

## Persebaran dan Daya Layan Pasar Modern di Kota Pekanbaru

### *Distribution and Serviceability of Modern Markets in Pekanbaru City*

<sup>1</sup>Maulidah Ramadhani Harahap\*, <sup>2</sup>Ahmad Sarwadi

<sup>1,2</sup>Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Indonesia

(\*)Email Korespondensi: [maulidahramadhani@mail.ugm.ac.id](mailto:maulidahramadhani@mail.ugm.ac.id)

#### Abstrak

Pertumbuhan penduduk mendorong terjadinya perubahan pada pola kebutuhan penduduk, pertumbuhan penduduk Kota Pekanbaru akan berdampak pada perkembangan pasar modern yang terus bertumbuh sejalan dengan meningkatnya jumlah kebutuhan penduduk. Pasar modern adalah fasilitas pelayanan yang memiliki peran meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Kota Pekanbaru memiliki 22 pasar modern yang tersebar di 12 kecamatan dan terdapat 3 kecamatan yang tidak memiliki pasar modern. Tujuan penelitian yaitu mengidentifikasi pola persebaran spasial pasar modern dan mengukur ketersediaan dan layanan fasilitas pasar modern di Kota Pekanbaru.

Penelitian menggunakan metode analisis kuantitatif dengan mengolah data primer dan sekunder. Pola spasial dilakukan dengan analisis tetangga terdekat (*nearest neighbour analysis*) sehingga menghasilkan bagaimana pola distribusi keruangan pasar modern di Kota Pekanbaru. Analisis daya layan dilakukan dengan menentukan jumlah masing-masing penduduk kecamatan dengan perbandingan jumlah pasar modern yang sesuai dengan standar penduduk. Penyesuaian hasil analisis dilakukan dengan menggunakan arahan rencana tata ruang di Kota Pekanbaru

Persebaran lokasi pasar modern di Kota Pekanbaru membentuk pola mengelompok, pada analisis tetangga terdekat. Persebaran pasar modern terjadi pemusatan di pusat kota. Hal tersebut terjadi karena tingginya tekanan kegiatan pada pusat kota. Pusat kota memiliki daya layan yang tinggi dan memiliki 4 pasar modern pada 1 kecamatan. Perlu adanya pemerataan terhadap persebaran pasar modern di Kota Pekanbaru berdasarkan arahan rencana tata ruang wilayah Kota Pekanbaru tahun 2020-2040 hal ini dilakukan karena di Kota Pekanbaru masih terdapat 3 kecamatan yang tidak memiliki pasar modern.

**Kata Kunci:** Pasar Modern, Kota Pekanbaru, Persebaran, Lokasi, Layanan

#### Abstract

*Population growth encourages changes in the pattern of population needs, population growth in Pekanbaru City will have an impact on the development of modern markets which continue to grow in line with the increasing number of population needs. The modern market is a service facility that has a role in increasing economic growth. The city of Pekanbaru has 22 modern markets spread across 12 sub-districts and there are 3 sub-districts that do not have modern markets. The aim of the research is to identify the pattern of spatial distribution of modern markets and to measure the availability and services of modern market facilities in Pekanbaru City.*

*The research uses quantitative analysis methods by processing primary and secondary data. The spatial pattern is carried out by means of a nearest neighbor analysis (nearest neighbor analysis) so as to produce a pattern of spatial distribution of modern markets in Pekanbaru City. Serviceability analysis is carried out by determining the number of residents of each district with the ratio of the number of modern markets according to population standards. Adjustments to the results of the analysis are carried out using the directions for spatial planning in the city of Pekanbaru*

*The distribution of modern market locations in Pekanbaru City forms a clustered pattern, in the nearest neighbor analysis. The spread of modern markets is centralized in the city center. This happened because of the high pressure of activities in the city center. The city center has high serviceability and has 4 modern markets in 1 district. There needs to be an even distribution of the distribution of modern markets in Pekanbaru City based*

