IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU NOMOR 30 TAHUN 2016 DALAM MEWUJUDKAN PASAR INDUK DI KOTA PEKANBARU 2016-2021

Oleh : Robisendriadi
Pembimbing: Drs. Isril., MH.
Jurusan Ilmu Pemerintahan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau
Kampus Bina Widya, Jl. H.R. Soebrantas Km 12,5 Simp. Baru, Pekanbaru 28293
Telp/Fax. 0761-63277

ABSTRACT

Regional development planning is not always successful in fulfilling regional desires. The reality is that the development carried out by each region takes a long time, and of course, in this long process, there are many obstacles, barriers, challenges, and obstacles in its implementation. The purpose of this research is to describe the implementation of Pekanbaru Mayor Regulation Number 30 of 2016, which has not been realized, the causes of development failures, and the government's actions in overcoming them. This study uses a qualitative approach and in-depth analysis techniques. The data collection techniques used in this study were interviews and documentation. The data obtained from this study came from two sources, namely primary and secondary. The results of this study show that in the implementation process, there are several obstacles to development, including communication errors, inadequate resources from the Pekanbaru City Government, the disposition or attitude of workers or builders on the part of the developer, which interferes with the work process, and the bureaucratic structure of the consultant supervisor. To address this, the government has issued an addendum allowing for additional processing time until 2019, issued warnings, and mediated with the surrounding community. So, according to the findings of this study, the implementation of Pekanbaru Mayor Regulation Number 30 of 2016 in realizing a main market in Pekanbaru City from 2016 to 2021 still faces significant challenges, and the Pekanbaru city government must be responsive in responding to this.

Keywords: Implementation, Central Market, Mayor Regulation

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Kota Pekanbaru merupakan salah satu sentra ekonomi terbesar di Pulau Sumatera dan termasuk Kota dengan tingkat pertumbuhan, migrasi, dan urbanisasi yang tinggi. Pembangunan merupakan salah satu kebijakan Pemerintah Kota Pekanbaru. Pembangunan secara harfiah adalah suatu kegiatan atau proses yang dilakukan oleh manusia secara sadar dan terus menerus untuk meningkatkan kualitas hidupnya Pembangunan seperti yang dikemukakan oleh RP.

Pada setiap pembangunan harus memperhatikan aspek-aspek seperti aspek lingkungan, aspek potensi dan masalah, aspek institusi perencanaan, aspek ruang dan waktu, aspek legalisasi kebijakan terutama bagi pihak yang secara langsung terkena dampak dari pembangunan yang dibuat oleh Pemerintah. Perencanaan pembangunan

yang baik juga ikut mempengaruhi keberhasilan pembangunan suatu wilayah.

Salah satu pertumbuhan sektor ekonomi yang berada di Pekanbaru dan memiliki peran bagi keberlangsungan kehidupan masyarakat adalah adanya pasar. baik itu pasar modern maupun pasar tradisional. Pasar memegang peranan penting dalam perkembangan Kota Pekanbaru, sehingga tidak mengherankan apabila ada beberapa pasar dikelola oleh Pemerintah ada juga yang dikelola oleh pihak swasta.

Banyaknya dan terpisah-pisahnya pengelolaan pasar di Pekanbaru, membuat Pemerintah daerah melihat sebuah peluang bahwa diperlukannya sebuah Pasar Induk untuk kebutuhan pasokan barang sehingga akan menjadi pusat pendistribusian perdagangan Kota Pekanbaru, serta menjadikan pasar di Kota Pekanbaru menjadi lebih tertib dan terarah.

Pasar Induk merupakan sebuah pasar yang menjadi pusat distribusi dan menampung hasil produksi petani yang dibeli oleh para pedagang tingkat grosir kemudian dijual kepada para pedagang tingkat eceran untuk selanjutnya diperdagangkan di pasar-pasar eceran di berbagai tempat mendekati para konsumen. Pasar induk ini sebagai nantinya yang akan menjadi pusat perdagangan yang menampung barang dari petani dan juga dari luar daerah Kota Pekanbaru sebagai bentuk mencukupi barang yang tidak ada produksinya di Kota Pekanbaru itu sendiri, selanjutya sebagai pusat penyebaran barang yang berefek terhadap stabilitas harga pasar.

Pembangunan Pasar Induk di Pekanbaru diatur dalam Peraturan WaliKota Pekanbaru Nomor 30 Tahun 2016 Tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan. Dengan Peraturan Nomor 30 Tahun 2016, Pemerintah Kota Pekanbaru melalui dinas perindustrian dan perdagangan telah membuat kebijakan pembangunan Pasar Induk untuk meningkatkan pelayanan masyarakat dan memudahkan mobilisasi perdagangan di Kota Pekanbaru.

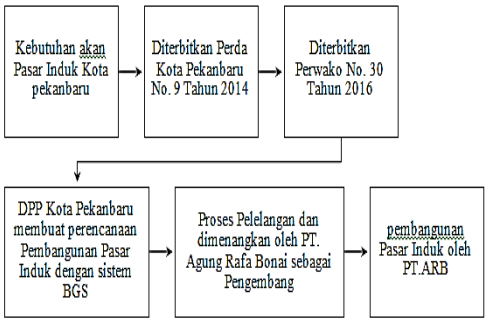
Pembangunan Pasar Induk ini dilaksanakan oleh pihak ketiga yaitu PT Agung Rafa Bonai sebagai pihak yang memenangkan lelang investasi pada tahun 2016 lalu dengan kontrak Bangun Guna Serah (BGS) bangunan selama 30 tahun. Dan Pasar Induk ini dibangun di atas lahan seluas 3,2 hektar, berada di Jalan Soekarno Hatta, dengan nilai pembangunan diperkirakan menelan biaya Rp.94 miliar. namun hingga saat ini belum juga terselesaikan bahkan gedung-gedungnya terlihat “mangkrak”.

