemerintah Kota Bogor sebagai pengatur (*regulator*) kegiatan-kegiatan usaha di Kota Bogor dengan fungsi operasional pengelolaan pasar, yang kini dipegang oleh PD Pasar Pakuan Jaya. Dengan ini pula maka pengelolaan pasar dapat menjadi lebih fleksibel, dalam arti pemilihan strategi operasi menjadi tidak lagi banyak terikat pada urusan birokrasi. Selain daripada itu tuntutan akan diperolehnya keuntungan, atau paling tidak penerimaan yang dapat menutup segala biaya, atas kiprah perusahaan menjadi lebih beralasan.

Pasar-pasar yang dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya adalah pasar-pasar yang dulunya dikelola oleh Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi Kota

Bogor, yang terdiri atas tujuh buah pasar tradisional yaitu Pasar Kebon Kembang, Pasar Baru Bogor, Pasar Merdeka, Pasar Sukasari, Pasar Jambu Dua, Pasar Gunung Batu dan Pasar Padasuka.

### 3.2. Penggolongan Pasar di Kota Bogor

Berdasarkan asal barang, dan ke mana barang yang diperjualbelikan di pasar, Perda No. 3 tahun 2006, pada pasal 2, menggariskan bahwa pasar-pasar di Kota Bogor dikelompokkan ke dalam empat kelas. Kelas-kelas itu adalah pertama, pasar kelas I, yaitu pasar dimana para pedagangnya umumnya (baik yang ada di dalam maupun di luar bangunan pasar) melayani atau bertransaksi dengan konsumen di luar Kota Bogor (tingkat regional). Sehingga pasar ini dapat disebut dengan pasar regional. Yang termasuk dalam pasar kelas I ini adalah Pasar Kebon Kembang dan Pasar Baru Bogor. Kedua adalah pasar kelas II. Para pedagang di pasar ini umumnya bertransaksi dengan konsumen di Kota Bogor sendiri; dari berbagai wilayah: baik wilayah utara, selatan barat dan timur. Pasar ini disebut juga dengan pasar kota. Yang termasuk dalam pasar ini adalah Pasar Merdeka dan Pasar Sukasari. Ketiga adalah pasar kelas III. Pasar ini merupakan pasar wilayah, artinya para pedagangnya umumnya hanya bertransaksi dengan konsumen yang berasal dari wilayah di mana pasar itu berada. Jadi, lingkup konsumen yang dilayani pasar ini umumnya lebih sempit dibandingkan dengan pasar kelas I dan II. Yang termasuk pasar ini adalah Pasar Jambu Dua dan Pasar Gunung Batu. Terakhir pasar kelas IV, yaitu pasar lingkungan. Pasar ini lingkupnya jauh lebih sempit lagi dari pasar-pasar sebelumnya (kelas I, II dan III). Konsumen pasar ini umumnya masyarakat disekitar pasar tersebut. Yang termasuk dalam pasar kelas IV ini adalah Pasar Padasuka<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Saat ini dibawah pengelolaan PD Pasar Pakuan Jaya, Pasar Padasuka yang masuk ke dalam golongan pasar kelas IV digabungkan dengan Pasar Sukasari. Sehingga pasar golongan IV sudah tidak ada lagi.

### 3.3. Pasar Jambu Dua

Pasar Jambu Dua adalah salah satu dari tujuh pasar yang dikelola oleh pemerintah Kota Bogor, yang berlokasi di Jln. A. Yani No.87 Kelurahan Tanah Sareal Kecamatan Tanah Sareal. Pasar Jambu Dua digolongkan kedalam pasar kelas III. Pasar ini mulai dioperasikan penggunaannya pada tahun 2000 yang dibangun oleh pihak pengembang PT. Graha Agung Wibawa dan baru diserahkan secara penuh kepada pemerintah pada tahun 2007. Pedagang Pasar Jambu Dua pada umumnya sudah lama melakukan kegiatan usaha perdagangan, sebagian besar merupakan pedagang yang berasal dari eks Pasar Ramayana yang pada masanya cukup memberikan kontribusi yang besar terhadap PAD Kota Bogor.

Aktifitas keramaian di Pasar Jambu Dua ini mulai berlangsung sekitar jam 3 sore sampai jam 10 malam. Pasar ini diarahkan untuk menjadi pasar induk yang memperdagangkan bahan-bahan mentah dan segar seperti sayur-sayuran, daging, ayam dan ikan, serta untuk menertibkan para pedagang malam yang banyak beroperasi di Pasar Baru Bogor. Selain sebagai pasar induk yang menjual bahan makanan segar, pedagang yang memanfaatkan los di Pasar Jambu Dua juga terdiri dari pedagang sembako dan pedagang kelontong. Pengunjung yang berbelanja di pasar ini selain ibu rumah tangga juga meliputi rumah-rumah makan, pedagang makanan dan perusahaan – perusahaan catering yang ada di Kota Bogor.

Pasar ini memiliki luas tanah 6.124 m<sup>2</sup> dan luas bangunan seluas 5.242 m<sup>2</sup> terdiri dari dua lantai dan dua blok yaitu blok A dan blok B. Adapun rincian luas bangunannya sebagai berikut:

- Blok A Lantai I : 1.080 m<sup>2</sup>;
- Blok A semi basement : 1.262 m<sup>2</sup>;
- Blok B Lantai I : 1.332 m<sup>2</sup>;
- Blok B semi basement : 1.568 m<sup>2</sup>

Batas-batasnya adalah: sebelah utara dibatasi oleh Sungai Ciliwung dan Jambu Dua Plaza, sebelah barat dibatasi oleh Kp. Gg Masjid Kelurahan Tanah Sareal,

sebelah timur dibatasi oleh Kp. Gg Masjid Kelurahan Tanah Sareal, dan sebelah selatan dibatasi oleh Sungai Ciliwung Kp. Bantar Jati Atas (lihat gambar 3.1).



Gambar 3.1 Peta Pasar Jambu Dua

Sumber: Google Map

Pada awalnya semua tempat berdagang di pasar Jambu Dua Bogor berbentuk los, dengan ukuran yang sama yaitu 2,5 meter persegi. Atas inisiatif sendiri banyak pedagang kemudian mengubah los-los tersebut menjadi kios. Alasan yang dikemukakan pedagang adalah demi keamanan barang dagangannya. Los adalah tempat berjualan yang relatif terbuka, hanya atap, separuh dinding dan tanpa pintu. Dengan tempat berdagang seperti ini besar kemungkinan—terutama di malam hari—sebagian barang dagangan dicuri orang. Atas dasar alasan inilah maka para pedagang berinisiatif untuk menjadikan los tempat dagangannya menjadi seperti kios.

Karena kios-kios tersebut dibangun bukan oleh pengelola pasar maka sampai kini para pedagang tetap membayar seharga sewa los kepada PD Pasar

Pakuan Jaya. Los yang ada di Pasar Jambu Dua dibagi ke dalam dua blok ( Blok A dan Blok B). Masing-masing blok terdiri dari dua lantai. Jumlah los keseluruhan mulanya ada sebanyak 720 buah, tapi kemudian ada penambahan 10 buah los di Blok A dan 26 los di Blok B.

Tabel 3.1  
Jumlah Los di Pasar Jambu Dua

No	Lokasi bangunan	Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Los
1	Blok A Lantai I	1.080	168
2	Blok A Semi Basement	1.267	168
3	Blok B Lantai I	1.332	192
4	Blok B Semi Basement	1.568	192
	<b>Jumlah</b>	<b>5.247</b>	<b>720</b>

Keterangan : Los Tambahan 36 buah

Sumber: Profil Pasar Jambu Dua

Tidak semua los yang ada di pasar kini terisi oleh para pedagang. Seperti yang terlihat pada tabel 3.2 dari 756 los yang tersedia hanya 110 buah (14%) saja digunakan untuk berdagang. Tingkat pemanfaatan los sebesar ini tentu amat rendah. PD Pasar Pakuan, sebagai pengelola pasar Jambu Dua, mesti memikirkan strategi yang tepat agar semua fasilitas pasar/los bisa diisi oleh pedagang.

Yang mengherankan, meski tingkat pemanfaatan los-los di Pasar Jambu Dua ini rendah, tidak sedikit pedagang berjualan di emperan-emperan pasar. Para pedagang sejauh ini diperlakukan sebagai Pedagang Kaki Lima (PKL). Diperkirakan ada sekitar 300 PKL berdagang di emperan Pasar Jambu Dua.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Meski ada 300 PKL, namun hanya 100 PKL yang menjadi PKL binaan. Para PKL tersebut berdagang di bagian depan pasar dan bantaran sungai, ada yang menggunakan auning namun ada juga yang menggunakan terpal.

Tabel 3.2  
Jumlah Los Buka/Tutup  
Tahun 2011

No	Lokasi	Jumlah Los/Kios	Los/kios Buka	Los/kios Tutup
<b>I</b>	<b>Blok A</b>			
	Lantai I	168	47	121
	Basement	168	32	136
	Los Tambahan	10	3	7
	<b>Jumlah</b>	<b>346</b>	<b>82</b>	<b>264</b>
<b>II</b>	<b>Blok B</b>			
	Lantai I	192	8	184
	Basement	192	14	178
	Los Tambahan	26	6	20
	<b>Jumlah</b>	<b>410</b>	<b>28</b>	<b>382</b>
	<b>Jumlah total</b>	<b>756</b>		

Sumber: Profil Pasar Jambu Dua

#### 3.4. Pungutan Terhadap Penggunaan Fasilitas Pasar di Kota Bogor

Semua pungutan atas penggunaan fasilitas yang ada di pasar tradisional di Kota Bogor kini diatur berdasarkan Keputusan Direksi PD Pasar Pakuan Jaya Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Tentang Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar. Semula peraturan yang mengatur pungutan ini adalah Perda Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar. Namun sejalan dengan beralihnya pengelolaan pasar-pasar tradisional dari Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Koperasi ke PD Pasar Pakuan Jaya maka Perda No. 3 tahun 2006 sekarang tidak berlaku lagi.

Menurut Keputusan Direksi PD Pasar Pakuan Jaya Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 tersebut terdapat sebelas jenis pungutan, yaitu: (i) jasa sewa kios dan los; (ii) jasa pelayanan kios dan los; (iii) pelayanan kebersihan; (iv) jasa

keamanan; (v) parkir; (vi) penggunaan tempat untuk bongkar dan muat; (vii) penggunaan fasilitas mandi dan cuci kakus; (viii) pemakaian listrik dan air; (ix) sewa ruang/tempat untuk reklame; (xi) pelayanan administrasi, terutama berkait dengan perpanjangan izin, penerbitan baru dan balik nama izin; dan (xi) pengelolaan non kios dan non los.

Untuk pungutan pengelolaan dan penyewaan, seperti terlihat di tabel 3.3, tarif pungutan berbeda untuk tiap kelas pasar. Tarif tampak bersifat progresif, artinya semakin baik kelas pasar maka semakin tinggi tarifnya. Pemungutan sewa maupun pelayanan dihitung berdasarkan luas (m<sup>2</sup>). Sewa dibayar setahun sekali, sedang pelayanan dibayar tiap hari.

Tabel 3.3  
Tarif pengelolaan dan penyewaan kios dan los  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Jenis tariff	Satuan	Kelas1 Rp	Kelas2 Rp	Kelas3 Rp
1	Tarif Jasa Sewa Kios	per m <sup>2</sup> /tahun	1,234,000	914,500	401,500
	Tarif Jasa Sewa Los	per m <sup>2</sup> /tahun	796,500	675,500	148,500
2	Tarif Jasa Pelayanan Kios	per m <sup>2</sup> /hari	950	850	600
	Tarif Jasa Pelayanan Los	per m <sup>2</sup> /hari	750	550	400

Sumber : SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Pungutan untuk kebersihan dan keamanan dikenakan kepada setiap kios dan los. Besarnya pungutan adalah Rp 1.000,00 dan dipungut setiap hari. Besarnya tarif sama di semua kelas pasar. Pelayanan keamanan dan ketertiban ditujukan untuk memberikan rasa aman kepada para pedagang dan pengunjung pasar, antara lain dengan menekan sekecil mungkin terjadinya tindak kejahatan seperti pencopetan dan kerusakan di Pasar Jambu Dua. Sedangkan pelayanan kebersihan ditujukan untuk memberikan rasa nyaman bagi pedagang dan pengunjung pasar antara lain dengan kegiatan rutin seperti penyapuan sampah



pada pagi hari dan mengumpulkan ke tempat pembuangan sementara serta pengangkutan sampah dari tempat pembuangan sementara ke tempat pembuangan akhir dengan menggunakan kendaraan truk ( kontainer ).

Tabel 3.4  
Tarif Untuk Pelayanan Kebersihan dan Keamanan  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Jenis tarif	Satuan	Kelas1	Kelas2	Kelas3
			Rp	Rp	Rp
1	Kebersihan	Per hari/kios/los	1.000	1.000	1.000
2.	Keamanan dan ketertiban	Per hari/kios/los	1.000	1.000	1.000

Sumber : SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Demikian juga halnya dengan tarif MCK , pengelolaan listrik dan air serta Pengelolaan Non Kios dan Non Los, dikenakan sama untuk semua kelas pasar.

Tabel 3.5  
Tarif Jasa Mandi Cuci Kakus ( MCK )  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Uraian	Satuan	Tarif
1	Mandi / Cuci	Per Pemakaian	2,000
2	Buang Air Kecil / besar	Per Pemakaian	1,000

Sumber: SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Tarif MCK sebagaimana tabel 3.5 di atas dipungut oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh PD Pasar Pakuan Jaya dan berlaku untuk para pedagang dan pengunjung yang memanfaatkan fasilitas ini. Di Pasar Jambu Dua ada tiga orang yang mengelola jasa MCK, masing-masingnya harus memberikan kontribusi setiap bulannya kepada PD Pasar Pakuan Jaya atas ijin operasional yang diberikan

kepada mereka. Nilainya tergantung pada jumlah kamar MCK yang berfungsi dengan baik, serta kondisi dan lokasi MCK tersebut. Semakin banyak kamar MCK yang berfungsi dengan baik serta semakin bagus kondisi dan lokasi MCK tersebut maka semakin besar pula kontribusi yang harus diberikan.

Selanjutnya pengelolaan listrik dan air di pasar menggunakan meteran. Pedagang akan membayar pemakaiannya berdasarkan meterannya masing-masing, sementara pihak PD Pasar Pakuan Jaya hanya berfungsi sebagai tempat pengumpulan pembayaran listrik dari para pedagang sebelum disetorkan kepada PLN dan untuk itu PD Pasar Pakuan Jaya mengenakan biaya pengelolaan persambungan perbulannya, sebagaimana yang tampak pada tabel 3.6 berikut ini.

Tabel 3.6  
Tarif Pengelolaan Listrik dan Air,  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Uraian	Satuan	Tarif
1	Pengelolaan Listrik	Per sambungan / bulan / kios & los	2,500
2	Pengelolaan Air	Per sambungan / bulan / kios & los	50,000

Sumber : SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif  
Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Namun sampai dengan Bulan September 2011 ini, pengenaan tarif listrik di atas belum efektif berjalan karena masih dalam tahap persiapan pemasangan meteran, sehingga pembayaran listrik pedagang masih menggunakan cara lama yaitu dengan melihat berapa jumlah titik lampu yang dipakai pedagang di kalikan tarif perlampunya.

Tidak semua pasar mengenakan biaya pengelolaan air, seperti halnya di Pasar Jambu Dua ini. Di sini para pedagangnya mengambil sendiri air yang

mereka butuhkan dari Sungai Ciliwung yang berada tidak jauh dari lokasi pasar, sehingga pasar ini tidak memungut jasa pengelolaan air.

Sejatinya pengelola pasar harus mampu mengarahkan semua pedagang yang berjualan di pasar untuk mengisi kios atau los yang sudah disediakan dan tidak membiarkan pasar tersebut dipenuhi oleh PKL ( Pedagang Kaki Lima ) sementara banyak kios atau los yang dibiarkan kosong. Kenyataannya tidak demikian halnya yang terjadi di pasar-pasar Kota Bogor. Melihat SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 yang antara lain berisi tentang tarif pengelolaan non kios dan non los, seolah-olah keberadaan PKL di pasar-pasar diperbolehkan. Keberadaan mereka memang dapat menjadi sumber pendapatan bagi perusahaan namun tidak jarang menimbulkan banyak masalah seperti kemacetan dan kecemburuan dari para pemilik kios atau los resmi yang sering kalah bersaing dengan para PKL dalam hal perolehan konsumen. Tabel 3.7 berikut adalah tarif yang dibebankan kepada para pedagang non los/non kios atau yang lebih sering disebut PKL atas pemanfaatan lahan tempat berdagang di pasar. Kepada mereka juga dikenakan tarif yang hampir sama dengan para pedagang resmi di pasar kelas III. Perbedaannya hanya terletak pada tarif lapak atau meja yang lebih tinggi Rp 100 per meter persegi dibandingkan dengan tarif los resmi di pasar kelas III.

Tabel 3.7  
Tarif Pengelolaan Non Kios dan Non Los  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Uraian	Satuan	Tarif (Rp)
1	Lapak / Meja	Per m <sup>2</sup> / hari	500
2	Pengelolaan Kebersihan	Per hari	1,000
3	Ketertiban dan Keamanan	Per hari	1,000

Sumber : SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Pelayanan bongkar muat dibedakan berdasarkan bobot kendaraan yang melakukan aktivitas bongkar muat. Di Pasar Jambu Dua biasanya yang melakukan bongkar muat adalah kendaraan dengan bobot JBI sampai dengan 5.000. Tabel 3.8 berikut ini menampilkan tarif tempat bongkar muat yang berlaku untuk semua jenis pasar yang dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya.

