

# ANALISIS S.W.O.T. DAN S.M.A.R.T. KERAGAAN FASILITAS DAN UTILITAS PASAR DI INDONESIA

**Made S. Mahendra**  
Program Magister Ilmu Lingkungan  
Program Pascasarja Universitas Udayana

## 1. Pendahuluan

Pengelolaan pasar di Indonesia umumnya dilakukan oleh Perusahaan Daerah Pasar dan kepemilikan kios/toko secara perorangan. Berdasarkan sifat kegiatan dan jenis dagangannya (termasuk pasar lelang), pasar dibedakan menjadi pasar eceran, pasar grosir, pasar induk dan pasar khusus. Sedangkan dilihat dari ruang lingkup pelayanan dan tingkat potensi pasar, dikenal keberadaan pasar lingkungan, pasar wilayah, pasar kota dan pasar regional, dengan masing-masing waktu kegiatan pasar siang hari, pasar malam hari, pasar siang malam dan pasar kaget/pekan.

Umumnya semua pasar induk di Indonesia menghadapi berbagai masalah seperti terbatasnya ruang pada lapak yang sempit, tidak teratur, tidak sehat, kotor, kurangnya tempat sampah, terlalu banyaknya pedagang pinggir jalan, lemahnya pengelolaan, dan fasilitas penyimpanan dengan infrastruktur pasar yang tidak memadai (ADP, 1994). Sementara itu

untuk non pasar induk, pedagang grosir hortikultura tidak memiliki sarana kios permanen sehingga transaksi biasa dilakukan di tepi jalan di lingkungan pasar (JICA, 2001). Meningkatnya aktivitas pasar menyebabkan penampilan pasar semrawut, kumuh, kurangnya sarana penerangan, tidak tersedianya fasilitas air bersih yang memadai sehingga tidak ada proses pembersihan komoditi, tidak higienis, tidak tersedianya Tempat Pembuangan Sementara (TPS) yang memadai, sarana jalan sempit dan peredaran barang di dalam pasar juga sulit dan kurang nyaman (Ohno, 2000; JICA, 2002a; JICA, 200b). Berbeda halnya dengan ritel modern (berdasarkan SKB Menperindag dan Mendagri No.145/MPP/Kep/5/97 dan No.57 tahun 1997) yang merupakan pasar yang dibangun oleh pemerintah, swasta atau koperasi yang dalam bentuknya seperti *mall*, *supermarket*, *departemen store* dan *shopping center*, di mana pengelolaannya dilakukan secara modern dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja.

Ketersediaan fasilitas dan utilitas yang tidak memadai di pasar-pasar induk dan pasar-pasar tradisional akan meningkatkan bahaya keamanan pangan, yakni: berbagai komponen biologi, kimia, fisika atau kondisi makanan yang dapat mempengaruhi

kesehatan konsumen (Mahendra, 2004a). Faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan dalam memenuhi harapan konsumen seperti: karakteristik fisik (ukuran, bentuk, rasa, kemasan, dan cacat). Dapat juga berupa bahaya lingkungan, kesehatan hewan, kesehatan dan keamanan kerja, aspirasi etika dan bahaya operasional. Benda-benda fisik yang semestinya tidak ditemukan dalam makanan yang mungkin dapat menyebabkan penyakit atau luka pada konsumen seperti: pecahan gelas, besi, batu, kayu, hama, atau perhiasan (Mahendra, 2004b).

Kehilangan hasil panen produksi sayur-sayuran dan buah-buahan sangat tinggi, diperkirakan mencapai 30% (AICAF, 1999; APO, 1997; Harmon, 1995; Jonker, 1999). Di samping disebabkan oleh teknik pengangkutan dari petani ke pasar yang biasanya menggunakan kendaraan truk terbuka, tidak memperhatikan kaidah-kaidah dan sifat fisiologis produk segar yang bersifat *perishable*, sebagian besar diakibatkan oleh kurang memadainya kondisi pasar dan sistem pengemasan seperti: bahan pengemas yang mudah rusak, pengemas yang dapat merusak dan mencemari produk yang dikemas, dan isi kemasan yang berlebihan.