Pembangunan Pasar Induk antara Pemerintah Kota Pekanbaru dan PT. Agung Rafa Bonai dengan sistem BOT (*build operate transfer*) yang mana perjanjian diantara keduanya adalah investor setuju untuk membangun, membiayai pembangunan, mengoperasikan dan memelihara aset tersebut, namun hingga sekarang tidak ada pelaksanaan pembangunan pasar tersebut. Sistem pembangunan Build Operate Transfer (BOT) diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dikenal dengan istilah Bangun Guna Serah (BGS). Barang Guna Serah adalah pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut

dalam jangka waktu yang sudah disepakati dan diserahkan kembali tanah beserta sarana bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya kepada daerah setelah berakhirnya jangka waktu yang sudah disepakati.

Pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru yang menggunakan sistem BOT sangatlah menguntungkan Pemerintah Kota Pekanbaru karena dalam hal ini pendanaan serta pelaksanaan dilimpahkan kepada pihak ketiga/pengembang dan tidak menggunakan APBD Kota Pekanbaru, Dalam penggunaannya nanti akan digunakan terlebih dahulu oleh pihak pengembang hingga batas waktu yang disepakati dan setelah itu maka bangunan serta fasilitas sarana dan prasarana diserahkan kembali kepada Pemerintah Kota Pekanbaru yang mana dalam operasional pengelolaan Pasar Induk tersebut diperkirakan akan menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Pekanbaru.

Bagan 1. Alur pembangunan Pasar Induk



Berdasarkan fenomena diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh tentang **"Implementasi Peraturan WaliKota Pekanbaru Nomor 30 Tahun 2016 Dalam Mewujudkan Pasar Induk di Kota Pekanbaru Tahun 2016-2021".**

2. Rumusan Masalah

Dari penjelasan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

a. Bagaimana proses pelaksanaan Implementasi Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 30 Tahun 2016 dalam mewujudkan Pasar Induk di Kota Pekanbaru?
b. Mengapa pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru belum terwujudkan?
c. Bagaimana tindakan yang diambil Pemerintah Kota Pekanbaru dalam mengatasi permasalahan pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru?

3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah tersebut, maka tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini sebagai berikut.

3.1 Tujuan

Adapun tujuan meneliti topik ini sebagai berikut:

a. Mendeskripsikan Implementasi Peraturan WaliKota Pekanbaru Nomor 30 Tahun 2016 sehingga pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru belum terwujudkan.
b. Mendeskripsikan Penyebab Kegagalan Dalam Pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru.
c. Untuk mengetahui Tindakan yang diambil Pemerintah Kota Pekanbaru dalam mengatasi permasalahan pembangunan Pasar Induk.

3.2 Manfaat

Dari penelitian ini penulis mengharapkan adanya manfaat yang bisa diambil yaitu:

a. Secara teoritis

1) Secara teoritis penelitian ini dilaksanakan untuk mengembangkan teori kebijakan khususnya dalam implementasi kebijakan Pemerintah Kota Pekanbaru dalam pembangunan Pasar Induk
2) Sebagai bahan perbandingan untuk penelitian lanjutan apabila dilakukan penelitian yang sama di masa yang akan datang.

b. Secara praktis
1) Bagi Pemerintah
Untuk bahan masukan bagi Pemerintah pusat dan daerah khususnya Pemerintahan Kota Pekanbaru dalam melakukan pengambilan kebijakan, yang mana dapat dijadikan sebagai bahan ajar dan pertimbangan dalam melakukan strategi pembangunan agar lebih baik lagi
2) Bagi Masyarakat
Sebagai bahan pengetahuan masyarakat umum mengenai implementasi kebijakan pembangunan yang ada di Kota Pekanbaru khususnya dalam pembangunan Pasar Induk.

4. Tinjauan Pustaka

4.1 Studi Terdahulu

a. Jurnal yang berjudul "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengelolaan dan Pembinaan Pasar Induk Senaken Tanah Grogot Kabupaten Paser" yang dilakukan oleh Charis Purnomo, Bambang Irawan, dan Cathas Teguh Prakoso.
b. Jurnal yang berjudul "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Bangli Nomor 1 Tahun 2016 tentang Perlindungan dan Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern" yang dilakukan oleh I Gede Handara Ratrya Pratama dan Putu Gede Arya Sumerthayasa.
c. Jurnal yang berjudul "Analisis Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional Ir. Soekarno Kabupaten Sukoharjo" yang dilakukan oleh Humam Mujahidin Ar Rosyidi.
d. Jurnal yang berjudul "Implementasi PERDA No.9 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Pasa Rakyat, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan" yang dilakukan oleh Virna Museliza dan Yessi Nesneri.
e. Jurnal yang berjudul "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Klungkung Nomor 2 Tahun 2018 tentang Retribusi Pelayanan Pasar" yang dilakukan oleh Gede Dwiki Cahyadi, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, dan I Wayan Arthanaya.

4.2 Kerangka Teori

Implementasi merupakan salah satu tahapan dari proses kebijakan publik. Biasanya dilaksanakan setelah kebijakan dirumuskan tujuan yang jelas. Implementasi adalah rangkaian kegiatan untuk Publikasikan kebijakan tersebut kepada publik agar kebijakan tersebut dapat membawa hasil yang diharapkan (Afan Gaffar, 2009:295).