Tabel 3.8  
Tarif Tempat Bongkar Muat  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Jumlah Berat Yang Diinginkan( JBI )	Satuan	Tarif ( Rp )
1	s/d 5.000	JBI	10,000
2	5.001 s/d 8.000	JBI	15,000
3	8.001 s/d 15.000	JBI	20,000
4	Diatas 15.000	JBI	30,000
5	Kendaraan gandengan / tempelan / kontainer	JBI	50,000

Sumber : SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Sedangkan pelayanan perparkiran dibedakan berdasarkan tempat parkir dan jenis kendaraan yang parkir di tempat itu. Kendaraan yang lebih besar dengan tempat parkir yang lebih bagus akan dikenakan tarif yang lebih tinggi. Di Pasar Jambu Dua tempat parkir yang tersedia hanyalah parkir di jalan lingkungan pasar dan umumnya kendaraan yang parkir adalah jenis kendaraan pribadi seperti sedan, jip, minibus, pickup dan sepeda motor. Tabel 3.9 halaman 45 dibawah ini menampilkan tarif jasa perparkiran di pasar tradisional Kota Bogor.

Tabel 3.9  
Tarif Jasa Perparkiran  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Tempat Parkir	Jenis Kendaraan	Satuan	Tarif	
				Jam Pertama	Jam Berikutnya
1	Parkir dalam gedung	Mobil box tonase diatas 1 ton	Jam	4.000	1.500
		Mobil box tonase s/d 1 ton	Jam	3.000	1.000
		Sedan, jip, minibus pickup/sejenisnya	Jam	2.000	1.000
		Sepeda motor	Jam	1.000	500
2	Parkir pelataran	Bus, truk dan sejenisnya	Jam	5.000	1.500
		Mobil box tonase di atas 1 ton	Jam	3.500	1.500
		Mobil box tonase s/d 1 ton	Jam	3.000	1.000
		Sedan, jip, minibus pickup/sejenisnya	Jam	2.000	1.000
		Sepeda motor	Jam	1.000	500
3	Parkir Jalan Lingkungan Pasar	Bus, truk dan sejenisnya	Jam	4.000	1.500
		Mobil box tonase di atas 1 ton	Jam	3.500	1.000
		Mobil box tonase s/d 1 ton	Jam	3.000	1.000
		Sedan, jip, minibus pickup/sejenisnya	Jam	2.000	1.000
		Sepeda motor	Jam	1.000	500

Sumber : SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Tarif jasa pelayanan administrasi mencakup pengurusan BHPTB yang merupakan Buku Hak Pemakaian Tempat Berdagang yang harus diperpanjang setiap 5 tahun sekali. Sedangkan KIPTB merupakan Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang harus diperpanjang setiap 1 tahun sekali. Penetapan tarifnya

sama di setiap kelas pasar, baik pasar kelas 1, kelas 2 maupun kelas 3, seperti yang terlihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3.10  
Tarif Jasa Pelayanan Administrasi  
( berdasarkan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 )

No	Uraian	Jangka Waktu	Tarif		
			Kelas 1	Kelas 2	Kelas 3
1	Penertiban dan Perpanjangan BHPTB	Per 5 th			
	Kios		200,000	200,000	200,000
	Los		150,000	150,000	150,000
2	KIPTB	Per 1 th			
	Kios		100,000	100,000	100,000
	Los		75,000	75,000	75,000
3	Administrasi balik nama	Per transaksi			
	Kios	1 % dari harga jual kios minimum Rp 300.000			
	Los	1 % dari harga jual los minimum Rp 200.000			

Sumber : SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar.

Pemungutan tarif pelayanan kios dan los di atas dilakukan secara tunai setiap harinya oleh petugas yang ditunjuk dengan menggunakan tanda bukti berupa karcis ( atau tanda bukti lain yang sah ). Artinya penagihan dilakukan hanya kepada para pedagang yang benar-benar berdagang pada hari itu dan menggunakan fasilitas jasa di area pasar. Sedangkan administrasi perijinan BHPTB dibayarkan setiap lima tahun sekali dan KIPTB dibayarkan setiap tahun sekali. Seluruh hasil pemungutan atas tarif akan disetorkan melalui rekening bank atas nama PD Pasar Pakuan Jaya.

Sebagai perbandingan, berikut ini adalah tarif pengelolaan pasar berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar yang berlaku sampai dengan Bulan April 2011.

Berdasarkan Perda Nomor 3 tahun 2006, pemerintah daerah hanya boleh mengenakan tiga macam pungutan atas pelayanan di pasar, antara lain (i) retribusi jasa pelayanan kios atau los, (ii) retribusi atas pemakaian fasilitas MCK di pasar, dan terakhir (iii) retribusi atas pelayanan administrasi BHPTB dan KIPTB. Hal ini berbeda dengan setelah pengelolaan pasar dialihkan kepada PD Pasar Pakuan Jaya, saat ini ada sebelas macam pungutan yang dikenakan atas pemakaian fasilitas pasar yang disediakan.

Tabel 3.11  
Tarif Retribusi Pelayanan Pasar  
(Perda Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2006  
Tentang Retribusi Pelayanan Pasar )

Kelas Pasar	Jenis Objek	Luas ( M <sup>2</sup> )	Tarif ( Rp) / M <sup>2</sup> /Hari )
Kelas I	a. Kios	0-5m <sup>2</sup>	600
		> 5 m <sup>2</sup>	650
	b. Los	0-5m <sup>2</sup>	550
		> 5 m <sup>2</sup>	600
Kelas II	a. Kios	0-5m <sup>2</sup>	550
		> 5 m <sup>2</sup>	600
	b. Los	0-5m <sup>2</sup>	500
		> 5 m <sup>2</sup>	550
Kelas III	a. Kios	0-5m <sup>2</sup>	500
		> 5 m <sup>2</sup>	550
	b. Los	0-5m <sup>2</sup>	450
		> 5 m <sup>2</sup>	500
Kelas IV	a. Kios	0-5m <sup>2</sup>	450
		> 5 m <sup>2</sup>	500
	b. Los	0-5m <sup>2</sup>	400
		> 5 m <sup>2</sup>	450

Sumber: Perda Kota Bogor Nomor 3 tahun 2006 tentang  
Retribusi Pelayanan Pasar

Tabel 3.11 di atas memperlihatkan tarif retribusi pelayanan pasar berdasarkan Perda Nomor 3 tahun 2006. Sama halnya dengan tarif berdasarkan SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011, tarif berdasarkan Perda Nomor 3 tahun 2006 ini juga bersifat progresif, semakin baik kelas pasar tarifnya juga semakin tinggi. Namun tarif berdasarkan SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 lebih sederhana sehingga lebih mudah untuk diterapkan karena hanya mengenakan satu macam tarif untuk kios atau los. Sementara Perda Nomor 3 tahun 2006 mengenakan dua macam tarif untuk kios atau los di masing-masing pasar berdasarkan luas kios atau los tersebut.

Dasar pengenaan tarif untuk pemakaian fasilitas MCK berdasarkan Perda Nomor 3 tahun 2006 pada dasarnya sama dengan SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011, yaitu per pemakaian, sebagaimana yang tampak pada tabel 3.12, hanya saja tarifnya lebih rendah, sesuai dengan rata-rata tarif MCK pada tahun perda tersebut dikeluarkan. Sedangkan tarif berdasarkan SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 telah disesuaikan dengan rata-rata tarif MCK pada saat ini dibandingkan dengan fasilitas umum lainnya.

Tabel 3.12

## Tarif Retribusi Jasa Mandi Cuci Kakus

(Perda Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2006 tentang Retribusi Pelayanan Pasar)

No	Uraian	Satuan	Tarif
1	Mandi / Cuci	Per Pemakaian	1.000
2	Buang Air Kecil / besar	Per Pemakaian	500

Sumber: Perda Kota Bogor Nomor 3 tahun 2006 tentang Retribusi Pelayanan Pasar

Sama halnya dengan penetapan tarif berdasarkan SK Direksi Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011, tarif retribusi jasa pelayanan administrasi untuk BHPTB ( Bukti Hak Pemakaian Tempat Berdagang ) dan KIPTB ( Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang ) berdasarkan perda nomor 3 tahun 2006 ditetapkan sama untuk semua kelas pasar baik pasar kelas I, kelas II, kelas III ataupun kelas IV



sebagaimana dapat dilihat pada tabel 3.13. BHPTB berlaku selama 5 tahun dan dapat diperpanjang sedangkan KIPTB diberikan untuk jangka waktu 1 tahun sejak diterbitkan dan setelah habis masa berlakunya diwajibkan untuk melakukan daftar ulang.

Tabel 3.13

## Tarif Retribusi Jasa Pelayanan Administrasi

(Perda Kota Bogor Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar)

No	Uraian	Tarif
1	Penerbitan Baru, Balik Nama dan Perpanjangan BPHTB a. Kios b. Los	Rp 100.000,00 Rp 75.000,00
2	Penerbitan Baru dan Perpanjangan KIPTB a. Kios b. Los	Rp 50.000,00 Rp 35.000,00

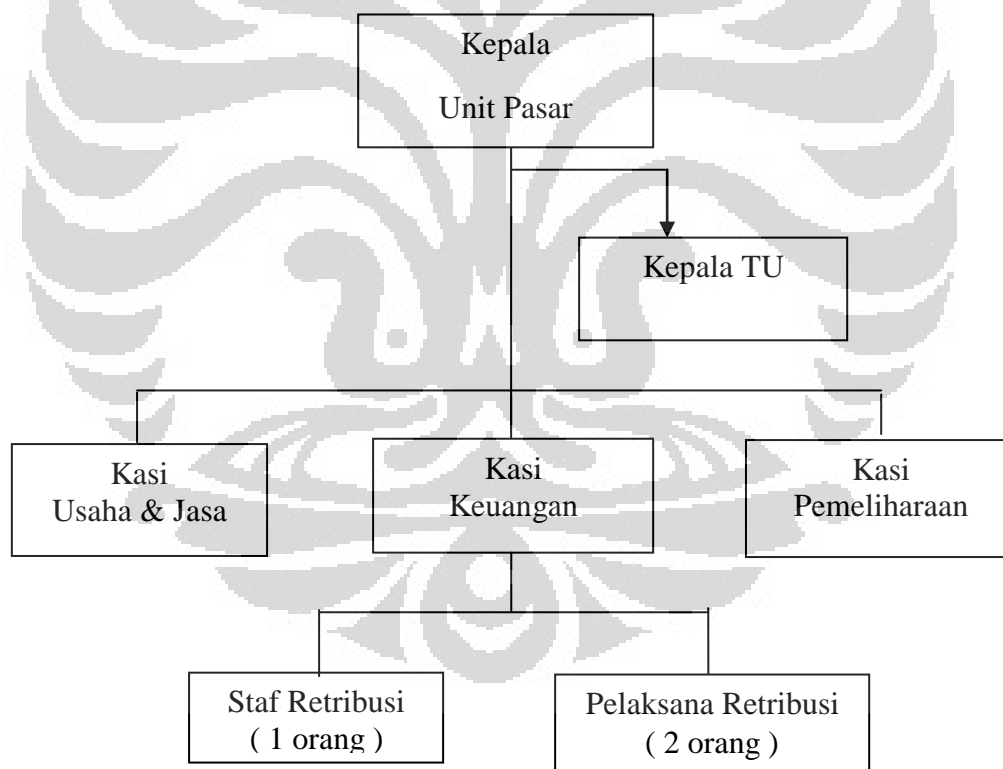
Sumber: Perda Kota Bogor Nomor 3 tahun 2006 tentang Retribusi Pelayanan Pasar

### 3.5. Struktur Organisasi Pasar Jambu Dua

Jumlah semua personil yang mengelola Pasar Jambu Dua adalah sebanyak 17 orang, terdiri dari satu orang kepala unit pasar, satu orang kepala tata usaha, satu orang kasi keuangan, satu orang kasi usaha dan jasa, satu orang kasi pemeliharaan dan satu orang kasi K3.

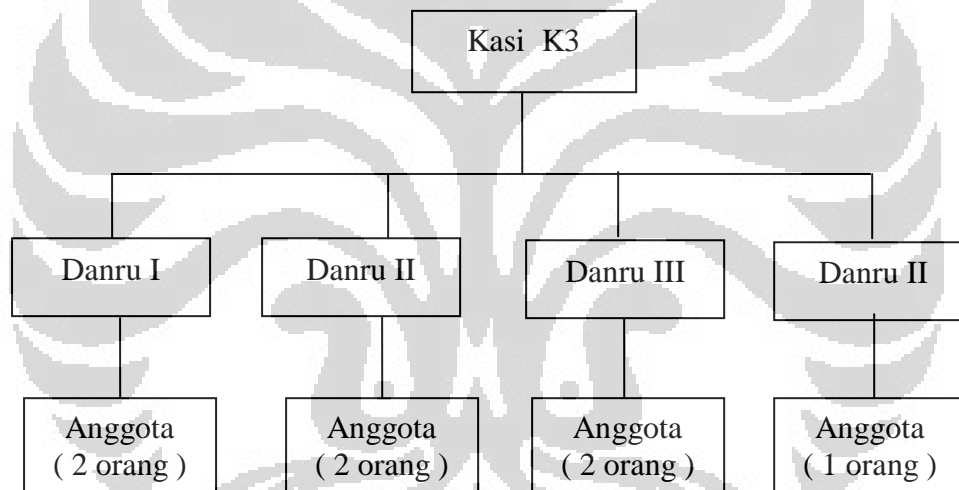
Kepala unit pasar adalah penanggungjawab semua pelaksanaan dan pencapaian tugas manajemen Pasar Jambu Dua. Kepala tata usaha yang juga berfungsi sebagai wakil kepala unit pasar, menyelenggarakan kegiatan tata usaha dan rumah tangga unit pasar. Kasi usaha dan jasa merencanakan pengembangan pasar ( potensi pasar ) seperti pembuatan kartu kuning bagi pedagang los dan kartu coklat bagi pedagang non los, serta kerjasama dengan pihak ketiga seperti misalnya pemasangan reklame. Tugas kasi pemeliharaan juga tidak kalah penting

karena menyangkut pemeliharaan dan perbaikan sarana pasar seperti instalasi listrik, dan sistim drainase serta melakukan renovasi jika diperlukan. Kasi keuangan mengurus penerimaan dan pengeluaran unit pasar, berupa pencatatan dan pembukuan penerimaan retribusi serta pengeluaran dan menyetorkan hasil penerimaan pendapatan dengan dibantu satu orang staf retribusi dan dua orang pelaksana retribusi. Dua orang pelaksana pemungutan retribusi untuk saat ini dirangkap oleh kasi usaha dan jasa serta kasi pemeliharaan. Tujuannya tak lain adalah untuk efisiensi biaya. Sehubungan dengan ukuran pasar yang relatif kecil dan mudah dikontrol, sehingga jabatan rangkap seperti itu mungkin saja dilakukan. Gambar 3.2 halaman 51 dibawah ini adalah gambar struktur organisasi pengelola Pasar Jambu Dua Kota Bogor.



**Gambar 3.2 Struktur Organisasi Pasar Jambu Dua Kota Bogor Tahun 2011**

Selain itu dibawah Kepala TU masih ada lagi kasi K3 yang bertugas memelihara kebersihan, keamanan dan ketertiban di Pasar Jambu Dua. Gambar 3.3 halaman 46 menggambarkan susunan organisasi kasi K3. Seksi K3 Pasar Jambu Dua terdiri dari satu orang kasi K3 yang membawahi empat orang komandan regu ( danru ). Masing-masing danru memiliki dua orang anggota, kecuali danru IV yang hanya memiliki 1 orang anggota. Posisi danru III juga dirangkap oleh kasi K3. Sistim kerja mereka dibagi menjadi 3 shift setiap harinya, shift pagi, siang dan malam. Masing-masing danru akan diroling shiftnya setiap dua hari sekali dan setelah menjalani shift malam mereka akan mendapatkan libur selama 2 hari. Setelah libur selama dua hari, danru tersebut kembali masuk kerja pada shift pagi.



**Gambar 3.3 Struktur K3 Pasar Jambu Dua Kota Bogor Tahun 2011**

Proses pemungutan retribusi dilakukan pada malam hari karena aktivitas pasar ini berlangsung antara jam 15.00 sampai jam 22.00. Sehingga hanya pedagang yang berjualan pada hari itulah yang akan dipungut retribusinya. Pedagang yang tidak berjualan tidak dikenakan pungutan. Karena itu jumlah penerimaan setiap harinya tidak sama karena tergantung pada pedagangnya, apakah mereka berjualan atau tidak pada hari itu. Keesokan harinya seluruh hasil pungutan retribusi pada hari itu diserahkan kepada kasi keuangan untuk

dibukukan oleh staf retribusi, kemudian setorkan ke Bank Rakyat Indonesia atas nama PD Pasar Pakuan Jaya.

### **3.6. Pungutan Retribusi Pasar Menurut Ketentuan Perundang-undangan di Indonesia.**

Dalam Pasal 108 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berdasarkan objek pemungutannya maka retribusi daerah dibagi atas tiga golongan, yaitu (i) retribusi jasa umum, (ii) retribusi jasa khusus dan (iii) retribusi perizinan tertentu.

Retribusi jasa umum adalah retribusi yang dikenakan atas pelayanan yang disediakan atau diberikan Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

Prinsip dan sasaran dalam menetapkan tarif retribusi jasa umum ditetapkan dengan memperhatikan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, aspek keadilan dan efektifitas pengendalian atas pelayanan tersebut.

Retribusi Jasa Usaha adalah Retribusi yang dikenakan atas pelayanan yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip komersial yang meliputi: (a). pelayanan dengan menggunakan/memanfaatkan kekayaan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal dan/atau ( b ) pelayanan oleh Pemerintah Daerah sepanjang belum disediakan secara memadai oleh pihak swasta.

Prinsip dan sasaran dalam penetapan besarnya tarif retribusi jasa usaha didasarkan pada tujuan untuk memperoleh keuntungan yang layak. Keuntungan tersebut adalah keuntungan yang diperoleh apabila pelayanan jasa usaha tersebut dilakukan secara efisien dan berorientasi pada harga pasar.

