

PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN PERUSAHAAN DAERAH PASAR YA'HOWU KABUPATEN NIAS

1. Dasar Pembentukan

Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Pasar Ya'ahowu.

2. Visi

Mewujudkan menjadi perusahaan daerah yang unggul dan terdepan dalam menyelenggarakan kegiatan pemasaran, bersemangat kerakyatan, mandiri serta memajukan kesejahteraan dan perekonomian masyarakat melalui peningkatan sumber pendapatan daerah.

3. Misi

Menyelenggarakan dan menciptakan situasi pasar yang nyaman, tertib, teratur dan ramah lingkungan dan mengoptimalkan pendayagunaan sumber daya yang ada untuk mendukung dan meningkatkan program pembangunan daerah yang lebih baik.

4. Langkah mewujudkan Misi

1. Menata keadaan pasar sesuai dengan bidang-bidang usaha tertentu,
2. Menciptakan sistem informasi yang cepat dan tepat dalam membina hubungan yang baik antara penjual, pembeli dan perusahaan daerah,
3. Menciptakan sirkulasi, distribusi barang dan jasa yang teratur dan tertib,
4. Menciptakan sumber-sumber pendanaan perusahaan pasar melalui kegiatan usaha dan jasa, misalnya pengelolaan perparkiran secara profesional, pengelolaan kebersihan dan penyediaan jasa sumber daya manusia,
5. Menciptakan kondisi pasar yang ramah lingkungan melalui penghijauan dan penataan tempat yang dipergunakan bukan hanya untuk melakukan jual beli tetapi menjadi tempat bermain dan rekreasi,
6. Menciptakan sistem keamanan yang terjamin dan terpercaya,
7. Menciptakan sumber-sumber dana untuk kepentingan pembangunan daerah,
8. Menciptakan sistem keuangan yang tertib, terjamin dan terarah melalui keterbukaan terhadap pelaporan keuangan yang tertib, terjamin dan terarah melalui keterbukaan terhadap pelaporan keuangan kepada pihak-pihak yang berkepentingan,
9. Menciptakan pasar yang menyediakan kebutuhan masyarakat yang lengkap dan terjamin,
10. Membina iklim usaha yang bersaing secara sehat dan transparan.

5. Tempat Usaha

- Pasar Ya'ahowu terdiri dari **4 (empat) blok** :
 - ✓ blok A : terdiri dari 60 kios, 32 los dalam dan 1 tower
 - ✓ blok B : terdiri dari 60 kios, 32 los dalam dan 1 tower
 - ✓ blok C : terdiri dari 44 kios, dan 18 los dalam
 - ✓ blok D : diperuntukan untuk kantor Direksi, Staff dan Karyawan
- Jumlah kios tertutup sebanyak **164** buah,
- los dalam gedung (kotak-kotak dari kayu) sebanyak **82** kotak,
- los luar gedung (juga terbuat dari kotak-kotak kayu) sebanyak **36** kotak,
- food court (ruang kosong dibawah tangga) sebanyak **6** tempat dan
- Tower sebanyak **2** tempat

6. Tempat Usaha yang Disewa

No.	Jenis Tempat Usaha	Kondisi Per-September 2012	
		Buka	Tutup
1	2	3	4
1	Kios Tertutup	120	44
2	Los Dalam	40	5
3	Los Luar	-	-
4	Tower	-	-
5	Food Court	2	1

7. Tujuan dan Rencana Kerja

1. Bidang Manajemen Organisasi dan Sumber Daya Manusia

- Perusahaan mengurangi jumlah karyawan untuk setiap divisi dan juga termasuk tenaga keamanan, parkir dan kebersihan. Tetapi penambahan ini akan selalu dilakukan secara bertahap dengan mengacu kepada kemampuan keuangan perusahaan.
- Meningkatkan SDM dari para karyawan dengan mengikuti pendidikan dan pelatihan.
- mengusulkan struktur organisasi untuk mendapat penetapan dari Bupati Nias melalui Badan Pengawas.
- Mengadakan pelatihan bagi pegawai/karyawan dalam rangka meningkatkan kualitas sumber daya manusia sesuai dengan kepentingan atau kebutuhan perusahaan, antara lain :
 - 1) Pendidikan dan pelatihan administrasi umum,
 - 2) Pendidikan dan pelatihan teknis,
- Program hukum
 - (1). Menetapkan Peraturan Kepegawaian
 - (2). Menetapkan Peraturan Tempat-tempat Usaha