Jadi implementasi adalah tindakan yang diambil Pemerintah untuk mencapai tujuan yang ditetapkan dalam keputusan aturan. Namun, Pemerintah juga harus melihat ketika merumuskan kebijakan Pertama-tama, apakah kebijakan itu akan berdampak buruk atau bermanfaat bagi masyarakat. Tujuannya adalah agar suatu kebijakan tidak Anti sosial, apalagi membahayakan masyarakat.

Menurut Teori Implementasi Kebijakan George Edward III yang dikutip oleh Budi winarno, (2002: 126-151) faktor-faktor yang mendukung implementasi kebijakan, yaitu :

1) Komunikasi.

Ada tiga hal penting yang dibahas dalam proses komunikasi kebijakan, yakni transmisi, konsistensi, dan kejelasan (clarity). Faktor pertama yang mendukung implementasi kebijakan adalah transmisi. Seorang pejabat yang mengimplementasikan keputusan harus menyadari bahwa suatu keputusan telah dibuat dan suatu perintah untuk pelaksanaanya telah dikeluarkan. Faktor kedua yang mendukung implementasi kebijakan adalah kejelasan, yaitu bahwa petunjuk-petunjuk pelaksanaan kebijakan tidak hanya harus diterima oleh para pelaksana kebijakan, tetapi komunikasi tersebut harus jelas. Faktor ketiga yang mendukung implementasi kebijakan adalah konsistensi, yaitu jika implementasi kebijakan ingin berlangsung efektif, maka perintah-perintah pelaksanaan harus konsisten dan jelas.

2) Sumber daya

Sumber daya penting yang mendukung implementasi kebijakan meliputi: staf yang memadai serta keahlian-keahlian yang baik untuk melaksanakan tugas-tugas mereka, wewenang dan fasilitas-fasilitas yang dapat menunjang pelaksanaan pelayanan publik.

3) Kecenderungan-kecenderungan atau tingkah laku-tingkah laku.

Kecenderungan dari para pelaksana mempunyai konsekuensi-konsekuensi penting bagi implementasi kebijakan yang efektif. Jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan tertentu yang dalam hal ini berarti adanya dukungan, kemungkinan besar mereka melaksanakan kebijakan sebagaimana yang diinginkan oleh para pembuat keputusan awal.

4) Struktur birokrasi

Birokrasi merupakan salah satu badan yang paling sering bahkan secara keseluruhan menjadi pelaksana kebijakan, baik itu struktur Pemerintah dan juga organisasi-organisasi swasta (Budi Winarno, 2002 : 126-151).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif dengan menggunakan teknik analisis mendalam *(in depth analysis)*. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Data yang diperoleh dari penelitian ini berasal dari dua sumber, yaitu primer dan sekunder. Data primer diperoleh dari Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru, Kepala Bagian Pasar Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru, Anggota Komisi IV DPRD Kota Pekanbaru, Kontraktor PT. Agung Rafa Bonai, Lurah lokasi pembangunan Pasar Induk. Adapun data sekunder diperoleh dari sumber-sumber yang tersedia, berupa media pendukung, artikel dan data kepustakaan. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti yakni wawancara dan dokumentasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Faktor – Faktor Penyebab Kegagalan Pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru

Dalam hal ini, untuk menentukan faktor-faktor penyebab kegagalan pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru penulis melakukan penelitian dengan menggunakan pandangan

menurut Edward III. Edward memaparkan ada empat pokok keberhasilan suatu implementasi kebijakan, yaitu :

a. Komunikasi

Komunikasi menjadi salah satu faktor penting dalam keberhasilan suatu implementasi, sebagai jembatan penghubung yang menerangkan antara perencanaan dengan pelaksanaan. Dalam sebuah pembangunan komunikasi berperan sejak awal perencanaan hingga selesai perencanaan tersebut. Sehingga apabila komunikasi ini tidak efektif dampaknya bisa menjadikan salah dalam pelaksanaan, pelaksanaan terlambat, pelaksanaan bisa terhenti.

Dalam pelaksanaan pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru komunikasi antara pihak Pemerintah Kota Pekanbaru dengan PT. Agung Rafa Bonai tidak berjalan dengan baik, sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Bagas Ndaru Kartiko, S.E bahwa :

"Kami akui ini kesalahan komunikasi/miskomunikasi karena setelah pelaksanaan MOU baru didapati bahwa HPL nya belum diurus masih atas nama pribadi, sehingga untuk mengurusi izin saja sudah memakan waktu hampir satu tahun."

Dalam hal pembangunan, seharusnya sebelum pelaksanaan pelelangan investasi pihak Pemerintah Kota Pekanbaru harus sudah menyiapkan seluruh surat izin karena implementasi ini dilakukan dengan Kerjasama serta menggunakan dana seluruhnya dari pihak ketiga dan tidak ada sedikitpun dana dari Pemerintah Kota Pekanbaru. Selanjutnya pada pelaksanaan perjanjian kesepakatan seharusnya juga dilakukan pemeriksaan kelengkapan surat-surat penting seperti izin pembangunan, hak pengelolaan, hak guna bangun, dan lain-lain. Sehingga tidak terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan pembangunan tersebut. Hal ini didukung oleh pernyataan dari bapak H. Tondi Roni Tua, S.sos, beliau mengatakan :

"Pada saat itu bapak walikota mengatakan bahwa semuanya sudah beres, jadi saya percaya karena sudah bapak walikota yang mengatakan. Namun, ternyata belum ada dan kami terhambat dalam mengurus ini."

