

POLA SPASIAL PERSEBARAN PASAR MODERN DAN IMPLIKASINYA TERHADAP PENATAAN RUANG KAWASAN STRATEGIS EKONOMI KOTA JAMBI

Debi Pitaloka¹, B. S. Eko Prakoso²,

¹Mahasiswa, ²Dosen, Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada,

[¹debi.pitaloka@ugm.ac.id](mailto:debi.pitaloka@ugm.ac.id), [²ekoprak@ugm.ac.id](mailto:ekoprak@ugm.ac.id)

Abstract

The regional spatial planning (RTRW) of Jambi City years 2013-2033 in Regulation of Jambi City, number 09 by 2013, determined to planning the development of strategic economic area to support Jambi City as a bussiness center. Modern retail is one of facility services that contributes to regional economic growth. The purpose of this study are to identify spatial distribution pattern of modern retail, to identify interaction space in service facilities planning and to analyze the implication of spatial planning. This study used quantitative method with primary and secondary data. Distribution pattern of modern retail in strategic economic area is random analyzed by nearest neighbour analysis. Distribution of modern retail related to others services. However, a concentration of development dominated in strategic economic area. This random pattern of modern retail and other facilities have implication to huge activities in strategic economic area. Therefore, it is better to make a new focal growth in otherside of Jambi City in order to created equitable development.

Key Words : *modern retail, distribution, nearest neighbour analysis, interaction space, affordability, service ability, spatial planning.*

Abstrak

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Jambi tahun 2013-2033 yang tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Jambi No. 09 Tahun 2013 menetapkan rencana pengembangan kawasan strategis pertumbuhan ekonomi Kota Jambi guna mendukung fungsi Kota Jambi sebagai pusat bisnis. Pasar modern merupakan salah satu fasilitas pelayanan yang berperan dalam menyumbang pertumbuhan ekonomi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi pola distribusi spasial pasar modern, mengidentifikasi interaksi ruang wilayah dalam perencanaan fasilitas pelayanan pasar modern, dan menganalisis implikasi penataan ruang kawasan strategis ekonomi. Penelitian dengan metode kuantitatif ini memanfaatkan data primer dan sekunder. Pola sebaran pasar modern di kawasan strategis adalah acak yang dihasilkan dengan analisis tetangga terdekat. Persebaran pasar modern memiliki asosiasi dengan berbagai fasilitas umum lain. Namun, pemusatan pembangunan mendominasi di kawasan strategis ekonomi. Pola sebaran pasar modern yang acak dan banyaknya berbagai fasilitas umum berimplikasi pada tingginya tekanan kegiatan di kawasan sehingga perlu adanya penguraian dengan membangun pusat pertumbuhan baru dibagian lain sehingga tercipta pemerataan pembangunan.

Kata Kunci : *pasar modern, distribusi, analisis tetangga terdekat, interaksi ruang, daya jangkau, daya layan, tata ruang.*

I. PENDAHULUAN

Perkembangan perekonomian Kota Jambi dalam beberapa tahun ini cukup baik dengan peningkatan laju pertumbuhan ekonomi yang signifikan. Penyumbang PDRB Kota Jambi seri 2010 Atas Dasar Harga Berlaku menurut lapangan usaha tahun 2013-2015 tertinggi adalah sektor perdagangan besar dan eceran (Kota Jambi

dalam Angka, 2016). Pemerintah menetapkan rencana pengembangan kawasan strategis pertumbuhan ekonomi di beberapa kelurahan yang meliputi Kecamatan Pasar Jambi, Kecamatan Telanaipura, Kecamatan Jelutung, Kecamatan Jambi Selatan dan Kecamatan Jambi Timur melalui Peraturan Daerah

Kota Jambi No. 09 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033. Kawasan tersebut di dalam struktur ruang wilayah masuk dalam rencana pembagian Wilayah Kota 1 (BWK 1) dengan fungsi utama sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan nasional.

Dalam memenuhi keinginan dan kebutuhan masyarakat muncul berbagai fasilitas perbelanjaan. Pasar merupakan salah satu fasilitas perbelanjaan yang penting untuk kehidupan masyarakat di mana pasar bukan hanya sekedar tempat bertemunya penjual dan pembeli tetapi juga sebagai wadah interaksi sosial. Seiring dengan perkembangan zaman, budaya masyarakat yang dulunya lebih suka berbelanja ke pasar tradisional mulai bergeser. Era globalisasi ini banyak memunculkan model pasar-pasar modern yang dibangun dengan segala kelebihan dan fasilitasnya serta kelengkapan dalam memperjualbelikan barang-barang kebutuhan masyarakat. Pasar modern merupakan pasar yang dibangun oleh pemerintah, swasta, atau koperasi dalam bentuk *mall*, *supermarket*, *minimarket*, *hypermarket*, *departement store* dan *shopping centre* di mana pengelolaannya dilakukan secara modern dengan mengutamakan pelayanan dan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat, dan dilengkapi dengan label harga yang pasti (Keputusan Menteri Nomor 107/Mpp/Kep/2/1998 tentang Tata Cara Pemberian Izin Usaha Pasar Modern).

Perkembangan pasar-pasar modern di Indonesia dimulai pada tahun 1960-an yang kebanyakan dari pasar-pasar modern tersebut terletak di pusat-pusat kota yang merupakan lokasi strategis. Pertumbuhan pasar-pasar modern di tengah-tengah kawasan perkotaan ini sering disebut sebagai kawasan komersial yang merupakan cerminan bentuk aktivitas perdagangan dan juga hiburan di suatu kota. Pasar-pasar modern di Kota Jambi

mendominasi di wilayah pusat kota yang termasuk dalam kawasan strategis ekonomi kota. Kawasan strategis kota merupakan bagian wilayah kota yang penataan ruangnya diprioritaskan, karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota di bidang ekonomi, sosial, budaya atau lingkungan.