Retribusi Perizinan Tertentu adalah Retribusi yang dikenakan atas pelayanan perizinan tertentu oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, komoditas, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif retribusi perizinan tertentu didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagian atau seluruh biaya penyelenggaraan pemberian izin yang bersangkutan, meliputi penerbitan dokumen izin, pengawasan di lapangan, penegakan hukum, penatausahaan dan biaya dampak negatif dari pemberian izin tersebut.

### **3.6.1. Retribusi Pasar**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, retribusi pasar termasuk ke dalam golongan retribusi jasa umum karena pelayanan tersebut disediakan pemerintah untuk kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

Selanjutnya Peraturan Daerah Kota Bogor No 3 Tahun 2006 tentang Retribusi Pelayanan Pasar dalam pasal 1 ayat 11 menyatakan bahwa retribusi pasar adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa pelayanan fasilitas pasar tradisional / sederhana berupa kios dan los yang dikelola oleh pemerintah dan khusus disediakan untuk pedagang.

### **3.6.2. Obyek dan Subyek Retribusi Pasar**

Yang menjadi obyek pemungutan retribusi pasar adalah kios dan los, mandi cuci kakus ( MCK ) di areal pasar, dan pelayanan administrasi BHPTB dan KIPTB. Sedangkan yang menjadi subyek retribusi adalah orang atau badan yang memperoleh jasa penyediaan sarana dan prasarana dalam areal pasar yang disediakan oleh Pemerintah Daerah.

Dan kepada para pedagang yang memanfaatkan jasa pelayanan fasilitas pasar tradisional / sederhana berupa kios dan los tersebut dikenakan tarif retribusi pasar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **3.6.3 Dasar Perhitungan Retribusi Pasar**

Besarnya retribusi pelayanan pasar didasarkan kepada tingkat penggunaan jasa yang diberikan, jenis fasilitas yang digunakan, dan luas tempat usaha

berdasarkan kelas pasar. Prinsip dalam penetapan retribusi layanan pasar didasarkan pada kebijaksanaan daerah dengan memperhatikan biaya penyediaan jasa yang bersangkutan, kemampuan masyarakat, dan aspek keadilan dengan tujuan untuk menutup biaya penyelenggaraan penyediaan pelayanan fasilitas pasar, biaya administrasi, biaya perawatan, kebersihan, dan keamanan serta biaya pemeliharaan.

Di Kota Bogor terdapat 36 jenis retribusi daerah. Salah satu diantaranya adalah retribusi pelayanan pasar yang ditarik atas penggunaan fasilitas pasar tradisional / sederhana berupa pelataran, los, kios yang dikelola pemerintah daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Retribusi pasar di Kota Bogor dikelola oleh Dinas Perindustrian Perdagangan dan Koperasi. Setelah perubahan bentuk badan usaha menjadi perusahaan daerah, retribusi pasar dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya, dan penggunaan istilah retribusi diganti menjadi tarif. Namun pada dasarnya antara retribusi dengan tarif adalah sama saja, yaitu sama-sama pungutan kepada para pedagang yang menggunakan fasilitas pasar. Hanya saja istilah retribusi digunakan ketika pasar masih dikelola oleh pemerintah daerah sedangkan istilah tarif digunakan setelah pasar dikelola oleh perusahaan daerah.

## **BAB 4**

### **EVALUASI PENERIMAAN RETRIBUSI**

#### **PASAR JAMBU DUA**

Dalam bab ini akan dilakukan evaluasi terhadap penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua, apakah penerimaan yang diperoleh dari retribusi pasar telah memenuhi kriteria pemungutan retribusi yang baik, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam bab II, selain itu juga dilakukan penghitungan terhadap potensi retribusi Pasar Jambu Dua sampai dengan Bulan September 2011. Sehingga dapat menjawab tujuan penelitian ini yaitu apakah penerimaan retribusi pasar lebih baik setelah dikelola oleh perusahaan daerah, mengapa pemanfaatan fasilitas Pasar Jambu Dua oleh para pedagang sangat rendah, serta dapat mengetahui potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua Tahun 2011. Karena sebagian dari evaluasi ini informasinya ditimba dari survei, maka sebelum evaluasi itu dipaparkan, terlebih dahulu akan dikemukakan perihal survei tersebut sendiri.

#### **4.1 Pelaksanaan Survei**

Survei dilakukan pada bulan November 2011 selama 7 hari.<sup>1</sup> Jumlah responden 46 pedagang sebagaimana terlihat di tabel 4.1, terdiri dari 29 orang pedagang yang menempati los dan 17 orang pedagang non los ( Pedagang Kaki Lima/ PKL). Jenis komoditi yang diperdagangkan oleh responden relatif homogen, yaitu bahan-bahan makanan segar seperti sayur-sayuran, buah-buahan, daging sapi, ikan, ayam, serta bahan-bahan makanan kebutuhan sehari-hari lainnya.

---

<sup>1</sup> Meskipun demikian, sesungguhnya sebelum survey dilakukan penulis telah beberapa kali mengamati para pedagang di Pasar Jambu Dua dalam rangka mendapatkan gambaran awal sebelum survey dilakukan.

Tabel 4.1  
Jumlah Responden Survei, Menurut Tempat Berdagang dan  
Jenis Barang yang Didagangkan

Tempat Berdagang	Jenis Barang dagangan	Jumlah Responden
Los	Sayur –sayuran	7
	Ikan asin	2
	Ayam potong	2
	Beras	3
	Bumbu	2
	Buah segar	1
	Tahu/tempe/oncom	1
	Jengkol	1
	Kelontongan	3
	Sembako	3
	Plastik	3
	Warung kopi	1
	<b>Jumlah Pedagang Los</b>	<b>29</b>
	Non Los	Sayur-sayuran
Perabotan		1
Sembako		1
Daging		1
Kelapa		2
Ayam potong		1
Bumbu		2
Buah segar		2
Tahu/tempe/oncom		1
Ikan segar		3
Jagung		1
<b>Jumlah Pedagang Non Los ( PKL)</b>		<b>17</b>
<b>Total Pedagang</b>		<b>46</b>

Sumber : Hasil Survei

Jumlah responden sebanyak 46 di atas adalah lebih banyak daripada jumlah sampel yang dipersyaratkan oleh LR Gay dan PL. Diehl dalam buku *Research Methods for Business and Management* (1992). Menurut Gay dan Diehl ukuran minimum sampel yang diterima untuk desain penelitian deskriptif adalah



sebanyak 10 persen dari total populasi. Berdasarkan hasil survei, jumlah los yang buka di Pasar Jambu Dua adalah sebanyak 170 los. Sedangkan jumlah meja PKL adalah sebanyak 147 meja. Jika masing-masing los dan meja PKL mewakili satu orang pedagang maka jumlah pedagang di Pasar Jambu Dua adalah sebanyak 317 orang pedagang. Sepuluh persen dari 317 adalah 31 atau 32 pedagang. Jadi bila mengikuti saran Gay dan Diehl sampel untuk survey Pasar Jambu Dua cukup 31 atau 32 responden. Sampel untuk tesis diperbesar hingga menjadi 46 responden (pedagang) dengan tujuan memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai kondisi di Pasar Jambu Dua.

Kuesioner survei menanyakan tidak hanya pembayaran retribusi yang benar-benar dibayarkan oleh setiap pedagang tapi juga: (i) jenis barang yang didagangkan; (ii) tempat berdagang; (iii) posisi los/non los; status tempat berdagang; (iv) omzet dan penghasilan bersih; (v) alasan berdagang di Pasar Jambu Dua; (vi) penilaian para pedagang terhadap masing-masing jenis pungutan; (vii) penilaian terhadap pelayanan/ fasilitas Pasar Jambu Dua; (viii) alasan kios/los di Pasar Jambu Dua banyak yang kosong; (ix) dan saran-saran terhadap pungutan, fasilitas pasar dan pengelolaan pasar. Pertanyaan-pertanyaan tersebut diajukan dalam rangka menangkap informasi secara langsung dari sudut pandang pedagang tentang pengelolaan Pasar Jambu Dua di bawah pengelolaan PD Pasar Pakuan Jaya.

## **4.2 Gambaran Pasar dan Pedagang Pasar Jambu Dua Menurut Hasil Survei**

### **4.2.1 Tempat Berdagang**

Seperti telah dikemukakan pada Bab I, Pasar Jambu Dua relatif kosong. Dari 756 tempat untuk berdagang yang tersedia, hanya 110 petak los atau 14,5 % saja yang diisi untuk berdagang. Semua tempat berdagang dalam bentuk los<sup>2</sup>. Los-los ini sebagian menjadi seperti kios<sup>3</sup> bukan karena upaya pengelola pasar ( PD Pasar Pakuan Jaya) melainkan karena upaya para pedagang sendiri. Alasan

<sup>2</sup> Los adalah tempat berdagang yang merupakan bagian dari bangunan tetap di dalam pasar yang sifatnya terbuka dan tanpa dinding keliling.

<sup>3</sup> Kios adalah tempat berdagang dengan jenis dan spesifikasi yang sama diatur dan ditetapkan berdasarkan komoditi yang satu sama lain dibatasi dengan dinding serta dapat ditutup.

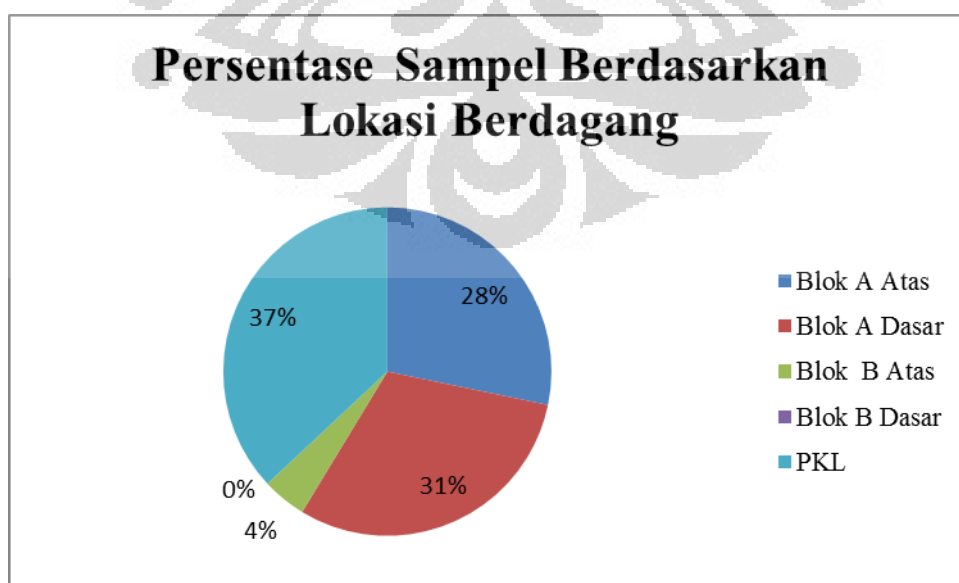
pedagang mengubah atau sedikit merenovasi/menambah tampilan losnya tidak lain karena untuk pengamanan barang dagangannya.

Para pedagang ada yang berdagang di lantai 1 (dasar) dan ada pula yang berdagang di lantai 2. Semua los, baik di lantai 1 maupun 2, memiliki luas yang sama yaitu 2,5 m<sup>2</sup>. Ada pula pedagang yang berjualan bukan di los yang disediakan oleh pengelola pasar, melainkan di luar / di pekarangan pasar. Pedagang ini oleh pengelola pasar dikategorikan sebagai Pedagang Kaki Lima (PKL). Jumlah dan komposisi sampel terhadap para pedagang tersebut adalah seperti terlihat pada tabel 4.2.

**Tabel. 4.2**  
**Jumlah Pedagang Sampel Menurut Lokasi Berdagang**

Blok Pasar	Lantai	Jumlah Responden	Persentase
A	Atas	13	28
	Dasar	14	31
B	Atas	2	4
	Dasar	0	0
Lainnya/PKL		17	37
Jumlah		46	100

Sumber: Hasil Survei



**Sebagian besar pedagang (59%) menempati blok A** yaitu blok pasar yang terdapat pada bagian depan bangunan pasar. Di depan bangunan pasar ini terdapat jalan umum untuk angkutan kota (angkot). Akses jalan satu arah dengan dua trayek angkutan kota yang melewati lokasi pasar yaitu Trayek Angkot 08A (Citeureup - Pasar Jambu Dua - Pasar Anyar) dan Trayek Angkot 08 (Ciparigi - Pasar Jambu Dua - Ramayana/ Pasar Bogor). Jalur angkot ini berada di sebelah utara pasar. Selanjutnya 37% responden menjadi PKL di pekarangan pasar dan sebanyak 4% menempati los di blok B yang merupakan bangunan pasar yang berada di belakang Blok A.

Para pedagang yang berdagang di los sebagian menjadi pemilik los, dalam arti mereka memang tercatat sebagai penyewa langsung tempat berdagangnya kepada PD. Pasar Pakuan Jaya, sedang sebagian lain menyewa dari orang lain yang menjadi penyewa sah menurut administrasi PD. Pasar Pakuan Jaya. Alasan para pedagang ini menyewa dari pedagang lain yang menjadi penyewa sah menurut administrasi PD Pasar Pakuan Jaya, dan bukannya menyewa langsung dari PD Pasar Pakuan Jaya atas los yang masih kosong adalah karena los yang ditutup oleh pemiliknya ini posisinya lebih strategis daripada los yang masih belum ada pemiliknya. Lokasi yang dianggap paling strategis berada di bagian depan pasar yaitu di blok A karena lokasi ini dekat dengan jalan angkot, sehingga lebih dulu dikunjungi konsumen daripada los yang terletak di bagian belakang, yaitu di blok B

Sebagaimana yang telah dinyatakan sebelumnya bahwa terdapat 46 responden untuk penelitian ini terdiri dari 29 orang pedagang los dan 17 orang pedagang non los. Dari 29 orang pedagang los, **76 % merupakan pemilik (penyewa) sah** dari los yang mereka tempati, artinya mereka menyewa langsung kepada pengelola pasar, dan sebanyak 24 % responden menyewa los tersebut dari pedagang lain.

**Tabel 4.3**  
**Status Tempat Berdagang Bagi Pedagang Los**

Status	Jumlah Responden	Persentase
Milik	22	76%
Menyewa	7	24%
Total	29	100%

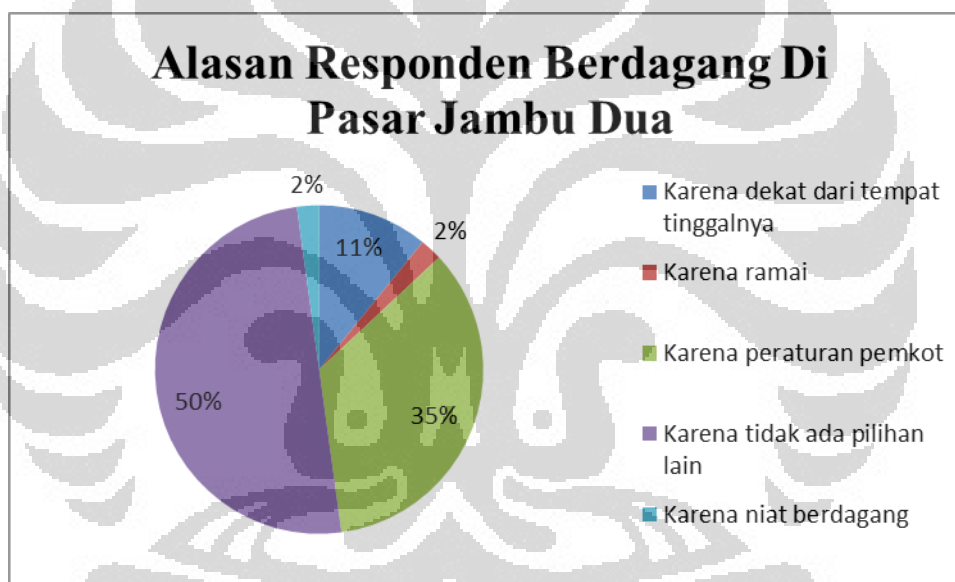
Sumber: Hasil Survei

Perihal alasan mengapa mereka memilih berdagang di Pasar Jambu Dua 50 persen responden menjawab karena **tidak mempunyai pilihan lain** (lihat tabel 4.4). Tabel 4.4 menggambarkan beragam jawaban responden sampel terkait jawaban pertanyaan mengapa mereka berdagang di Pasar Jambu Dua. Seperti telah pula diungkapkan di Bab III bahwa para pedagang di Pasar Jambu Dua ini pada awalnya merupakan para pedagang di Pasar Induk Ramayana yang lokasinya berdekatan dengan Pasar Baru Bogor. Karena Pasar Induk Ramayana ini oleh Pemerintah Kota Bogor dialihfungsikan menjadi pasar modern (sekarang Bogor Trade Mall), maka para pedagang yang berdagang di pasar induk ini (yang tidak lain adalah sebagian besar para responden survei penelitian ini) dipindahkan ke Pasar Jambu Dua. Pada awalnya mereka dijanjikan untuk direlokasi ke lokasi Plaza Jambu Dua sekarang yang cenderung lebih strategis, namun pada prakteknya para pedagang ditempatkan di lokasi sekarang yang berada dibelakang Plaza Jambu Dua (yang cenderung kurang strategis). Meski sesungguhnya mereka berkeberatan karena tidak sesuai dengan yang dijanjikan, tetapi perpindahan ini sudah menjadi kebijakan Pemerintah Kota Bogor. Disamping itu sebagian besar pedagang juga telah terlanjur membayar untuk lokasi berdagang di Pasar Jambu Dua, sehingga mereka tidak memiliki pilihan lain. Relokasi pedagang pasar ini dilaksanakan pada tahun 2000.