## **2. Material dan Metode**

Penelitian ini dilaksanakan di tiga propinsi yang meliputi Propinsi Jawa Barat dan Sumatera Utara di Kawasan Barat Indonesia, serta Propinsi Sulawesi Selatan di Kawasan Timur Indonesia, yang dipergunakan sebagai studi kasus untuk mendapatkan gambaran umum tentang fasilitas dan utilitas pasar di Indonesia. Untuk Propinsi Jawa Barat, terdapat enam lokasi yang diinvestigasi meliputi pasar induk, Sub Terminal Agribisnis (STA), Pasar Lelang Agro, Pusat Distribusi Regional (PDR) dan  *Holding Ground* (MOIT, 2000; MOIT, 2002a; MOIT, 2002b). Di Propinsi Sumatera Utara, juga terdapat enam lokasi utama yang diinvestigasi termasuk PDR, pasar tradisional dan fasilitas pengepakan yang dimiliki oleh pedagang. Sedangkan investigasi di Propinsi Sulawesi Selatan dilakukan pada pasar tradisional, STA dan Terminal Agribisnis (TA). Tabel 1 menunjukkan lokasi-lokasi yang diinvestigasi dalam penelitian ini. Fasilitas yang diamati terdiri dari: lantai tempat lelang, lantai basah, lantai kering dan *Cold Storage*. Sedangkan untuk utilitas terdiri dari: ketersediaan listrik, air, trotoar, jalan masuk, tempat pembuangan sementara dan *fork lift*.

**Tabel 1. Lokasi Penelitian yang dilaksanakan di Tiga Propinsi di Indonesia**

No.	Lokasi Studi		
	Jawa Barat	Sumatera Utara	Sulawesi Selatan
1.	Pasar Induk Caringin Bandung	PDR Dairi	Pasar Sudu
2.	Pasar Induk Gedebage	Pasar Sentral Medan	Pasar Terong
3.	Pasar Lelang Agro Bandung	Pasar Petisah	Pasar Pabaeng-baeng
4.	STA Garut/Cipanas/Bayong-bong/Rancamaya	Pasar Sukaramai	STA Malino
5.	<i> Holding Ground</i> Rancamaya	Pasar Aksara	TA Gowa
6.	PDR Caringin Bandung	Fasilitas Pengemasan Merek	Rencana PDR Makassar

Pelaksanaan penelitian ini menggunakan metode RRA, SWOT dan SMART, yang masing-masing digunakan sebagai alat untuk mengakses data dan informasi, mengolah secara kualitatif dan kuantitatif. Dalam pada itu alat analisis ini memerlukan atau mempersyaratkan perlunya tingkat profesionalisme yang tinggi, di mana tim peneliti tersusun sesuai dengan tingkat kemampuan ini. Jumlah sampel dari responden ditentukan secara cermat dengan menggunakan rumus:  $[n \geq 12]$ . Jumlah sampel (n) dikatakan cukup untuk memenuhi persyaratan analisis statistika jika pelaksanaan studi menggunakan teknik observasi. Perwujudan sampel dikaitkan dengan dalil limit tengah di mana ciri responden diasumsikan secara alamiah tersebar dengan distribusi normal. Pendekatan lain untuk menetapkan jumlah sampel adalah menggunakan rumus empiris:  $[(n-1) (t-1) \geq 15]$  di mana jumlah sampel (n) untuk setiap klaster sampel adalah 6 responden jika *stakeholder* diasumsikan menjadi sebaran normal.

Data dan informasi yang dihasilkan oleh RRA, setelah disaring dan diverifikasi, lalu ditabulasikan dalam dua versi tabel dengan model tabel dua arah untuk masing-masing model tersebut. Sementara itu versi tabel yang lain adalah model SWOT di mana kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman diposisikan sebagai ordinat bersusun atau berhirarki. Data dan informasi yang diperoleh dari investigasi lapang dengan menggunakan RRA, diidentifikasi sesuai dengan konsep SWOT dan diletakkan pada kolom yang berurutan dalam tabel. SWOT ini diimplementasikan pada tiap contoh objek yang diinvestigasi di daerah studi.