Akibat berada di kawasan strategis dan termasuk dalam pusat kota maka potensi pertumbuhan pasar modern di Kota Jambi akan semakin meningkat jumlahnya. Selain itu pembangunan pasar-pasar modern yang dekat dengan lokasi-lokasi strategis pusat aktivitas penduduk sudah merambah ke pinggir kota yang berpotensi menjadi lokasi baru pusat keramaian kota selain kawasan perdagangan dan jasa. Hal inilah yang di tengarai menjadi penyebab semrawautnya penataan ruang kota khususnya di kawasan perdagangan dan jasa Kota Jambi yang merupakan daerah *Central Business District (CBD)* dan memerlukan perhatian perencanaan ruang yang baik agar lokasi pembangunan dapat terarah dalam memenuhi kebutuhan penduduk.

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan salah satu unsur penelitian yang sangat penting dengan menyesuaikan data penelitian yang akan diperoleh, tujuan dan masalah yang akan dipecahkan (efektivitas). Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan deskriptif. Pola berpikir deduktif diterapkan dalam penelitian ini yakni dengan melihat pada pernyataan-pernyataan umum yang kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus dalam mencapai tujuan penelitian. Lokasi penelitian adalah kawasan strategis ekonomi yang dipilih dengan beberapa pertimbangan, yaitu :

- a. Kawasan strategis ekonomi Kota Jambi didalam struktur ruang wilayah termasuk dalam rencana pembagian Wilayah Kota 1 (BWK 1) dengan fungsi utama sebagai

- pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan nasional.
- Lokasi pasar modern mendominasi di kawasan strategis Kota Jambi sehingga penelitian dipusatkan untuk memaparkan pola distribusi pasar dan pengaruh distribusi tersebut terhadap penataan ruang kawasan strategis.
 - Sebagai pusat pertumbuhan, meningkatnya jumlah penduduk di kawasan strategis akan berdampak pada semakin banyak pula kebutuhan masyarakat sehingga semakin banyak pula jumlah ritel modern yang terbangun.
 - Gaya hidup masyarakat kota terutama yang bertempat tinggal di kawasan strategis ekonomi yang cenderung berperilaku modern termasuk sebagai konsumen yang mulai memilih pasar modern dibandingkan pasar tradisional.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data sekunder diperoleh dengan melakukan studi literatur dan pengumpulan data terkait yang dapat berasal dari suatu instansi pemerintahan maupun swasta. Pengumpulan data primer dilakukan dengan pengamatan langsung yang dilakukan di lapangan yaitu daerah tujuan penelitian dengan metode wawancara semi terstruktur dan *plotting*.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pola Spasial Persebaran Pasar Modern

Berdasarkan hasil survey lapangan, Kota Jambi memiliki total pasar modern 157 unit yang terdiri dari 4 *hypermarket*, 11 *supermarket*, dan 142 *minimarket*. Memiliki fungsi sebagai pusat perdagangan maka di dalam kawasan strategis ekonomi banyak berdiri retail-retail modern terutama retail skala besar seperti *hypermarket* dan *supermarket*. Dari total 157 unit tersebut, 37 unit pasar

modern menempati kawasan strategis ekonomi yang terdiri dari 2 unit jenis *hypermarket*, 6 unit jenis *supermarket*, dan 29 unit jenis *minimarket*.

Persebaran pasar modern dapat diketahui menggunakan teknik analisis tetangga terdekat (*Average Nearest Neighbour*) yang terdapat pada aplikasi ArcGIS. Data pasar modern yang berupa titik-titik lokasi pasar modern dimasukkan dalam aplikasi ArcGIS dan diolah secara otomatis menggunakan *analysis tools Average Nearest Neighbour* sehingga menghasilkan *output* berupa data-data statistik yang menunjukkan apakah pola pasar modern yang ada berpola mengelompok, acak, atau merata. Dengan proses komputer yang otomatis tersebut maka hasilnya lebih dapat dipertanggungjawabkan. Hasil perhitungan pola persebaran pasar modern di Kota Jambi dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1
Average Nearest Neighbour Summary

Observed Mean Distance:	280,710870 Meters
Expected Mean Distance:	432,272122 Meters
Nearest Neighbor Ratio:	0,649385
z-score:	-8,404496
p-value:	0,000000

Sumber: Data Primer, 2017

Berdasarkan hasil perhitungan tersebut menunjukkan bahwa persebaran lokasi pasar modern yang ada di Kota Jambi adalah mengelompok atau *clustered*. Hal ini berdasarkan nilai yang didapatkan dalam perhitungan tersebut menunjukkan bahwa nilai T adalah 0,649385. Berdasarkan nilai tersebut dapat diketahui bahwa nilai T termasuk dalam kategori $T = 0,00-0,70$ yang menunjukkan bahwa pola persebaran pasar modern di Kota Jambi adalah mengelompok. Hal ini diperkuat oleh tingkat signifikansi atau tingkat kepercayaan hasil perhitungan yang dapat dilihat pada tabel 2 nilai tabel kritis p-nilai dan z-skor.

Tabel 2
Tabel Tingkat Signifikansi Perhitungan

Z-Score (Standard Deviations)	p-value (Probability)	Convidence Level
< -1,65 atau > 1,65	<0,10	90%
< -1,96 atau >1,96	<0,05	95%
< -2,58 atau >2,58	<0,01	99%

Sumber: ArcGIS Resource Centre
(www.help.arcgis.com)

Dalam analisis ini diketahui bahwa skor Z adalah -8,404496 atau lebih dari -2,58 dan nilai p adalah 0,00 atau kurang dari 0,01 (1%) yang menghasilkan tingkat kepercayaan sebesar 99 persen sehingga H_0 (hipotesis) dapat diterima. Dapat disimpulkan bahwa asumsi persebaran pasar modern di Kota Jambi yang mengelompok adalah dapat diterima. Hasil analisis kecenderungan pola pasar modern di Kota Jambi yang mengelompok ini berasosiasi dengan ketersediaan permukiman. Pasar-pasar modern di Kota Jambi mudah dijumpai di permukiman penduduk selain di kawasan perdagangan dan jasa sehingga dapat memudahkan penduduk untuk memperoleh barang-barang kebutuhan hidupnya. Penggunaan lahan di Kota Jambi yang masih didominasi oleh kebun dan hutan menyebabkan permukiman di Kota Jambi masih bersifat mengelompok yang berdampak pada pembangunan pasar modern.