Operasional suatu pasar dalam kegiatannya sehari-hari perlu diatur dalam suatu produk hukum pasar atau ketentuan-ketentuan tentang pemakaian tempat-tempat usaha di Perusahaan Daerah Pasar Ya'ahowu Kabupaten Nias. Hukum pasar tersebut meliputi antara lain :

1. Peraturan mengenai jenis jualan dan macam dagangan
2. Peraturan mengenai penggabungan tempat usaha
3. Peraturan mengenai kontrak/sewa tempat usaha
4. Peraturan mengenai prosedur penerbitan surat perjanjian sewa-menyewa
5. Peraturan prosedur penerbitan surat izin pemakaian tempat usaha
6. Peraturan pengalihan tempat usaha
7. Peraturan prosedur perubahan jenis jualan
8. Peraturan mengenai biaya administrasi atas pemakaian tempat usaha
9. Peraturan tentang penerapan, prosedur dan tata cara pelaksanaan sanksi administrasi
10. Peraturan mengenai pencabutan hak pemakaian tempat usaha
11. Peraturan mengenai prosedur kerjasama dengan pihak ketiga

(3). Menetapkan Keputusan-keputusan Direksi, antara lain :

1. Keputusan tentang besarnya biaya perjalanan dinas
2. Keputusan tentang petunjuk teknis pelaksanaan proyek
3. Keputusan tentang pengadaan barang
4. Keputusan tentang gaji dan tunjangan direksi dan karyawan
5. Keputusan tentang daftar skala gaji pokok pegawai
6. Keputusan tentang tatanan perilaku di lingkungan pasar
7. Keputusan tentang bentuk dan warna pakaian dinas
8. Keputusan tentang besarnya jasa produksi
9. Keputusan tentang pembayaran THR
10. Keputusan tentang penilaian pegawai
11. Keputusan tentang unsur dan teknis penilaian
12. Keputusan tentang hari dan jam kerja

2. Bidang Operasional dan Usaha

- Mengoptimalkan promosi dan pemasaran sehingga seluruh kios disewakan secara keseluruhan. Selanjutnya meningkatkan penerimaan dari sektor-sektor pendapatan yang selama ini belum dikelola, seperti menggunakan lahan kosong yang ada di lingkungan Pasar Ya'ahowu.
- Meningkatkan kualitas sumber daya manusia pedagang melalui pelatihan dan penyuluhan sehingga dapat memberikan tingkat pelayanan yang baik kepada masyarakat.
- Pelatihan-pelatihan bagi karyawan dan pedagang, penyuluhan kepada pedagang, temu wicara
- memfasilitasi para pedagang dengan menyuplai/pedagang-pedagang besar yang ada di luar pulau nias sehingga didapatkan barang-barang yang baik dan harga terjangkau sehingga persaingan antar pedagang yang ada di Pasar Ya'ahowu dan di luar Pasar Ya'ahowu menjadi lebih dekat.
- Pembayaran sewa dilakukan secara bertahap sebanyak tiga kali cicilan sehingga diharapkan seluruh kios dapat dipasarkan secara keseluruhan.

3. Bidang Pembangunan, Perawatan dan Penataan Pasar

- Melakukan pemagaran terhadap lokasi pasar ya'ahowu. Hal ini untuk mencegah masuknya orang luar secara sembarangan dan sekaligus memudahkan pengamanan pasar secara keseluruhan.
- melaksanakan penertiban secara rutin kepada penyewa yang melanggar ketentuan dan aturan yang berlaku di lingkungan PD. Pasar Ya'ahowu, namun hal ini dilakukan secara bertahap dan dengan pendekatan yang baik kepada para penyewa tempat usaha.