Maka dalam hal ini komunikasi antara Pemerintah Kota Pekanbaru dengan pengembang tidak berjalan dengan baik, bahkan sangat fatal karena ini merupakan hal awal yang harus dipersiapkan dengan sebaik mungkin dan jika dilihat dari kepercayaan seharusnya bisa dijadikan acuan karena bapak waliKota yang telah mengatakan, namun pengecekan juga harus dilaksanakan untuk menghindari pengelabuan data yang berdampak dalam pembangunan.

a. Sumber Daya

Faktor selanjutnya yang menjadi salah satu peran penting dalam kesuksesan suatu pembangunan yaitu faktor sumber daya, dimulai dari anggaran, manusia, dan lain-lain. Dalam pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru ini yang menjadi salah faktor penghambat adalah sumber daya dari pihak Pemerintah Kota Pekanbaru, hal ini disampaikan oleh bapak H. Tondi Roni Tua, S.sos dalam wawancara :

"Kalau untuk anggaran saya tidak bermasalah, karena ini merupakan Kerjasama. Kami yang datang membawa uang kepada Pemerintah Kota. Yaitu uang jaminan sebesar 2% dari nilai proyek pada tahap konstruksi. Jadi masalah ini menurut saya ketidakrapian administrasi Pemerintah Kota

Pekanbaru. Mereka tidak memahami kalau ini adalah proyek Kerjasama, kami yang datang membawa uang kepada Pemerintah bukan sebaliknya."

Selanjutnya dalam Implementasi Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 30 Tahun 2016 dalam mewujudkan Pasar Induk tersebut diketahui bahwa setelah kesepakatan (MOU) ditanda tangani, didapati kendala pada pengurusan perizinan pembangunan yang menelan waktu hampir 1 tahun dari Oktober 2016 hingga Juli 2017. Maka masa yang tersisa dalam pelaksanaan pembangunan hanya tinggal 1 tahun menurut perencanaan awal. Sebagaimana dilanjutkan oleh bapak Bagas Ndaru Kartiko, S.E bahwa:

"Setelah dimenangkan lelang investasi oleh PT. Agung Rafa Bonai. Pihak pengembang mengalami keterlambatan dalam mengurus izin pembangunan. Tentu pembangunan tidak bisa dilaksanakan jika izinnya tidak ada, ini kendala yang didapati pihak pengembang. Selanjutnya juga ada kesalahan dari pihak Pemerintah Kota Pekanbaru yaitu setelah kesepakatan ternyata sertifikat tanah masih atas nama pribadi, jadi yang punya tanah menjegal karena belum diselesaikan. Sehingga pihak pengembang yang menyelesaikannya menggunakan dana mereka dan dibantu oleh Pemerintah Kota Pekanbaru, saya rasa ini juga menjadi miskomunikasi yang menyebabkan lamanya pembangunan dimulai"

Dari pemaparan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pembangunan Pasar Induk belum dapat dimulai disebabkan oleh sumber daya tanah yang akan dibangun pasar induk belum selesai perizinannya, tanah masih milik pribadi belum milik Pemerintah Kota Pekanbaru. Jika dilihat dari Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 pasal 219 ayat 2 bahwa pelaksanaan pembangunan Pasar Induk ini harus mengantongi Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Sedangkan ada beberapa syarat administratif untuk membuat IMB antara lain :

Pemilik Tanah Sebagai Pemilik Bangunan :

1) Formulir permohonan
2) Fotocopy KTP Pemohon/Pimpinan Perusahaan
3) Surat Kuasa dan fotocopy KTP apabila pengurusan diwakilkan
4) Surat Pernyataan bahwa Tanah tidak dalam status sengketa bermaterai Rp. 10.000,-
5) Surat Perjanjian Pemanfaatan atau Penggunaan Tanah apabila pemilik bangunan bukan pemegang hak atas tanah (Pemilik Tanah dan Pemilik Bangunan Gedung)
6) Fotocopy Kesesuai Rencana Tata Ruang Kabupaten Landak
7) Dokumen Lingkungan
8) Fotocopy Surat Tanah / Sertifikat atas nama pemohon di Legalisir oleh BPN
9) Fotocopy Lunas PBB Tahun Terakhir Kecuali untuk Fasum, Proyek Pemerintah Gambar Rencana Bangunan lengkap menggunakan kertas A3 yang
10) ditandatangani oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan klasifikasi bangunan yang di mohon, Lampiran Dinas PU dan PERA
11) Rekomendasi IMB dari Dinas Pekerjaan Umum Tata Ruang Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kab. Landak diperoleh setelah survey oleh tim teknis
12) Pas foto berwarna ukuran 3x4 (2 lembar)
13) Fotocopy NPWP
14) Nomor Telepon Pemilik

Tambahan Untuk Imb Hotel / Pabrik / Perumahan / Pasar / Kantor Swasta :

1) Fotocopy Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah
2) Fotocopy Izin Lokasi (untuk luas > 1 Ha)
3) Rekomendasi Izin Lingkungan,Amdal (≥5 Ha) atau UKL/UPL (<5 Ha), SPPL
4) Sistem Pengamanan
5) Sistem drainase, persampahan dan sanitasi penglohaan air limbah (IPAL Komunal)
6) Instalasi air, listrik, dan telepon
7) Rekomendasi kesediaan bahan baku untuk pabrik dari Dinas teknis terkait
8) Analisis Mengenai Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN)

Maka dalam ini jika surat kepemilikan masih belum atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru sudah dipastikan Izin Mendirikan Bangunan belum ada. Tanah ini merupakan sumber daya terpenting dalam hal pembangunan Pasar Induk ini, disebabkan pola BGS tugas Pemerintah Kota Pekanbaru adalah menyiapkan tanah yang akan dikelola Pihak Ketiga atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru. Namun, Pemerintah Kota Pekanbaru tidak dapat mempersiapkan sumber daya tersebut.