Selain itu, lokasi pasar modern juga berasosiasi dengan jalan terutama arteri dan kolektor. Banyak ditemukan pasar modern yang mengelompok di sepanjang jalan-jalan utama tertentu di Kota Jambi sehingga pengunjung dapat berasal dari berbagai kalangan baik penduduk sekitar maupun orang yang melintas. Hal ini menunjukkan pasar-pasar modern didirikan dengan memperhatikan kemudahan akses transportasi yang ditunjang oleh sarana infrastruktur jalan

yang baik menjadi salah satu pertimbangan bagi pengembang pasar modern untuk menentukan lokasi pasar modern.

Hasil perhitungan *Average Nearest Neighbour* untuk pasar modern di kawasan strategis ekonomi Kota Jambi adalah menyebar secara acak (*random*). Persebaran pasar modern di kawasan strategis ekonomi ini cukup merata sebagian dan sedikit menumpuk atau mengelompok di bagian wilayah tertentu. Pasar modern yang menumpuk tersebut berada di Kecamatan Pasar Jambi yang merupakan kecamatan dengan peruntukan utama sebagai pusat pelayanan kota berupa pusat perdagangan dan jasa sehingga pasar modern terkonsentrasi di daerah tersebut.

Hal ini diketahui dari nilai T sebesar 1,060179 yang menunjukkan besaran nilai $T = 0,70-1,40$ sehingga termasuk ke dalam pola persebaran yang acak (*random*). Pola persebaran pasar modern di kawasan strategis ekonomi yang tersebar secara acak ini diperkuat oleh tingkat signifikansi atau tingkat kepercayaan hasil perhitungan yang dapat dilihat dari nilai z sebesar 0,700288 dan nilai signifikansi p sebesar 0,483748 dimana nilai tersebut lebih kecil dari nilai 0,5 ($p < 0,5$) yang menunjukkan bahwa nilai T adalah signifikan. Hasil perhitungan pola sebaran pasar modern di kawasan strategis ekonomi dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3
***Average Nearest Neighbour Summary* Kawasan Strategis Ekonomi**

Observed Mean Distance:	253,302447 Meters
Expected Mean Distance:	238,924234 Meters
Nearest Neighbor Ratio:	1,060179
z-score:	0,700288
p-value:	0,483748

Sumber : Data Primer, 2017

B. Interaksi Ruang dalam Perencanaan Fasilitas Pelayanan Pasar Modern

1) Daya Layan

Terdapat dua faktor yang memiliki pengaruh dalam menjangkau suatu pusat pelayanan menurut teori Christaller (1933). Faktor pertama merupakan *range*, faktor ini melihat seberapa jauh jarak maksimal yang harus ditempuh oleh masyarakat untuk mendapatkan layanan yang ada. Faktor kedua adalah *threshold*, yang melihat jumlah maksimal yang dapat dilayani oleh satu fasilitas pelayanan. Adapun *range* dan *threshold* dari pasar modern berpedoman pada standar SNI Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

Rasio daya layan dihitung dengan membandingkan jumlah fasilitas eksisting dengan jumlah fasilitas minimum. Adapun tingkat klasifikasi daya layan menurut Risyanto (1994), daya layan terpenuhi apabila memiliki nilai ≥ 1 atau dapat dikatakan daya layan tinggi, nilai daya layan $0,5 < \text{nilai} < 1$ menunjukkan daya layan sedang, dan nilai daya layan $0 < \text{nilai} < 0,5$ menunjukkan nilai daya layan rendah. Sedangkan efektivitas daya layan dapat dihitung dengan mengalikan jumlah sarana ideal dan nilai daya layannya. Jika nilainya < 1 maka pelayanan tidak efektif sedangkan jika nilainya > 1 maka pelayanan tersebut dapat dikatakan efektif. Tingkat daya layan pasar modern di Kota Jambi dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4
Daya Layan Pasar Modern di Kota Jambi

KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK 2015	DAYA LAYAN			EFEKTIVITAS DAYA LAYAN		
		HYPERMAR KET	SUPERMA RKET	MINIMAR KET	HYPERM ARKET	SUPERM ARKET	MINIMA RKET
KOTA BARU	164030	0,7	0,4	1,2	1	2	34
JAMBI TIMUR	79521	1,5	1,1	1,7	1	3	22
PASAR JAMBI	12953	9,3	9,3	1,9	1	4	4
JAMBI SELATAN	135530	0,9	0,0	1,5	1	0	33
TELANAIPURA	96798	0,0	0,6	1,6	0	2	26
JELUTUNG	65502	0,0	0,0	1,9	0	0	21
DANAU TELUK	11998	0,0	0,0	1,0	0	0	2
PELAYANGAN	13365	0,0	0,0	0,0	0	0	0

Sumber : Data Primer, 2017

Pada tabel 4, Kecamatan Pasar Jambi dan Kecamatan Jambi Timur memiliki beban daya layan tertinggi untuk ketiga jenis pasar modern dengan nilai daya layan ≥ 1 . Kedua kecamatan tersebut merupakan kecamatan yang berada di kawasan strategis ekonomi sehingga peranan keduanya sebagai basis perdagangan di Kota Jambi terbukti dengan tingkat daya layan dimiliki. Daya layan tiap jenis pasar modern di uraikan sebagai berikut.