*on the direction of the Pekanbaru City spatial plan for 2020-2040. This is done because in Pekanbaru City there are still 3 sub-districts that do not have modern markets.*

*Keywords: Modern Market, Pekanbaru City, Distribution, Location, Service*

## **PENDAHULUAN**

Kota Pekanbaru secara administratif berlokasi di Provinsi Riau dan merupakan ibukota Provinsi Riau. Kota Pekanbaru yang merupakan ibukota provinsi menyebabkan adanya peningkatan dalam kegiatan pemerintahan, sosial maupun kegiatan ekonomi. Perekonomian Kota Pekanbaru mengalami perkembangan dari tahun 2017-2022, namun mengalami penurunan dikarenakan dampak covid 19 pada tahun 2020 dan mengalami peningkatan kembali pada tahun 2021 (Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, 2022). Sektor perdagangan besar dan eceran merupakan penyumbang terbesar di Kota Pekanbaru tahun 2017-2022 (Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, 2022). Pemerintah menetapkan rencana pengembangan Kota Pekanbaru menjadi pusat pertumbuhan perdagangan dan jasa sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru No. 09 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Tahun 2020-2040 (Badan Perencanaan Pembangunan Kota Pekanbaru, 2020).

Untuk mendukung hal tersebut maka perlu dipertimbangkan berbagai aspek dalam pengembangan perekonomian terutama dalam perdagangan dan jasa. Fasilitas perbelanjaan merupakan hal yang perlu di penuhi dalam memenuhi keinginan dan kebutuhan sandang pangan masyarakat yang terus meningkat. Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat perlu adanya pasar, baik pasar modern maupun pasar tradisional. Pasar merupakan fasilitas

perbelanjaan utama untuk memenuhi kebutuhan sandang dan pangan masyarakat (Arianty, 2014). Pasar juga merupakan tempat untuk berinteraksi sosial oleh masyarakat. Seiring dengan perkembangan zaman dan era globalisasi masyarakat sekarang lebih banyak memilih untuk berbelanja ketempat-tempat yang lebih memberikan kenyamanan dan hal-hal yang lebih praktis sehingga memudahkan masyarakat. Namun hal tersebut membuat perubahan perilaku masyarakat dari pasar tradisional ke pasar modern. Perkembangan zaman yang terus berkembang memunculkan berbagai jenis pasar modern yang saling meningkatkan fasilitas, kelengkapan barang yang diperjualbelikan dan kenyamanan dari masing-masing pasar modern. Pasar berbasis modern memberikan kemudahan kepada konsumen dengan melakukan pelayanan mandiri dan barang yang disediakan sudah tertera label harga sehingga memudahkan konsumen dalam memutuskan keputusan dalam memilih produk yang diinginkan.

Pasar modern merupakan pasar yang didirikan dan difasilitasi pihak pemerintah, investor, atau koperasi dalam bentuk mall, *supermarket*, *minimarket*, *hypermarket*, *departement store*, dan *shopping center* dengan sistem pengolahan modern dan dilakukan dengan mengutamakan pelayanan dan kenyamanan berbelanja dan sesuai dengan kualitas dan kuantitas produk yang disediakan (Keputusan Presiden Republik Indonesia, 2007)

## METODE

### 1. Pendekatan Penelitian

Penelitian terkait persebaran lokasi dan layanan pasar modern di Kota Pekanbaru menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode studi kasus. Pendekatan tersebut dilakukan untuk mengetahui bagaimana pola persebaran lokasi dan layanan pasar modern di Kota Pekanbaru. Pembahasan penelitian dilakukan dengan menganalisis data-data baik dari primer maupun dari hasil observasi lapangan maupun data sekunder yang berasal dari dokumen dan literatur. Pembahasan secara deskriptif tersebut dilakukan untuk menjelaskan hasil temuan dalam penelitian dan kondisi eksisting dilapangan. Menurut (Nasehudin & Gozali, 2012). Pendekatan kuantitatif digunakan untuk memperoleh dan memecahkan suatu masalah secara terperinci dan sistematis, data yang dikumpulkan merupakan data-data hasil observasi dilapangan yang berupa angka-angka. Jadi penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif bertujuan untuk mengetahui lebih jelas terkait persebaran dan daya layan pasar modern di Kota Pekanbaru.