Selanjutnya hal ini menguras waktu mengurus izin pembangunan. Diketahui kendalanya dikarenakan sertifikat tanah masih atas nama pribadi dan belum atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru, maka dari itu pihak pengembang mengurusi terlebih dahulu dengan dana mereka dan dibantu oleh Pemerintah Kota Pekanbaru. Hal tersebut sesuai dengan yang disampaikan bapak H. Tondi Roni Tua, S.sos selaku direktur utama PT. Agung Rafa Bonai dalam wawancara hari kamis tanggal 08 September 2022, beliau mengatakan :

"Jadi selama awal memulai pembangunan ada isu bahwa hak pengelolaannya masih belum atas nama Pemerintah Kota Pekanbaru. Jadi pembangunan kami tertunda oleh pihak pribadi yang memiliki tanah. Menurut saya ini merupakan keterlambatan administrasi dari pihak Pemerintah Kota Pekanbaru."

Dari penyampaian tersebut diketahui bahwa pegawai administrasi Pemerintah Kota Pekanbaru lamban, sehingga terlambat administrasi seperti surat-surat izin yang seharusnya sudah diselesaikan sejak awal sebelum pelaksanaan pelelangan proyek investasi tersebut, sehingga tidak menjadi penghambat terhadap pelaksanaan pembangunan. Hal ini selaras dengan yang disampaikan oleh bapak Bagas Ndaru Kartiko,S.E beliau mengatakan :

"Kita juga mengakui ada kesalahan dari pihak kita karena setelah pelaksanaan pelelangan proyek tersebut, izin pengelolaannya belum selesai. Jadi untuk izin pembangunannya juga lama. Ya itu kesalahan dari kita."

Berikutnya terdapat kendala dari segi lingkungan, adanya protes dari warga sekitar tentang dampak dari pembangunan Pasar Induk yang menyebabkan banjir, turunnya air dari lokasi pembangunan ke pemukiman masyarakat yang lebih rendah lokasi pembangunan. Maka dalam hal ini dapat dipastikan ada masalah pada Rekomendasi Izin UKL – UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan) yang seharusnya sudah memberikan analisis dampak lingkungan yang terjadi. Dalam wawancara dengan bapak Bagas Ndaru Kartiko, S.E, beliau mengatakan :

"Dilokasi pembangunan juga ada kendala dari masyarakat setempat, disebabkan ketika hujan, air dari lokasi pembangunan turun ke area pemukiman dan menyebabkan banjir."

Dengan kejadian ini bisa terjadi ketika terdapat permasalahan dari izin rekomendasi UKL – UPL yang tidak menyesuaikan akan dampak pembangunan terhadap lingkungan sekitar dan juga bisa terjadi akibat pelaksanaan pembangunan yang tidak sesuai dengan izi rekomendasi UKL – UPL yang telah dibuat dikarenakan kurangnya pengawasan dari pihak pemerintah Kota Pekanbaru. Maka dalam hal pembangunan ini tidak sesuai dengan Pasal 4 ayat 3, dimana pelaksanaan harus sesuai dengan peraturan perundang – undangan yakni Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 pasal 219 ayat 2, bangunan dan fasilitasnya dalam hal ini tanah yang akan digunakan harus mempunyai IMB (Izin Mendirikan Bangunan) atas nama pemerintah daerah yaitu Pemerintah Kota Pekanbaru.

b. Disposisi

Disposisi atau sikap yang menjadi faktor yang dapat mempengaruhi efektifitas dalam pelaksanaan adalah sikap dari implementor. Ada tiga bentuk respon yang dari implementor yaitu kesadaran, penerimaan atau penolakan, intensitas.

Pembangunan Pasar Induk baru dapat dimulai setelah pengurusan perizinan selesai, yakni pada tahun 2017. Namun pembangunan tersebut belum juga selesai walaupun telah diberikan dispensasi penambahan satu tahun pengerjaan yakni hingga tahun 2019. Selanjutnya beranjak ke tahun 2020 mendapatkan kendala dalam pelaksanaan pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru ini terdapat disposisi atau sikap dari para pekerja tukang yang tidak bekerja untuk beberapa waktu dikarenakan pada masa covid-19 yang mengakibatkan pembangunan tertunda. Hal tersebut disampaikan oleh bapak H. Tondi Roni Tua, S.Sos dalam wawancara, beliau mengatakan :

"Kendala yang saya alami itu bermula pada tukang tidak bekerja Ketika covid-19, sehingga pembangunannya terhenti sementara dan pada masa itu memang gerak kita di lapangan terbatas."

Dari penjelasan oleh narasumber diatas bahwa respon dari pekerja tidak sepakat dengan pengembang Pasar Induk, tukang tidak bekerja sedangkan kesepakatan kebijakan pada saat itu ditambah satu tahun waktu dispensasi pekerjaan. Sehingga pembangunan belum selesai hingga tahun 2022. Dalam hal ini, terdapat kendala dari masalah covid-19 sehingga ini yang menjadi tukang tidak sepakat dengan pengembang dan juga memang keadaan pada saat itu terbatas sesuai arahan Pemerintah pusat. Selanjutnya pembangunan kembali berjalan secara baik pada tahun 2022.

c. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi merupakan karakteristik, norma-norma, pola-pola yang terjadi dalam berulang-ulang dalam proses pelaksanaan kebijakan tersebut. Sehingga jika pola yang terbentuk di dalam struktur birokrasi tersebut merupakan pola seperti menghalangi dan terkesan lambat yang terus berulang-ulang maka ini akan menjadi penghambat dalam implementasi kebijakan. Perubahan yang terjadi pastinya akan berdampak terhadap individu dan secara luas akan berdampak pada sistem di dalam birokrasi.