- *Hypermarket*

Jumlah pasar modern jenis *Hypermarket* di Kota Jambi hanya empat unit yang terletak di kawasan strategis ekonomi (Kecamatan Pasar Jambi, Kecamatan Jambi Timur, Kecamatan Jambi Selatan) dan Kecamatan Kota Baru. Secara umum, jumlah unit *hypermarket* di Kota Jambi sudah memadai atau memenuhi jumlah unit ideal fasilitas, kecuali untuk Kecamatan Telanaipura dan Kecamatan Jelutung yang tidak memiliki unit *hypermarket* yang seharusnya memiliki minimal satu unit *hypermarket* di masing-masing kecamatan. Namun hal ini tidak begitu menjadi masalah sebab kedua kecamatan merupakan kecamatan bagian dari kawasan strategis ekonomi Kota Jambi sehingga tidak memadainya fasilitas *hypermarket* dapat dicover oleh kecamatan lain dalam kawasan strategis ekonomi.

Daya layan pasar modern jenis *hypermarket* untuk Kecamatan Jambi

Timur dan Pasar Jambi tergolong tinggi sedangkan daya layan *hypermarket* untuk Kecamatan Kota Baru dan Kecamatan Jambi Selatan termasuk kategori sedang. Sedangkan kecamatan lainnya memiliki rasio daya layan 0 karena tidak memiliki fasilitas *hypermarket* sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan penduduknya. Nilai daya layan *hypermarket* tersebut diartikan bahwa satu unit *hypermarket* yang terletak di tiap Kecamatan Pasar Jambi, Jambi Timur, Kota Baru dan Jambi Selatan sudah dapat memenuhi pelayanan penduduk di dalamnya.

- *Supermarket*

Supermarket di Kota Jambi berjumlah 11 unit yang terletak di kawasan strategis ekonomi (Kecamatan Pasar Jambi, Kecamatan Jambi Timur, Kecamatan Telanaipura) dan Kecamatan Kota Baru. Namun jumlah supermarket tersebut belum memadai di beberapa kecamatan Kota Jambi yaitu di Kecamatan Kota Baru, Kecamatan Telanaipura, Kecamatan Jambi Selatan, dan Kecamatan Jelutung sebab jumlah unit fasilitas yang ada masih belum memenuhi jumlah ideal fasilitas. Walaupun sudah terdapat fasilitas supermarket di Kecamatan Kota Baru dan Kecamatan Telanaipura namun jumlahnya belum memenuhi jumlah ideal. Sedangkan di Kecamatan Jambi Selatan dan Kecamatan Jelutung sama sekali tidak memiliki unit supermarket, sehingga tidak memenuhi ideal unit fasilitas yang seharusnya dimiliki.

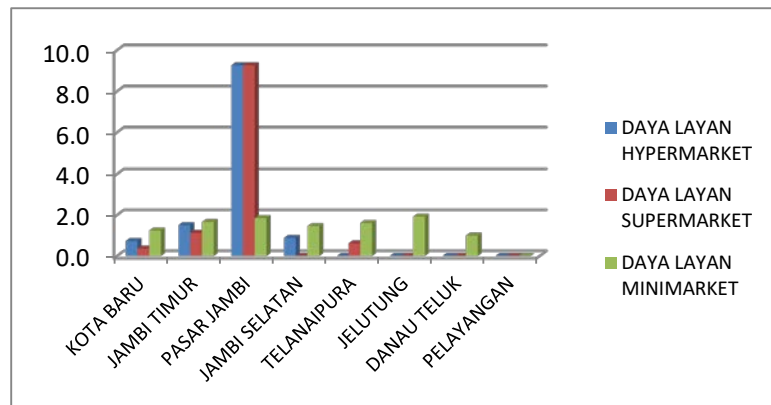
Supermarket di Kota Jambi memiliki daya layan tinggi di Kecamatan Pasar Jambi dan Jambi Timur yang mana keduanya merupakan kecamatan dalam kawasan strategis ekonomi Kota Jambi. Daya layan *supermarket* kategori sedang terdapat di Kecamatan Telanaipura sedangkan daya layan rendah terdapat di Kecamatan Kota Baru. Kecamatan lainnya yaitu Kecamatan Jambi Selatan, Jelutung, Danau Teluk dan Pelayangan memiliki rasio daya layan 0 karena tidak memiliki fasilitas *supermarket* sehingga tidak

mampu memenuhi kebutuhan penduduknya.

- *Minimarket*

Minimarket merupakan jenis pasar modern yang paling banyak unitnya di Kota Jambi dengan daya layan pada kategori tinggi untuk setiap kecamatan kecuali Kecamatan Pelayangan yang memiliki rasio daya layan 0 karena tidak memiliki satupun *minimarket* untuk memenuhi kebutuhan hidup penduduknya. Hal ini menunjukkan jumlah unit fasilitas *minimarket* di setiap kecamatan sdah memenuhi jumlah ideal fasilitas sehingga setiap wilayah memiliki *minimarket* dalam jumlah yang memadai. Dilihat dari beban daya layan, seluruh kecamatan memiliki beban daya layan *minimarket* yang rendah. Hal ini dikarenakan karena jumlah unit *minimarket* di setiap kecamatan sudah mencukupi pemenuhan pelayanan penduduknya. Semakin banyak pelayanan yang diberikan maka akan semakin rendah beban daya layan yang ditanggung oleh tiap fasilitas *minimarket*.

Dari segi efektivitas pelayanan pasar modern, seluruh kecamatan yang memiliki fasilitas pasar modern baik *hypermarket*, *supermarket* maupun *minimarket* memiliki nilai lebih dari 1 yang menunjukkan bahwa pelayanan fasilitas pasar modern relatif efektif karena masih dalam lingkup Standar Pelayanan Minimum (SPM) sehingga semua penduduk dapat terlayani. Keefektifan tersebut dilihat dari besarnya jumlah penduduk yang sudah dapat terlayani dengan jumlah unit sarana yang saat ini tersedia. Gambaran daya layan pasar modern baik *hypermarket*, *supermarket* dan *minimarket* dapat dilihat pada gambar 1.