**Tabel 4.4**  
**Alasan Responden Berdagang di Pasar Jambu Dua**

No	Alasan	Jumlah	Persentase
1	Karena dekat dari tempat tinggalnya	5	11%
2	Karena ramai	1	2%
3	Karena peraturan pemkot	16	35%
4	Karena tidak ada pilihan lain	23	50%
5	Karena niat berdagang	1	2%
	Total	46	100%

Sumber : Hasil Survei



Ketidakpuasan para pedagang menjadi semakin besar ketika ternyata Pasar Jambu Dua sepi pembeli. Terdapat beberapa penyebab sepiya Pasar Jambu Dua dari pembeli, antara lain; lokasinya yang kurang strategis yaitu dibelakang Plaza Jambu Dua, dimana akses masuk ke dalam pasar yang relatif sempit membuat pasar ini tidak terlihat dari jalan raya. Selain itu pasar hanya didukung oleh akses jalan angkutan kota yang hanya satu arah (tidak bolak balik), belum tersedianya fasilitas parkir yang memadai, serta bentuk bangunan pasar dua lantai yang menyulitkan proses pengangkutan barang ke dalam pasar. Angkot yang lewat cenderung hanya melintasi pasar, namun jarang yang menurunkan penumpang di

pasar. Sehingga hal ini kurang mendukung terhadap keramaian pasar, bahkan menambah kemacetan di dalam pasar.

Sebagian besar los di Lantai Dasar Blok A dan Blok B tidak diisi oleh pedagang. Tahun 2007 dan 2010 pernah terjadi banjir akibat meluapnya air Sungai Ciliwung yang merendam lantai dasar dari Blok A dan Blok B akibatnya sebagian besar barang dagangan mengalami kerusakan. Kekhawatiran akan berulangnya kejadian serupa menyebabkan, para pemilik los di lantai dasar Blok A dan Blok B yang masih memiliki modal memutuskan untuk pindah ke pasar yang lain, dan meninggalkan los tempat berdagangnya. Hanya pedagang yang tidak mampu membeli los lagi di pasar yang lain yang tetap bertahan, karena tidak memiliki pilihan selain menempati los yang sudah terlanjur mereka beli.

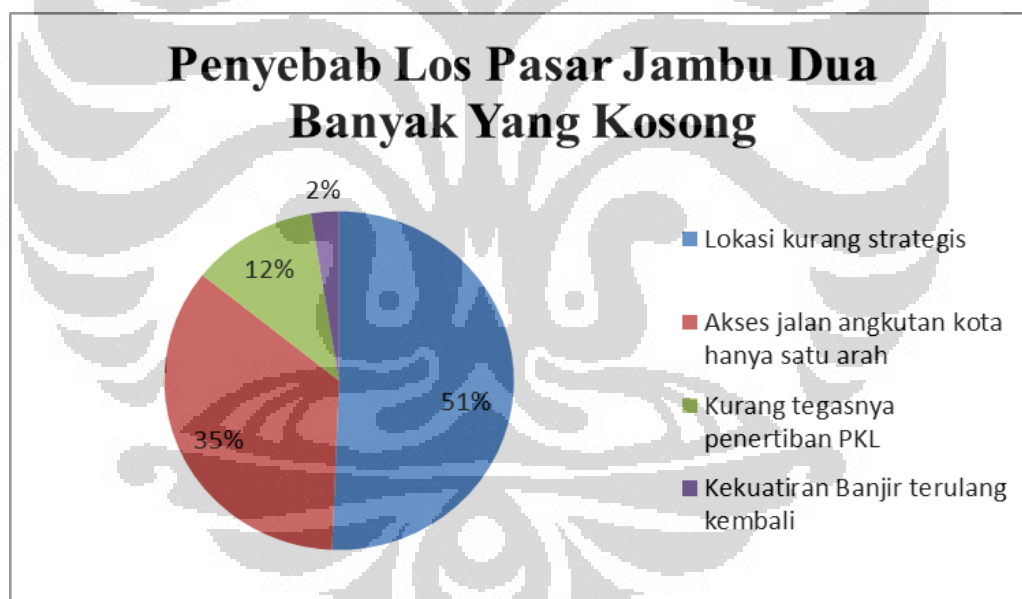
Selain itu akar permasalahan dari tidak terisinya los (khususnya) di lantai atas Blok B adalah karena kurang tegasnya pihak pengelola pasar terhadap Pedagang Kaki Lima (PKL). Blok B sendiri terletak di bagian belakang dari lokasi pasar. Di bagian depan pasar, PKL dibiarkan menjamur bahkan seolah-olah difasilitasi dengan adanya fasilitas untuk usahanya seperti dengan adanya awning (pelataran tempat pedagang kaki lima). Akibatnya, sebagian pedagang yang sebenarnya telah memiliki los di lantai atas Blok B memutuskan untuk berdagang sebagai pedagang kaki lima untuk menjaring pembeli. Walhasil, los yang ada tidak dimanfaatkan dan dipergunakan.

Kondisi inilah yang menyebabkan sampai saat penelitian ini dilakukan los yang tersedia di Pasar Jambu Dua terutama di lantai dasar blok A dan blok B lantai dasar dan lantai atas masih banyak yang kosong. Survei mencoba menggali informasi lebih jauh dari responden sampel tentang mengapa los-los Pasar Jambu Dua masih banyak yang kosong, dimana satu orang responden diperkenankan untuk mengisi lebih dari satu alternatif jawaban. Jawaban responden terhadap pertanyaan yang diberikan adalah seperti yang tersaji pada tabel 4.5.

**Tabel 4.5**  
**Penyebab Los Pasar Jambu Dua Banyak yang Kosong**

No	Penyebab	Jumlah Responden (orang)	Persentase Jawaban
1	Lokasi kurang strategis	39	51%
2	Akses jalan angkutan kota hanya satu arah	27	35%
3	Kurang tegasnya penertiban PKL	9	12%
4	Kekhawatiran Banjir terulang kembali	2	3%
	Total	77	100%

Sumber: Hasil Survei



Dibandingkan dengan 6 pasar tradisional lainnya di Kota Bogor, lokasi Pasar Jambu Dua memang kurang strategis. Ketika membicarakan tentang Pasar Jambu Dua, asosiasi pertama yang diingat adalah Plaza Jambu Dua, pasar modern yang dikelola pihak swasta yang lokasinya memang di pinggir jalan utama yang cenderung lebih strategis. Pasar Tradisional Jambu Dua sendiri terletak di bagian belakang Plaza Jambu Dua lokasinya menjorok ke dalam, sehingga dari jalan raya tidak banyak orang, kecuali penduduk setempat yang menyadari bahwa di lokasi

tersebut ada pasar. Jarak pasar dari jalan raya sekitar 70 meter, namun hanya didukung oleh akses jalan satu arah. Akses jalan satu arah ini mengakibatkan konsumen pengguna angkutan umum mengalami kesulitan untuk mengaksesnya karena tidak tersedianya angkot untuk balik. Jika untuk pulang tetap menggunakan angkot, konsumen mesti melewati rute yang panjang untuk kembali ke rumahnya, alternatif lain adalah menggunakan jasa ojek yang biayanya lebih mahal. Walhasil, konsumen yang datang ke Pasar Jambu Dua mayoritas adalah para pemilik kendaraan pribadi, baik mobil maupun sepeda motor. Keberadaan angkot menjadi kurang signifikan terhadap perkembangan Pasar Jambu Dua.

Sebagai perbandingannya adalah Pasar Kebon Kembang, meski lokasi pasarnya juga menjorok ke dalam dan tidak terlihat dari jalan raya, namun akses masuk ke dalam pasar bisa ditempuh dari berbagai arah. Komoditas yang diperjual-belikan di Pasar Kebon Kembang relatif lebih heterogen, sehingga cakupan konsumen yang datang ke pasar ini pun lebih luas, ada yang bertujuan untuk berbelanja bahan makanan, pakaian, elektronik dan sebagainya, semua bisa didapatkan dalam satu pasar. Sedangkan komoditas Pasar Jambu Dua yang homogen membuat *scope* konsumen yang datang relatif kecil, yaitu hanya untuk berbelanja bahan makanan saja.

Ketidaktegasan pengelolaan pedagang kaki lima menyebabkan Pedagang Kaki Lima melakukan kegiatan usahanya tanpa memperhatikan ketersediaan tata ruang yang ada. Pedagang Kaki Lima memenuhi bagian luar pasar sehingga menutupi atau menghalangi akses ke bagian dalam pasar.

#### **4.2.2 Pungutan-Pungutan Yang Dibayar Para Pedagang**

Sebagaimana yang pernah disinggung pada bab III ada beberapa macam pungutan yang harus dibayarkan oleh para pedagang di Pasar Jambu Dua, diantaranya yaitu pelayanan yang sifatnya harian serta pelayanan administrasi yang sifatnya tahunan. Definisi pelayanan menurut Kotler dalam Nasution ( 2005 : 98 ) adalah aktifitas atau manfaat yang ditawarkan oleh satu pihak kepada pihak lain yang pada dasarnya tidak berwujud dan tidak menghasilkan kepemilikan apapun. Pelayanan pasar pemerintah merupakan pemanfaatan fasilitas pasar pemerintah oleh para pedagang yang berjualan di pasar tersebut. Kepada para



pedagang yang membayar retribusi diberikan hak untuk memanfaatkan tempat berdagang yang disediakan oleh pemerintah selama jangka waktu tertentu. Pelayanan harian meliputi pelayanan los, pelayanan non los, pengelolaan kebersihan, pengelolaan keamanan dan ketertiban, listrik, jasa parkir dan bongkar muat serta MCK. Sedangkan pelayanan administrasi meliputi pelayanan Buku Hak Pemakaian Tempat Berdagang (BHPTB) dan KIPTB (Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang). BHPTB adalah buku sebagai bukti bagi setiap pedagang yang telah melunasi pembayaran tempat berdagang dalam areal pasar, dibayarkan sekali dalam 5 tahun. Sedangkan KIPTB merupakan kartu sebagai bukti perizinan bagi setiap pedagang yang mempergunakan tempat berdagang dalam areal pasar dan dipungut setiap satu tahun sekali.

Tabel 4.6 menyajikan tarif yang dipungut kepada para pedagang los dan non los di Pasar Jambu Dua Kota Bogor. Tarif ini berdasarkan SK Direksi No 977/ kep.22-PDPPJ/2011 Tentang Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar serta SK Direksi No 503 / kep.21.2-PDPPJ/2011 tentang tarif KIPTB dan sewa lahan berdagang bagi pedagang non kios/non los. Pedagang non los (PKL), diwajibkan untuk mengurus perijinannya yang biasa disebut kartu coklat setiap 6 bulan sekali sebesar Rp 150.000,00. Sedangkan bagi pedagang los biaya perijinan yang sama hanya dikenakan pungutan sebesar Rp 75.000/ tahun saja. Selain itu pengelola juga menetapkan sewa lahan berdagang bagi pedagang non los sebesar Rp 10.000,00/m<sup>2</sup> setiap bulannya, yang mana pedagang los tidak dikenakan pungutan ini.

**Tabel 4.6**  
**Jenis Pungutan yang Harus Dibayar Pedagang**  
**Pasar Jambu Dua**

No	Jenis Pungutan	Pedagang Los	Pedagang Non Los (PKL)
1	Jasa Pelayanan los/ non los	Rp 400/m2/hari	Rp 500/m2/hari
2	Pengelolaan kebersihan	1.000/hari/los	1.000/hari
3	Pengelolaan keamanan dan ketertiban	1.000/hari/los	1.000/hari
4	KIPTB	Rp 75.000/ tahun	Rp. 150.000/ 6 bulan ( *)
5	Penertiban dan Perpanjangan BHPTB	Rp 150.000 per lima tahun	
6	Sewa lahan berdagang		Rp 10.000/m2 per bulan ( *)
7	Parkir Mobil	3.000	3.000
	Parkir Motor	1.000	1.000
8	Bongkar Muat	10.000 per 5000 JBI <sup>4</sup>	10.000 per 5000 JBI
9	Listrik	1.000/titik lampu	1.000/titik lampu
10	MCK—mandi, cuci	2.000/ pemakaian	2.000/pemakaian
	MCK—buang air besar/kecil	1.000/pemakaian	1.000/pemakaian

- Sumber :
1. SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011 Tentang Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar
  2. ( \*) SK Direksi No 503/kep.21.2-PDPPJ/2011 Tentang Penerbitan Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang ( KIPTB) Untuk Pedagang Non Kios /Non Los di Lingkungan PD Pasar Pakuan Jaya

Penetapan tarif khusus bagi pedagang non los bertujuan agar pedagang non los terutama yang sudah memiliki tempat berdagang di dalam pasar bersedia untuk kembali menempati los mereka yang sah. Karena dengan menjadi PKL mereka harus membayar lebih banyak daripada yang dibayar oleh pedagang los. Namun kebijakan ini tidak efektif mengurangi jumlah PKL di pasar. Dalam rangka mengurangi PKL mestinya pengelola bersikap konsisten dalam penerapannya dan memberlakukannya sanksi yang tegas, tidak cukup hanya sekedar himbauan.

<sup>4</sup> JBI adalah Jumlah Berat yang Dijinkan yang selanjutnya disingkat JBI adalah berat maksimum kendaraan bermotor berikut muatannya yang diijinkan berdasarkan kelas jalan yang dilalui.

Selain itu dengan diterbitkannya KIPTB ( kartu coklat ) bagi pedagang non los seolah-olah pengelola melegalkan keberadaan Pedagang Kaki Lima di lingkungan pasar. Penerbitan KIPTB ini dapat menjadi batu sandungan apabila pengelola pasar bermaksud melakukan upaya penertiban pasar. Dengan memegang kartu coklat para PKL merasa sudah menjadi pedagang resmi (sah), dan akan menjadi sulit untuk merelokasi mereka.

Tanggal 15 November 2011 SK Direksi No 503/kep.21.2-PDPPJ/2011 di atas telah dicabut melalui SK Direksi No 503/kep.59-PDPPJ/2011 tentang Pencabutan Penerbitan Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang Untuk Pedagang Non Kios/Non Los di Lingkungan PD Pasar Pakuan Jaya.

Karena lingkup penelitian ini hanya sampai Bulan September 2011, dimana sampai saat itu SK Direksi No 503/kep.21.2-PDPPJ/2011 masih berlaku maka penulis akan tetap menggunakan tarif berdasarkan SK Direksi No 503/kep.21.2-PDPPJ/2011 tersebut dalam menghitung potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua sampai dengan Bulan September 2011.

Berdasarkan hasil kuesioner sebagaimana yang tampak pada tabel 4.7, lebih dari separo pedagang berpendapat bahwa tarif yang ditetapkan untuk jasa pelayanan los dan non los, sudah cukup wajar, demikian juga dengan tarif untuk pengelolaan kebersihan, keamanan dan ketertiban, listrik, bongkar muat dan MCK rata-rata pedagang merasa sudah wajar dan tidak perlu ditinjau ulang.

**Tabel 4.7**

**Penilaian Responden Terhadap Tarif Retribusi**

No	Tarif	Ringan		Wajar		Sangat Berat		Total Pedagang
		Jml	%	Jml	%	Jml	%	
1	Jasa Pelayanan Los	4	14%	19	66%	6	21%	29
2	Jasa Pelayanan Non Los	2	12%	11	65%	4	24%	17
3	Kebersihan	5	11%	41	89%	0	0%	46
4	Keamanan & Ketertiban	1	2%	43	93%	2	4%	46
5	Listrik	2	4%	36	78%	8	17%	46
6	KIPTB	3	7%	36	78%	7	15%	46
7	Bongkar Muat	4	9%	36	78%	6	13%	46
8	MCK	0	0%	40	87%	6	13%	46

Sumber : Hasil Survei

Mayoritas pedagang berpendapat bahwa tarif yang ditetapkan oleh PD Pasar Pakuan Jaya sudah cukup wajar. Alasannya, karena dalam melaksanakan aktivitas pemungutannya petugas masih memperhatikan kondisi dari masing-masing los. Untuk los di Blok A atas yang telah terisi penuh serta untuk PKL, petugas telah memungut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun untuk los yang berada di tempat yang relatif kosong, petugas cenderung membiarkan pedagang yang tidak bersedia membayar, dengan alasan karena memang losnya sepi pembeli. Untuk sebagian pedagang yang keberatan, petugas hanya memungut retribusi kebersihan, keamanan dan listrik saja. Namun demikian terdapat pula informasi dari pedagang bahwa pungutan yang mereka bayarkan nilainya memang sesuai dengan kondisi losnya ( luas losnya ) namun tidak sesuai dengan nilai karcis yang diberikan yang diberikan petugas kepada mereka. Dengan memperhatikan hal ini terlihat adanya ketidakkonsistenan dalam pemungutan retribusi dan ini cenderung membuka peluang untuk munculnya pungutan retribusi diluar ketentuan yang resmi.

#### 4.2.3 Fasilitas Pasar yang Tersedia

**Tabel 4.8**  
**Penilaian Responden terhadap Fasilitas Pasar**

No	Tarif	Memuaskan		Kurang Memuaskan		Tidak Memuaskan		Total Jml
		Jml	%	Jml	%	Jml	%	
1	Kios/Los	20	43%	20	43%	6	13%	46
2	Listrik	32	70%	9	20%	5	11%	46
3	Kebersihan	30	65%	13	28%	3	7%	46
4	Ketertiban & Keamanan	29	63%	11	24%	6	13%	46
5	Drainase	7	15%	23	50%	16	35%	46
6	Atap Gedung	12	26%	28	61%	6	13%	46
7	Alat Pemadam Kebakaran	7	15%	29	63%	10	22%	46
8	Lantai	5	11%	30	65%	11	24%	46
9	Akses Jalan	8	17%	25	54%	13	28%	46
10	Areal Parkir	6	13%	20	43%	20	43%	46

Sumber : Hasil Survei

Dalam rangka mencermati penilaian responden terhadap fasilitas pasar, dikumpulkan data melalui kuesioner dan didapatkan hasil sebagaimana diperlihatkan pada tabel 4.9 yaitu: 43 persen pedagang sudah merasa puas dengan kondisi kios/los yang disediakan perusahaan, 43 persen menjawab kurang puas, dan 6 persen menjawab tidak puas. Untuk fasilitas listrik, kebersihan, serta ketertiban dan keamanan mayoritas pedagang menyatakan sudah merasa puas. Adapun untuk fasilitas drainase, atap gedung, alat pemadam kebakaran, lantai gedung, akses jalan dan areal parkir, lebih dari 50 persen pedagang merasa kurang puas. Mereka masih mengeluhkan masih adanya atap gedung yang bocor, saluran air ( drainase ) yang masih belum baik secara keseluruhan, serta kurangnya fasilitas parkir di areal pasar.