Analisis SMART mentransfer dua model deskriptif (model aliran (I/O) dan SWOT) ke dalam model kuantitatif. Dalam proses transfer ini, langkah pertama adalah membentuk panel konsultan yang selanjutnya bertanggung jawab terhadap kesepakatan untuk:

- Mengidentifikasi atau menyeleksi parameter yang relevan yang diekstrak dari dua model deskriptif tersebut di atas;

- Membuat justifikasi atau membuat tingkat bobot yang proporsional terhadap tiap paramater dalam tiap grup;
- Secara perorangan menilai tiap variabel dalam sel matriks pada kisaran yang disepakati dalam tim panel konsultan;
- Menghitung rerata statistika, standar deviasi dan koefisien variasi;
- Menentukan kisaran kovarian yang perlu diperdebatkan apabila perbedaannya besar hingga diperoleh nilai yang mendekati kewajaran.
- Menyimpulkan hasil analisis dan mengklasifikasikan ke dalam empat kategori, yaitu: baik, cukupan, kurang sesuai dan tidak terkategorikan.

### 3. Hasil dan Pembahasan

Hasil analisis SWOT yang menunjukkan keragaan dari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang dimiliki oleh fasilitas dan utilitas pasar-pasar yang diteliti di Indonesia secara rinci disajikan pada Tabel 2. Kekuatan yang dimiliki oleh fasilitas dan utilitas Pasar Induk terdiri dari los/lapak permanen untuk produk buah-buahan, sayur-sayuran, ikan dan daging, ruko penjualan beras, kios eceran, juga dilengkapi dengan ruko kelontong, pakaian, alat elektronik, bank, restoran dan mesjid. Sedangkan fasilitas PDR dan TA berupa bangunan yang cukup besar dengan konstruksi besi, beratap seng tebal dan berlantai semen, tinggi lantai 1 meter untuk memudahkan bongkar muat. Terdapat bangunan penanganan produk yang luas dengan lantai cuci, gudang dingin berupa ruang atau peti kemas 40 ft, tempat bongkar muat, kantor, ruang pertemuan dan pelatihan. Fasilitas TPS, tangki air, pagar, dan rumah jaga dalam kondisi baru. Disamping itu, penguasaan fasilitas TA oleh Pemda, yaitu kepemilikan tanah oleh pemerintah daerah dan investasi bangunan dari dana APBN Departemen Pertanian yang telah diserahkan kepada kabupaten masing-masing, merupakan kekuatan lainnya.

Namun kelemahan yang ditunjukkan meliputi: fasilitas dan utilitas pasar-pasar tradisional yang tidak memadai, kurang terpelihara, tidak tersedianya listrik dan air yang cukup, tidak tersedianya TPS, kegiatan bongkar muat dengan tenaga manusia, jalan pasar kotor karena terbuat dari *paving block*, tempat parkir tidak terawat, warung dan restoran tidak terlokalisasi, MCK kurang bersih, dan *cold storage* belum tersedia. Peluang yang ada ditunjukkan adalah adanya program dari pemerintah daerah untuk memfungsikan fasilitas di sekitar PDR dan TA seperti terminal dalam dan antar kota, pasar tradisional, pasar lelang produk pertanian merupakan peluang untuk memberdayakan PDR dan TA. Namun ancamannya antara lain: tidak terkendalinya penambahan pihak-pihak yang tidak relevan dengan kegiatan pasar di perkotaan, seperti di pasar induk, menyulitkan

pengendalian pelaku pasar, mengurangi rasa aman dan nyaman, serta kebersihan lingkungan pasar.