4. Bidang Administrasi dan Keuangan

- Pendapatan Perusahaan Daerah Pasar Ya'ahowu Kabupaten Nias

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa Perusahaan Daerah Pasar Ya'ahowu Kab.Nias pada tahun 2010 mengalami defisit sebesar Rp. 234.506.684,71 dan pada tahun 2011 sebesar Rp. 63.148.144,53 sehingga total defisit yaitu Rp. 297.654.829,24. Hal ini disebabkan oleh beberapa alasan :

- (a). Perusahaan Daerah Pasar Ya'ahowu Kab.Nias baru beroperasi sehingga masih dalam proses pembenahan.
- (b). Pemasaran kios dilaksanakan dari bulan Agustus sehingga pendapatan menjadi sangat terbatas sehingga tidak dapat menutupi biaya operasional
- (c). Tempat-tempat usaha yang telah tersedia di Pasar Ya'ahowu belum tersewakan secara keseluruhan.

Untuk saat ini Perusahaan Daerah Pasar Ya'ahowu Kabupaten Nias **belum dapat memberikan kontribusi** bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Nias karena masih dalam proses pembenahan dan perkembangan, diharapkan kedepan PD.Pasar Ya'ahowu Kab. Nias dapat memberikan kontribusi kepada Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Nias.

- Lahan pasar

Managemen akan berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Nias melalui Badan Pengawas untuk memastikan status kepemilikannya.

8. Strategi Pencapaian Tujuan

1. Bidang Manajemen Organisasi Dan SDM

Restrukturisasi susunan organisasi dan tata kerja ;

1. Melaksanakan hasil restrukturisasi, susunan organisasi dan tata kerja sesuai dengan kondisi dan situasi perusahaan.
2. Melaksanakan investasi dibidang pendidikan SDM yang bermanfaat jangka panjang
3. Meningkatkan budaya disiplin, tertib kerja secara konsekuen dengan komitmen dari pimpinan sampai lapisan terbawah.
4. Rekrutmen karyawan yang selektif
5. Rekrutmen pegawai baru harus sesuai dengan kualitas kebutuhan.

2. Bidang Operasional dan Usaha

1. Memberikan pelayanan prima kepada pedagang
2. Menerapkan kepastian tempat usaha dalam kecepatan pelayanan pemasaran
3. Melaksanakan penataan kembali tempat usaha yang tidak aktif
4. Selektif terhadap tempat berjualan.

5. Menetapkan sanksi yang logis, konsekuen dan tegas terhadap tempat usaha yang melanggar aturan perusahaan
 6. Mengadakan analisis pasar untuk melakukan peninjauan kembali besaran tarif sewa kios tahun 2012.
3. Bidang Pembangunan dan Perawatan
1. Meneliti dan mengevaluasi kondisi bangunan pasar
 2. Meningkatkan pengawasan terhadap kondisi sarana dan prasarana pasar
4. Bidang Administrasi dan Keuangan
1. Menginventarisir asset PD.Pasar Ya'ahowu
 2. Melaksanakan aturan keuangan, sehingga akan memicu dan memacu manajemen dalam pengembangan usaha.
 3. Meninjau kembali komponen-komponen unsur pungutan yang tercantum dalam keputusan tarif di Perusahaan Daerah Pasar Ya'ahowu Kab.Nias
 4. Melaksanakan pemilahan biaya perawatan bagi pasar yang dianggap memerlukan perbaikan
 5. Meningkatkan pengawasan melekat dengan konsekuensi logis yang berdasarkan ketentuan
 6. Menyeleksi dan menetapkan biaya operasional yang profesional dengan pendapatan operasional yang realistis
 7. Mengefektifkan penggunaan dana untuk memperoleh keuntungan bagi perusahaan