Metode studi kasus digunakan untuk mempelajari penelitian secara dalam terhadap kasus yang diteliti (Creswell, 2013). Dalam penelitian ini memiliki batasan-batasan yang jelas dan memberikan penjelasan yang mendalam terhadap kasus yang diteliti. Keunggulan dalam penelitian ini adalah penggunaan berbagai sumber baik dari dokumen perencanaan dan pengembangan di Kota Pekanbaru, literatur, penelitian terdahulu, dan observasi sebagai bukti objek yang diteliti secara langsung.

### 2. Lokasi dan Fokus Penelitian

Lokasi penelitian berfokus pada ibukota Provinsi Riau yaitu Kota Pekanbaru. Secara geografis Kota Pekanbaru berada antara  $101^{\circ} 14'$  –  $101^{\circ} 34'$  bujur timur dan  $0^{\circ} 25'$  –  $0^{\circ} 45'$  lintang utara. Kota Pekanbaru memiliki 15 Kecamatan dan 83 kelurahan dengan jumlah penduduk sebesar 994,58 ribu jiwa. Kota Pekanbaru yang adalah ibukota dari Provinsi Riau dan memiliki potensi tinggi dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat dan dalam pembangunan daerah. Kota Pekanbaru berkembang pesat dalam meningkatkan kualitas pelayanan, terutama dalam perdagangan dan jasa. Dengan baiknya sistem perdagangan dan jasa tersebut meningkatkan pertumbuhan pasar-pasar yang menyediakan sistem pelayanan yang modern. Fokus penelitian adalah untuk mengetahui pola persebaran pasar modern dan daya layan pasar modern sesuai dengan batas-batas kecamatan yang ada di Kota Pekanbaru.

Lokasi penelitian adalah Kota Pekanbaru yang memiliki beberapa aspek, yaitu:

- a. Kota Pekanbaru bagian dari struktur wilayah dan termasuk dalam rencana wilayah dan kota sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa utama tingkat daerah dan nasional.
- b. Lokasi pasar modern yang berpusat pada pusat kota sehingga perlu adanya pemaparan terkait pola distribusi dan daya layanan pasar modern.
- c. Kota Pekanbaru merupakan pusat pertumbuhan yang ditandai dengan meningkatnya jumlah penduduk setiap tahunnya, dengan



$$T = J_u / J_h$$

Keterangan:

- T = Indeks penyebaran tetangga terdekat  
 Ju = Jarak rata-rata yang diukur antara satu titik dengan titik tetangganya yang terdekat  
 Jh = Jarak rata-rata yang diperoleh andai kata semua titik mempunyai pola random  
 P = Kepadatan titik dalam tiap km<sup>2</sup> yaitu jumlah titik (N) dibagi dengan luas wilayah dalam km<sup>2</sup> (A), sehingga menjadi (N/A)

**Tabel 1.** Pola Distribusi Spasial

T	Pola
0 – 0,7	Mengelompok
0,71 – 1,4	Acak
1,41 – 2,15	Seragam atau menyebar

Sumber : Muta'ali, 2015

Tipologi ini digunakan dalam menyederhanakan berbagai karakter lokasi pasar modern, maka pasar modern dapat diidentifikasi sesuai dengan tipe pola distribusi spasial.

- Analisis fungsi pelayanan dianalisis dengan menggunakan rumus:

$$DL_i = JP/JF \text{ atau } DL_i = JF/JP$$

Keterangan:

- DL<sub>i</sub> = Daya layan fasilitas i  
 JP = Jumlah fasilitas  
 JF = Perbandingan jumlah penduduk atau perbandingan lainnya.