Pada pelaksanaan pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru mengalami selanjutnya terkendala pada konsultan

pengawas yang tidak pernah terlihat mengawasi pembangunan sejak awal pembangunan. Dalam hal ini konsultan pengawas berasal dari dinas pekerjaan umum Kota Pekanbaru, sehingga selama pembangunan ada kendala dari ketidaksesuaian perencanaan dengan pelaksanaan tidak ada pengawas yang menilai dan menegur. Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Bagas Ndaru Kartiko, S.E, beliau mengatakan :

"Kendala selanjutnya adalah konsultan tidak terlihat untuk mengawasi jalannya pembangunan. Konsultannya kan dari dinas kalau PU ditanya ada, tapi Ketika diminta datangkan orangnya sampai sekarang belum Nampak. Sehingga ada beberapa pembangunan yang bermasalah atau berdampak terhadap lingkungan sekitarnya. Jadikan kalau ada konsultan yang mengawasi sebelum dibangun bisa ditegur atau diingatkan jangan bangun disini ya atau ini harus mundur lagi, tapi kalau pembangunannya sudah dibuat itu macam mana mau diulang, berapa pula habisnya lagikan. Kalau seperti ini pun kami hanya bisa menerka berapa persen pembangunannya"

Pola seperti ini seperti menjadikan pembangunan Pasar Induk itu bisa jadi tidak memenuhi target pembangunan baik target waktu maupun target sarana prasarana yang telah direncanakan. Padahal dalam pemaparan diatas konsultannya ada dari pihak dinas pekerjaan umum namun tidak pernah kelihatan orangnya, perilaku atau pola seperti ini yang dapat menghambat pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru. Hal ini selaras dengan yang disampaikan oleh bapak H. Tondi Roni Tua, S.Sos dalam wawancara :

"Selama ini ya, saya belum pernah melihat konsultan pengawas datang ke proyek pembangunan ini. Sepengetahuan saya konsultan pengawas ini kan dari dinas pekerjaan umum Kota Pekanbaru ya, namun saya tidak tau apa masalahnya sehingga belum pernah hadir mengawasi selama ini."

Sebagaimana dalam penyampaian narasumber didapati permasalahan dari struktur birokrasi juga menjadi faktor penghambat yang pengaruhnya begitu jelas terhadap pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru. Peran pengawas dalam sebuah pembangunan merupakan faktor terlaksananya pembangunan yang tepat sasaran dari waktu pengerjaan maupun bentuk bangunan supaya selaras dengan perencanaan yang telah ditetapkan.

2. Tindakan Pemerintah Kota Pekanbaru Dalam Mengatasi Masalah Pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru

Dalam implementasi dari sebuah perencanaan tidak dipungkiri pasti memiliki kendala – kendala yang menghambat, menjadikan pembangunan tidak sesuai dengan yang telah diharapkan. Oleh karena itu, pentingnya komitmen dari pelaksana untuk benar – benar mewujudkan hasil dari perencanaan. Maka diperlukan tindakan – tindakan dalam mengatasi masalah – masalah yang menjadi kendala pembangunan.

Dalam implementasi peraturan waliKota Pekanbaru nomor 30 tahun 2016 dalam mewujudkan Pasar Induk di Kota Pekanbaru mengalami kendala – kendala sebagaimana telah disampaikan diatas. Maka dalam hal tindakan Pemerintah Kota Pekanbaru menunjukkan komitmen Pemerintah Kota Pekanbaru untuk mewujudkan Pasar Induk di Kota Pekanbaru. Berikut tindakan yang telah dilakukan Pemerintah Kota Pekanbaru dalam

mengatasi masalah – masalah dalam mewujudkan Pasar Induk di Kota Pekanbaru, antara lain:

Pertama, Pemberian addendum. Dalam perjanjian kesepakatan Kerjasama masa pengerjaan pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru dimulai dari tahun 2016 dan selesai pada tahun 2018, maka Ketika pengerjaan pembangunan ini belum selesai sedangkan masa kesepakatan sudah hampir habis maka diberikan waktu dispensasi satu tahun hingga tahun 2019. Sebagaimana yang disampaikan bapak Bagas Ndaru Kartiko, S.E, Beliau menyampaikan :

"Jadi ini kan masa pembangunannya hamper habiskan, sedangkan pembangunan masih belum rampung, ya perkiraan kemaren itu sekitar 40 – 50 persen lah pembangunannya, jadi kami memberikan dispensasi penambahan waktu pengerjaan 1 tahun melalui addendum dengan harapan pembangunan dapat diselesaikan begitu."

Namun dalam perihal pemberian addendum ini mendapat tanggapan dari DPRD Kota Pekanbaru dimana mereka sebagai fungsi pengawasan menanyakan dasar addendum dari Pemerintah Kota Pekanbaru, sebagaimana yang disampaikan oleh bapak Sigit Yuwono, S.T selaku ketua Komisi IV DPRD Kota Pekanbaru dalam wawancara pada senin 22 agustus 2022 beliau mengatakan :

"Seperti yang kita lihat ini kan masa pembangunannya telah melewati masa dari kesepakatan kan, sedangkan mereka membuat addendum untuk menambah masa pengerjaan. Sedangkan addendum itu harus punya dasar. Jadi maksud kami ini supaya ada keseriusanlah dalam mewujudkan Pasar Induk ini, mengingat Pasar Induk ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat Kota Pekanbaru."

Menanggapi masukkan dari Ketua Komisi IV DPRD Kota Pekanbaru tersebut, bapak Bagas Ndaru Kartiko, S.E menyampaikan :

"Untuk pembuatan addendum ini kan tidak sembarangan diperlukan yang namanya justifikasi atau landasan kan. Jadi yang keterlambatan atau lama membuat izin ini menjadi justifikasinya maka dapat diberikan dispensasi penambahan waktu 1 tahun hingga tahun 2019."