Pasar Jambu Dua belum memiliki fasilitas parkir yang memadai. Akses jalan kendaraan di depan pasar harus berbagi dengan awning PKL yang disediakan pengelola, serta tempat parkir motor, sehingga jalan menjadi semakin sempit dan pada jam sibuk pasar ini yaitu pukul 17.00 -19.00 akan terjadi kemacetan yang cukup parah. Selain itu bagi mobil yang mau parkir tidak tersedia tempat parkir khusus. Mobil terpaksa diparkir secara berjejer disepanjang jalan menuju keluar pasar sebanyak 25 mobil sehingga posisi mobil jauh dari areal pasar. Untuk itu ada sebagian pemilik mobil yang parkir tidak bersedia membayar jasa parkir atau membayar tidak sesuai dengan tarif yang berlaku.

#### **4.3. Evaluasi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua**

Ketika dikelola oleh pemda retribusi yang dipungut dan masuk ke dalam kas daerah hanya untuk sewa los saja. Sedangkan untuk PKL karena tidak diatur dalam perda tidak tercatat sebagai penerimaan retribusi pasar, namun demikian dari informasi yang diberikan pedagang, pungutan kepada PKL waktu itu tetap dilaksanakan tanpa dasar hukum yang memadai (pungli). Selama tahun 2006 sampai dengan April 2011 tarif yang digunakan dalam pemungutan jasa pelayanan pasar adalah tarif berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2006 dan selanjutnya menggunakan tarif yang baru sesuai dengan SK Direksi No 977/kep.22-PDPPJ/2011.

Berdasarkan tarif yang lama ( Perda No 3/2006 ) retribusi pelayanan los di pasar kelas III seperti Pasar Jambu Dua adalah Rp 450,- per meter persegi. Sedangkan berdasarkan tarif yang baru ( SK Direksi No 977/2011 ), retribusi pelayanan los untuk pasar kelas III turun menjadi Rp 400,- permeter persegi. Luas masing-masing los di Pasar Jambu Dua adalah 2,5 meter persegi.

Tabel 4.10 memperlihatkan perkembangan penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua selama 6 tahun terakhir.

**Tabel 4.9**  
**Perkembangan Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua**  
**Tahun 2006 s/d 2011**

No	Tahun	Penerimaan
1	2006	53,669,700
2	2007	54,077,500
3	2008	60,067,000
4	2009	65,826,000
5	2010	58,864,000
6	2011*	171.243.980

Sumber : Disperindagkop Kota Bogor, diolah  
Pasar Pakuan Jaya, diolah

Keterangan : ( \* ) penerimaan retribusi sampai dengan Bulan September 2011

Dibawah pengelolaan PD Pasar Pakuan Jaya penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua sampai Bulan September 2011 adalah sebesar 171 juta, meningkat hampir 3 kali lipat dari pencapaian maksimal yang berhasil diperoleh pemda selama lima tahun terakhir. Sehingga dapat dikatakan bahwa penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua dibawah pengelolaan PD Pasar Pakuan Jaya jauh lebih baik dari pada sewaktu dikelola oleh pemda. Meskipun demikian penerimaan retribusi

tersebut masih belum mampu menutupi total biaya operasionalnya (lihat tabel 4.12).

Peningkatan ini antara lain disebabkan karena adanya penambahan objek retribusi, perubahan tarif, serta pembenahan administrasi pengelolaan pasar. Pembenahan administrasi pengelolaan pasar menyebabkan penerimaan retribusi menjadi lebih terpantau, sehingga dapat segera diketahui apabila terjadi perubahan dari rata-rata retribusi harian.

Upaya yang dilakukan oleh PD Pasar Pakuan Jaya dalam rangka meminimalisir terjadinya kebocoran penerimaan retribusi, adalah melakukan pendampingan terhadap para petugas pemungut retribusi selama Bulan Juni 2011, sehingga dapat diketahui rata-rata penerimaan retribusi harian yang dapat diperoleh dari Pasar Jambu Dua.

#### **4.4. Evaluasi Terhadap Kriteria Hasil ( Yield )**

Setelah perubahan bentuk badan usaha menjadi perusahaan daerah pembukuan Pasar Jambu Dua menjadi lebih rapi. Selama 9 bulan ini telah dilakukan upaya pembenahan administrasi pasar dimana data yang terpisah antara masing –masing pasar sudah tersedia, sehingga dapat dievaluasi perkembangan yang terjadi selama sembilan bulan terakhir.

Selain pembenahan administrasi itu juga dilakukan penambahan objek pungutan, sehingga saat ini komponen penerimaan retribusi pasar selain berasal dari sewa los juga bersumber dari jasa perparkiran, jasa kebersihan, MCK, Bongkar Muat, Perijinan ( BHPTB dan KIPTB ) serta dari jasa pengelolaan listrik. Hingga saat ini dapat kita lihat bahwa total pendapatan retribusi di Pasar Jambu Dua menjadi lebih besar daripada yang dapat diperoleh pada saat pasar dikelola oleh Pemda sebagaimana yang terlihat pada tabel 4.11 berikut ini.

**Tabel 4.10**  
**Total Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua**  
**Sampai dengan Bulan September 2011**

No	Objek Pendapatan	Tahun 2011 (*)	Persentase terhadap Total Pendapatan
1	Sewa non kios/los	7,500,000	4,4%
2	Jasa Pelayanan Los	41,402,300	24,2%
3	Jasa Pelayanan Non Los	14,483,700	8,5%
4	Keamanan Ketertiban Los & Non Los	5,332,000	3,1%
5	Kebersihan Los & Non Los	14,216,000	8,3%
6	Perparkiran	51,489,000	30,1%
7	Bongkar Muat	2,310,000	1,3%
8	MCK	12,662,000	7,4%
9	Perijinan KIPTB Los	1,555,000	0,9%
10	Perijinan KIPTB Non Los	4,950,000	2,9%
11	Pelayanan Perijinan BHPTB Los	2,625,000	1,5%
12	Pengelolaan Listrik	11,856,000	6,9%
13	Lain-lain	862,980	0,5%
	<b>Total</b>	<b>171,243,980</b>	<b>100%</b>

Sumber : PD Pasar Pakuan Jaya, diolah

Dari 12 jenis pungutan di Pasar Jambu Dua kontribusi terbesar diperoleh dari jasa perparkiran dan jasa pelayanan los, yaitu masing – masing 30,1 persen dan 24,2 persen. Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa total penerimaan dari retribusi parkir telah memberikan kontribusi yang terbesar jika dibandingkan dengan sumber pendapatan lainnya bagi Pasar Jambu Dua. Hasil perolehan dari retribusi parkir diatas didapatkan bukan dari jumlah riil kendaraan yang parkir di areal pasar, namun berasal dari target harian yang ditetapkan oleh pengelola pasar kepada para petugas parkir.

Sampai saat penelitian dilakukan masih terdapat defisit Rp 113 juta dalam pengelolaan pasar. Dengan membandingkan data pada tabel 4.11 dan tabel 4.12 di bawah ini, dapat dilihat bahwa pendapatan yang diperoleh dari penarikan retribusi Pasar Jambu Dua selama tahun 2011 yaitu Rp 171 juta belum mampu



menutupi biaya operasional Pasar Jambu Dua sampai Bulan September 2011 sebesar Rp 284 juta.

**Tabel 4.11**  
**Biaya Operasional**  
**Sampai dengan Bulan September 2011**

<b>Biaya Operasional</b>	<b>Jumlah</b>
BOP *	200,395,735.00
Biaya Listrik	84,600,000.00
<b>Total</b>	<b>284,995,735.00</b>

\*) BOP tanpa listrik

Sumber : PD Pasar Pakuan Jaya, diolah

Dari tabel 4.11 di atas total penerimaan retribusi dari pengelolaan listrik pedagang adalah Rp 11. 856.000, sementara biaya listrik yang telah bayarkan adalah sebesar Rp 84.600.000. Berarti terjadi inefisiensi dalam pengelolaan listrik. PD Pasar Pakuan Jaya mengupayakan pengendalian konsumsi listrik Pasar Jambu Dua dengan pemasangan meteran untuk tiap-tiap los, pembuatan gardu listrik tersendiri yang terpisah dari PJU, mengganti bohlam yang dipakai pedagang dengan lampu TL, dan menertibkan pengguna listrik ilegal. Dengan dipasangnya meteran tersebut, para pedagang dapat mengontrol pemakaian listriknya dan membayar sesuai dengan jumlah yang mereka konsumsi. Upaya untuk menekan konsumsi listrik ini secara efektif dilaksanakan mulai bulan Oktober 2011.

Selain memperhatikan hasil penerimaan retribusi dikaitkan dengan biaya pengelolaannya, analisa yield juga mempertimbangkan elastisitas penerimaan retribusi terhadap faktor-faktor yang mempengaruhinya. Analisa terhadap elastisitas ini dimaksudkan untuk mengetahui derajat kepekaan ( responsiveness ) dampak suatu variabel akibat dari perubahan variabel yang lain. Penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua sangat dipengaruhi oleh tingkat pemanfaatan fasilitas

pasar oleh para pedagang. Semakin tinggi tingkat pemanfaatan pasar oleh para pedagang maka semakin tinggi pula potensi retribusi yang dapat dipungut oleh pengelola pasar. Namun karena data jumlah pedagang dari tahun ke tahun tidak tersedia, maka dalam tulisan ini akan diuji bagaimana elastisitas penerimaan retribusi jika dihubungkan dengan perubahan IHK Kota Bogor.

Indeks Harga Konsumen (IHK) merupakan besaran angka yang menunjukkan perbandingan harga berlaku sekelompok barang tertentu dengan harga barang sejenis pada tahun dasar. Pengukuran elastisitas dalam hal ini dilakukan untuk melihat seberapa besar derajat kepekaan atau *responsiveness* perubahan IHK akan menyebabkan perubahan terhadap penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua.

Untuk menghitung elastisitas perkembangan IHK terhadap perubahan retribusi Pasar Jambu Dua di Kota Bogor digunakan data tahun 2008 sampai dengan tahun 2009. Data tahun 2010 tidak digunakan dalam analisa elastisitas sehubungan pada tahun tersebut terjadi banjir di Pasar Jambu Dua (tanggal 12 Februari 2010) yang mengakibatkan banyak kerusakan pada barang-barang dagangan di Pasar Jambu Dua. Dalam proses normalisasi kondisi pasar tersebut banyak pedagang yang tidak melaksanakan aktivitas usahanya, dan konsekwensi selanjutnya dari kejadian ini adalah berkurangnya penerimaan retribusi dari para pedagang Pasar Jambu Dua pada tahun 2010 tersebut.

Rumus yang digunakan untuk menghitung elastisitas IHK terhadap retribusi Pasar Jambu Dua adalah sebagai berikut:

$$\frac{\text{RPJD ( 2009) - RPJD ( 2008)}}{\text{RPJD 2008}} \bigg/ \frac{\text{IHK(2009) - IHK( 2008)}}{\text{IHK 2008}}$$

Dimana:

RPJD = Retribusi Pasar Jambu Dua

IHK = Indeks Harga Konsumen Kota Bogor

Kriteria pengujian:

1.  $\varepsilon < 1$  bersifat inelastis, artinya bahwa apabila IHK Kota Bogor mengalami peningkatan sebesar 1%, maka penerimaan retribusi pasar akan mengalami perubahan lebih kecil dari 1%.
2.  $\varepsilon = 1$  bersifat unitary elastis, artinya bahwa apabila IHK Kota Bogor tidak mengalami perubahan maka penerimaan retribusi pasar juga tidak akan mengalami perubahan.
3.  $\varepsilon > 1$  bersifat elastis, artinya apabila IHK Kota Bogor berubah sebesar 1%, maka penerimaan retribusi pasar akan mengalami perubahan lebih besar dari 1%.

Tabel 4.13 berikut ini menyajikan data mengenai perkembangan penerimaan retribusi pasar Jambu Dua dari tahun 2008 sampai dengan 2009 dan juga data IHK Kota Bogor dari tahun 2008 sampai dengan 2009, yaitu semasa pasar masih dikelola oleh pemda.

**Tabel 4.12**  
**Realisasi Retribusi Pasar Jambu Dua dan IHK Kota Bogor**  
**Tahun 2008 s.d 2010**

No	Tahun	Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua	IHK
1	2008	60.067.000	112,00
2	2009	65.826.000	117,16

Sumber : Disperindagkop Kota Bogor  
BPS - Indeks Harga Konsumen di 66 Kota di Indonesia  
( 2007 = 100) tahun 2008, 2009

$$E = \frac{65.826.000 - 60.067.000}{60.067.000} \bigg/ \frac{117,16 - 112}{112}$$

$$= 0,096 / 0,046$$

$$= 2.09$$

Dari hasil perhitungan elastisitas IHK terhadap penerimaan retribusi pasar terlihat bahwa nilai absolutnya lebih dari 1, artinya dampak perubahan IHK terhadap perubahan penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua dari tahun 2008 sampai 2009 bersifat elastis. Jadi faktor IHK memiliki pengaruh yang besar terhadap pertumbuhan retribusi Pasar Jambu Dua. Tanda positif menunjukkan bahwa setiap kenaikan IHK sebesar 1% akan menyebabkan kenaikan penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua sebesar 2,09 %.

Sementara untuk melihat apakah perkembangan penerimaan retribusi dari tahun ke tahun fluktuatif atau relatif stabil digunakan rumus berikut ini.

$$= \frac{1}{N} \sqrt{\sum \left( \frac{T_{pi} - TPR}{TPR} \right)^2}$$

No	Tahun	Tpi	Tpi-TPR	(Tpi-TPR)/TPR	{(Tpi-TPR)/TPR}2
	1	2	3	4	5
1	2006	53,669,700	(4,831,140.00)	(0.08)	0.007
2	2007	54,077,500	(4,423,340.00)	(0.08)	0.006
3	2008	60,067,000	1,566,160.00	0.03	0.001
4	2009	65,826,000	7,325,160.00	0.13	0.016
5	2010	58,864,000	363,160.00	0.01	0.000
Σ Tpi		292,504,200	-		0.029
TPR			58,500,840.00		

N = Jumlah tahun dari data yang dimiliki

Tpi= Realisasi total penerimaan retribusi pasar pada tahun ke i

TPR = rata-rata total penerimaan retribusi per tahun

$$= \frac{1}{N} \sqrt{\sum \left( \frac{T_{pi} - TPR}{TPR} \right)^2}$$

$$= \frac{1}{5} \sqrt{0.029}$$

$$= 0.03 \text{ atau } 3 \%$$

Nilai sebesar 3 % , berarti bahwa besarnya penyimpangan dari nilai data penerimaan retribusi pertahun terhadap rata-rata penerimaan retribusi Pasar Jambu

Dua selama 5 tahun terakhir adalah sebesar 3%. Karena penyimpangannya tidak besar, maka penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua selama 5 tahun terakhir relatif stabil, sayangnya penerimaan retribusi ini stabil pada jumlah penerimaan yang rendah, jauh dari yang semestinya.

Berdasarkan uraian di atas diketahui bahwa penerimaan retribusi selama 9 bulan terakhir masih defisit setelah dikurangi dengan biaya operasionalnya, perubahan IHK Kota Bogor elastis terhadap penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua, serta penerimaannya yang relatif stabil selama 5 tahun terakhir- meskipun pada tingkat penerimaan yang rendah, jauh dari yang semestinya, maka penulis memberikan skor 0 untuk kriteria ini.

#### **Evaluasi Terhadap Kriteria Keadilan ( *Equity* )**

Tarif yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Direksi Nomor 977 / kep.22-PDPPJ /2011 tentang Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar ini berlaku untuk semua pedagang, sesuai dengan klasifikasi pasarnya. Baik pedagang yang mendapatkan kios di bagian dalam maupun di luar pasar, atau di lantai atas maupun lantai bawah, semuanya dikenakan tarif yang sama.

Karena akses masuk ke dalam lingkungan pasar hanya satu arah, yaitu dari depan pasar, maka los yang berada di bagian depan / luar ( bagian depan blok A ) memiliki peluang lebih besar mendapatkan konsumen daripada los di bagian dalam pasar, dan hal ini berpengaruh terhadap penghasilan para pedagang.

Azaz keadilan secara vertikal tercapai jika penetapan tarif berdasarkan kemampuan para pedagang ( *high income high tax* ). Artinya los yang ramai pembeli akan memiliki *income* yang lebih tinggi daripada los yang sepi pembeli, sehingga layak diberi tarif yang lebih tinggi.

Untuk kasus Pasar Jambu Dua, terhubung banyak PKL yang berjualan di pekarangan pasar, serta di tangga/jalan masuk ke dalam bangunan pasar, menyebabkan terhalangnya akses pengunjung untuk menjelajahi pasar lebih ke dalam. Para pedagang los yang merupakan penyewa resmi Pasar Jambu Dua

menjadi sangat dirugikan akibat banyaknya PKL yang berjualan di luar bangunan pasar.

Karena belum ada kebijakan untuk mengatur para PKL ini menyebabkan para pemilik los di Pasar Jambu Dua banyak yang menutup losnya di dalam pasar dan ikut menjadi PKL di luar agar bisa bersaing secara adil dengan para PKL dalam upaya mendapatkan dan menjaring konsumen. Dalam hal ini pengelola pasar perlu menata ulang penempatan pedagang di Pasar Jambu Dua agar semua pedagang bisa menempati semua los yang telah tersedia dan konsumen mengunjungi semua bagian pasar agar los di bagian dalam mendapat kesempatan yang sama untuk dikunjungi oleh pembeli.