Sumber : Data Primer, 2017

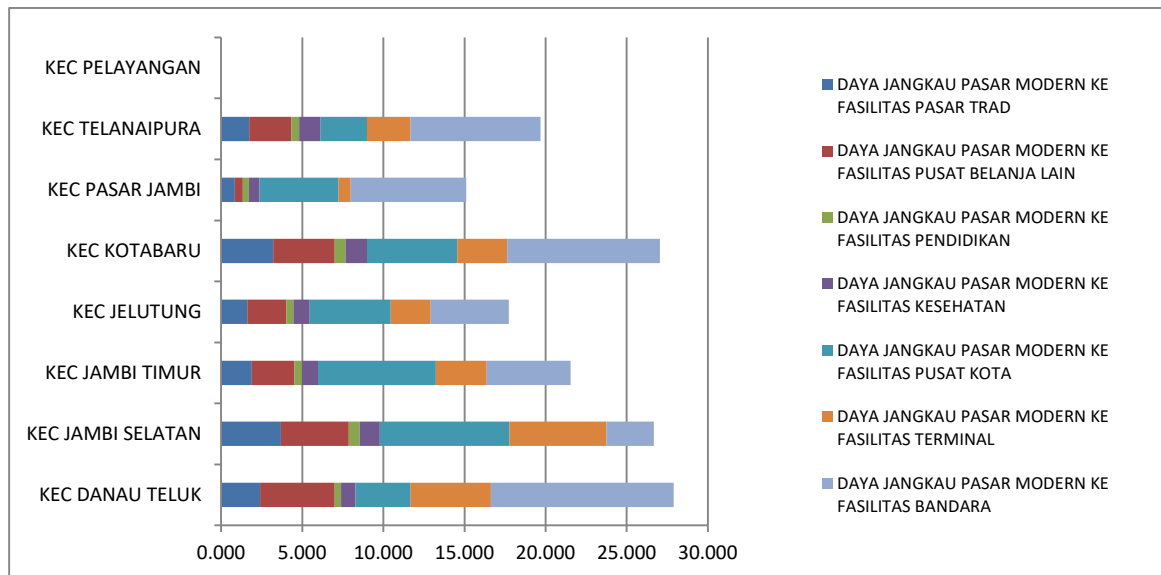
Gambar 1
Grafik Daya Layan Pasar Modern Kota Jambi

2) Daya Jangkau

Daya jangkau yang akan dihitung adalah daya jangkau pelayanan pasar modern terhadap fasilitas pelayanan lain di masing-masing kecamatan yang digambarkan dengan grafik-grafik. Perhitungan kemampuan daya jangkau didasarkan pada jarak dan juga waktu tempuh dari masing-masing daerah menggunakan aplikasi *Google Maps*. Nilai grafik daya jangkau yang tinggi menunjukkan bahwa daerah tersebut memiliki kemampuan menjangkau yang lebih rendah dibandingkan dengan daerah yang lainnya untuk mencapai sarana prasarana di pusat pelayanan karena nilai jarak dan waktu yang digunakan lebih besar. Jangkauan pelayanan pasar modern terhadap fasilitas pelayanan lain yang semakin mudah menunjukkan tingkat aksesibilitas wilayah yang tinggi. Ukuran keterjangkauan atau aksesibilitas tersebut

meliputi kemudahan waktu, biaya, dan usaha dalam melakukan perpindahan antar tempat pelayanan.

Selain itu, kedekatan antar fasilitas dan kemudahan akses yang dimiliki wilayah untuk menjangkau berbagai fasilitas pelayanan baik fasilitas pelayanan pasar modern maupun fasilitas pelayanan umum lainnya di suatu wilayah menunjukkan keterpusatan pelayanan dengan indikasi adanya perkembangan wilayah. Terdapat hubungan erat antara tingkat perkembangan wilayah dengan aksesibilitas wilayah yaitu semakin tinggi aksesibilitas akan diikuti dengan kecenderungan perkembangan wilayah yang semakin cepat. Berikut merupakan gambar 2 yang menggambarkan daya jangkau pasar modern terhadap berbagai fasilitas pelayanan lain di masing-masing kecamatan.



Sumber : Data Primer, 2017

Gambar 2
Daya Jangkau Pasar Modern Terhadap Fasilitas Lain

Berdasarkan grafik di atas, Kemudahan jangkauan pasar modern terhadap berbagai fasilitas pelayanan lainnya yang mengindikasikan keterpusatan pelayanan secara urut menurut kecamatan di Kota Jambi adalah Kecamatan Pasar Jambi, Kecamatan Jelutung, Kecamatan Telanaipura, Kecamatan Jambi Timur, Kecamatan Jambi Selatan, Kecamatan Danau Teluk, Kecamatan Danau Teluk, dan Kecamatan Pelayangan. Adapun kelima urutan pertama kecamatan tersebut merupakan kecamatan dalam kawasan strategis ekonomi sehingga fungsi kawasan sebagai pusat perdagangan dan jasa regional dibuktikan dengan ketersediaan berbagai macam fasilitas pelayanan dengan tingkat keterjangkauan atau aksesibilitas yang tinggi untuk dijangkau oleh penduduk di Kota Jambi.