Sedangkan hasil analisis SMART seperti tersaji pada Tabel 3 menunjukkan, bahwa rerata keragaan fasilitas dan utilitas pasar menunjukkan tingkat efektifitas jauh di bawah rerata angka keragaan institusi pembanding (mendekati 40 % dibawahnya), di mana skor keragaan institusi pembanding ini tergolong cukup baik hingga baik yaitu 3,821. Keragaan yang paling tidak efisien dijumpai di Pasar Terong dan Pabeng-baeng di Makasar, Sulawesi Selatan, dengan skor 1,63. Sedangkan Pusat Distribusi Regional Dairi mendekati kriteria cukup baik yaitu mencapai skor 2,815. Sub Terminal Agribisnis di Jawa Barat juga menunjukkan rerata skor 2,57 (antara kurang baik hingga cukup baik). Kedua institusi terakhir PDR Dairi dan STA Jawa Barat) merupakan dua institusi yang dibangun dan dilengkapi fasilitasnya oleh pemerintah.

Tabel 3 menunjukkan matriks permasalahan yang dijumpai, isu-isu pokok, penyebab dan solusi alternatif untuk memperbaiki fasilitas dan utilitas pasar yang dijumpai.

#### **4. Simpulan dan Saran**

Umumnya semua pasar induk di Indonesia menghadapi berbagai masalah seperti terbatasnya ruang pada lapak yang sempit, tidak teratur, tidak sehat, kotor, kurangnya tempat sampah, terlalu banyaknya pedagang pinggir jalan, lemahnya pengelolaan, dan fasilitas penyimpanan dengan infrastruktur pasar yang tidak memadai. Sedangkan untuk non pasar induk, pedagang grosir hortikultura tidak memiliki sarana kios permanen sehingga transaksi biasa dilakukan di tepi jalan di lingkungan pasar.

Hasil analisis SWOT menunjukkan bahwa di samping kekuatan yang ditunjukkan, kelemahan dari fasilitas dan utilitas pasar-pasar tradisional di Indonesia adalah ketersediaannya yang tidak memadai, kurang terpelihara, tidak tersedianya listrik dan air yang cukup, tidak tersedianya TPS, kegiatan bongkar muat dengan tenaga manusia, jalan pasar kotor karena terbuat dari *paving block*, tempat parkir tidak terawat, warung dan restoran tidak terlokalisasi, fasilitas MCK kurang bersih, dan *cold storage* belum tersedia. Sedangkan hasil analisis SMART menunjukkan bahwa rerata keragaan fasilitas dan utilitas pasar-pasar tradisional jauh di bawah rerata angka keragaan institusi pembanding (mendekati 40 % dibawahnya).

Alternatif solusi untuk perbaikan kinerja fasilitas dan utilitas kelembagaan pasar antara lain: rehabilitasi dan pembinaan, perbaikan jaringan, pembinaan pelaku dan

pengembalian fungsi, pembinaan pelaku, penggantian konstruksi jalan dengan sistem beton, perbaikan drainase, penyediaan TPS, penambahan frekuensi pembuangan sampah ke TPA, dan perencanaan sistem bongkar muat yang lebih baik.