Karena barang dagangan yang diperjual belikan relatif homogen, maka penataan para pedagang dapat dilakukan dengan mengelompokkannya sesuai dengan jenis barang dagangannya. Ada los khusus untuk penjual sayur- sayuran, los khusus untuk penjual daging, untuk penjual ikan, sembako, kelontong, beras dan lain sebagainya, sehingga membuat pembeli berkeliling pasar untuk mendapatkan barang yang mereka butuhkan. Dengan perencanaan dan penataan yang lebih baik diharapkan PKL yang berada di luar pasar dapat menempati terlebih dahulu los yang telah tersedia di dalam pasar.

Ketika semua pedagang sudah masuk ke dalam pasar, maka mereka akan memiliki kesempatan yang sama untuk mendapatkan pembeli. Penataan ini selain lebih adil juga membuat pasar menjadi lebih tertib, jalan dan tempat parkir menjadi lebih lega karena tidak lagi dipenuhi oleh para pedagang kaki lima.

Jadi untuk saat ini dimana belum ada penataan yang baik terhadap para pedagang dan PKL di Pasar Jambu Dua, maka penetapan tarif yang seragam masih belum memenuhi azas *vertical equity*. Namun hasil kuesioner menunjukkan bahwa pungutan yang dibayarkan sudah cukup wajar, hal ini disebabkan dalam pemungutannya petugas memperhatikan kondisi masing-masing los, los yang sepi (Blok A sebelah dalam) tidak dikenakan tarif los dan hanya dikenakan tarif kebersihan, keamanan dan listrik saja. Selanjutnya bila dikaitkan dengan fasilitas yang disediakan untuk para pedagang, rata-rata pedagang cukup puas dengan

kondisi fasilitas los, kebersihan, keamanan serta listrik, sehingga untuk kriteria ekuitas ini diberikan skor + 1.

#### **4.5. Evaluasi terhadap Kriteria Kemudahan Pelaksanaan**

Dalam melakukan pemungutan retribusi, pengelola pasar membuat karcis untuk masing-masing pungutan harian. Ada karcis untuk jasa pelayanan los, jasa pelayanan non los, pengelolaan kebersihan, serta ketertiban dan keamanan. Untuk pasar yang lebih besar seperti pasar regional, cara seperti ini tidak efektif dilakukan karena akan merepotkan petugas pemungut dalam melaksanakan proses pemungutan untuk berbagai jenis pungutan yang jumlahnya kecil-kecil. Pungutan sebaiknya dilakukan dalam bentuk *service charge*, dimana petugas cukup memungut satu kali saja dalam jumlah besar, namun didalamnya telah termasuk semua jenis pungutan seperti jasa pelayanan los, jasa pelayanan non los, jasa pengelolaan kebersihan, serta jasa ketertiban dan keamanan.

Secara umum, untuk Pasar Jambu Dua dengan kondisi pasarnya yang relatif kecil, dan jumlah pedagang yang masih sedikit, pemungutan retribusi yang dilaksanakan setiap hari pada saat pedagang ada di tempat pemungutan, serta penerapan tarif yang seragam, menyebabkan petugas pemungut retribusi tidak mengalami kesulitan yang berarti pada saat melakukan aktivitasnya.

Jadi dari tata cara pemungutannya, sebetulnya tidak ada kesulitan bagi petugas pemungut retribusi, terlebih dari hasil kuesioner juga dapat diketahui bahwa rata-rata pedagang menjawab bahwa tarif yang ditetapkan pengelola tidak memberatkan ( wajar ). Berdasarkan fakta tersebut maka untuk kriteria kemudahan pelaksanaan diberikan skor +2.

#### **4.6. Evaluasi terhadap Kriteria Efisiensi Ekonomi**

Seperti yang telah dijelaskan dalam bab II bahwa pasar memiliki eksternalitas positif, sehingga keberadaan pasar mendukung efisiensi ekonomi.

Pasar merupakan tempat yang tepat untuk memasarkan hasil produksi dalam daerah, sehingga kegiatan produksi barang akan terinsentif untuk menghasilkan lebih banyak karena adanya penyerapan hasil produksi lewat pasar. Kegiatan transportasi dan jasa angkut lainnya juga akan berkembang. Bagi penduduk di lingkungan sekitar pasar, pasar menjadi sumber mata pencaharian, antara lain dengan ikut menjadi pedagang atau sebagai pengelola parkir di pasar tersebut. Keberadaan pasar di suatu daerah akan membuat daerah tersebut menjadi lebih cepat berkembang.

Karena manfaat sosial yang timbulkan dari pasar, maka pemerintah lebih mengutamakan tujuan untuk menyebarluaskan pemanfaatan pasar daripada tujuan untuk mendapatkan laba. Agar para pedagang terinsentif untuk ikut berdagang dan memanfaatkan fasilitas yang telah disediakan pemerintah di pasar, maka tarif yang dipungut kepada para pedagang tidak boleh memberatkan mereka, namun juga harus dapat mencapai *cost recovery* pengelolaannya. Karena pungutan-pungutan yang memberatkan akan membuat mereka enggan untuk berdagang di pasar, sehingga tujuan pasar sebagai pendorong perekonomian daerah tidak akan tercapai.

Dari hasil kuesioner, banyaknya los yang kosong bukan disebabkan oleh pungutan yang memberatkan, namun karena letaknya yang kurang strategis serta akses jalan yang hanya satu arah dan kurangnya pengelolaan pasar yang cenderung membiarkan PKL berjualan ditempat yang bukan diperuntukkan untuk mereka.

Kebiasaan PKL yang selalu mencari tempat yang ramai untuk dikunjungi pembeli, seperti pinggiran- pinggiran jalan untuk berjualan mengakibatkan terjadi kemacetan lalu lintas angkutan barang dan mengganggu kenyamanan pembeli. Selain itu keberadaan PKL di luar bangunan pasar cenderung menutupi jalan masuk ke dalam pasar sehingga memperkecil kemungkinan los yang berada di dalam pasar untuk dikunjungi oleh pembeli. Bila kondisi ini dibiarkan dan tidak ada solusi untuk mengatasinya maka Pasar Jambu Dua akan tetap sembrawat dan los di dalam pasar akan semakin ditinggalkan oleh pemiliknya.



Sampai saat ini Pasar Jambu Dua belum maksimal mendukung terhadap efisiensi ekonomi Kota Bogor, namun hal ini bukan disebabkan oleh pungutan yang memberatkan para pedagang, melainkan lebih kepada masalah lokasi yang kurang strategis serta tidak didukung oleh akses jalan yang hanya satu arah.

Jadi Pasar Jambu Dua memiliki manfaat secara sosial, namun manfaat ini belum maksimal dalam mendukung efisiensi ekonomi Kota Bogor, sehubungan dengan itu untuk kriteria efisiensi ekonomi diberikan skor +1.

#### **4.7. Evaluasi terhadap Kriteria Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Pemerintah Daerah**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pada pasal 110 ayat 1 dinyatakan dengan jelas bahwa pemerintah daerah berwenang untuk memungut retribusi pasar yang masuk dalam golongan retribusi jasa umum. Retribusi pasar ini dipungut atas penyediaan fasilitas pasar tradisional /sederhana berupa pelataran, los,kios yang dikelola oleh pemerintah daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Selain itu karena lokasi pasar ada di daerah dan tidak terlalu mudah untuk berpindah-pindah, maka retribusi pasar memenuhi kriteria kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah, sehingga penulis memberikan skor + 2 untuk kriteria ini.

Uraian diatas mengenai penilaian terhadap retribusi Pasar Jambu Dua berdasarkan kriteria pemungutan retribusi yang baik dapat diringkaskan dalam bentuk tabel 4.14 berikut ini:

Tabel 4.13  
Ringkasan Evaluasi Terhadap Retribusi Pasar Jambu Dua

Kriteria	Skor
Hasil	0
Keadilan	+1
Kemudahan Melaksanakan	+2
Efisiensi Ekonomi	+1
Kecocokan sebagai Sumber Pendapatan Daerah	+2
<b>Total</b>	<b>6</b>

Total skor atas penilaian kelima kriteria tersebut adalah 6, artinya retribusi Pasar Jambu Dua cukup baik untuk terus dilaksanakan, meskipun sampai saat ini dari kriteria hasil belum menampakkan hasil yang memuaskan sebagai sumber pendapatan daerah. Namun peluang untuk memperbaiki kondisi tersebut masih terbuka. Seperti yang sudah dijelaskan di atas, untuk meningkatkan hasil dari retribusi pasar, saat ini PD Pasar Pakuan Jaya telah melakukan berbagai upaya efisiensi, diantaranya adalah upaya pengendalian biaya listrik dengan menggunakan meteran.

Berikutnya akan dilakukan penghitungan terhadap potensi retribusi Pasar Jambu Dua. Dengan demikian dapat diketahui apakah sebenarnya Pasar Jambu Dua masih memiliki potensi untuk meningkatkan skor kriteria hasilnya.

#### 4.4. Potensi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua

Yang dimaksud dengan potensi penerimaan retribusi pasar disini adalah potensi pungut yakni kapasitas riil pemungutan retribusi pasar yang diperhitungkan sesuai dengan realisasi pasar yang dimanfaatkan oleh para pedagang. Tesis ini akan menghitung potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu selama satu bulan yaitu berdasarkan data Bulan September 2011.

#### 4.4.1. Retribusi Harian

Retribusi harian terdiri dari jasa pelayanan los, pengelolaan kebersihan, keamanan dan ketertiban, pengelolaan non los, pengelolaan listrik, jasa parkir, jasa bongkar muat, dan jasa MCK.

Rumus untuk potensi retribusi pasar yang bersifat harian ( jasa pengelolaan los, non los, pengelolaan kebersihan, ketertiban keamanan, serta pengelolaan listrik Bulan September adalah :

$$\text{TP Los / Non Los} \times \text{Tarif} \times \text{Hari}$$

Keterangan : TP Los/ Non Los = Tingkat Pemanfaatan Los/ Non Los  
 Tarif = Tarif masing-masing pungutan  
 Hari = Jumlah hari

Dengan asumsi :

- Jumlah los yang dimanfaatkan oleh pedagang di pasar tradisional yang dikelola oleh PD. Pasar Pakuan Jaya dalam keadaan baik dan layak sebagai tempat usaha.
- Jumlah pedagang yang memanfaatkan pasar tetap
- Semua pedagang yang wajib retribusi memenuhi kewajibannya dan tidak ada pedagang yang menunggak pembayaran retribusi pasar
- Tarif retribusi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

#### Retribusi Jasa pengelolaan listrik

Setiap pedagang membutuhkan aliran listrik karena pasar beroperasi pada sore sampai malam hari. Minimal para pedagang baik los maupun non los membayar listrik sebesar Rp 1.000,00 per harinya. Namun karena ada pedagang yang memakai fasilitas tambahan seperti kulkas, pompa air, mesin pencabut bulu ayam, televisi dan sebagainya, mereka dengan sukarela membayar lebih. Hanya saja berapa mereka harus membayar untuk fasilitas tambahan tersebut masih belum jelas, untuk itu penulis menggunakan tarif minimal Rp 1.000,00 per hari untuk dapat menghitung potensi penerimaan listrik bagi setiap pedagang.

### Retribusi Pengelolaan Parkir dan Bongkar Muat

Pasar Jambu Dua memiliki dua titik parkir mobil, lima titik parkir motor, dan satu titik bongkar muat. Untuk menghitung berapa potensi yang sebenarnya dari penerimaan retribusi parkir, digunakan data yang bersumber dari hasil observasi di lapangan mengenai jumlah riil kendaraan yang parkir di dalam lingkungan pasar yaitu:

Tabel 4.14

#### Rata-rata Kendaraan Parkir Per hari

No	Titik Parkir	Rata-rata Kendaraan parkir / hari
1	Bongkar muat	15 mobil
2	Parkir mobil di depan pasar: Mobil sedan, minibus, pick up Mobil box tonase	150 mobil 6 mobil
3	Parkir mobil di jembatan Mobil sedan, minibus, pick up	30 mobil
4	Parkir motor di depan pasar: Titik I Titik II	250 motor 250 motor
5	Parkir motor di samping pasar: Titik I Titik II Titik III	80 motor 70 motor 70 motor

Sumber : Hasil Survei

### Retribusi Pengelolaan MCK

Pengelolaan MCK dikenakan kepada para pemakai fasilitas tersebut, bisa pedagang maupun pengunjung Pasar Jambu Dua. Untuk menghitung berapa potensi retribusi pasar yang bersumber dari MCK, digunakan data rata-rata pengunjung MCK per hari hasil observasi lapangan sebagai berikut:

**Tabel 4. 15**  
**Rata-rata Pengunjung MCK per Hari**

No	Lokasi MCK	Rata-Rata Pengunjung MCK per Hari
1	MCK Lantai I Blok Mushola	150 orang
2	MCK Blok A dan Blok B	150 orang
3	MCK Pinggir Kali	70 orang

Sumber : Hasil Survei

#### 4.4.2 Retribusi Bulanan

Pendapatan bulanan didapatkan dari sewa lahan berdagang bagi pedagang non los (PKL). Tarif sewa lahan berdagang bagi pedagang non los (PKL) mulai diberlakukan pada Bulan Mei 2011 berdasarkan SK No 503/kep.21.2-PDPPJ/2011. Terdapat 147 orang pedagang non los di Pasar Jambu Dua, meja yang mereka tempati berukuran 3 meter persegi. Setiap bulannya mereka dikenakan sewa lahan berdagang sebesar Rp 10.000 /meter persegi.

#### 4.4.3. Retribusi Pelayanan Administrasi

Retribusi Pelayanan Administrasi ada yang bersifat tahunan dan adapula yang per enam bulanan. Pendapatan tahunan berasal dari pengurusan KIPTB (Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang) bagi para pedagang los (kartu kuning ). Sedangkan KIPTB bagi pedagang non los ( PKL) disebut kartu coklat. Biaya untuk kartu kuning adalah Rp 75.000,00/tahun per pedagang los, sedangkan biaya untuk kartu coklat adalah Rp 150.000,00 / 6 bulan per pedagang non los . Di pasar

Jambu terdapat 170 los yang buka sehingga bila dirata-rata setiap bulannya akan ada 14 orang pedagang yang harus mengurus kartu kuningnya. Sedangkan jumlah pedagang non los (PKL) adalah 147 orang, bila di rata-rata maka akan ada 25 orang PKL yang harus mengurus kartu coklatnya.

#### 4.5. Menghitung Potensi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua

Berdasarkan hasil survei terhadap pedagang Pasar Jambu Dua yang pada November tahun 2011 diperoleh data Pasar Jambu Dua sebagai berikut:

Nama Pasar .....	Pasar Jambu Dua
Kelas Pasar .....	Kelas III
Jumlah Los yang buka.....	170
Luas tiap los .....	2,5 m <sup>2</sup>
Jumlah Pedagang Non Los.....	147
Luas Meja Pedagang Non Los .....	3m <sup>2</sup>
Tarif Pengelolaan Los .....	Rp 400/m <sup>2</sup> /hari
Tarif Pengelolaan Non Los.....	Rp. 500/m <sup>2</sup> /hari
Tarif Pengelolaan Kebersihan Los & Non Los .....	Rp. 1.000/hari
Tarif Pengelolaan Keamanan dan Ketertiban Los & Non Los.....	Rp. 1.000/hari
Tarif Pengelolaan listrik.....	Rp. 1.000/hari
Jumlah Kendaraan Parkir dan Bongkar Muat:	
• Sedan,minibus,pick up... 180 mobil .....	Rp 2.000/mobil
• Box tonase..... 6 mobil.....	Rp 3.500/mobil
• Motor..... 720 motor.....	Rp 1.000/motor
• Bongkar muat .....	15 mobil @ 5.000 JBI..... Rp 10.000/mobil
Jumlah pengunjung MCK .....	370 orang.....Rp 1.000/orang
Tarif sewa lahan berdagang bagi pedagang non los.....	Rp. 10.000/bln/m <sup>2</sup>
KIPTB pedagang los ( kartu kuning ).....	14 orang..... @ Rp 75.000/tahun
KIPTB pedagang non los ( kartu coklat).....	25 orang.....@ Rp 150.000/6bulan

Berdasarkan data tersebut di atas, maka tabel 4.15 berikut ini merupakan hasil perhitungan potensi penerimaan retribusi Pasar Jambu Dua Bulan September 2011.

**Tabel 4.16**  
**Potensi Retribusi Pasar Jambu Dua**  
**Bulan September 2011**

No	Jenis Pungutan	Potensi Bulan September 2011
1	Sewa lahan berdagang bagi pedagang non los 147 pedagang non los X 3m <sup>2</sup> X Tarif 10.000 / bulan =	- 4.410.000
2	Jasa pelayanan los /non los Los 170 los X Tarif 1.000 / hari =	5.100.000
3	Non Los 147 PKL X Tarif 1.500 / hari =	6.615.000
4	Jasa keamanan dan ketertiban Los 170 pedagang X Tarif 1.000 / hari = Non Los 147 pedagang X Tarif 1.000 / hari =	- 5.100.000 4.410.000
5	Jasa kebersihan Los 170 pedagang X Tarif 1.000 / hari = Non Los 147 pedagang X Tarif 1.000 / hari =	- 5.100.000 4.410.000
6	Jasa Parkir Sedan, minibus, pic up 180 mobil X Tarif 2.000 / hari = Box tonase 6 mobil X Tarif 3.500 / hari = Motor 720 motor X Tarif 1.000 / hari =	- 10.800.000 630.000 21.600.000
7	Jasa Bongkar Muat Barang 15 mobil X Tarif 10.000 / hari =	4.500.000
8	Jasa Pengelolaan MCK 370 orang X Tarif 1.000 / hari =	11.100.000
9	Administrasi KIPTB KIPTB bagi 14 orang pedagang los X Rp 75.000 / tahun =	1.050.000
10	KIPTB bagi 25 orang pedagang non los X 150.000 / tahun =	3.750.000
11	Jasa pelayanan listrik Los 170 Los X Tarif 1.000 / hari = Non Los 147 PKL X Tarif 1.000 / hari =	5.100.000 4.410.000
	<b>Potensi Retribusi Pasar Jambu Dua Bulan September 2011</b>	<b>98.085.000</b>

Berdasarkan hasil perhitungan yang telah dilakukan, apabila semua aturan dapat berjalan dengan baik, potensi pendapatan PD Pasar Pakuan Jaya Bulan September 2011 mencapai Rp 98 juta. Jika dibandingkan dengan realisasi

penerimaannya sebesar Rp 17 juta, maka realisasi baru mencapai 17,6 persen dari potensinya, sebagaimana yang disajikan dalam tabel 4.16 berikut ini.