Tindakan yang dilakukan Pemerintah Kota Pekanbaru ini memberikan kelonggaran bagi pihak pengembang untuk melanjutkan pembangunan Pasar Induk tersebut dengan harapan pihak pengembang dapat menyelesaikan permasalahan dalam membangun Pasar Induk tersebut.

Kedua, Melakukan peringatan dan teguran. Pemerintah Kota Pekanbaru telah melakukan rapat dengan pihak pengembang dalam rangka membahas permasalahan dan pemberian peringatan agar pembangunan ini segera dirampungkan. Hal ini disampaikan oleh bapak Bagas Ndaru Kartiko, S.E dalam wawancara, yaitu :

"Kami sudah beberapa kali melakukan pemanggilan dan rapat guna membahas permasalahan dalam pembangunan Pasar Induk ini, karena mengingat Pasar Induk ini sangat penting ya dalam ekonomi dan kebutuhan pokok Kota Pekanbaru. Pertama terkendala izin seperti yang telah kita sampaikan dan kemungkinan juga pada masa covid-19 ini sangat berefek terhadap segala lini kehidupan, jadi mungkin bisa menjadi pengaruh. Tapi pada intinya kita selalu berusaha untuk membantu memberikan solusi – solusi yang kita sampaikan dalam rapat."

Dari penyampaian diatas memang Pemerintah Kota Pekanbaru

melakukan rapat guna membantu mencari atau memecahkan masalah dari pembangunan Pasar Induk tersebut. Sebagaimana diketahui bahwa kerjasama ini memang pembangunan seluruhnya kepada pihak pengembang dan tidak ada campur tangan Pemerintah. Oleh sebab itu memang ada batasan – batasan sehingga Pemerintah Kota Pekanbaru hanya bisa melakukan pengawasan untuk memastikan bahwa implementasi dari perencanaannya terlaksana.

Berikutnya dalam proses ini juga komisi IV DPRD Kota Pekanbaru telah melakukan rapat kepada Pemerintah Kota Pekanbaru perihal membahas kejelasan pembangunan Pasar Induk tersebut. Sebagaimana yang dikatakan oleh bapak Sigit Yuwono, S.T, beliau menyampaikan bahwa :

> "Sebagai fungsi pengawasan dari kinerja Pemerintah Kota Pekanbaru kami juga melakukan rapat untuk membahas pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru, dalam hal ini kami sampaikan untuk melakukan kaji ulang terhadap pembangunan ini, memberikan saran agar kalau bisa pihak pengembang diganti, kan bisa dihitung beberapa modal mereka yang telah tertanam. Kita bisa melihat kemampuan dari pihak pengembangkan sanggup atau tidak mereka meneruskannya."

Dari hasil penyampaian dalam wawancara ini ada beberapa solusi yang disarankan oleh pihak DPRD Kota Pekanbaru sebagai fungsi mereka dalam mengawasi kinerja Pemerintah Kota Pekanbaru. Maka dalam hal ini bisa menjadi rujukan kepada Pemerintah Kota Pekanbaru dalam mengatasi permasalahan pembangunan Pasar Induk Kota Pekanbaru.

PENUTUP

1. Kesimpulan

a. Kebutuhan akan Pasar Induk di Kota Pekanbaru menjadi hal yang sangat dibutuhkan, dalam mewujudkannya Pemerintah Kota Pekanbaru melalui Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru mengimplementasikan Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 30 Tahun 2016, hal itu tertuang dalam BAB IV tentang Pembangunan Pasar Induk dan Pasar Penunjang. Dalam pasal 4 tertulis bahwa pembangunan Pasar Induk dapat dilakukan kerjasama dengan Pihak Ketiga melalui sistem Bangun Guna Serah. Pemerintah Kota Pekanbaru menyediakan tanah seluas 3,1763 Hektar dan PT. Agung Rafa Bonai sebagai Pihak Ketiga yang akan membangun dengan target pembangunan 2 tahun, dari tahun 2016 hingga 2018 serta Pihak Ketiga akan mengelola Pasar Induk tersebut selama 30 tahun sesuai dengan kesepakatan.

b. Dalam proses implementasinya terdapat beberapa kendala sehingga pembangunan masih juga belum rampung hingga saat ini. Diketahui beberapa kendalanya berupa kesalahan komunikasi sehingga ada administrasi perizinan belum ada setelah perjanjian kesepakatan kerjasama dilakukan, sehingga proses pengadaan perizinan memakan waktu 1 tahun yaitu setengah dari masa yang direncanakan. Selanjutnya sumberdaya yang tidak memadai dari pihak Pemerintah Kota Pekanbaru tanah sebagai lahan belum selesai perizinannya. Berikutnya disposisi atau sikap dari

pekerja atau tukang pihak pengembang juga terkendala pada masa covid-19 yang mengganggu proses pengerjaan. Kendala berikutnya dari struktur birokrasi konsultan pengawas yang tidak mampu menghadirkan orang-orang untuk mengawasi pembangunan sehingga ada kendala dilapangan yang berkaitan dengan dampak dari pembangunan.

c. Pemerintah Kota Pekanbaru juga telah melakukan beberapa upaya untuk mengatasi masalah yang menghambat pembangunan Pasar Induk. Diantaranya Pemerintah Kota Pekanbaru memberikan addendum untuk penambahan waktu pengerjaan hingga tahun 2019, selanjutnya memberikan peringatan dan teguran melalui rapat yang dilakukan untuk membantu mencari solusi, berikutnya membantu mediasi dengan masyarakat yang terdampak dari pembangunan Pasar Induk tersebut.