### **Daftar Pustaka**

- ADP. 1994a. *Market Prospects for Selected Indonesian Agricultural Products and Produce with an Emphasis on Horticulture*. ADP Working paper No. 10.
- ADP. 1994b. *The Singapore Market for Fresh Fruits and Vegetables*, ADP Working Paper No. 11.
- ADP. 1994c. *The Hongkong Market for Fresh Fruits and Vegetables*. ADP Working Paper No. 16.
- AICAF. 1999. *Marketing of Agricultural Products in Japan*. Association for International Cooperation of Agriculture & Forestry.
- APO. 1997. *Marketing Systems for Agricultural Products. A Seminar Report*, Asian Productivity Organization, Tokyo.
- Harmon, H.C. 1995. *The Market for Indonesian Tropical Fruit. A Presentation to The National Seminar on the Development of Tropical Fruits and Gogo Rice. Agribusiness Development Project*.
- JICA. 2001. *Sector Assistance Strategy Formulation Study on Agriculture and Fishery Sector in The Republic of Indonesia. Final Report*. Japan International Cooperation Agency.
- JICA. 2002a. *Basic Study for the Improvement of the Production and Distribution of Horticultural Products in North Sumatra. Final Report*. Japan International Cooperation Agency & Indokoei International.
- JICA. 2002b. *The Support Program for Agriculture and Fisheries Development in the Republic of Indonesia, Sector Report (Draft), Sector Analysis*. Japan International Cooperation Agency (JICA), National Development Planning Agency (BAPPENAS), and Nippon Koei Co. Ltd.
- Jonker, T.H. 1999. *Agri-food Supply Chains and Consumers in Japan, An Inquiry into the Current Situation and the Opportunities of Five Dutch Product Groups on the Japanese Market*. Agricultural Economics Research Institute (LEI).
- Mahendra, M.S. 2004a. Pertanian Dalam Jeratan Globalisasi. *Wahana*, XIX (45): 12-14.
- Mahendra, M.S. 2004b. Keamanan Pangan dan Akses Pasar Produk Hortikultura. Makalah Disampaikan pada Lokakarya Strategi Pengembangan Hortikultura Bali, CERETROF Lemlit Unud, di Denpasar 30-31 Juli.
- MOIT. 2000. *Strategi Pengembangan Jaringan Distribusi*. Final Report. Kerjasama Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri, Departemen Perindustrian dan Perdagangan RI dan PT. Danaspoe & Co.

- MOIT. 2002a. Studi Kelayakan Pusat Distribusi Regional Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Laporan Akhir. Kerjasama Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Departemen Perindustrian dan Perdagangan Republik Indonesia dengan Lembaga Penelitian Universitas Indonesia.
- MOIT. 2002b. Pengembangan Pusat Distribusi Regional (PDR) Sumatera Utara. Laporan Akhir. Bagian Proyek Pengembangan Pasar dan Fasilitas Distribusi Proyek Pengembangan Perdagangan dan P<sub>3</sub>DN, Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri, Departemen Perindustrian dan Perdagangan.
- Ohno, M. 2000. *Evaluation Report on Modernization of Distribution System in Indonesia (Vegetable and Fruits)*. JICA Adviser to the Directorate General for Domestic Trade, Ministry of Industry and Trade, Jakarta.