**Tabel 4.17**  
**Realisasi dan Potensi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua**  
**Bulan September Tahun 2011**

No	Objek Pendapatan	Realisasi Retribusi Bulan September	Potensi Retribusi Bulan September	Realisasi terhadap Potensi
1	Sewa Non Kios/Los		4.410.000	0%
2	Jasa Pelayanan Los	2.032.000	5.100.000	40%
3	Jasa Pelayanan Non Los	2.513.000	6.615.000	38%
4	Keamanan Ketertiban Los & Non Los	1.071.000	9.510.000	11%
5	Kebersihan Los & Non Los	3.035.000	9.510.000	32%
6	Perparkiran	3.692.000	33.030.000	11%
7	Bongkar Muat	410.000	4.500.000	9%
8	MCK	1.699.000	11.100.000	15%
9	Perijinan KIPTB Los		1.050.000	0%
10	Perijinan KIPTB Non Los		3.750.000	0%
11	Pengelolaan Listrik	2.775.500	9.510.000	29%
		17.227.500	98.085.000	

Tabel ini menunjukkan bahwa pemungutan retribusi Pasar Jambu Dua pada bulan September 2011 masih kurang efisien, sehingga masih banyak potensi penerimaan yang belum tergali dengan baik. Antara lain karena pengelolaan kebersihan dan keamanan hanya dipungut Rp 1.000 per pedagang, padahal ada pedagang yang menggunakan lebih dari satu los yang kemudian digabungkan menjadi satu. Selain itu pengelolaan parkir dan MCK yang diserahkan kepada pihak ketiga, sehingga PD Pasar Pakuan Jaya belum dapat mengoptimalkan penerimaan retribusinya dari tiga macam pungutan tersebut.



## **BAB 5**

### **P E N U T U P**

Dalam bab ini yang merupakan bab terakhir dari tesis akan dikemukakan :  
( i ) kesimpulan dari hasil pembahasan, analisis dan kajian yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, dan ( ii ) rekomendasi atau saran-saran kepada PD Pasar Pakuan Jaya berdasarkan kesimpulan yang telah dibuat.

#### **5.1. Kesimpulan**

1. Rendahnya tingkat pemanfaatan los di Pasar Jambu Dua terutama disebabkan oleh karena lokasi pasar yang kurang strategis, akses jalan angkutan kota yang hanya satu arah, kurang tegasnya penertiban PKL oleh pengelola serta kekuatiran para pedagang akan terulang kembali banjir yang pernah melanda pasar ini pada tahun 2007 dan 2010.
2. Hasil survei menunjukkan bahwa tarif yang dibebankan kepada para pedagang sudah cukup wajar bila dihubungkan dengan pelayanan los, jasa kebersihan, jasa keamanan, dan jasa listrik yang mereka peroleh dari pengelola pasar.
3. Namun para pedagang masih mengeluhkan fasilitas drainase (saluran air) yang masih belum baik secara keseluruhan, atap gedung masih ada yang bocor, serta kurang tersedianya fasilitas parkir di areal pasar.
4. Realisasi retribusi Pasar Jambu Dua sampai Bulan September 2011 adalah Rp 171 juta, yaitu 3 kali lebih besar daripada sewaktu masih dikelola oleh pemda. Peningkatan tersebut antara lain karena perubahan tarif pungutan, bertambahnya objek pungutan yang dulunya tidak dipungut oleh pemda sekarang dipungut oleh PD Pasar Pakuan Jaya, dan juga karena pemungutan yang lebih intensif oleh PD Pasar Pakuan Jaya meskipun hasilnya masih jauh dibawah potensi yang sebenarnya.
5. Meskipun demikian, dalam prakteknya biaya operasional Pasar Jambu Dua ternyata jauh lebih besar daripada penerimaan retribusinya, sehingga sampai Bulan September 2011 defisit anggaran mencapai Rp 113 juta. Pertumbuhan IHK Kota Bogor bersifat elastis terhadap penerimaan

retribusi Pasar Jambu Dua serta penerimaan retribusi selama lima tahun terakhir relatif stabil, sehingga untuk **kriteria hasil ( yield ) diberi skor 0 (netral)**.

6. **Secara peraturan**, setiap los dikenakan tarif pelayanan yang sama, tanpa mempertimbangkan lokasi dari los tersebut. Los yang berada pada lokasi yang strategis dan berpeluang lebih ramai dikunjungi pembeli diberikan tarif pelayanan yang sama dengan los lain yang tidak begitu ramai pembelinya. Sehingga kriteria keadilan (equity) dalam penetapan tarif belum terpenuhi. **Namun dalam prakteknya** sudah cukup adil, karena petugas memungut sesuai dengan kondisi masing-masing los. Hal ini diperkuat dengan hasil kuesioner para pedagang yang berpendapat bahwa tarif yang ditetapkan cukup wajar dan sesuai dengan fasilitas pasar yang diberikan, sehingga untuk **kriteria equity diberi skor +1 (satisfactory)**.
7. Dari segi kemudahan melaksanakannya, retribusi ini cukup mudah untuk dilaksanakan. Disamping tarifnya yang sederhana, subjek retribusi juga relatif mudah ditemui karena pemungutannya dilakukan setiap hari pada saat pedagang yang bersangkutan ada di lokasi pemungutan, sehingga untuk **kriteria ability to implement diberikan skor +2**.
8. Pasar Jambu Dua memiliki manfaat secara social, namun manfaat ini belum maksimal dalam mendukung efisiensi ekonomi Kota Bogor, karena masih banyak los yang tidak dimanfaatkan oleh para pedagang. Keengganan pedagang berjualan di Pasar Jambu Dua bukan disebabkan karena pungutan yang memberatkan melainkan karena masalah lokasi pasar yang kurang strategis serta tidak didukung oleh akses jalan yang hanya satu arah. Sehubungan dengan itu untuk **kriteria efisiensi ekonomi ini diberikan skor +1 (satisfactory)**.
9. Dari segi kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah, Undang-undang nomor 28 tahun 2009 telah menegaskan bahwa retribusi pasar merupakan kewenangan daerah, selain itu lokasi pasar adalah tetap dan tidak terlalu mudah untuk berpindah-pindah, sehingga **untuk kriteria kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah ini berikan skor +2**.

10. Total skor untuk kelima kriteria di atas adalah +6, yang berarti bahwa retribusi Pasar Jambu Dua cukup baik untuk terus dipertahankan atau dilaksanakan meskipun dari kriteria hasil (*yield*) belum menampakkan hasil yang memuaskan sebagai sumber penerimaan daerah. Namun peluang untuk memperbaiki kondisi tersebut masih terbuka.
11. Potensi Pasar Jambu Dua Bulan September 2011 adalah Rp 98 juta, sedangkan realisasi retribusi Bulan September 2011 baru mencapai 17,6% dari potensinya. Jadi potensi Pasar Jambu Dua yang belum tergali masih sangat besar.
12. Potensi retribusi pasar yang belum tergali terutama dari jasa pengelolaan parkir, bongkar muat, MCK, jasa pelayanan los, non los, keamanan dan kebersihan.

## 5.2. Rekomendasi /Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dibuat maka penulis menyampaikan beberapa rekomendasi sebagai berikut:

1. Akses jalan masuk ke dalam Pasar Jambu Dua perlu ditambahkan agar mempermudah konsumen untuk masuk dan keluar pasar dari berbagai arah.
2. Penertiban PKL di pekarangan pasar perlu segera dilakukan dengan memasukkan PKL ke dalam pasar dan menempati los yang masih kosong, agar dapat menciptakan pasar yang lebih teratur, dengan lahan parkir dan jalan yang lebih luas karena tidak ditempati oleh PKL.
3. Perlu dilakukan penataan ulang Pasar Jambu Dua, berupa penempatan pedagang sedemikian rupa sehingga membuat pembeli berkeliling ke semua bagian pasar untuk membeli kebutuhannya. Para pedagang dikelompokkan sesuai dengan jenis barang dagangannya, sehingga ada kelompok los khusus untuk sayuran, daging, ikan basah, ikan asin, ayam, sembako, kelontongan, dan sebagainya. Dengan demikian para pedagang mendapatkan kesempatan yang sama untuk menawarkan barang dagangannya.

4. Perbaiki saluran air (drainase) secara menyeluruh perlu segera dilakukan untuk mengurangi kekuatiran pedagang akan terulangnya kembali banjir yang pernah melanda pasar ini.
5. PD Pasar Pakuan Jaya hendaknya mengubah metode pemungutan untuk los yang telah berubah menjadi kios karena pada prinsipnya los tersebut dimanfaatkan terus oleh pedagang sebagai tempat penyimpanan barang dagangan sehingga dapat dipungut secara bulanan. Ini juga akan semakin mempermudah pekerjaan para petugas pemungut dan mengurangi terjadinya kebocoran dalam proses pemungutan retribusi.
6. Tarif pelayanan agar disesuaikan dengan lokasi tempat berdagang. Los di lokasi yang lebih ramai pembelinya sebaiknya dikenakan tarif yang lebih tinggi dibandingkan dengan los di lokasi yang sepi pembeli. Sekalipun dalam prakteknya petugas pemungut tidak mewajibkan los yang sepi untuk membayar jasa los, namun hal ini akan membuka peluang bagi timbulnya praktek pungli dalam pemungutan retribusi pasar.
7. Untuk menggali potensi penerimaan retribusinya, sebaiknya metode pengelolaan parkir, bongkar muat dan MCK diubah, tidak lagi kemitraan atau diserahkan kepada pihak ketiga, tapi dikelola sendiri oleh PD Pasar Pakuan Jaya dengan menjadikan petugas parkir, bongkar muat dan MCK tersebut sebagai pegawai PD Pasar Pakuan Jaya dan diberikan gaji setiap bulannya.
8. Untuk pedagang yang menggabungkan beberapa los menjadi satu sebaiknya dikenakan tarif kebersihan dan keamanan sesuai dengan jumlah los yang dimanfaatkannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akhmad , Ali ( 2001 ) *Tesis : Potensi Penerimaan Retribusi Pasar Di Kabupaten Sintang Tahun 2000*, Jakarta: Universitas Indonesia.
- Badan Penelitian Pengembangan Pendidikan dan Pelatihan Kota Bogor (2006 ) *Studi Kelayakan Perusahaan Daerah ( PD ) Pasar Kota Bogor*, Pemerintah Kota Bogor.
- Devas, Nick ( 1989 ), *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*, Jakarta: Universitas Indonesia
- Depkeu, *Dasar Hukum Jenis Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah* (Online). Tersedia: <http://www.djpk.depkeu.go.id/document.php/document/article/108/73/> [diakses 14 November 2010]
- Davey, K.J.(1988) *Pembiayaan Pemerintah Daerah* (terjemahan Amanullah dkk.), Jakarta: UI Press.
- Fischer, Ronald C.(1996) *State and Local Public Finance*. USA: Times Mirror Higher Education Group.
- Gay LR. & Diehl PL. ( 1992 ) *Research Methods for Business and Management*, McMillan Publishing Company, New York
- Indra Bastian ( 2006 ), *Akuntansi Sektor Publik*, Jakarta: Erlangga
- Mardiasmo (2002) *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- McMaster, James (1991) *Urban Financial Management a Training Manual*. USA: The World bank
- Nasution, S. Prof, Dr (1996) *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*.Edisi 1, Cetakan Kedua. Jakarta: Bumi Aksara
- Nazir, M. (1988) *Metodologi Penelitian*, Cet.3. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Pangestu, Marie Elka (2005) *Pasar Tradisional yang Modern* [online]. Tersedia: [www.usdrp-indonesia.org/files/downloadCategory/72.pdf](http://www.usdrp-indonesia.org/files/downloadCategory/72.pdf) [diakses 14 November 2010]

Pemerintahan Kota Bogor (2010) *Bogor Menuju Kota Jasa Perdagangan* [online]. Tersedia: [http://www.kotabogor.go.id/index.php?option=com\\_content&task=view&id=5931&Itemid=101](http://www.kotabogor.go.id/index.php?option=com_content&task=view&id=5931&Itemid=101) [diakses 14 November 2010]

Pemerintah Kota Bogor ( 2006 ), *Peraturan Daerah Kota Bogor No 3 Tahun 2006 tentang Retribusi Pelayanan Pasar*

PD. Pasar Pakuan Jaya ( 2011 ) , *SK Direksi No Nomor 977/kep.22-PDPPJ/2011 Perihal Tarif Pengelolaan dan Penyewaan Sarana dan Prasarana Pasar*

PD. Pasar Pakuan Jaya ( 2011 ) , *SK Direksi No Nomor 503/kep.21.2-PDPPJ/2011 Tentang Penerbitan Kartu Izin Pemakaian Tempat Berdagang (KIPTB) Untuk Pedagang Non Kios/Non Los di Lingkungan PD Pasar Pakuan Jaya.*

Robert S. Pindyck & Daniel L. Rubinfeld ( 2008 ), *Mikroekonomi*, Edisi Keenam Jilid 2, Jakarta: Indeks

Riduansyah, M. (2003) *Kontribusi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Dan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) Guna Mendukung Pelaksanaan Otonomi Daerah (Studi Kasus Pemerintah Daerah Kota Bogor)* (online). Tersedia: [http://www.journal.ui.ac.id/upload/artikel/02-Kontribusi\\_Riduansyah.pdf](http://www.journal.ui.ac.id/upload/artikel/02-Kontribusi_Riduansyah.pdf) [diakses 14 November 2010]

Sugiono (2009) *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, Bandung: CV. Alfabeta

Simanjuntak, Robert (2002) dalam jurnal *Evaluation Criteria and The Efforts to Increase Local Tax Base- A Case Study of Indonesia in Decentralizing Era*

Syafruddin, Ateng (2006) *Kapita Selekta: Hakikat Otonomi & Desentralisasi dalam Pembangunan Daerah*. Jakarta: Citra Media Hukum



**PROGRAM STUDI MAGISTER PERENCANAAN  
DAN KEBIJAKAN PUBLIK – FEUI**

Evaluasi Penerimaan Retribusi Pasar Jambu Dua  
Yang Dikelola Oleh PD Pasar Pakuan Jaya Kota Bogor

**Pemberitahuan:**

Bahwa kuasioner ini disampaikan dalam rangka memperoleh informasi tentang retribusi di Pasar Jambu Dua untuk tujuan penyelesaian studi tingkat sarjana 2 (S2) di Program Studi Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik, Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia (MPKP-FEUI). Informasi yang diperoleh nantinya sama sekali tidak akan dipergunakan untuk merumuskan kebijakan retribusi oleh Pemerintah Kota Bogor. Oleh karena itu, diharap bapak/ibu bersedia mengisi kuesioner ini apa adanya

No: ..... (diisi oleh pencacah)

**I. IDENTITAS PEDAGANG**

**1. Jenis Barang yang didagangkan:\*)**

- Sayuran :
- Kelontong :
- Lainnya (sebutkan.....) :

\*) Beri tanda silang (x) atau ( V) pada jawaban yang dipilih.

**2. Tempat berdagang:**

- Kios:
  - Blok A Atas :
  - Blok A Bawah :
  - Blok B Atas :
  - Blok B Bawah :
- Los:
  - Blok A Atas :
  - Blok A Bawah :
  - Blok B Atas :
  - Blok B Bawah :

- Non Kios/ Non Los :
- Lainnya (sebutkan.....) :
- \*) Beri tanda silang (x) atau ( V) pada jawaban yang dipilih.

### 3. Posisi Kios/Los/Non Los

- Bagian luar :
- Bagian dalam :
- Lainnya (sebutkan.....) :
- \*) Beri tanda silang (x) atau ( V) pada jawaban yang dipilih.

### 4. Status Tempat Berdagang

- Milik:
- Membeli dari Pemkot/Pengelola Pasa Tahun:.....; Harga: .....Juta
  - Membeli dari pedagang lain Tahun:.....; Harga: .....Juta
- Sewa:
- Dari Pemkot/Pengelola Pasar Rp...../hari/minggu/bulan
  - Dari Orang Lain : Rp...../hari/Minggu/bulan
- Lainnya, sebutkan : .....

