

Pemkot Samarinda Masih Kaji Skema Bisnis Pengelolaan Parkir Pasar Pagi



Sumber Gambar: KALTIM POST Jumat, 09/01/2026

KALTIMPOST.ID, SAMARINDA - Pemerintah Kota Samarinda mulai menghitung potensi pengelolaan parkir di bangunan Pasar Pagi sebagai bagian dari upaya optimalisasi pemanfaatan aset daerah. Saat ini, pengelolaan parkir Pasar Pagi masih dilakukan secara mandiri oleh Dinas Perhubungan (Dishub) Samarinda dengan mengacu ketentuan retribusi daerah.

Kepala Bidang Aset Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Samarinda, Yusdiansyah, mengatakan penghitungan potensi tersebut menjadi langkah awal sebelum membuka kerja sama dengan pihak ketiga. “Kami menghitung luasan *space* parkir roda dua dan roda empat di Pasar Pagi. Ini untuk mengetahui potensi riil yang nantinya menjadi dasar pemerintah kota dalam menentukan pola kerja sama,” ujar Yusdiansyah, Kamis (8/1). Penghitungan potensi dilakukan bersama Bagian Kerja Sama Pemkot Samarinda dan akan dirumuskan dalam kerangka aturan kerja oleh Dishub Samarinda. Hasil perhitungan tersebut nantinya menjadi acuan ketika Pemkot membuka peluang kerja sama pengelolaan parkir dengan pihak ketiga.

“Ketika nanti ada pihak ketiga yang berminat, mereka akan kami undang dan kami sampaikan kondisi riil yang akan dikelola. Selanjutnya mereka menawarkan skema kontribusi tetap dan bagi hasil. Dari situ akan dipilih mana yang paling menguntungkan bagi Pemkot,” jelasnya. Saat ini, proses penghitungan potensi telah memasuki tahap kedua berupa peninjauan lapangan. Setelah itu, BPKAD bersama perangkat daerah terkait akan melakukan rapat lanjutan untuk menghitung potensi secara lebih detail sebelum menyusun laporan dan menyampaikannya kepada Wali Kota Samarinda.

Yusdiansyah menegaskan, mekanisme kerja sama nantinya bukan lelang pada umumnya, melainkan lelang hak menikmati pemanfaatan aset. Dengan skema tersebut, pihak ketiga

diberikan hak mengelola parkir berdasarkan perhitungan potensi yang telah ditetapkan Pemkot. “Selama proses ini berjalan, pengelolaan parkir tetap dilakukan oleh Dishub dan mengacu pada Perda Retribusi. Setelah ada pihak ketiga, barulah perhitungannya menggunakan skema *business to business*,” kata Yusdiansyah. Terkait waktu penetapan pengelola parkir, Yusdiansyah optimistis proses tersebut dapat rampung sekitar Maret 2026. Namun demikian, hal itu dipastikan tidak memengaruhi rencana peresmian Pasar Pagi yang dijadwalkan berlangsung dalam bulan ini. “Pasar Pagi tetap diresmikan sesuai rencana. Pengelolaan parkir bisa menyusul sambil proses penetapan pihak ketiga berjalan,” ujarnya.

Berdasarkan data awal yang diperoleh dari Dinas Perdagangan, kapasitas parkir Pasar Pagi diperkirakan mampu menampung sekitar 105 unit kendaraan roda empat dan 709 unit kendaraan roda dua. Sementara untuk fasilitas parkir disabilitas, saat ini tersedia dua ruang parkir mobil, sedangkan jumlah parkir disabilitas untuk sepeda motor masih dalam pendataan. Terkait keterbatasan lahan parkir, Yusdiansyah menyebut persoalan teknis tersebut menjadi kewenangan Dishub Kota Samarinda. Ia mengakui bahwa secara kapasitas, ruang parkir yang tersedia belum sepenuhnya sebanding dengan jumlah pedagang dan pengunjung Pasar Pagi. “Kalau teknis pengaturan parkir dan solusi di lapangan, Dishub yang lebih memahami,” pungkasnya. (*)

Sumber berita:

1. KALTIM POST, Pemkot Samarinda Masih Kaji Skema Bisnis Pengelolaan Parkir Pasar Pagi, 09/01/2026

Catatan:

1. Pasal 43 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang mengatur di antaranya sebagai berikut:
 - (1) Penyediaan fasilitas parkir untuk umum hanya dapat diselenggarakan di luar ruang milik jalan sesuai dengan izin yang diberikan.
 - (2) Penyelenggaraan fasilitas parkir di luar ruang milik jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia berupa:
 - a. usaha khusus perparkiran; atau

- b. penunjang usaha pokok.
2. Pasal 87 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU 1/2022) mengatur bahwa jenis retribusi terdiri atas:
 - a. retribusi jasa umum;
 - b. retribusi jasa usaha;
 - c. retribusi perizinan tertentu.
 3. Berdasarkan Pasal 88 ayat (1) UU 1/2022, jenis pelayanan yang merupakan objek retribusi jasa umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pelayanan kesehatan
 - b. pelayan kebersihan
 - c. pelayanan parkir di tepi jalan umum;
 - d. pelayanan pasar; dan
 - e. pengendalian lalu lintas.
 4. Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur sebagai berikut:
 - (1) Jasa parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d meliputi:
 - a. penyediaan atau penyelenggaraan tempat parkir; dan/atau
 - b. pelayanan memarkirkan kendaraan (parkir *valet*).
 - (2) Yang dikecualikan dari jasa penyediaan tempat parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. jasa tempat parkir yang diselenggarakan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah;
 - b. jasa tempat parkir yang diselenggarakan oleh perkantoran yang hanya digunakan untuk karyawannya sendiri;
 - c. jasa tempat parkir yang diselenggarakan oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing dengan asas timbal balik; dan
 - d. jasa tempat parkir yang diselenggarakan di lingkungan rumah ibadah.