Analisis ini menghitung perbandingan ketersediaan fasilitas pasar modern dengan variabel riil, pengguna potensial, penduduk keseluruhan dan

dengan perbandingan serta bergantung ketersediaan data. Lokasi pasar modern pada seluruh kecamatan kemudian akan dibandingkan dengan variabel perbandingan berupa jumlah penduduk.

**Tabel 2.** Tingkat Ketercukupan Daya Layan

<1	Daya layan rendah
1	Daya layan sedang
>1	Daya layan tinggi

Sumber: (Muta'ali, 2015)

Pada klasifikasi ini menggunakan standar SNI. Standar minimal pasar modern *hypermarket* adalah 1 unit pasar modern per120.000 penduduk dan standar minimal *supermarket* adalah 1 unit pasar modern per30.000 penduduk (Badan Standarisasi Nasional, 2004).

## HASIL

### 1. Pola Persebaran Pasar Modern di Kota Pekanbaru

Langkah pertama penelitian adalah mengidentifikasi model persebaran pasar modern. Identifikasi dilakukan dengan memplot lokasi pasar modern di Kota Pekanbaru. Data plot diperoleh dari hasil observasi lapangan. Observasi dilakukan dengan menentukan titik koordinat lokasi pasar modern kemudian dilakukan pengolahan data dengan menggunakan aplikasi ArcGis. Dalam pengolahan data tersebut menggunakan analisis tetangga terdekat.

Berdasarkan hasil observasi, Kota Pekanbaru memiliki total pasar modern yang memenuhi standar dan pangan adalah 22 unit pasar modern yaitu 13 unit *hypermarket* dan 9 unit *supermarket*. Data koordinat lokasi pasar modern di masukkan kedalam aplikasi ArcGis dan



## 2. Daya Layan Pasar Modern Di Kota Pekanbaru

Berdasarkan hasil analisis teknik analisis regional, yang menggunakan

dasar perbandingan hypermarket 120.000 penduduk dan supermarket 30.000 penduduk diketahui bahwa:

**Tabel 4.** Kelas Daya Layan Perkecamatan

Kecamatan	Jumlah Penduduk	Luas Wilayah	Daya Layan	
			Hypermarket	Supermarket
Payung Sekaki	89.309	35,55	-	Rendah
Tuah Madani	142.464	29,84	Sedang	-
Binawidya	72.614	36,59	-	Rendah
Bukit Raya	93.712	22,05	Tinggi	Rendah
Marpoyan Damai	127.897	29,74	Sedang	-
Tenayan Raya	103.899	114,40	-	Rendah
Limapuluh	38.647	4,04	-	Sedang
Sail	20.402	3,26	-	Tinggi
Pekanbaru Kota	22.624	2,26	Tinggi	-
Sukajadi	42.889	3,76	Tinggi	Sedang
Senapelan	35.388	6,65	Tinggi	-
Rumbai	92.195	61,86	Tinggi	-
Kulim	53.898	56,87	-	-
Rumbai Barat	25.205	86,01	-	-
Rumbai Timur	33.442	138,31	-	-

Sumber : Analisis Penulis, 2023

Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa pada pasar modern *hypermarket* terdapat 5 kecamatan yang memiliki daya layan yang tinggi dimana jumlah standar penduduk eksisting sesuai dengan jumlah penduduk standar yang ditentukan. Namun terdapat 2 kecamatan daya layan yang rendah dimana jumlah penduduk eksisting melebihi jumlah penduduk standar sehingga adanya kekurangan daya layan pada pasar modern pada kecamatan tersebut.

Pada hasil analisis pasar modern *supermarket* terdapat 1 kecamatan yang memiliki daya layan yang tinggi, 2

kecamatan yang memiliki daya layan yang sedang, dan 4 kecamatan yang memiliki daya layan yang rendah hal tersebut terjadi karena jumlah penduduk eksisting melebihi dari jumlah penduduk standar.