2. Saran

a. Pada pelaksanaan pembangunan ini Pemerintah Kota Pekanbaru agar dapat melakukan kaji ulang terhadap administrasi Pemerintahan dan kaji ulang terhadap kemampuan pihak pengembang dalam melaksanakan pembangunan Pasar Induk, sehingga Pasar Induk yang telah dibangun nantinya memang memenuhi harapan masyarakat Kota Pekanbaru dimana sebagai pusat perbelanjaan yang tersusun dan bebas dari polusi terutama sampah.

b. Pemerintah Kota Pekanbaru agar lebih tegas untuk memberikan peringatan atau bahkan denda kepada pihak pengembang untuk melihat keseriusan pihak pengembang dalam membangun Pasar Induk Kota Pekanbaru

c. Pemerintah Kota Pekanbaru agar memperjelas status konsultan pengawas untuk mengawasi pembangunan Pasar Induk tersebut agar pembangunan diharapkan sesuai dengan yang telah direncanakan dan memenuhi standar keamanan dan kenyamanan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdul Wahab, Solichin. 2005. Analisis Kebijakan: dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara. Jakarta: Bumi Aksara

Afan, Gaffar. 2009. Politik Indonesia: Transisi Menuju Demokrasi. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Agustino, Leo. Dasar-dasar Kebijakan Publik, CV. Alfabeta, 2008

Bambang.Sunggono.2004.Metode Penelitian Sosial Dan Hukum. Granit, Jakarta.

Basrowi dan Sukidin. 2002. Metode Penelitian Kualitatif Perspektif Mikro. Surabaya. Insan Cendekia.

Budi, Winarno. (2002). Kebijakan Publik, Teori dan Proses. Yogyakarta: Media Pressindo, 2002,hal. 14 - 15.

Budi Winarno, 2007. Kebijakan Publik: Teori dan Proses, (Edisi Revisi),Yogyakarta: Media Pressindo, ISBN -979-222-207-3

Islamy, M. Irfan. 2009. Prinsip-prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara. Jakarta: Bumi Aksara.

Miles, B. Mathew dan Michael Huberman. 1992. Analisis Data Kualitatif Buku Sumber Tentang

Metode-metode Baru. Jakarta: UIP.

Moleong, Lexy J. 2007. Metodologi Penelitian Kualitatif. Edisi Revisi. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.

Rukajat,Ajat. (2018). Pendekatan Penelitian Kuantitatif Quantitative Research Approach. Dalam M. Dr. Ajat Rukajat, Pendekatan Penelitian Kuantitatif Quantitative Research Approach (hal. 1). Sleman: Deepublish.

Umar,Husein (2009). Metode Penelitian untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis Edisi Kedua. Dalam S. Dr. Husein Umar, Metode Penelitian untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis Edisi Kedua (hal. 42). Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Jurnal

Gede Dwiki Cahyadi, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, and I Wayan Arthanaya. 2022. "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Klungkung Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar." *Jurnal Preferensi Hukum* 3 (2): 437–42. https://doi.org/10.55637/jph.3.2.4959.437-442.

Kotangon, F, J J Rares, and ... 2018. "Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pasar Rakyat Kecamatan Pasan Di Kabupaten Minahasa Tenggara." ... *Administrasi Publik*. https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/JAP/article/viewFile/19037/18598.

Pratama, I Gede Handara Ratrya, and Putu Gede Arya Sumerthayasa. 2016. "Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Perlindungan Dan Penataan Pasar."

Purnomo, C, B Irawan, and C T Prakoso. 2019. "… Peraturan Daerah Kabupaten Paser Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pengelolaan Dan Pembinaan Pasar Induk Senaken Tanah …" 7 (4): 9437–51. https://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2020/01/New_e-Journal Charis Ready (01-09-20-06-14-13).pdf.

Sandra, Dra, Elizondo Argueta, Niels H Wacher, Mara Silva, Leticia Valdez, Miguel Cruz, Rita A Gómez-Díaz, et al. 2016. "Analisis Implementasi Revitalisasi Pasar Tradisional Ir. Soekarno Kabupaten Sukoharjo Dalam Rangka Meningkatkan Kualitas Pelayanan." *Revista CENIC. Ciencias Biológicas* 152 (3): 28. file:///Users/andreataquez/Downloads/guia-plan-de-mejorainstitucional.pdf%0Ahttp://salud.tabasco.gob.mx/content/revista%0Ahttp://www.revistaalad.com/pdfs/Guias_ALAD_11_Nov_2013.pdf%0Ahttp://dx.doi.org/10.15446/revfacmed.v66n3.60060.%0Ahttp://www.cenetec.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor: PER / 04 / M.PAN / 4 / 2007 Tentang Pedoman Umum Formulasi, Implementasi, Evaluasi Kinerja Dan Revisi Kebijakan Publik Di Lingkungan Lembaga Pemerintah Pusat Dan Daerah.

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pembangunan Dan Pengelolaan Sarana Perdagangan.

Peraturan WaliKota Pekanbaru Nomor 30 Tahun 2016 Tentang Peraturan

Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 9 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Swalayan.

Peraturan Menteri perdagangan republik Indonesia nomor 61/M DAG/PER/8/2015 tentang pedoman pembinaan dan pengelolaan sarana perdagangan.

Website

https://www.harianhaluan.com/news/pr-101358398/mangkrak-dprd-ganti-saja-rekanan-proyek-pasar-induk-Pekanbaru?page=all

https://publikterkini.com/news/detail/2290/nasib-pengembang-pasar-induk-Pekanbaru-segera-dibahas

https://news.detik.com/berita/d-5752419/selain-cik-puan-proyek-pasar-induk-Pekanbaru-juga-mangkrak