Kecamatan Pasar Jambi merupakan kecamatan yang mendapat nilai bar terpendek untuk nilai daya jangkau pasar modern ke fasilitas pelayanan lainnya. Nilai daya jangkau yang rendah menunjukkan semakin dekat jarak antar fasilitas modern dengan fasilitas pelayanan umum lainnya dan semakin pendek pula waktu yang harus ditempuh untuk menjangkau fasilitas

pelayanan lain dari fasilitas pasar modern. Pendeknya waktu tempuh dan jarak yang dekat antar fasilitas pelayanan di Kecamatan Pasar Jambi maka kecamatan ini merupakan kecamatan yang memiliki fasilitas pelayanan yang lengkap dengan aksesibilitas atau kemudahan akses yang tinggi sehingga dapat dijadikan sebagai pusat pelayanan kota. Hal ini sangat menguntungkan bagi penduduk yang tinggal di Kecamatan ini sebab berbagai fasilitas pelayanan umum mulai dari pasar-pasar modern, pasar tradisional, pusat niaga lainnya, fasilitas pendidikan dan kesehatan, terminal, pusat kota serta bandara dapat dengan mudah dijangkau dengan aksesibilitas yang baik. Rata-rata nilai daya jangkau antar fasilitas pelayanan di Kecamatan Pasar Jambi adalah 2,158 km.

Kecamatan yang mendapatkan nilai bar terpanjang adalah Kecamatan Danau Teluk. Artinya, penduduk Kecamatan Danau Teluk rata-rata memiliki jarak yang paling jauh dari pasar modern untuk mendapatkan fasilitas pelayanan lain di kecamatan tersebut. Rata-rata daya jangkau fasilitas pelayanan di Kecamatan Danau Teluk adalah 3,984 km. Panjangnya jarak yang harus ditempuh penduduk tersebut dikarenakan

lokasi daerahnya yang berada paling jauh dari pusat pelayanan sehingga waktu tempuh yang dibutuhkan penduduk untuk menjangkau fasilitas pelayanan umum pun menjadi lama. Berada di sisi utara Kota Jambi dan berbatasan langsung dengan Sungai Batanghari yang memisahkan administrasi kecamatan di Kota Jambi menyebabkan daya jangkau pasar modern terhadap beberapa fasilitas menjadi rendah. Sepertinya halnya dengan Kecamatan Pelayangan yang sama sekali

3) Analisis Gravitasi Kawasan Strategis Ekonomi

Analisis gravitasi dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji seberapa besar kekuatan kedudukan kawasan strategis ekonomi Kota Jambi untuk menarik pergerakan dari kecamatan-kecamatan lain di sekitarnya. Analisis gravitasi memerlukan dua jenis data yaitu data jumlah penduduk dan data jarak antar

tidak memiliki pasar modern sehingga memiliki nilai daya jangkau 0 terhadap fasilitas lainnya. Faktor geografis yang berbeda menyebabkan penduduk di Kecamatan Danau Teluk dan Kecamatan Pelayangan harus menempuh jarak yang lebih jauh untuk menjangkau fasilitas pelayanan lain.

wilayah, dari wilayah ke wilayah dalam satuan tertentu. Dalam hal ini jarak yang diukur adalah jarak antara pusat kawasan strategis ekonomi kota jambi terhadap pusat-pusat permukiman di kecamatan-kecamatan yang ada di Kota Jambi. Hasil olahan data dengan menggunakan rumus interaksi antar kecamatan ke kawasan strategis ekonomi diperoleh tingkat interaksi kecamatan sebagaimana disajikan dalam tabel 5.

Tabel 5
Nilai Gravitasi Terhadap Kawasan Strategis Ekonomi

KECAMATAN	Jumlah Penduduk	Jumlah Penduduk Kawasan	Jarak Rata-Rata (Km)	Jarak Kuadrat	Indeks Gravitasi	Rangking
KOTA BARU	164030	390304	8,75	76,5625	836200034	5
JAMBI TIMUR	79521	390304	3,8	14,44	2149401966	2
PASAR JAMBI	12953	390304	0,34	0,1156	43733630727	1
JAMBI SELATAN	135530	390304	7,2	51,84	1020407043	4
TELANAIPURA	96798	390304	7,75	60,0625	629022212	6
JELUTUNG	65502	390304	4,2	17,64	1449302302	3
DANAU TELUK	11998	390304	14,5	210,25	22272853	8
PELAYANGAN	13365	390304	12,9	166,41	31346752	7

Sumber : Data Primer, 2017

Interaksi tertinggi ke pusat kawasan strategis ekonomi adalah Kecamatan Pasar Jambi yang merupakan kecamatan penyumbang luasan tertinggi sebagai kawasan strategis ekonomi sehingga jarak antara pusat Kecamatan Pasar Jambi dan pusat kawasan strategis ekonomi hanya berjarak 0,34 km yang merupakan kecamatan paling dekat

daripada jarak antara interaksi wilayah-wilayah lain ke kawasan strategis ekonomi. Posisi kecamatan yang strategis berada di jantung (tengah) Kota Jambi dan berbatasan langsung dengan Sungai Batanghari yang memisahkan administrasi kecamatan di Kota Jambi. Selain itu Kecamatan Pasar Jambi merupakan kecamatan yang di peruntukkan sebagai

pusat perdagangan dan jasa kota sehingga walaupun memiliki jumlah penduduk yang sedikit yakni 12.953 jiwa namun tingkat interaksi wilayah ke kecamatan ini tertinggi. Interaksi terendah terdapat di Kecamatan Danau Teluk, dengan jarak ke pusat kawasan strategis ekonomi sejauh 14,5 km. Walaupun jarak kecamatan tersebut terjauh, wilayah ini memiliki jumlah penduduk paling sedikit di Kota Jambi yakni sebanyak 11.998 jiwa. Kecamatan ini merupakan daerah yang berada jauh dari pusat pertumbuhan kota