**Tabel 2. Hasil Analisis SWOT Terhadap Fasilitas dan Utilitas Pasar di Indonesia**

SWOT	Uraian
<b>Kekuatan</b>	Lingkup pengelolaan pasar adalah pengaturan tata ruang pasar, kebersihan dan keamanan. Pekerja bongkar muat dikoordinir dalam wadah yang juga berfungsi sebagai pengendali keamanan pasar
	Fasilitas Pasar Induk terdiri dari los/lapak permanen untuk produk hortikultura, ikan dan daging, ruko penjualan beras, kios eceran, ruko kelontong, ruko pakaian, ruko alat elektronik, bank, dan restoran
	Biaya operasional dan pemeliharaan, rencana perbaikan jalan lingkungan pasar diperoleh secara swadana dari retribusi pasar
	Bangunan STA yang ada cukup besar, konstruksi besi, beratap seng tebal, berlantai semen berada 1 meter di atas tanah untuk memudahkan bongkar muat. Terdapat bangunan penanganan yang luas, lantai cuci, gudang dingin setara peti kemas 40 ft, tempat bongkar muat, kantor, ruang pertemuan dan pelatihan. Fasilitas TPS, tangki air, pagar, dan rumah jaga dalam kondisi baru
	Penguasaan fasilitas STA dan PDR oleh pemda, kepemilikan tanah oleh pemerintah kabupaten dan investasi bangunan dari APBN Deptan yang telah diserahkan kepada kabupaten setempat. Fasilitas pendukung memadai yaitu tersedianya listrik, air, TPS, tempat bongkar muat, parkir, dan telpon
	Fasilitas PDR terdiri dari gudang dingin (kapasitas 400 ton), gudang kering, ruang proses, tempat bongkar muat, truk 2 unit, <i>forklift</i> 1 unit, keranjang plastik, kantor, ruang pertemuan dan pelatihan, rumah tinggal manajer 2 unit. Fasilitas lain seperti TPS, MCK, tangki air, pagar, rumah jaga, serta fasilitas pendukung seperti jaringan listrik, air dan telepon.
	Fasilitas TA terdiri dari los transaksi, gudang kering, los pencucian, tempat bongkar muat, bangunan pengering, kantor, ruang pertemuan & training, rumah tinggal manajer. Fasilitas pendukung tersedia, seperti listrik, air pompa dan telpon.
<b>Kelemahan</b>	Lahan untuk perluasan terbatas dan mahal karena lokasi pasar berada di tengah kota
	Fasilitas pasar induk dan pasar-pasar tradisional kurang terpelihara, yaitu: kondisi kios daging dan ikan kotor, jalan kotor dan semrawut, drainase dan selokan tersumbat. Penanganan produk seperti sortasi, grading, penumpukan, pengemasan dilakukan oleh pekerja wanita, dan produksi sampah yang tinggi
	Beberapa fasilitas pendukung kurang memadai, seperti tidak ada air bilas, tidak tersedia TPS, kegiatan bongkar muat dengan tenaga manusia, jalan pasar kotor karena terbuat dari <i>paving block</i> , tempat parkir tidak terawat, warung dan restoran tidak terlokalisasi, MCK kurang bersih
	Biaya operasional dan perawatan fasilitas yang cukup mahal, khususnya PDR, TA dan STA
	Fasilitas lapak kering dan basah tidak ada. Pedagang berada di pinggir jalan, tanpa naungan yang memadai. Kios daging dan ikan tersedia, kondisi pasar kotor, drainase dan selokan tersumbat dan suasana tidak teratur. Tidak ada fasilitas <i>cold storage</i> dan gudang.
	Relatif tidak ada peraturan PD Pasar Makassar atau program pembinaan pasar yang menyangkut perbaikan perilaku dan pemanfaatan fasilitas pasar
	Lokasi beberapa TA dan STA kurang tepat sehingga tidak dapat dimanfaatkan oleh pedagang, belum dapat menjalankan fungsi utamanya, biaya operasional dan perawatan mahal serta tidak terawat
<b>Peluang</b>	Rencana relokasi fungsi dari beberapa Pasar Induk dari Pemerintah Daerah akan memperbaiki fasilitas dan utilitas
	Adanya rencana pemda untuk memfungsikan fasilitas sekitar PDR seperti terminal dalam dan antar kota, pasar tradisional, dan pasar lelang, berpeluang untuk perbaikan kualitas dan keamanan pangan
	Perkembangan pasar tradisional, pasar modern, hotel, restoran serta jasa katering menunjukkan prospek baik yang diantisipasi dengan meningkatkan sistem dan fasilitas pasar
<b>Ancaman</b>	Meningkatnya keberadaan pihak-pihak yang tidak relevan dengan kegiatan Pasar Induk mempersulit pengendalian pelaku pasar, mengurangi rasa aman, kenyamanan dan kebersihan lingkungan pasar
	Tidak adanya bantuan biaya operasional dan pemeliharaan dari APBD kabupaten termasuk keterbatasan program pemberdayaan STA dari pemerintah daerah kabupaten
	Pedagang pengirim skala besar memperlakukan pasar tradisional sebagai pasar alternatif pelemparan barang kualitas asalan atau suplai barang berlebih, sehingga produksi sampah tinggi