### 5. Omzet dan Penghasilan Bersih

- Omzet : ...../kg/kuintal/ton/.....
- Penghasilan bersih : Rp...../hari/minggu/bulan

### 6. Alasan Berdagang di Pasar Jambu Dua:

- Karena dekat :
- Karena ramai :
- Karena peraturan Pemkot :
- Karena tidak ada pilihan lain :
- Lainnya, sebutkan :



## II. PUNGUTAN/RETRIBUSI

### 1. Jenis-jenis pungutan yang harus dibayarkan ke Pengelola Pasar/Pemkot:

No	Pungutan	Besarnya Pungutan
1	Sewa kios/los	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
2	Jasa Pelayanan Los	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
3	Jasa Pelayanan Non Los	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
4	Pengelolaan Kebersihan	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
5	Pengelolaan Keamanan & Ketertiban	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
6	Pengelolaan Listrik	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
7	Pengelolaan Air	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
8	BHPTB	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
9	KIPTB	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
10	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
11	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
12	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
13	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
14	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
15	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun

### 2. Pungutan/Ongkos Lain yang Harus Dikeluarkan Dalam Berdagang di Pasar Jambu Dua

NO	Pungutan	Besarnya Pungutan
1	Angkut barang dagangan (masuk dan ke luar pasar)	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
2	Parkir kendaraan	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
3	Mandi dan Cuci Kaki (MCK)	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
4	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
5	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
6	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
7	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun
8	.....	Rp...../hari/Minggu/Bulan/tahun

### 3. Penilaian Terhadap Masing-masing Jenis Pungutan

No	Pungutan	Penilaian*)
1	Sewa kios/los	Ringan/wajar/sangat berat
2	Jasa Pelayanan Los	Ringan/wajar/sangat berat
3	Jasa Pelayanan Non Los	Ringan/wajar/sangat berat
4	Pengelolaan Kebersihan	Ringan/wajar/sangat berat
5	Pengelolaan Keamanan & Ketertiban	Ringan/wajar/sangat berat
6	Pengelolaan Listrik	Ringan/wajar/sangat berat
7	Pengelolaan Air	Ringan/wajar/sangat berat
8	BHPTB	Ringan/wajar/sangat berat
9	KIPTB	Ringan/wajar/sangat berat
10	.....	Ringan/wajar/sangat berat
11	.....	Ringan/wajar/sangat berat
12	.....	Ringan/wajar/sangat berat
13	.....	Ringan/wajar/sangat berat
14	.....	Ringan/wajar/sangat berat
15	.....	Ringan/wajar/sangat berat
16	Angkut barang dagangan (masuk dan ke luar pasar)	Ringan/wajar/sangat berat
17	Mandi dan Cuci Kakus (MCK)	Ringan/wajar/sangat berat
18	.....	Ringan/wajar/sangat berat
19	.....	Ringan/wajar/sangat berat
20	.....	Ringan/wajar/sangat berat
21	.....	Ringan/wajar/sangat berat

\*) Coret yang tidak menjadi jawaban

### III PENILAIAN TERHADAP PELAYANAN/FASILITAS PASAR JAMBU DUA

No	Fasilitas	Penilaian*)
1	Kios/los	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
2	Listrik	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
3	Air	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
4	Kebersihan	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
5	Ketertiban dan Keamanan	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
6	Drainase/ Saluran Air	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
7	Atap Gedung	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
8	Alat Pemadam Kebakaran	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
9	Lantai Gedung	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
10	Akses Jalan	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan
11	Areal Parkir	Memuaskan/ Kurang memuaskan/tidak memuaskan

**IV PERTANYAAN PENELITIAN**

**1. Menurut Anda apakah yang menyebabkan kios atau los di Pasar Jambu Dua banyak yang kosong?**

➤ Lokasi kurang strategis :

➤ Akses jalan satu arah :

➤ Lainnya, sebutkan.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**IV SARAN YANG HENDAK DIAJUKAN KEPADA PENGELOLA PASAR:**

**1. Untuk Pungutan-pungutan:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2. Untuk fasilitas pasar:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



## Lampiran 2

Tabel 4.8  
Distribusi Jawaban Kuesioner  
Rincian Tarif Retribusi yang Dibayar Pedagang

Pedagang	Lokasi Los/ Non Los	Los (Rp)	Non Los (Rp)	Kebersihan (Rp)	Ketertiban & Keamanan (Rp)	Listrik (Rp)	Total Pembayaran (Rp)	Penghasilan bersih/hari (Rp)
1	A Bawah	500	-	1.000	1.000	-	2.500	
2	A Atas	500	-	1.000	1.000	1.000	3.500	
3	PKL	-	1.500	1.000	1.000	1.500	5.000	50.000
4	A Atas	1.000	-	1.000	1.000	7.000	10.000	
5	A Bawah	3.000	-	1.000	1.000	1.000	6.000	333.000
6	B Atas	-	-	1.000	-	3.000	4.000	50.000
7	A Atas	600	-	1.000	-	1.000	2.600	
8	A Atas	4.000	-	1.000	1.000	2.000	8.000	166.000
9	A Bawah	-	-	1.000	1.000	1.000	3.000	133.000
10	PKL	-	500	1.000	1.000	1.000	3.500	
11	A Atas	1.000	-	1.000	1.000	1.000	4.000	
12	A Bawah	500	-	1.000	1.000	3.000	5.500	
13	PKL	-	500	1.000	1.000	1.500	4.000	
14	A Atas	1.000	-	1.000	1.000	1.000	4.000	
15	PKL	-	500	1.000	1.000	1.000	3.500	
16	A Bawah	-	-	500	-	1.000	1.500	200.000
17	A Bawah	2.000	-	1.000	1.000	-	4.000	40.000
18	A Atas	1.000	-	1.000	1.000	3.000	6.000	
19	A Atas	5.000	-	1.000	1.000	1.000	8.000	300.000
20	A Bawah	1.000	-	2.000	1.000	7.000	11.000	45.000
21	A Bawah	-	-	1.000	1.000	1.000	3.000	100.000
22	PKL	-	500	1.000	1.000	1.500	4.000	
23	A Atas	5.000	-	1.000	1.000	1.000	8.000	200.000
24	A Atas	3.000	-	1.000	1.000	8.000	13.000	
25	PKL	-	1.500	1.000	1.000	1.500	5.000	40.000
26	PKL	-	500	1.000	1.000	3.000	5.500	50.000
27	A Atas	4.000	-	1.000	1.000	4.000	10.000	700.000
28	A Bawah	3.000	-	1.000	1.000	1.000	6.000	50.000
29	A Bawah	4.000	-	1.000	1.000	3.300	9.300	300.000
30	A Bawah	2.000	-	1.000	1.000	1.000	5.000	133.000
31	A Bawah	-	-	1.000	1.000	1.000	3.000	
32	A Atas	1.000	1.000	1.000	1.000	4.500	8.500	50.000
33	B Atas	1.000	-	1.000	1.000	1.000	4.000	180.000
34	A Bawah	-	-	1.000	1.000	1.000	3.000	150.000
35	A Bawah	3.000	-	1.000	1.000	1.000	6.000	117.000
36	B Atas	500	-	1.000	1.000	3.000	5.500	
37	PKL	-	500	1.000	1.000	1.500	4.000	
38	PKL	-	500	1.000	1.000	1.500	4.000	100.000
39	PKL	-	500	1.000	1.000	1.000	3.500	
40	PKL	-	500	1.000	1.000	1.500	4.000	
41	PKL	-	500	1.000	1.000	3.000	5.500	
42	PKL	-	500	1.000	1.000	1.000	3.500	
43	PKL	-	1.500	1.000	1.000	3.000	6.500	
44	PKL	-	500	1.000	1.000	1.500	4.000	200.000
45	PKL	-	500	1.000	1.000	1.000	3.500	
46	PKL	-	1.500	1.000	1.000	3.000	6.546	100.000
Total pembayaran retribusi /hari							243.446	
Rata-rata							5.292	
Range bawah							1.500	
Range Atas							11.000	
Standar Deviasi							2486,45	

## Lampiran 3

## Kenapa Los Pasar Jambu Dua Banyak Yang Kosong

No	Lokasi Kurang Strategis	Akses Jalan Satu Arah	Jawaban Lainnya
1	v		sepi pembeli
2	v	v	
3	v	v	transportasi kurang mendukung dibanding pasar lain Standar pasar Bangunannya bukan pasar induk, tapi pasar eceran
4	v	v	
5	v		terhambat oleh pedagang K5 yang diluar sehingga pelanggan yang masuk ke lantai dasar sedikit, pintu masuk /tangga masuk sempit oleh pedagang K5
6	v	v	
7	v	v	karena kurangnya penertiban pedagang kaki lima
8	v	v	karena kurangnya penertiban pedagang kaki lima kurangnya jalur angkot hanya satu jurusan kerena adanya pedagang malam yang berada di pasar bogor dan sekitarnya
9		v	
10			
11	v	v	
12	v		
13	v		
14	v		
15	v	v	
16			karena pengunjungnya tidak ada kecuali penduduk setempat
17	v	v	karena di bogor ini banyak pasar dan kalau mau mulai ramai banyak perubahan dan pembongkaran melulu mulai rame dirubah-rubah melulu. Jadi pembeli enggan ke jambu dua.
18	v	v	
19	v		
20	v	v	
21	v	v	Banyaknya PKL yang di pinggir jalan
22	v		
23	v	v	jauh dari jalan raya
24	v	v	
25	v	v	keadaan pasarnya kurang pengunjung
26	v		
27	v		lokasi kurang strategis karena tidak kelihatan dari jalan raya
28		v	sepi pembeli karena lantai bawah pernah dua kali kebanjiran
29	v	v	banyaknya PKL yang menutup jalan
30	v		karena banyaknya pedagang yang berjualan ditangga masuk ke lantai atas dan bawah. Sehingga banyak pembeli yang tidak tahu lewat mana jalan masuk ke kios-kios karena tangga tertutup oleh pedagang di tangga
31	v		Banjir

## Sambungan Kenapa Los Pasar Jambu Dua Banyak Yang Kosong

No	Lokasi Kurang Strategis	Akses Jalan Satu Arah	Jawaban Lainnya
32	v		posisi pasar terlalu dalam dan jalan utama pasar hanya satu arah, terlalu dekat dengan air kali ciliwung
33	v	v	banyaknya bangunan kios di luar pasar, kurangnya kebijaksanaan pengembang untuk membangun kios di dalam pasar, itulah sebabnya dagangan saya ini sepi perkembangannya lambat
34	v	v	banyak PKL yang diutamakan, bukannya orang atau pedagang yang punya kios, selalu tertindas terutama pedagang di kios bawah untuk akses jalan menuju ke bawah ditutupi sama pedagang kaki lima.
35		v	jalan atau tangga menuju kios tertutup oleh pedagang yang berjualan di tangga
36		v	
37	v	v	
38	v	v	
39	v		
40	v		
41	v		
42	v		
43	v		
44	v	v	
45		v	
46	v	v	
	<b>39</b>	<b>27</b>	

## Lampiran 4

## Saran Responden Untuk Pungutan

No	Jawaban Responden
1	<i>no comment</i>
2	Sesuai dengan pendapatan pedagang, lebih diperkecil pungutannya
3	Pungutan disesuaikan dengan standar keramaian pasar
4	<i>no comment</i>
5	Pungutan jangan memberatkan pedagang dulu, terutama pedagang di lantai dasar
6	Sesuai, tarif tidak memberatkan pedagang
7	Pungutan bongkar muat terlalu mahal
8	Pungutan bongkar muat, dan parkir terlalu mahal
9	Pungutan disesuaikan dengan kondisi pasar
10	Masih standar
11	Wajar menurut peraturan
12	<i>no comment</i>
13	Masih sangat wajar
14	Cukup wajar
15	Diperkecil lagi tarif retribusinya
16	Jangan terlalu mahal kecuali kalau pasarnya ramai, harus sesuai dengan keadaan pasarnya,
17	dan memperdaya pedagang
18	Wajar
19	Untuk pungutan segala macam retribusi harus dengan sewajarnya, harus bisa menyesuaikan
20	<i>no comment</i>
21	<i>no comment</i>
22	Disesuaikan dengan kelancaran usaha itu sendiri
23	Sesuaikan dengan penghasilan pedagang
24	Sesuai aturan, cukup memuaskan
25	Sesuai peraturan, tidak keberatan
26	Menurut saya pungutan-pungutan cukup
27	Wajar karena sesuai dengan keadaan pasar
28	<i>no comment</i>
29	<i>no comment</i>
30	Agar disesuaikan dengan penghasilan pedagang itu sendiri
31	<i>no comment</i>
32	<i>no comment</i>
33	membayar Rp 1000. Bayarnya tidak sesuai tulisan
34	Pungutan hendaknya disesuaikan dengan pungutan dasar yang optimal
35	Kalau pungutan sebaiknya disesuaikan dengan kelancaran usaha pedagang itu sendiri
36	Disesuaikan dengan kelancaran dengan pedagang
37	Sesuaikan dengan omset para pedagang
38	Sesuaikan dengan pedagang
39	Menurut saya wajar-wajar saja
40	Disesuaikan dengan pendapatan para pedagang
41	Diperkecil lagi tarifnya sesuai pendapatan para pedagang
42	Disesuaikan dengan pendapatan para pedagang
43	Masih wajar karena kebersihan dan keamanan pasar terjaga
44	Sesuai tarif tidak memberatkan pedagang, jika sesuai aturan
45	Masih standar
46	Menurut saya masih wajar karena keamanan dan kebersihan pasar sudah berjalan cukup baik



## Lampiran 5

Saran Responden Untuk Fasilitas Pasar	
No	Jawaban Responden
1	<i>no comment</i>
2	Cukup aman
3	Cukup untuk pasar eceran
4	<i>no comment</i>
5	<i>no comment</i>
6	Sangat mendukung
7	Kurang memuaskan
8	Fasilitas MCK kurang, Cuma ada satu tiap blok, airnya sedikit banget, jadi tidak sehat
9	Tolong betulkan yang sudah ada agar bisa berfungsi kembali
10	Lebih ditingkatkan dalam hal kebersihan
11	Harus ditingkatkan lagi segi parkirannya
12	<i>no comment</i>
13	Cukup aman
14	Lebih ditingkatkan lagi
15	Kurang memadai
16	<i>no comment</i>
17	Untuk sementara ini fasilitas cukup memadai dan memuaskan
18	Kurang memuaskan, harus lebih ditingkatkan lagi
19	Atap pasar ada yang harus diperbaiki, kalau hujan masih ada yang bocor, tolong dikontrol
20	<i>no comment</i>
21	PKL yang dipinggir jalan dimasukkan jadi tempat parkir lebih leluasa
22	Jalan masuk ke kios supaya dibuka selebar-barnya, jangan ada pedagang yang berjualan di tangga
23	Kurangnya prasarana jalan
24	Cukup
25	Cukup aman
26	Kurang ramai pengunjung sepi
27	Cukup memuaskan
28	<i>no comment</i>
29	<i>no comment</i>
30	Saluran air agar segera diperbaiki secara keseluruhan Akses jalan masuk ke kios agar dibuka selebar-lebar-barnya
31	<i>no comment</i>
32	<i>no comment</i>
33	Cukup baik
34	Prioritaskan bangunan kios/los di semua tempat pasar jambu dua jangan pedagang kaki lima yang diutamakan
35	Jalan masuk ke kios supaya dibuka selebar-barnya, jangan ada pedagang yang berjualan di tangga atau bawah masuk ke kios atas Drainase air supaya lancar semua
36	Kurang ramai, sepi
37	Lebih ditingkatkan lagi dari segi kebersihannya
38	Lebih ditingkatkan lagi fasilitas pasar
39	Fasilitasnya cukup memuaskan
40	Cukup baik
41	Kurangnya prasarana jalan
42	Cukup
43	Sampai saat ini fasilitas pasar sudah cukup memuaskan
44	Cukup
45	Lebih ditingkatkan lagi dalam kebersihannya
46	Untuk fasilitas pasar sampai saat ini sudah memuaskan

## Lampiran 6

**Saran Responden Untuk Pengelola Pasar**

No	Jawaban Responden
1	<i>no comment</i>
2	<i>no comment</i>
3	Tingkatkan keamanan Bila ada kegiatan yang menyangkut pedagang agar dimusyawarahkan dulu
4	<i>no comment</i>
5	<i>no comment</i>
6	Menurut saya selama berjualan di pasar ini fasilitas sudah bagus
7	<i>no comment</i>
8	Jangan dulu menaikkan pungutan, atur PKL dulu, singkirkan premanisme
9	<i>no comment</i>
10	<i>no comment</i>
11	<i>no comment</i>
12	<i>no comment</i>
13	<i>no comment</i>
14	<i>no comment</i>
15	<i>no comment</i>
16	<i>no comment</i>
17	Tolong mengesampingkan kepentingan pedagang daripada pribadi karena tempat mereka mencari makan dan hindari aspek-aspek pembongkaran karena bisa menambah pengangguran. Tolong diperhatikan bagian listrik: a. apakah perusahaan tidak punya anggaran sehingga pasang meteran harus bayar dari pedagang? b. kenapa listrik selalu padam nyala (apakah NSB tidak bisa diganti yang besar wattnya c. gunakan jabatan sebaik-baiknya karena amanat dan titipan dari Allah
18	<i>no comment</i>
19	Emang seharusnya kalau bisa pasar dibikin ramai yang belanjanya mau gimana pun caranya. Pengurus pasar harus bekerja semaksimal mungkin agar pasar ramai yang belanjanya.
20	<i>no comment</i>
21	<i>no comment</i>
22	Supaya bisa mengatur keseluruhan lokasi pasar agar dipergunakan sesuai fungsinya
23	<i>no comment</i>
24	<i>no comment</i>
25	<i>no comment</i>
26	<i>no comment</i>
27	<i>no comment</i>
28	<i>no comment</i>
29	<i>no comment</i>
30	Kami mengharapkan komunikasi yang lancar antara pengelola dengan para pedagang untuk memfungsikan semua fasilitas yang sudah ada sesuai dengan fungsinya demi kemakmuran seluruh pedagang atau pemilik kios

## Sambungan Saran Responden Untuk Pengelola Pasar

No	Jawaban Responden
31	<i>no comment</i>
32	<i>no comment</i>
33	Tolong bangunan-bangunan di luar pasar itu dirapihkan supaya masuk pasar semua Pedagangnya harus dibagi supaya pengunjungnya keliling ke semua pasar Sudah 11 tahun pasar tidak berkembang, yang sepi-sepi terus, yang rame, rame terus, tidak adil
34	Lakukan pengelolaan pasar secara tepat dan optimal sesuai dengan fungsi masing-masing
35	Pengelola supaya bisa mengatur keseluruhan lokasi pasar agar dipergunakan sesuai fungsinya dengan catatan koordinasi terlebih dahulu dengan para pedagang itu sendiri.
36	Ditingkatkan lagi
37	<i>no comment</i>
38	<i>no comment</i>
39	<i>no comment</i>
40	<i>no comment</i>
41	<i>no comment</i>
42	<i>no comment</i>
43	<i>no comment</i>
44	<i>no comment</i>
45	<i>no comment</i>
46	<i>no comment</i>