C. Implikasi terhadap Penataan Ruang Kawasan Strategis Ekonomi

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Jambi diatur dalam Perda Kota Jambi No.9 tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033. Adapun produk penataan ruang di Indonesia dalam skala terkecil untuk kabupaten/kota adalah RDTR. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) pada dasarnya merupakan upaya untuk mengatur agar optimalisasi pemanfaatan ruang dapat terjadi. Hal ini dikarenakan RDTR merupakan produk tata ruang dengan skala terkecil yang diwajibkan dasar hukum berupa Peraturan Daerah (Perda) untuk dapat digunakan sebagai acuan penataan ruang. RDTR juga menjadi lebih penting dikarenakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten dan/atau kota merupakan amanat dari UU Penataan Ruang (UUPR) belum dapat digunakan sebagai dasar dalam pemberian perizinan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang dikarenakan RTRW lebih berfokus sebagai arahan strategis dalam pembentuk struktur sistem-sistem jaringan prasarana serta penerapan kawasan yang berfungsi lindung pada kota/kabupaten, sedangkan penetapan kawasan budidaya hanya merupakan pedoman dalam skala makro yang perlu dijabarkan secara lebih rinci. Namun substansi yang terdapat pada RDTR kabupaten/kota tidak bisa terlepas dari apa yang telah dicanangkan didalam

dan berbatasan langsung dengan pemisah administrasi Kota Jambi yaitu Sungai Batanghari. Perbedaan faktor geografis mempengaruhi tingkat kemudahan akses. Penduduk yang berada di kecamatan bagian tengah dan selatan kota lebih mudah menuju kawasan strategis ekonomi dibandingkan dengan penduduk yang berada di bagian utara kota karena dipisahkan oleh Sungai Batanghari.

RTRW kabupaten/kota (Pratama, dkk, 2015).

Guna mengetahui kesesuaian penggunaan lahan khususnya dalam persebaran pasar modern dengan RDTR Kawasan Strategis Ekonomi Kota Jambi (BWK I) dapat dilakukan dengan cara *overlay* peta RDTR dan peta persebaran pasar modern. Hasil dari *overlay* tersebut menghasilkan peta kesesuaian lokasi pasar modern dengan RDTR kawasan strategis ekonomi yang dapat dilihat pada gambar 3. Persentase kesesuaian pasar modern terhadap RDTR di kawasan strategis dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6
Klasifikasi Kesesuaian Pasar Modern Terhadap RDTR

Klasifikasi	Jumlah Unit	Persentase
Sesuai	35	94,59
Tidak Sesuai	2	5,41
Total	37	100,00

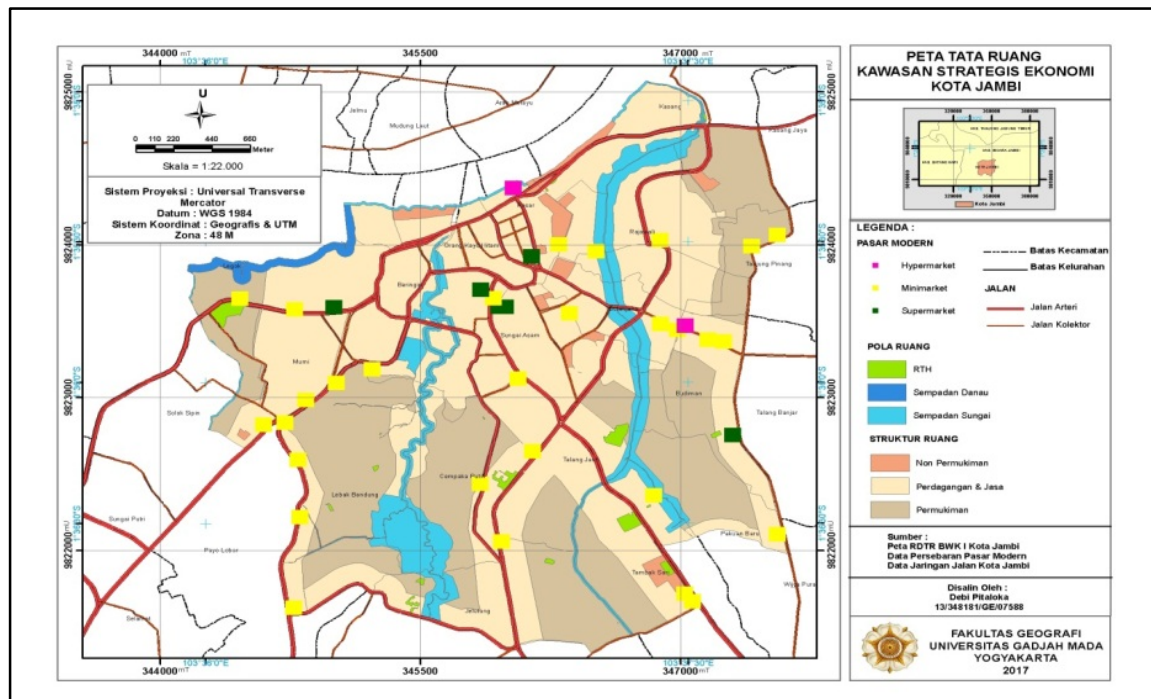
Sumber: Data Primer, 2017

Berdasarkan tabel di atas, terdapat dua unit dari total 37 unit pasar modern yang pembangunannya tidak sesuai dengan peruntukan lahannya di kawasan strategis ekonomi. Walaupun dengan persentase ketidaksesuaian yang kecil, namun menandakan bahwa pembangunan pasar modern di Kawasan Strategis Ekonomi belum terkendali dengan baik. Kedua pasar modern tersebut merupakan jenis usaha minimarket yaitu Alfamart yang terletak di Jalan Tirmidzi Kadir dan

Minimarket Central yang terletak di Jalan Letkol M Insya. Lokasi kedua unit pasar modern tersebut tidak sesuai dengan peruntukan lahan karena dibangun di atas lahan yang merupakan kawasan sempadan sungai. Adanya pembangunan pasar modern yang tidak sesuai dengan RDTR kawasan strategis ekonomi dapat di karenakan kawasan strategis banyak di jadikan sebagai lokasi perdagangan dan jasa namun terbatas lokasi untuk membangun sehingga menjadikan lahan lain yang tidak sesuai dengan peruntukannya sebagai lokasi pasar pasar modern.