**Tabel 3. Hasil Analisis SMART Terhadap Fasilitas dan Utilitas Pasar di Indonesia**

<b>Provinsi</b>	<b>Lokasi Pasar</b>	<b>Fasilitas<sup>1)</sup></b>	<b>Utilitas<sup>2)</sup></b>	<b>Total Skor<sup>3)</sup></b>
Jawa Barat	Pasar Induk Caringin Bandung	1,275	1,265	<b>2,54</b>
	STA Jawa Barat	1,325	1,245	<b>2,57</b>
Sumatera Utara	PDR Dairi	1,470	1,350	<b>2.82</b>
	Pasar Sentral Medan	1,140	1,060	<b>2.20</b>
Sulawesi Selatan	Pasar Sudu, Enrekang	1,195	1,145	<b>2.34</b>
	Pasar Terong dan Pabaeng-baeng, Makassar	0,815	0,815	<b>1.63</b>
<b>Rerata</b>				<b>2,349</b>
<b>Standar Deviasi</b>				<b>0,413</b>
<b>Koefisien Variasi</b>				<b>17,569</b>
Lembaga Pembanding	Pasar Lelang Agro Bandung	1,885	1,795	<b>3.68</b>
	<i> Holding Ground Rancamaya, Bogor</i>	2,055	1,905	<b>3.96</b>
<b>Rerata</b>				<b>3,821</b>
<b>Standar Deviasi</b>				<b>0,196</b>
<b>Koefisien Variasi</b>				<b>5,129</b>

Keterangan: <sup>1)</sup> Meliputi: Lantai lelang, lantai basah, lantai kering & *cold storage*  
<sup>2)</sup> Meliputi: Listrik, air, lantai pejalan kaki, jalan masuk, TPS & *Fork Lift*  
<sup>3)</sup> Rentang Skor: 1 (kurang) – 5 (baik)

**Tabel 4. Matriks Permasalahan Fasilitas dan Utilitas Pasar di Indonesia**

<b>Jenis</b>	<b>Permasalahan yang Dijumpai</b>	<b>Isu Pokok Permasalahan</b>	<b>Penyebab Isu Pokok</b>	<b>Solusi Alternatif</b>
<b>Fasilitas</b>				
Lantai Lelang	Tidak ada	Belum diperkenalkan sistem lelang	Masih terbiasa dengan pasar konvensional	Pengenalan sistem lelang spot terbatas
Lantai Basah	Kotor, tidak higienis	Drainase yang tidak memadai dan tidak terawat	Perilaku pemain	Rehabilitasi dan pembinaan
Lantai Kering	Kotor, tidak higienis	Pembuangan sampah sembarang	Perilaku pedagang	Rehabilitasi dan pembinaan
<i>Cold Storage</i>	Tidak berfungsi optimal sebagai stok penyangga	Manajemen yang tidak jelas	Otoritas yang tidak jelas	Memperjelas otoritas dan manajemen <i>cold storage</i>
<b>Utilitas</b>				
Listrik	Tidak memadai	Jaringan tidak berfungsi	Instalasi lama	Perbaikan jaringan
Air	Tidak memadai	Jaringan distribusi air banyak tidak berfungsi	Biaya beban tidak ada yang menanggung	Perbaikan penyediaan air untuk kebutuhan MCK saja
Lantai Pejalan Kaki	Kotor	Tidak nyaman, dimanfaatkan pedagang	Tempat berdagang dan penumpukan barang dagangan	Pembinaan pelaku dan pengembalian fungsi
Jalan Masuk	Kotor, berlubang, tidak higienis	Tidak nyaman, terkesan kumuh	Jalan terbuat dari <i>paving block</i> , sistem drainase jalan tidak memadai	Pembinaan pelaku, penggantian konstruksi jalan dengan sistem beton, perbaikan drainase.
Tempat Pembuangan Sampah	Tidak ada TPS sampah yang memadai	Bau, tidak sehat, sanitasi lingkungan rendah	Produksi sampah tinggi (300 ton per hari), pembusukan sampah	Penyediaan TPS, penambahan frekuensi pembuangan sampah ke TPA.
<i>Fork Lift</i>	Tidak ada fork lift	Sistem bongkar muat yang masih konvensional	Padat karya	Perencanaan sistem bongkar muat yang lebih baik