Arahan prioritas pengembangan pasar modern pada analisis yang memperlihatkan lokasi pasar modern efektif berada di kawasan budidaya terutama kawasan permukiman sesuai dengan arah prioritas pengembangan kawasan. Perlu adanya pertimbangan beberapa hal dalam penentuan lokasi pasar modern, diantaranya:

1. Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru.
2. Pemenuhan fasilitas dan pola distribusi pasar modern.
3. Daya layan pasar modern di Kota Pekanbaru.

Kebijakan RTRW Kota Pekanbaru dapat digunakan sebagai acuan dengan pertimbangan pembagian wilayah berdasarkan sub pembangunan wilayah. Pembagian wilayah akan sesuai arahan dengan memperhatikan batas wilayah yaitu sub wilayah pembangunan lokasi pasar. Berdasarkan pengembangan sub pusat pelayanan perdagangan dan jasa di Kota Pekanbaru terdiri dari 5 sub pusat pelayanan, diantaranya sub pusat pelayanan Kecamatan Senapelan, Kecamatan Rumbai Barat, Kecamatan Rumbai Timur, Kecamatan Binawidya, dan Kecamatan Kulim. Namun pada kondisi eksisting saat ini persebaran pasar modern yang sesuai dengan sub pusat pelayanan rencana tata ruang hanya berada pada 2 kecamatan, yaitu Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Binawidya.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan bahwa, ketersediaan pasar modern berdasarkan hasil analisis lapangan menunjukkan bahwa ketersediaan pasar modern sudah tersebar di beberapa 12 kecamatan di Kota Pekanbaru dan terdapat 3 kecamatan yang tidak memiliki pasar modern. Pola persebarab lokasi spasial pasar modern di Kota Pekanbaru menunjukkan pola mengelompok (*clustered*). Hal tersebut terjadi karena terdapat beberapa titik yang lokasi pasar yang saling berdekatan satu

sama lain. Pola mengelompok secara spesifik terdapat pada 3 kelompok terutama di kawasan pusat kota yang terdapat 4 pasar modern dan berada di jalan jendral sudirman. Daya layan pasar modern di Kota Pekanbaru memiliki kelas yang berbeda-beda berdasarkan pembagian pasar modern. Pasar modern hypermarket memiliki 5 kecamatan daya layan tinggi dan 2 kecamatan daya layan rendah. Pasar modern supermarket memiliki 1 kecamatan daya layan tinggi, 2 kecamatan daya layan sedang, dan 4 kecamatan daya layan rendah.

Arahan pengembangan pasar modern belum sesuai prioritas pembangunan rencana tata ruang wilayah Kota Pekanbaru. Berdasarkan rencana tata ruang terdapat 5 kecamatan sub pusat pelayanan kota perdagangan dan jasa namun hanya 2 kecamatan yang baru memiliki pasar modern.

## SARAN

Pembangunan pasar modern di Kota Pekanbaru harus lebih memperhatikan arahan rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan rencana detail tata ruang (RDTR) di Kota Pekanbaru agar adanya persebaran yang secara merata terhadap pasar modern dan memberikan layanan yang baik terhadap masyarakat.

Penelitian lanjutan terhadap pasar modern dapat dilakukan dengan memperhatikan kondisi ekonomi masyarakat dan pengaruh terhadap pasar tradisional.

## DAFTAR PUSTAKA

Arianty, N. (2014). Analisis perbedaan pasar modern dan pasar tradisional ditinjau dari strategi tata letak (lay out) dan kualitas pelayanan untuk



meningkatkan posisi tawar pasar tradisional. *Jurnal Ilmiah Manajemen Dan Bisnis*, 13(1).

SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, (2004).

Creswell, J. W. (2013). *Steps in conducting a scholarly mixed methods study*.

Peraturan Presiden Republik Indonesia No 112 Tahun 2007, Pub. L. No. 112 Tahun 2007 (2007).

Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru, (2022).

Nasehudin, T. S., & Gozali, N. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif*.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pekanbaru Tahun 2020 - 2040, Pemerintah Kota Pekanbaru (2020).

Sugiyono. (2008). Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. In *CV. Alfabeta, Bandung* (Vol. 25).