Masih adanya pembangunan pasar modern yang tidak sesuai dengan RDTR mengindikasikan bahwa pengawasan pemerintah Kota Jambi selaku pemberi izin terhadap para pelaku usaha belum optimal. Masalah tersebut juga

dapat terjadi karena belum diterbitkannya RDTR Kota Jambi menjadi peraturan daerah sehingga RDTR masih belum berkekuatan hukum sebagai dasar pemanfaatan ruang. Belum ditetapkannya RDTR menjadi peraturan daerah menjadikan para pelaku usaha hanya mengandalkan RTRW Kota yang telah berkekuatan hukum sebagai dasarnya, padahal dalam membangun toko-toko modern yang tergolong skala mikro RTRW tidak dapat digunakan sebagai dasar di karenakan skalanya tidak dapat menjangkau kedetailan tata ruang yang ada di suatu daerah sehingga diperlukan acuan RDTR untuk mendapatkan rencana tata ruang yang detail.



Gambar 3. Peta Kesesuaian Tata Ruang Kawasan Strategis Ekonomi

Melihat hasil analisa ketercukupan pelayanan, fasilitas pasar modern di kawasan strategis sudah memadai dengan tingkat pelayanan sangat tinggi bahkan mampu mencukupi pemenuhan kebutuhan di luar kawasan yang membuat tinggi pula tekanan kegiatan di kawasan tersebut. Pola sebaran pasar modern yang acak di kawasan strategis berdampak pada efisiensi pelayanan yang dapat dengan mudah dijangkau oleh penduduk dari berbagai arah dan mampu menyesuaikan dengan sebaran berbagai fasilitas pelayanan lain. Dengan demikian, peranan kawasan strategis ekonomi Kota Jambi mampu menjalankan fungsinya secara optimal sebagai pusat perdagangan dan jasa regional dengan kemudahan akses terhadap berbagai fasilitas pelayanan meliputi fasilitas sosial, fasilitas ekonomi, pusat perniagaan, fasilitas pemerintahan, terminal, dan pelabuhan angkut barang.

Guna mengurai tekanan kegiatan di kawasan strategis ekonomi tersebut sebaiknya pemerintah mempertimbangkan untuk tidak menambah gerai retail modern di kawasan strategis ekonomi melihat tingginya keterpusatan fasilitas pelayanan di kawasan tersebut. Walaupun ingin menambah gerai retail modern sebaiknya dilakukan di daerah lain yaitu bagian selatan kota yakni mengarah ke bagian selatan Kecamatan Kota Baru dan Kecamatan Jambi Selatan yang memiliki daya jangkau tinggi atau akses yang tergolong jauh terhadap fasilitas umum sehingga memerlukan penambahan beberapa fasilitas untuk tujuan pemerataan pembangunan. Dengan pembentukan pusat-pusat pertumbuhan baru di bagian *hinterland* Kota Jambi akan memperkuat peranan Kota Jambi sebagai pusat bisnis yang dapat dengan mudah diakses oleh penduduk kabupaten di sekitar Kota Jambi sehingga pemerataan pembangunan dapat dirasakan oleh seluruh penduduk.

IV. KESIMPULAN

Kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian yang dilakukan:

1. Pola distribusi pasar modern di Kota Jambi menunjukkan nilai 0,649385 dalam hasil pengolahan menggunakan *Nearest Neighbour Analysis* yang artinya cenderung mengelompok karena dipengaruhi oleh letak permukiman dan jalan-jalan utama sedangkan pola distribusi pasar modern di kawasan strategis ekonomi bernilai 1,060179 yang artinya cenderung acak (*random*) yakni tersebar dengan cukup merata sebagian dan sedikit menumpuk atau mengelompok di bagian wilayah tertentu.
2. Ketersediaan fasilitas pasar modern di kawasan strategis ekonomi yang sangat memadai dengan kemampuan pelayanan tinggi dan kemudahan untuk dijangkau dari berbagai fasilitas umum lainnya menunjukkan adanya pemusatan pembangunan dengan ditandai semakin banyaknya mobilitas atau pergerakan dari wilayah lain menuju ke kawasan strategis untuk mendapatkan pelayanan.
3. Tata ruang kawasan strategis ekonomi Kota Jambi didominasi oleh peruntukan lahan perdagangan dan jasa serta permukiman namun masih terdapat ketidaksesuaian letak bangunan usaha pasar modern dengan menempati area yang diperuntukkan sebagai kawasan lindung berupa sempadan sungai. Pola sebaran pasar modern yang acak di kawasan berdampak pada efisiensi pelayanan pasar modern sebab persebarannya yang cukup tersebar merata tersebut memberikan kemudahan jangkauan bagi penduduk dari luar kawasan dan menyesuaikan dengan sebaran berbagai fasilitas umum lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

BPS Kota Jambi. 2016. Kota Jambi dalam Angka 2016.

Keputusan Menteri Republik Indonesia. 1998. Keputusan Menteri Nomor 107/Mpp/Kep/2/1998 tentang Tata Cara Pemberian Izin Usaha Pasar Modern.

Peraturan Daerah Kota Jambi. 2013. Peraturan Daerah Kota Jambi No. 09 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2013-2033.

Pratama, M Arszandi, dkk. 2015. *Menata Kota Melalui Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.

Risyanto. 1994. *Evaluasi Fasilitas Sosial Ekonomi dalam Kaitannya dengan Penentuan Fungsi Sosial Ekonomi Kecamatan yang Menjadi Pusat Pembangunan di Kabupaten Bantul*. Laporan Penelitian. Yogyakarta: Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.

SNI 03-1733-2004. 2004. *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. Badan Standardisasi Nasional.

